

# **Centro Criativo Casarão da Ibituruna**

FAU - UFRJ | Trabalho Final de Graduação II

Aluna : Beatriz Guimarães Costa | DRE 115025197

Orientação : Claudio Brandão e Ana Slade | Colaboração: Marta Guimarães

# Sumário

<b>1. Apresentação e justificativa do tema</b> .....	02
<b>2. O conjunto edificado</b> .....	05
<b>3. O bairro e entorno imediato</b> .....	10
<b>4. Fundamentação teórica</b> .....	12
<b>5. Análise crítica</b> .....	13
<b>6. Objetivos</b> .....	14
<b>7. Proposta Projetual</b> .....	15
7.1. Análise .....	16
7.2. Disposição programática .....	32
7.3. O conceito.....	33
7.4. O casarão.....	34
7.5. O edifício anexo.....	46
7.6. O paisagismo.....	63
<b>8. Referências</b> .....	66
<b>9. Bibliografia</b> .....	69



# 1. Apresentação e justificativa do tema

O tema deste trabalho final consolidou-se a partir da determinação de intervir em um bem tombado, especificamente situado na Zona Norte do Rio de Janeiro. Frequentando desde a infância as regiões do Grande Méier e Grande Tijuca, houve uma reflexão sobre edifícios marcantes nos trajetos feitos nesses cotidianos. Dado isto, surgiu na memória o casarão situado na Rua Ibituruna, no bairro Maracanã, conhecido como “castelinho da Ibituruna” por conta de seu sistema construtivo aparente, acabamento dos frontões em ameias e alguns vãos com esquadrias em arco ogival.

Durante a pesquisa acerca deste bem tombado pelo INEPAC, descobriu-se que o bem possui proteção por conta da intervenção realizada pelo arquiteto Alcides da Rocha Miranda. Avançando neste estudo, descobriu-se também que este casarão possui uma edícula com ligação direta por uma passarela, um edifício posterior contemporâneo e um sítio de implantação de tamanho considerável.

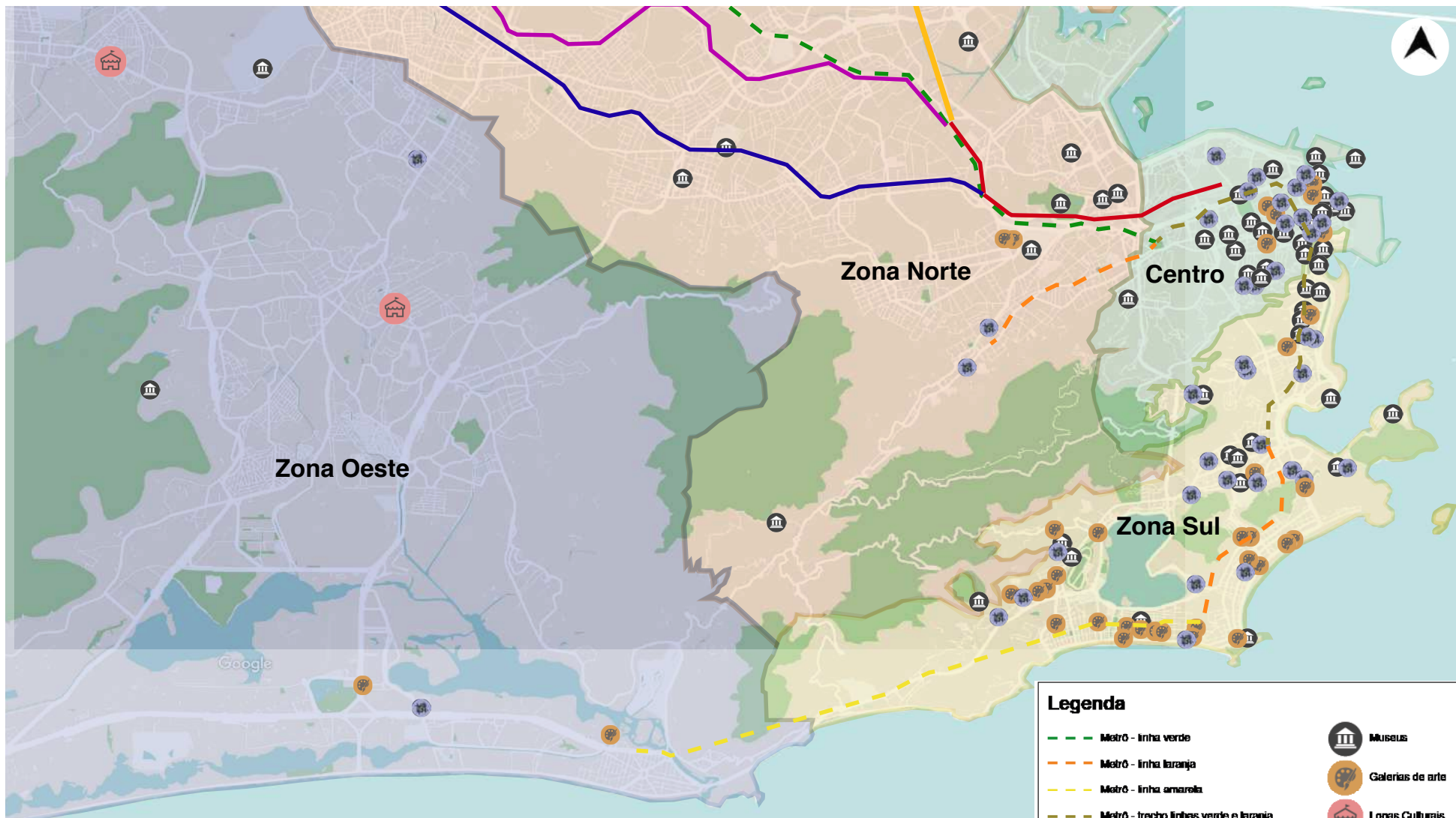
Pautando-se nesta sequência de informações coletadas, aferiu-se que integrar o novo projeto de intervenção para o “castelinho” com este edifício contemporâneo seria um desafio de projeto interessante a ser desenvolvido para o trabalho final de graduação, pois abrange tanto a **conservação de um patrimônio quanto a requalificação de uma edificação ainda ausente de interesse arquitetônico.**

Almejando reativar este conjunto, propõem-se o uso como **Centro Criativo, o qual contemplaria aulas e eventos para as áreas de música, artes, danças e gastronomia.** Esta decisão teve como base uma pesquisa sobre carências da região, que no caso na Grande Tijuca existem somente dois centros culturais voltados para atividades similares, o Centro Coreográfico do Rio de Janeiro e o Centro da Música Carioca Artur da Távola. Cabe ressaltar que esta carência por centros culturais estende-se para toda a Zona Norte e até Oeste, existindo uma disparidade em relação ao Centro e Zona Sul.



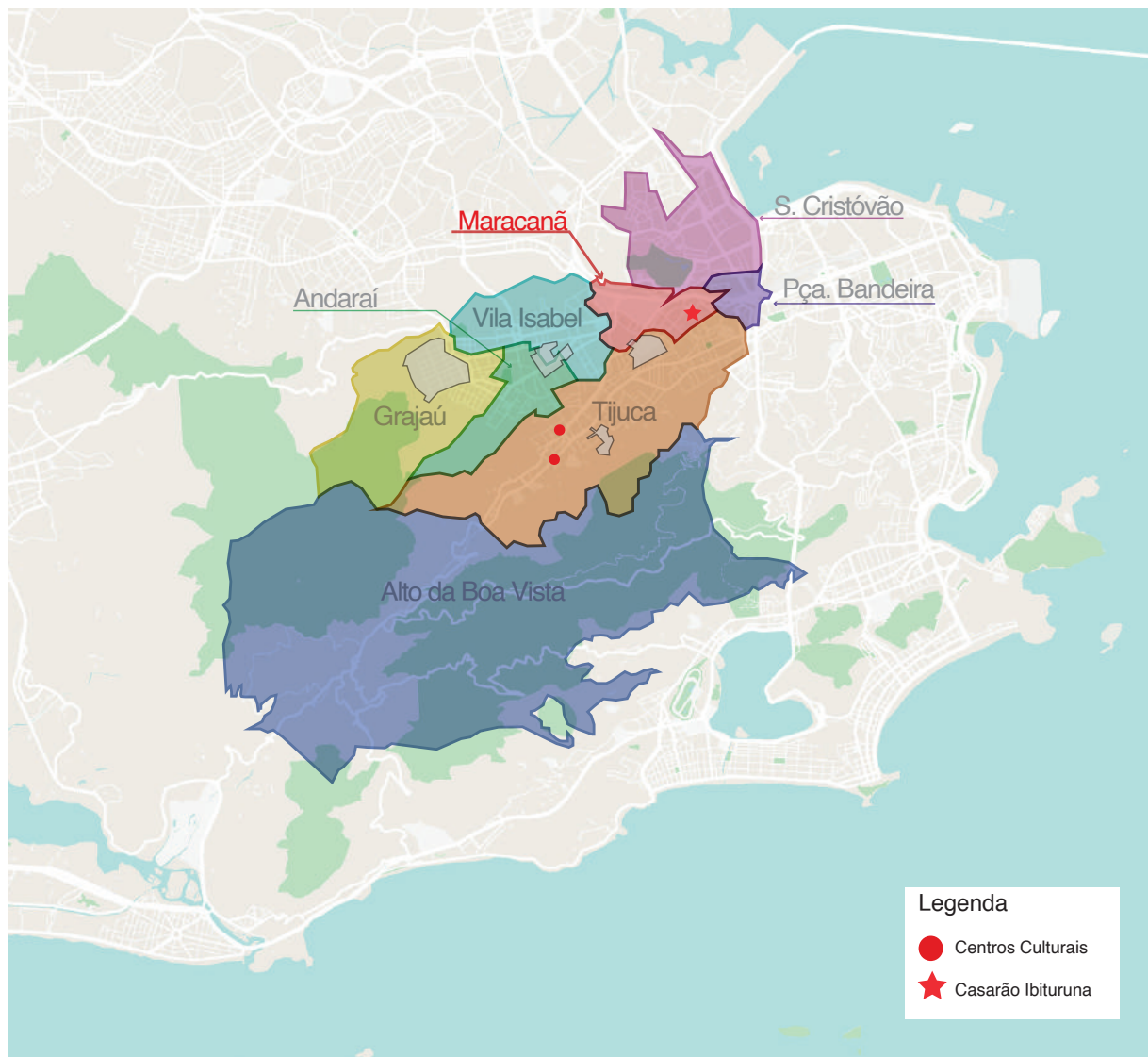
**Imagem 1:** Vista frontal do casarão. **Fonte:** Acervo pessoal

**Imagem 2:** Visada do conjunto edificado. **Fonte:** Google earth



**Mapa 1:** Trecho do mapa do Rio de Janeiro, evidenciando o zoneamento, os pontos de cultura e vias de transportes por trilhos. **Fonte dos dados:** Instituto Pereira Passos e Prefeitura do Rio de Janeiro





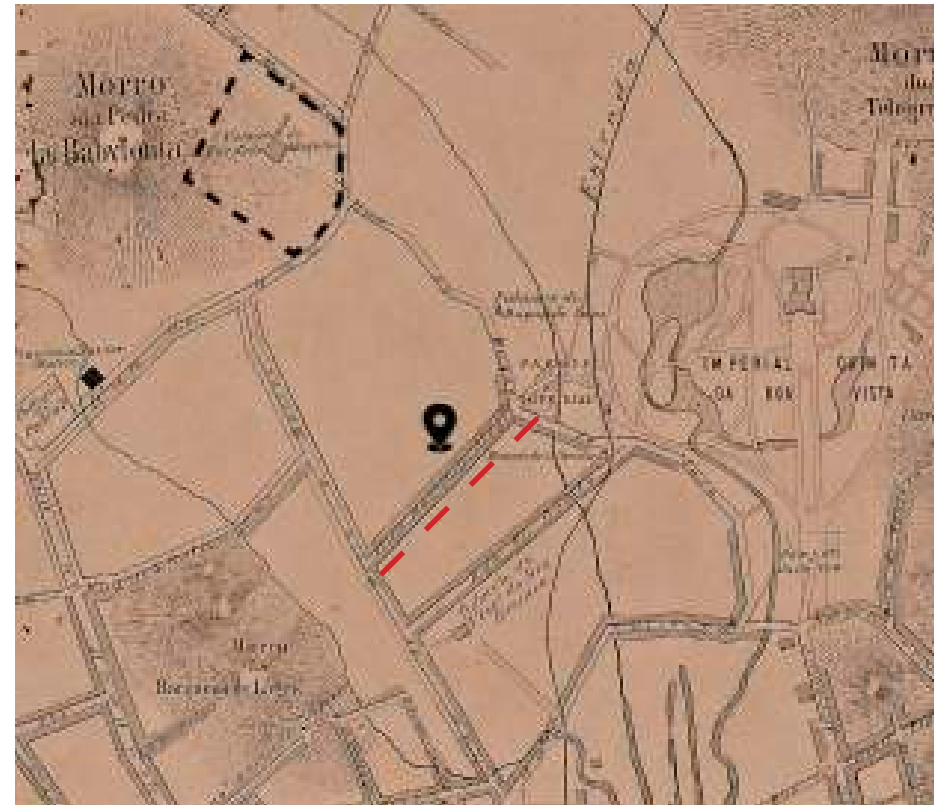
**Mapa 2:** Local dos centros culturais e casarão na Grande Tijuca. **Fonte dos dados:** Instituto Pereira Passos e Prefeitura do Rio de Janeiro.

**Imagens 3 e 4:** Centro Coreográfico e Centro de Música Carioca respectivamente. **Fonte:** Acervo pessoal.

## 2. O conjunto edificado

Mediante a carência de informações além da intervenção de Alcides da Rocha Miranda, que é apresentada sucintamente no site do órgão responsável pelo tombamento em esfera estadual (INEPAC), houve um contato direto com o respectivo órgão para saber mais e também o levantamento de dados por meio de acervos digitais, sendo o mais eficaz o da Biblioteca Nacional. Este processo de estudo visou compreender o processo de consolidação do estado atual, além de entender se o bem apresenta valor histórico de ter sido a Residência do Barão de Mesquita, informação disseminada em fontes não oficiais.

Entre os dados obtidos, têm-se que a Rua Ibituruna, antes conhecida como Rua do Campo Alegre, situava-se em terreno pertencente ao Barão de Mesquita, mas a moradia deste era em outro trecho, não sendo possível afirmar com precisão a data de construção e o responsável por ela. Porém, com respaldo de periódicos, obteve-se a certeza sobre a edificação ter pertencido à família Seabra até aproximadamente o início da década de 1950 e, com o falecimento da viúva Angela Seabra, a instituição Maria de Nazareth - Casa da Mãe Pobre adquire o imóvel, acomodando sua secretaria e eventos para arrecadação de fundos.



**Mapa 3:** Mapa da divisão dos subúrbios em 1870, somente com o trecho onde evidencia a antiga Rua do Campo Alegre (tracejado vermelho), hoje Rua Ibituruna, o local do casarão (indicado por ícone preto na Rua Campo Alegre) e onde era a residência do Barão de Mesquita (polígono em tracejado preto).

**Fonte:** Acervo da Biblioteca Nacional

Rio de Janeiro, 23 de abril de 1954

**MARIZ E BARROS**  
**Importante leilão de mobiliário**  
**e objetos de arte**

**RUA IBITURUNA N.º 81**

BRICIO leiloeiro, venderá o luxuoso mobiliário de estilo, raros móveis franceses de Bull e de marqueterie — piano Bechstein — raríssimas porcelanas de Saxe, Sévres, China, Índia etc. — cristais Baccarat — prataria inglesa, holandesa, portuguesa e nacional — lustres de cristal Baccarat, bronze, Sévres e Owerley — rara coleção de antigas gravuras — pinturas a óleo de laureados mestres nacionais e estrangeiros — tapetes — grupos estufados — bronzes — cristais em cores — marfins — jóias — lanternas de cristal — biblioteca — móveis em jacarandá antigo — mobílias para salão de jantar — dormitórios para casal — mobília dourada para salão de visitas — enceradeira, radiola — carrilhão em móvel de imbuia — refrigerador elétrico — aspirador — grupos para varanda, etc., pertencentes à Exma. viúva Serantes Seabra, serão vendidos segunda-feira, 26 de Abril de 1954, e dias subsequentes às 20 horas, à RUA IBITURUNA N. 81. Exposição domingo, dia 25, das 14 às 21 horas. Catálogo detalhado no "Jornal do Comércio", de domingo, dia 25.

**MATERNIDADE "CASA**  
**DA MÃE POBRE"**  
**(Convocação)**

De acordo com o Art. 30 dos Estatutos, convoco pela presente publicação, as Senhoras membros do Conselho Deliberativo, para a assembleia Ordinária desse Conselho, a realizar-se dia 27 do corrente, na Sede desta Instituição, à rua Ibituruna, 21, às 8 horas da manhã, em primeira convocação, e às 8,30 horas em segunda convocação, para a seguinte ordem de trabalhos:

- a) — Aprovação do Relatório do Presidente;
- b) — Aprovação das Contas e Parecer do Conselho Fiscal;
- c) — Eleição e Posse do Conselho Fiscal;
- d) — Eleição e Posse da nova Diretora.

**HENRIQUE ALVES DA CUNHA**  
**MAGALHÃES — Presidente.**

13828

**Instituição "Maria**  
**de Nazaré"**  
**(Convocação)**

De acordo com o Art. 15 dos Estatutos, convoco pela presente publicação, as Senhoras membros do Conselho Deliberativo, para a assembleia Ordinária desse Conselho, a realizar-se dia 27 do corrente, na Sede desta Instituição, à Rua Ibituruna, 21, às 8 horas da manhã, em primeira convocação, e às 8,30 horas em segunda convocação, para a seguinte ordem de trabalhos:

- a) — Aprovação do Relatório do Presidente;
- b) — Aprovação das Contas e Parecer do Conselho Fiscal;
- c) — Eleição e Posse do Conselho Fiscal;
- d) — Eleição e Posse da nova Diretora.

**HENRIQUE ALVES DA CUNHA**  
**MAGALHÃES — Presidente.**

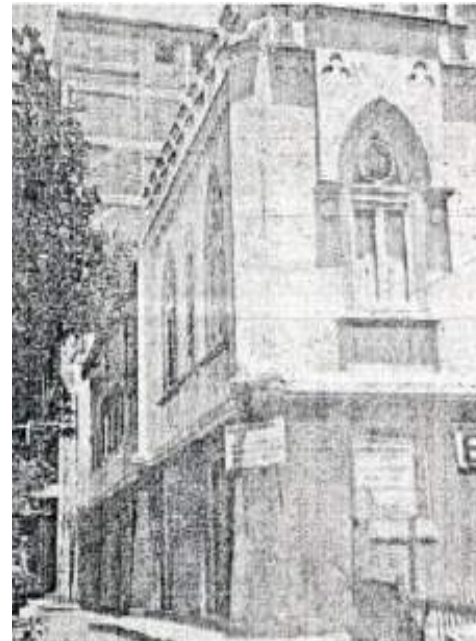
13828

Imagens 4, 5 e 6: Periódicos anunciando o leilão dos bens da moradia de Angela Seabra (1954) e o princípio das atividades da instituição Casa da mãe pobre (1961).  
 Fonte: Biblioteca Nacional



Ao final da década de 1970, a instituição vende para a Companhia de Seguros, a qual instala seu escritório sede, construindo o edifício aos fundos e realizando a intervenção arquitetônica no casarão pelo arquiteto Alcides da Rocha Miranda. O procedimento realizado pelo arquiteto torna-se a razão para o processo de tombamento definitivo pelo Instituto Estadual do Patrimônio Cultural (INEPAC) em 1990, assim descrita na ficha sumária de inventário de bens imóveis:

A intervenção realizada no prédio revelou a nobreza dos materiais usados na construção – paredes de pedra opus incertus, as grades de bronze e ferro, as madeiras de lei de esquadrias e forros. A remoção dos revestimentos originais inexpressivos e da ornamentação grosseira sublinhou as formas, a massa do prédio e seu aspecto de fortaleza, ressaltando pelas paredes de pedra. As grades, tratadas com proteção à base de cobre, adquiriram uma pátina que se harmoniza com a cor geral da construção e com o tom mel das madeiras. O uso de materiais sóbrios valorizou o antigo através de uma refinada tensão com o moderno. (INEPAC, 1987)



**Imagens 7 e 8:** Antes e depois da intervenção de Alcides da Rocha Miranda.  
**Fonte:** INEPAC e acervo pessoal respectivamente

Após a falência da Companhia na primeira metade da década de 1990, não houve a implementação de um novo programa. A ocupação irregular no espaço ocioso foi prevenida pela presença de guardadores no terreno e há dados de processo de autovistoria em julho de 2017 na Secretaria Municipal de Urbanismo (SMU).

Apesar desses mínimos cuidados até então, em setembro de 2017 um incêndio atingiu o casarão causando grandes danos internos e somente em seu bloco frontal, entrando em período de abandono e passando por saques de componentes do edifício, principalmente guarda corpos e escadas, além de um novo incêndio em março de 2021.

Atualmente, o casarão que em seus tempos dialogava com as edificações da rua na questão de escala, agora se encontra rodeado de altos prédios, que sombreiam seu lote. A calçada estreita, os carros parados estacionados e as árvores em sua frente, colaboram ainda mais para a sensação de apagamento do edifício.



**Imagem 9:** Vista de uma lateral do casarão, onde é possível ver parte dos danos internos e a falta de guarda corpo. **Fonte:** Acervo Pessoal



**Imagem 10 e 11 :** Incêndios no casarão e no edifício posterior. **Fonte:** Extra e blog Grande Tijuca respectivamente





**Imagens 12 e 13:** Dois exemplares arquitetônicos da Rua Ibituruna.  
**Fontes:** Abrigo Teresa de Jesus.org e Google maps.



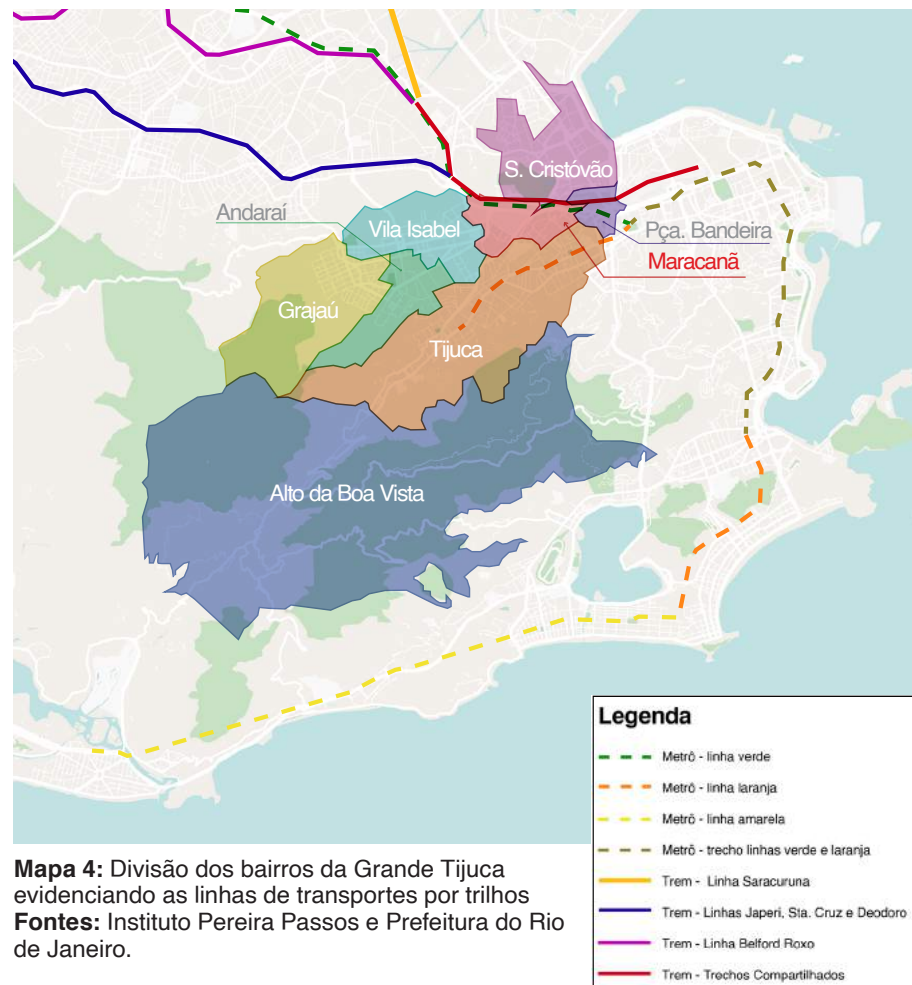
**Imagem 14 e 15:** Visadas do casarão à partir da Rua Ibituruna.  
**Fontes:** Acervo Pessoal e Google maps

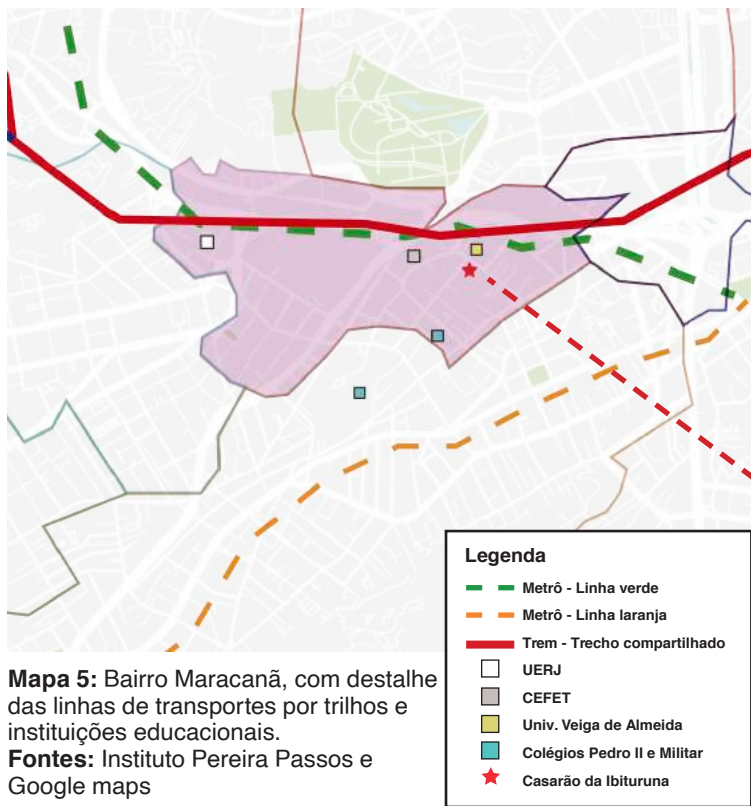


### 3. O bairro e entorno imediato

Entre os bairros da Grande Tijuca, o Maracanã apresenta-se como um dos melhores locais no que tange acessibilidade por transportes vindos de outros trechos da cidade. Além desta potencialidade, o entorno do conjunto edificado apresenta uma considerável quantidade de instituições de ensino, principalmente de nível médio e superior, tais quais os colégios Pedro II, Militar, CEFET, CEFETEQ, ISERJ, Prado Jr., UERJ, Universidade Veiga de Almeida, entre outros. A presença destas instituições, frequentadas por estudantes de variados bairros e até de outras cidades, confere a capacidade do Centro Criativo receber indivíduos que propiciem trocas sociais.

Acerca das demandas locais, as questões mais abordadas pelos frequentadores do entorno abrangem o esvaziamento após o horário comercial e assim acarretando em insegurança, a falta de locais para permanência, sendo o mais próximo a Praça Afonso Pena, e também a falta de pontos comerciais voltados para alimentação, que no caso concentram-se na Rua Mariz e Barros.





## 4. Fundamentação teórica

O conjunto que será abordado neste trabalho final é constituído pelo casarão histórico, o edifício contemporâneo e área livre do lote, que não dialogam nem em estilo e nem em escala. Ao almejar implementar novo programa e integrá-los, é necessário avaliar os conteúdos teóricos vigentes acerca das práticas projetuais para cada item compositivo, a fim de atender suas especificidades de modo fundamentado e precavendo danos. Atualmente os processos de intervenção em obras existentes no Brasil, especialmente o processo de restauro, encontram na vertente do restauro-crítico seu embasamento, o qual permite também avaliar como proceder nos sítios e edifícios não considerados como bens.

Como principal guia normativo internacional para a preservação do patrimônio cultural, têm-se a Carta de Veneza de 1964. As premissas teóricas do restauro crítico consolidaram-se neste documento, o qual cabe destacar o trecho de seu Artigo 9º em que define o processo de restauração:

A restauração é uma operação que deve ter caráter excepcional. Tem por objetivo conservar e revelar os valores estéticos e históricos do monumento e fundamenta-se no respeito ao material original e aos documentos autênticos. Termina onde começa a hipótese. (...) (ICOMOS 1964)

Ainda na Carta de Veneza, o conceito de “monumento histórico” refere-se não somente a obra arquitetônica, mas também ao “sítio urbano ou rural que dá testemunho de uma civilização particular, de uma evolução significativa ou de um acontecimento histórico”.

Giovanni Carbonara (2006) em seu texto “Brandi e a Restauração Arquitetônica Hoje” permite melhor interpretar esse posicionamento aplicado nos sítios de implantação dos exemplares arquitetônicos com relevância histórica e cultural. Conforme explicitado neste trabalho, Brandi expressa a vinculação entre sítio e objeto como inalienáveis, defendendo a conservação do sítio em si conforme o entende como espaço-ambiente Carbonara acrescenta que:

(...) o restauro é considerado como intervenção sobre a matéria, mas também como salvaguarda das condições ambientais que assegurem a melhor apreciação do objeto e, quando necessário, como resolução da articulação do espaço físico, no qual tanto observador quanto a obra de arte se colocam, e a espacialidade própria da obra. (CARBONARA, 2006 pag.3)

Restauração ou requalificação? Tratando de termos técnicos para intervenções em edifícios, é relevante compreender a distinção entre estes. Enquanto o termo restauração denomina a devolução da unidade potencial da obra enquanto recompõe sua imagem, têm-se que a conservação ou consolidação costuma ser sinônimo da intervenção na matéria para garantia da integridade física (COELHO, 2007).

Além destas práticas, há ainda as adaptações a novos usos que, como definido por Cristina Coelho em seu texto “O projeto de intervenção em bens culturais imóveis arquitetônicos e urbanos”: “Esta é uma prática muito comum hoje em dia, uma vez que garante a permanência do edifício sem o risco da sua obsolescência, mantendo preservado, assim, o espaço da cidade” (2007, p. 6). Observa-se que a nova proposta de uso deve ser cautelosa, precavendo ter o resultado inverso de expor o edifício a um processo de degradação.

## 5. Análise Crítica

Levando em conta que no momento da obra para a seguradora o casarão não possuía medidas protecionistas e que o tombamento foi por conta exatamente da intervenção de Alcides da Rocha Miranda, o bem em momento algum obteve reconhecimento por valor de antiguidade ou valor histórico. O processo de tombamento foi determinado pela intervenção diferenciada do arquiteto, ao evidenciar as técnicas construtivas e torná-las um aspecto estético marcante.

Sob a ótica popular, a ausência de revestimento aliada a presença de técnicas antigas remeteu a ideia de que o bem possui valor de antiguidade, fomentando o imaginário de que o bem era a residência do Barão de Mesquita. Deste modo, a intervenção de Alcides desencadeou diversas questões que devem ser respeitadas por serem o que desenvolveu valor afetivo, e isto engloba compreender que a imagem do bem agora abrange essa alteração no campo da estética. Assim, **as medidas de restauração devem visar consolidar o estado atual, viabilizando novo uso e prolongando a existência do exemplar.**

Sobre o prédio anexo na parte posterior do lote, a noção de monumento munido de valor histórico foi ignorada na época de sua construção. Assim, surge um projeto que desconsidera o respeito pelo sítio de implantação, aplicando técnicas e princípios projetivos que o tornam irreversível, senão pelo processo agressivo de demolição que pode inclusive prejudicar a integridade do atual bem tombado, além de ser esteticamente destoante. Compreendendo a situação crítica deste anexo, **opta-se neste trabalho por requalificá-lo, para assim inserir o novo programa e conferir um diálogo estético que o aproxime do conjunto do bem histórico artístico e seu sítio.**

## 6. Objetivos

O projeto de Centro Criativo pretende aplicar em edifício de relevância patrimonial e anexo existente, ambientes compartilhados que possibilitem a profissionais e estudantes das áreas de gastronomia, artes, música e dança exercer suas especialidades com infraestrutura adequada e de forma autônoma, realizando também eventos e promovendo a troca de conhecimento e cultura entre os frequentadores.

Deste modo, foram determinados os seguintes **objetivos específicos**:

- Restaurar e requalificar a edificação tombada respeitando as características físicas que motivaram seu processo de tombamento, pensando na reversibilidade dos ambientes propostos e implementando técnicas que evidenciem a distinção entre intervenção e partes originais.
- Analisar e intervir no anexo existente nos fundos, de modo que este dialogue com a casa tombada e acomode parte do programa proposto.
- Oferecer espaços compartilhados que atendam as especificidades das atividades que serão realizadas.
- Propiciar um ambiente que instigue trocas sociais, principalmente por meio da rotatividade de usuários provenientes de diversas partes do Rio de Janeiro, e colabore para a disseminação de cultura, educação e lazer.



## 7. Proposta projetual

Durante o Trabalho Final de Graduação 1, a pesquisa por informações históricas e documentais sobre o conjunto edificado fez parte das metas e apresentou-se como um desafio. Durante esta pesquisa, contactou-se o INEPAC, órgão responsável pela proteção do bem e que gentilmente disponibilizou os documentos do processo de tombamento, e a Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico da Tijuca, a qual entrou em contato com o Arquivo Geral da Cidade e não obteve sucesso na busca por plantas baixas e outros documentos cadastrais ou projetuais.

Apesar de ter realizado visita de campo durante o semestre anterior, os portões frontais ao casarão encontravam-se fechados e os vizinhos laterais, um prédio e um estacionamento, não foram solícitos. Porém, em nova tentativa de contato\*, que desta vez foi realizado por outros responsáveis pelos locais, obteve-se resultados positivos. Além de ter sido possível acessar a área comum do prédio que dá vista para o casarão e edifício, o estacionamento contava com desenhos técnicos e possibilitou acessar o conjunto, limitando somente o acesso ao interior das edificações por questões de segurança.



**Imagem 16:** Plantas encontradas no depósito do estacionamento.  
**Fonte:** Acervo pessoal

\*A nova visita de campo foi realizada em 09/08/2021.

## 7.1. Análise

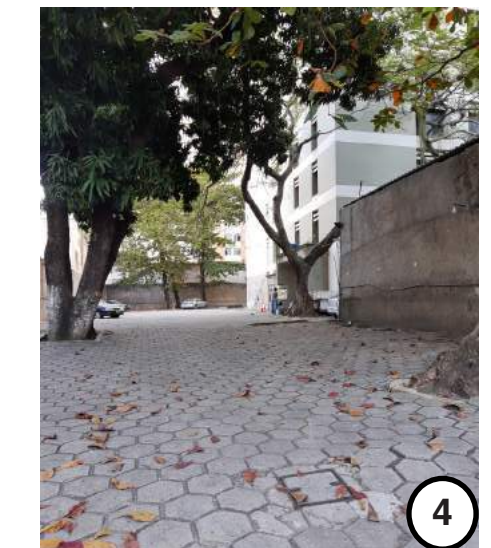
O lote de situação do conjunto se configura em formato de U irregular medindo 133,75 x 59,75 metros aproximadamente, acessível pelo trecho em que há o casarão ou pelo que funciona o estacionamento atualmente. Permeando esses acessos, o primeiro apresenta as laterais do bem tombado e sua edícula livres, aos fundos está o edifício anexo consideravelmente próximo, porém imperceptível para quem transita na Rua Ibituruna.

O segundo acesso, apresenta largura de 13 metros aproximadamente e, conforme percorrido em encontro aos fundos, gradativamente apresenta a edificação posterior. Este trajeto é agradável, por conta de seu silêncio, sombreamento e encontro com área arborizada ao final.



**Mapa 7:** Fluxos existentes no estado atual do conjunto.

**Fonte:** Google maps



**Imagens 17 a 20:** Visadas dos trechos indicados no mapa de fluxos.

**Fonte:** Acervo Pessoal



O encontro com o edifício anexo rompe com a sensação de fluidez e apazibilidade em ambos os trajetos, conforme a composição de suas fachadas o torna impermeável visualmente, escuro e abafado em seu interior. A ruptura também engloba a desconexão estética e volumétrica do edifício, que contrasta consideravelmente com o casarão de dois pavimentos em alvenaria aparente. Além disto a exagerada proximidade com a edícula posterior ao bem tombado, 2,5 metros, cria um conflito de escalas considerável.



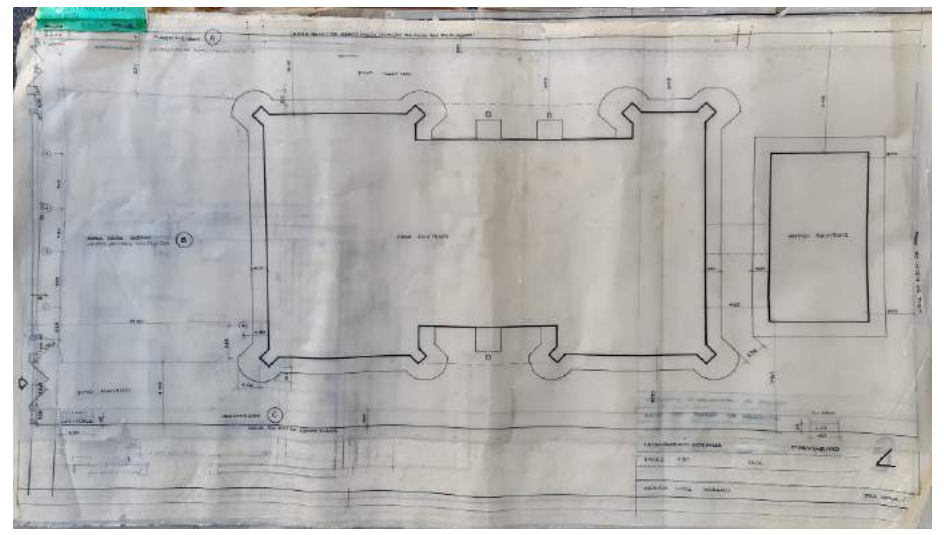
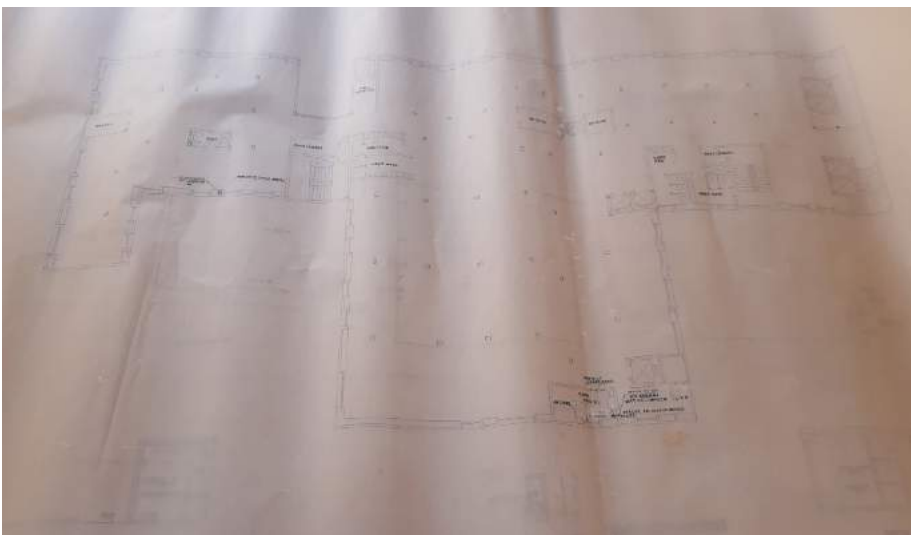
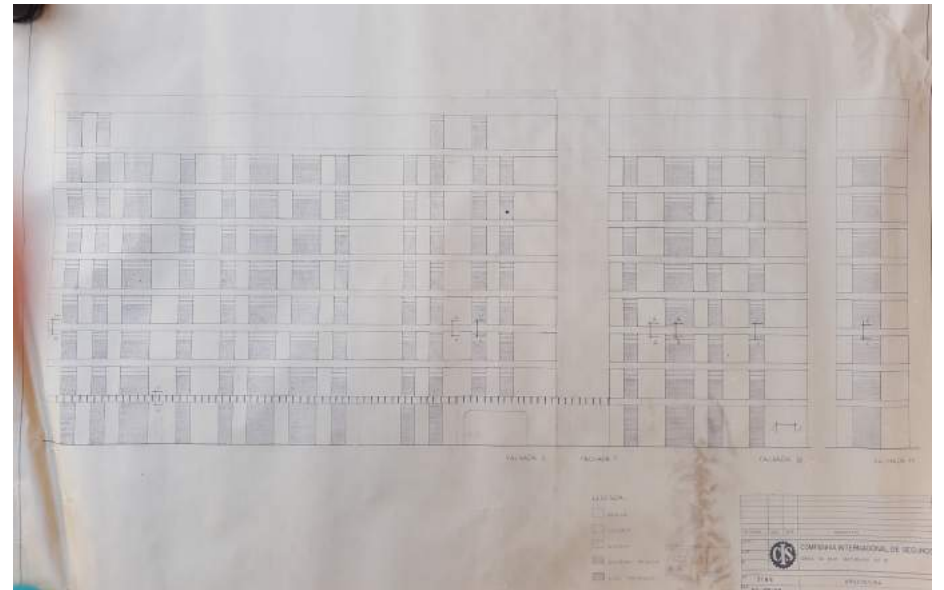
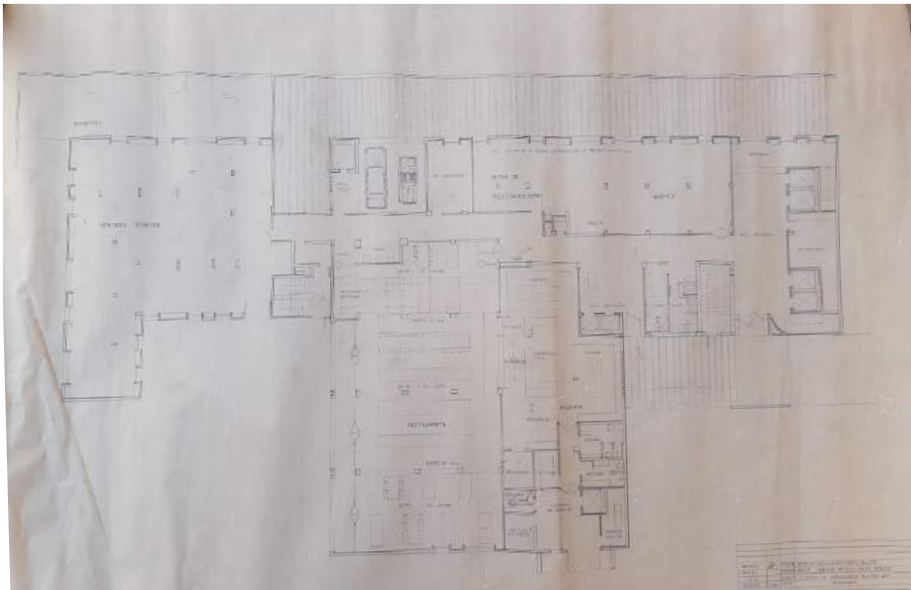
**Imagens 21 e 22:** Visadas dos trechos indicados no mapa de fluxos.  
**Fonte:** Acervo Pessoal

Unindo as informações coletadas durante a visita ao local e os desenhos técnicos obtidos, transformados em plantas técnicas cadastrais, foi possível compreender que, apesar do edifício anexo aparentar ser de grande porte, com altura aproximada de 30 metros, este apresenta os andares com pé direito de 3,5 metros e são muito compartimentados, por conta da distribuição dos pilares em concreto.

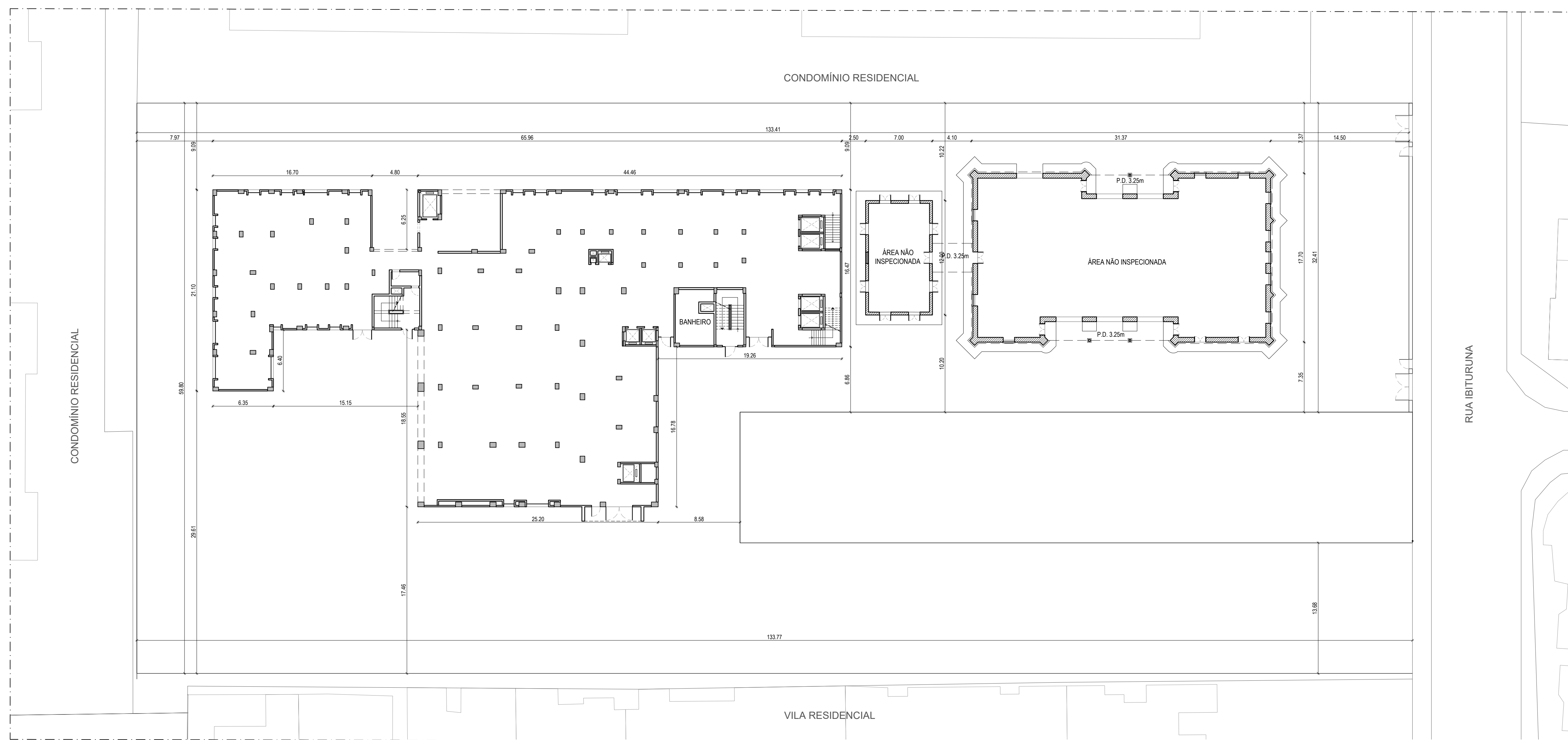
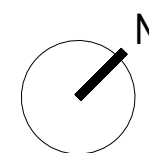


**Imagens 23 e 24:** Visadas de um dos acessos livres do edifício posterior.  
**Fonte:** Acervo Pessoal

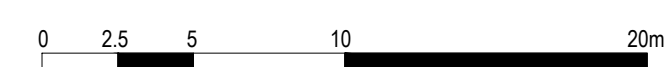


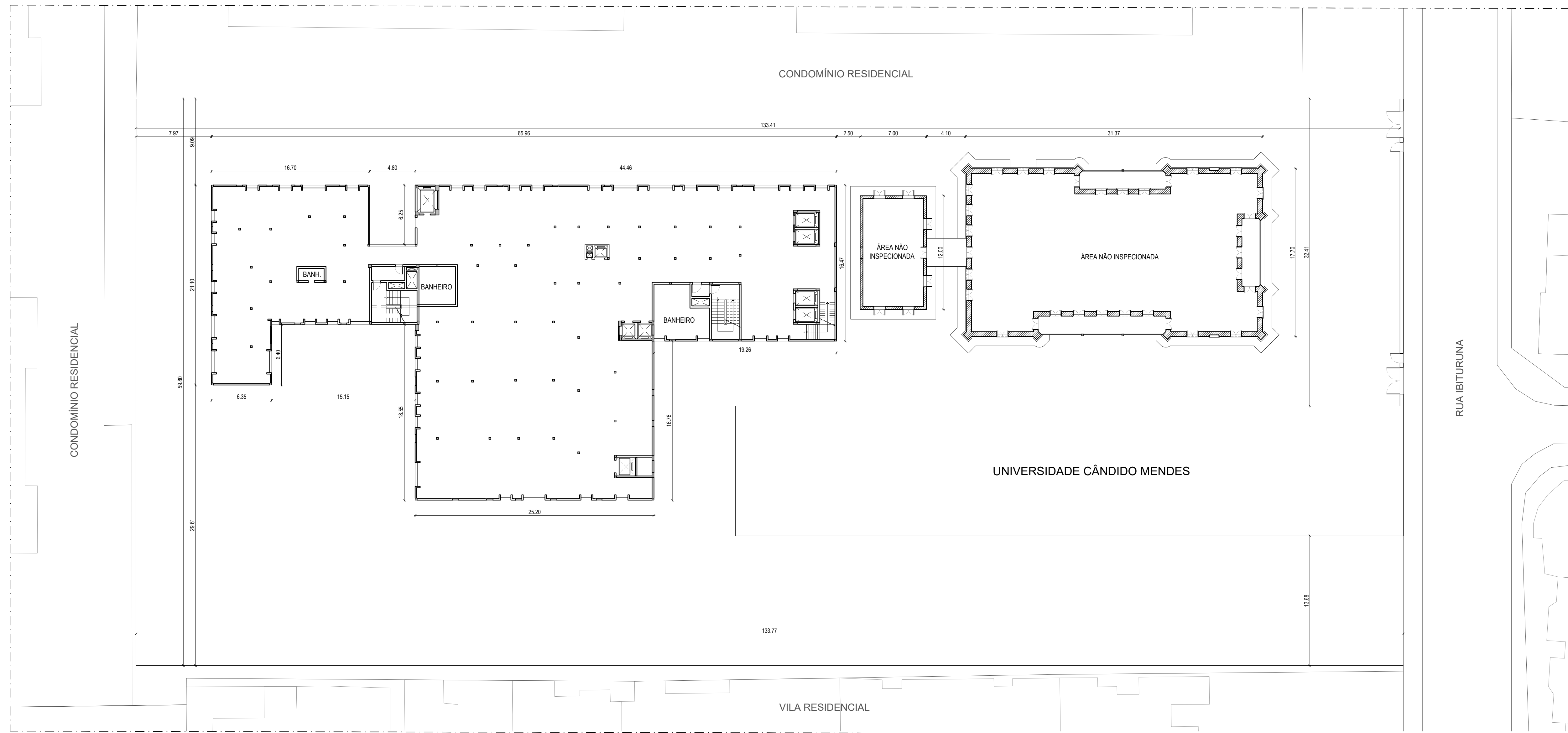
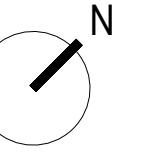


**Imagens 25 a 28:** Desenhos técnicos encontrados em uma das visitas ao local.  
**Fonte:** Acervo Pessoal

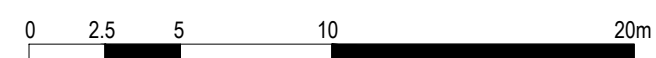


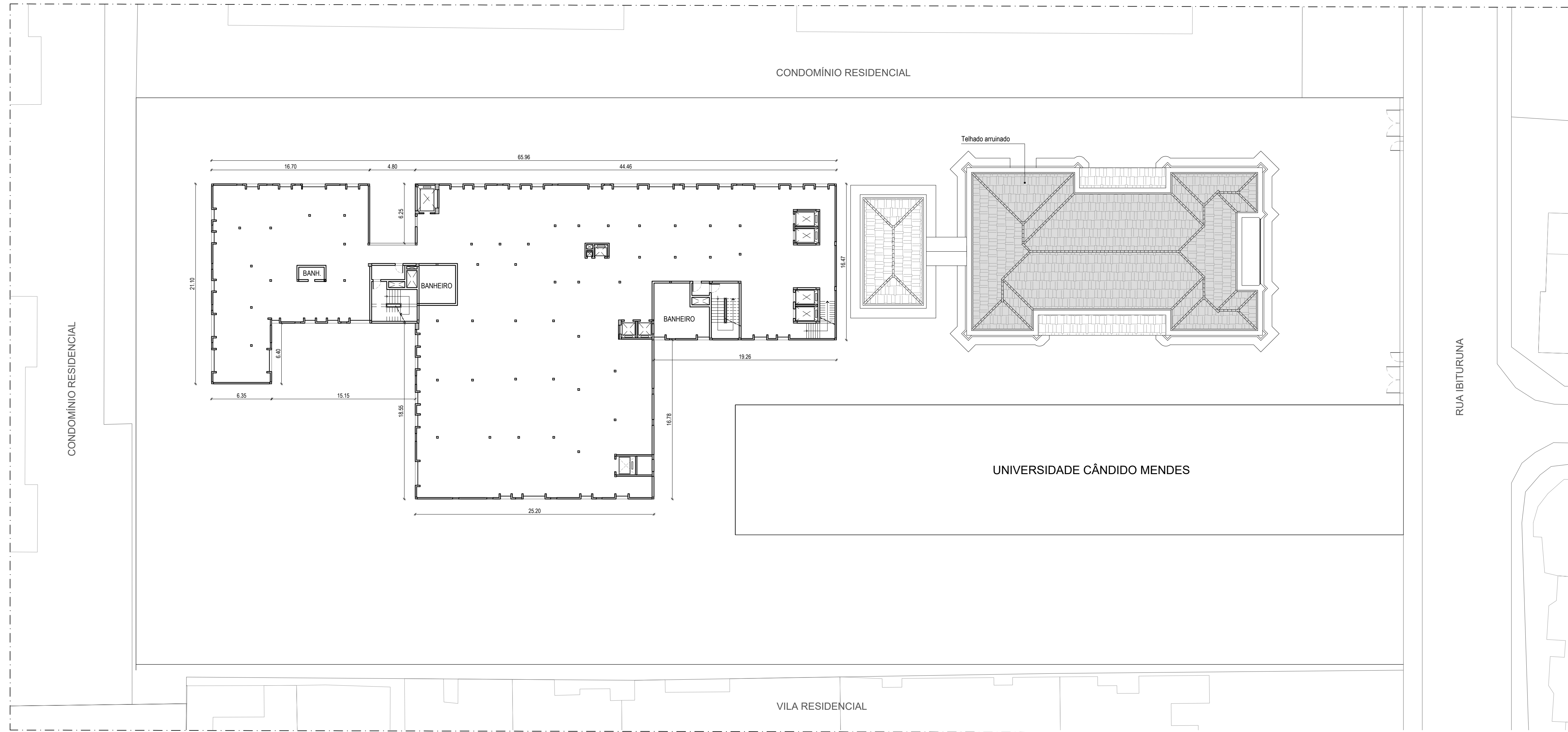
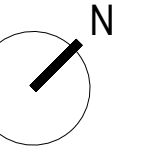
01 PLANTA BAIXA - TÉRREO  
ESC. 1/250



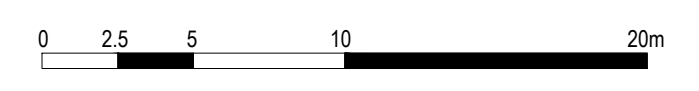


01 PLANTA BAIXA - 1º PAVIMENTO  
ESC. 1/250

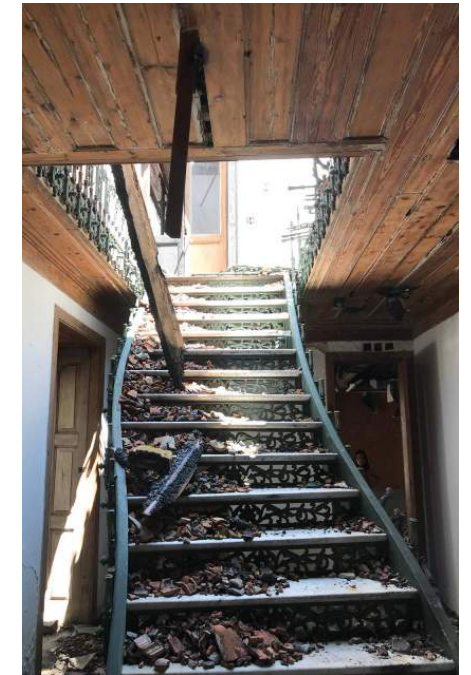




01 PLANTA BAIXA - PAVIMENTO TIPO  
ESC. 1/250



O casarão apresenta uma dimensão 31,22 x 17,70 metros em planta e 11,61 metros de altura, enquanto a edícula 12 x 7 x 10,22 metros, contam com seus espaços internos livres para novas possibilidades projetuais, além da ausência de cobertura no casarão por conta do estado de arruinamento após o incêndio em 2017. Acerca das fachadas de ambos, os quais são itens a serem consolidados e reconstituídos, foi possível identificar quais partes foram removidas ou danificadas por meio de fotos de 2019, relatório fotográfico de situação atual e mapeamento de danos.

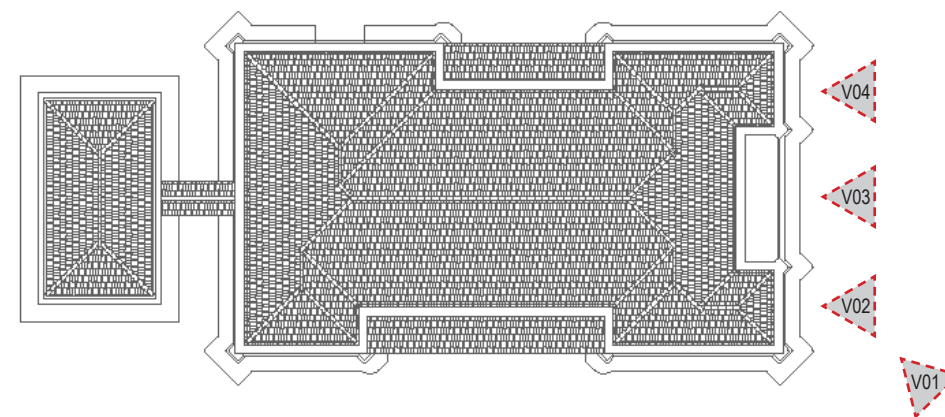


**Imagens 29 a 32 :** Fotos de 2019 em que ainda há a presença dos elementos em ferro, no caso guarda corpos e escadas.  
**Autor das fotos:** Igor Mercadante.





Vista 01 - Vista externa geral.



Vista 02 - Lateral contendo vegetação em sua base, parte faltante a direita do friso intermediário e manchas negras nas cimalkhas superiores.



Vista 03 - Trecho central com vegetação acima das janelas, ausência do guarda corpo em ferro, arcada central com superfície degradada, ornato em trevo ausente, cimalkhas com mancha negra e porta esquerda ausente de folhas de abrir. Observa-se a presença de gradis nos vãos inferiores e bandeiras das portas



Vista 04 - Lateral com vegetação em sua base, arcada superior deteriorado e manchas negras no embasamento a direita e cimalkhas superiores.

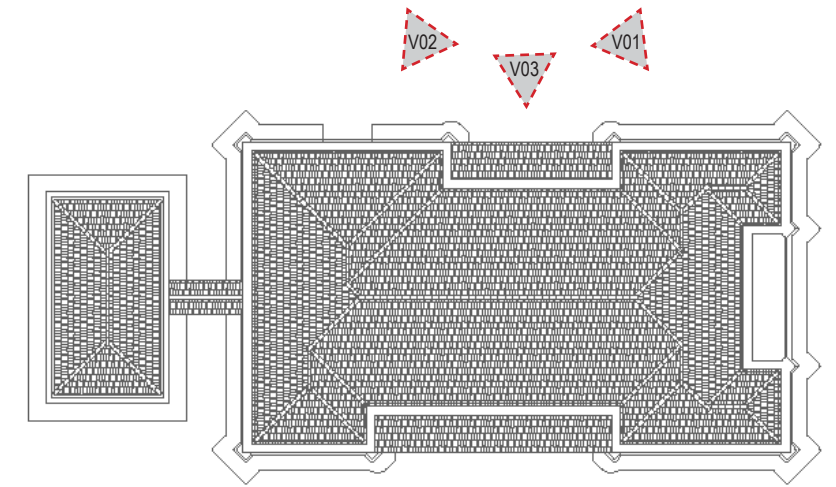




Vista 01 - Presença de esquadrias em ferro no trecho inferior, com preenchimento inadequado abaixo destes e presença de vegetação em sua base. Ausência de gradis e vidro nas bandeiras das esquadrias superiores, mas com presença das folhas de abrir integras.



Vista 02 inferior - Vegetação em sua base e manchas negras na cimalha intermediária. Pode-se observar a ausência de forro e cobertura no pavimento superior.



Vista 03 superior - Varanda com guarda-corpo e lambrequins em ferro fundido faltantes. Piso hidráulico preservado e presença de vegetação nas margens externas. Lacuna abaixo da janela a esquerda e esquadrias com gradis, folhas de abrir e vidros nas bandeiras faltantes. Cimalhas, ameias e canaleta de água pluvial com manchas negras.

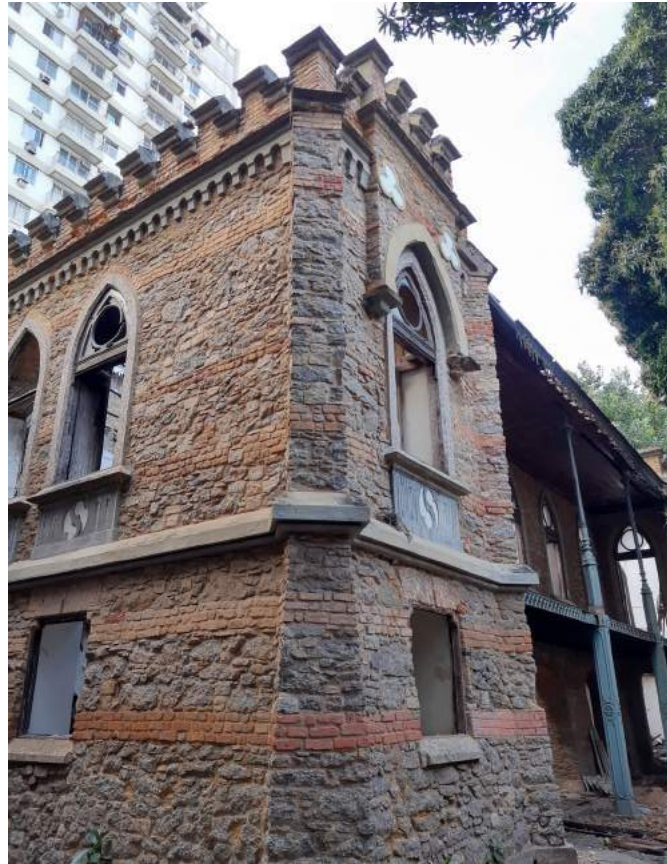


Vista 02 superior - Esquadrias com gradis, folhas de abrir e vidros das bandeiras faltantes. Ausência de ornatos em trevo acima do vão central a direita; Manchas negras na canaleta de água pluvial, ameias e cimalhas intermediária e superior.



Vista 03 inferior - Vão esquerdo inacessível e vegetação na varanda acima. Observa-se o pilar em ferro fundido com ornamentação em relevo e estrutura do piso da varanda em laje abobadilha.

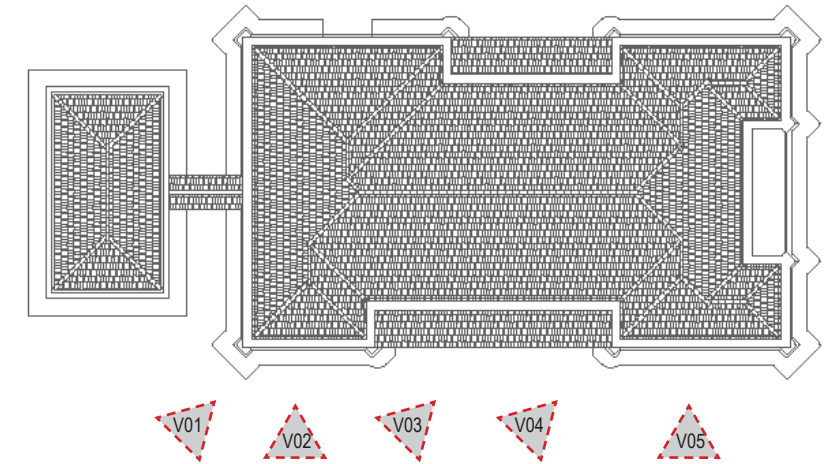




Vista 01 - Lateral evidenciando os vãos inferiores com esquadrias ou gradis faltantes.



Vista 02 - Vão superior com vidro na bandeira, gradil e folhas de abrir faltantes. contendo friso com vegetação e manchas negras.



Vista 03 - Varanda superior com resquícios do lambrequim em ferro fundido, forro em madeira deteriorado, e estrutura em ferro oxidada; Vãos superiores com vidro das bandeiras, gradis e folhas de abrir faltantes.



Vista 04 - Idem vista 03, contendo também vãos com esquadrias faltantes e vegetação na margem da varanda.



Vista 05 - Vãos inferiores com esquadrias faltantes, vão superior esquerdo somente com suporte da esquadria e vão direito com vidro da bandeira faltante.

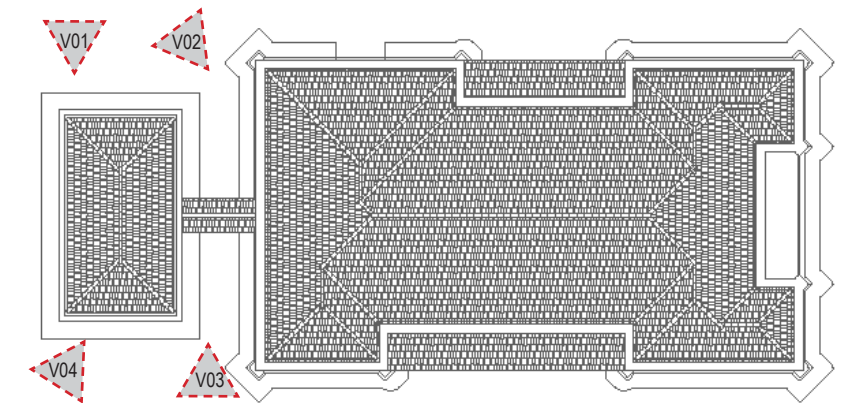




Vista 01 superior - Idem vista inferior, evidenciando também cimalthas com manchas negra. No canto direito da platibanda nota-se a presença de uma chaminé.



Vista 01 inferior - Vãos com esquadrias faltantes, somente um com uma folha de abrir, e vegetação pontual no trecho superior direito e com presença de mancha de umidade, o que indica provável infiltração.



Vista 02 - Idem vista 02. Pode-se observar a presença de gradil de um dos vãos superiores. O vão de acesso a passarela não possui esquadria, assim como os demais vãos superiores.












Vista 03 - Vãos com esquadrias e gradis faltantes, passarela com escada em ferro faltante, lambrequins oxidados e guarda corpo danificado.



Vista 04 - Presença de vegetação e vãos com preenchimento inadequado e cercaduras em argamassa com tom diferenciado. Janelas com esquadrias faltantes; Vãos para ar condicionado, livres no trecho superior e com preenchimento inadequado no inferior. Presença de descida de água pluvial em pvc inadequada.



PATOLOGIAS

	PINTURA DEGRADADA		MANCHA NEGRA
	SUJIDADE		ARGAMASSA DEGRADADA
	MANCHA DE UMIDADE		ELEMENTO FALTANTE
	MICROFISSURA		PINTURA DIFERENCIADA
	VEGETAÇÃO		

Cobertura arruinada

Guarda-corpo inexistente

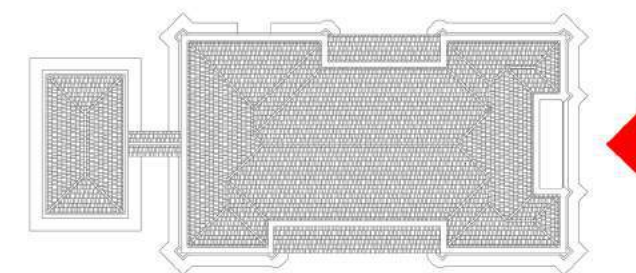
+0.00

10.94

11.61

01 FACHADA 01  
ESC. 1/100

0 2.5 5m



Trabalho Final de Graduação II  
disciplina

Mapeamento de Danos - Fachada 1  
conteúdo

Beatriz Guimarães Costa  
aluna














1/100  
escala

01

prancha

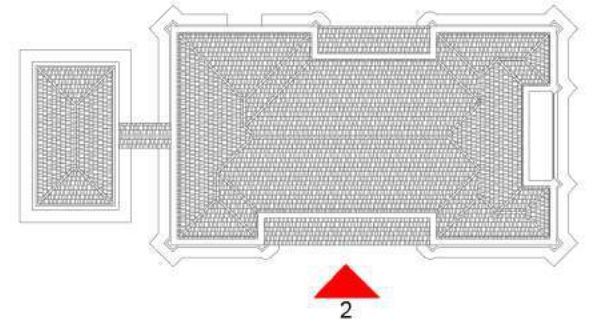
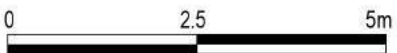


PATOLOGIAS

	PINTURA DEGRADADA		MANCHA NEGRA
	SUJIDADE		ARGAMASSA DEGRADADA
	MANCHA DE UMIDADE		ELEMENTO FALTANTE
	VEGETAÇÃO		LACUNAS
	VIDRO FALTANTE		ESQUADRIA DANIFICADA
	PREENCHIMENTO INADEQUADO		OXIDAÇÃO
	INSTALAÇÕES INADEQUADAS		



01 FACHADA 02  
ESC. 1/100





PATOLOGIAS

	FISSURA		MANCHA NEGRA
	LACUNAS		ARGAMASSA DEGRADADA
	ESQUADRIA DANIFICADA		ELEMENTO FALTANTE
	MICROFISSURA		TIJOLO DETERIORADO
	VIDRO FALTANTE		VEGETAÇÃO

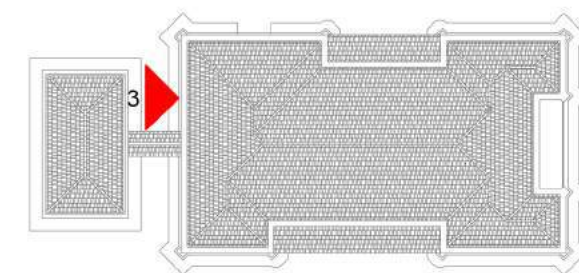
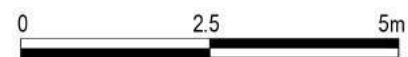
Cobertura arruinada

Trecho de telhado danificado com telhas deslocadas e faltantes

Guarda-corpo existente danificado

+0.00

01 FACHADA 03  
ESC. 1/100



Trabalho Final de Graduação II  
disciplina

Mapeamento de Danos - Fachada 3  
conteúdo

Beatriz Guimarães Costa  
aluna

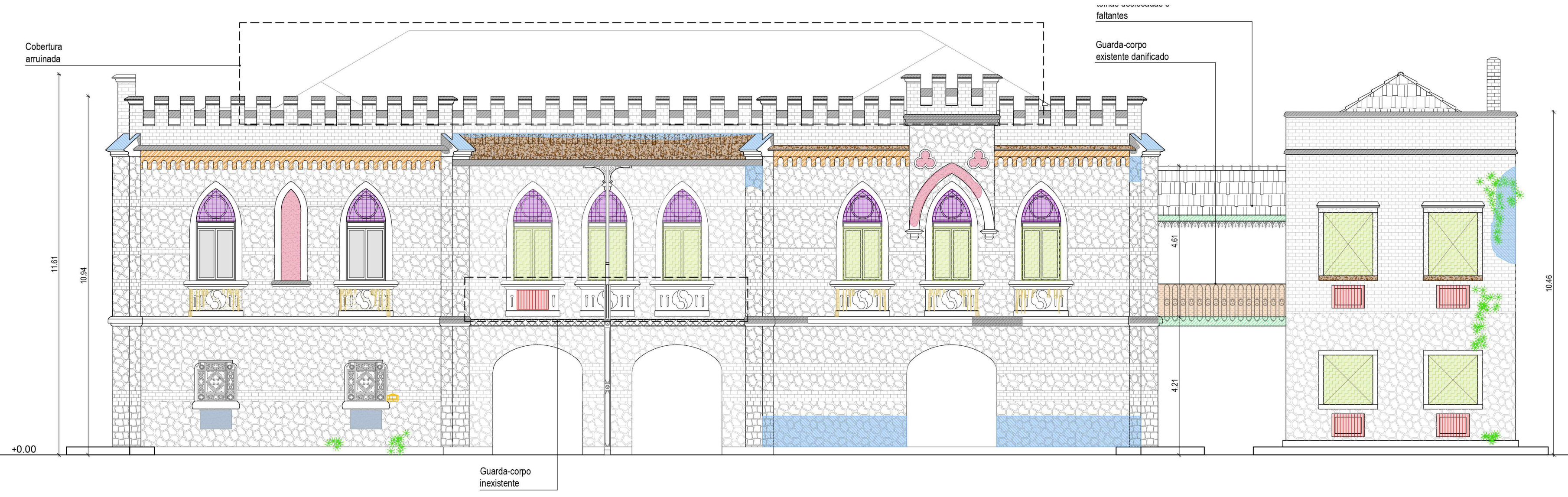
1/100  
escala

03

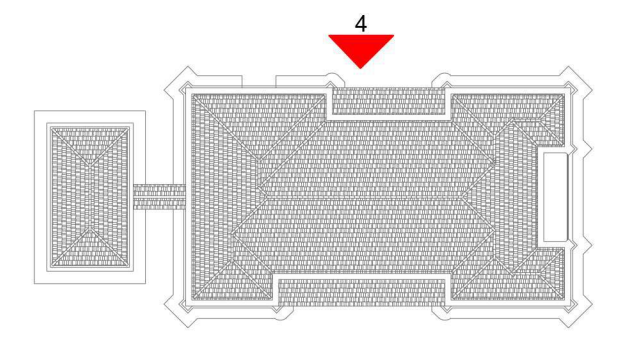
prancha



PATOLOGIAS			
	PINTURA DEGRADADA		MANCHA NEGRA
	SUJIDADE		ARGAMASSA DEGRADADA
	MANCHA DE UMIDADE		ELEMENTO FALTANTE
	MICROFISSURA		PINTURA DIFERENCIADA
	VEGETAÇÃO		LACUNAS
	VIDRO FALTANTE		ESQUADRIA DANIFICADA
	PREENCHIMENTO INADEQUADO		OXIDAÇÃO










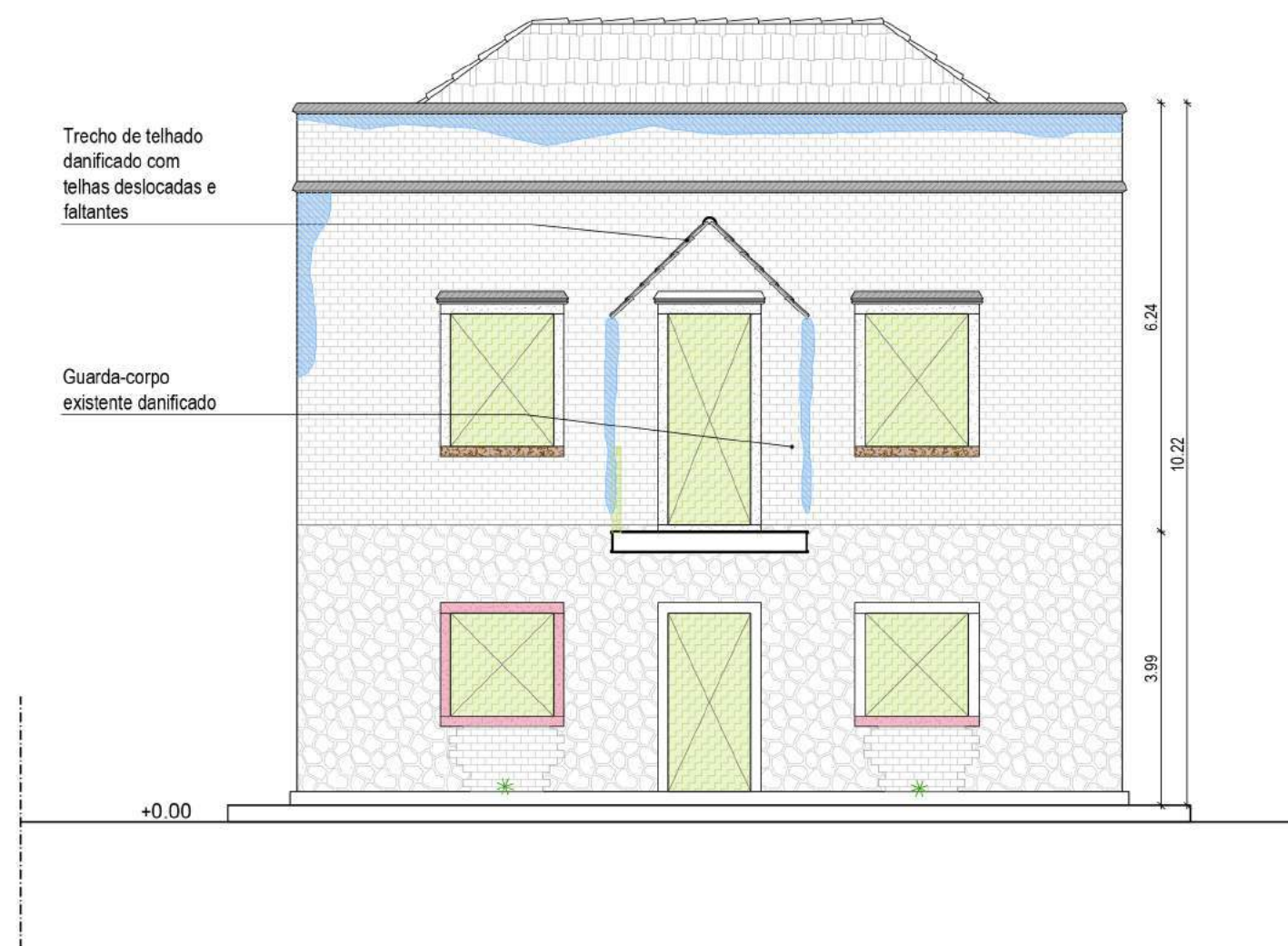
01 FACHADA 04  
ESC. 1/100



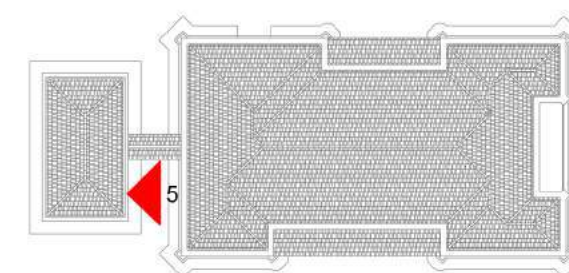
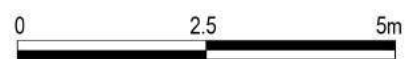


PATOLOGIAS

	PINTURA DEGRADADA		MANCHA NEGRA
	SUJIDADE		ARGAMASSA DEGRADADA
	MANCHA DE UMIDADE		ELEMENTO FALTANTE
	VEGETAÇÃO		



01 FACHADA 05  
ESC. 1/100



Trabalho Final de Graduação II  
disciplina

Mapeamento de Danos - Fachada 5  
conteúdo

Beatriz Guimarães Costa  
aluna

1/100  
escala

05

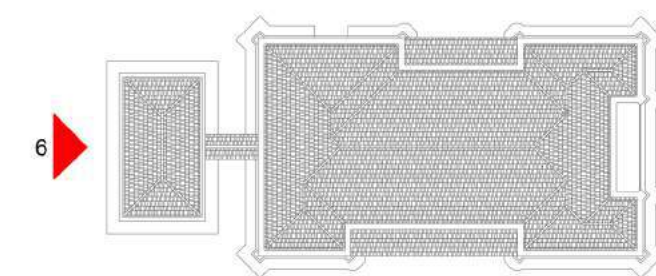
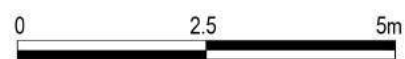
prancha

PATOLOGIAS

	PINTURA DEGRADADA		MANCHA NEGRA
	SUJIDADE		ARGAMASSA DEGRADADA
	MANCHA DE UMIDADE		ELEMENTO FALTANTE
	PREENCHIMENTO INADEQUADO		VEGETAÇÃO



01 FACHADA 06  
ESC. 1/100



Trabalho Final de Graduação II  
disciplina

Mapeamento de Danos - Fachada 6  
conteúdo

Beatriz Guimarães Costa  
aluna

1/100  
escala

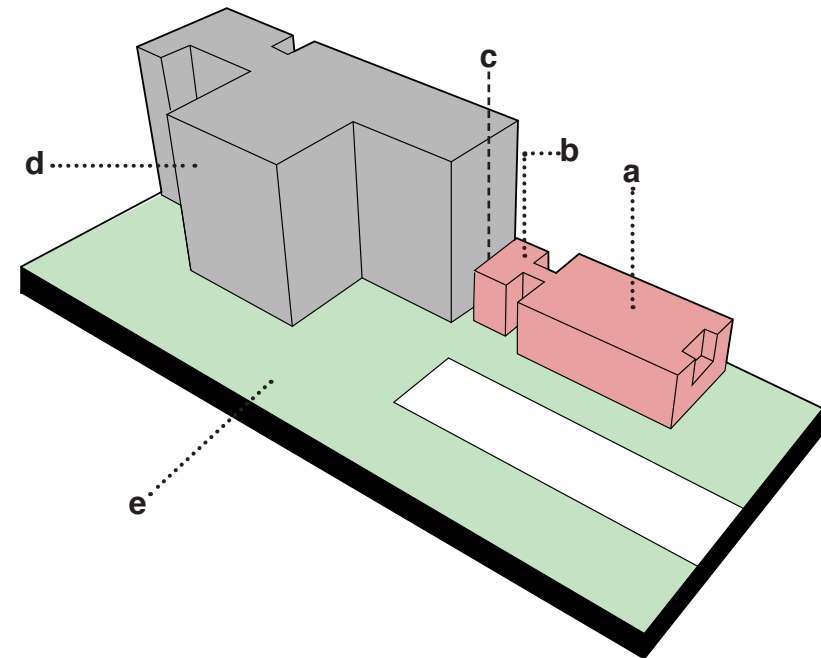
06

prancha

## 7.2. Disposição programática

Compreendendo a espacialidade, a escala, fluxos e a experiência sensorial dos trajetos de acessos após a etapa de análise, foram determinadas as seguintes diretrizes de disposição programática:

- a. Alocar as atividades de exibição e apresentações no casarão, por conta de seu porte e ter contato direto com o público.
- b. Situar na edícula, considerada como item de transição entre edificações, um café no pavimento, identificado como local de teor social, e no primeiro pavimento os camarins.
- c. Conectar a edícula ao edifício posterior por meio de uma passarela, assim como a mesma está ligada ao casarão.
- d. Dispor no edifício anexo os ambientes para as atividades cotidianas das áreas de música, artes, dança e gastronomia, além de um ambiente para comércio da cozinha colaborativa no último pavimento.
- e. Oferecer um paisagismo que, além de guiar para os acessos aos edifícios, atenda a função de uma pequena praça para a região, contando com locais para permanência e circulação arborizados e espaço livre para receber eventos.





### 7.3. O conceito

Alcides da Rocha Miranda, arquiteto pertencente da escola carioca de arquitetura e com inclinações brutalistas (PUHL, 2010), interveio no casarão almejando evidenciar a honestidade material de seu sistema construtivo. Seu partido conceitual e ação final não deixam de ter seus valores, entretanto acarretaram na perda dos traços originais da antiga residência e, por conta da ausência de proteção superficial da alvenaria, colocou em risco a integridade do bem. Junto a isto, houve também o impacto na percepção dos habitantes locais, levando a crer que o casarão realmente se trata de uma ruína e a embuíram do valor histórico.

Sobre o edifício anexo, apesar de consideravelmente contrastante ao casarão e edícula, como já analisado, sua concepção só foi possível pelo legado modernista, por conta de seu sistema construtivo em concreto armado que foi disseminado popularmente. Cabe citar que este exemplo de aplicação da técnica é questionável, dado a modelação rígida e com excessivos pilares de sustentação.

Este conjunto então apresenta aplicações advindas do movimento moderno, uma de modo direto e outra por influência, sendo relevante o tópico sobre analisar de modo crítico as decisões projetuais aplicadas. Assim, não pretende-se negar estes atributos, mas sim tentar traçar a integração do conjunto por meio dos pontos fortes de cada item, atualmente isolados. **Toma-se então como premissa conceitual espelhar no conjunto as questões do material em seu estado bruto e a percepção de arruinamento.**

## 7.4. O casarão

Contendo seus interiores livres e fachadas externas a serem consolidadas e reconstituída sua unidade estética, há um antagonismo entre a página vazia à receber um projeto e a pré existência a ser respeitada. Propõem-se então para o convívio harmônico entre ambos, visando principalmente a integridade do bem tombado, as seguintes decisões projetuais:

\_A estrutura, cobertura e ambientes propostos para o casarão e edícula devem impactar o mínimo possível as alvenarias remanescentes das fachadas, sendo então projetada uma estrutura independente e realizando a implantação das áreas molhadas e circulação vertical afastadas das bordas.

\_As novas paredes para áreas molhadas preveem a passagem de instalações em seus interiores, optando-se por realizá-las em dry wall.

\_As paredes para circulação vertical, depósitos e sala de luz e som, por conta de seu prolongamento até o pavimento superior, apresenta seu sistema construtivo em alvenaria estrutural em concreto.

\_Tanto a opção de vedação do bloco de áreas molhadas quanto o de circulação vertical visaram não aplicar o sistema estrutural metálico mais do que o essencial e, caso necessária uma modificação futura na disposição dos ambientes, estes blocos podem ser demolidos sem comprometer a respectiva estrutura por serem independentes desta.

\_As fachadas devem ser consolidadas e, quando existentes os modelos originais de gradis, guarda corpos, ornamentos e esquadrias, reproduzi-las para reposição onde estiverem faltantes. Tal atitude visa a recomposição da unidade do bem.

\_Os vãos existentes não devem ser obstruídos, seja por vedações ou pela disposição dos novos usos.

\_Aplicação de mecanismos de acessibilidade para portadores de necessidades especiais são imprescindíveis.

\_Disposição de circulações verticais visando o conforto, acessibilidade e segurança por rotas de escape em caso de acidentes.

\_Pavimento térreo do casarão apresenta a recepção, sanitários, depósito, circulação vertical e espaço para exposições, podendo ser alterada também para eventos.

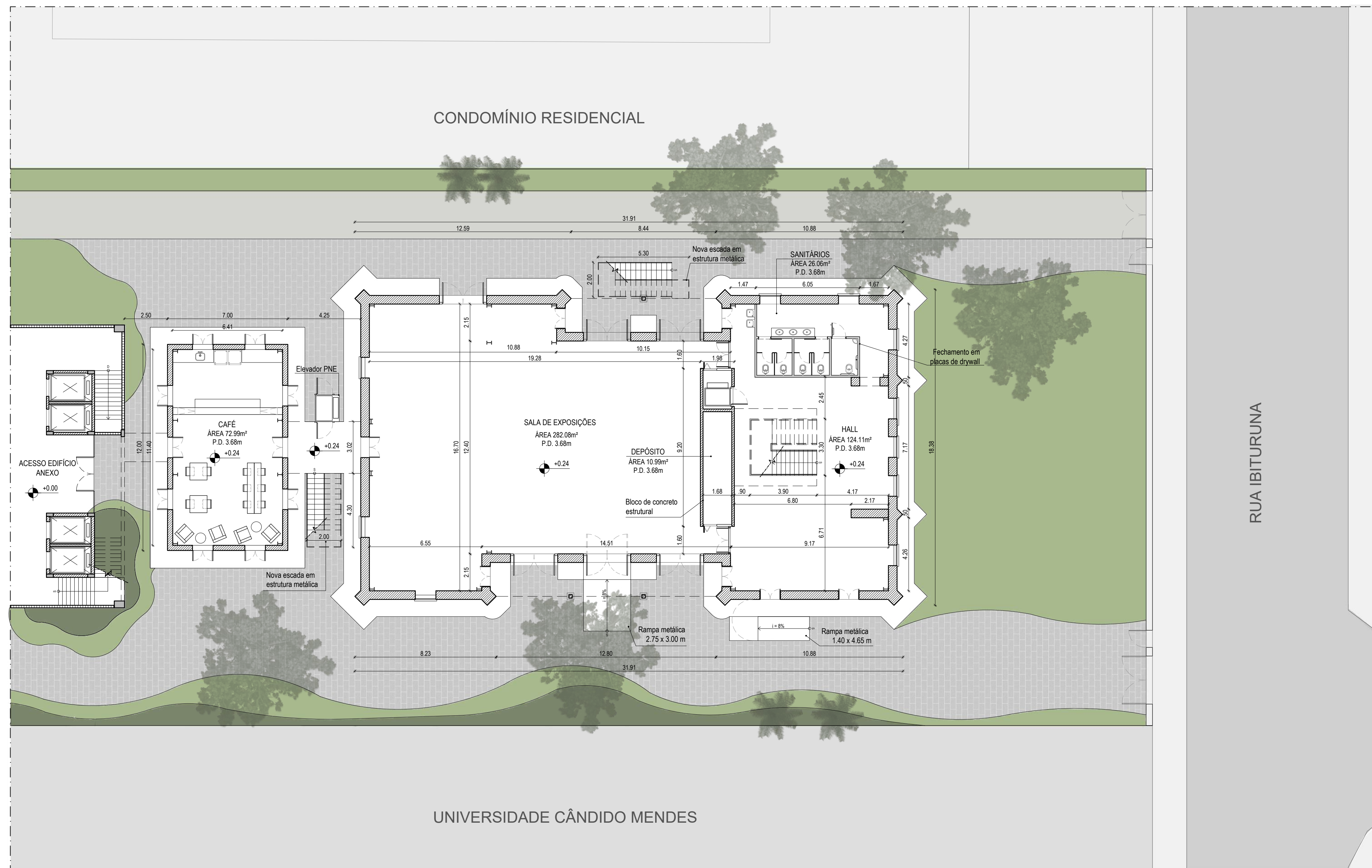
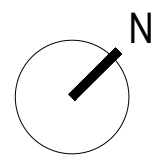
\_Pavimento térreo da edícula apresenta um café, por ser local de rotatividade pública.

\_O primeiro pavimento do casarão dispõe de hall livre, varandas laterais e frontal, e auditório com capacidade total de 140 indivíduos. Optou-se por esta setorização superior por conta do acesso mais restrito, filtrado pela circulação vertical e recepção do térreo. Os assentos do auditório são dispostos em plataformas pantográficas e cadeiras móveis, para que seja viável alterar a disposição ou deixar completamente livre.

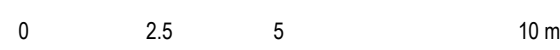
\_O fundo do palco liga-se a edícula, que apresenta os camarins de apoio às apresentações.

\_Acerca das coberturas, o projeto propõem aplicação de estrutura metálica, telhas francesas convencionais, porém com telhas francesas em vidro em alguns trechos, e alçapão e passadiços para manutenção.

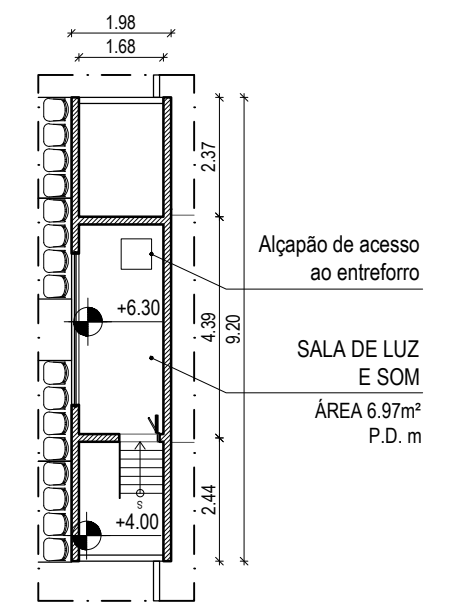
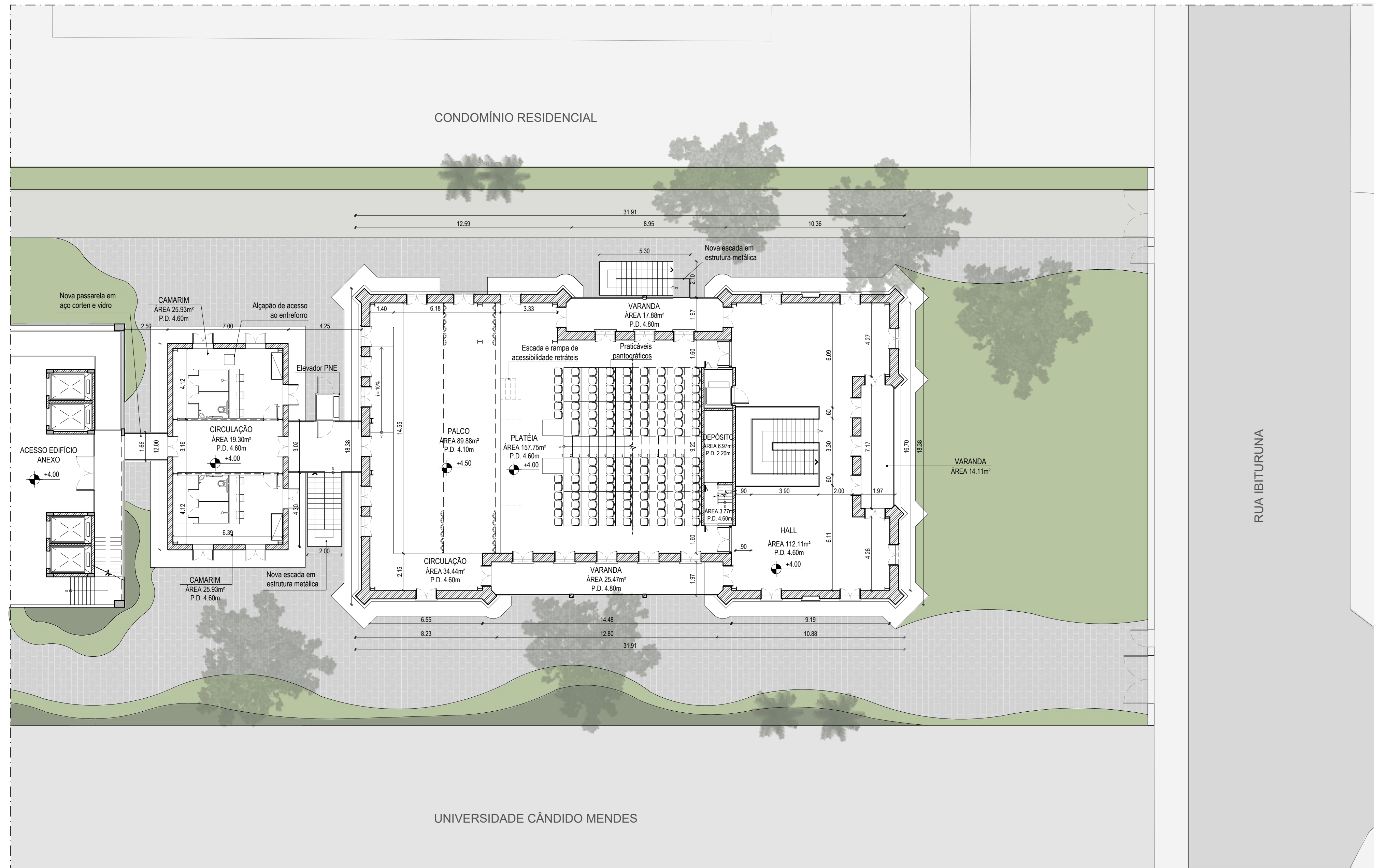
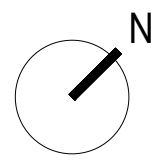
\_A intenção material nos novos ambientes inclina-se a trazer o conceito ao mesmo tempo em que mantenha os itens originais em destaque. Sugere-se a aplicação de materiais neutros, como pisos em cimento no térreo, tabuado em madeira no primeiro pavimento, revestimento em branco para o módulo de sanitários, escada interna em concreto, módulo central revestido em cimento queimado.



01 PLANTA BAIXA - TÉRREO  
ESC. 1/150

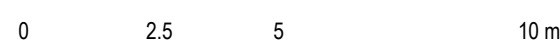




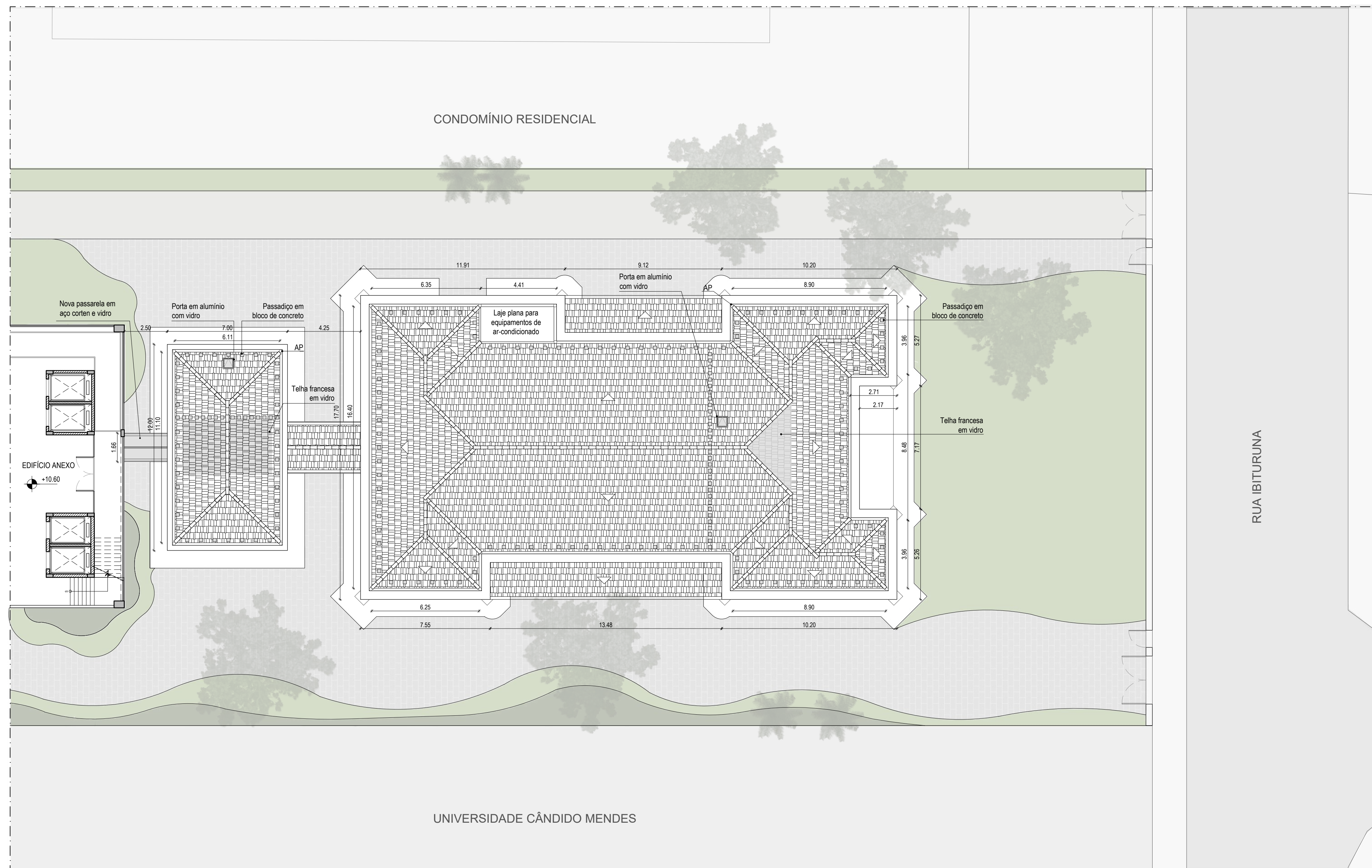
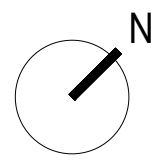


02 PLANTA BAIXA - CASA DE LUZ E SOM  
ESC. 1/150

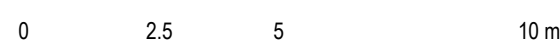
01 PLANTA BAIXA - 1º PAVIMENTO  
ESC. 1/150

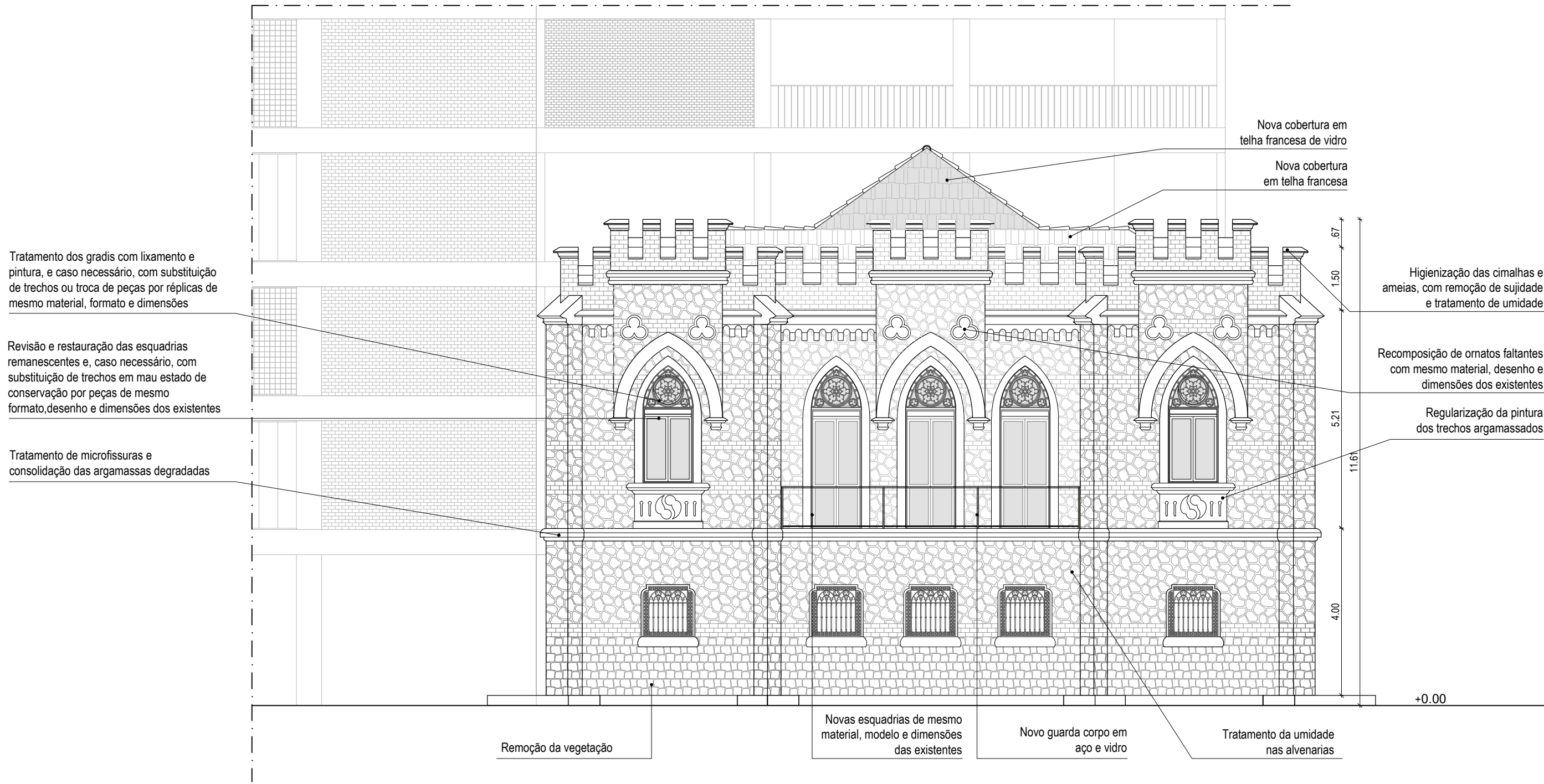




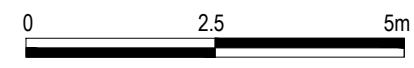
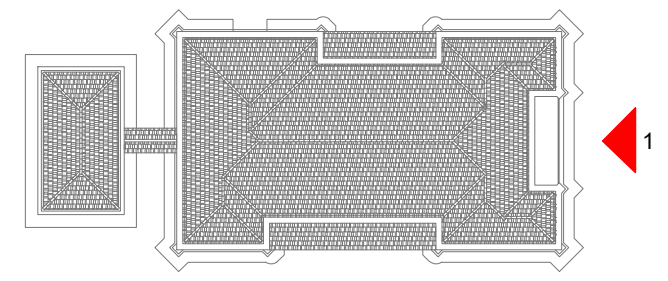


01 PLANTA DE COBERTURA  
ESC. 1:150

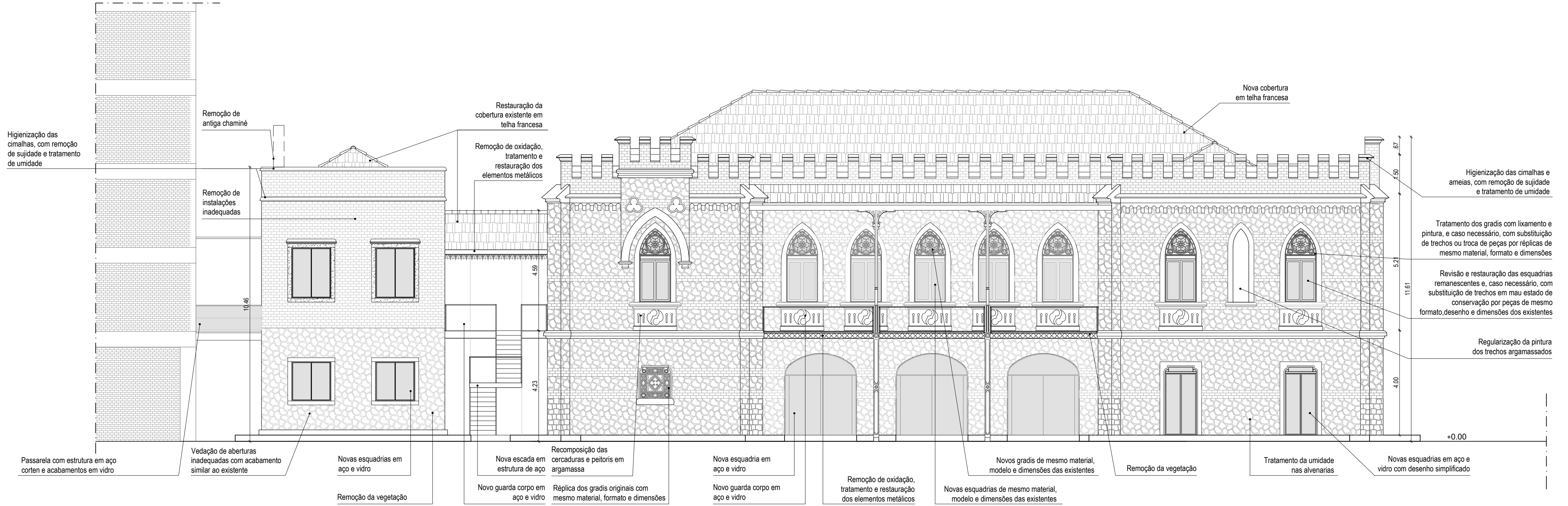




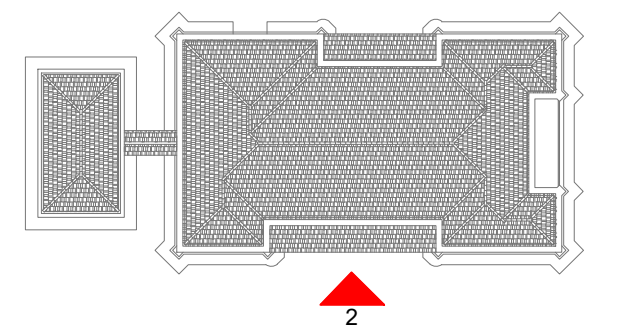
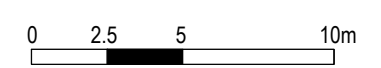
01 FACHADA 01  
ESC. 1/100







01 FACHADA 02  
ESC. 1/100





Nova cobertura em telha francesa

Restauração da cobertura existente em telha francesa

Novos gradis de mesmo material, modelo e dimensões das existentes

Novas esquadrias de mesmo material, modelo e dimensões das existentes

Vedação de aberturas inadequadas com acabamento similar ao existente

Novo guarda corpo em aço e vidro

Higienização das cimalkas e ameias, com remoção de sujidade e tratamento de umidade

Tratamento de microfissuras e consolidação das argamassas degradadas

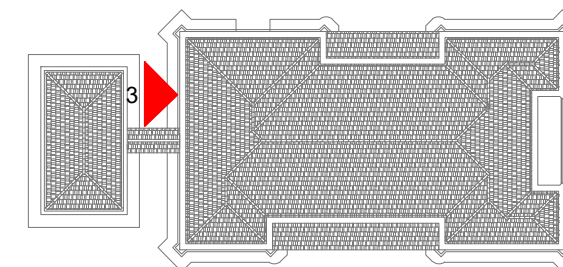
Novos gradis de mesmo material, modelo e dimensões das existentes

+0.00

Remoção da vegetação

Nova esquadria em aço e vidro com desenho simplificado

01 FACHADA 03  
ESC. 1/100



0 2.5 5m

Trabalho Final de Graduação II

disciplina

Projeto Casarão - Fachada 3

conteúdo

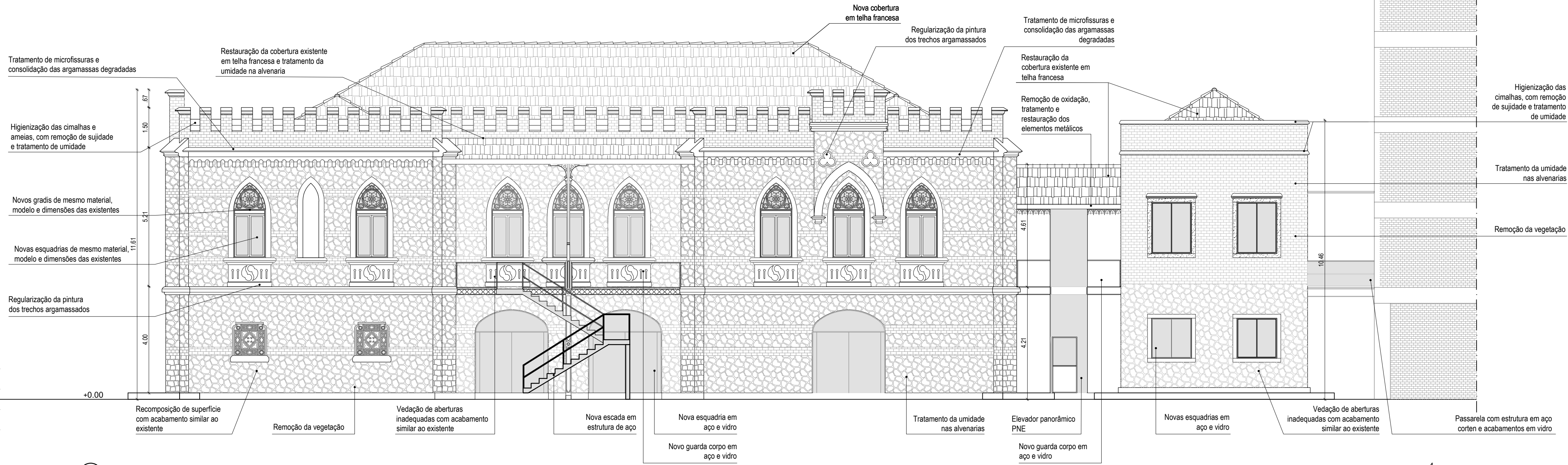
Beatriz Guimarães Costa

aluna

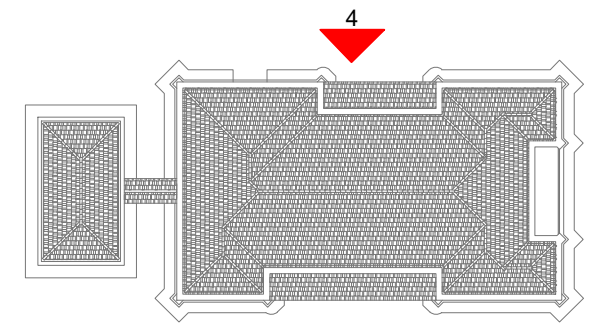
1/100  
escala

06

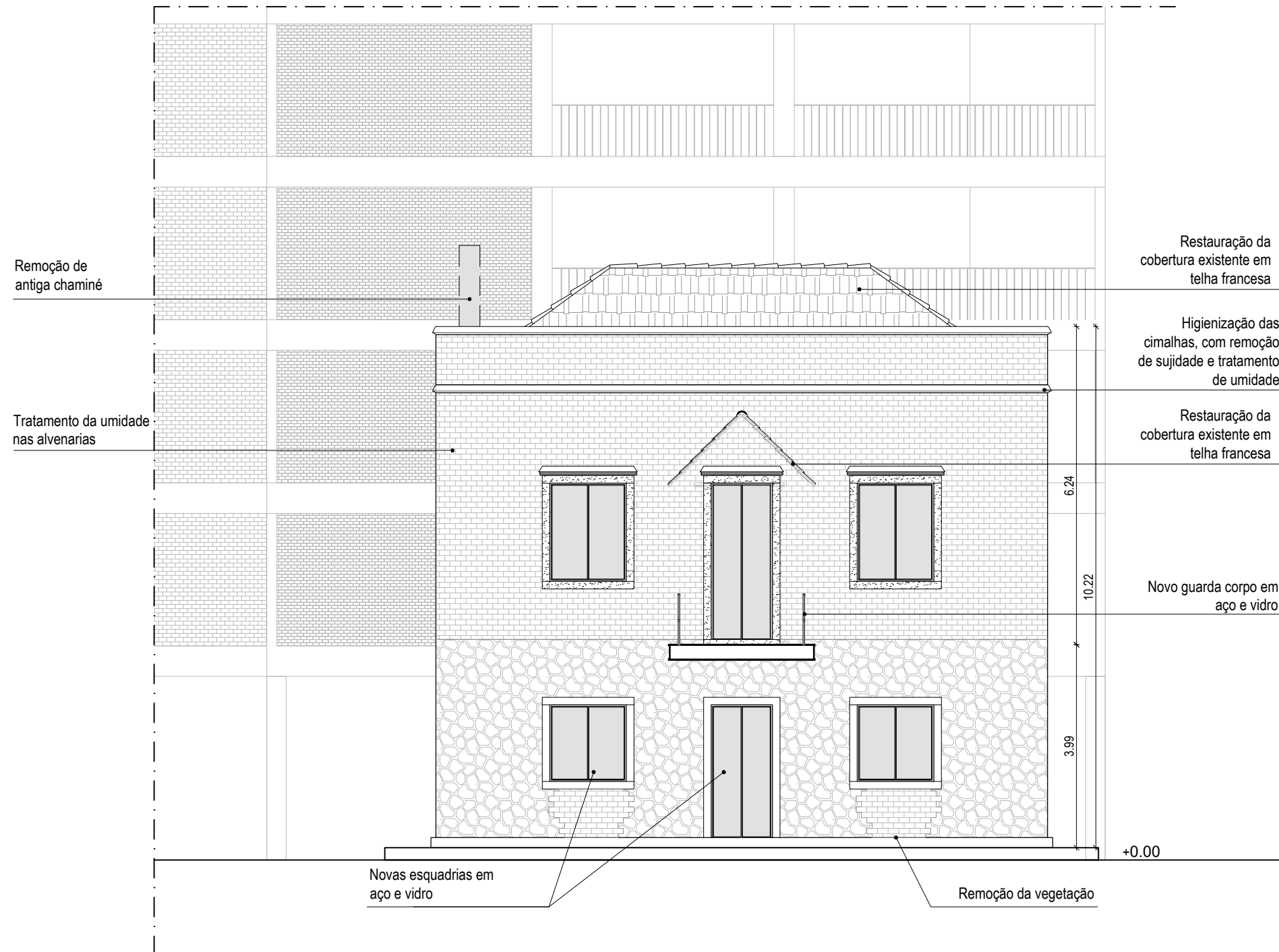
prancha



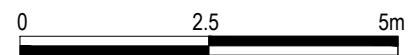
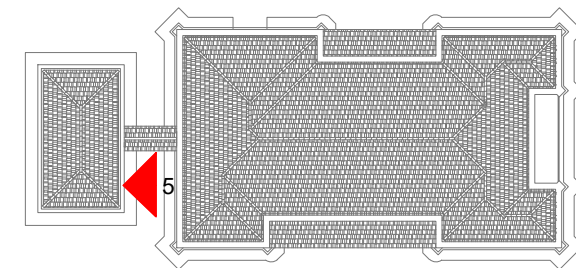
01 FACHADA 04  
ESC. 1/100







01 FACHADA 05  
ESC. 1/100



Trabalho Final de Graduação II  
disciplina

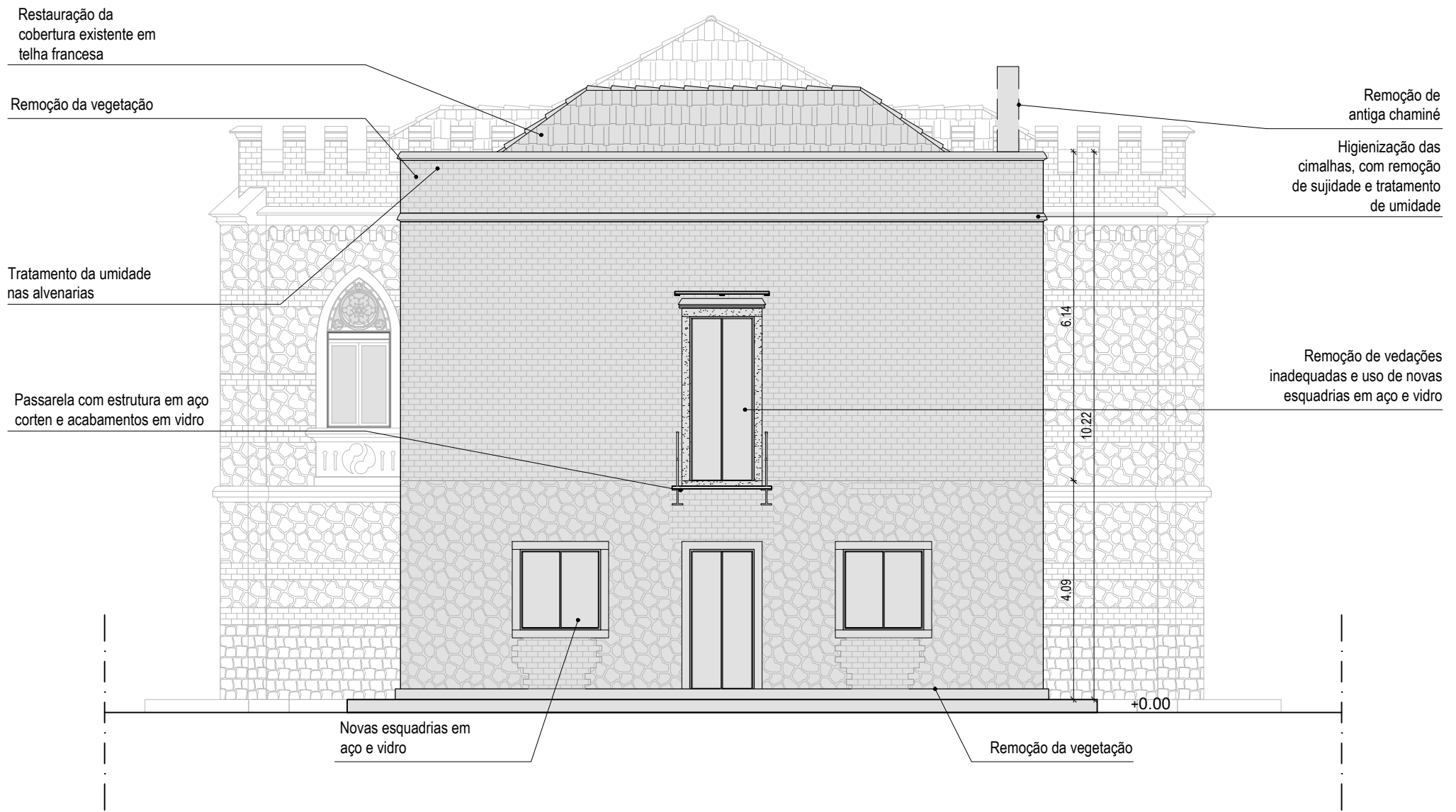
Projeto Casarão - Fachada 5  
conteúdo

Beatriz Guimarães Costa  
aluna

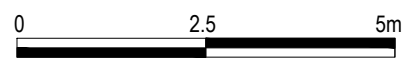
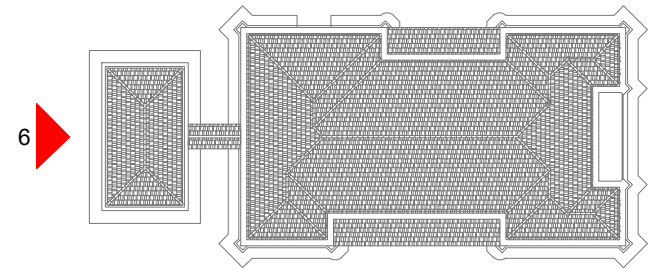
1/100  
escala

08

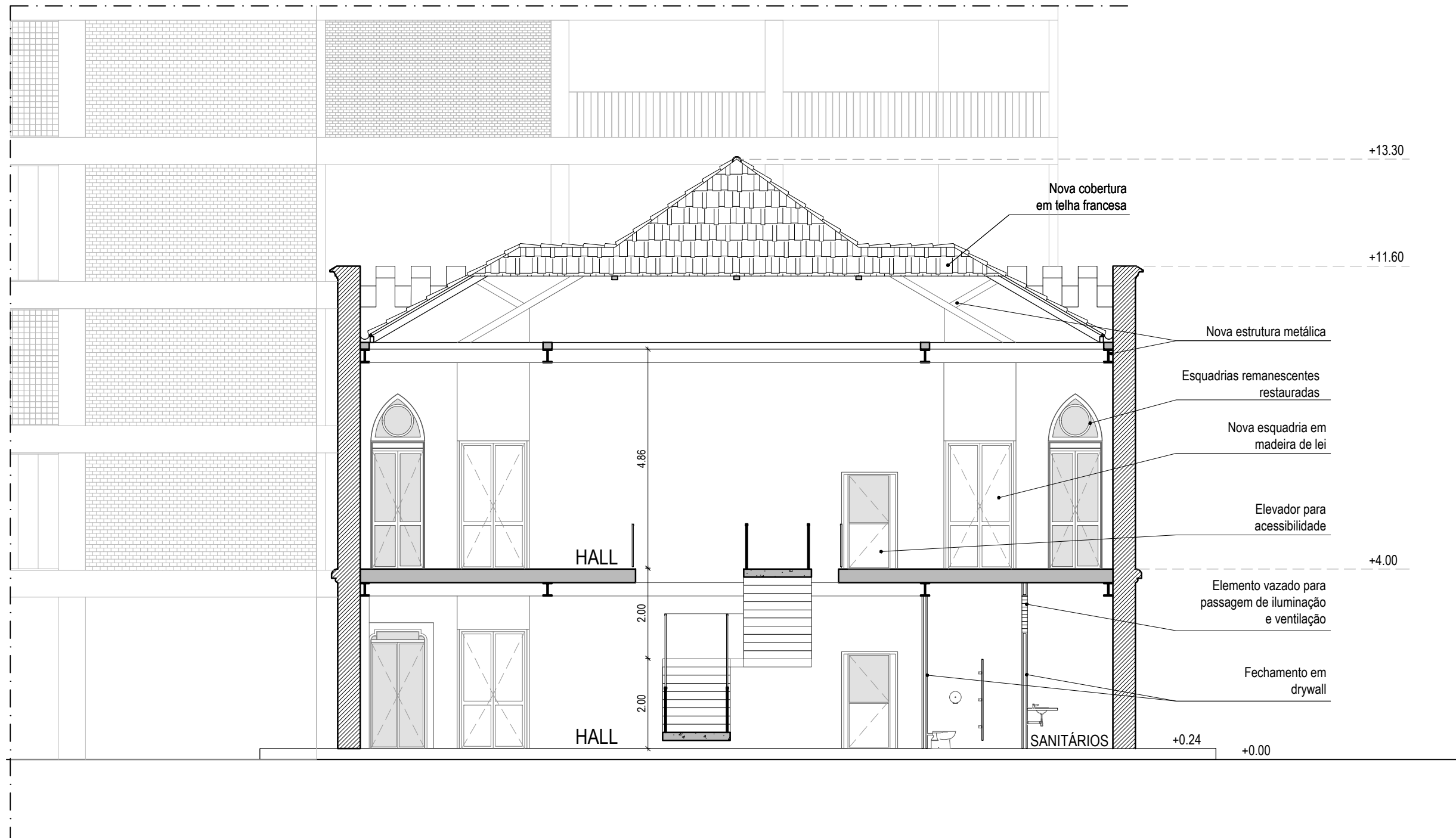
prancha



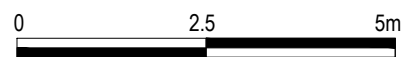
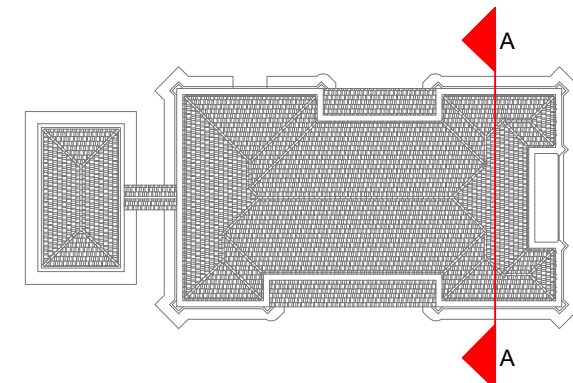
01 FACHADA 06  
ESC. 1/100

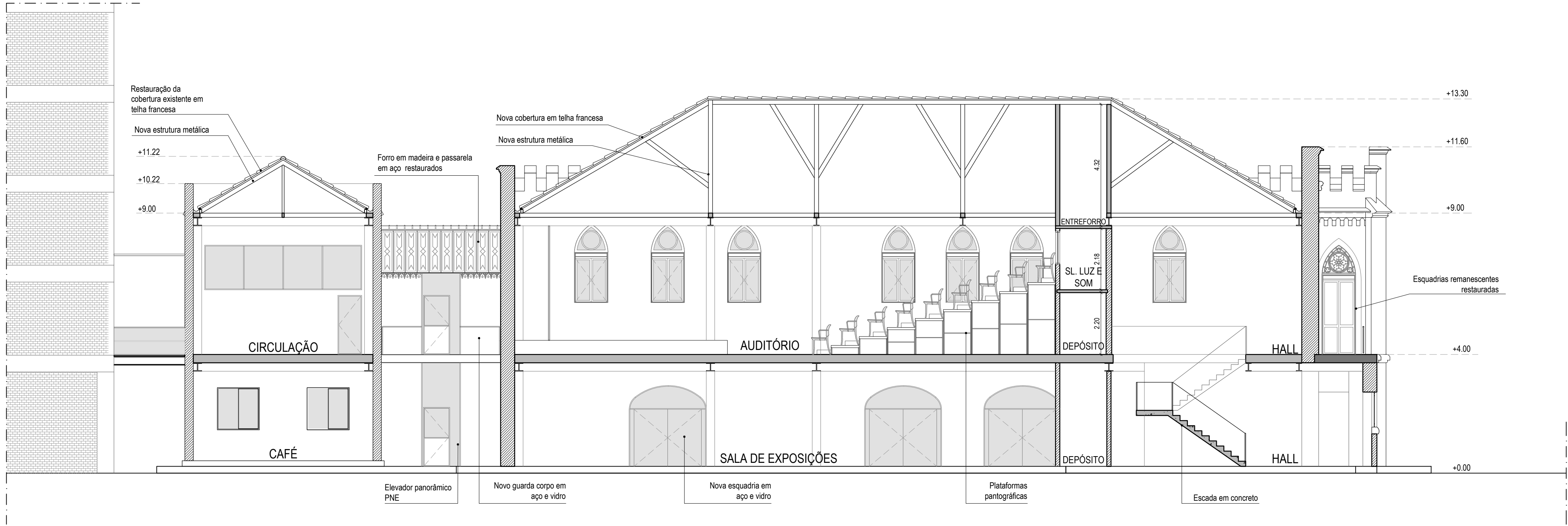




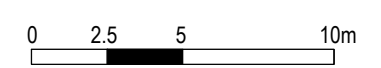
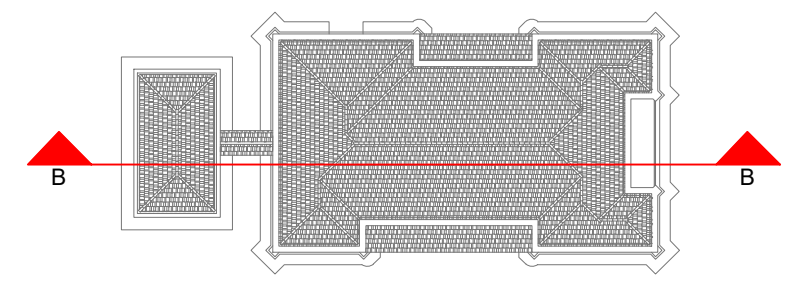


01 CORTE AA  
ESC. 1/100





01 CORTE BB  
ESC. 1/100



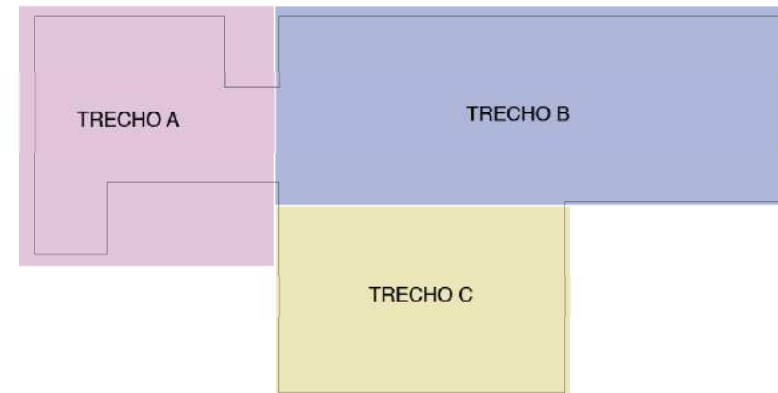


## 7.5. O edifício anexo

Acerca do edifício anexo, além da integração, almejou-se trazer uma qualidade melhor no que tange a permeabilidade nos quesitos visuais, de iluminação e ventilação. O volume praticamente maciço e com muitos pilares de sustentação não se apresentava suscetível para o uso de atividades que requerem amplos espaços. Aferido isto, as duas primeiras decisões projetuais foram:

\_Revisão da estrutura, propondo a remoção de pilares paralelamente a previsão de reforços para os que permaneceram e vigas. Ainda sobre a estrutura, pensou-se em uma estrutura nova para o trecho C (ver esquema), permitindo a configuração de pavimentos com pé direito duplo.

\_Remoção das vedações e revestimentos externos, evidenciando seu sistema construtivo em concreto armado e remetendo ao processo de Alcides da Rocha Miranda, dando abertura para novas combinações que viabilizem maior incidência de iluminação e ventilação naturais.



**Imagem 33** : Esquema 2d de setorização dos trechos do edifício posterior.

Configurada a nova disposição estrutural e definidos os vãos ausentes das antigas vedações, foram realizadas as seguintes etapas projetuais:

\_Foram mantidas as escadas de incêndio originais, assim como as caixas de elevadores no trecho direito próximo ao casarão e a que atende o local de carga e descarga no térreo, que também foi mantido;

\_ O térreo acomoda os ambientes de recepção, local para funcionários e administração. Neste foi mantido o banheiro ao lado da escada de incêndio.

\_Visando integrar o térreo com o paisagismo, o trecho C (ver esquema) apresenta área livre e aberta.

\_ Para conexão com a edícula, foi realizada uma abertura próxima aos elevadores, que permite o fluxo de saída do edifício para o café.

\_O primeiro pavimento também possui conexão com a edícula em correspondência ao trecho do térreo, mas funcionaria como um ambiente com acesso restrito ao pessoal interno, conduzindo aos camarins e palco.

\_ Partindo do segundo ao sexto pavimento, os pavimentos podem ser considerados “tipo” por seguirem a mesma dinâmica: apresentam o trecho A com locais destinados para salas de aula coletivas ou individuais, e o trecho B com ambientes para salas, estúdios ou ateliês. O que difere estes pavimentos são as salas de pé direito duplo, acessíveis pelos pavimentos ímpares, os pares possuem um hall com guarda corpo que permite a visualização superior destas salas.

\_Nos pavimentos tipo, foram mantidas as áreas de banheiro, sendo que em alguns casos funcionariam também como vestiários. Ainda nestes pavimentos, próximo ao elevador de carga e descarga, foi posicionada uma área de serviço.

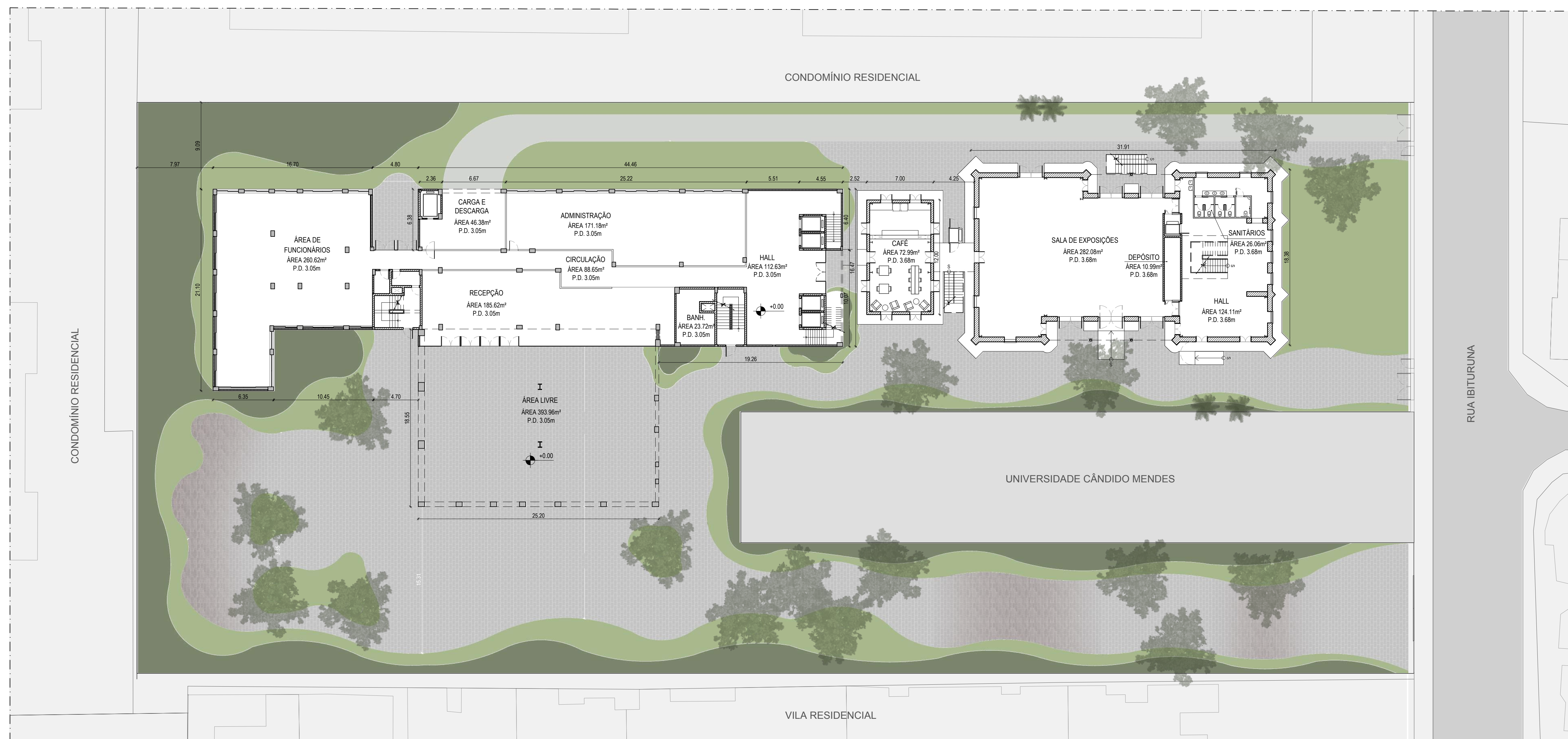
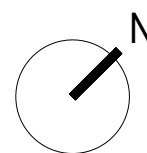
\_O sétimo e oitavo pavimentos não apresentam o trecho c com pé direito duplo. O primeiro acomoda as dependências para aulas de gastronomia e o segundo o local para as atividades do comércio da cozinha colaborativa.

\_ Nas fachadas, além da exposição de seu sistema estrutural, foram mantidas as vedações das caixas de escada.

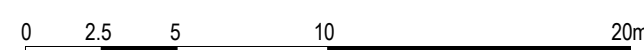
\_ Almejando dialogar com a linguagem do casarão e edícula, optou-se por revestir partes do edifício com tijolos de barro maciços descontraídos, proporcionando vãos, alternando com alguns trechos de tijolo vazado em cobogó cerâmico com formato quadrado.

\_Para garantir a permeabilidade visual, foram valorizados os trechos com esquadrias de vidro e varandas com vegetação, estas visando remeter as vegetações que tomam as edificações no processo de arruinamento.

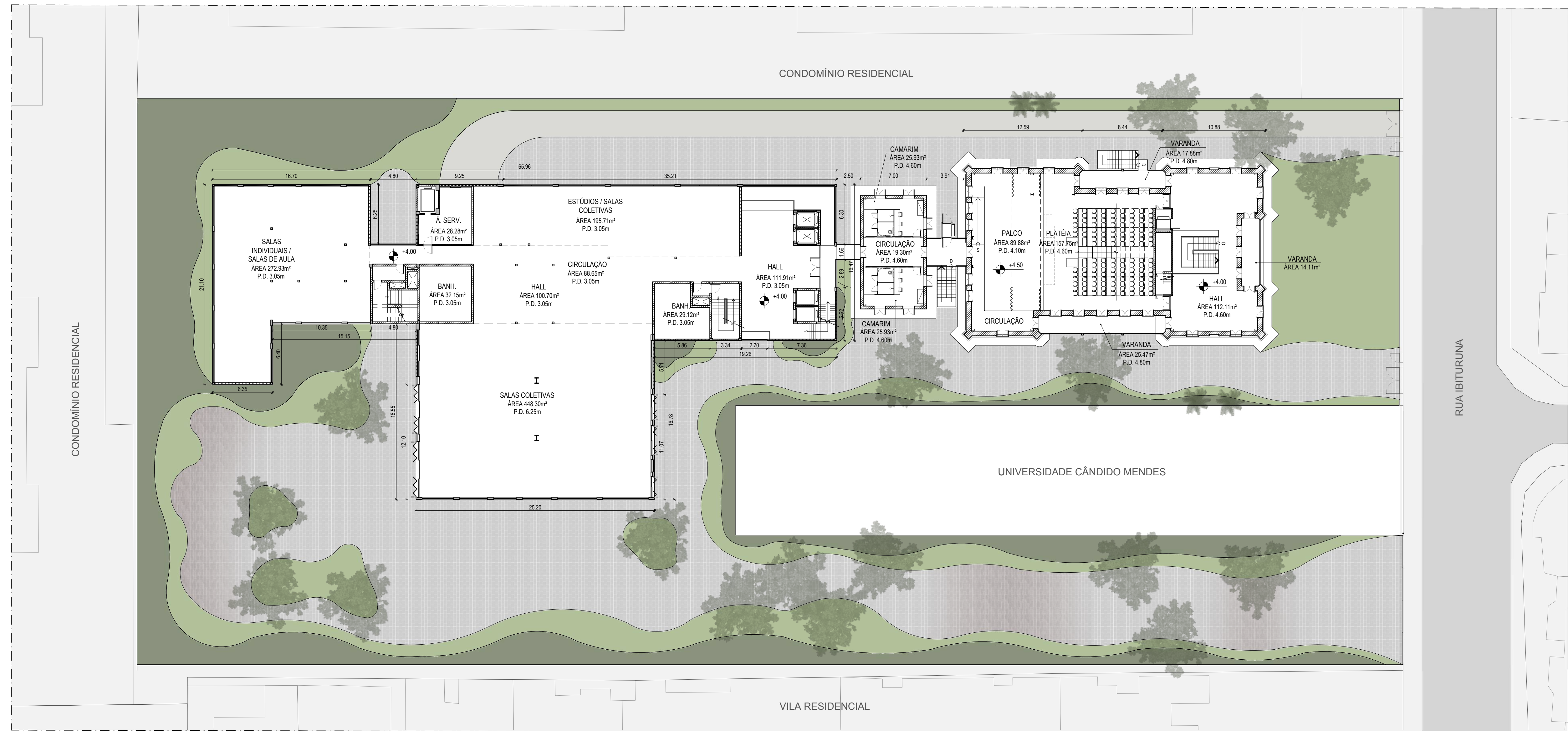
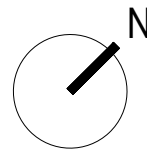




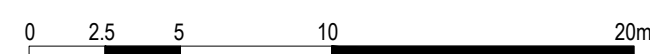
01 PLANTA BAIXA - TÉRREO  
ESC. 1/250



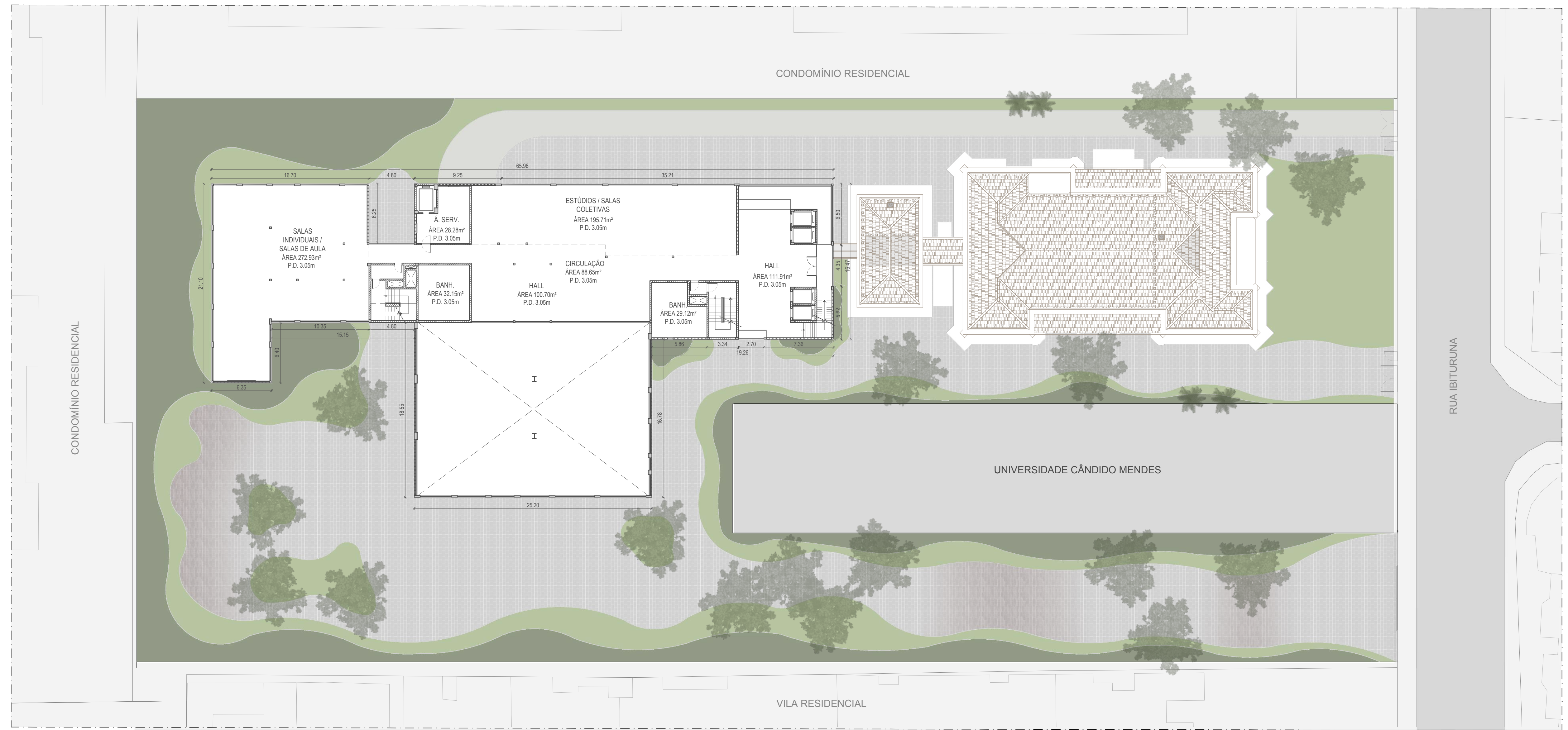
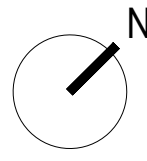




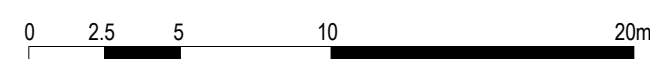
01 PLANTA BAIXA - 1º PAVIMENTO  
ESC. 1/250



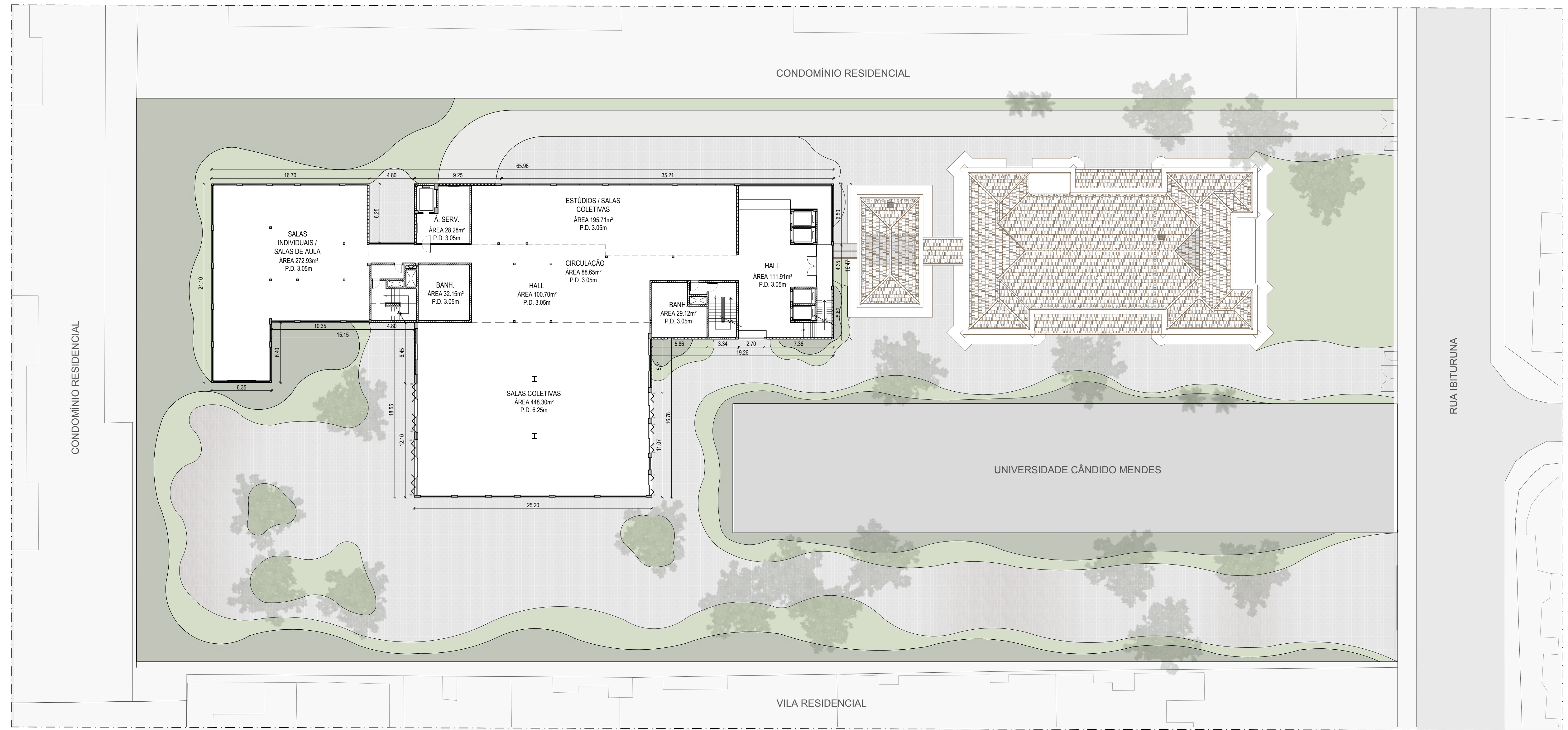
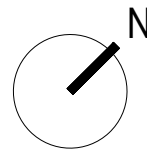




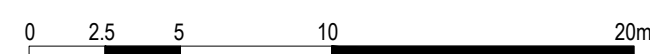
01 PLANTA BAIXA - 2º, 4º e 6º PAVIMENTOS  
ESC. 1/250



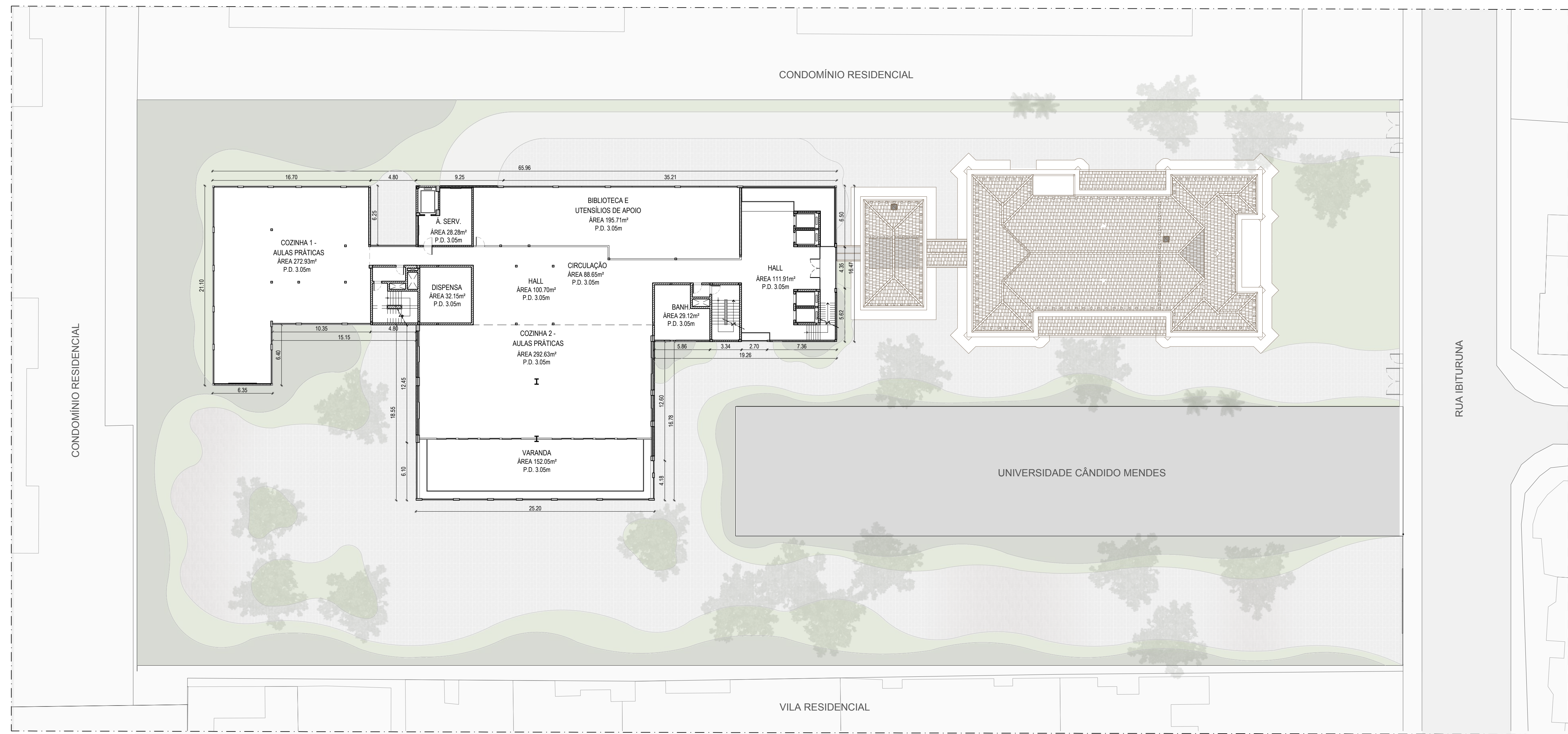
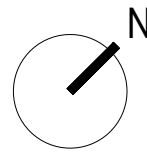




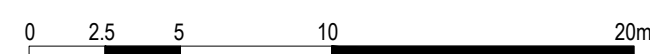
01 PLANTA BAIXA - 3º e 5º PAVIMENTOS  
ESC. 1/250



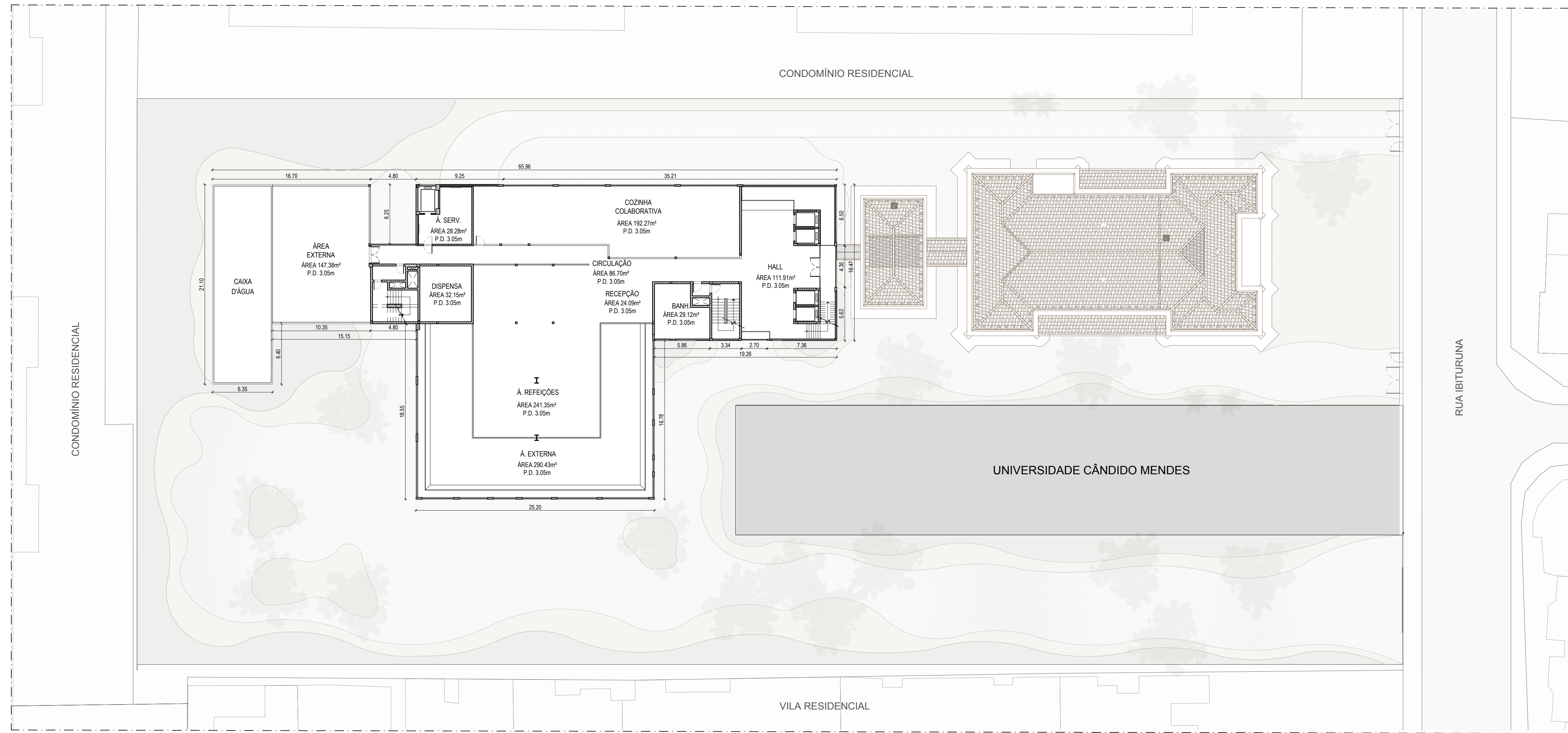
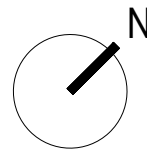




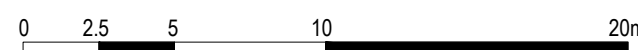
01 PLANTA BAIXA - 7º PAVIMENTO  
ESC. 1/250



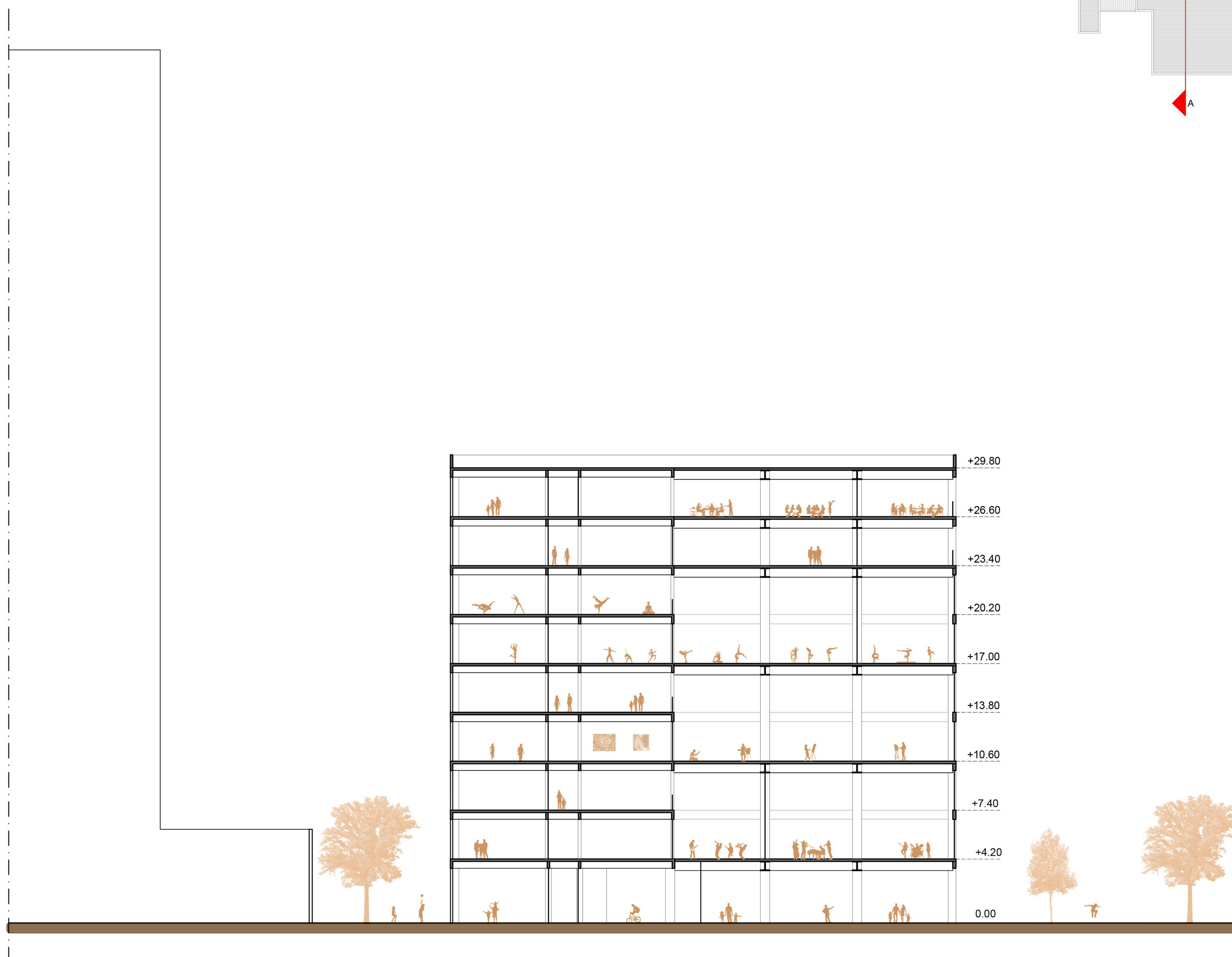
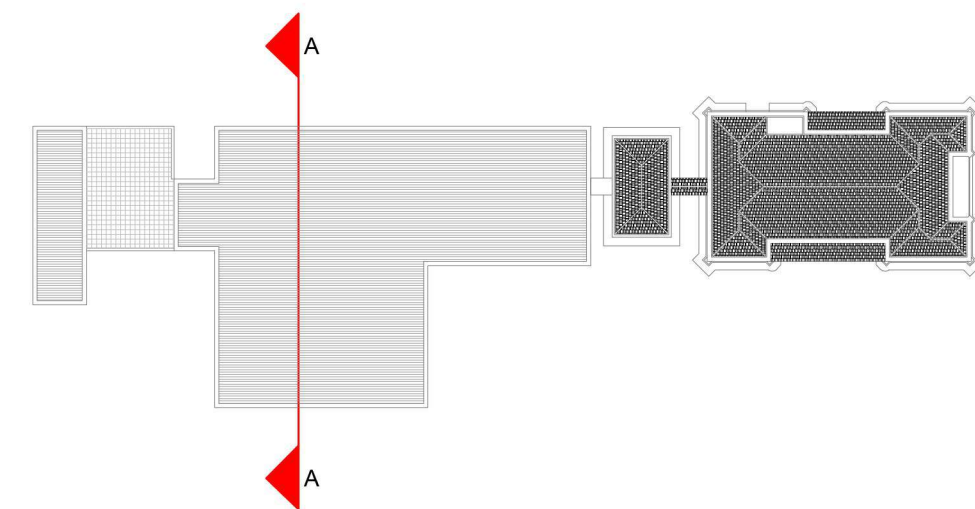




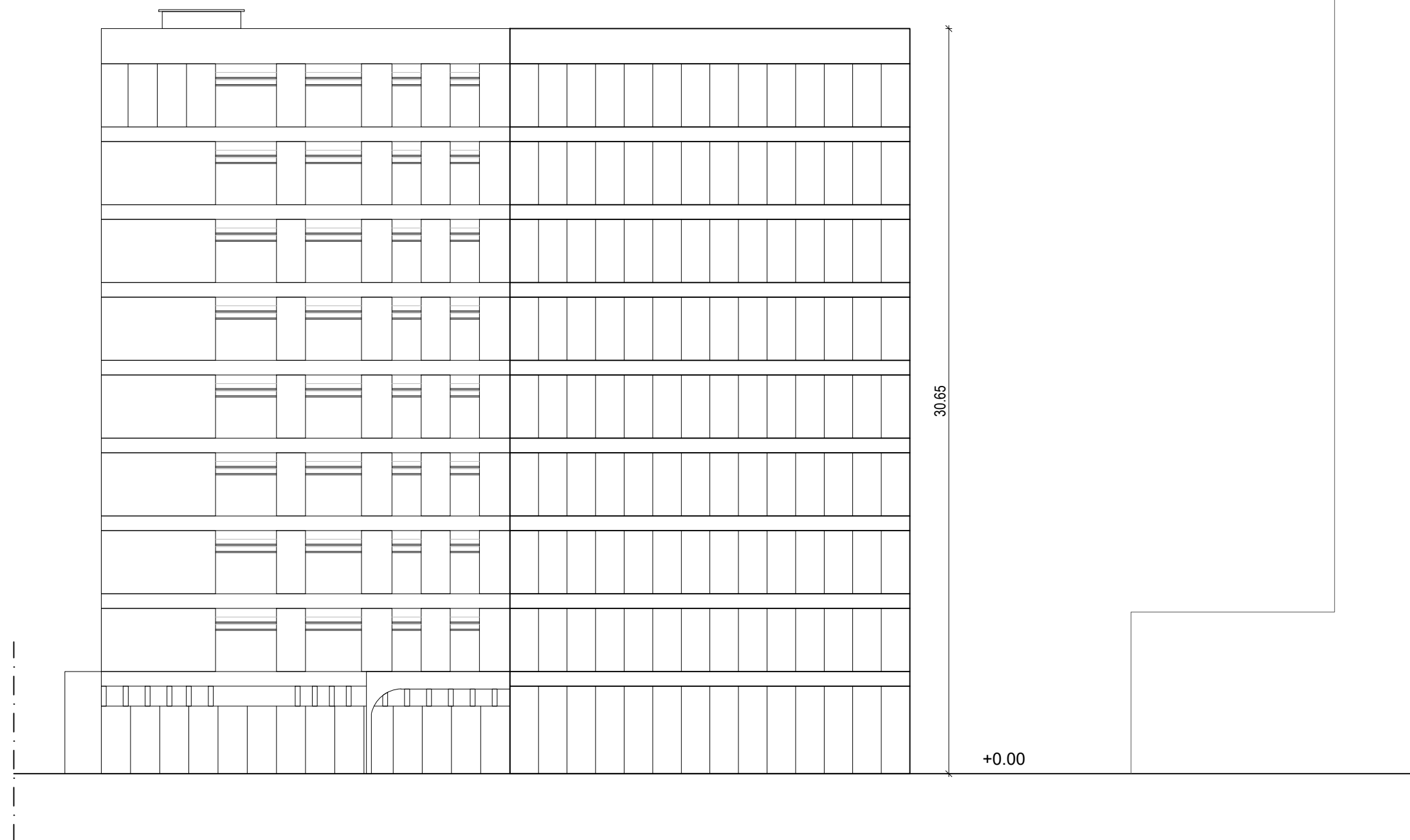
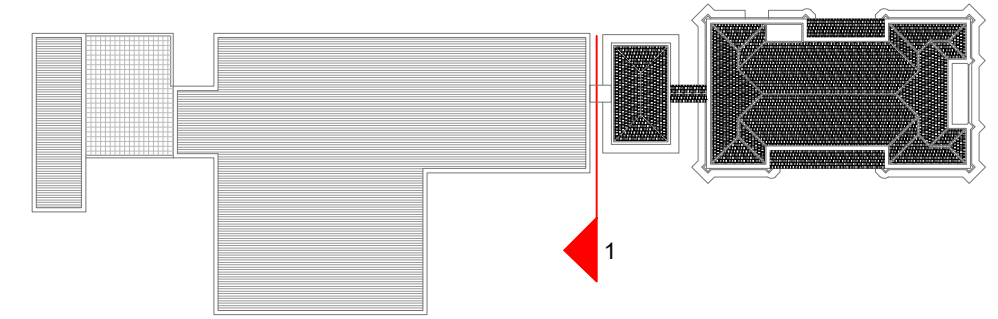
01 PLANTA BAIXA - 8º PAVIMENTO  
ESC. 1/250





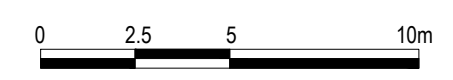
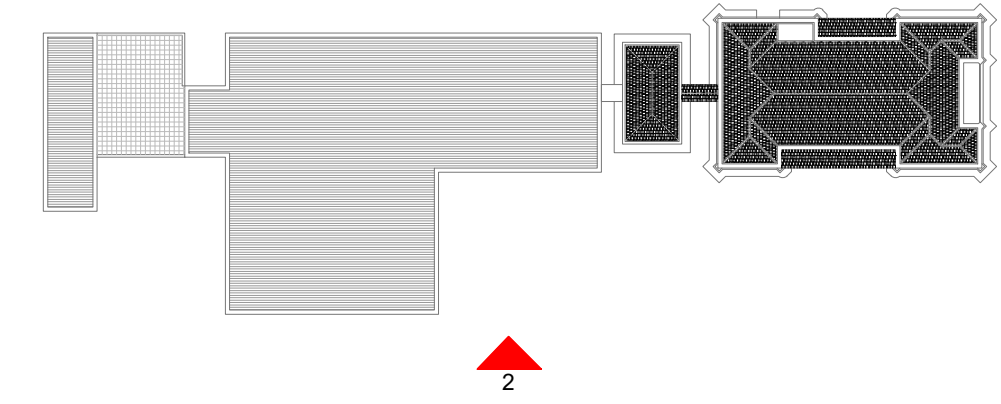


01 CORTE AA  
ESC. 1/200



01 FACHADA 01  
ESC. 1/200



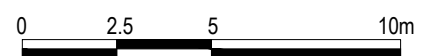
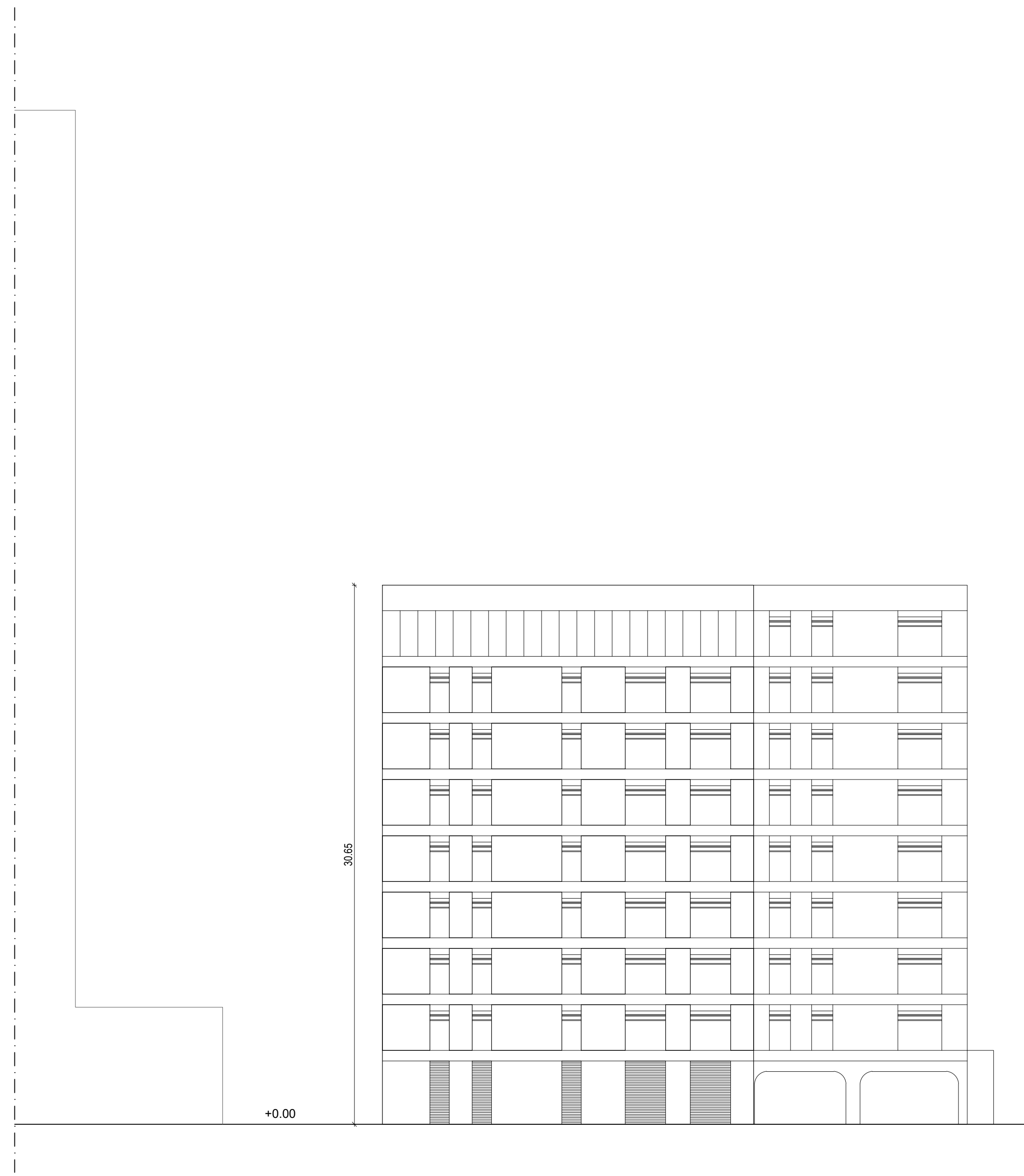
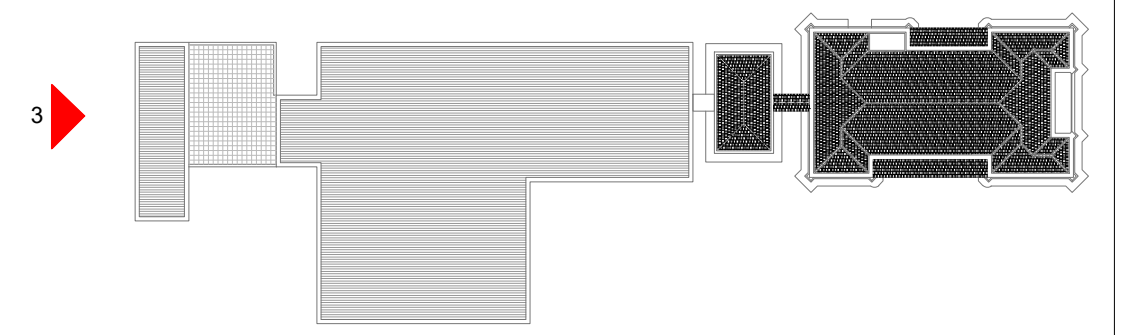


01 FACHADA.02  
ESC. 1/200

Trabalho Final de Graduação II  
disciplina  
Cadastral - Fachada 2  
autor  
Beatriz Guimarães Costa  
álbum

1/200  
escala

09  
prancha



01 FACHADA 03  
ESC. 1/200

Trabalho Final de Graduação II  
disciplina

Cadastral - Fachada 3  
conteúdo

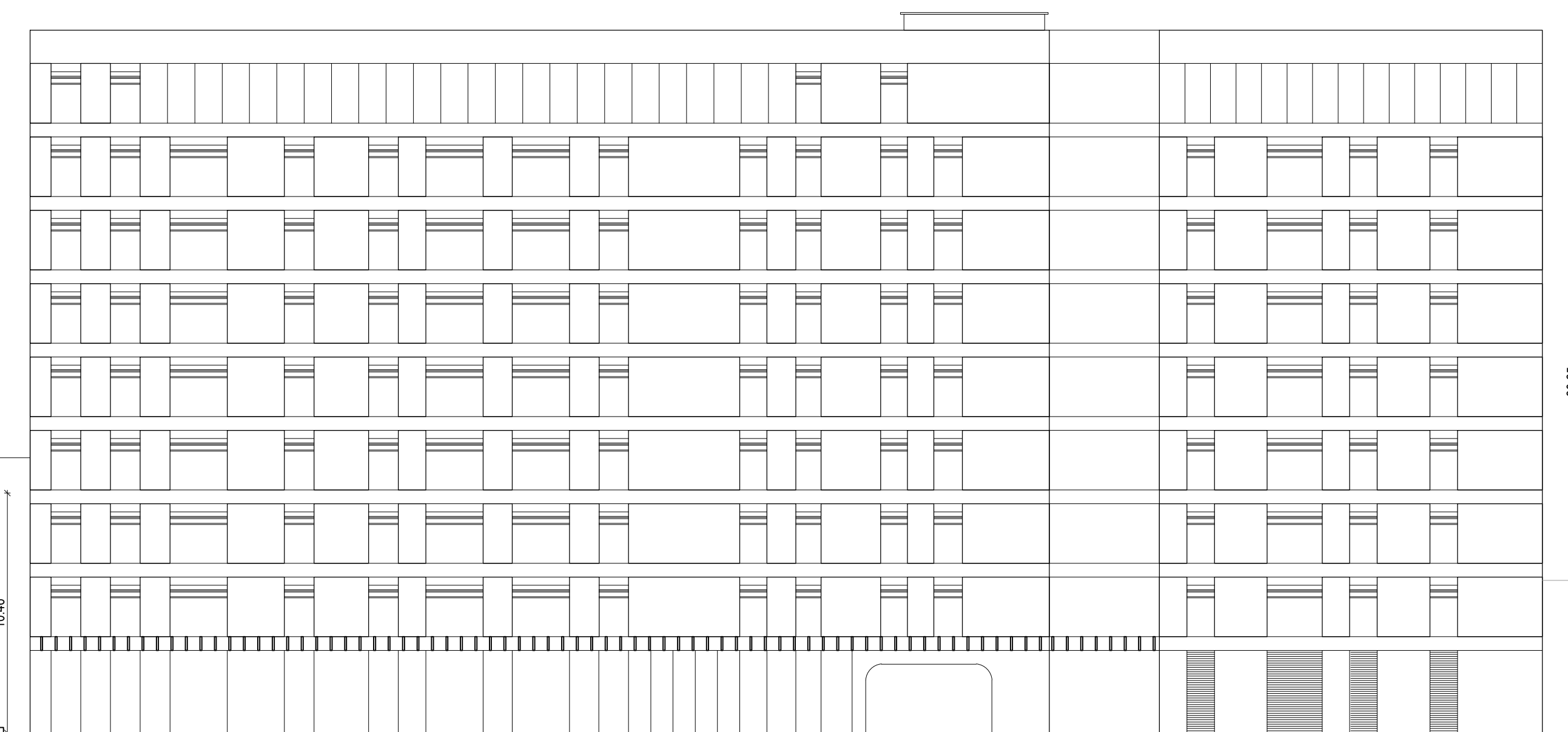
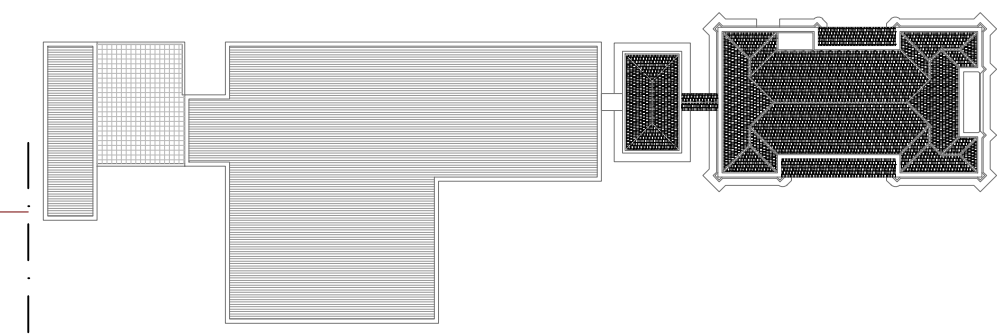
Beatriz Guimarães Costa  
aluna

1/200  
escala

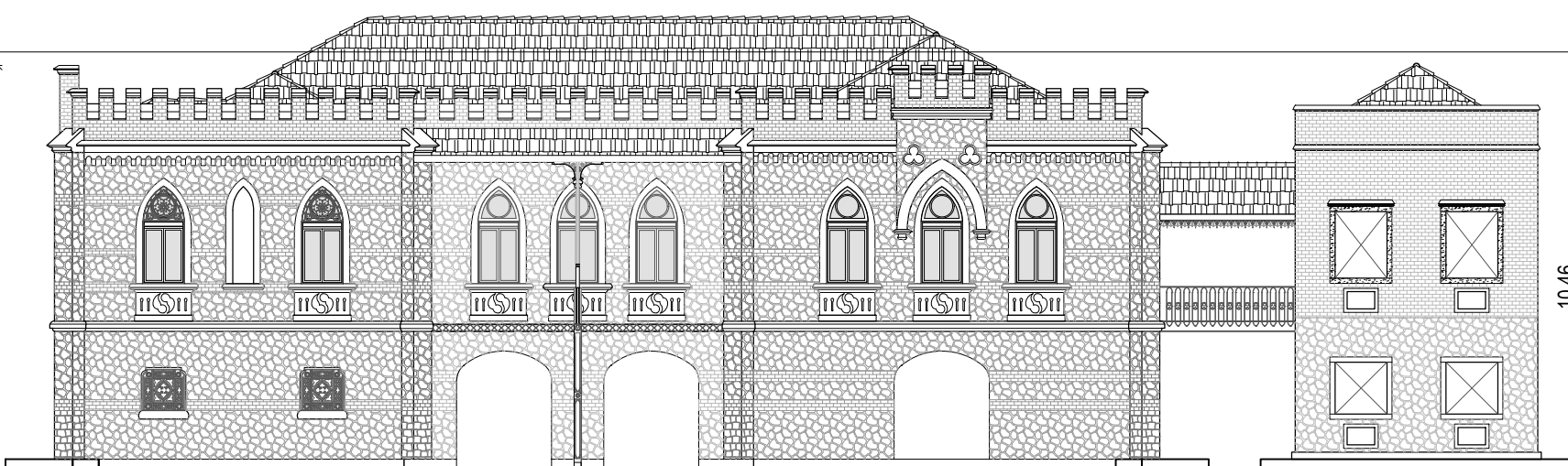
10  
prancha



4



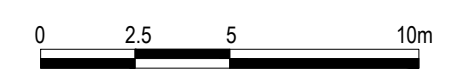
30.65



11.61

10.46

+0.00



01 FACHADA 04  
ESC. 1/200

Trabalho Final de Graduação II  
disciplina

Cadastral - Fachada 4  
conteúdo

Beatriz Guimarães Costa  
aluna

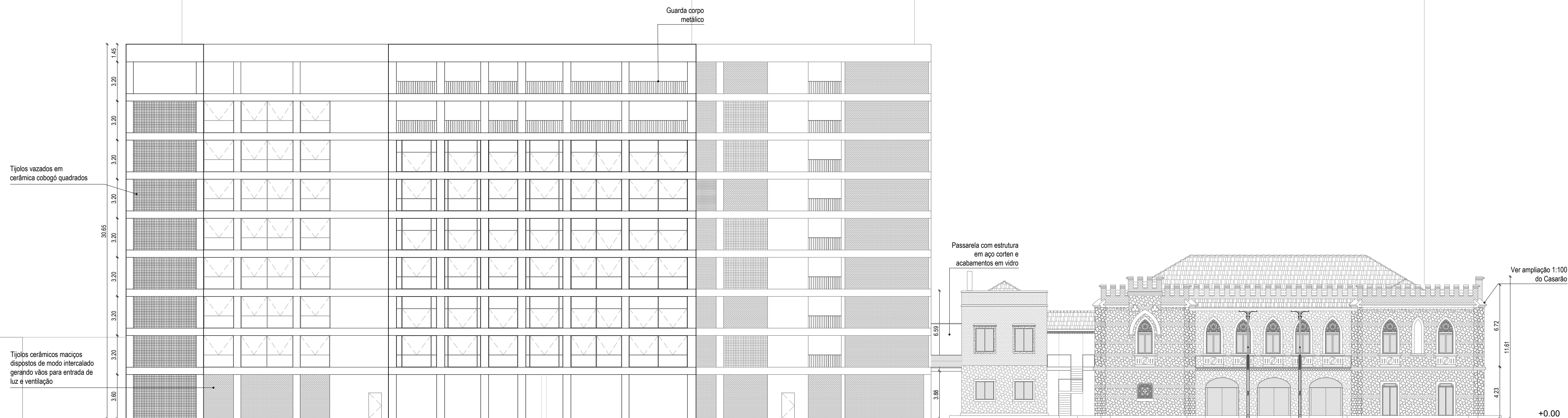
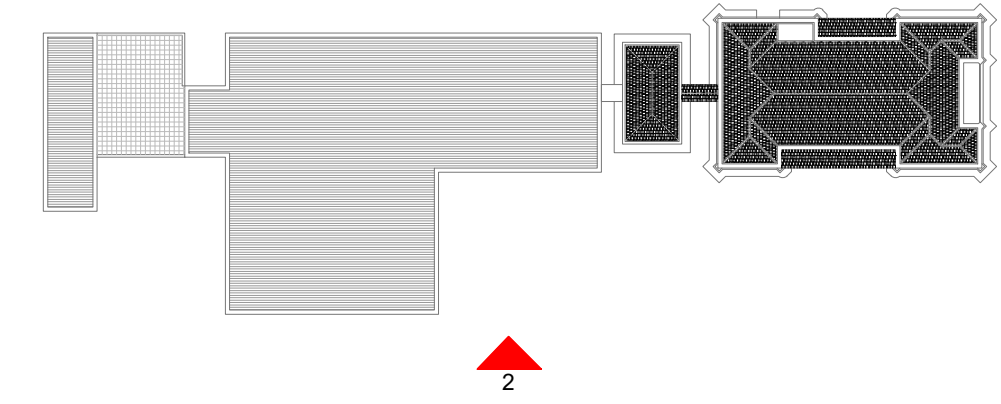
1/200  
escala

11

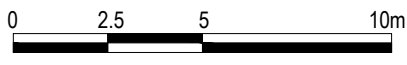
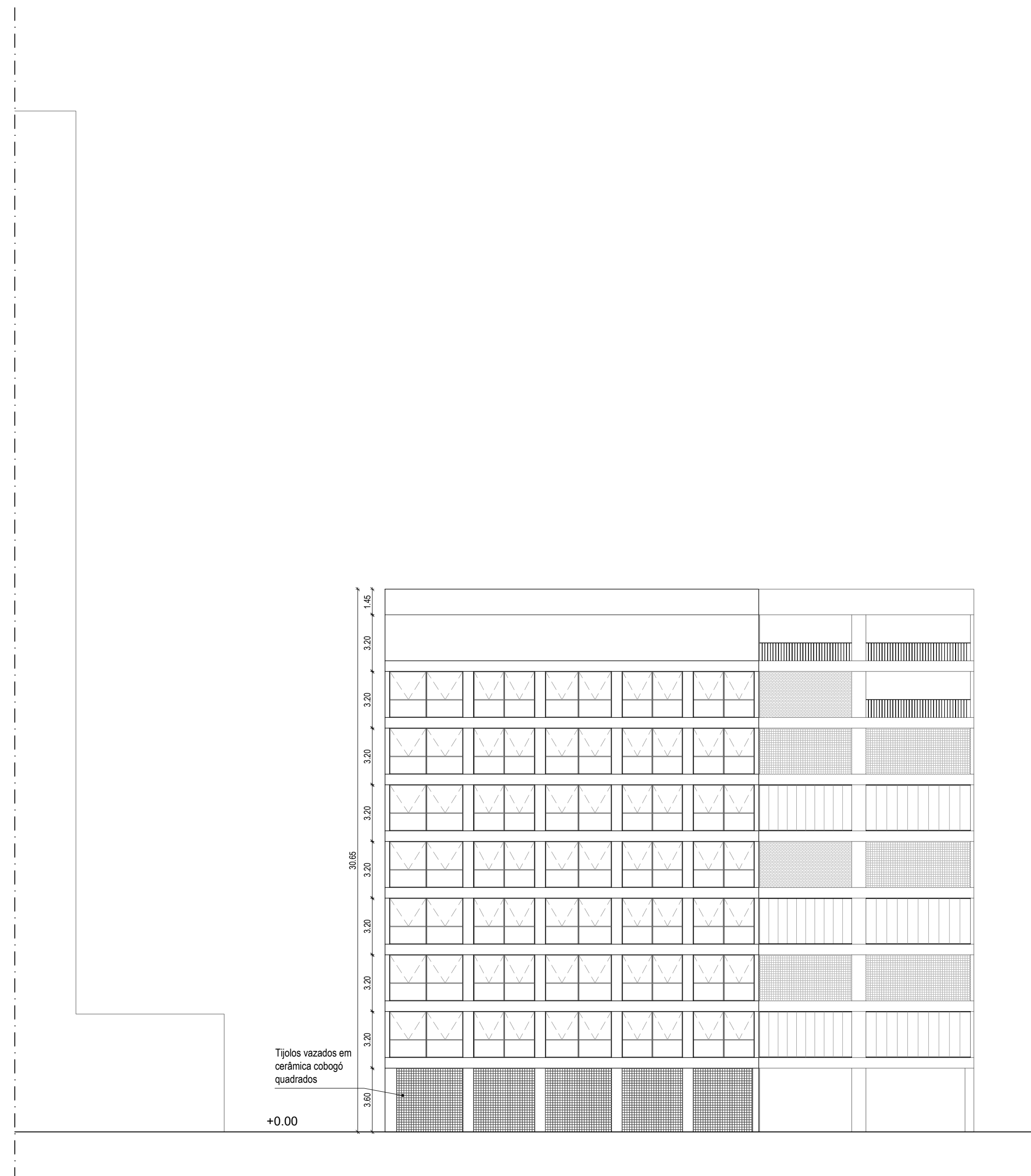
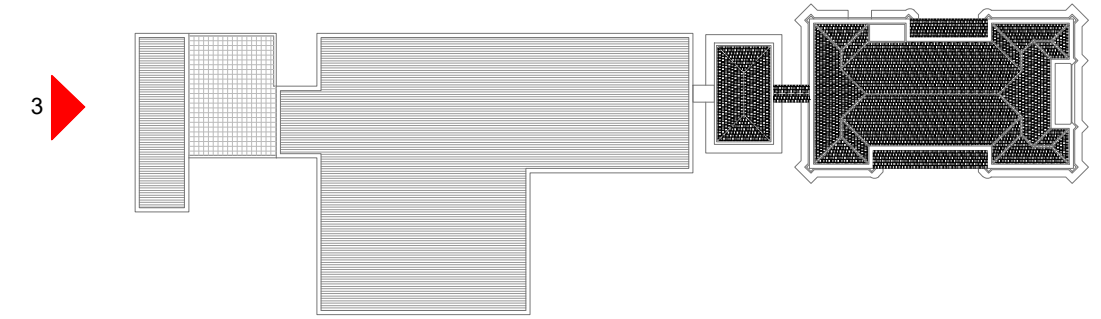
prancha





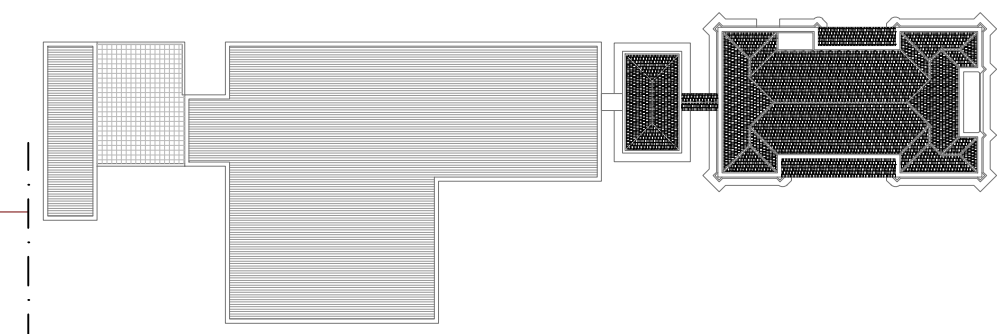


01 FACHADA 02  
ESC. 1/200

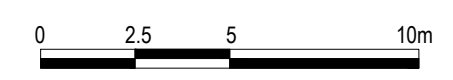
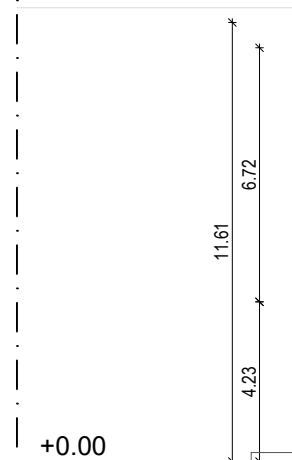


01 FACHADA 03  
ESC. 1/200





Ver ampliação 1:100 do Casarão



01 FACHADA 04  
ESC. 1/200

## 7.6. O paisagismo

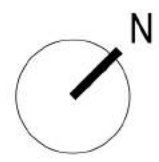
Definidos os acessos ao sítio e edifícios, as estratégias do projeto paisagístico intencionam não só guiar para as construções, mas também funcionar como uma pequena praça para a região, com amplos locais para permanência arborizados, tanto descobertos quanto cobertos, no caso o novo trecho C livre no térreo do edifício.

Visando suavizar a rigidez geométrica das linhas delimitadoras do sítio de implantação e as arestas dos edifícios, propõe-se um traçado fluido e com camadas de vegetação de médio porte para junto às empenas dos edifícios adjacentes ao sítio e de baixo porte para as próximas aos trechos com pisos. As empenas cegas do edifício da universidade Cândido Mendes seriam revestidas com paredes verdes, seguindo a intenção de redução do impacto visual deste bloco situado no meio do lote.

A materialidade dos pisos acompanha a lógica conceitual de diálogo com o casarão antigo, com muros que apresentam a alternância de pedra e tijolo cerâmico. Assim, decidiu-se pela pavimentação das calçadas em blocos de concreto intertravado nos locais de passagem, e nos trechos de permanência, onde serão previstos bancos, a pavimentação é em tijolo cerâmico maciço.

As árvores existentes foram mantidas, sendo proposta somente uma nova e remoção da figueira situada próximo ao gradil frontal ao casarão, pois esta além de não ser espécie nativa está causando danos tanto a este gradil, levantando sua mureta de embasamento e já invadindo a calçada externa.





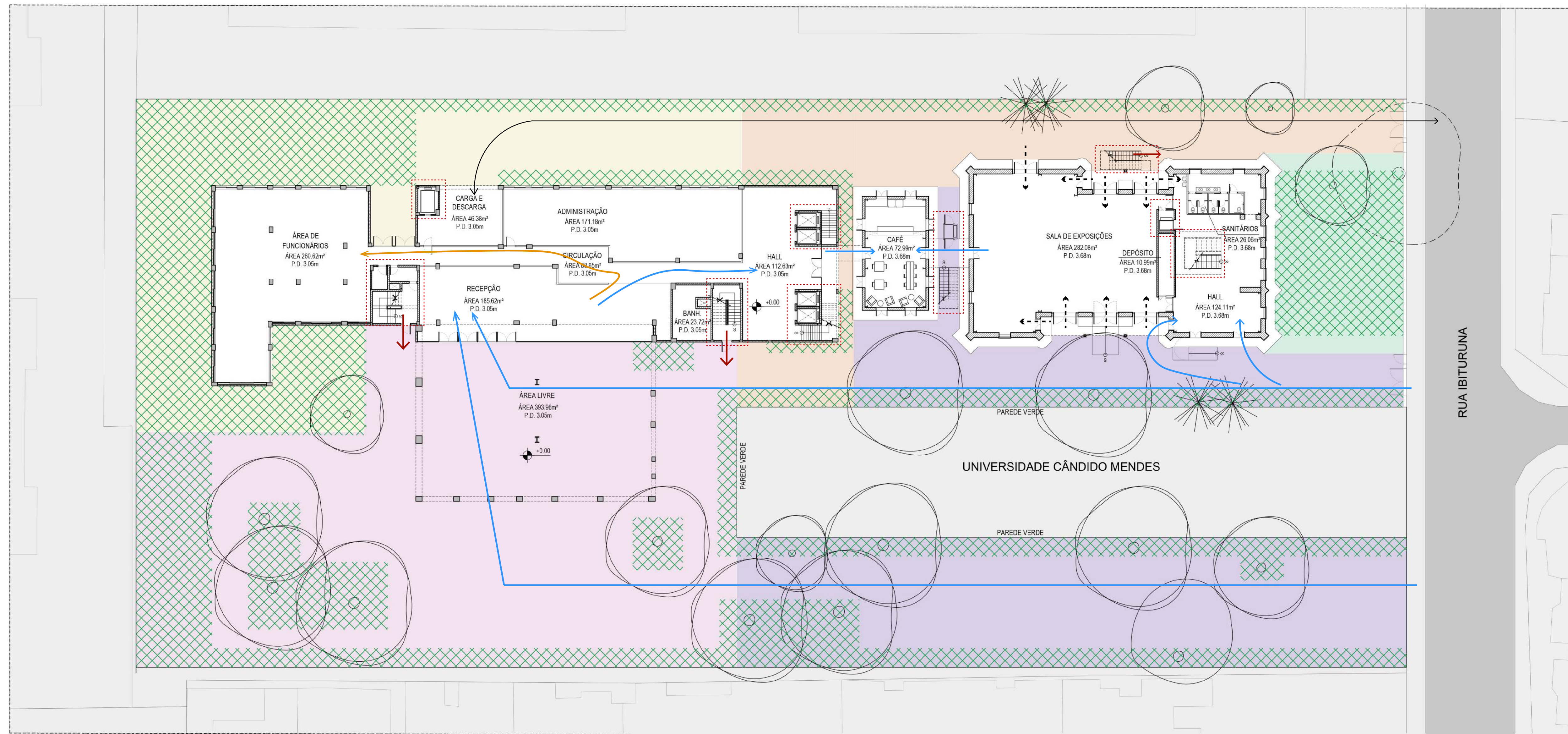
VEGETAÇÃO	
ÁRVORE EXISTENTE	ÁRVORE REMOVIDA
ÁRVORE PROPOSTA	PALMEIRA EXISTENTE
VEGETAÇÃO BAIXO / MÉDIO PORTE PROPOSTA	

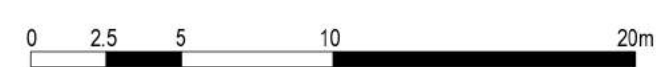
FLUXOS E CIRCULAÇÕES	
ACESSO PÚBLICO	ABERTURA VARIADA
ACESSO RESTRITO	SAÍDA DE EMERGÊNCIA
ACESSO VEÍCULOS	CIRCULAÇÕES VERTICAIS

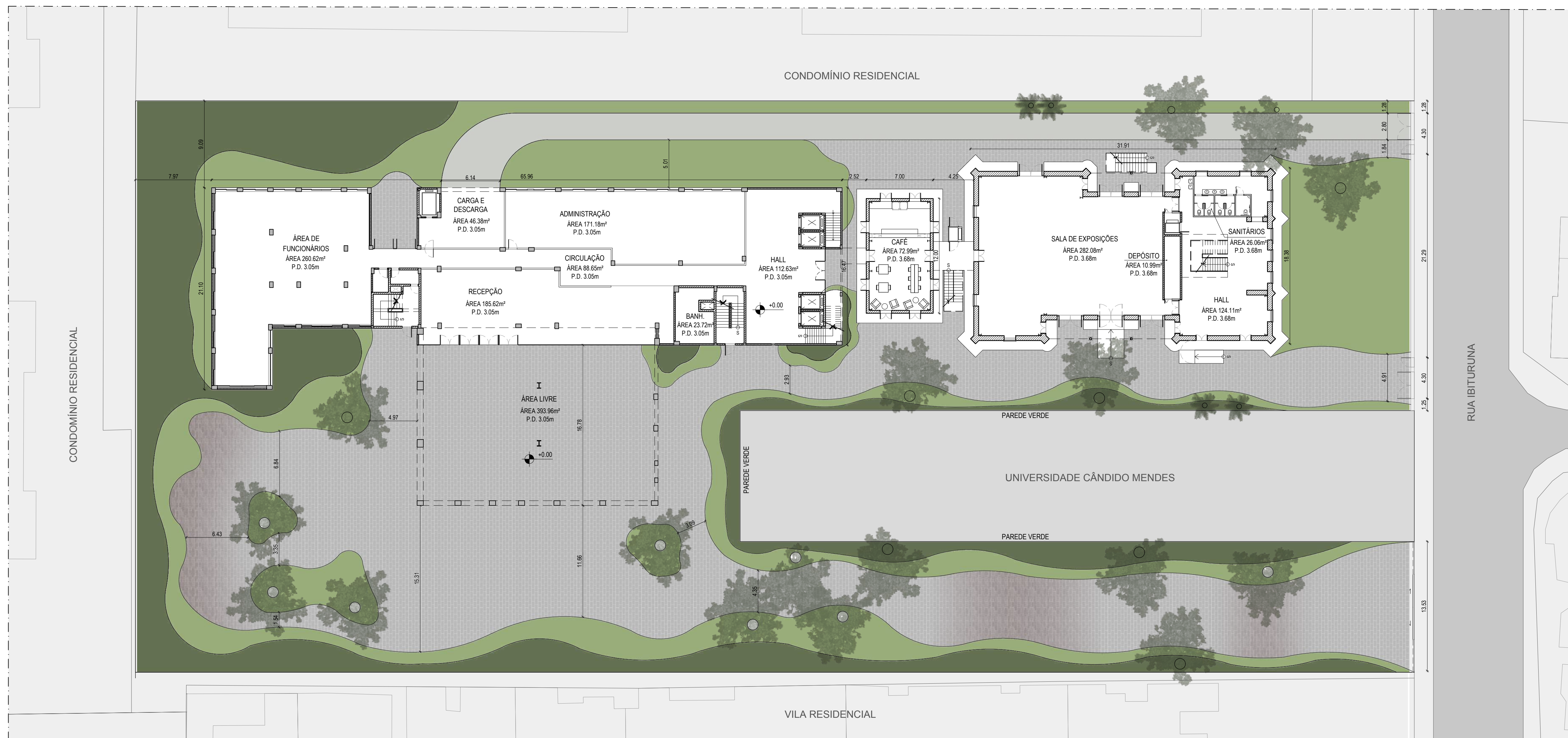
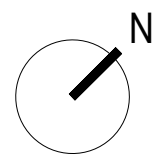
SETORIZAÇÃO	
PRIVATIVO	CIRCULAÇÃO   PERMANÊNCIA
LIVRE   PERMANÊNCIA	LIVRE   FC: FRONTAL CASARÃO
ÁREA DE TRANSIÇÃO	



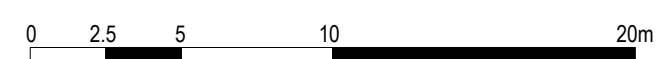
01 PLANTA BAIXA - PAISAGISMO TÉRREO  
ESC. 1/250







01 PLANTA BAIXA - PAISAGISMO  
ESC. 1/250





## 8. Referências

### Casarão da Inovação Cassina

**Local:** Centro, Manaus (AM)

**Arquitetos:** Laurent Troost Architectures

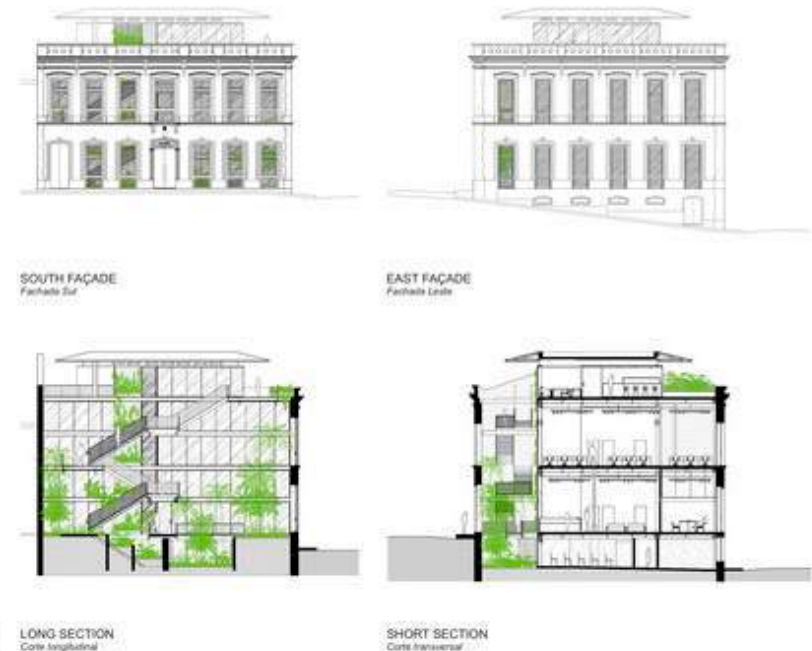
**Área:** 1586 m<sup>2</sup>

**Ano:** 2020

Edifício de 1896 e em ruínas desde 1960, o aspecto de ruína e a vegetação invasora servem de inspiração para o partido projetivo. O historicismo coexiste com o programa contemporâneo voltado para economia digital, oferecendo coworking, espaços multifuncionais, salões, salas de reuniões, laboratórios, salas de formação e um restaurante no último piso.

A sustentabilidade do bem em geral é feita pela ventilação cruzada em todos os andares resultante da redução da largura interna pela inserção do jardim, aliado à aplicação de molduras de aletas de vidro temperado que criam uma fachada ventilada de dupla face, freinando a entrada do calor nos cômodos.

O casarão ao mesmo tempo em que implementa novo uso, mantém as características de passagem do tempo, harmonizando as duas constantes.



Imagens 34 a 37: Desenhos e fotografias do Casarão Cassina. Fonte: Archdaily

## Sesc 24 de Maio

**Local:** São Paulo, SP

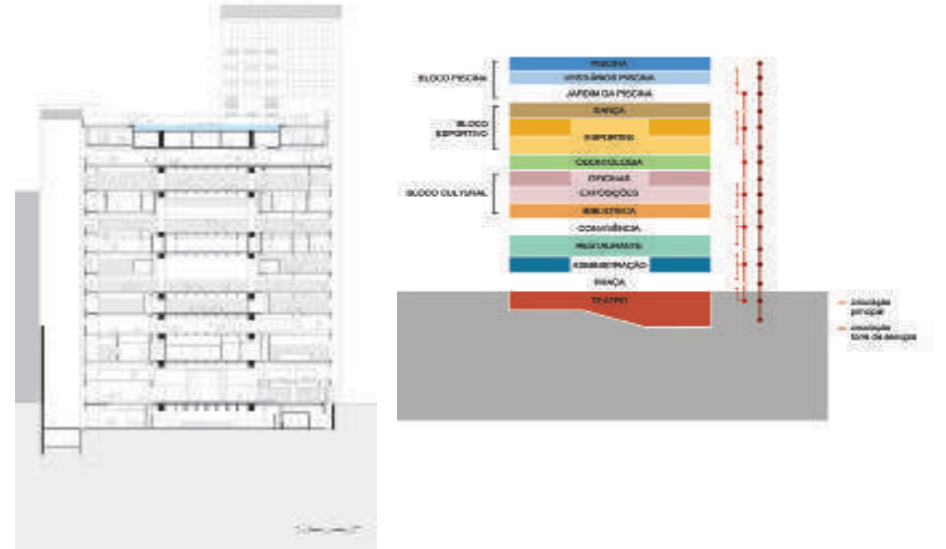
**Arquitetos:** MMBB Arquitetos, Paulo Mendes da Rocha

**Área:** 27865 m<sup>2</sup>

**Ano:** 2017

Ocupando a antiga sede da Mesbla, é considerado um exemplo de transformação de bem construído. Sua adaptação das instalações antigas, de uso diferente do novo proposto, requereu demolição de partes desta estrutura anterior e adequação com uma nova estrutura independente.

O SESC 24 de maio é uma referência oportuna para o contexto de requalificação de edificações contemporâneas construídas, principalmente pela nova oportunidade espacial à partir da revisão da estrutura e por possuir programa semelhante ao proposto neste trabalho final.



**Imagens 38 a 42:** Desenhos, imagens externas e internas do SESC. **Fonte:** Archdaily



## Referências de fachadas

Mediante o encontro das materialidades do concreto e a alvenaria do casarão e edícula, houve um estudo de exemplares arquitetônicos que explorassem estes materiais, principalmente a fim de trazer uma harmonia cuidadosa e funcionassem de modo eficiente. Entre várias referências estudada, as que apresentaram maior influência neste trabalho final foram os edifícios do Parque Guinle (Lucio Costa), o Edifício residencial YPY 1731 (Arqtipo, Paola Castelnuevo) e Conjunto Volcanes I (SantosCreativos, VTaller).



**Imagem 43:** Edifício residencial YPY 1731.  
**Fonte:** Archdaily



**Imagens 44:** Edifício do Parque Guinle. **Autor:** Nelson Kon



**Imagens 45:** Conjunto Volcanes. **Fonte:** Archdaily

## 9. Bibliografia

TEIXEIRA, Alex. Geração Lona Cultural e Arena Carioca: Como esses artistas contribuem para novas estéticas no teatro do Rio de Janeiro. [S. l.]: Peneira, 2020. Disponível em: <https://peneira.org/geracao-lona-cultural-e-arena-carioca-como-esses-artistas-contribuem-para-novas-esteticas-no-teatro-do-rio-de-janeiro/>. Acesso em: 30 de mar. 2021.

SEBRAE. O que é Economia Criativa e Colaborativa. [S. l.]: Sebrae, 2019. Disponível em: <https://www.sebrae.com.br/sites/PortalSebrae/ufs/pb/artigos/o-que-e-economia-criativa-e-colaborativa,67127e573644d610VgnVCM1000004c00210aRCRD>. Acesso em: 30 de mar. 2021.

FIRJAN. Indústria Criativa. [S. l.]: Sebrae. Disponível em: <https://www.firjan.com.br/firjan/empresas/competitividade-empresarial/industria-criativa/default.htm>. Acesso em: 30 de mar. 2021.

SILVA, Fernanda Pequeno da. Ateliês contemporâneos: possibilidades e problematizações. 20° ENCONTRO NACIONAL NA ANAP, Rio de Janeiro, 2011. Anais eletrônicos. Disponível em: [http://www.anpap.org.br/anais/2011/pdf/cc/fernanda\\_pequeno\\_da\\_silva.pdf](http://www.anpap.org.br/anais/2011/pdf/cc/fernanda_pequeno_da_silva.pdf). Acesso em: 30 de mar. 2021.

SANTOS, Natália Cabral dos. A Cultura Suburbana na Cidade do Rio de Janeiro entre o Final do Século XIX e Início do Século XX (1870-1930). XIV ENCONTRO REGIONAL DA ANPUH, 2010, Rio de Janeiro. Anais eletrônicos. Disponível em: [http://www.encontro2010.rj.anpuh.org/resources/anais/8/1276708416\\_ARQUIVO\\_TrabalhoIntegralAnpuh2010.pdf](http://www.encontro2010.rj.anpuh.org/resources/anais/8/1276708416_ARQUIVO_TrabalhoIntegralAnpuh2010.pdf). Acesso em: 30 de mar. 2021.

DAUDÉN, Julia. O que são e quais as diferenças entre retrofit, reabilitação e restauro? Archdaily Brasil. 13 de abr de 2020. Acesso em: 7 de jun de 2021. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/937253/o-que-sao-e-quais-as-diferencas-entre-retrofit-reabilitacao-e-restauro>. Acesso em: 1 de jun. 2021.

CUNHA, Claudia dos Reis e. A atualidade do pensamento de Cesare Brandi. Resenhas Online, São Paulo, ano 03, n. 032.03, Vitruvius, ago. 2004 <<https://vitruvius.com.br/revistas/read/resenhasonline/03.032/3181>>. Acesso em: 1 de jun. 2021.

CUNHA, Claudia dos Reis e. Alois Riegl e o culto moderno dos monumentos. Resenhas Online, São Paulo, ano 05, n. 054.02, Vitruvius, jun. 2006 <<https://vitruvius.com.br/revistas/read/resenhasonline/05.054/3138>>. Acesso em: 1 de jun. 2021.

BENS tombados. IRPH, Prefeitura do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro. Disponível em: <http://www.rio.rj.gov.br/web/irph/bens-tombados>. Acesso em: 1 de jun de 2021.

INSTITUTO RIO PATRIMÔNIO DA HUMANIDADE. Guia das APACs Grajaú. Rio de Janeiro, 2016.



INSTITUTO ESTADUAL DO PATRIMÔNIO CULTURAL. Tombamento do Museu do Folclore e Outros imóveis do Rio de Janeiro. OF. 298/ INEPAC/87. Rio de Janeiro, 1 jan. 1987.

KÜHL, Beatriz. Preservação do Patrimônio Arquitetônico da Industrialização - Problemas Teóricos de Restauro. Cotia: Ateliê Editorial, 2008.

RIEGL, Aloïs. O Culto Moderno dos Monumentos: Sua Essência e Sua Gênese. Tradução: Elaine Ribeiro Peixoto e Albertina Vicentine. Goiânia: Ed. da UCG, 2006

BENCHIMOL, Jaime Larry. Pereira Passos: um Haussmann tropical: A renovação urbana da cidade do Rio de Janeiro no início do século XX. Rio de Janeiro: Secretaria Municipal de Cultura, Turismo, Esportes, Departamento Geral de Documentação e Informação Cultural, Divisão de Editoração, 1992.

ROCHA, Oswaldo Porto. A Era das Demolições: cidade do Rio de Janeiro: 1870-1920. IN: ROCHA, Oswaldo Porto. A Era das Demolições: cidade do Rio de Janeiro: 1870-1920. Rio de Janeiro: Secretaria Municipal de Cultura, Dep. Geral de Doc. e Inf. Cultural, Divisão de Editoração, 1995. p. 21-108.

MENEZES, Lená Medeiros de. Imigração Portuguesa: lembranças de terras distantes. Tijuca e São Cristóvão como estudo de caso. Revista do Arquivo Geral da Cidade do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, n. 6, p. 79-95, 2012.

CARBONARA, Giovanni. Brandi e a restauração arquitetônica hoje. In: Desígnio. São Paulo: Annablume, n. 6, set. 2006, p. 35-47.

CHOAY, Françoise. A alegoria do patrimônio. São Paulo: Editora da UNESP, 2001.

JOKILEHTO, Jukka Ilmari. Princípios da conservação e suas bases teóricas. Texto avulso. Tradução: Márcia Braga.

COELHO, Cristina. O PROJETO DE INTERVENÇÃO EM BENS CULTURAIS IMÓVEIS ARQUITETÔNICOS E URBANOS. Livro Conservação e restauro: arquitetura. Rio de Janeiro: Ed. Rio, 2003

BASILE, G. Permanência e atualidade da teoria de Cesare Brandi nas intervenções do instituto central de restauração, Roma. Pós. Revista do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da FAUUSP, [S. l.], n. 16, p. 132-146, 2004.

KÜHL, B. M. Cesare Brandi e a teoria da restauração. Pós. Revista do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da FAUUSP, [S. l.], n. 21, p. 197-211, 2007.

SALVO, S.; KÜHL, B. M. A intervenção na arquitetura contemporânea como tema emergente do restauro. Pós. Revista do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da FAUUSP, [S. l.], n. 23, p. 199-211, 2008.

PUHL, Liege Sieben. Alcides da Rocha Miranda: Projetos e obras (1934-1997). Orientador: Carlos Eduardo Dias Comas. Dissertação (Mestrado) - Programa de Pesquisa e Pós-graduação em Arquitetura da Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2010.



# CENTRO CRIATIVO

## CASARÃO DA IBITURUNA

Trabalho Final de Graduação II | FAU - UFRJ

Aluna: Beatriz G. Costa

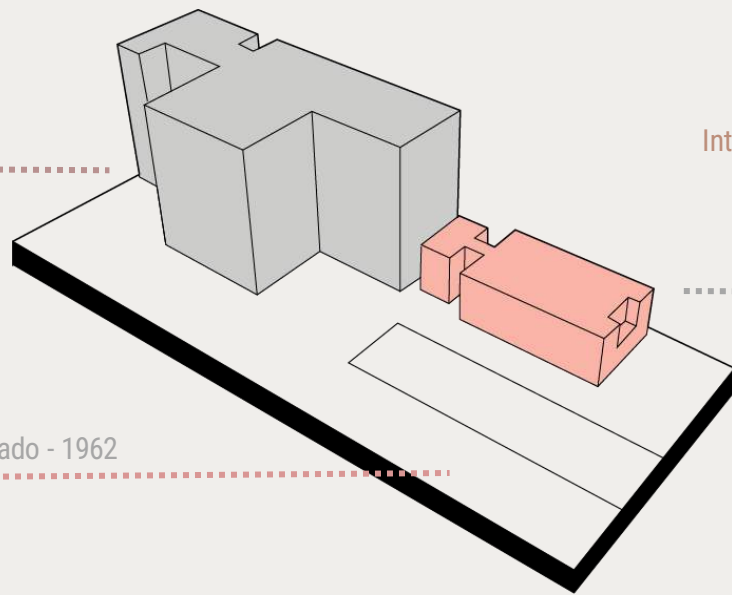
Orientação: Claudio Brandão e Ana Slade

Colaboração: Marta Guimarães



## O CONJUNTO EDIFICADO

Projeto - 1970  
Construído - 1980  
Ocioso - 1990 | atualmente  
Incêndio - 2021



Família Seabra - 1950  
Instituição Casa da mãe pobre - 1960  
Intervenção de Alcides da Rocha Miranda - 1970  
Ocioso - 1990 | atualmente  
Tombamento definitivo (INEPAC) - 1990  
Incêndio - 2017

Projeto de alinhamento encontrado - 1962

## PROPOSTA DE USO



Disseminação de  
educação, cultura e lazer



Suporte de infraestrutura  
para profissionais



Gastronomia



Dança



Música



Artes Plásticas



**CENTRO  
CRIATIVO**





Maracanã

S. Cristóvão

Andaraí

Pça. Bandeira

Vila Isabel

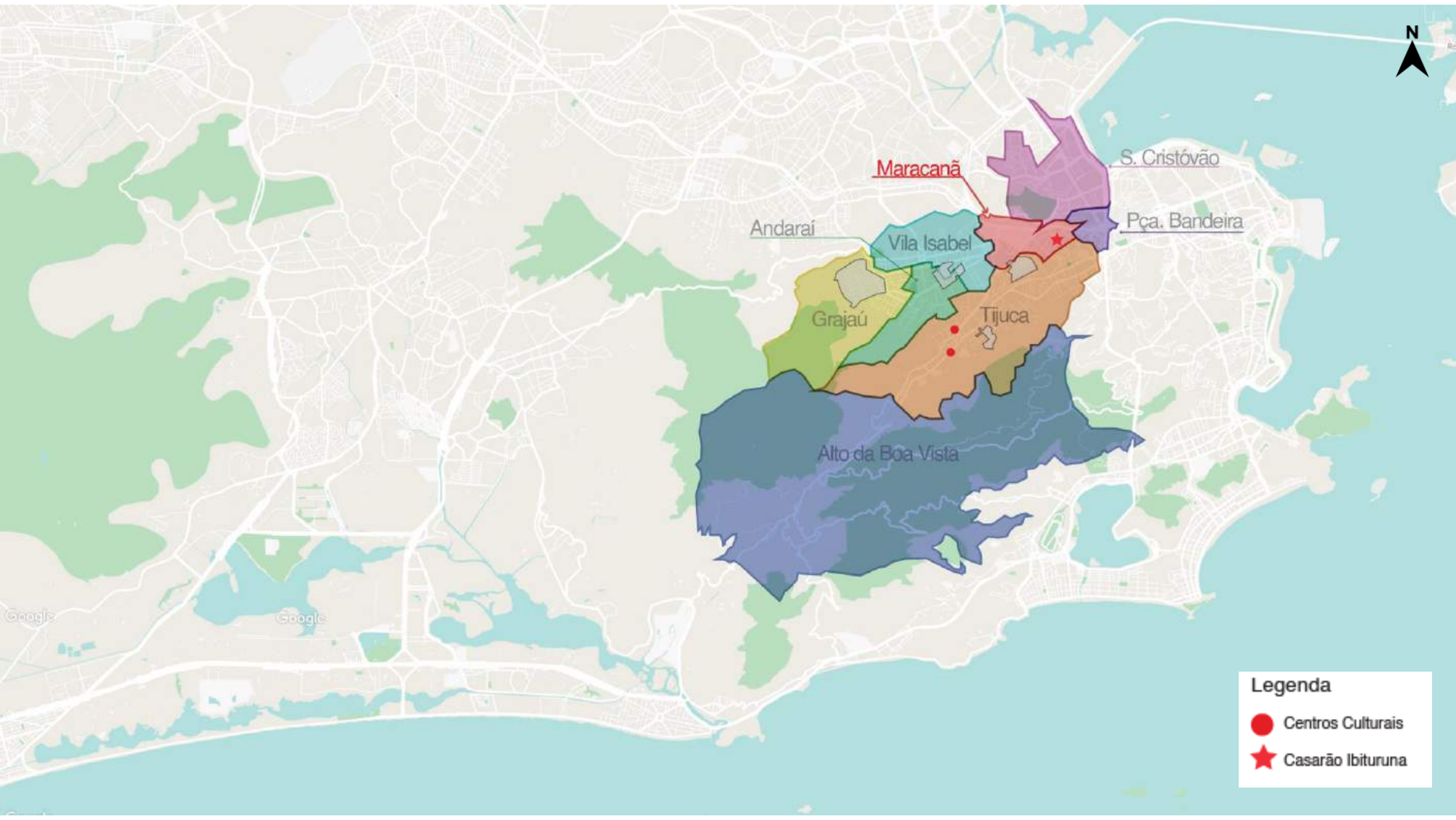
Grajaú

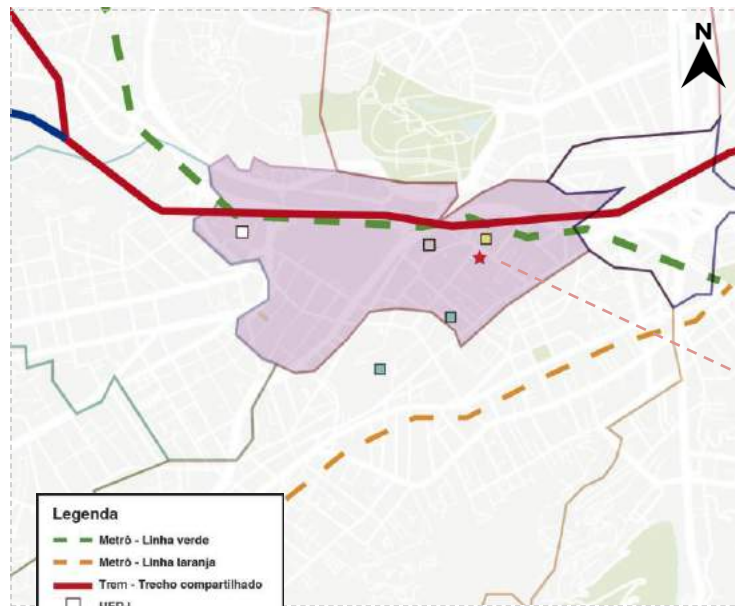
Tijuca

Alto da Boa Vista

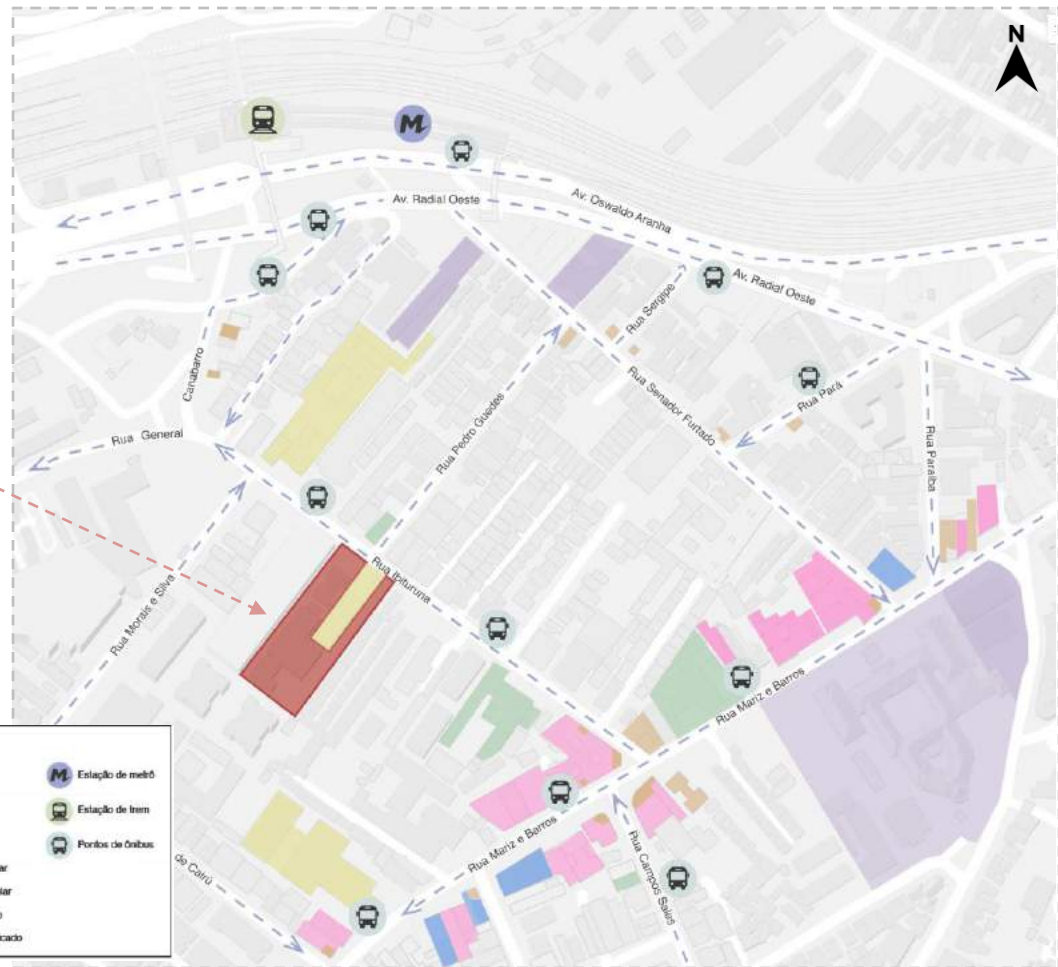
**Legenda**

- Centros Culturais
- ★ Casarão Ibituruna





- Legenda**
- — Metrô - Linha verde
  - — Metrô - Linha laranja
  - Trem - Trecho compartilhado
  - UERJ
  - CEFET
  - Univ. Veiga de Almeida
  - Colégio Pedro II e Militar
  - ★ Casarão da Ibituruna



- Legenda**
- — Direção dos Fluxos
  - Uso comercial
  - Uso misto
  - Alimentação
  - Universidade particular
  - Ensino básico particular
  - Ensino básico público
  - Lote de conjunto edificado
  - M Estação de metrô
  - Estação de trem
  - Pontos de ônibus



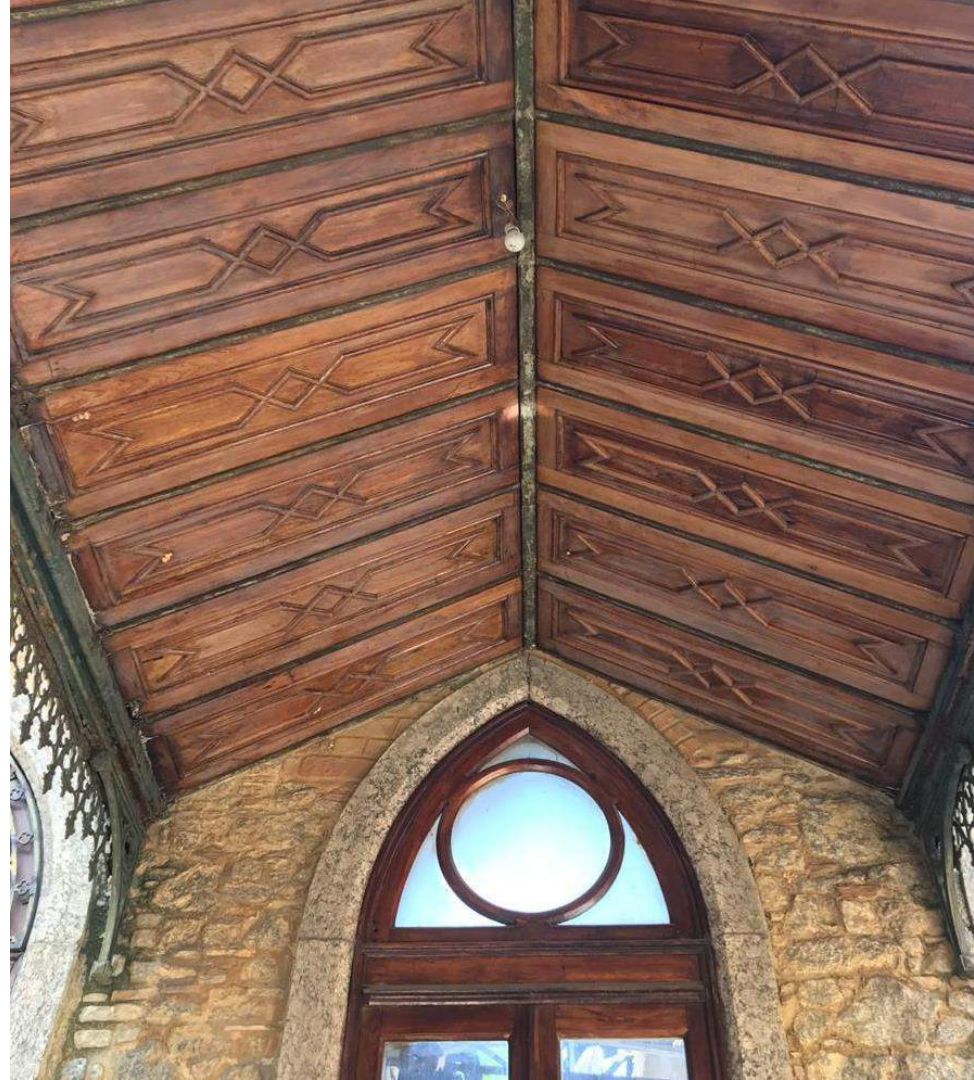
## OBJETIVOS

RESTAURAR E REQUALIFICAR  
REVERSIBILIDADE  
DISTINÇÃO

TROCAS SOCIAIS  
CULTURA, EDUCAÇÃO E LAZER

DIALOGAR  
COMPARTILHAR

**ANÁLISE**





## FLUXOS E ESCALAS

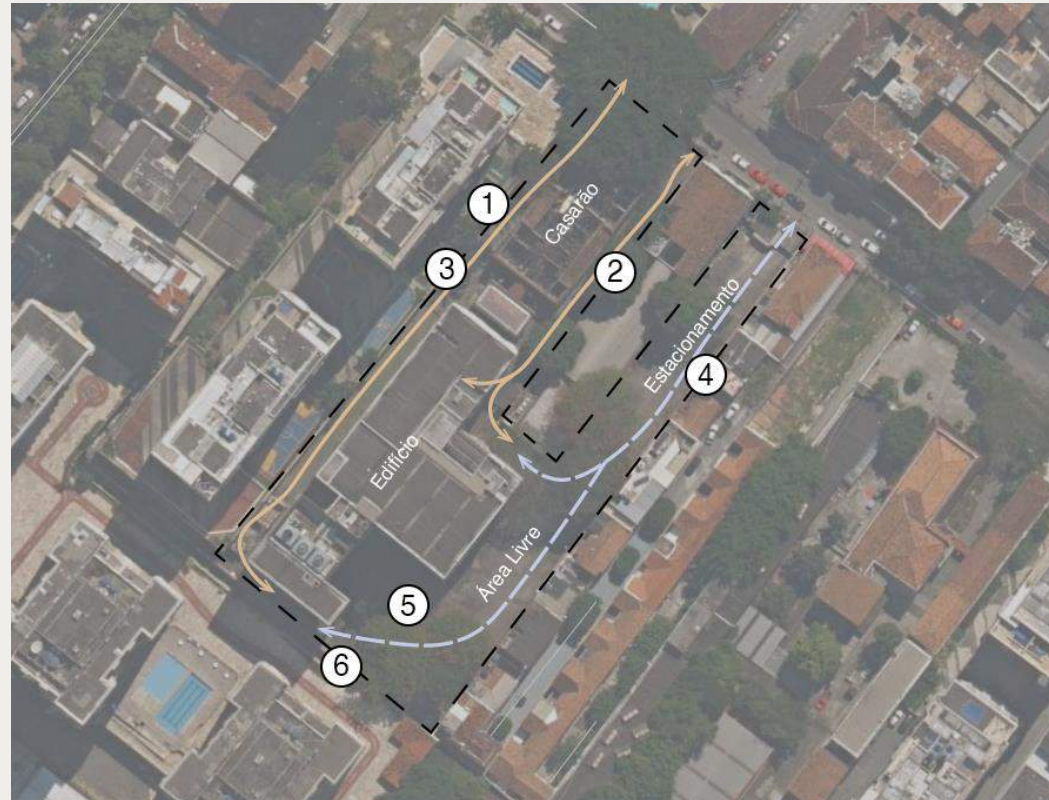


FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3





FOTO 4



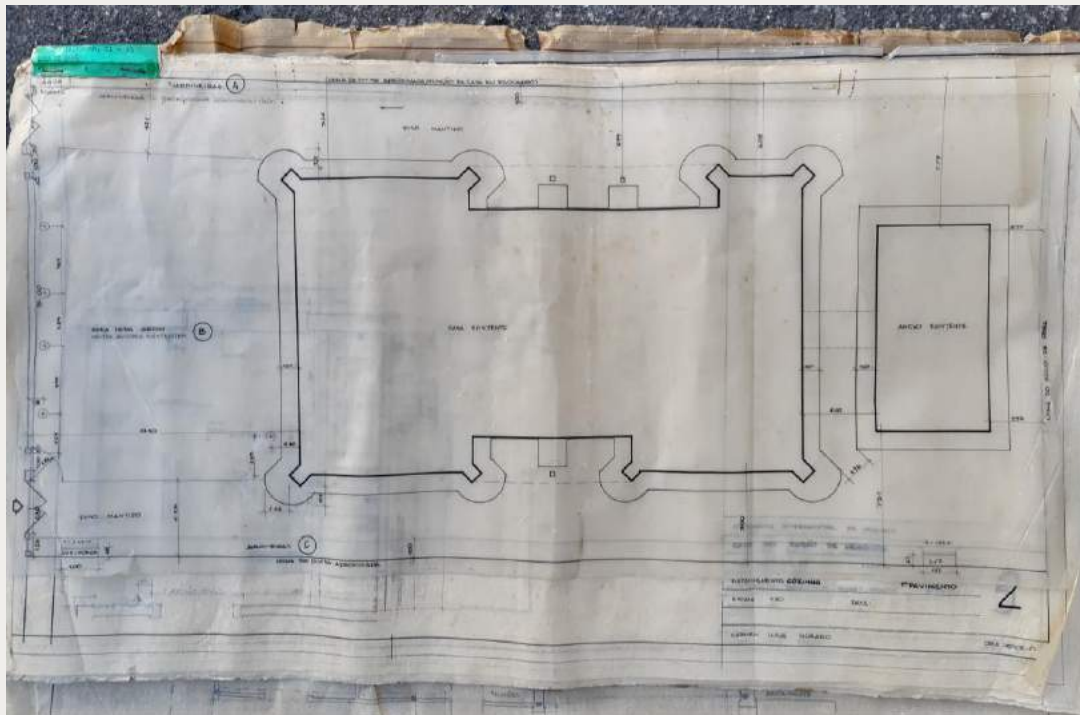
FOTO 5



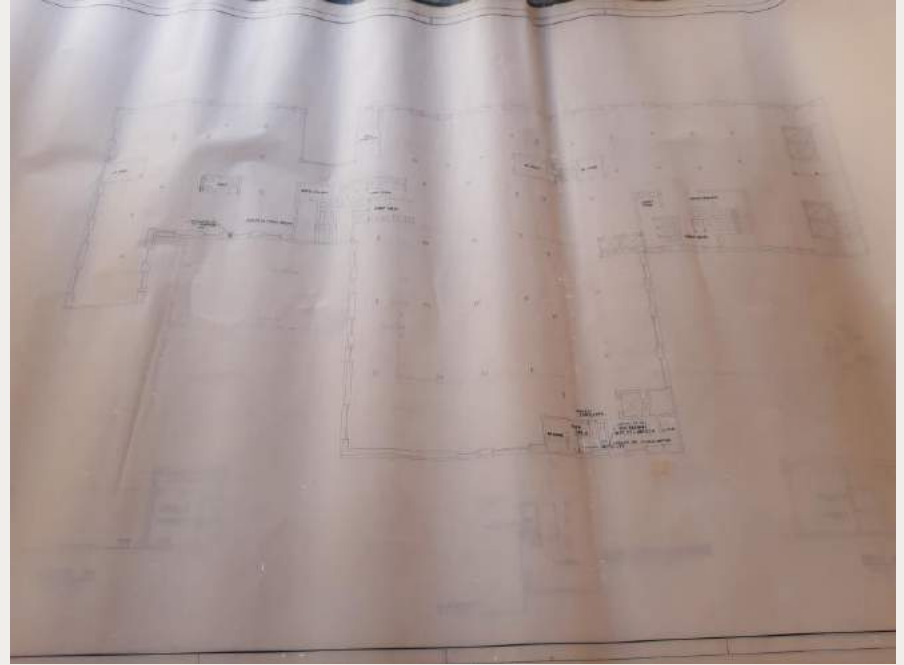
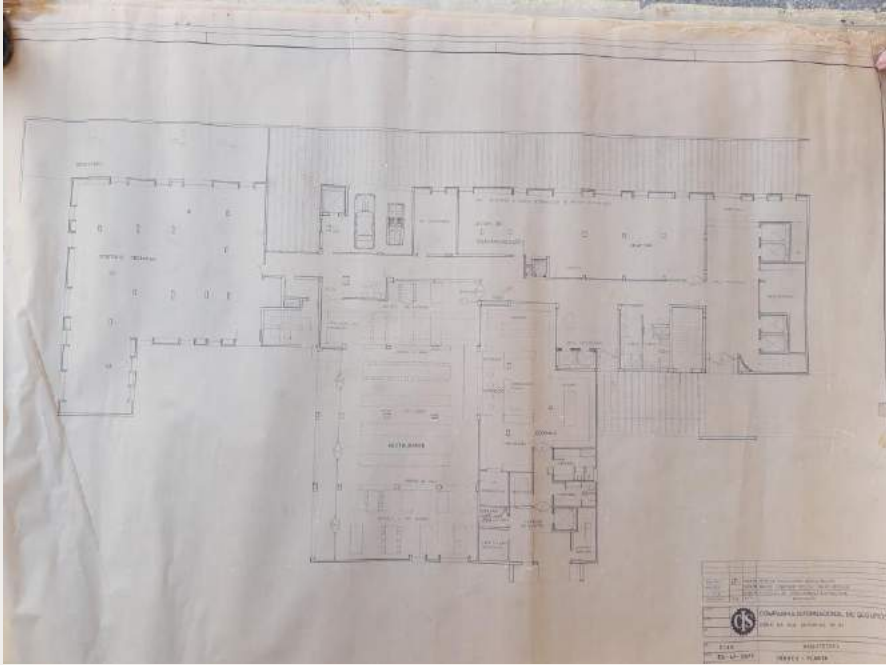
FOTO 6

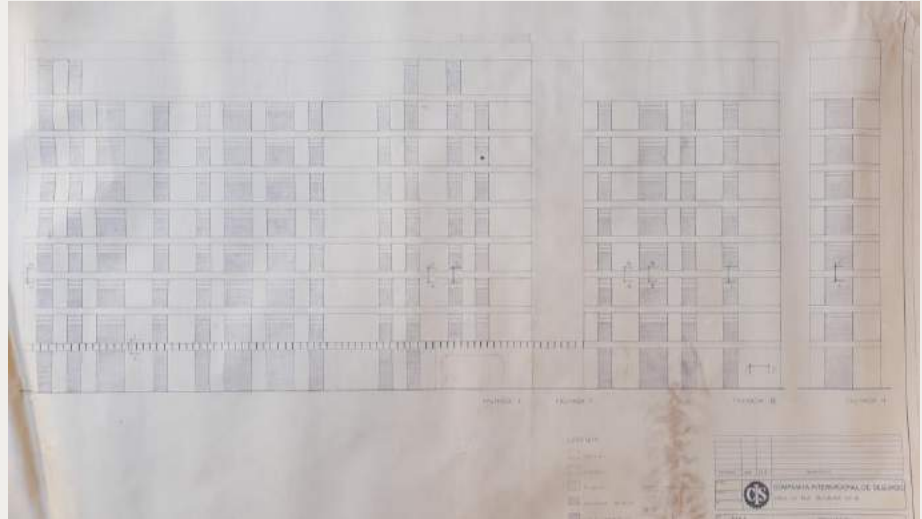
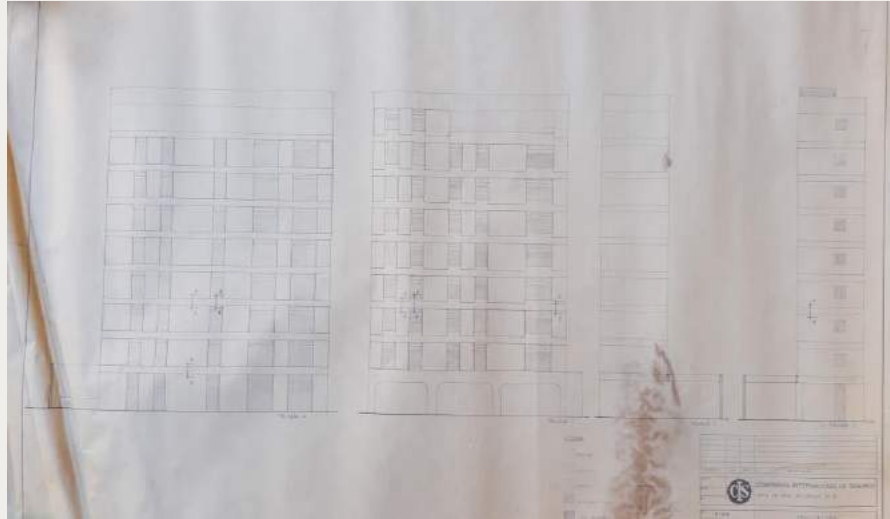


## BASES CADASTRAIS

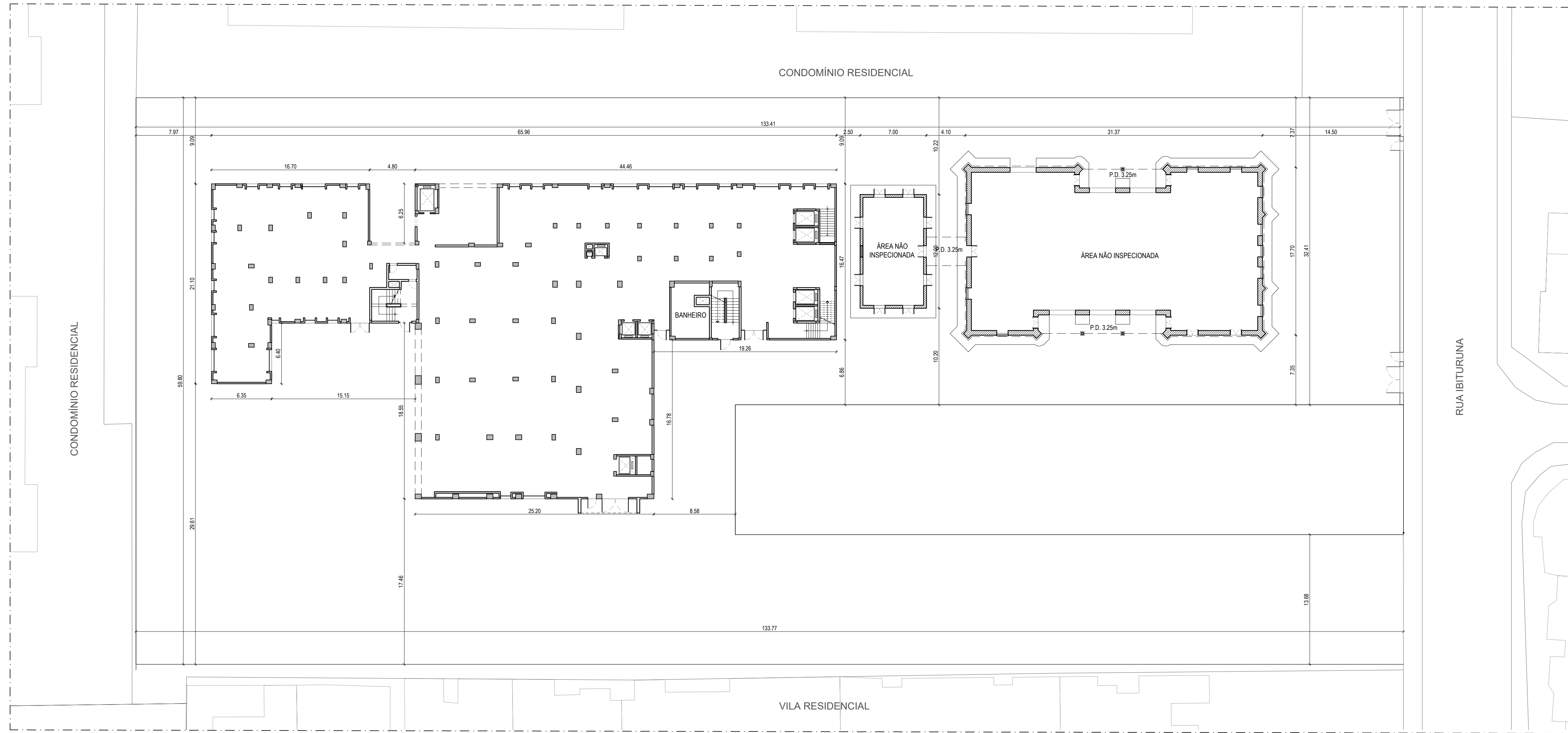
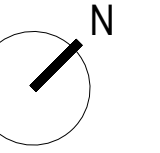




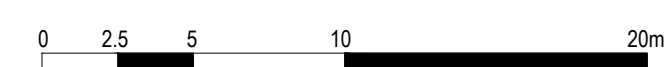


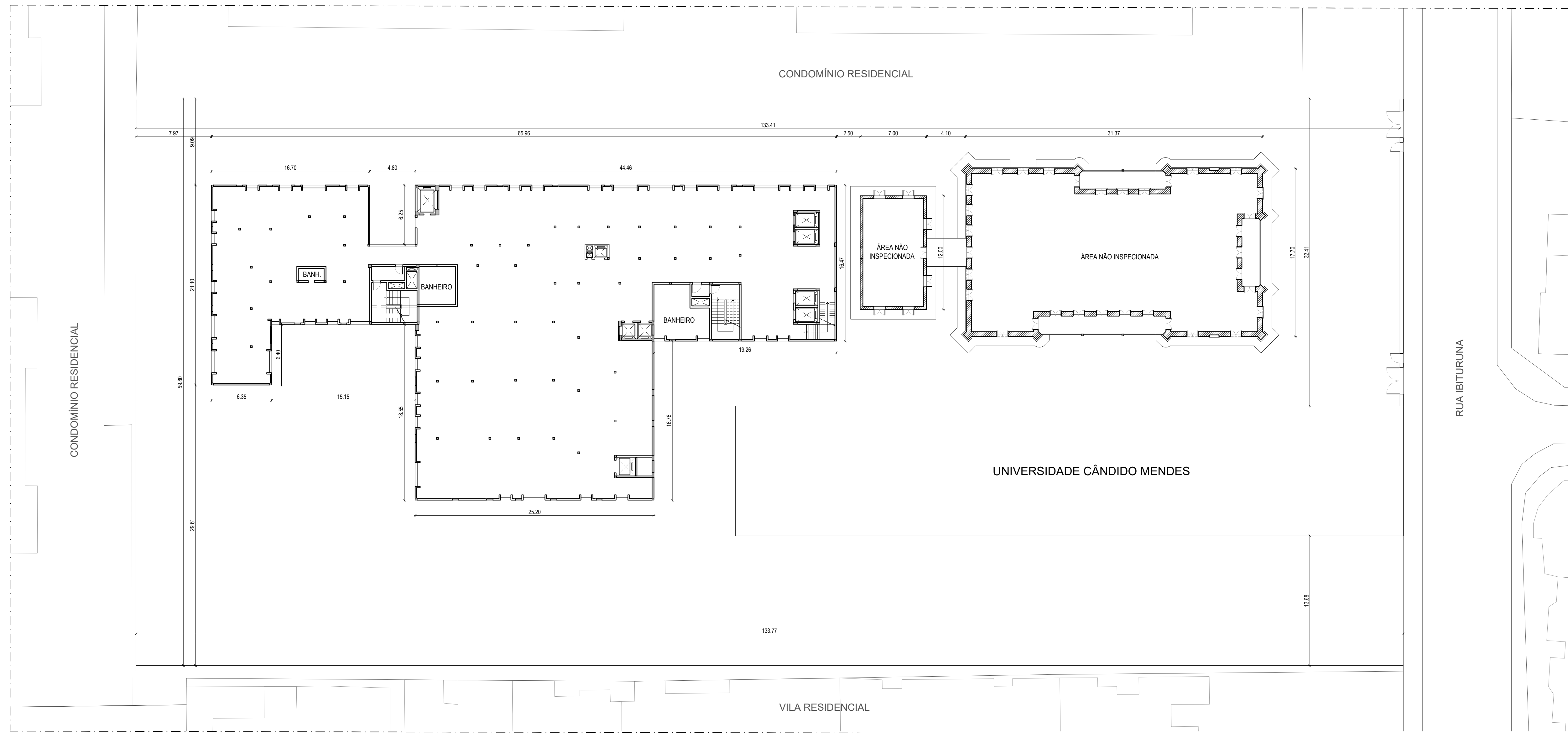
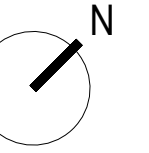




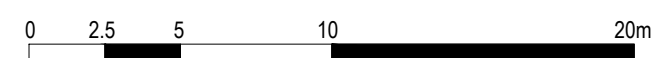


01 PLANTA BAIXA - TÉRREO  
ESC. 1/250

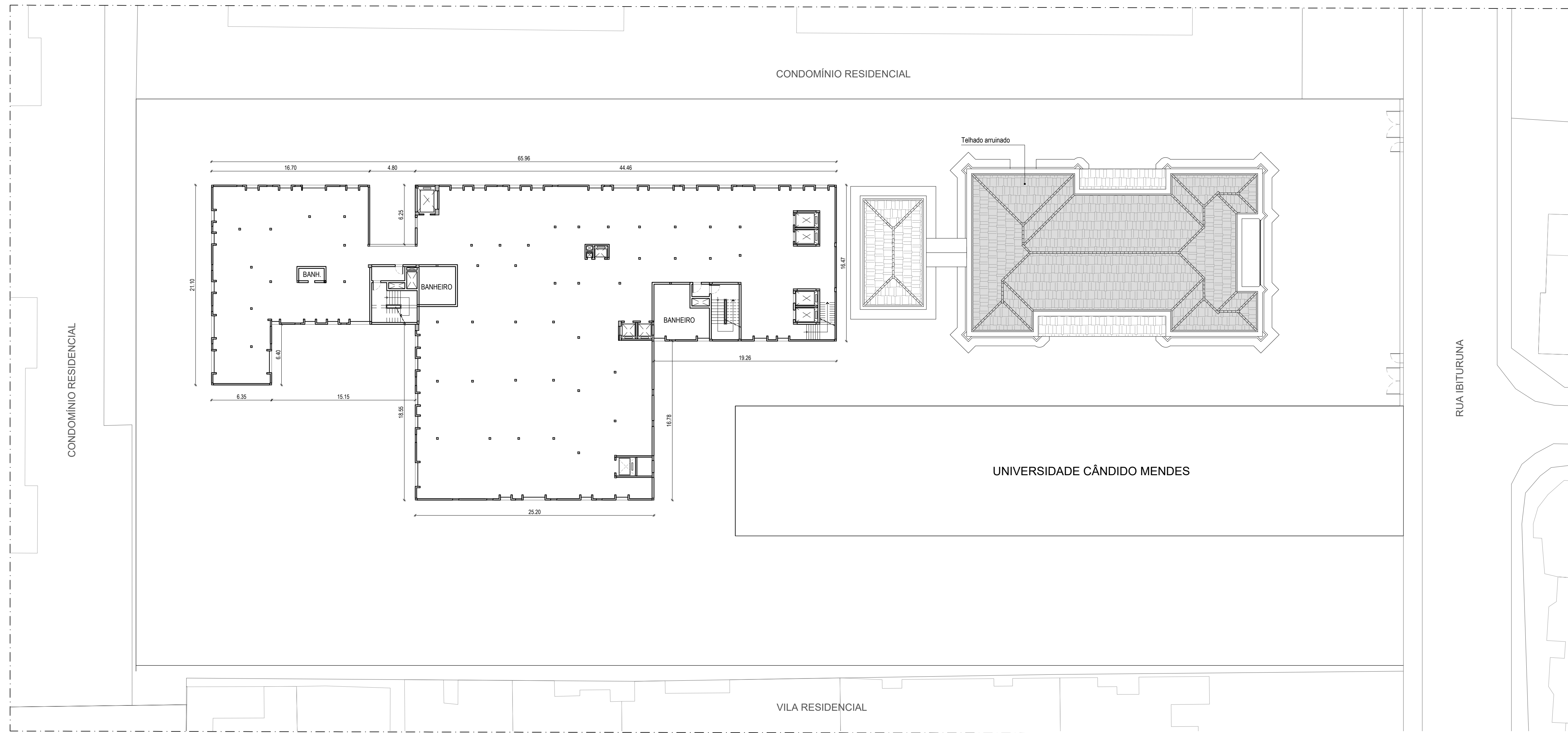
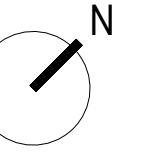




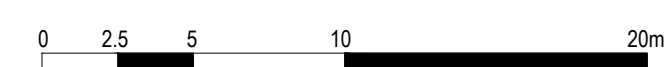
01 PLANTA BAIXA - 1º PAVIMENTO  
ESC. 1/250



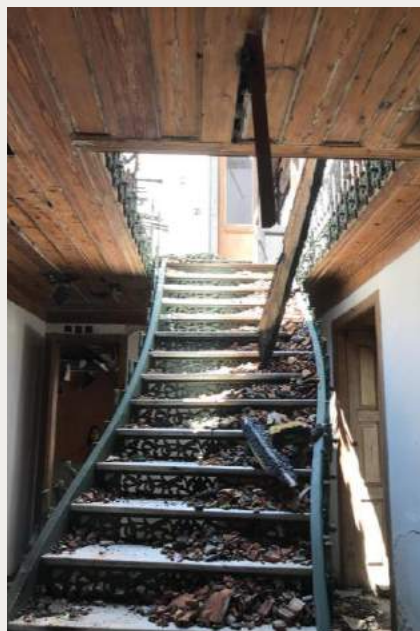




01 PLANTA BAIXA - PAVIMENTO TIPO  
ESC. 1/250



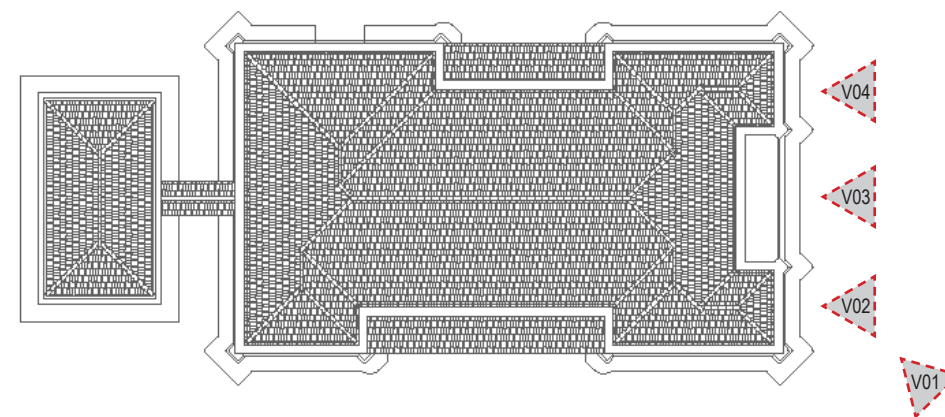
## REGISTROS DE 2019







Vista 01 - Vista externa geral.



Vista 02 - Lateral contendo vegetação em sua base, parte faltante a direita do friso intermediário e manchas negras nas cimalthas superiores.



Vista 03 - Trecho central com vegetação acima das janelas, ausência do guarda corpo em ferro, arcada central com superfície degradada, ornato em trevo ausente, cimalthas com mancha negra e porta esquerda ausente de folhas de abrir. Observa-se a presença de gradis nos vãos inferiores e bandeiras das portas



Vista 04 - Lateral com vegetação em sua base, arcada superior deteriorado e manchas negras no embasamento a direita e cimalthas superiores.

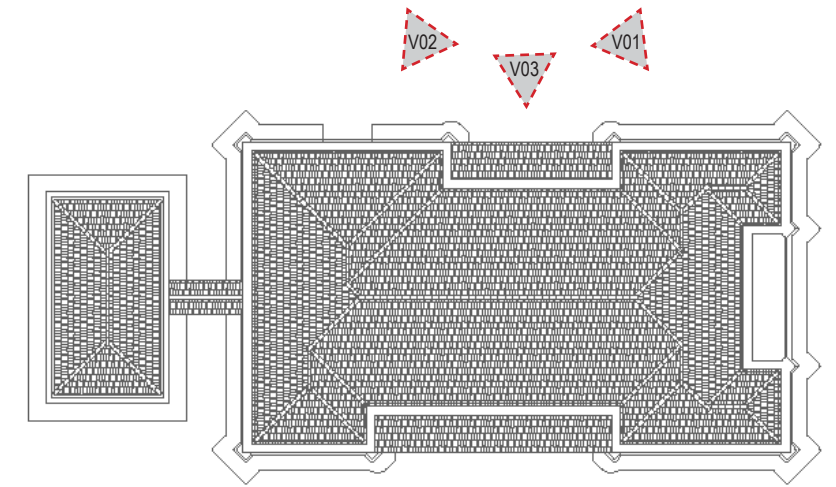




Vista 01 - Presença de esquadrias em ferro no trecho inferior, com preenchimento inadequado abaixo destes e presença de vegetação em sua base. Ausência de gradis e vidro nas bandeiras das esquadrias superiores, mas com presença das folhas de abrir integras.



Vista 02 inferior - Vegetação em sua base e manchas negras na cimalha intermediária. Pode-se observar a ausência de forro e cobertura no pavimento superior.



Vista 03 superior - Varanda com guarda-corpo e lambrequins em ferro fundido faltantes. Piso hidráulico preservado e presença de vegetação nas margens externas. Lacuna abaixo da janela a esquerda e esquadrias com gradis, folhas de abrir e vidros nas bandeiras faltantes. Cimalhas, ameias e canaleta de água pluvial com manchas negras.

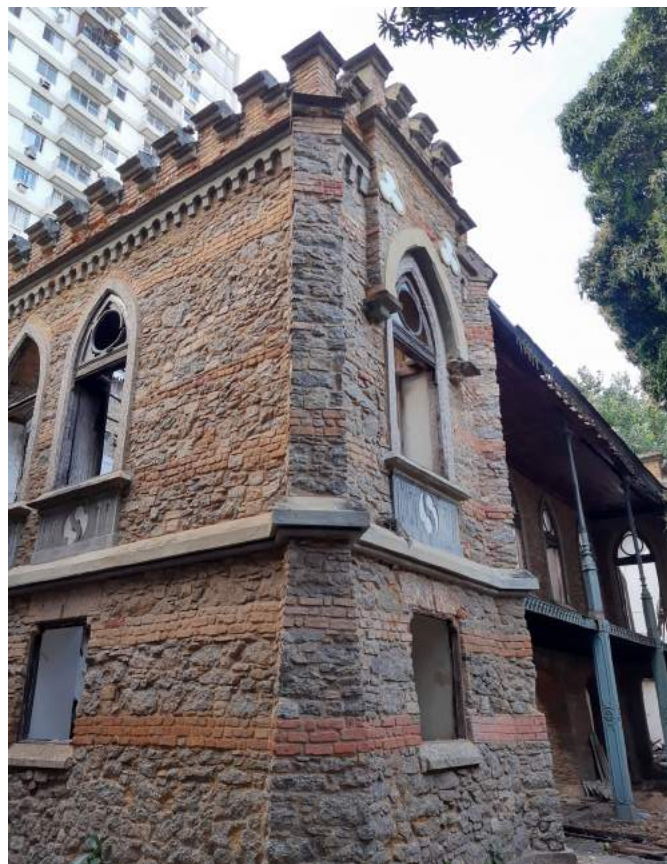


Vista 02 superior - Esquadrias com gradis, folhas de abrir e vidros das bandeiras faltantes. Ausência de ornatos em trevo acima do vão central a direita; Manchas negras na canaleta de água pluvial, ameias e cimalhas intermediária e superior.



Vista 03 inferior - Vão esquerdo inacessível e vegetação na varanda acima. Observa-se o pilar em ferro fundido com ornamentação em relevo e estrutura do piso da varanda em laje abobadilha.

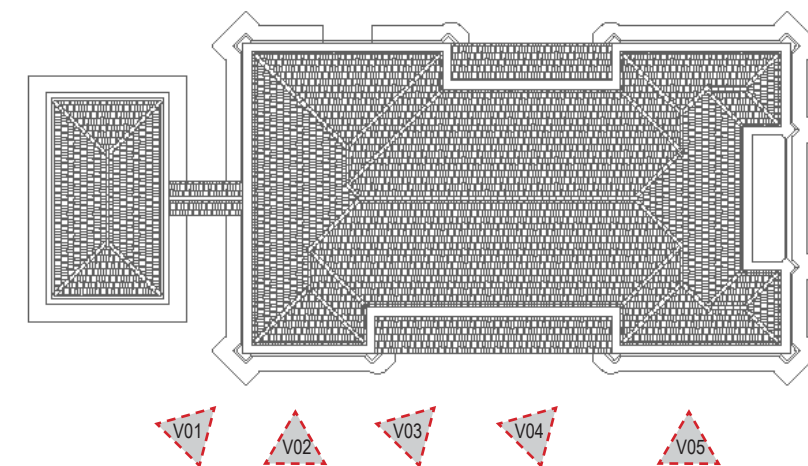




Vista 01 - Lateral evidenciando os vãos inferiores com esquadrias ou gradis faltantes.



Vista 02 - Vão superior com vidro na bandeira, gradil e folhas de abrir faltantes. contendo friso com vegetação e manchas negras.



Vista 03 - Varanda superior com resquícios do lambrequim em ferro fundido, forro em madeira deteriorado, e estrutura em ferro oxidada; Vãos superiores com vidro das bandeiras, gradis e folhas de abrir faltantes.



Vista 04 - Idem vista 03, contendo também vãos com esquadrias faltantes e vegetação na margem da varanda.



Vista 05 - Vãos inferiores com esquadrias faltantes, vão superior esquerdo somente com suporte da esquadria e vão direito com vidro da bandeira faltante.

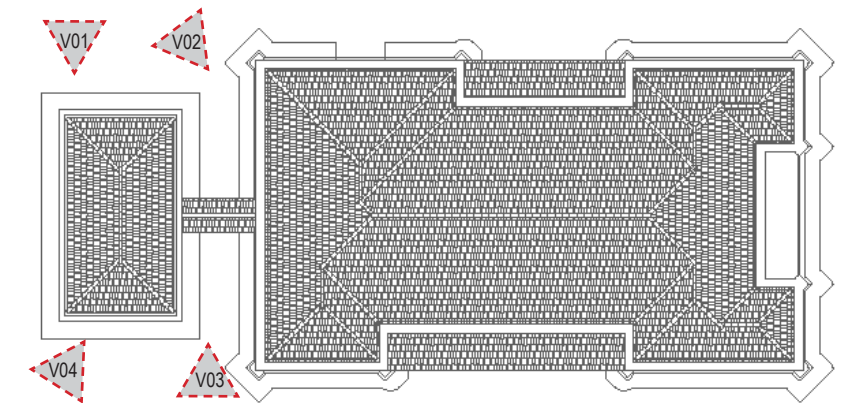




Vista 01 superior - Idem vista inferior, evidenciando também cimalthas com manchas negra. No canto direito da platibanda nota-se a presença de uma chaminé.



Vista 01 inferior - Vãos com esquadrias faltantes, somente um com uma folha de abrir, e vegetação pontual no trecho superior direito e com presença de mancha de umidade, o que indica provável infiltração.



Vista 02 - Idem vista 02. Pode-se observar a presença de gradil de um dos vãos superiores. O vão de acesso a passarela não possui esquadria, assim como os demais vãos superiores.












Vista 03 - Vãos com esquadrias e gradis faltantes, passarela com escada em ferro faltante, lambrequins oxidados e guarda corpo danificado.



Vista 04 - Presença de vegetação e vãos com preenchimento inadequado e cercaduras em argamassa com tom diferenciado. Janelas com esquadrias faltantes; Vãos para ar condicionado, livres no trecho superior e com preenchimento inadequado no inferior. Presença de descida de água pluvial em pvc inadequada.



PATOLOGIAS

	PINTURA DEGRADADA		MANCHA NEGRA
	SUJIDADE		ARGAMASSA DEGRADADA
	MANCHA DE UMIDADE		ELEMENTO FALTANTE
	MICROFISSURA		PINTURA DIFERENCIADA
	VEGETAÇÃO		

Cobertura arruinada

Guarda-corpo inexistente

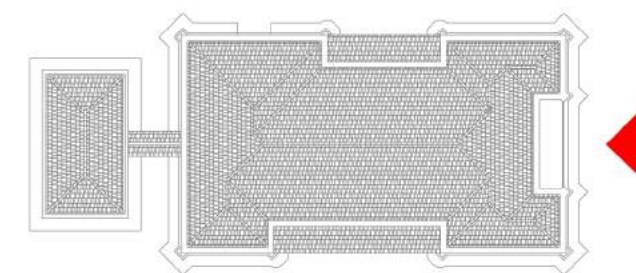
+0.00

10.94

11.61

01 FACHADA 01  
ESC. 1/100

0 2.5 5m



Trabalho Final de Graduação II  
disciplina

Mapeamento de Danos - Fachada 1  
conteúdo

Beatriz Guimarães Costa  
aluna








1/100  
escala

01

prancha

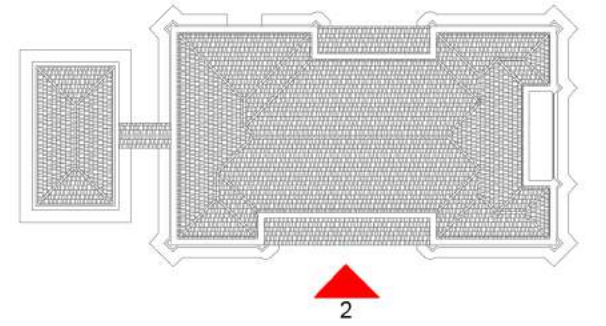


PATOLOGIAS

	PINTURA DEGRADADA		MANCHA NEGRA
	SUJIDADE		ARGAMASSA DEGRADADA
	MANCHA DE UMIDADE		ELEMENTO FALTANTE
	VEGETAÇÃO		LACUNAS
	VIDRO FALTANTE		ESQUADRIA DANIFICADA
	PREENCHIMENTO INADEQUADO		OXIDAÇÃO
	INSTALAÇÕES INADEQUADAS		



01 FACHADA 02  
ESC. 1/100





PATOLOGIAS

	FISSURA		MANCHA NEGRA
	LACUNAS		ARGAMASSA DEGRADADA
	ESQUADRIA DANIFICADA		ELEMENTO FALTANTE
	MICROFISSURA		TIJOLO DETERIORADO
	VIDRO FALTANTE		VEGETAÇÃO

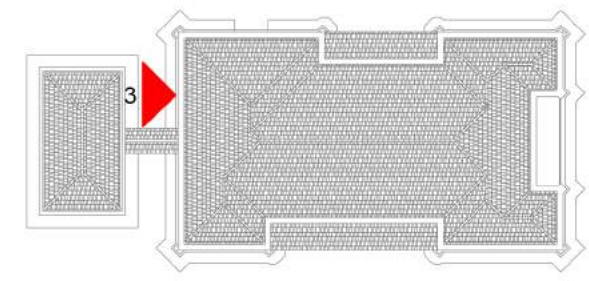
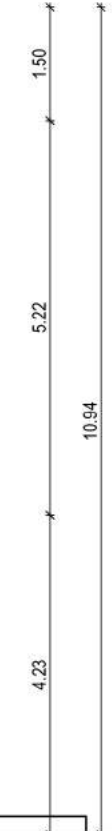
Cobertura arruinada

Trecho de telhado danificado com telhas deslocadas e faltantes

Guarda-corpo existente danificado

+0.00

01 FACHADA 03  
ESC. 1/100



Trabalho Final de Graduação II

disciplina  
Mapeamento de Danos - Fachada 3

conteúdo  
Beatriz Guimarães Costa  
aluna

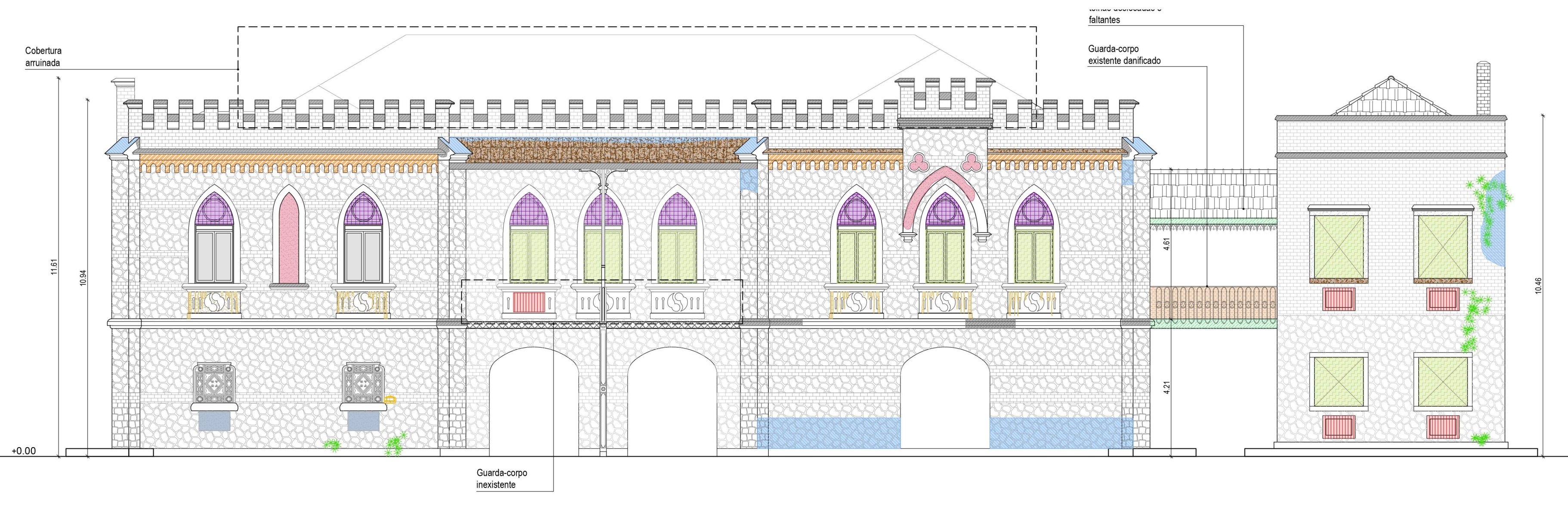
1/100  
escala

03

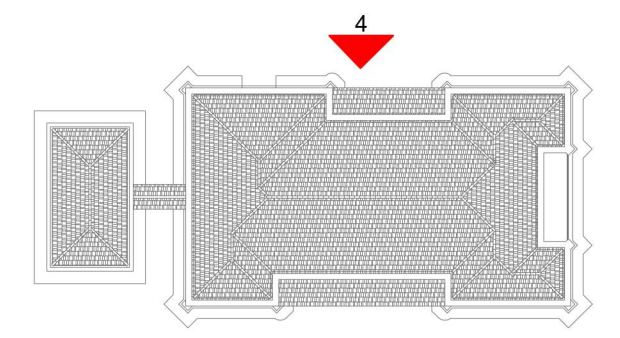
prancha



PATOLOGIAS			
	PINTURA DEGRADADA		MANCHA NEGRA
	SUJIDADE		ARGAMASSA DEGRADADA
	MANCHA DE UMIDADE		ELEMENTO FALTANTE
	MICROFISSURA		PINTURA DIFERENCIADA
	VEGETAÇÃO		LACUNAS
	VIDRO FALTANTE		ESQUADRIA DANIFICADA
	PREENCHIMENTO INADEQUADO		OXIDAÇÃO










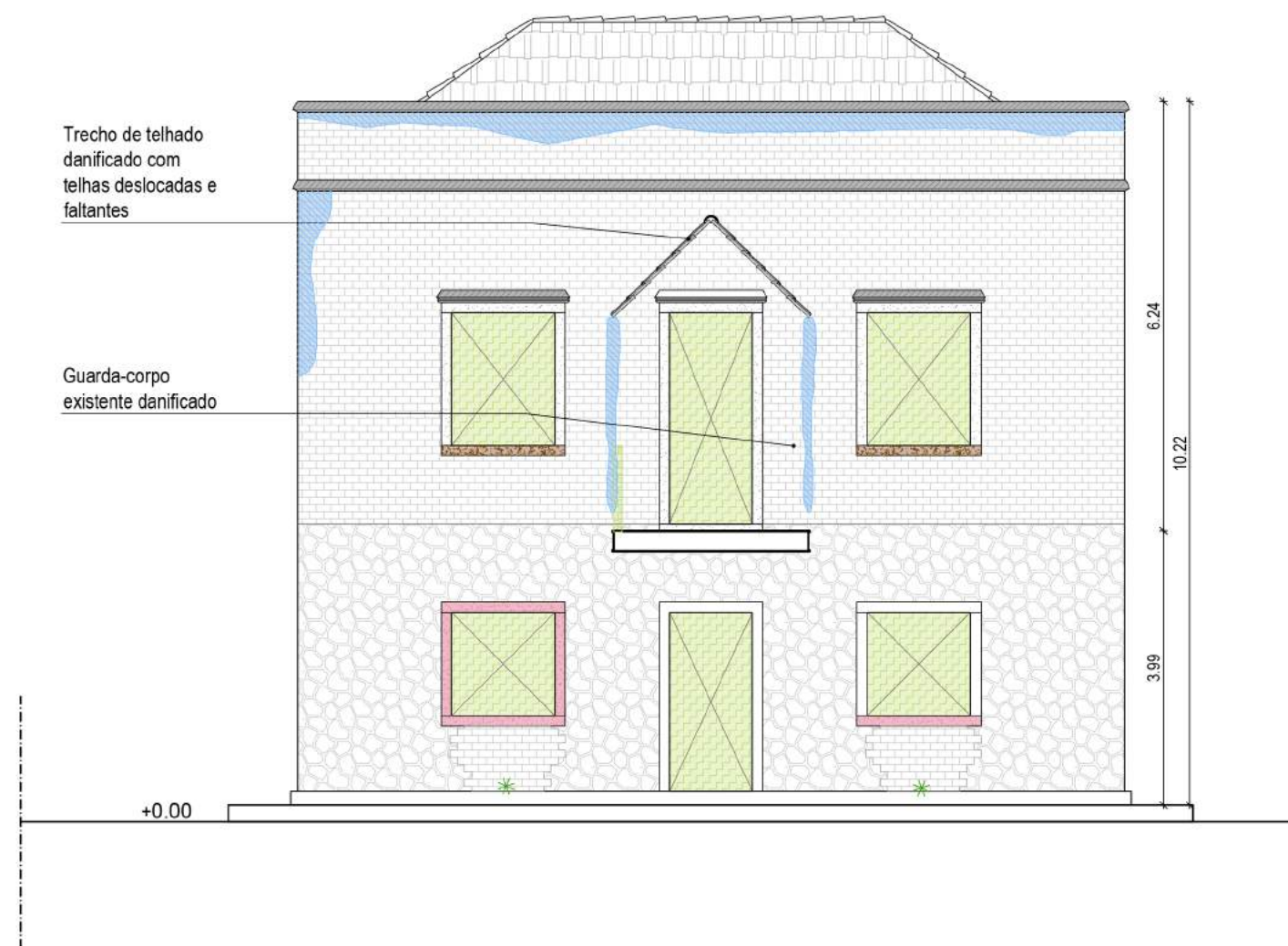
01 FACHADA 04  
ESC. 1/100



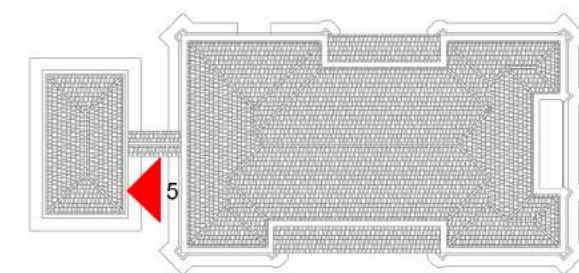
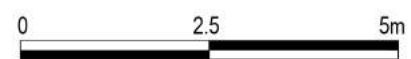


PATOLOGIAS

	PINTURA DEGRADADA		MANCHA NEGRA
	SUJIDADE		ARGAMASSA DEGRADADA
	MANCHA DE UMIDADE		ELEMENTO FALTANTE
	VEGETAÇÃO		



01 FACHADA 05  
ESC. 1/100



Trabalho Final de Graduação II  
disciplina








Mapeamento de Danos - Fachada 5  
conteúdo

Beatriz Guimarães Costa  
aluna

1/100  
escala

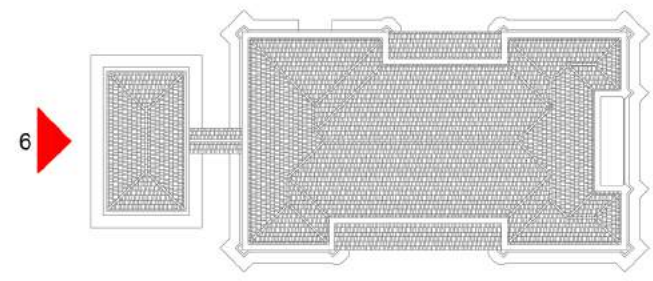
05

prancha

PATOLOGIAS			
	PINTURA DEGRADADA		MANCHA NEGRA
	SUJIDADE		ARGAMASSA DEGRADADA
	MANCHA DE UMIDADE		ELEMENTO FALTANTE
	PREENCHIMENTO INADEQUADO		VEGETAÇÃO



01 FACHADA 06  
ESC. 1/100





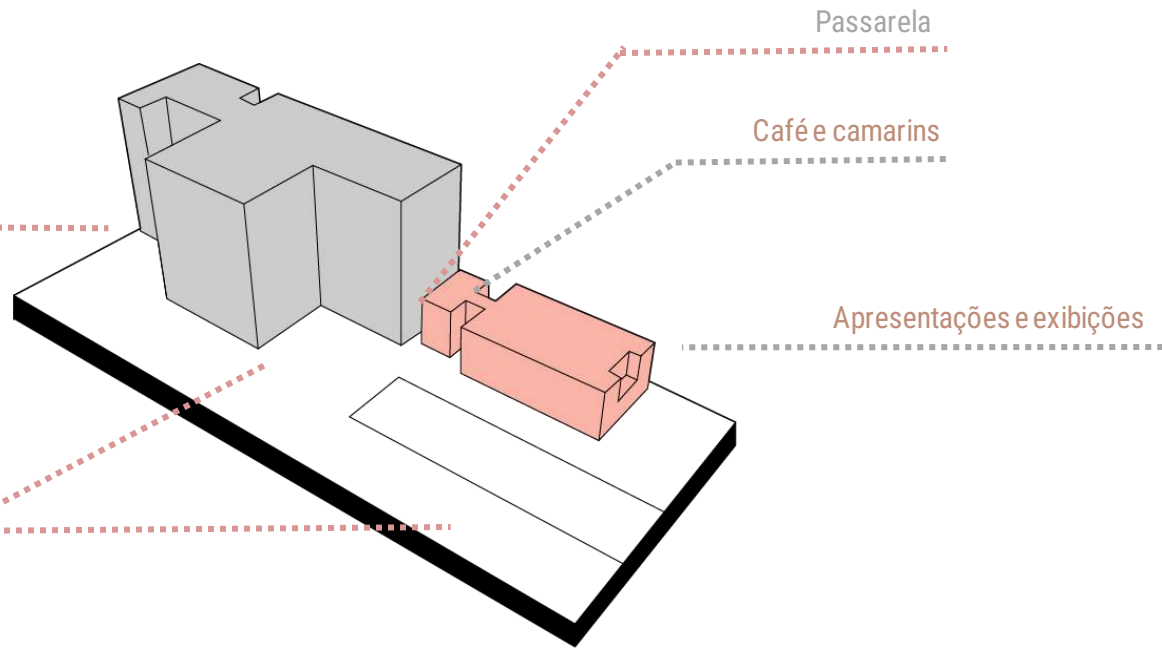
## PROPOSTA PROJETOAL



## DISPOSIÇÃO PROGRAMÁTICA

Salas de aulas  
Estúdios  
Ateliês  
Cozinhas  
Restaurante colaborativo  
Áreas de apoio

Acessos  
Circulação  
Praça  
Permanência





## O CONCEITO

HONESTIDADE MATERIAL

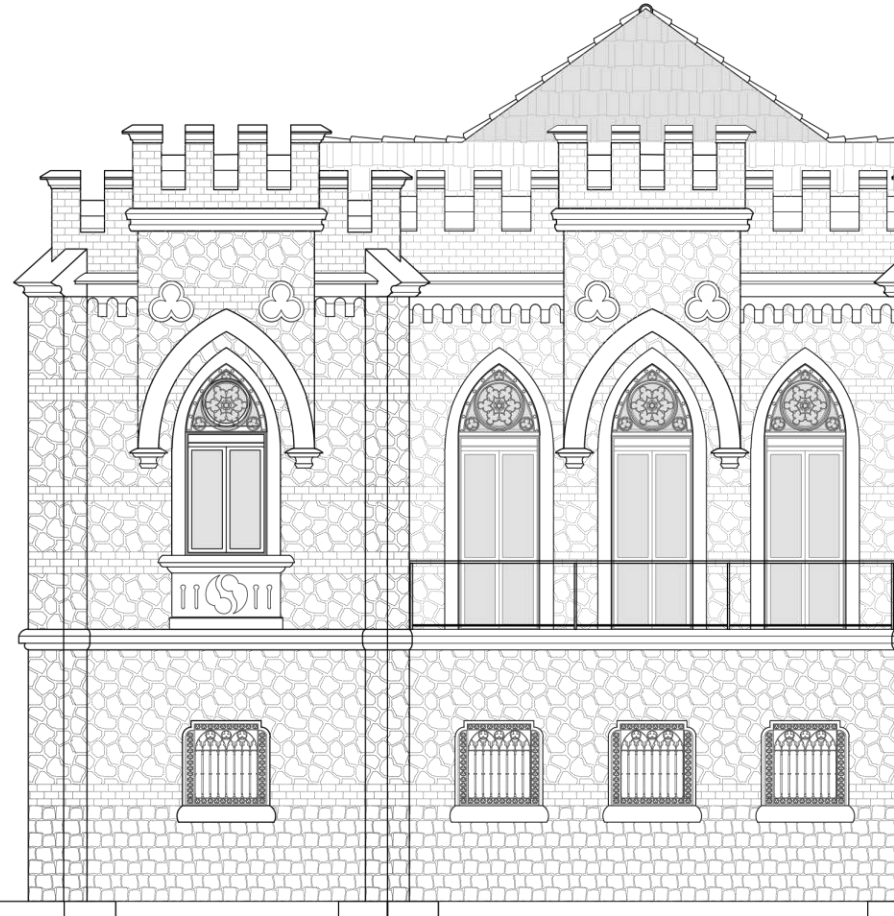
CONCRETO ARMADO

LEGADO DO MODERNISMO

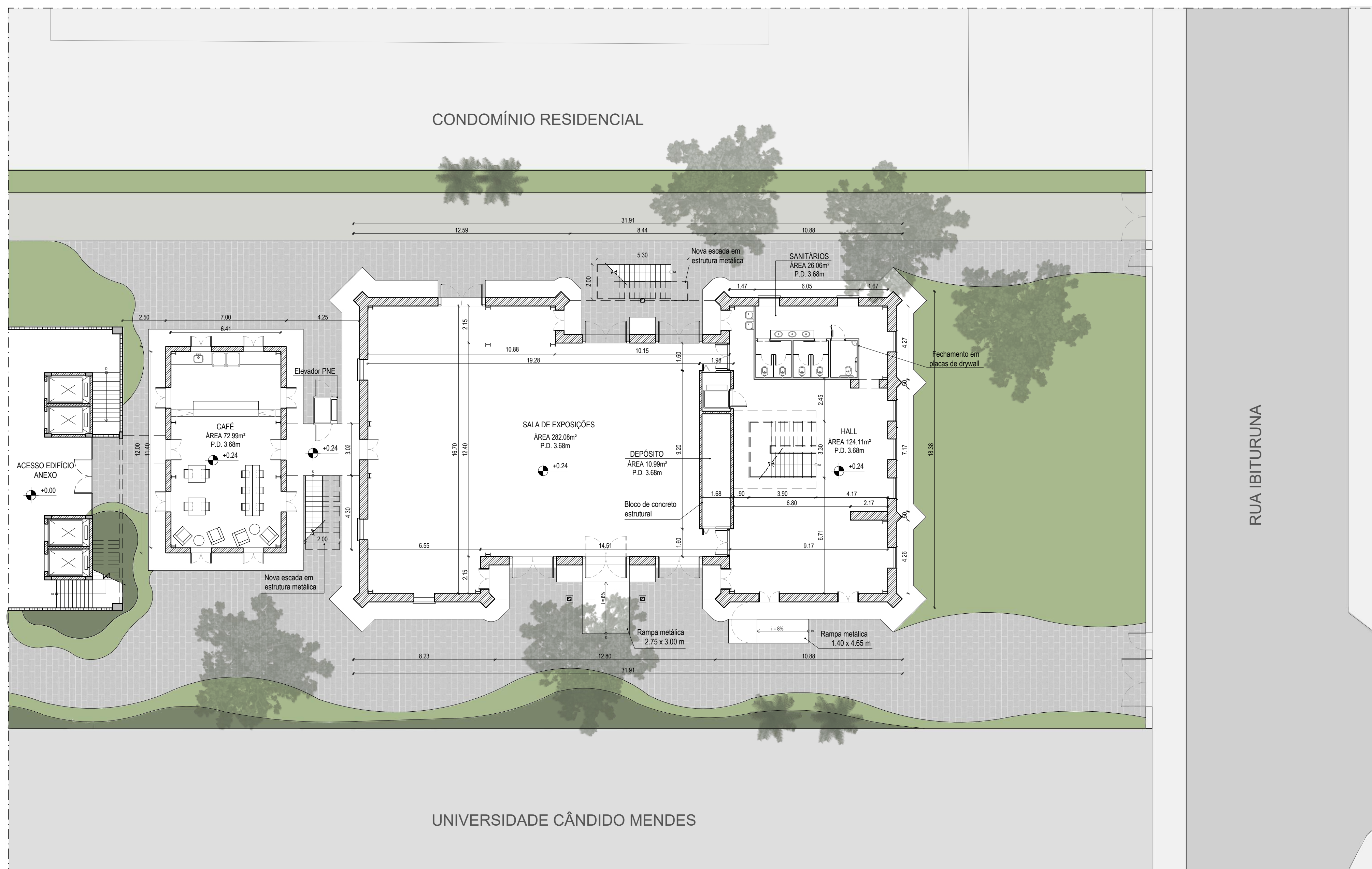
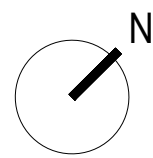
PONTOS FORTES

Espelhar no conjunto o material em estado bruto e percepção de arruinamento.

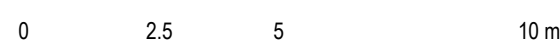
# O CASARÃO



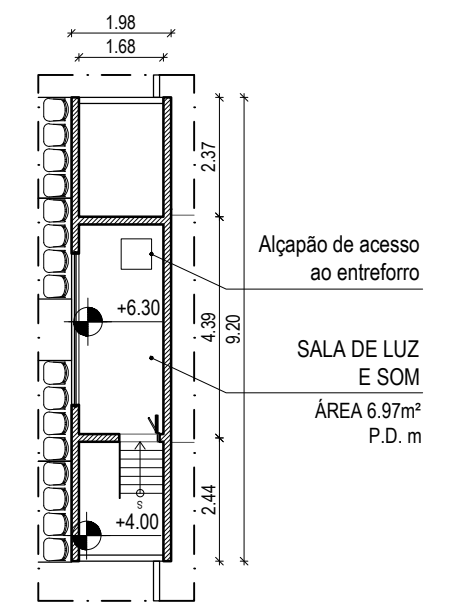
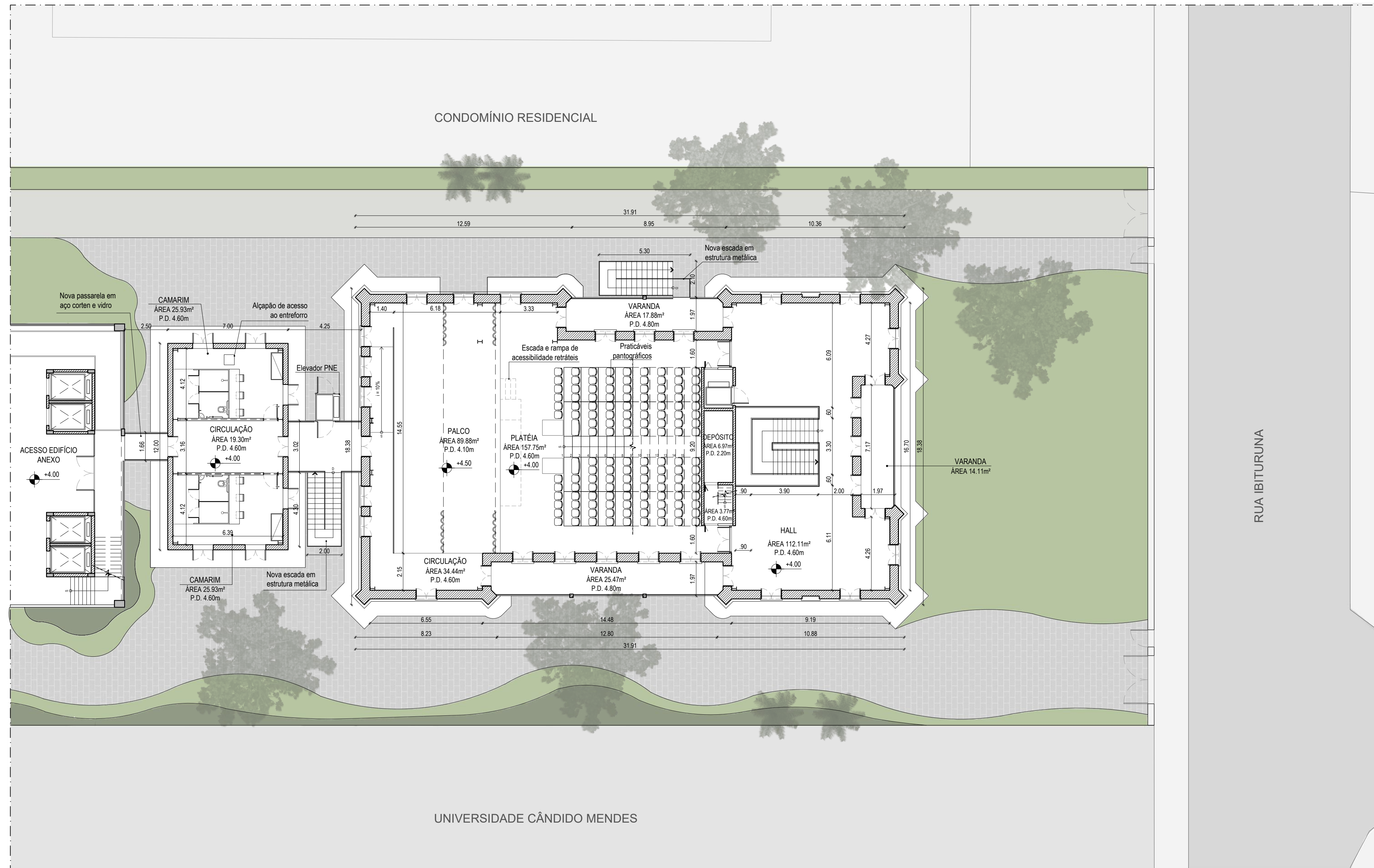
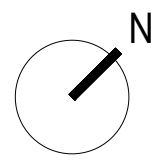




01 PLANTA BAIXA - TÉRREO  
ESC. 1/150

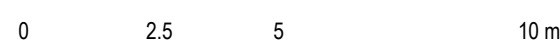




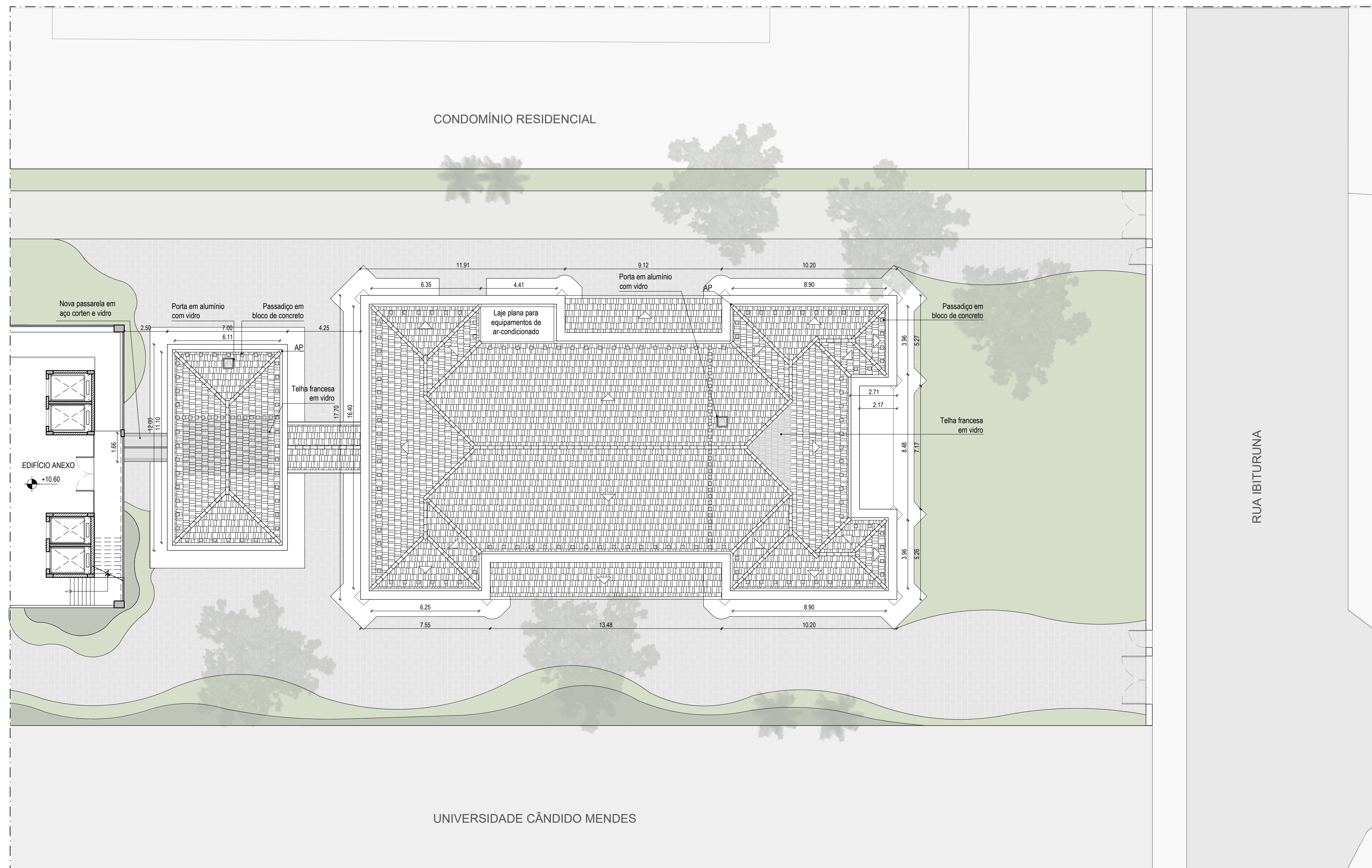
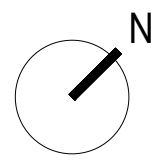


02 PLANTA BAIXA - CASA DE LUZ E SOM  
ESC. 1/150

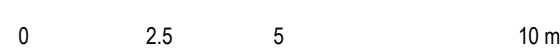
01 PLANTA BAIXA - 1º PAVIMENTO  
ESC. 1/150



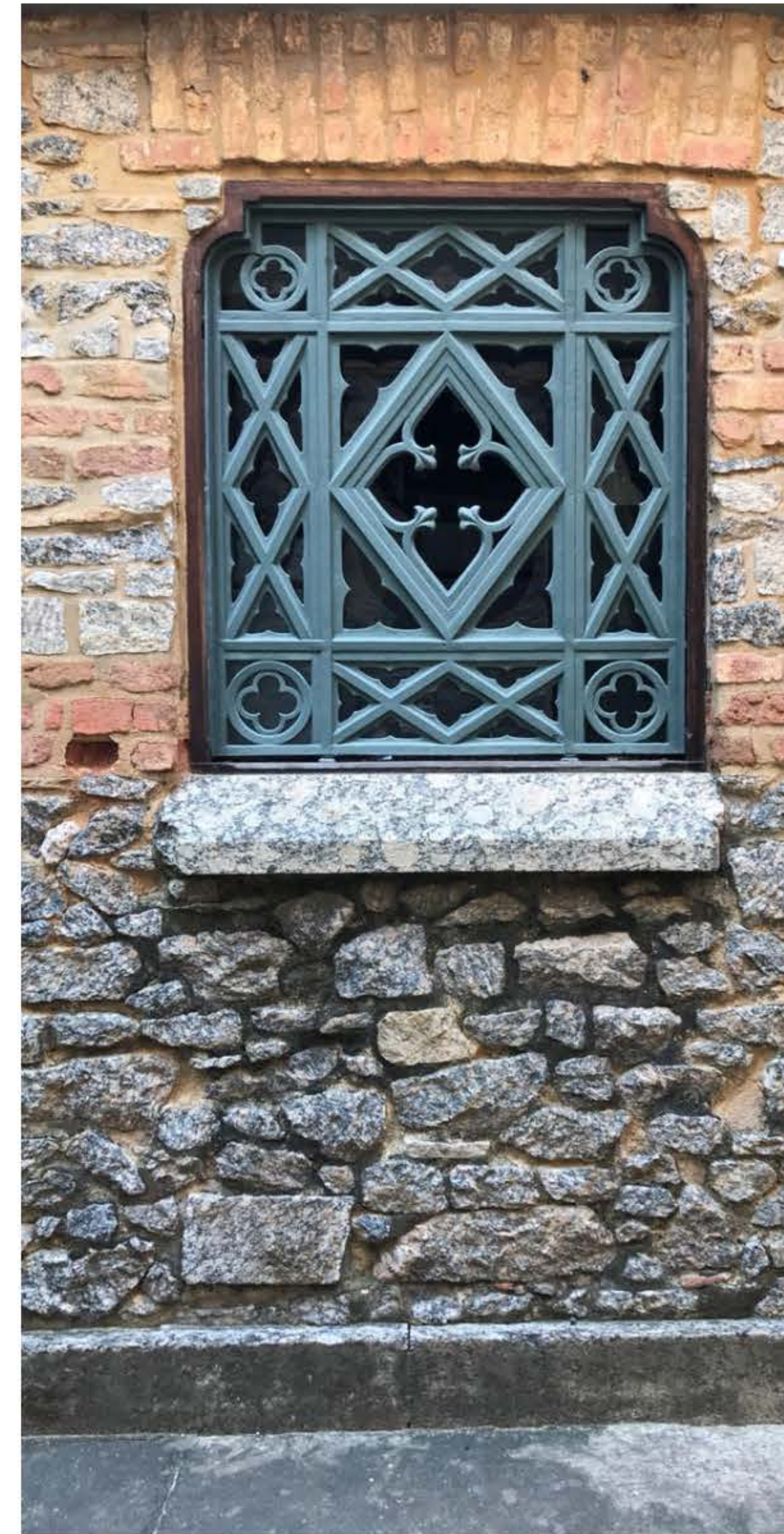
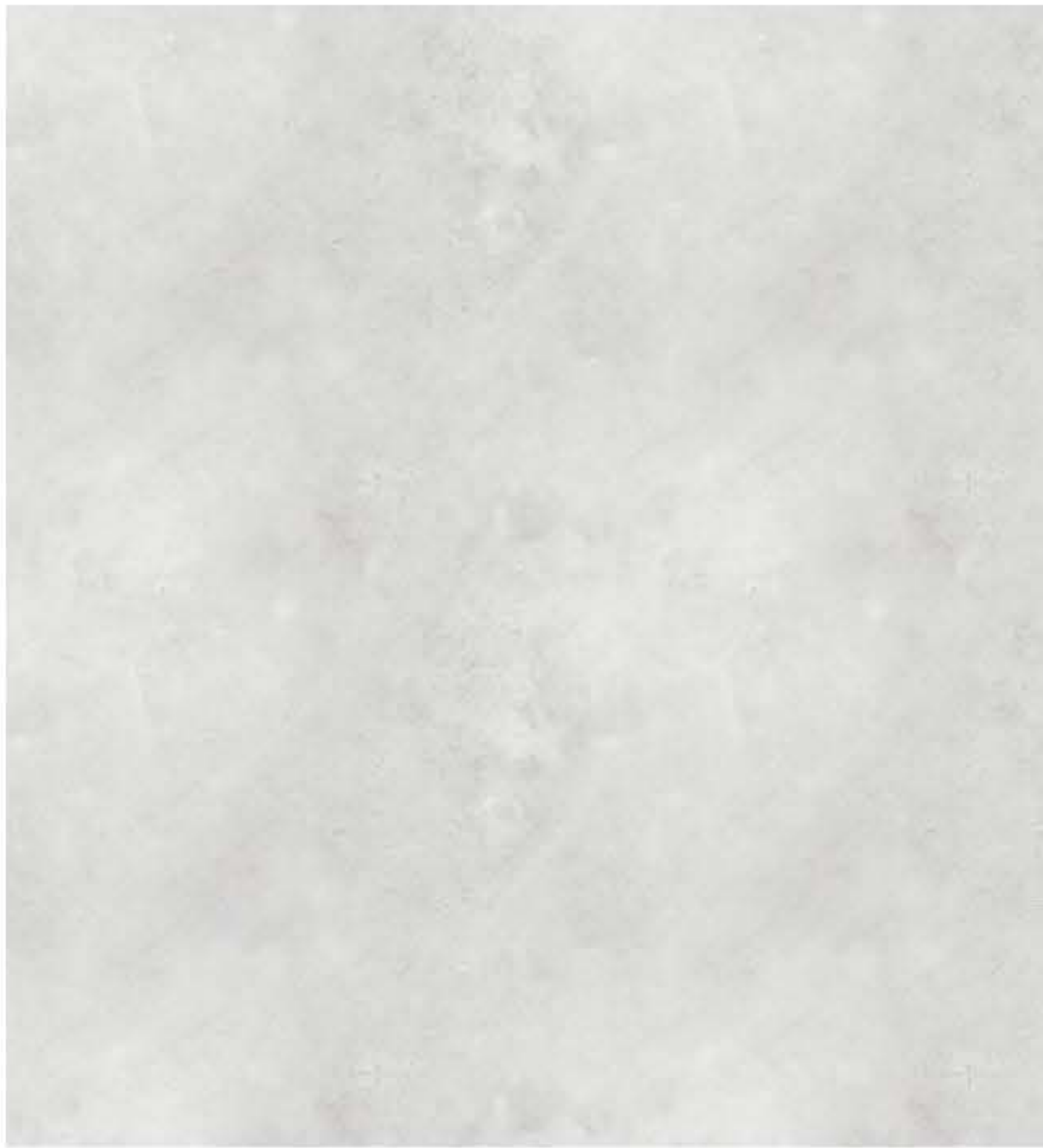
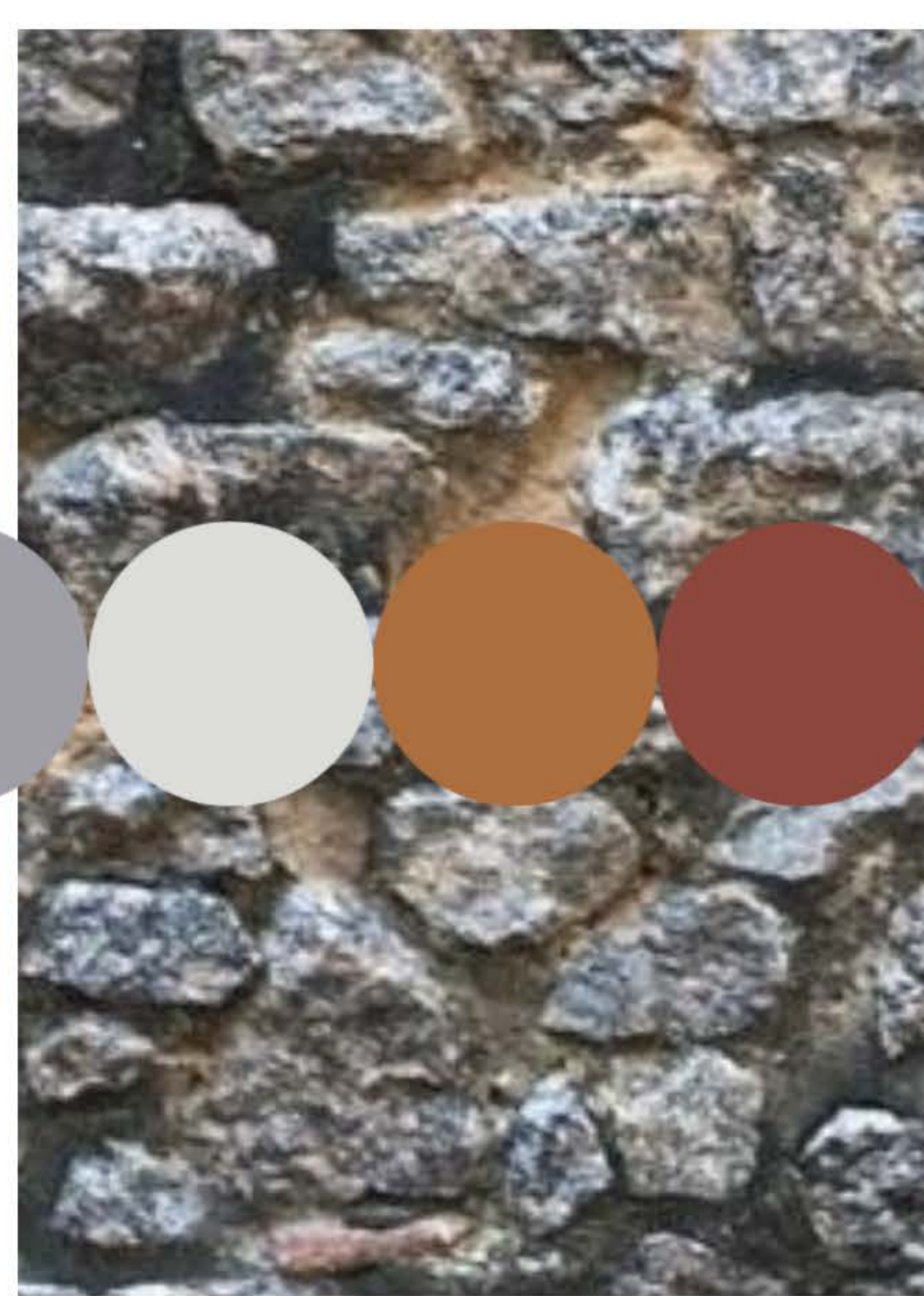
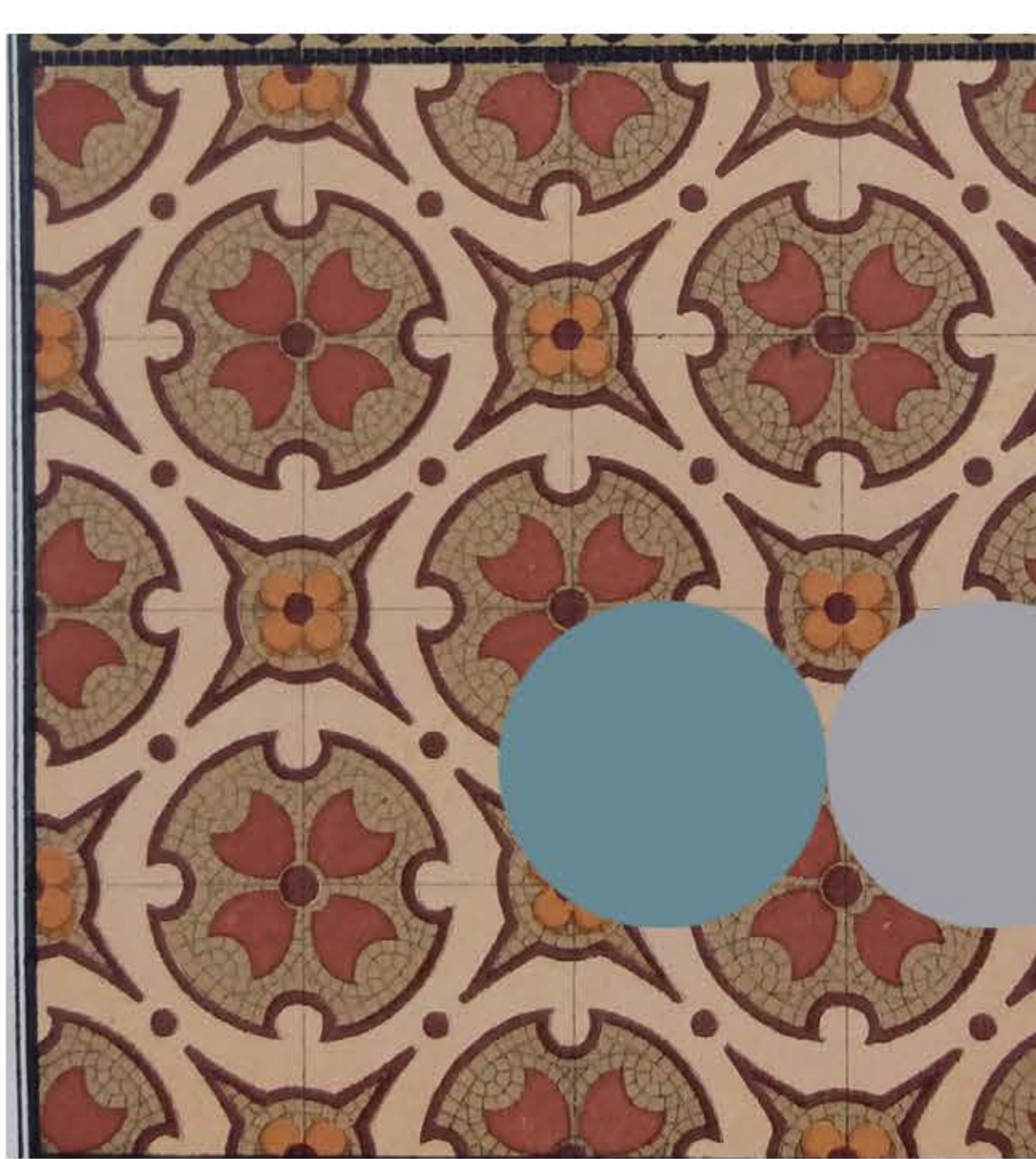




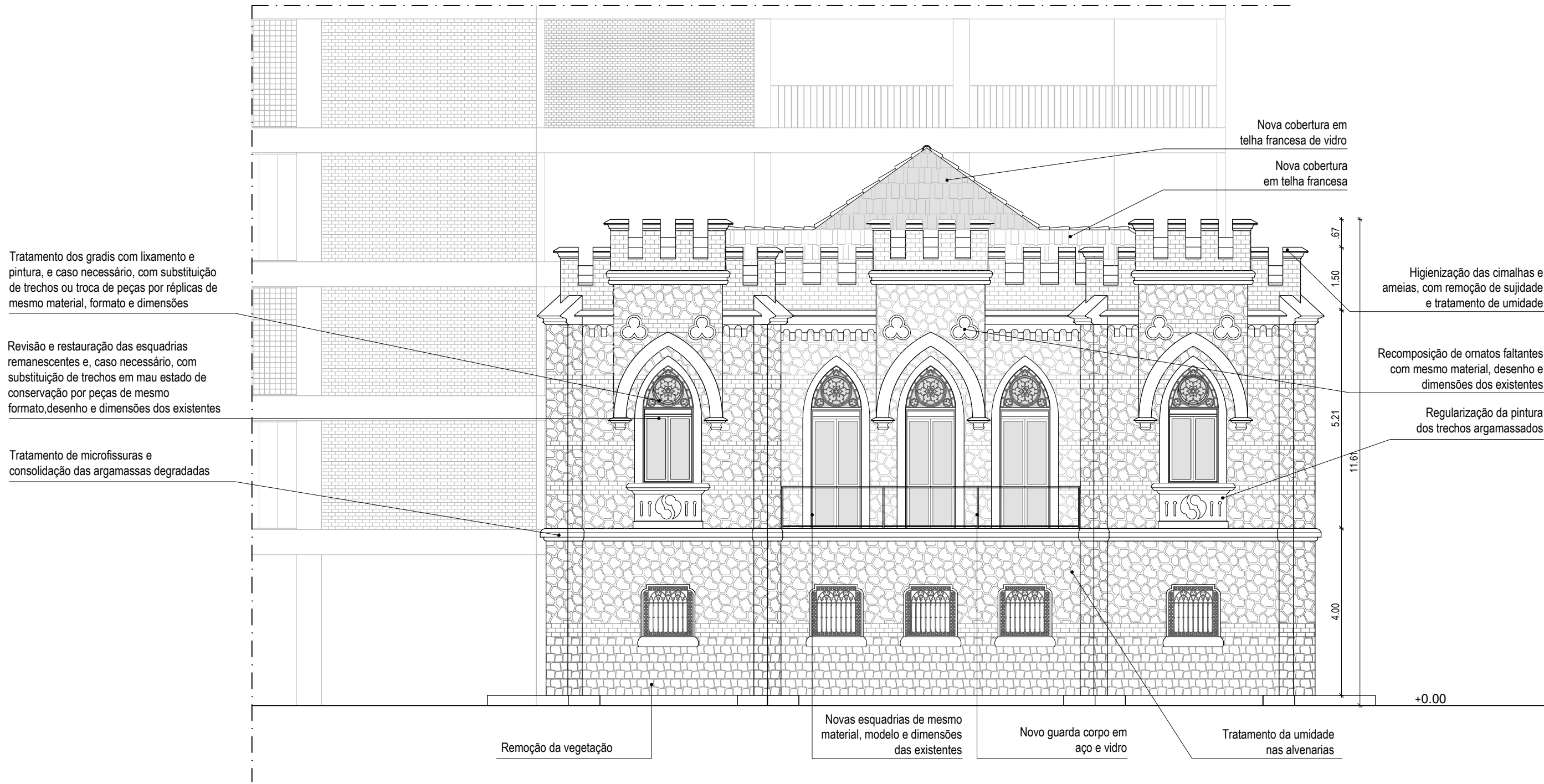
01 PLANTA DE COBERTURA  
ESC. 1:150



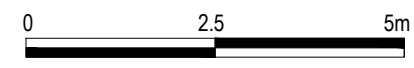
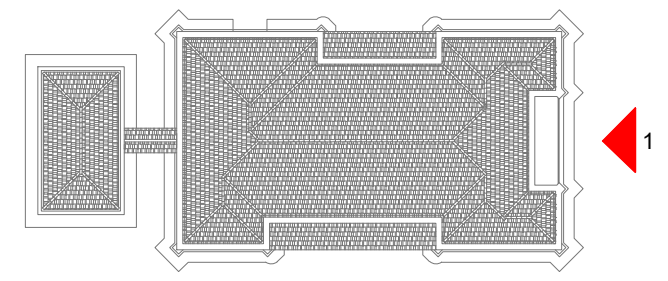


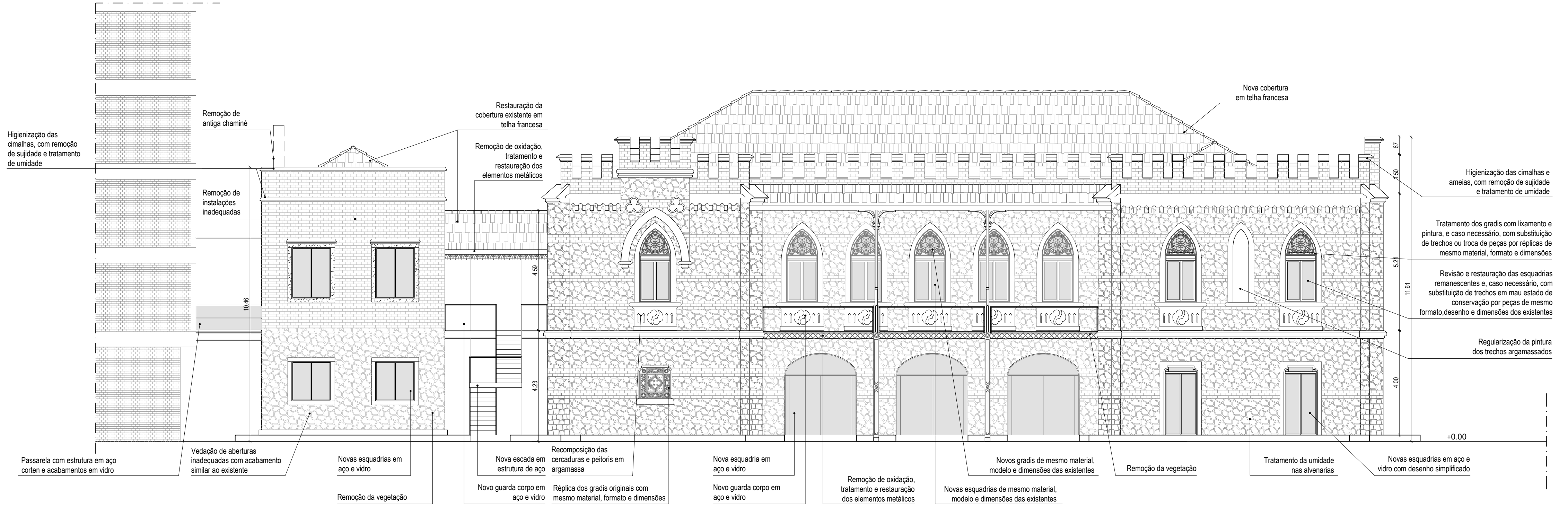




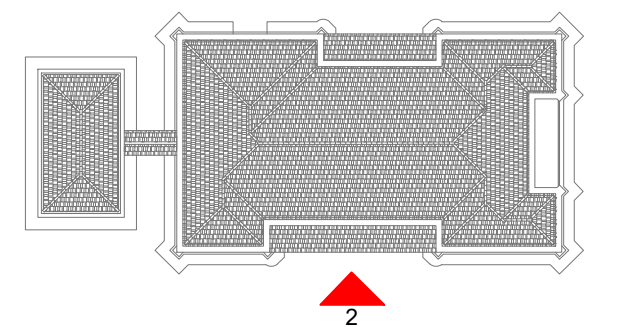
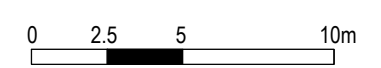


01 FACHADA 01  
ESC. 1/100





01 FACHADA 02  
ESC. 1/100





Nova cobertura em telha francesa

Restauração da cobertura existente em telha francesa

Novos gradis de mesmo material, modelo e dimensões das existentes

Novas esquadrias de mesmo material, modelo e dimensões das existentes

Vedação de aberturas inadequadas com acabamento similar ao existente

Novo guarda corpo em aço e vidro

Higienização das cimalthas e ameias, com remoção de sujidade e tratamento de umidade

Tratamento de microfissuras e consolidação das argamassas degradadas

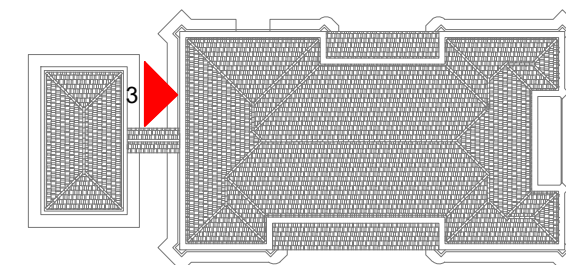
Novos gradis de mesmo material, modelo e dimensões das existentes

+0.00

Remoção da vegetação

Nova esquadria em aço e vidro com desenho simplificado

01 FACHADA 03  
ESC. 1/100



0 2.5 5m

Trabalho Final de Graduação II

disciplina

Projeto Casarão - Fachada 3

conteúdo

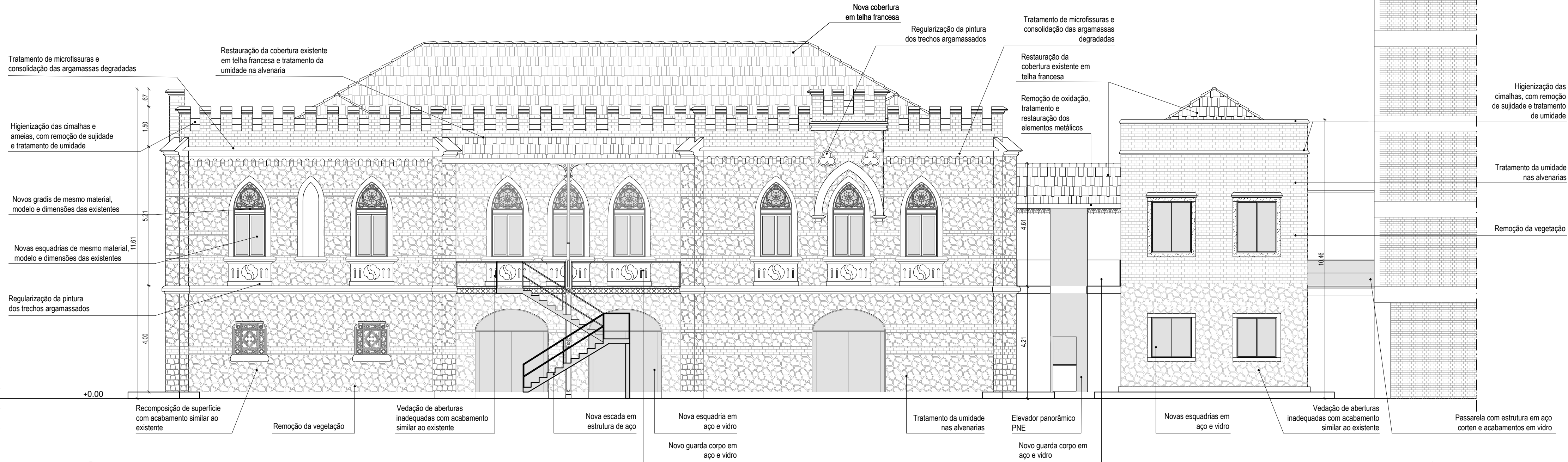
Beatriz Guimarães Costa

aluna

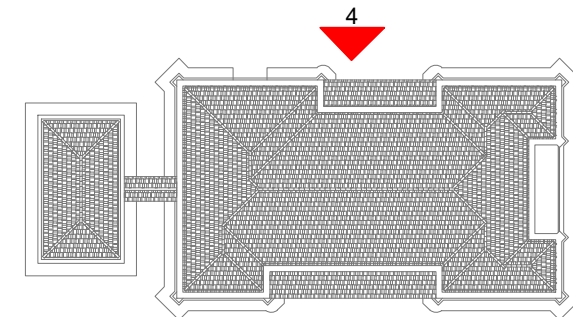
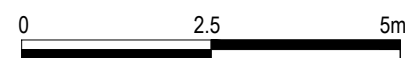
1/100  
escala

06

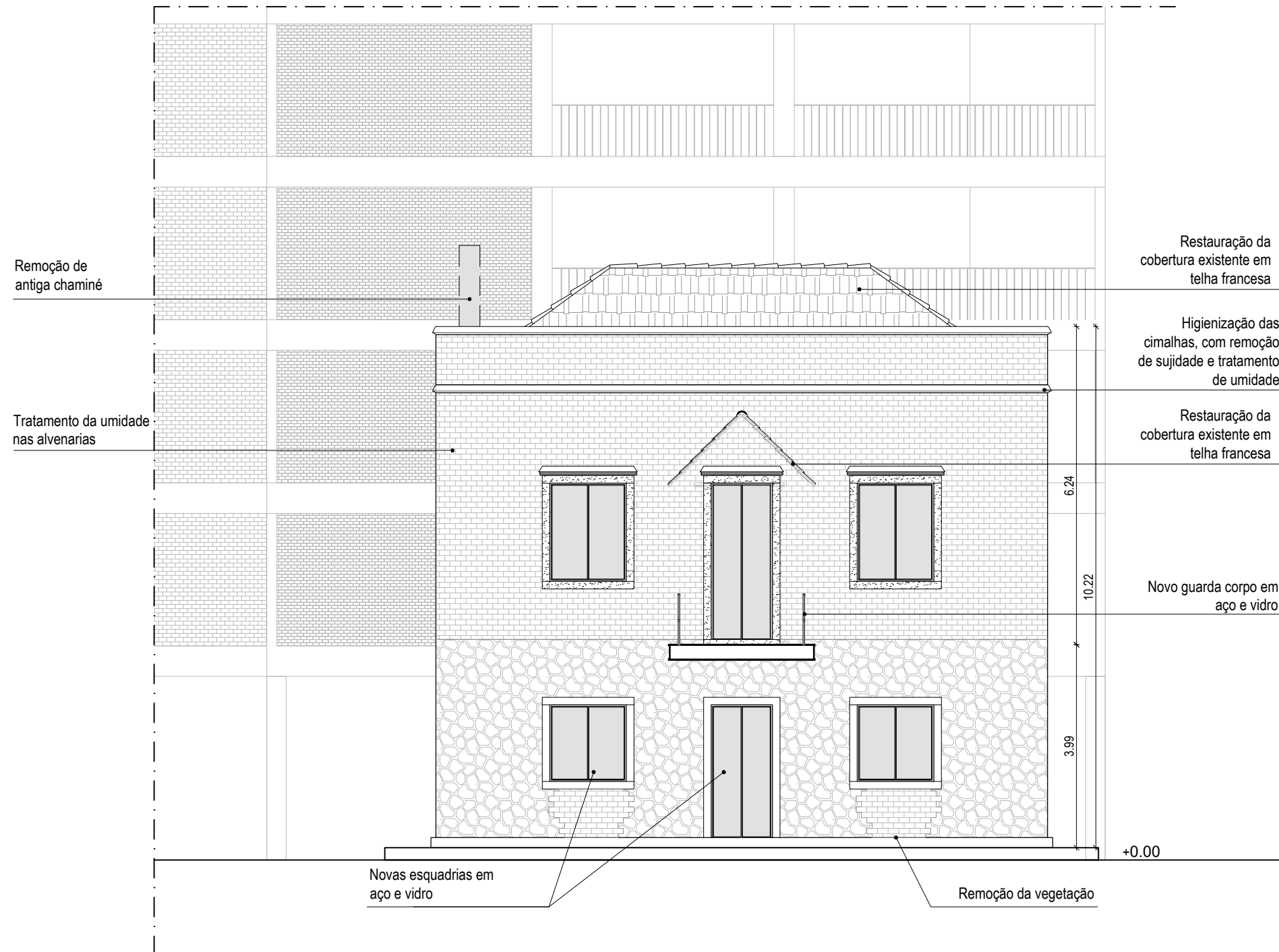
prancha



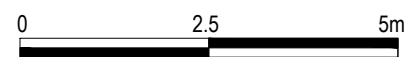
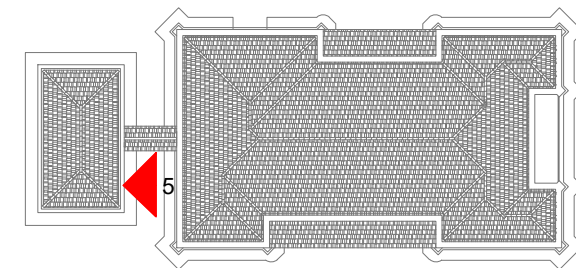
01 FACHADA 04  
ESC. 1/100







01 FACHADA 05  
ESC. 1/100



Trabalho Final de Graduação II  
disciplina

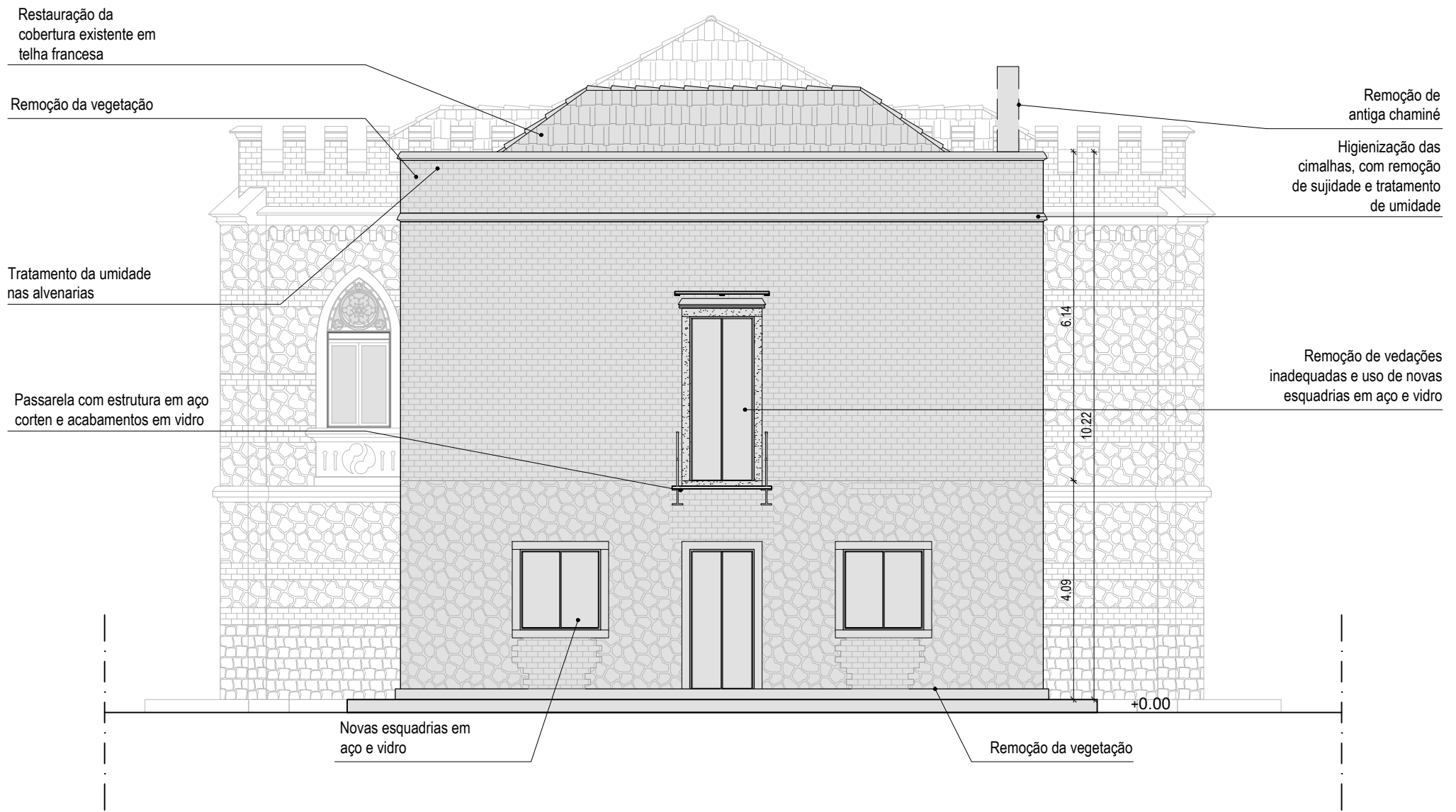
Projeto Casarão - Fachada 5  
conteúdo

Beatriz Guimarães Costa  
aluna

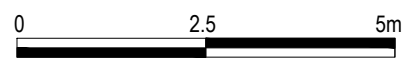
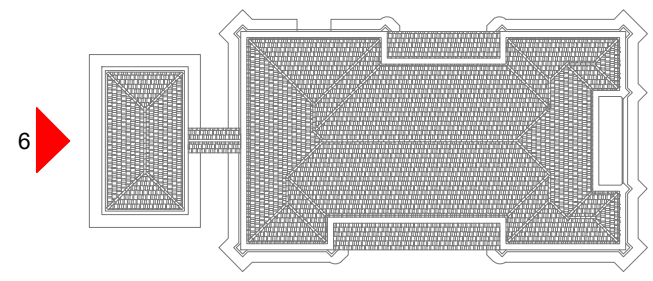
1/100  
escala

08

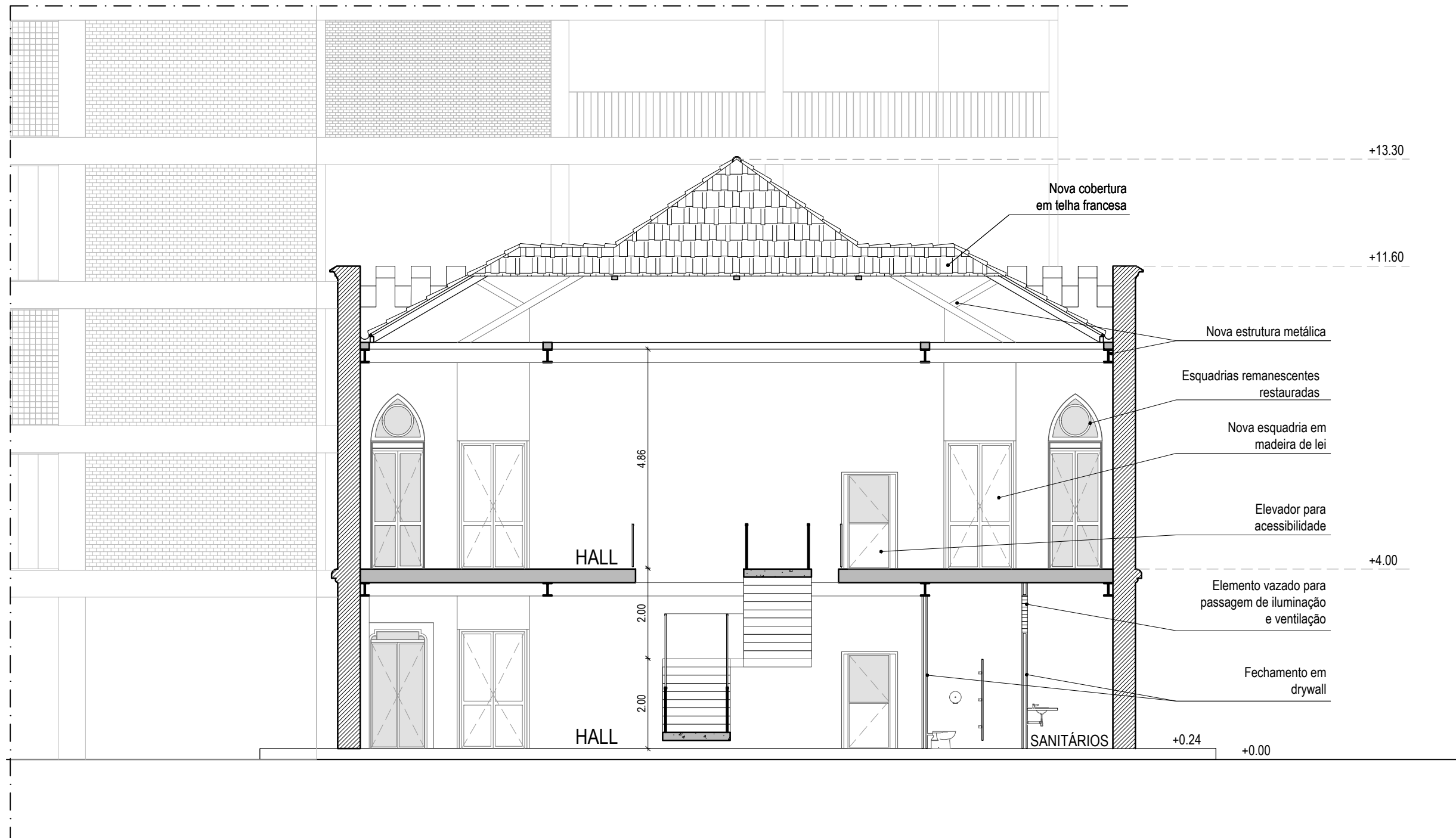
prancha



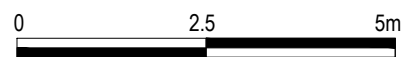
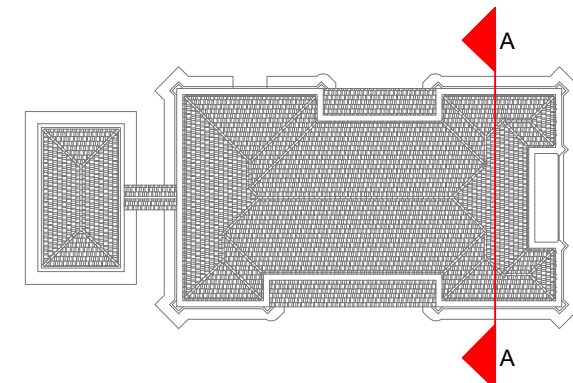
01 FACHADA 06  
ESC. 1/100

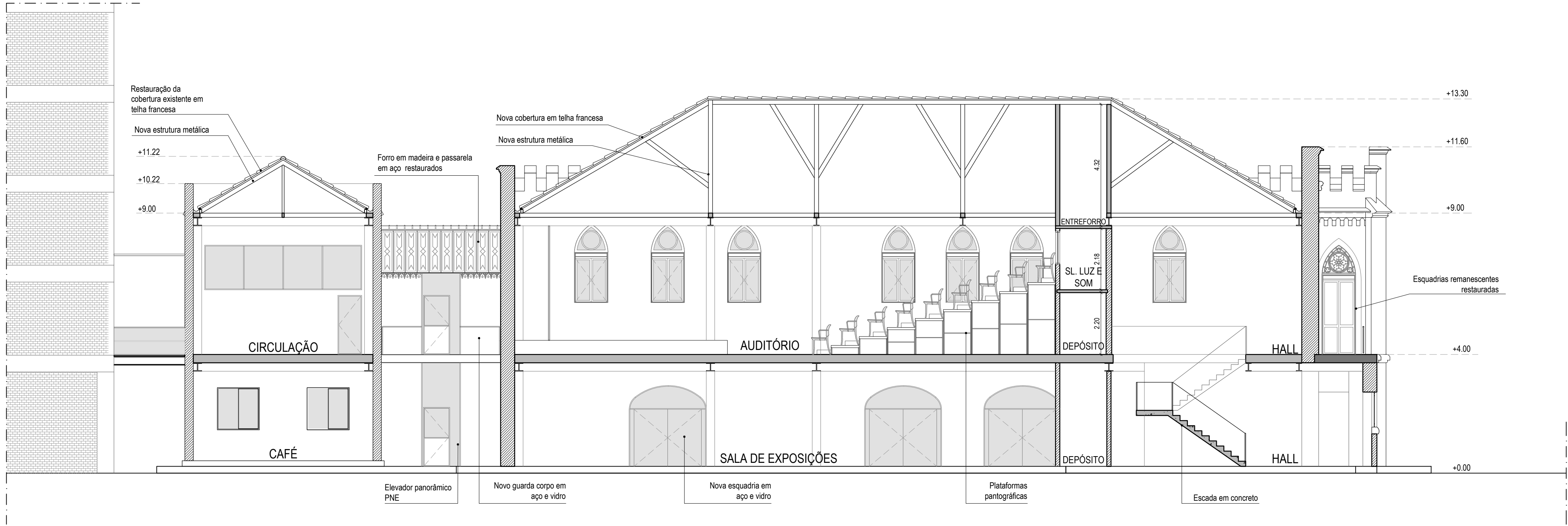




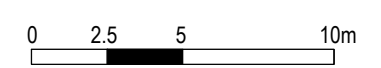
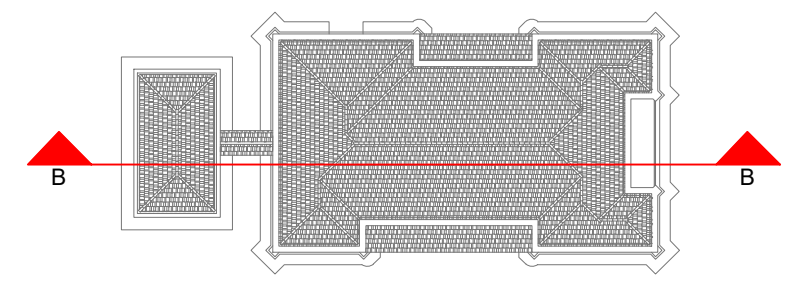


01 CORTE AA  
ESC. 1/100



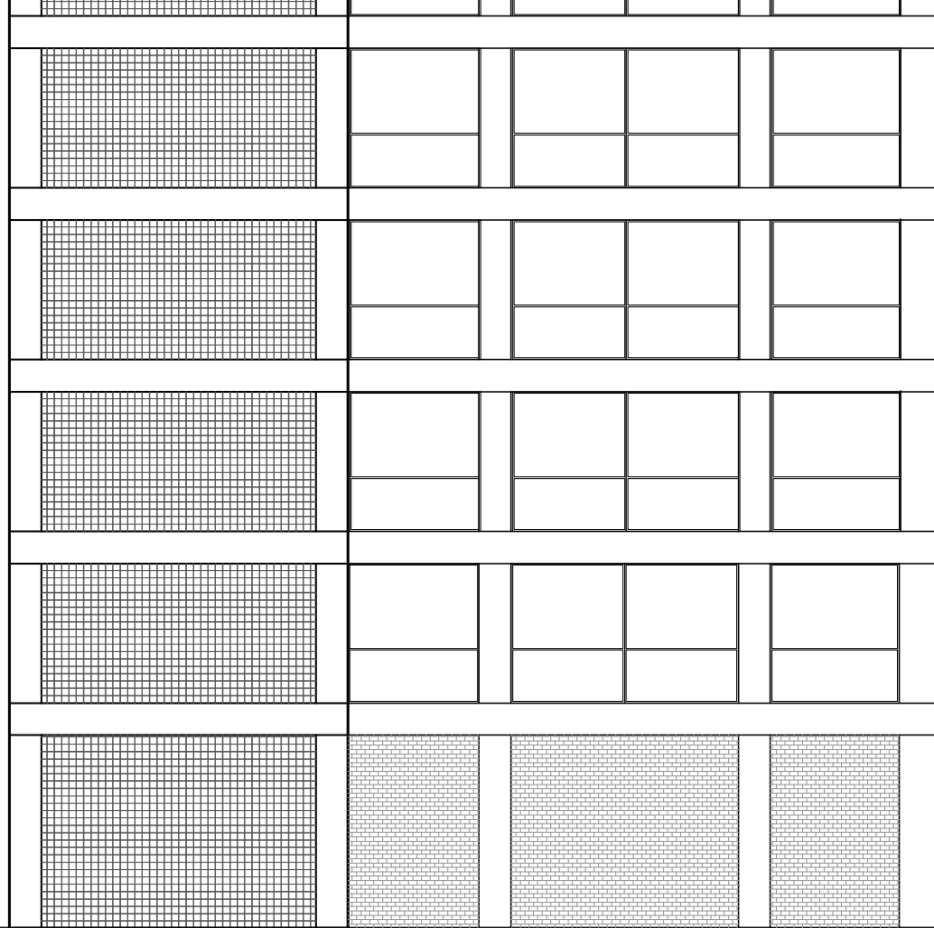


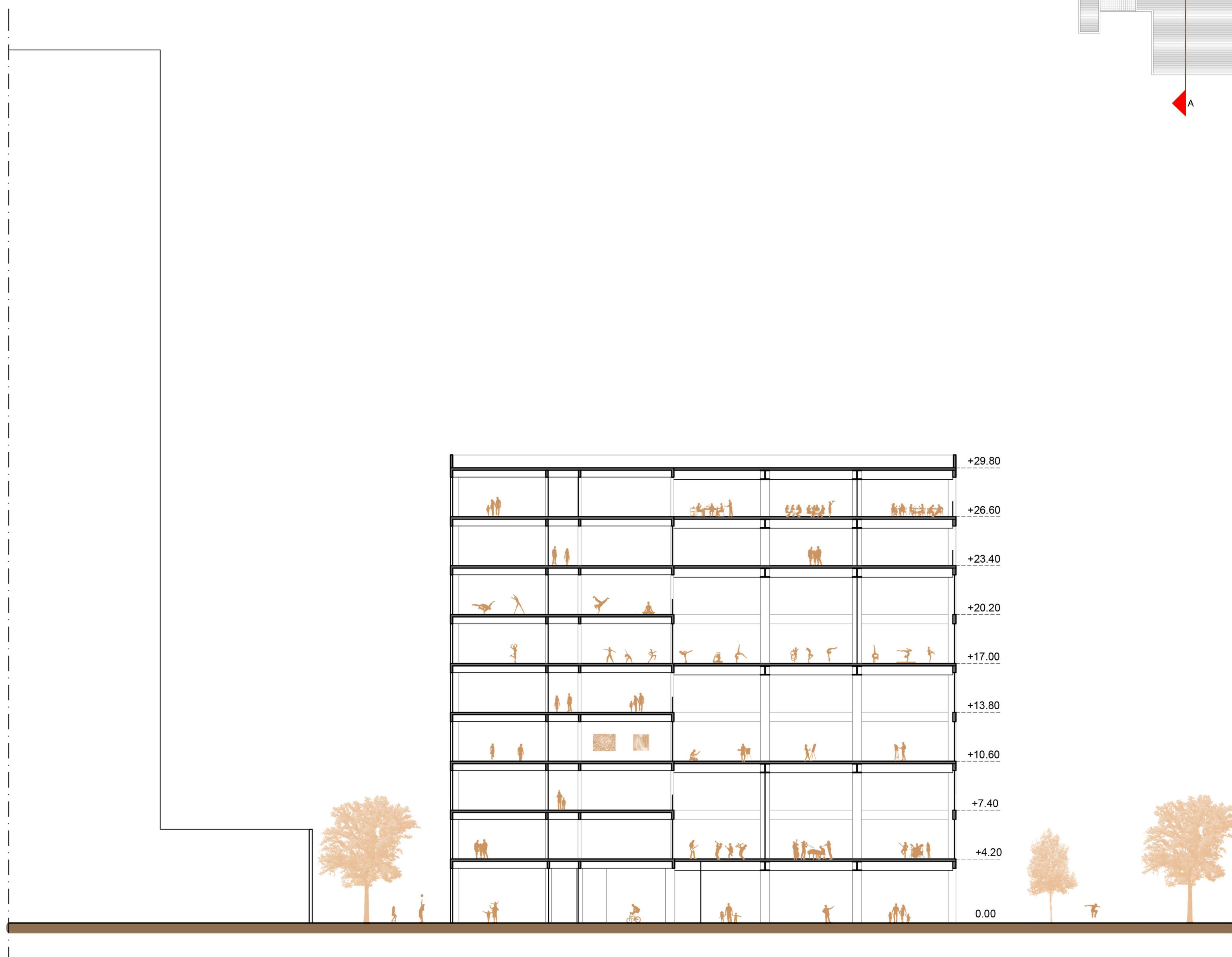
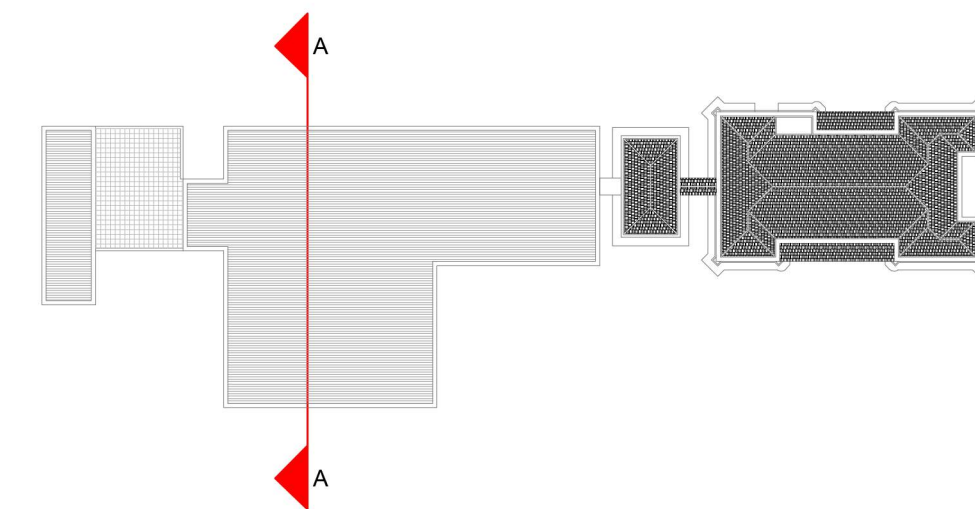
01 CORTE BB  
ESC. 1/100





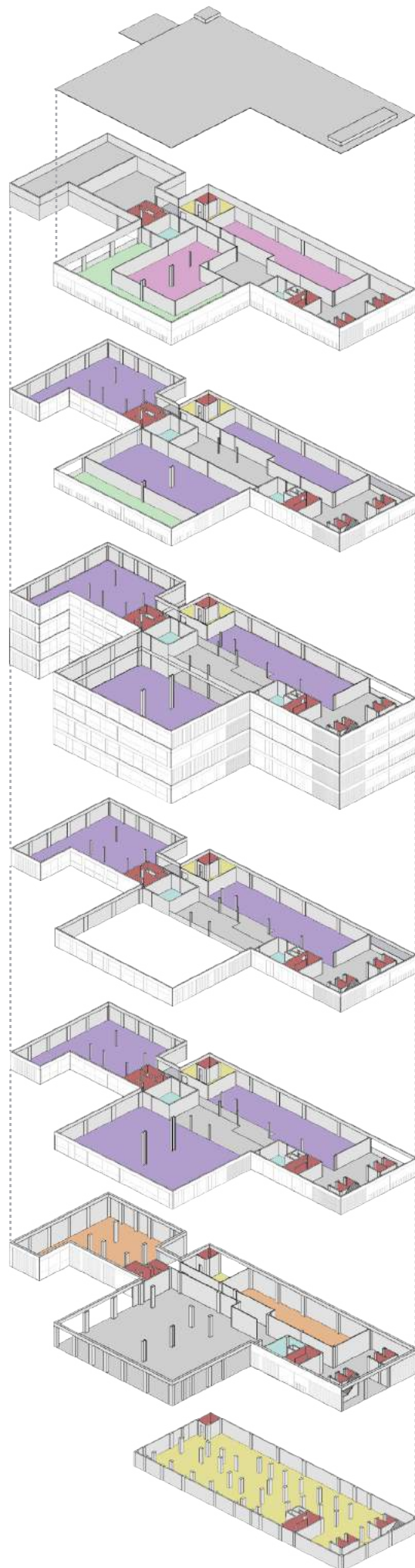
## O EDIFÍCIO ANEXO





01 CORTE AA  
ESC. 1/200





Oitavo pavimento

Sétimo pavimento

Pavimentos tipo

Pavimento tipo

Pavimento tipo

Pavimento térreo

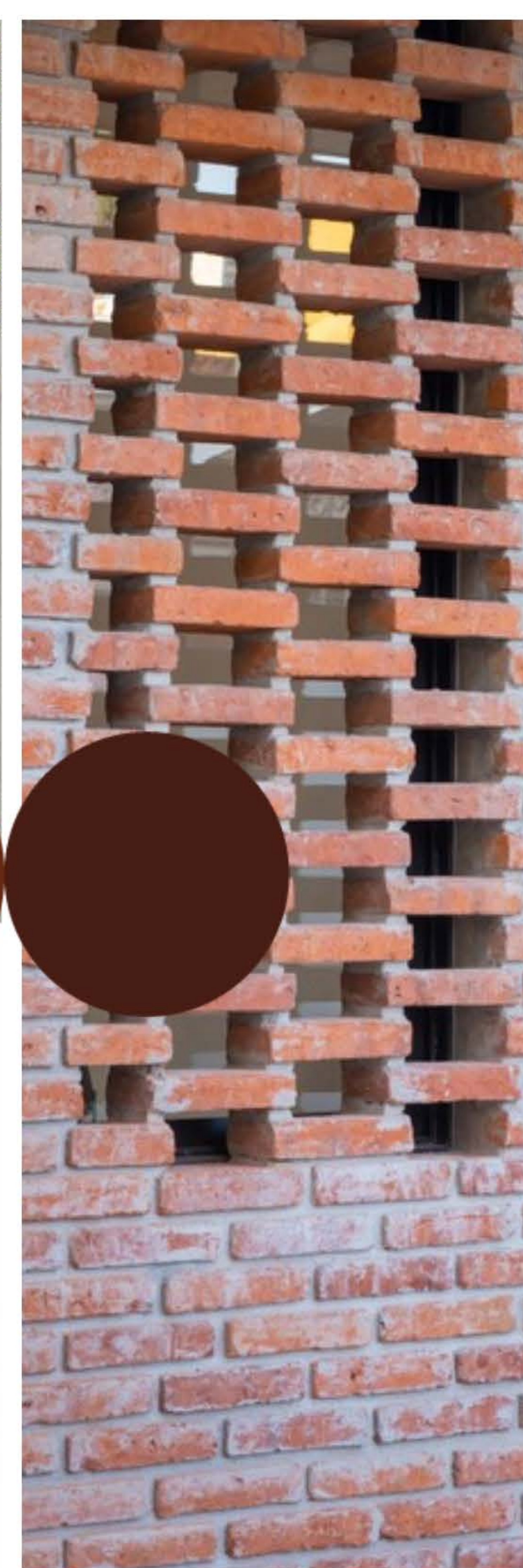
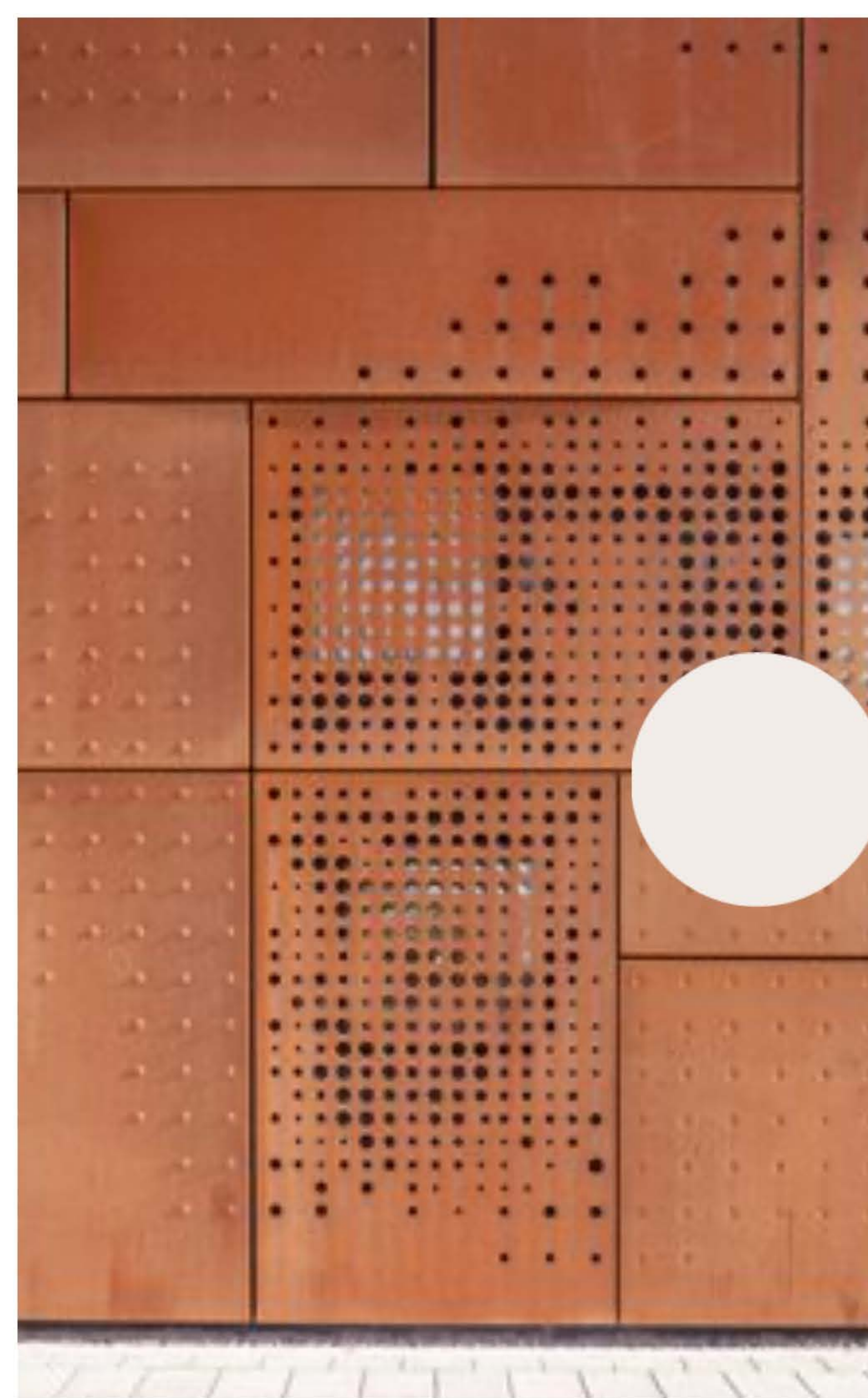
Subsolo técnico

### Legenda

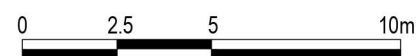
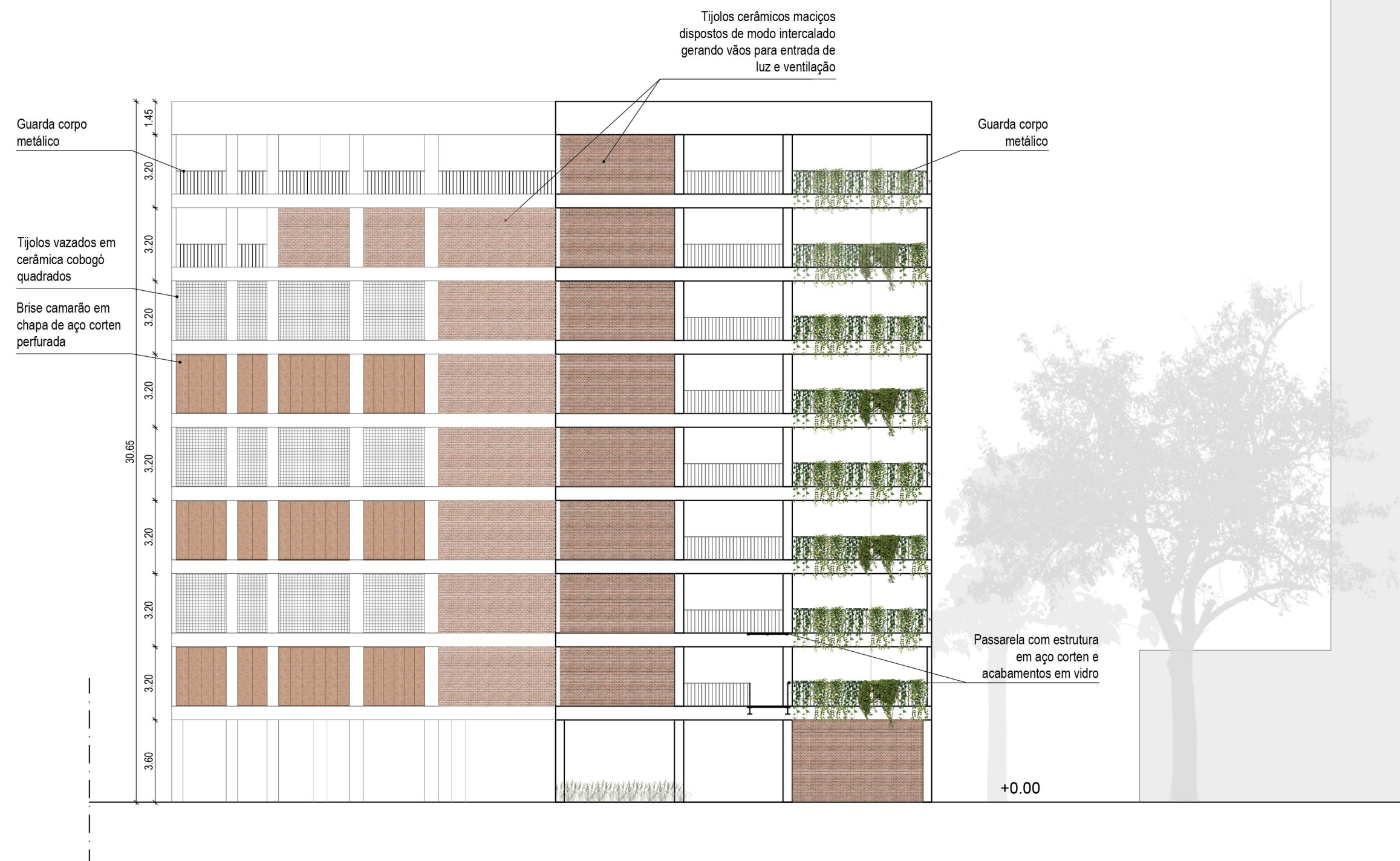
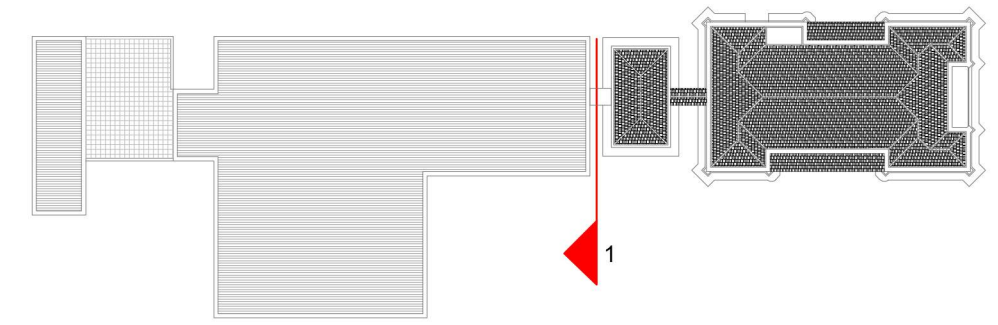
- Circulação vertical
- Serviço
- Á. de funcionários I Adm.
- Salas de aulas\*
- Áreas molhadas
- Restaurante colaborativo
- Áreas externas

\*Termo geral para abordar os estúdios, ateliês, salas e as cozinhas do 7º pavimento.



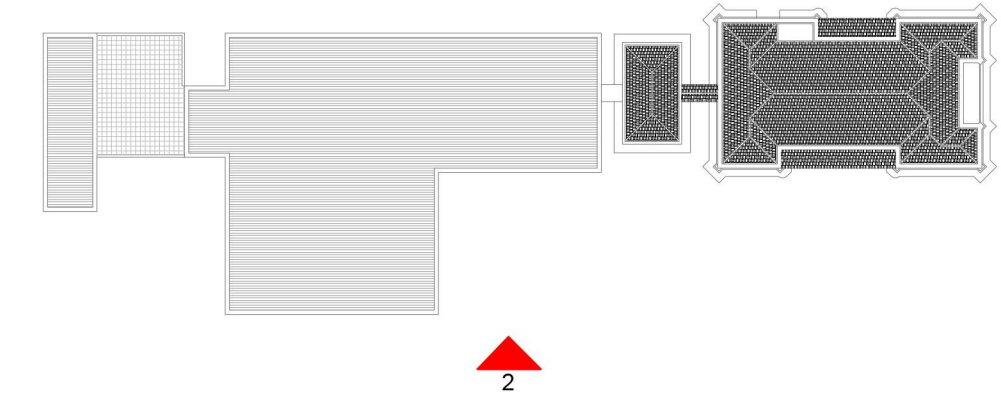






01 FACHADA 01  
ESC. 1/200





Tijolos vazados em cerâmica cobogó quadrados

Tijolos cerâmicos maciços dispostos de modo intercalado gerando vãos para entrada de luz e ventilação

Guarda corpo metálico

Passarela com estrutura em aço corten e acabamentos em vidro

Ver ampliação 1:100 do Casarão

0 2.5 5 10m

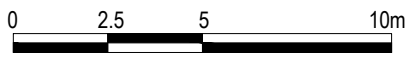
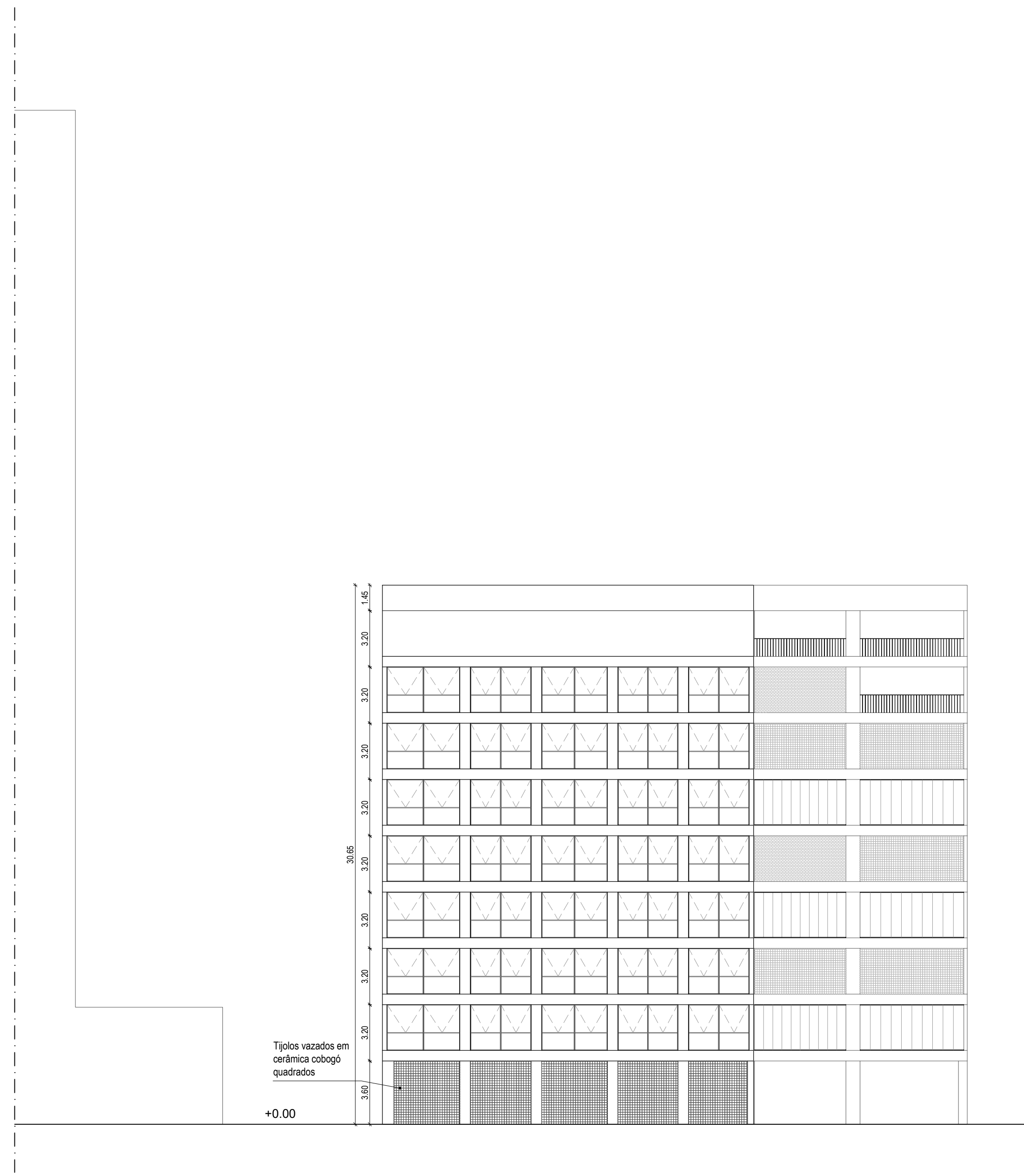
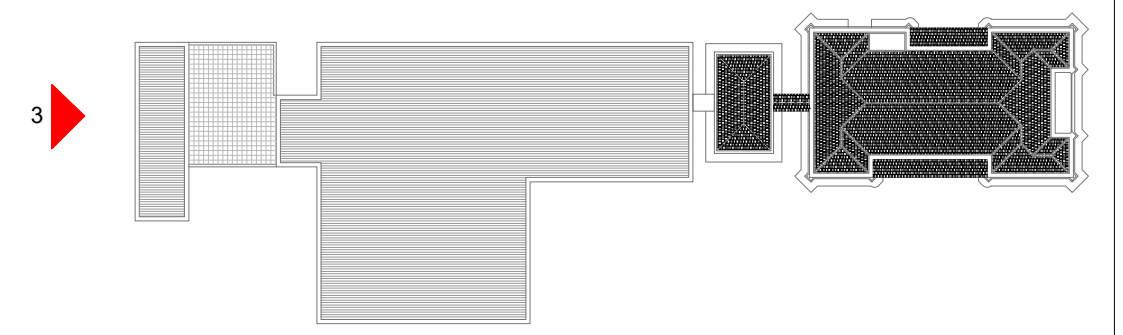
01 FACHADA 02  
ESC. 1:200

Trabalho Final de Graduação II  
Disciplina  
Projeto - Fachada 2  
Conselho  
Beatriz Guimarães Costa  
Aluna

1/200  
escala

13  
prancha





01 FACHADA 03  
ESC. 1/200

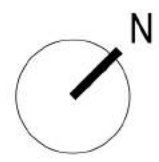




## O PAISAGISMO







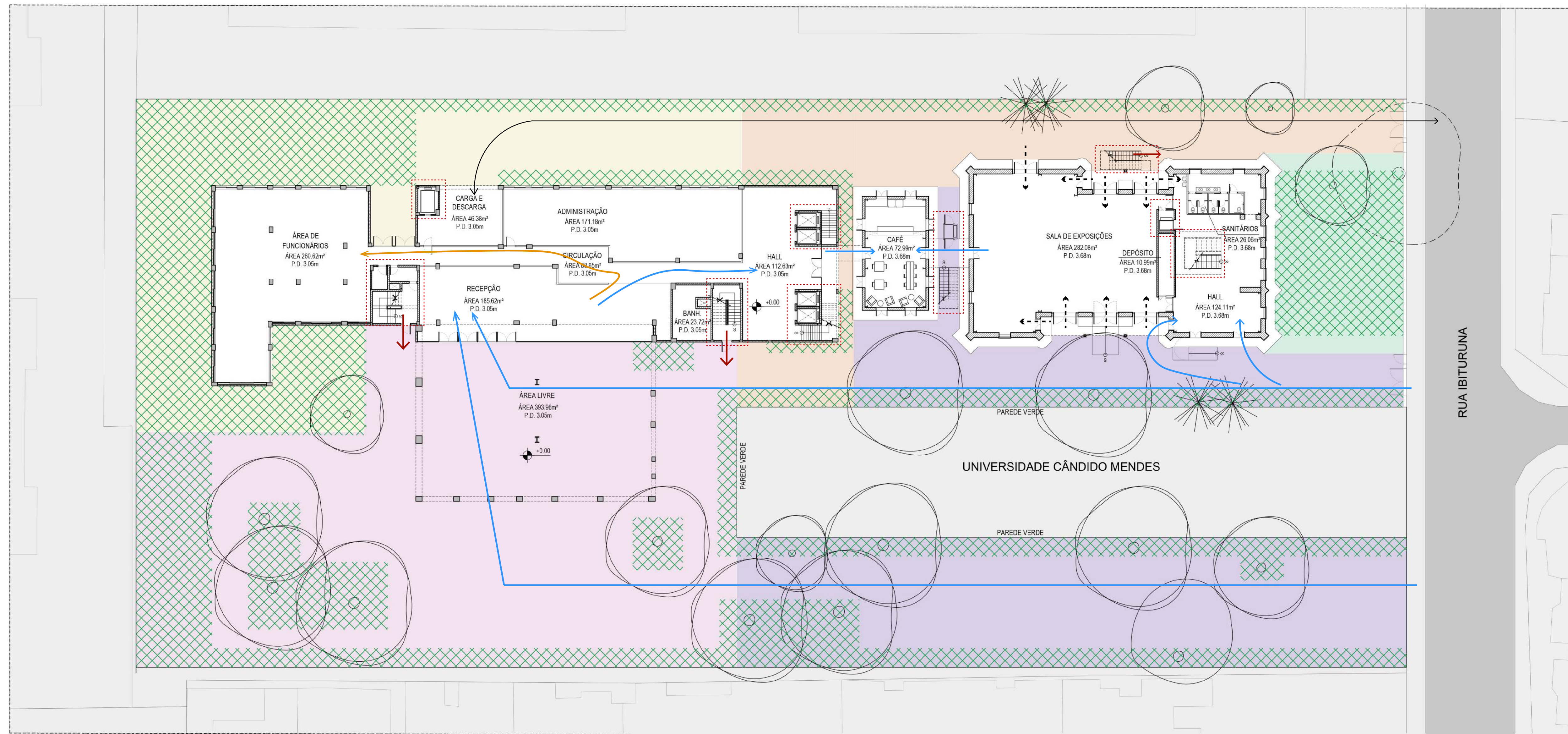
VEGETAÇÃO	
ÁRVORE EXISTENTE	ÁRVORE REMOVIDA
ÁRVORE PROPOSTA	PALMEIRA EXISTENTE
VEGETAÇÃO BAIXO / MÉDIO PORTE PROPOSTA	

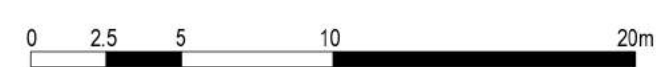
FLUXOS E CIRCULAÇÕES	
ACESSO PÚBLICO	ABERTURA VARIADA
ACESSO RESTRITO	SAÍDA DE EMERGÊNCIA
ACESSO VEÍCULOS	CIRCULAÇÕES VERTICAIS

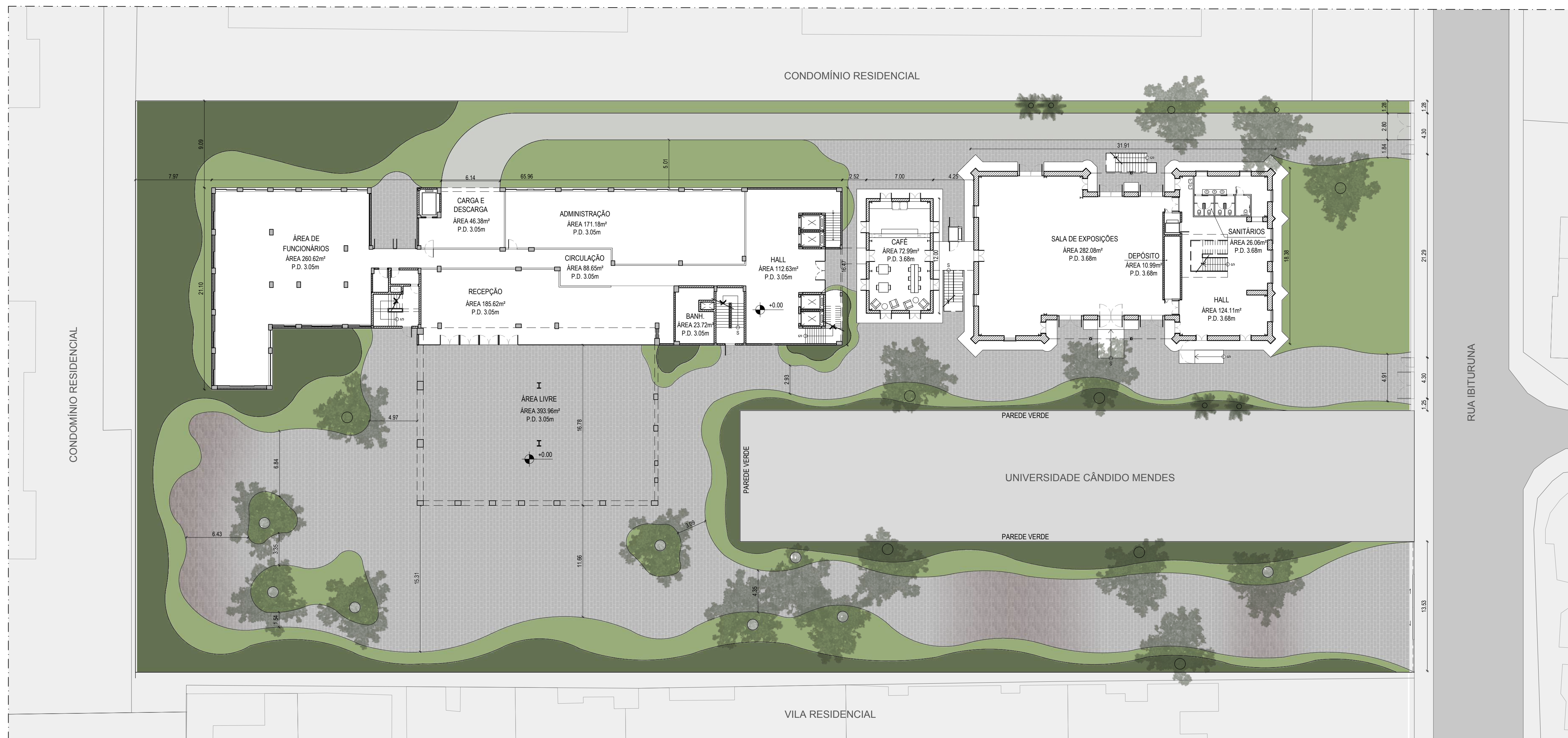
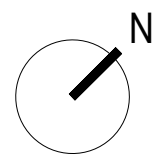
SETORIZAÇÃO	
PRIVATIVO	CIRCULAÇÃO   PERMANÊNCIA
LIVRE   PERMANÊNCIA	LIVRE   FC: FRONTAL CASARÃO
ÁREA DE TRANSIÇÃO	



01 PLANTA BAIXA - PAISAGISMO TÉRREO  
ESC. 1/250







01 PLANTA BAIXA - PAISAGISMO  
ESC. 1:250

