

14 E 16 DE JUNHO DE 2023

# REQUALIFICAÇÃO DE EDIFÍCIOS HISTÓRICOS PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL:

Análise dos casos da Rua da Palma, nº 195 e 205, e da Rua do Giz, nº 445 – São Luís (MA)

Casarão Rua da Palma 195 e 205 após a intervenção

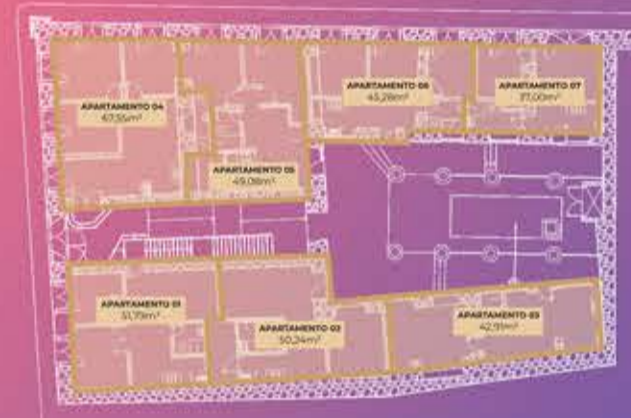


Casarão Rua do Giz 445 após a intervenção



As intervenções realizadas em centros históricos, baseiam-se na ponderação do valor histórico, artístico e patrimonial com seu estado de deterioração, cujo seu principal objetivo, é, através da intervenção possibilitar a permanência desse bem edificado para as gerações futuras, associando ao uso, o principal mecanismo de conservação.

Adaptação pavimento térreo



Adaptação do 1º pavimento

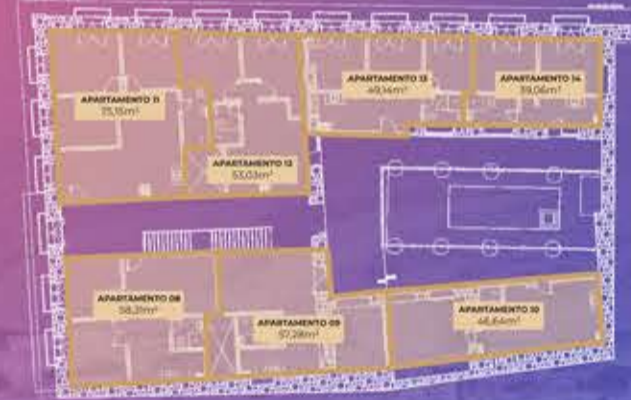
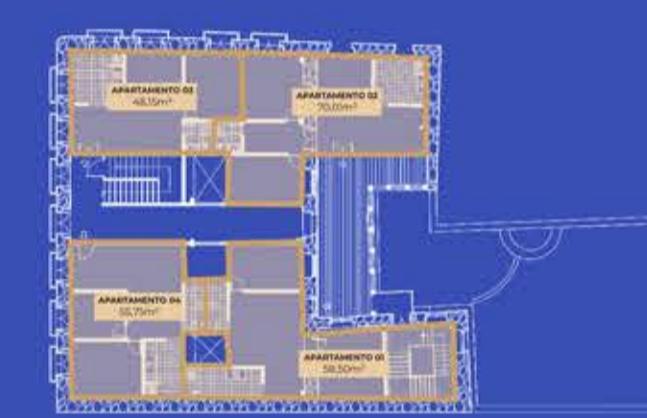


Tabela 1: Padrão das unidades habitacionais, Imóvel Rua da Palma nº 195 e 205

Nº Apto	Área Interna	Área Útil (m²)	Descrição da localização
01	Sala Estar, Cozinha, Quarto 1, Quarto 2, Banheiro	51,79m²	Térreo, limite frente com hall de entrada, a direita com Apart. Nº 2 e área livre, a esquerda com Rua da Palma, e fundo com lote do imóvel vizinho.
02	Sala Estar, Cozinha, Quarto 1, Banheiro PNE	50,24m²	Térreo, limite frente com varanda, a direita com lote do imóvel vizinho, a esquerda com hall de entrada e fundo com Apart. Nº 1.
03	Sala Estar, Cozinha, Quarto 1, Banheiro	42,99m²	Térreo, limite frente com varanda, a direita com lote imóvel vizinho, a esquerda com Apart. Nº 02 e fundo com lote imóvel vizinho.
04	Sala Estar, Cozinha, Hall, Quarto 1, Quarto 2, Quarto 3, Banheiro	67,55m²	Térreo, limite frente com hall de entrada, a direita com Rua da Palma, a esquerda com Apart. Nº 5 e fundo com Beco da Pacotilha.
05	Sala Estar, Cozinha, Hall, Quarto 1, Quarto 2, Banheiro	49,08m²	Térreo, limite frente com varanda, a direita com Beco da Pacotilha, a esquerda com hall de entrada e fundo com Apart. Nº 4.
06	Sala Estar, Cozinha, Quarto 1, Quarto 2, Banheiro	45,28m²	Térreo, limite frente com varanda, a direita com imóvel lote vizinho, a esquerda com Apart. Nº 6 e fundo com Beco da Pacotilha.
07	Sala Estar, Cozinha, Quarto 1, Banheiro	37,00m²	Térreo, limite frente com varanda, a direita com imóvel lote vizinho, a esquerda com Apart. Nº 6 e fundo com Beco da Pacotilha.
08	Sala Estar, Cozinha, Quarto 1, Quarto 2, Banheiro	58,39m²	1º pavimento, limite frente com hall, a direita com Apart. Nº 9, a esquerda com Rua da Palma e fundo com imóvel lote vizinho.
09	Sala Estar, Cozinha, Quarto 1, Banheiro	57,28m²	1º pavimento, limite frente com varanda, a direita com imóvel lote vizinho, a esquerda com hall de entrada e fundo com Apart. Nº 8.
10	Sala Estar, Cozinha, Quarto 1, Banheiro	46,64m²	1º pavimento, limite frente com varanda, a direita com imóvel da lote vizinho, a esquerda com Apart. Nº 9 e fundo com imóvel da lote vizinho.
11	Sala Estar, Cozinha, Hall, Quarto 1, Quarto 2, Quarto 3, Banheiro	75,35m²	1º pavimento, limite frente com hall, a direita com Rua da Palma, a esquerda com Apart. Nº 12 e fundo com Beco da Pacotilha.
12	Sala Estar, Cozinha, Hall, Quarto 1, Quarto 2, Banheiro	53,03m²	1º pavimento, limite frente com varanda, a direita com hall, a esquerda com Beco da Pacotilha e fundo com Apart. Nº 11.
13	Sala Estar, Cozinha, Quarto 1, Quarto 2, Banheiro	49,34m²	1º pavimento, limite frente com varanda, a direita com Apart. Nº 14 e fundo com Beco da Pacotilha.
14	Sala Estar, Cozinha, Quarto 1, Banheiro	39,06m²	1º pavimento, limite frente com varanda, a direita com Apart. Nº 13, a esquerda com imóvel lote vizinho, e fundo com Beco da Pacotilha.

Adaptação do 1º pavimento



Adaptação do 2º pavimento

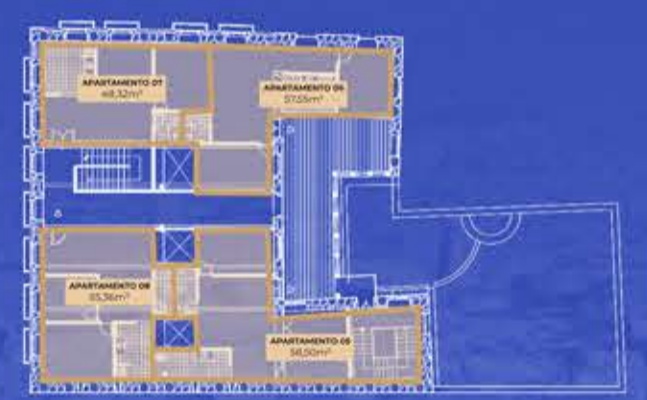
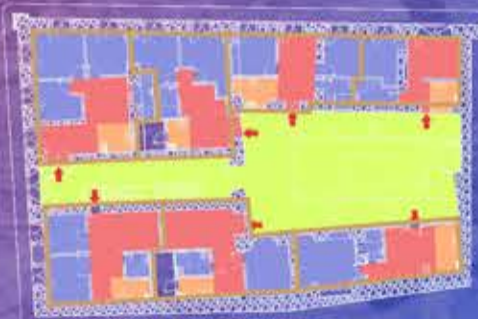


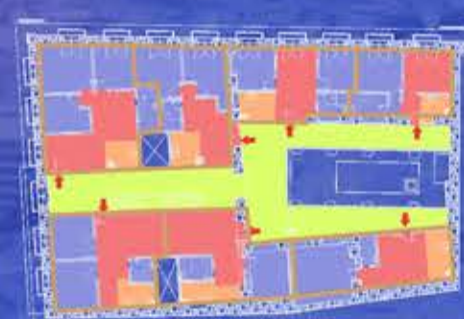
Tabela 2: Padrão das unidades habitacionais, Imóvel Rua do Giz nº 445

Nº Apto	Área Interna	Área Útil (m²)	Descrição da localização
01	Sala Estar/Dantar, Cozinha/Serviço, Quarto 1, Quarto 2, Banheiro	58,50m²	1º pavimento, limite frente com varanda, a direita com imóvel lote vizinho, a esquerda com área de circulação e fundo com Apart. Nº 4.
02	Sala Estar/Dantar, Cozinha/Serviço, Quarto 1, Quarto 2, Circ, Banheiro	70,09m²	1º pavimento, limite frente com varanda, a direita com Apart. Nº 3, a esquerda com imóvel lote vizinho e fundo com Rua da Saúde.
03	Sala Estar/Dantar, Cozinha/Serviço, Quarto 1, Quarto 2, Banheiro	48,95m²	1º pavimento, limite frente com área de circulação, a direita com Rua do Giz, a esquerda com Apart. Nº 2 e fundo Rua da Saúde.
04	Sala Estar/Dantar, Cozinha/Serviço, Quarto 1, Quarto 2, Circ, Banheiro	55,75m²	1º pavimento, limite frente com área de circulação, a direita com Apart. Nº 1, a esquerda com Rua do Giz e fundo com imóvel lote vizinho.
05	Sala Estar/Dantar, Cozinha/Serviço, Quarto 1, Quarto 2, Banheiro	53,50m²	2º pavimento, limite frente com varanda, a direita com imóvel lote vizinho, a esquerda com área de circulação e fundo com Apart. Nº 8.
06	Sala Estar/Dantar, Cozinha/Serviço, Quarto 1, Quarto 2, Circ, Banheiro	57,55m²	2º pavimento, limite frente com varanda, a direita com área de circulação, a esquerda com Rua da Saúde e fundo com Apart. Nº 7.
07	Sala Estar/Dantar, Cozinha/Serviço, Quarto 1, Quarto 2, Banheiro	48,32m²	2º pavimento, limite frente com área de circulação, a direita com Rua do Giz, a esquerda com Apart. Nº 6 e fundo com Rua da Saúde.
08	Sala Estar/Dantar, Cozinha/Serviço, Quarto 1, Quarto 2, Banheiro	55,36m²	2º pavimento, limite frente com área de circulação, a direita com Apart. Nº 5, a esquerda com Rua do Giz e fundo com imóvel lote vizinho.

Estudo de manchas pavimento térreo

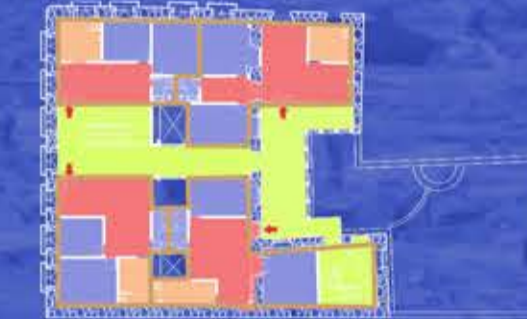


Estudo de manchas do 1º pavimento

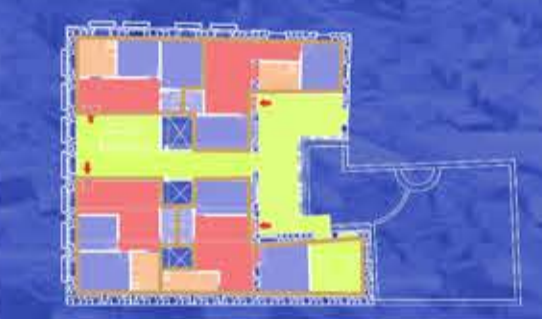


- Área de Serviço
- Área de Circulação
- Área Social
- Área Intima
- Acesso à unidade

Estudo de manchas do 1º pavimento



Estudo de manchas do 2º pavimento



Por tratar-se de uma adaptação realizada em imóveis tombados, o desafio se torna maior, pois a idealização do projeto implica alguns critérios relevantes, principalmente nas situações de inviabilidade de alterações ou demolições de alguns elementos pré-existentes devido sua importância patrimonial.

Em razão disso, os apartamentos são diferentes uns dos outros, pois a divisão interna da edificação fica condicionada às paredes autoportantes, consideradas de suma importância em decorrência a sua relevância arquitetônica e histórica.

Todavia, podemos identificar um conceito similar entre as unidades habitacionais, quando analisamos o estudo de manchas, de modo a facilitar as decisões, obtendo resultados satisfatórios em relação as divisões dos cômodos, priorizando uma adequada separação dos setores social, íntimo e de serviço.

## Requalificação de imóveis e reabilitação de sua gente

O programa de requalificação de imóveis para habitação de interesse social, levanta a importância da população moradora desses núcleos, concedendo a elas o direito à propriedade e fazendo-se cumprir a sua função social. Para Bonduki, (2010) através de uma perspectiva funcional, a requalificação não implica apenas em reformar casarões, mas, reabilitar de forma conjunta o usuário, através de programas econômicos e sociais, trazendo assim, oportunidades de reinserção dessas pessoas

AUTORES:

ROBSON CARNEIRO DEMÉTRIO

COLABORADORES:

JOSÉ AQUILES SOUSA ANDRADE

IMAGENS:

PRANCHA:

2/2