

14 E 16 DE JUNHO DE 2023

# RETROFIT E PATRIMÔNIO

## ESTRATÉGIAS DE RECUPERAÇÃO DE FACHADAS DE UM EDIFÍCIO MODERNISTA NA CIDADE DE SÃO LUÍS – MA

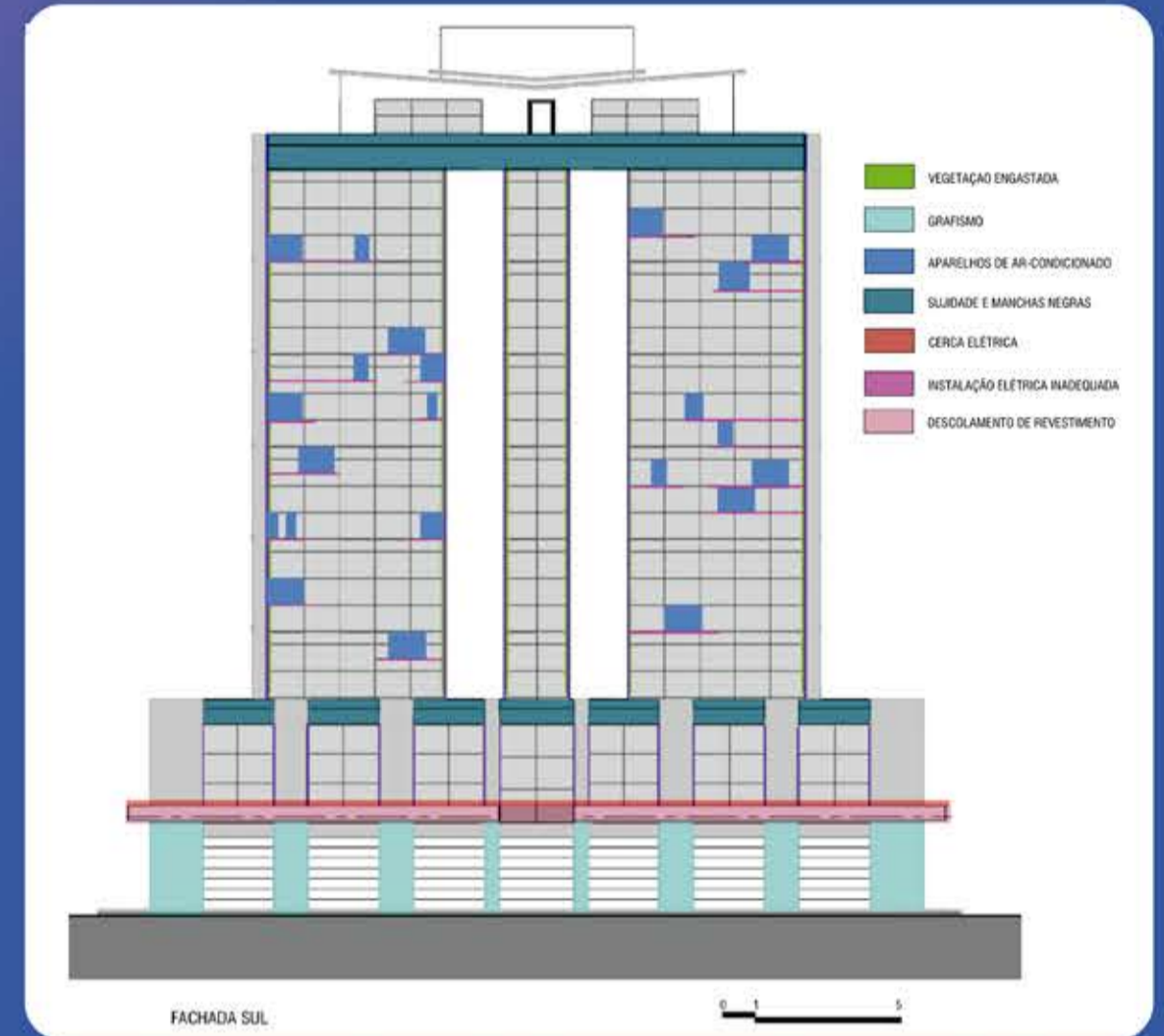
### Diagnóstico

Durante o levantamento físico das fachadas foram detectadas as seguintes manifestações patológicas: falhas de vedação generalizada nas estruturas de alumínio, devido ao desgaste natural dos elementos de vedação como esbovas de vedação, gaxetas de borracha de EPDM e selantes; falta de alinhamento e prumo entre caixilhos de alumínio; folhas das janelas sem esquadro, com sistema de guarnição instalado de forma inadequada; ausência dos fechos e dos limitadores de abertura; falhas de vedação entre folhas fixas e móveis, permitindo a infiltração de

águas de chuva e ar externo; falhas nos arremates, permitindo a infiltração de águas de chuva através dos perfis que perfazem os montantes verticais entre pilares de concreto. Praticamente em todas as salas, foram realizadas adaptações nos caixilhos para a instalação de aparelhos de ar-condicionado, comprometendo o sistema da fachada, gerando pontos de infiltração e permeabilidade do ar. As fachadas não possuem elementos que garantam o sistema de compartimentação vertical, como determina a normativa do Corpo de Bombeiros.



### Mapa de Danos



### Proposta

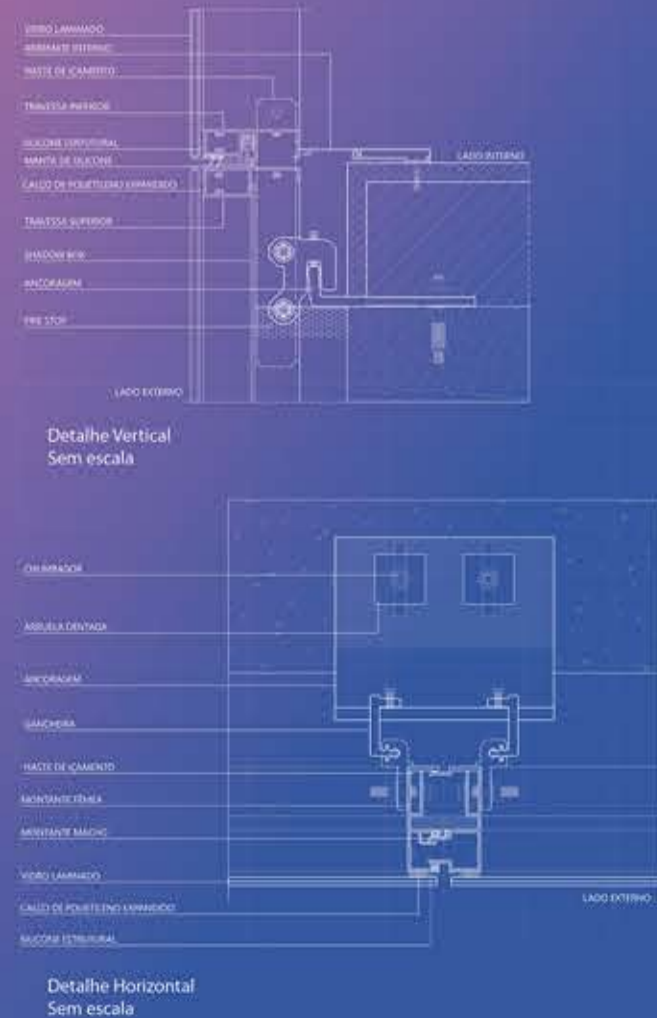
Após análise da estrutura da edificação e fachada existente e para não comprometer o funcionamento da edificação, nem mesmo a logística de montagem da fachada, o sistema de fachadas que deverá ser adotado é o Sistema Unitizado.

A proposta de intervenção de recuperação das fachadas adota como conceito a manutenção das características originais da edificação, com aplicação de técnicas construtivas que mantenham a sua estética. Apesar de não ser tombado, o prédio possui valor histórico por ser o primeiro centro comercial verticalizado da região e por ser um elemento importante para o acervo da arquitetura modernista da cidade de São Luís.

O projeto de intervenção nas fachadas prioriza o desempenho, a eficiência energética, o conforto ambiental e a valorização da edificação através da sua estética. Para atingir a essas premissas, o projeto prevê a instalação de

uma nova fachada que utiliza o Sistema Unitizado, que consiste na instalação de painéis pré-fabricados, de altura equivalente a realizar o fechamento do vão livre entre as lajes, que inclui uma área avarandada que se projeta para o lado externo e serve para camuflar os aparelhos de ar-condicionado e criar um bloqueio da incidência solar, com características de quebra-sol, aumentando o sombreamento e o resfriamento das salas.

Para a área do térreo, o revestimento de mármore danificado pelos grafismos e descolamentos das placas deve substituído por revestimento de chapas de ACM com tratamento antipichação, através de pinturas com baixa porosidade. Esse material permite a remoção do grafismo de forma simples e eficaz. As placas das lojas receberão padronização de tamanhos, garantindo a harmonia visual e será incorporado ao projeto em forma de manual para aplicação de engenhos publicitários.



### O Projeto



### Referências

ABRANCHES, Dunshee de. *O Cativoiro*. 3 ed. São Luís: AML, 2012.

BRAGA, Sílvia Maria Nelo; GOMIDE, José Hailon; SILVA, Patrícia Reis da. *Manual de Elaboração de Projetos de Preservação do Patrimônio Cultural - Cadernos Técnicos I*. Brasília: Ministério da Cultura, Instituto do Programa Monumental, 2005.

BURNETT, Frederico Lago. *Urbanização e desenvolvimento sustentável: a sustentabilidade dos tipos de urbanização na cidade de São Luís do Maranhão*. São Luís: Editora UEMA, 2008.

CINE Teatro "São Luís". *Jornal do Maranhão*. p.3. São Luís: 12 nov. 1961.

FAZIO, M.; MOFFETT, M.; WODEHOUSE, L. *A história da arquitetura mundial*. 3. ed. Porto Alegre: Bookman, 2011.

IPHAN. *Centro de Documentação e Pesquisa*. Superintendência do Maranhão, s.d. IPHAN, 2023.

LOPES, José Antônio Viana. *Capital moderna e cidade Colonial: o pensamento preservacionista na história do urbanismo ludovicenses*. 2004. 197f. Dissertação (Mestrado) UFPE, Recife, 2004.

AUTORES:

COLABORADORES:

IMAGENS:

PRANCHA:

Bartira Braga de Aquino

Prof. Ma. Marina da Silveira e Melo

Bartira Braga de Aquino

2/2