

ENTRE DEGRADAÇÃO E PERMANÊNCIA: DIAGNÓSTICO DE PATOLOGIAS E PROPOSTA DE RESTAURO DO SOBRADO COMERCIAL NO CENTRO HISTÓRICO DA CIDADE DE MACEIÓ (AL)

RESUMO

O Centro Histórico de Maceió abriga edificações de relevante valor patrimonial ameaçadas pela pressão do uso comercial e ausência de manutenção. Este trabalho diagnostica as patologias do sobrado histórico localizado na Rua do Comércio, 419, Maceió (AL), e propõe diretrizes de restauro compatíveis com sua adaptação a uso cultural. A metodologia adotou abordagem qualitativa com visita técnica, Fichas de Identificação de Danos (FID) e referencial das cartas patrimoniais internacionais. Os resultados evidenciam danos críticos na fachada, cobertura, estrutura de madeira e revestimentos internos, além de elementos originais de excepcional valor documental.

Palavras-chave: patologias edilícias; restauro; reuso adaptativo; centro histórico.

CONTEXTUALIZAÇÃO

O Centro de Maceió tem origem no século XVII, e a Rua do Comércio consolidou-se como principal eixo comercial desde o período colonial (Santos, S., 2005; Ticianeli, 2015).



Figura 01 - Mapa de Localização.

Fonte: Adaptado pelas autoras de TUBS (2011) e Raphael Lorenzete (2018); e Iplan 2019.

A edificação estudada — sobrado do século XIX inserido na ZEP-2 — sofreu intervenções a partir das décadas de 1960–1970, com substituição de esquadrias, ocultação de ornamentos e ausência de manutenção, comprometendo sua integridade física e legibilidade histórica (Santos, D., 2022).



Figura 02 - Análise tipológica da fachada: elementos remanescentes identificados in loco.

Fonte: Acervo pessoal das autoras, 2025.

METODOLOGIA

A metodologia foi realizada de acordo com a abordagem qualitativa e aplicada, estruturada como estudo de caso (Yin, 2015). O diagnóstico da edificação foi realizado por meio de três etapas: levantamento técnico e registro fotográfico in loco, elaboração de Fichas de Identificação de Danos (FID) e análise documental e histórica, com base em registros, imagens e referências teóricas de preservação e restauro.

Esses procedimentos orientaram a identificação das patologias e a definição das diretrizes de intervenção.

01 VISITA IN LOCO

Levantamento métrico e registro fotográfico sistemático - fachada, pavimentos cobertura e paredes internas.

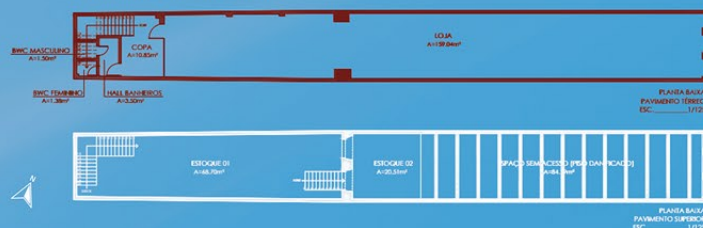


Figura 03 - Levantamento da edificação existente.

Fonte: Acervo pessoal das autoras, 2025.

02 FICHAS DE IDENTIFICAÇÃO DE DANOS (FID)

Sistematização das ocorrências patológicas por ambiente, com registro fotográfico e descrição técnica.

03 ANÁLISE DOCUMENTAL E ICONOGRÁFICO

Registros históricos, Google Street View (2012–2022) e referencial teórico: Boito (2003), Brandi (2004), Viñas (2009) | Cartas: Veneza (1964), Burra (1979/2013), Nairóbi (1976), Washington (1987).

DIAGNÓSTICO DAS PATOLÓGIAS

O diagnóstico evidenciou patologias de diferentes naturezas e graus de severidade distribuídas pelos sistemas construtivos da edificação, resultantes de décadas de adaptações comerciais sem critério de preservação e ausência de manutenção preventiva, conforme detalhado a seguir:

FACHADA

Fissuras e destacamento de reboco; eflorescências salinas; degradação da pintura; perda de ornamentos; oxidação de esquadrias; vegetação na platibanda.

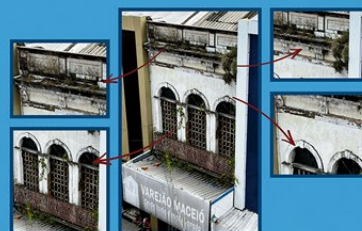
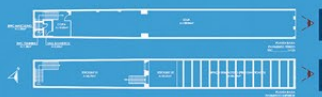


Figura 04 - Adaptação da FID 1/5: patologias da fachada.

Fonte: Acervo pessoal das autoras, 2025.

PAVIMENTO SUPERIOR

Apodrecimento de vigas e barrotes; perda de seção resistente; ausência parcial do assoalho; ataque de xilófagos; sobrecarga por uso como depósito.

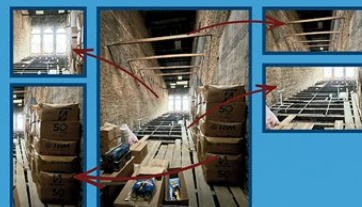


Figura 05 - Adaptação da FID 2/5: patologias do pavimento superior.

Fonte: Acervo pessoal das autoras, 2025.

AUTORES:

*Gabriela Garcia — gabrielamariah.arq@gmail.com

*Myllena Bugari — myllenabugari@gmail.com

¹²Graduandas em Arquitetura e Urbanismo — CESMAC

COLABORADORES:

Prof.ª Esp. Maria Adeciandy André de Souza —

Orientação acadêmica — CESMAC, Maceió (AL).

IMAGENS:

ACESSE O TRABALHO COMPLETO
Revista "Descobrimdo o Centro"



PRANCHA:

1/2