

CENTRO UNIVERSITÁRIO DE VÁRZEA GRANDE
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO
TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA, URBANISMO E PAISAGISMO

**HABITAÇÃO SOCIAL COLETIVA NO CENTRO HISTÓRICO DE CUIABÁ:
TRÊS PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO**

ANDERSON ALOISIO RAMME

Monografia apresentada junto ao curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário de Várzea Grande - MT, como requisito para obtenção do título de Graduado.

PROF. MSC. MARIA ELISA CAMPOS PEREIRA

Várzea Grande - MT, junho de 2019.

TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA, URBANISMO E PAISAGISMO

FOLHA DE APROVAÇÃO

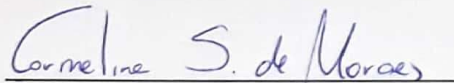
Título:

HABITAÇÃO SOCIAL COLETIVA NO CENTRO HISTÓRICO DE CUIABÁ:
TRÊS PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO

Aluno: ANDERSON ALOISIO RAMME

ORIENTADOR: PROF. MSC. MARIA ELISA CAMPOS PEREIRA

Aprovado em 02 de julho de 2018.



Prof. Msc. Carmelina Suquerê de Moraes
Coordenadora do curso de Arquitetura e Urbanismo


Comissão Examinadora:



Prof. Msc. Maria Elisa

Centro Universitário de Várzea Grande – UNIVAG

Orientadora



Prof. Dr. Antônio Soukef Júnior

Pontifícia Universidade Católica de Campinas – PUC

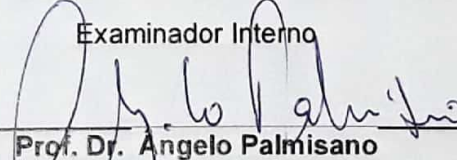
Examinador Externo



Prof. Msc. Carlos Eduardo Galvão

Centro Universitário de Várzea Grande – UNIVAG

Examinador Interno



Prof. Dr. Angelo Palmisano

Centro Universitário de Várzea Grande – UNIVAG

Examinador Interno

SUMÁRIO

LISTA DE FIGURAS	2	1.3 FUNÇÃO E USOS.....	26
RESUMO	4	1.4 BENEFÍCIOS SOCIAIS.....	27
INTRODUÇÃO	5	1.4.1 QUALIDADE DE VIDA.....	27
TEMA 6		1.4.2 INOVAÇÃO SOBRE A TEMÁTICA.....	28
PROBLEMA DE PESQUISA	6	1.5 BENEFÍCIOS AMBIENTAIS.....	29
OBJETIVOS.....	8	1.6 ASPECTOS NORMATIVOS	29
OBJETIVO GERAL	8	1.6.1 NO ÂMBITO INTERNACIONAL	30
OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	8	1.6.2 NO ÂMBITO NACIONAL	33
JUSTIFICATIVA.....	9	1.6.3 NO ÂMBITO LOCAL.....	34
METODOLOGIA	10	2.0 PROJETOS DE REFERÊNCIA.....	35
1.0 ESTADO DA ARTE	10	2.1 SOBRADO RUA DO GIZ Nº 66	35
1.1 CONCEITOS.....	11	2.2 SOBRADOS RUA DO LIVRAMENTO Nº 145 / 147	36
1.1.1 HABITAÇÃO	11	2.3 QUINTA MONROY.....	37
1.1.2 PATRIMÔNIO.....	15	2.4 MATRIZ DE ANÁLISE.....	39
1.1.3 TIPOS DE INTERVENÇÃO.....	16	3.0 PROJETO DE INTERVENÇÃO NO PATRIMÔNIO	40
1.1.3.1 PROJETO DE INTERVENÇÃO NO PATRIMÔNIO EDIFICADO	17	EDIFICADO	40
1.1.3.2 PROJETO DE INTERVENÇÃO EM EDIFÍCIO DEGRADADO	18	3.1 IDENTIFICAÇÃO E CONHECIMENTO DO BEM.....	40
1.1.3.3 PROJETO DE INTERVENÇÃO EDIFICAÇÃO NOVA.....	18	3.1.1 ENTORNO	42
1.2 PATRIMÔNIO E CUIABÁ	18	3.1.2 PESQUISA HISTÓRICA	42
		3.1.3 LEVANTAMENTO FÍSICO.....	44
		3.1.4 ANÁLISE TIPOLOGICA E SISTEMA CONSTRUTIVO.....	44
		3.2 DIAGNÓSTICO.....	45
		3.2.1 MAPEAMENTO DE DANOS	45
		3.2.2 ANÁLISES DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO	48
		3.3 PROPOSTA DE INTERVENÇÃO	49
		3.3.1 ASPECTOS CONCEITUAIS.....	49

3.3.2 DIRETRIZES DE PROJETO	50
3.3.4 DEFINIÇÃO DO PARTIDO	50
4.0 PROJETO DE INTERVENÇÃO EM EDIFÍCIO DEGRADADO.....	55
4.1 IDENTIFICAÇÃO E CONHECIMENTO DO BEM.....	55
4.1.1 ENTORNO.....	56
4.1.2 PESQUISA HISTÓRICA	56
4.1.3 LEVANTAMENTO FÍSICO	57
4.1.4 ANÁLISE TIPOLÓGICA E SISTEMA CONSTRUTIVO.....	57
4.2 DIAGNÓSTICO.....	58
4.2.1 MAPEAMENTO DE DANOS	58
4.2.2 ANÁLISES DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO	59
4.3 PROPOSTA DE INTERVENÇÃO	60
4.3.1 ASPECTOS CONCEITUAIS	60
4.3.2 DIRETRIZES DE PROJETO	60
4.3.3 DEFINIÇÃO DO PARTIDO	60
5.0 PROJETO DE INTERVENÇÃO EDIFICAÇÃO NOVA....	63
5.1 ASPECTOS CONCEITUAIS.....	63
5.2 ASPECTOS FÍSICOS DO TERRENO.....	64
5.3 ENTORNO.....	64
5.4 ACESSOS E LEGISLAÇÃO.....	65
5.5 DIRETRIZES DE PROJETO	65
5.6 DEFINIÇÃO DO PARTIDO	65
6.0 CONSIDERAÇÕES FINAIS	69
7.0 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	70

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Mapa de Localização das Intervenções	17
Figura 2 - Mapa de Localização das Intervenções Centro Norte	17
Figura 3 - Vila Real do Bom Jesus de Cuiabá no Sec. XVIII	20
Figura 4 - Ponte de Pedra sobre o Córrego da Prainha.....	21
Figura 5 - Catedral Bom Jesus de Cuiabá Sec. XIX.....	22
Figura 6 - Catedral Bom Jesus de Cuiabá Sec. XX.....	22
Figura 7 - Construção do novo Palácio Alencastro em 1959	23
Figura 8 - Polígono de Tombamento do Centro Histórico de Cuiabá	26
Figura 9 - Fachada do Imóvel nº 66 em 1986.....	35
Figura 10 - Fachada do Imóvel nº 66 em 2010.....	35
Figura 11 - Planta do Pavimento Terreo.....	36
Figura 12 - Planta do 1º Pavimento	36
Figura 13 - Fachada dos Imóveis nº 145/147 em 1999	37
Figura 14 - Fachada dos Imóveis nº 145/147 em 2017	37
Figura 15 - Planta do pavimento térreo	37
Figura 16 - Planta do 1º, 2º e 3º Pavimentos	37

Figura 17 - Fachada dos imóveis antes e depois	38	Figura 37 - Detalhe Fachada Rua Campo Grande.....	47
Figura 18 - Planta Baixa Pav. Térreo, 1º Pav. e 2º Pav.....	38	Figura 38 - Portas pavimento térreo	48
Figura 19 - Mapa de Localização da 1ª Intervenção	40	Figura 39 - Trecho desmoronado na platibanda.....	48
Figura 20 - Fachada do Edifício no início do Sec. XX.....	41	Figura 40 - Descascamento pintura fachada.....	48
Figura 21 - Fachada do Edifício segunda metade do Sec. XX.....	41	Figura 41 - Patologia Fachada Rua Galdino Pimentel	49
Figura 22 - Fachada do Edifício no início do Sec. XXI.....	41	Figura 42 - Patologia Fachada Rua Campo Grande	49
Figura 23 - Fachada do Edifício Atualmente	41	Figura 43 - Implantação esquemática.....	50
Figura 24 - Mapa de Entorno 1ª Intervenção	42	Figura 44 - Fachada e construir/demolir do Anexo na Rua Campo Grande	51
Figura 25 - Propaganda da Orlando Irmãos e Cia.....	43	Figura 45 - Planta Construir / Demolir Pav. Térreo	51
Figura 26 - Antigo edifício do Tesouro do Estado, atual Museu Histórico de Mato Grosso	44	Figura 46 - Planta Layout Pavimento Térreo	52
Figura 27 - Antigo palacete Residencial na rua Pedro Celestino, atualmente comercial.....	44	Figura 47 - Planta Layout Primeiro Pavimento	52
Figura 28 - Implantação atual do terreno	44	Figura 48 - Perspectiva Fachada Casa Orlando 01.....	53
Figura 29 - 1º Pavimento da edificação 01	45	Figura 49 - Corte Longitudinal da Edificação	53
Figura 30 - 1º Pavimento da edificação 02	45	Figura 50 - Perspectiva Fachada Rua Galdino Pimentel	54
Figura 31 - Detalhe do piso 1º pavimento.....	46	Figura 51 - Perspectiva Fachada Rua Galdino Pimentel	54
Figura 32 - 1º Pavimento da edificação 03.....	46	Figura 52 - Perspectiva da escada externa nos fundos do terreno...	54
Figura 33 - Pavimento térreo da edificação	47	Figura 53 - Perspectiva Fachada Av. Ten. Coronel Duarte.....	55
Figura 34 - Escada da edificação.....	47	Figura 54 - Perspectiva interna apartamento 1º Pavimento.....	55
Figura 35 - Escada da edificação 02.....	47	Figura 55 - Perspectiva interna apartamento térreo.....	55
Figura 36 - Fachada Rua Campo Grande	47	Figura 56 - Mapa de localização da 2ª Intervenção.....	56
		Figura 57 - Mapa de Entorno 2ª Intervenção.....	56

Figura 58 – Implantação atual do terreno.....	57	Figura 80 - Fachada unidade padrão	67
Figura 59 - Fachada Atual do Imóvel.....	57	Figura 81 - Perspectiva Fachada conjunto.....	67
Figura 60 - Patologia da Fachada	58	Figura 82 - Perspectiva Fachada Rua Comandante Costa.....	68
Figura 61 - Detalhe Pedestal da Coluna	58	Figura 83 - Perspectiva Fachada Rua Barão de Melgaço.....	68
Figura 62 - Detalhe Base da Coluna.....	58	Figura 84 - Perspectiva aérea do conjunto	68
Figura 63 - Janela fechada.....	59	Figura 85 – Estacionamento das unidades.....	69
Figura 64 - Porta de acesso original	59	Figura 86 - Perspectiva interna unidade padrão	69
Figura 65 - Detalhe Platibanda.....	59		
Figura 66 - Detalhe Platibanda 02.....	59		
Figura 67 - Implantação esquemática.....	61		
Figura 68 – Planta Layout Primeiro Pavimento	61		
Figura 69 - Fachada lateral Pedro Celestino	62		
Figura 70 - Perspectiva Fachada Pedro Celestino 01	62		
Figura 71 - Perspectiva Fachada Pedro Celestino 02.....	62		
Figura 72 - Perspectiva Fachada Pedro Celestino 03.....	62		
Figura 73 - Perspectiva Interna sala de estar.....	63		
Figura 74 - Perspectiva Interna cozinha.....	63		
Figura 75 - Mapa Localização 3ª Intervenção.....	64		
Figura 76 - Mapa de Entorno 3ª Intervenção	65		
Figura 77 - Implantação esquemática.....	66		
Figura 78 – Planta Humanizada unidade padrão.....	67		
Figura 79 – Planta Humanizada unidade acessível	67		

RESUMO

O tema Habitação Social coletiva no Centro histórico de Cuiabá: Três propostas de intervenção, tem em vista o aproveitamento de edificações existentes e terrenos livres da área central do município de Cuiabá para Habitação de Interesse Social Coletiva. A escolha do local para intervenção se deve pelo imenso valor cultural e histórico da região, que apesar de muito importante para o imaginário cuiabano, sofre contínuo processo de esvaziamento e descaracterização. A proposta aproveita a localização privilegiada do centro para propor soluções compatíveis com o tipo de uso característico de regiões históricas, onde as três propostas distintas surgem como soluções possíveis para recuperação do espaço central da capital, a primeira intervenção reabilita um antigo sobrado que atualmente encontra-se

fechado, recuperando suas características originais, a segunda proposta aproveita a fachada remanescente de um edifício e incorpora uma nova edificação aos fundos, já a terceira proposta tira partido de um terreno de grandes proporções na área de entorno e sugere um conjunto de edificações contemporâneas que respeitem as características construtivas do centro histórico.

INTRODUÇÃO

Este trabalho tem como propósito o desenvolvimento de três propostas para habitação social coletiva no Centro Histórico de Cuiabá, a escolha deste espaço é justificada por sua relevância histórica, significativo valor de sua morfologia arquitetônica e traçado urbanístico, somado ao problema habitacional brasileiro que segundo a Fundação João Pinheiro (2018) correspondia no ano de 2015 a 6.355 milhões de domicílios, sendo 87,5% localizados em áreas urbanas.

A morfologia da cidade de Cuiabá do século XVIII permaneceu quase inalterada até a meados dos anos 1950, quando se inicia um contínuo e agressivo processo de renovação arquitetônica e urbanística, que provocou acentuada descaracterização e degradação de seus edifícios antigos, marcadas por intensas mudanças políticas, sociais e

econômicas que traçaram o desenvolvimento urbano brasileiro (SILVA, 2011, p. 240).

Enormes fluxos migratórios fazem com que Cuiabá aumente sua população de maneira intensa, saindo de 57,9 mil habitantes no ano de 1960 para mais 400 mil em 1990, o rápido crescimento em curto espaço de tempo promoveu uma periferização acentuada, forçando a população de baixa renda a viver distante da área central, em loteamentos irregulares e sem infraestrutura mínima (SILVA, 2011, p. 239).

O cenário atual das grandes cidades apresenta enormes desafios quanto as condições habitacionais enfrentadas, principalmente por essa população de baixa renda, onde as políticas públicas ainda não foram capazes de suprir as demandas por habitação, ao mesmo tempo observa-se nos Centros Históricos urbanos um processo de esvaziamento de sua população e descaracterização dos seus edifícios, acelerando sua degradação.

Sendo assim, considera-se que o estímulo a utilização dos centros históricos para habitação é essencial para sua conservação. Dado que diversas cartas patrimoniais têm recomendado esse uso desde os anos 1970, expressando a preocupação com a função social dos edifícios. Assim sendo, ao tratar de preservação e reabilitação dos Centros

Históricos, é preciso inevitavelmente considerar o tema da habitação (CARDOSO, 2012, p. 14).

Para a realização proposta, serão coletados dados bibliográficos e estatísticos sobre a situação habitacional a nível nacional, regional e local, também será realizado um levantamento qualitativo e quantitativo de alguns edifícios do Centro Histórico de Cuiabá, para identificar os mais aptos para intervenção, levando-se em conta materiais construtivos, estado de conservação, localização e relevância histórica dos mesmos.

TEMA

Este trabalho possui como tema a Habitação Social Coletiva no Centro Histórico de Cuiabá. Sua escolha resulta da necessidade de intervenções no Centro Histórico de Cuiabá que respeitem o patrimônio edificado, que sofrem contínuo processo de degradação devido a descaracterização, abandono ou subutilização.

A abordagem do tema exige um aprofundamento na área de patrimônio arquitetônico, teoria de restauração e compreensão das metodologias adotadas com a finalidade de “redesenhar a obra existente, procurando preservar o patrimônio edificado e toda a sua envolvente física e social, de uma forma viva e dinâmica,

compatibilizando a constante mudança econômica e de hábitos com os elementos mais duradouros” (MALAFAYA, 2004, p. 62).

A proposta para a conservação do patrimônio arquitetônico consiste em dar um novo uso para edificações e terrenos vazios localizados no Centro Histórico de Cuiabá cuja preservação se faz necessária para as futuras gerações como testemunho físico da cultura, dos costumes e modos de viver da região, onde uso habitacional surge como uma alternativa que busca harmonizar e manter ao máximo as características do Centro, aproveitando assim a sua localização privilegiada.

PROBLEMA DE PESQUISA

A Região Centro-oeste atravessou nas últimas décadas significativas transformações, especialmente a partir dos anos 1970, onde o modelo de urbanização expressou-se com mais intensidade nas regiões metropolitanas, segundo Elias (2012, p. 13), estes espaços constituíram-se “em áreas receptoras de intensos movimentos migratórios” cujas consequências foram um crescimento rápido e desordenado. A cidade de Cuiabá, acompanhando o crescente aumento das atividades agrícolas e industriais no Estado de Mato

Grosso enfrentou um processo bastante intenso de crescimento urbano e ocupação de território.

Nesse contexto, segundo Silva (2011, p. 245), o espaço urbano que foi sendo produzido em decorrência da modernização da capital e colaborando para o declínio do Centro Histórico pode ser identificado em três fenômenos, de acordo com o autor o primeiro deles se deve a “descaracterização do passado e da memória urbana” onde ocorreu a rejeição da cultura local em detrimento da cultura vista como mais moderna do Sul e Sudeste do país, o segundo fenômeno se define pela verticalização das áreas centrais e dispersão da malha urbana, e o terceiro se dá com a transferência das autarquias estaduais para o Centro Político e Administrativo (CPA) e abertura de novas avenidas. Com isso o centro antigo de Cuiabá acaba por ser rapidamente devastado por intervenções agressivas, a exemplo da canalização do córrego da prainha, seguido por um progressivo esvaziamento de sua população, que aos poucos se mudou para regiões periféricas ou condomínios fechados, somado a isso, o surgimento de novas centralidades como nos arredores de shoppings center e do Centro Político e Administrativo, valorizando o solo urbano em seu entorno e adquirindo novos usos (SILVA, 2010 p. 203).

A área de tombamento federal de Cuiabá possui cerca de 400 imóveis (CONTE e FREIRE, 2005) muitos dos quais encontram-se atualmente

abandonados ou subutilizados, gerando uma desvalorização em toda região, após a saída da população residente, diversos edifícios foram destinados ao comércio popular, que além de provocar profundas alterações em suas características arquitetônicas, ficou concentrada em certas áreas, contribuindo com a sensação de insegurança em horários não comerciais, onde as ruas ficam totalmente vazias e tornam-se um ponto para o tráfico de entorpecentes e prostituição.

Deste modo, o Centro Histórico de Cuiabá apresenta-se como um local inseguro para a população, o que aumenta o preconceito e a desvalorização, fazendo com que ela não frequente mais o espaço, intensificando a degradação dos seus imóveis e espaços públicos.

O rápido crescimento urbano que esvaziou o centro, foi também responsável por ocupar de modo desordenado as periferias da cidade, a dispersão urbana ocasionou em um gasto excessivo em infraestrutura, equipamentos, manutenção e transporte além de gerar conflitos devido a ocupação irregular de áreas vulneráveis, prejudicando principalmente as classes menos favorecidas (SILVA, 2011, p. 251).

Para as elites tal processo foi benéfico, pois seu deslocamento do centro antigo para novas centralidades criou, segundo Rolnik (2008, p. 12) “ilhas de riqueza e modernidade” em meio ao tecido urbano fragmentado, onde foram gastos “a quase totalidade dos recursos

públicos, geralmente em obras urbanísticas de grande efeito visual, porém de pouca utilidade social” (ROLNIK, 2008, p. 12). Assim a população de baixa renda ficou refém de um “desenvolvimento territorial pautado na subordinação à lógica dos negócios” (Villaça, 1999).

Para além desses bairros privilegiados, temos um mar de pobreza, cuja marca é a carência absoluta de investimentos e equipamentos públicos. Se considerarmos que a dinâmica de mercado imobiliário e dos investimentos em infraestrutura acontecem apenas na cidade formal [...] temos que 50% ou mais do território se reproduzem sem nenhum controle ou regulação, e esse é um problema estrutural central de nossa realidade urbana. (ROLNIK, 2008, p. 16).

Para Santos (1993, p. 96) a opção pelo modelo rodoviário também colaborou com o crescimento disperso e espraiamento urbano, aliado a especulação imobiliária, dificulta o acesso a terra e a habitação, forçando a população mais pobre a residir nas periferias, onde os gastos com deslocamento, bens e serviços são mais dispendiosos.

Estes processos colocam em evidencia a segregação social praticada no país, constantemente expresso na implantação de

empreendimentos habitacionais para população de baixa renda, a exemplo dos projetos do Banco Nacional da Habitação (BNH) nas décadas de 1970 e 1980, assim como o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), ambos promovidos em regiões periféricas e distantes de equipamentos públicos e serviços (AMARAL, 2009). Maricato (2003) destaca o papel da “aplicação da lei para a manutenção de poder concentrado e privilégios, nas cidades, refletindo e ao mesmo tempo promovendo a desigualdade social no território urbano”.

OBJETIVOS

OBJETIVO GERAL

Este trabalho tem por objetivo desenvolver três propostas distintas de habitação social coletiva no Centro Histórico e seu entorno, visando a reabilitação de edifícios, assim como a construção de novas edificações, contribuindo para a sua recuperação.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Realizar o levantamento teórico e bibliográfico sobre a temática proposta.

- Fazer o levantamento de projetos referenciais para subsidiar a proposta projetual.
- Elaborar três propostas de Habitação Social Coletiva utilizando edifícios históricos e terrenos localizados no centro de Cuiabá-MT, adaptando os mesmos para Habitação de Interesse Social e recuperando suas características com base nas normativas técnicas do Iphan, teorias da restauração e orientação das Cartas patrimoniais.

JUSTIFICATIVA

A escolha de imóveis localizados na região central de Cuiabá, devem-se as características que o local apresenta, principalmente na área tombada, já que ela conserva o traçado colonial praticamente intacto, acompanhando a sinuosidade topográfica do terreno e remontando ao ciclo minerador do início do século XVIII que originou a Vila Real do Senhor Bom Jesus de Cuiabá, essa região guarda o patrimônio edificado da cidade (CONTE ; FREIRE, 2005, p. 170). Diversos casarões ali existentes, executados com adobe e taipa, cobertura em telhas coloniais de barro e grandes quintais com árvores frutíferas representam o tradicional jeito de morar cuiabano. Juntamente com

diversas arquiteturas que segundo o autor ao longo de 300 anos registram a evolução cultural e urbana.

O Centro Histórico de Cuiabá, assim como em outros centros antigos no Brasil, sofre um processo de esvaziamento de sua população e profundas alterações em suas atividades originais, onde diversos imóveis encontram-se fechados ou subutilizados, acelerando sua degradação, principalmente pela falta de interesse em sua conservação, já que os proprietários ao longo dos anos mudaram-se para regiões consideradas mais nobres da cidade. Segundo Vargas e Castilhos (2015 p.04) “Assiste-se ao êxodo de atividades ditas nobres e à saída de outras grandes geradoras de fluxo, como as implementadas pelas instituições públicas”. Em algumas áreas evidencia-se uma enorme especialização de usos, principalmente comercial, caracterizada por concentrar um enorme fluxo de pessoas e serviços durante o dia. Entretanto, no período noturno as ruas esvaziam-se, aumentando atividades informais como tráfico de drogas e prostituição, aumentando a insegurança do local.

Do ponto de vista social o dinamismo e aproveitamento da infraestrutura consolidada do centro histórico para implantação de habitação de interesse social é a mais efetiva para sua recuperação, uma vez que essa área já é dotada de sistemas de abastecimento de água, energia elétrica, equipamentos comunitários, transporte e outros

serviços, colabora com a diminuição da violência, é fortemente recomendado o estímulo residencial no centro, segundo Maricato (2001), “[...] além dos aspectos já apontados de vencer a ociosidade e abandono, nas 24 horas do dia, as experiências provam que a melhor alavanca para a recuperação de áreas centrais são os programas de moradia [...]”.

A moradia no centro também beneficia a população que necessita morar nas proximidades do trabalho. Afinal, “as famílias economizarão recursos no transporte, terão maior acesso a serviços, tais como escolas, postos médicos, creches, etc.” (MINISTERIO DAS CIDADES, 2008). Assim como poderão aproveitar o tempo antes gasto no deslocamento para realização de outras atividades.

METODOLOGIA

Tendo em vista os objetivos deste trabalho, a pesquisa proposta se desenvolveu por meio do método qualitativo de investigação, pois a “pesquisa qualitativa tem o ambiente natural como sua fonte direta de dados e o pesquisador, como o seu principal instrumento” (LÜDKE; ANDRÉ, 1986, p. 51).

Segundo Richardson (1981), esta abordagem, além de ser uma opção do investigador, justifica-se, sobretudo por ser uma forma adequada para a natureza do fenômeno social.

O aspecto qualitativo de uma investigação pode estar presente até mesmo nas informações colhidas por estudos essencialmente quantitativos, visto que, o enfoque é que, de fato, exige uma metodologia qualitativa ou quantitativa. (RICHARDSON, 1981, p. 157).

Para elaboração deste trabalho foi realizado por intermédio de um levantamento bibliográfico (artigos, livros, dissertações e teses) sobre conceitos e temas necessários ao desenvolvimento desta pesquisa. Será também realizado um levantamento no local, com o intuito de coletar dados quantitativos e qualitativos de edifícios e terrenos do Centro Histórico e identificar os mais compatíveis com as propostas de intervenção, serão levados em conta características como: estado de conservação, localização dos imóveis, relevância histórica, métodos construtivos.

1.0 ESTADO DA ARTE

Inicialmente será traçado um breve resumo sobre a produção habitacional para população de baixa renda no Brasil, considerando

os efeitos que o modelo produz para a cidade e demonstrar a viabilidade da utilização do espaço urbano central e do estoque residencial existente. Posteriormente serão descritas as ideias gerais sobre as teorias da restauração do fim do século XIX até os dias atuais, e por fim serão apresentados alguns modelos de intervenção praticados em sítios históricos e que servirão de base para as propostas a serem desenvolvidas.

1.1 CONCEITOS

1.1.1 HABITAÇÃO

Durante o período conhecido como República velha, havia a “[...] postura de não reconhecimento da responsabilidade estatal na questão da moradia [...] o estado não assumia a responsabilidade do prover moradias nem a sociedade lhe atribuía essa função” (BONDUKI, 1994, p.714). A visão predominante na época era que o estado apenas deveria limitar-se a conceder incentivos a iniciativa privada para produção de moradias, nesse período foram construídas as vilas operárias pelos industriais para servirem como residência para seus funcionários, marcando assim os primeiros empreendimentos de grande porte construídos no país.

Habitação popular no Brasil segundo Buonfiglio (2018, p.11) surge como política pública no período da Era Vargas em 1930, estando atrelada a questão da previdência social, onde a habitação popular dos chamados institutos de aposentadoria e pensão (IAP) eram vinculadas as categorias de trabalho, “O estado assume o problema da habitação como questão social; as iniciativas tomadas, no entanto, são desarticuladas, posto que emanadas de diferentes órgãos e interesses políticos” (BONDUKI, 1994, p.719).

A intervenção do Estado apareceu em um momento que ficou provado que a iniciativa privada, que até então produzia habitações para serem alugadas, se mostrou incapaz de atender a demanda e os valores dessas habitações eram incompatíveis com os salários dos trabalhadores (BARON, 2011, p.110).

Somente com a criação da Fundação da casa popular (FCP) que se institucionaliza a nível nacional a primeira agência dirigida exclusivamente para a construção de casas populares para as famílias de baixa renda, já que os IAPs atingiam apenas um pequeno número de associados com o tempo, devido a má gestão e a não recuperação do capital investido o FCP mostrou-se ineficiente (AZEVEDO, 1988, p.108).

Em 1964, com o início do regime militar acontece uma ruptura com relação ao modelo de intervenção praticado pelo estado, onde o FCP passou a ser considerado como uma instituição irreparável devido seu vínculo profundo com o regime anterior. Os militares então propuseram a criação do Banco Nacional de Habitação (BNH) “Como reação ao populismo em geral e à FCP em particular”, onde as novas autoridades recusaram, no nível do discurso, qualquer a prática governamental praticada antes de 1964, e tentando implantar para as camadas de baixa renda uma política habitacional em moldes “empresariais” (AZEVEDO, 1988, p.109).

Com o BNH altera profundamente o quadro no qual estava embasada a habitação popular a cargo do Estado, porque a seguridade social plena deixa de estar atrelada à ideia de provisão habitacional, tornando-se, portanto, políticas sociais diferenciadas. Uma vez distintas e distanciadas essas duas políticas sociais, coube ao trabalhador recorrer à aquisição da casa pelo mercado imobiliário via financiamento e não mais por intermédio de sua categoria específica de trabalho. Se o Estado era o produtor e financiador das unidades habitacionais (IAP), com as mudanças de normas da legislação trabalhista, o Estado deixa de produzir e passa a ser o financiador. O setor privado, portanto, passa a construir habitação popular com recursos estatais, desde o

BNH até hoje com a Caixa Econômica Federal. (BUONFIGLIO, 2018, p.11).

Com o objetivo de assegurar fonte constante e duradoura de financiamento, foi criado o Sistema Financeiro de Habitação (SFH), utilizando a poupança de maneira compulsória (Fundo de Garantia por tempo de serviço - FGTS) ou voluntária (Caderneta de Poupança). As intervenções do BNH durante seus 22 anos não são desprezíveis em termos numéricos, financiando um total de 4,5 milhões de habitações, quase metade delas destinadas aos setores de classe média (AZEVEDO, 1988, p.112).

Apesar do grande número de habitações financiadas, somente uma pequena parcela foi destinada aos setores populares, destaca-se um projeto piloto de recuperação de edifícios para habitação popular no Centro Histórico de Olinda em 1978, onde a título experimental mostrou resultados bastante satisfatórios. (AZEVEDO, 2008, p. 35)

O BNH foi extinto com o advento da redemocratização, sendo considerado oneroso pela opinião pública, de eficiência contestável e vinculado com o antigo regime militar, sua desativação não trouxe nenhuma estratégia de ação imediata, o que desarticulou boa parte do conhecimento adquirido ao longo dos anos, suas atividades foram

assim incorporadas a Caixa Econômica Federal. (AZEVEDO, 1988, p.118).

O processo de transição trouxe de positivo uma emergente participação popular, através dos movimentos sociais, onde inicia-se a construção de uma política pública urbana e habitacional que estava baseada nas agendas da reforma urbana, colaborando com a garantia ao direito a moradia expresso na Constituição Federal em 1988, e no Estatuto das Cidades em 2001 (MARTINS e POLLY, 2018, p. 96).

Ao fim dos anos 1990, o Fundo de Garantia (FGTS) tornou-se um importante instrumento para o financiamento habitacional, mas devido as instabilidades econômicas não houve a implantação de um programa habitacional estável. Em 2008 o Estado Brasileiro adota segundo Martins e Polly (2018, p. 97) “políticas econômicas intervencionistas como forma de mitigar os impactos decorrentes da crise mundial”, criando em 2009 o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV).

O programa possuía o objetivo de construir 1 milhão de habitações para famílias de baixa renda, o Estado retomava o modelo de produção em escala similar ao BNH, sendo baseado nas ações do setor privado através “da criação de instrumentos para incentivar a produção ou a aquisição e requalificação de imóveis já existentes” (MARTINS e POLLY, 2018, p. 96). Desta maneira, os

empreendimentos seriam executados por construtoras privadas e a Caixa Econômica Federal ficaria encarregada pela fiscalização das obras e entrega dos imóveis.

Contudo, Cardoso e Aragão (2013 p. 44) enumeram oito pontos críticos que estariam sendo mal equacionados pelo programa, sendo eles: a ausência de articulação com a política urbana, a não utilização dos instrumentos para o enfrentamento da questão fundiária, os problemas quanto a localização dos empreendimentos, o privilegio exagerado atribuído ao setor privado, a enorme escala dos empreendimentos, a baixa qualidade arquitetônica e construtiva, juntamente com a perda do controle social sobre a implementação do programa.

Na ânsia de poder viabilizar o maior número de empreendimentos, o poder local ficará refém de uma forma predatória e fragmentada de expansão da cidade. O “nó da terra” permanecerá intocado e seu acesso se dará pela compra de terrenos por valores de mercado (ou ainda acima destes). O modelo de provisão mercantil e desregulada da moradia irá sempre procurar a maximização dos ganhos por meio de operações especulativas. Não há nada no pacote, por exemplo, algo que estimule a ocupação de imóveis construídos vagos (que totalizam 6 milhões de unidades, ou 83% do déficit), colaborando assim para o cumprimento

da função social da propriedade. A existência desse imenso estoque de edificações vazias é mais um peso para toda a sociedade, pois são em sua maioria unidades habitacionais providas de infraestrutura urbana completa, muitas delas inadimplentes em relação a impostos (FIX e ARANTES, 2009, p.11).

O modelo de produção de habitações populares nas periferias causa grandes consequências a todos, pois exigem um alto custo para ampliação das infraestruturas urbanas, levadas cada vez mais distantes, para Rolnik e Nakano (2009) o distanciamento “entre os locais de trabalho, os equipamentos urbanos e as áreas de moradia aprofundam as segregações socioespaciais e encarecem os custos da mobilidade urbana” (ROLNIK e NAKANO, 2009).

A necessidade de levar a cidade aos distantes locais onde estão sendo construídas moradias ocasiona, além de um gasto público adicional, o deslocamento da população de baixa renda para longe das oportunidades de emprego, estudo, lazer e, muitas vezes, leva ao rompimento dos laços sociais e de solidariedade pré-existentes, tornando-a ainda mais vulnerável diante da escassez de recursos necessários para que

desenvolva suas capacidades (MARGUTI, 2018, p. 126).

Além dos problemas relacionados ao local de implantação os projetos habitacionais populares possuem uma padronização de plantas que excluem a liberdade e a individualidade do morador já que são projetadas para “um morador abstrato, cuja única referência concreta considerada é a sua condição social de membro de classe definida pelo seu nível de renda” (DE LAMONICA, 1997, p.12).

Deste modo, é indispensável que os instrumentos de indução do desenvolvimento urbano sejam empregados visando aproveitar ao máximo o adensamento de áreas que possuam boa oferta de transporte público e outras infraestruturas (MARGUTI, 2018, p. 126). Sendo importante ressaltar a necessidade de espaços urbanos que possuam grande diversidade de usos, para que assim seja atingida vitalidade urbana, e como resultado maior uso do espaço, assim como sua apropriação e conservação (FULGÊNCIO, 2014, p. 10).

A política habitacional do Brasil tem um histórico de oferta de créditos destinados à produção de novas habitações e do não aproveitamento do estoque de habitações edificados. A centralidade das áreas históricas é excelente para a população

de baixa renda e sua dinâmica de vida. (FULGÊNCIO, 2014, p. 10).

A relevância do uso habitacional para as áreas centrais, principalmente em regiões Históricas, decorre justamente por promover a permanência de pessoas, o prosseguimento ou estabelecimento de cotidianos, possibilitando a formação de representações coletivas, instituindo valores e ressignificando memórias (MACHADO BÓGUS; LOPES DE SOUZA, 2016, p. 859).

Ao mesmo tempo, a reutilização dos imóveis dos centros históricos, habitando-os e atualizando-os na sua capacidade de uso, qualifica a habitação, inserindo-a em um habitar, em um lugar espacialmente qualificado que carrega memórias que instigam à construção de mecanismos de pertencimento e sociabilidade, fortalecendo as identidades, a autoestima e a apropriação do processo histórico; dando-lhe prosseguimento, não como mera transmissão, mas como transformação da realidade urbana (MACHADO BÓGUS, LOPES DE SOUZA, 2016, p. 859).

1.1.2 PATRIMÔNIO

A realização das propostas para habitação Social coletiva no Centro Histórico de Cuiabá, possuem como base teórica as ideias desenvolvidas por Teóricos da Restauração, principalmente de Renato Bonelli (1911-2004) que defende o chamado restauro crítico.

O restauro crítico tem como pressuposto a negação do enquadramento dos monumentos históricos em categorias pré-determinadas ou esquemas e regras preconcebidas, afirmando que cada obra é única, exigindo assim soluções únicas. Portanto as soluções precisam derivar de uma meticolosa análise do monumento, uma indagação fundamentada na crítica e na história, com objetivo de determinar a sua qualidade estética, Sendo assim, longe de ser uma atividade empírica proveniente de exigências práticas, o restauro deve ser reconhecido como ato cultural, embasado na história e na estética (CUNHA, 2010, p. 98).

Uma obra arquitetônica não é apenas um documento, mas acima de tudo, é um ato que em sua forma exprime totalmente um mundo espiritual e que, por isso, assume importância e significado. Ela representa para a nossa cultura o mais alto grau, justamente por seu valor artístico e, precisamente a partir desta consideração fundamental, surge o novo princípio orientador da restauração: assegurar ao valor artístico a

prevalência absoluta, em relação aos outros aspectos e características da obra, que devem ser considerados apenas na dependência e em função daquele único valor (BONELLI, 1983, p. 347).

O restauro, portanto, somente deve partir da indagação direta da obra, onde suas qualidades artísticas são definidas segundo Bonelli a partir de um “ato crítico, julgamento baseado no critério que identifica no valor artístico e, portanto, nos aspectos figurativos, o grau de importância e o valor do próprio trabalho”, e o papel do restaurador, a partir desse reconhecimento é o de “recuperar, retribuir e libertar, a obra de arte, isto é todo o conjunto de elementos figurativos que constituem a imagem e através dos quais se realiza e exprime sua individualidade e espiritualidade” (CUNHA, 2010, p. 99).

O restauro crítico além de se definir por um processo crítico que percorre toda duração da intervenção, e não somente um primeiro momento, se caracteriza também como um processo criativo.

Quando a repetição da imagem conduzida na forma figurativa é interrompida por destruições ou ônus visuais, o processo crítico é forçado a usar a fantasia para reconstruir as partes ausentes ou reproduzir as ocultas e, finalmente, encontrar a unidade completa da obra, antecipando a visão. monumento restaurado (BONELLI, 1983, p. 347).

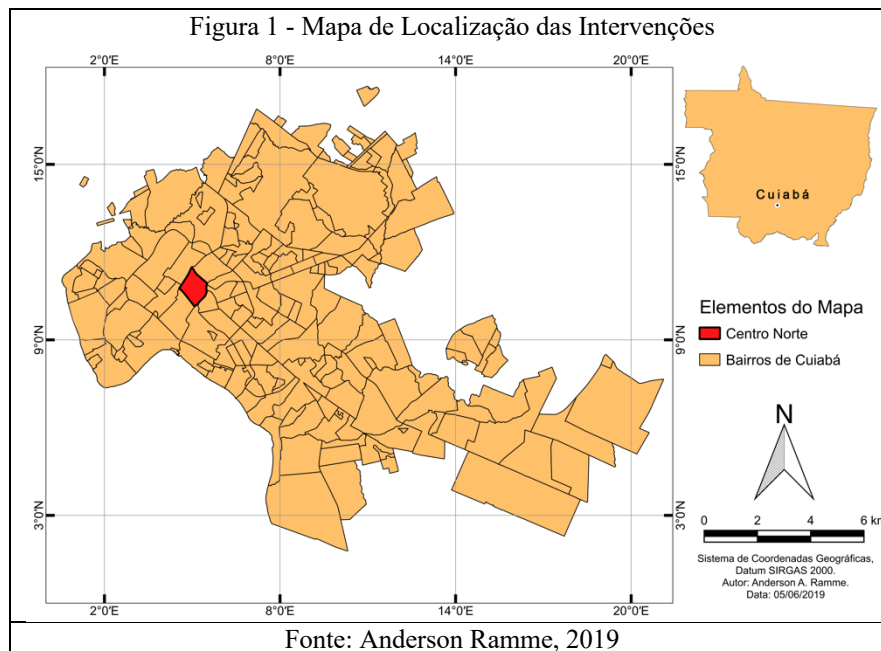
A reconstituição da unidade figurativa do restauro crítico segundo Cunha (2010, p. 99) não deve ser confundida com a unidade estilística de Viollet-le-Duc, mas ao contrário, já que está sempre subordinada a análise crítica e as limitações do edifício. Da mesma maneira a criatividade do restaurador deve ser condicionada à realidade material do monumento e no respeito absoluto a ele “não se trata, portanto, de um gesto personalista, mas de uma criatividade sempre subordinada ao objetivo da conservação e transmissão ao futuro do bem cultural” (CUNHA, 2010, p. 99).

A restauração como um processo crítico e a restauração como um ato criativo estão, portanto, ligadas por uma relação dialética, na qual o primeiro define as condições que o outro deve adotar como premissas íntimas e onde a ação crítica realiza a compreensão do trabalho arquitetônico, que a ação criativa é chamada para continuar e integrar (BONELLI, 1983, p. 347).

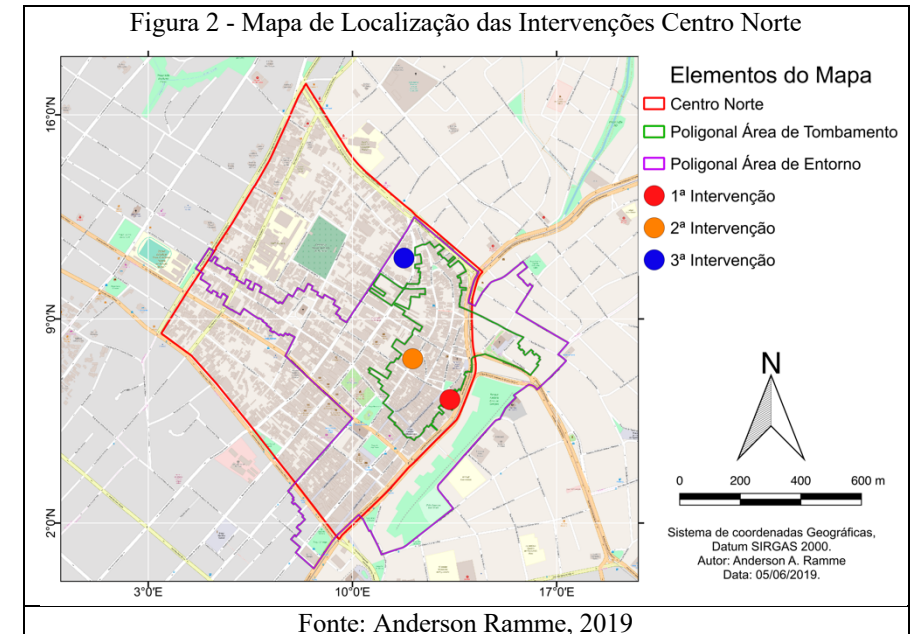
1.1.3 TIPOS DE INTERVENÇÃO

As propostas para Habitação Social Coletiva serão compostas por três tipos distintos de intervenção, e estão inseridas no bairro Centro Norte do município de Cuiabá-MT.

Para elaboração das propostas foi considerada a teoria descrita anteriormente como base metodológica para os projetos, assim como conceitos e definições citadas no Manual de Elaboração de Projetos de Preservação do Patrimônio Cultural do Programa Monumenta e diversas Cartas Patrimoniais.



A 1ª e 2ª Intervenções estão localizadas dentro da poligonal de Tombamento Federal, já a 3ª Intervenção está localizada na área de entorno, ambas estão condicionadas a Normativa do Centro Histórico de Cuiabá devendo respeitar os critérios estabelecidos na mesma.



1.1.3.1 PROJETO DE INTERVENÇÃO NO PATRIMÔNIO EDIFICADO

A primeira proposta para habitação Social corresponde a reabilitação de um antigo sobrado em estilo eclético localizado da Rua Galdino Pimentel esquina com a Rua Campo Grande, dentro do perímetro de tombamento federal, o local é conhecido como Casa Orlando, onde funcionou uma casa comercial com mesmo nome, o edifício encontra-se atualmente fechado.

A intervenção a ser realizada no imóvel consiste na recuperação de sua integridade física e estética por meio do restauro, a proposta pretende adequar a edificação de modo a comportar cinco habitações de interesse social e uma loja comercial no pavimento térreo.

1.1.3.2 PROJETO DE INTERVENÇÃO EM EDIFÍCIO DEGRADADO

O segundo projeto diz respeito a uma edificação em estilo eclético localizada na Rua Pedro Celestino, ao Lado do antigo Cine Bandeirantes, também dentro do perímetro de tombamento, o edifício atualmente possui apenas a fachada.

A proposta utiliza a fachada existente, recuperando-a, o restante do terreno será utilizado para construção de quatro habitações novas, utilizando materiais e estilo contemporâneo.

1.1.3.3 PROJETO DE INTERVENÇÃO EDIFICAÇÃO NOVA

A terceira intervenção localiza-se na área de entorno do centro histórico, possui acesso por duas vias, a rua Comandante Costa e a rua Barão de Melgaço, o terreno encontra-se totalmente vazio e sem vegetação.

O projeto caracteriza-se pela construção de quinze de habitações térreas, cada habitação possui área para ampliação e estacionamento próprios, onde o acesso se dá por uma via interna.

1.2 PATRIMÔNIO E CUIABÁ

De Lamonica (1997, p. 33) distingue três ciclos de produção do espaço urbano em Cuiabá, analisando e descrevendo o processo de evolução dos diferentes momentos do desenho urbano e da arquitetura.

- **Ciclo de Mineração:** compreendendo desde da fundação do arraial em 1722 até 1820, quando passa a sediar a capital da província de Mato Grosso.
- **Ciclo da Sedimentação Administrativa:** entre os anos 1820 e 1968, data da demolição da Catedral do Bom Jesus de Cuiabá e expansão da fronteira capitalista na Amazônia a partir do estado de Mato Grosso.
- **Ciclo da Modernização:** a partir de 1968, devido a enormes fluxos migratórios gerando a diversificação das funções urbanas.

A região central da América do Sul, local habitado por uma enorme diversidade de povos indígenas, já era conhecido pelos espanhóis desde o século XVI, mas sua ocupação por colonos portugueses iniciou-se apenas no final do século XVII, principalmente vindos da capitania de São Paulo, essa ocupação reproduzia um movimento denominado “sertanismo” que além do aprisionamento de nativos e a busca por metais preciosos constituía um complexo sistema de relações sociais, econômico e cultural (OLIVEIRA, 2008, p. 29).

Esses deslocamentos se davam tanto por vias terrestres quanto por vias fluviais, e com a reprodução de tais práticas deu-se o início de pequenos plantios de roças nas margens dos rios e caminhos terrestres, mas é somente com a descoberta de metais preciosos próximos ao rio Cuiabá que se inicia uma ocupação colonial permanente, a primeira exploração sistemática de ouro ocorre nas minas do rio Coxipó-Mirim, descobertas por Pascoal Moreira Cabral em 1719, em seguida, diversas lavras são descobertas, incluindo a principal delas, localizada no córrego da Prainha, afluente do rio Cuiabá (OLIVEIRA, 2008, p. 31).

A ocupação da margem direita do córrego da Prainha se inicia no ano de 1722, dando início ao arraial do Senhor Bom Jesus de Cuiabá, em torno das jazidas próximas a colina do Rosário inicia-se o povoamento, o local de implantação do arraial foi escolhido devido a

topografia menos acidentada, facilitando assim o agrupamento de construções. As edificações erguiam-se sem qualquer preocupação urbanística, sendo aproveitado os espaços livres nas encostas de escavação de ouro (DE LAMONICA, 1997, p.42).

A ordem de elevar o arraial para vila se dá em 1727 com a vinda de Rodrigo César de Meneses, governador de São Paulo (OLIVEIRA, 2008, p. 32). Na ocasião o povoado não possuía mais o aspecto de acampamento provisório “em meio à rancharia de palha erguiam-se já as primeiras moradas cobertas de telha” (DE LAMONICA, 1997, p.37).

Do ponto de vista da produção do espaço urbano, o resultado é expressão do barroco, tanto nos primeiros esboços do desenho urbano quanto na arquitetura. O pelourinho a Matriz, as igrejas do rosário e Senhor dos Passos assentam os primeiros pontos de tensão em torno dos quais a vila se estrutura e se organiza. (DE LAMONICA, 1997, p.42).

A tipologia arquitetônica das primeiras casas cuiabanas segue o padrão paulista do século XVIII, com algumas características particulares, eram implantadas sobre o alinhamento das ruas e limites laterais dos terrenos, coladas umas as outras, suas fachadas eram estreitas e o pé direito baixo, as aberturas caracterizam-se como estreitas e pequenas. Os alicerces eram de pedra cristal com baldrames

Figura 4 - Ponte de Pedra sobre o Córrego da Prainha



Fonte: Instituto do Patrimônio Artístico e Nacional (IPHAN)

Apesar de escasso, o ouro ainda se mantém como principal riqueza da região, o estrato dominante é composto por mineiros, fazendeiros abastados, comerciantes e uma nova elite de funcionários públicos. A fisionomia da cidade se modifica com a construção de sobrados e residências térreas onde as dimensões internas e o mobiliário marcavam o status do proprietário, mas mantinham o despojamento e a simplicidade característicos da casa cuiabana (DE LAMONICA, 1997, p.79).

A camada social mais pobre da população procurava reproduzir as características do modelo de residência da classe dominante, mas com

limitações, possuíam área construída menor, a inexistência de vidraças, a simplicidade do mobiliário e pé direito reduzido, quanto maior a mobilidade social das famílias, mais detalhadamente reproduziam o modelo dominante de habitação (DE LAMONICA, 1997, p.85).

No fim do século XIX, em um segundo momento do Ciclo da Sedimentação Administrativa a mancha urbana é caracterizada por um maior adensamento mas sem alterações em seu tamanho, e a adoção de novos modelos na arquitetura, onde as edificações passam a contar com afastamentos de uma ou ambas laterais dos terrenos, juntamente com um uso maior de decorações nas fachadas, principalmente os balaústres e relevos geométricos (DE LAMONICA, 1997, p.90 e 96).

Esse período do ponto de vista econômico é caracterizado pela implantação de usinas açucareiras e pela exportação de borracha conferindo ao porto uma grande vitalidade, são implantadas várias empresas de importação e exportação, a Casa Orlando destaca-se como representação mais expressiva da arquitetura comercial dessa fase, sendo justamente um dos últimos exemplares existentes (DE LAMONICA, 1997, p.100).

Apesar da iniciativa privada iniciar sua presença no desenvolvimento urbano, as grandes obras ainda permanecem por conta da

administração pública, a Matriz do Bom Jesus passa por reformas em sua fachada, harmonizando com seu interior, ganhando duas torres laterais e um primoroso frontão (DE LAMONICA, 1997, p.104).

Figura 5 - Catedral Bom Jesus de Cuiabá Sec. XIX



Fonte: blogeleuza.blogspot.com

Figura 6 - Catedral Bom Jesus de Cuiabá Sec. XX



Fonte: cuiabamt300.com.br

Após esse período Cuiabá entra em uma profunda estagnação econômica devido a queda na exportação de borracha e cana-de-açúcar, não sendo observado nenhum crescimento da cidade, apesar disso, é o período onde ocorre uma enorme efervescência cultural, onde o isolamento da cidade devido a diminuição da navegação e precariedade das estradas colabora para praticas de reciprocidade e interação social (DE LAMONICA, 1997, p. 107).

Cultivou-se a cuiabania, definiu-se o seu perfil, a sua identidade. E o traço com que se costurou esse modo de ser cuiabano e que se constituiu na sua marca dominante foi a alegria. A alegria em suas diferentes expressões e nuances, que vão desde a jocosidade, gozação, espírito crítico, divertimento, até o júbilo e exaltação, permeando as relações sociais, manifestando-se até mesmo nas disputas e rivalidades (DE LAMONICA, 1997, p. 112).

Com o início do Estado Novo de Getúlio Vargas inaugura-se a chamada conquista do Centro-Oeste e da Amazônia com objetivo da interiorização do País, caracterizada pelo avanço da fronteira agrícola e início dos fluxos migratórios. Júlio S. Muller é nomeado como Interventor de Mato Grosso iniciando o terceiro momento do Ciclo da Sedimentação Administrativa onde ocorre um rompimento na fisionomia tradicional da cidade, ao contrario do momento anterior verifica-se uma nova dinâmica do traçado urbano, são abertas novas vias e construídas novas edificações como o Grande Hotel, cine teatro e edifício dos correios (DE LAMONICA, 1997, p. 114).

Na avenida Getúlio Vargas é inaugurado um novo padrão arquitetônico, onde os edificios são implantados soltos no terreno e utilizam novos materiais construtivos, posteriormente são introduzidos os edificios com vários pavimentos, entre eles o novo palácio do Governo, com sete pavimentos quebrando a

horizontalidade do antigo centro, aos poucos novos edifícios foram sendo introduzidos nas imediações da praça da Matriz (DE LAMONICA, 1997, p. 121 e 123).

Figura 7 - Construção do novo Palácio Alencastro em 1959



Fonte: cuiabamt300.com.br

Com o início da construção da rodovia Cuiabá-Porto Velho o fluxo migratório se intensifica e a cidade de Cuiabá passa a desempenhar papel de suporte para a ocupação da Amazônia iniciando assim o Ciclo da Modernização a partir da década de 60. O discurso de integração produtiva passa a privilegiar empreendimentos

agropecuários, especialmente porque Mato Grosso possuía enormes áreas de terras agricultáveis, Florestas e locais propícios para a bovinocultura (DE LAMONICA, 1997, p. 124).

A partir do golpe Civil-Militar de 1964, o Governo Federal passa a promover diversos instrumentos para expansão capitalista em direção à Amazônia, apoiada na ideologia de ocupação de “espaços vazios” onde:

Considera-se “vazio”, portanto, qualquer espaço ainda não integrado ao modo de produção capitalista, incluindo as áreas historicamente ocupadas por povos indígenas ou por camponeses, uma realidade indesejável autoritariamente desconsiderada” (DE LAMONICA, 1997, p. 125).

O enorme fluxo migratório começa a exercer pressão sobre a cidade de Cuiabá, cuja estrutura urbana não estava preparada para absorver o grande número de pessoas, assim o crescimento urbano acelera de modo frenético, o governo estadual vê-se obrigado a adotar uma política habitacional voltado para população de baixa renda, surge assim a Companhia de Habitação Popular do Estado de Mato Grosso-COHAB construindo seu primeiro projeto o Núcleo Cidade Verde, conhecido como Cohab Velha (DE LAMONICA, 1997, p. 126).

População de Cuiabá			
ANO	URBANA	RURAL	TOTAL (hab.)
1960	(*)	(*)	57.860
1970	90.683	12.744	103.427
1980	198.086	15.065	213.151
1990	394.136	7.167	401.303
Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)			

Das diversas intervenções ocorridas na década de 60 movidas pelo desejo de progresso e modernidade, a mais simbólica foi a demolição da Catedral do Bom Jesus no ano de 1968 por seu “conteúdo simbólico expresso nas tensões entre o velho e o novo, o provinciano e o metropolitano, o conservantismo e o progressista, o tradicional e o moderno que antagonizavam a sociedade cuiabana” (DE LAMONICA, 1997, p. 127). Essa ânsia por modernidade caracterizou-se “pela aversão ao antigo que, imediatamente, passou a significar atraso, anacronismo, incapacidade para o progresso” (FIGUEIREDO, 1979, p. 174).

A destruição era justificada pela promessa de desenvolvimento durante esse período de integração econômica, levando o cuiabano a questionar o valor de seus espaços, sua arquitetura e tradições. Tudo que fosse distinto do velho, as vezes independente de sua qualidade introduziu-se como expressão do novo, o antigo centro sofre uma

enorme descaracterização em sua fisionomia (DE LAMONICA, 1997, p. 130).

A partir da década de 70 a expansão da cidade impõe ao centro histórico a concentração de comércio e serviços, essa função acarreta a valorização do solo urbano, forçando a verticalização do espaço e intensificando a descaracterização do centro, surge alguns movimentos de revalorização da memória urbana, colaborando para o processo de tombamento (SPHAN, 1985).

As áreas indicadas para tombamento descritas no dossiê do Centro Histórico de Cuiabá em 1985 traziam duas áreas distintas a serem protegidas, que correspondiam a dois tipos de ocupação, a primeira refere-se ao núcleo inicial da cidade, com seu traçado urbano e acervo arquitetônico do sec. XVIII, XIX e XX. A segunda área engloba a região de entorno da igreja da Boa Morte, sendo ela uma ocupação do sec. XIX, sendo estas englobadas por uma única área de entorno (SPHAN, 1985, p.55).

Durante o processo de mapeamento para a realização da delimitação do polígono de tombamento em 1987 fica descrito na Informação nº 032/87 a definição do Centro Histórico de Cuiabá como:

aquilo que representa a heterogeneidade que caracteriza a cidade, levando-se em conta as diferentes relações socioculturais expressas num

espaço bastante definido historicamente, que veio se solidificando, ao longo do tempo, como núcleo urbano e, por isso mesmo, como realidade complexa (SPHAN, 1987, p. 04).

A principal ameaça a preservação do centro histórico de Cuiabá era a sua tendência a verticalização, assim, a delimitação da poligonal de tombamento buscou manter a área onde se concentrava o maior número de edificações compatíveis com a estrutura antiga que constituía uma composição unitária, a área de entorno é definida como “consequência da leitura do documento, pela conexão que mantem com a constituição do núcleo” (SPHAN, 1987, p. 10).

A tipologia característica do Centro Histórico de Cuiabá, corresponde a uma volumetria predominantemente baixa, com edificações de um pavimento, na sua maioria, ou dois, com implantação na testada e divisas laterais do lote. As características de fachadas são o equilíbrio entre cheios e vazios, com aberturas correspondentes aos vãos de portas e janelas. Os programas são do tipo residencial e serviços (SPHAN, 1989, p. 02).

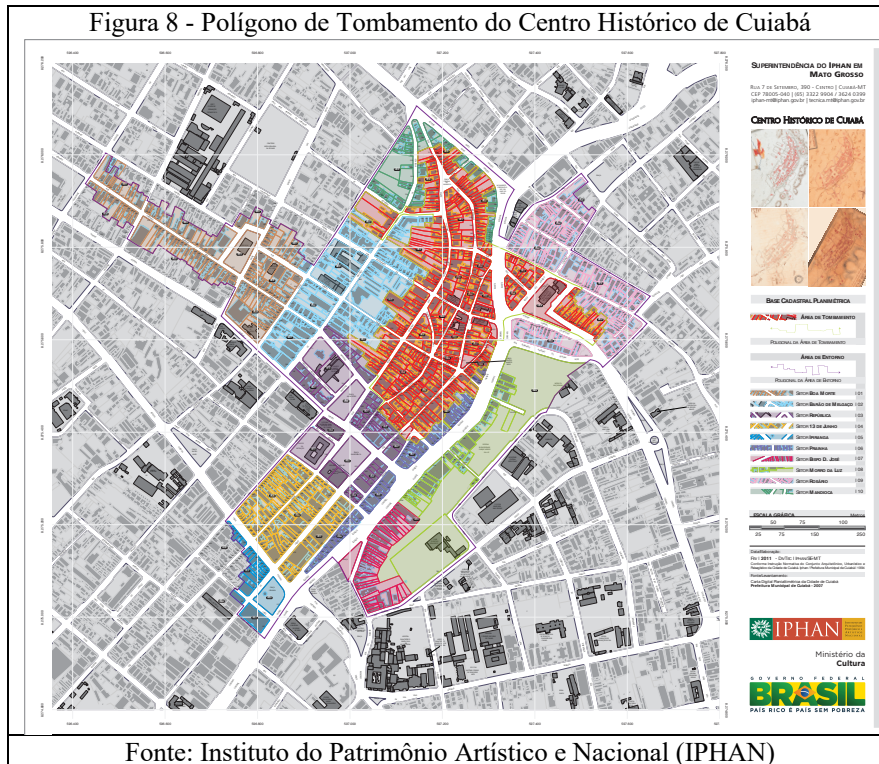
A noção de um centro histórico é aqui compreendida como a união do corpo físico e social, ou seja, a cidade entendida em seu sentido mais amplo como cenário físico, atividades e população.

“Nessa perspectiva, o problema de conservação do centro histórico se transforma principalmente num problema social, porque o objeto a tutelar é uma qualidade de vida e não uma forma a contemplar” (BENEVOLO, 1984, p.71 e 72).

Em Outubro de 1987 é publicado no Diário Oficial da União o Edital de Notificação aos proprietários de imóveis localizados no polígono de tombamento para no prazo de 15 dias efetuarem as impugnações, ao todo foram treze impugnações, posteriormente são apresentadas as contra razões afirmando que as razões de alguns proprietários são fundamentadas em uma “compreensão insuficiente dos objetivos da aplicação do Decreto-Lei nº 25 e de seus efeitos” (BRANDÃO, 1997, p. 166).

O processo de tombamento do Centro Histórico de Cuiabá é aprovado no dia 19 de agosto de 1988 por unanimidade na reunião do Conselho Consultivo da Secretaria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, mas somente em agosto de 1989 é publicado no Diário Oficial da União e sua homologação pelo Ministro da Cultura ocorre somente em 04 de novembro de 1992 (BRANDÃO, 1997, p. 168).

Figura 8 - Polígono de Tombamento do Centro Histórico de Cuiabá



O Conjunto Arquitetônico, Urbanístico e Paisagístico de Cuiabá está inscrito no Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico e diz respeito a um fragmento do espaço urbano da capital, caracterizado pela integridade de seu tecido urbano, arruamento e a somatória de arquiteturas de diversos períodos

O Sítio Tombado circunscreve-se ao tecido urbano consolidado até o final do período

colonial, ainda íntegro, e hoje é uma parte da área central de Cuiabá (cerca de 10% do centro urbano). É foco referencial, e, ainda mantém-se ativo com atividades comerciais e de serviços, alguns especializados ou adaptados aos condicionantes do Sítio Histórico (BRANDÃO, 1997, p. 168).

1.3 FUNÇÃO E USOS

Segundo Nelson Saule Junior (2004, p. 213) “a função social da propriedade é o núcleo basilar da propriedade urbana”. Assim considera-se que a subutilização de imóveis antigos é maléfica não somente em relação a preservação do patrimônio, mas também com relação as demandas, necessidades e interesses coletivos.

Parte-se do pressuposto de que a manutenção e o estímulo ao uso habitacional são fundamentais nos processos de preservação dos centros históricos, uma vez que isso já é fortemente recomendado nas Cartas Patrimoniais. Desde a década de 1970 vem sendo expressa em tais cartas a preocupação com a função social dos monumentos e com o compromisso social na reabilitação dos centros históricos. (CARDOSO, 2012, p.14).

O uso da região central como moradia representa um melhor aproveitamento da infraestrutura consolidada e do estoque

habitacional existente, assim como colabora para o controle da ocupação de áreas ambientalmente sensíveis da periferia (CASTRO, 2010, p.03).

O centro foi descartado pelos ocupantes de maior renda de outrora, mas desperta o interesse das famílias organizadas em movimentos sociais e habitantes dos bairros mais próximos (CASTRO, 2010, p.03).

1.4 BENEFÍCIOS SOCIAIS

A ocupação de imóveis no centro configura a oportunidade de construção de uma sociedade democrática, já que sua recuperação representa a pluralidade de usos característica destes núcleos antigos, onde a existência conjunta de espaços de comércio, serviços e habitação ostentam abundante oferta de empregos, espaços públicos e moradias (CASTRO, 2010, p. 03).

Uma moradia adequada constitui-se em um dos passos para a inclusão social e para o combate à pobreza e está relacionada diretamente com a qualidade de vida da população, o seu bem-estar e a equidade social. É uma forma do cidadão se inserir na cidade e na sociedade e um dos passos

para garantir a sua igualdade. (MONTEIRO; DE REZENDE VERAS, 2017, p.11).

Buscou-se conceituar brevemente qualidade de vida, para assim relacioná-la à proposta, onde posteriormente se exemplificou algumas vantagens do ponto de vista social e patrimonial, assim como sua relevância no cenário atual.

1.4.1 QUALIDADE DE VIDA

Qualidade de vida segundo Mazzeto (2000, p.22) é um conceito de difícil definição, o autor associa qualidade de vida à qualidade ambiental salientando que “a vida está ligada de forma irrefutável ao seu ‘meio nutridor’ das condições físicas químicas e biológicas que a mantêm” simultaneamente as “necessidades humanas também requerem o sustentáculo do ambiente humano e social para sobreviver” (MAZZETO, 2000, p. 22).

O meio ambiente, conforme as propriedades dos seus elementos, produz uma qualidade ambiental que pode ser benéfica ou maléfica para nossa vida, assim, entendo por sadia ou boa qualidade de vida os parâmetros físicos, químicos, biológicos, psíquicos e sociais que permitam o

desenvolvimento harmonioso, pleno e digno da vida (TROPPMAIR, 1992).

Sendo assim Mazzeto (2000, p. 24) considera qualidade de vida, relacionando o meio ambiente ao homem e determinando os “[...] requisitos e as condições mínimas que um ecossistema deve oferecer” de maneira que, na sociedade da qual se participa seja possível “realizar as relações ambientais que lhe são inerentes, com vistas a sua manutenção, evolução e auto superação” (MAZZETO, 2000, p. 24).

A promoção de habitação social no centro consolidado da cidade promove a aproximação da população de baixa renda aos locais que possuam boa oferta de bens e serviços. Ao mesmo tempo espera-se que a promoção de dinamismo em áreas centrais reduza a segregação social e espacial, também melhore as possibilidades de que população se integre a vida urbana e a economia. acredita-se que “a promoção de habitação no centro para famílias de baixa renda certamente contribuirá para reduzir a pressão pela expansão nas fronteiras urbanas e o adensamento excessivo de bairros periféricos” (BRASIL, 2008).

1.4.2 INOVAÇÃO SOBRE A TEMÁTICA

A proposta possui como característica o confronto ao modelo de produção habitacional de baixa renda praticado atualmente, caracterizado pela construção de unidades habitacionais padronizadas em grande escala nas periferias da cidade, desprovidos de equipamentos urbanos e com péssima qualidade construtiva e de projeto.

A questão da habitação social nunca foi, no Brasil, objeto central dos projetos de reabilitação de centros históricos. Tradicionalmente, as intervenções têm desconsiderado esse tema, sendo predominante a visão de que o lugar dos pobres é nas periferias e que a recuperação dos núcleos históricos deveria estar voltada prioritariamente para o turismo e as atividades culturais (BONDUKI, 2010, p. 316).

A temática propõe a destinação imóveis que se encontram abandonados ou subutilizados para habitação voltada a classes menos favorecidas, além de tentar desconstruir a ideia dominante de que para requalificar edifícios históricos é preciso transforma-los em museus, centros culturais e galerias. Rolnik e Botler (2018) citam que as políticas de reabilitação praticadas atualmente são bastante distintas

das antigas propostas de renovação urbana de regiões históricas, “apregoadas pelo modelo ‘para-turista-ver’ do planejamento estratégico, consistem num processo de recuperação e reapropriação, pelos cidadãos, de áreas já consolidadas da cidade” (ROLNIK; BOTLER, 2018).

Estas iniciativas dependem de um conjunto de ações que possam garantir a utilização sustentável dessas áreas consolidadas de forma a disponibilizar o estoque imobiliário atendendo a demanda habitacional emergente no país. A política de reabilitação urbana deverá, dessa forma, promover a diversidade de usos e de atividades voltadas para o desenvolvimento urbano, social e econômico, aproveitando a reutilização de edificações ociosas, de áreas vazias ou abandonadas, subutilizadas ou insalubres, bem como na melhoria da infraestrutura, dos equipamentos e dos serviços urbanos. (ROLNIK; BOTLER, 2018).

1.5 BENEFÍCIOS AMBIENTAIS

Do ponto de vista ambiental, segundo Martins (2016, p. 17) “[...] reabilitar edificações abandonadas e destiná-las à moradia social traria grande vantagem para a cidade, uma vez que o tempo necessário de uma reforma é inferior ao de uma construção nova [...]”.

As intervenções de reabilitação são também oportunidades de promover a sustentabilidade ambiental. O edificado existente não pode simplesmente ser transformado em mais toneladas de resíduos por tratar. Pelo contrário, a sua reabilitação é, para além de um acto de valorização dos recursos históricos, uma via para a conservação dos recursos ambientais. É portanto necessário desenvolver intervenções de reabilitação do meio edificado que conciliem a preservação do património, a actualização das condições de funcionalidade e conforto, e a melhoria do desempenho ambiental. (MOURÃO; PEDRO, 2005, p. 03).

A utilização das áreas centrais para moradia social, pode colaborar com a redução de ocupações em áreas de risco como encostas, imediações de córregos e áreas de proteção ambiental, já que como cita Maricato (2003, p.158) “a falta de alternativas habitacionais, seja via mercado privado, seja por políticas públicas sociais é, evidente motor que faz o pano de fundo dessa dinâmica de ocupação ilegal e predatória de terra urbana.”

1.6 ASPECTOS NORMATIVOS

Diversos documentos a nível internacional, nacional e municipal compõem o arcabouço teórico que orienta as intervenções no património edificado, assim como a promoção de habitação social, a

estrutura foi organizada em cada tópico descrevendo os documentos pertinentes ao patrimônio, em seguida foram descritos os documentos relativos à habitação.

1.6.1 NO ÂMBITO INTERNACIONAL

Várias organizações internacionais elaboraram durante o século XX declarações e cartas que proporcionam uma base para a tomada de decisões a respeito das intervenções sobre o patrimônio, destacam-se:

Documentos Internacionais sobre proteção e conservação do patrimônio	
1931	Carta de Atenas
1954	Convenção de Haya: convenio internacional para a proteção dos bens culturais em caso de conflito armado
1964	Carta Internacional para a Conservação e Restauro de Monumentos e Sítios – ICOMOS (CARTA DE VENEZA)
1965	Conferência realizada em Washington que deu origem a Fundação do Patrimônio Mundial
1972	Convenção Sobre a Proteção do Patrimônio Mundial, Cultural e Natural – UNESCO
1975	Carta Europeia do Patrimônio Arquitetônico – Conselho da Europa
1986	Carta Internacional para a conservação das cidades históricas, assinada em Toledo – ICOMOS
1987	Carta Internacional para a salvaguarda das Cidades Históricas – ICOMOS (CARTA DE WASHINGTON)
1990	Carta Internacional sobre a proteção e a Gestão de Patrimônio Arqueológico - ICOMOS
1995	Carta de Lisboa sobre a Reabilitação Urbana Integrada – 1º Encontro Luso-Brasileiro de Reabilitação Urbana
1999	Carta sobre o Patrimônio Construído Vernáculo – ICOMOS
2000	Carta de Cracóvia sobre os princípios para a conservação e Restauro do Patrimônio Construído – Conferência Internacional sobre a Conservação

2002	Declaração de Budapeste sobre o Patrimônio Mundial – UNESCO
2005	Convenção de Faro – Conselho da Europa
2009	Declaração de Viena
2009	Carta de Bruxelas
2010	Orientações Técnicas para Aplicação do Patrimônio Mundial
Documentos Internacionais sobre proteção e conservação do patrimônio, Fonte: Adaptado de Gomes, 2014, p. 95-96.	

O primeiro documento de caráter internacional a apresentar diretrizes direcionadas a proteção e conservação do patrimônio cultural foi a Carta de Atenas de 1931, resultado de uma reunião organizada pelo Escritório Internacional dos Museus Sociedade das Nações, que apesar de destacar aspectos referentes ao restauro do edifício individual preconiza a importância do entorno onde “[...] recomenda respeitar, na construção dos edifícios, o caráter e a fisionomia das cidades, sobretudo na vizinhança dos monumentos antigos, cuja proximidade deve ser objeto de cuidados especiais” (CARTA DE ATENAS, 1931). Sendo, portanto, um ponto de partida para o desenvolvimento futuro de políticas de proteção dos centros Históricos.

Segundo Gomes (2014) a partir da publicação da Carta de Atenas diversos outros documentos internacionais de caráter orientador (cartas, recomendações e resoluções) e obrigatório (Convenções aprovadas pelos governos) foram publicados, podendo eles ser aplicados a nível nacional, continental e mundial, compreendendo não

somente os “monumentos e obras de arte, mas os conjuntos, cidades e sítios históricos” (GOMES, 2014).

Após a Segunda Guerra Mundial, devido as enormes destruições do patrimônio cultural, onde diversos monumentos se encontravam em estado de ruína, foi organizado sob a tutela da Organização das Nações Unidas para Educação, Ciência e Cultura (UNESCO) a Convenção de Haya, relativo a proteção dos bens culturais em caso de conflito armado, firmando-se um tratado internacional em 14 de maio de 1954, onde *Salvaguarda e Respeito* correspondem as palavras-chave, sendo que “[...] os danos causados aos bens culturais pertencentes a qualquer povo constituem um prejuízo ao patrimônio cultural de toda a humanidade [...]” (CONVENÇÃO DE HAYA, 1954). O Brasil promulgou a convenção em 11 de novembro de 1956 sob o “decreto nº 44.851”.

A partir dos anos 1960 surgem novos princípios para conservação urbana, na esfera moderna da conservação, com destaque a elaboração da Carta de Veneza em 1964, fruto do II congresso Internacional de Arquitetos e Técnicos de Monumentos Históricos e a posterior criação do Conselho Internacional de proteção de monumentos e sítios (ICOMOS) em 1965. A carta de Veneza assim como o ICOMOS segundo KÜHL (2010, p. 290) “fazem parte de um esforço cumulativo de várias nações” com o intuito de organizar um “sistema

de cooperação internacional que auxiliasse na resolução das numerosíssimas questões envolvidas na preservação de bens culturais” (KÜHL, 2010, p. 290) e que constitui até os dias atuais um importante documento de caráter indicativo e prescritivo, definindo:

Art. 1º. A noção de monumento histórico compreende a criação arquitetônica isolada, bem como o sítio urbano ou rural que dá testemunho de uma civilização particular, de uma evolução significativa ou de acontecimento histórico. Estende-se não só as grandes criações, mas também às obras modestas, que tenham adquirido, com o tempo, uma significação cultural. (CARTA DE VENEZA, 1964).

No ano de 1965, realizou-se uma conferência em Washington, o resultado do encontro foi a criação de uma Fundação do Patrimônio Mundial com o intuito de estimular a cooperação internacional afim de proteger as “maravilhosas áreas naturais e paisagísticas do mundo e os sítios históricos para o presente e para o futuro de toda a humanidade” (UNESCO, 2016). Em 1968 a União Internacional para a Conservação da Natureza e seus Recursos (IUCN) elaborou um texto similar, ambas foram submetidas a Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente Humano que ocorreu em Estocolmo entre os dias 05 e 16 de junho de 1972.

Todas as partes concordaram em adotar um único texto, assim, a Convenção Sobre a Proteção do Patrimônio Mundial, Cultural e Natural, aprovada pela Conferência Geral da Unesco, em sua XVII Sessão, Realizada em Paris, de 17 de outubro a 21 de novembro de 1972 constitui o primeiro documento a reunir aspectos culturais e ambientais do patrimônio e viabilizar a formulação, institucionalização e consolidação de um sistema de cooperação e assistência internacional para a preservação (DE ARRUDA; RANGEL, 2016, p.04).

Art. 5º. Com o fim de assegurar uma proteção e conservação tão eficazes e uma valorização tão ativa quanto possível do patrimônio cultural e natural situado no seu território e nas condições apropriadas a cada país, os Estados parte na presente Convenção esforçar-se-ão na medida do possível por:

Adotar uma política geral que vise determinar uma função ao patrimônio cultural e natural na vida coletiva e integrar a proteção do referido patrimônio nos programas de planificação geral; (UNESCO, 1972).

A Carta Internacional para a salvaguarda das cidades históricas, conhecida como Carta de Washington surge com o objetivo de complementar a Carta de Veneza definindo princípios, objetivos,

métodos e instrumentos mais adequados para “conservar a qualidade das cidades históricas e favorecer a harmonia entre a vida individual e coletiva, perpetuando o conjunto dos bens culturais, ainda que modestos, que constituem a memória da Humanidade” (CARTA DE WASHINGTON, 1987). Na parte sobre métodos e instrumentos a carta diz que:

As novas funções e as redes de infraestruturas exigidas pela vida contemporânea devem adaptar-se às especificidades das cidades históricas.

A melhoria das habitações deve constituir um dos objetivos fundamentais da salvaguarda

No ano de 1995 foi aprovada entre Brasil e Portugal a Carta da Reabilitação Urbana Integrada, conhecida como Carta de Lisboa, cuja finalidade é o estabelecimento de grandes princípios para orientar intervenções que contribuem de maneira inovadora para a preservação do patrimônio cultural das cidades, definindo:

Artigo 4º. A Reabilitação, procurando manter o máximo do existente construído, filia-se nas novas atitudes da sociedade, abandonando a atitude consumista em relação ao edificado que atribuía aos edifícios uma vida útil curta. O menor custo da reabilitação tem a sua origem nesta economia

de materiais e energia. Por esta razão, na reabilitação há uma maior incorporação de mão-de-obra do que na construção nova, o que tem efeitos positivos no emprego (CARTA DE LISBOA, 1995).

Artigo 5º. A Reabilitação custa cerca de metade da construção social nova, pelo que deve ser praticada. Além disso, ela realiza economias em infraestruturas e deslocações, além de assegurar a manutenção das estruturas sociais de vizinhança e a identidade cultural da cidade, expressa nas formas sociais e patrimoniais. Ela permite a historicidade ativa do património pela continuidade da função residencial exercida pela população enraizada (CARTA DE LISBOA, 1995).

A Carta de Cracóvia indica os princípios para a conservação e restauração do patrimônio construído, onde cita os diversos tipos de intervenções cujo objetivo é garantir o prolongamento da vida útil do patrimônio edificado que incluem o “controle ambiental, a manutenção, a reparação, o restauro, a renovação e a reabilitação” (CARTA DE CRACÓVIA, 2000).

A conservação do património construído é executada através do projeto de restauro, que deve incluir a estratégia da sua conservação a longo prazo. O projeto de restauro deverá basear-se num conjunto de opções técnicas apropriadas e ser elaborado segundo um processo cognitivo que integra a recolha de informações e a compreensão

do edifício ou do sítio. Este pode incluir materiais tradicionais, ou novos, investigação estrutural, análises gráfica e dimensional e a identificação dos significados histórico, artístico e sociocultural. Naquele projeto devem participar todas as disciplinas pertinentes e a coordenação deve ser levada a cabo por uma pessoa qualificada na área da conservação e restauro (CARTA DE CRACÓVIA, 2000).

1.6.2 NO ÂMBITO NACIONAL

No Brasil, o início do processo de preservação do patrimônio se deu no período do Estado Novo de Getúlio Vargas, quando promulgado o Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937 que organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional e cria o Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN) responsável pelo “[...] tombamento, conservação, o enriquecimento e o conhecimento do patrimônio histórico e artístico nacional” (BRASIL, 1937, art. 46). Sendo que:

Art. 1º Constitui o patrimônio histórico e artístico nacional o conjunto de bens móveis e imóveis existentes no país e cuja sua conservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história de Brasil, quer por seu

excepcional valor arqueológico ou etnográfico, bibliográfico ou artístico. (BRASIL, 1937).

A constituição promulgada em 1988 em seu Artigo 216 amplia o conceito de patrimônio que fora estabelecido em 1937, onde substituiu a designação *Patrimônio Histórico e Artístico* por *Patrimônio Cultural Brasileiro*, incorporando o “conceito de referência cultural e a definição dos bens passíveis de reconhecimento, sobretudo os de caráter imaterial” (IPHAN).

Art. 216. Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira. (BRASIL, 1988).

A Carta de Petrópolis, resultado do 1º Seminário Brasileiro para preservação e revitalização de Centros Históricos, realizado no ano de 1987 traz a definição de Sítio Histórico Urbano (SHU) como “o espaço que concentra testemunhos do fazer cultural da cidade em suas diversas manifestações”, onde o objetivo da preservação é a “manutenção e potencialização de quadros e referenciais necessários para a expressão e consolidação da cidadania”. O SHU possui como característica a polifuncionalidade, devendo assim “a moradia constituir-se na função primordial do espaço edificado, haja vista a

flagrante carência habitacional brasileira” (CARTA DE PETRÓPOLIS, 1987).

1.6.3 NO ÂMBITO LOCAL

O Plano de desenvolvimento estratégico de Cuiabá, lei nº 150 de 29 de janeiro de 2007 traz em seu artigo 15 diversos dispositivos legais que permitem e estimulam a utilização de imóveis na região central de Cuiabá para a produção de residências para população de baixa renda. Dentre eles destacam-se:

Art. 15. § XI – Produzir nas regiões centrais da cidade dotadas de infraestrutura, unidades habitacionais em áreas ou edificações vazias ou subutilizadas para a população de baixa e média renda. (CUIABÁ, 2007).

Art. 15 § XIX – Facilitar o acesso da população de baixa renda à moradia, por meio de mecanismos de financiamento de longo prazo, através de recursos orçamentários a fundo perdido, permissão de uso e subsídio direto, pessoal intransferível e temporário na aquisição ou locação social. (CUIABÁ, 2007).

2.0 PROJETOS DE REFERÊNCIA

2.1 SOBRADO RUA DO GIZ Nº 66

Um dos projetos utilizados como referência para a primeira intervenção foi um sobrado localizado na cidade de São Luís, reabilitado no ano de 2003 pelo Subprograma de Promoção Social e Habitação (SPSH) que faz parte do Programa de Conservação e Revitalização promovido pelo governo do estado do Maranhão desde 1979 (CARDOSO, 2012). O Objetivo da reforma foi a execução de 04 apartamentos para habitação social no 1º pavimento e 04 salas destinadas ao comércio e serviço no pavimento térreo.

No período da intervenção o edifício encontrava-se em razoável estado de conservação, contando apenas com algumas modificações internas, mas que não prejudicavam a compreensão da tipologia original e os principais elementos formais, segundo Cardoso (2012, p. 52 e 53) os elementos estruturais em pedra e madeira como esquadrias, elementos decorativos e fachadas foram recuperados, em outros foram substituídos por materiais encontrados no local.

Figura 9 - Fachada do Imóvel nº 66 em 1986



Fonte: A reabilitação de edifícios para uso residencial multifamiliar no centro histórico de São Luís/MA, Rio de Janeiro, 2012.

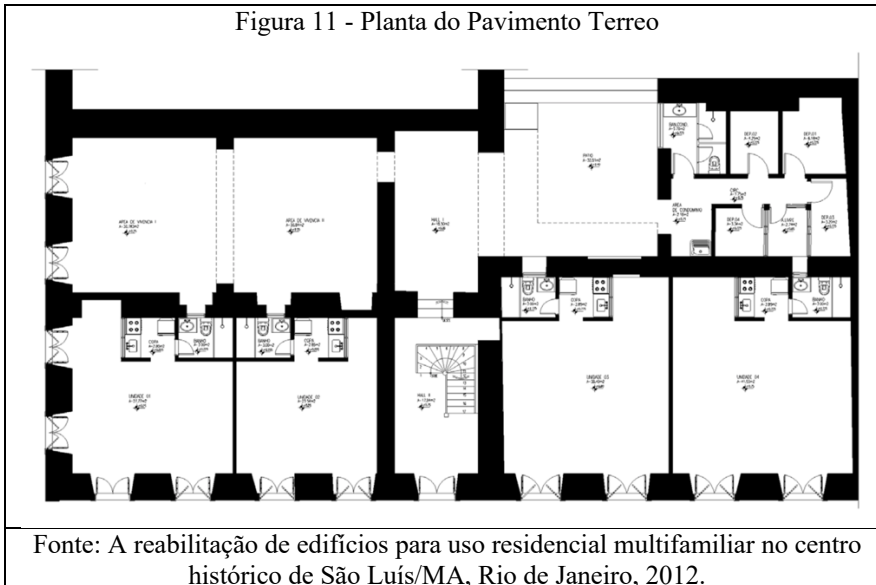
Figura 10 - Fachada do Imóvel nº 66 em 2010



Fonte: Google Street View

Em alguns pontos foram inseridos alguns elementos em concreto armado para reforço estrutural para execução de lajes nas áreas molhadas dos apartamentos, foram demolidos alguns anexos construídos no pátio interno para recuperação da volumetria original, no interior da edificação não foi possível a leitura original da distribuição espacial dos ambientes (CARDOSO, 2012, p. 54).

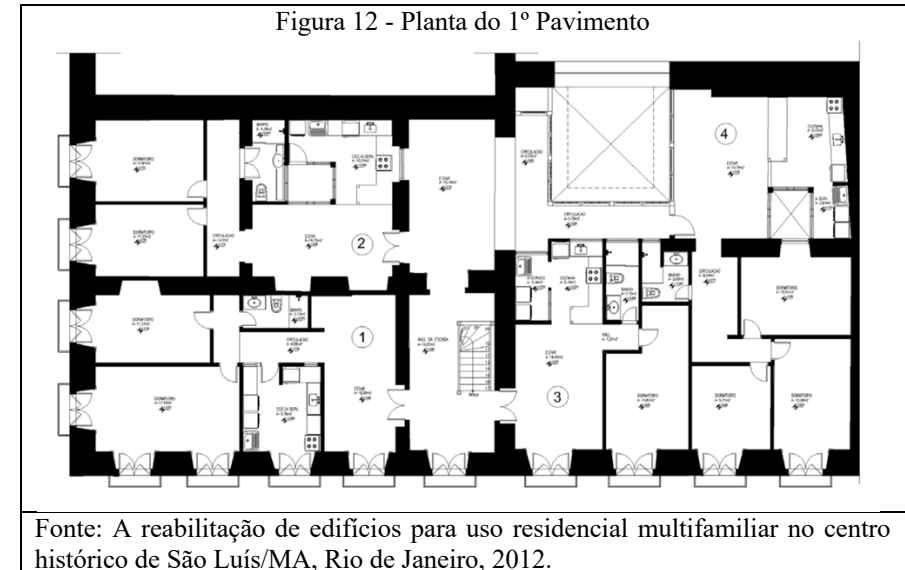
Figura 11 - Planta do Pavimento Terreo



Fonte: A reabilitação de edifícios para uso residencial multifamiliar no centro histórico de São Luís/MA, Rio de Janeiro, 2012.

A autora explica que houve preocupação de zoneamento dos ambientes, separando em zona íntima, social e serviços, com exceção de alguns casos onde não foi conseguida por conta das limitações impostas pelos elementos existentes no edifício (CARDOSO, 2012, p. 54).

Figura 12 - Planta do 1º Pavimento



Fonte: A reabilitação de edifícios para uso residencial multifamiliar no centro histórico de São Luís/MA, Rio de Janeiro, 2012.

2.2 SOBRADOS RUA DO LIVRAMENTO Nº 145 / 147

Para a Segunda Intervenção foi utilizado como referência o projeto realizado no Rio de Janeiro, na Rua do Livramento, Bairro da Gamboa nº 145/147, a edificação multifamiliar é caracterizada por 02 antigos sobrados de dois pavimentos, os únicos elementos remanescentes eram suas fachadas, os fundos dos terrenos se encontravam vazios. Os projetos foram executados no ano de 2000 e possuem 10 apartamentos de 01 dormitório com aproximadamente 25m² e 01 sala comercial no térreo, a área construída total do imóvel é 318,80m².

Figura 13 - Fachada dos Imóveis nº 145/147 em 1999



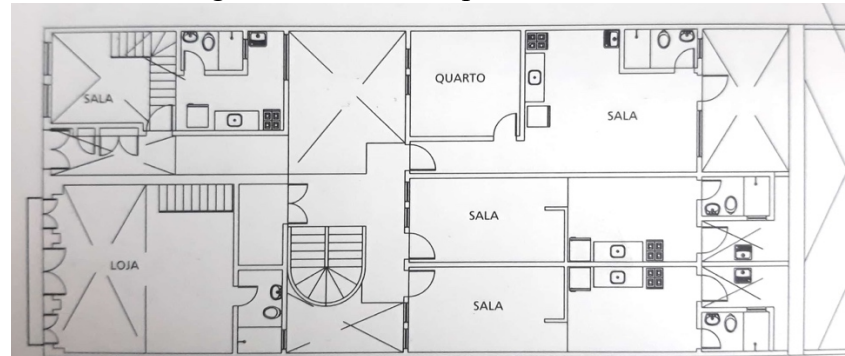
Fonte: Programa Novas Alternativas, Rio de Janeiro, 2003

Figura 14 - Fachada dos Imóveis nº 145/147 em 2017



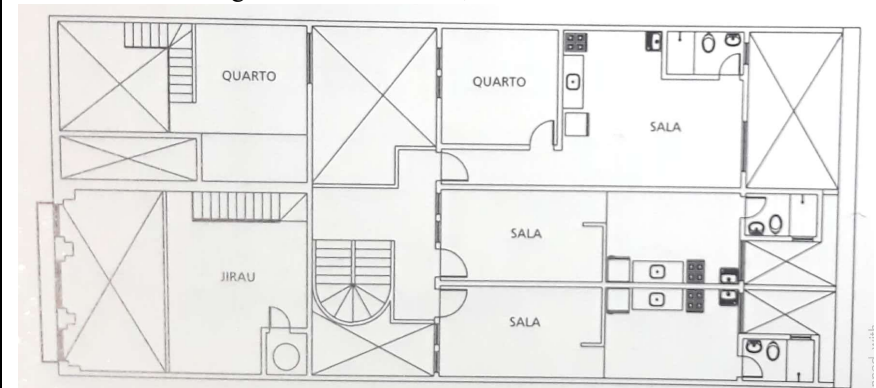
Fonte: Google Street View

Figura 15 - Planta do pavimento térreo



Fonte: Programa Novas Alternativas, Rio de Janeiro, 2003

Figura 16 - Planta do 1º, 2º e 3º Pavimentos



Fonte: Programa Novas Alternativas, Rio de Janeiro, 2003

2.3 QUINTA MONROY

A terceira proposta possui como referência um projeto de habitações multifamiliares elaborado pelo escritório Elemental a pedido do governo Chileno para a cidade de Iquique, o projeto teve como objetivo promover habitações para 100 famílias que a três décadas ocupavam um terreno no centro da cidade.

Uma das diretrizes do projeto era garantir a permanência dessas famílias na região central, próximas ao trabalho, transporte e educação, devido ao orçamento limitado e o custo elevado do terreno, as habitações foram projetadas com apenas 30m², mas possuem uma

área de ampliação, permitindo aos moradores transformarem as habitações.

Figura 17 - Fachada dos imóveis antes e depois

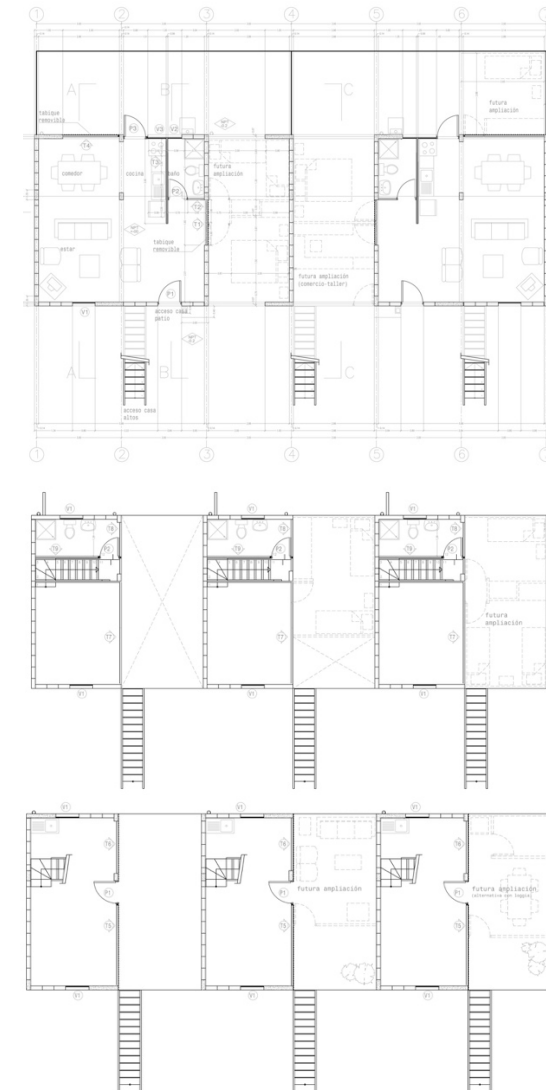


Fonte: Anderson Ramme, 11/05/2019

Outra característica do projeto foi a preocupação em desenvolver um desenho arquitetônico que valorizasse a habitação com o tempo. As unidades foram projetadas com 03 pavimentos, incluindo dois banheiros, dois dormitórios, cozinha, sala de jantar, sala de estar e área de serviço.

Foi introduzido um espaço coletivo para os moradores entre o espaço público (ruas e calçadas) e privado (habitações) com objetivo de promover a socialização entre as famílias.

Figura 18 - Planta Baixa Pav. Térreo, 1º Pav. e 2º Pav.



Fonte: <https://www.archdaily.com.br/br/01-28605/quinta-monroy-elemental>

2.4 MATRIZ DE ANÁLISE

		PROJOTOS REFERENCIAIS		
		SOBRADO SÃO LUÍS – RUA DO GIZ	SOBRADO RIO DE JANEIRO	QUINTA MONROY
ESTRUTURA FÍSICA	Situação Atual	Ativo	Ativo	Ativo
	Localização	São Luís	Rio de Janeiro	Chile
	Metragem (m²)	-	318,80 m²	5.000,00 m²
	Partido Arquitetônico			
	Ambientes Projetados	No pavimento superior está localizado 04 apartamentos, onde existem unidades de 01, 02 e 03 quartos. O pavimento térreo é composto por 04 salas comerciais.	O sobrado possui 10 habitações, sendo todas com apenas 01 quarto, sala, banheiro, cozinha e lavanderia. Além dos apartamentos, há um comercio.	Sala de Jantar, Sala de Estar, Cozinha, Banheiro, dormitório e área para futura ampliação
Materiais construtivos	Foram recuperados elementos de pedra e madeira, tais como esquadrias, a fachada e itens decorativos da estrutura.		Foram utilizados blocos de concreto e madeira	

Sistema Construtivo	Além da recuperação de materiais existentes, foi incorporado elementos de concreto armado para o reforço estrutural na execução das lajes.		Alvenaria convencional executada com blocos de concreto
Condicionantes ambientais	No interior das habitações há ambientes com maior conforto térmico, por conta da sacada e janelas que contribuem com a circulação dos ventos.		Terreno em ótima localização, próxima as áreas de interesse como trabalho, escola, saúde e transporte, inclusão de área de uso comum entre os moradores
Entorno	O entorno do edificio é predominantemente comercial e residencial.	O sobrado é cercado por comercio e algumas residências.	O entorno do conjunto é predominantemente comercial e residencial

3.0 PROJETO DE INTERVENÇÃO NO PATRIMÔNIO EDIFICADO

3.1 IDENTIFICAÇÃO E CONHECIMENTO DO BEM

e uma área construída de 747,38 m². O projeto é composto por 05 unidades habitacionais unifamiliares, além de uma área comercial no térreo.



O objeto de estudo para a proposta é um sobrado localizado na esquina da Rua Campo Grande e Rua Galdino Pimentel, Quadra 13, Lote 158, no Centro de Cuiabá-MT onde funcionou a casa comercial Orlando Irmãos & Cia, a edificação em estilo eclético possui dois pavimentos

Figura 20 - Fachada do Edifício no início do Sec. XX



Fonte: Álbum Graphico de Mato Grosso, SIMON e AYALA

Figura 22 - Fachada do Edifício no início do Sec. XXI



Fonte: <https://g1.globo.com/mt/mato-grosso>

Figura 21 - Fachada do Edifício segunda metade do Sec. XX



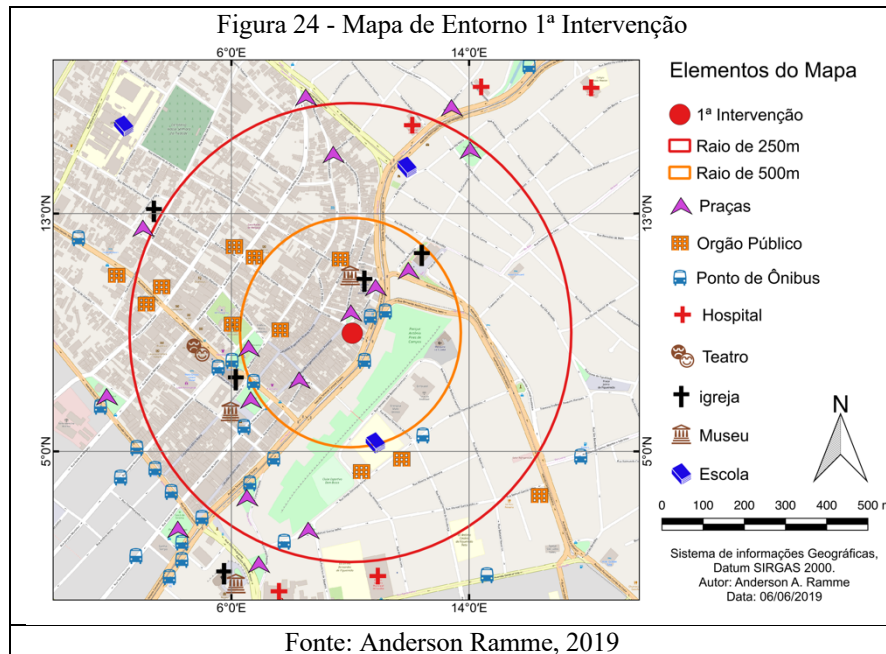
Fonte: Museu da Imagem e Som de Cuiabá (MISC)

Figura 23 - Fachada do Edifício Atualmente



Fonte: Anderson Ramme, 11/05/2019

3.1.1 ENTORNO



O entorno da edificação é caracterizado por um uso principalmente comercial, estando localizado em um importante calçadão de comercio e serviços (Rua Galdino Pimentel) que é exclusivo para pedestres, em um raio de 250m encontram-se 06 praças, sendo uma em frente a edificação, diversos órgãos públicos incluindo a prefeitura municipal de Cuiabá, o local possui também diversos pontos de ônibus. Em um raio de 500m da edificação estão localizados alguns

hospitais e clínicas, assim como escolas da rede pública e diversos museus.

3.1.2 PESQUISA HISTÓRICA

O contexto histórico que o objeto de estudo está inserido atravessa um período que vai do final da Guerra do Paraguai até os dias atuais. Segundo Ayala & Simon (1914) a Casa Orlando foi fundada no ano de 1873 pelos Italianos Francisco Orlando e Angelo Raffaele Verlangieri, possuindo inicialmente o nome de “Orlando & Verlangieri” sendo responsável pela:

importação de tecidos, vinhos, queijos, azeite e muitos outros artigos de procedência italiana, sendo exportadores de borracha, couros, madeira e ipecacuanha. Tão sólida se tornou e tão grande era o seu conceito, que Orlando Irmãos & Cia. era credenciada para transações bancárias, sendo representante, no Estado, do Banco do Brasil e do Banco de Napoli, da Itália. (PÓVOAS, 1989)

A abertura do Rio Paraguai para navegação no ano de 1856, através do *Tratado de Aliança, Comercio, Navegação e Extradção* entre Brasil e Paraguai possibilitou uma maior aproximação entre a província/estado de Mato Grosso e países platinos, a navegação se dava pelos rios da Prata, Paraná, Paraguai e Cuiabá, trajeto que ficou

conhecido na época como “Rota do Prata” ou “caminho das águas” favorecendo as trocas comerciais e deslocamentos de diversos grupos populacionais. Em decorrência da Guerra da Tríplice Aliança entre os anos de 1865 e 1870 a rota foi interrompida, reabrindo somente em 1870, restaurando assim os deslocamentos migratórios (GOMES, 2009, p.04).

Angelo Raffaele Verlangieri chegou em Cuiabá em 1871, logo após o termino da guerra do Paraguai juntamente com seus irmãos Nicola e Rafael, percorrendo a rota da prata, assim como diversos outros imigrantes (GOMES, 2009, p.04), começou a trabalhar “percorrendo a cidade de Cuiabá com uma maleta nas mãos e uma campanha que soava para chamar a atenção do público, vendendo agulhas, linhas, botões, fitas e artigos de aviamento” (PÓVOAS, 1989, p.69).

Posteriormente com a chegada de Francisco Orlando fundam a casa comercial de importação e exportação Orlando e Verlangieri, a sociedade conserva-se até 1884 quando seus irmãos Giuseppe e Vicente Orlando chegam a Cuiabá vindos da Itália, Francisco Orlando desfaz a sociedade com Angelo Verlangieri e decide continuar os negócios com seus irmãos, alterando o nome da empresa para Irmãos Orlando & Cia, conhecida como Casa Orlando de Cuiabá. Os irmãos adquirem também diversas fazendas no norte do Estado que segundo

BORGES (2001, p.70) estavam entre as “principais propriedades onde se explorou a borracha em Mato Grosso”.

Figura 25 - Propaganda da Orlando Irmãos e Cia



Fonte: Álbum Graphico de Mato Grosso, SIMON e AYALA

Outras figuras importantes são os construtores Italianos Giuliano Capriata e os irmãos José e João Sardi que vieram para o Mato Grosso em 1888 e 1898 respectivamente, foram eles segundo PÓVOAS (1989 p.74) que construíram a Casa Orlando, assim como diversas outras edificações que tornaram-se no inicio do século importantes cartões de visita para a cidade de Cuiabá e hoje representam um rico patrimônio edificado como o edifício do Tesouro do Estado, atualmente o Museu Histórico de Mato Grosso, o palacete residencial

na esquina da Rua Pedro Celestino com a Candido Mariano entre outros.

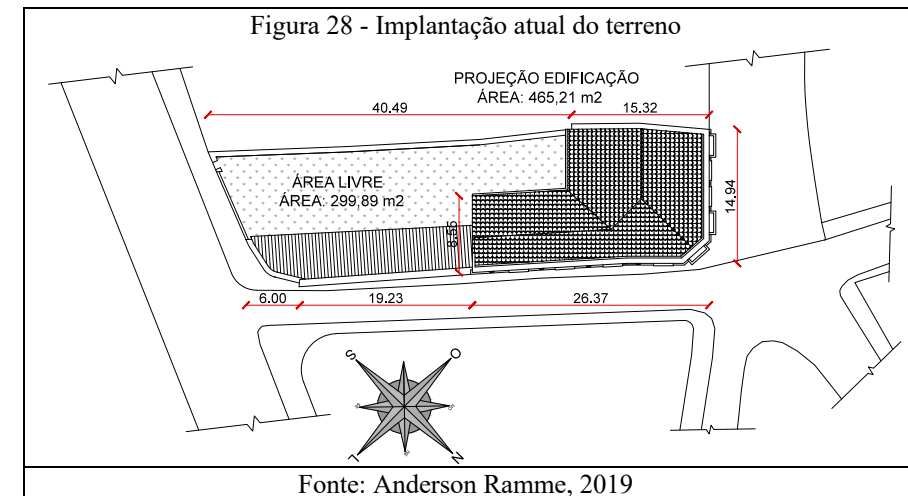


Após o retorno da família Orlando para Itália em 1921, a loja fica nas mãos de um gerente de confiança e permanece aberta até a década de 70, posteriormente o edifício é dividido em salas menores e recebe diversos usos comerciais.

Em 2014 inicia-se uma reforma no imóvel, onde alguns anexos são demolidos, a reforma é interrompida por motivos desconhecidos e o imóvel é fechado, permanecendo assim até os dias atuais, apenas um estacionamento rotativo improvisado funciona aos fundos do terreno.

3.1.3 LEVANTAMENTO FÍSICO

O edifício atualmente encontra-se fechado, para realização de alguns estudos foram utilizados como base levantamentos realizados pelo IPHAN em 2007 e trabalhos acadêmicos mais recentes, o levantamento fotográfico da edificação foi realizado pelo autor com intuito de conferir as dimensões e realizar o mapeamento de danos.



3.1.4 ANÁLISE TIPOLÓGICA E SISTEMA CONSTRUTIVO

A edificação apresenta influência estilística com característica eclética, o pavimento térreo apresenta diferenças quando comparado ao primeiro pavimento, por se tratar de uma edificação construída para uso misto, comercial no térreo e residencial no primeiro pavimento,

as esquadrias térreas são maiores e mais largas, são encimadas por um arco metálico adornado, as colunas possuem um desenho simplificado. Já o Primeiro pavimento possui características que remetem ao estilo neoclássico, suas esquadrias são menores e possuem folhas envidraçadas, suas colunas possuem um capitel adornado com intenção floral, e frisos verticais em seu fuste. A fachada é adornada por cornijas e medalhões com diferentes desenhos, a platibanda da edificação possui conjuntos de balaústres em toda sua extensão.

Com base nas fotografias, percebe-se que a fachada se manteve praticamente íntegra desde sua construção, os únicos elementos modificados foram as esquadrias, onde quase todas as originais se perderam e foram substituídas por portas metálicas de enrolar, atendendo apenas a exigências utilitárias sem obedecer às características arquitetônicas.

Com relação ao seu entorno, a edificação está inserida em uma área predominantemente comercial, no final do calçadão da rua Galdino Pimentel, sua via lateral é bastante estreita e apresenta um tráfego médio de veículos automotores, possuindo menos de um metro de passeio público. O edifício se destaca das construções vizinhas, quase todas térreas e descaracterizadas.

3.2 DIAGNÓSTICO

3.2.1 MAPEAMENTO DE DANOS

O imóvel iniciou uma reforma há alguns anos, mas atualmente está paralisada, o reboco das paredes internas do 1º pavimento foi removido em alguns ambientes, deixando a mostra a estrutura composta de tijolos cerâmicos maciços. A cobertura do edifício é em telhas cerâmicas e suportada por estrutura metálica (figura 29 e 30).

Figura 29 - 1º Pavimento da edificação 01



Fonte: Anderson Ramme, 11/05/2019

Figura 30 - 1º Pavimento da edificação 02



Fonte: Anderson Ramme, 11/05/2019

As portas e janelas do 1º pavimento foram removidas e substituídas por portas metálicas, as originais não foram encontradas no local. O revestimento do piso foi completamente removido, apenas os perfis metálicos e os tijolos cerâmicos assentados em arco que compõe a estrutura da laje estão em evidência, e apresentam alguns buracos, mas estão em bom estado e podem ser recuperados (figura 31).

Figura 31 - Detalhe do piso 1º pavimento



Fonte: Anderson Ramme, 11/05/2019

Outro ambiente da edificação ainda apresenta o reboco interno, e conta com estrutura da cobertura em madeira em mau estado de conservação, onde a cumeeira está apoiada por coluna de madeira (figura 32) o ambiente apresenta infiltração vindo da calha, além de algumas telhas faltando, o que pode acelerar o processo de degradação.

Figura 32 – 1º Pavimento da edificação 03



Fonte: Anderson Ramme, 11/05/2019

O pavimento térreo possui suas paredes feitas com tijolos cerâmicos maciços, mas observa-se a presença de pedra canga em alguns trechos, além de blocos cerâmicos de intervenções recentes, o contrapiso foi totalmente removido, os ladrilhos hidráulicos originais foram removidos e parecem estar em bom estado (figura 33).

Figura 33 - Pavimento térreo da edificação



Fonte: Anderson Ramme, 11/05/2019

A escada de acesso está em bom estado e conserva seu guarda corpo original, com apenas algumas partes danificadas (figuras 34 e 35).

Figura 34 - Escada da edificação



Fonte: Anderson Ramme, 11/05/2019

Figura 35 - Escada da edificação 02



Fonte: Anderson Ramme, 11/05/2019

Figura 36 - Fachada Rua Campo Grande



Fonte: Anderson Ramme, 11/05/2019

Figura 37 - Detalhe Fachada Rua Campo Grande



Fonte: Anderson Ramme, 11/05/2019

Figura 38 - Portas pavimento térreo



Fonte: Anderson Ramme, 11/05/2019

A platibanda possui um trecho desmoronado com cerca de 03 metros (figura 39) o restante da fachada apresenta apenas danos superficiais, principalmente no 1º pavimento (figura 40).

Figura 39 - Trecho desmoronado na platibanda



Fonte: Anderson Ramme, 11/05/2019

Figura 40 - Descascamento pintura fachada



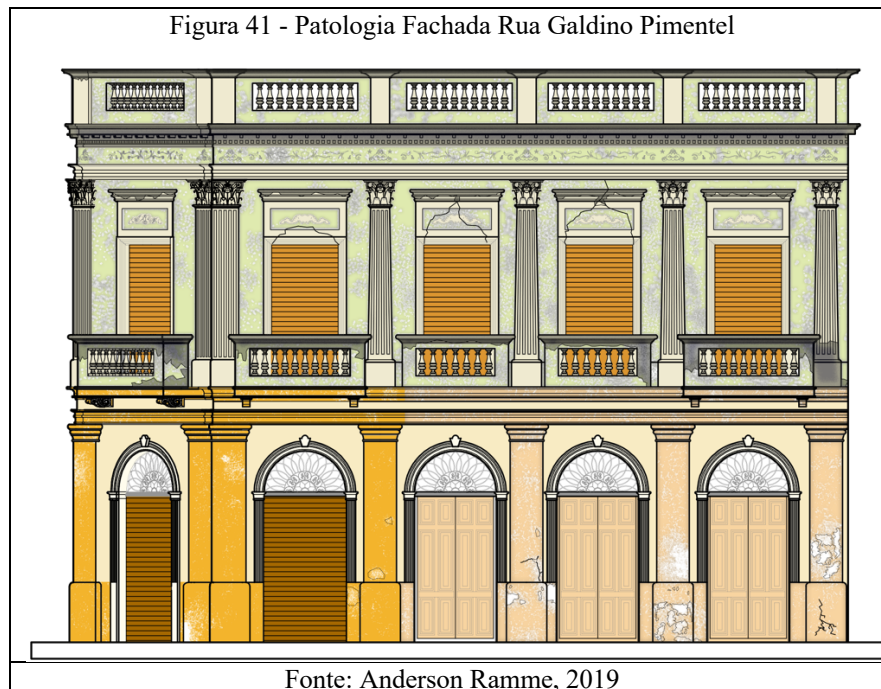
Fonte: Anderson Ramme, 11/05/2019

3.2.2 ANÁLISES DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

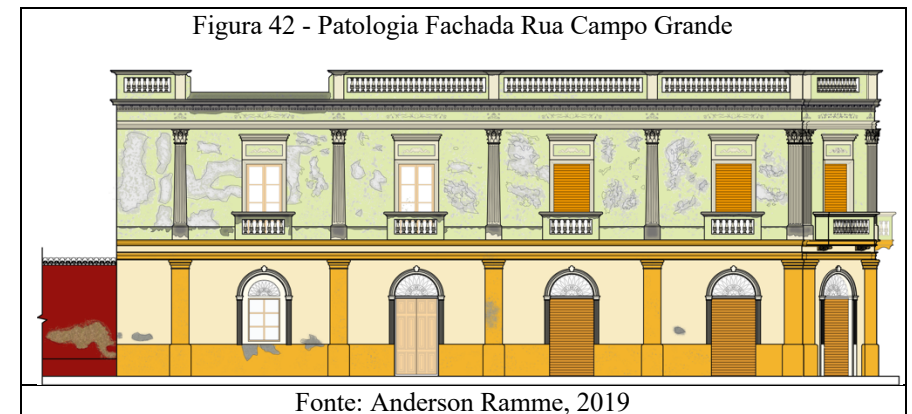
O estado de conservação da edificação é ruim, a cobertura e a laje necessitam de reforço estrutural, as portas e janelas originais estão em mau estado, existem diversos danos causados pela umidade nas fachadas.

A fachada da Rua Galdino Pimentel apresenta diversos danos superficiais causados por umidade no primeiro pavimento, assim como descascamento de pintura e perda de material em algumas partes, acima das janelas observa-se trincas cuja causa provável é a

falta de manutenção do imóvel, as esquadrias do primeiro pavimento se perderam e em seu lugar foram colocados tapumes metálicos. O pavimento térreo apresenta melhor estado de conservação, observa-se apenas alguns danos superficiais como descascamento de pintura e perda de material em algumas partes, o térreo possui 03 esquadrias originais em madeira, o restante foi substituído por portas metálicas de rolar.



A fachada da Rua Campo Grande possui em seu primeiro pavimento um grave dano em sua platibanda, parte do material desmoronou e uma grande fissura pode ser observada, o pavimento possui duas janelas originais em péssimo estado de conservação. Já o pavimento térreo apresenta boas condições, apenas com descascamento de pintura e descolamento de reboco.



3.3 PROPOSTA DE INTERVENÇÃO

3.3.1 ASPECTOS CONCEITUAIS

A proposta arquitetônica visa a consolidação e recuperação da edificação, e será constituída por 05 unidades habitacionais unifamiliares, duas unidades possuem área de 80,40m², duas unidades com 65,75m² e uma com 74,80m², além de uma loja

comercial no pavimento térreo com 70,50m². Uma das características fundamentais exigidas para a intervenção foi a utilização da estrutura existente do edifício, onde as modificações realizadas possuam caráter reversível.

3.3.2 DIRETRIZES DE PROJETO

Uma característica necessária para a proposta é adequar o layout das unidades habitacionais à estrutura do edifício existente, para isso foram utilizadas paredes em drywall no interior das unidades, as áreas molhadas foram concentradas o mais perto possível com intuito de otimizar as instalações.

Todas as características originais da fachada precisam ser mantidas e recuperadas, os elementos a serem substituídos devem apresentar características semelhantes, mas com formato simplificado e utilizando materiais distintos, de modo a não criar um falso histórico.

3.3.4 DEFINIÇÃO DO PARTIDO

Alguns elementos principais orientaram a elaboração da proposta da implantação, os acessos para as unidades do pavimento térreo são realizados pela Rua Campo Grande e Rua Galdino Pimentel, com exceção de duas unidades localizadas no 1º pavimento, seu acesso se

dá pela Av. Tenente Coronel Duarte, foram propostas 05 vagas de estacionamento pelo mesmo acesso, uma para cada unidade habitacional, O calçadão da rua Galdino Pimentel dá acesso a uma das unidades localizadas no 1º Pavimento, além da loja comercial.

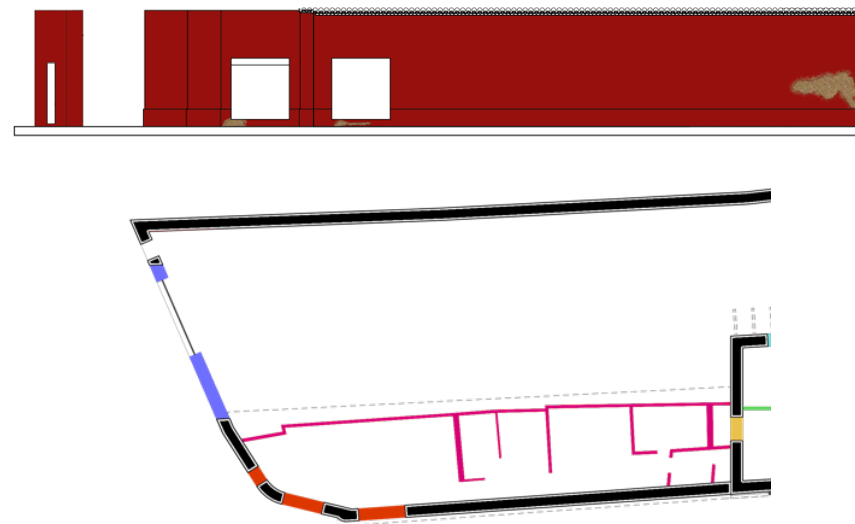


Dentro do terreno houve a necessidade de criação de uma escada externa de acesso as unidades do 1º pavimento, a estrutura foi utilizada como reservatório superior, afim de evitar a sobrecarga da estrutura existente da edificação, a escada foi proposta em concreto

armado aparente, de modo a se distinguir da edificação existente, afim de demonstrar sua intenção como intervenção contemporânea.

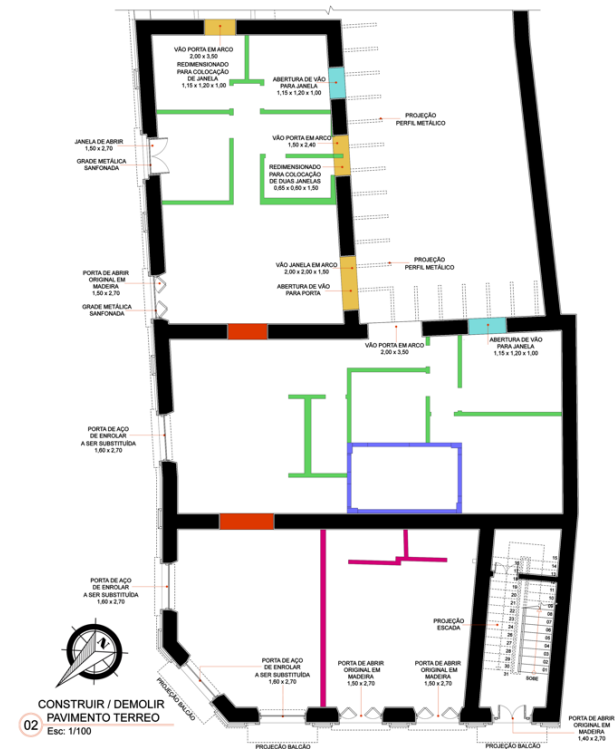
O anexo existente na Rua Campo Grande foi demolido, era utilizado como deposito originalmente, após várias adaptações foi completamente descaracterizado em seu layout e materiais, isso justifica a demolição do mesmo, um elemento importante a ser mantido é a sua fachada, executada em taipa de pilão, sendo preservada com intuito de não alterar as características do logradouro.

Figura 44 - Fachada e construir/demolir do Anexo na Rua Campo Grande



Fonte: Anderson Ramme, 2019

Figura 45 - Planta Construir / Demolir Pav. Térreo

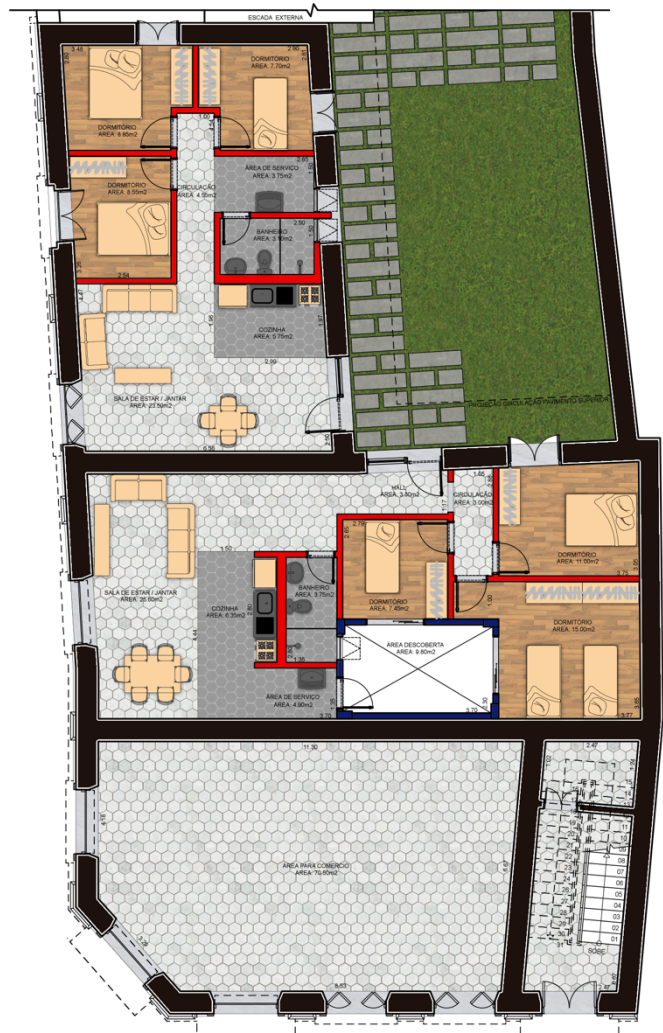


LEGENDA

- ÁREA EXISTENTE À MANTER
- ÁREA EXISTENTE À DEMOLIR
- CONSTRUIR ALVENARIA
- CONSTRUIR GESSO
- FECHAMENTO DE ESQUADRIA
- ABERTURA DE ESQUADRIA
- REDIMENSIONAMENTO DE ESQUADRIA

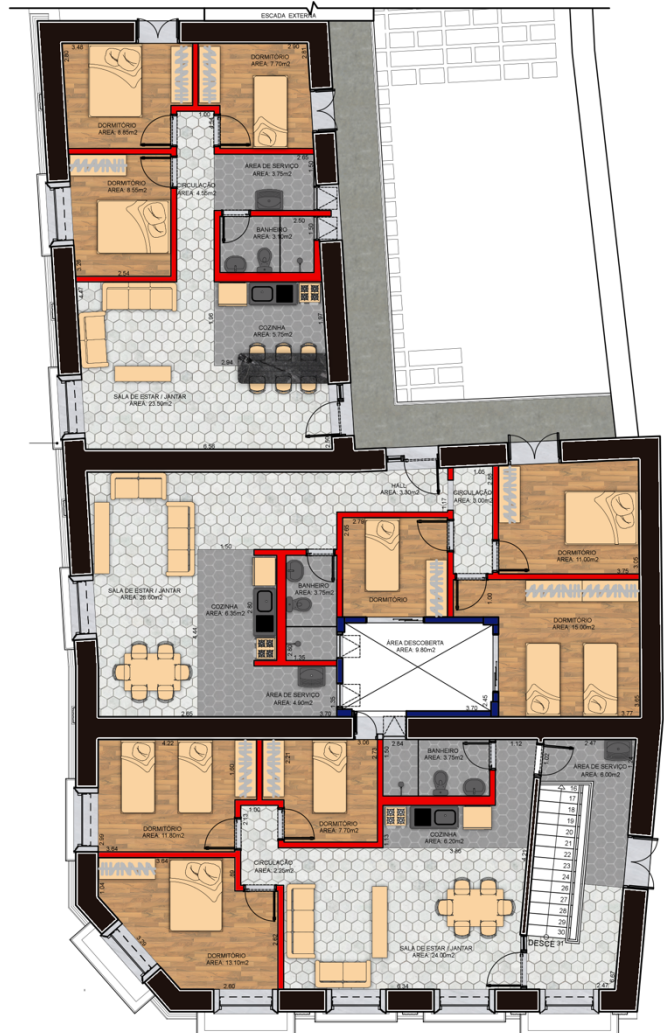
Fonte: Anderson Ramme, 2019

Figura 46 - Planta Layout Pavimento Térreo



Fonte: Anderson Ramme, 2019

Figura 47 - Planta Layout Primeiro Pavimento



Fonte: Anderson Ramme, 2019

O layout das edificações foi pensado de modo a aproveitar ao máximo a configuração espacial da edificação existente, o pavimento térreo possui duas unidades habitacionais com 80,40m² e 65,75m² e uma sala comercial com 70,50m², a escolha por criar uma sala comercial no térreo se deve pela localização da edificação em um calçadão comercial, que devido ao fluxo de pessoas tornaria uma unidade habitacional muito exposta e pouco confortável a seus moradores. O acesso das unidades habitacionais é realizado pela Rua Campo Grande e pelo acesso de pedestres nos fundos do terreno pela Av. Ten. Coronel Duarte.

Figura 48 - Perspectiva Fachada Casa Orlando 01



Fonte: Anderson Ramme, 2019

O primeiro pavimento possui três unidades habitacionais com 80,40m², 65,75m² e 74,80m², as duas primeiras unidades possuem seu acesso realizado pela escada externa proposta nos fundos do terreno, já a outra unidade possui seu acesso por uma escada existente na Rua Galdino Pimentel. Todas as unidades habitacionais possuem três dormitórios para atender famílias com maior número de indivíduos.

Figura 49 – Corte Longitudinal da Edificação



Fonte: Anderson Ramme, 2019

Para a proposta foi criado um fosso de iluminação e ventilação no centro da edificação, o motivo da intervenção se deve as grandes dimensões dos ambientes originais da edificação, que apesar de

possuírem grandes esquadrias, não permitem que o layout da proposta atenda as exigências de salubridade.

Figura 50 - Perspectiva Fachada Rua Galdino Pimentel



Fonte: Anderson Ramme, 2019

As esquadrias originais da fachada foram restauradas e seu desenho serviu de base para elaboração das esquadrias a serem substituídas, suas características de estilo são simplificadas para não criar um falso histórico. As esquadrias do pavimento superior possuem duas folhas de abrir e são em madeira envidraçadas, as esquadrias do térreo possuem 4 folhas de abrir e são em madeira almofadadas.

Figura 51 - Perspectiva Fachada Rua Galdino Pimentel



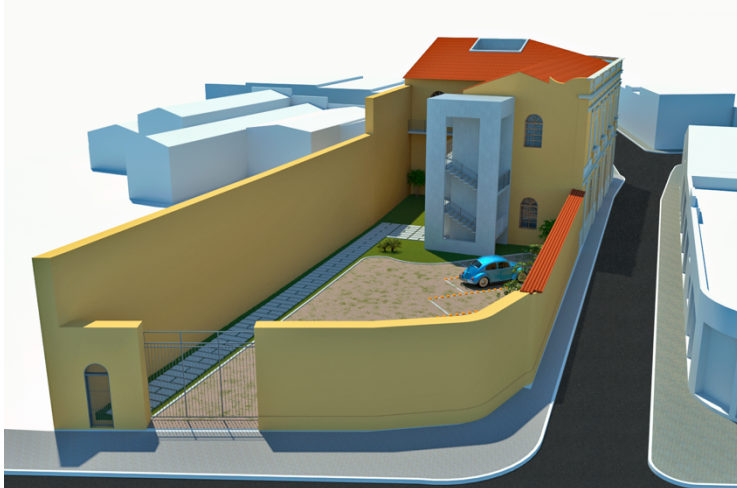
Fonte: Anderson Ramme, 2019

Figura 52 - Perspectiva da escada externa nos fundos do terreno



Fonte: Anderson Ramme, 2019

Figura 53 - Perspectiva Fachada Av. Ten. Coronel Duarte



Fonte: Anderson Ramme, 2019

Figura 54 - Perspectiva interna apartamento 1º Pavimento



Fonte: Anderson Ramme, 2019

Figura 55 - Perspectiva interna apartamento térreo

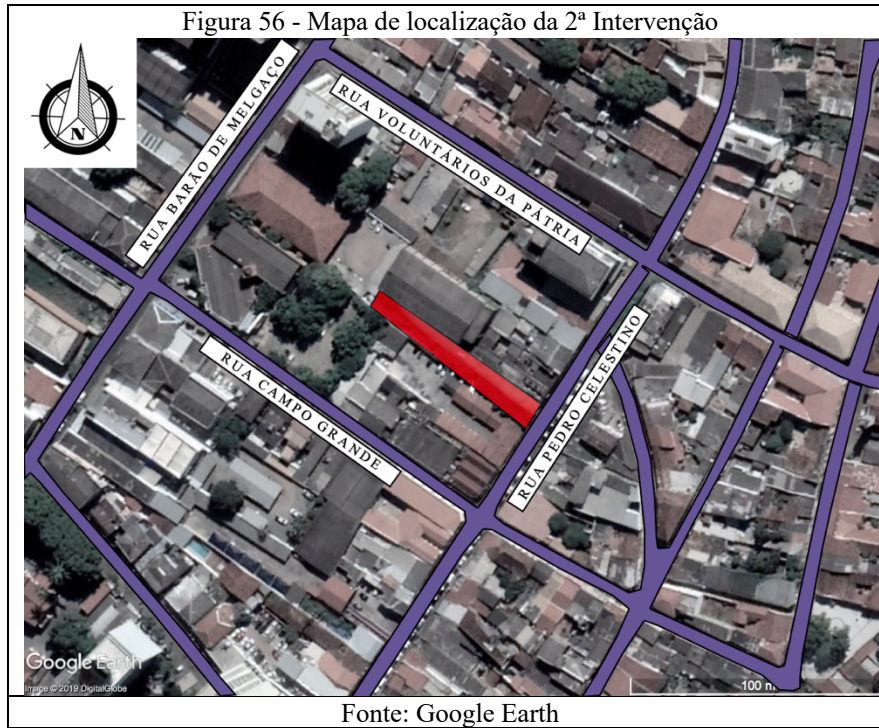


Fonte: Anderson Ramme, 2019

4.0 PROJETO DE INTERVENÇÃO EM EDIFÍCIO DEGRADADO

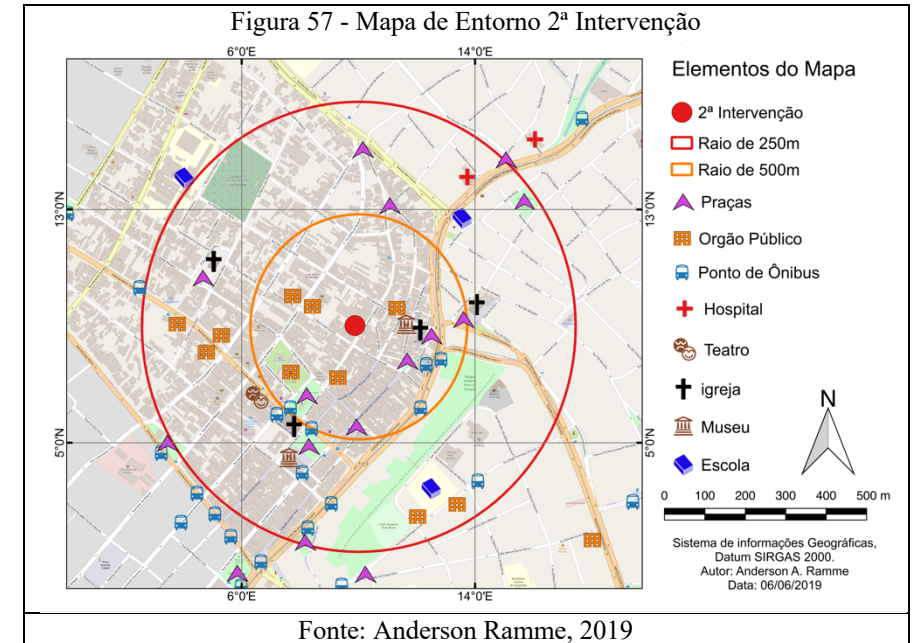
4.1 IDENTIFICAÇÃO E CONHECIMENTO DO BEM

A edificação utilizada para a segunda proposta é uma fachada remanescente localizado na Rua Pedro Celestino, Quadra 66, Lote 314, no Centro de Cuiabá-MT, ao lado do edifício onde funcionou o Cine Bandeirantes, a fachada possui estilo eclético com grandes janelas em arco.



4.1.1 ENTORNO

O entorno é constituído predominantemente por edificações comerciais, contando com algumas de uso residencial, possuindo cota de altura em média de 6m a 7m, sua via apresenta um tráfego elevado de veículos automotores.

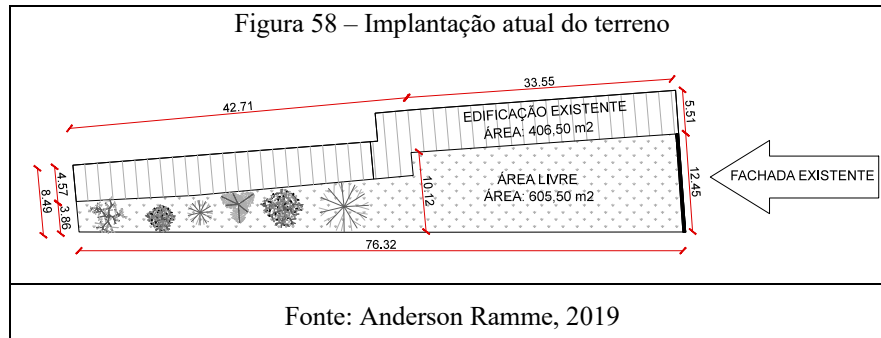


Em um raio de 250m encontram-se 05 praças, diversos órgãos públicos e pontos de ônibus. Em um raio de 500m da edificação estão localizados 03 escolas e alguns hospitais e clínicas, assim como museus e um teatro.

4.1.2 PESQUISA HISTÓRICA

Não foram encontrados dados sobre a edificação, nem fotografias antigas, mas foi possível identificar que a edificação fazia parte do complexo do antigo cine bandeirante, que ocupa parte do terreno.

4.1.3 LEVANTAMENTO FÍSICO



O terreno está localizado dentro do perímetro de tombamento do Centro Histórico de Cuiabá, possui uma área de 1.012,00m², destes 406,50m² já são utilizados pelo edifício onde funcionou o Cine Bandeirantes, possui formato poligonal irregular, com testada de 17,96m, e profundidade de 76,50m, seu relevo apresenta um pequeno acíve a partir da Rua Pedro Celestino, sendo esta via utilizada como acesso ao terreno, a área possui densa vegetação arbórea, principalmente nos fundos, que será mantido.

4.1.4 ANÁLISE TIPOLÓGICA E SISTEMA CONSTRUTIVO

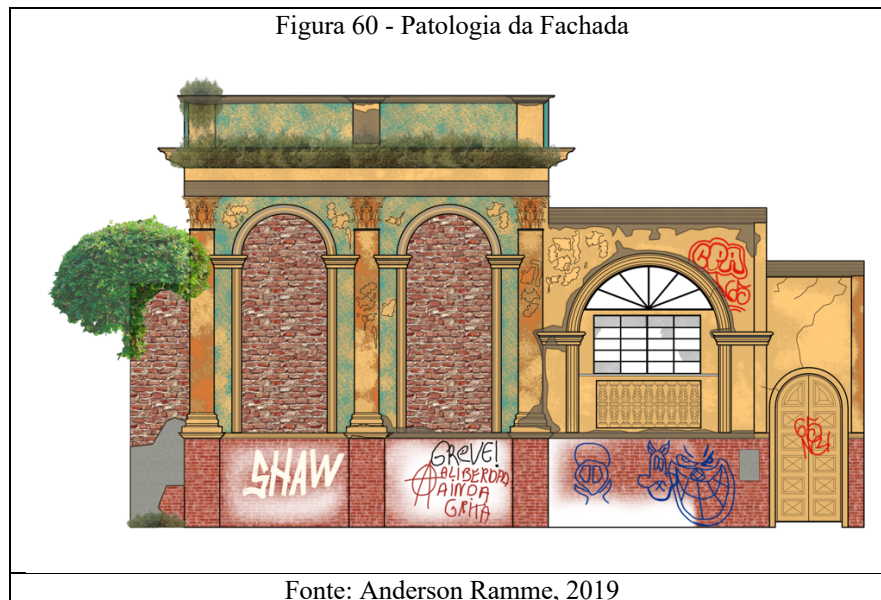
A edificação apresenta influência de estilo com características do ecletismo, possui uma apenas um acesso, que se dá por uma porta localizada a direita da fachada, duas janelas verticais em arco dão destaque ao conjunto, são encimadas por cornijas adornadas, as colunas possuem formato arredondado.



4.2 DIAGNÓSTICO

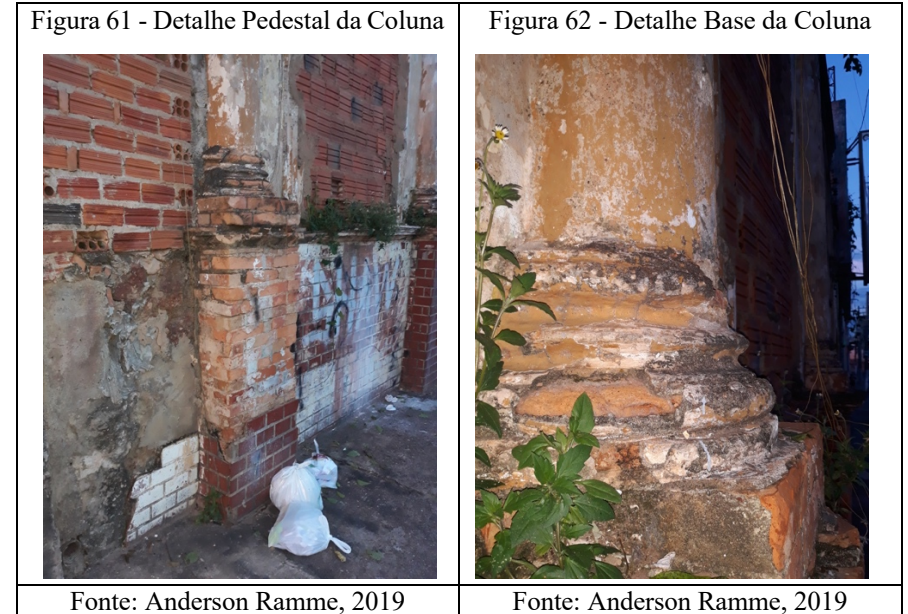
4.2.1 MAPEAMENTO DE DANOS

O imóvel encontra-se abandonado, o que acelera seu processo de deterioração, sua fachada remanescente possui diversas patologias, dentre elas é possível observar a presença de vegetação em diversos pontos, principalmente em sua platibanda e cimalha.



O pedestal e a base da coluna (figura 61) apresenta descolamento completo do revestimento, deixando aparente os tijolos maciços que

compõe sua estrutura, além do descolamento do reboco e descascamento da pintura (figura 62).



Duas grandes janelas verticais (figura 63) foram fechadas com blocos cerâmicos, de modo a impedir o acesso ao interior do terreno, suas esquadrias já não estão no local, a porta de acesso lateral (figura 64) aparenta estar em bom estado, apesar de exposta às intempéries, podendo ser restaurada.

Figura 63 - Janela fechada



Fonte: Anderson Ramme, 2019

Figura 64 - Porta de acesso original



Fonte: Anderson Ramme, 2019

Figura 65 - Detalhe Platibanda



Fonte: Anderson Ramme, 2019

Figura 66 - Detalhe Platibanda 02



Fonte: Anderson Ramme, 2019

Por toda a fachada é possível notar o descascamento da pintura, de modo a evidenciar as várias cores que o imóvel possuiu ao longo do tempo, entre elas o amarelo, alaranjado e turquesa, devido o abandono, diversos grafites e pichações foram feitos no imóvel (figuras 65 e 66). Além das patologias de pintura é possível verificar os danos causados pela umidade e a presença de algumas trincas.

4.2.2 ANÁLISES DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

O estado de conservação da edificação é ruim, a fachada aparenta estar consolidada, mas existem diversos danos causados pela umidade. O revestimento cerâmico da fachada não possui relevância histórica e pode ser removido.

4.3 PROPOSTA DE INTERVENÇÃO

4.3.1 ASPECTOS CONCEITUAIS

O projeto é composto por 04 unidades habitacionais unifamiliares com área de 50,00m², incluindo uma habitação acessível com 58,70m². Um dos aspectos fundamentais para a intervenção foi a utilização da fachada existente como orientadora do projeto, de modo que a construção contemporânea aos fundos se compatibilizasse com a mesma, outra característica foi atender os requisitos da normativa para a área de tombamento do centro histórico de Cuiabá e desenvolver uma proposta que levasse em consideração as características arquitetônicas da fachada existente de modo a harmonizar o conjunto.

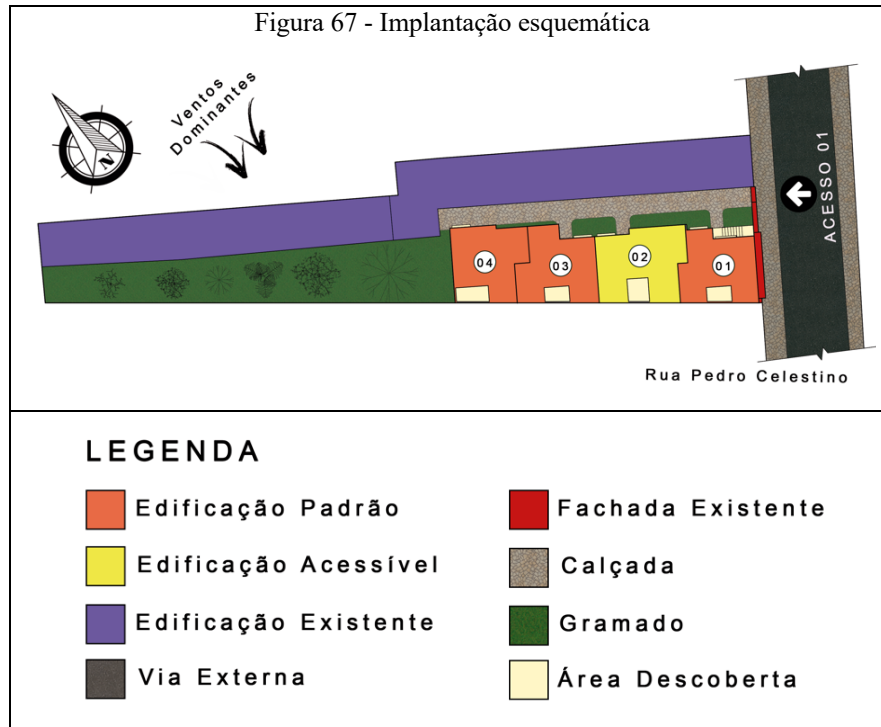
4.3.2 DIRETRIZES DE PROJETO

Uma característica necessária para a proposta é adequar a construção das quatro unidades habitacionais com proporção da fachada existente, por se tratar de um terreno estreito, as edificações deveriam aproveitar todo o espaço possível, mas sem suprimir os locais de circulação e ventilação.

A edificação existente do antigo Cine Bandeirantes que ocupa parte do terreno possui uma altura média entre 06 de 07 metros, como o único acesso se dá por uma porta próxima a ela faz-se necessário a criação de um corredor relativamente largo para acesso as residências, de modo a permitir insolação e ventilação nas mesmas.

4.3.3 DEFINIÇÃO DO PARTIDO

A definição do Partido levou em conta alguns elementos principais, na implantação foi escolhido manter um corredor com 04 metros de largura para acesso as edificações, a primeira delas aproveita a fachada existente, vistas do passeio público as janelas possuem dimensões de 1,46m X 3,65m de altura, e peitoril de 1,60m, assim optou-se por elevar a primeira casa de modo que as janelas adquirissem a característica de piso-teto, onde o acesso a edificação se faz por meio de um lance de escadas.



A primeira unidade habitacional foi planejada de modo a se adaptar a fachada existente. Devido a altura das janelas da fachada, a habitação foi planejada com uma cota de nível de 1,60m, a sala e a cozinha são conjugadas e possuem pé direito com 4m de modo a aproveitar as duas janelas verticais. Os dormitórios foram locados aos fundos da unidade, a área de serviço foi pensada no limite do terreno e não possui cobertura, colaborando com a ventilação cruzada dentro da edificação.



A segunda unidade habitacional foi planejada para ser acessível a pessoas com deficiência. O estilo e cores da fachada lateral foi proposto seguindo características contemporâneas, o ritmo de portas e janelas foi inspirado na fachada existente.

Figura 69 - Fachada lateral Pedro Celestino



Fonte: Anderson Ramme, 2019

Figura 70 - Perspectiva Fachada Pedro Celestino 01



Fonte: Anderson Ramme, 2019

Figura 71 - Perspectiva Fachada Pedro Celestino 02



Fonte: Anderson Ramme, 2019

Figura 72 - Perspectiva Fachada Pedro Celestino 03



Fonte: Anderson Ramme, 2019

Figura 73 - Perspectiva Interna sala de estar



Fonte: Anderson Ramme, 2019

Figura 74 - Perspectiva Interna cozinha



Fonte: Anderson Ramme, 2019

5.0 PROJETO DE INTERVENÇÃO EDIFICAÇÃO NOVA

Para a terceira proposta, foi escolhido uma área de 3.515,28 m² localizada entre a Avenida Comandante Costa e a Rua Barão de Melgaço, Quadra 30, Lotes 250, 258 e 289, no entorno da área tombada de Centro Histórico de Cuiabá-MT. O projeto é composto por 15 unidades habitacionais unifamiliares, incluindo uma habitação acessível.

5.1 ASPECTOS CONCEITUAIS

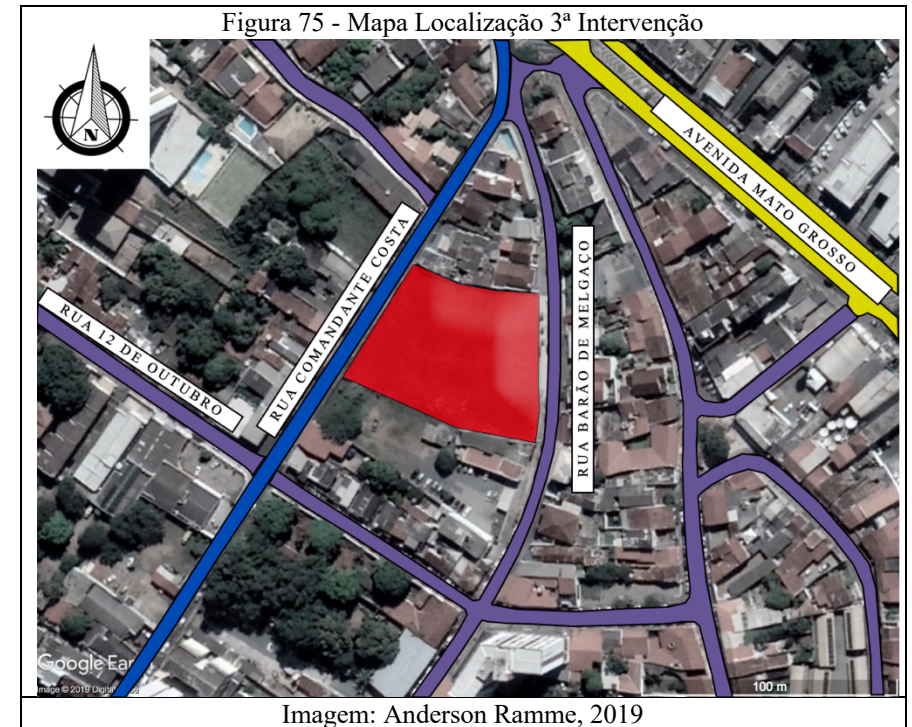
O objetivo principal adotado para a terceira intervenção foi atender os requisitos da normativa para a área de entorno do centro histórico de Cuiabá e desenvolver uma proposta que levasse em consideração a as características arquitetônicas da região de modo a harmonizar o conjunto sem criar um falso histórico.

O projeto foi desenvolvido pensando em além atender um público de baixa renda, mas sem cair no padrão de habitação ausente de estética.

5.2 ASPECTOS FÍSICOS DO TERRENO

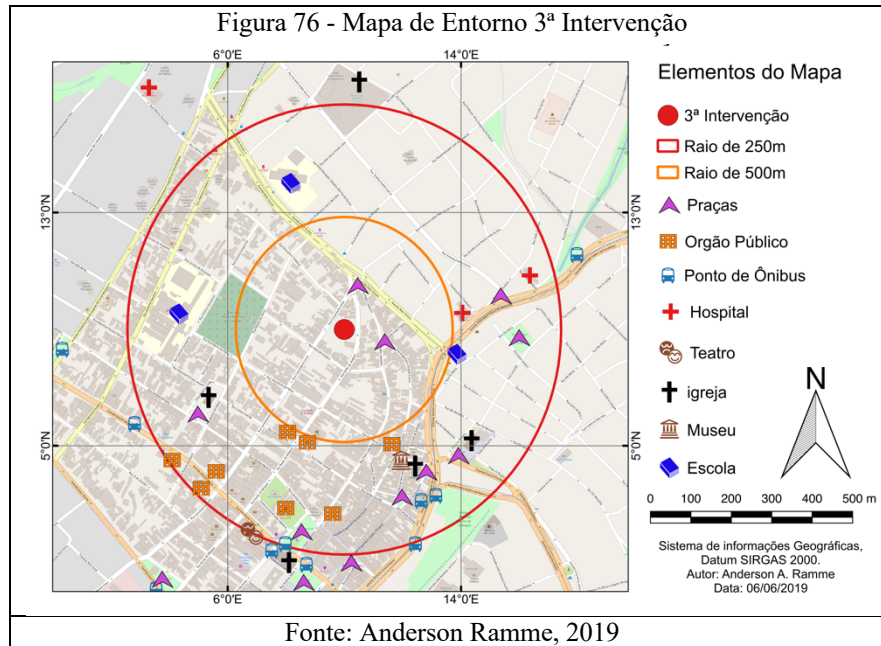
O terreno está localizado na área de entorno do Centro Histórico de Cuiabá, no setor Mandioca, possui uma área de 3.515,28 m², e formato poligonal irregular, ocupando a metade do quarteirão, seu relevo apresenta um pequeno desnível a partir da Avenida Comandante Costa sentido a Rua Barão de Melgaço, sendo estas duas vias utilizadas como acesso ao terreno, a área não possui vegetação rasteira ou arbórea.

Os ventos dominantes na região de Cuiabá, segundo a Carta Bioclimática, durante o período quente-úmido vêm do Noroeste e Norte, já no período quente-seco vem do Sudeste e Sul.



5.3 ENTORNO

O entorno é constituído predominantemente por edificações residenciais, contando com alguns comércios e serviços sem características arquitetônicas definidas. Todos possuindo cota de altura em média de 05 a 06 metros.



Em um raio de 250m encontram-se 02 praças. Em um raio de 500m da edificação estão localizadas 03 escolas, pontos de ônibus e alguns hospitais e clínicas, assim como museus e um teatro.

5.4 ACESSOS E LEGISLAÇÃO

Possui duas vias confrontantes, sendo elas: Ao Oeste a Avenida Comandante Costa e a Leste a Rua Barão de Melgaço.

Segundo a Lei de Uso e Ocupação do Solo 389/2015 de Cuiabá a zona da região é ZIH 1 – ZONA DE INTERESSE HISTÓRICO 1:

constituída pelo conjunto arquitetônico urbanístico e paisagístico e sua área de entorno tombados pela União

5.5 DIRETRIZES DE PROJETO

A linha pela qual o projeto evoluiu, seguiu uma serie de características conceituais que o orientaram, a primeira delas levou em conta as exigências do setor onde está localizado terreno, segundo a Instrução Normativa do Centro Histórico de Cuiabá o partido arquitetônico deve compatibilizar-se com o ambiente contiguo do conjunto tombado, a altura máxima permitida é 4,30m da cota de soleira até o beiral, respaldo ou platibanda, as cotas de soleira não podem exceder 0,50m em relação ao terreno natural. A segunda característica leva em conta a necessidade de se implantar as unidades na testada do terreno, afim de compatibilizar a proposta como conjunto característico do entorno. A terceira visa a criação de uma área arborizada no centro do terreno, remetendo ao estilo de casa cuiabana, cuja característica é a de possuir quintal nos fundos do terreno.

5.6 DEFINIÇÃO DO PARTIDO

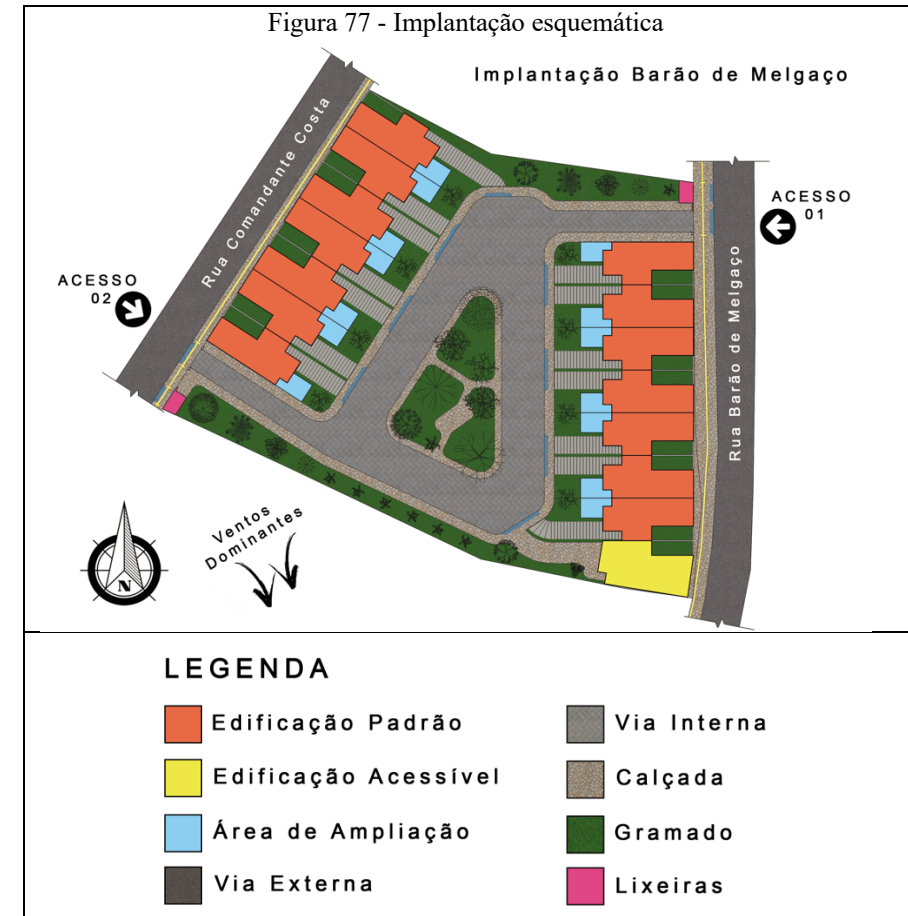
O partido foi definido com base nas características do terreno, aproveitando seu acesso por duas vias públicas para a criação de duas

rotas de entrada e saída, assim foram propostos dois acessos, sendo o primeiro pela Avenida Comandante Costa. O segundo acesso foi proposto na Rua Barão de Melgaço. Os estacionamentos foram implantados nos fundos das edificações, onde cada unidade conta com uma vaga.

O desenho da implantação seguiu a diretriz de implantar as unidades habitacionais na testada do terreno, levando em conta a configuração de seu entorno, a edificação padrão possui uma área de 59,40m², a edificação acessível possui 76,60m², ao todo são 15 unidades habitacionais, totalizando 908,20m², todas as habitações possuem uma área de ampliação.

A parte central do terreno foi planejada com o intuito de criar uma área arborizada de uso coletivo entre os moradores, as lixeiras foram dispostas nas laterais do terreno, afastadas das unidades, uma lixeira voltada para cada via.

A via interna foi proposta utilizando blocos intertravados, com intuito de reduzir a velocidade dos veículos e possibilitar maior drenagem das águas da chuva, as calçadas são em blocos de concreto, totalmente niveladas para não dificultar o acesso a pessoas com deficiência e idosos.



Foram propostas 14 unidades padrão contendo dois dormitórios, sala de estar, cozinha, banheiro e área de serviço, além de área de ampliação.

A rua Barão de Melgaço possui 08 unidades habitacionais limítrofes ao terreno, já a rua Comandante Costa possui 07 unidades, ambas possuem acesso de pedestres e veículos pelas vias, além de lixeiras. A cobertura das unidades é mista, utilizando telhas cerâmicas e beiral nas partes sociais da habitação, e telha de zinco termoacustica com platibanda nas áreas íntimas.

Figura 82 - Perspectiva Fachada Rua Comandante Costa



Fonte: Anderson Ramme, 2019

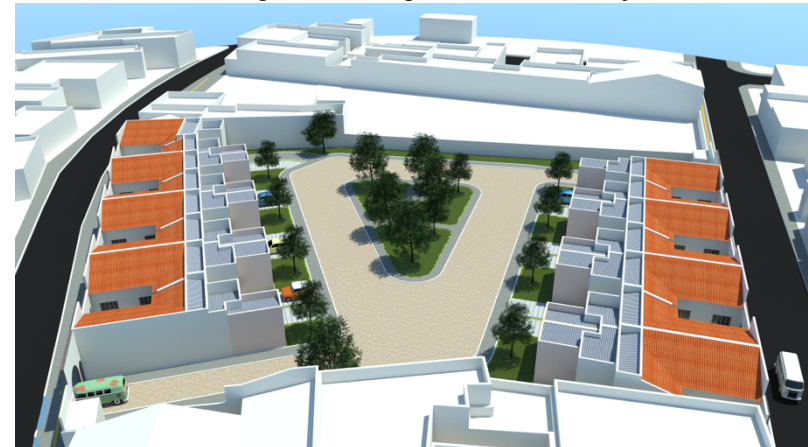
A área de uso coletivo na parte central do terreno possui vegetação arbórea e ornamental, podendo ser utilizada como horta comunitária pelos moradores, foram dispostos alguns caminhos com bancos para a socialização. estacionamentos estão voltados para os fundos de cada habitação, sendo feitos com placas cimentícias.

Figura 83 - Perspectiva Fachada Rua Barão de Melgaço



Fonte: Anderson Ramme, 2019

Figura 84 - Perspectiva aérea do conjunto



Fonte: Anderson Ramme, 2019

Figura 85 – Estacionamento das unidades



Fonte: Anderson Ramme, 2019

Figura 86 - Perspectiva interna unidade padrão



Fonte: Anderson Ramme, 2019

6.0 CONSIDERAÇÕES FINAIS

As propostas foram concebidas com o intuito de demonstrar que é possível realizar intervenções em uma área consolidada de interesse histórico respeitando o patrimônio edificado. A utilização de edifícios localizados na área tombada e um terreno em seu entorno para fins de habitação de interesse social surgem como alternativa para recuperação e preservação dos bens culturais do centro histórico de Cuiabá.

A ideia de mesclar uma intervenção no centro histórico com habitação de interesse social resultou da pesquisa histórica realizada durante a fase preliminar. Todos os ambientes e conceitos dos projetos foram condicionados aos elementos encontrados durante os levantamentos. Assim, a primeira intervenção buscou adequar as unidades habitacionais a estrutura existente do sobrado priorizando a conservação do edifício. Na segunda intervenção as unidades habitacionais ficaram condicionadas a fachada remanescente e a proporção não usual do terreno, e o maior desafio da terceira intervenção foi propor novas edificações para a área de entorno do centro histórico e ao mesmo tempo respeitar a normativa.

7.0 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AMARAL, Francisco Otaviano Merli do. **Especulação imobiliária e segregação social em Palmas do Tocantins: uma análise a partir dos programas habitacionais no período de 2000 a 2008.** 2009.

ARANTES, Pedro Fiori; FIX, Mariana. **Como o governo Lula pretende resolver o problema da habitação.** Caros amigos, p. 1-25, 2009.

AZEVEDO, Sergio de. **Vinte e dois anos de política de habitação popular (1964-86): criação, trajetória e extinção do BNH.** Revista de Administração Pública, v. 22, n. 4, p. 107-119, 1988.

AZEVEDO, Paulo Ormindo de. **A recuperação do patrimônio habitacional.** Revista de Urbanismo e Arquitetura, v. 1, n. 2, 2008.

BARON, Cristina Maria Perissinotto. **A produção da habitação e os conjuntos habitacionais dos institutos de aposentadorias e pensões-IAPs.** Revista Tópos, v. 5, n. 2, p. 102-127, 2011.

BENEVOLO, Leonardo; BRITO, Rui Santana. **A Cidade e o Arquiteto.** 1984.

BONDUKI, Nabil Georges. **Intervenções urbanas na recuperação de centros Históricos.** 2010.

BONDUKI, Nabil Georges. **Origens da habitação social no Brasil.** Análise social, p. 711-732, 1994.

BONELLI, Renato. “**Verbete: Il Restauro Architettonico**”, In: **Enciclopedia Universale dell'Arte.** Novara, Istituto Geografico de Agostini, 4a ed., 1983, pp. 344-351.

BORGES, Fernando Tadeu de Miranda; SAES, Flávio Azevedo Marques de. **Do extrativismo a pecuária: algumas observações sobre a história econômica de Mato Grosso (1870 a 1930).** 1991. Universidade de São Paulo, São Paulo, 1991.

BRASIL, M. D. **Manual de reabilitação de áreas urbanas centrais.** 2008.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil.** Brasília, DF, 1988.

BRASIL. Constituição. Decreto-lei nº 25, de 30 de novembro de 1937. **Organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional.** Rio de Janeiro, RJ: Presidência da República, 1937.

BRANDÃO, Ludmila de Lima. **A catedral e a cidade: uma abordagem da educação como prática social.** Cuiabá: EdUFMT, 1997.

BUONFIGLIO, Leda Velloso. **Habitação De Interesse Social.** Mercator (Fortaleza) [online]. 2018, vol.17, e17004. Epub 12-Mar-2018. ISSN 1676-8329. <http://dx.doi.org/10.4215/rm2018.e17004>.

CARDOSO, Adauto Lucio (Ed.). **O programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais.** Observatório das Metrópoles, Instituto Nacional de Ciência e Tecnologia, 2013.

CARDOSO, Paula Paoliello. **A reabilitação de edifícios para uso residencial multifamiliar no centro histórico de São Luís/MA.** Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, 2012.

CONTE, Claudio Quoos; FREIRE, Marcus Vinícios De Lamônica (Ed.). **Centro Histórico de Cuiabá: Patrimônio do Brasil.** Entrelinhas, 2005.

CUIABÁ. Lei complementar nº 150 de 29 de janeiro de 2007. **Plano Diretor de desenvolvimento estratégico de Cuiabá,** IPDU, Cuiabá, MT, 2007.

CUNHA, Claudia dos Reis. **Restauração: diálogos entre teoria e prática no Brasil nas experiências do IPHAN.** 2010. Tese de Doutorado. Universidade de São Paulo.

DE ARRUDA, Renato Fonseca; RANGEL, Márcio Ferreira. **PATRIMÔNIO MUNDIAL: IMPLICAÇÕES NO PROCESSO DE PRESERVAÇÃO NO BRASIL,** 2016.

DE ATENAS, Carta. Escritório Internacional dos Museus. **Sociedade das Nações.** Atenas, 1931.

DE CASTRO, Carolina Maria Pozzi. **“O Centro Velho” e a Moradia: Requalificação Urbana em São Paulo.** 2010.

DE CRACÓVIA, Carta. **Princípios para a conservação e o restauro do patrimônio construído.** Trad. da versão oficial castelhana de Elísio Summavielle e José Manuel da Silva Passos. Lisboa: DGEMN, 2000.

DE LAMONICA FREIRE, Júlio. **Por uma poética popular da arquitetura.** Edufimt, 1997.

DE PETRÓPOLIS, Carta. **1º Seminário brasileiro para preservação e revitalização de Centros Históricos.** Caderno de documentos nº 03, IPHAN, 1987.

DE VENEZA, Carta. **Carta internacional sobre conservação e restauração de monumentos e sítios.** Revista do patrimônio histórico e artístico nacional, v. 19, n. 5, p. 106-107, 1964.

DE WASHINGTON, Carta. **Carta internacional para salvaguarda de cidades históricas.** 1987.

ELIAS, Samira. **A reestruturação urbana como proposta de proteção do patrimônio edificado no Centro Histórico de Cuiabá.** Dissertação de Mestrado. UFMT, 2012.

FIGUEIREDO, Aline; ESPÍNDOLA, Humberto; MEDEIROS, Carlos Alberto. **Artes plásticas no centro-oeste.** 1979.

FULGÊNCIO, Vinicius Albuquerque. **O lugar da habitação social nos centros históricos: algumas considerações sobre o Projeto “Porto Novo” em Recife.** REVISTA HUM@NAE, v. 7, n. 1, 2014.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit habitacional no Brasil.** Fundação Joao Pinheiro, 1995.

GOMES, Cristiane Thais do Amaral Cerzósimo et al. **Fronteiras de imigração no caminho das águas do Prata: italianos em Mato Grosso 1856 a 1914.** 2009.

GOMES, Elisabeth Carvalhal. **Revitalização urbana e turismo: o caso do centro histórico de Chaves**. 2014. Dissertação de Mestrado.

IPHAN, **Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional**. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/218>. Acessado em: 27 nov. 2018.

JUNIOR, Nelson Saule. **A proteção jurídica da moradia nos assentamentos irregulares**. SA Fabris Editor, 2004.

KÜHL, Beatriz Mugayar et al. **Notas sobre a Carta de Veneza**. Anais do Museu Paulista: História e Cultura Material, v. 18, n. 2, p. 287-320, 2010.

LÜDKE, Menga; ANDRÉ, Marli E. D. A. **Pesquisa em educação: abordagem qualitativa**. São Paulo: EPU, 1986, 99 p.

MACHADO BÓGUS, Lucia Maria; LOPES DE SOUSA, António Miguel. **Habitação em centros históricos: um desafio à integração das políticas públicas**. Cadernos Metrópole, v. 18, n. 37, 2016.

MALAFAYA, Filipa. **Qualificação ambiental e conservação do património**. 2004.

MARGUTI, Bárbara Oliveira. **Políticas de habitação**. 2018. In COSTA, Marco Aurélio Organizador; THADEU, Marcos Organizador; FAVARÃO, Cesar Buno Organizador. **A Nova agenda urbana e o Brasil: insumos para sua construção e desafios a sua implementação**. 2018.

MARICATO, Ermínia. **Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana**. Editora Vozes, 2001.

MARICATO, Ermínia. **Metrópole, legislação e desigualdade**. Estudos avançados, v. 17, n. 48, p. 151-166, 2003.

MARTINS, Bianca Camargo; POLLI, Simone Aparecida. **Tanta gente sem casa, tanta casa sem gente: O direito ao centro da cidade (So many homeless people, so much house without people: The right to the center of the city)**. Emancipação, v. 18, n. 1, p. 94-111, 2018.

MARTINS, Juliana Cavalini. **Habitação Social em centros urbanos consolidados: Análise dialógica desde o percurso do projeto ao uso social: São Paulo (Brasil) e Roma (Itália)**. 2016.

MAZETTO, Francisco de Assis Penteado. **Qualidade de vida, qualidade ambiental e meio ambiente urbano: breve comparação de conceitos**. Revista Sociedade & Natureza, v. 12, n. 24, 2000.

MONTEIRO, Adriana Roseno; DE REZENDE VERAS, Antonio Tolrino. **A questão habitacional no Brasil**. Mercator, v. 16, 2017.

MOURÃO, Joana; PEDRO, J. Branco. **Arquitetura e sustentabilidade ecológica**. Habitação para o futuro, 2005.

OLIVEIRA, Tiago Kramer de. **Ruralidade na terra da conquista: Ambientes rurais luso-americanos no centro da América do Sul (1716-1750)**. 2008. Tese de Doutorado. Dissertação de mestrado. Programa de Pós-Graduação em História. Universidade Federal de Mato Grosso. Cuiabá-MT.

PÓVOAS, Lenine C. **Os Italianos em Mato Grosso**. 1989.

PREFEITURA, DA CIDADE DO RIO. **Novas Alternativas: projetos e propostas habitacionais para o Rio de Janeiro.** 2003.

RICHARDSON, P. G. **Piaget: teoria e práticas.** São Paulo: Ibrasa, 1981.

ROLNIK, Raquel; BOTLER, Milton. **Por uma política de reabilitação dos centros urbanos.** Revista Oculum Campinas: PUC, 2008.

ROLNIK, Raquel. **Acesso ao solo urbano: limites e possibilidades.** Acesso à terra urbanizada, 2008.

ROLNIK, Raquel; NAKANO, Kazuo. **Direito à moradia ou salvação do setor?** Folha de São Paulo, São Paulo, p. A3 - A3, 14 mar. 2009.

SANTOS, Milton. **A urbanização brasileira.** Hucitec, 1993.

SILVA, Geovany Jessé Alexandre da. **Cidades sustentáveis: uma nova condição urbana:** estudo de caso: Cuiabá-MT. 2011.

SILVA, Geovany Jessé Alexandre da. **Projeto de intervenção urbana: Uma ruptura de paradigmas.** Blucher acadêmico, 2010.

SPHAN, **Tombamento do Centro Histórico de Cuiabá, Volume 01.** Ministério da Cultura. 1985.

SPHAN, Informação nº 032/87. **Pedido de Tombamento do Centro Histórico de Cuiabá/MT.** Rio de Janeiro, 1987.

SPHAN, Informação nº 038/89. **Centro Histórico de Cuiabá.** Rio de Janeiro, 1989.

TROPMAIR, H. **Atlas da qualidade ambiental e de vida de Rio Claro SP.** Rio Claro, Unesp, Instituto de Geociências, 1992.

UNESCO. **Convenção de Haya: convenio internacional para a proteção dos bens culturais em caso de conflito armado.** In: Documento em pdf localizado no endereço eletrônico http://whc.unesco.org/culture/natlaws/media/pdf/brazil/brazil_decreto_44851_11_11_1958_por_orof.pdf. Acesso em 06 nov 2018.

UNESCO. **Convenção para a Proteção do Patrimônio Mundial, Cultural e Natural.** In: Documento em pdf localizado no endereço eletrônico <http://whc.unesco.org/archive/convention-pt.pdf>. Acesso em 08 out 2018.

VARGAS, Heliana Comin; DE CASTILHO, Ana Luisa Howard. **Intervenções em centros urbanos: objetivos, estratégias e resultados.** Editora Manole, 2015.