

UNIVERSIDADE FEDERAL DA PARAÍBA
CENTRO DE TECNOLOGIA - CT
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO - DAU

Manual *Simplificado* do Imóvel Tombado

Perímetro de Tombamento do IPHAEP em João Pessoa

Rafael Garnier Aragão Rodrigues

João Pessoa
2019

Orientadora: Maria Berthilde Moura Filha
João Pessoa, Maio de 2019

Rafael Garnier Aragão Rodrigues

Manual *Simplificado* do Imóvel Tombado

Perímetro de Tombamento do IPHAEP em João Pessoa

Trabalho final de graduação
apresentado como requisito para
conclusão do curso de Arquitetura e
Urbanismo da Universidade Federal
da Paraíba.

Orientadora: Prof. Dra. Maria
Berthilde Moura Filha

João Pessoa
2019

Catálogo na publicação
Seção de Catalogação e Classificação

R696m Rodrigues, Rafael Garnier Aragao.
MANUAL SIMPLIFICADO DO IMÓVEL TOMBADO - PERÍMETRO DE
PROTEÇÃO DO IPHAEP EM JOÃO PESSOA / Rafael Garnier
Aragao Rodrigues. - João Pessoa, 2019.
109 f. : il.

Orientação: Maria Berthilde Moura Filha.
Monografia (Graduação) - UFPB/C Tecnologia.

1. manual, preservação, imóveis, tombados. I. Filha,
Maria Berthilde Moura. II. Título.

UFPB/BC

RODRIGUES, Rafael. Manual
Simplificado do Imóvel Tombado.
Perímetro de Tombamento do Iphaep
em João Pessoa.

Aprovado em:

BANCA EXAMINADORA

Examinador 01

Examinador 02

Examinador 03

João Pessoa
2019

Agradecimentos

O primeiro e maior agradecimento pertence a Deus, que em todos os momentos esteve comigo, me guardando, me guiando e demonstrando seu eterno amor por mim. Ele é a fundação.

A minha família sou grato por todo o apoio. Ao meu pai, Leonardo Aragão, que me aconselhou em vários momentos durante o curso. A minha mãe, Renata Garnier, que sempre estava atenta para ouvir as minhas angustias e as minhas felicidades. Ao meu irmão, Filipe Garnier, que sempre me apoiou e auxiliou, inclusive na realização desse TCC. Eles são os pilares.

Aos meus colegas de turma, nestes encontrei amigos para toda a vida. Com eles enfrentei as maiores dificuldades e tive as maiores alegrias. Nos tornamos uma verdadeira família. Eles são as paredes de fechamento.

Aos meus professores, que com dedicação nos transmitiram o conhecimento e nos formaram profissionais, em especial a minha orientadora a Professora Doutora Berthilde Moura, que com paciência e atenção me orientou neste trabalho e sem a qual não seria possível a realização dele. Eles são a cinta de amarração.

A todos os demais que passaram na minha vida durante esses cinco anos de curso, todos vocês auxiliam na formação de um próximo pavimento nesta construção que é a vida. Obrigado.

Resumo

O resultado deste trabalho é fruto da inquietação de seu autor quanto a conservação do patrimônio arquitetônico existente na cidade de João Pessoa - PB, que, mesmo recebendo melhorias pontuais como a Vila Sanhauá, ainda se encontra aquém do seu potencial paisagístico devido à má conservação e preservação de seus imóveis. Neste trabalho, o autor faz uma intensa pesquisa quanto a legislação de proteção patrimonial estadual, aplicada ao perímetro de tombamento no Município de João Pessoa, delimitado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba – IPHAEP, tendo como produto um manual que reúne, de maneira simplificada e de fácil acesso, os principais pontos contidos na legislação de preservação, com o objetivo de facilitar o acesso de tais informações para o público geral, seja ele leigo ou técnico.

Palavras-chave: João Pessoa, legislação, centro histórico, IPHAEP, usuário.

Abstract

The result of this work is the author 's concern about an investment of the architectural heritage in the city of. Which is the same as the need for a maintenance plan of the architectural heritage of. In this work, the author makes an incursion for the state patrimonial protection legislation, annexed to the perimeter of tipping of the Municipality of João Pessoa, delimited by the Institute of Historical and Artistic Patrimony of the State of Paraíba - IPHAEP, having as a manual which brings together, in a simplified and easily accessible way, the main points in preservation legislation, with the aim of facilitating access to this information for the general public, be it lay or technical.

Keywords: João Pessoa, legislation, historical center, IPHAEP, user.

Lista de Ilustrações

Figura 01 - Zona portuária em 1928.....	15
Figura 02 – Mapa da Cidade de João Pessoa em 1858.....	17
Figura 03 - Rua Duque de Caxias, 1906. Bonde com tração animal.....	18
Figura 04 - Orfanato Dom Ulrico, 1922.....	19
Figura 05 - Parkway da Lagoa.....	19
Figura 06 - Mapa de delimitação da área de preservação do Plano Diretor de 1975.....	21
Figura 07 - Delimitação de 1982 (linha vermelha). Delimitação do centro pela Comissão (linha azul).....	23
Figura 08 – Delimitação da Poligonal de Tombamento, 2004.....	24
Figura 09 – Casa sede do Iphaep.....	25
Figura 10 – Gráfico de Solicitações ao IPHAEP.....	28
Figura 11 – Gráfico de Divisão das Seções do Manual.....	30

Lista de Siglas

IPHAEP – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba.

IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

CPDCHJP - Comissão Permanente de Desenvolvimento do Centro Histórico de João Pessoa

Sumário

Introdução	10
Capítulo 01 - Caracterização da Área de Preservação	15
Capítulo 02 - A Atuação do Iphaep	25
Capítulo 03 - O Manual	29
3.1 - Apresentação	30
3.2 - Algumas Informações Importantes	30
3.3 - Conhecendo o Meu Imóvel	31
3.4 - Boas Práticas de Conservação	31
Considerações finais	32
Referências	33

Introdução

A princípio, interesse pela área temática trabalhada nessa pesquisa, surgiu da minha experiência pessoal e memória afetiva, quando morei no bairro de Jaguaribe, mais precisamente na antiga Estrada do Jaguaribe, hoje Rua Alberto de Brito. Devido a proximidade de minha antiga casa com o centro antigo, conheci, quase que tatilmente, cada calçada, rua, edificação, me tornando observador passivo diante das transformações ocorridas naquele espaço.

Os bens culturais, conjuntos arquitetônicos, as edificações singulares, os sítios históricos protegidos são referenciais do processo de urbanização e formação da sociedade brasileira. Somadas suas formas, tipos, adornos, implantação, traçado, e demais características, compõem o centro antigo das cidades históricas e variam conforme a época, tornando-se importantes instrumentos da historiografia de nosso país e se confundindo com a nossa própria história e memória afetiva.

No entanto, para citar o leitor quanto algumas definições, temos que: quando tratamos de Centro Antigo ou Centro Histórico neste trabalho, estamos nos referindo a á area inserida no *Perímetro de Tombamento do Centro Histórico da Cidade de João Pessoa*, que foi delimitada primeiramente em 1975 através da lei nº 2.102 da Prefeitura Municipal de João Pessoa, e que atualmente é regido pelo decreto nº25.138 de 2004 do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba – IPHAEP.

Ao falarmos de bens culturais, estamos nos referindo a:

a) os bens, móveis **ou imóveis**, que tenham uma grande importância para o patrimônio cultural dos povos, tais **como os monumentos de arquitetura**, de arte ou de história, religiosos ou seculares, os lugares que oferecem interesse arqueológico, os **grupos de edificações** que, em vista de seu conjunto, apresentem um **elevado interesse histórico ou artístico**, as obras de arte, manuscritos, livros e outros objetos de interesse histórico, artístico ou arqueológico, bem como as coleções científicas e as coleções importantes de livros, de arquivos, ou de reproduções dos bens acima definidos;



b) os edifícios cuja finalidade principal e real seja a de conservar e expor os bens culturais móveis definidos na alínea a), tais como os museus, as grandes bibliotecas, os depósitos de arquivos bem como os abrigos destinados a proteger em caso de conflito armado os bens culturais móveis definidos na alínea a);

c) os **centros que contenham um número considerável de bens culturais** (definidos nas alíneas a) e b), os quais serão denominados "centros que contêm monumentos". (Decreto Legislativo N°32, Artigo1, grifo nosso)

Diante dos nossos interesses quanto a salvaguarda do Centro Antigo da cidade de João Pessoa, utilizamos a legislação de proteção patrimonial do Estado da Paraíba, através dos decretos, de nosso interesse, vigentes expedidos pelo Iphaep, como objeto de estudo.

Objetivamos com o resultado da pesquisa a elaboração de um manual que reúna os principais pontos da já citada legislação, para o que o público leigo e técnico tome conhecimento quanto as especificidades de uma maneira mais didática , promovendo a facilitação do entendimento quanto as responsabilidades de ambas as partes , promovendo um bem maior a toda sociedade e aos bens de valor.

Para tanto, apoiamos-no no entendimento de que não cabe apenas ao Estado a promoção da salvaguarda dos bens culturais; esta deve ser uma ação coletiva, que parte de diferentes atores: o estado, a iniciativa privada, as comunidades, a academia, o cidadão. No entanto, essa salvaguarda coletiva e vinda de baixo para cima, encontra alguns entraves na nossa realidade:

Primeiramente, a falta de educação patrimonial, que gera indivíduos desapegados ao legado, seja ele edificado ou não, das sociedades antigas. Portanto, desconhecem o valor histórico e etnográfico do traçado urbano que, juntamente com as edificações de valor, revelam os rumos da evolução da sociedade, além de seus usos e costumes, escrevendo a história (Rolnik, 1995) da mesma em seu acervo edificado.



Falta-lhes ainda o conhecimento quanto a legislação vigente de proteção patrimonial. Este instrumento que, quando devidamente aplicado, valoriza o bem imóvel, no entanto pune as ações erradas de seus responsáveis, estabelecendo os parâmetros necessários para as ações possíveis às edificações contidas no centro antigo.

Para dirimir os problemas já apontados, se faz necessário uma aproximação entre os órgãos de proteção e os usuários, proprietários e interessados. Isto é possível, fomentando-se a criação de instrumentos práticos, que comuniquem quais as obrigações de ambas as partes e colaborem com a formação do senso comum quanto a responsabilidade de salvaguardar os bens culturais.

No entanto, até a elaboração deste trabalho, no estado da Paraíba são poucos os materiais disponíveis que promovem a facilitação do entendimento da legislação de proteção patrimonial por parte do público leigo. Essa lacuna, atrelada a outros fatores, tem colaborado para o atual cenário de degradação e descaracterização do centro antigo de João Pessoa, além de um grande número de obras irregulares no mesmo.

Diante dos problemas já citados, fomos motivados a elaboração de um elemento que seja capaz de contribuir com a salvaguarda do patrimônio imóvel da cidade de João Pessoa, auxiliando profissionais e leigos no trato com o Iphaep e o imóvel propriamente dito, através do Manual Simplificado do Imóvel Tombado.

Esse manual inspira-se em manuais elaborados para outros estados como: Pernambuco, Rio de Janeiro, São Paulo; estes atendem as necessidades e especificidades de seus locais e seus elaboradores. No nosso caso, trabalhamos apenas com a legislação do Iphaep, deixando de fora a legislação do Iphan, por esta ter sido especificamente criada para o município de João Pessoa, se adequando de melhor maneira a realidade e as necessidades locais.

A elaboração do *Manual Simplificado do Imóvel Tombado*, foi antecedida por uma pesquisa com a finalidade de analisar o processo evolutivo da legislação



de proteção estadual. Nesta análise fizemos uma retomada histórica, partindo desde a década de 1970, com a primeira delimitação de uma área de preservação municipal, até as mais recentes adequações da legislação, no ano de 2004, e que está vigente até os dias atuais.

Concomitantemente ao processo de análise da legislação, fizemos o estudo dos manuais elaborados para os estados de Pernambuco, Rio de Janeiro e São Paulo. Fizemos ainda uma pesquisa quanto a preservação, conservação e manutenção de bens de valor, que foi incluída no manual a fim de enriquecer o conteúdo do mesmo.

Após a análise das informações, tanto da legislação, quanto os manuais de referência, além de conversas e entrevistas com o corpo técnico do Iphaep, realizamos a sistematização de todo o conteúdo reunido durante a pesquisa. Para isso elaboramos resumos, fichamentos e esquemas.

A sistematização das informações, e a definição de que trabalharíamos com a legislação estadual, resultou na escolha da formatação de um manual, não sendo este uma cartilha sobre elementos e tipos arquitetônicos, mas sim um instrumento facilitador do entendimento da legislação e das ações necessárias aos interessados.

Durante o processo de elaboração do manual, foram realizadas diversas visitas ao Iphaep, localizado na avenida João Machado, na cidade de João Pessoa. Durante essas visitas, foi vivenciado um pouco do dia a dia do órgão, desde o atendimento aos solicitantes, o processamento de uma solicitação e seu parecer.

Nesses momentos pudemos dialogar com o corpo técnico que compõe o órgão e discutir problemas, soluções e dificuldades por eles enfrentados. As orientações do corpo técnico quanto ao manual, foram fundamentais na formatação do produto final, tendo em vista que eles lidam diariamente com as questões patrimoniais.

No primeiro capítulo, é feita a apresentação e caracterização da área do centro antigo do município de João Pessoa delimitado pelo Iphaep, que é o alvo da



aplicação das informações contidas no manual, relatando o processo de evolução urbana da cidade. Relataremos ainda como foi realizada a delimitação da área já citada, e as mudanças que nela houveram até que se chegasse a definição atual.

No segundo capítulo, faremos uma apresentação quanto a atuação do Iphaep. Nele trataremos de como se deu o surgimento do órgão, quais as suas funções e atuação. Apontaremos como se dá o relacionamento entre órgão e solicitante, além de algumas dificuldades encontradas.

No terceiro capítulo, faremos a apresentação de como foi realizada a elaboração do manual produto deste trabalho. Trataremos de sua organização e de como deve ser feita a sua utilização por parte do leitor e o disponibilizaremos leitura.

Por fim, são apresentaremos as considerações finais quanto a pesquisa realizada para a elaboração do *Manual Simplificado do Imóvel Tombado* e os resultados obtidos através dela.



Capítulo 01 - Caracterização da Área de Preservação

O centro antigo, contém a área que se fez berço da cidade de João Pessoa (1585), acolhendo ali as primeiras definições do que viria a se tornar a capital do Estado da Paraíba.

Geograficamente dividido entre uma região baixa e uma região alta, assim também se dividia a cidade, onde era possível perceber as características de uso e ocupação do então novo solo urbano: na parte baixa, margeando o rio Sanhauá, se encontravam o porto, os armazéns e oficinas que o serviam, enquanto na parte alta estavam as residências e os núcleos administrativo e religioso.

Figura 01 – Zona portuária em 1928



Disponível em: <http://www.joaopessoahistorica.com>



Apesar de ser a terceira cidade mais antiga do Brasil, o município de João Pessoa não experimentou grandes avanços em sua economia e organização urbana, até o século XIX. As mudanças na imagem da cidade começam a surgir motivadas principalmente por dois aspectos: o aquecimento econômico resultante da cultura algodoeira, e o acompanhamento quanto as políticas higienistas mundias.

O século XIX trouxe consigo ideais da Modernidade, segundo Maia (2006), essa se expressaria em uma estrutura que fosse capaz de receber os novos equipamentos públicos, ocorrendo na então cidade do Parayba apenas a partir da segunda metade deste século. A partir daí, a cidade, os cidadãos, a política, a economia e a vida social, não mais seriam os mesmos.

A, agora mais forte, a economia, somados aos ideais higienistas e Modernistas, resultou na reordenação da cidade. O higienismo balizava o uso e ocupação do solo, exigindo que todo e qualquer elemento que viesse a comprometer a salubridade do espaço urbano fosse colocado às margens do desenvolvimento da cidade, incluindo a população mais pobre.

Assim, é iniciado o processo de transformação morfológica das cidades:

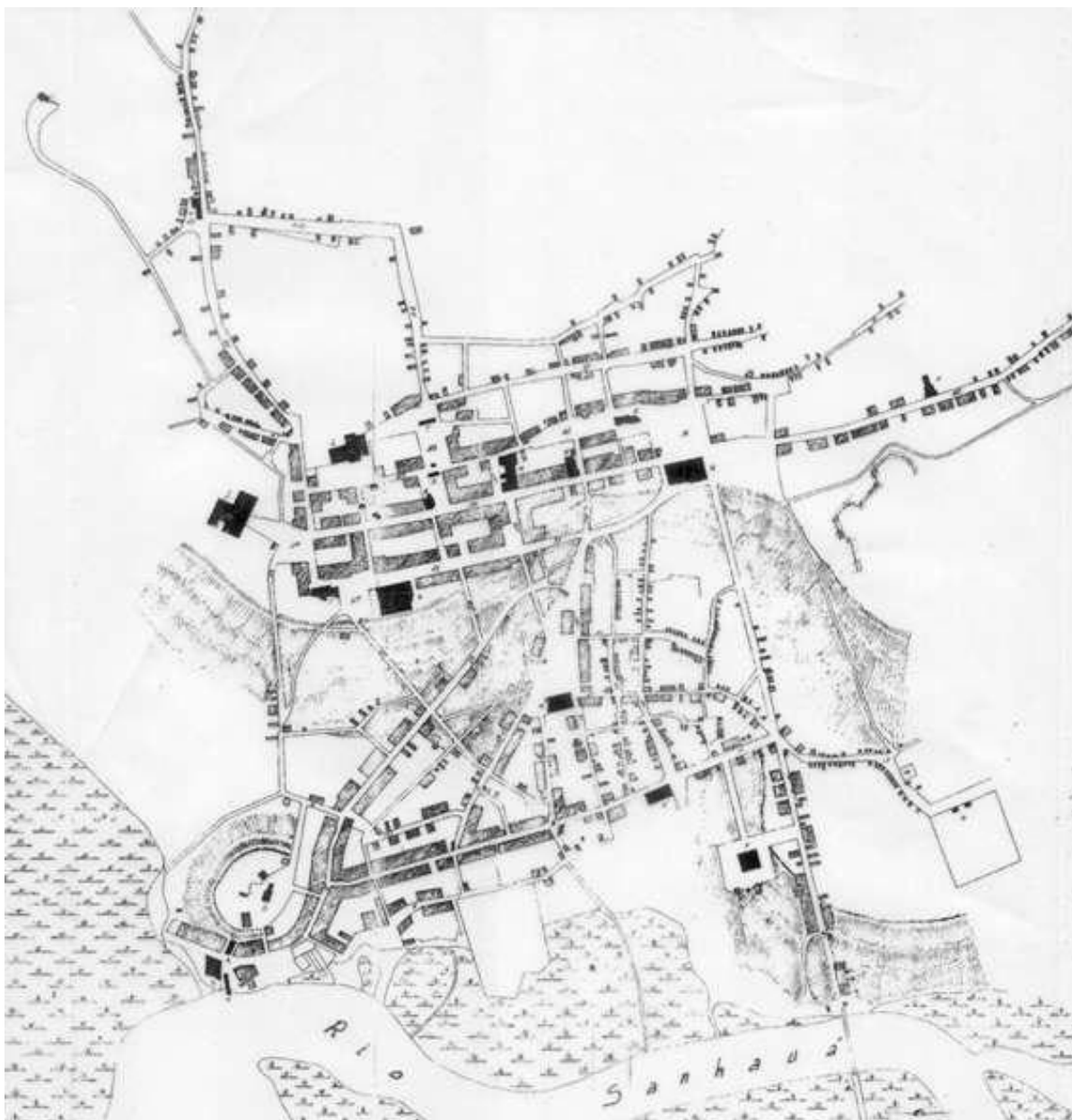
“avenidas serão abertas e iluminadas; casas serão demolidas; grandes prédios edificadas; as habitações dos trabalhadores serão transferidas para áreas afastadas; prisões; hospitais e cemitérios também deverão estar fora da cidade; lagoas e áreas alagadiças serão aterradas e a água passará a ser fornecida pelo sistema de abastecimento canalizado.” (Maia, 2006)

No entanto, a execução dos ideários modernistas e higienistas não aconteceram da noite para o dia, nem muito menos em um curto espaço de tempo. As primeiras ações aconteceram na parte alta da cidade e só posteriormente na cidade baixa, dando privilégio as principais vias.



A pedido do presidente da província, o Tenente Coronel Henrique de Beaurepaire Rohan, o Primeiro Tenente de engenheiros Alfredo de Barros e Vascelos realiza um levantamento do núcleo urbano, gerando um mapa da cidade no ano de 1858, que nos mostra como estava consolidada a malha urbana à época.

Figura 02 – Mapa da Cidade de João Pessoa em 1858



Disponível em: <https://viagemarquitectura.com.br/destinos/joao-pessoa-paraiba-um-passeio-pela-historia/>



Muitos dos intentos em transformar imagem da pequena cidade de João Pessoa, de traços e práticas coloniais, para uma cidade moderna e dinâmica, iniciado no século XIX, só foram tomar forma próximo a virada do século e se estendendo às décadas iniciais do século XX: energia elétrica, melhoria no sistema viário, transporte público , além da consolidação dos novos bairros do Tambiá e Trincheiras.

Figura 03 – Rua Duque de Caxias, 1906. Bonde com tração animal.



Disponível em: http://www.jornaldaparaiba.com.br/vida_urbana/centro-de-joao-pessoa-ja-passou-por-mudancas-surpreendentes.html

No século XX, as áreas de expansão da cidade, o bairro do Tambiá e Trincheiras, já desfrutavam de ares modernos, com ruas novas e largas, como a rua do Tambiá, atual Odom Bezerra e o primeiro *boulevard* da cidade, rua larga e com canteiro central, a Rua João Machado, que cortava transversalmente a rua das Trincheiras.

Nas duas primeiras décadas do século XX, a cidade já contava com importantes equipamentos públicos: praças, parques, o hospital Santa Isabel (1914), Asilo de Mendicância (1913), o Orfanato Dom Ulrico (1916), dentre diversos outros.



Figura 04 – Orfanato Dom Ulrico, 1922



Disponível em: <https://docplayer.com.br/57022891>

Figura 05 – Parkway da Lagoa. (sem data)

Para ocorrer o desenvolvimento da malha urbana e por fim o seu desprendimento do núcleo inicial, com a abertura da avenida Epitácio Pessoa e o *parkway* da Lagoa nos anos 1930, a cidade passaria a voltar seus olhos para o litoral sendo este um caminho sem volta e o ponto pé da decadência do centro antigo.

O núcleo inicial se manteve por mais de trezentos anos como sendo o centro principal da cidade e nele encontramos um rico acervo com os mais diversos tipos e linguagens



Disponível em: <https://docplayer.com.br/57022891>



arquitetônicas passando por: arquitetura colonial, barroco, rococo, ecletismo, neocolonial, *art déco*, dentre outros.

Além de seus elementos arquitetônicos, o centro antigo da cidade de João Pessoa ainda preserva parte de sua definição inicial através de seus arruamentos, onde podemos encontrar os primeiros calçamentos realizados em pedra, suas praças e edificações, compondo uma rica paisagem cultural.

As consequências do abandono do centro antigo se evidenciaram a partir de 1980, no entanto a Prefeitura Municipal e o Estado, através do Iphaep, já enxergavam a necessidade de preservação das edificações e da ambiência daquela localidade, afim de manter viva a memória da cidade garantindo a salvaguarda do patrimônio edificado.

Foi a partir dessa e outras necessidades da cidade, que em 3 de abril de 1976 é feita a publicação em diário oficial da lei nº2.102 de 31 de dezembro de 1975, onde é instituído o Código de Urbanismo da Cidade de João Pessoa. Através dele é feita a delimitação da Área de Interesse Histórico e Artístico da Cidade de João Pessoa.

Contudo, esta lei não se fazia clara em diversos pontos, deixando que os órgãos regulamentadores – Iphan e em alguns artigos é citado o Iphaep – tomassem diversas decisões caso a caso:

“Art. 274 - Para a execução de obras nas áreas históricas será necessário: I - consulta prévia a Prefeitura, que providenciara o parecer técnico do I.P.H.A.N., enquadrando a obra nova nas categorias definidas no Art. 266 e dando as recomendações necessárias; II - caso a obra se enquadre nos itens I e II do Art. 266 ela só poderá ser aprovada pelo I.P.H.A.N. estando neste caso isenta do cumprimento das exigências do Código de Obras, naquilo em que as exigências colidirem com as determinações do I.P.H.A.N.; III - caso a obra se enquadre nos Itens III e IV do Art. 266 ela deverá ser aprovada pela Prefeitura obedecendo as recomendações do I.P.H.A.N. “ (Prefeitura Municipal de João Pessoa, 1975)

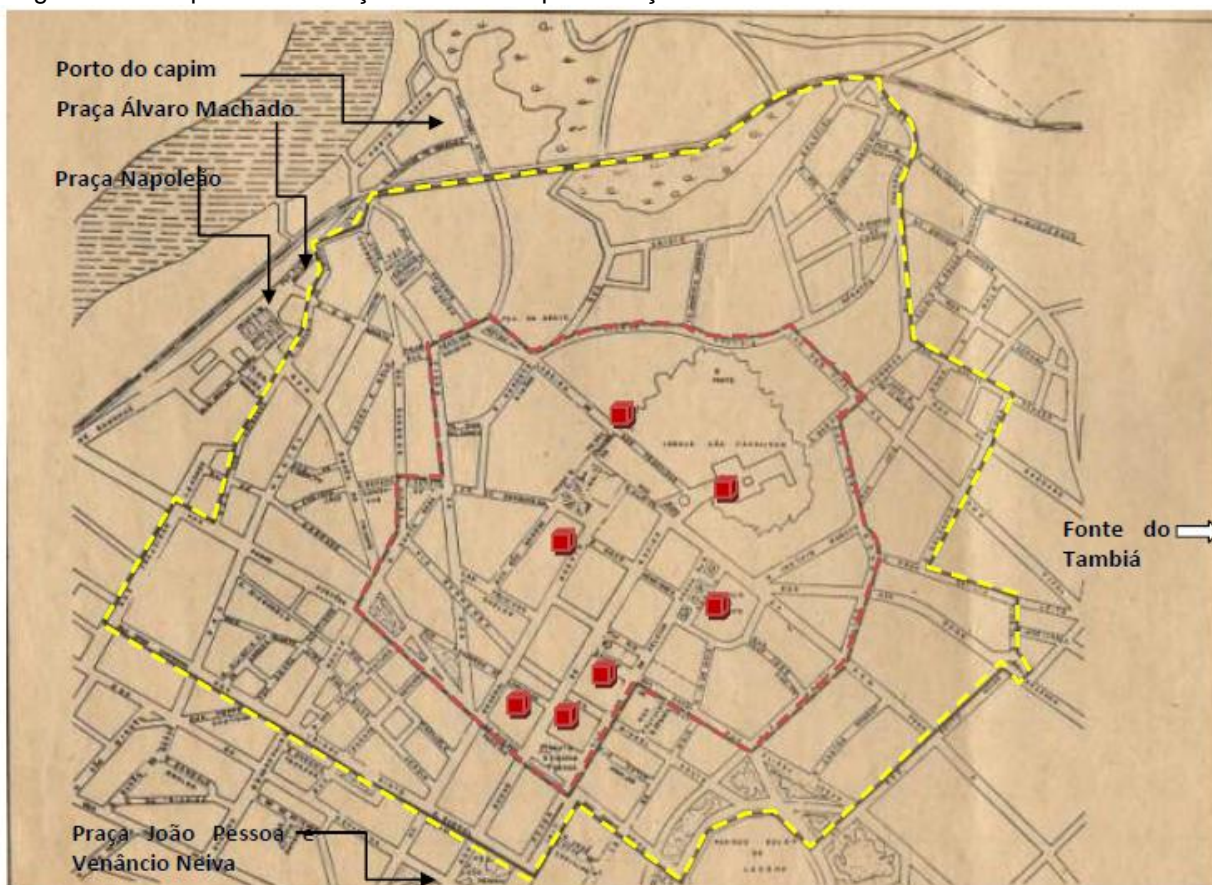
Além de dar margem para que houvessem interpretações diversas, por não especificar os parâmetros projetuais tanto para construção, demolição e



alteração dos imóveis contidos na área de preservação, o Plano Diretor de 1975 focava sua atuação mais especificamente nas edificações isoladas, quase não se preocupando com a ambiência na qual a edificação está inserida.

Outro ponto falho na delimitação realizada em 1975, é o fato de que ela não contempla diversos exemplares de importância histórica, como o Porto do Capim e praças adjacentes e a Fonte do Tambiá, estando estes bem próximos da área delimitada, revelando serem deficientes os critérios adotados durante a sua elaboração.

Figura 06 – Mapa de delimitação da área de preservação do Plano Diretor de 1975



Fonte: apud Costa (2009), Prefeitura Municipal de João Pessoa. Editado por Costa (2009)

Sete anos mais tarde, através de esforços do Iphaep, é delimitada uma nova área de proteção patrimonial, com o intuito de corrigir as lacunas que restaram da anterior. Sendo assim, em quatorze de maio de 1982, é publicado



o Decreto Estadual N°9.484, onde é delimitado o Centro Histórico Inicial de João Pessoa (ver figura 07)

Ao observarmos a nova delimitação, algumas coisas chamam a nossa atenção: o novo decreto faz uma delimitação geral, sem as divisões de proteção rigorosa e áreas de entorno, o que causa uma certa confusão especialmente aos imóveis que estão nas bordas, dando margem para mudanças abruptas de características construtivas e escala dos edifícios;

Chama atenção ainda, conforme assinala Costa (2009), ficarem de fora o Lyceu Paraibano e a Praça da Independência, dois importantes itens do acervo edificado da cidade de João Pessoa, que já haviam sido tombados anteriormente, no ano de 1980, e poderiam ser ainda mais beneficiados com uma área de proteção que os englobassem e garantissem a ambiência do contexto no qual estão inseridos.

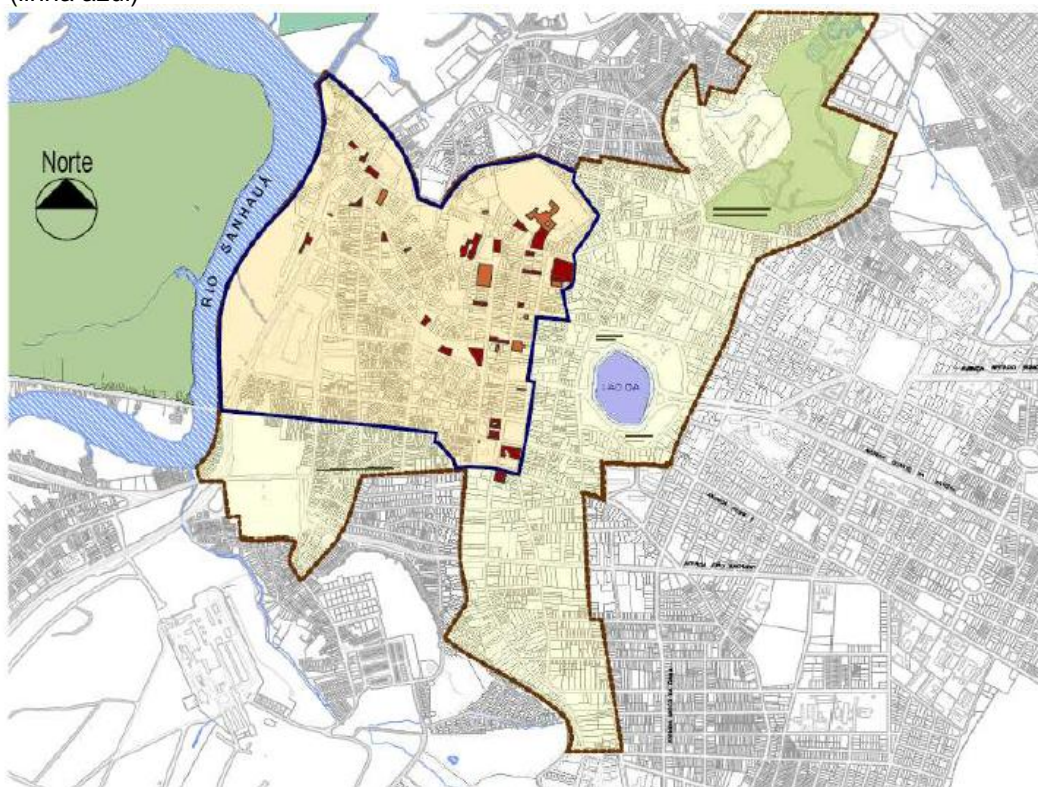
No ano de 1987, o Governo do Estado da Paraíba juntamente com o Instituto de Cooperação Iberoamericana, atrelado ao Convênio Brasil-Espanha, que foi uma parceria entre os dois governos como intuito de recuperar as raízes culturais comuns entre o Brasil e a Espanha, cria a Comissão Permanente de Desenvolvimento do Centro Histórico de João Pessoa – CPDCHJP.

A Comissão, seria responsável pela implementação e gerencia do Projeto de Revitalização do Centro Histórico de João Pessoa onde, além de fazer um análise da situação de conservação da área, também realizou a catalogação dos imóveis.

O estudo da comissão gerou uma nova e menor delimitação da área de interesse histórico, onde a comissão iria focar a sua atuação, tendo como base a cartografia de 1858, onde apenas eram contemplados o Varadouro e a cidade alta.



Figura 07 – Delimitação de 1982 (linha vermelha). Delimitação do centro pela Comissão (linha azul)

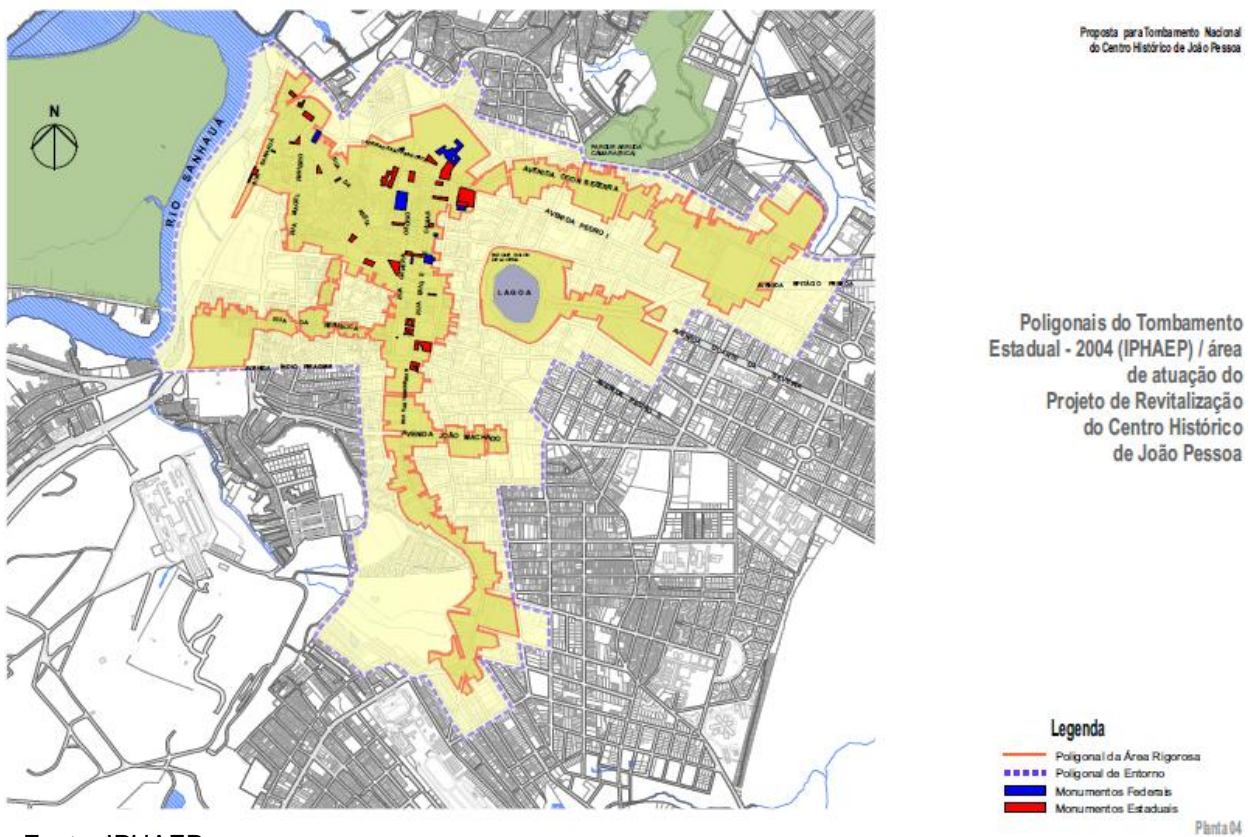


Fonte: IPHAEP

No ano de 2004, em parceria com a Comissão Permanente de Desenvolvimento do Centro Histórico de João Pessoa o Iphaep, delimita uma poligonal de preservação, incluindo as edificações que haviam ficado de fora da delimitação anterior e acrescentando, conforme Costa (2009), importantes áreas de ambiente natural como o mangue e o rio Sanhauá.

Na poligonal gerada em 2004, além da delimitação da área de proteção rigorosa, é criada uma nova área com o intuito de diminuir o impacto entre o centro antigo e as demais áreas de desenvolvimento da cidade: a área de entorno.

Figura 08 – Delimitação da Poligonal de Tombamento, 2004



Fonte: IPHAEP

A delimitação realizada em 2004, continua vigente, sendo ela um dos principais balizadores da atuação do Iphaep no município de João Pessoa. No entanto, apesar de todo o histórico de atuação do órgão em promover a salvaguarda do patrimônio cultural paraibano, o centro histórico de João Pessoa ainda sofre com diversas ações inapropriadas e que descaracterizam a paisagem cultural e ameaçam constantemente a manutenção da história escrita através destes.



Capítulo 02 - A Atuação do Iphaep

O Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba – IPHAEP, tem sua sede na avenida João Machado, número 348, ocupando uma edificação residencial datada de 1922, que pertenceu ao advogado José Rodrigues de Carvalho. Tombada desde ano de 1980, acasa atualmente passa um restauro de seus elementos anteriores e uma adequação ao uso pelo órgão.

Figura 09 – Casa sede do Iphaep. (sem data)



Fonte: Iphaep

O Iphaep foi criado através do Decreto Estadual nº5.225 em março de 1971, estando ligado a Secretaria de Educação e Cultura. Segundo o decreto nº 9.040 de 2009, portanto o Iphaep é:

Art.1º O Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba (IPAHEP), órgão de regime especial, vinculado a Secretaria de Educação e Cultura (SEC), é **responsável pela preservação, promoção, fiscalização e proteção, dos bens culturais, artísticos, históricos e ecológicos do Estado da Paraíba.** (Decreto nº9.040, Artigo 1º. Grifo nosso)



Apesar de sua criação em 1971, a sua atuação, no que diz respeito ao tombamento de exemplares imóveis isolados e sítios históricos, só vieram a ocorrer no ano final de 1979 e início de 1980. Inicialmente foram tombados, os municípios de Areia e Mamanguape, além de diversos outros tombamentos isolados pulverizados em todo o Estado, como o Conjunto Educacional do Lyceu Paraibano e a Praça da Independência, sendo estes já no ano de 1980.

Atualmente existem 138 bens tombados pelo Iphaep no Estado da Paraíba. Dentre estes bens, estão diversas residências, fábricas, igrejas e complexos religiosos, como o complexo Franciscano, praças como a Praça Venâncio Neiva, parques, engenhos e fazendas, escolas e até mesmo uma árvore remanescente da mata atlântica existente na parte alta da praia da Penha.

Como meio legal para a regulamentação de sua atuação, o Iphaep utiliza os decretos publicados em Diário Oficial do Estado da Paraíba, onde são especificados desde a área de preservação, até sanções administrativas que podem ser aplicadas aos responsáveis pelos imóveis. A saber, os principais decretos do órgão são:

- Decreto 7.819/1978 - Cadastramento e Tombamento dos Bens Culturais, Artísticos e Históricos no Estado da Paraíba e da outras providências
- Decreto 21.435/2002 – Sanções Administrativas
- Decreto 25.138/2005 – Aprovação do Tombamento do C.H.
- Lei N. 9.040/2009 – Dispõe sobre o IPHAEP
- Decreto 33.816/2013 – Normativas Técnicas para as Áreas de Proteção



O Iphaep, como um órgão regulamentador e fiscalizador, atua em diversas frentes de atuação. Sua fiscalização pode ocorrer por conta própria, através de denúncias, em trabalhos conjunto com as prefeituras municipais, Ministério Público e demais órgãos que venham a solicitar a sua atuação.

Cabe também ao Iphaep, a colaboração com projetos de restauro, manutenção e adequação das edificações contidas na área de preservação. Ainda que não ocorram frequentemente, o Iphaep já atuou juntamente com empresas privadas, como no caso do projeto Tudo de Cor para Você (2012), das Tintas Coral, onde foi realizado a pintura das fachadas de algumas edificações, no qual destacamos a pintura do casaril da praça Antenor Navarro.

O referido órgão é ainda responsável por atender as solicitações realizadas pelos proprietários ou interessados, através do “Formulário de Requerimento à Diretoria Executiva do Iphaep”. É através dessa solicitação que o interessado terá acesso aos dados de sua edificação, sendo esta uma etapa fundamental para qualquer ação que venha a executar no imóvel.

Como resposta à solicitação realizada, o interessado receberá um parecer (Ver anexo), favorável ou não a sua solicitação ou a resposta necessária ao seu caso específico, elaborado pela Coordenadoria de Arquitetura e Ecologia (CAE), atualmente coordenado pela arquiteta Gabriela Pontes Monteiro, setor este que contém o corpo técnico do órgão.

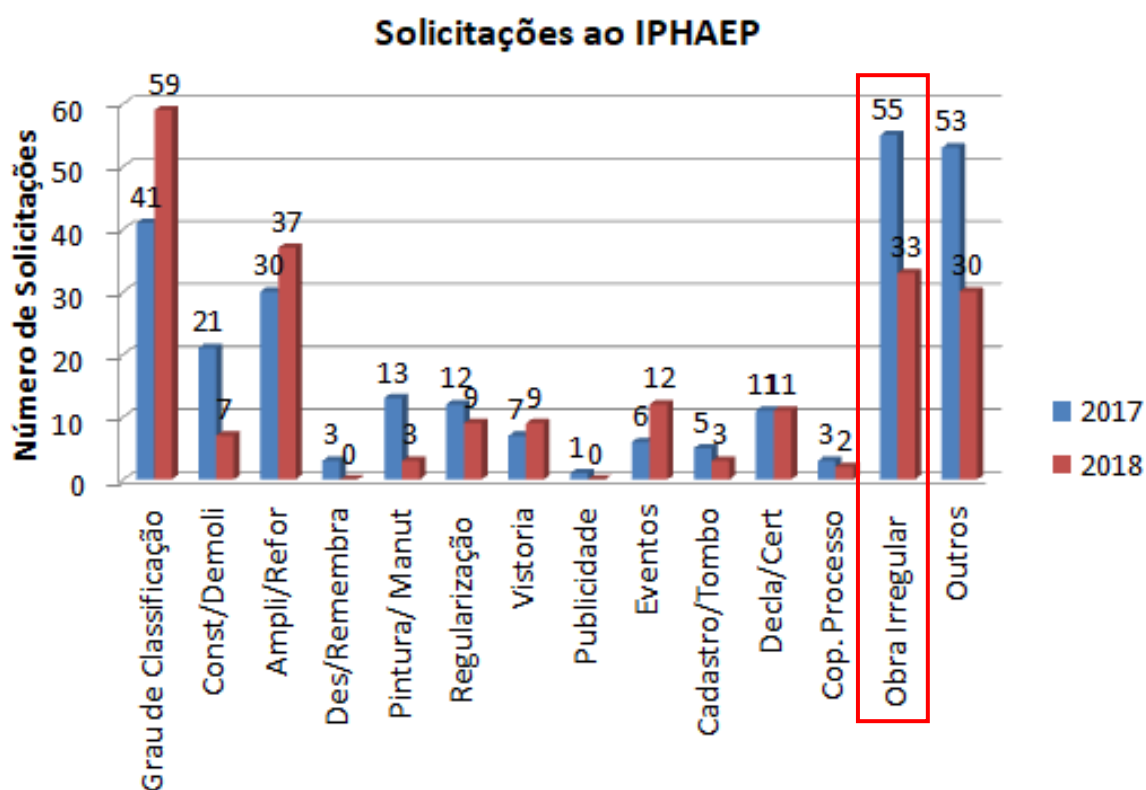
No entanto o Iphaep enfrenta limitações que dificultam a sua atuação: limitações orçamentárias e de pessoal. A equipe da CAE conta apenas com quatro arquitetos, que devem atuar nas áreas de preservação de todo o estado da Paraíba.

Outra dificuldade encontrada, é a colaboração da população, tanto com a busca de informação antes de realizar qualquer ação em um bem de valor ou denunciando obras irregulares, comprometendo a salvaguarda do patrimônio edificado.

As dificuldades enfrentadas pelo órgão são expressas quando fazemos uma análise das solicitações versus denúncias de obra irregulares que ocorreram nos anos de 2017 e 2018, conforme gráfico abaixo.



Figura 10 – Gráfico de Solicitações ao IPHAEP



Fonte: Autor

Como pode ser observado, o número de obras irregulares, especialmente no ano de 2017, é superior a qualquer outra solicitação realizada ao órgão, demonstrando distanciamento entre os proprietários/usuários e o órgão. Consequentemente demonstra a falta de conhecimento quanto a legislação específica, isso sem contar outras obras irregulares realizadas e que não foram alvo de denúncia.

Podemos observar um número maior de solicitações realizadas ao órgão no ano de 2018, no entanto este crescimento se dá ao fato de que o Ministério Público do Estado da Paraíba (MPPB), realizou uma ação que notificou os proprietários que tinham em suas edificações letreiros e placas irregulares, forçando estes a procurarem ao órgão para a regularização de sua publicidade.

Ações como a já citada, desencadeadas pelo MPPB em 2018, colaboram com a promoção da salvaguarda do patrimônio edificado, e o diálogo entre proprietários/usuários com o Iphaep. Essas ações porém são pontuais e não ocorrem com a frequência necessária para estimular tal diálogo e a conservação patrimonial no centro antigo de João Pessoa.



Seu orçamento e pessoal limitados, são grandes fatores para que a atuação do Iphaep seja aquém da necessidade. Poucas são as ações de conscientização, informação e prevenção possíveis ao órgão, mesmo assim o corpo técnico está comprometido em promover a salvagarda do patrimônio paraibano, se desdobrando e fazendo o possível para que haja uma real valorização e preservação dos bens de valor.

Capítulo 03 - O Manual

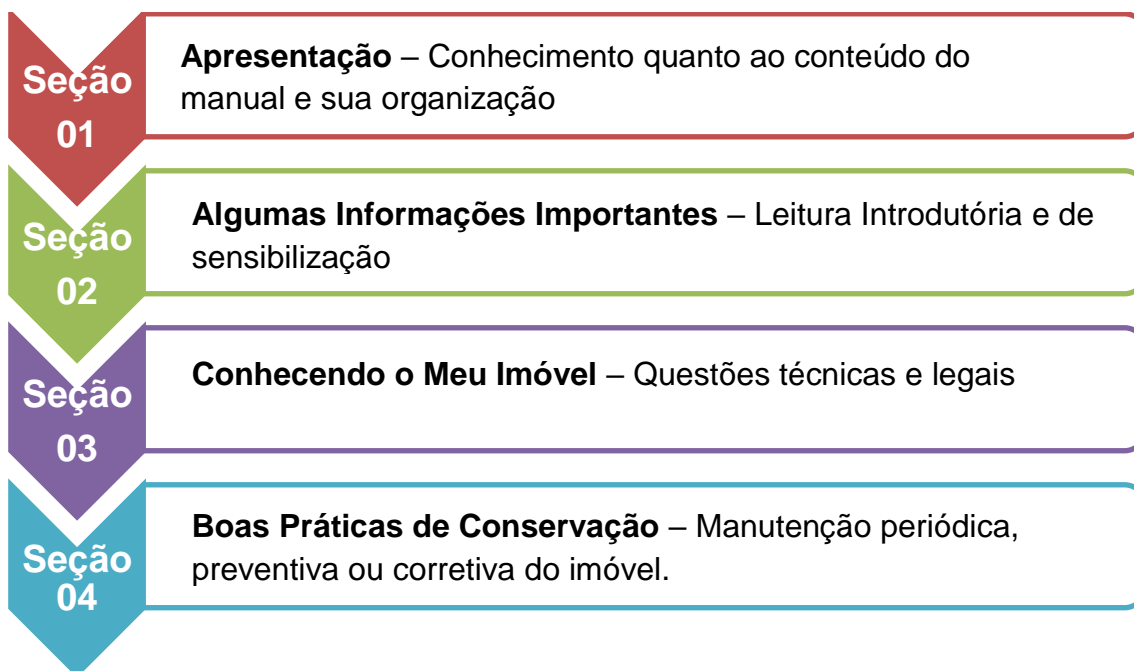
Antecipando ao leitor as informações contidas na legislação de preservação estadual, através da organização de suas principais ideias o manual aborda de maneira aplicada os decretos: 7.819/1978, 21.435/2002, 25.138/2005, 9.040/2009, 33.816/2013.

Após a análise da legislação e feita a sistematização das informações colhidas através dos fichamentos, conversas e pesquisas, fizemos a organização do material que forma o manual que apresentaremos neste capítulo.

O Manual Simplificado do Imóvel Tombado, está dividido em quatro seções com a finalidade de que o leitor vivencie a construção do conhecimento e do passo a passo que ele deverá executar quando for realizar qualquer ação nestes bens.



Figura 11 – Gráfico de divisão das seções do manual



Fonte: autor

3.1 - Apresentação

Esta seção é primeira leitura que deverá ser realizada pelo interessado onde é feita a apresentação do Manual do Imóvel Tombado. Aqui o leitor terá conhecimento quanto ao conteúdo contido e como é organizado o manual.

3.2 – Algumas Informações Importantes

Na seção “Algumas Informações Importantes”, o leitor encontrará textos que lhe inserirão no contexto ao qual o manual faz referência: o Centro Histórico do município de João Pessoa.

Aqui que é realizada a sensibilização quanto a necessidade de preservação dos bens imóveis, além de uma leitura básica quanto ao centro histórico de João Pessoa, o que são os bens tombados, qual a importância desses bens e porque os conservar, acrescentando ainda quais os órgãos que o regulamentam e qual a legislação aplicada a esses bens.



3.3 - Conhecendo o Meu Imóvel

Nesta seção, o interessado terá acesso aos textos que tratam da legislação de proteção patrimonial propriamente dito. A organização desta seção foi realizada conforme o passo a passo que o interessado deve realizar para que possa conhecer o seu imóvel e assim tomar as ações corretas dependendo do tipo de imóvel que esteja sobre sua responsabilidade.

Nele estão dispostos separadamente cada grau de preservação, para que o leitor tenha especial atenção ao seu caso específico e possa consultar apenas a seção de seu maior interesse quando este for o caso.

3.4 - Boas Práticas de Conservação

Ao chegarmos nessa seção, o leitor terá acesso a uma leitura complementar que o auxiliará na manutenção de sua edificação. Esta seção está dividida duas: áreas externa e áreas internas; onde são apresentados os principais pontos que devem ser analisados para a manutenção da preservação de um bem histórico, seja uma manutenção periódica, preventiva ou corretiva.



Considerações finais

A imensidão de informações que compõem a legislação de proteção e as boas práticas de conservação de imóveis tombados, não conseguiriam ser abarcadas em um único manual e este não é suficiente para tirar todas as possíveis dúvidas de um leitor, porém ele é um importante instrumento para informações gerais e rápidas consultas que podem ser decisivas nas tomadas de decisão ou na inserção daquele indivíduo que nunca teve contato com o tema.

Este manual se configura como uma tentativa de aproximação entre o público leigo e a legislação. Facilitar a compreensão da dinâmica de proteção é um passo importante para que os responsáveis por bens imóveis tombados passem a realizar ações de forma mais consciente e colaborem com a preservação destes bens.

A elaboração deste manual também visa estimular aos órgãos regulamentadores para que se apresentem de maneira mais gentil e menos descomplicada ao usuário, tendo em vista que muitas pessoas ainda enxergam o tombamento de uma edificação ou conjunto como um ponto negativo e que pode prejudicar a funcionalidade do imóvel.

Não esgotadas as possibilidades, este manual pode vir a se expandir, tanto em meio físico quanto e principalmente no meio digital, onde pode se tornar um importante instrumento de consulta rápida e objetiva e quem sabe até abarcar informações para turistas e rota para pedestres.

Chegamos ao final deste trabalho com o nosso objetivo alcançado: a construção de um manual simplificado e de rápida leitura que sintetiza as principais informações da legislação estadual de proteção patrimonial, se tornando o primeiro passo de um processo de aproximação esclarecimento quanto as diversas possibilidades desse rico acervo edificado que temos disponível em nossa cidade.



Referências

COSTA, Ana Luiza Schuster . **Perímetro de proteção do centro histórico de João Pessoa: três décadas de história**. 2009. 145 p. Dissertação (Mestrado em Arquitetura E Urbanismo)- UFPB, João Pessoa, 2009.

GUEDES, Maria Tarcila Ferreira; MAIO, Luciana Mourão. **Dicionário do Patrimônio Cultural: Bem Cultural**. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/dicionarioPatrimonioCultural/detalhes/79/bem-cultural>>. Acesso em: 25 maio 2018.

HISTÓRIA - João Pessoa (PB). [S.l.]: IPHAN, [201?]. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/349/>>. Acesso em: 20 maio 2018.

JOÃO Pessoa (PB). [S.l.]: IPHAN, [201?]. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/349/>>. Acesso em: 20 maio 2018.

LEITE, Julieta. **A cidade como escrita: o aporte da comunicação na leitura do espaço urbano**. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/06.067/400>>. Acesso em: 23 maio 2018.

MANUAL de Conservação Preventiva para Edificações. [S.l.]: IPHAN, [201?]

MONUMENTOS e Espaços Públicos Tombados - João Pessoa (PB). [S.l.]: IPHAN, [201?]. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/349/>>. Acesso em: 20 maio 2018.

MOURA FILHA, Maria Berthilde. A cidade em sua origem: organização espacial, morfologia urbana e arquitetura residencial. In: MOURA FILHA, Maria Berthilde; COTRIM, Marcio; CAVALCANTI FILHO, Ivan (Org.). **Entre o rio e o mar: arquitetura residencial na cidade de João Pessoa**. João Pessoa: PPGAU/UFPB, Editora da UFPB, 2016. p. 14 – 37.

MOURA FILHA, Maria Berthilde; CAVALCANTI FILHO, Ivan. **A forma e a imagem de uma cidade colonial: traçado urbano e arquitetura religiosa na Paraíba dos séculos XVI ao XVIII**. Cadernos do PPG-AU/FAUFBA. Salvador: PPG-AU/FAUFBA. Vol. 11. P. 75 – 96. 2014.

MOURA FILHA, Maria Berthilde; CAVALCANTI FILHO, Ivan. **Revisiting residencial architecture in the city of João Pessoa, Paraíba, Brazil**. In: XIII Forum Internazionale di Studi Le Vie dei Mercanti. Heritage and Technology: mind knowledge experience, 2015, Nápoles.

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO. **Como Recuperar, Reformar ou Construir seu imóvel no Corredor Cultural**. Rio de Janeiro: [s. n.], s.n.



PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO DE JANEIRO. **Não deixe o fogo destruir o seu e o meu Patrimônio**. Rio de Janeiro: [s. n.], s.n.

ROLNIK, Raquel. **O que é a Cidade**. São Paulo: Brasiliense, 1995. 88 p

SILVA, Eliane Azevedo e; MEDEIROS, Jorge Passos de; GOIS, Tânia Lemos Cruz de. **Manual do Morador de Olinda**. Olinda: [s. n.], s.n

SILVA, Eudes Raony. **Centro Antigo de João Pessoa: Forma, uso e patrimônio edificado**. 2016. Dissertação (Mestrado) - UFRN, Natal, 2016.

SOMEKH, Nádía (Org.). **Preservando o Patrimônio Histórico: um manual para gestores municipais**. São Paulo: CAU/SP, [201?]. 61 p. Disponível em: <http://www.causp.gov.br/wp-content/uploads/2015/11/Manual-Patrimonio_completo_baixa.pdf>. Acesso em: 28 maio 2018.



Manual *Simplificada* do Imóvel Tombado

Perímetro de Tombamento do IPHAEP em João Pessoa

Rafael Garnier Aragão

Rafael Garnier Aragão Rodrigues

Manual *Simplificado* do Imóvel Tombado

Perímetro de Tombamento do IPHAEP em João Pessoa

Trabalho final de graduação
apresentado como requisito para
conclusão do curso de Arquitetura
e Urbanismo da Universidade
Federal da Paraíba.

Orientadora: Prof. Dra. Maria
Berthilde Moura Filha

**João Pessoa
2019**

Sumário

Apresentação

- 05 1.0 – O que é o Manual Simplificado do Imóvel Tombado

Algumas Informações Importantes

- 11 2.0 – O Centro Histórico da Cidade de João Pessoa
16 2.1 – O que São Bens Tombados
19 2.2 – Importância dos Bens Tombados e Porque Conservar
21 2.3 – Quais Órgãos Regulamentam o Patrimônio
Histórico na Paraíba
23 2.4 – Qual é a Legislação que Regulamenta o Centro Histórico
da Cidade de João Pessoa

Conhecendo o Meu Imóvel

- 27 3.0 – Como Identificar que o Meu Imóvel está Numa Área
de Preservação.
31 3.1 – Grau de Preservação dos Imóveis
33 3.2 – Edificações de Conservação Total – CT
35 3.2.1 – O que Devo Preservar?

- 38 3.2.2 – Posso Construir uma Nova Edificação no Mesmo Lote de uma Edificação de Conservação Total?
- 39 3.3 – Edificação de Conservação Parcial - CP
- 40 3.3.1 – O que devo preservar?
- 42 3.3.2 – Posso Construir uma Nova Edificação no Mesmo Lote de uma Edificação de Conservação Parcial?
- 43 3.4 – Edificação de Renovação Controlada
- 44 3.4.1 – Parâmetros Projetuais para Edificações de Renovação Controlada – RC
- 47 3.5 – Edificações de Renovação Total – RT
- 48 3.5.1 - Parâmetros Projetuais para Edificações de Renovação Total – RT

Boas Práticas de Conservação

- 53 4.0 – Áreas Externas
- 59 4.1 – Internas
 - 4.1.1 – Pisos
 - 61 4.1.2 – Paredes
 - 64 4.1.3 – Portas, Grades e Janelas
- 67 5.0 - Glossário

1

apresentação

1.0 -O que é o Manual Simplificado do Imóvel Tombado?

Se você tem em suas mãos um exemplar do *Manual*

Simplificado do Imóvel Tombado é sinal que tem algum interesse em saber como se dá a conservação do patrimônio edificado na cidade de João Pessoa. Seja você um curioso, um estudante, um profissional arquiteto ou engenheiro, um proprietário ou até mesmo um investidor, este manual poderá ser seu ponto de partida no universo do patrimônio histórico.

Neste manual você encontrará desde informações importantes quanto aos bens imóveis tombados, a definição de bens tombados, a importância da preservação desses bens, quais são os órgãos oficiais que os regulam, até a classificação de cada bem, como os identificar e quais as ações possíveis em cada tipo de imóvel conforme a legislação específica de conservação patrimonial.

Este manual, de leitura rápida, lhe trará os primeiros parâmetros para qualquer tipo de obra que desejar realizar em um imóvel tombado. Através dele você será instruído sobre suas obrigações como proprietário ou usuário de um bem que mantém viva a memória da nossa cidade, ficando atento para evitar ações que venham a destruir o bem ou lhe causar algum prejuízo financeiro através de multas e sanções legais que lhe possam ser impostas.

É importante ressaltar que a leitura desse manual não exclui a sua obrigação em comparecer ao IPHAEP para fazer as solicitações necessárias e colher ainda mais recomendações com os técnicos responsáveis. Essa consulta é obrigatória, não esqueça!

Ao contrário do que muitos falam, o tombamento de um imóvel não o congela, antes o mantém vivo, e é sua obrigação como proprietário ou usuário, o conservar para que as gerações futuras possam desfrutar da existência de bens que contam a história local, a evolução urbana de João Pessoa e as mudanças de hábitos da sociedade.

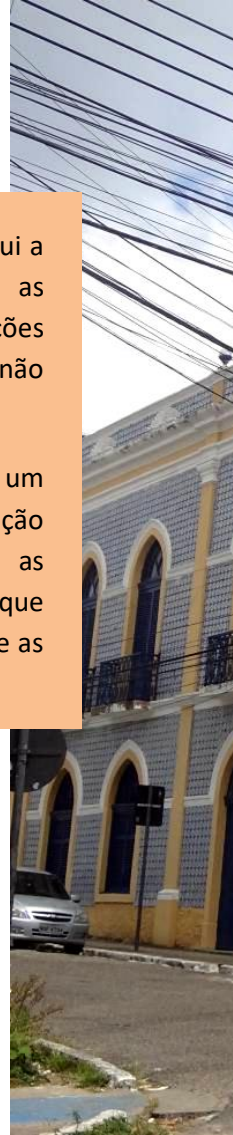




Foto: Autor

Fachada da Casa de Azulejo

2.0 - O Centro Histórico da cidade de João Pessoa

A cidade de João Pessoa, atual capital do Estado da Paraíba, foi fundada em 1585. Para sua implantação os colonizadores portugueses escolheram um sítio plano, localizado no alto da encosta que margeia o Rio Sanhauá, caminho de acesso à cidade. Devido a esta implantação a cidade teve, desde o início, uma divisão espacial marcada pelo desnível do relevo. A cidade baixa, próximo ao rio, detinha as funções portuária e comercial, e, na cidade alta, estavam os principais edifícios religiosos, administrativos e as residências, distribuídos em torno de duas vias até hoje muito conhecidas: a Rua General Osório, a princípio denominada de Rua Nova; e a Rua Duque de Caxias, que foi no passado a Rua Direita.

Durante muito tempo, até chegar o século XX, a cidade se desenvolveu nas imediações desse primeiro núcleo urbano, o qual tem ainda hoje edifícios que relatam a história de muitos tempos vividos pela cidade. Por ser um registro desses primeiros

séculos, essa área se encontra inserida no que hoje conhecemos como o Centro Histórico de João Pessoa.

Este foi delimitado pela primeira vez em 1982, pelo IPHAEP, sendo sua poligonal redefinida em 2004. Por sua vez, em 2009 o IPHAN passou a ter, também, a responsabilidade de conservar essa parte




Foto: Diego Cabral

Casa da Pólvora – João Pessoa

mais antiga do nosso centro histórico, por entender que a mesma tem uma representatividade para a história nacional.

Mas, sob a visão do IPHAEP, o centro histórico deve guardar outros períodos da história da cidade, relatando como ela lentamente foi crescendo em direção ao mar. Assim, foram incluídos nessa poligonal de tombamento os bairros de Trincheiras e Tambiá, que começaram a ser ocupados desde o século XIX e se consolidaram como bairros, em particular após a instalação do sistema de bonde à tração animal, em 1896. Em lotes mais amplos, ali eram edificadas residências que refletiam o status de uma sociedade enriquecida com a cultura do algodão, cujo desejo de modernidade foi expresso através, ora do ecletismo, ora do neocolonial ou ainda do *Art Déco*, linguagens da arquitetura com presença significativa em João Pessoa, nas primeiras décadas do século XX.

Nesta mesma época a cidade estava sendo transformada para atender às ideias sanitaristas, à necessidade de circulação e ao desejo de embelezá-la. Um espaço que bem expressa este tempo é o Parque



Sólon de Lucena e seu entorno, pois a tão conhecida Lagoa só passou a fazer parte da cidade quando entre as décadas de 1910 e 1930 foi alvo de projetos de saneamento e urbanização, atraindo residências imponentes e se caracterizando como um ponto irradiador de vias que encaminharam o futuro crescimento da cidade em direção ao litoral, seguindo principalmente o caminho da Avenida Epitácio Pessoa, aberta em 1920 e pavimentada em 1952.

De toda esta história temos registros materiais em igrejas, praças, conjuntos de residências, prédios públicos e, também, em boa parte do traçado urbano que foi preservado porque temos uma legislação que protege o centro histórico de João Pessoa. Infelizmente, muitos destes bens estão mal conservados, até mesmo em ruínas, pois não são entendidos pela população como a memória de todos que aqui vivem.

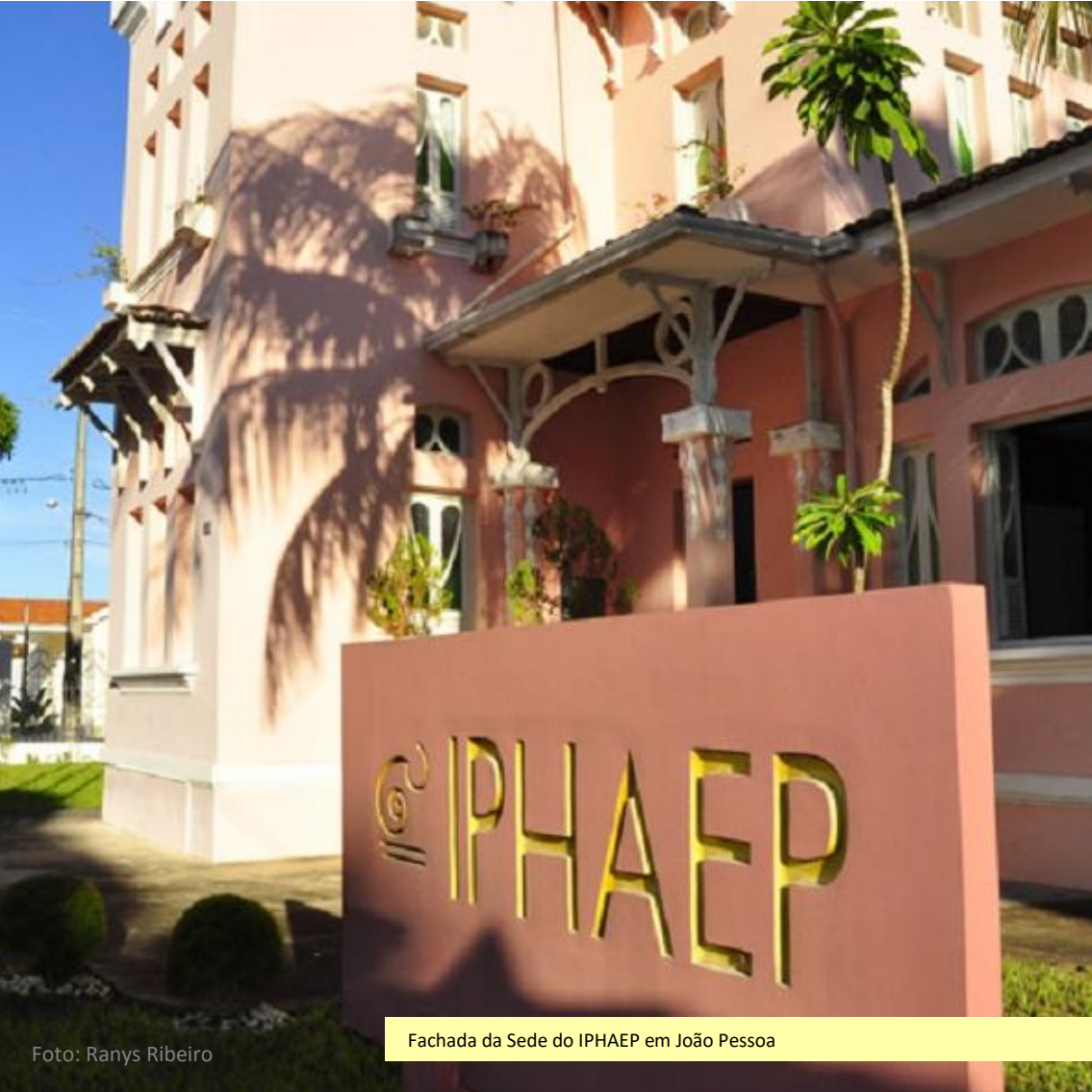


Foto: Rany's Ribeiro

Fachada da Sede do IPHAEP em João Pessoa

2.1 - O que são Bens Tombados

No Brasil, a constituição federal determinou ser competência do Estado regulamentar a proteção do patrimônio e, para isso, foi criado o instrumento legal do Tombamento. É através dele e, por intermédio dos órgãos de proteção nacional, estadual e municipal, que o poder público intervém para salvaguardar nosso patrimônio. Para ser tombado, um bem (móvel ou imóvel) passa por um processo de análise junto aos órgãos responsáveis, no qual são analisados os motivos que fazem dele um item de importância cultural e de necessária salvaguarda devido ao seu valor histórico, artístico, etnográfico, paisagístico.

Definem as leis de tombamento que os imóveis protegidos não podem ser destruídos ou descaracterizados, nem podem ser reformados ou restaurados sem prévia autorização dos órgãos competentes. Embora estas medidas sejam entendidas pela população como limitadoras do direito do proprietário, isto se justifica pelo fato destes bens serem de interesse para história, memória e identidade da nossa cidade.

O tombamento pode ser referente a um imóvel individual ou pode ser tombado um conjunto arquitetônico, uma área da cidade, um centro histórico. Neste caso, todos os imóveis contidos na área de tombamento são regulados pela lei, mas nem todos têm os mesmos critérios de conservação, como será explicado a seguir.



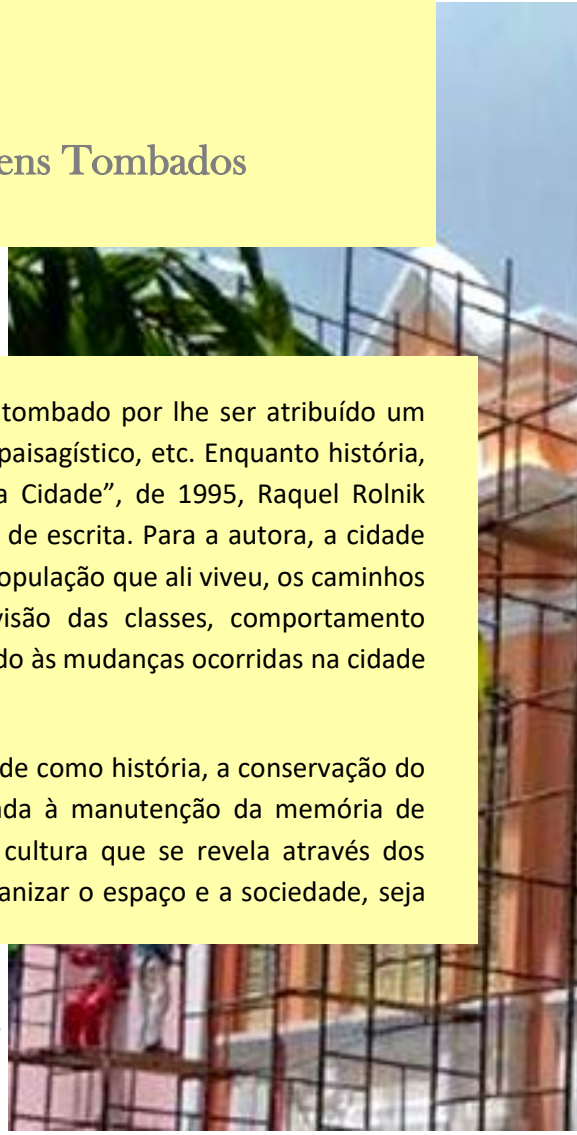


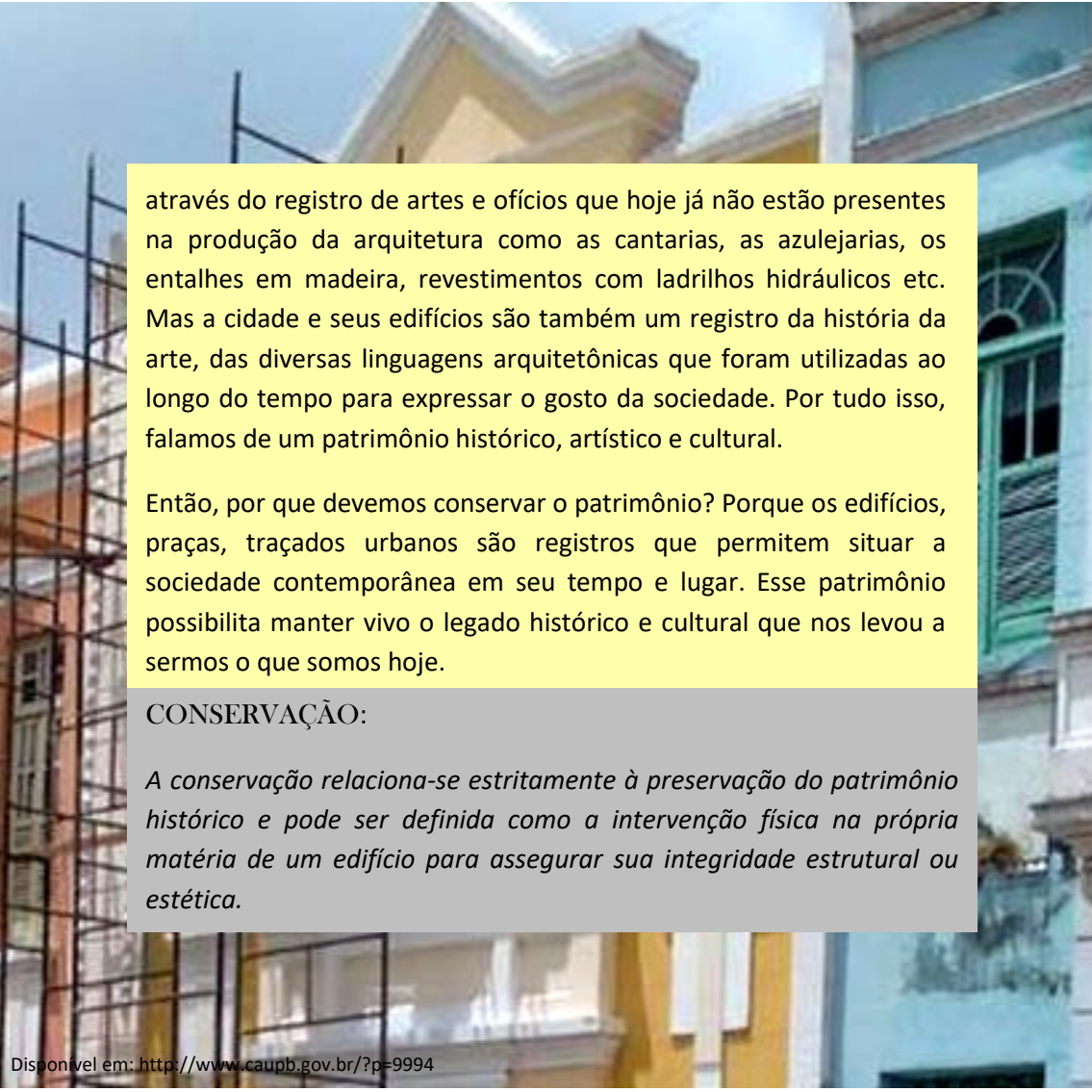
Conjunto Tombado – Largo de São Frei Pedro Gonçalves

2.2 - Importância dos Bens Tombados e porque conservar

Um bem imóvel pode ser tombado por lhe ser atribuído um valor histórico, artístico, paisagístico, etc. Enquanto história, em seu livro “O que é a Cidade”, de 1995, Raquel Rolnik define a cidade como uma forma de escrita. Para a autora, a cidade escreve e descreve a história da população que ali viveu, os caminhos para o crescimento urbano, divisão das classes, comportamento social e tudo mais que está atrelado às mudanças ocorridas na cidade ao longo do tempo.

Tendo este entendimento da cidade como história, a conservação do patrimônio está diretamente ligada à manutenção da memória de um povo, de um lugar, de uma cultura que se revela através dos edifícios, seja sob a forma de organizar o espaço e a sociedade, seja



The background image shows a multi-story building with a light-colored facade. On the left side, there is a dense network of black metal scaffolding, indicating that the building is undergoing renovation or construction. The sky is a clear, pale blue. The building's architecture features classical elements like cornices and a window with a decorative arch. The overall scene is bright and clear.

através do registro de artes e ofícios que hoje já não estão presentes na produção da arquitetura como as cantarias, as azulejarias, os entalhes em madeira, revestimentos com ladrilhos hidráulicos etc. Mas a cidade e seus edifícios são também um registro da história da arte, das diversas linguagens arquitetônicas que foram utilizadas ao longo do tempo para expressar o gosto da sociedade. Por tudo isso, falamos de um patrimônio histórico, artístico e cultural.

Então, por que devemos conservar o patrimônio? Porque os edifícios, praças, traçados urbanos são registros que permitem situar a sociedade contemporânea em seu tempo e lugar. Esse patrimônio possibilita manter vivo o legado histórico e cultural que nos levou a sermos o que somos hoje.

CONSERVAÇÃO:


A conservação relaciona-se estritamente à preservação do patrimônio histórico e pode ser definida como a intervenção física na própria matéria de um edifício para assegurar sua integridade estrutural ou estética.

2.3 - Quais órgãos regulamentam o Patrimônio Histórico na Paraíba

O patrimônio histórico na Paraíba é regulamentado por dois órgãos: o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional –IPHAN, em nível federal, e o Instituto do Patrimônio Histórico e Artísticos do Estado da Paraíba – IPHAEP, em nível estadual.

O IPHAN foi criado em 1937 e desde lá vem atuando na conservação de bens de valor histórico, artístico, paisagístico, arqueológico, paleontológico, ecológico, científico e cultural em todo o território brasileiro. Na Paraíba, fez seus primeiros tombamentos de imóveis já no ano de 1938, assegurando a manutenção de muitos bens situados em diversos municípios, como João Pessoa, Lucena e Sousa.

Sendo mais tardio que o IPHAN, só em março de 1971 foi criado o IPHAEP, órgão estadual que fez o tombamento de bens em 37



municípios da Paraíba, estando um grande número destes localizados em João Pessoa. Em 1982, o IPHAEP delimitou a poligonal de tombamento do Centro Histórico de João Pessoa e, desta forma, muito contribuiu para que tivéssemos até hoje um conjunto urbano significativo, com bens representativos de diversos tempos da formação da cidade.

Fachada com contenção para evitar desmoronamento

2.4 - Qual é a legislação que regulamenta o Centro Histórico da cidade de João Pessoa

Como já foi citado, o centro histórico da cidade de João Pessoa é protegido nos níveis federal pelo IPHAN e estadual pelo IPHAEP. Para a produção deste manual vamos utilizar como base apenas a legislação estadual, mas lembre-se sempre de consultar os dois órgãos antes de qualquer ação que for realizar em um bem tombado.

Em outubro de 1978, foi publicado no Diário Oficial da Paraíba o Decreto nº 7.819, que tratava do “Cadastramento e Tombamento dos bens culturais, artísticos e históricos no Estado da Paraíba e dá outras providências”, sendo este um importante instrumento legal na salvaguarda do patrimônio Pessoense.

O primeiro Decreto estadual que delimitou a área do Centro Histórico de João Pessoa e atribuiu ao IPHAEP a sua jurisdição foi o Decreto de nº 9.484 de maio de 1982. No ano de 2004, o Decreto de nº 9.484 viria a ser revisto e ampliado através do Decreto nº 25.138,

onde a delimitação da poligonal de tombamento passou a levar em consideração questões qualitativas e não meramente quantitativas como no anterior, além de criar a **Área de Preservação Rigorosa – APR, Área de Preservação do Entorno de Centro Histórico da Cidade de João Pessoa – APE**, os níveis de intervenção para as edificações (Edificação de Conservação Total – CT, Edificação de Conservação Parcial –CP, Edificação de Renovação Controlada – RC e Edificação de Renovação Total – RT) e as diretrizes técnicas para as edificações contidas nessas áreas.

Em abril de 2013 foi publicado o Decreto nº 33.816, que aprova as normativas técnicas para áreas de preservação excluindo o município de João Pessoa, por este já está contemplado no Decreto nº25.138.

No Decreto nº33.816, são publicados itens semelhantes aos que constam no Decreto nº25.138, porém de maneira mais ampliada e detalhada, que também usamos na elaboração deste manual, além de instruções de como proceder para a realização de procedimentos junto ao IPHAEP.

conhecendo

3

meu

O

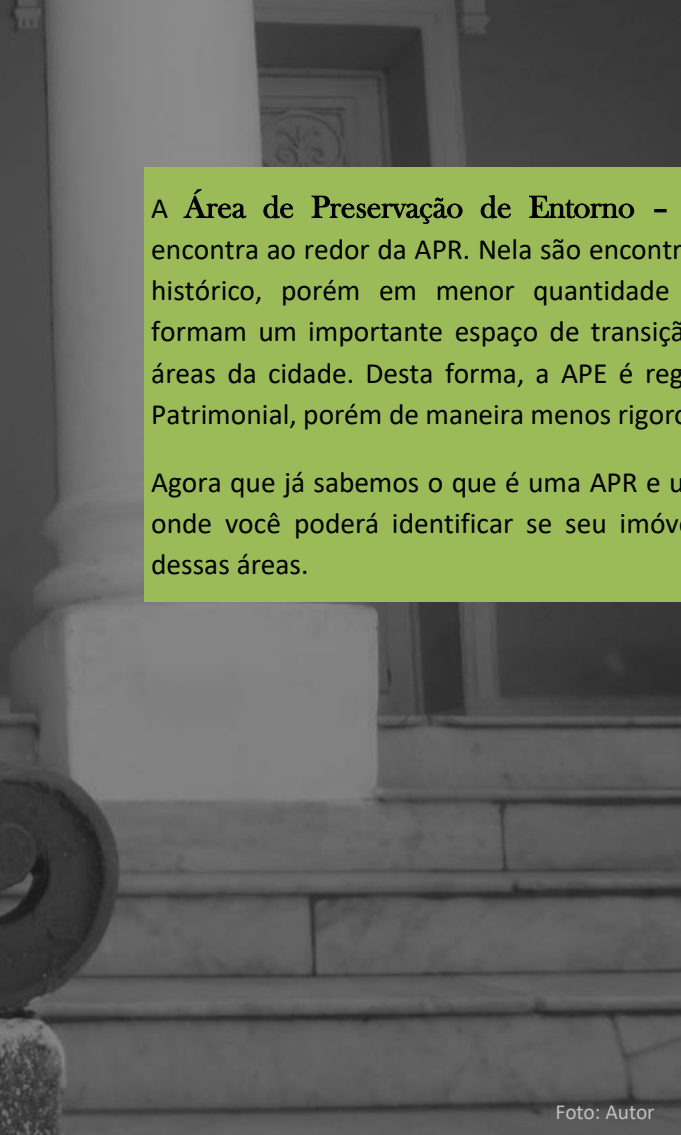
imóvel

3.0 - Como identificar que o meu imóvel está numa área de preservação

O primeiro passo a ser dado, antes da realização de qualquer tipo de ação, seja compra, venda, manutenção, restauro, reforma, ampliação e demais opções que venham causar mudança de característica ou status de um imóvel que possivelmente esteja protegido, é descobrir se ele realmente está incluído em uma área tombada.

O Decreto 25.138, de junho de 2004, aprova e delimita a área de conservação do Centro Histórico de João Pessoa, dividindo-a em duas: a Área de Preservação Rigorosa – APR e a Área de Preservação de Entorno – APE.

A Área de Preservação Rigorosa – APR, foi delimitada por conter espaços públicos e privados, incluindo o traçado urbano, onde deve haver ação de preservação, valorização e restauro dos bens ali existentes, devido a sua importância arquitetônica, histórica, tecnológica e paisagística.



A **Área de Preservação de Entorno - APE**, é aquela que se encontra ao redor da APR. Nela são encontradas edificações de valor histórico, porém em menor quantidade e relevância, mas que formam um importante espaço de transição entre a APR e demais áreas da cidade. Desta forma, a APE é regida por leis de Proteção Patrimonial, porém de maneira menos rigorosa.

Agora que já sabemos o que é uma APR e uma APE, vamos ao mapa onde você poderá identificar se seu imóvel está contido em uma dessas áreas.



PARQUE ARRUDA
CÂMARA (BICA)

RIO BANANILA

LAGOA

Av. Epitácio Pessoa

Av. Duarte da Silveira

Av. Pedro II

Av. João Machado




R. Indio Pirajibe

Av. Vasco da Gama

mento

ÁREAS DE PRESERVAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO DE JOÃO PESSOA

LEGENDA:


-  RUAS/PRAÇAS A SEREM TOMBADAS
-  ÁREA DE PRESERVAÇÃO RIGOROSA - APR
1.577.753,98 m²
-  PERÍMETRO DO ENTORNO
-  ÁREA DE PRESERVAÇÃO DO ENTORNO
2.518.862,72 m²

3.1 - Grau de Preservação dos Imóveis

O Grau de Preservação é uma classificação atribuída a cada imóvel do Centro Histórico, a partir da qual podemos identificar qual o nível de intervenção que aquela edificação poderá sofrer, ele é regulamentado pelo Decreto nº 25.138, de junho de 2004.

Essa classificação está assim subdividida: Edificação de Conservação Total – CT, Edificação de Conservação Parcial – CP, Edificação de Renovação Controlada – RC, Edificação de Renovação Total – RT.

Saber qual o Grau de Preservação do seu imóvel é de suma importância para que você conheça os limites possíveis das reformas e ampliações, ficando previamente ciente das limitações impostas pela legislação patrimonial e da sua responsabilidade perante o estado e a sociedade. Lembrem-se, proprietários e inquilinos, vocês são responsáveis pelo bem histórico que utilizam!

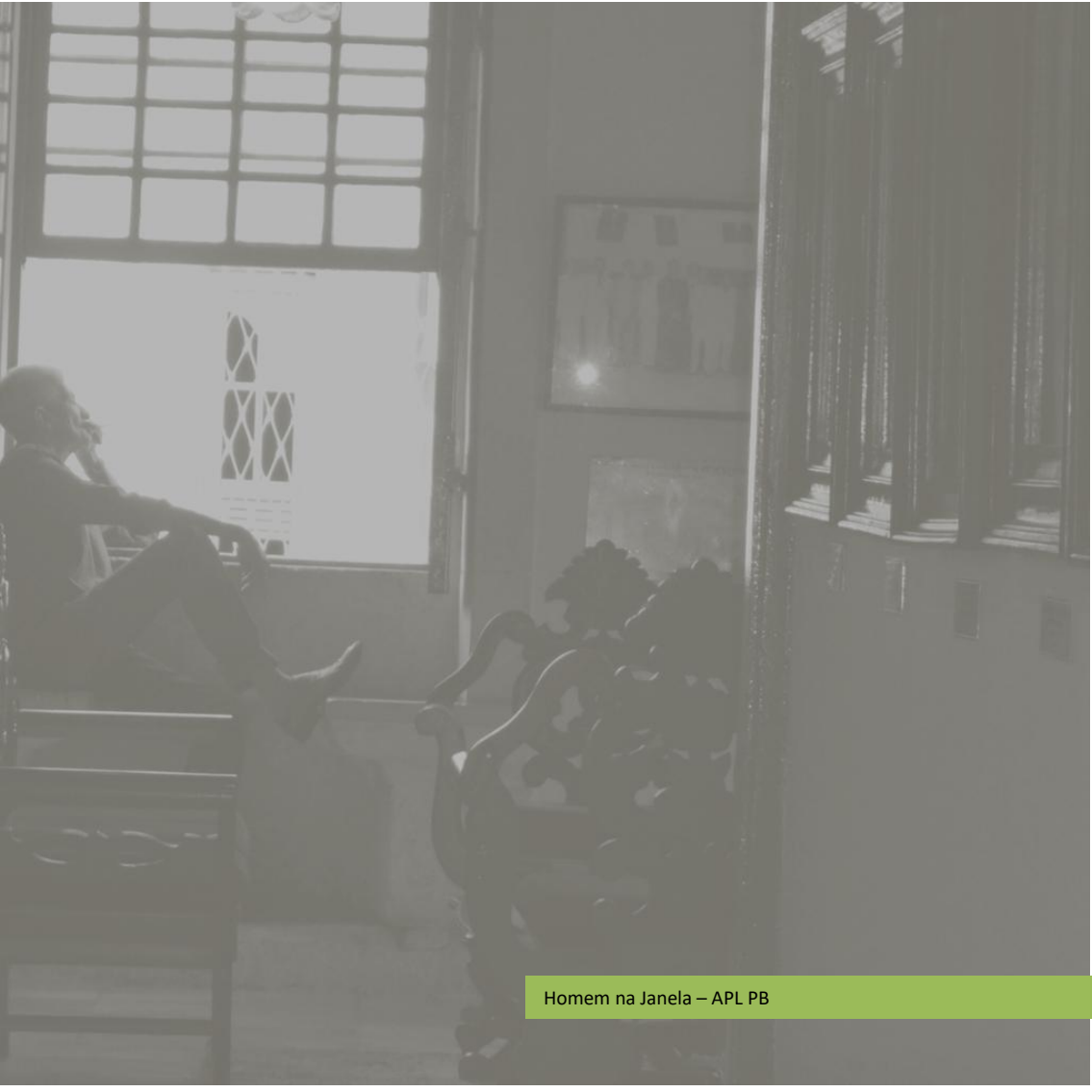


Para conhecer qual o Grau de Preservação do seu imóvel, se encaminhe até a sede do IPHAEP e solicite através do Formulário de Requerimento à Diretoria Executiva do IPHAEP a Classificação quanto ao Grau de Preservação do imóvel.

3.2 - Edificações de Conservação Total

Uma edificação considerada como de Conservação Total – CT é aquela que apresenta 80% ou mais de suas características originais preservadas. São observadas as características espaciais, estruturais, volumétricas, tipológicas e decorativas. Também é avaliado se aquele imóvel está diretamente ligado a algum fato histórico relevante, ou ainda a sua singularidade.

Observadas todas essas características e sendo classificada como uma Edificação de CT, o proprietário deverá seguir as diretrizes básicas abaixo que constam dos decretos nº 7.819, nº 25.138 e nº 33.816.



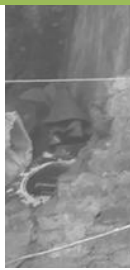
Homem na Janela – APL PB

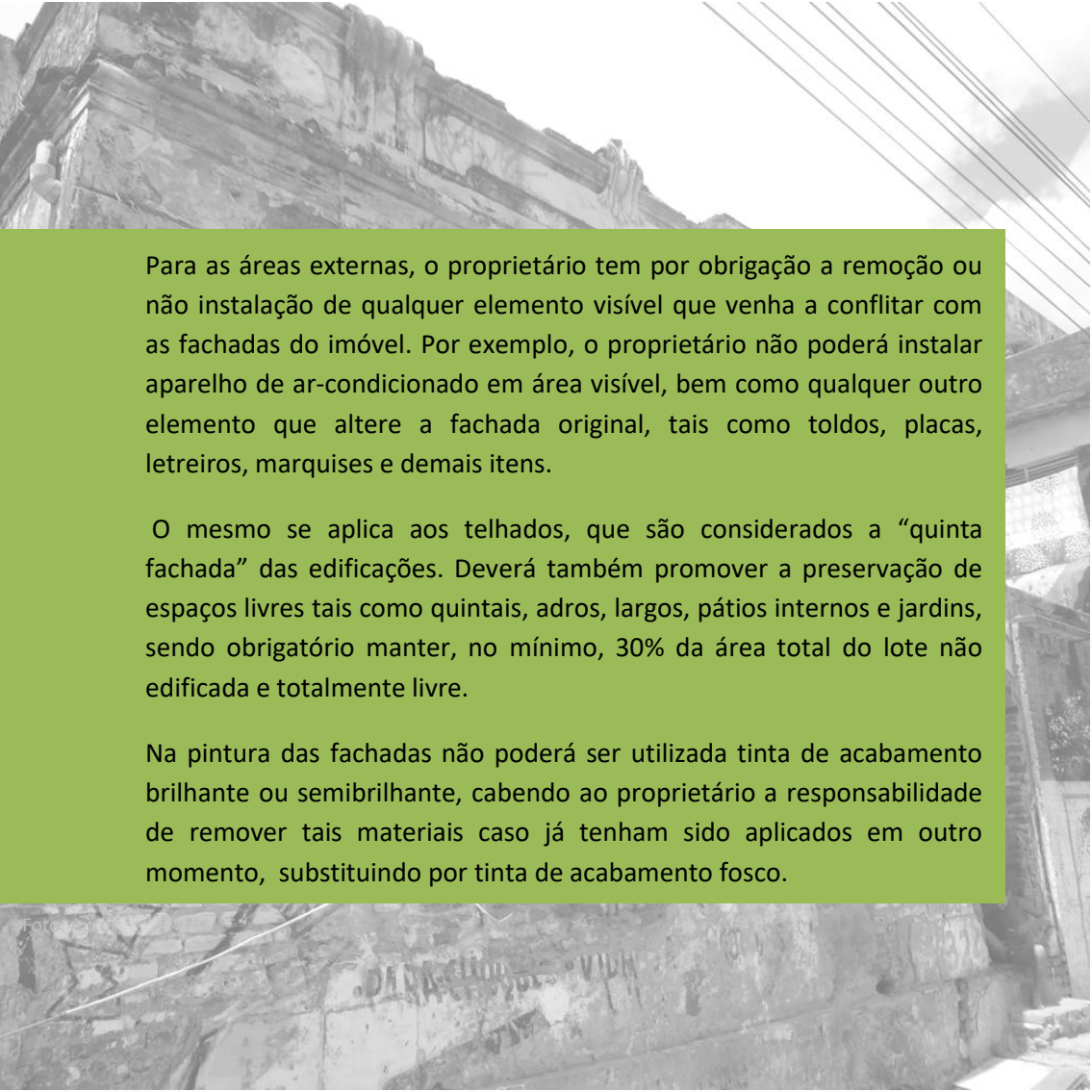
3.2.1 - O que devo preservar?

De maneira geral todo o imóvel deverá ser preservado. Itens como forros, pisos, elementos decorativos, tipológicos, portas e janelas, além de todo e qualquer outro elemento, seja estrutural ou adorno, deverão ser preservados e restaurados quando for o caso, além da organização interna dos cômodos e paredes existentes.

Preferencialmente, os móveis originais ainda presentes no imóvel deverão ser mantidos em seus locais compondo o interior com os demais itens já citados.

O proprietário deverá promover a remoção de todo e qualquer elemento conflitante que possa ter sido acrescentado à edificação com o passar dos anos: revestimentos cerâmicos, elementos metálicos como portões e gradis, vinis, plásticos, vidros e demais elementos que não fazem parte da composição tipológica original do imóvel.





Para as áreas externas, o proprietário tem por obrigação a remoção ou não instalação de qualquer elemento visível que venha a conflitar com as fachadas do imóvel. Por exemplo, o proprietário não poderá instalar aparelho de ar-condicionado em área visível, bem como qualquer outro elemento que altere a fachada original, tais como toldos, placas, letreiros, marquises e demais itens.

O mesmo se aplica aos telhados, que são considerados a “quinta fachada” das edificações. Deverá também promover a preservação de espaços livres tais como quintais, adros, largos, pátios internos e jardins, sendo obrigatório manter, no mínimo, 30% da área total do lote não edificada e totalmente livre.

Na pintura das fachadas não poderá ser utilizada tinta de acabamento brilhante ou semibrilhante, cabendo ao proprietário a responsabilidade de remover tais materiais caso já tenham sido aplicados em outro momento, substituindo por tinta de acabamento fosco.



Fundação Cultural de João Pessoa

A photograph of a street scene. In the foreground, there is a utility pole with several power lines. To the left, a portion of a building with a pink facade and a red door is visible. The sky is blue with some white clouds. The image is partially obscured by a green overlay at the top and a larger green overlay on the right side containing text.

3.2.2 - Posso construir uma nova edificação no mesmo lote de uma Edificação de Conservação Total?

A construção de novas edificações no mesmo lote em que existe uma edificação graduada como CT só será permitida pelos IPHAEP quando a nova edificação proposta for indispensável para garantir a salvaguarda ou auxiliar na valorização do imóvel tombado.

A nova edificação deverá assegurar o direito de visibilidade da edificação anterior, conforme trata o item 20 do Decreto nº 7.819/1978. Portanto, a nova edificação não poderá ultrapassar a altura máxima de $\frac{2}{3}$ da altura da edificação anterior, guardar uma distância mínima entre os edifícios e manter a taxa de ocupação do terreno em no máximo 70%.

Mas lembre-se: antes de qualquer intervenção consulte o IPHAEP!

3.3 - Edificações de Conservação Parcial - CP

São consideradas como Edificações de Conservação Parcial – CP aquelas que mantêm entre 20% e 80% de suas características volumétricas, tipológicas e decorativas conservadas, e podem estar contidas nas áreas de preservação rigorosa – APR e de entorno - APE.

Sendo a edificação graduada como de CP, o proprietário deverá seguir os seguintes parâmetros, seja para manutenção ou restauro da edificação, baseados nos decretos nº 7.819, nº 25.138 e nº 33.816.



3.3.1 - O que devo preservar?

Para uma edificação de Conservação Parcial, o proprietário terá por obrigação promover a manutenção e restauro, quando necessário, dos elementos tipológicos dos vãos, portas e janelas da fachada, bem como das faces que formam a volumetria externa – fachadas e telhado - da edificação.

O proprietário deverá, também, viabilizar a manutenção e restauro, quando necessário, dos móveis originais ainda existentes na edificação além de elementos estilísticos, pisos e forros originais ou qualquer outro que tenha valor cultural.

O proprietário deverá promover a remoção de todo e qualquer elemento conflitante que possa ter sido acrescentado à edificação com o passar dos anos: revestimentos cerâmicos, elementos metálicos como portões e gradis, vinis, plásticos, vidros e demais elementos que não fazem parte da composição tipológica original do imóvel.

Para as áreas externas, o proprietário tem por obrigação a remoção ou não instalação de qualquer elemento visível que venha a conflitar com as fachadas do imóvel. Por exemplo, o proprietário não poderá instalar aparelho de ar-condicionado em área visível, bem como qualquer outro elemento que altere a fachada original, tais como toldos, placas, letreiros, marquises e demais itens. O mesmo se aplica aos telhados que são considerados a “quinta fachada” das edificações. Deverá também promover a preservação de espaços livres tais como quintais, adros, largos, pátios internos e jardins, sendo obrigatório manter, no mínimo, 30% da área total do lote não edificada e totalmente livre.

Na pintura das fachadas não poderá ser utilizada tinta de acabamento brilhante ou semibrilhante, cabendo ao proprietário a responsabilidade de remover tais materiais caso já tenham sido aplicados em outro momento, substituindo por tinta de acabamento fosco.

3.3.2 - Posso construir uma nova edificação no mesmo lote de uma Edificação de Conservação Parcial??

A construção de novas edificações no mesmo lote em que existe uma edificação graduada como CP só será permitida pelos IPHAEP quando a nova edificação auxiliar na valorização do imóvel preexistente.

A nova edificação deverá assegurar o direito de visibilidade da edificação anterior, conforme trata o item 20 do Decreto nº 7.819/1978. Para isso, a altura da nova edificação deverá ser menor ou igual ao da edificação anterior, deverá guardar distância mínima da edificação existente, porém poderá geminar em até um 1/3 de uma das fachadas (não sendo permitido na fachada frontal) não ultrapassando 5m. A taxa de ocupação do terreno deverá ser de no máximo 70% e a nova construção não poderá representar uma construção antiga, evitando assim o falso histórico.

Mas lembre-se: antes de qualquer intervenção consulte o IPHAEP!

3.4 - Edificações de Renovação Controlada

As edificações de Renovação Controlada – RC, são aquelas consideradas sem valor histórico ou cultural relevante, que se encontram dentro da Área de Preservação Rigorosa - APR.

Caso o proprietário queira promover alguma intervenção em um imóvel que seja classificado como RC, ele deverá seguir alguns parâmetros presentes nos decretos nº 7.819, nº 25.138 e nº 33.816.

Exemplo de altura da edificação (gabarito) e ritmo de aberturas

3.4.1 - Parâmetros projetuais para edificações de Renovação Controlada – RC

Todos os parâmetros e referências para intervenções em edificações de RC estão apoiadas nas edificações CT e CP que circunvizinham a edificação em questão.

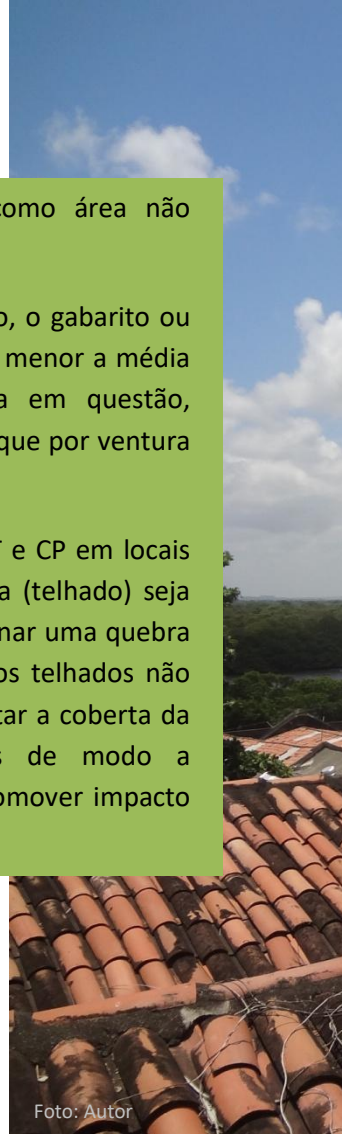
A começar pela implantação, o imóvel a ser renovado deverá seguir o tipo de implantação daqueles de CT e CP que estão vizinhos, de modo a não alterar a ambiência da rua no qual se encontram. Portanto, se o imóvel em questão está localizado em uma rua onde os imóveis CT e CP apresentam recuo zero em sua fachada frontal, a implantação do imóvel RC deverá seguir esse mesmo parâmetro.



É obrigatório manter no mínimo 30% do lote como área não construída.

Ainda utilizando os imóveis CT e CP como parâmetro, o gabarito ou altura das fachadas e cumeeiras, deverá ser igual ou menor a média das edificações presentes na fachada de quadra em questão, excluindo-se qualquer imóvel que não seja CT ou CP que por ventura venha a se encontrar naquela localidade.

Os telhados deverão seguir o padrão dos imóveis CT e CP em locais onde, devido a topografia, a vista da quinta fachada (telhado) seja parte integrante da paisagem, de modo a não ocasionar uma quebra na imagem do conjunto edificado. Em locais onde os telhados não são parte integrante da paisagem, é admitido executar a cobertura da nova edificação com materiais contemporâneos de modo a distinguir-se das edificações de preservação sem promover impacto na paisagem preexistente.



Nas fachadas as aberturas de portas e janelas do novo edifício deverão obedecer a uma relação de ritmo e de proporção com aquelas existentes nos imóveis próximos.

As fachadas deverão ser pintadas ou revestidas com materiais que não venham a conflitar com os imóveis de CT e CP existentes na mesma rua. Deverá ser evitado o uso de materiais brilhantes como cerâmicas e tintas de acabamento brilhante, além do uso exagerado de vidro ou qualquer outro material reflexivo.



Vista da quinta fachada – telhados- rio Sanhuaú ao fundo

3.5 - Edificações de Renovação Total - RT

As edificações de Renovação Total – RT, são aquelas que não apresentam nenhum valor histórico ou cultural e se encontram na APE.

Caso o proprietário queira promover alguma alteração, reforma, ampliação, construção ou demolição em uma edificação RT, ele deverá seguir os parâmetros presentes nos decretos nº 7.819, nº 25.138 e nº 33.816.

3.5.1 - Parâmetros Projetuais para edificações de Renovação Total - RT

Assim como acontece com as edificações de RC, as edificações RT se utilizam das circunvizinhas como parâmetro para projeto. A implantação das edificações RT deverá seguir o padrão presente das demais edificações das imediações e reservar no mínimo 30% do lote para área não edificada.

A altura das fachadas, cumeeiras e portanto o gabarito da edificação, deverá seguir a média das alturas das edificações já existentes na rua, diante disto não existe um parâmetro exato, pois essa altura variará de rua para rua, cabendo ao proprietário se informar previamente no IPHAEP qual o gabarito permitido para aquele determinado lote. Caso o IPHAEP não tenha o perfil construtivo daquela rua já determinado, o órgão enviará uma equipe técnica ao local afim de colher os dados necessários para tal informação.

Os materiais, acabamentos e revestimentos aplicados nas fachadas das edificações deverão ser de padrão médio e não conflitante com as edificações de valor histórico que estejam presentes do entorno da edificação RT, porém não podem ser semelhantes a ponto de gerar confusão quanto a sua época de construção (falso histórico).





boas

4

de

conservação

4.0 - Áreas externas

Assim como qualquer outro imóvel, o seu imóvel tombado requer atenção quanto a sua manutenção. A manutenção predial é parte integrante da conservação e preservação de um bem imóvel tombado evitando seu arruinamento e dando a ele plena capacidade de uso assim com qualquer imóvel recém construído.

As áreas externas são aquelas que fazem parte do lote e compõem, através de fachadas, jardins, pátios, calçadas, telhados, muros e portões, o projeto arquitetônico daquela edificação.

Partindo dos pisos, calçadas e jardins, é importante que você fique atento, especialmente depois de um período chuvoso, quanto a formação de poças, buracos e valas. Após a observação, crie valas cimentadas para evitar que a água corra

de maneira livre no terreno, desobstrua possíveis ralos e passagens de água que possam estar entupidos ou obstruídos por outros materiais, cheque anualmente o sistema de drenagem pluvial quando for existente, mantendo-o limpo e desobstruído.



Área externa de uma residência

Ao observar o surgimento de buracos, ocos ou abaulamento no piso, verifique se não há vazamento na rede de abastecimento de água ou crescimento de raízes e pragas subterrâneas. Combata o problema e faça a devida reposição do piso com material e acabamentos semelhantes ao existente.

Os jardins e canteiros necessitam de manutenção diária. Varrer as folhas caídas, manter sempre aguçado e realizar a poda de árvores, arbustos e grama, manterão seu imóvel sempre apresentável e agradável. Fique atento quanto ao crescimento de plantas muito próximas as áreas construídas como muros e fachada da edificação, pois suas raízes podem lhe trazer problemas futuros.

Plantas de médio e grande porte devem ser plantadas e mantidas a no mínimo três metros das áreas edificadas e sua poda deve ser realizada de maneira periódica. Tenha cuidado com a quantidade de vegetação ao redor da edificação, pois a umidade e o sombreamento excessivos podem colaborar com o aparecimento de fungos e pragas além de encobrir as fachadas.





Jardim de residência na av. João Machado

O seu telhado deverá sempre receber especial atenção. Periodicamente, especificamente antes do período de chuvas, você deverá realizar a troca de telhas e qualquer peça de madeira quebradas, a limpeza de calhas e descidas de água.

Verifique se não existe infestação de cupins no madeiramento ou pássaros nos beirais e entre o forro e o telhado, caso existam faça o combate e o controle das pragas. Verifique o crescimento de plantas e raízes no telhado, realize a retirada e limpeza imediata, pois o sobrepeso e obstrução podem causar graves problemas em seu edifício.

A pintura externa de sua edificação deverá ser realizada no mínimo a cada dois anos, mantendo-a sempre apresentável e agradável aos olhos. A repintura de um bem tombado deve ser realizada utilizando como parâmetro as técnicas existentes à época de construção do edifício. Nunca repinte uma fachada

com tintas brilhantes ou cores extremante vibrantes ou a revista com materias como cerâmicas e tijolinhos. Valorize os detalhes através do uso de cores contrastantes ou tom sobre tom. Lembre que para realizar a repintura do seu imóvel você deverá fazer um requerimento junto ao IPHAEP!

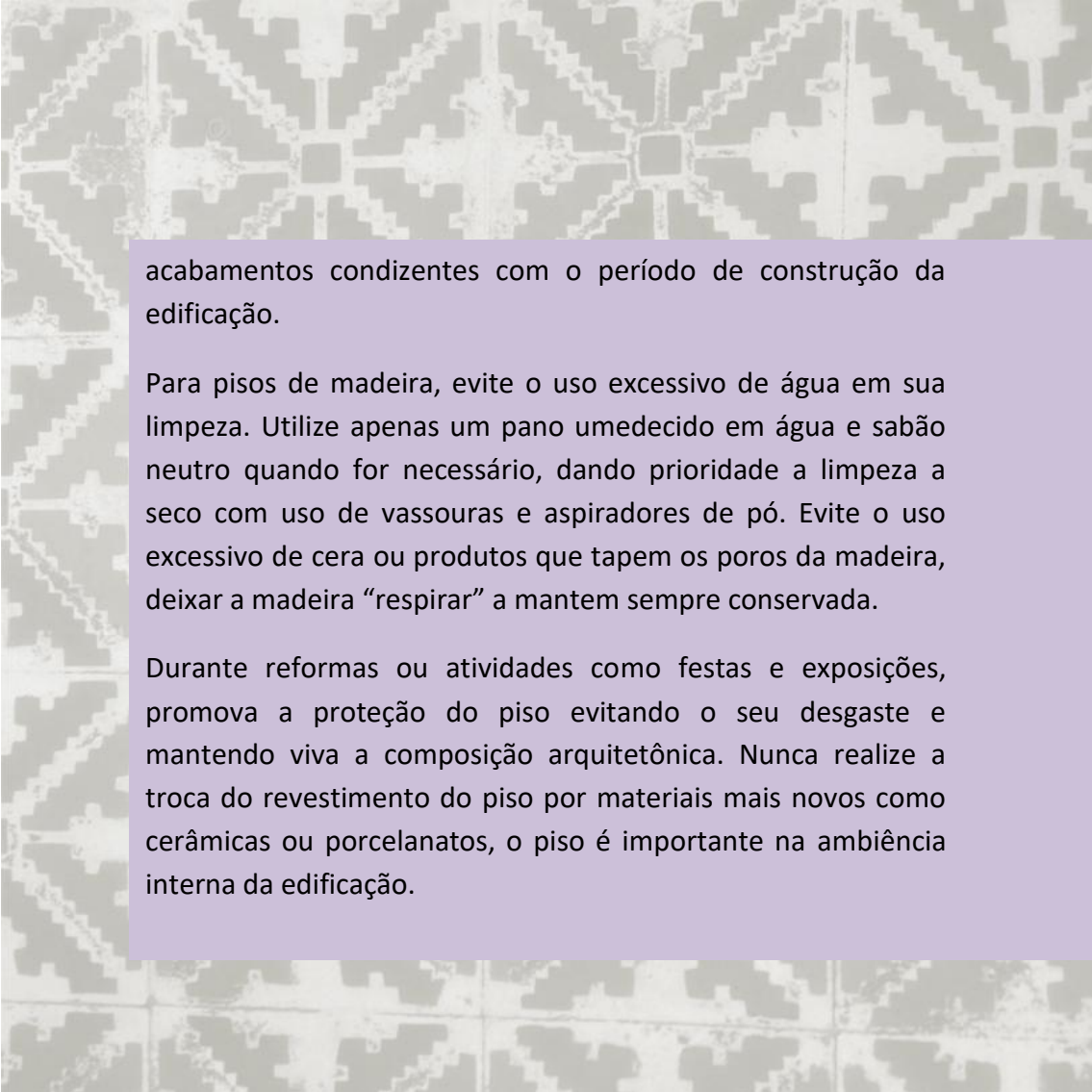
Fonte em área externa de uma residência

4.1 - Áreas internas

4.1.1 - Pisos

Os pisos de uma edificação antiga podem ser revestidos com os mais diversos tipos de materiais. Desde o cimento queimado até pisos em ladrilhos hidráulicos desenhados, encontrados com bastante frequência, e acabamentos mais nobres como madeiras e mármore.

Com exceção da madeira, os demais tipos de piso devem ser limpos com água e sabão neutro e sempre evitando o uso de materiais ou ferramentas abrasivas. Ao perceber o deslocamento ou dano em uma peça ou parte do piso, execute o reparo imediato evitando que o problema se alastre para as áreas ao redor e lembre sempre de utilizar materiais e



acabamentos condizentes com o período de construção da edificação.

Para pisos de madeira, evite o uso excessivo de água em sua limpeza. Utilize apenas um pano umedecido em água e sabão neutro quando for necessário, dando prioridade a limpeza a seco com uso de vassouras e aspiradores de pó. Evite o uso excessivo de cera ou produtos que tapem os poros da madeira, deixar a madeira “respirar” a mantém sempre conservada.

Durante reformas ou atividades como festas e exposições, promova a proteção do piso evitando o seu desgaste e mantendo viva a composição arquitetônica. Nunca realize a troca do revestimento do piso por materiais mais novos como cerâmicas ou porcelanatos, o piso é importante na ambiência interna da edificação.

4.1.2 - Paredes

As paredes internas delimitam cada espaço e na grande maioria das situações, juntamente com as paredes externas, são elementos estruturais da edificação, portanto tenha cuidado ao realizar qualquer tipo de intervenção nesses elementos!

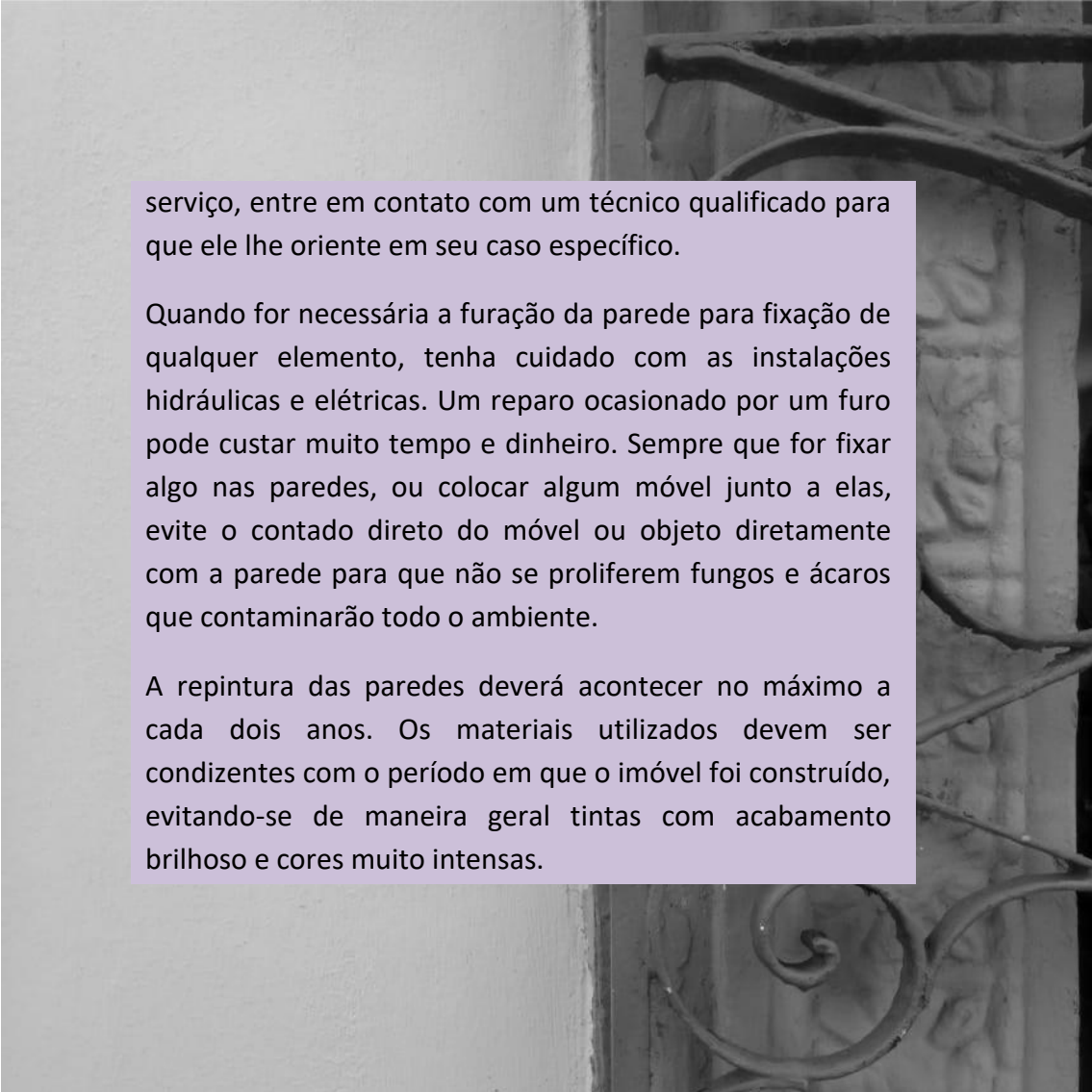
As paredes são dos elementos que mais sofrem com a falta de manutenção, ação das intempéries, usos e desgaste natural. Você deve estar sempre atento ao aparecimento de tricas e rachaduras, elas podem ser ocasionadas por diversos fatores, desde um problema no solo ou fundação, fadiga dos materiais e até mesmo através da vibração causada pelo tráfego intenso de veículos na rua.

Ao perceber o surgimento de uma trica ou rachadura, faça o seu monitoramento através da medição do comprimento longitudinal e a espessura. No caso de uma rachadura,

se apresentar crescimento em curto espaço de tempo entre em contato com um técnico especializado. Caso a rachadura apareça no vão de portas e janelas formando um ângulo de aproximadamente 45 graus, chame um técnico imediatamente.

As paredes, especialmente as externas e térreas, sofrem com frequência a ação da umidade vinda do solo, o que ocasiona o deslocamento ou esfarelamento do reboco, aparecimento de manchas esbranquiçadas na superfície, ou ainda o aparecimento de fungos e mofo através de manchas mais escuras.

Para realizar a correta manutenção das áreas afetadas, retire o reboco, aplique uma camada de impermeabilizante e faça a reposição do reboco e pintura. Sempre que você observar a necessidade desse tipo de

The background of the page is a grayscale photograph of a wall. On the left, there is a plain, light-colored wall. On the right, there is a decorative wrought-iron railing with curved and spiral elements. The railing is dark and appears to be attached to a wall with some relief or texture.

serviço, entre em contato com um técnico qualificado para que ele lhe oriente em seu caso específico.

Quando for necessária a furação da parede para fixação de qualquer elemento, tenha cuidado com as instalações hidráulicas e elétricas. Um reparo ocasionado por um furo pode custar muito tempo e dinheiro. Sempre que for fixar algo nas paredes, ou colocar algum móvel junto a elas, evite o contato direto do móvel ou objeto diretamente com a parede para que não se proliferem fungos e ácaros que contaminarão todo o ambiente.

A repintura das paredes deverá acontecer no máximo a cada dois anos. Os materiais utilizados devem ser condizentes com o período em que o imóvel foi construído, evitando-se de maneira geral tintas com acabamento brilhoso e cores muito intensas.

4.1.3 - Portas, Grades e Janelas

A manutenção das esquadrias, aqui acrescentamos também os gradis em ferro, requer especial cuidado devido aos materiais que os compõem que geralmente são de fácil ou rápida decomposição, seja pela ação da umidade ou agentes externos como maresia e pragas.

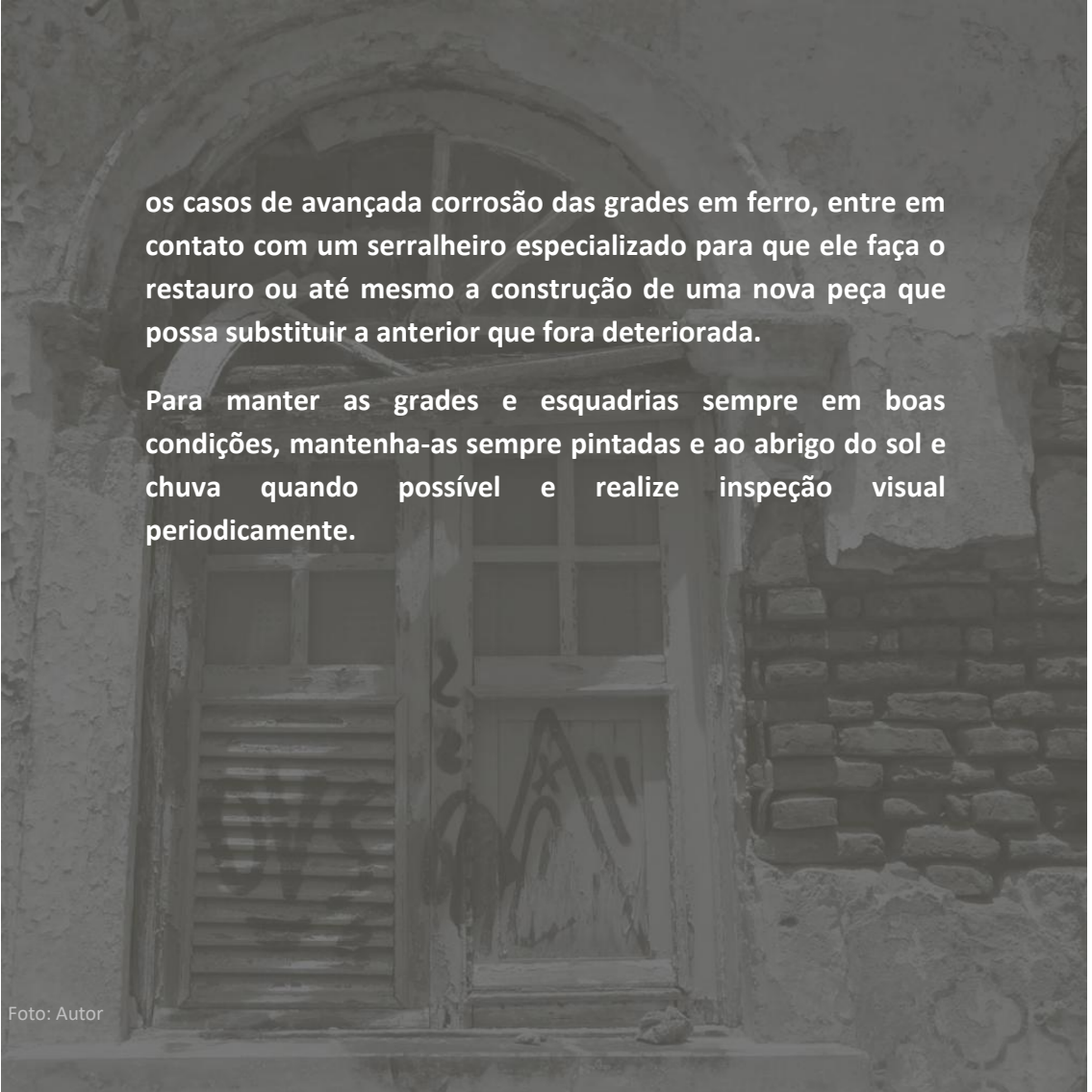
As portas e janelas, de maneira geral, são confeccionadas em madeira, material que pode durar séculos quando bem cuidado, mas que ao mesmo tempo pode rapidamente ser destruído por pragas e pela ação das intempéries, portanto requerem especial cuidado.

Verifique sempre se não existe ação da umidade na madeira que provocará o seu apodrecimento, bem como a incidência direta do sol que, com o passar do tempo, a tornará frágil.

Redobre a atenção no combate de pragas como mofo e especialmente o cupim.

O cupim é facilmente identificado através da formação de uma listra na cor marrom escura na porta ou janela, além das paredes próximas ou através de um pó marrom claro que se acumulará próximo a esquadria no caso de ele se instalar dentro dela. Verifique se existem cupins vivos na esquadria e contate ou faça você mesmo a ação inseticida de preferência em todo o imóvel.

As grades são elementos de proteção ou isolamento geralmente aplicados sobre as esquadrias ou integrados a ela. O primeiro passo é verificar se as grades existentes são correspondentes a época de construção do imóvel. Caso as grades tenham sido acrescentadas posteriormente e estejam conflitando com os elementos primeiros da edificação, realize a retirada e substitua por outro elemento não conflitante.

A photograph of a stone archway with a window, overlaid with a semi-transparent dark grey box containing text. The archway is made of rough-hewn stone and has a window with a wooden frame and shutters. The text is in white, bold, sans-serif font.

os casos de avançada corrosão das grades em ferro, entre em contato com um serralheiro especializado para que ele faça o restauro ou até mesmo a construção de uma nova peça que possa substituir a anterior que fora deteriorada.

Para manter as grades e esquadrias sempre em boas condições, mantenha-as sempre pintadas e ao abrigo do sol e chuva quando possível e realize inspeção visual periodicamente.

Ampliação: é toda obra realizada em uma edificação em que haja aumento (vertical ou horizontal) por acréscimo de sua Área Total Construída.

Ambiência: é o espaço organizado e animado que constitui um meio físico e, ao mesmo tempo, meio estético ou psicológico, especialmente preparado para o exercício de atividades humanas. Para além da distribuição espacial material, a ambiência denota um estilo de vida e se liga à apropriação, ao arranjo, ao embelezamento do espaço. Uma boa ambiência torna um espaço mais receptivo e propício ao convívio. A ambiência se apoia tanto em aspectos subjetivos, como o bom gosto, variável entre as distintas culturas, quanto a aspectos objetivos, como a luminosidade, a amplitude ou o clima do ambiente

Adaptação rítmica ou ritmo – O ritmo em arquitetura está ligado as distancias entre os elementos arquitetônicos repetidos. Por exemplo, o pilares em sequência que compõem a estrutura de uma igreja marcam o ritmo daquela edificação ou ainda as aberturas (portas e janelas) de uma determinada fachada forma o ritmo. Em edificações históricas, especialmente as com características coloniais, onde as casas são geminadas e o recuo frontal é zero, é notório a formação de um ritmo das aberturas da fachada frontal: porta, janela, porta ou porta, janela, janela, porta, dependendo da formatação tipológica das residências.

Conservação: A conservação relaciona-se estritamente à preservação do patrimônio histórico e pode ser definida como a intervenção física na própria matéria de um edifício para assegurar sua integridade estrutural ou estética.

Fonte: <http://www.uel.br/revistas/uel/index.php/semexatas/article/viewFile/3200/2681>

Características espaciais: diz respeito a formatação dos ambientes edificados, ou seja, a forma que os ambientes tanto internos quanto externos e sua relação com os demais ambientes edificados.

Características estruturais: diz respeito a solução adotada na concepção e edificação da estrutura portante da edificação, aquela que a mantém de pé.

Características volumétricas ou volumetria: conjunto de dimensões tanto internas quanto externas da edificação; Forma da edificação; Volume edificado.

Cumeeira: Parte mais alta de um telhado. Em telhados com mais de um caimento, a cumeeira é o elemento que faz a união e ao mesmo tempo a diferenciação das partes inclinadas.

Elemento conflitante: todo elemento que tenha sido acrescentado a edificação que não seja compatível com seu período histórico. Podem ser revestimentos, tintas, gradis, portas, janelas e etc.

Formatação do telhado: O telhado é o elemento que reveste a parte superior de uma edificação, sendo considerado como a quinta fachada de um edifício, sua função é proteger as partes internas da ação das intempéries. De acordo com cada tipologia, o telhado apresentará características específicas quanto aos materiais empregados, número de águas (inclinação que conduz a água para calhas e bicas) e demais elementos.

Gabarito: Altura das edificações em relação ao nível da rua.

Níveis de intervenção:

Radical: quando os novos elementos intencionalmente contrastam com o existente, pelas intenções projetuais ou tratamento a nível de material, cor, textura, etc. Há um choque em termos formais paralelo ao de termos funcionais.

Equilibrado: quando se procura associar harmonicamente os acréscimos ou modificações ao que já existe, o que pode ser feito através da repetição de tipos, unificação de motivos e tratamento cromático, mas nunca de maneira dissimulada, isto é, promovendo algum tipo de "falsificação" da obra.

Sutil: quando há um respeito completo ao que existe previamente, tanto em função dos novos componentes sugeridos como dos novos usos previstos. Muitas vezes, é bastante difícil identificar o que foi reformulado.

Fonte: <http://www.uel.br/revistas/uel/index.php/semexatas/article/viewFile/3200/2681>

Recuo: Afastamento, seja lateral, frontal ou de fundos, dos demais lotes (vizinhos), ou da rua quando frontal. Em construções que seguem o padrão colonial de ocupação do lote, o recuo tanto frontal quanto lateral, pode ser considerado zero, ou seja a edificação é construída a partir dos limites do lote.

Restauro: é uma intervenção feita sobre um bem histórico, visando manter sua identidade, seus aspectos característicos de época e sua autenticidade, para que futuras gerações tenham acesso ao estilo cultural histórico com o máximo possível de sua identidade original.

Reforma: obra executada numa edificação, sem que haja acréscimo na sua Área Total Construída;

Tipologia: estudo da composição dos edifícios; de que é formado o edifício e qual a sua finalidade.



PATRIMÔNIO CULTURAL
BRASILEIRO

Emblema do Patrimônio Cultural Brasileiro



Universidade Federal da Paraíba



IPHAEP

Quer mais informações sobre o nosso
patrimônio? Acesse:



www.memoriajoaoopessoa.com.br