

METODOLOGIA PARA SELEÇÃO DOS OBJETOS NA ZONA DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL (ZPPC)

VITÓRIA SILVEIRA DA COSTA¹; RAFAELA HÜTTNER DE SOUZA²; ALINE MONTAGNA DA SILVEIRA³; ARIELA DA SILVA TORRES⁴

¹ Universidade Federal de Pelotas – vitoriascosta@yahoo.com.br

² Universidade Federal de Pelotas – rafahuttners@gmail.com

³ Universidade Federal de Pelotas – alinemontagna@yahoo.com.br

⁴ Universidade Federal de Pelotas – arielatorres@gmail.com

1. INTRODUÇÃO

O Brasil é o país pioneiro na América Latina em relação à formulação de uma legislação específica para a preservação do patrimônio cultural. Segundo o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), 88 conjuntos urbanos protegidos estão sob proteção do instituto (IPHAN, 2010; IPHAN, 2019). Dentre as cidades acauteladas pelo instituto, treze cidades estão localizadas na região Sul do país, entre estas, Pelotas (IPHAN, 2010; IPHAN, 2019).

Na cidade de Pelotas, no ano de 2002, houve uma importante revisão no Código Tributário do município que previu a possibilidade de isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) aos imóveis integrantes do inventário (ALMEIDA e BASTOS, 2006). Em 2008 foi instituído o III Plano Diretor da cidade que delimita as Áreas de Especial Interesse do Ambiente Cultural (AEIAC). Outra importante ferramenta de preservação na cidade de Pelotas foi a criação de quatro Zonas de preservação do Patrimônio Cultural (ZPPC) (RODRIGHIERO e OLIVEIRA, 2018). As zonas foram delimitadas seguindo o processo de formação e desenvolvimento urbano de Pelotas, estando divididos em: o Sítio do 1º loteamento, Sítio do 2º loteamento, Sítio do Porto e o Sítio da Caieira (RIBEIRO, 2013). Os imóveis inventariados são classificados de acordo com níveis de preservação. Tais níveis são um instrumento de gestão e conservação dos prédios históricos que tem por objetivo estabelecer diferentes instâncias de proteção de acordo com as características remanescentes de cada bem.

As cidades, os edifícios e as infraestruturas têm um ciclo de vida semelhante a um ser vivo, dado que são concebidos, construídos e ao longo da sua vida útil envelhecem e degradam-se, tendo necessidade de cuidados de conservação, manutenção, reparo e de reabilitação para prevenir a sua degradação (RODRIGUES, 2008). Toda edificação sofre com a constante ação do tempo, tendo seus efeitos agravados por sua série de fatores, como a falta de manutenção, a manutenção equivocada ou pelo uso inadequado. Além dos impactos do tempo, a interação do edifício com o meio ambiente também provoca sua degradação (ACHIAMÉ e HAUTEQUESTT FILHO, 2017).

Levando-se em consideração todos os aspectos apontados sobre a evolução da cidade de Pelotas/RS sobre os quesitos de preservação e da importância da salvaguarda do patrimônio, faz-se necessário a investigação acerca das manifestações patológicas e do estado de degradação das fachadas. Desta maneira, este trabalho tem por objetivo apresentar a metodologia empregada para seleção dos objetos de estudo que serão utilizados para o desenvolvimento da dissertação no Mestrado em Arquitetura e Urbanismo (PROGRAU) da Universidade Federal de Pelotas (UFPel).

2. METODOLOGIA

Para a realização do levantamento, este estudo foi dividido em 3 etapas: seleção da Zona de Preservação do Patrimônio Cultural (ZPPC), levantamento visual e fotográfico dos imóveis inseridos na ZPPC selecionada e levantamento das manifestações patológicas nas fachadas.

O ponto de partida para seleção dos imóveis do estudo de caso desta pesquisa foi a relação dos imóveis do inventário do patrimônio cultural de Pelotas. Tendo em vista magnitude do inventário, optou-se por trabalhar apenas com parte dele. Considerando-se a Lei nº 4.568/2000, a qual declara as áreas da cidade como Zona de Preservação do Patrimônio Cultural (ZPPC) e lista seus bens integrantes, é possível destacar quatro zonas: Sítio do 1º Loteamento, Sítio do 2º Loteamento, Sítio do Porto e Sítio da Caieira. Optou-se por trabalhar com imóveis inseridos dentro dos limites das ZPPCs em vista de sua importância para formação da cidade.

Diante do universo de 2212 imóveis inventariados em toda cidade, a identificação daqueles inseridos na zona de preservação objeto de estudo foi o ponto de partida para uma primeira triagem dos exemplares. A ZPPC escolhida foi a ZPPC 1, uma vez que representa o primeiro núcleo urbano da cidade.

Inicialmente, utilizou-se como critério de seleção os níveis de preservação estipulados pelo III Plano Diretor, optando-se por imóveis caracterizados com nível 2 de preservação, uma vez que estes têm as suas características externas mantidas, e poderão ter sofrido algumas intervenções internas. Após esta etapa de triagem chegou-se a um número de 401 imóveis, sendo que todos estes passaram por um levantamento visual e fotográfico.

Os levantamentos de campo foram realizados nos turnos da manhã (09:00h – 12:00h) e no turno da tarde (14:00h – 18:00h). As fotos foram realizadas perpendiculares ao plano da fachada. Em vista da dificuldade da realização de fotos sem distorções, uma vez que o centro da cidade possui diversas ruas com pequenas dimensões, além da presença de carros e vegetações, algumas fotos foram realizadas com deturpações na angulação.

No levantamento visual utilizou-se parte da metodologia proposta por Lichtenstein (1986), a qual pressupõe o levantamento de subsídios por meio de vistoria ao local como etapa inicial do estudo das manifestações patológicas. Acerca da existência de determinados danos, na ficha de análise na coluna visual demarcou-se a presença dos mesmos, não valorando o grau de severidade nem a sua extensão, apenas a existência de mofo e bolor, descolamento de reboco e pintura, fissuras, sujidade, empolamento e vegetação.

Na coluna a qual refere-se aos usos, classificou-se os imóveis em residencial, comercial, serviço, institucional, religioso, misto e sem uso. Quanto ao número de pavimentos demarcou-se em térrea, dois pavimentos e três pavimentos e se o imóvel estava localizado na esquina. A coluna referente aos tipos de revestimento das fachadas apontou o revestimento utilizado na edificação em análise, sendo classificadas em argamassa+pintura, cimento penteado e cimento penteado+pintura.

3. RESULTADOS E DISCUSSÃO

Nesta etapa serão analisados os resultados coletados na amostra total (401 imóveis), foram eliminadas edificações com recuos laterais considerando-se que estas edificações possuem variáveis em relação a incidência solar. Com este critério chegou-se a uma pré-seleção de 366 exemplares. No que se refere aos

usos dos imóveis analisados os resultados demonstraram que 42% dos imóveis são de uso para serviços como escritório de advocacia, barbearia, lar de idosos, etc. Seguidos destes, encontra-se uso residencial com 25% e os imóveis sem uso, representando 18% da amostra total.

Quanto ao número de pavimentos concluiu-se que 87% da amostra são imóveis térreos. Optou-se por selecionar edificações de 1º pavimento, em vista da dificuldade da realização de fotos sem distorções uma vez que o centro da cidade possui diversas ruas com pequenas dimensões, que permitam a angulação de 90° entre a câmera e pegue toda a fachada. Com este critério chegou-se a uma pré-seleção de 310 exemplares. Além disso, foram retiradas da amostra edificações as quais tivessem grandes dimensões de fachadas, a qual para realização do trabalho seria necessária a produção de montagens fotográficas para obtenção. Nesta etapa chegou-se a 287 imóveis. Ademais, foram excluídas edificações com barreiras físicas em frente as fachadas, como árvores, postes e paradas de ônibus, finalizando em 221 imóveis.

O levantamento referente aos tipos de revestimento utilizados nas fachadas apontou que o revestimento mais utilizado na área de estudo é argamassa+pintura, corroborando com o estudo de Terra (2001) o qual determinou esse revestimento como o mais utilizado na cidade de Pelotas. Delimitando a pesquisa em 186 edificações.

Acerca da existência de determinados danos, excluiu-se edificações que não apresentaram nenhum tipo de manifestação patológica e edificações em situação de arruinamento. Com os referidos critérios de triagem, chegando-se a uma pré-seleção de 175 exemplares que apresentam maior ocorrência de fissuras, sujidade, seguido por descolamento de pintura.

Além disso, para seleção dos objetos de estudo elegeram-se edificações com diferentes incidências solares a fim de serem estudadas as edificações com fachadas norte, sul, leste e oeste, resultando em 162 exemplares.

Quanto as questões relacionadas ao tipo, segundo Lamas (2011) os edifícios são agrupados em diferentes esquemas construtivos decorrentes da sua forma e função. O tipo é um programa que respeita as necessidades funcionais e permite elaborar diferentes produtos. Desta maneira, foram retirados da pesquisa todas as edificações de tipo não residenciais, se detendo em 158 fachadas.

O Programa de Revitalização Integrada de Jaguarão (PRIJ) (OLIVEIRA e SEIBT, 2005), se propõe em estabelecer graus de descaracterização afim de mensurar as intervenções no desenho original das construções. A classificação é disposta em íntegro, grau I, grau II, grau III e grau IV, sendo os últimos, com maior índice de descaracterização. Esta pesquisa trabalhará com imóveis classificados Grau I, ou seja, edificações com descaracterização leves.

4. CONCLUSÕES

Com base nos resultados obtidos até o momento, a partir análise da amostra total, concluiu-se que serão avaliadas 109 edificações, sendo os objetos de estudo imóveis térreos, sem interferências na frente das fachadas, de revestimento argamassado com pintura, nas posições solares norte, sul, leste e oeste - sem lotes de esquina, de tipo arquitetônico residencial e com grau de descaracterização I. A partir do levantamento realizado é possível destacar as fachadas dos edifícios históricos como elementos que sofrem grande exposição dos agentes destrutivos como as intempéries. Foi possível perceber que os proprietários executam intervenções de conservação nas edificações como as

pinturas periódicas, mas também foi possível observar condutas impróprias com o patrimônio histórico, como a aplicação de revestimentos pétreos nas fachadas.

5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ACHIAMÉ, G.G.; HAUTEQUESTT FILHO, G.C. **Mapa de danos: diretrizes de representação gráfica em projetos de restauro**. 1.ed. Vitória: IHGES, 2017. 87 p.

ALMEIDA, L.M.; BASTOS, M.S. A Experiência da cidade de Pelotas no processo de preservação patrimonial. **Revista Centro de Preservação Cultura**, v. 1, n. 2, p. 96-118, 2006.

IPHAN, Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. **Conjuntos urbanos tombados (cidades históricas)**. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/123> > Acesso em: 15 abr. 2019.

IPHAN, Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. **Normatização de cidades históricas - orientações para a elaboração de diretrizes e normas de preservação para áreas urbanas tombadas**. Disponível em: http://portal.iphan.gov.br/uploads/publicacao/normatizacao_areas_tombadas_cidades_historicas_2011.pdf > Acesso em: 15 abr. 2019.

LAMAS, J.M.R.G. **Morfologia urbana e desenho da cidade**. 7.ed. Portugal: Calouste Gulbenkian, 2014. 590 p.

LICHTENSTEIN, N. B. **Patologia das construções**. Boletim técnico n. 06. São Paulo: USP, 1986.

OLIVEIRA, Ana Lúcia Costa de; SEIBT, Maurício Borges. **Programa de Revitalização Integrada de Jaguarão**. Pelotas: Editora Universitária UFPel, 2005.

PELOTAS. **Lei nº. 4.568**, 07 de julho de 2000. Declara área da cidade como Zonas de Preservação do Patrimônio Cultural de Pelotas - ZPPCS - lista seus bens integrantes e dá outras providências. Pelotas, 2000. <https://leismunicipais.com.br/a/rs/p/pelotas/lei-ordinaria/2000/456/4568/lei-ordinaria-n-4568-2000-declara-area-da-cidade-como-zonas-de-preservacao-do-patrimonio-cultural-de-pelotas-zppcs-lista-seus-bens-integrantes-e-da-outras-providencias-2000-07-07> > Acesso em: 15 abr. 2019.

RIBEIRO, F.M.T. **Políticas públicas referentes ao patrimônio cultural edificado na cidade de Pelotas, RS: o caso da isenção do IPTU**. 2013. 163 f. Dissertação (Mestrado em Memória Social e Patrimônio Cultural) – Programa de Pós-Graduação em Memória Social e Patrimônio Cultural, Universidade Federal de Pelotas, Pelotas, 2013.

RODRIGHIERO, J. C; OLIVEIRA, A.L.C. A Valoração do significado cultural: o exemplo de Pelotas – RS. In: ENCONTRO DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO – ARQUITETURA E URBANISMO NO BRASIL ATUAL CRISES, IMPASSES E DESAFIOS, 4., 2018, Salvador. **Anais...** Salvador: ENANPARQ, 2018. p. 5300-5317.

RODRIGUES, M. F. S. **Estado de conservação de edifícios de habitação a custos controlados índice de avaliação e metodologia para a sua obtenção**. 2008. 485 f. Tese (Doutorado em Engenharia Civil) - Departamento de Engenharia Civil, Universidade de Aveiro, Aveiro, 2008.

TERRA, R.C. **Levantamento de manifestações patológicas de fachadas das edificações da cidade de Pelotas**. 2001. 133 f. Dissertação (Mestrado em Engenharia Civil) – Programa de Pós-graduação em Engenharia Civil, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2001.