

Prefeitura Municipal de Rio Pardo - RS



Projeto Arquitetônico
Restauro, Requalificação e Conservação

PREFEITURA VELHA

APRESENTAÇÃO

O presente instrumento tem por finalidade, o planejamento de intervenções, visando a REQUALIFICAÇÃO - READEQUAÇÃO FUNCIONAL, RESTAURO DA VOLUMETRIA E CONSERVAÇÃO do bem tangível, conhecido como PREFEITURA VELHA.

Dada a importância do imóvel – enquanto bem cultural de relevância no contexto histórico e arquitetônico, tanto por seus aspectos individuais, quanto como parte integrante do conjunto urbano, tornam-se necessárias ações urgentes, objetivando a sua reutilização e sobretudo, sua preservação, justificada pela progressiva degradação que o imóvel vem sofrendo.

Para o planejamento da sua reutilização, primeiramente foi necessário buscar-se os aspectos vocacionais da edificação – com bases na própria história da sua ocupação, bem como, nas necessidades contemporâneas identitárias da cidade e da sua população. Portanto a escolha da reutilização do edifício deu-se pela inspiração na sua história – foi Intendência, Câmara de Vereadores e Prefeitura Municipal (até a década de 60/Séc. XX) e na necessidade de desenvolver sua vocação turística de uma cidade histórica.

Assim, o edifício da PREFEITURA VELHA, passará a abrigar a sede principal do governo do município, ou seja – o GABINETE DO PREFEITO e respectivos espaços administrativos complementares, no pavimento superior. Ainda pelo favorecimento de sua estrutura física e localização privilegiada, planeja-se a ocupação do pavimento térreo com funções necessárias à população local e visitantes, através da instalação de equipamentos importantes para o desenvolvimento de atividades da cultura e do turismo. Sendo assim, o ARQUIVO HISTÓRICO MUNICIPAL e O MEMORIAL DA CIDADE, ocuparão o pavimento térreo da edificação, para utilização como espaço de pesquisa histórica (Arquivo) e também como área física para acolhida aos visitantes e à própria comunidade (Memorial – Café/Casa do Sonho de Rio Pardo e Artesanato).

O subsolo do edifício - anteriormente subaproveitado, também passará a ser utilizado como equipamento de acolhimento aos turistas e comunidade local, uma vez que deverá abrigar espaço para café, voltado à culinária local e, principalmente aos icônicos “Sonhos de Rio Pardo”. Tal espaço, localizado no nível do “Porão”, bem como as áreas anexas de cozinha, sanitários de público e loja/oficina de artesanato, é servido por acesso externo, através de entrada junto Rua Júlio de Castilhos (Rua da Ladeira). A área externa do lote (direção sudoeste), abrigará espaço-jardim, onde além de servir de apoio ao café com mesas ao ar livre, serão desenvolvidas atividades lúdicas diversas.

Entende-se que, através utilização destes espaços, será proporcionado além da fruição pública do edifício, como também sua reintegração pela comunidade e visitantes – qualidade esta, que reforçará e consolidará a valorização deste importante patrimônio construído.

Rio Pardo, março de 2024.

Arquiteta Vera Lúcia Schultze

HISTÓRICO DA EDIFICAÇÃO

O prédio da PREFEITURA VELHA apresenta-se como sobrado típico das construções urbanas do século XVIII e XIX – reunindo soluções construtivas, funcionais e estéticas, influenciadas pela arquitetura lusa, a qual é representativa do período colonial da história brasileira. Tais características tradicionais, o identificam como significativo bem cultural, remanescente desta fase da arquitetura sul brasileira.

Por suas características físico-funcionais, certamente foi construído para abrigar atividades comerciais. Tal também se conclui, por sua implantação – no encontro dos dois principais logradouros existentes na cidade, nos primórdios de sua urbanização.

Embora construído em meados do século XIX e inicialmente identificado com a arquitetura colonial luso-brasileira, foi no início do século XX (1904), que a edificação recebeu a configuração atual das suas fachadas, cuja composição revela características ecléticas de influência Positivista – identificada com edifícios públicos na época, quando passou a abrigar o *Colégio Distrital* e, posteriormente a Intendência e *Câmara Municipal*.

Na década de 60 do Século XX, quando foi construído e inaugurado o novo Centro Administrativo, o edifício deixou de ser a sede da administração municipal. No entanto se manteve até os anos de 2000, como abrigo de algumas funções públicas, sediando secretarias municipais, Biblioteca Pública, Escritório local da Emater-RS e sedes de entidades, entre outras funções.

No ano de 2015, em função da degradação do seu estado de conservação – por infiltrações pluviais, os órgãos públicos remanescentes até então, foram transferidos para outros locais e o prédio passou a funcionar como depósito.

TIPOLOGIA DA EDIFICAÇÃO

PLANTA FUNCIONAL desenvolve-se em três níveis altimétricos:

- 1- Porão Alto, com área útil de 154,79 m² e acesso pela Rua Júlio de Castilhos – lado posterior do lote.

- 2- Pavimento Térreo, com área útil de 265,25 m² e acesso pela Rua Andrade Neves e pela Rua Júlio de Castilhos.
- 3- Pavimento Superior, com área útil de 223,14 m².

VOLUMETRIA caracterizada por caixa volumétrica retangular simples e fachadas compostas com equilíbrio dos cheios e vazados, platibanda e frontão (Rua Andrade Neves), cunhais, pilastras, cercaduras e sobrevergas nos vãos, cimalhas e frisos. Cobertura desenvolvida em quatro águas.

PAREDES externas espessas – de embasamento raso de alvenaria de pedra (porão) e de tijolos maciços (demais pavimentos). Os painéis são edificados com tijolos artesanais, assentados com argamassa de barro. As divisórias do pavimento superior são de alvenaria de tijolos artesanais, em cutelo. Alguns painéis divisórios provenientes de intervenções recentes, são de madeira, do tipo “Tabique” (tábuas simples com mata-juntas e lambri macho-fêmea).

COBERTURA em 04 águas galbadas, recobertas com telhas de barro artesanais de capa e canal, com beirais de cimalha (Fachada lateral) e do tipo “Eira e Beira” (Fachada posterior). Platibanda decorada com calha embutida (Fachada frontal) e platibanda simples com calha embutida (Fachada cega lateral). escoamento das águas, através de calhas galvanizadas e condutores verticais de PVC. Sistema estrutural de madeira – composto por cavaletes, terças, caibros, contra caibros, linha de cumeeira, linhas de espigões e ripamento.

ENTREPISO composto por barrotes de madeira, apoiados sobre as paredes do pavimento térreo, e colunas centrais de alvenaria.

REVESTIMENTO DE PISO do pavimento superior e térreo se constitui em assoalho de tábuas corridas, do tipo macho-fêmea – proveniente de intervenção do século XX, assentadas sobre o barroteamento (barrotes 23 x 25 cm – em média), na forma de “planta livre”. O revestimento de piso do hall de entrada e de algumas soleiras internas (engra dos vãos) constitui-se em placas de mármore e ardósia preta. As áreas do Porão não possuem pavimentação, apresentando-se com “chão batido”. A pavimentação de área externa, no lado posterior é de argamassa, constituindo-se em piso cimentado.

REVESTIMENTO DE FORRO do pavimento superior e térreo é de tábuas corridas de madeira de bordas fresadas, fixada à barrotes de madeira, no formato “Saia e Camisa”.

REVESTIMENTOS DE PAREDES são de argamassa de cal, cimento e areia, interna e externamente. As superfícies internas das paredes do Porão, não são revestidas.

VÃOS de portas e janelas externas apresentam dimensões e ritmo regulares e são compostos de ombreiras laterais de pedra (arenito), vergas de pedra em arco abatido (arenito). Os vãos das portas do porão possuem vergas compostas de madeira. Os vãos externos das fachadas Frontal e Lateral apresentam sobreverga ornamentada com argamassa de relevo.

ESQUADRIAS de portas e janelas externas apresentam caixilharia externa com 02 folhas de abrir e bandeira fixa em vidro e madeira. Possuem tampos internos cegos, em madeira (exceto os vãos da fachada posterior). Os vãos de portas internas possuem ombreiras laterais e vergas em arco abatido de madeira maciça, com fechamento de tampos cegos de madeira maciça e bandeira superior com caixilho fixo. Os vãos de porta do eixo central superior da frontaria possuem portas de tampos – 02 folhas de abrir, em madeira e vidro, com bandeira.

BALCÕES nas janelas de "peitoril rasgado", no eixo central superior da fachada da Rua Andrade Neves, possuem base em balanço - de pedra grês (placas de arenito). Guarda-corpo de gradil de ferro batido e rebitado, artesanal.

FRISOS – PILASTRAS – CUNHAIS e CIMALHAS, estruturados com alvenaria de tijolos maciços, formatados e revestidos com argamassa de cal, cimento e areia.

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DA TIPOLOGIA

O prédio da PREFEITURA VELHA, embora tenha recebido intervenções pontuais no conjunto de seus elementos construtivos, bem como alterações no seu uso e ocupação, a tipologia das fachadas e volumetria da caixa – remanescentes da intervenção de 1904, está preservada, sobretudo externamente.

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO SISTEMA CONSTRUTIVO

COBERTURA E ENTREPISO

O estado geral da edificação geral é de degradação avançada, o que inviabiliza a sua utilização atual. Tais danos ocorreram principalmente devido ao longo tempo de submissão às infiltrações pluviais através da cobertura, bem como ao ataque generalizado de insetos e fungos. Verifica-se o arruinamento do sistema de cobertura e de entrepiso, os quais encontram-se colapsados.

ALVENARIAS

As alvenarias - divisórias internas, apresentam-se arruinadas na maior parte, devido a movimentações dos entrepisos, sobre os quais estão assentadas/apoiadas.

As Alvenarias externas, encontram-se em bom estado de conservação, o que lhes conferem possibilidade de reaproveitamento, através de intervenções de Conservação e restauro.

REVESTIMENTOS – REBOCOS

Na sua maioria, se encontram degradados, com solturas significativas de placas e de áreas faltantes.

FORROS

Em ambos os pavimentos os forros de madeira encontram-se degradados, não oferecendo condições de reuso.

PISOS

Os assoalhos de madeira (réguas de pinho MF), encontra-se degradados em ambos os pavimentos.

ESQUADRIAS

De modo geral apresentam estado regular de conservação.

FERRAGENS

Os gradis dos balcões sacados no nível superior encontram-se e bom estado geral de conservação.

PINTURA

As superfícies (argamassas, ferros e madeiras) encontra-se com várias camadas de produtos e pigmentos, recebidos ao longo de sua utilização. Tais elementos apresentam aspecto degradado por partes faltantes, descascadas e desbotadas.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E HIDROSANITÁRIAS

Encontram-se em total inadequação ao uso e às normas vigentes.

AÇÕES PARA INTERVENÇÃO DE RESTAURO DA VOLUMETRIA EXTERNA E DE REQUALIFICAÇÃO DOS ESPAÇOS INTERNOS, DAS ÁREAS EXTERNAS POSTERIORES E DOS ANEXOS

MEMORIAL DESCRITIVO DAS INTERVENÇÕES PROPOSTAS

OBJETIVO

Como resultado conclusivo das análises prévias realizadas, relativas ao estado de degradação estrutural do imóvel e de seus diversos elementos componentes, e dada a necessidade urgente de sua estabilização e conservação, são planejadas ações diversas para a sua reutilização, orientadas pelo programa funcional apresentado. Informa-se aqui, que as obras e os serviços aqui descritos, são determinadas pelos projetos, devendo, portanto, observa-los em todo o seu decorrer e desenvolvimento.

NOTA: Poderão acontecer algumas divergências de cotas dos desenhos, com relação à realidade atual do prédio, em decorrência de possíveis alterações por movimentações, dilatações, pela evolução e agravamento das condições do prédio, desde 2016 – data da realização dos trabalhos. Em decorrência dos problemas de estabilidade e segurança encontrados, ocorreram problemas de acesso à diferentes alguns espaços internos da edificação (andar térreo e superior), impedindo procedimentos de medição local.

1-SISTEMA DE COBERTURA (04 ÁGUAS)

1.1- ENTELHAMENTO: As telhas existentes serão removidas em sua totalidade, sendo substituídas por telhas industrializadas, de mesma tipologia – telhão português colonial capa/canal (21x56cm). Também da mesma tipologia serão as telhas de cumeeira e espigões. As peças serão amarradas individualmente às ripas de madeira (2,2x5,0cm), com arame recozido torcido 16 BWG, através de perfurações realizadas no canteiro de obras, com broca de vídea 6mm. As telhas serão assentadas sobre ripamento cruzado, sendo que na horizontal utilizado ripa 2,5x5,0cm e, na vertical ripa 2,5x2,5cm.

1.1.2- Beirais: Nos beirais de "Boca de Telha" as telhas de capa e canal serão assentadas com argamassa mista (1:2:8). Deverão ser preservados e reintegradas as partes faltantes (quando houverem) dos elementos de Eira-e-Beira Existentes.

1.1.3- Subcobertura: As áreas galbadas (do beiral até o final do contra caibro, serão protegidas com manta de folha galvanizada 35 mm #30 msg, assentada sobre o encaibramento e fixada pelo ripamento.

1.1.4- Cumeeira e Espigões: As telhas nestes locais serão fixadas com argamassa mista 1:2:8 (Ci:Ca:Ar)

1.2- ESTRUTURA DA COBERTURA

1.2.1- Remoção/Substituição: A estrutura poderá ser mantida, com exceção do encaibramento (madeira roliça com casca) que deverá ser substituído por madeira cerrada e tratada e do ripamento de talo de coqueiro, que será removido em sua totalidade e substituído por peças de madeira serrada e tratada, que deverão se assentadas de modo cruzado.

1.2.2- Imunização: As peças existentes remanescentes, bem como as novas introduzidas deverão ser imunizadas com produto fungicida e cupinicida.

2- SISTEMA CONSTRUTIVO

2.1- ENTREPISO

A estrutura existente por se apresentar colapsada, será totalmente removida com os devidos cuidados, podendo ser utilizado o auxílio de equipamentos mecânicos. O sistema será substituído por laje mista composta por vigas treliçadas de C.A., placas de EPS e recobrimento de C.A

2.2- PAREDES EXTERNAS

As estruturas murarias externas, referem-se à paredes mistas de alvenaria autoportante, construídas por tijolos artesanais e pedras irregulares, assentados com argamassa de barro e cal. Por seu bom estado de conservação, serão mantidas em sua totalidade.

2.3- FUNDAÇÕES

As fundações são rasas, constituindo-se em estruturas murarias de pedras irregulares de dimensões variadas, assentadas com argamassa de barro e cal. Sem alterações patológicas apontadas, serão mantidas. Nos cômodos 20 e 21, a cota do piso natural deverá ser rebaixada, conforme os níveis apontados pelo projeto, Em função do rebaixamento, as fundações existentes, receberão reforços através de cortinas CA. Conforme determina o projeto estrutural.

2.4- PAREDES DIVISÓRIAS DO PAVIMENTO SUPERIOR

As paredes originais de alvenaria de tijolos existentes serão removidas em sua totalidade, dada a sua degradação e ao colapso estrutural do entrepiso. As divisórias serão reconstruídas através do sistema Drywall, utilizando placas de 1,25 cm, com afastamento de 70 mm e utilizando perfil de alumínio M7. Largura total da parede será de 9,5 cm.

2.5- PAREDES DIVISÓRIAS DO PAVIMENTO TÉRREO

As paredes originais de alvenaria de tijolos existentes serão removidas em sua totalidade, dada a sua degradação e à necessidade de alterações para atendimento ao novo programa. Alguns painéis divisórios, serão construídos no sistema Drywall, utilizando placas de 1,25 cm, com afastamento de 70 mm e utilizando perfil de alumínio M7. Largura total da parede será de 9,5 cm.

2.6- ESCADARIAS

As Escadas internas E01, E02, E03 e E04, devido à sua degradação serão substituídas por elementos de concreto com pisos e espelhos de madeira (cortes de Grápia). A escada externa E5 será mantida, sendo que seu revestimento de reboco deverá ser substituído.

3-REVESTIMENTOS

3.1-REVESTIMENTO DE PISOS

3.1.1- Piso Frio Pavimento Térreo: Remoção total das régua de madeira existentes, as quais deverão ser substituídas por placas de Basalto Levigado (46x46x2 cm). As peças serão rejuntadas com argamassa de cimento e areia fina (1:4). Receberão acabamento de resina PU – Poliuretano Transparente Fosco, à base de água.

3.1.2- Assoalhos de Madeira Pavimento Térreo: Nas áreas destinadas ao ARQUIVO HISTÓRICO as peças serão removidas e substituídas por régua de madeira – Tipo Grápia (Secção 20x2 cm) assentadas sobre barrotilhos trapezoidais de Eucalipto – Secção Padrão. A fixação das régua será através de pregos para assoalho (13/1). Após o lixamento (Lixa Gr 120), as superfícies serão seladas com Resina de Poliuretano transparente semibrilho.

3.1.3- Assoalhos de madeira Pavimento Superior: Remoção total das régua de madeira existentes, as quais deverão ser substituídas por régua de madeira – tipo Grápia (secção 20x2 cm), assentadas sobre a laje regularizada de entrepiso e fixadas à barrotilhos de madeira (eucalipto), secção trapezoidal – tamanho padrão. As

réguas serão do tipo M/F (emendas de topo em meia madeira) e fixadas com pregos para assoalho (13/1). Após o lixamento (Lixa Gr 120), as superfícies serão seladas com Resina de Poliuretano transparente semibrilho.

3.1.4- Rodapés: Remoção total das peças de madeira existentes que deverão ser substituídas por peças brancas de polietileno de secção semelhante (Base/Altura). As peças especificadas serão utilizadas nos cômodos de todos os pavimentos.

3.1.5- Porcelanato: Nos cômodos indicados em todos os pavimentos, o revestimento será executado com placas retificadas AC (do tipo Eliane 60x60cm / cor Khali Grafite) assentadas com argamassa colante sobre os contrapisos e/ou lajes, regularizados.

3.1.6- TIJOLEIRA: Nos espaços indicados (Áreas internas e externas), é especificada a utilização de tijolos queimados com secção especial para piso (9x19x3cm). As peças serão assentadas sobre o contrapiso impermeabilizado com argamassa de cimento e areia média (1:3). Posteriormente serão rejuntados com argamassa de cimento e areia fina (1:3). As superfícies prontas serão seladas com resina impermeabilizante – tipo Hidronorth.

3.1.5- Porcelanato: Nos cômodos indicados em todos os pavimentos, o revestimento será executado com placas retificadas AC (do tipo Eliane 60x60cm / cor Khali Grafite) assentadas com argamassa colante sobre os contrapisos e/ou lajes, regularizados.

4.- FORROS

4.2.1- Forro de madeira aplicado ao Pavimento Superior e Térreo: O revestimento de forro, bem como o barroteamento ao qual está fixado, deverá ser removido em todos os cômodos da edificação. As novas peças utilizadas deverão ser de réguas de Cedro (secção de 20x2cm e 18x2cm), de bordas longitudinais fresadas e assentadas no modo saia e camisa - conforme a tipologia original. O forro será fixado à laje, através de cama de perfis de alumínio solidarizados à laje através de parafusos galvanizados.

4.2.2- Forro de Drywall: O revestimento/rebaixamento de forro, nos cômodos destinados aos banheiros (Pavimento Térreo e Superior), será através de placas de gesso acartonado fixadas à laje através de cama de alumínio ancorada com parafusos galvanizados.

4.2.3- Forro de Laje de concreto rebocada: Nas áreas anexas do nível do Subsolo os forros se constituem nas próprias lajes pré-moldadas rebocadas.

4.2.4- Forro de Barrotes Aparentes: Na área do subsolo, destinada ao café, o forro se constitui nos barrotes originais aparentes, com os espaços entre si mantendo aparentes os blocos de EPS, que deverão ser pintados.

5 - REVESTIMENTOS DE PAREDES

5.1- Reboco dos Paramentos Existentes - Paredes Externas (Interior/Exterior): Remoção das partes soltas, degradadas e hidro saturadas, nos paramentos internos e externos. Reaplicação e reintegração do revestimento de argamassa de cimento, cal e areia. Os adornos das fachadas deverão ser mantidos em sua totalidade, e em caso de partes faltantes, estas deverão ser reintegradas.

5.2 - Reboco dos Paramentos Novos - Paredes Internas de Alvenaria de Tijolos: Aplicação de argamassa (cimento e areia 1:5) na forma de camada salpicada. Reboco de argamassa mista cimento/cal/areia 1:2:8).

5.3 – Revestimento das Paredes nas Áreas Molhadas (Todos os pavimentos):As paredes de alvenaria e/ou painéis de drywall, deverão ser revestidas com placas de porcelanato retificadas AC (do tipo Eliane 60x60cm / cor Khali Grafite), assentadas com cimento cola ACII.

6 – ESQUADRIAS

6.1- ESQUADRIAS EXTERNAS DE MADEIRA – Portas e Janelas

As partes componentes das esquadrias externas, que apresentam lesões e/ou partes faltantes serão substituídas por peças similares de tipologia, dimensões e densidades similares às originais. Os demais elementos componentes deverão ser mantidos, a fim de assegurar a manutenção e preservação de seus substratos originais. Acabamento por pintura em todos os elementos.

6.2- ESQUADRIAS INTERNAS REINTEGRADAS – Portas

As partes componentes das esquadrias internas localizadas nas paredes demolidas, serão previamente removidas com cuidado para serem restaurados e posteriormente realocadas em outros vãos nas novas paredes. Acabamento por pintura.

6.3- ESQUADRIAS INTERNAS DE MADEIRA – Portas e Janelas Novas
Serão de madeira. Marcos e guarnições de madeira maciça pintada. Bandeira fixa de madeira ripada.

7- PINTURA

7.1- ALVENARIAS REBOCADAS (internas e externas)

Lavagem das superfícies com água a baixa pressão para remoção das sujidades, fungos e bolores. Remoção das diversas coberturas, através de lixamento manual e mecânico nas superfícies sem ornatos. Aplicação de repintura com tinta acrílica, precedido por aplicação de fundo preparador para paredes (rebocos existentes) e selador acrílico (rebocos novos). Determinação de cores, conforme projeto específico.

7.2- MADEIRAS (internas e externas)

Remoção das diversas coberturas, através de aplicação de calor (soprador térmico) e auxílio de espátula e de lixadeira manual (Lixa Gr 120). Utilização de produtos protetivos (fungicida e cupinicida) hidrossolúveis. Aplicação de repintura, com produto a base de esmalte sintético brilhante.

Determinação das cores, conforme projeto específico.

8- SOLEIRAS

As soleiras externas de blocos de arenito, que apresentarem desgaste (Portas PE01; PE 02; PE03 e PE04) deverão ser substituídas, por peças idênticas (dimensões, tipologia e material). As soleiras das demais portas externas da edificação (em todos os pavimentos), serão de placas de arenito serrado – Espessura de 4,0 cm, Com largura e comprimento conforme a medida de cada vão.

9- PEITORIS

9.1- Vãos Existentes: Serão elaborados com a mesma tipologia, material e dimensões dos originais existentes na edificação.

9.2- Vãos Novos Projetados: Serão de placa de basalto lixado - 3,0 cm e com largura e comprimento conforme os respectivos vãos.

10- SISTEMA PLUVIAL

10.1- Calhas e condutores existentes deverão ser removidos e substituídos. Deverão ser utilizados elementos com materiais

compatíveis e secções (ABNT) que atendam os escoamentos da cobertura.

10.2- Drenagem externa: Devido às características topográficas de sua implantação, o edifício deverá ser isolado das águas pluviais do solo por meio de captação das águas subterrâneas, através de coletores de tubulação perfurada (tubo PEAD), junto à base frontal.

Rio Pardo, 22 de fevereiro de 2024.

Proprietário:

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO PARDO

Responsável Análise/Diagnóstico:

Arq. Vera Lúcia Schultze

CAU RS A9130-8

.