

UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO

THIAGO DE ALMEIDA BLASO

**OPERAÇÃO NO ABANDONO: PROPOSTA DE INTERVENÇÃO PROJETUAL NA
ANTIGA SEDE DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DO ESTADO DE ALAGOAS, MACEIÓ**
- AL
Produto Final

MACEIÓ-AL
2023

THIAGO DE ALMEIDA BLASO

**OPERAÇÃO NO ABANDONO: PROPOSTA DE INTERVENÇÃO PROJETUAL NA
ANTIGA SEDE DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO DO ESTADO DE ALAGOAS, MACEIÓ
- AL**

Produto Final

Trabalho Final de Graduação apresentado ao
Curso de Arquitetura e Urbanismo da
Universidade Federal de Alagoas, Campus
A.C. Simões, como requisito para obtenção de
título de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.
Orientação: Prof.^a Dr.^a Lúcia Tone Ferreira
Hidaka

Maceió-AL

2023

Catálogo na fonte
Universidade Federal de Alagoas
Biblioteca Central
Divisão de Tratamento Técnico

Bibliotecário: Marcelino de Carvalho Freitas Neto – CRB-4 – 1767

- B644o Blaso, Thiago de Almeida.
Operação no abandono : proposta de intervenção projetual na antiga sede da secretaria de educação do estado de Alagoas, Maceió - AL / Thiago de Almeida Blaso. - 2023.
91 f. : il. color.
- Orientadora: Lúcia Tone Ferreira Hidaka.
Monografia (Trabalho de Conclusão de Curso em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal de Alagoas. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Maceió, 2023.
- Bibliografia: f. 84-87.
Anexos: f. 88-91.
1. *Retrofit* arquitetônico. 2. Edificações - Abandono - Maceió (AL). I. Título

CDU: 711.4(813.5)

RESUMO

O *retrofit* arquitetônico, é uma técnica de intervenção em construções abandonadas. Seu objetivo é transformar edificações, adaptando-as às necessidades atuais, preservando a arquitetura original totalmente ou parcialmente, promovendo uma melhoria estética e a (re)valorização da edificação. O *retrofit* se apresenta como uma alternativa de intervenção e atualização para uma edificação, por causa de dois fatores cruciais: a existência de um expressivo número de edificações sem uso no Brasil, decorrentes de uma urbanização acelerada ocorrida no século XX, e, da necessidade de renovação e/ou adequação de edifícios que não mais comportam as demandas atuais da cidade. Essa adaptação se dá tanto com relação ao seu uso quanto à sua eficiência tecnológica/construtiva e de conforto ambiental. O presente trabalho propõe a atualização de uma edificação a antiga sede da Secretaria de Educação do Estado de Alagoas, Maceió – AL. Essa encontra-se em pleno abandono e estado de arruinamento, degradada pela ação do tempo e falta de uso. O objetivo deste trabalho é propor um resgate da edificação a partir do uso institucional – escola pública, atualizando-a para um Centro Educacional para formação de cidadãos. A pesquisa bibliográfica referente ao retrofit arquitetônico, assim como o estudo detalhado de casos assemelhados foram utilizados como parte importante da metodologia de trabalho e como base para as decisões projetuais. Dessa forma, foi possível obter ao final um projeto arquitetônico de um espaço que observou a adequação às demandas atuais do bairro, a melhoria do conforto ambiental e os conceitos de retrofit. A proposta preservou a fachada principal histórica e as fachadas laterais, e idealizou uma fachada posterior contemporânea e um espaço livre público, possibilitando um melhor aproveitamento do edifício e um atendimento às demandas do seu entorno.

Palavras-chave: *Retrofit* arquitetônico.

ABSTRACT

Architectural retrofit is a technique for revitalizing old buildings. Its objective is to transform buildings, adapting them to current needs, preserving the original architecture integrally or partially, promoting the building aesthetic improvement and valuation. The retrofit presents itself as intervention alternative for a building, due to two crucial factors: the existence of a significant number of unused buildings in Brazil, resulting from an accelerated urbanization that occurred in the 20th century, and the need to renovation and/or adaptation of buildings that no longer support the current demands of the city. That adaptation takes place both in relation to building use itself and its technological/constructive efficiency and environmental comfort. The present work proposes the update of the former head office of the Secretary of Education of the State of Alagoas, in Maceió – AL. It encountered in complete abandonment and in a state of disrepair, degraded by the action of time and lack of use. The objective of this work is to rescue the building functionality and attractability through its institutional use – public school, refurbishing into an Educational Center capable to educate citizens. The bibliographical research about architectural retrofit, as well as the detailed study of similar cases were used as an important part of the methodology and as the basis for the design decisions.

In this way, it was possible to obtain, at the end, an architectural project that absorbs its surroundings current demands, the environmental comfort it requires and the retrofit concepts. The proposal preserved the historical main facade and side ones idealizing a new contemporary rear facade with a public open space, allowing a better use of the building and its surroundings demands.

Keywords: Architectural Retrofit.

LISTA DE FIGURAS

- Figura 01 – Vista aérea da Pinacoteca de São Paulo pós *retrofit*.
- Figura 02 – Pátio interno mostrando as passarelas e a claraboia.
- Figura 03 – Fachada da Pinacoteca de São Paulo.
- Figura 04 – Fachada da Pinacoteca de São Paulo pós *retrofit*.
- Figura 05 – Maquete 3D do projeto.
- Figura 06 – Fachada Colégio Etapa Vila Mascote/SP pós *retrofit*.
- Figura 07 – Pátio com abertura zenital após reforma.
- Figura 08 – Bloco com a rampa acessível.
- Figura 09 – Fachada com destaque aos elementos metálicos para proteção contra incidência de luz solar.
- Figura 10 – Localização bairro do Centro, Maceió/AL.
- Figura 11 – Localização da edificação no bairro do Centro, Maceió/AL.
- Figura 12 – Mapa das Zonas Especiais de Preservação Cultural.
- Figura 13 – Zona de Preservação Especial 2 – Centro.
- Figura 14 – Mapa Polígonos SPR/SPE da Zona de Preservação Especial 2 – Centro com destaque em magenta para a localização da antiga SEDUC.
- Figura 15 – Fotografia da Antiga Secretaria de Estado de Educação de Alagoas, arquivo de Dr. José Maria Correia das Neves.
- Figura 16 – Fotografia da Antiga Secretaria de Estado de Educação de Alagoas.
- Figura 17 – Fotografia Antigo Colégio Estadual de Alagoas.
- Figura 18 – Implantação no lote.
- Figura 19 – Planta de Situação.
- Figura 20 – Acesso principal da edificação.
- Figura 21 – Fotos da fachada da edificação, Lateral Direita.
- Figura 22 – Fotos da fachada da edificação, Lateral Esquerda.
- Figura 23 – Fotos da fachada da edificação, Acesso Principal.
- Figura 24 – Fachada posterior, Rua Fernandes De Barros.
- Figura 25 – Fachada posterior, ambientes arruinados.
- Figura 26 – Espacialização mostrando os marcos importantes próximos a edificação.
- Figura 27 – Espacialização dos usos e ocupação do bairro do Centro de Maceió, destaque para o uso comercial.
- Figura 28 – Espacialização dos usos destacando o entorno em relação a edificação.
- Figura 29 – Edificação após doação ao poder judiciário estadual.
- Figura 30 – Áreas demolida da edificação.
- Figura 31 – Percentual de área demolida.

Figura 32 – Fachada posterior – demolição e limpeza da área.

Figura 33 – Fachada posterior – demolição e limpeza da área.

Figura 34 – Fachada frontal – Rua Barão de Alagoas.

Figura 35 – Encontro entre Rua Barão de Alagoas com Rua Augusta.

Figura 36 – Entorno da edificação – Rua Barão de Alagoas.

Figura 37 – Encontro entre Rua Fernandes de Barros e Rua Augusta.

Figura 38 – Comércio situado na Avenida Moreira Lima.

Figura 39 – Detalhe da fachada frontal.

Figura 40 – Pátio interno da fachada posterior.

Figura 41 – Detalhe vidraça da fachada frontal.

Figura 42 – Anuncio do Poder Judiciário de Alagoas e fechamento da entrada principal.

Figura 43 – Foto interna – pisos e paredes.

Figura 44 – Degradação das paredes internas no 3º pavimento.

Figura 45 – Fotos internas – cobogós do 2º pavimento.

Figura 46 – Fotos mostrando ausência da parte elétrica: luminárias.

Figura 47 – Foto coberta da edificação.

Figura 48 – Coberta da edificação – ausência de correlatos.

Figura 49 – Foto coberta da edificação (Fachada Frontal).

Figura 50 – Condicionantes Ambientais.

Figura 51 – Incidência solar em Maceió/AL.

Figura 52 – Programa de necessidades.

Figura 53 – Fluxograma.

Figura 54 – Setorização da edificação.

Figura 55 – Vista frontal do complexo educacional: entrada principal.

Figura 56 – Vista frontal do complexo educacional: entrada e agenciamento.

Figura 57 – Vista posterior do complexo educacional: fachada posterior.

Figura 58 – Equipamento público do complexo educacional.

Figura 59 – Equipamento público do complexo educacional: mobiliário.

Figura 60 – Fachada principal do complexo educacional.

Figura 61 – Planta de Coberta.

Figura 62 – Planta Baixa do 1º Pavimento.

Figura 63 – Planta Baixa do 2º Pavimento.

Figura 64 – Planta Baixa do 3º Pavimento.

Figura 65 – Corte AA'.

Figura 66 – Corte BB'.

Figura 67 – Corte CC'.

Figura 68 – Corte DD'.

Figura 69 – Fachada Nordeste.

Figura 70 – Fachada Noroeste.

Figura 71 – Fachada Sudoeste.

Figura 72 – Jardim interno: perspectiva 01.

Figura 73 – Jardim interno: perspectiva 02.

Figura 74 – Jardim externo: entrada principal.

Figura 75 – Área de recreação: quadra poliesportiva e playground.

Figura 76 – Planta baixa do 1º Pavimento: setorização.

Figura 77 – Equipamento público do complexo educacional: banco elevado.

Figura 78 – Equipamento público do complexo educacional: desnível e guarda-corpo.

Figura 79 – Planta baixa do 1º Pavimento: setorização com ênfase na circulação vertical.

Figura 80 – Planta baixa do 2º Pavimento: setorização.

Figura 81 – Planta baixa do 3º Pavimento: setorização.

Figura 82 – Planta baixa do 1º Pavimento: demolir/construir.

Figura 83 – Planta baixa do 2º Pavimento: demolir/construir.

Figura 84 – Planta baixa do 3º Pavimento: demolir/construir.

Figura 85 – Parede sensorial.

Figura 86 – Equipamento público do complexo educacional: rampa e vegetação central.

Figura 87 – Equipamento público do complexo educacional: visão da Rua Fernandes de Barros.

LISTA DE QUADROS

Quadro 01 – Tipos de *retrofits*.

Quadro 02 – Relatório fotográfico e mapeamento em planta. Figura 32.

Quadro 03 – Relatório fotográfico e mapeamento em planta. Figura 33.

Quadro 04 – Relatório fotográfico e mapeamento em planta. Figura 34.

Quadro 05 – Relatório fotográfico e mapeamento em planta. Figura 35.

Quadro 06 – Relatório fotográfico e mapeamento em planta. Figura 36.

Quadro 07 – Relatório fotográfico e mapeamento em planta. Figura 37.

Quadro 08 – Relatório fotográfico e mapeamento em planta. Figura 38.

Quadro 09 – Relatório fotográfico e mapeamento em planta. Figura 39.

Quadro 10 – Relatório fotográfico e mapeamento em planta. Figura 40.

Quadro 11 – Relatório fotográfico e mapeamento em planta. Figura 41.

Quadro 12 – Relatório fotográfico e mapeamento em planta. Figura 42.

Quadro 13 – Relatório fotográfico e mapeamento em planta. Figura 43.

Quadro 14 – Relatório fotográfico e mapeamento em planta. Figura 44.

Quadro 15 – Relatório fotográfico e mapeamento em planta. Figura 45.

Quadro 16 – Relatório fotográfico e mapeamento em planta. Figura 46.

Quadro 17 – Relatório fotográfico e mapeamento em planta. Figura 47.

Quadro 18 – Relatório fotográfico e mapeamento em planta. Figura 48.

Quadro 19 – Relatório fotográfico e mapeamento em planta. Figura 49.

LISTA DE SIGLAS

CEPA – CENTRO EDUCACIONAL DE PESQUISA APLICADA.

MEC – MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO.

SEDET – SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL E MEIO AMBIENTE.

SEDUC – SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO DE ALAGOAS.

SEMPLA – SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO E DO DESENVOLVIMENTO.

SESC – SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO.

SPE – SETORES DE PRESERVAÇÃO DO ENTORNO CULTURAL.

SPR – SETORES DE PRESERVAÇÃO RIGOROSA.

TJ-AL – TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE ALAGOAS.

ZEP – ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO CULTURAL.

SUMARIO

1. INTRODUÇÃO.....	.....
2. RETROFIT E EDIFICAÇÕES HISTÓRICAS.....	.....
2.1. TIPOS DE RETROFIT, SUAS TÉCNICAS E RECURSOS.....	.....
2.2. RETROFIT NO BRASIL E SEUS EXEMPLARES.....	.....
3. A ANTIGA SEDE DA SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO DE ALAGOAS – SEDUC.....	.....
3.1. PASSADO DA EDIFICAÇÃO.....	.....
3.2. ANÁLISE DA EDIFICAÇÃO EM DEGRADAÇÃO.....	.....
4. O PROJETO DO CENTRO EDUCACIONAL NA ANTIGA SEDUC.....	.....
4.1. DIRETRIZES E PRE-DIMENSIONAMENTO.....	.....
4.2. ANTEPROJETO DO CENTRO EDUCACIONAL.....	.....
5. CONCLUSÃO.....	.....
REFERÊNCIAS.....	.....
ANEXO.....	.....

1. INTRODUÇÃO

As edificações num contexto geral, com a degradação do tempo tornam-se obsoletas seja pelos avanços das construções e tecnologia aplicada ou pelo desaproveitamento de sua funcionalidade, devido as modificações sofridas. A grande quantidade e variedade de imóveis antigos e, por muitas vezes, de grande valia histórica e cultural para a cidade é de suma importância a abordagem da temática acerca da reabilitação dessas edificações e estruturas degradadas, assim como a exequibilidade destas reabilitações como à qualidade, prazos e custos.

A revitalização de construções antigas ou degradadas além do propósito social promove também a requalificação de áreas nos grandes centros urbanos que passam a ter novas funcionalidades, restabelecidas e estruturadas, voltam a integralizar a superfície urbana da cidade, do ponto de vista ambiental também restabelecido uma vez que há a diminuição do consumo de matérias-primas e conseqüentemente a diminuição de novas edificações.

Objetivando a reestruturação de edifícios, mas preservando as estruturas e características primárias e, efetuando de segundo as necessidades e parâmetros atuais, o *retrofit* foi criado para ser aplicado como ferramenta importante em construções que precisam de adequação.

A definição desta prática compreende a regeneração de construções, mantendo-se os aspectos originais, para adaptá-los às normas e diretrizes de cada contexto. O *retrofit* é motivado pela modernização de novas tecnologias; adaptação às normas vigentes e novas aplicabilidades para os espaços funcionais, atualização estética e arquitetônica, e na aplicação de conhecimentos técnicos para facultar a manutenção. Em tese, a finalidade desta ferramenta resulta na atualização completa da edificação.

Na arquitetura o conceito de requalificação, que se refere a um conjunto de conhecimentos sobre parâmetros e ações que visam fomentar um novo valor a uma específica área por meio de novas funções espaciais, econômicas e sociais. A expansão das cidades para Bezerra (2014) é tão absurda que algumas já atingiram toda a sua extensão e não há mais espaços hábeis.

Nesses últimos anos, tem havido um fenômeno mundial de revalorização das áreas urbanas, levando em conta principalmente, o uso da água, desenvolvimento sustentável, ocupação de áreas vazias, requalificação de espaços, otimização da mobilidade urbana destacando as potencialidades paisagísticas, logísticas e imobiliárias (GROSSO, Kerley, 2008 *apud* BEZERRA, 2014, p. 3).

Verifica-se que em certos casos é evidente a deterioração das infraestruturas, equipamentos e edifícios, o que põe em causa a questão da reabilitação urbana. Quando as

construções são devidamente reabilitadas, a zona envolvente é geralmente revitalizada e valorizada.

Há cidades que estão tentando resgatar a importância da região central e de outras regiões por meio de reformas prediais e processos de modernização, conhecidos como modernização urbana, que contribuem para uma possível despoluição visual e renascimento estrutural.

No Brasil, a intervenção projetual vem ganhando espaço no mercado da Construção Civil em função da necessidade de modernização de edifícios existentes. Aliado a isto, a crescente preocupação com a sustentabilidade torna relevante o desenvolvimento de metodologias que permitam a avaliação da eficiência dos materiais empregados nos processos de reestruturação.

A reestruturação de áreas degradadas tem se transfigurado em um vasto desafio para a esfera pública que, junto com as iniciativas privadas, almeja soluções que viabilizem as reformas dessas localidades e a reutilização para disponibilizar funcionalidades sociais de moradia ou comerciais, promovendo mudanças significativas nesses espaços.

Considerando o exposto, este estudo propõe ao edifício a concepção de um anteprojeto para a antiga sede da Secretaria de Educação do Estado de Alagoas, Maceió/AL. A sede encontra-se completamente abandonada, degradada pelos intemperes do tempo e sem função qualquer. O objetivo desta intervenção é salvar a funcionalidade do edifício, para torná-lo um Centro de Educação, no passado foi construído como uma escola, com o dever de desenvolver indivíduos capazes de transformar a sociedade e torná-la mais digna.

Este trabalho é uma pesquisa descritiva com o objetivo de apresentar as condições, métodos e características do processo de modernização do prédio da antiga Sede da Secretária de Estado da Educação de Alagoas.

Para a construção deste estudo foram utilizadas metodologias necessárias para se concretizar o objetivo geral. As metodologias utilizadas expostas foram: referencial bibliográfico na qual retratam as temáticas abordadas, quanto os estudos literários acerca dos centros urbanos no país, com realce nas danificações das áreas centrais, estudo sobre patrimônios públicos, inconsciência urbana; bibliografias pertinentes à história da construção e finalidade do imóvel, proporcionados pelos dos autores locais e regionais; coleta de informações em órgãos públicos e instituições afins por meio de relatórios, estudos, projetos e leis. Com essas informações reunidas proponho apresentar uma solução projetual para a sede da Secretaria de Estado da Educação de Alagoas com realce nos problemas de infixidez e danificação do patrimônio identificados na área.

2. RETROFIT

O termo *retrofit* surgiu no final da década de 90 nos Estados Unidos e Europa. A princípio, o termo foi utilizado na indústria aeronáutica e referia-se à atualização de aeronaves, aos novos e modernos equipamentos disponíveis no mercado e, com o passar do tempo, começou a ser empregado, também, na Construção Civil. Posteriormente, se apresentou com uma forte tendência na Europa, com a finalidade de recuperar prédios antigos e reabita-los. Significa “retro”, do latim, movimentar-se para trás e “fit”, do inglês, adaptação, ajuste. A ideia foca diz respeito ao processo de modernização e atualização de edificações, visando torná-las contemporâneas, valorizando os edifícios antigos, prolongando sua vida útil, seu conforto e funcionalidade através da incorporação de avanços tecnológicos e da utilização de materiais de última geração, ROCHA; QUALHARINI (2001).

Entretanto caso uma edificação recente não tenha sido construída visando sua melhor utilização, a mesma, necessitará no futuro de uma atualização, com a finalidade de continuar viva e eficiente por mais anos. Essa técnica possibilita maior eficiência energética: conforto térmico, acústico e lumínico. Segundo Lamberts, Dutra e Perreira (1997, p. 5) como “*um atributo inerente à edificação representante de seu potencial em possibilitar conforto térmico, visual e acústico aos usuários com baixo consumo de energia*”. Na arquitetura, o principal objetivo do *retrofit* é a modernização do empreendimento, e o seu foco principal é estar sempre atendendo novos usos, as novas exigências técnicas e de normatização.

Vale (2006) classifica os valores obtidos através do retrofit em valores tangíveis e intangíveis (isso é, podem ou não ser objetivados e quantificados). Os tangíveis são a valorização objetiva do imóvel, o aproveitamento do potencial construtivo e a melhoria da eficiência energética, a melhoria do padrão de segurança, dentre outros. Logo seguem os principais objetivos do *retrofit*:

- Melhoria estética arquitetônica: atualização de fachadas com uso de novos revestimentos como as proteções solares, que promovem melhorias no conforto térmico do ambiente interno;
- Atendimento da legislação vigente: normas de acessibilidade e proteção contra incêndio e outros perigos;
- Uso de novas soluções tecnológicas para facilitar a manutenção;
- Possibilitar maior eficiência energética, como por exemplo em sistemas de iluminação e condicionamento artificial.
- Promover a valorização da edificação no mercado imobiliário;
- Favorecer a sustentabilidade da arquitetura, pelo reaproveitamento de edificações já existentes, prolongando sua vida útil;

O *retrofit* por sua vez, possibilita diversas vantagens para o ativo imobiliário, além de adicionar funcionalidade e modernização para a edificação, é possível, ganhar tempo nas aprovações e execuções, visto que não se faz necessário a preparação do terreno ou fazer fundação. Com uma estrutura já pronta, basta conservar o principal da edificação e, com isso, preservar e modernizar suas instalações. Por isso que esta técnica é perfeita para edificações abandonadas, antigas ou aquelas cuja condição não satisfazem novos usos.

2.1. TIPOS DE RETROFIT, SUAS TÉCNICAS E RECURSOS

De acordo com Barrientos (2004), há quatro níveis de *retrofit*, para definir a classificação do nível de intervenção de cada edificação. Sendo esta apresentada no quadro 01, contendo a porcentagem ideal que representa a frequência de uso de cada *retrofit*.

Quadro 01 - Tipos de *retrofits*

Item	Descrição	Porcentagem
<i>Retrofit</i> Excepcional	Denominação dada para retrofits em edificações históricas ou localizadas em áreas protegidas.	5%
<i>Retrofit</i> Rápido	No nível mais superficial de intervenção pode ser feita a recuperação de instalações e revestimentos internos.	20%
<i>Retrofit</i> Médio	Engloba os serviços do retrofit rápido, juntamente com intervenções em fachada e atualização as instalações.	40%
<i>Retrofit</i> Profundo	Esse nível engloba também a mudança de vedação interna, estrutura interna e da cobertura.	35%

Fonte: Barrientos (2004), adaptado pelo autor, 2023.

Vale (2006), para o cenário brasileiro, relata que existem duas situações para o emprego do *retrofit*: quando o custo para recuperar é menor comparado ao custo de uma nova construção, e para o caso de edificações históricas, é de fundamental importância preservar sua estrutura externa. Por isso, cabe ao profissional fazer uma análise adequada da edificação em evidência, para mostrar através do seu diagnóstico o custo e o benefício de uma intervenção.

O nível de intervenção a ser adotado depende do nível de proteção que a edificação se apresente. Barrientos e Qualharini (2004) apresentam três possibilidades de intervenção:

- 1- Derrubar e Construir;

- 2- Recuperar e realizar obras de caráter menor;
- 3- Acrescentar elementos de conforto;

O primeiro é aconselhado para casos em que a estrutura já apresenta alto grau de degradação e não existe a possibilidade de recuperação. O segundo e o terceiro pontos podem ser apresentados tanto em retrofits rápidos até uma intervenção profunda.

As técnicas e recursos do *retrofit* são inúmeras, os mais utilizados atualmente no mercado de imóveis são: atualização da edificação com sistemas de segurança, informática e telefonia; instalação de ar-condicionado central e sistemas de iluminação; reforma da portaria, hall e elevadores; programação dos andares; modernização da fachada, dentre outros. Além destes tipos de *retrofit* podemos considerar as etapas de uma reforma distribuídas nas seguintes etapas: demolição controlada; reforço de estrutura; fechamento; acabamentos; substituição e modernização da elétrica; telefonia e dados; hidráulica e ar condicionado; piso elevado; e fachada.

2.2. RETROFIT NO BRASIL E SEUS EXEMPLARES

No Brasil, o emprego do *retrofit* aumentou nos últimos anos. O abandono dos centros urbanos e a preocupação crescente com o patrimônio histórico construído, a necessidade de implementar técnicas para preservação e melhoria do estoque construído em áreas de potencial construtivo esgotado, incrementaram o emprego do termo.

Ficha Técnica: Pinacoteca de São Paulo

Autores do projeto: Paulo Mendes da Rocha, Weliton Ricoy Torres e Eduardo Colonelli

Local da obra: Praça da Luz, 2 – Luz, São Paulo, Brasil

Ano de conclusão da obra: 1998

Área construída: 10.815m²

Fotografias: Nelson Kon

A Pinacoteca de São Paulo foi construída na última década do século XIX para abrigar o Liceu de Artes e Ofícios e nunca foi totalmente concluída. Passou por um *retrofit* em 1998 coordenado por Paulo Mendes da Rocha (figuras 01 a 04) onde as principais mudanças foram: resolver problemas em relação ao plano de acesso ao edifício e a degradação da estrutura devido à umidade, chuvas e tráfego automotivo; a

organização de layout interno; atualização da rede elétrica e sanitária, além de atender a legislação de acessibilidade.

A intervenção de Paulo Mendes da Rocha buscou fortalecer a estrutura em alvenaria agregando valor aos elementos já existentes, mantendo-os visíveis. O arquiteto realizou alterações significativas no edifício, como a construção de um auditório no centro do prédio, e a implantação de claraboias sobre os dois pátios laterais e sobre o octógono central – onde estaria uma cúpula que nunca foi construída – evitando novas incidências de chuva dentro do prédio e criando amplos pátios para exposições de arte com iluminação natural.

“Com esta ação triplicou-se os espaços de exposições e providenciou-se exuberância de luz natural no interior do edifício, enriquecendo a apreciação das obras de arte e da própria Arquitetura. As cerca de cem esquadrias de suspensão que vedavam estes poços foram retiradas, ficando seus vãos abertos de modo a criar transparência e potencializar a perspectiva através dos ambientes, assim como permitir que a bela alvenaria portante do edifício pudesse ser visualizada, pois não há reboco encobrindo a estrutura.”
(MÜLLER, 2000)

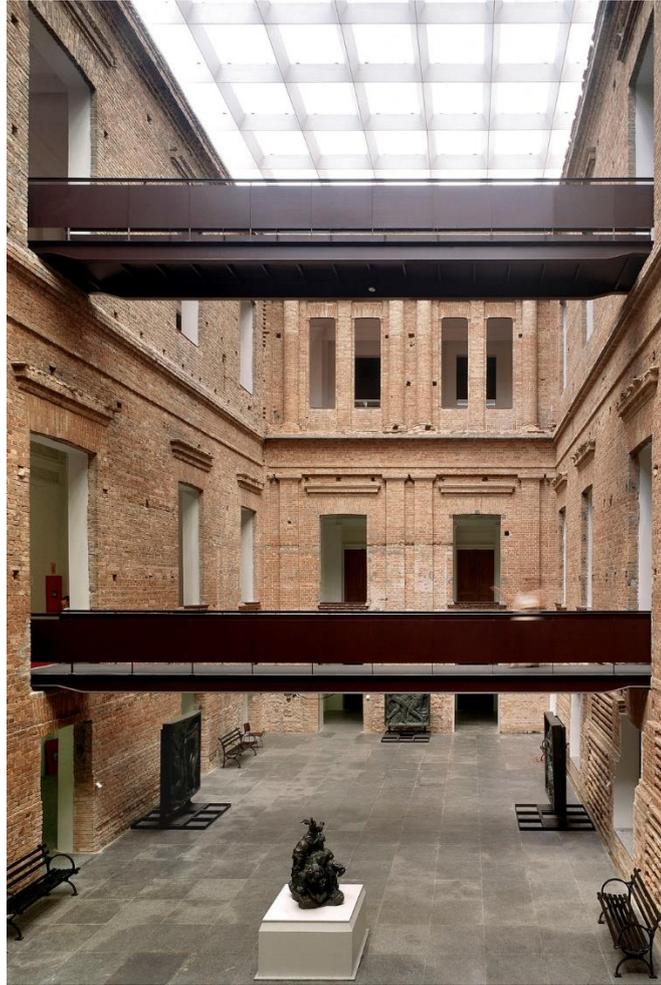
Figura 01 – Vista aérea da Pinacoteca de São Paulo pós retrofit.



FONTE: KON, 1993

Além disso, foram feitas passarelas metálicas no último pavimento para a transição dos visitantes por entre as salas de exposição, um grande elevador e foram retiradas as janelas das fachadas internas, mantendo a proposta de um grande vão aberto no interior do prédio.

Figura 02: Pátio interno mostrando as passarelas e a claraboia.



Fonte: Kon, 1993

Pode-se notar claramente o emprego do *retrofit*, onde o arquiteto trouxe modernidade e atualizou o edifício com novos elementos, removeu outros e, ao mesmo tempo, manteve a estrutura e características principais dele.

“O que resulta deste ajuste contemporâneo da arquitetura é uma construção original essencialmente mantida como estrutura onde cerebrais interferências alteram substancialmente a aura do edifício. Aqui nada é silencioso, nada é sutil, e embora seja mínimo, é enfático, é gestual, resultando uma simplicidade aparente que é, no entanto, solução da tensão intrínseca colocada pela complexidade das exigências arquitetônicas contemporâneas.” (MÜLLER, 2000).

Figura 03 – Fachada da Pinacoteca de São Paulo.



Fonte: Kon ,1993

Figura 04 – Fachada da Pinacoteca de São Paulo pós *retrofit*.



Fonte: Kon,1993

Ficha Técnica: Colégio Etapa Unidade Vila Mascote

Autores do projeto: Biselli Katchborian Arquitetos

Local da obra: Vila Mascote, São Paulo, Brasil

Ano de conclusão da obra: 2020

Área construída: 5.318m²

Fotografias: Nelson Kon

Figura 05 – Maquete 3D do projeto.



Fonte: Colégio Etapa, 2020

O colégio Etapa na Vila Mascote localizado em São Paulo (figura 05 e 06), teve como proposta original o projeto em 1984 do arquiteto Paulo Bastos. Já o projeto de ampliação e *retrofit* é assinado pelo escritório de arquitetura Biselli Katchborian, em 2020. O projeto visou “além da busca por novas entradas de luz natural e por maior clareza e visibilidade na comunicação institucional, com o prédio antigo e um novo dentro de um mesmo sistema de cores, a proposta aproveitou o desnível de cerca de 15 metros existente entre a Rua Palestina e a Avenida Mascote para a criação de dois acessos.” (BISELLI KATCHBORIAN ARQUITETOS, 2020).

Figura 06 – Fachada Colégio Etapa Vila Mascote/SP pós *retrofit*.

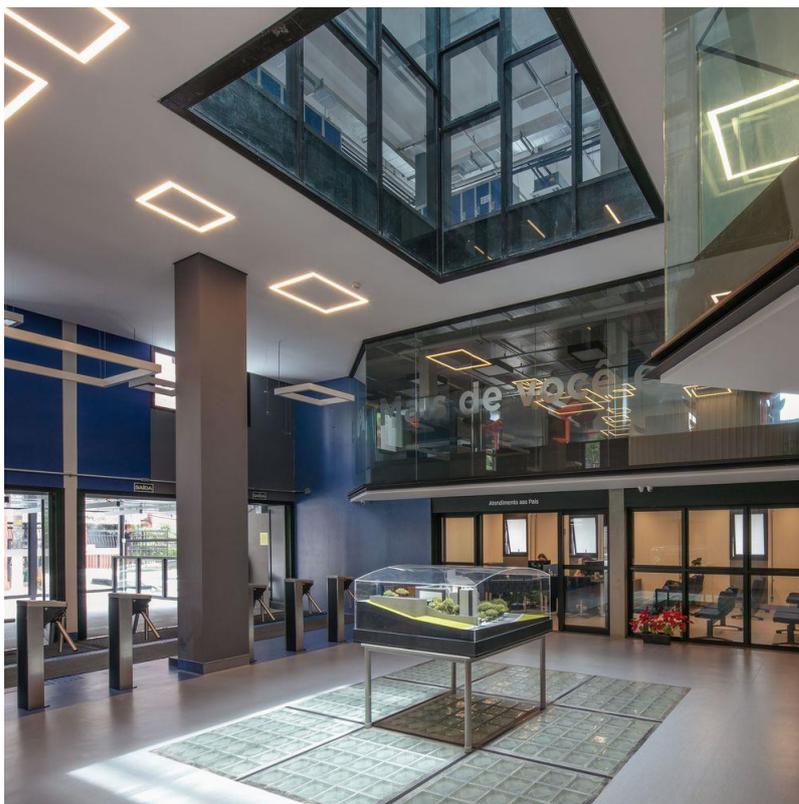


Fonte: Kon, 2020

A ampliação, projetada por Paulo Bastos, previa mais dois pavimentos no bloco dedicado ao setor administrativo, mas o novo projeto traz uma ampliação do pátio interno com abertura zenital, buscando uma melhor captação de iluminação natural (figura 07).

“Levamos o aproveitamento do lote ao máximo permitido pela legislação vigente, acrescentando dois pavimentos ao bloco administrativo. Dessa maneira foi possível acomodar o extenso programa, que vai do ensino infantil ao médio. Neste bloco, de planta quadrada, o vazio central foi ampliado, inundando de luz natural todos os seus pavimentos” (BISELLI KATCHBORIAN ARQUITETOS, 2020).

Figura 07 – Pátio com abertura zenital após reforma.

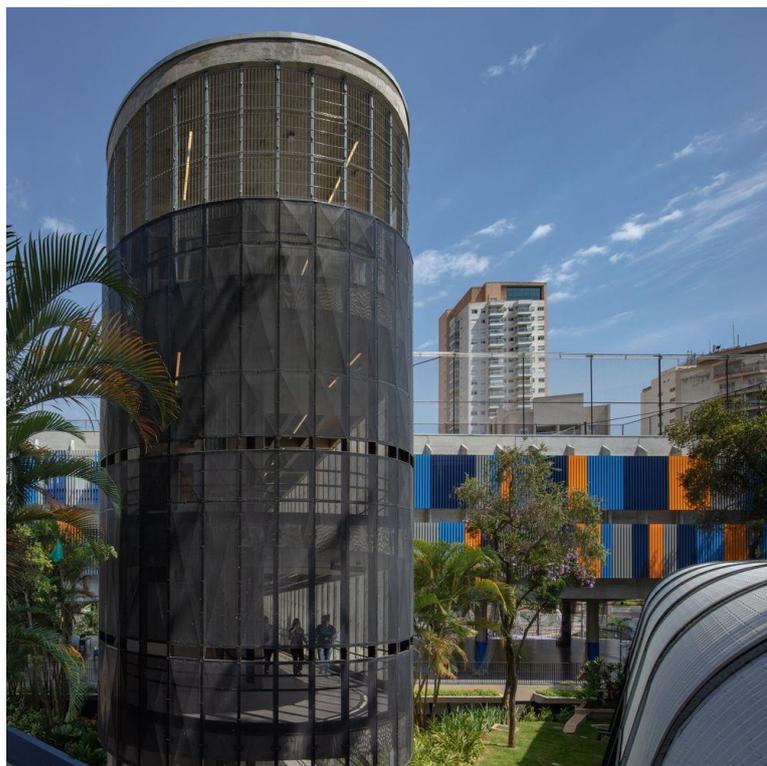


Fonte: Kon, 2020

O projeto conta com a reutilização da cobertura ao implantar duas quadras esportivas descobertas, dando um novo uso para o local. Destaca-se a importância do *retrofit* na atualização da edificação em função de novas regras, especificamente de segurança e acessibilidade: a instalação de elevadores, a reforma das escadas de emergência, inclusão das rampas acessíveis e diversos outros elementos que precisaram ser adaptados, que é o caso do pátio coberto e dos elementos de fachada (figura 08 e 09).

O primeiro, além de ser um recorte na volumetria, separa visualmente os usos; nos pavimentos inferiores, temos a educação infantil e, acima, ensino fundamental e médio. Já o segundo, cria e estabelece comunicação e identidade visuais além de servirem como proteção à incidência de luz dentro das salas.

Figura 08 – Bloco com a rampa acessível.



Fonte: Kon, 2020

Figura 09 – Fachada com destaque aos elementos metálicos para proteção contra incidência de luz solar.



Fonte: Kon, 2020

3. A ANTIGA SEDE DA SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO DE ALAGOAS – SEDUC

Localizado no bairro do Centro na cidade Maceió, a edificação situa-se na Rua Barão de Alagoas, mas devido a sua elevada extensão faz-se confrontante com outras importantes vias da região. Sua extremidade esquerda limita-se pela Avenida Moreira e Lima, conhecida como Calçadão do Centro, pelo lado direito com a Rua Augusta, popularmente nomeada como Rua das Arvores, e fundos com a Rua Fernando de Barros.

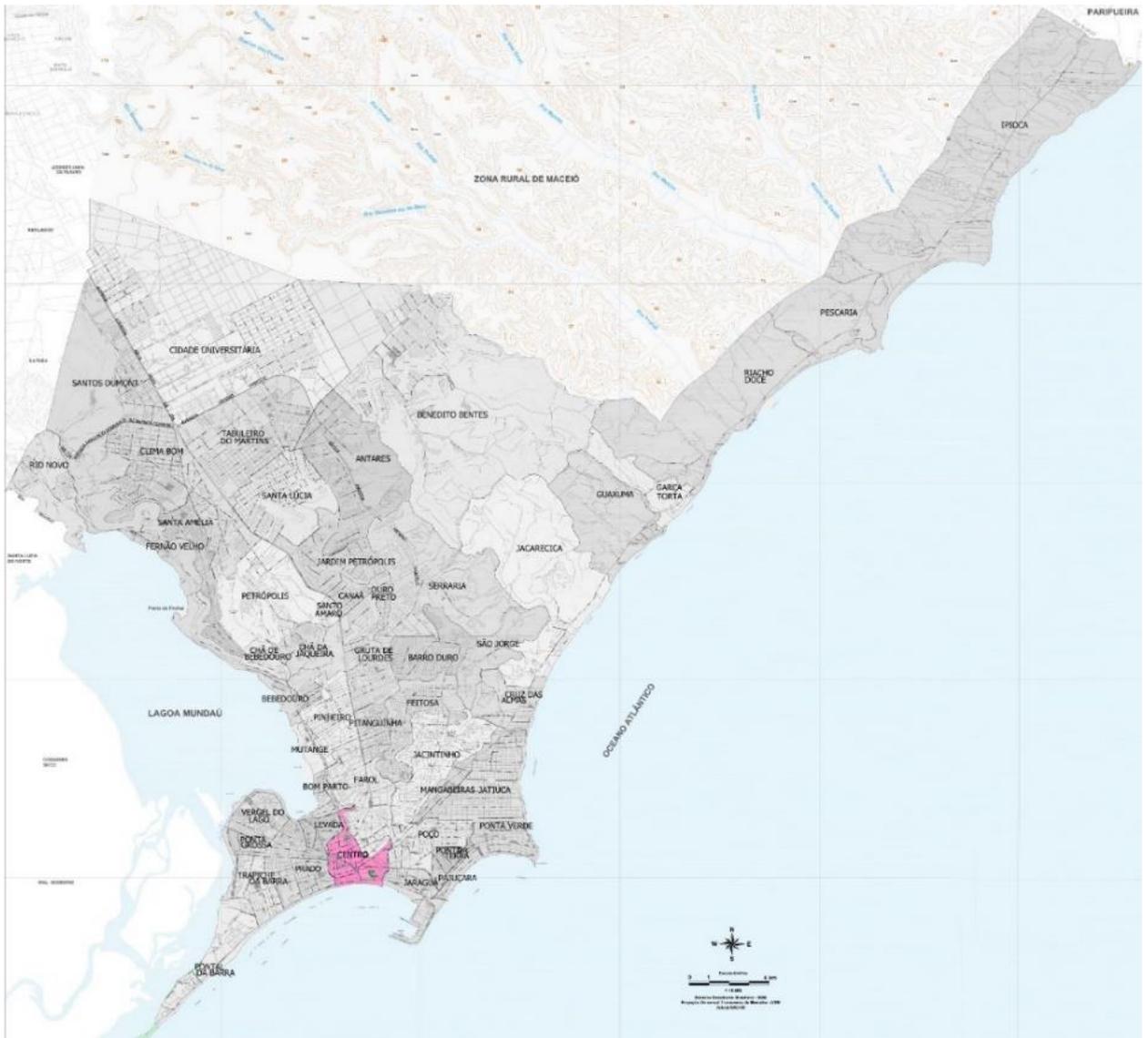
Elenca-se essas vias devido a contribuição que as mesmas possuem em atividades comerciais e na prestação de serviços para a sociedade devido as instituições e empresas situadas nelas. Onde, essas localidades contribuíram no desenvolvimento econômico e cultural do entorno e da cidade em si. Assim, considera-se o Colégio São Jose, a Igreja São Benedito, Teatro Municipal Deodoro e a Praça Mal. Manuel Deodoro da Fonseca, SESC Centro, Mercado de Artesanato e Mercado da Produção como alguns desses exemplares icônicos.

A cidade de Maceió cresceu através do bairro do Centro. Surgindo aos poucos, iniciando através de caminhos criados para uma ligação entre os bairros: Trapiche e Bebedouro até Jaraguá. Esses percursos faziam o abastecimento de produtos para exportação.

Segundo Carreiro (2017), “como se pôde perceber, o comercio, ao tornar-se um importante e lucrativa atividade, acentuou o desenvolvimento de certas regiões da cidade, como é o caso do seu Centro. Sua importância no processo de construção da cidade é clara, já essa região que foi palco principal de todas grandes transformações ocorridas naquele período, inclusive da construção de praças e edifícios que viriam a ser tornar marcos referenciais importantes no contexto da cidade”.

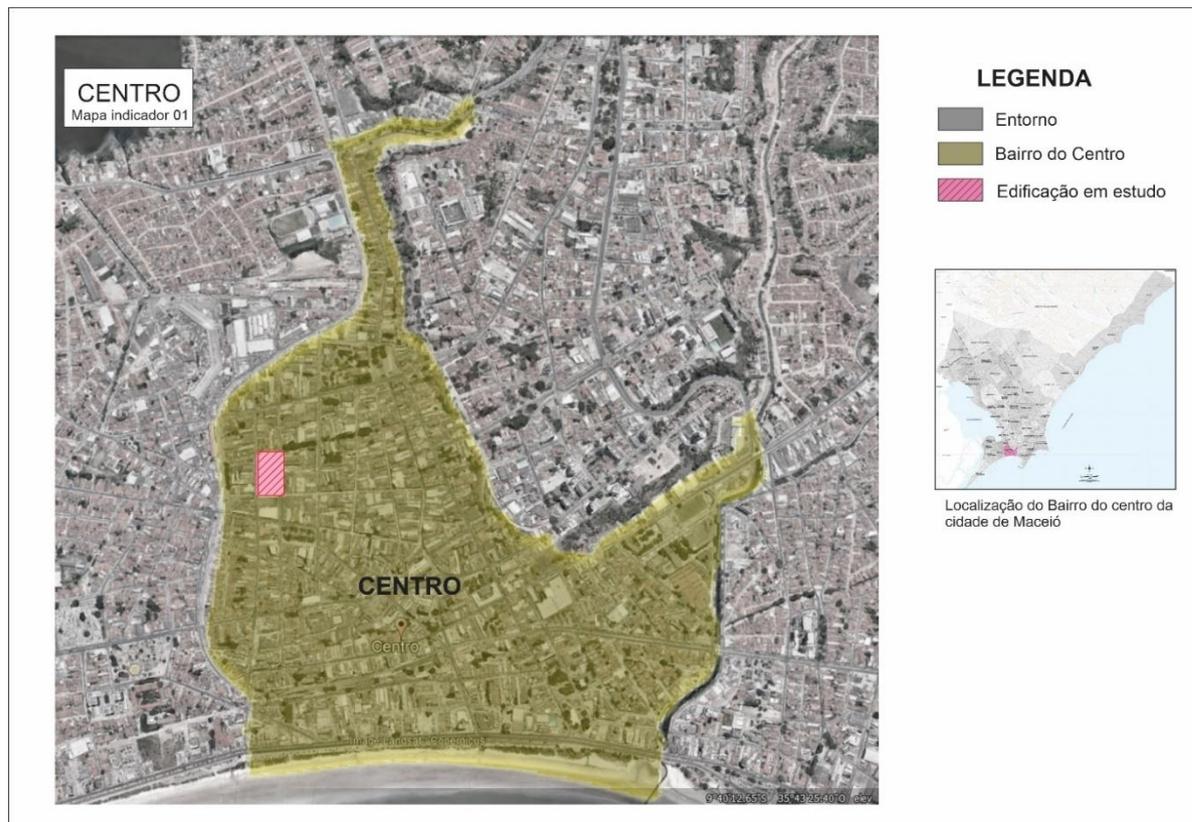
Na década de 1960, com essas transformações, o bairro do Centro apresenta uma nova paisagem urbana, a avenida da Paz que era uma região residencial burguesa, transformou-se em área comercial. Surge os primeiros prédios, e o primeiro deles foi Edifício Breda, o entorno das praças Marechal Deodoro e Sinimbu, onde encontravam-se construções de sobrados de famílias ricas, abrigam hoje casas comerciais, escritórios e repartições públicas. Dessa forma, transformando a paisagem urbana e a dinâmica do bairro criando um polo comercial da cidade.

Figura 10 – Localização bairro do Centro, Maceió/AL.



Fonte: Base SEDET, adaptado pelo Autor, 2023.

Figura 11 – Localização da edificação no bairro do Centro, Maceió/AL.



Fonte: Base *SEDET*, adaptado pelo Autor, 2023.

No âmbito legal, em instância municipal, considera-se a Lei Municipal 5.593/2007, Código de Urbanismo e Edificações do Município de Maceió, como principal documentação ao estabelecer os quesitos e normativas para a manutenção e modelação dos parâmetros urbanísticos de Maceió e entre seus pressupostos encontra-se o macrozoneamento da cidade.

Em sua divisão destacamos às cinco zonas especiais de preservação cultural, identificadas pelas siglas ZEP-1 a ZEP-5, cuja finalidade reside na manutenção, preservação e consolidação do parcelamento, ocupação do solo e espaço urbano dos bairros que detêm valores primordiais para formação e história da cidade.

Essas zonas foram segmentadas em:

ZEP - 1 Jaraguá

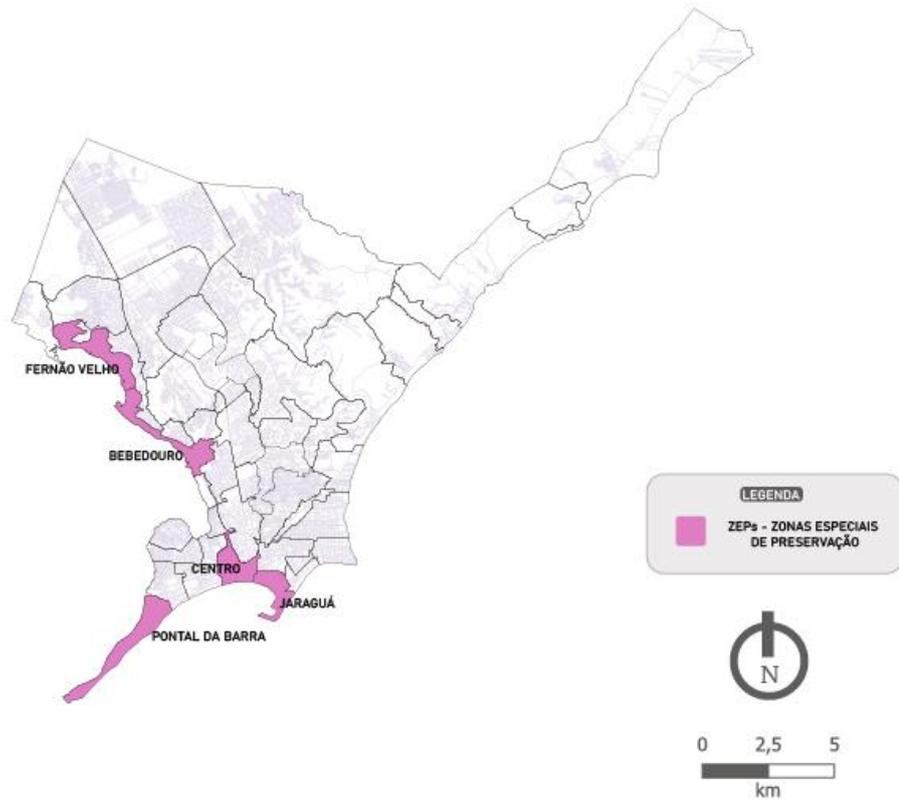
ZEP - 2 Centro

ZEP - 3 Bebedouro

ZEP - 4 Fernão Velho

ZEP - 5 Pontal da Barra

Figura 12 - Mapa das Zonas Especiais de Preservação Cultural.



Fonte: Autor, 2022.

Dessa forma, cada demarcação condiz a um sítio histórico da capital e o documento constitui estratégias para cada localidade, havendo semelhanças e especificidades entre elas. A principal similaridade condiz ao objetivo dessas áreas, onde a transcrição do Código de Urbanismo e Edificações atesta “tendo sua preservação direcionada à vocação comercial, de moradia, de lazer, de cultura e de turismo.” (MACEIÓ, 2007, p. 25).

Outra conformidade entre as ZEP's é a instituição dos Setores de Preservação Rigorosa - SPR, compreendendo no mínimo um exemplar em cada zona, e sua incumbência recai na proteção patrimonial desses parcelamentos.

O Setor de Preservação Rigorosa 1 é o espaço urbano contendo qualquer edificação ou conjunto de edificações, instituídas como patrimônio cultural edificado de Maceió, sujeitos, como tal, a um rígido controle das intervenções edilícias e urbanísticas, de modo a impedir intervenções ou não intervenções que provoquem o seu perecimento ou que interfiram nas suas características, alterando-lhe a feição original ou a ambiência. (MACEIÓ, 2007, p. 25).

No entanto, as Zonas Especiais de Preservação Cultural 1 e 2, referente aos bairros de Jaraguá e Centro, possuem a adição de outra modalidade, o Setor de Preservação do

Figura 14 – Mapa Polígonos SPR/SPE da Zona de Preservação Especial 2 – Centro com destaque em magenta para a localização da antiga SEDUC.



Fonte: Autor, 2022.

3.1. PASSADO DA EDIFICAÇÃO

O Centro de Maceió, no início do século XX, passou por mudanças em sua paisagem urbana. Neste a cidade começa a se modernizar, surge um novo traçado em sua linha arquitetônica, os velhos sobrados com seus charmes e adornos em suas fachadas, elementos estes característicos do Ecletismo, se misturam com as novas construções.

Figura 15 - Fotografia da Antiga Secretaria de Educação de Alagoas, arquivo de Dr. José Maria Correia das Neves.

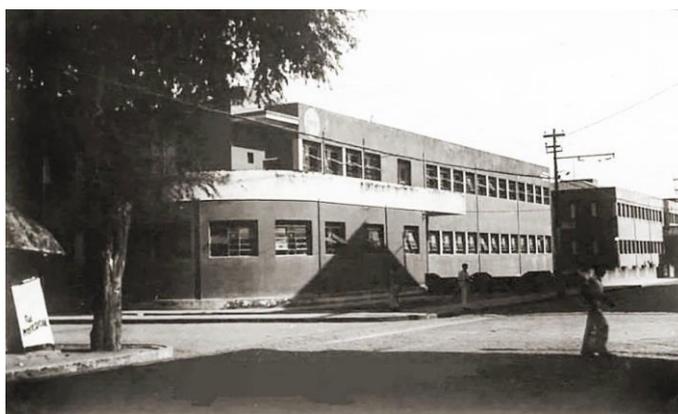


Fonte: Perfil Golbery Lessa Google Plus

Fonte: Golbery Lessa, 2022

Esse novo, apresenta uma arquitetura mais moderna para sua época, utilizando linhas simples em sua volumetria, sinceridade estrutural, baseando-se em novas tecnologias de materiais que contribuíram para a urbanização e crescimento edilício da região. Foi observado a utilização de inovações, tais como: o uso do concreto armado, substituição das esquadrias amadeiradas pelos exemplares metálicos padronizados, verticalização das edificações, elevadores e circulação vertical.

Figura 16 – Fotografia da Antiga Secretaria de Educação de Alagoas.



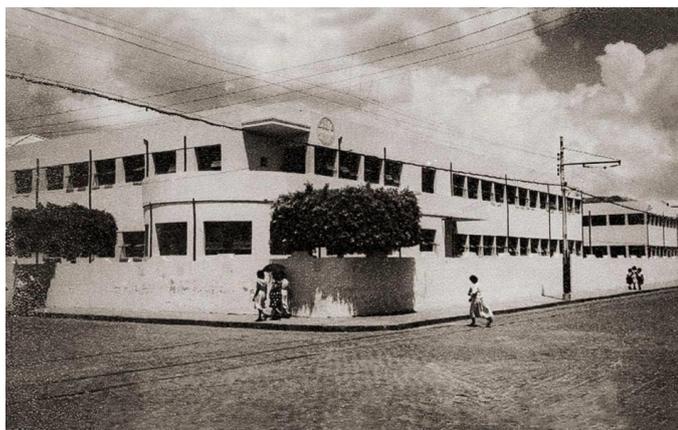
Fonte: Site História de Alagoas, 2016¹

Em 1938, a construção do Instituto de Educação, enquadra-se nesse padrão construtivo supracitado. Situado no bairro do Centro, na Rua Barão de Alagoas e de autoria do engenheiro Aloísio Freitas Melro, a edificação representou um marco na educação alagoana devido a sua magnitude, como almejava o governador da época Osman Loureiro (1934-1940)².

¹ Intitulada: O Instituto de Educação também foi construído por Osman Loureiro. O prédio depois abrigou o Liceu Alagoano, Colégio Estadual e Secretaria de Educação. Disponível em: <<https://www.historiadealagoas.com.br/osman-loureiro-e-o-estado-novo-em-alagoas.html>>. Acesso em: 25 ago. 2022

² Osman Loureiro assumiu diversos cargos durante o período supracitado, como a interventoria em Alagoas (1934-1935); governador constitucionalmente eleito (1935-1937) e interventor, pelo regime de Vargas (1937-1940). Disponível em: < <https://www.historiadealagoas.com.br/osman-loureiro-e-o-estado-novo-em-alagoas.html>>. Acesso em: 25 ago. 2022.

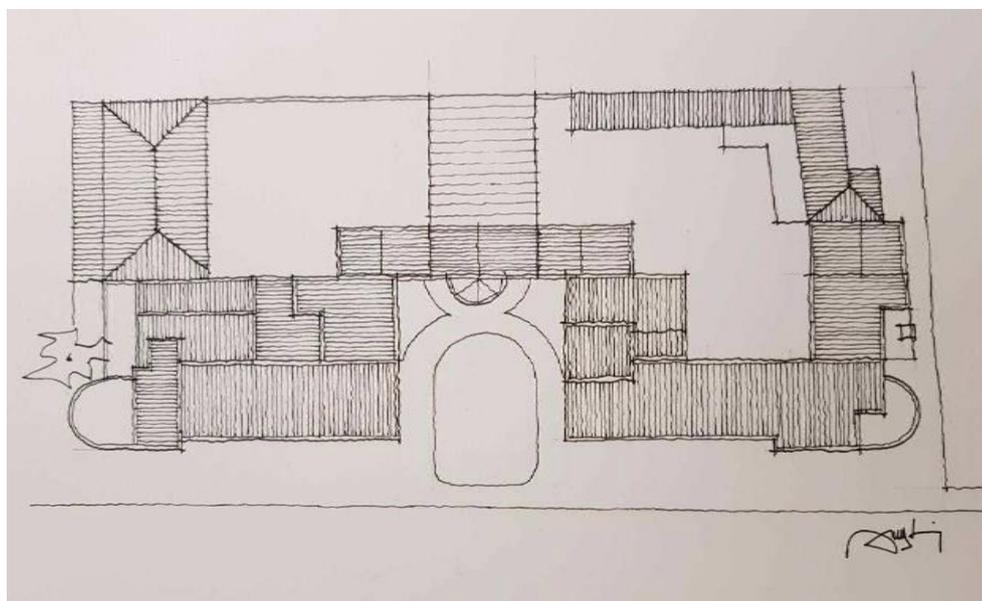
Figura 17 – Fotografia Antigo Colégio Estadual de Alagoas.



Fonte: Site História de Alagoas, 2016³

Inicialmente como Instituto de Educação, a edificação continuou com seu viés educacional ao longo de toda sua história, apesar das transformações em seu uso e alterações em seu partido arquitetônico. Em sua linha temporal, destaca-se o período em que a edificação recebeu as demandas do Escola Primeiro e Segundo Grau - Liceu Alagoano, alterando seu nome para Colégio Estadual de Alagoas, sob decreto estadual⁴.

Figura 18 – Implantação no lote.



Fonte: Acervo João Luiz Maia, 2018. Foto: Juliana Aguiar, 2018.

³ A partir de 1960, já com a denominação de Colégio Estadual de Alagoas, o Liceu ocupou o prédio que foi construído para o Instituto de Educação na Rua Barão de Alagoas. Aqui o edifício em foto de Stuckert nos anos 50. Disponível em: <<https://www.historiadealagoas.com.br/historia-do-liceu-alagoano-o-colegio-estadual-de-alagoas.html>>. Acesso em: 25 ago. 2022

⁴ Conforme informação refere-se ao Decreto Estadual nº 145, de 26 de abril de 1945. Disponível em: <<https://www.historiadealagoas.com.br/historia-do-liceu-alagoano-o-colegio-estadual-de-alagoas.html>>. Acesso em: 25 ago. 2022

Figura 19 – Planta de Situação.



Fonte: Autor, 2023.

Posteriormente, após anos servindo diretamente na formação dos profissionais e a sociedade alagoana, como um todo, a edificação recebeu um novo uso: a de hospedar a Secretaria de Estado da Educação de Alagoas – SEDUC. Essa mudança condiz com: a expansão territorial da cidade para as regiões dos tabuleiros e a criação do Centro Educacional de Pesquisa Aplicada – CEPA.

Figura 20: Acesso principal da Edificação.



Fonte: Jornal Extra, 2018.

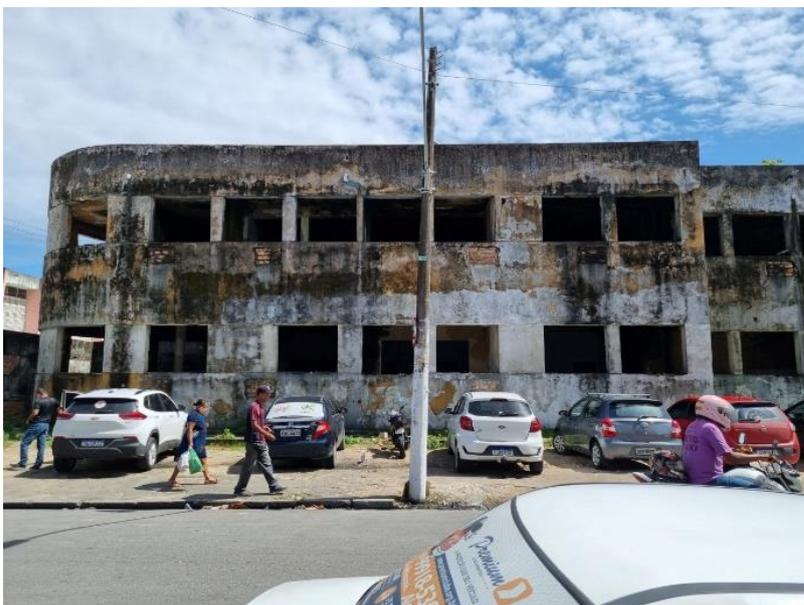
A SEDUC permaneceu no local até o final do governo de Teotônio Vilela Filho (2007-2015), conforme noticiado pelo portal de notícias G1. Em 2012, houve a desativação e o remanejamento dos funcionários para que se iniciasse as obras. Entretanto, o projeto de revitalização do espaço cujas diretrizes, nas próprias palavras da secretaria, visavam um espaço “moderno, funcional e que refletisse a importância deste segmento no estado de Alagoas” (G1, 2014), nunca foi iniciado e a edificação continuou em abandono e em deterioração.

Esse descaso com a edificação resultou no desabamento de uma ala do prédio em julho de 2015, ocasionando o acionamento dos órgãos fiscalizadores competentes, Defesa Civil Municipal e Corpo de Bombeiros Militar de Alagoas. Essas equipes avaliaram a condição predial e eventuais riscos e suspeitaram que, com o abandono de três anos, a estrutura não suportou os efeitos das intempéries. A Defesa Civil, em seu relato, ainda chegou a cogitar a demolição total do prédio para eliminação de quaisquer riscos e prevenção de eventuais sinistros. Mas, após análise técnica autorizou-se a remoção dos segmentos mais críticos da edificação, aqueles próximos a estrutura danificada por causa do primeiro desabamento.

Entretanto, a opinião técnica recomendava a demolição total da edificação, pois o retorno financeiro de sua recuperação não superava os benefícios propostos. Infelizmente, sempre é considerado mais vantajoso o “novo” em detrimento do zelo com o antigo.

Em 2022, o prédio foi doado para o poder judiciário estadual, entretanto, no ano seguinte houve modificações nas instalações com limpeza geral, remoção de seus muros e demolições parciais, concentradas próximas a Rua Fernandes de Barros. Dessa maneira, o Tribunal de Justiça de Alagoas não anunciou uma proposta para o edifício e seu espaço livre é utilizado como um estacionamento rotativo, algo abaixo do potencial da edificação.

Figura 21 – Fotos da fachada da edificação, Lateral Direita.



Fonte: Autor, 2022.

Através do registro fotografico pode-se identificar o estado de deterioração da edificação, em dezembro de 2022. Ambas as alas que compõem a fachada frontal encontram-se sem suas esquadrias (elementos de vedação), permitiu o acesso de moradores de rua à edificação. As vagas de garagem voltadas para os visitantes, estão sendo utilizadas para guarda carros da população que visita os comercios proximos a área do prédio.

Figura 22 – Fotos da fachada da edificação, Lateral Esquerda.



Fonte: Autor, 2022.

Figura 23 – Fotos da fachada da edificação, Acesso Principal.



Fonte: Autor, 2022.

Figura 24 – Fachada posterior, Rua Fernandes De Barros.



Fonte: Autor, 2022.

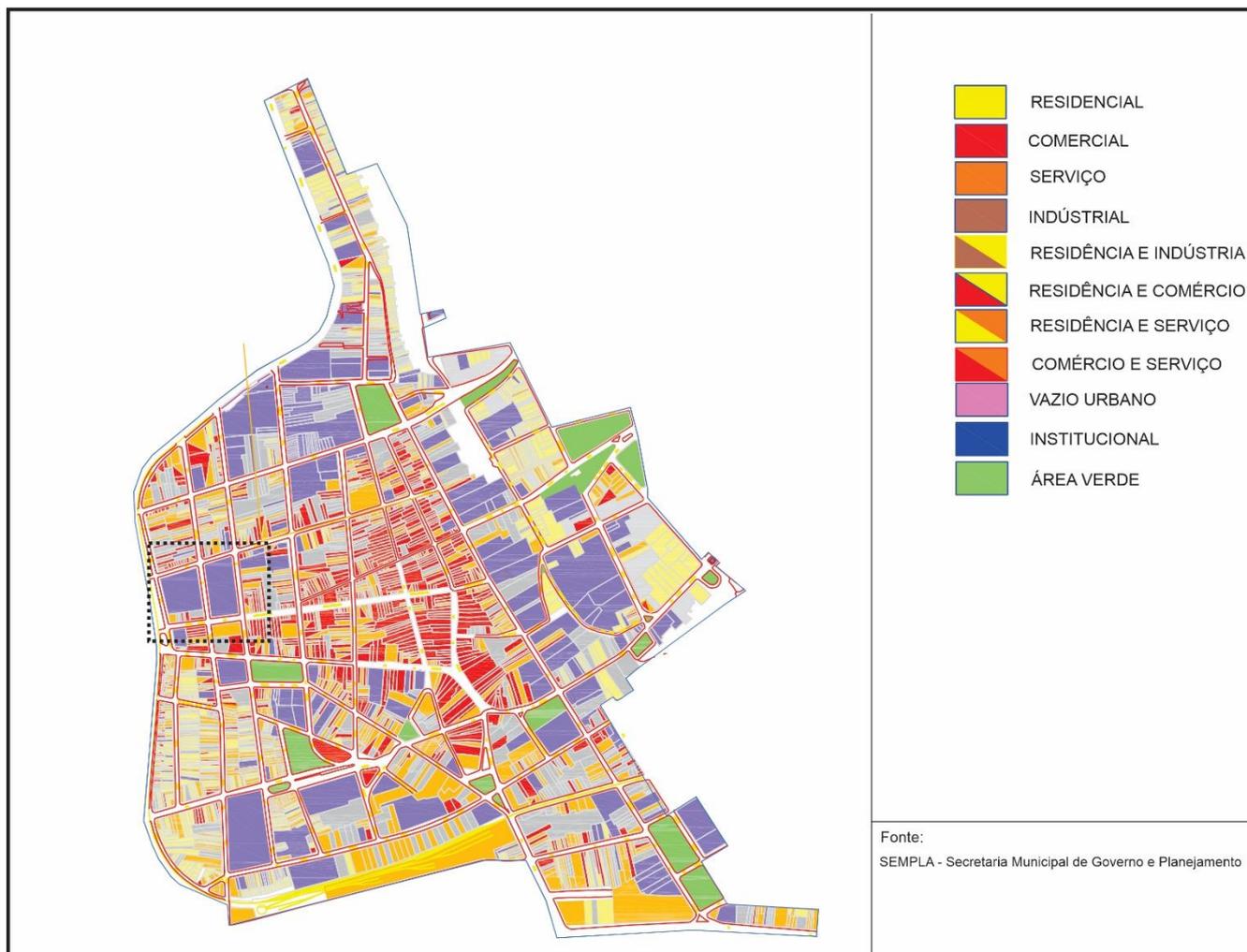
Figura 25 – Fachada posterior, ambientes arruinados.



Fonte: Autor, 2022.

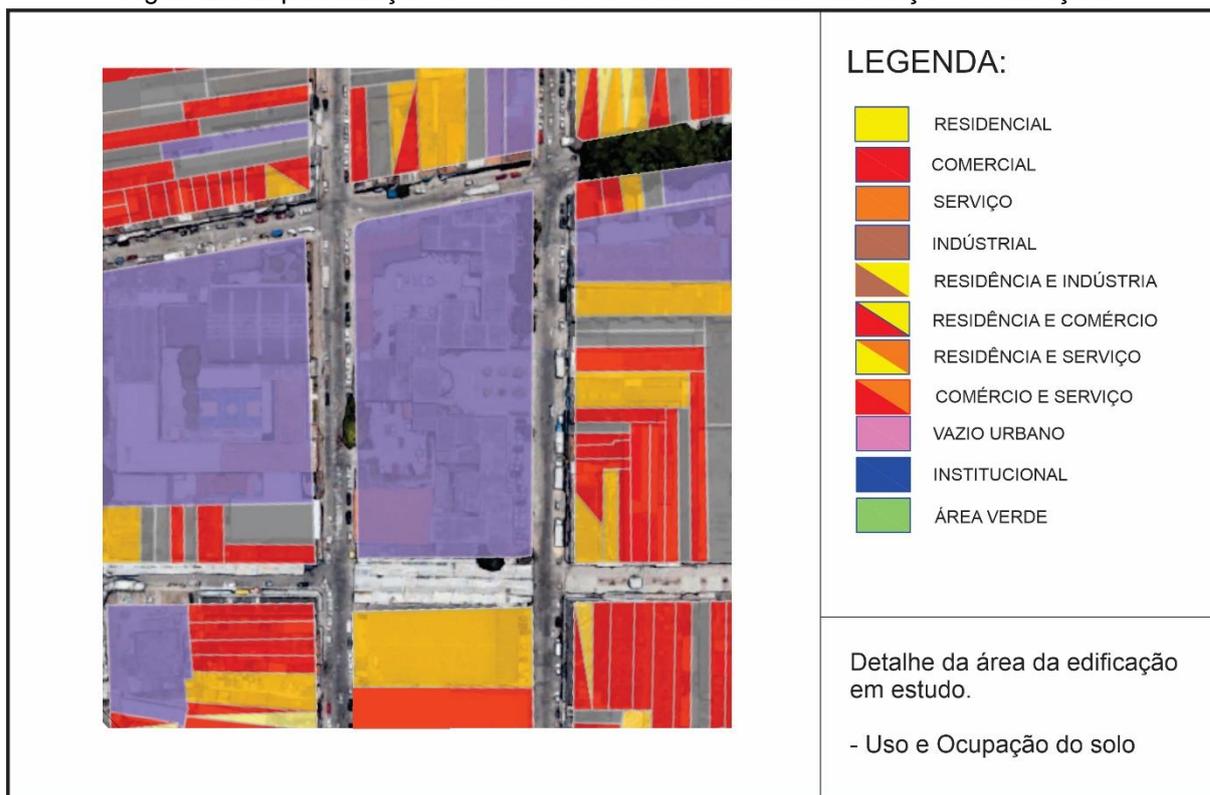
que diz que a diversificação de usos, assimilada à presença de pessoas, garante a segurança e a vivacidade urbana.

Figura 27: Espacialização dos usos e ocupação do bairro do Centro de Maceió, destaque para o uso comercial.



Fonte: SEMPLA – Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento, 2008.

Figura 28: Espacialização dos usos destacando o entorno em relação a edificação.



Fonte: SEMPLA, adaptado pelo Autor, 2023.

A própria localização da edificação contribui positivamente para a escolha do tipo do uso, pois não só atrai a população local como também de toda a cidade, por estar inserido no centro da cidade e possuir vias de grandes fluxos.

Ficha técnica: Secretária de Estado da Educação de Alagoas (SEDUC - AL)

Autor do projeto: Engenheiro Aloísio Freitas Melro

Local da obra: Rua Barão de Alagoas, Centro, Maceió-AL

Ano de conclusão da obra: 1938

Área construída: 6.648,56m²

Figura 29 – Edificação após doação ao poder judiciário estadual.



Fonte: Autor, 2023.

Para compreender a edificação objeto de estudo dessa intervenção, foi realizado um levantamento de dados e possíveis aspectos sobre a região que poderiam contribuir para análise do prédio.

Esse levantamento foi realizado através de uma visita, no dia 14 de outubro de 2022, onde foi possível registrar imagens e medições. Foram utilizadas como ferramentas trena eletrônica, manual e a câmera fotográfica do celular. Além disso, foi preparado um relatório de vistoria para facilitar no armazenamento de dados e futuros diagnósticos da edificação (Anexo I).

A edificação encontra-se em abandono, por isso não foi possível realizar entrevista ou ter contato com usuários do local. De acordo com o projeto arquitetônico original, a área construída da edificação é de 6.648,56 m², sendo está contendo 3 pavimentos, o primeiro, segundo e terceiro andares. Construídos por paredes de alvenaria de tijolos cerâmicos rebocados e pintados com tinta látex; esquadrias de madeira, ferro, ferro com vidro, alumínio com vidro e vidro; cobertura com estrutura de madeira; lajes impermeabilizadas pré-moldada plana e inclinada; telhas cerâmica e de fibrocimento.

Na visita foi identificado as áreas demolidas pelo Tribunal de Justiça de Alagoas (TJ-AL), que se encontram destacadas de amarelo na figura 30, como também, figuras demonstrando o estado atual da edificação do ponto de vista estrutural (Figuras 32 e 33). A planta baixa da edificação, foi atualizada de acordo com observações obtidas no dia da visita, tendo como base o projeto original, obtido através do acervo da Secretaria de Estado da Educação (SEDUC).

Figura 30: Áreas demolida da edificação.

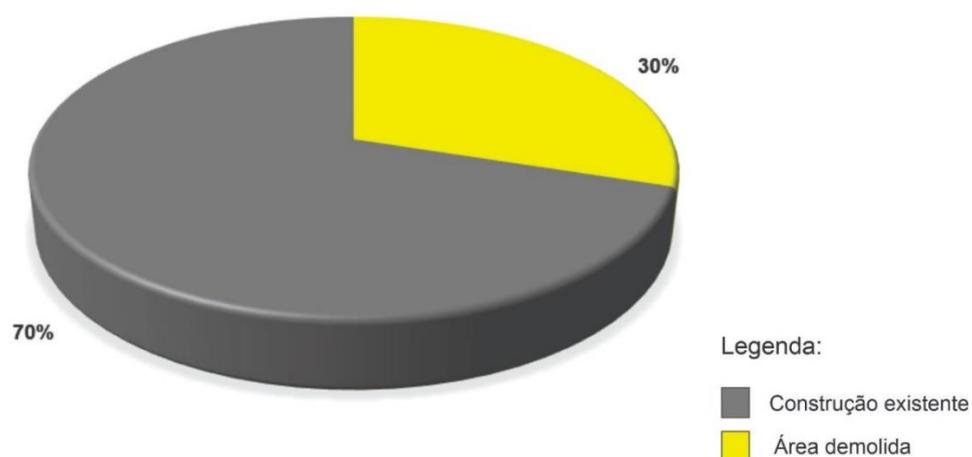


Legenda	
	Área demolida

Fonte: Google Maps, adaptado pelo autor, 2023.

Conseqüentemente, conseguimos quantificar o percentual de áreas demolidas da edificação. Assim, essa informação fundamenta a importância de uma intervenção controlada e guia a escolha da técnica de *retrofit* mais apropriada.

Figura 31: Percentual de área demolida.



Fonte: Autor, 2023.

Quadro 02 – Relatório fotográfico e mapeamento em planta.

Planta Baixa 1º Pavimento:

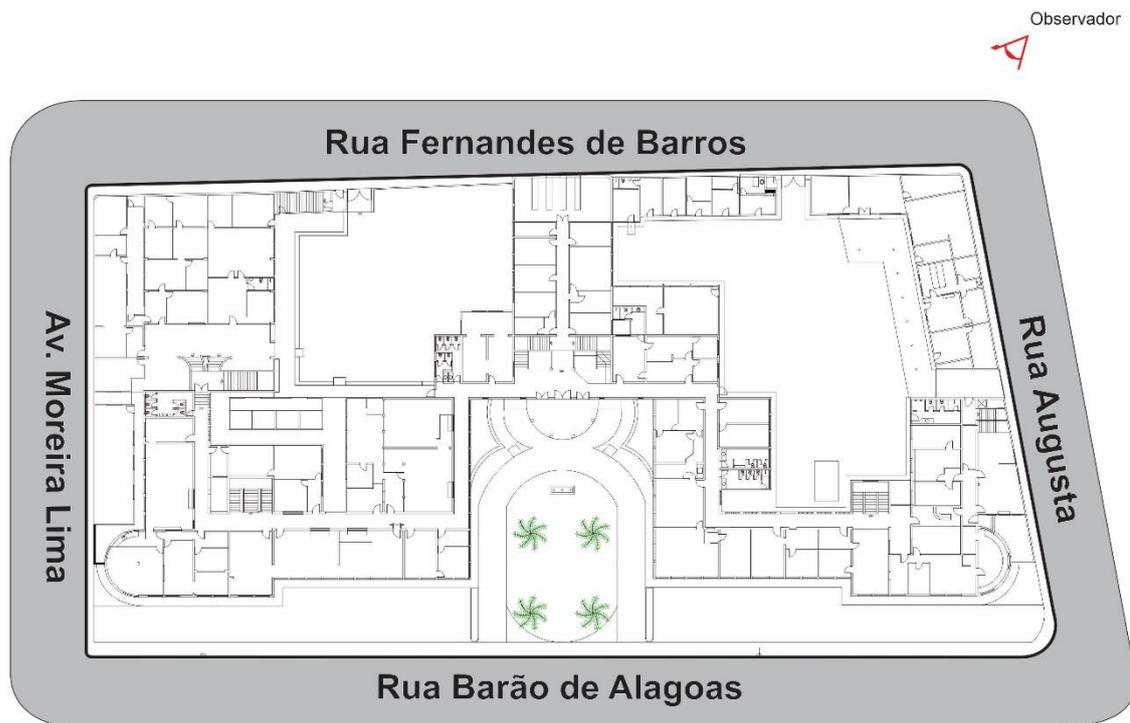


Figura 32:



Legenda:

Fachada posterior - demolição e limpeza da área.

Fonte: Autor, 2023

Quadro 03 – Relatório fotográfico e mapeamento em planta.

Planta Baixa 1º Pavimento:

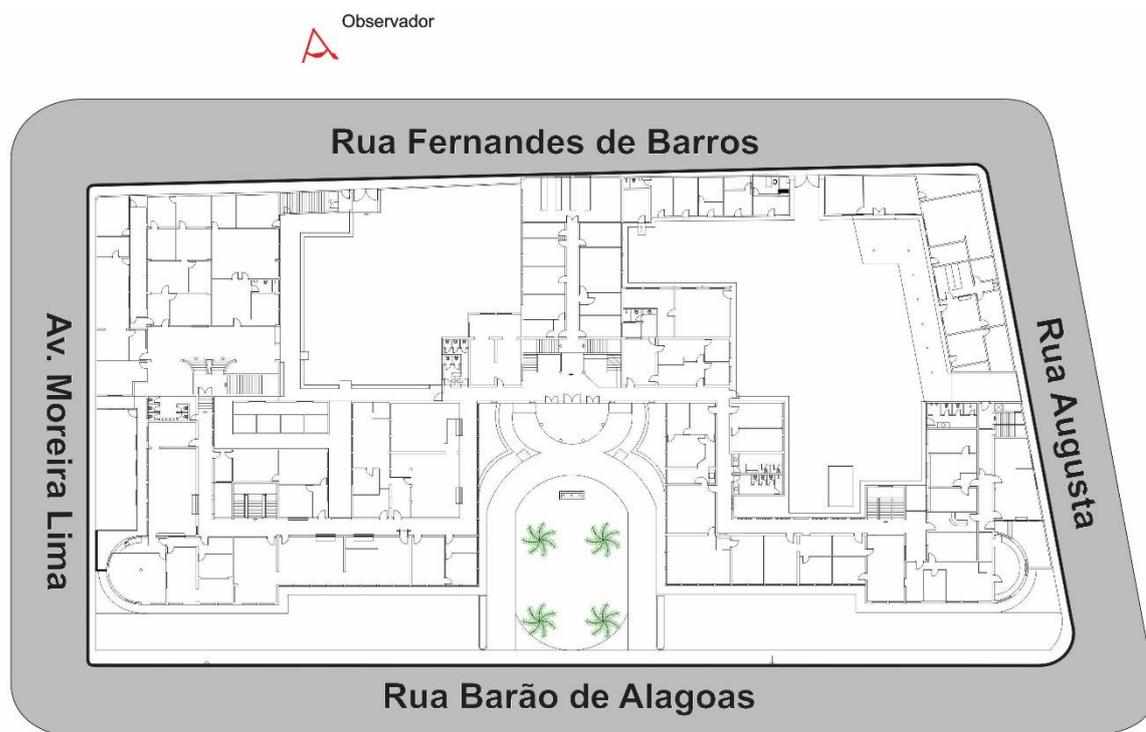


Figura 33:



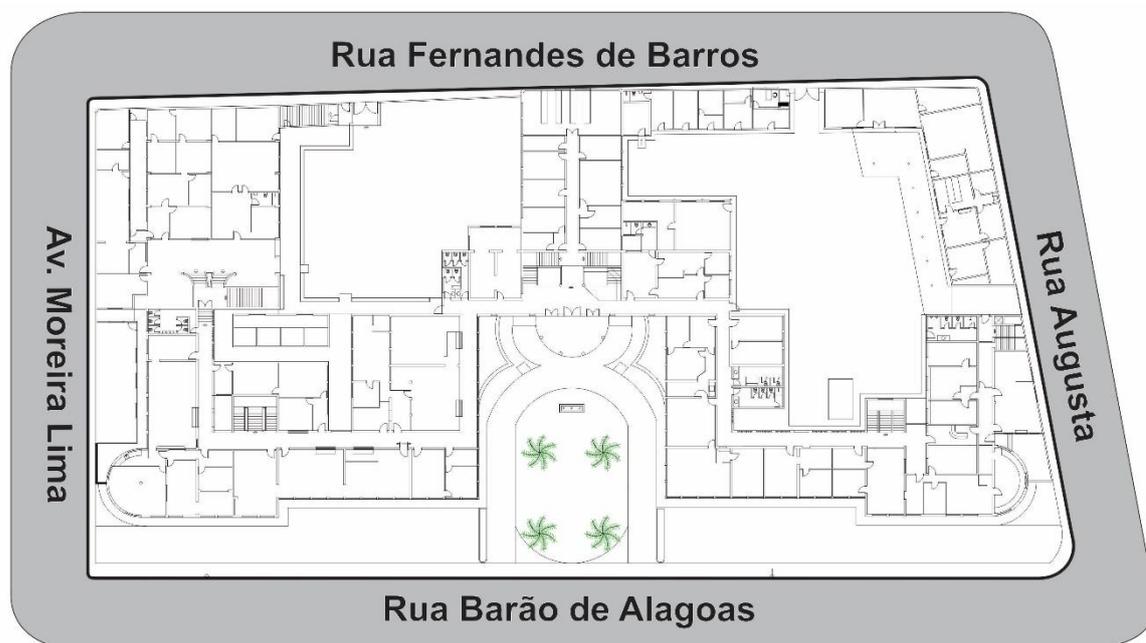
Legenda:

Fachada posterior - demolição e limpeza da área.

Fonte: Autor, 2023

Quadro 04 – Relatório fotográfico e mapeamento em planta.

Planta Baixa 1º Pavimento:



Observador

Figura 34:



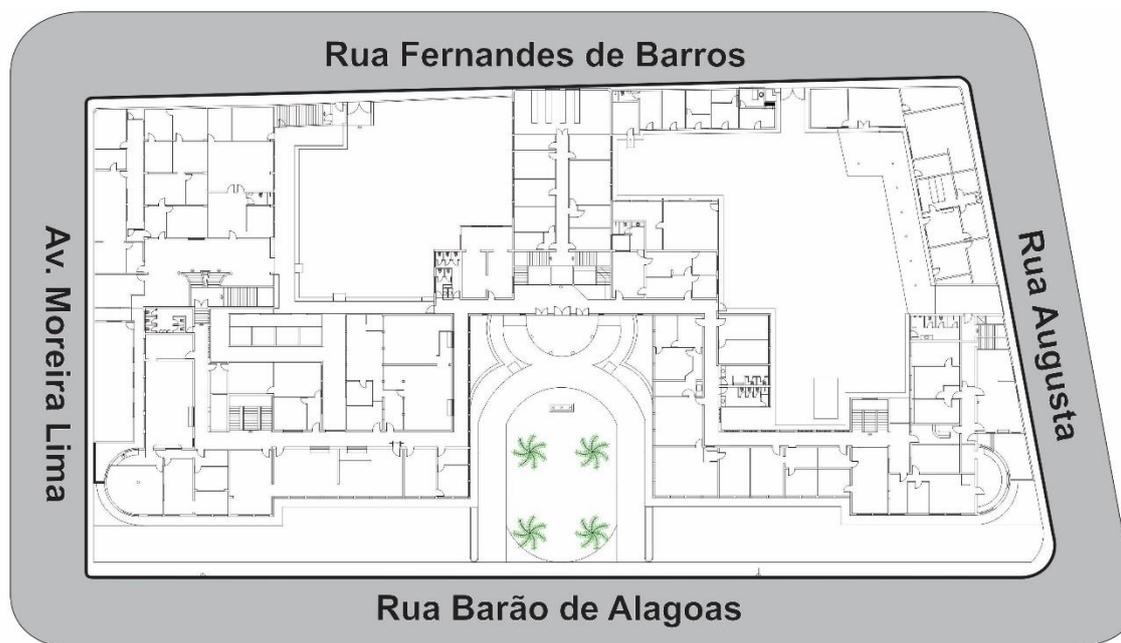
Legenda:

Fachada frontal - Rua Barão de Alagoas.

Fonte: Autor, 2023

Quadro 05 – Relatório fotográfico e mapeamento em planta.

Planta Baixa 1º Pavimento:



Observador

Figura 35:



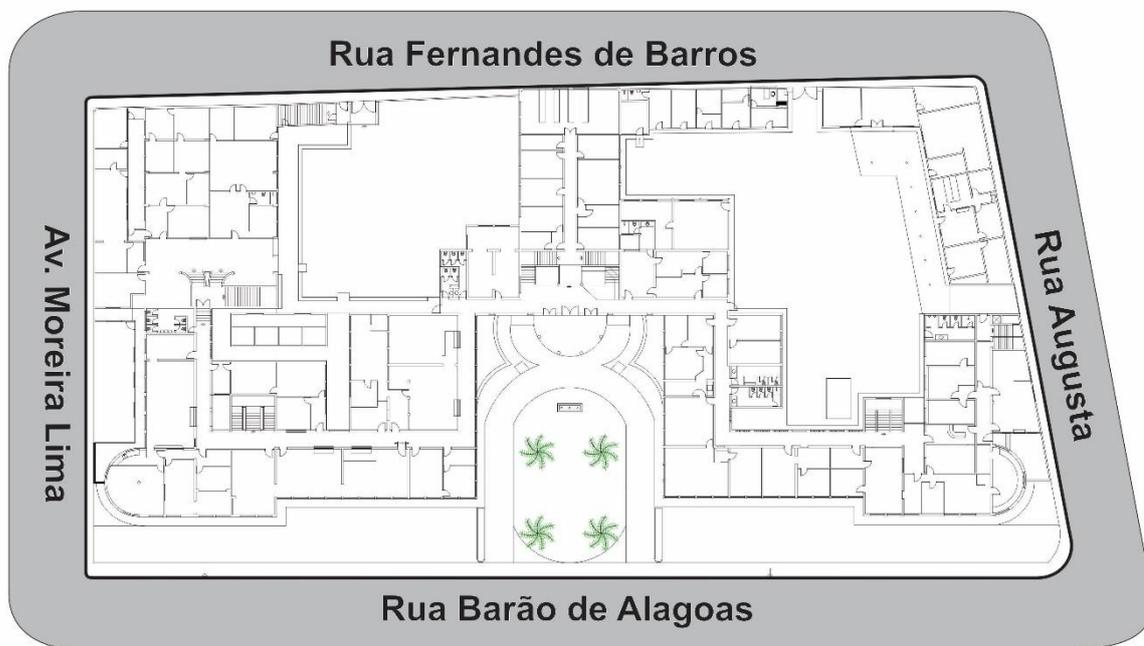
Legenda:

Encontro entre Rua Barão de Alagoas com Rua Augusta.
Fonte: Autor, 2023

A edificação situa-se entre quatro vias, entretanto os acessos predominantes, onde localizam-se a fachada frontal e posterior, são a da Rua Barão de Alagoas e a Rua Fernandes de Barros. A fachada lateral esquerda fica voltada para um trecho da avenida Moreira Lima, atualmente ocupada por vendedores ambulantes (figura 38) e pôr fim a fachada lateral esquerda confronta-se com a Rua Augusta.

Quadro 06 – Relatório fotográfico e mapeamento em planta.

Planta Baixa 1º Pavimento:



Observador

Figura 36:



Legenda:

Entorno da edificação, Rua Barão de Alagoas.

Fonte: Autor, 2023

Quadro 07 – Relatório fotográfico e mapeamento em planta.

Planta Baixa 1º Pavimento:

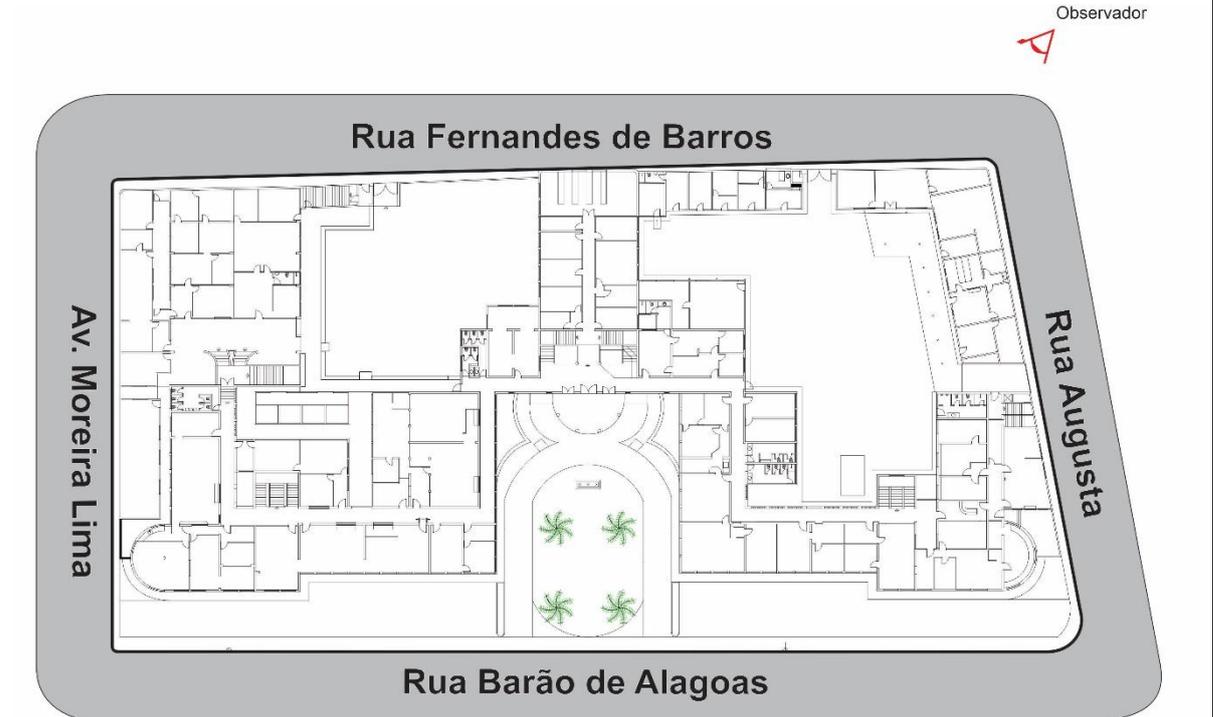


Figura 37:



Legenda:

Encontro entre Rua Fernandes de Barros e Rua Augusta.

Fonte: Autor, 2023

Quadro 08 – Relatório fotográfico e mapeamento em planta.

Planta Baixa 1º Pavimento:

Observador

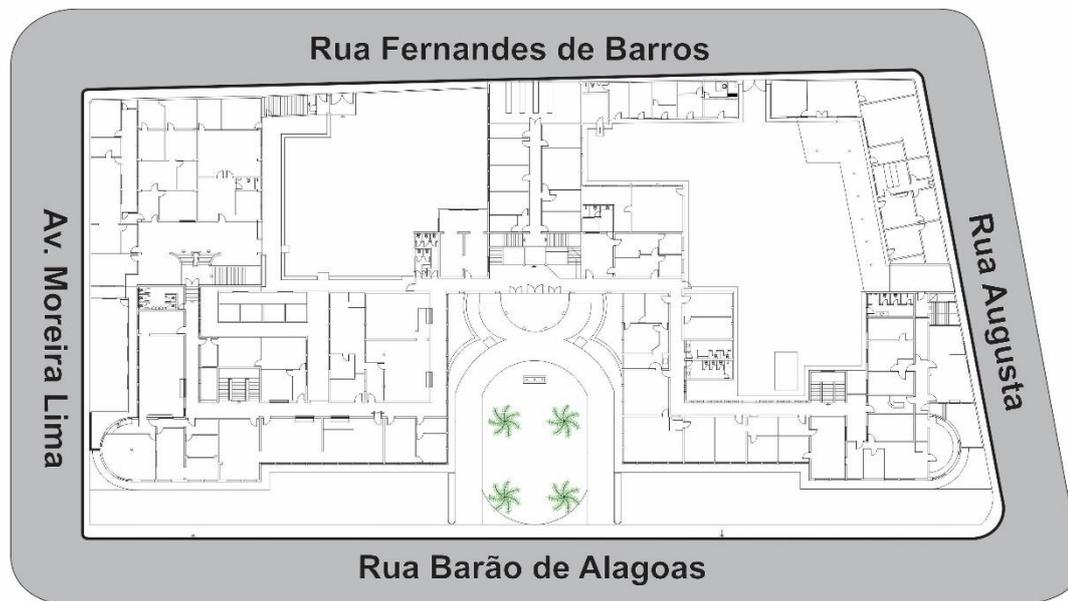


Figura 38:



Legenda:

Comércio situado na Avenida Moreira Lima.

Fonte: Autor, 2023

Em todo o entorno da edificação, considerando as 4 fachadas, ela apresenta-se em estado de degradação em sua estrutura, por causa do abandono. Por causa do desuso várias partes da edificação foram saqueadas por vândalos como, instalações elétricas, hidráulicas e esquadrias.

A pintura já se encontra em processo de descolorização devido ao tempo e à exposição às intempéries, também há acúmulo de lixo e entulho em seu entorno, (figura 39 e 40).

Quadro 09 – Relatório fotográfico e mapeamento em planta.

Planta Baixa 1º Pavimento:

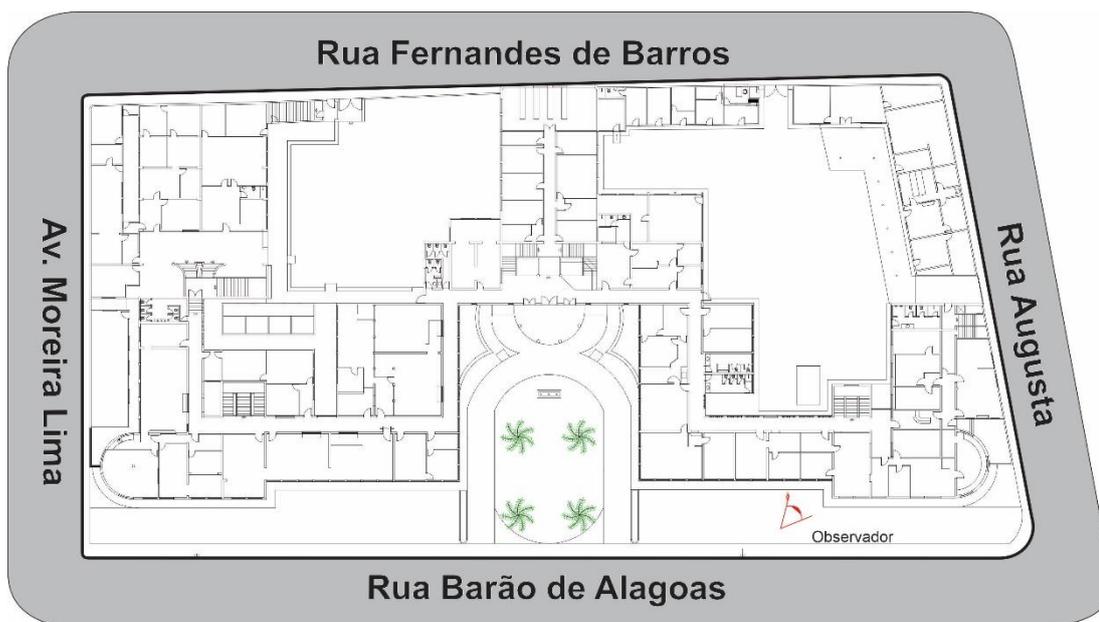
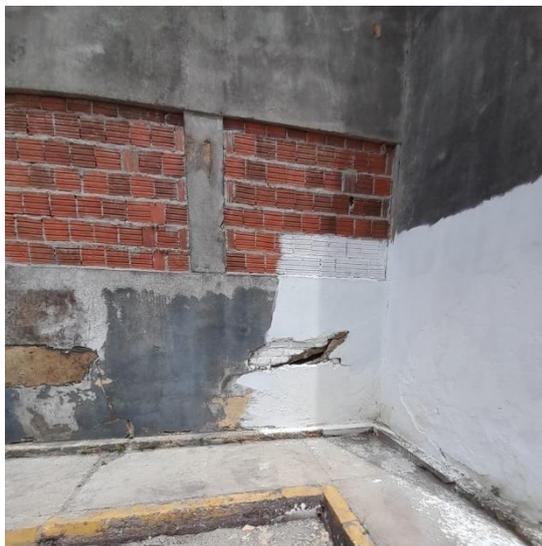


Figura 39:



Legenda:

Detalhe da fachada frontal.

Fonte: Autor, 2023

Quadro 10 – Relatório fotográfico e mapeamento em planta.

Planta Baixa 1º Pavimento:

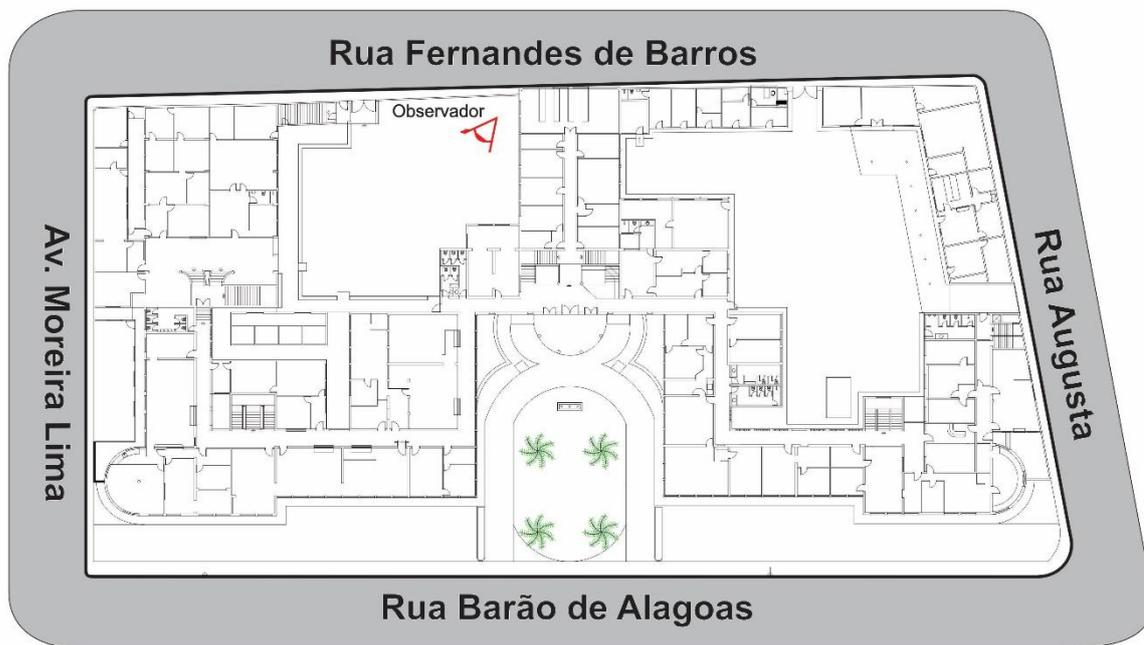


Figura 40:



Legenda:

Pátio interno da fachada posterior.

Fonte: Autor, 2023

Quadro 11 – Relatório fotográfico e mapeamento em planta.

Planta Baixa 1º Pavimento:

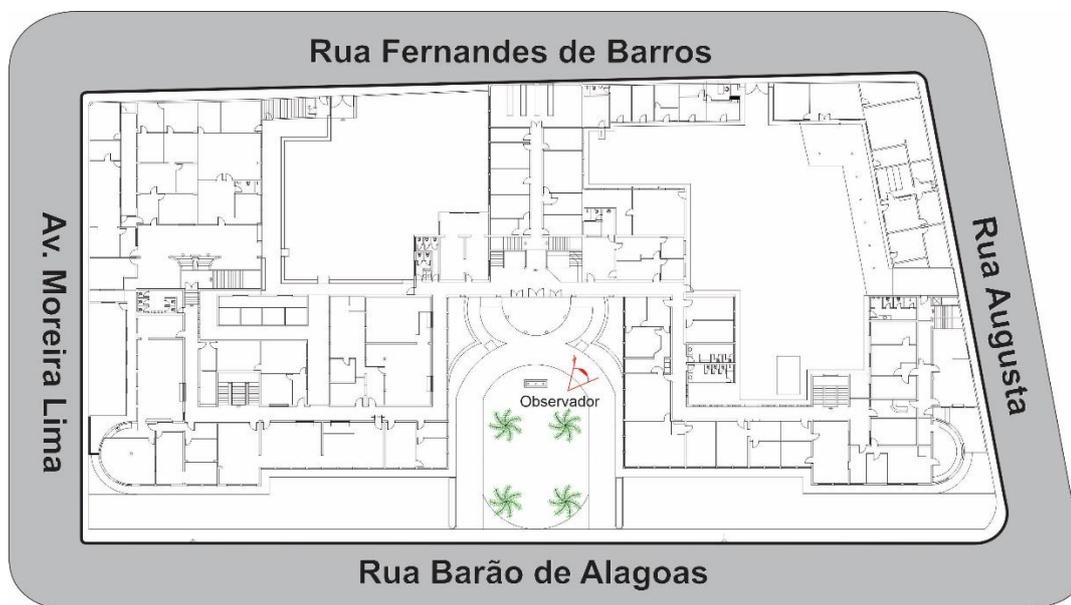


Figura 41:



Legenda:

Detalhe vidraça da fachada frontal.

Fonte: Autor, 2023

Quadro 12 – Relatório fotográfico e mapeamento em planta.

Planta Baixa 1º Pavimento:

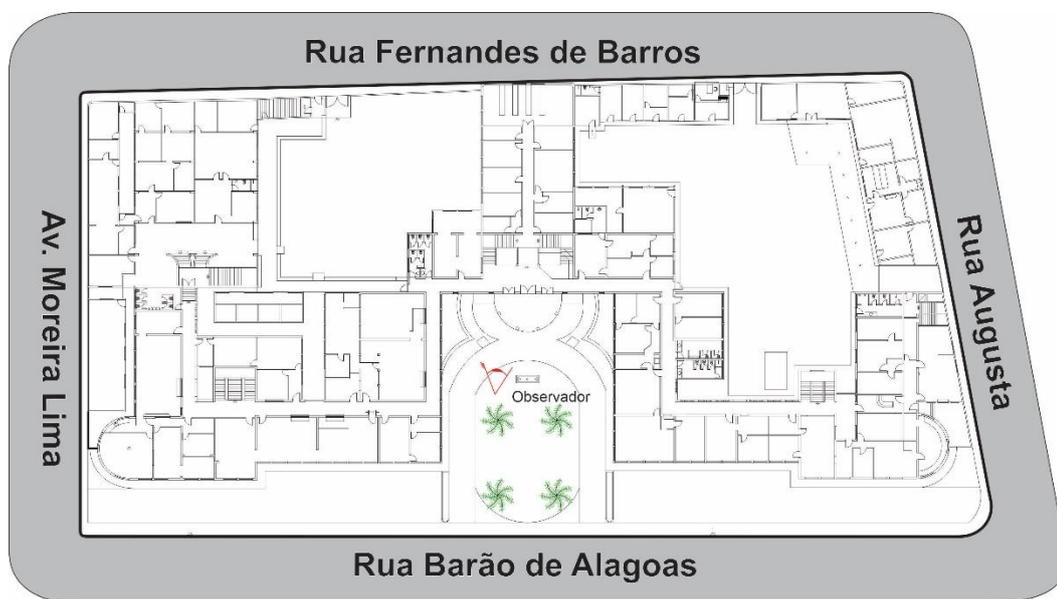


Figura 42:



Legenda:

Anuncio do Poder Judiciário de Alagoas e fechamento da entrada principal.

Fonte: Autor, 2023

Na parte interna, a edificação se encontra degradada, sem objetos decorativos e pertencentes ao prédio desde sua construção, como soleiras de granito, pisos, rodapé, revestimentos cerâmicos, peças sanitárias, bancadas de granitos, esquadrias internas, luminárias, forros, tomadas e interruptores. As paredes se encontram enfermas com patologias diagnosticadas por causa de infiltrações e pela má conservação, com várias regiões sem reboco, com a alvenaria aparente. (figura 43 a 46).

Quadro 13 – Relatório fotográfico e mapeamento em planta.

Planta Baixa 1º Pavimento:



Figura 43:



Legenda:

Foto interna - pisos e paredes.
Fonte: Autor, 2023

Quadro 14 – Relatório fotográfico e mapeamento em planta.

Planta PAV III:

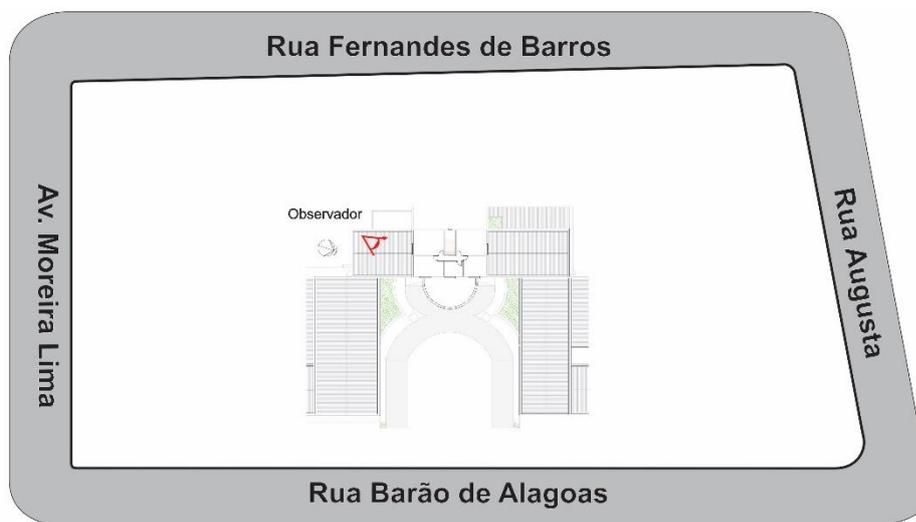


Figura 44:



Legenda:

Degradação das paredes internas no 3º pavimento.

Fonte: Autor, 2023.

Quadro 15 – Relatório fotográfico e mapeamento em planta.

Planta Baixa PAV II:

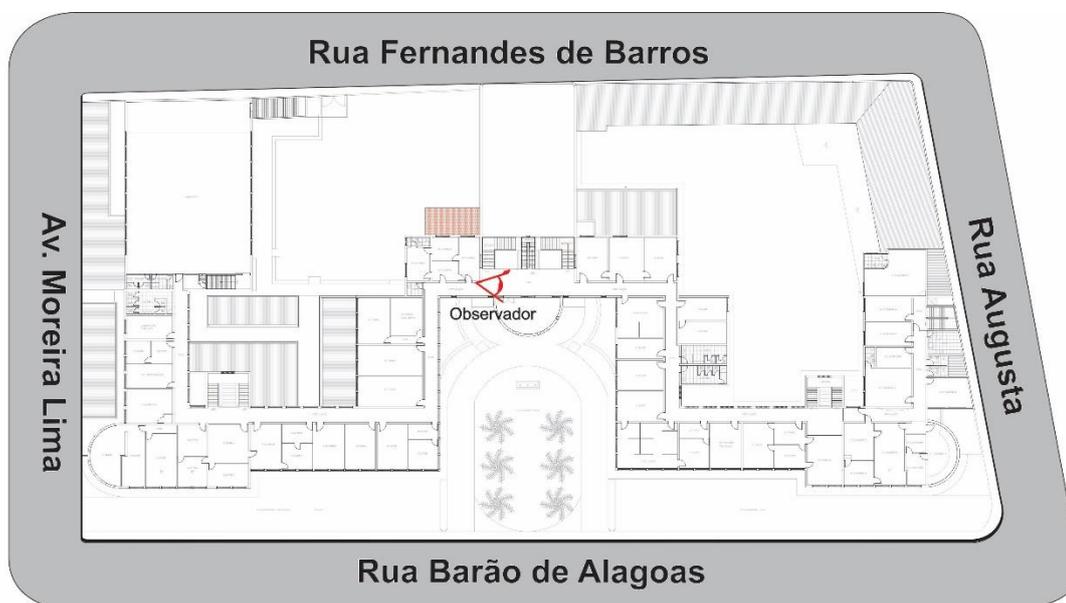


Figura 45:



Legenda:

Foto internas – cobogós do 2º pavimento.

Fonte: Autor, 2023.

Na figura acima podemos identificar elementos de vedação cobogós no estilo retro danificados, pela ação do tempo e pela apropriação indevida da edificação. Esses elementos fazem parte da composição da volumetria do prédio permitindo a entrada de luz natural.

Quadro 16 – Relatório fotográfico e mapeamento em planta.

Planta Baixa 1º Pavimento:

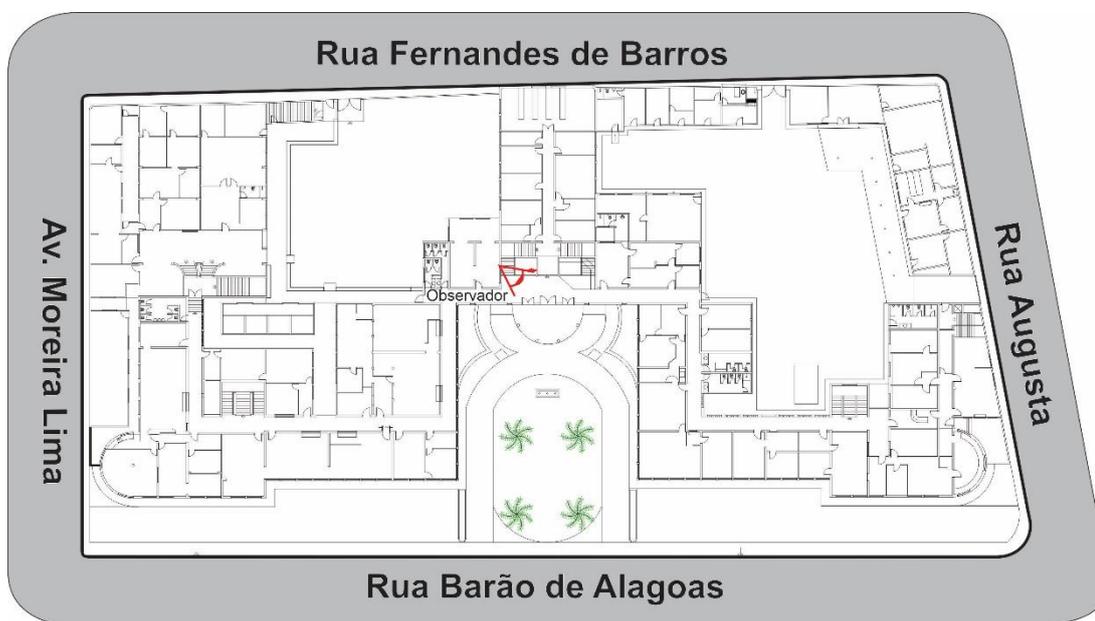


Figura 46:



Legenda:

Fotos mostrando ausência da parte elétrica: luminárias

Fonte: Autor, 2023

A coberta se encontra bastante danificada. Em alguns pontos, laje, rufos e platibandas se encontram em estado de degradação. Não há mais estrutura de madeira e nem recobrimento de telhas sob a coberta do prédio tornando o estado dele deteriorado. Encontra-se somente marcas destacando o que seriam os rufos que não existem mais. (figura 47 a 49).

Quadro 17 – Relatório fotográfico e mapeamento em planta.

Planta PAV III:

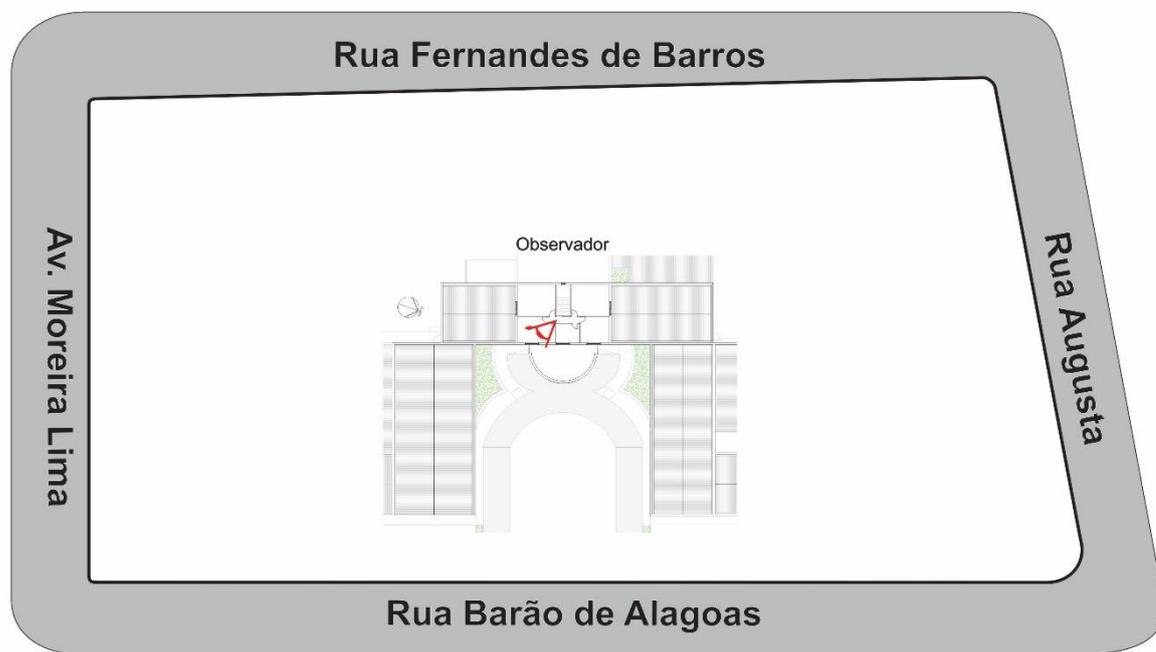


Figura 47:



Legenda:

Foto coberta da edificação.

Fonte: Autor, 2023

Quadro 18 – Relatório fotográfico e mapeamento em planta.

Planta PAV III:

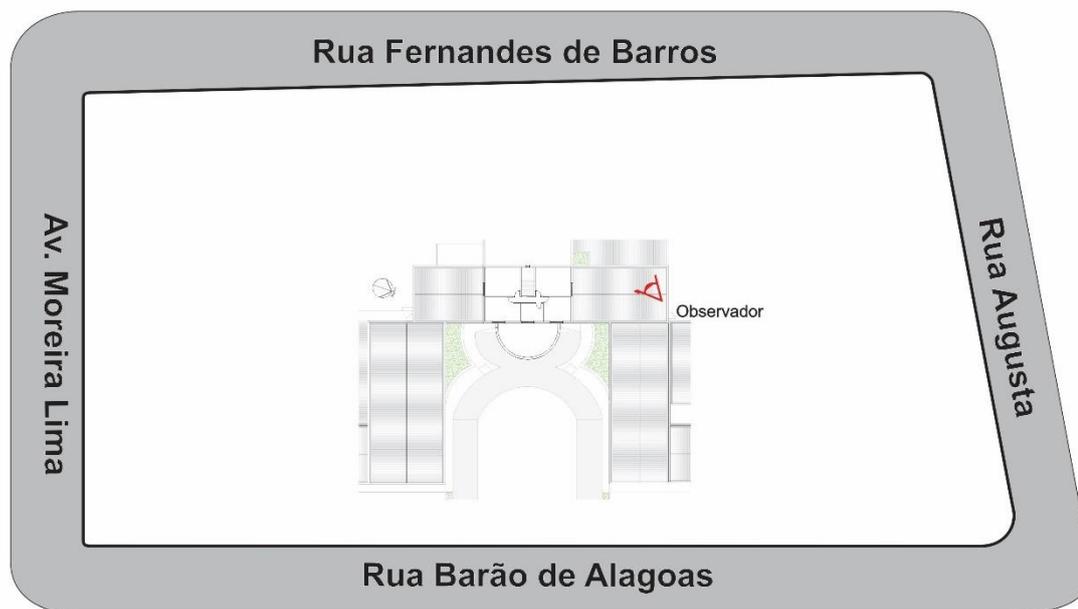


Figura 48:



Legenda:

Coberta da edificação – ausência de correlatos.

Fonte: Autor, 2023

Quadro 19 – Relatório fotográfico e mapeamento em planta.

Planta PAV III:



Figura 49:



Legenda:

Foto coberta da edificação (Fachada Frontal).

Fonte: Autor, 2023

No decorrer da visita ao local foram observadas algumas características com relação ao ambiente da edificação e seu entorno, expressadas através do mapa de condicionantes ambientais e que posteriormente serviu de auxílio nas decisões de projeto.

Observando a volumetria em geral, nota-se que possivelmente a proposta das aberturas, as janelas, foram direcionadas para o leste aproveitando a orientação e a ventilação natural.

4. O PROJETO DO CENTRO EDUCACIONAL

Com o intuito de mitigar e reverter as degradações causadas pelos anos de abandono, propõe-se o *retrofit* para edificação, porém atribuindo-a um novo uso: centro educacional. Desse modo, mantém-se a sua temática histórica e oferta um serviço cujo impacto influencia diretamente os arredores da unidade.

Entende-se, também, que a escolha para implantação dessa nova unidade escolar respaldasse em sua localidade, ou seja, os valores dessa região. Pois, considera-se extremamente relevante o apelo cultural e histórico do Centro. Além, do mesmo, integrar o cotidiano dos maceioenses, devido às fortes relações comerciais exercidas nas ruas do bairro.

Buscou-se a criação de um espaço acolhedor e enriquecedor, que estimulasse o crescimento integral dos alunos – valorizando suas habilidades cognitivas, sociais, motoras, além de permitir a manifestação de suas potencialidades e particularidades. Assim, as diretrizes da escola abarcam quatro segmentos da formação das crianças e jovens: a maternal; a educação infantil; a educação fundamental e a educação tecnológica.

Cada espectro da edificação adotou de premissas específicas e únicas como o espaço maternal e a educação infantil sendo projetado em especial para a segurança, o conforto e o estímulo ao aprendizado lúdico das crianças. Considerando que o público alvo contém até 3 anos de idade evidencia-se as suas necessidades específicas, portanto suas instalações serão intuitivas, com salas de aula contínuas e equipadas, áreas de recreação ao ar livre, jardins sensoriais e espaços de descanso.

Estes ambientes promoverão a interação e o desenvolvimento socioemocional, incentivando a curiosidade natural das crianças e proporcionando experiências enriquecedoras que favorecem o processo de aprendizagem. A proposição desse espaço creche visa auxiliar jovens gestantes na manutenção da sua educação.

A educação fundamental é considerada a principal destinação do centro educacional, observando em número de alunos como em horário – período diurno. Dessa forma, reservando a maioria das instalações com intuito construir ambientes adequados para o ensino das disciplinas acadêmicas essenciais. Cada espaço projetado buscou estimular a concentração e a colaboração, fornecendo recursos tecnológicos e materiais didáticos atualizados. As salas de aula foram organizadas de forma a favorecer a interdisciplinaridade, permitindo a integração de conhecimentos e a formação de cidadãos críticos e engajados.

Além das instalações mencionadas anteriormente, o complexo educacional será enriquecido com espaços planejados projetados para ampliar significativamente o horizonte educacional dos alunos.

O segmento tecnológico complementar a educação fundamental através de uma formação prática e profissionalizante – período noturno. Com laboratórios e oficinas especializadas, os alunos terão a oportunidade de aprofundar seus conhecimentos nas áreas técnicas, como eletricidade, mecânica, turismo, costura e outras habilidades exigidas pelo mercado de trabalho. Contribuindo efetivamente para a economia local e desenvolvimento da sociedade alagoana com a formação de jovens profissionais competentes.

Além dos espaços específicos para cada segmento, o complexo educacional contará com áreas comuns projetadas para promover a integração entre os alunos de diferentes estágios educacionais. Serão mantidos espaços de convivência, como bibliotecas, auditórios, laboratórios de ciências e informática, salas de atividades múltiplas, quadras poliesportivas e refeitórios, onde crianças, jovens e professores poderão interagir e compartilhar experiências. A valorização da diversidade e do respeito à pluralidade serão fundamentais para a formação de cidadãos conscientes e comprometidos com o bem-estar social.

O anteprojeto do complexo educacional, baseado em diretrizes projetuais cuidadosamente elaboradas, visa a materializar um espaço educacional de excelência. Inspirado pela importância dos quatro segmentos - maternal, educação infantil, educação fundamental e tecnológica – o objetivo principal de oferecer uma educação transformadora e inclusiva, que proporcione uma formação sólida acadêmica e prática, bem como o desenvolvimento de habilidades sociais essenciais.

4.1. DIRETRIZES E PRE-DIMENSIONAMENTO

Com a análise das condicionantes legais, ambientais e estudo de caso realizado, foi possível tomar as decisões projetuais para o anteprojeto, determinando os fluxos e elementos necessários para cada segmento e setor do Complexo Educacional. Assim, as diretrizes escolhidas visam:

- Aproveitamento da estrutura original, fazendo alterações necessárias que potencializassem sua forma e função, utilizando as técnicas e princípios do *retrofit*;
- Implementação de recursos e elementos que melhorassem o conforto ambiental da edificação e potencializassem a eficiência energética;
- Foco no público crianças, adolescentes e jovens, com elementos que atraíssem todos os grupos;
- Integração da edificação com seu entorno imediato e valorização do bairro;

A seguir, serão apresentados o programa de necessidades e o fluxograma detalhado, cuidadosamente organizados para atender à demanda do complexo educacional planejado. Esses elementos são fundamentais para garantir que a infraestrutura atenda plenamente às expectativas pedagógicas, proporcionando um ambiente que estimule o aprendizado dos alunos em todas as etapas educacionais.

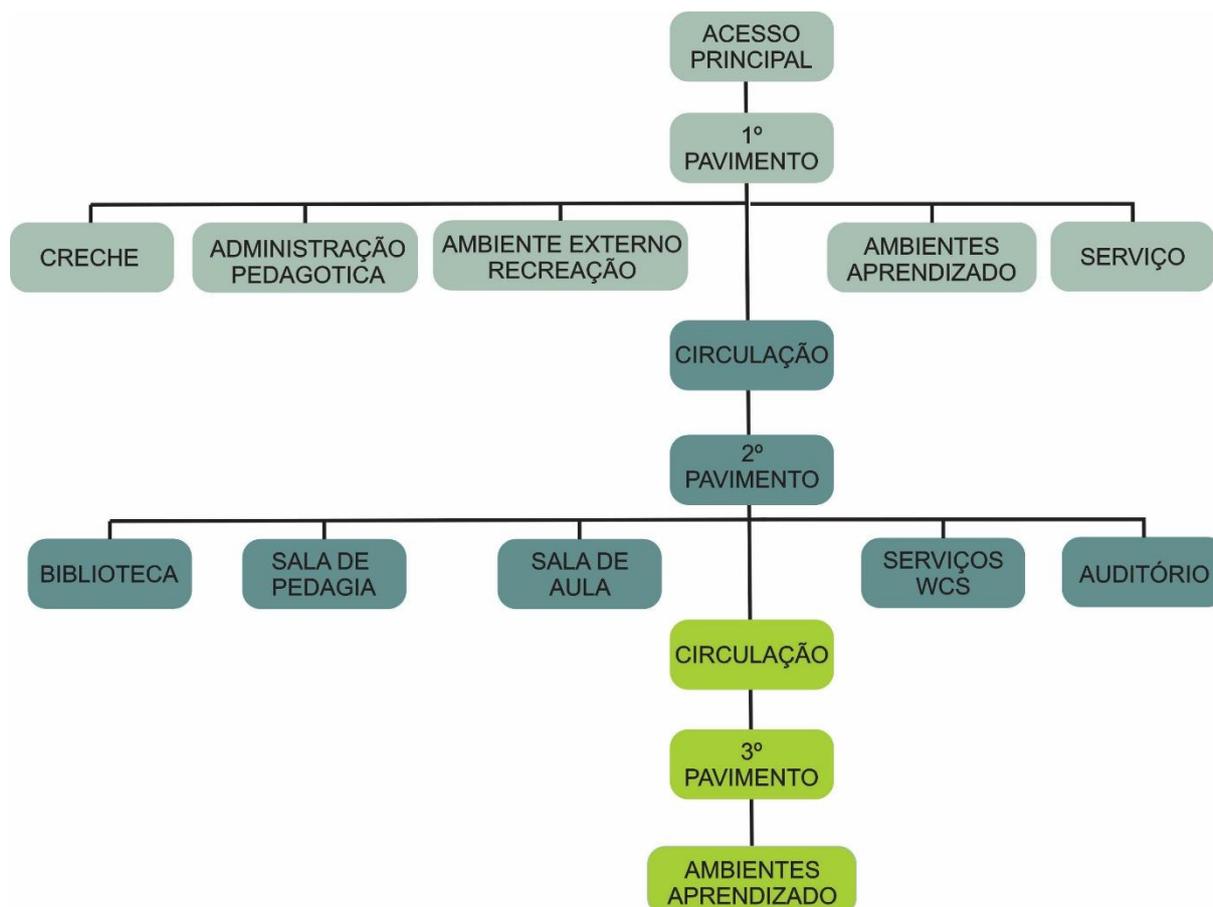
Figura 52: Programa de necessidades.

ESPAÇO	QUANT.
AMBIENTES ADMINISTRATIVOS	
Recepção	2
Secretaria	1
Direção	1
Coordenação	2
Sala de professores/Sala de reunião/Copa	1
Ambulatório	1
Arquivo	1
Setor de compras	1
TI	1
Depósito de material didático	1
Almoxarifado	1
AMBIENTES DE APRENDIZAGEM	
Salas de aula	9
Sala multiuso - artes plásticas	1
Laboratório de informática	1
Laboratório multidisciplinar	1
Auditório/Sala de vídeo	1
Biblioteca/Sala de leitura	1
CRECHE	
Sala de atividades	1
Berçário	1
Fraldário	1
Sala de amamentação/Lactário	1
Sala de repouso	1
AMBIENTES DE HIGIENE	
Banheiros dos estudantes (M/F)	4
Banheiros dos funcionários (M/F)	2
Vestiários dos estudantes (M/F)	2
Vestiário dos funcionários (M/F) - cozinha	2
Vestiário - creche (M/F)	2
DML	1
AMBIENTES DE SERVIÇO	
Cozinha	1
Copa suja	1
Copa limpa	1
Triagem	1
Antecâmara/Câmara fria	1
Almoxarifado	1
Sala da nutricionista	1
Depósito de lixo	1
Depósito de gás	1
DML – cozinha	1
Estacionamento de carga e descarga	1
AMBIENTES DE ALIMENTAÇÃO	
Refeitórios	2
Cantina	1
AMBIENTES EXTERNOS	

Pátio descoberto	1
Quadra poliesportiva	1
Estacionamento	1
Playground	1

Fonte: Autor, 2023

Figura 53: Fluxograma.



Fonte: Autor, 2023.

4.2. ANTEPROJETO DO CENTRO EDUCACIONAL

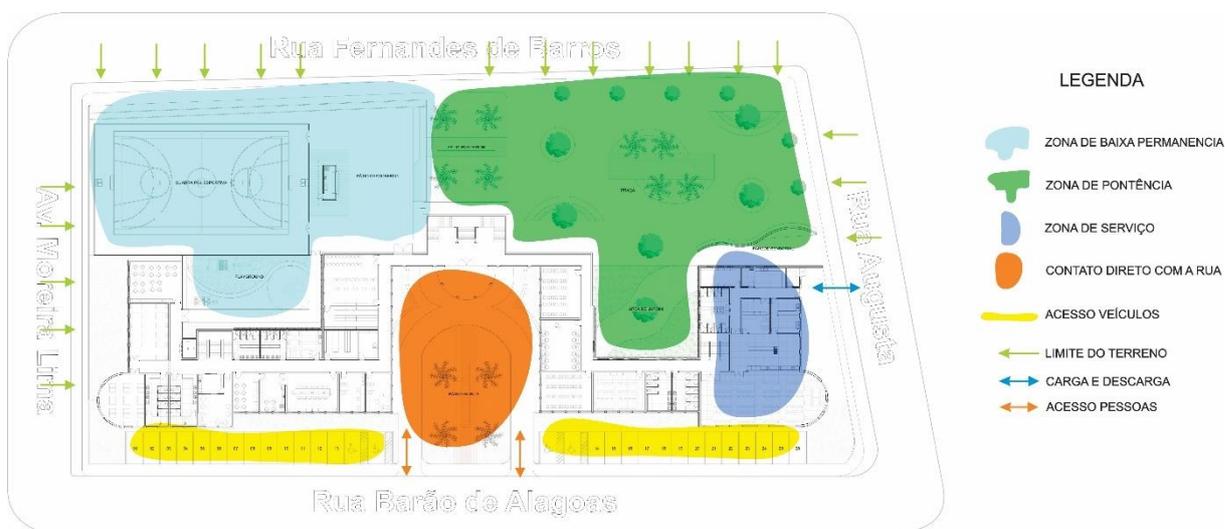
A proposta projetual teve seu início com o diagnóstico da edificação e com a análise das condicionantes ambientais e legais. Além disso, foi definido as zonas de baixa permanência, serviço e zonas potenciais no estudo de manchas, ilustrado na figura 54. A permeabilidade e visibilidade da edificação com o entorno foram premissas muito importantes a serem seguidas na proposta, por compreender que esses fatores influenciam na sensação de segurança da comunidade. Portanto, foi decidido que os muros de limite que fazem divisa com as ruas, Fernandes de Barros e Augusta, seriam demolidos a fim de possibilitar a integração da edificação com seu entorno.

De acordo com a classificação do nível de *retrofit*, por Barrientos (2004), apresentado anteriormente no Quadro 01 (página 14), foi entendido que o tipo de retrofit a ser feito nessa edificação para alteração de uso e adequação às normas seria o **retrofit profundo**, por necessitar de mudança de vedação interna, estrutura interna e da cobertura.

Para a vista frontal da edificação, zona classificada de serviço, situada na rua Barão de Alagoas, permaneceria sendo o acesso principal a edificação, agenciamento e com as vagas de garagem no mesmo lugar. Preservando sua fachada original, só havendo algumas mudanças para potencializar a sua forma.

Na vista posterior, situada na rua Fernandes de Barros, denominada por duas áreas, uma de baixa permanência e outra com potencial. Com a demolição do muro, foi inserido uma praça para uso da população e integração ao prédio e podemos identificar as vistas laterais: na esquerda que limita com a rua Augusta, foi classificada como zonas mistas de serviço e de potencial. Na direita que limita com a rua Moreira Lima, como zona de baixa permanência, pois neste trecho foi preservado o muro como limite, por causa da ocupação de comerciantes.

Figura 54: Setorização da edificação.



Fonte: Autor, 2023.

Dessa forma, buscando atender ao objetivo geral desse trabalho, utilizando as referências bibliográficas, normas, legislações e as próprias condicionantes do terreno, será apresentado a proposta projetual desenvolvida, em nível de estudo Anteprojeto, assim como a descrição de sua forma e função. Serão apresentadas e justificadas as soluções projetuais e alguns materiais utilizados em projeto.

As ilustrações 55 a 60 mostram o resultado da volumetria do Complexo Educacional, as plantas baixas dos pavimentos se encontram nas ilustrações de 61 a 64. Os cortes e

fachadas são apresentados através das ilustrações 65 a 71 e todos os aspectos relevantes serão explicados mais adiante.

Figura 55: Vista frontal do complexo educacional: entrada principal.



Fonte: Autor, 2023.

Figura 56: Vista frontal do complexo educacional: entrada e agenciamento.



Fonte: Autor, 2023.

Figura 57: Vista posterior do complexo educacional: fachada posterior.



Fonte: Autor, 2023.

Figura 58: Equipamento público do complexo educacional.



Fonte: Autor, 2023.

Figura 59: Equipamento público do complexo educacional: mobiliário.



Fonte: Autor, 2023.

Figura 60: Fachada principal do complexo educacional.



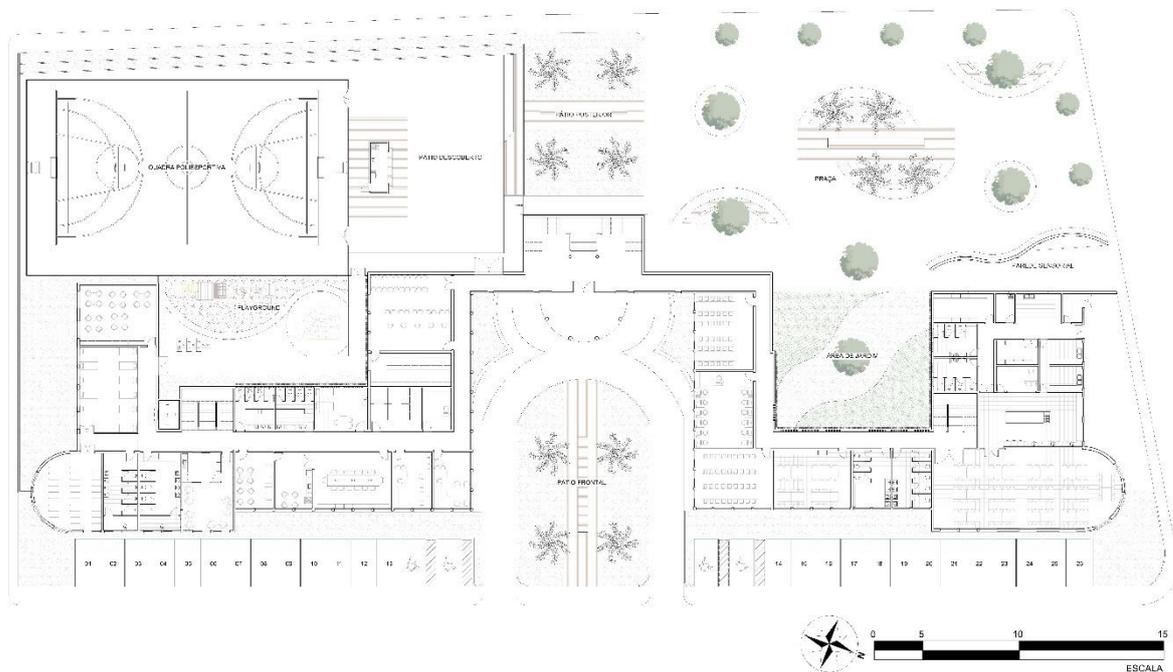
Fonte: Autor, 2023.

Figura 61: Planta de Coberta.



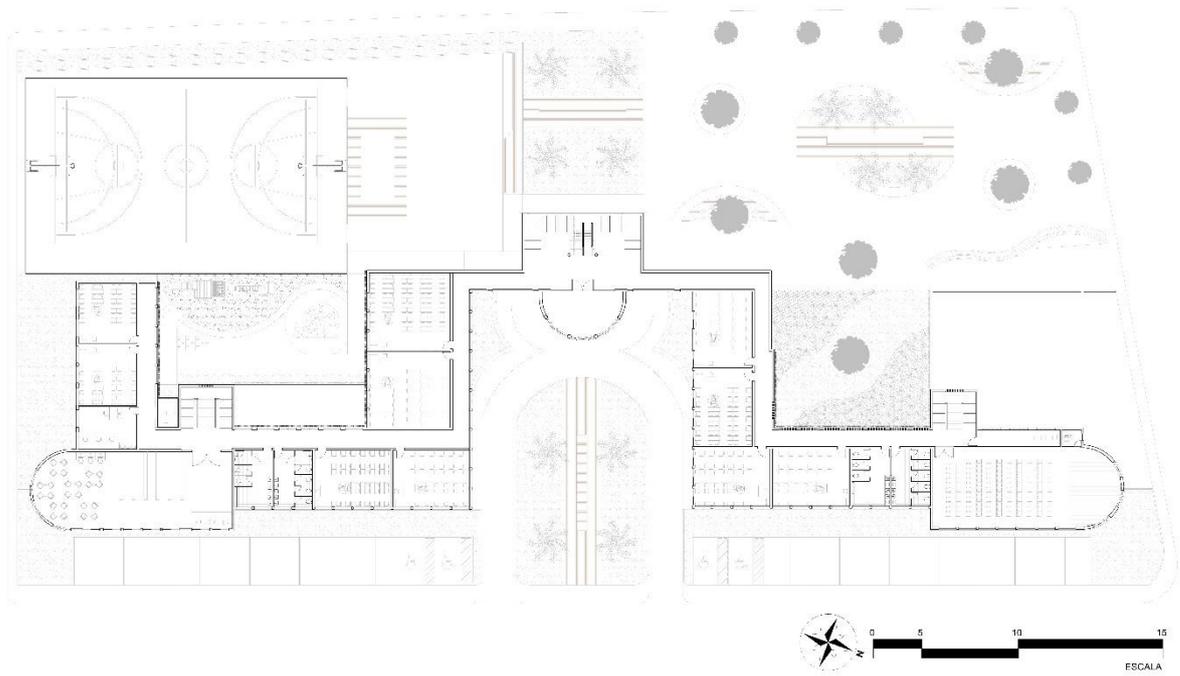
Fonte: Autor, 2023.

Figura 62: Planta Baixa do 1º Pavimento.



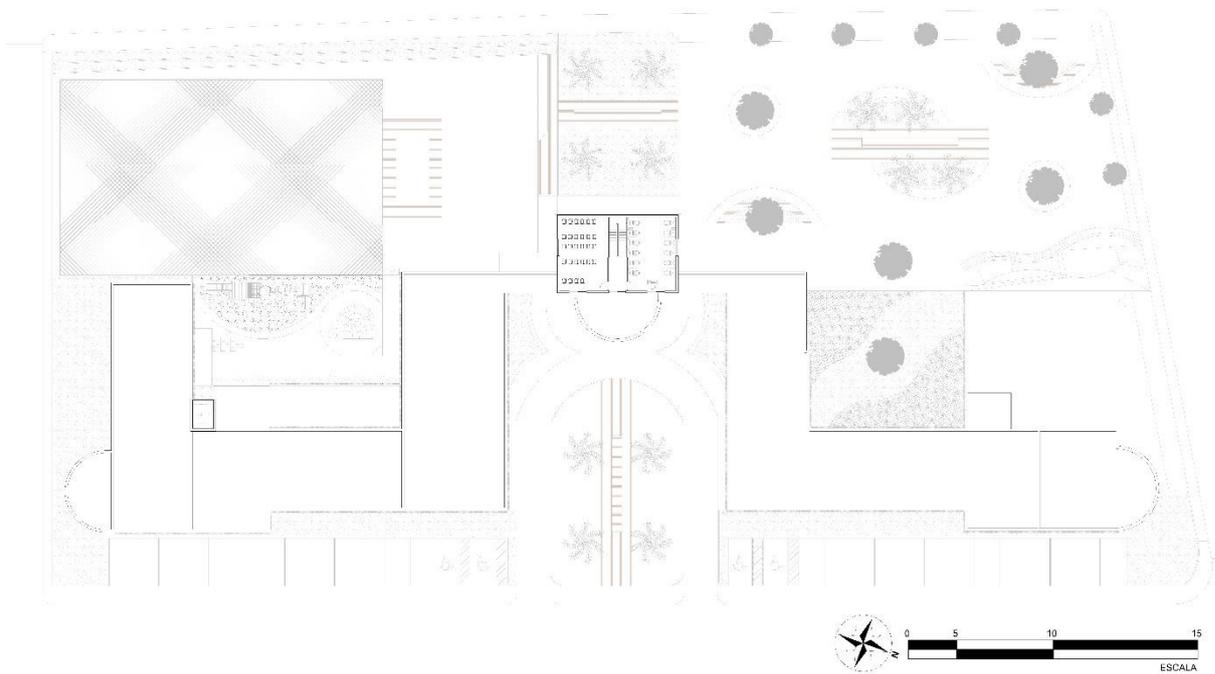
Fonte: Autor, 2023.

Figura 63: Planta Baixa do 2º Pavimento.



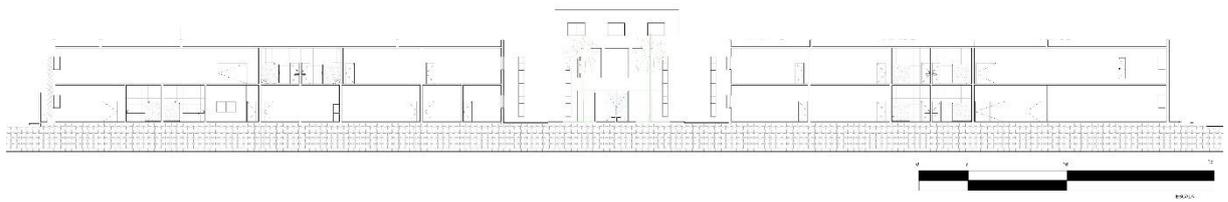
Fonte: Autor, 2023.

Figura 64: Planta Baixa do 3º Pavimento.



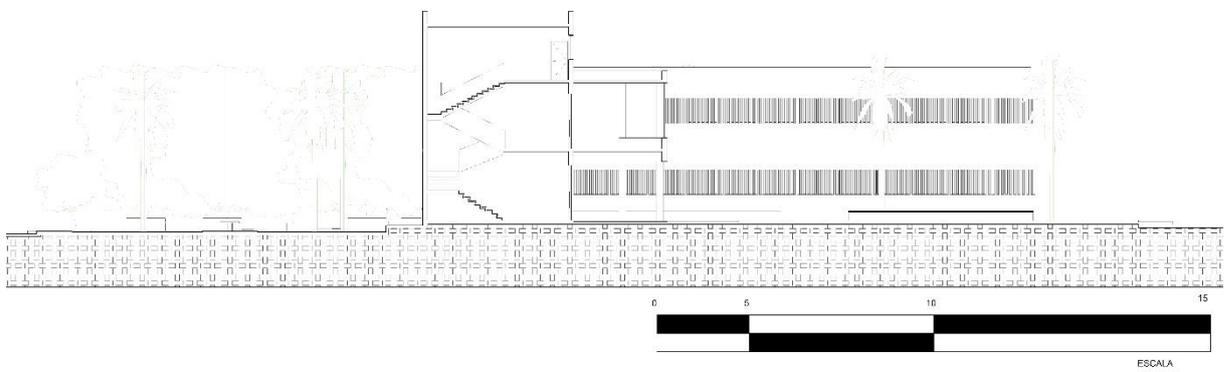
Fonte: Autor, 2023.

Figura 65: Corte AA'.



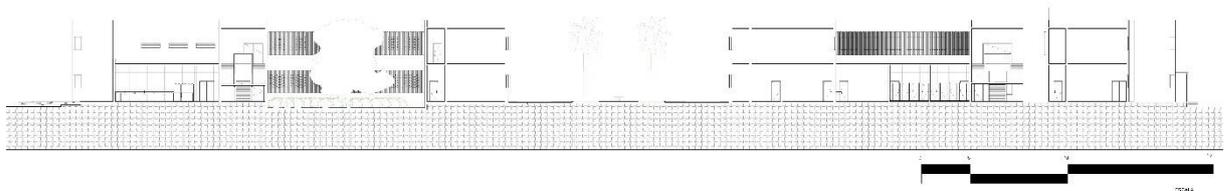
Fonte: Autor, 2023.

Figura 66: Corte BB'.



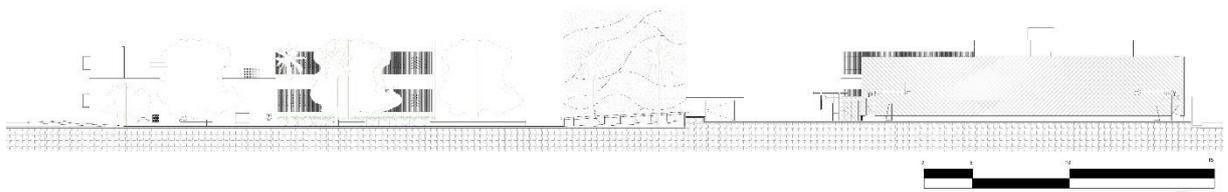
Fonte: Autor, 2023.

Figura 67: Corte CC'.



Fonte: Autor, 2023.

Figura 68: Corte DD'.



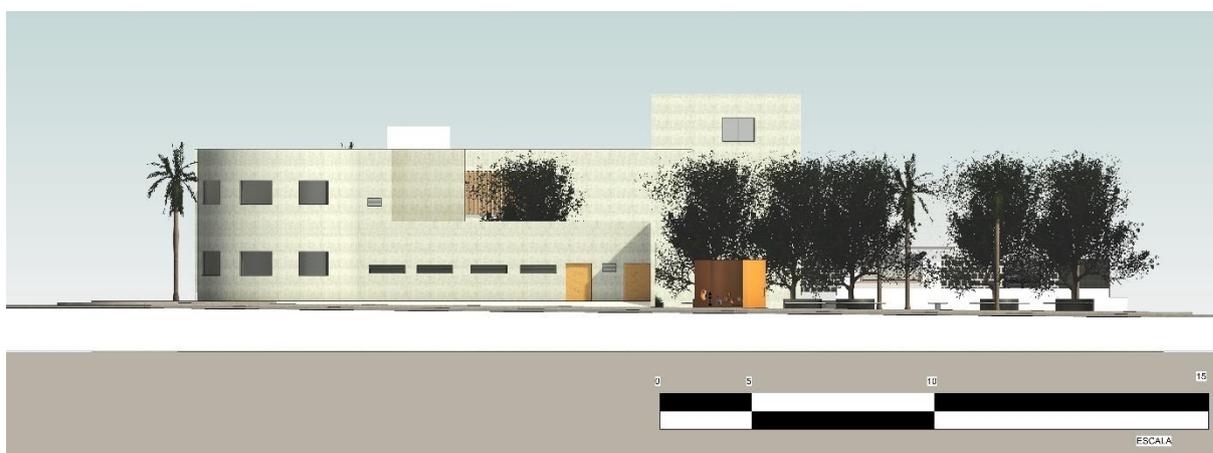
Fonte: Autor, 2023.

Figura 69: Fachada Nordeste.



Fonte: Autor, 2023.

Figura 70: Fachada Noroeste.



Fonte: Autor, 2023.

Figura 71: Fachada Sudoeste.



Fonte: Autor, 2023.

A proposta trata-se de um projeto de um Complexo Educacional tendo como base uma edificação existente momentaneamente sem uso. Buscou-se o aproveitamento máximo da sua estrutura original, procurando fazer poucas alterações nas vedações externas e focando na redução das ampliações anteriores, mantendo a área inicial do projeto original e na reorganização do layout interno. Cômodos como os banheiros sofreram alterações apenas para adequação de acessibilidade e foram posicionados em espaços de salas já existentes, alocados em regiões estratégicas para melhor atender a demanda.

Para tornar edificação normatizada, foram adotadas as normas brasileiras de acessibilidade, ABNT NBR 9050/2020, que trata de acessibilidade e edificações, mobiliários,

espaços públicos e equipamentos urbanos. Foi instalado, um elevador para dar acesso ao 2º pavimento que abrange as salas de aulas e multidisciplinares.

De acordo com o programa de necessidades (figura 52) foram estabelecidas as seguintes condições projetuais: a setorização dos ambientes por pavimento, aplicação de técnicas construtivas como brises verticais na fachada oeste, visando controlar a entrada de luz solar e ar da edificação. Além do tratamento térmico, foram aplicadas cores em degradê, nas tonalidades amarelo e laranja, causando um efeito estético, trabalhando a psicodinâmica das cores.

Figura 72: Jardim interno: perspectiva 01.



Fonte: Autor, 2023.

Figura 73: Jardim interno: perspectiva 02.



Fonte: Autor, 2023.

Para a cobertura, foi utilizado um processo construtivo que consiste em proteger uma superfície de alvenaria da ação da água refazendo as lajes impermeabilizadas e seus correlatos como rufo, pingadeira e ralos para captação das águas pluviais. Esquadrias de vedação com sistema de proteção contra infiltração. Para alguns espaços, foram adotadas divisórias internas de drywall, sistema que visa agilidade e a promoção de uma obra mais limpa e organizada. Além desses fatores, a escolha se deu pelo sistema ser mais leve em comparação com outros tipos de vedação, fator importante visto que seria instalado numa construção com estrutura já edificada.

O alinhamento das alvenarias principais, obedeceu aos critérios construtivos e parâmetros estruturais, que consistem em obter um projeto bem dimensionado, durável, econômico, seguro e trazer facilidades em futuras manutenções.

O acesso e setorização do complexo foram distribuídos estrategicamente, continuando com a entrada principal pela rua Barão de Alagoas, através de um recuo com um pátio frontal, composto por um grande jardim com quatro palmeiras imperiais existentes na paginação original da edificação.

Figura 74: Jardim externo: entrada principal.



Fonte: Autor, 2023.

No acesso a ala direita, foram situados: salas de aprendizado, uma bateria de banheiros adaptados para portadores de necessidades físicas e visuais, dividido por sexo, os refeitórios: geral e da creche escola, a cozinha adaptada para atender toda a demanda do complexo educacional.

Na ala esquerda foram situados: o setor administrativo junto com o setor pedagógico e a creche escola, que foi colocada próximo ao setor pedagógico visando a segurança das crianças menores e seu conforto devido sua localização distante do grande fluxo.

Ainda nesta ala ficaram os acessos para o playground, quadra poliesportiva, cantina e pátio descoberto.

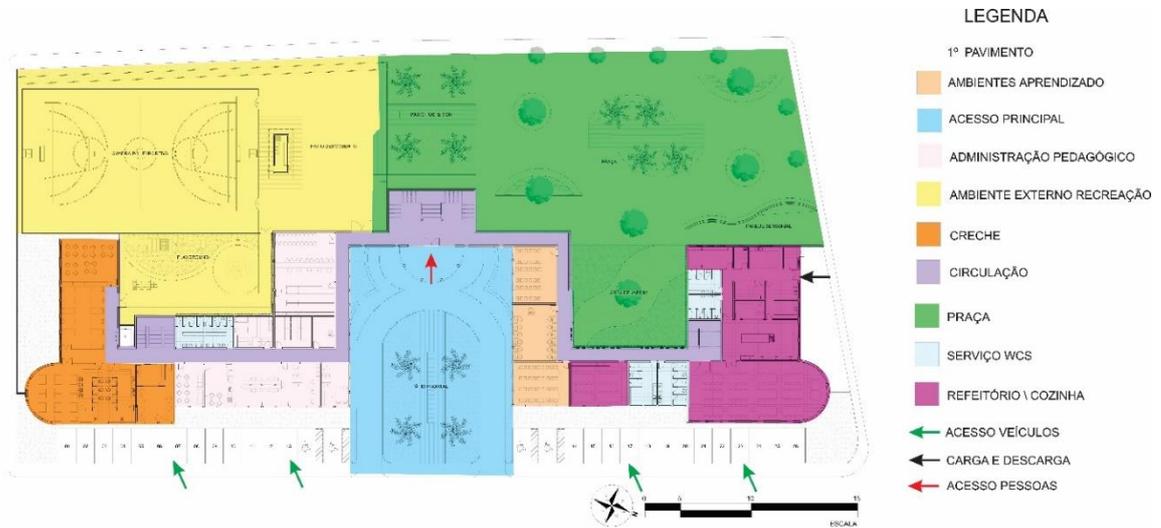
Figura 75: Área de recreação: quadra poliesportiva e playground.



Fonte: Autor, 2023.

Este será um espaço recreativo, tendo o desnível como limitante através da condição do terreno. O setor de serviço foi classificado como zona de baixa permanência e de áreas molhadas, situados numa zona de desconforto, voltados para o poente.

Figura 76: Planta baixa do 1º Pavimento: setorização.



Fonte: Autor, 2023.

Figura 77: Equipamento público do complexo educacional: banco elevado.



Fonte: Autor, 2023.

Figura 78: Equipamento público do complexo educacional: desnível e guarda-corpo.



Fonte: Autor, 2023.

No segundo pavimento foram distribuídos: as salas de aulas, com dimensões indicadas pelo MEC, bateria de banheiros adaptados para portadores de necessidades físicas e visuais, divididos por sexo, uma sala de apoio pedagógico, a biblioteca e um mini auditório

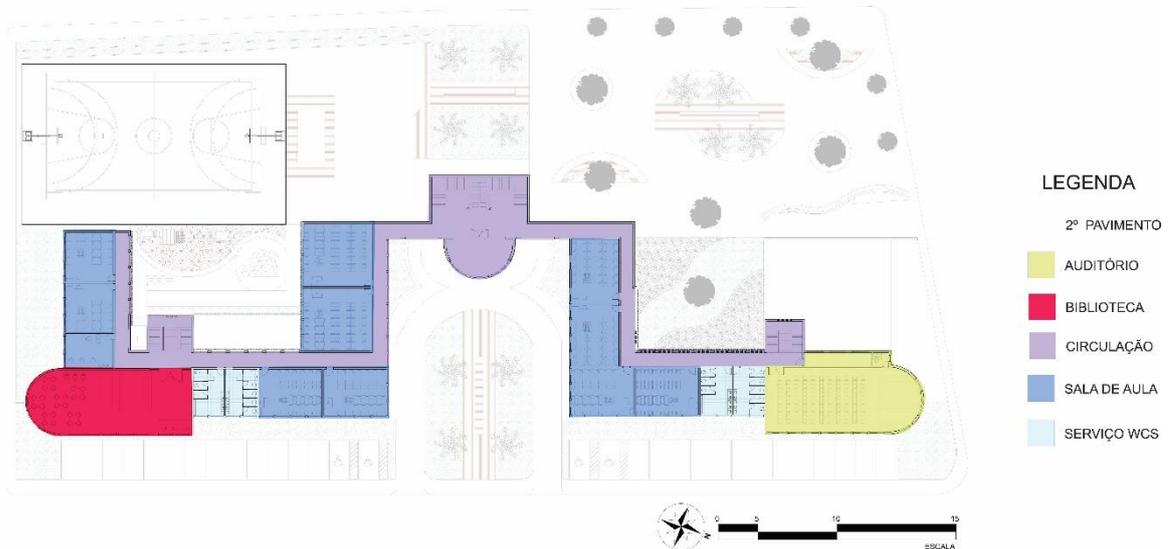
composto por sala de som e camarim. Como medida estratégica, para restringir o fluxo de alunos nos horários das refeições, foi alocado o refeitório próximo a uma escada existente. Ilustrados na figura abaixo.

Figura 79: Planta baixa do 1º Pavimento: setorização com ênfase na circulação vertical.



Fonte: Autor, 2023.

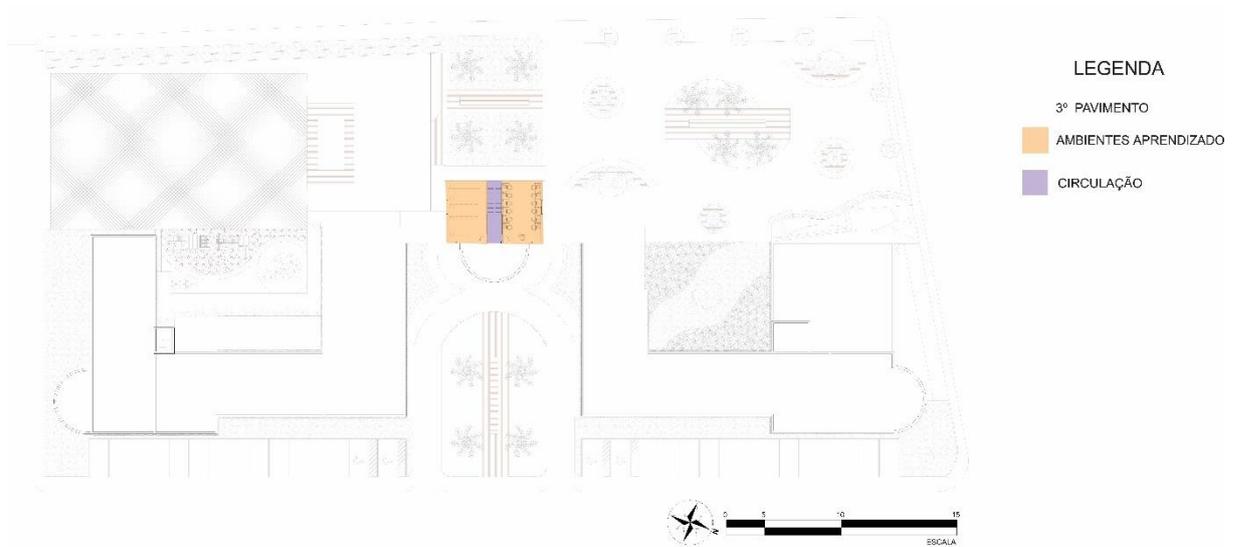
Figura 80: Planta baixa do 2º Pavimento: setorização.



Fonte: Autor, 2023.

No terceiro pavimento, encontra-se duas salas de aprendizado em informática e multidisciplinar, voltadas para atividades técnicas.

Figura 81: Planta baixa do 3º Pavimento: setorização.



Fonte: Autor, 2023.

As maiores intervenções projetuais foram aplicadas na região posterior da edificação, voltada para rua Fernandes de Barros. Foi possível através das vistorias e levantamentos de dados realizados no decorrer deste trabalho, perceber que esta região sofreu danos devidos ao tempo e por causa do desabamento ocorrido no ano de 2015 por uma alta intensidade de chuvas e por ter passado muito tempo em abandono. Dessa forma, a mesma teve que passar por várias etapas de demolições e com isso, foi feito um estudo da área, para poder utilizar a proposta de *retrofit* controlado.

Com base na técnica estabelecida do *retrofit*, a planta de reforma e construção, seguiu todos os parâmetros relacionados ao nível de intervenção, recuperar e realizar obras de caráter menor, segundo Barrientos e Qualharini (2004).

Escolheu-se por demolir toda ala sul, provinda de ampliações posteriores ao projeto original, próximo à rua Fernandes de Barros, anexando ao espaço toda área de recreação do complexo educacional. Além disso, foi implementada uma praça dotada de equipamentos urbanos, como bancos e uma parede sensorial, que busca a interatividade dos usuários, além de despertar sensações, trabalha motricidade (figura 85).

Figura 82: Planta baixa do 1º Pavimento: demolir/construir.

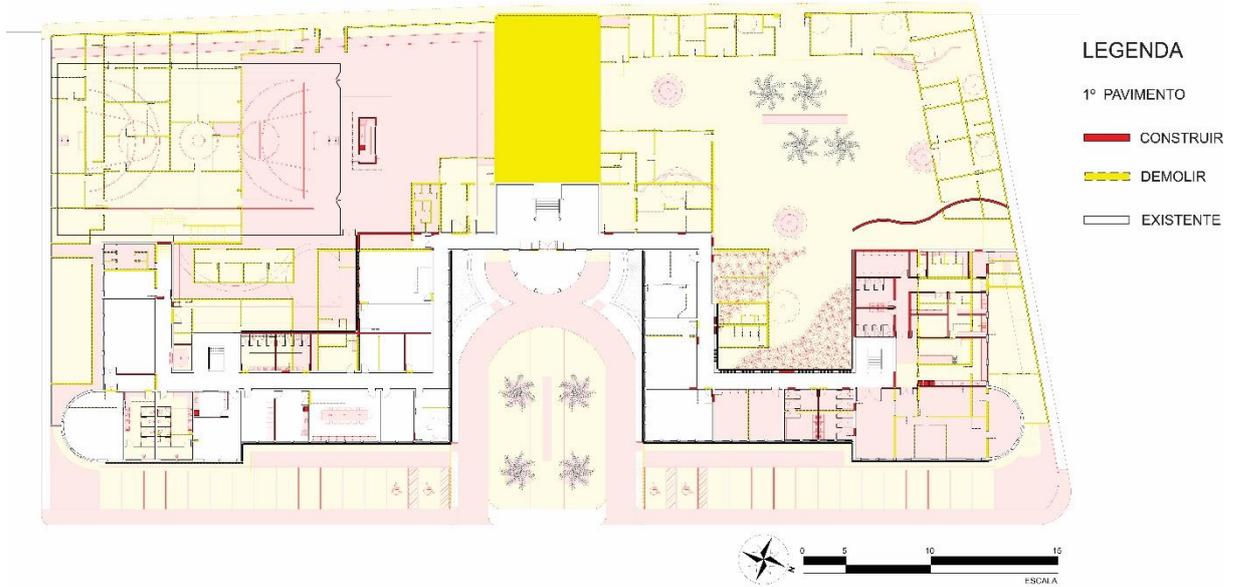


Figura 83: Planta baixa do 2º Pavimento: demolir/construir.

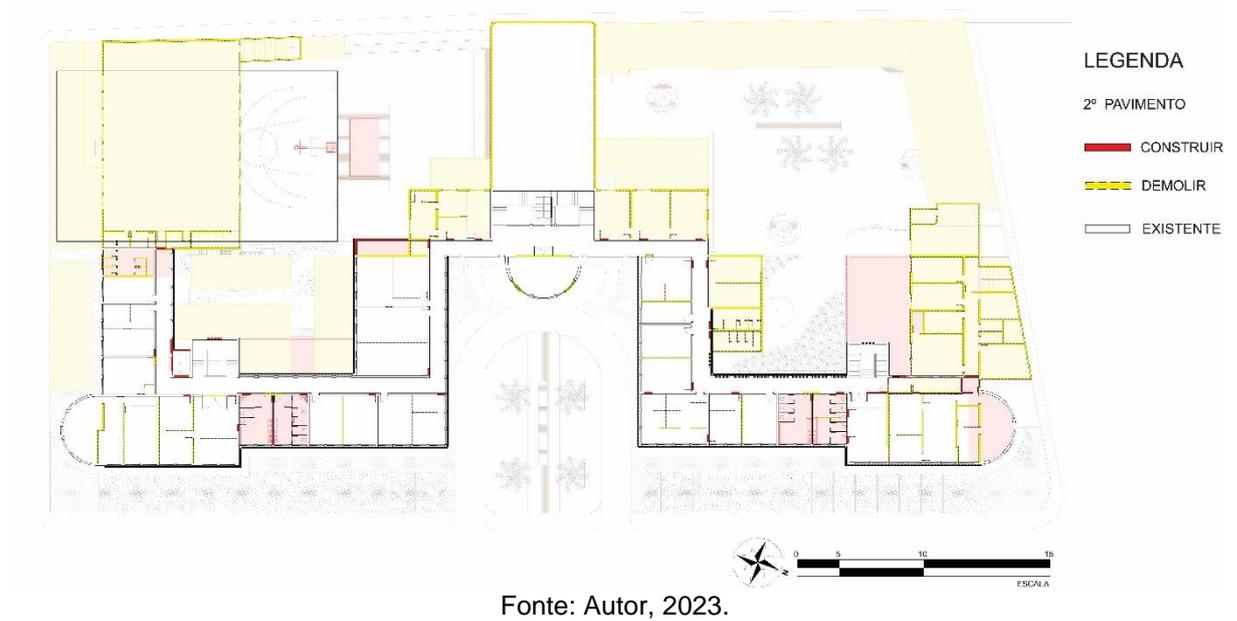


Figura 84: Planta baixa do 3º Pavimento: demolir/construir.

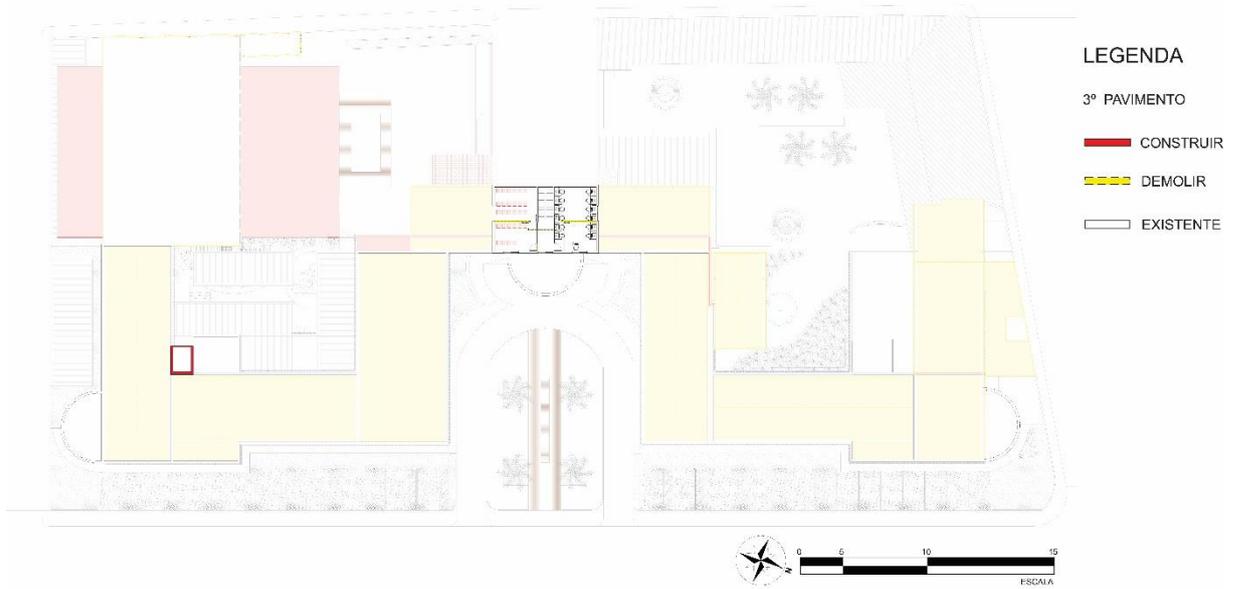


Figura 85: Parede sensorial.



Em adição buscou-se uma proposta paisagística que contraponha, trazendo um equilíbrio entre o concreto e o verde, com a finalidade de integrar o homem com a natureza, facultando-lhe melhores condições de vida pelo equilíbrio do meio ambiente, trazendo sombreamento em algumas áreas da praça e da edificação, com o objetivo de proporcionar conforto térmico para os seus usuários. Também foi decidido incluir um jardim similar ao pátio da entrada principal,

composto por quatro palmeiras nativas, trazendo uma simetria na paisagem do entorno da construção.

Figura 86: Equipamento público do complexo educacional: rampa e vegetação central.



Fonte: Autor, 2023.

Utilizando outra forma de integrar a natureza à edificação e para compor e ornamentar a fachada Sudoeste, foi confeccionado um jardim vertical (parede verde), misturas de texturas e cores nos tons de verdes aplicados e fixados sobre uma tela metálica.

Tendo isso em mente foram escolhidas espécies nativas da região como: Palmeira Oricuri (*Syagrus coronata*); Visgueiro (*Parkia pendula*), Amendoeira (*Prunus dulcis*); Jiboia (*Epipremnum pinnatum*); Clusia (*Clusia*); grama (*Dianella* (*Dianella*)); Clorofito (*chlorophytum comosum*); Samambaia de chão (*Phlebodium decumanum*). Para parede verde: colúmeia crespa (*Aeschynanthus rasta*); Alfinete (*Centrathus ruber*), clorofito verde e roxo (*chlorophytum comosum*).

Com essa proposta, buscou-se transformar a paisagem externa da edificação, promovendo uma composição harmoniosa da vegetação com outros elementos da natureza e elementos introduzidos pelo homem.

Figura 87: Equipamento público do complexo educacional: visão da Rua Fernandes de Barros.



Fonte: Blaso, 2023.

5. CONCLUSÃO

O objetivo geral desse trabalho foi propor a reabilitação arquitetônica de uma edificação sem uso no bairro do Centro, na cidade de Maceió/AL, utilizando o *retrofit* como método para reestruturação do espaço edificado. Após a conclusão desse trabalho, que culminou na proposta projetual de um complexo Educacional, chegou-se a algumas considerações que permeiam o estudo presente.

Foram identificados aspectos e usos do entorno imediato à edificação através do mapa de usos, gerado a partir das informações colhidas do Google Maps e do conhecimento territorial do bairro pelo próprio autor.

A partir da análise realizada para edificação foi possível propor as diretrizes projetuais e seu uso, como um centro educativo, por consequente, voltado para o ensino. Formado por quatro seguimentos: maternal, educação infantil e educação fundamental e tecnológico, onde o aluno entra desde a escola primaria até uma instituição que se dedica a ensinar ofícios. Traçou-se também potencialidades e fragilidades do terreno com relação ao seu entorno a partir do mapa gerado.

A visita ao local e a análise das condicionantes ambientais proporcionaram a realização de um diagnóstico da edificação e das suas condições atuais. A partir dessas informações foi possível classificar o tipo de *retrofit* mais adequado para a proposta de projeto.

Com a análise dos estudos de casos semelhantes, possibilitou ao autor a visualização de projetos similares à proposta, resultando em uma análise aprofundada dos casos

selecionados para que fossem realmente aproveitadas as técnicas, resoluções funcionais e formais das edificações, auxiliando e embasando as decisões projetuais.

Tomando como base a revisão bibliográfica e após a análise durante o estudo do referencial teórico, foi constatado que o *retrofit* não resolve sozinho a problemática da hostilidade das cidades e dos edifícios sem uso ou subutilizados, mas a técnica apresenta diversas vantagens a serem exploradas principalmente no campo arquitetônico, onde ainda é pouco utilizado no Brasil. Ainda podemos afirmar que o *retrofit*, é uma boa alternativa para edifícios sem uso e incentiva a vivacidade de uma região através da reabilitação do mesmo, por exemplo, uma edificação viva na memória coletiva com a atualização do uso e da tecnologia empregada.

A análise das normas de acessibilidade e legislações municipais e específicas norteou o projeto em todos os momentos, assim como as informações anteriores e proporcionou a aproximação da proposta de projeto com a realidade, mesmo considerando que o trabalho final contemple apenas o campo teórico.

A proposta projetual foi permeada de decisões coerentes relacionadas às demolições e adições, apresentando um bom resultado final, tendo como um produto edificação reabilitada com tecnologias coerentes à atualidade, mas que ainda apresenta elementos formais que remetem à edificação original, a fim de manter a edificação na memória coletiva da população que a utilizou anteriormente e que poderia desfrutar do novo uso proposto por esse trabalho.

6. REFERÊNCIAS

ALAGOAS. Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento. Mapas (bairros históricos) Maceió. 2022. Acervo digital. Acesso em: 14 jan. 2022.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 9050: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. Rio de Janeiro. 2015. Disponível em: http://www.portaldeaccessibilidade.rs.gov.br/uploads/1596842151Emenda_1_ABNT_NBR_9050_em_03_de_agosto_de_2020.pdf. Acesso em: 21 mar. 2023.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 9077: Saídas de emergência em edifícios. Rio de Janeiro. 2015. Disponível em: https://www.cnmp.mp.br/portal/images/Comissoes/DireitosFundamentais/Acessibilidd e/NBR_9077_Sa%C3%ADdas_de_emerg%C3%AAnCIA_em_edif%C3%ADcios2001.pdf. Acesso em: 21 mar. 2023.

“Antigo prédio da Seduc-AL vai abrigar setores administrativos do Judiciário”. Disponível em: <<https://g1.globo.com/al/alagoas/noticia/2022/05/05/antigo-predio-da-seduc-al-vai-abrigar-setores-administrativos-do-judiciario.ghtml>>. Acesso em: 10 set. 2022.

BARRIENTOS, Maria Izabel G. G. Retrofit de edificações: estudo de reabilitação e adaptação das edificações antigas às necessidades atuais. Orientador: Eduardo Linhares Qualharini. 2004. 196 p. Dissertação (Mestrado em Ciências) - Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2004. Disponível em: <https://pantheon.ufrj.br/handle/11422/1652>. Acesso em: 14 out. 2022.

BARRIENTOS, Maria Izabel G. G.; QUALHARINI, Eduardo L. Retrofit de construções: metodologia de avaliação. In: ENCONTRO NACIONAL DE TECNOLOGIA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO, 10º, 2004, São Paulo. Retrofit de construções: metodologia de avaliação. São Paulo: 2004. Disponível em:

https://www.researchgate.net/publication/275652033_RETROFIT_DE_CONSTRUCOES_METODOLOGIA_DE_AVALIACAO. Acesso em: 20 out. 2022.

BEZERRA, A. M.; CHAVES C R. Revitalização urbana: entendendo o processo de requalificação da paisagem. São Luis, n. 1. agosto/dezembro, 2014. Disponível em: <<http://www.undb.edu.br/ceds/revistadoceds>>. Acesso em: 22 fev. 2023.

BRISES metálicos. Permetal, 2021. Disponível em: <https://www.permetal.com.br/linha-arquitetura/brise-metalico>. Acesso em: 05 junho. 2023.

A partir de 1960, já com a denominação de Colégio Estadual de Alagoas, o Liceu ocupou o prédio que foi construído para o Instituto de Educação na Rua Barão de Alagoas. Aqui o edifício em foto de Stuckert nos anos 50. Disponível em: <<https://www.historiadealagoas.com.br/historia-do-liceu-alagoano-o-colegio-estadual-de-alagoas.html>>. Acesso em: 25 ago. 2022.

CARREIRO, Larissa Santos. O centro de Maceió, as referências de um patrimônio edificado/Larissa santos Carreiro – 2007.

CÓDIGO DE URBANISMO E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE MACEIÓ: Lei Municipal Nº 5.593, de 08 de fevereiro de 2007 Publicado no Diário Oficial do Município de Maceió de 09 de Fevereiro de 2007. Disponível em: <https://www.sedet.maceio.al.gov.br/servicos/pdf/codigo_edificacoes/00_lei_municipal_5593.pdf>. Acesso em: 09 mar. 2023.

Conforme informação refere-se ao Decreto Estadual nº 145, de 26 de abril de 1945. Disponível em: <<https://www.historiadealagoas.com.br/historia-do-liceu-alagoano-o-colegio-estadual-de-alagoas.html>>. Acesso em: 25 ago. 2022.

"Colégio Etapa Vila Mascote / Biselli Katchborian Arquitetos" 23 Jul 2022. ArchDaily Brasil. Acessado 15 Mar 2023. <<https://www.archdaily.com.br/br/966170/colegio-etapa-vila-mascote-biselli-katchborian-arquitetos>> ISSN 0719-8906.

FONTES, Arthur – Estagiário sob supervisão da redação. Antiga sede da educação vai abrigar presos. Secretaria vai continuar funcionando no Cepa. Jornal Extra, 24 ago. 2018. Disponível em: <<https://ojornalextra.com.br/noticias/alagoas/2018/08/38893-antiga-sede-da-educacao-vai-abrigar-presos>>. Acesso em: 11 mar 2022.

JACOBS, Jane. Morte e vida de grandes cidades. São Paulo: Martins Fontes, 2000.

LAMBERTS, Roberto. Eficiência energética na arquitetura /. Roberto Lamberts, Luciano Dutra/. Fernando Oscar Ruttkay Pereira. São Paulo: PW, 1997. 192p. il

Liceu Alagoano, Colégio Estadual e Secretaria de Educação. Disponível em: <<https://www.historiadealagoas.com.br/osman-loureiro-e-o-estado-novo-em-alagoas.html>>. Acesso em: 25 ago. 2022.

MAIA, Erica. Governo de Alagoas publica lei que autoriza doação do antigo prédio da Seduc ao Poder Judiciário. Portaria é assinada pelo governador interino, desembargador Klever Loureiro. Prédio foi desativado em 2012 para reforma que custaria R\$ 1,9 milhão, mas obra nunca aconteceu. G 1 AL, 03 mai. 2022. Disponível em: <https://g1.globo.com/al/alagoas/noticia/2022/05/03/governo-de-alagoas-publica-lei-que-autoriza-doacao-do-antigo-predio-da-seduc-ao-poder-judiciario.ghtml>. Acesso em: 11 ago. 2022.

MULLER, Fábio. Velha-nova Pinacoteca: de espaço a lugar. 007.11 ano 01, dez. 2000. Disponível em: <<https://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/01.007/951>>. Acesso em: 15 mar 2023.

SOUZA, Natália. Secretaria da Educação de Alagoas fechada para obras está abandonada. Prédio desativado para início de reforma em 2012 ainda não foi entregue. Investimento anunciado foi R\$ 1,9 mi, mas governo diz que faltou recurso. G 1 AL, 29 nov. 2014. Disponível em: <https://g1.globo.com/al/alagoas/noticia/2014/11/secretaria-da-educacao-de-alagoas-fechada-para-obras-esta-abandonada.html>. Acesso em: 11 ago. 2022.

Osman Loureiro assumiu diversos cargos durante o período supracitado, como a interventoria em Alagoas (1934-1935); governador constitucionalmente eleito (1935-1937) e interventor, pelo regime de Vargas (1937-1940). Disponível em: <<https://www.historiadealagoas.com.br/osman-loureiro-e-o-estado-novo-em-alagoas.html>>. Acesso em: 25 ago. 2022.

"Pinacoteca do Estado de São Paulo / Paulo Mendes da Rocha + Eduardo Colonelli + Weliton Ricoy Torres" 10 Mai 2015. ArchDaily Brasil. Acessado 10 Jul 2023. <<https://www.archdaily.com.br/br/787997/pinacoteca-do-estado-de-sao-paulo-paulo-mendes-da-rocha>> ISSN 0719-8906.

ROCHA, M. H. e QUALHARINI, E. L. Modelagem gerencial de sistemas de manutenção predial em edificações históricas. In: Construção 2001, p.137-144, Lisboa, dezembro de 2001.

VALE, Mauricio Soares do. Diretrizes para racionalização e atualização das edificações: segundo o conceito da qualidade e sobre a ótica do Retrofit. 2006. 207 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Arquitetura, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2006.

ANEXO I

THIAGO DE ALMEIDA BLASO

RELATÓRIO DE VISTORIA

MACEIÓ – AL, 2022

Título do Projeto: Secretaria de Estado da Educação de Alagoas (SEDUC-AL)

Autor: Engenheiro Aloisio Freitas Melro

Endereço: Rua Barão de Alagoas, Centro, Maceió - AL

Finalidade: Relatório de vistoria para avaliação das condições atuais da edificação em estudo, com o objetivo principal de levantar todos os dados para a elaboração do seu diagnóstico.

Vistoriado em 14 de outubro de 2022, às 14:00 horas.

01. DADOS DO IMÓVEL:

Áreas:

Área Construída: 6.648,56 m²

Área do Terreno: 7.255,43 m²

Estado de conservação da edificação em geral:

Novo	
Excelente	
Bom	
Regular	
Ruim	
Péssimo	X

Idade aproximada da edificação: Aproximadamente 89 (oitenta e nove) anos

Característica da edificação:

1.	Nº Pavimentos	03 pavimentos: 1º Pavimento, 2º pavimento e 3º pavimento
2.	Nº Banheiros	06 baterias de banheiros masculino e feminino 03 individuais
3.	Tipo de Estrutura	Concreto armado
4.	Tipo de Fechamento	Alvenaria de bloco cerâmico
5.	Tipo de Cobertura	Laje inclinada sobre telhado com estrutura de madeira e recobrimento de telha colonial
6.	Forro	Ausência de forro
7.	Piso (s) Interno (s)	Granilite
8.	Piso (s) Externo (s)	Concreto
9.	Calçada	Concreto
10.	Fachada	Com revestimentos de argamassa pintada a látex
11.	Esquadrias	Esquadrias metálicas em ferro com fechamento em vidro

02. DESCRIÇÃO GERAL DO IMÓVEL:

Avaliação atual da edificação:

Item	Novo	Excelente	Bom	Regular	Ruim	Péssimo
Piso				x		
Paredes Internas						X
Paredes Externas					X	
Revestimentos						X
Teto					X	
Instalações Hidráulicas						X
Instalações Elétricas						X
Portas						X
Janelas						X
Ventilação		X				
Iluminação Interna						X
Iluminação Externa						X
Instalações Especiais						X
Cobertura						X
Área Vegetação					X	
Fechamento do Imóvel (muro)					X	

Descrição das instalações:

Piso: piso granilite desgastado, em alguns lugares deteriorado e manchas de umidades;

Paredes internas: apresentam bastantes enfermidades, em alguns ambientes sem pintura e reboco, com a alvenaria expostas com manchas de umidades;

Paredes externas: apresentam fissuras e manchas de umidade e morfos;

Revestimentos: ausência de revestimentos cerâmicos;

Teto: laje maciça em todo a edificação;

Instalações Hidráulicas: ausências de instalações hidráulicas;

Instalações Elétricas: ausências de equipamentos e instalações elétricas;

Portas e Janelas: ausência de esquadrias, como também elementos decorativos como cobogós;

Ventilação: o prédio tem uma boa localização em relação as condicionantes ambientais a

fachada frontal pega toda a região leste e a lateral direita sul, permitindo a circulação cruzada;

Iluminação interna: ausência de luminárias, toda iluminação artificial do prédio foi saqueada;

Iluminação externa: ausência de iluminação nas áreas externas;

Instalações especiais: ausência de equipamentos como, ar condicionado, aquecedor solar, instalações de acessibilidade etc.

Cobertura: cobertura destruída pela ação do tempo, o madeiramento e as telhas foram removidos, como também os componentes de cobertura como rufo, calhas;

Área Vegetada: temos como vegetação principal 04 palmeiras imperiais, plantadas em um canteiro central, ausências de outras espécies que foram costadas na área de estacionamento;

Fechamento do Imóvel: muros foram derrubados, existindo só uma faixa na fachada lateral direita;

Calçada: de concreto armado, bastante danificada, rampas fora das normas técnicas;