UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS - UFAL
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO – FAU
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO

ANA FLÁVIA BEZERRA CAMPANA

VIVA[CIDADE]:

RESTAURO PARA EDIFICAÇÃO HISTÓRICA EM MACEIÓ

MACEIÓ
2024

Catalogação na fonte
Universidade Federal de Alagoas
Biblioteca Central
Divisão de Tratamento Técnico
Bibliotecário: Marcelino de Carvalho Freitas Neto – CRB-4 – 1767

C186v Campana, Ana Flávia Bezerra.
Viva [cidade] : restauro para edificação histórica em Maceió / Ana Flávia Bezerra Campana. - 2024.
[90] f. : il. color.

Orientadora: Adriana Guimarães.
Monografia (Trabalho de Conclusão de Curso em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal de Alagoas. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Maceió, 2024.

Bibliografia: f. 82-86.

1. Arquitetura. 2. Áreas centrais. 3. Patrimônio artístico. 4. Patrimônio cultural. 5. Trapiches (armazéns gerais). 6. Revitalização urbana - Maceió (AL). I. Título

CDU: 727(813.5)

ANA FLÁVIA BEZERRA CAMPANA

VIVA [CIDADE]:

RESTAURO PARA EDIFICAÇÃO HISTÓRICA EM MACEIÓ

Tese de graduação apresentada como requisito final para obtenção do título de bacharel em Arquitetura e Urbanismo na Universidade Federal de Alagoas, Campus A. C. Simões.

Orientadora: Profª Dra. Adriana Guimarães

MACEIÓ
2024

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO

1. REFERENCIAL TEÓRICO E ESTUDO DE CASO

1.1 Referencial teórico

1.1.1 Teoria do Restauro

1.1.2 Por que reabilitar edificações existentes?

1.2 Estudo de caso 1: Instituições Públicas e *Hosteis*.

1.2.1 Faculdade de Arquitetura e Urbanismo – SE

1.2.2 *Wanderlust Hostel* e Bar – AL

1.3 Estudo de Caso 2: Hotéis luxuosos em centros históricos.

1.3.1 Hotel Fasano no Pelourinho em Salvador.

1.3.2 Hotel Villa Bahia, Pelourinho.

1.3.1 Palácio Rio Branco.

2.0 ANÁLISE DA EDIFICAÇÃO TRAPICHE SEGUNDO E ENTORNO IMEDIATO

2.1 Contexto Urbano

2.1.1 Histórico

2.1.2 Ambiência

2.1.3 Análise tipológica e arquitetônica

2.2 Levantamento Cadastral

2.2.1 Análise Física e Diagnóstico

2.2.2 Prognóstico

3.0 PROJETO ARQUITETÔNICO

3.1 Planta baixa - situação atual

3.2 Planta baixa – reforma (construir/demolir)

3.3 Planta baixa – coberta

3.4 Planta baixa – térreo

3.5 Planta baixa – 1o pavimento

3.6 Cortes

3.7 Imagens ilustrativas 3D

CONSIDERAÇÕES FINAIS

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

PAINEIS

LISTA DE IMAGENS

Figura 2. Fachada Principal do edifício Trapiche Segundo| Parte 2. 12
Figura 3. Intervenção| Ruína do Colégio do Caraça. 19
Figura 4. Edifício vertical | Baixa metragem| Imediações da Universidade Federal de Alagoas. 20
Figura 5. Fachadas dos Edifícios da principal via do centro histórico de Laranjeiras. 21
Figura 6. Edifício histórico ocupado pelo Banco do Nordeste. 21
Figura 8. Cartaz atração cultural em Laranjeiras -SE. 23
Figura 9. Pátio do Campus da UFS Laranjeiras-SE. 24
Figura 10. Planta de demolição| Campus Laranjeiras, 2006. 25
Figura 11. Planta| Pavimento Térreo| Campus Laranjeiras, 2006. 25
Figura 12. Planta| Pavimento Superior| Campus Laranjeiras, 2006. 25
Figura 13. Corte AA| Projeto Campus Lar| 25
Figura 14. Corte BB| Projeto Campus Lar| 25
Figura 15. Corte CC| Projeto Campus Lar| 25
Figura 16. Figura aérea de projeto do Together Hostel / Cao Pu Studio em PEQUIM, CHINA. Nota-se "tendas" dispostas em área ampla e conectada com espaço de convivência. 26
Figura 17. Localização Wanderlust hostel 27
Figura 18. Recepção/bar Wanderlust hostel 28
Figura 19.Varanda/bar Wanderlust hostel 28
Figura 20. Hotel Fasano,Salvador. 32
Figura 21.Hotel Fasano/ Suíte histórica. 32
Figura 22. La Villa Bahia/ sala de estar, de uma casa colonial 33
Figura 23. Vista alegórica| Adornos no teto e paredes. Palácio Rio Branco 34
Figura 24. Localização geográfica do bairro de Jaraguá. 37
Figura 25. Ponte de Embarque| Coleção Lavenère. 38
Figura 26. Evolução Urbana| Maceió. 39
Figura 27. Localização do Porto de Jaraguá| Google Earth. Autoral 2022. 40
Figura 28 | Coleção Lavenère. Arquivo Público. 41
Figura 29. Trapiches| Coleção Lavenère. Arquivo Público. 43
Figura 30. Plano Diretor| Prefeitura de Maceió, 2006. 44
Figura 31. Cartazes| Atividades culturais no Jaraguá. 45
Figura 32. Vista aérea. Trapiche e seu entorno. 46
Figura 33. Associação Comercial| Jaraguá. 47
Figura 34. Banco do Brasil| Antigo trapiche de Jaraguá. 47
Figura 35. Paredes| Trapiche Segundo| Jaraguá, Maceió-AL. 54
Figura 36. Fachada| Trapiche Segundo| Jaraguá. 55
Figura 37. Edifício a céu aberto| Marcas na alvenaria revelam a inclinação da antiga coberta \Trapiche Segundo| Jaraguá. 55
Figura 38. Edifício a céu aberto| Marcas de onde situava-se a estrutura de madeira da antiga coberta | Trapiche Segundo| Jaraguá. 56

Figura 39. Edifício a céu aberto| Caixa mural com platibanda voltada para a Rua Sá e Albuquerque|Trapiche Segundo| Jaraguá. 56
Figura 40. Piso cimentício com entulhos | Trapiche Segundo| Jaraguá. 57
Figura 41. Piso Cerâmico intertravado | Trapiche Segundo| Jaraguá. 57
Figura 42. Piso cimentício com entulhos, solo natural com vegetação | Trapiche Segundo| Jaraguá. 57
Figura 43. Bandeiras com gradil de ferro na fachada. Acervo pessoal, 2023. 57
Figura 44. Cartaz de evento cultural |Trapiche Segundo. 58

LISTA DE GRÁFICOS E QUADRO

QUADRO 1. Linha do tempo. Eventos culturais no bairro Jaraguá.....40
QUADRO 2.Estudo dos elementos de fachada, Autoral, 2019.....46

LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

ABIH. Associação Brasileira da Indústria de Hotéis

ALB. Academia de Letras da Bahia

ASPLANA. Associação dos Plantadores de Cana de Alagoas

BIM. Modelagem/Modelação da Informação da Construção ou Modelo da Informação da Construção

CCHLA. Centro de Ciências Humanas, Letras e Artes

CMMAD. Comissão Mundial sobre o Meio Ambiente

EMBRATUR. Agência Brasileira de Promoção Internacional do Turismo

FAN. Faculdade de Negócios

FeBHA. Federação Baiana de Hospedagem e Alimentação

FITO. Festival Internacional de Bonecos e Objetos

IGH. Instituto Geográfico e Histórico da Bahia

IGHB. Instituto Geográfico e Histórico da Bahia

IPAC. Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural

IPHAN. Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

MCZ. Código IATA do Aeroporto Internacional de Maceió – Zumbi dos Palmares

MISA. Museu da Imagem e Som de Alagoas

UFAL. Universidade Federal de Alagoas

ZEP. Zona Especial de Preservação

RESUMO

Essa monografia propõe um projeto para o restauro e a reabilitação do edifício Trapiche Segundo, no histórico bairro de Jaraguá. O objetivo geral é identificar e analisar os principais agentes e problemas que levaram ao esvaziamento do bairro e a deterioração de seus edifícios, utilizando como foco principal desta abordagem o antigo armazém portuário. O estudo, ao verificar a tendência atual de abandono dos centros históricos, propõe a reabilitação e adaptação do edifício, de modo a visar um novo uso voltado para hotelaria, que pode ter efeitos de influência nas diversas formas da dinâmica urbana, como ocorre em outros sítios históricos brasileiros.

Palavras-chave: arquitetura; centro urbano; patrimônio; trapiche; revitalização

ABSTRACT

This monograph proposes a project for the restoration and rehabilitation of the Trapiche Segundo building, in the historic neighborhood of Jaraguá. The general objective is to identify and analyze the main agents and problems that led to the emptying of the neighborhood and the deterioration of its buildings, using the old port warehouse as the main focus of this approach. The study, by verifying the current trend of abandonment of historic centers, proposes the rehabilitation and adaptation of the building, in order to aim for a new use focused on hotels, which can have influence effects on different forms of urban dynamics, as occurs in other Brazilian historical sites.

Keywords: architecture; urban center; heritage; warehouse; revitalization.

INTRODUÇÃO

Os centros históricos evidenciam grande parte da transformação das cidades. Suas edificações atemporais justificam a pré-existência de ocupações importantes que marcaram o início do desenvolvimento local. O processo de expansão dos centros urbanos, por sua vez, provocou um escoamento populacional dessas regiões ora para áreas de foco imobiliário, onde a valorização se dá por meio de fatores como infraestrutura e arquitetura contemporânea, ora para zonas periféricas – nas quais se destina a população de baixa renda – distantes das áreas centrais e carentes de infraestrutura, equipamentos coletivos, comércio e serviço. Essa dinâmica provocou a subutilização de parte dos edifícios históricos e propiciou o abandono parcial ou absoluto desses locais (Bonduki, 2010). Este trabalho está inserido na discussão que envolve a problemática do abandono patrimonial em sítios históricos, assim como a possibilidade de reabilitar edificações dessa categoria, a fim de gerar pertencimento e, consequentemente, a preservação do bem.

Entende-se que a iniciativa de habitar o ambiente construído é uma solução que vai contra o abandono dos centros urbanos. Essa estratégia é, também, uma tendência de planejamento propícia para o desenvolvimento sustentável das cidades, observando que se trata de uma solução “reciclável”, adapta-se a um novo uso que condiz com a dinâmica atual do entorno.

Figura 1.Fachada Principal do edifício. Trapiche Segundo| Jaraguá Acervo pessoal, 2022.

A Comissão Mundial sobre o Meio Ambiente (CMMAD) define o desenvolvimento sustentável como aquele que atende às necessidades do presente sem comprometer a possibilidade de gerações futuras atenderem às suas próprias necessidades (Nosso Futuro Comum, 1972). Abandonar o ambiente edificado em degradação, nesse caso, muito contribui para a desvalorização de bairros inteiros, criminalizando-os, e restringindo o crescimento das cidades para áreas periféricas que necessitam de implantação de infraestrutura.

Entende-se que a moradia é um tipo de uso que pode causar sentimento de pertencimento, desde que o usuário esteja satisfeito com as condições logísticas e físicas que o local oferece. Caso contrário, a tendência natural é o desapego e a procura por soluções mais adequadas à sua dinâmica. A habitação tem potencial para gerar pertencimento, mas vai contra a lógica de preservação e valorização do objeto de estudo. Observa-se que esse tipo de uso não é frequente na região do entorno imediato, o que sugere a inviabilidade de implantação dessa modalidade.

Dessa forma, atribuir o uso comercial e de serviços enriquece essa dinâmica, por promover cuidado e manutenção frequente devido à rotatividade de usuários, o que, positivamente, atrai visibilidade para o local. Assim, defende-se, ao longo deste trabalho, que o uso voltado para hospedagem e entretenimento, pode contribuir com a solução da problemática da preservação do bem escolhido, no que tange à subutilização dos imóveis. Observadas todas as características físicas e essenciais, a tipologia - de trapiche - sugere o uso que possa adaptar-se aos grandes vãos.

Figura 2. Fachada Principal do edifício Trapiche Segundo| Parte 2. Acervo pessoal, 2022.

Toma-se como partido uma edificação histórica em estado de degradação, a fim de promover a sua conservação no âmbito das novas dinâmicas urbanas. Através da implantação de um equipamento de hospedagem e entretenimento e estímulo a ocupação e valorização no bairro (Jaraguá) busca-se ir contra a segregação socioespacial e aplicar conceitos de sustentabilidade. Segundo o urbanista Flávio, a segregação é um processo segundo o qual diferentes classes ou camadas sociais tendem a se concentrar cada vez mais em diferentes regiões gerais ou conjuntos de bairros da metrópole (Pinto, 2001, p. 142) . Essa iniciativa prevê a adaptação dos usuários quanto aos desafios de instalar-se numa área central, bem como a minimização dos impactos negativos causados ao meio ambiente, tanto no período de execução, como no pós-ocupação.

O objeto de estudo selecionado para esta pesquisa consiste na edificação conhecida como Trapiche Segundo, que, hoje, tem três de suas quatro faces envolvidas por edifícios comerciais no bairro do Jaraguá. Sua fachada principal, voltada para a Avenida Cícero Toledo, encontra-se limitada pelo edifício pertencente à Faculdade de Negócios, à frente da orla marítima, de modo que seu acesso se dá unicamente pela instituição. Sua fachada voltada para a rua Sá e Albuquerque encontra-se vedada com parte das esquadrias obstruídas. Esses condicionantes induzem que a única possibilidade de intervenção deve ter seu acesso por essa fachada secundária. Apesar do estado de abandono da edificação, verifica-se também que a segregação do entorno do edifício está caracterizada pela carência de grandes empreendimentos. Comércios de pequeno porte no ramo culinário, no entanto, são mais frequentes na região, de modo a atrair fluxo social e econômico para o local em diversos horários do dia.

Para o entendimento do tema, o trabalho será dividido em 3 capítulos, onde no primeiro serão tratados conceitos através de revisão bibliográfica de diversos autores, a fim de atribuir uma visão crítica e buscar soluções à problemática do esvaziamento do bairro e a deterioração das edificações. As principais diretrizes aplicadas envolvem questões urbanas relacionadas à restauração, pelas quais buscou-se observar a postura da Teoria do Restauro e de pensadores críticos contemporâneos da área. Toma-se como base conceitos da mesma ordem, como a Carta de Burra, de 1980, que abordam os mesmos princípios (estudos de casos), em diferentes localidades a

fim de contribuir para a visibilidade desse tipo de intervenção através de experiências já realizadas.

Será abordado no segundo capítulo o contexto em que a edificação em análise está inserida, seu valor arquitetônico, tipologia e estilo. A fim de diagnosticar a edificação em termos de estrutura, estado de preservação e conservação, propondo soluções para as suas patologias. Para isso, utilizou-se, principalmente, dos passos metodológicos contidos no Manual de Elaboração de Projetos de Preservação e do Patrimônio Cultural, precisamente no que se trata do patrimônio edificado, concebido pelo Ministério da Cultura (BRASIL, 2005), assim como cartilhas e manuais disponibilizados pelo IPHAN, de modo a solucionar as patologias de forma assegurada.

> Compreende-se por Projeto de Intervenção no Patrimônio Edificado, doravante denominado Projeto, o conjunto de elementos necessários e suficientes para execução das ações destinadas a prolongar o tempo de vida de uma determinada edificação ou conjunto de edificações, englobando os conceitos de restauração, manutenção, estabilização, reabilitação ou outras. Cada um destes conceitos corresponde a um tipo de intervenção, que depende, principalmente, do estado de conservação do Bem (MINISTÉRIO DA CULTURA, 2005, p.19).

Com base neste documento, foram escolhidas as seguintes etapas para a elaboração do presente estudo acadêmico apresentadas no segundo e terceiro capítulo:

Identificação e Conhecimento do Bem

- Pesquisa - Levantamento Físico - Análise Tipológica - Identificação de Materiais, Identificação da estrutura e Sistema Construtivo.

Diagnóstico

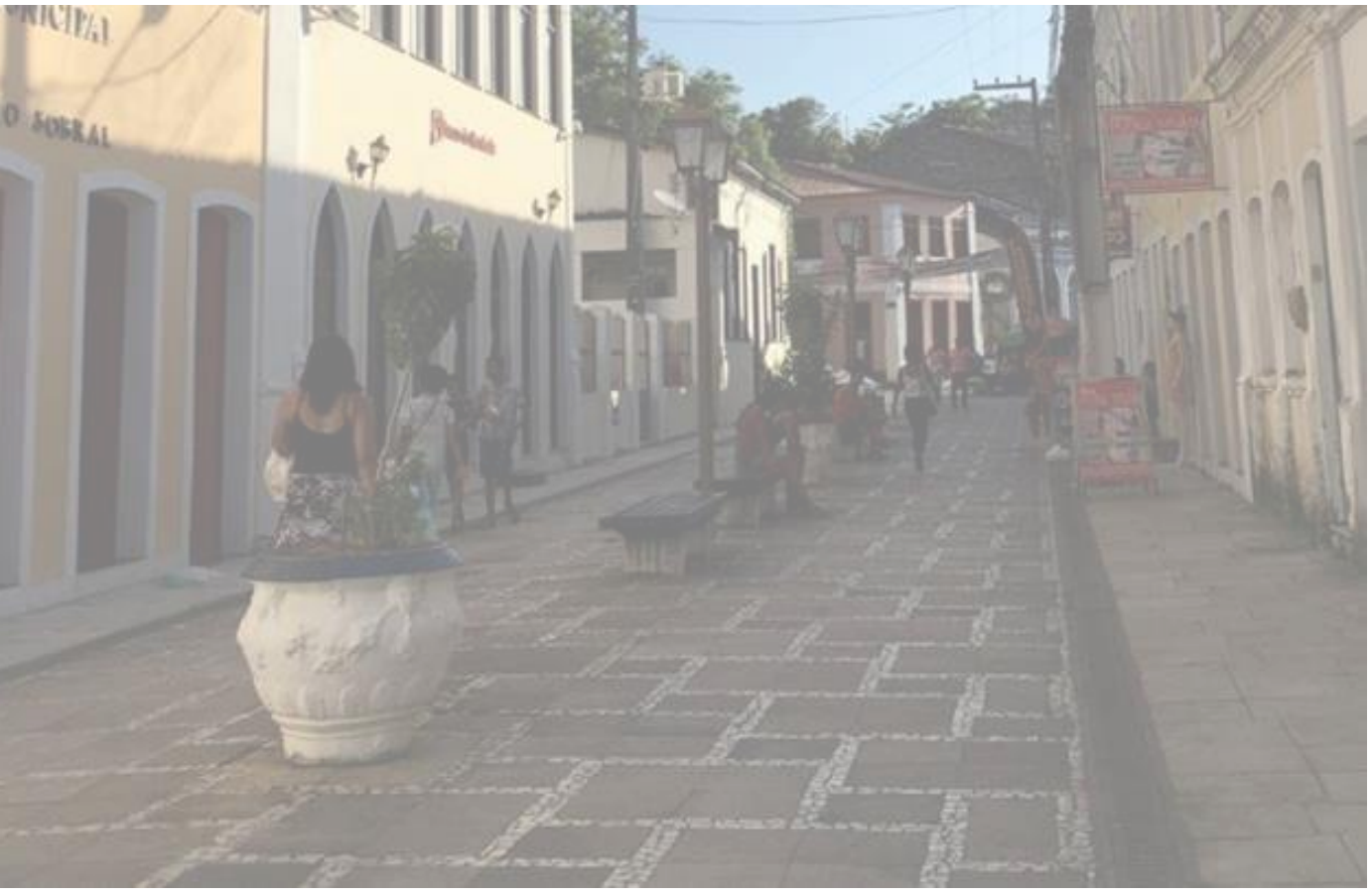
- Mapeamento de Danos - Análises do Estado de Conservação.

Proposta de Intervenção

Em se tratando de um estudo acadêmico serão desenvolvidas as etapas pertinentes para a elaboração de um anteprojeto (etapa apresentada no terceiro capítulo).

No terceiro capítulo é apresentado como resultado deste Trabalho Final de Graduação, um projeto arquitetônico de restauração e adaptação do imóvel para um Hotel-Pousada de alto padrão, aliando práticas de restauro e novas tecnologias construtivas às necessidades apontadas para hospedagem e entretenimento. Como também ao conceito de sustentabilidade e o propósito de promover a preservação e revitalização do patrimônio histórico no bairro do Jaraguá em Maceió-AL.

Descritos todos os métodos construtivos, bem como materiais e vegetação, utiliza-se para este fim o uso das ferramentas BIM – Revit e AutoCAD para representação gráfica do processo e obtenção do produto técnico.



1.1 REFERENCIAL TEÓRICO

1.1.1 Teoria do Restauro

O campo do restauro de patrimônio cultural é moldado por diversas teorias e abordagens ao longo do tempo. A teoria do restauro desempenha um papel fundamental ao orientar os profissionais na preservação e recuperação de monumentos e obras de arte. Neste capítulo, serão examinados alguns dos princípios e conceitos centrais dessa teoria.

A) Origens e Evolução da Teoria do Restauro:

A teoria do restauro tem suas raízes no século XIX, quando a conservação do patrimônio cultural começou a se estabelecer como um campo disciplinar. Cesare Brandi, em sua obra "Teoria del Restauro" (1963), foi um dos pioneiros ao desenvolver uma teoria abrangente que influenciou gerações posteriores de conservadores e restauradores. Brandi (1963), defendia a importância da "integridade histórica" da obra de arte, destacando a necessidade de respeitar sua autenticidade e valor estético original.

B) Autenticidade e Materialidade:

A autenticidade é um conceito central na teoria do restauro. BALDINI (1975), ao abordar a relação entre autenticidade e restauração, destaca que "a autenticidade não é apenas uma questão de verdade física, mas também uma questão de respeito pela história e pela cultura do objeto restaurado".

C) Princípio da Mínima Intervenção:

A teoria do restauro enfatiza o princípio da mínima intervenção, que preconiza a intervenção restrita ao necessário para estabilizar, preservar e tornar legíveis os elementos históricos da obra de arte. GIOVANNONI (1933), em sua obra "Sul restauro", ressalta que a intervenção deve ser feita com cautela, evitando alterações excessivas que possam comprometer a integridade do objeto.

D) Ética e Responsabilidade:

A teoria do restauro também aborda a dimensão ética do trabalho de conservação. JOKILEHTO (2006), em "Considerations on Authenticity and Integrity in Authenticity and Cultural Heritage", salienta que os profissionais envolvidos no restauro devem ter consciência de sua responsabilidade em relação às futuras gerações e às diversas perspectivas culturais.

A teoria do restauro desempenha um papel fundamental na preservação do patrimônio cultural, fornecendo diretrizes e princípios para orientar os profissionais em suas práticas de conservação. Com base em conceitos como autenticidade, mínima, intervenção e responsabilidade ética, será almejado, neste trabalho, encontrar um equilíbrio delicado entre a preservação da história e a valorização da obra em análise em sua forma original.

1.1.2 Por que reabilitar edificações existentes?

Entende-se que os sítios históricos são espaços físicos condicionados pela sua relação com a população das cidades nas quais estão inseridos. O bairro do Jaraguá em Maceió, logo, é condicionado pelo uso que, hoje, é estabelecido predominantemente: comércio, cultura, lazer, turismo e serviço. A subutilização de edifícios antigos, porém, é uma condição negativa que causa a desertificação dessa área, de modo a levar à degradação desses testemunhos seculares que contam a história do passado. A recuperação desses edifícios consiste num processo sustentável de desenvolvimento, visto que a “reciclagem” dos espaços ociosos tende a um aproveitamento da estrutura existente (KÜHL, 2016).

A reabilitação urbana é, ainda, determinante para a valorização do patrimônio e de bairros inteiros, ao mesmo tempo que limita a deterioração da paisagem e potencializa o comércio. O contexto urbano no qual um patrimônio edificado está inserido depende da sua relação com a dinâmica urbana contemporânea, ou seja, em quase todos os casos não há como recuperar o uso original do edifício. Esse processo

consiste, portanto, na atualização dos usos, de acordo com a necessidade e adequação com a dinâmica atual, de modo a manter as características físicas.

Figura 23 Intervenção| Ruína do Colégio do Caraça. MG (BAETA, 2014).

É fundamental, pois, que essas intervenções restituam o apreço da população para a efetiva apropriação desses espaços, fator determinante à conservação. O organismo vivo, ou seja, o público local que será beneficiado não propriamente pelo uso do local, mas pela dinâmica que o bairro pode vir a ter, devido às iniciativas que possam surgir, e o público turístico dos espaços reabilitados, é, sobretudo, o alvo principal nesse processo.

Contudo, as iniciativas de ressignificação cultural de obras modestas atraem pouca atenção e investimentos para sua recuperação, isso pode ser associado ao fato de não ser uma obra religiosa, tampouco de caráter luxuoso. Sua finalidade inicial, perdida ao longo do tempo, entretanto, não inviabiliza a implantação de novos usos que atendam uma demanda específica contemporânea. Diante das mudanças ocorridas nos tecidos urbanos, com a expansão periférica das cidades, entende-se que recuperar edificações subutilizadas é uma tendência benéfica social e econômica para as cidades. Com as mudanças ocorridas na dinâmica urbana de cada centro histórico, é essencial que haja um estudo prévio para a melhor concepção de um uso adequado às necessidades atuais. Assim, iniciativas de restauro são agentes de mudanças num diálogo entre a população com a cidade, favorecendo a diminuição de espaços ociosos, o abandono de imóveis, estimulando o pertencimento do espaço pelos seus usuários. Uma iniciativa de “caráter sociocultural, de formação e

comunicação, tendo como foco reforçar a identificação dos cidadãos com o espaço em que vivem, e o patrimônio.” (BONDUKI, 2012, pg. 97).

1.2 ESTUDO DE CASO 1: Instituições Públicas e *Hostels*.

A partir de iniciativas concretizadas que envolvem as mesmas temáticas utilizadas neste trabalho, busca-se analisar os principais condicionantes e as soluções que resultaram na concepção dessas obras. Entende-se primeiro o funcionamento de meios de hospedagens de tipologia de *hostel*, sendo esta a ideia inicial para o presente estudo. Por fim, após tomada de decisão da mudança tipológica para a categoria de hotel-pousada, serão analisados 3 exemplos de soluções para hotel de alto padrão com as características pertinentes para a presente pesquisa. O estudo de caso foi uma etapa de observação e crítica que auxiliou nas tomadas de decisões para melhor idealização do produto final que consiste na elaboração de um projeto para hotel-pousada.

1.2.1 Faculdade de Arquitetura e Urbanismo – SE

A presença de órgãos públicos em sítios históricos gera implantação de recursos urbanísticos locais, propicia maior proteção e uso para o patrimônio ali inserido. A facilidade de adaptação desses *campi* se dá por meio do contributo de recursos federais, um contraponto às faculdades e instituições particulares, buscadas de forma menos orgânica que as federais, que por possuirem a gratuidade, induzem um movimento econômico capaz de gerar desenvolvimento ao seu entorno (BONDUKI, 2010, p.269) pois traz alunos de outras localidades que irão precisar de nova residência.

Alojamentos temporários nas imediações do *campus* contribuem com a economia local por meio da valorização quase automática numa escala de bairros inteiros, e através de suas atividades proporcionam pertencimento aos seus usuários (BONDUKI, 2010). A depender do porte do município receptor da instituição de ensino, os investimentos para moradia podem ir de repúblicas e pensões até condomínios verticais de baixa metragem.

Figura 3. Edifício vertical | Baixa metragem| Iimediações da universidade Federal| Acervo pessoal, 2022.

Como iniciativa governamental que estimula a ocupação do patrimônio histórico, tivemos o programa Monumenta, que traz um exemplo de intervenção na cidade de Laranjeiras - SE que se tornou receptora de estudantes do curso de Arquitetura e Urbanismo nos antigos trapiches localizados no centro da cidade. O conjunto desses edifícios ocupa boa parte da principal via que dá acesso ao centro histórico da cidade, e tem suas faces posteriores voltadas para o rio Cotinguiba (BONDUKI, 2010). O programa estimulou a recuperação de diversos edifícios (Fig. 5) históricos da cidade, ainda que, na mesma, apenas a Igreja Matriz do Sagrado Coração de Jesus (Fig. 6) seja “o único monumento isolado tombado pelo IPHAN” (BONDUKI,2010, p.257).

Figura 4.
Fachadas dos Edifícios da principal via do centro histórico de Laranjeiras. Bonduki 2010.

Figura 5.
Edifício histórico ocupado pelo Banco do Nordeste.
Bonduki, 2010.

Figura 6.
Fachada da Igreja Matriz do Sagrado Coração de Jesus, Laranjeiras-SE.
Bonduki, 2010.

A reutilização dos edifícios potencializou iniciativas de pesquisa acerca da cidade e da população local, além de proporcionar uma dinamicidade cultural com iniciativas da universidade e com a presença de equipamentos como auditórios e bibliotecas (BONDUKI, 2010, p.258).

Figura 7. Cartaz atração cultural em Laranjeiras - SE. Bonduki, 2010.

Entende-se que para estudantes universitários, morar nas proximidades de seu campus proporciona menor sobrecarga na infraestrutura viária, movimenta o comércio local, gera vitalidade ao bairro e contribui com a economia da cidade, esta é uma vantagem observada em Laranjeiras, de modo que há, ainda, a possibilidade de recorrer, eventualmente, a atrativos da capital – Aracaju - em poucos minutos, como praias e shoppings, por exemplo. Com a instalação do campus a faixa etária da população predominante deixou de ser de idosos, e a cidade de 163 km ganhou novos habitantes (BONDUKI,2010).

Com isso, busca-se interpretar as causas que elegeram a universidade como melhor solução para uso e preservação dos antigos trapiches em Laranjeiras, pois, como deseja-se mostrar neste trabalho, cada edificação possui particularidades que ditam as melhores possibilidades de uso, de acordo com as novas dinâmicas urbanas encontradas.

Figura 8.
Pátio do Campus da UFS ,Laranjeiras-SE.

O sistema estrutural utilizado na reestruturação dos trapiches foi a junção de perfis metálicos e alvenaria. A setorização do projeto foi fundamental para que a nova instalação retomasse a relação da cidade com o rio Cotinguiba. O projeto buscou reintegrar o espaço do trapiche e edifícios do seu entorno com novas técnicas, estruturas e propostas de agenciamento dos ambientes.

Embora esta intervenção tenha pontos positivos para a revitalização do bem e seu entorno, existem críticas em relação ao embasamento teórico do projeto de restauro executado, pois é visto reprodução quase que cinematográfica do edifício e alguns pontos a exemplo uma escada que daria acesso a uma cozinha que foi modificada e atualmente é um banheiro, a construção de paredes cobrindo partes de colunas históricas entre outros (BRENDLE, 2017). Tais indagações nos traz as seguintes reflexões: até que ponto é aceitável a reconstrução e adequação em intervenções de restauro de ruínas históricas em vista de um bem comum para a sociedade? Caso se esvaíssem estas ruínas dos Trapiches de Laranjeiras - SE, pesquisas como esta não seriam levantadas sobre o local, não seria uma perda maior para a sociedade? Intervir e tornar possíveis novos usos às ruínas traz um impacto na sociedade no âmbito local e nacional, porém buscar embasamento teórico é imprescindível para o êxito no restauro.

Figura 9. Planta de demolição| Campus Laranjeiras, 2006 .

Figura 10. Planta| Pavimento Térreo| Campus Laranjeiras, 2006.

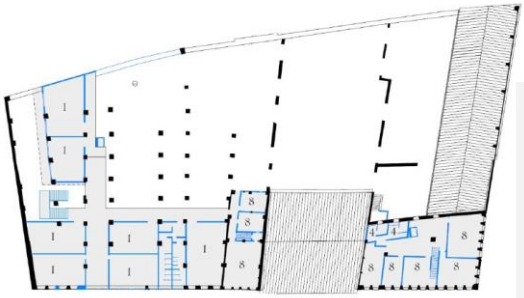


Figura 11. Planta| Pavimento Superior| Campus Laranjeiras

Elevação

Figura 12 - Corte AA| Projeto Campus Lar| Revista AU - Arquitetura & Urbanismo, 2012

Corte longitudinal

Figura 12 - Corte BB| Projeto Campus Lar| Revista AU - Arquitetura & Urbanismo, 2012

Corte transversal

Figura 12 - Corte CC| Projeto Campus Lar| Revista AU - Arquitetura & Urbanismo, 2012

1.2.2 *Wanderlust Hostel* e Bar – AL

Nas últimas décadas, um dos maiores movimentos da economia global foi o turismo. A facilitação do acesso à informação e ao transporte aéreo com a criação das *low cost*[1] impulsionou uma grande parcela da população jovem a conhecer culturas diferentes. Essa tendência tornou-se ainda mais forte desde que o setor de hotelaria passou a se adaptar a esse público, que busca novas experiências em ambientes acolhedores, propícios a conhecer novas pessoas, de modo econômico e satisfatório. A tipologia de hospedagem conhecida por "*hostel*" consiste num local destinado a permanências curtas de viajantes, com alojamento de baixo custo que ofereçam recursos básicos de acomodação (EMBRATUR, 1987, apud GIARETTA, 2003, p. 77). Em meio a diversas tipologias encontradas em hotéis, uma característica é unânime ao identificar esses locais: é muito comum a presença de áreas compartilháveis, onde a interação entre os mesmos torna a experiência ainda mais enriquecedora (GIARETTA, 2003).

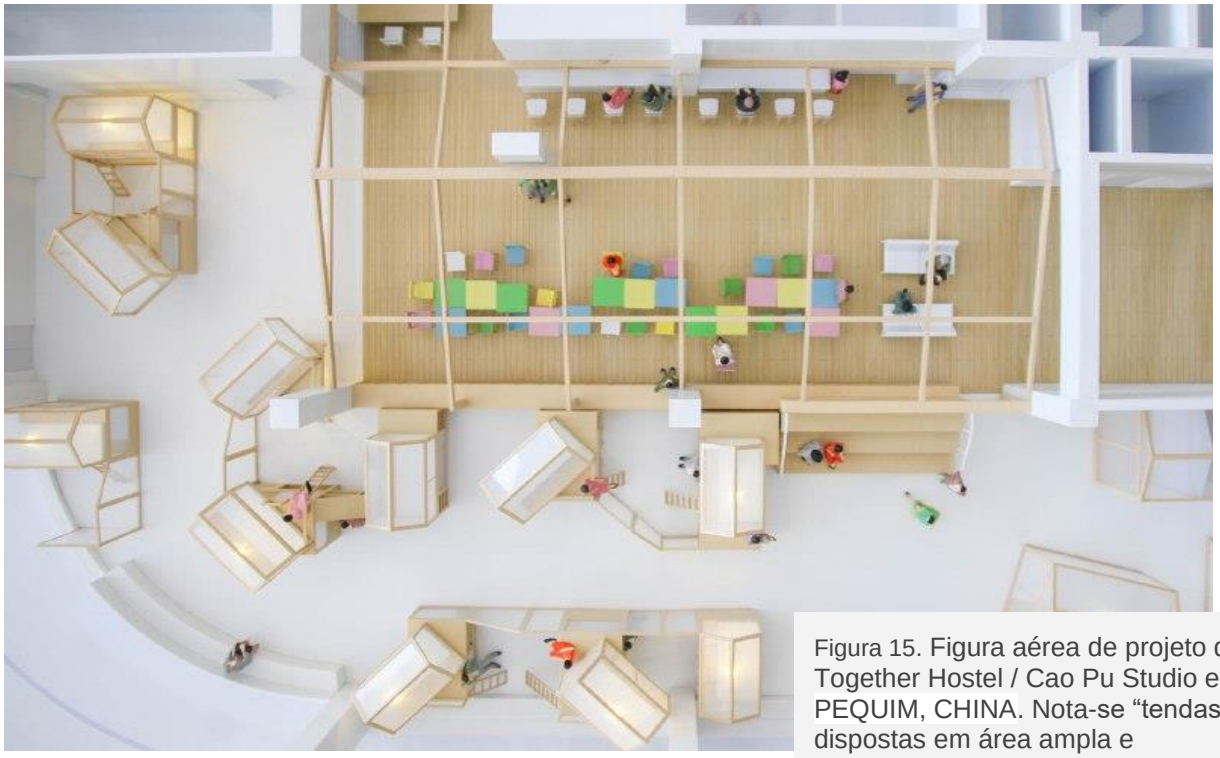


Figura 15. Figura aérea de projeto do Together Hostel / Cao Pu Studio em PEQUIM, CHINA. Nota-se "tendas" dispostas em área ampla e conectada com espaço de convivência. ArchDaily Brasil, 2018.

[1] "...desde a década 1970 até o século XXI, muitas companhias aéreas adotaram e continuam implantando o modelo low cost…" (MILLER, 2022).

A cidade de Maceió está entre os destinos turísticos mais frequentados a nível nacional, assim, o aparecimento da tipologia de hostels rapidamente foi necessário em contrapartida aos hotéis luxuosos e privativos. O Wanderlust hostel está inserido numa região estratégica em termos de entretenimento, vida noturna e lazer. A ideia de coletividade neste local não só propicia a interação entre os hóspedes, mas também com moradores da cidade, isso por conta da presença de locais de entretenimento convidativos ao público frequentador da região, que é principalmente preenchida por bares e restaurantes.

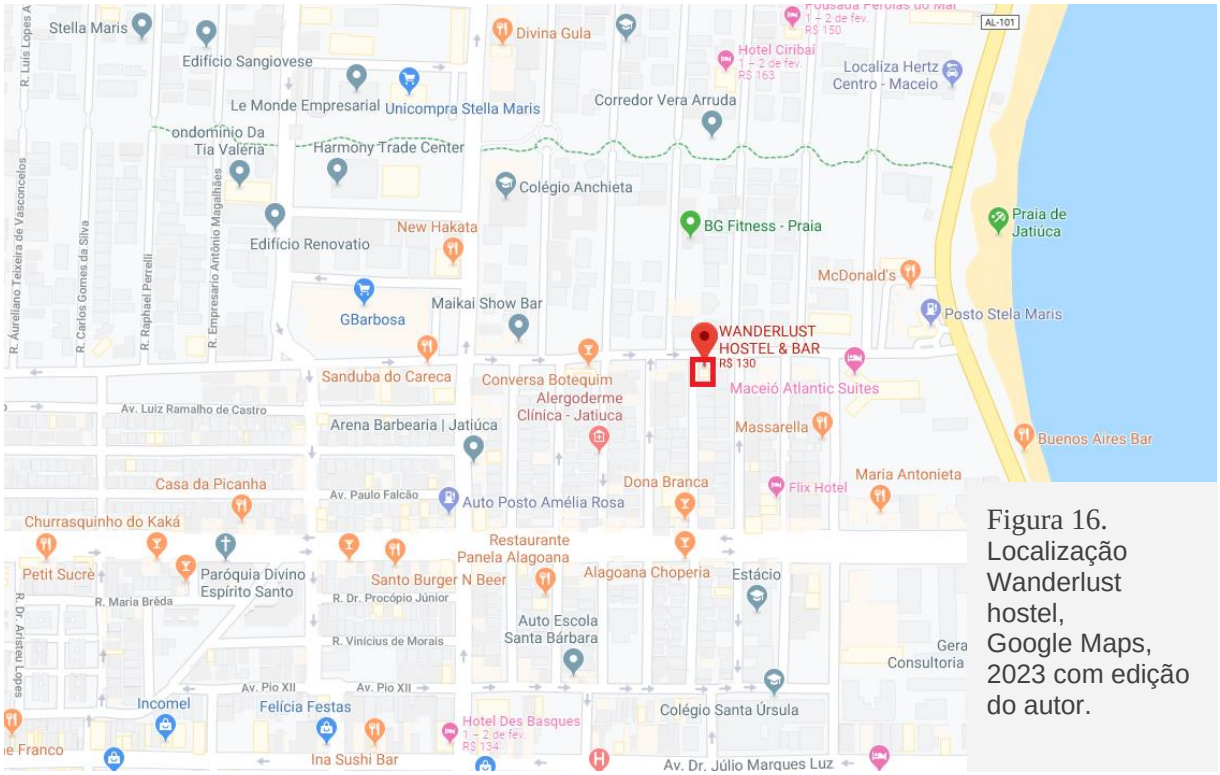


Figura 16. Localização Wanderlust hostel, Google Maps, 2023 com edição do autor.

Com estrutura vertical moderna, a fachada imponente chama atenção e o bar instalado na frente convida o público noturno de Maceió. O local conta com instalações coletivas e individuais e possui um conceito contemporâneo, com uso de materiais como madeira, estruturas metálicas, vidro e cimento queimado.

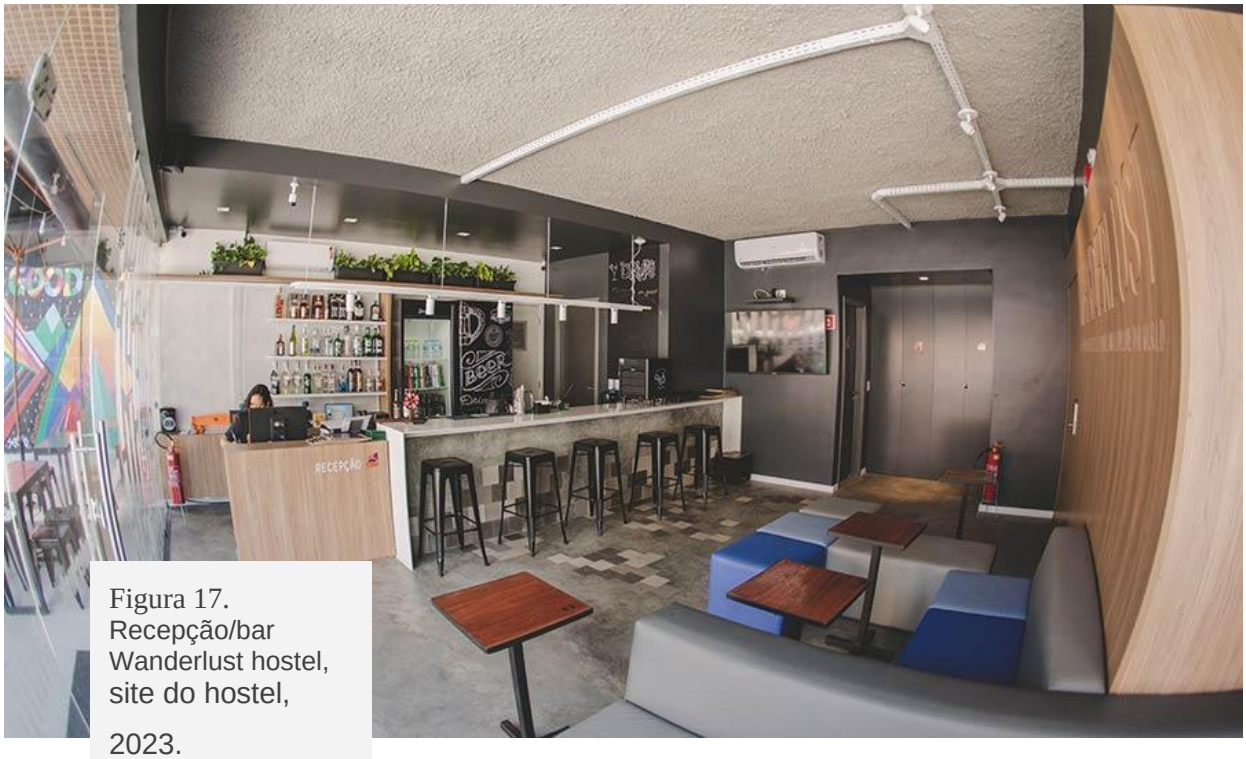


Figura 17. Recepção/bar Wanderlust hostel, site do hostel, 2023.

Figura 18.Varanda/bar Wanderlust hostel, site do hostel, 2023.

.

1.3 Estudo de Caso 2: Hotéis luxuosos em centros históricos.

A revitalização dos centros históricos com a instalação de hotéis luxuosos em prédios abandonados é uma tendência mundial. Grandes grupos hoteleiros têm buscado prédios históricos com a intenção de agregá-los às suas redes de hospedagem. Esse tipo de investimento imobiliário, tão comum na Europa, alia tecnologia com materiais de qualidade na recuperação de prédios antigos, preservando sua arquitetura original e possibilitando ao espaço um novo uso. Processo este que tem por objetivo restaurar prédios antigos de forma a preservar a arquitetura original, e também adequá-lo à legislação vigente. São utilizados materiais de alta qualidade e resistência, para manter o edifício com um espaço seguro e arrojado (COELHO, 2021).

Essa proposta vem ganhando força e merece apoio do poder público em parceria com a iniciativa privada, tendo em vista os benefícios observados com esse tipo de intervenção:

A. Benefícios econômicos: pode-se trazer investimento e oportunidades econômicas para a área. Isso pode resultar na criação de empregos locais e no aumento da receita para os negócios existentes, o que pode beneficiar a comunidade;

B. Atração de turistas: aumento de turistas na região, o que pode aumentar o interesse em explorar e descobrir outros aspectos do bairro. Essa maior atividade turística pode levar a um aumento nas vendas e no crescimento de outros setores, como restaurantes, lojas e serviços locais;

C. Melhoria das infraestruturas: para acomodar o hotel de luxo, é possível que haja melhorias na infraestrutura local, como estradas, transporte público e serviços básicos. Essas melhorias podem beneficiar tanto os moradores quanto os visitantes;

D. Preservação do patrimônio cultural: o empreendimento pode ser projetado para preservar e destacar a identidade e o patrimônio cultural da área. Isso pode contribuir para a valorização do bairro e promover um senso de orgulho e pertencimento entre os residentes;

E. Planejamento urbano adequado: É importante garantir que o desenvolvimento do hotel seja acompanhado por políticas de planejamento urbano adequadas. Isso inclui regulamentações para proteger moradores de despejos

injustos e garantir que haja um equilíbrio entre o desenvolvimento e a preservação das características locais.

Historicamente eleitos para a localização de diversas instituições públicas e religiosas, os centros têm a sua centralidade fortalecida pela somatória de todas essas atividades, e o seu significado, por vezes, extrapola os limites da própria cidade (VARGAS e CASTILHO, 2015, p. 2).

Após análise dos casos anteriores, foram percebidos fatores que influenciaram em uma nova decisão projetual para o presente estudo: para revitalização de um centro histórico deve-se buscar apregoar usos estratégicos com grande potencial de atração de pessoas organicamente, no caso de instituições públicas de ensino, elas possuem viabilidade e aporte financeiro federal, apoio significativo capaz de movimentar a economia local. Já o uso destinado a hostel, torna-se mais acessível quando o empreendimento se situa em locais com facilidades de acesso e que possua infraestrutura necessária em seu entorno, como é o caso do exemplo citado no bairro da Jatiúca. Uma vez que essa tipologia se caracteriza por apresentar baixo custo de hospedagem para seus usuários, a dinâmica econômica do local não seria tão impactada a ponto de garantir melhor mobilidade e segurança, um dos motivos que ocasionou a mudança de uso para a proposta.

Tendo em vista o perfil do hóspede previsto, o aspecto da segurança é um fator fundamental para a aceitação do empreendimento pelos usuários. Assim leva-se em consideração os seguintes argumentos:

A. Segurança reforçada: Hotéis de luxo geralmente investem em medidas de segurança avançadas, como sistemas de vigilância, equipes de segurança treinadas e controle de acesso. Isso ajuda a garantir que os hóspedes estejam protegidos durante a estadia.

B. Parceria com autoridades locais: A categoria do empreendimento pode estabelecer parcerias com as autoridades locais para manter a segurança nos arredores. Isso pode incluir cooperação com a polícia, monitoramento da área e ações conjuntas para prevenir atividades criminosas.

C. Serviços de transporte e escolta: Alguns hotéis de luxo oferecem serviços de transporte e escolta para garantir que os hóspedes possam se deslocar pelo entorno de forma segura, especialmente em áreas urbanas movimentadas.

D. Investimento na comunidade: pode haver contribuição para a segurança do entorno, com investimentos em projetos comunitários, parcerias com organizações locais e programas de melhoria da segurança nas áreas circundantes. O hotel Txai Resorts, localizado em Itacaré- BA, figura nessa categoria, promovendo projetos com educação e preservação ambiental. Atuando através da Compensação por Serviços Ambientais (CSA) por meio da recuperação da vegetação nativa e promoção de práticas agrícolas sustentáveis para famílias no entorno. A partir dessa diretriz, em alguns casos, pode-se adotar o artesanato local para composição conceitual da estrutura física do estabelecimento, bem como a contratação de moradores das regiões vizinhas para prestação de serviços.

No Brasil, alguns monumentos passaram por revitalização, mantendo características arquitetônicas originais. Como exemplo o Hotel Fasano e o Pestana Convento do Carmo, em Salvador- BA.

Portanto, devido a situação de arruinamento de muitos edifícios no bairro do Jaraguá, determinou-se para intervenção a tipologia Hotel de alto padrão. É possível, com base nos argumentos levantados, que um empreendimento com forte aporte financeiro atraia os olhares do poder público e contribua diretamente com a revitalização do entorno, de modo a prever mobilidade e segurança para seus usuários. De toda forma, é fundamental buscar diferentes perspectivas, pontos positivos e negativos para total entendimento do impacto da implantação proposta.

1.3.1 Hotel Fasano no Pelourinho em Salvador.

O hotel Fasano, localizado na Praça Castro Alves, centro histórico de Salvador, ocupa um edifício histórico tombado pelo Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural (IPAC) como Bem Cultural da Bahia e opera no suntuoso edifício em estilo art décor erguido em 1930, anos 20, que abrigou durante 45 anos a primeira sede do jornal A Tarde (WEINFELD, 2018).

Figura 19.Hotel Fasano, Divulgação.

Respeitado o tombamento da fachada, alguns ambientes e revestimentos, o edifício que opera o Hotel, adquiriu rearranjo no layout, para adaptação ao novo uso, porém a estrutura e alguns elementos originais - portas, ornatos de parede e teto, e o piso do hall, assentado em *cabochon* de mármore - foram preservados. Com 7.396 m², o hotel Fasano possui 70 quartos distribuídos ao longo de 11 andares, lobby, restaurante, spa, business center e uma piscina na cobertura.

A historicidade do prédio é um ponto forte do hotel, nele é preservado até mesmo marcas de um incêndio em um dos gabinetes que hoje se tornou a suíte histórica do Hotel (RIBEIRO, 2022). O conceito que rege a escolha dos acabamentos remete à história e cultura locais, a exemplo da utilização de painéis em madeira escura que faz referência ao famoso jacarandá-da-bahia, infelizmente em extinção. Os detalhes na decoração contam com linhas e rendas presentes no artesanato local e quadros que contam a história do prédio (WEINFELD, 2018).

Figura 20.Hotel Fasano/ Suíte histórica, Site Viaje comigo.

1.3.2 Hotel Villa Bahia, Pelourinho.

Localizado no centro histórico de Salvador, o Villa Bahia ocupa dois casarões dos séculos XVIII e XIX, que inclui um terraço com vista panorâmica para o Pelourinho. O empreendimento além de preservar a história e a cultura do povo baiano, atende a demanda hoteleira de uma cidade turística, como Salvador. "O Villa Bahia teve três nomes fundamentais nas suas fases de projetos e concepção: o francês Bruno Guinard, radicado na Bahia e diretor do hotel, e as arquitetas Márcia Mota e Rose Lima, responsáveis também pela decoração detalhista do empreendimento." (CALIXTO, 2008).

Figura 21.La Villa Bahia/ sala de estar, de uma casa colonial, Site Hotéis de Luxo Brasil.

Sua decoração, traço marcante do hotel, recria a temática histórica. Predomina os móveis em madeira de demolição e peças garimpadas em antiquários com temas que remetem à colonização portuguesa. (Facebook/ Hotel Villa Bahia). Quanto à restauração do edifício, não houve acesso aos dados técnicos, portanto esta análise baseia-se apenas na justificativa de novos usos ao patrimônio histórico como meio de preservar o bem e adequá-lo a novas funções e necessidades, preservando a historicidade do local.

1.3.1 Palácio Rio Branco.

Localizado no centro histórico da cidade de Salvador, o Palácio Rio Branco, sede do primeiro governo do Brasil, vai se tornar um hotel de luxo. A concessão à iniciativa privada por 35 anos, avançou em meio a uma batalha judicial e a oposição de diversos segmentos da sociedade soteropolitana. A Justiça Federal negou o pedido do MPF de suspensão da licitação para concessão. Por meio de seus representantes, instituições como Academia de Letras da Bahia (ALB), o Instituto Geográfico e Histórico da Bahia (IGHB), a Associação Brasileira da Indústria de Hotéis (ABIH), e a Federação Baiana de Hospedagem e Alimentação (Febha), bem como populares reagiram ante a possibilidade.

> “A edificação, que é tombada pelo IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, fica na Praça Tomé de Sousa, onde também se encontram a Prefeitura da cidade, a Câmara Municipal e o Elevador Lacerda. Com isso, a reforma para se transformar em luxuoso hotel deve seguir critérios muito técnicos e de preservação. São previstos 75 quartos, sendo 39 dentro do palácio e 36 numa área anexa“ (revistahoteis.com.br).

Figura 22. Vista alegórica| Adornos no teto e paredes. Palácio Rio Branco, Marina Silva

Em síntese, como oposição a alguns meios de reutilização de edifícios históricos, vale alertar para os pontos negativos indicados na introdução, a saber:

A. Segregação social: Como vem sucedendo em outros centros urbanos brasileiros, nota-se um possível agravamento da desigualdade social, com a exclusão da população de baixa renda. Ao mesmo tempo em que se evidencia a participação dos governos locais na valorização dos centros urbanos, nota-se a promoção de assentamento da população local em áreas distantes, com escassa assistência de serviços públicos básicos. No entanto, haja vista a ocupação do bairro como um todo e a estimulação do comércio local, acredita-se na melhoria de forma indireta desse fenômeno.
B. Gentrificação Urbana: O processo de transformação urbana, muitas vezes, acarreta em consequência para a população local, sobretudo a de baixa renda, por vezes removida da região por não ser condizente com a nova dinâmica implantada. Segundo Smith (2006), a gentrificação se trata do enobrecimento de áreas das cidades, com a expulsão da população de mais baixa renda antes presente e a entrada de uma população de maior poder aquisitivo naquela área
C. O uso privatizado de alguns prédios com significativa importância histórica, política e cultural que eram públicos, como no caso do Palácio Rio Branco, Salvador- BA tem gerado críticas e moção de defesa à permanência do uso público. Muitos destes edifícios detêm importante acervo histórico e artístico que na prática ficam limitados à visitação da população em geral, que não faz parte do público alvo de um hotel de alto padrão, sem falar no comprometimento da conservação de bens móveis de grande valor do patrimônio cultural brasileiro.

Dessa forma, a análise desses exemplos de reutilização e restauro de monumentos históricos norteou o desenvolvimento do trabalho, e fez-se necessário avaliar os pontos negativos e positivos para escolha do referencial teórico mais assertivo para o presente caso.

2.0 ANÁLISE DA EDIFICAÇÃO TRAPICHE SEGUNDO E ENTORNO IMEDIATO

O entendimento total do objeto de estudo é indispensável para a realização de um projeto restaurativo adequado e eficiente. Atividades preliminares de investigação e levantamento compõe um diagnóstico norteador, que dão subsídio às demais etapas de projeto sem que haja a interrupção da historicidade contida nos resquícios da edificação.

Com os holofotes voltados para os bairros de Ponta Verde, Pajuçara e Jatiúca, o Jaraguá torna-se um receptor de eventos pontuais, que sazonalmente induzem a população a percorrer suas ruas e apreciar a beleza de sua historicidade, questionando-se o porquê do uso inconstante do local. Os bairros litorâneos citados inicialmente, agrupam um conjunto de atrativos que concentram o turismo e o lazer local de forma a causar superlotação principalmente em períodos de alta temporada. Ornamentos de natal em grande quantidade são distribuídos na orla marítima e causam grande repercussão no mês de dezembro. Em 2018, por iniciativa da Prefeitura de Maceió sucedeu de modo pioneiro o projeto “Natal na Avenida da Paz”, contando com iluminações, árvores natalinas e atrações artísticas que tinha como foco os moradores do bairro e adjacências. Essa proposta cultural iniciada na gestão de Rui Palmeira, tem sido mantida e ampliada por seu sucessor JHC, abrangendo hoje 10 bairros.

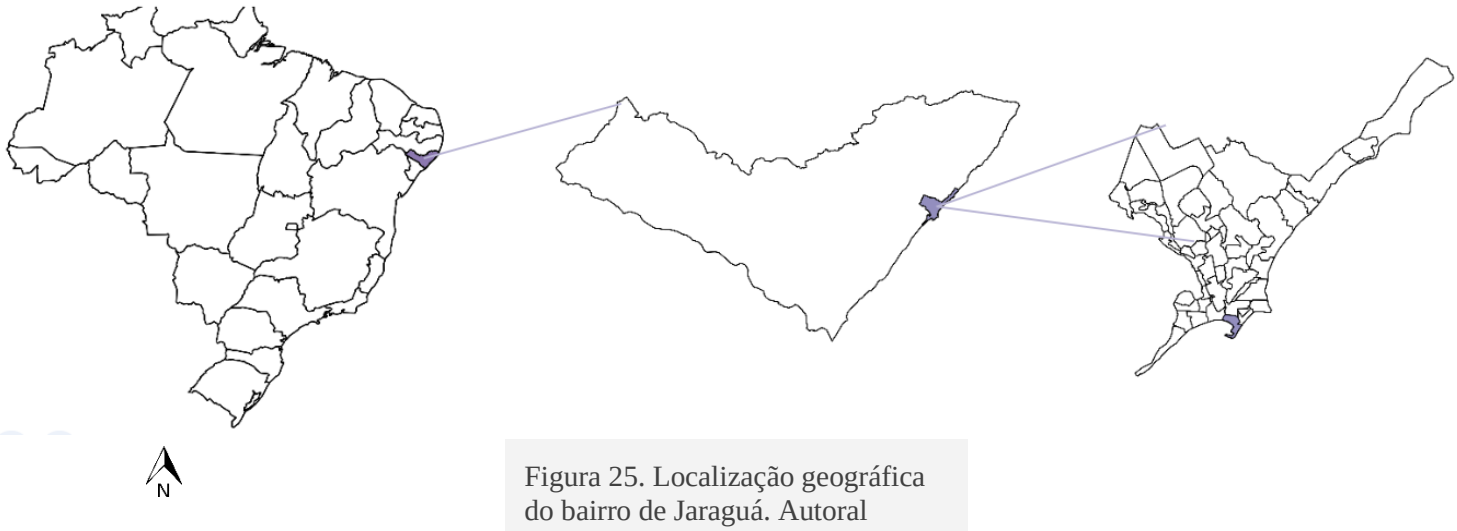


Figura 25. Localização geográfica do bairro de Jaraguá. Autoral

2.1 Contexto Urbano

2.1.1 Histórico

Jaraguá, bairro portuário localizado na planície litorânea de Maceió, foi onde se deram as primeiras ocupações da cidade. Sua arquitetura é composta, principalmente, por estruturas de tipologia comercial de armazenamento, que contam a história de uma região que foi estratégica para a exportação de produtos locais, como açúcar e algodão.

> A vocação portuária do bairro de Jaraguá trouxe à urbe diversas atividades de caráter aduaneiro como escritório de despachos, agências de exportação e importação, e bancos. Esses últimos fizeram do lugar um verdadeiro centro financeiro da Capital. (RAMOS, 2017, p. 6).

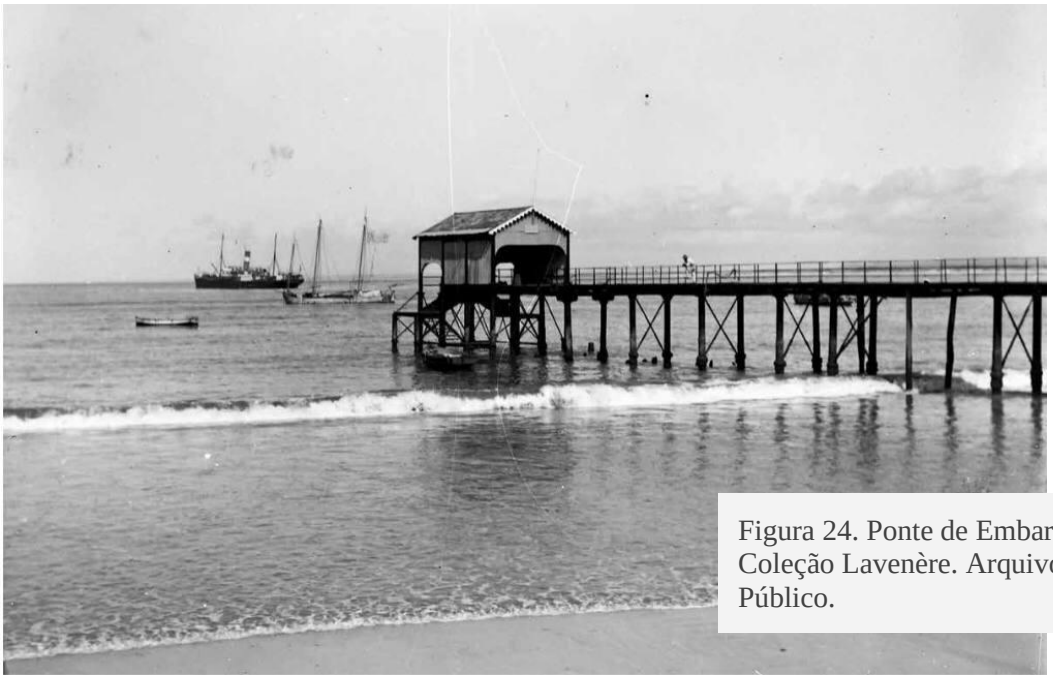


Figura 24. Ponte de Embarque| Coleção Lavenère. Arquivo Público.

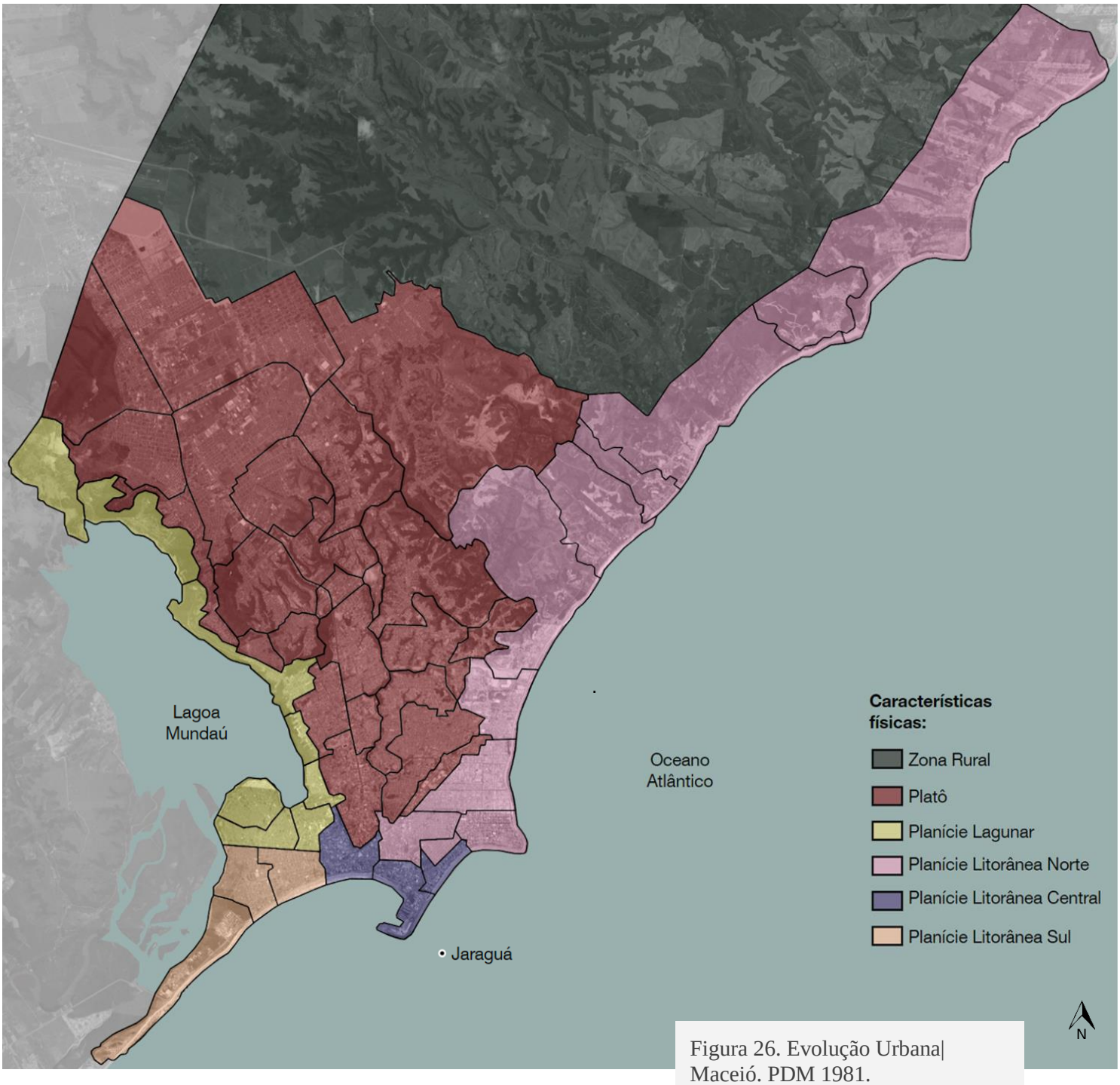
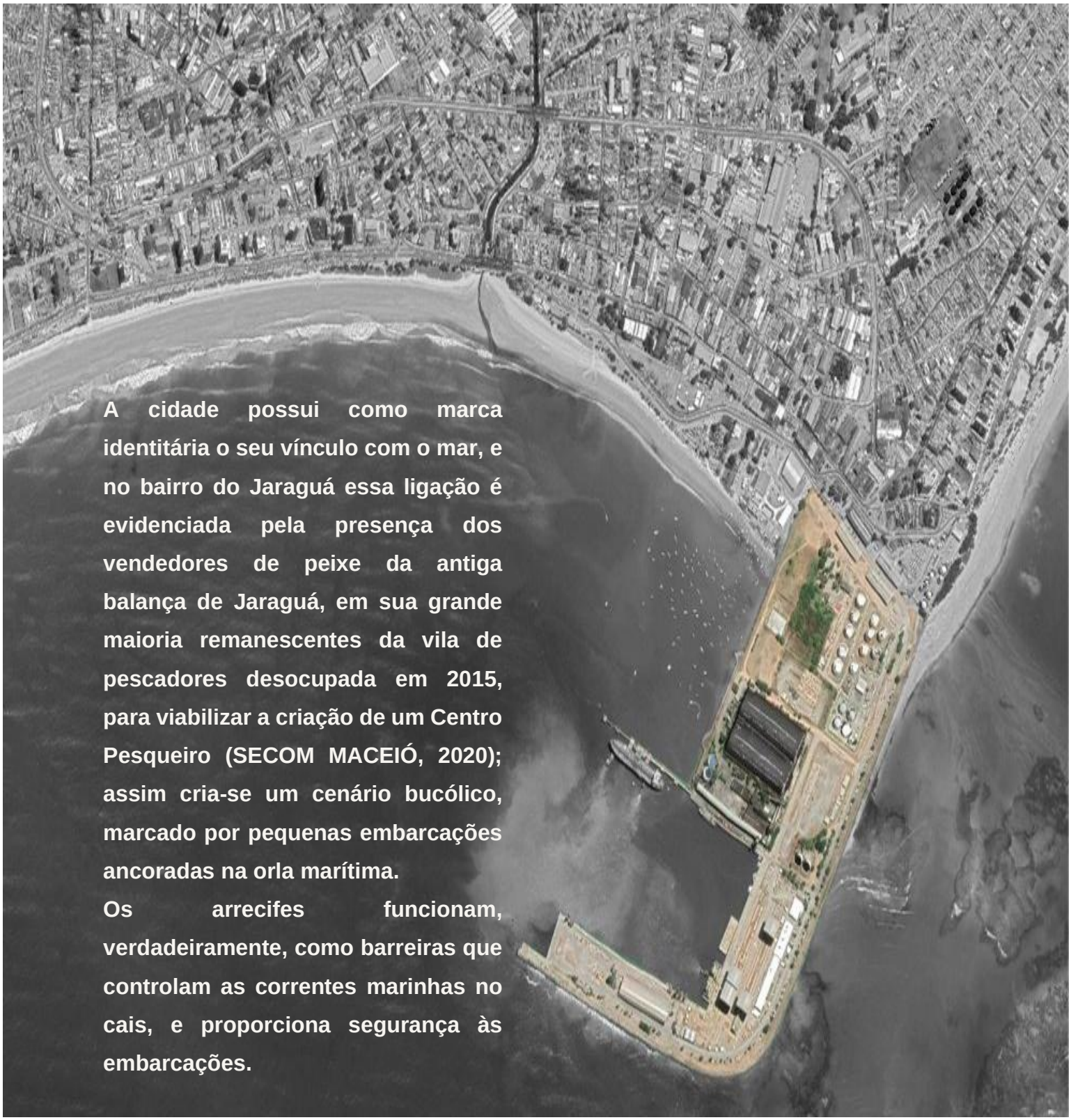


Figura 26. Evolução Urbana| Maceió. PDM 1981.

A presença do ancoradouro natural na orla marítima de Jaraguá facilitou essa relação de tanta importância para o desenvolvimento da cidade, que junto à facilidade de exportação do açúcar e aos locais de armazenamento das mercadorias muito contribuiu para a origem do povoado de Maceió.



A cidade possui como marca identitária o seu vínculo com o mar, e no bairro do Jaraguá essa ligação é evidenciada pela presença dos vendedores de peixe da antiga balança de Jaraguá, em sua grande maioria remanescentes da vila de pescadores desocupada em 2015, para viabilizar a criação de um Centro Pesqueiro (SECOM MACEIÓ, 2020); assim cria-se um cenário bucólico, marcado por pequenas embarcações ancoradas na orla marítima.

Os arrecifes funcionam, verdadeiramente, como barreiras que controlam as correntes marinhas no cais, e proporciona segurança às embarcações.

A partir dos conceitos de gentrificação e segregação espacial mencionados anteriormente, vale destacar que “a comunidade de pescadores do Jaraguá é uma das mais antigas” (ALVIM e SILVA, 2020), e que esta deu origem ao posterior desenvolvimento da cidade, inclusive ao comércio intensificado do bairro (CHLA/ UFAL,1986, p.46-47). Portanto, apesar de ciente da forma não pacífica que foram expulsos sob o caráter “higienizador” com uma proposta que tinha como objetivo o fortalecimento do turismo local e o combate à criminalidade, a passagem dessa comunidade pelo local não pode ser apagada da história.

Figura 28 | Coleção Lavenère. Arquivo Público.

Na década de 1990, por sua vez, construções importantes como a Associação Comercial de Alagoas, o prédio do Museu da Imagem e Som de Alagoas (MISA), armazéns, trapiches e o Porto de Maceió tornaram-se objeto de uma intervenção urbana, nos moldes da “turistificação”.

> Considera-se "turistificação" o (re)ordenamento ou a (re)adequação espacial em função do interesse turístico, cujo processo ocorreu em Maceió-AL, no bairro de Jaraguá, [...]. Com base na situação atual de uma comunidade periférica de pescadores, [...] constatou-se que a turistificação e a revitalização desse bairro ocorreram de forma excludente para a população local, nos moldes da

> atual fase do modo capitalista de produção (VASCONCELOS, 2005).

Compreende-se então o conceito de higienização, o deslocamento e desalojamento de grupos específicos, com finalidade econômica seja especulação imobiliária ou fins turísticos, excluindo de seu entorno populares que tradicionalmente habitavam a região, como é o caso dos pescadores do Jaraguá.

Apesar das construções variadas existentes no Jaraguá, os trapiches[2] marcaram a história da economia, os armazéns construídos sobre a água eram tão importantes para a cidade como os edifícios em terra. Inicialmente, tratavam-se de armazéns construídos sobre palafitas, que adentravam o mar, e de onde as mercadorias eram conduzidas por barcaças a remo, até os navios, antes da construção do porto de Maceió.

> Antes da construção dos trapiches, negros escravos conduziam, na cabeça, sacos de açúcar e fardos de algodão, jogando-os em botes e barcaças ancoradas o mais perto possível da praia. Molhavam-se, adoeciam, morriam esses desgraçados trabalhadores, pois a água, muitas vezes, lhes atingiam os peitos. O serviço se fazia mais rapidamente e em melhores condições quando a maré baixava e as embarcações ficavam em seco, flutuando, depois, quando a maré subia. (LIMA JÚNIOR, 2014, p. 171).

[2] Armazéns onde se guardavam mercadorias importadas ou destinadas à exportação, LIMA JÚNIOR, 2014.

Figura 29. Trapiches| Coleção Lavenère. Arquivo Público.

> Naqueles tempos, como todos sabem, a navegação era exclusivamente a vela. Dela dependia, como hoje das que a substituíram, o transporte do açúcar e do algodão alagoanos. Os trapiches eram construídos de taipa ou de alvenaria de tijolos, cobertos com telhas fabricadas no Siri, no Rio Morto, nas proximidades de Satuba. Suas pontes avançavam mar adentro e as madeiras escolhidas para a construção eram a massaranduba, que resiste cem anos dentro d'água, sucupira etc. Nessas pontes, na parte final, colocavam dois ou três guindastes, facilitando o embarque e desembarque de mercadorias, pois nelas atracavam botes, iates e barcaças, não havendo necessidade de transbordo. (LIMA JÚNIOR, 2014, p. 171).

Assim, eram colocados guindastes que facilitavam a tarefa de embarque e desembarque, pois nelas atracavam as embarcações sem necessidade de transbordo. Algumas dessas pontes eram cobertas ou semi-cobertas, e outras inteiramente descobertas. Em 1896, Maceió contava com os seguintes trapiches: Jaraguá, Segundo, Novo Jaraguá e Faustino. Após a inauguração do atual cais do porto, em 1940, os trapiches foram transformados em depósitos, já que as mercadorias passaram a ser levadas a bordo em caminhões americanos." (CHALA/UFAL, 1986, p.46-47). No final do século XIX, destacam-se os seguintes

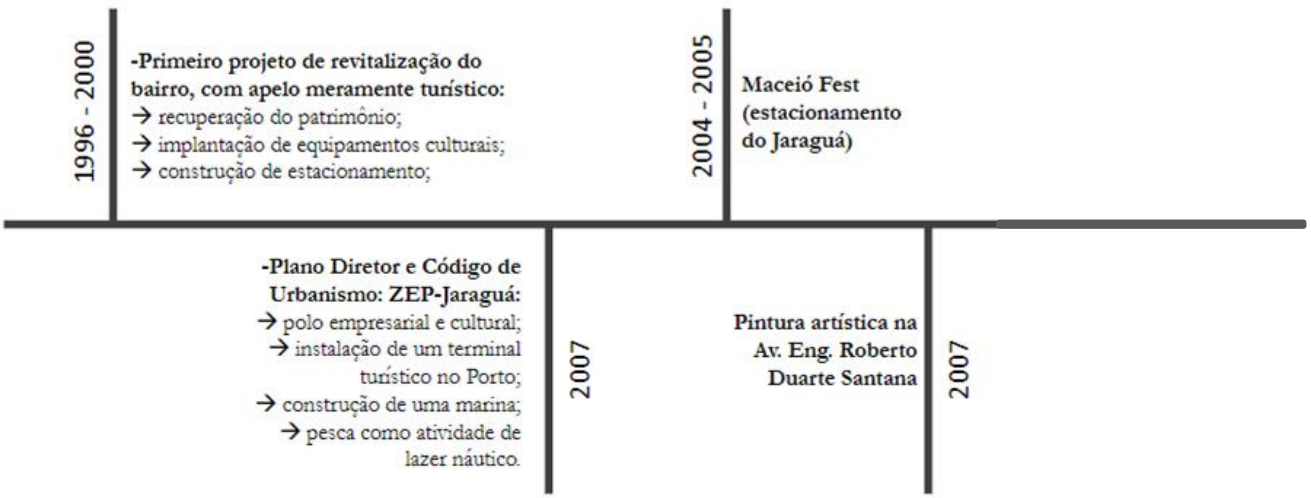
trapiches: Trapiche Faustino, construído por volta de 1850, depois, por volta de 1896, tem-se notícia do Trapiche Segundo, Trapiche Novo e Trapiche Jaraguá. Além dos citados anteriormente, havia os trapiches Bandeira, Dois Irmãos, Pohlman, Pereira Pinto e Willians. No início do século XX, já eram nove trapiches. (MELO,2019,p.60).

Em prol de uma análise mais atual do bairro, busca-se observar através da elaboração de uma linha do tempo, os principais acontecimentos de Jaraguá nos últimos vinte anos, a fim de gerar reflexão acerca do que movimenta a região na atualidade, bem como fatos maléficos à sua conservação.

Entre os anos de 1996 e 2004 em Maceió, sob governo da prefeita Kátia Born, o bairro do Jaraguá esteve em discussão quanto ao seu desuso frequente.

Figura 30. Plano Diretor| Prefeitura de Maceió, 2006.

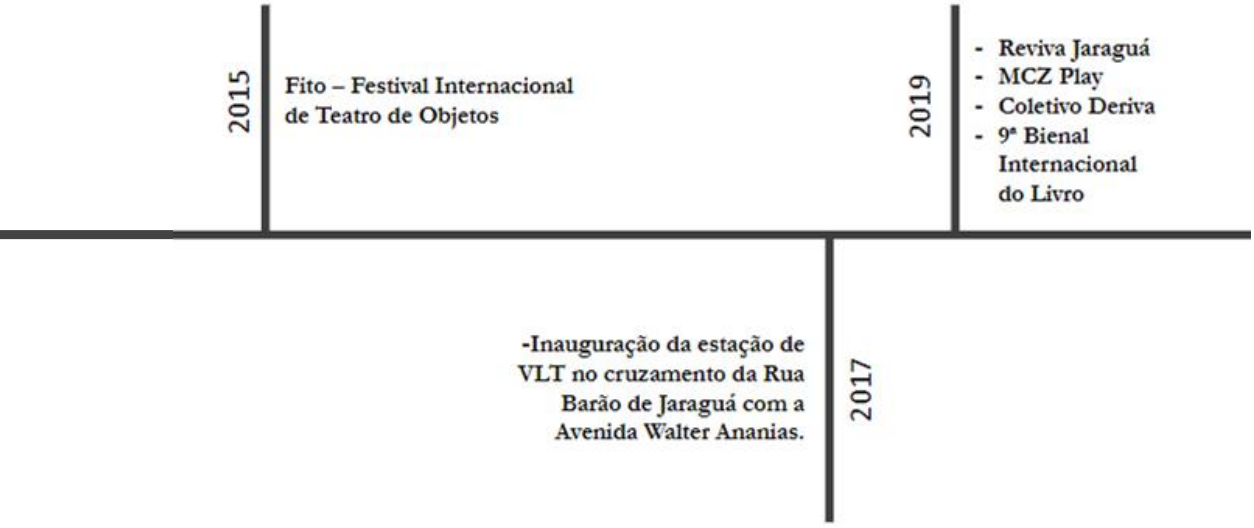
Quadro 1 Linha do tempo|
Atividades culturais e eventos no Jaraguá.
Entre os anos 1996-2000. autoral.



A prefeitura interveio com ações de incentivo à ocupação, nas quais eram flexibilizadas e até isentas taxas de ocupação para comerciantes que se instalassem na região. A iniciativa repercutiu positivamente e diversos pontos de entretenimento foram introduzidos de modo a gerar movimentação do local (Figura 31). Entretanto, a insuficiência da segurança oferecida gerou uma imagem negativa da vida noturna no bairro histórico da cidade. Relatos de assaltos constantes levaram a população a desocupar gradativamente os pontos de Jaraguá, de modo a levá-lo, novamente, ao abandono.

Figura 31. Cartazes| Atividades culturais no Jaraguá. Divulgação, 2015 e 2019.

Quadro 2 Linha do tempo|
Ações culturais e eventos no Jaraguá.
Entre os anos 2015-2019, autoral.



De acordo com os eventos culturais descritos na linha do tempo levou-se a crer que a efetivação dos programas voltados para a preservação dos sítios históricos depende diretamente da articulação de políticas incentivadoras com órgãos essenciais à manutenção da proposta como um todo. A força que sustenta essas iniciativas está na flexibilização na ocupação do patrimônio, mas também depende de fatores como segurança e infraestrutura, que fortalecem o turismo e abrem perspectivas mais amplas à intervenção, promovendo assim uma reabilitação local, bem como um repovoamento da região.

2.1.2 Ambiência

A edificação que corresponde ao Trapiche Segundo é parte do conjunto arquitetônico histórico apresentado, que teve grande importância para o crescimento do bairro do Jaraguá. Sua localização se dá na atual rua Sá de Albuquerque, que segundo Monsenhor Luis Barbosa já foi chamada de rua da praia e Rua da Frente (LIMA,1981), e ainda ficou conhecida por antiga Rua da Alfândega. Os limites da edificação são compostos pela sede da Associação dos Plantadores de Cana de Alagoas – ASPLANA do lado direito, pela edificação em processo de arruinamento do Trapiche Jaraguá no lado esquerdo. Na via foram construídas edificações de armazenamento, justamente por sua localização estratégica, nas proximidades da praia da Avenida. O acesso principal do Trapiche Segundo se faz unicamente pela orla marítima, cuja entrada se dá pelo estacionamento do Jaraguá.

Figura 32. Vista aérea. Trapiche e seu entorno, Google Earth, 2023

A rua de situação do imóvel apresenta-se plana, coberta por paralelepípedos, com mão única e cerca de 7m de largura, onde se apresenta um trânsito equilibrado de veículos e pedestres, sem circulação de transporte coletivo em sua extensão. Sob as calçadas revestidas por piso intertravado está a fiação subterrânea. Ao longo da via encontram-se aglomerados de vegetação espontânea e barreiras físicas como entulhos.

> A área onde se situa o bairro de Jaraguá é uma planície quaternária, de ordem marinha, que possui formações antigas de dunas, hoje já aplainadas pelo homem. A altitude é de dois metros acima do mar. Os arrecifes, além de servirem de apoio ao cais, formam uma barreira de proteção contra a ação das correntes marinhas, proporcionando relativa segurança às embarcações. (CHLA/UFAL, 1986, p.46-47)

Na região de planície litorânea, na qual se situa o bairro do Jaraguá (PDM, 1981) observa-se uma predominância comercial e de serviço, onde muitas das suas edificações históricas são reutilizadas mantendo a identidade do bairro e adequando-se às novas dinâmicas.

Figura 33. Associação Comercial| Jaraguá. Autoral, 2019

Figura 34. Banco do Brasil| Antigo trapiche de Jaraguá. Autoral, 2019.

2.1.3 Análise tipológica e arquitetônica

O objeto de estudo deste trabalho corresponde a uma edificação de tipologia comercial, na qual se tinha capacidade para armazenar cerca de 50.000 sacos de mercadoria, geralmente produtos como açúcar, algodão, café e outros (ACCIOLY, 1974). Devido a sua localização paralela a orla marítima e sua função de intermediar a mercadoria que vinha da produção para a exportação, haviam pontes que conectavam o local ao mar. Após essa logística ser dispensada naquele local, a construção teve seu uso substituído por outros, como clube noturno e a Faculdade de Negócios – FAN (ACCIOLY, 1974).

Foram identificadas no edifício características correspondentes ao estilo neoclássico. Este surgiu na Europa em meados de 1750 com o objetivo de resgatar os valores estéticos e culturais da Antiguidade Clássica das civilizações Greco-Romana. Da mesma forma como ocorreu do Renascimento para o gótico, o neoclássico surgiu como uma resposta à profusão ornamental do barroco e do rococó. Alguns historiadores acreditam que Grandjean de Montigny tenha iniciado o neoclassicismo no Brasil, quando chegou ao Rio de Janeiro junto a outros arquitetos de talento na Missão Artística Francesa, em 1816, cujo objetivo era fundar e dirigir a Escola de Artes e Ofícios. A escola ficou conhecida por volta de 1826 como Academia Imperial de Belas Artes, de modo a introduzir no Brasil uma linguagem moderna e internacional de arquitetura, instituir a crítica e possibilitar a formação de novos profissionais com ensino superior e saber técnico em arquitetura. Ao conquistar a independência política de Portugal em 1822, o Brasil tornou-se equivalente às demais nações livres pelo mundo, e, assim, deveria passar uma mensagem de rompimento com a tradição arquitetônica lusitana. Dessa forma, assumia uma linguagem internacional fixada nas Beaux-Arts de Paris, com base na plástica da antiguidade greco-romana (SANTIAGO,2011).

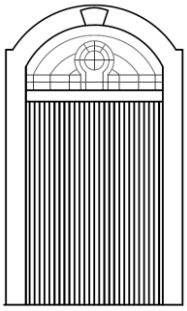
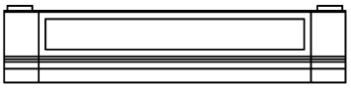
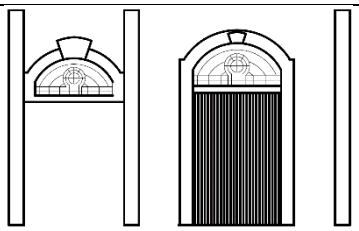
Assim, o neoclássico se configurou como símbolo de arquitetura moderna que se adequa à nova fase do Brasil. Utilizava-se dos artifícios voltados para a simplicidade da forma e clareza construtiva, o uso de cornijas e platibanda, paredes feitas de pedra ou tijolos que eram revestidas com cores claras, corpo de entrada

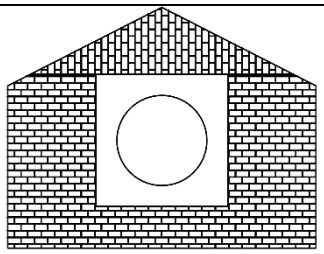
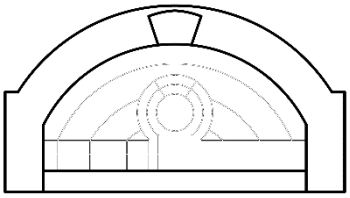
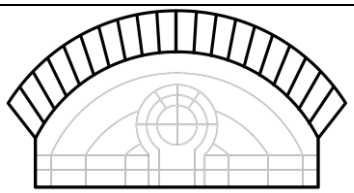
saliente, através do uso de escadarias, frontões e colunatas, grande valorização da decoração de interiores, residências receberam porões para diminuir a insalubridade e usava-se vidro simples na parte superior de portas e janelas (SANTIAGO, 2011).

Contudo, o neoclássico, efetivamente, ficou restrito aos grandes centros litorâneos, pois nem todas as províncias, como Maceió, tinham condições de adequar-se a esta arquitetura, principalmente porque isso requereu importações. Nesses locais, encontrava-se, então, uma forma simplificada que remete ao estilo neoclássico. Dessa forma, observa-se que na edificação Trapiche Segundo estão essa simplicidade formal e a clareza construtiva, como nos seguintes elementos:

- Uso de platibanda na fachada principal, demarcada por uma cimalha acentuada na parte inferior e construção de pseudocolunas;
- Ferro utilizado no gradil das bandeiras;
- Combinação de arco e bandeira, que indicam que se trata de uma construção do século XIX, no período pós-industrialização.

> No tocante à linguagem, uma característica maior da arquitetura neoclássica, foi a repetição exaustiva de números limitados de fórmulas. Uma das mais comuns era a marcação de um pórtico com frontão e colunas no eixo da fachada principal; geralmente, este elemento projetava-se, com maior ou menor intensidade, do resto da edificação e continha colunas colossais ou colunas assentadas, acima do pavimento térreo, sobre embasamento em arcada. Bastante difundido foi também o partido de se lançar, nas fachadas, segmentos (ou mesmo totalidades), do peristilo do templo greco-latino; foram utilizados tantos segmentos dotados de frontão quanto aqueles destes desprovidos e muitas vezes chegou-se a reproduzir integralmente, ou quase, a configuração externa daquele edifício. Uma outra solução frequente foi o emprego da cúpula coroando a composição, quase sempre concebida tendo como inspiração a cúpula do Pantheon romano (de perfil exterior pouco pronunciado), ou os modelos renascentistas (TRIANA e SILVA, p. 41).

Elementos de Fachada			
Cód.	Fotografia	Representação Gráfica	Descrição
1			Porta de madeira tipo ficha – 2 folhas – cercadura em massa;
2			Tramo curvo com dois elementos verticais laterais em relevo;
3			Tramo retilíneo com dois elementos verticais laterais em relevo;
4			Platibanda com friso acimalhado – 9 tramos – 3 curvos e 6 retilíneos;
5			Pseudocolunas;

6			Óculo circular em enquadramento retilíneo;
7			Bandeira vazada com gradil de ferro e cercadura em massa;
8			Arco de descarga feito com tijolo batido.

Quadro 4. Estudos dos Elementos| Fachada| Trapiche Segundo. Autoral, 2019

2.2 Levantamento Cadastral

Será apresentado o levantamento do atual estado físico do objeto de estudo, através da elaboração de desenhos técnicos de Planta de situação, Planta baixa, fachadas e cortes, desenhos gráficos necessários para realização do projeto de restauro. O Manual de Elaboração de Projetos (BRASIL, 2005) conceitua levantamento cadastral como a rigorosa e detalhada representação gráfica das características físicas e geométricas da edificação, do terreno e dos demais elementos físicos presentes na área a ser levantada.

Estes desenhos são apresentados na etapa projetual. Sua representação permitiu o desenvolvimento da proposta arquitetônica.

2.2.1 Análise Física e Diagnóstico

Nesta etapa se observa o estado de conservação do imóvel, que é caracterizado como bom, regular ou ruim.

A. BOM - Quando os materiais se encontram sãos e/ou apresentam pequenos danos aparentes que não representam riscos às suas integridades física e estética, requerendo apenas ações de manutenção.
B. REGULAR - Quando os materiais apresentam pequenos danos que representam riscos às suas integridades física e estética, sendo necessário, para sua recuperação, efetuar serviços pontuais de consolidação e/ou de recomposição.
C. RUIM - Quando os materiais se encontram tão danificados que se faz necessária uma consolidação de maior monta, ou uma restauração, a fim de devolver a estabilidade, as características e as qualidades do edifício.

Dessa forma, pensa-se nas ações ou adaptações restaurativas necessárias. Além do levantamento fotográfico, serão analisados os materiais e estados dos elementos construtivos, bem como de acabamento: piso, paredes, pilares, esquadrias, vigas, teto entre outros.

Neste item serão analisadas as principais manifestações patológicas encontradas no objeto de estudo, que foram averiguadas durante as visitas *in loco* e através de observações das fotografias concebidas durante as visitas. As análises foram divididas em fachada principal, paredes internas, coberta, piso e esquadrias existentes, gerando uma tabela resumo das principais patologias encontradas. Após a análise escrita, serão apresentados mapeamentos de danos na fachada principal e paredes internas, onde são esboçados de forma detalhada as principais patologias existentes.

Mapeamento de danos

Através das visitas *in loco* ao objeto de estudo e da análise das fotografias foi possível mapear os danos das vistas internas e da fachada frontal, indicando a localização das patologias presentes. Através disso foram observadas patologias

como manchas de umidade, desgaste da pintura e ausência de reboco na maioria das áreas.

Foi realizada a representação gráfica do levantamento de todos os danos existentes e identificados na edificação, relacionando-os aos seus agentes e causas, para a proposição de ações que dificultem futuros danos à edificação.

Diagnóstico e discussão conceitual

Tendo em vista a vulnerabilidade ante as condições atmosféricas, bem como a presença de algumas patologias, a saber, a presença de umidade na base das paredes causadas pela eflorescência salina, a existência de microrganismos na parte inferior de vãos que conectam os ambientes e platibandas, o escurecimento nas paredes superiores e a insuficiente manutenção, todos os elementos se encontram em estado regular de conservação.

Paredes Internas

As paredes, em alvenaria, são caracterizadas em dois tipos, o primeiro de tijolo batido aparente com alguns trechos parcialmente rebocados com argamassa de cimento, quanto ao segundo tipo, a alvenaria encontra-se aparente ou com reboco e pintura branca desgastada, apresentando manchas por escorrimento de água pluvial e umidade ascendente com evidências de eflorescência salina. O grau de conservação é considerado regular, devido ao desgaste e degradação, além de diversas patologias provocadas pela presença de umidade, tais como: manchas escuras devido a presença de microrganismos e fungos, biofilme, fragilidade dos tijolos cerâmicos, descolamento do reboco, manchas de umidade, entre outros agentes biológicos. Vê-se ainda, a presença de microrganismos nas partes inferiores dos vãos que conectam os ambientes e platibandas e escurecimento na parte superior das paredes causadas pela exposição às intempéries e à ausência de manutenção.

Figura 35. Paredes| Trapiche Segundo| Jaraguá, Maceió-AL.
Autoral, 2023.

Fachada/ Estuque ornamental

A fachada frontal do edifício em análise apresenta platibanda dividida em 9 tramas, sendo 3 encurvadas além de 10 elementos verticais em relevo revestidos em massa[3]. As paredes da fachada são em tijolo batido revestida com reboco em massa e camada pictórica branca. As esquadrias existentes na fachada frontal correspondem a 9 bandeiras em gradil de ferro, com 3 padrões distintos, e no vão central apresenta uma porta de giro com duas folhas em madeira, tendo as demais marcações de aberturas de portas e janelas fechadas com alvenaria com reboco em cimento e camada pictórica branca.

Além disso, apresenta o nome da edificação confeccionado em massa, relevos de pseudocolunas, cercaduras em torno das portas e bandeiras em massa, e um barrado feito em chapisco grosso em meia parede. No geral os elementos da fachada frontal apresentam desgastes e degradação devido ao escurecimento causado por intempéries além de pichações e colagens.

[3] Ver imagens desses elementos em “Quadro 3”, p. 52-53.

Figura 36. Fachada| Trapiche Segundo| Jaraguá. Autoral, 2023.

Teto – cobertura

A edificação do objeto em análise apresenta perda total da cobertura, restando apenas a caixa mural. Os únicos resquícios da antiga estrutura são as marcas de onde provavelmente se localizavam os encaixes das peças em madeira (Figuras 37,38,39). As paredes revelam ainda as marcas da inclinação da cobertura original do edifício.

Figura 37. Edifício a céu aberto| Marcas na alvenaria revelam a inclinação da antiga coberta \Trapiche Segundo| Jaraguá. Autoral, 2023.

Figura 38. Edifício a céu aberto| Marcas de onde situava-se a estrutura de madeira da antiga coberta | Trapiche Segundo| Jaraguá. Autoral, 2023.

Figura 39. Edifício a céu aberto| Caixa mural com platibanda voltada para a Rua Sá e Albuquerque|Trapiche Segundo| Jaraguá. Autoral, 2023.

Piso

Mediante a presença de entulho, o piso ora cimentício, ora em blocos intertravados apresentam significativas áreas de degradação, como afundamento do em determinados trechos, mudança de coloração, mofo e vegetação espontânea, com irregular estado de conservação. Há trechos em que o piso é composto apenas pelo solo natural e vegetação rasteira e de porte médio.

Figura 40. Piso cimentício com entulhos | Trapiche Segundo| Jaraguá. Autoral, 2023.

Figura 41. Piso Cerâmico intertravado | Trapiche Segundo| Jaraguá. Autoral, 2023.

Figura 42. Piso cimentício com entulhos, solo natural com vegetação | Trapiche Segundo| Jaraguá. Autoral, 2023.

Esquadrias

Apresentam desgaste na camada pictórica nas bandeiras metálicas e porta de madeira. Danificados pelas condições naturais de clima, chuva, incidência solar e maresia, os elementos vazados em gradil de ferro encontram-se oxidados (Figura X). A estrutura em madeira apresenta em suas fichas lesões e fissuras, além de mais de uma camada pictórica em diferentes cores, dessa forma entende-se que não houve remoção da camada anterior antes de uma possível manutenção. (Figura Y)

Figura 43. Bandeiras com gradil de ferro na fachada. Acervo pessoal, 2023.

Figura 44. Cartaz de evento cultural |Trapiche Segundo. Acervo pessoal, 2023.

2.2.2 Prognóstico

Após identificar as problemáticas na etapa do diagnóstico das patologias, será apresentado neste tópico, as ações e procedimentos de intervenção adequadas para cada item, com o objetivo de recuperar e preservar o bem edificado. Com base no referencial teórico apresentado no capítulo anterior, e com o auxílio do Manual de Metodologia e Tecnologia na Área de Manutenção e Conservação dos Bens Edificados: Caso do Núcleo Arquitetônico e Histórico de Manguinhos (2009) e do Manual de Recuperação do Projeto Renovar: Valorização do Casario Histórico de Florianópolis (1993), serão definidas as propostas de ações projetuais a serem tomadas.

Os procedimentos de manutenção e preservação foram divididos em paredes internas, fachada/ estuque ornamental, piso, coberta e esquadrias, como visto anteriormente no diagnóstico. Executada a ação indicada para cada caso, a frequente manutenção do bem irá assegurar a prevenção de possíveis danos, evitando gastos com problemas inesperados.

PAREDES INTERNAS:

De acordo com o livro "Metodologia e tecnologia na área de manutenção e conservação de bens edificados" (Pinheiro, 2009) e como visto no diagnóstico apresentado anteriormente, o estado de conservação das paredes internas está classificado como **RUIM** pois apresentam perda total ou parcial da argamassa, o que compromete a leitura estética da edificação e a integridade da sua estrutura, decorrentes da falta de cobertura que deixa a estrutura refém da ação das intempéries. Portanto, se faz necessário uma restauração, a fim de devolver a estabilidade às qualidades e características da edificação, sendo assim as ações de conservação de revestimentos de argamassa devem observar as seguintes etapas: a limpeza, consolidação, recomposição e acabamento. Inicia-se pela limpeza nas áreas com presença de vegetação, manchas e vestígios de rebocos e tintas, em seguida é preciso a consolidação de argamassas de cimento em caso de trincas e fissuras.

Como as paredes apresentam o desprendimento e desagregação quase total do reboco, a argamassa deve ser substituída por uma nova argamassa, após ter sido promovido testes de identificação desse material a fim de buscar uma composição e textura semelhante ao existente.

Segundo Pinheiro et al. (2009, p.33) a recomposição deve-se remover toda argamassa em estado de degradação com cuidado para evitar danos na estrutura existente. Como praticamente todas as paredes internas irão receber revestimentos novos seguem-se os procedimentos resumidos a seguir: Para execução dos consertos no reboco é necessária a remoção das partes soltas e desagregadas. Esta remoção deve ser feita procurando-se obter figuras regulares. Este critério obedece a procedimentos científicos adotados nas investigações arqueológicas e permite o uso da criatividade para obtenção da harmonia entre o reboco novo e o antigo, uma vez que nunca será possível a perfeita uniformização da textura entre os mesmos. Após a remoção do trecho danificado, procede-se à ESCARIFICAÇÃO da alvenaria, ou seja, o aprofundamento da argamassa de ligação das pedras ou tijolos, visando à melhor aderência do reboco novo. Nas construções modernas é utilizado o chapisco para garantir a aderência do reboco a alvenaria. Nos edifícios de valor histórico esta técnica não é recomendada, pois a aplicação do chapisco torna irreversível leitura e compreensão das alvenarias, importante para os estudos da evolução histórica do edifício e da cidade. Na execução dos rebocos novos deve-se observar o seguinte procedimento: retirar as partes soltas, limpar resíduos e saturar o trecho com agua; aplicar uma solução fraca de agua e cimento antes da primeira camada de argamassa; aplicar a segunda camada quando a primeira já estiver seca e alisar bem.

A utilização das duas camadas (emboco/reboco) é recomendada nos casos de substituição de trechos de reboco, pois a primeira camada é usada para o nivelamento e a segunda para o acabamento. Nos casos de substituição total do reboco é mais econômica a utilização da massa única. Antes de aplicar-se a pintura sobre o reboco novo, deve-se esperar que o mesmo esteja seco e curado (30 elas). A tinta aplicada sobre reboco mal curado acata descascando, devido à saída da umidade do reboco. Rebocos fracos (com pouco cimento) não apresentam superfície firmes e soltam grãos de areia. É recomendada a aplicação de um fundo preparador que aumenta a coesão da superfície, fixando as partículas soltas.

Nas áreas em que se optou em manter a estrutura em tijolo batido aparente, de acordo com o partido arquitetônico seguido, deverá ser cumprido os procedimentos de limpeza, reparo de fissuras e trincas e por fim aplicação de resina do tipo Paralóide B72, para preservar a integridade da superfície.

Ainda quanto aos procedimentos de recuperação da estrutura física da alvenaria, observar as etapas abaixo:

1. **Limpeza:** Importante ressaltar que se deve observar o tipo de dano de cada peça a ser restaurada, para se definir o procedimento de limpeza, ou até mesmo quando não se deve efetuar, nos casos em que o material apresentar desagregado ou pulverulento. Quando houver materiais que causem danos ao revestimento, indica-se que seja feita a limpeza com água pura, borrifada, e esfregar levemente com escova de cerdas macias, evitando atritos em excesso.
2. **Eflorescência:** Remover com espátula e bisturi, cuidar para não remover matéria do revestimento. Em seguida, aplicar compressas de água a fim de neutralizar a superfície e facilitar a remoção de cristais mais resistentes no interior da peça.
3. **Biodegradação:** Efetuar remição de microrganismos, mecanicamente, com ferramentas adequadas e evitar danos na superfície. Observar, portanto, a necessidade ou não de utilização de algum produto de herbicida ou hipoclorito, e a limpeza e remoção de manchas indicadas para cada procedimento.
4. No caso de **trincas,** deve-se investigar a alvenaria de suporte, identificar a causa e definir o melhor procedimento. No caso de lacunas quando o elemento cerâmico apresenta perda considerável, é recomendado a substituição da peça.

Após a limpeza é indicado a consolidação dos materiais através da aplicação de consolidante de base acrílica, de por meio de borrifamento até adesão total do produto. Sempre protegendo as áreas que estiverem em bom estado. Por fim para a recomposição de tijolos cerâmicos, deve-se proceder com a reposição e/ou substituição das peças com perdas parciais e/ou trincas. É necessário avaliar com extremo cuidado buscando evitar substituições desnecessárias de peças que ainda

cumprem no conjunto suas funções estéticas e técnicas, buscando ao máximo manter material original do revestimento. Para o caso de substituição deve ser executado por profissional capacitado. As normas mais aplicáveis para tais procedimentos são a NBR 14082 (ABNT, 2004) e a NBR 13755.

FACHADA

A fachada frontal do edifício em análise possui estuques ornamentais provavelmente moldados *in loco*, executados com argamassa de cimento (Pinheiro et al., 2009) e areia, esses elementos em relevo na fachada encontram-se em estado de conservação regular e ruim, necessitando de serviços de limpeza, consolidação e restauração. As patologias presentes são: trincas e fissuras nos adornos em relevos presentes na platibanda, assim como no relevo em torno dos arcos dos portais das esquadrias, ocasionados provavelmente pela contração e expansão da argamassa e pela exposição às intempéries, provocando perda parcial de algumas partes dos elementos ornamentais; em decorrência da umidade ascendente a fachada apresenta perda e desgaste na camada de argamassa da base das paredes e pseudocolunas ornamentais; estão presente também materiais de colagens de elementos invasivos na fachada; além de pintura feita sem o devido reparo sob tais elementos visuais, que podem ocasionar descolamento de pintura e provocar a degradação da fachada (Pinheiro et al., 2009).

Após identificadas as causas deverão ser solucionados os problemas do reboco da fachada, aconselha-se que sejam removidas e substituídas apenas as superfícies desagregadas ou decompostas, seguindo o traço da argamassa existente. Uma das ações indicadas para obra de restauro da fachada, deve ser a remoção das partes de alvenaria colocadas como fechamento das aberturas dos vãos originais, essa ação deve ser feita através da percepção da estrutura original da fachada, facilmente visível através da falta de argamassa das paredes internas da fachada e até mesmo através das formas das aberturas marcadas com o relevo em estuque ornamental. Segundo Pinheiro et al. (2009) recomenda-se para a conservação dos adornos a higienização, consolidação, reintegração e acabamentos.

Higienização: A higienização da superfície pode ser feita através de dois métodos; higienização a seco e limpeza química, a depender do tipo e estado de sujidade presente nas faces dos ornamentos. Os dois métodos de limpeza devem ser feitos com cuidado sendo observado o resultado desejado da ação e caso não seja suficiente deve ser revisto através de testes até que se chegue ao resultado desejado de retirada das camadas indesejadas na superfície que comprometem a integridade estética da mesma. É importante observar os limites dessa ação para que não comprometa a integridade do ornato e não prejudique a peça.

Consolidação: A consolidação das peças deve ser feita de acordo com a definição do grau de degradação, essa definição deve ser feita antes do processo de higienização, pois a depender do estado de conservação da peça a consolidação deve ser feita antes da higienização. O produto para essa consolidação deve ser escolhido de acordo com as características do material que constitui ornato e o processo de acordo com as características dos danos presentes em cada trinca, fissura ou desgaste nas superfícies.

Reintegração: Para a reintegração de pequenas lacunas deve-se escarear com ferramentas apropriadas, limpar com trinchas seca e por fim preencher com argamassa de composição semelhante à existente. Já nas reintegrações de grandes lacunas segue-se o processo de: preparar, limpar, confeccionar o molde, fundir o elemento, fixar o elemento e por fim preencher e nivelar a emenda, resultante da inserção do novo elemento, com argamassa de composição semelhante à argamassa existente.

Pintura: Uma vez sanadas os problemas e as causas, é necessário realizar preparo de superfícies, antes da aplicação da pintura. Para peças novas a pintura deve ser realizada após 28 dias da confecção do mesmo e para peças antigas, é preciso que esta esteja limpa, secas e livres de todo tipo de contaminação. Após limpa, a superfície pode ser pintada. A execução da pintura deve ser feita com cuidado para não danificar outros materiais existentes n

o ambiente e a tinta deve seguir a forma de aplicação recomendada pelo fabricante.

PISO

Como visto no diagnóstico, devido a exposição às intempéries naturais e as ações humanas, os diferentes tipos de piso apresentam muitos problemas, entre eles o acúmulo de resíduos, processos erosivos e vegetação herbáceas arbustiva e arbórea desabrochando em vários trechos.

Com o objetivo de parar o processo de degradação que sofre o imóvel, a fim de viabilizar o novo uso destinado à edificação, recomenda-se, inicialmente, a limpeza e lavagem do piso e a remoção dos resíduos existentes, assim como o nivelamento para unificar toda a área do imóvel. Por fim, será proposto um novo piso para o projeto, sendo em sua grande maioria em cimento queimado, alguns trechos de madeira para remeter à historicidade do local, e por fim será implantado espelho d'água remetendo a história dos trapiches de Jaraguá, com passarelas metálicas elevadas sobre eles, como será visto com mais detalhes no capítulo do projeto.

COBERTA

Como apresentado anteriormente, devido à falta de preservação e manutenção em que o edifício se apresenta, a estrutura da coberta foi totalmente deteriorada, portanto, faz-se necessário a substituição por uma nova estrutura, seguindo o elo com as características originais do prédio, identificados na análise e escolhida conforme as diretrizes e normas indicadas para a área.

Segundo as diretrizes do Decreto-Lei N° 6061 onde estabelece a área de tombamento do bairro de Jaraguá, cujo o imóvel está inserido, as obras de restauração devem preservar as características essenciais do imóvel, e com relação a cobertura pede-se que seja: "(...) coberta em telhas cerâmicas, tipo canal com a inclinação mínima de 25% (...)" (ALAGOAS,1984). Como se propõe à implantação de um novo uso, busca-se no presente estudo apresentar uma nova proposta arquitetônica, com a utilização de materiais contemporâneos, observado a altura limite de 8 metros total da coberta, a fim de que a edificação não venha a destoar do conjunto paisagístico original, como pede a norma que rege a área citada anteriormente. Propõe-se à criação de uma estrutura independente que possibilite a consolidação dos elementos existentes e ao mesmo tempo o uso da edificação.

Como a estrutura da coberta, por não estar mais presente na edificação, ou seja, não sendo possível a recuperação, será tratada nas decisões projetuais, com base nas diretrizes apresentadas anteriormente.

ESQUADRIAS METÁLICAS

Como apresentado, as esquadrias existentes na fachada possuem desgaste na camada pictórica causados pelas intempéries e pichações, e oxidação em grande parte de sua extensão. Para recuperação das esquadrias metálicas recomenda-se primeiro escovar ou espanador para tirar todo pó existente, eliminando, portanto, todos os pontos de ferrugem através de lixamento manual ou mecânico e também remover as partes soltas ou crostas de tintas velhas. Por se tratar de repintura aconselha-se que toda a superfície do ferro seja lixada até a tinta antiga ser removida em sua totalidade. Após esse processo, aplicar a tinta de acabamento. Recomenda-se que seja retirada por completo com auxílio de algum removedor químico, ou seja, colocado fundo anticorrosivo seguindo as instruções do fabricante da marca escolhida, e finalizar com duas demãos de acabamento (ADAMS; VEIGA; ARAÚJO, 1993).

Recomenda-se ainda que as peças danificadas sejam substituídas por novas em mesmo material identificadas através de análises e diagnósticos por profissional habilitado. Nos espaços em que as esquadrias estão inexistentes será proposto no projeto novas esquadrias minimalistas em vidro e PVC na cor preto, como consta as instruções do Decreto-Lei N° 6061 que estabelece como diretriz para área do bairro do Jaraguá que se encontra a edificação da proposta “a construção não poderá em nenhum caso imitar ou copiar edificações antigas, devendo retratar a sua época de construção” (ALAGOAS,1984), dessa forma criando uma composição que harmonize com os elementos existentes.

3.0 PROJETO ARQUITETÔNICO

3.1 Memorial Justificativo

A orla marítima de Maceió-AL, que corresponde aos bairros de Ponta Verde e Pajuçara tem sido frequentada por turistas e maceioenses vindos de outras regiões da cidade. Observa-se que essa ocupação se dá pela disponibilização dos espaços públicos existentes para fins de lazer. O fechamento de algumas avenidas, em dias estratégicos, permite que esses locais sejam ponto de encontro e de contemplação da natureza, assim como dos pontos instagrameáveis espalhados por toda orla do bairro, são iniciativas dos órgãos públicos a fim de incentivar a ocupação de lazer e turismo da região, assim como o recém inaugurado Marco Referencial da Costa dos Corais, implantado sobre as ruínas do histórico Alagoas Iate Clube, conhecido também como Alagoinha, equipamento de lazer da capital, fechado em 2005, uma proposta que permitiu dar novos usos de lazer e contemplação e se tornou mais um atrativo para a região (Angeli, Leão, 2023).

Dessa forma, entende-se que a maior promoção do uso de espaços públicos se dá, principalmente, pela disponibilização de locais de permanência ou atrativos turísticos. A inserção de um hotel dentre as edificações do Jaraguá é uma alternativa que vai de encontro às soluções passadas que não se mostraram assertivas, sendo elas: a revitalização de Jaraguá, que culminou com a redução da área ocupada pelos pescadores aos arredores da Vila; o Projeto Pascual, que visava a construção de moradias beneficiando os pescadores ao lado de seu local de trabalho, iniciativa não concretizada; e por fim, a criação do Centro Pesqueiro, executado e inaugurado em maio de 2019, entregue antes da conclusão das obras. É essencial ressaltar que o que ocorre no bairro de Jaraguá, é um processo de gentrificação ainda em rumo (Silva, 2020).

Por se tratar de um projeto de restauro, a presente intervenção propõe a preservação da estrutura original existente. Apesar das perdas sofridas ao longo do tempo, tanto na parte interior como na fachada, a proposta visa tomar partido da estrutura do imóvel que se encontra em processo de arruinamento em um espaço funcional e sensorial, de modo a sugerir o contraste com materiais nobres. Busca-se por meio deste projeto, ainda, ressaltar o esqueleto original e os elementos de fachada, adotando o mínimo de intervenção possível a fim de evitar qualquer tipo de

descaracterização, para acrescentar as adaptações necessárias para melhor atender o uso da proposta. A proposta contará com um projeto de iluminação que valorize e torne a fachada mais imponente.

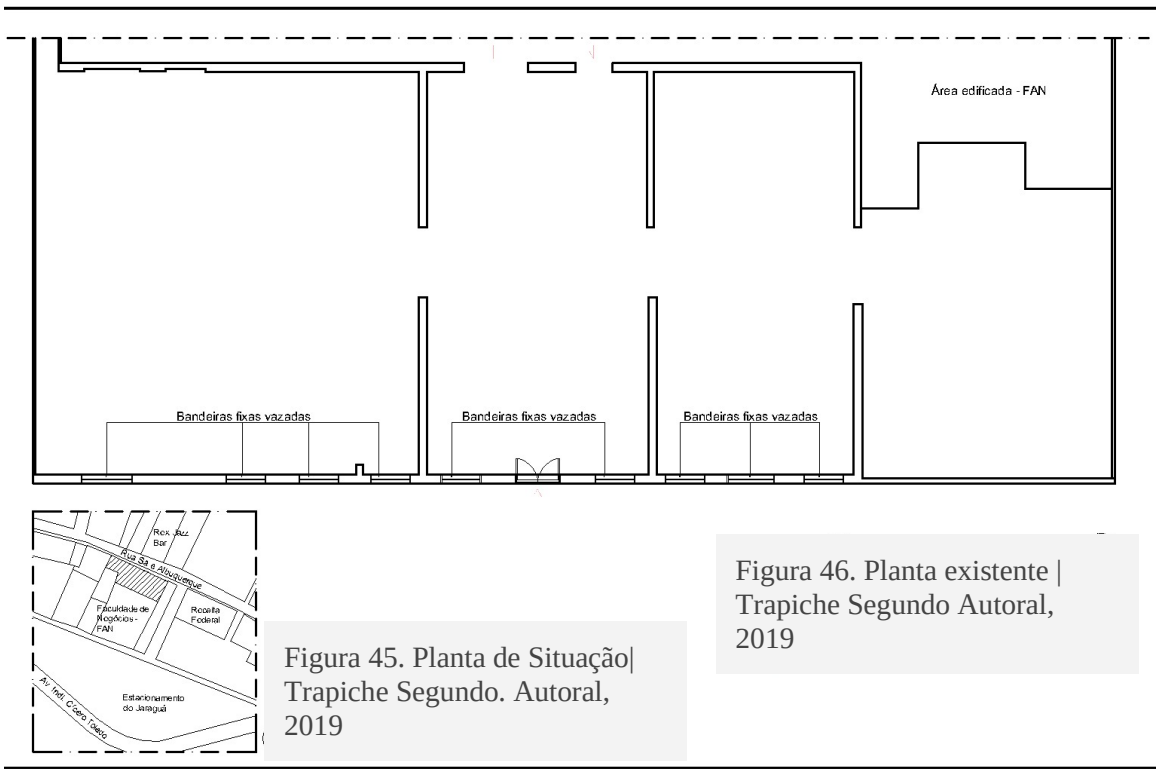


Figura 45. Planta de Situação| Trapiche Segundo. Autoral, 2019

Figura 46. Planta existente | Trapiche Segundo Autoral, 2019

3.2 Memorial descritivo

Entendido o valor histórico e social do presente objeto de estudo, fica nítido sua importante relação com a origem de Maceió e seu desenvolvimento, estritamente ligado com as águas que banham a cidade. Usa-se como conceito esta dinâmica de entrada e saída, observadas no uso original do prédio que segundo Duarte, (2014), as duas edificações que ainda hoje carregam o nome “trapiche primeiro” e “trapiche segundo” em suas fachadas, foram as pioneiras em avançar com “pontes sobre o mar”, estruturas descritas por Félix Lima Júnior (2014, p. 171). Essas estruturas serviram de inspiração para adoção da utilização de espelhos d'água na circulação interna do projeto (ver figura 46). Atribuir soluções que remetem à historicidade do

edifício Trapiche Segundo de forma não evidente foi uma das principais diretrizes adotadas.

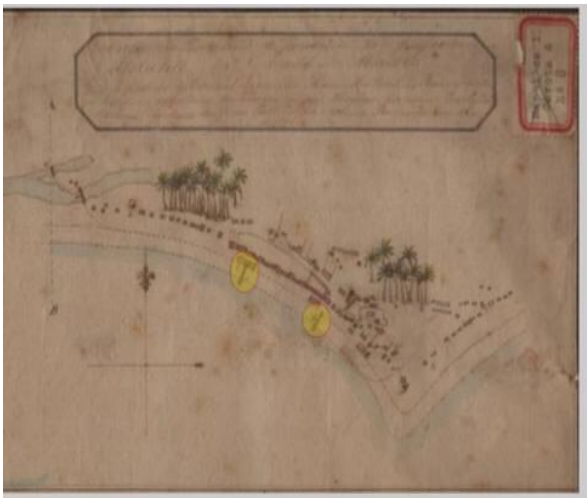


Figura 47. Planta de Povoação de Jaraguá| Duas pontes até os trapiches| Carlos de Mornay. Duarte, 2018. Pg. 140.

Para tornar possível a execução e funcionamento ergonômico do estabelecimento, foi previsto a remoção de partes da estrutura a fim de caracterizar um elemento presente no ambiente destinado ao restaurante. Além dessa demolição, foi necessário retirar a alvenaria recentemente utilizada para vedação de algumas aberturas verticais. A estrutura utilizada para as novas instalações consiste em vigas e pilares metálicos com vedação em blocos de gesso nas divisões internas e alvenaria nas paredes externas. Foram previstos meios de circulação vertical acessíveis em todos os ambientes superiores através de escadas convencionais e plataformas elevatórias.

Todos os banheiros da unidade contêm iluminação e ventilação naturais. Nesses e em outros ambientes foram previstas aberturas verticais como esquadrias de alumínio e vidro, janelas altas ou aberturas zenitais.

3.1.2 Condicionantes legais

O imóvel “Trapiche Segundo”, está localizado em um setor de preservação rigorosa da Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPs), segundo o Plano Diretor de Maceió, no bairro do Jaraguá. Constituem as ZEPs áreas de interesse social que possuem dentre outras características: “I – expressões arquitetônicas ou históricas do

patrimônio cultural edificado, compostas por conjuntos de edificações e edificações isoladas” (MACEIÓ, 2005).

O conceito do projeto busca oferecer um hotel-pousada que funcione todos os dias e ofereça incentivo para o turismo cultural no bairro. Além disso o uso trará estrutura de segurança e locomoção aos seus usuários, com o intuito de atrair público para diversos objetivos, desde a permanência no espaço para hospedar pessoas em viagens de curto e longo prazo, ou até mesmo os próprios conterrâneos para experienciar um dia de lazer com a opção de refeição no restaurante e spa.

Vale ressaltar que a Zona Especial de Preservação (ZEPs), onde está inserido o objeto de estudo, tem entre seus objetivos, estimular a conservação do patrimônio cultural e atividades turísticas e de lazer. Além disso destaca-se também como diretrizes pertinentes ao presente estudo: “I – incentivo à implantação de atividades que otimizem os investimentos no bairro de Jaraguá;” e “III – estímulo às atividades relacionadas ao turismo cultural e lazer;” (MACEIÓ, 2005).

Por isso, sugere-se um novo uso para o edifício no ramo hoteleiro, oferecendo um serviço de hotel com a proposta de pousada, onde a preocupação não será a quantidade de hóspedes, mas a sua experiência com o local, buscando adequar algumas necessidades do bairro e funcionando como atrativo, não só para a edificação em análise, mas para com todo o seu entorno.

3.2.1 Programa de necessidades

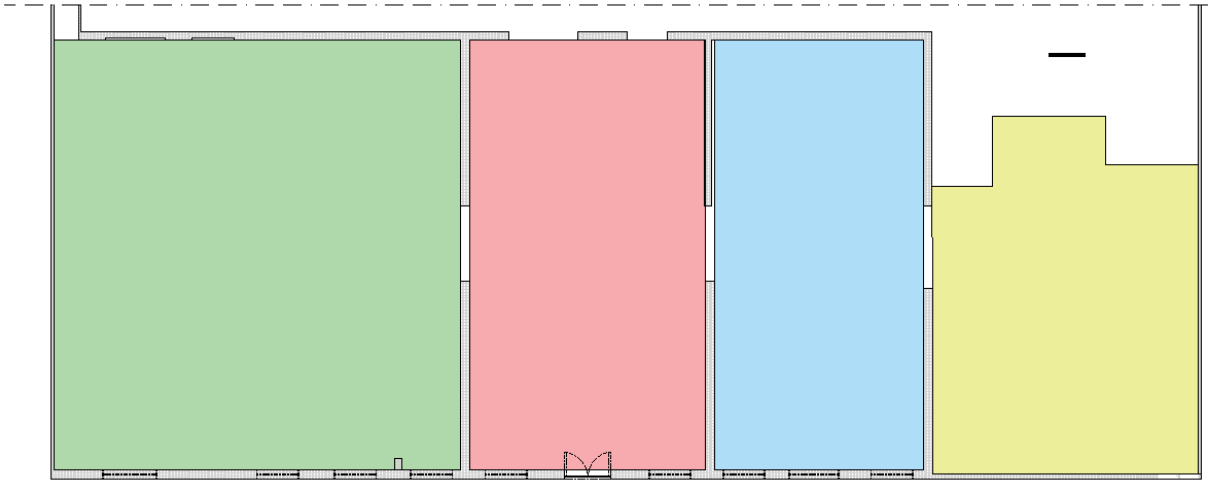
Para atender ao programa de necessidades, foi adotado a utilização de dois pavimentos e a divisão existente do prédio com quatro ambientes separados pelas paredes existentes no trapiche. A setorização consiste nesses vão que compreendem as seguintes nomenclaturas:

1. **Bloco convivência**, composto por recepção, praça, banheiros e restaurante;

2. **Bloco privativo**, com 8 suítes tradicionais com varandas individuais no térreo, além de 4 suítes *masters* com piscinas privativas no pavimento superior;

3. **Bloco wellness**[3], apenas no térreo, que possui spa, sauna, academia;

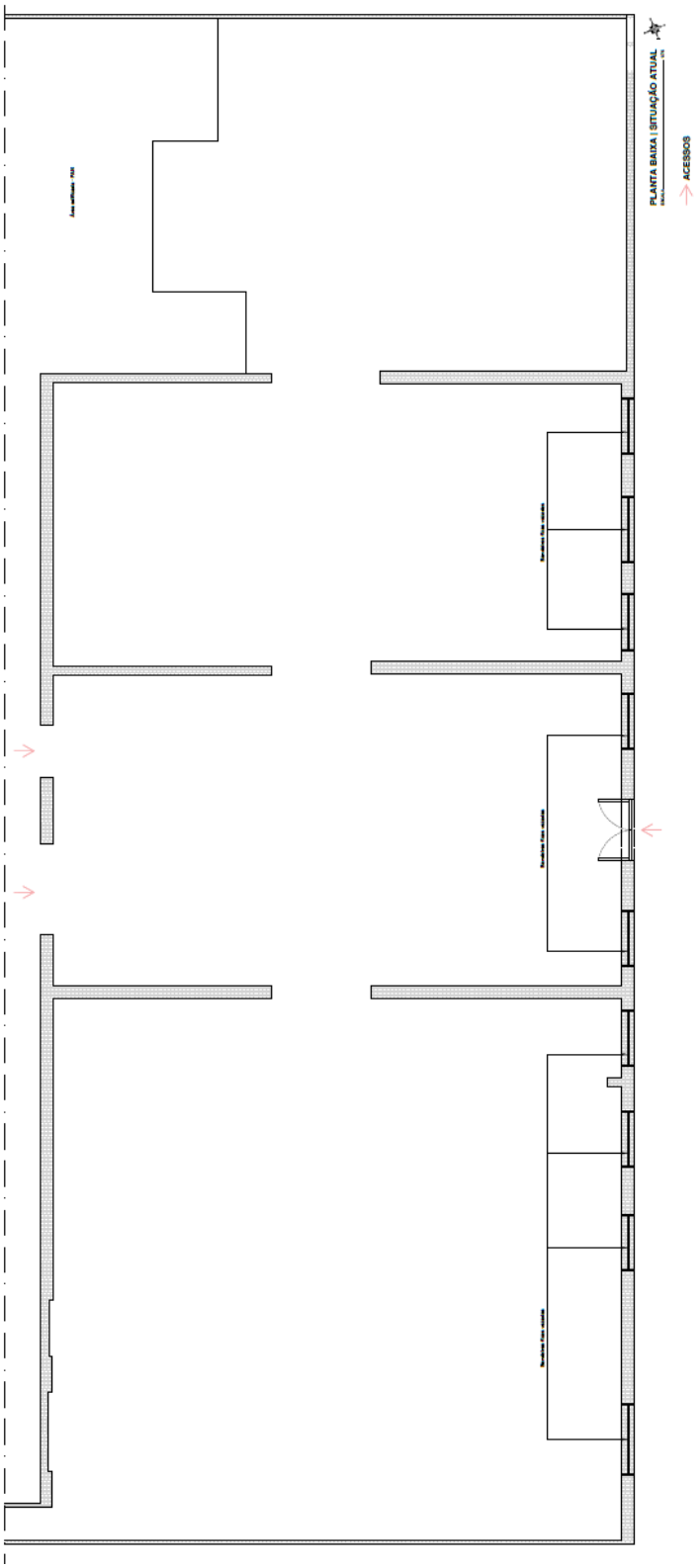
4. **Bloco de serviço** com refeitório/descanso, vestiários, recepção, depósito, monitoramento, sala multiuso, sala de armazenamento e depósito de lixo.



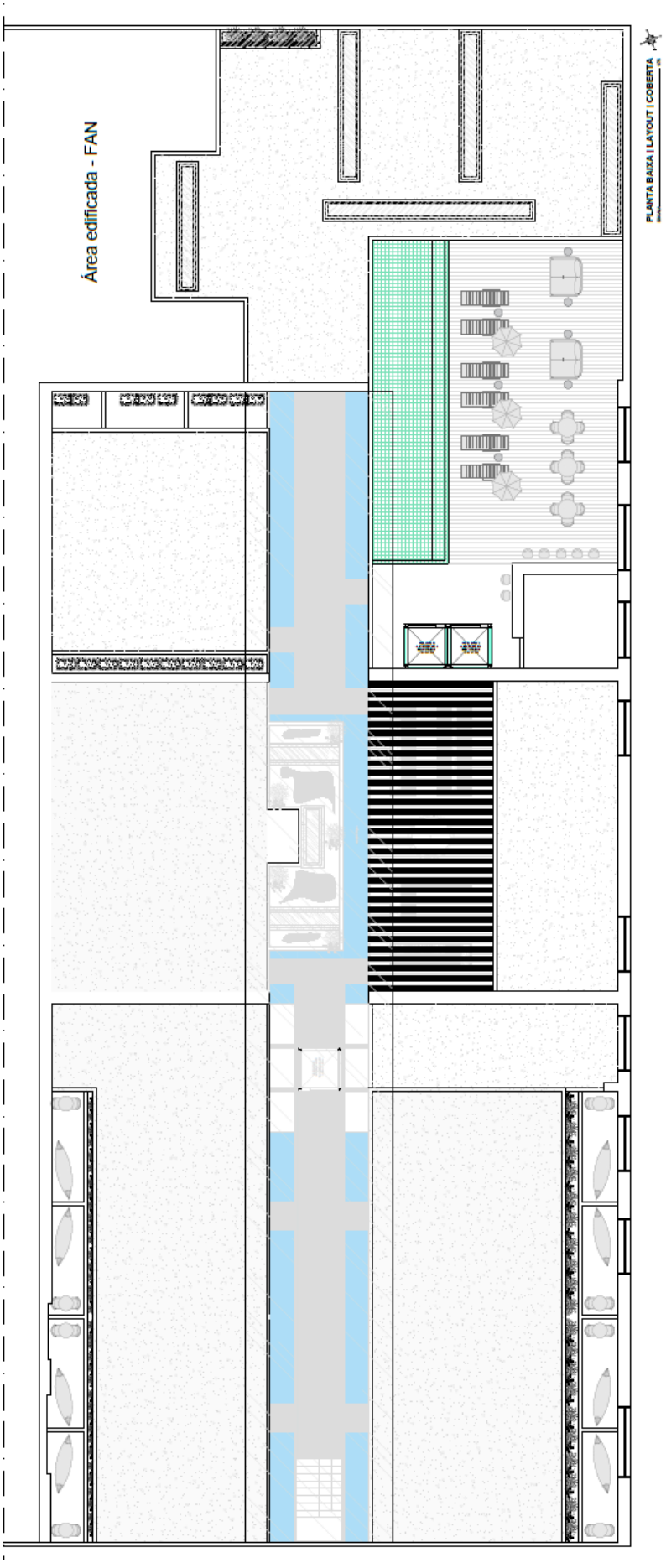
LEGENDA | SETORIZAÇÃO	
SÍMBOLO	**ESPECIFICAÇÃO**
	BLOCO 1 - DORMITÓRIOS
	BLOCO 2 - CONVIVÊNCIA
	BLOCO 3 - WELLNESS
	BLOCO 4 - SERVIÇO

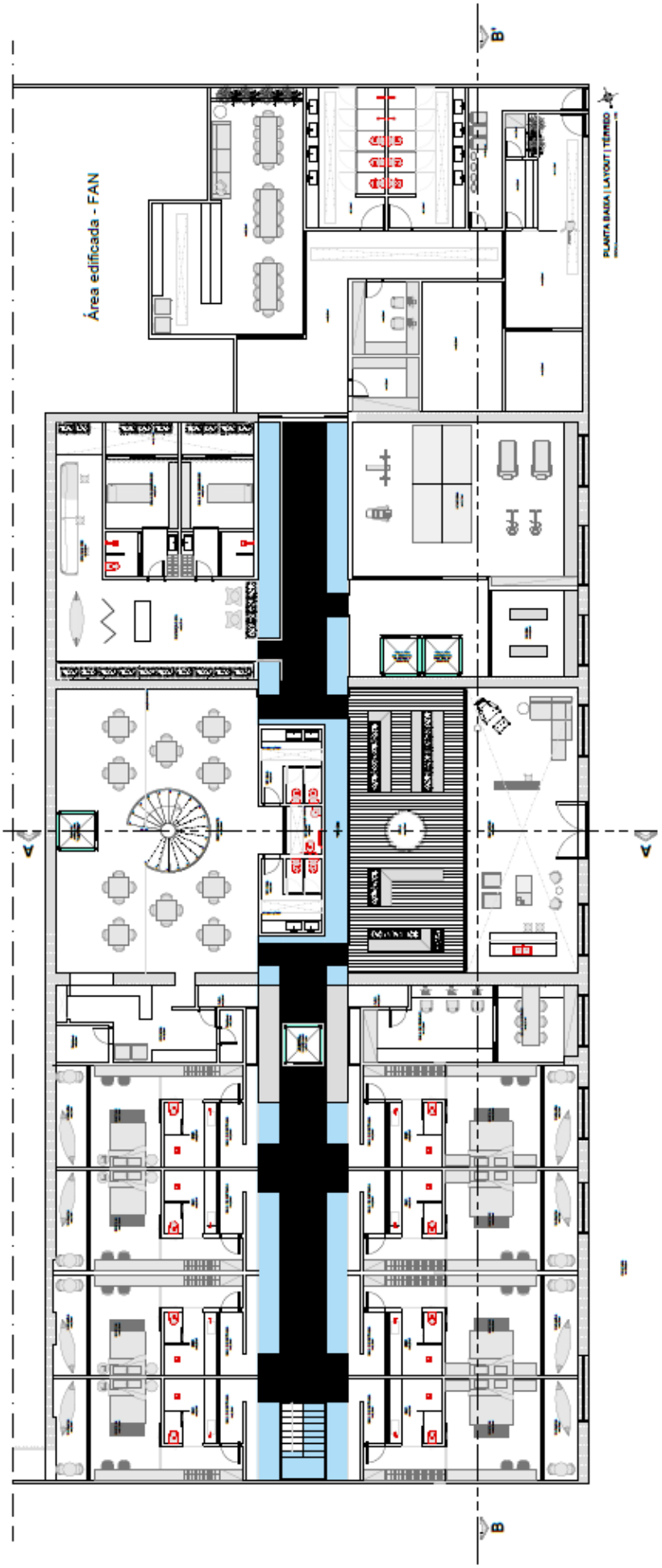
[3] Wellness: É uma palavra moderna em inglês, mas com raízes muito antigas. Em resumo, ela se refere aos princípios-chave do bem-estar de maneira preventiva e também holística, com foco na obtenção de qualidade de vida cotidiana e não somente na sensação de bem-estar. (RASHID, 2022).

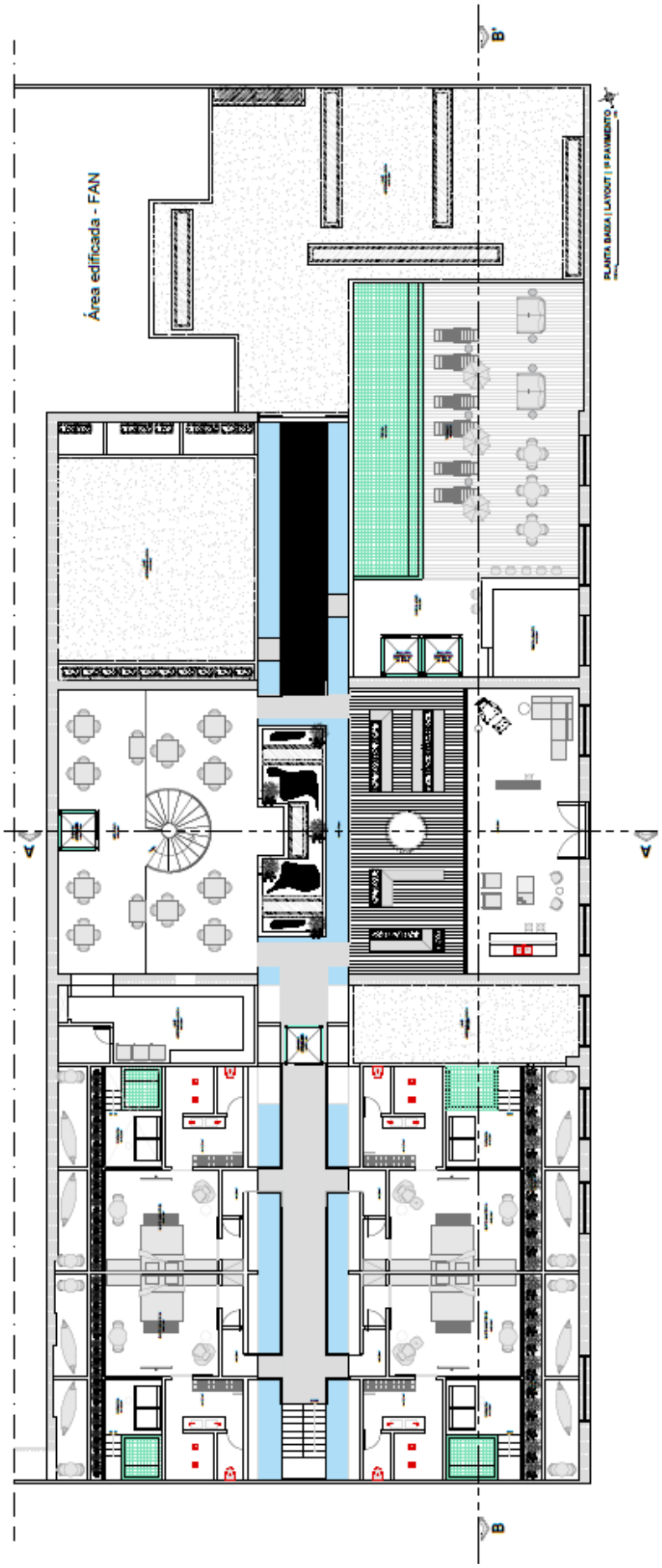
3.3 PROJETO ARQUITETÔNICO: ESTUDO PRELIMINAR

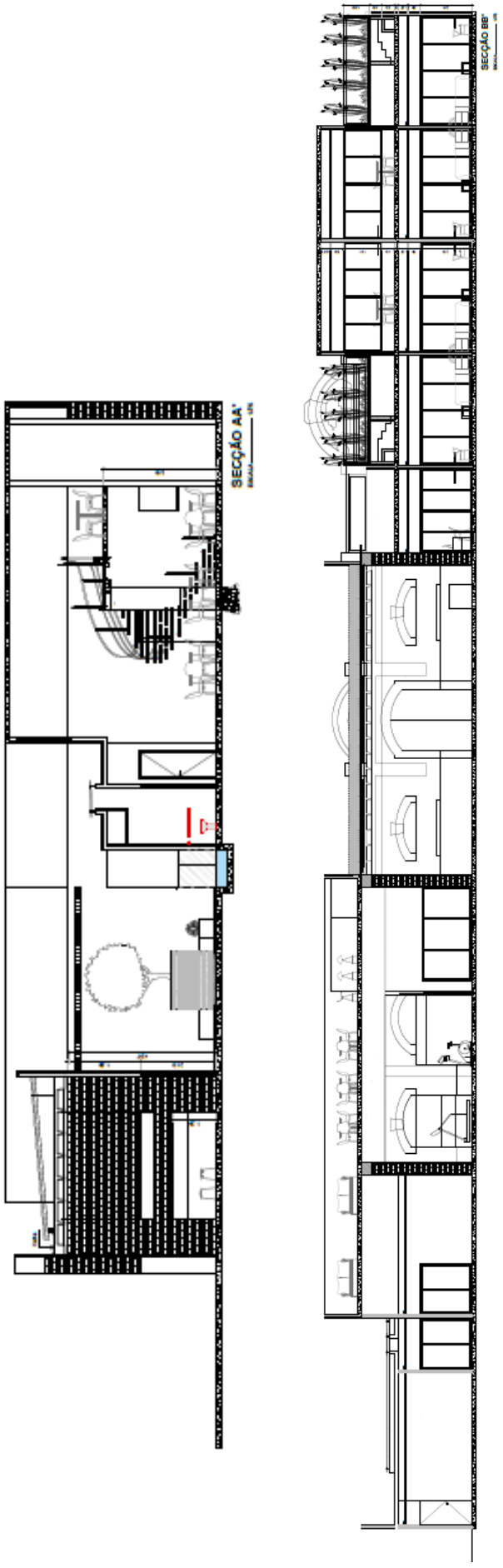


Área edificada - FAN
Bandeiras fixas vazadas
Bandeiras fixas vazadas
Bandeiras fixas vazadas
PLANTA BAIXA | REFORMA (DEMOLIR/CONSTRUIR)

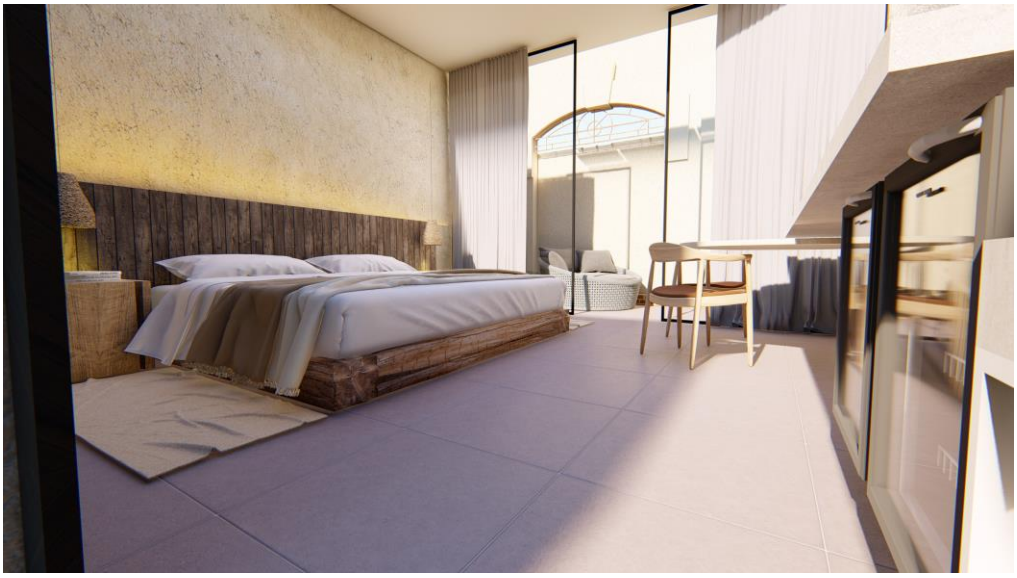

Área edificada - FAN
PLANTA BAIXA | LAYOUT | COBERTA

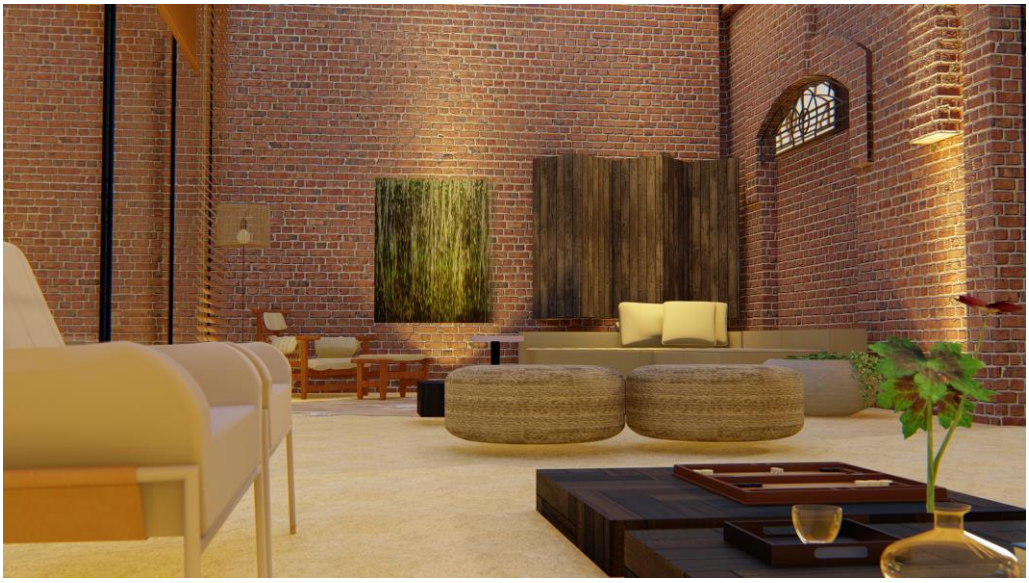

Área edificada - FAN
PLANTA BAIXA | LAYOUT | TÉRREO
A
A'
B
B'


Área edificada - FAN
PLANTA BAIXA | LAYOUT | 1º PAVIMENTO
A
A
B
B


SECÇÃO AA'
SECÇÃO BB'

FRANCHE HOTEL BOUTIQUE





CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este trabalho procurou identificar a edificação Trapiche Segundo e investigar fatores sociais e históricos acerca das mudanças urbanas, a fim de obter propriedade para intervir no bem de maneira assertiva. A partir do estudo apurado sobre o surgimento da construção em meio à sua contemporaneidade, pôde-se estudar a evolução do local e criar diretrizes para a intervenção restaurativa no patrimônio.

A integridade dos componentes históricos do bairro Jaraguá em sua maioria, foi adulterada ou abandonada. Classifica-se o bairro como uma zona especial de preservação – ZEP, sendo assim necessário um diagnóstico completo para elaboração efetiva do projeto arquitetônico.

Acredita-se que a revitalização do patrimônio histórico pode ser uma oportunidade para o desenvolvimento urbano e sustentável. Outras questões acerca do tema “sustentabilidade” foram discutidas, com o intuito de criar soluções que venham qualificar o modo de vida dos usuários. Assim, essa pesquisa tornou-se essencial para o prosseguimento da restauração do edifício, bem como para as aplicações dos conceitos norteadores da postura projetada a ser adotada.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

"**Marco dos Corais** /" 11 Fev 2023. ArchDaily Brasil. Acessado 17 Ago 2023. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/996344/marco-dos-corais-angeleao> ISSN 0719-8906.

A HISTÓRIA DO MEU BAIRRO. Maceió: CEFET-AL, 2003.

ADAMS, B.; VEIGA, E.; ARAÚJO, S. **Manual de Recuperação do Projeto Renovar: Valorização do Casario Histórico de Florianópolis.** Florianópolis: Projeto Renovar, 1993.

ALAGOAS. Lei n. 6061 de 19 de novembro de 1984. **Homologa resolução do conselho estadual de cultura e de preservação do patrimônio histórico, artístico e natural. Palácio Marechal Floriano, Maceió, AL.** 19 de nov. 1984. Disponível em: <http://www.cultura.al.gov.br/patrimonio-cultural/principal/legislacoes/829-decreto-n-6-061-1984>Acessado em 25 de Julho de 2023.

ALBUQUERQUE, Augusto Aragão; PEIXOTO, Gabriella Vasconcelos; ALBUQUERQUE, Andréa Moreira Gonçalves. **Uma demonstração do vigor da cidade: A resistência dos pescadores do Jaraguá, Maceió-Alagoas.** Disponível

BAETA, R, E.; NERY, J. C. **Reflexões sobre intervenções arquitetônicas contemporâneas sem ruínas.** Oculum ensaios – Revista de Arquitetura e Urbanismo, Campinas, maio-agosto 2017.

BALDINI, Umberto. **"La restaurazione in Italia: Metodi e problemi."** Edizioni del Polifilo, 1975.

BARBOSA, Gisele Silva. **O desafio do desenvolvimento sustentável.** Revista Visões Ci. Inf., Rio de Janeiro, 4 ed n 4 vol 1. Jan/jun 2008. Disponível em <http://www.fsma.edu.br/visoes/ed04/4ed_O_Desafio_Do_Desenvolvimento_Sustentavel_Gisele.pdf> Acesso em 22 de setembro de 2019.

BERNARDINO, Iana Ludermir. **Para morar no centro histórico: Condições de habitabilidade no Sítio Histórico da Boa Vista no Recife.** 2011. Dissertação

(Mestrado em Desenvolvimento Urbano) - Universidade Federal do Pernambuco, Recife, 2011.

BITTENCOURT, Gabriela Campelo Aragão. **Repensando o Jaraguá: Zoneamento, diretrizes e proposta de intervenção na paisagem histórica urbana.** Trabalho Final de Graduação. (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal de Alagoas, Maceió, 2017.

BONDUKI, Nabil. **Intervenções urbanas na recuperação de centros históricos** – Brasília, DF : Iphan / Programa Monumenta, 2010. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/publicacao/ColArq3_Intervencoes_Urbanas_na_Recuperacao_de_Centros_Historicos_m.pdf> Acesso em 20 de março de 2023.

BRANDI, Cesare. **"Teoria del Restauro."** Edizioni di Storia e Letteratura, 1963.

BRASIL, Ministério das Cidades; Agência Espanhola de Cooperação Internacional, AECI. **Manual de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais.** Brasília: Ministério das Cidades, 2008.

CALIXTO, Filip. **Hotel Villa Bahia.** 2008. Disponível em: <https://www.hoteliernews.com.br/hotel-villa-bahia-charme-historia-e-descanso-no-pelourinho/> . Acesso em 20 de março de 2023.

CARDOSO, Álvaro. **Álbum ilustrado do estado de Alagoas organizado.** 1908. 54 p.

CHLA/UFAL, Ano II, nº3, pgs. 46-47. **Revista do CHLA/UFAL**, Maceió, dezembro de 1986.

Coelho, Yeska. **Retrofit: o que é, como funciona e exemplos no Brasil.** 2021. Disponível em: <https://casacor.abril.com.br/arquitetura/retrofit/>Acesso em 19 de março de 2023.

Danilo Antônio Barreto Accioly et al. **Evolução do Porto de Maceió.** 1974. 120 f. Estudo Geográfico - Departamento de Geociências, Universidade Federal de Alagoas, Maceió, 1974.

GIOVANNONI, Gustavo. **"Sul restauro."** Edizioni di Storia e Letteratura, 1933.

JOKILEHTO, Jukka. **"Considerations on Authenticity and Integrity in Authenticity and Cultural Heritage."** ICCROM, 2006.

LIMA, F. J. **Memórias da minha rua. Maceió:** Grafitex, 1981. p.90

MILLER, Luiz Otero. **As Origens Das Companhias Aéreas Low Cost E Suas Características Fundamentais.** Universidade Do Sul De Santa Catarina, Palhoça, 2022.

MINISTÉRIO DA CULTURA. **Manual de elaboração de projetos de preservação do patrimônio cultural:** Programa Monumenta. Brasília, 2005.

Nosso futuro comum. In: **COMISSÃO MUNDIAL SOBRE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO, 1972, Estocolmo.** Nosso futuro comum. Rio de Janeiro: da Fundação Getúlio Vargas, 1991. p.46-71.

OLIVEIRA, D. C. **Arquitetura e Comércio de estiva e Jaraguá: uma análise a partir do prédio do sindicato dos estivadores.** Maceió, 2009. p. 71.

PINHEIRO, M.; LOURENÇO, B.; DUARTE, M.; FRANQUEIRA, M.;LOPES, D. **Metodologia e tecnologia na área de manutenção e conservação de bens edificados: O caso do núcleo arquitetônico histórico de Manguinhos.** Rio de Janeiro, RJ: Fundação Oswaldo Cruz, 2009.

Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro. **Guia da Arquitetura: Colonial, Neoclássica e Romântica no Rio de Janeiro.** Rio de Janeiro. 2000. 220 p.

Redação, Revista Hotéis -2022. **Palácio Rio Bbranco em Salvador (BA) será transformado em luxuoso Hotel.** Disponível em: <https://www.revistahoteis.com.br/palacio-rio-branco-em-salvador-ba-sera-transformado-em-luxuoso-hotel/>. Acesso em 25 de Mar de 2023.

IPHAN. **Relatório final de mapeamento em Alagoas.** Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Relatorio_final_mapeamento_alagoas_PNPI(1).pdf > Acesso em: 25 de setembro de 2019.

RIBEIRO, Susana. **Art Déco no Hotel Fasano, Salvador, Bahia, Brasil.** Disponível em: <https://www.viajecomigo.com/2022/04/01/hotel-fasano-salvador-bahia-brasil/>.Acesso em 19 de março de 2023.

SABOYA, Renato. **Segregação espacial urbana. 2009.** Disponível em: <http://urbanidades.arq.br/2009/05/segregacao-espacial-urbana/>. Acesso em 20 de março de 2023.

SACHS, Ignacy. **Estratégias de Transição para o século XXI – Desenvolvimento e Meio Ambiente.** São Paulo: Studio Nobel – Fundação para o desenvolvimento administrativo, 1993.

SANTIAGO, Zilsa Maria Pinto. **As influências do neoclassicismo na arquitetura brasileira a partir da missão francesa. In: A Europa das nacionalidades.** 2011, Aveiro. Anais... Aveiro: Universidade de Aveiro, 2011.

Secom, Maceió, 05 de março de 2020. **Centro Pesqueiro de Jaraguá já está em pleno funcionamento.** Disponivel em: <https://www.correiodosmunicipios-al.com.br/2020/03/centro-pesqueiro-de-jaragua-ja-esta-em-funcionamento-comerciantes-iniciam-trabalho-no-novo-espaco-ao-lado-da-antiga-balanca-de-jaragua-realocacao-esta-em-andamento-mas-alguns-vendedores-ja-trabalham/> Acessado em:05 de Junho de 2023.

SILVA, Ana Cecília Da. **“Os Filhos Da Vila: Um Estudo Etnográfico Sobre O Processo De Gentrificação Na Vila Dos Pescadores De Jaraguá, Maceió, Alagoas.** 2020.

SMITH, N. **A gentrificação generalizada: de uma anomalia local à “regeneração” urbana como estratégia urbana global.** In: Bidou Zachariasen, C. De volta à cidade: dos processos de gentrificação às políticas de revitalização dos centros urbanos. São Paulo: Annablume, 2006.

TICIANELI. **Jaraguá, a enseada das canoas.** Disponível em :<http://www.historiadealagoas.com.br/jaragua-a-enseada-das-canoas.html> Acesso em: 25 de novembro de 2019.

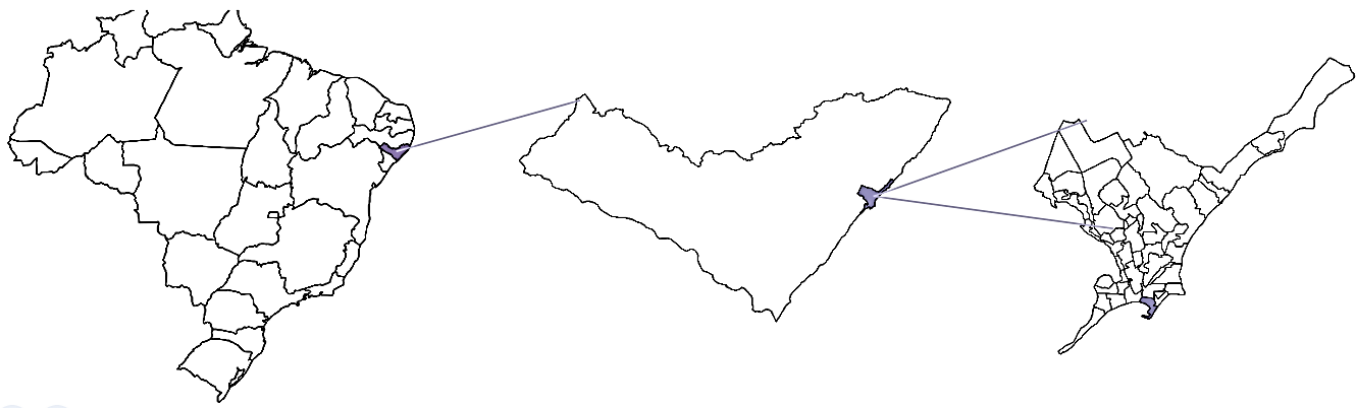
TRAPICHES. Disponível em: <http://www.wikialagoas.al.org.br/index.php/Trapiches> Acesso em 25 de setembro de 2019.

TRIANA, A; SILVA, E. M. **ARQUITETURA NEOCLÁSSICA – IDÉIA, MÉTODO E LINGUAGEM.** Disponível em: <https://docplayer.com.br/115563419-Arquitetura-neoclassica.html> Acessado em: 19 de março de 2023.

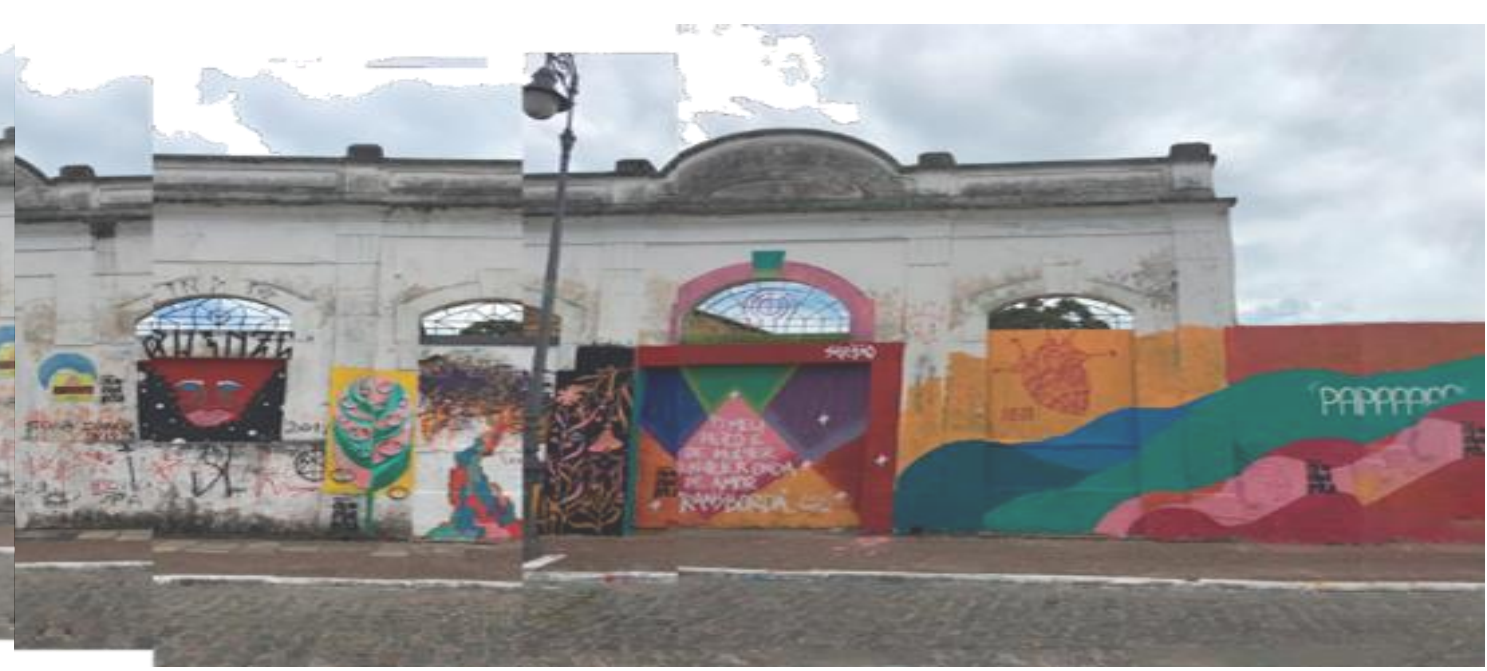
VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP:** Lincoln Institute, 2001, p. 142, apud Renato Saboya. Urbanidades.arq.br

WEINFELD, Isay. Salvador- **HOTEL FASANO, 2018.** Disponível em: <https://www.isayweinfeld.com/projetos/hotel-fasano-2/>.Acesso em 19 de março de 2023.

ZMITROWICZ, W. BOMFIM, V. C. **Diretrizes para reabilitação de edifícios para HIS: as experiências em São Paulo, Salvador e Rio de Janeiro.** São Paulo: Projeto Reabilita, 2007.



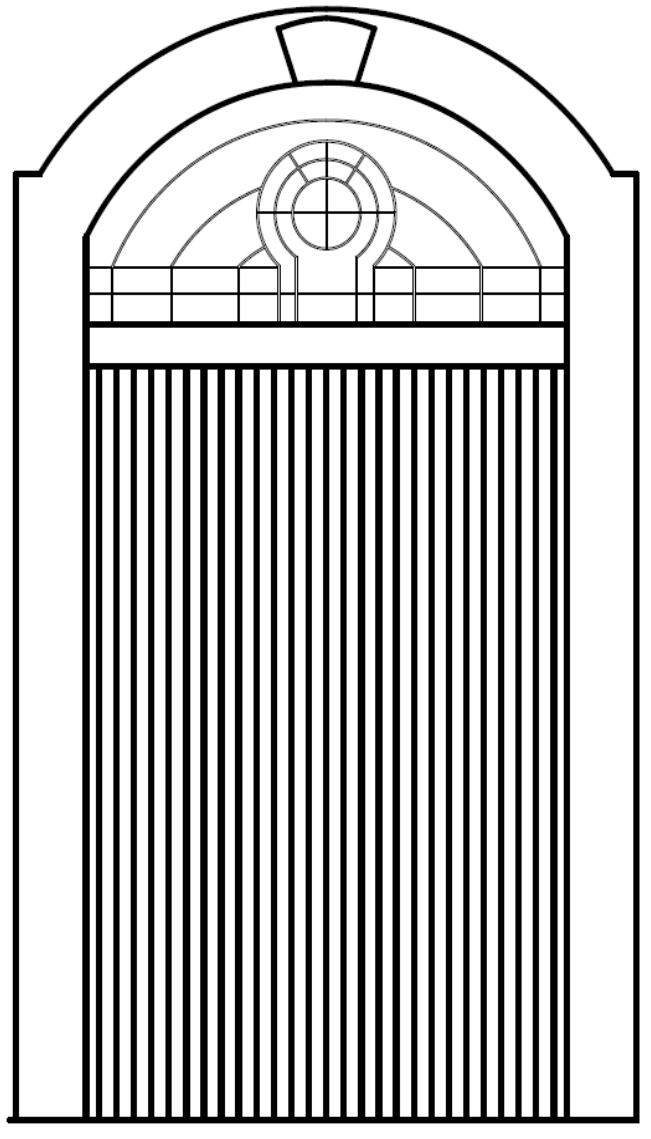
Este trabalho propõe um projeto para o restauro e a reabilitação do edifício Trapiche Segundo, no histórico bairro de Jaraguá. O objetivo geral é identificar e analisar os principais agentes e problemas que levaram ao esvaziamento do bairro e a deterioração de seus edifícios, utilizando como foco principal desta abordagem o antigo armazém portuário. O estudo propõe a reabilitação e adaptação do edifício, de modo a implantar um novo uso que pode ter efeitos de influência nas diversas formas da dinâmica urbana, como ocorre em outros sítios históricos brasileiros.

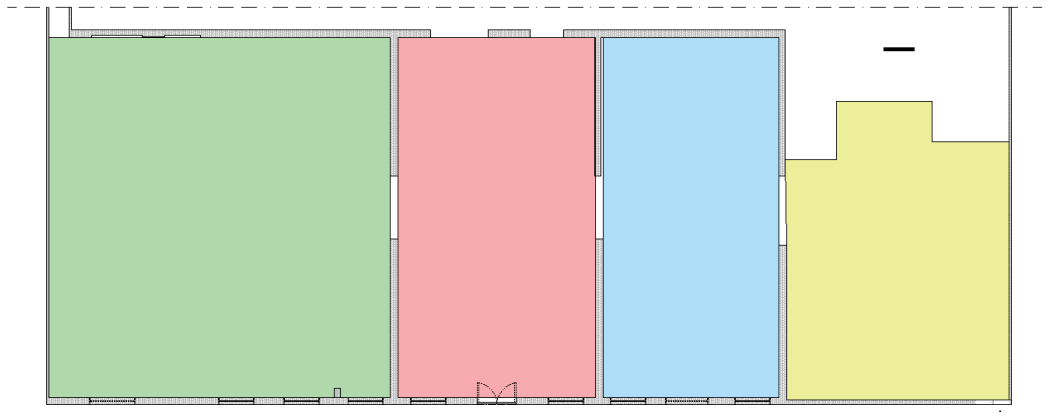


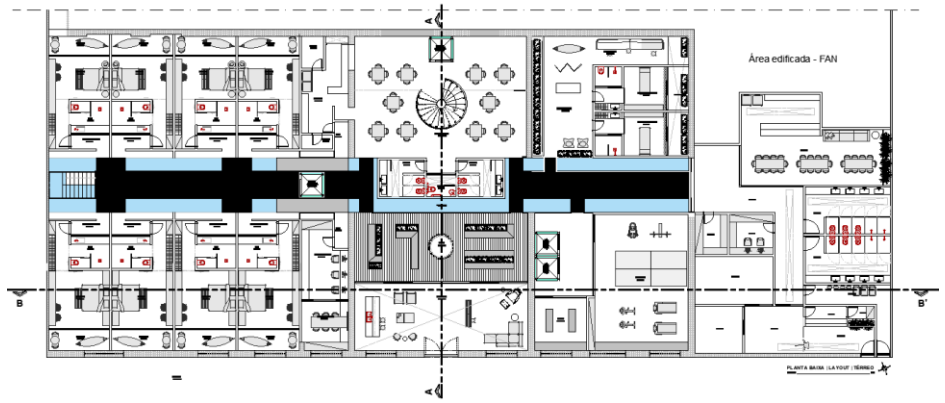
BENEFÍCIOS ECONÔMICOS ATRAÇÃO DE TURISTAS **MELHORIA DAS INFRAESTRUTURAS** PLANEJAMENTO URBANO ADEQUADO. **PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL**

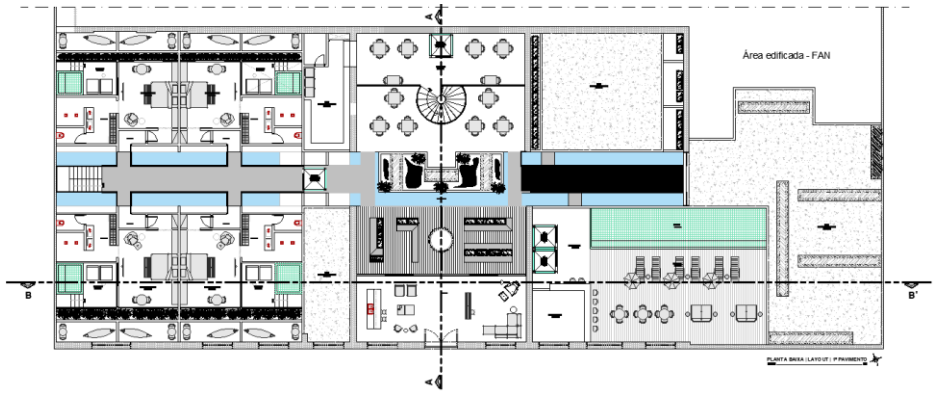
Foram identificadas no edifício características correspondentes ao estilo neoclássico. Este surgiu na Europa em meados de 1750 com o objetivo de resgatar os valores estéticos e culturais da Antiguidade Clássica das civilizações Greco-Romana. Utilizava-se dos artifícios voltados para a simplicidade da forma e clareza construtiva, o uso de cornijas e platibanda, paredes feitas de pedra ou tijolos que eram revestidas com cores claras, corpo de entrada saliente, através do uso de escadarias, frontões e colunatas, grande valorização da decoração de interiores, residências receberam porões para diminuir a insalubridade e usava-se vidro simples na parte superior de portas e janelas (SANTIAGO, 2011).

Contudo, o neoclássico, efetivamente, ficou restrito aos grandes centros litorâneos, pois nem todas as províncias, como Maceió, tinham condições de adequar-se a esta arquitetura, principalmente porque isso requereu importações.









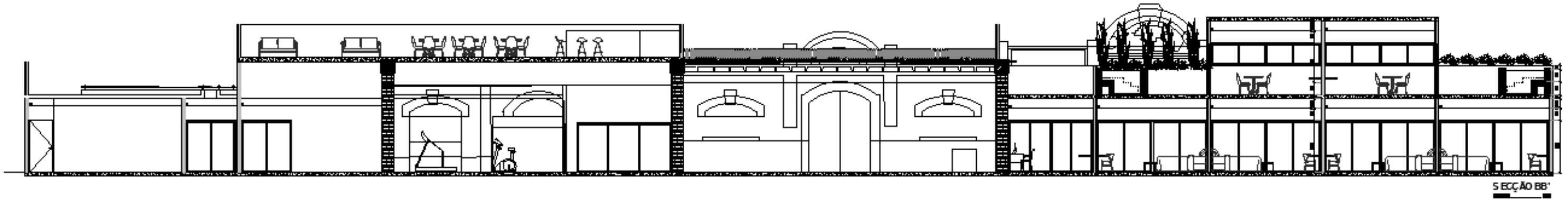
1. Bloco convivência, composto por recepção, praça, banheiros e restaurante;

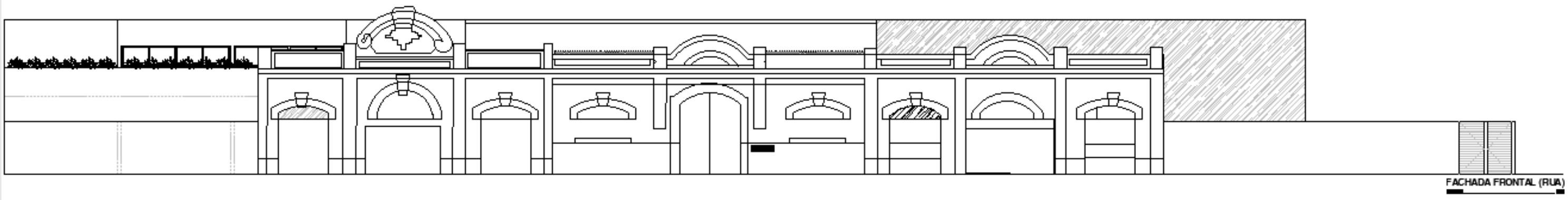
2. Bloco privativo, com 8 suítes tradicionais com varandas individuais no térreo, além de 4 suítes masters com piscinas privativas no pavimento superior;

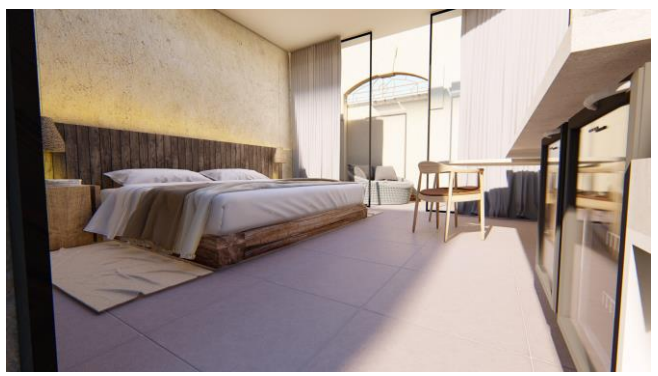
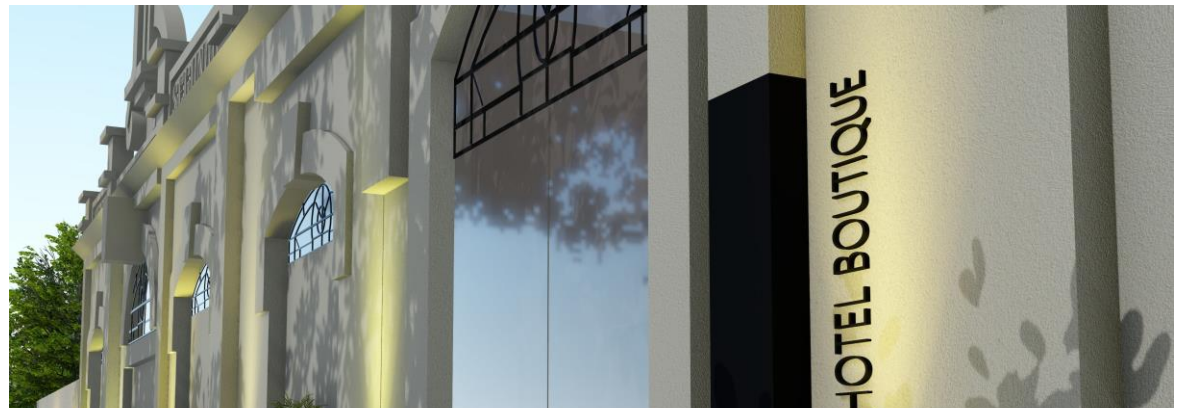
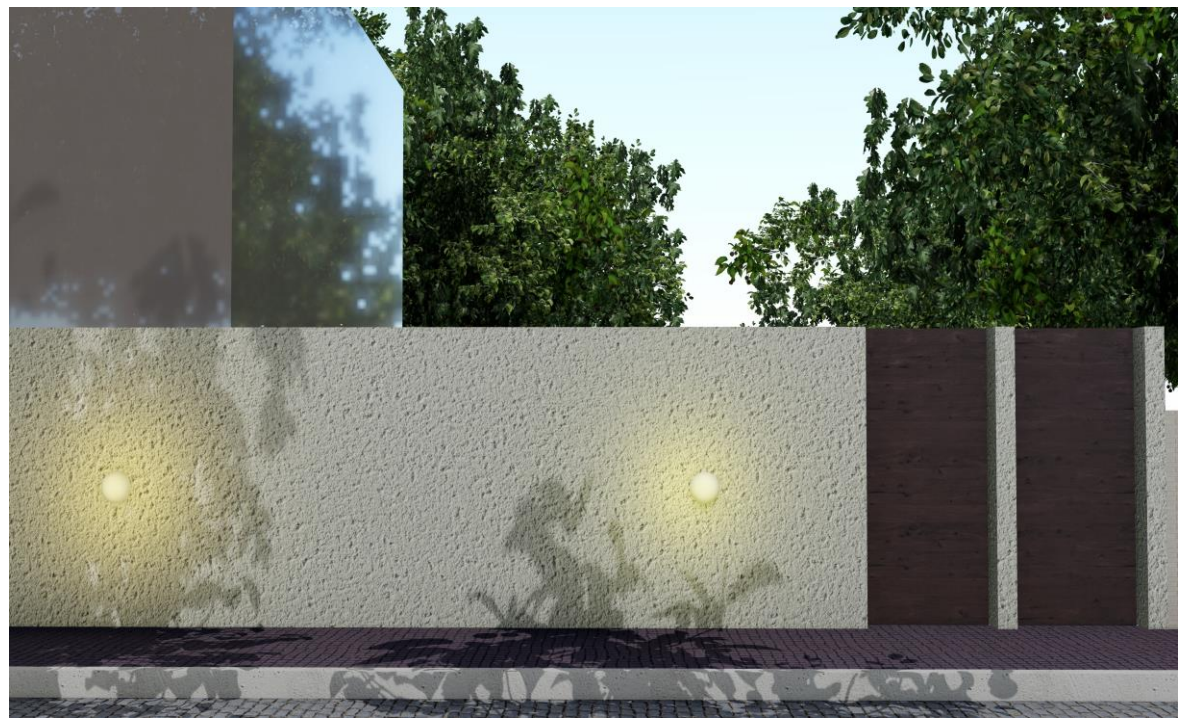
3. Bloco wellness[3], apenas no térreo, que possui spa, sauna, academia;

4. Bloco de serviço com refeitório/descanso, vestiários, recepção, depósito, monitoramento, sala multiuso, sala de armazenamento e depósito de lixo.

O conceito do projeto busca oferecer um hotel-pousada que funcione todos os dias e ofereça incentivo para o turismo cultural no bairro. Além disso o uso trará estrutura de segurança e locomoção aos seus usuários, com o intuito de atrair público para diversos objetivos, desde a permanência no espaço para hospedar pessoas em viagens de curto e longo prazo, ou até mesmo os próprios conterrâneos para experienciar um dia de lazer com a opção de refeição no restaurante e spa. Vale ressaltar que a Zona Especial de Preservação (ZEPs), onde está inserido o objeto de estudo, tem entre seus objetivos, estimular a conservação do patrimônio cultural e atividades turísticas e de lazer. Além disso destaca-se também como diretrizes pertinentes ao presente estudo: "I – incentivo à implantação de atividades que otimizem os investimentos no bairro de Jaraguá;" e "III – estímulo às atividades relacionadas ao turismo cultural e lazer;" (MACEIÓ, 2005). Por isso, sugere-se um novo uso para o edifício no ramo hoteleiro, oferecendo um serviço de hotel com a proposta de pousada, onde a preocupação não será a quantidade de hóspedes, mas a sua experiência com o local, buscando adequar algumas necessidades do bairro e funcionando como atrativo, não só para a edificação em análise, mas para com todo o seu entorno.







Por se tratar de um projeto de restauro, a presente intervenção propõe a preservação da estrutura original existente. Apesar das perdas sofridas ao longo do tempo, tanto na parte interior como na fachada, a proposta visa tomar partido da estrutura do imóvel que se encontra em processo de arruinamento em um espaço funcional e sensorial, de modo a sugerir o contraste com materiais nobres. Busca-se por meio deste projeto, ainda, ressaltar o esqueleto original e os elementos de fachada, adotando o mínimo de intervenção possível a fim de evitar qualquer tipo de descaracterização, para acrescentar as adaptações necessárias para melhor atender o uso da proposta. A proposta contará com um projeto de iluminação que valorize e torne a fachada mais imponente.