

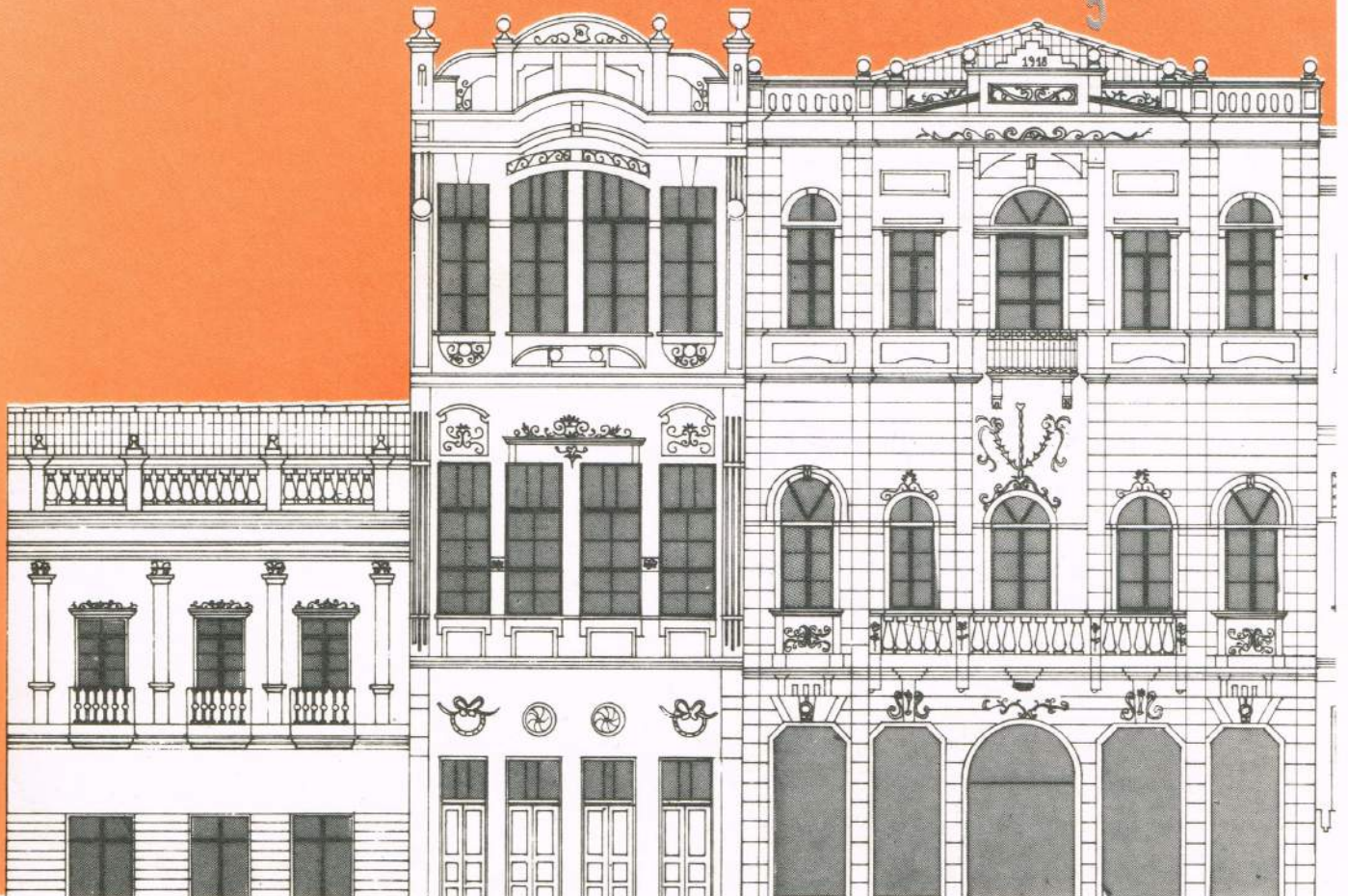


PROJETO RENOVAR

NOSSA HISTÓRIA VIVA E A CORES

VALORIZAÇÃO DO CAÇARIO HISTÓRICO DE FLORIANÓPOLIS

MANUAL DE RECUPERAÇÃO



FICHA CATALOGRÁFICA

159r

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO URBANO DE FLORIANÓPOLIS. Valorização do Casario Histórico de Florianópolis: Manual de recuperação.

Florianópolis: IPUF, 1993.

p. : il.

1. Patrimônio cultural - Preservação. 2. Projeto Renovar.
3. Planejamento Urbano. I. Título

CDU 711.4(816.41)

PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS
Prefeito Sergio José Grandó

I P U F - INSTITUTO DE PLANEJAMENTO URBANO DE FLORIANÓPOLIS

Diretor Presidente:
José Lucio de Arruda Gomes
Diretor de Planejamento:
Raul Pargendler

SEPHAN - SERVIÇO DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO E NATURAL DO
MUNICÍPIO

Equipe Técnica:
Arq. Betina Adams
Arq. Eliane Veras da Veiga
Arq. Suzane Albers Araujo

Colaboração - Eng. Marco Aurélio da Silva Jorge
Croquis - Rafael Haetinger Bernal
Apoio - Olga Rabelo
Estagiária - Cátia Bernardo

Projeto gráfico - Neo Design
Editoração Gráfica - Martin Covello

Advertência

É permitida a reprodução parcial ou total do **conteúdo** desta obra com o consentimento prévio dos editores.

Edição e Impressão
I P U F - PMF

I P U F - INSTITUTO DE PLANEJAMENTO URBANO DE FLORIANÓPOLIS
Praça Getúlio Vargas, 194 - 88020-030 FLORIANÓPOLIS/SC
Fone (0482) 247644 - FAX 246797 - CGC 83 469 965/001-55

ÍNDICE

Apresentação	5
FLORIANÓPOLIS - CONTEXTO HISTÓRICO	5
PROCESSO DE PRESERVAÇÃO	6
I - TIPOS DE PROCESSOS QUE TRAMITAM NA PREFEITURA MUNICIPAL.....	7
1-Consulta de Viabilidade	7
2-Reforma Simples	7
3-Aprovação de Construção e/ou Projeto Paisagístico	7
4-Aprovação da Comunicação Visual e Toldos	7
5-Solicitação de Isenção de IPTU	7
II - NORMAS PARA A ELABORAÇÃO DE PROJETOS EM ÁREAS HISTÓRICAS	8
A-PROJETO DE RECUPERAÇÃO DE PRÉDIOS PRESERVADOS.....	8
1-Edificações Classificadas como P1	8
2-Edificações Classificadas como P2	8
B-PROJETO DE INTEGRAÇÃO DE IMÓVEIS LOCALIZADOS NAS ÁREAS DE ENTOR- NO OU CLASSIFICADOS COMO P3	9
1-Condicionantes para Elaboração de Projetos de Edifícios Novos	9
2-Infra-Estrutura Externa	9
3-Cores nos Edifícios Novos	9
4-Comunicação Visual e Toldos	9
III - ORIENTAÇÕES TÉCNICAS PARA A RESTAURAÇÃO.....	10
1-COBERTURA E MADEIRAMENTO.....	10
a- Desmonte da cobertura e do madeiramento.....	10
b- Retelho.....	11
c- Beirais.....	11
d- Platibandas.....	12
e- Calhas.....	12
f- Algeroz.....	12
g- Madeiramento	12
2-REBOCO E ORNAMENTOS	13
3-VÃOS E ESQUADRIAS	14
4-ORDENAMENTOS DA FIAÇÃO ELÉTRICA, TELEFÔNICA, TUBULAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS, AR CONDICIONADO E RETIRADA DE ELEMENTOS ESTRANHOS	14
5-COMUNICAÇÃO VISUAL E TOLDOS	15
6-PINTURA DOS IMÓVEIS	16
a- Pintura Externa sobre Alvenaria	18
b- Pintura Externa sobre Madeira	19
c- Pintura Externa sobre Metais	20
d- Problemas mais comuns na Pintura	20
IV - BENEFÍCIOS CONCEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL.....	22
1-Isenção de IPTU para imóveis tombados P1 e P2	22
2-Mecanismo de Transferência de Índice de Construção	23
3-Aproveitamento Interno para edifícios classificados como P2	23
Referências Bibliográfica	24

APRESENTAÇÃO

Nos últimos anos, o Centro Histórico de Florianópolis tem sido privilegiado com grandes investimentos, através da realização de obras públicas, melhorando os corredores de pedestres, os calçadões e o Largo da Alfândega. Agora, para complementar a valorização do centro urbano, a Administração Municipal quer promover também a recuperação dos edifícios.

No caso dos prédios tombados, a recuperação é muito importante, pois trata-se de prédios antigos, típicos e atraentes pela sua arquitetura de valor histórico. Devemos lembrar que o casario tombado em Florianópolis é um patrimônio tão especial quanto suas belezas naturais.

Assim, a Administração Popular deseja incentivar os proprietários e locatários dos edifícios tombados a valorizar ainda mais a ambiência destes espaços históricos. Esta medida pretende inicialmente recuperar a visão do casario, que hoje encontra-se escondido por inúmeras placas e tapumes. Porém, a grande expectativa é a colaboração dos proprietários na recuperação global de seus imóveis.

Para facilitar o processo de recuperação, a Prefeitura Municipal oferece esta cartilha, que tem por objetivo principal fornecer breves orientações técnicas para a recuperação dos prédios preservados. As informações contidas neste manual são o resultado de vários anos de acompanhamento técnico do setor de Patrimônio Histórico, que sempre esteve inserido na área de Planejamento Urbano.

Partimos do princípio de que os usuários dos edifícios antigos merecem um tratamento diferenciado, apoiado em instrumentos básicos que desmistifiquem a obra de melhoria e valorização do patrimônio.

A cartilha oferece as orientações necessárias para a restauração do bem preservado ou a construção em áreas vizinhas. Inicialmente o interessado deve entrar com uma solicitação formal junto à PMF, é o que explica o item I. Em seguida, no item II, são esclarecidas as normas gerais para a recuperação do bem preservado, de acordo com a sua classificação de tombamento.

O item III orienta sobre como se deve executar um restauro. Estas orientações não esgotam o tratamento do assunto, mas iniciam um processo que deverá ser complementado caso a caso, através de pareceres técnicos sobre cada edifício, atendendo à iniciativa dos usuários. E, por fim, o item IV, esclarece quanto aos benefícios legais que a PMF concede para os bens tombados.

A constante manutenção dos imóveis valoriza o patrimônio. É um tratamento preventivo para eventuais danos, evitando gastos maiores com problemas inesperados. Cuidando do seu imóvel o proprietário será beneficiado. Os imóveis preservados poderão ser isentos em até 100% do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano). Este é um benefício que a Prefeitura concede ao proprietário para diminuir os custos de recuperação de seu imóvel. Além disso, a recuperação do imóvel contribuirá para a valorização do comércio e do casario antigo.

FLORIANÓPOLIS - CONTEXTO HISTÓRICO

Florianópolis se insere num espaço de excepcional beleza, o que exige um cuidado redobrado com interferências em qualquer nível. A sua vocação turística vem se tornando cada vez mais indiscutível. Aliada aos atrativos naturais, a cidade tem a oferecer um conteúdo histórico marcante, pleno de aspectos pitorescos, que se conservaram em vista do prolongado isolamento pelo qual passou, desde a diminuição do movimento do porto até a construção da BR-101.

A partir de 1662, a Ilha de Santa Catarina foi ocupada pelo bandeirante paulista, Francisco Dias Velho, que fundou o povoado de Nossa Senhora do Desterro.

Após 1680, esta ilha catarinense passou a representar um ponto estratégico de importância para a Coroa Portuguesa, interessada em garantir passagem livre para a região do Rio da Prata. Isto justificou a criação da Capitania da Ilha de Santa Catarina (1738), motivando inclusive a implantação do mais expressivo conjunto defensivo do sul do Brasil.

Nesta época, o povoamento da região foi enriquecido por uma campanha migratória maciça, que transferiu cerca de 6.000 colonizadores açorianos para o Sul do país. Fixaram-se no núcleo central e fundaram diversas freguesias no interior da Ilha.

Hoje, dentre os atrativos turísticos da capital salientam-se, além das magníficas praias, as localidades onde se instalaram as primeiras comunidades de imigrantes açorianos, materializando seus conjuntos arquitetônicos de valor histórico, como no Ribeirão da Ilha, na Lagoa da Conceição, em Santo Antônio de Lisboa e no próprio Centro Histórico da cidade de Florianópolis.

PROCESSO DE PRESERVAÇÃO

A sistemática da preservação no Município de Florianópolis iniciou em 1981, através do SEPHAN (Serviço do Patrimônio Histórico, Artístico e Natural), coordenadoria do IPUF - INSTITUTO DE PLANEJAMENTO URBANO DE FLORIANÓPOLIS. O SEPHAN é o único setor que trata da preservação histórico/arquitetônica no Município, e está inserido no âmbito do Planejamento Urbano.

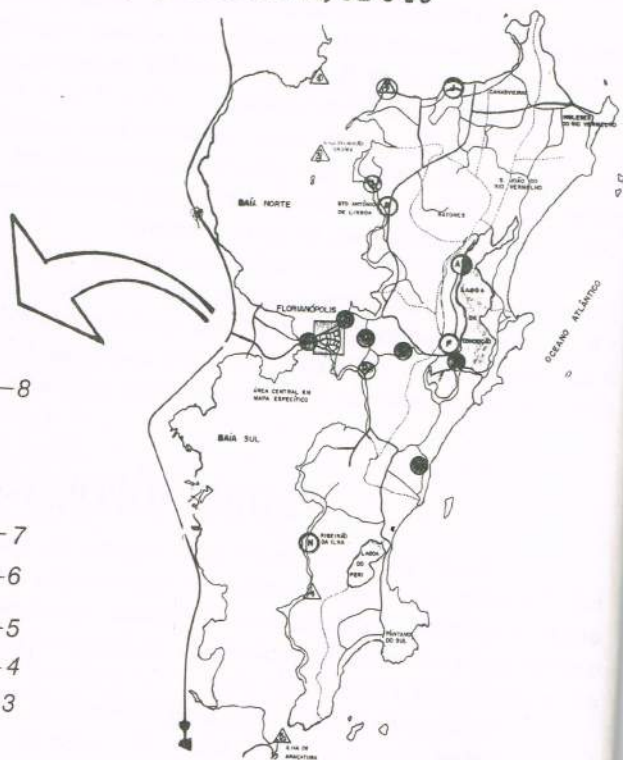
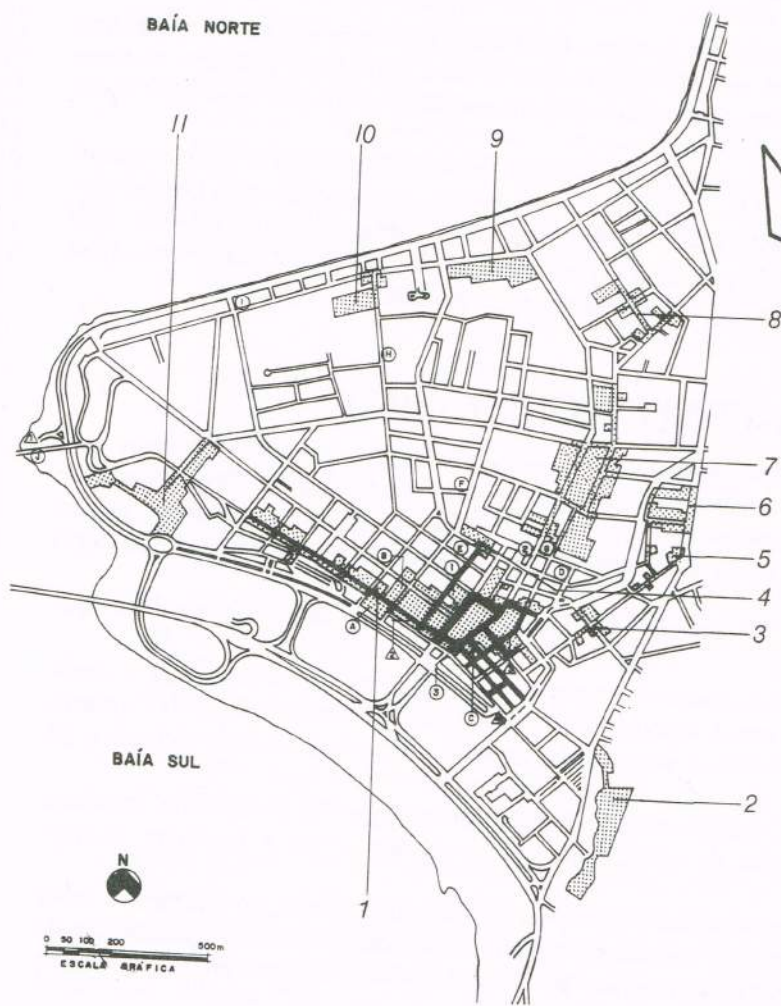
A atuação da municipalidade priorizou a preservação de setores que ainda podiam testemunhar a evolução da cidade e sua história. As edificações foram avaliadas individualmente segundo critérios tais como antiguidade, valor arquitetônico da edificação, pela sua tipicidade ou então raridade regional. Quanto ao à sua integração ao conjunto urbano, destaque como referencial marcante na cidade e acessibilidade. São também considerados o valor histórico, evocativo, o estado de conservação, e o potencial de revitalização do edifício.

Assim, foram mantidas áreas históricas de valor arquitetônico, urbano e cultural, apresentadas sob a forma de conjuntos urbanos e rurais, caminhos, malha viária e monumentos significativos e de grande importância, mesmo que desprovidos de seu entorno original.

Os núcleos históricos do interior da Ilha foram preservados no âmbito da Lei Municipal nº 2193/85 (Plano Diretor de Uso do Solo dos Balneários da Ilha de SC).

A outra forma de preservação é através de Decreto Municipal de Tombamento, que pode se referir a uma edificação isolada ou a conjuntos urbanos, como por exemplo o Decreto Municipal 270/86, que preservou 10 conjuntos urbanos no centro da cidade.

Estes tombamentos estão sujeitos aos condicionantes de seus decretos de tombamento respectivos. Os conjuntos urbanos e os núcleos do interior da Ilha compreendem áreas mais extensas, sendo necessária a classificação de todos os imóveis em graus distintos de preservação, chamados P1, P2 e P3 (mapa 1 e mapa 2).



- 1- CENTRO HISTÓRICO
- 2- HOSPITAL DE CARIDADE
- 3- BAIRRO DA TRONQUEIRA
- 4- N. SRA. DO ROSÁRIO
- 5- BAIRRO DA TRONQUEIRA
- 6- HERMANN BLUMENAU
- 7- BAIRRO DO MATO GROSSO
- 8- BAIRRO DO MATO GROSSO
- 9- PRAIA DE FORA
- 10 - ESTEVES JÚNIOR
- 11 - RITA MARIA

I-TIPOS DE PROCESSOS QUE TRAMITAM NA PREFEITURA MUNICIPAL

(relativos à área de Patrimônio Histórico)

O interessado (requerente) deverá encaminhar o seu processo, através do PROTOCOLO GERAL DA PREFEITURA, situada à Rua Felipe Schmidt, 625 (antigo 89). Fone: 249200. Lá ele preencherá um formulário próprio para as seguintes consultas:

1- CONSULTA DE VIABILIDADE

Informa ao requerente as condicionantes urbanísticas e arquitetônicas relativas ao seu lote. O requerimento deve vir anexado dos seguintes documentos:

- a) cópia da escritura;
- b) opcional: dúvidas específicas do requerente.

2- REFORMA SIMPLES

Aplica-se aos casos de reparos, sem alterações de nenhuma espécie. (por exemplo pintura; reparos no reboco, madeiramento; revisão das instalações, do telhado, etc.). O requerimento deve vir anexado dos seguintes documentos:

- a) cópia da escritura;
- b) croquis de localização;
- c) nº do Cadastro Imobiliário (constante no carnê do IPTU);
- d) especificação da obra;
- e) valor da mão de obra.

3 -APROVAÇÃO DE CONSTRUÇÃO E/OU PROJETO PAISAGÍSTICO

Aplica-se aos casos de restauro (em P1 e P2), onde serão executadas alterações de qualquer espécie e a todas as unidades vizinhas (P3) localizados na área de entorno dos imóveis tombados. O requerimento deve vir anexado dos seguintes documentos:

- a) escritura registrada em cartório;
- b) 4 jogos de plantas (1 será arquivada no IPUF);
- c) consulta de viabilidade;
- d) ART - Anotação de Responsabilidade Técnica;
- e) CMC - Cadastro Municipal do Contribuinte (alvará do profissional);
- f) nº do Cadastro Imobiliário (constante no carnê do IPTU);
- g) matrícula do IAPAS para as edificações com área acima de 70 m²

4- APROVAÇÃO DE COMUNICAÇÃO VISUAL E TOLDOS

Aplica-se aos casos P1, P2, P3 e às áreas de entorno de tombamento, às substituições ou instalações novas. O requerimento deve vir anexado dos seguintes documentos:

- a) cópia da escritura, ou autorização do proprietário, nos casos de locação;
- b) croquis de localização;
- c) 3 jogos de planta da proposta (1 será arquivado no IPUF), indicando as cores e as dimensões da placa e dos toldos
- d) alvará da firma com o CGC

5- SOLICITAÇÃO DE ISENÇÃO DE IPTU

Os imóveis tombados (à exceção dos classificados como P3) e aqueles inseridos em APC-1, poderão ser isentos em até 100% do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano). Este é um benefício que a Prefeitura concede ao proprietário para diminuir os custos de recuperação do imóvel preservado. A avaliação considera a edificação de forma integral. O requerimento deve vir anexado dos seguintes documentos:

- a) carnê do IPTU;
- b) fotocópia da escritura.

II-NORMAS PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS EM ÁREAS HISTÓRICAS

A- PROJETO DE RECUPERAÇÃO PRÉDIOS PRESERVADOS

1- EDIFICAÇÕES CLASSIFICADAS COMO P1

Os imóveis classificados como P1 são aqueles que pela sua monumentalidade e valor excepcional, são totalmente preservados, ou seja, tanto no seu interior como no seu exterior.

Geralmente, tratam-se de edificações de cunho oficial e religioso, como a antiga Casa de Câmara e Cadeia, o Mercado Público, as Igrejas e outras.

Em virtude desta singularidade, o projeto de restauro é objeto de estudos específicos realizados por equipe interdisciplinar, onde são abordadas todas as intervenções já realizadas, a fim de propor soluções que atendam tanto ao caráter histórico/arquitetônico quanto à intervenções atuais, que permitam a utilização adequada do monumento. (croquis 1)

2- EDIFICAÇÕES CLASSIFICADAS COMO P2

Se o imóvel está classificado como P2, significa que faz parte da imagem urbana da cidade e se constitui num patrimônio valioso, digno de perpetuar a história de Florianópolis.

Isto não altera o valor econômico do imóvel, que continua na propriedade de seu titular. Poderá ser alugado ou vendido, se o proprietário assim o desejar.

O imóvel classificado como P2 não pode ser demolido. São necessárias a manutenção e a restauração das fachadas e da volumetria em suas formas originais. São admitidas adequações internas, desde que não interfiram no exterior do imóvel.

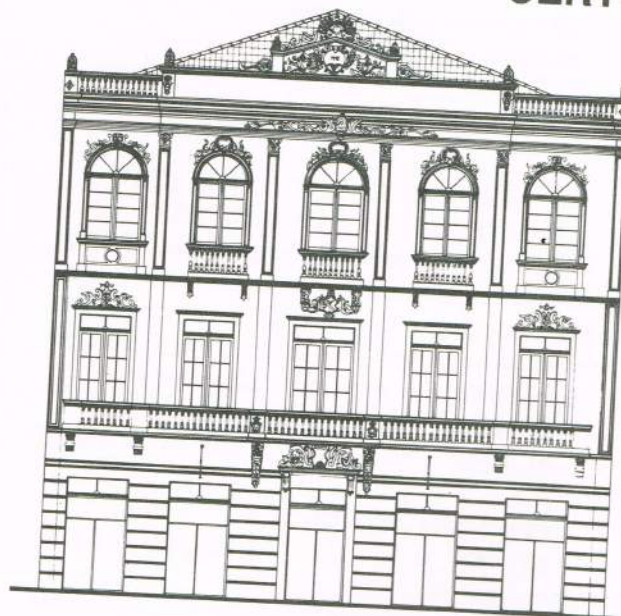
As orientações técnicas para a execução das OBRAS DE RESTAURAÇÃO constam no ítem III.

ERRADO



Croquis 1 - a

CERTO



Croquis 1 - b

Croquis 1

B - PROJETO DE INTEGRAÇÃO DE IMÓVEIS LOCALIZADOS NAS ÁREAS DE ENTORNO OU CLASSIFICADOS COMO P3

Os imóveis classificados como P3, bem como aqueles localizados nas áreas de entorno de bem tombado, poderão ser demolidos, pois constituem-se em unidades de acompanhamento dentro das áreas tombadas. Porém, um novo edifício a ser construído neste local deverá se integrar e se harmonizar com a arquitetura antiga existente na vizinhança, considerando aspectos como: volumetria, cobertura, composição de fachadas e aberturas, comunicação visual, toldos e pintura. Deverá também ser observada a sua integração com o cenário natural e as áreas verdes.

1 - CONDICIONANTES PARA A ELABORAÇÃO DE PROJETOS DE EDIFÍCIOS NOVO

1 - Não é permitida a cópia de arquitetura antiga, nem o uso de réplicas. É recomendável a reinterpretação de elementos da arquitetura antiga, transpondo-a para a arquitetura nova, sem que haja imitações.

2 - A implantação da nova edificação deverá ser compatibilizada com seu entorno preservado.

3 - A volumetria, a composição arquitetônica e a modulação dos vãos são elementos do projeto que deverão levar em consideração o entorno preservado.

4 - As alturas máximas não poderão ser superiores àquelas dos prédios históricos adjacentes. Não é permitida a utilização de elementos tais como pilotis e ático.

5 - As coberturas deverão ser em telha cerâmica.

6 - É proibido o uso de marquises. Nos prédios onde houverem, deverão ser retiradas.

7 - O tratamento do entorno deverá ser objeto de um projeto paisagístico específico.

2 - INFRA-ESTRUTURA EXTERNA

Aparelhos de ar condicionado, caixas d'água e casa de máquinas não deverão ficar visíveis para o logradouro público

3 - CORES NOS EDIFÍCIOS NOVOS

Recomenda-se a adoção de tonalidades que se integrem aos prédios preservados do entorno.

Normas para pintura e o revestimento

A edificação como um todo deverá ter colorido uniforme e tratamento adequado para cada material.

4 - COMUNICAÇÃO VISUAL E OS TOLDOS

A adequação da comunicação visual e dos toldos tem por objetivo integrá-los à arquitetura do casario antigo preservado. O uso inadequado de letreiros em edifícios novos, prejudica a visualização dos imóveis antigos localizados na sua vizinhança. O mesmo ocorre com as marquises, que se constituem numa interferência direta sobre as fachadas antigas, rompendo as relações espaciais ali existentes

Para o planejamento da comunicação visual ou toldos, deve-se pensar no ambiente onde o imóvel está inserido e nas características da sua arquitetura. O uso adequado de um anúncio imprimirá um caráter peculiar à área que se pretende explorar ou reforçar.

Normas para a colocação da comunicação visual:

1 - Se limitar a uma só placa por comércio em cada fachada.

2 - Ser afixada perpendicularmente à parede, na altura do pavimento térreo.

3 - observar dimensões máximas de 60 cm por 80 cm.

4 - ser indicativa apenas do nome e ramo de atividade, proibindo-se as luzes em movimento.

Normas para a colocação de toldos:

1 - Deverão ser de modelos e cores idênticas e compatíveis com a pintura do prédio.

2 - Deverão possuir apenas uma cor.

III-ORIENTAÇÕES TÉCNICAS PARA A RESTAURAÇÃO

Estas recomendações não excluem a necessidade de projeto de restauro elaborado por profissional especializado, ou seja, um arquiteto ou engenheiro habilitado pelo CREA e cadastrado pela Prefeitura Municipal.

1-COBERTURA E MADEIRAMENTO

A cobertura, além de proteger os espaços internos, compõe a paisagem urbana. A utilização da telha de barro é muito antiga e a sua porosidade permite a ventilação mais adequada do edifício.

É fundamental manter o bom estado de conservação das coberturas, pois uma simples goteira pode comprometer a solidez da edificação. As infiltrações representam a principal causa de deterioração das edificações, uma vez que o madeiramento da cobertura possui função estrutural, sendo o primeiro a manifestar os problemas da falta de manutenção. A umidade na madeira causa o apodrecimento do material e propicia o aparecimento de insetos xilófagos e fungos.

Normas para a recuperação da cobertura e madeiramento

1. Deverá ser recuperada em telhas iguais ao modelo original. O ponto, a inclinações e águas deverão ser mantidos, pois são fundamentais na preservação do casario. (vide croquis 2)

2. A estrutura do madeiramento da cobertura poderá ser recuperada ou, quando necessário, substituída por uma nova.

3. O frechal, peça localizada junto à alvenaria, na base do madeiramento, possui função estrutural de amarração das paredes. Tem a mesma função da moderna cinta de amarração de concreto.

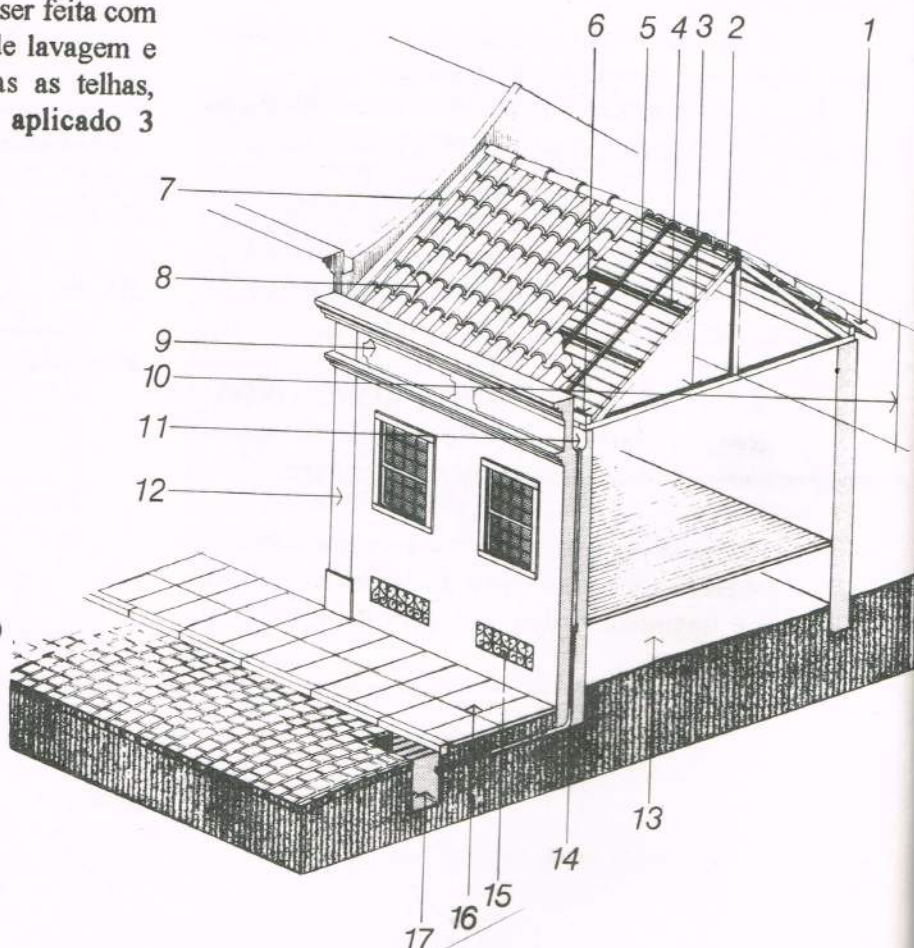
a - DESMONTE DA COBERTURA E DO MADEIRAMENTO

1. Inicia com o desmonte das telhas e a revisão das mesmas. A limpeza das telhas poderá ser feita com jatos de água sob pressão ou por meio de lavagem e escovação com água e sabão. Em todas as telhas, reaproveitadas ou novas, deverá ser aplicado 3 demãos de óleo diesel.

- 1 - BEIRAL
- 2 - CUMEEIRA
- 3 - TESOURA
- 4 - TERÇA
- 5 - CAIBRO
- 6 - FRECHAL
- 7 - ALGEROZ
- 8 - ÁGUA (PLANO INCLINADO DO TELHADO)
- 9 - PLATIBANDA
- 10 - PONTO (ALTURA DO TELHADO)
- 11 - CALHA
- 12 - CUNHAL
- 13 - PORÃO
- 14 - CALHA
- 15 - GATEIRA
- 16 - CALÇADA
- 17 - DRENAGEM PLUVIAL

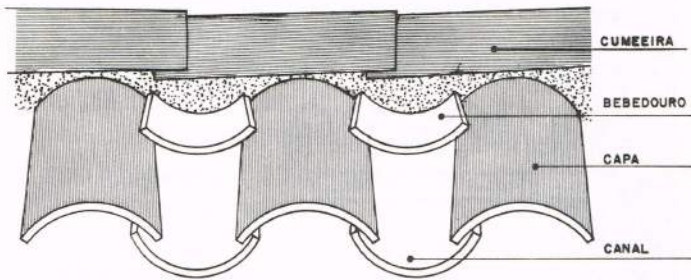
2. É de grande utilidade o acompanhamento de todo o processo de desmonte, que deverá ser registrado através de fotografia e croquis dos detalhes de encaixe e execução. Isto garante a perfeita restauração, segundo o modelo original. Deverá ser dada especial atenção à junção do madeiramento com as alvenarias.

3. Se possível, deverá ser mantida a estrutura principal do madeiramento (tesoura, cumeeira, terças e frechal), bem como beiral ou platibanda, já que sua recomposição é sempre muito trabalhosa.



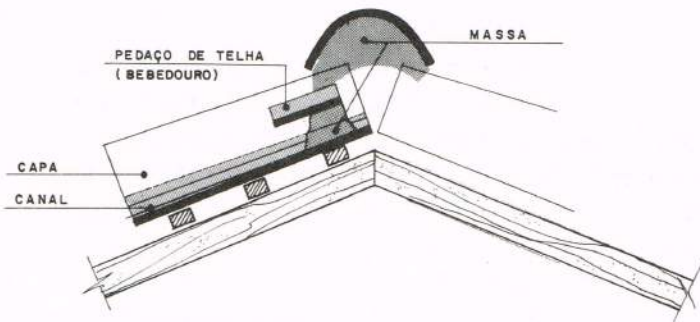
b - RETELHO

1. Quando se tratar de retelha com TELHA CAPA E CANAL, as telhas novas deverão ser utilizadas apenas na fiada canal e as originais (mais antigas), na fiada capa. A amarração deverá ser com fio 14" de cobre. As cumeeiras serão argamassadas, sendo que sobre a telha canal dever-se-á colocar um pedaço de telha sobreposto (bebedouro), para evitar a infiltração de água. A massa colocada por debaixo deste pedaço de telha deve ser suficiente para calçá-lo, de modo que o mesmo funcione como pingadeira. (croquis 3)



VISTA DA CUMEEIRA

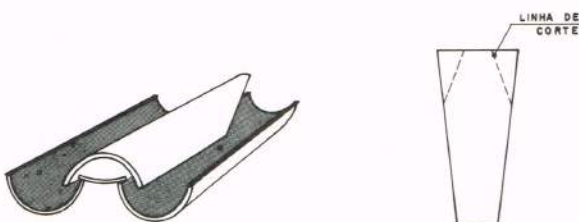
Croquis 3



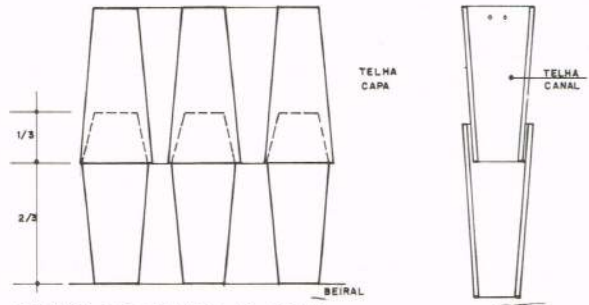
CORTE DA CUMEEIRA

c - BEIRAIS

Caso seja necessária a colocação de telhas novas no beiral, a primeira fileira de telhas acima da beira seveira terá a capa invertida, de modo a evitar o fechamento do canal e consequente infiltração sobre as paredes. (As pontas das telhas serão cortadas na diagonal para perfeito encaixe). Os encaixes salientes dessas telhas, tanto capa quanto canal, deverão ser cortados para não ficarem aparentes no beiral. Sob a telha invertida será colocado um caco do mesmo material, para melhor acabamento. (croquis 4)

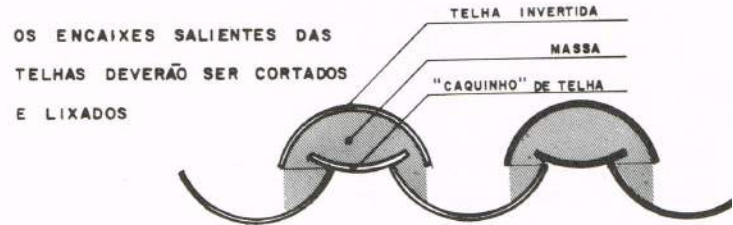
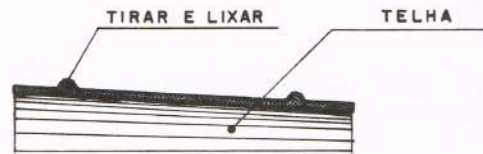


CORTE DAS TELHAS INVERTIDAS DO BEIRAL



ENCAIXE DAS TELHAS DO BEIRAL COM O PLANO DO TELHADO

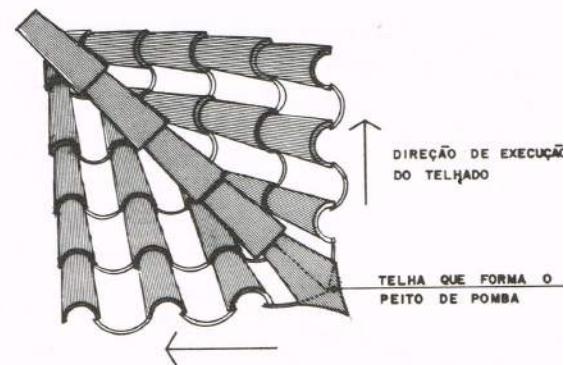
CORTE DAS TELHAS INVERTIDAS DO BEIRAL



VISTA FRONTAL DO BEIRAL

Croquis 4

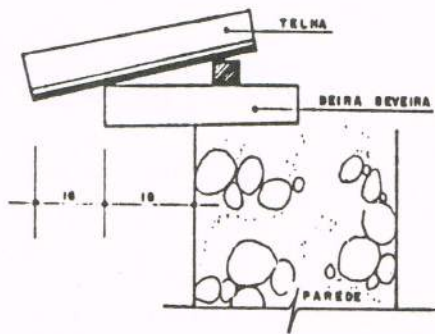
Junto aos cunhais, as telhas deverão sofrer pequenas torções, para possibilitar a concordância entre as águas. A primeira fileira de telhas ficará 15 a 20 cm. em balanço, criando uma pingadeira para proteção da alvenaria. (croquis 5)



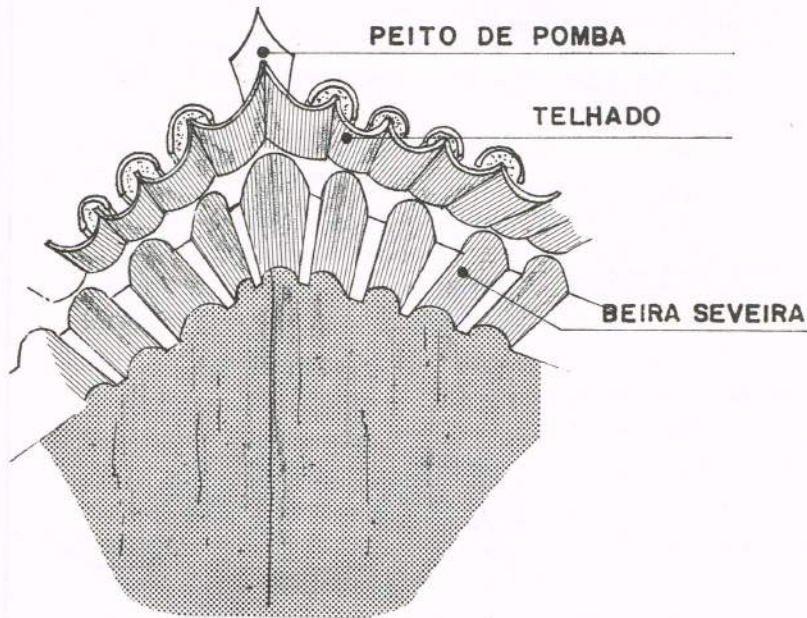
RESTAURAÇÃO DO TELHADO

Croquis 5

No extremo frontal da cumeeira e nas extremidades inferiores dos espigões, localizam-se os acabamentos chamados "peito de pomba". São completados por uma telha recortada, sempre voltada para cima, que é preenchida com massa pelo lado de baixo. (croquis 6)

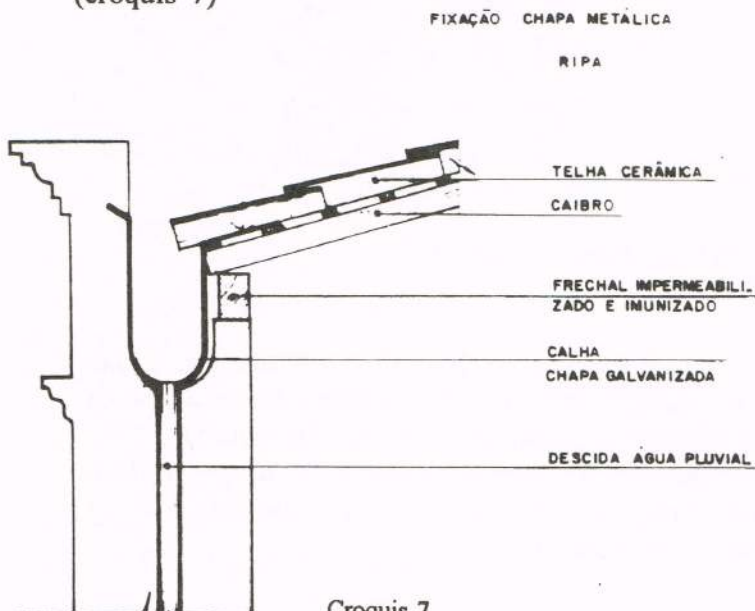


Croquis 6



d - PLATIBANDAS

As platibandas deverão receber cuidados especiais, para evitar a infiltração de água na alvenaria e o apodrecimento do frechal. Por isto, a platibanda deverá ser impermeabilizada e o frechal, devidamente protegido. As calhas deverão ser bem dimensionadas e mantidas em bom estado de conservação. As telhas deverão estar localizadas de tal modo o garantir o perfeito escoamento das águas, cuidando-se para prever espaço suficiente. As calhas deverão ser esgotadas através de condutores embutidos na alvenaria. (croquis 7)



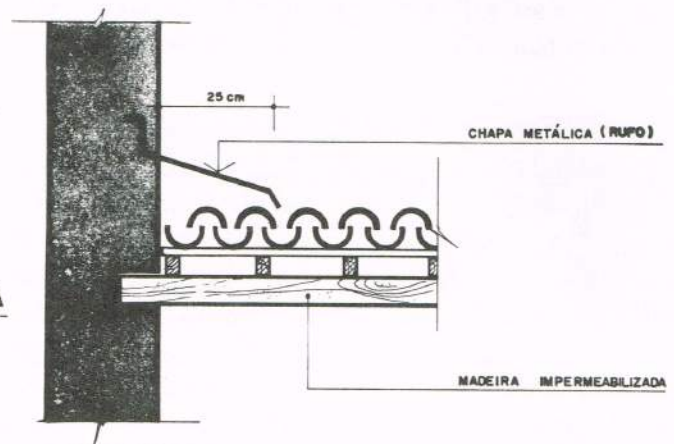
Croquis 7

e - CALHAS

As calhas devem ser executadas em chapa metálicas galvanizadas, cobre ou alumínio.

f - ALGEROZ

Nos casos de junção do telhado com empena laterais, deverá ser utilizado um algeroz para evitar infiltração da água. Pode ser executado em chapa de cobre, ou galvanizada, ou em concreto. (croquis 8)



Croquis 8

g - MADEIRAMENTO

1. Só as peças que estiverem comprometidas serão retiradas do local, sendo substituídas por peças iguais às originais. Deverá ser empregada madeira da mesma espécie ou, na impossibilidade, madeira de lei. Deve ser dada especial atenção aos encaixes, para reproduzi-los de maneira idêntica, garantindo o perfeito desempenho da estrutura.

2. Todo o madeiramento receberá um tratamento geral imunizante. A época adequada para a desinfestação dos térmitas nesta região, é de março a julho.

3. O madeiramento deverá ser objeto de constante acompanhamento, para detectar a tempo eventuais problemas de apodrecimento, devido à umidade ou ao ataque dos insetos.

4. Em local muito úmido, sugere-se o isolamento da madeira com uma chapa metálica (o cobre é o metal que demora mais a oxidar).

2- REBOCO E ORNAMENTOS

O reboco é fundamental para a proteção das alvenarias. Originalmente, era comum o uso de duas camadas, o emboço e o reboco fino, utilizando-se o cal virgem. O reboco original deve ser mantido sempre que possível, pois a sua composição está adequada à estrutura física da edificação.

Atualmente, ao contrário das construções antigas, tem-se utilizado uma só camada de reboco, que apresenta cimento na argamassa. Isto causa problemas, em vista da diferença dos materiais. O chapisco modernamente empregado não deve ser utilizado, pois a sua aplicação torna irreversível a compreensão das alvenarias. Através dos tijolos é possível perceber a estrutura original da edificação, reconhecendo por exemplo, a localização de vãos originais que foram fechados com alvenaria nova.

São considerados ornamentos os detalhes em estuque, tais como flores, elementos geométricos e frisos sobrepostos às fachadas. Deverão se mantidos e, quando ausentes ou incompletos, refeitos.

Normas para a recuperação do reboco

1. Deverão ser identificadas e solucionadas as causas dos problemas no reboco (infiltração, argamassa de má qualidade, etc.).

2. Só deverão ser removidas as superfícies desagregadas ou decompostas, que deverão ser reconstituídas, segundo os componentes existentes no traço da argamassa da edificação em questão. Como não será possível a perfeita uniformização, sugerimos a execução de trechos regulares ou geométricos

3. Antes da aplicação do emboço, a alvenaria deve ser escarificada, ou seja, aprofundada a argamassa de ligação da alvenaria. Após, deverá ser limpa com água e esfregada com escova de aço. O emboço deve ser aplicado aos poucos, para possibilitar melhor aderência, sobre a área previamente saturada com água.

4. O emboço e o reboco são duas fases de uma mesma operação, que devem ser executadas sem um grande intervalo de tempo entre elas, porquanto a camada final que constitui o reboco deve encontrar a massa da primeira, antes do fim do endurecimento, ainda suficientemente úmida. Deve-se alisar bem.

5. No reboco externo poderá ser utilizado um produto impermeabilizante, sobretudo nas áreas mais atingidas pela ação das chuvas, tais como as platibandas.

Normas para a recuperação das cimalthas e cornijas

1. As cimalthas e cornijas deverão ser reconstituídas utilizando-se moldes de madeira, confeccionados a partir dos desenhos originais. Para tal, o perfil original é moldado com arame. A zona que cortará a massa é reforçada com uma chapa metálica recortada, presa junto com o molde. Este deve deslizar sobre uma guia de madeira, afixada provisoriamente sobre a parede, logo abaixo da linha da cimaltha. (croquis 9)

Normas para a recuperação dos ornamentos

Os ornamentos podem ser reconstituídos através de duas maneiras:

A - Podem ser esculpidos no local.

B - A outra alternativa, é a reconstituição através de moldes obtidos a partir dos ornamentos existentes.

1. Inicialmente, deve ser aplicada uma camada de desmoldante sobre o ornamento, para criar uma superfície anti-aderente.

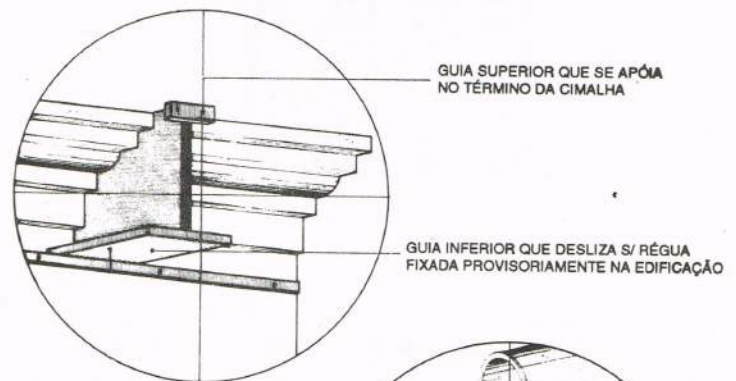
2. Após, deverá ser aplicada uma camada de gesso para a obtenção do molde.

3. O molde deverá ser preenchido com caldo de cimento.

4. O gesso deverá ser quebrado para a obtenção do ornamento, que será aplicado no local com argamassa.

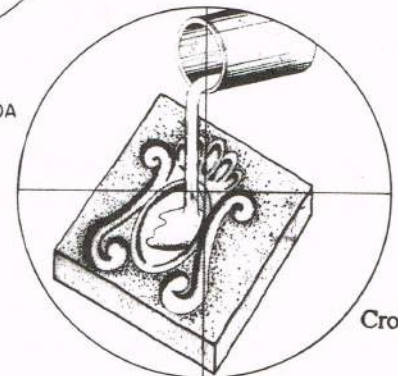
5. Sendo necessária a obtenção de vários moldes, é preferível confeccionar um molde definitivo, de concreto, a partir desse primeiro ornamento obtido.

Os ornamentos são presos à alvenaria através de grampos metálicos não oxidáveis e da injeção de caldo de cimento. (croquis 10)



MOLDE DE MADEIRA REVESTIDA
C/ CHAPA METÁLICA

Croquis 9

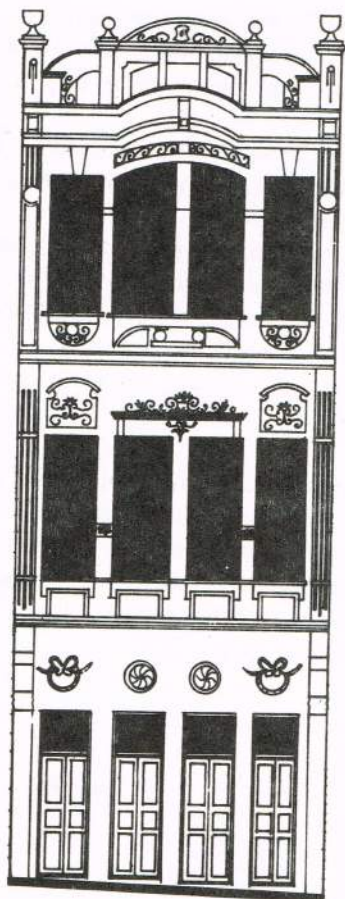


MOLDE P/ EXECUÇÃO
DO ORNAMENTO

Croquis

3- VÃOS E AS ESQUADRIAS

Muitas edificações antigas apresentam as fachadas dos pavimentos térreos descaracterizadas, devido à abertura de grandes vãos, maiores do que os originais. Estas modificações causam uma falsa impressão. Desvinculam o pavimento térreo, que perdeu as proporções antigas dos outros pavimentos, onde estão presentes as características originais. Também o uso inadequado de esquadrias metálicas e até esquadrias com desenhos modernos vem prejudicando a compreensão das fachadas. Portanto, é necessário a adequação destes elementos, para que o rico patrimônio seja devidamente apreciado. (croqui 11)



Croquis 11

Normas para a recuperação dos vãos

1. Os vãos deverão conservar, ou reconstituir, seu desenho e dimensões originais.
2. Os vãos de todos os pavimentos deverão estar alinhados entre si, de acordo com a situação original.
3. Não é permitido o emparedamento das aberturas.

Normas para a recuperação das esquadrias

1. As esquadrias originais em madeira existentes na edificação, deverão ser preservadas e recuperadas, conforme modelo original, de acordo com o estilo arquitetônico do edifício. As partes danificadas, deverão ser reparadas por meio de enxertos, sempre que possível, evitando-se a substituição total.
- 2 - Não é permitido o uso de esquadrias de alumínio.
- 3 - Esteiras metálicas ou portas pantográficas só poderão ser instaladas internamente, sem que haja sua visualização externa.
- 4 - As ferragens originais deverão ser mantidas ou reconstituídas, segundo modelo original. A sua conservação é feita através de lubrificação.
- 5 - Esquadrias e ferragens necessitam de manutenção constante, para evitar apodrecimento da madeira, folgas nas ferragens e dobradiças e ressecamento das massas dos vidros.

4- ORDENAMENTO DA FIAÇÃO ELÉTRICA, TELEFÔNICA, TUBULAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS, AR CONDICIONADO E RETIRADA DE ELEMENTOS ESTRANHOS.

A época moderna trouxe uma série de serviços que não existiam no tempo das edificações antigas, como as redes elétrica e telefônica, as tubulações pluviais e a introdução do ar condicionado.

O que se observa, é que a maioria das fachadas apresentam-se prejudicadas pelo excesso de fios aparentes e instalações elétricas e telefônicas desordenadas, além da colocação de aparelhos de ar condicionado de forma aleatória. Isto causa um aspecto desagradável nas fachadas, além de se constituir num perigo potencial para a segurança dos imóveis.

Hoje é necessário compatibilizar as redes de fios e tubos com as fachadas antigas.

As marquises também são uma incorporação posterior nas casas antigas. Constituem-se numa interferência direta sobre as fachadas. É necessário a sua substituição pelo toldo, pois este responde às mesmas funções das marquises (proteção do comércio às intempéries), sem descaracterizar as fachadas.

Normas para as caixas d'água

1. A cobertura das edificações deverá ser preservada, e portanto, a caixa d'água não deverá interferir com a estrutura da cobertura ou ficar aparente para o logradouro público. A melhor solução é seu posicionamento no vão interno da cobertura

2. Caso não seja possível, é preferível a localização externa na parte posterior do prédio.

Normas para a infra-estrutura externa

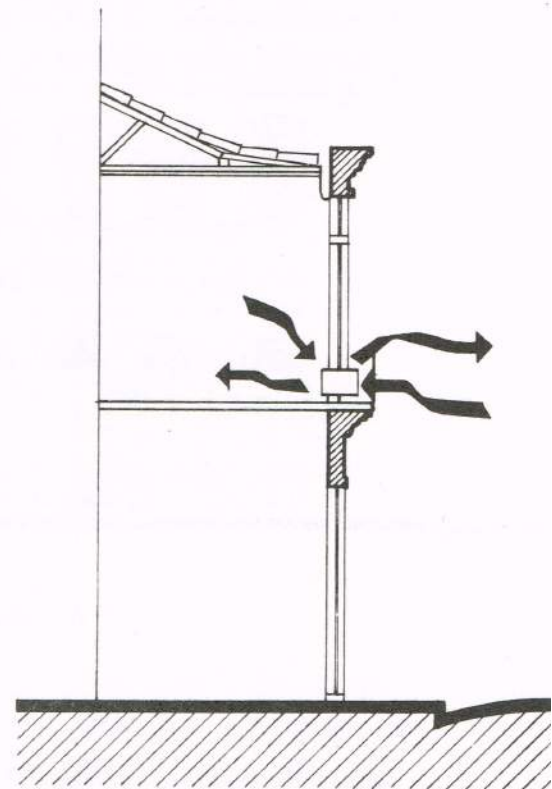
1. A fiação deverá ser ordenada nas fachadas, e sempre que possível embutida em "conduítes" especiais ou presos embaixo das sacadas, por meio de argolas metálicas, distribuídas em intervalos de no máximo 50 cm. Os fios devem ser bem esticados para evitar seu embarrigamento.

2. As tubulações de águas pluviais deverão ser "embutidas" nas paredes e ligadas nas redes das ruas.

3. Aparelhos de ar condicionado não deverão ficar aparentes. Podem ser localizados atrás dos guarda-corpos das sacadas, na parte inferior das portas. Porém, a melhor solução, é a instalação do sistema de ar condicionado central. (croquis 12)



FACHADA



CORTE

Croquis 12

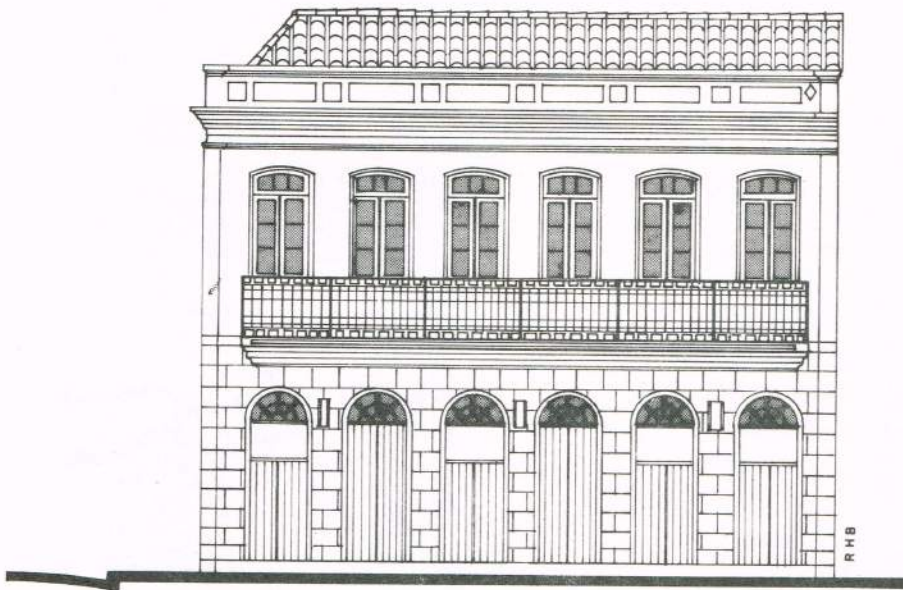
5- COMUNICAÇÃO VISUAL E OS TOLDOS

O objetivo de adequar a comunicação visual e os toldos é integrá-los à decoração e à arquitetura das fachadas. O que se observa hoje, é que a maioria dos letreiros e toldos ou marquises existentes interferem na compreensão global das fachadas, descaracterizando-as. Também ocorrem grandes revestimentos sobre as fachadas antigas, escondidas atrás de painéis metálicos, blindex e outros materiais.

Para o planejamento da comunicação visual e dos toldos, deve-se pensar no ambiente onde o imóvel está inserido e na valorização das suas características arquitetônicas. O uso adequado de um anúncio imprimirá um caráter peculiar à área que se pretende explorar ou reforçar. (croquis 13)

Normas para colocação da comunicação visual:

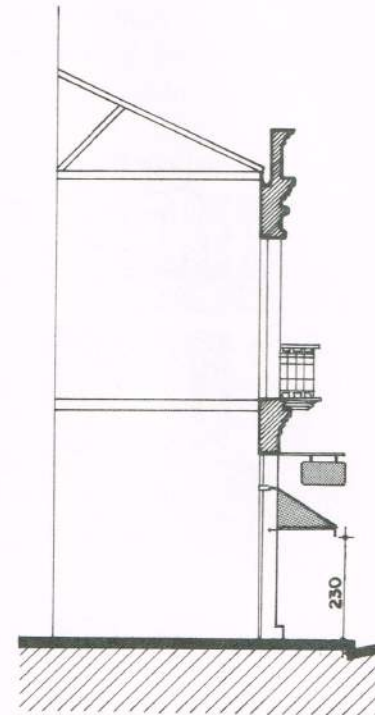
- 1 - Se limitar a uma só placa por comércio em cada fachada.
- 2 - Não interferir ou ocultar os elementos arquitetônicos.
- 3 - Ser afixada perpendicularmente à parede, na altura do pavimento térreo.
- 4 - observar dimensões máximas de 60 cm por 80 cm.
- 5 - ser indicativa apenas do nome e ramo de atividade, proibindo-se as luzes em movimento.



FACHADA

Normas para a colocação de toldos:

- 1 - Deverão ser individuais, de modelos e idênticas, e compatíveis com a pintura do prédio
 - 2 - Sua largura deverá se ajustar à largura d
 - 3 - Serão permitidos apenas no pavimento t
 - 4 - Deverão possuir apenas uma cor.
 - 5 - A instalação não deverá encobrir relevos da fachada, ou outros elementos, como ban
 - 6 - É opcional o uso das franjas dos toldo
- a comunicação visual.



CORTE

6- PINTURA DOS IMÓVEIS

É importante observar a localização do imóvel na quadra, antes de escolher a cor da pintura, pois esta deve se harmonizar com as edificações vizinhas.

Normas para a pintura e o revestimento externos

Embora a pintura seja a última fase de uma obra, ela deve ser pensada desde a fase de elaboração do projeto, para que a obra como um todo seja ainda mais valorizada no seu acabamento.

A pintura serve para proteger as paredes, esquadrias e elementos em ferro da ação do sol e da chuva, além de facilitar a limpeza das superfícies. A tinta desempenha funções específicas sobre cada superfície.

Aplicada sobre a alvenaria das paredes, evita o esfarelamento do reboco e a absorção de água e sujeira. Sua aplicação sobre a madeira impede a absorção de água

e umidade e a ação dos raios solares. Sobre os metais ferrosos, a tinta evita a oxidação e a corrosão.

Lembramos que o excesso de pintura e sobreposição de camadas de tinta causam problemas em ornamentos, nas esquadrias e nas ferragens, levando a mau funcionamento e à desordem estética.

A edificação como um todo deverá ter colorido uniforme e tratamento adequado para cada material, de acordo com as normas técnicas específicas. Deve também ser observada a tipologia arquitetônica do imóvel (croquis 14 e quadro 01)



Croquis 14

INDICAÇÕES PARA A PINTURA DOS IMÓVEIS PRESERVADOS SEGUNDO SUA TIPOLOGIA

TIPOLOGIA PINTURA	LUSO BRASILEIRA	ECLÉTICA	RACIONALISTA
FUNDO DA PAREDE	BRANCO	CORES PASTÉIS	COLORIDO ADMITE-SE GRANILHA
ORNAMENTOS	COLORIDOS	BRANCO, GELO ADMITE-SE DEGRADÊ	COLORIDO DEGRADÊ
ESQUADRIAS	COLORIDAS AZUL, VERDE, VINHO	BRANCO COLORIDAS	
GRADIL	CINZA GRAFITE OU PRETO		
TOLDOS	COMPATÍVEIS COM AS CORES DAS ESQUADRIAS		

A - QUANTO ÀS PAREDES DE ALVENARIA

1 - O revestimento deverá ser em reboco alisado, excetuando-se os casos de azulejos e cantaria antigos e originais.

2 - A pintura deverá ser em tons harmoniosos e utilizar tintas foscas ou semi-brilhantes.

3 - As empenas, quando aparentes, deverão receber o mesmo tratamento de pintura da fachada principal.

4 - Os ornamentos e frisos deverão ser pintados em tons diferentes dos utilizados nas paredes, observando-se o estilo arquitetônico específico do edifício.

6 - É proibido o uso de tintas ou vernizes sobre revestimentos tais como azulejos antigos ou cantaria. Estes deverão permanecer no seu estado natural. Em caso de perda, as partes danificadas deverão ser recompostas. Os azulejos e a cantaria quebrados ou destruídos deverão ser copiados dos modelos originais e recolocados em seu local de origem.

B - QUANTO AOS ORNAMENTOS

Antes da aplicação da pintura, a superfície dos ornamentos deve ser limpa cuidadosamente.

C - QUANTO ÀS ESQUADRIAS

Deverão ser recuperadas segundo o modelo original, em madeira e pintadas com tinta fosca ou semi-brilhante.

Os vidros deverão ser lisos e translúcidos.

D - QUANTO AOS ELEMENTOS DE FERRO

Os gradis, suportes para lamparinas ou outros elementos de ferro deverão ser pintados com tinta fosca, na cor cinza-grafite escuro ou preta.

SISTEMAS DE PINTURA

A pintura é composta de fundos, **massas e, por fim, da tinta de acabamento.** Cada conjunto deste forma um sistema de pintura. Os fundos selam as superfícies (de alvenaria, madeira ou metal ferroso), proporcionando uma economia das tintas de acabamento.

a - PINTURA EXTERNA SOBRE ALVENARIA

1 - APLICAÇÃO DE TINTA LÁTEX

Preparação da superfície de alvenaria

Eliminar o pó, escovando ou espanando a superfície. Retirar as manchas de gordura, com uma solução de detergente e água. Enxaguar e deixar secar. Eliminar o mofo, lavando a superfície com solução de água sanitária (tipo cândida) e água. Enxaguar e deixe secar. Eliminar umidade interna, corrigindo a causa do vasamento (canos furados, calhas entupidadas, etc.). Eliminar caiação, se houver, com escova de aço; pequenas rachaduras e furos de pregos, com massa. Eliminar, com auxílio de uma espátula, partes soltas ou crostas de tinta antiga.

Paredes Novas - Aplique uma demão de Coralplus Selador Acrílico ou Coralplus Fundo Preparador de Paredes diluído com Coralraz, na proporção 1:1, se a argamassa for fraca ou se o reboco estiver desagregado ou se a cura for inferior a 30 dias. Deixe secar. Se pretender um acabamento perfeitamente liso, dê uma ou mais demãos de Coralplus Massa Acrílica. Se pretender um efeito texturizado, aplique o Coralplus textura Acrílica. Como acabamento, dê duas a três demãos de tinta látex PVA ou látex acrílico. Deixe secar entre demãos.

Repintura - Paredes em bom estado pintadas com látex: Escove e repinte diretamente. Paredes em mau estado: Remova a pintura anterior com espátula, escova de aço ou lixa, tomando cuidado para não ferir o reboco. Elimine o pó com pano úmido. Aplique uma demão de Coralplus Selador Acrílico ou Coralplus Fundo Preparador de Paredes diluído com Coralraz. Paredes caídas ou poeirentas: Remova o máximo possível da caiação com escova de aço. Elimine o pó. Aplique uma demão de Coralplus Fundo Preparador de Paredes diluído com Coralraz na proporção 1:1. Proceda à pintura. Paredes com pinturas brilhantes: Lixe até eliminar o brilho. Remova o pó. Após esses cuidados, aplique duas ou tres demãos de tinta látex PVA ou látex acrílico

	- Coralplus Fundo
PREPARAÇÃO de paredes DA SUPERFÍCIE	- Coralplus Selador Acrílico
EMASSAMENTO	- Coralplus Massa Acrílica
TEXTURIZAÇÃO	- Coralplus Textura Acrílica
ACABAMENTO-	Coralatex - Coralmur - Coralplus Látex Acrílico Fosco ou Semi-Brilhante

2 - TRATAMENTO A BASE DE CAL

A pintura original das edificações antigas era feita a base de cal. Esta técnica permitia a ventilação constante da alvenaria, que era desprovida dos tratamentos de impermeabilização modernos. Assim sugerimos a impermeabilização das paredes pelo lado externo e a manutenção do tratamento a cal pelo interior.

A caiação é feita com cal hidratada diluída em água, com ou sem corantes minerais.

Prepara-se a superfície limpando, retirando resíduos de poeira, gordura, sabão ou mofo para se obter a perfeita da cal à superfície.

APLICAÇÃO DA CAL

A primeira demão é mais fluída. Utiliza-se 1 quilo de cal para cada 10 litros de água. Pode-se adicionar 1 litro de solução de alúmen (50 gramas dissolvidos por litro), para melhorar a aderência e aumentar sua resistência. Deve ser aplicada horizontalmente.

A segunda demão é composta por aproximadamente 2 quilos para cada 10 litros de água e 1 litro de solução de alúmen. Aplica-se verticalmente, depois que a primeira demão estiver seca.

As camadas seguintes deverão ser aplicadas alternando os sentidos. Para se evitar a marcação das demãos, a pintura pode ser batida com uma escova. O brilho pode ser obtido adicionando-se um pouco de óleo de linhaça.

b - PINTURA SOBRE MADEIRA

PREPARAÇÃO DA SUPERFÍCIE DE MADEIRA

Eliminar o pó, escovando ou espanando a superfície; as manchas de gordura, com Coralraz; as imperfeições, lixando; as pequenas rachaduras, com Massa a óleo Coral; as partes soltas de tinta antiga, raspando e lixando.

1 - Aplicação de tintas a óleo ou esmalte

MADEIRA NOVA: Lixe a superfície nova com lixa para madeira nº 80 ou 100. Remova o pó com pano embebido em Coralraz. Aplique uma demão de Fundo Sintético Nivelador Coral Branco Fosco, que permite bom lixamento, uniformização das superfícies e economia da tinta de acabamento, use lixa para madeira nº 120. Remova o pó. Aplique nova demão de Fundo Sintético Nivelador Coral Branco Fosco. Use lixa nº 120. Remova o pó com pano embebido em Coralraz. Aplique duas demãos de tinta a óleo ou esmalte. Deixe secar entre demãos.

REPINTURA: Antes de repintar retire as partes soltas da tinta velha e elimine a gordura ou graxa, com um pano embebido em Coralraz. Deixe secar. Se a pintura antiga estiver em bom estado, use lixa para madeira nº 150, até a total eliminação do brilho e aplique em seguida o acabamento.

É importante ressaltar que tanto a pintura quanto o envernizamento, só devem ser feitos sobre madeira seca e devidamente envelhecida.

PREPARAÇÃO DA SUPERFÍCIE - Fundo Sintético Nivelador Coral Branco Fosco

— TINTAS A ÓLEO Coralsol

ACABAMENTOS

— ESMALTES Coralit Alto Brilho
 Coralit Acetinado
 Coralit Fosco

2 - Aplicação de verniz

MADEIRA NOVA - Lixe a superfície nova com lixa para madeira nº 60 a 100. Remova o pó com pano embebido em Coralraz. Aplique a primeira demão, diluindo o verniz na proporção 1:1 com Coralraz. Deixe secar. Lixe com lixa para madeira nº 120 a 150. Aplique a segunda demão, diluindo o verniz com 10% de Coralraz. Deixe secar. Use lixa para madeira nº 120 a 150. Remova o pó. Aplique a terceira demão pura ou diluída, em 10% de Coralraz, se necessário.

Em madeiras muito porosas, aplicar na primeira demão Selador Concentrado Nitrocelulose, para uniformizar a absorção da superfície, aplicando a seguir verniz de acabamento.

REPINTURA: Em caso de repintura, se a pintura antiga estiver em bom estado, use lixa para madeira nº 120 a 150, até obter total eliminação do brilho e aplique o verniz.

- Coramar Verniz Poliuretânico com filtro solar p/int. e ext.

- Coramar Verniz Poliuretânico Marinho p/ int.

- Selador Concentrado Nitrocelulose p/ int. e ext.

- Coramar Verniz Coral

- Coramar Verniz Fosco

c - PINTURA SOBRE METAIS

PREPARAÇÃO DAS SUPERFÍCIES METÁLICAS

Eliminar o pó, escovando ou espanado a superfície. Eliminar completamente pontos de ferrugem por lixamento manual ou mecânico. Remover partes soltas ou crostas de tinta velha com Removedor Coral.

1 - Aplicação de tinta a óleo ou esmalte

METAIS NOVOS: Remova o primer de serralheiro com Removedor Coral. Elimine os pontos de ferrugem lixando e lave o metal com Coralraz. Deixe secar. Aplique uma demão de Zarcoral Fundo Anticorrosivo, ou Chromóxido. Deixe secar. Lixe com lixa de ferro nº 150. Remova o pó com pano embebido em Coralraz. Aplique duas demãos de tinta de acabamento.

Causa 2) Em repintura sobre tinta de má qualidade, a umidade da tinta nova pode se infiltrar na antiga e provocar bolha.

Correção: Raspar e lixar bem as áreas afetadas, aplicando a seguir uma demão de Coralplus Fundo Preparador de Paredes diluído com Coralraz na Proporção 1:1. Repintar.

Causa 3) Ocorre quando a poeira não foi eliminada após o lixamento da massa; ou quando a tinta não for devidamente diluída.

Correção: Efetuar lixamento e raspagem das partes soltas, eliminando a seguir o pó. Aplicar uma demão de Líquido Selador Coral (interiores) ou Coralplus Selador Acrílico (exteriores), diluídos com até 15% de água. Repintar.

7 - FISSURAS: São trincas estreitas, rasas e sem continuidade, causadas pelo tempo insuficiente de hidratação da cal antes da aplicação do reboco ou camadas espessas de massa fina.

Correção: Lixar e raspar a superfície, eliminando pó, partes soltas, etc., aplicando em seguida uma demão de Coralplus Fundo Preparador de Paredes diluído com Coralraz na proporção 1:1, após aplicar duas a três demãos de Impermeabilizante acrílico. Repintar.

8 - TRINCAS DE ESTRUTURA: De modo geral são causadas por movimentos da estrutura.

Correção: Escovar, eliminando o pó. Aplicar uma demão de Coralplus Fundo Preparador de Paredes diluído com Coralraz na proporção 1:1. Aplicar selador para trincas, repassando-o após 24 horas depois da primeira aplicação. Em seguida aplicar Impermeabilizante Acrílico. Juntamente com tela de nylon. Se necessário aplicar Coralplus Massa Acrílica. Repintar.

Correção: Remover a pintura. Lavar a superfície com bastante água, no caso de utilização de soda cáustica e com Coralraz no caso do uso de Removedor, aguardar a secagem da superfície e repintar.

9 - MANCHAS E RETARDAMENTO NA SECAGEM EM MADEIRA: Podem ocorrer quando a pintura foi feita sobre madeira com resíduos de removedor ou soda cáustica, que foram utilizadas na remoção da pintura anterior.

10 - TRINCAS E MÁ ADERÊNCIA EM MADEIRA: Ocorrem quando da utilização da massa corrida PVA para corrigir imperfeições da madeira, uma vez que o produto é indicado para a superfície de reboco.

Correção: Remova a massa corrida PVA, aplique uma demão de Fundo Sintético Nivelador Coral, corrigindo imperfeições com Massa a óleo Coral. Lixe e elimine o pó, aplicando a seguir uma demão de Fundo Sintético Nivelador Coral. Repintar.

11 - MOFO, BOLOR OU FUNGOS: Constituem-se num grupo de seres vivos vegetais, que proliferam em condições ambientais favoráveis, principalmente em climas quentes e úmidos. Produzem o escurecimento da película da pintura, decompondo-a.

Correção: Lavar a superfície com uma solução de água com água sanitária (cândida) na proporção 1:1. Enxaguar abundantemente a superfície com água, deixando secar. Repintar.

A VERIFICAÇÃO DA APLICAÇÃO DESTAS ORIENTAÇÕES E NORMAS TÉCNICAS É DA COMPETÊNCIA EXCLUSIVA DO SEPHAN

IV-BENEFÍCIOS CONCEDIDOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL

ISENÇÃO DE IPTU PARA IMÓVEIS PRESERVADOS P1 E P2.

Trata-se de um incentivo fiscal regulamentado para prever percentuais variáveis em função do estado de conservação do imóvel. A solicitação do incentivo é iniciativa do proprietário, e tem que ser renovada anualmente. Assim, é feita uma reavaliação contínua do estado de conservação da edificação permitindo também a informação ao proprietário, das medidas

necessárias para a recuperação total de seu imóvel. Fazem jus ao benefício os imóveis tombados e aqueles inseridos em APC-1 (ÁREA DE PRESERVAÇÃO CULTURAL). Não recebem o benefício aqueles imóveis classificados como P3, pois trata-se de unidades que podem ser demolidas. (quadro 02)

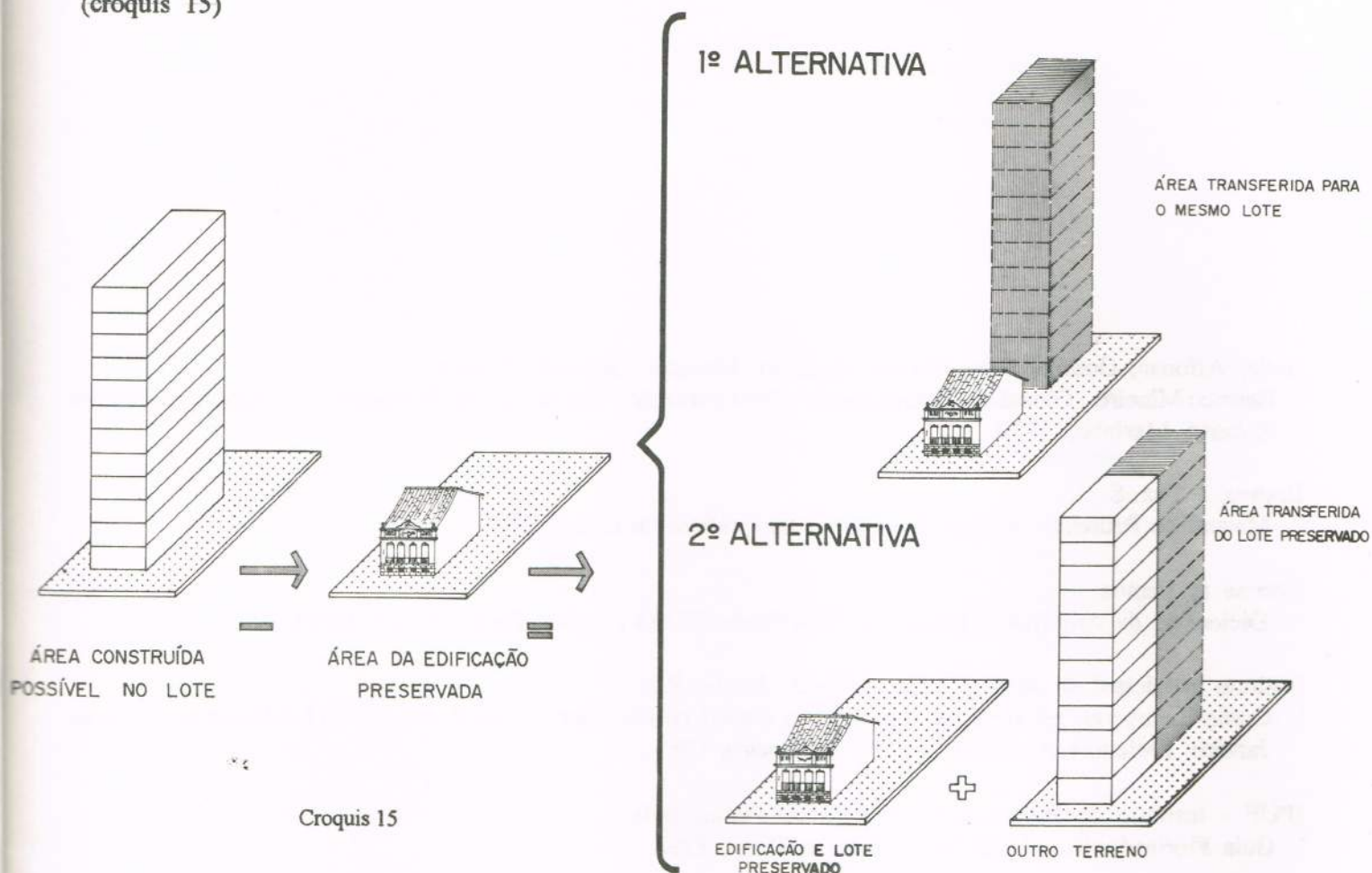
Ficha de avaliação para isenção de IPTU

ENDEREÇO:			
AVALIAÇÃO	VALOR MÁXIMO	VALOR CONCEDIDO	OBSERVAÇÕES
ESTADO DE CONSERVAÇÃO: COBERTURA, ALVENARIA, VÃOS, ESQUADRIAS, TOLDOS, FIAÇÃO, TUBULAÇÃO, OUTROS	60%		
PINTURA:	20%		
COMUNICAÇÃO VISUAL:	20%		
TOTAL:	100%		
TÉCNICO RESP./ ANO			

OBS: NÃO FARÃO JUZ AO BENEFÍCIO OS PRÉDIOS TOMBADOS CUJAS FACHADAS ESTIVEREM OBSTRUÍDAS POR ELEMENTOS ESTRANHOS, COM GRANDES ALTERAÇÕES, ACRESCIDAS DE PINTURA DETERIORADA E COMUNICAÇÃO VISUAL INADEQUADA.

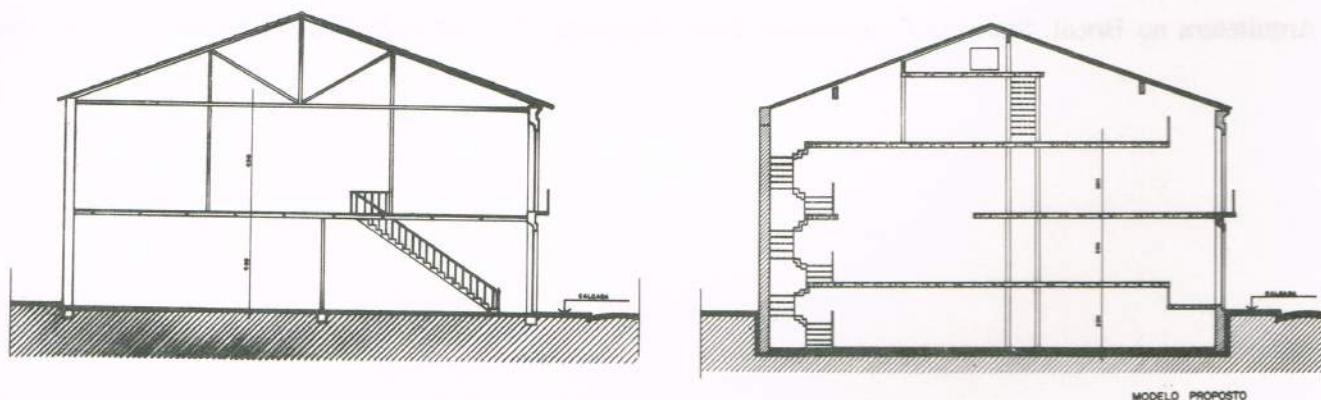
MECANISMO DE TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR.

Permite ao proprietário negociar sua propriedade sem nenhum prejuízo, transferindo a área teoricamente edificável e ainda mantendo a área de valor histórico-arquitetônico intacta como patrimônio particular. (croquis 15)



APROVEITAMENTO INTERNO DOS PRÉDIOS CLASSIFICADOS COMO P2.

Freqüentemente, é possível a ampliação da área construída original do imóvel, gerando maior aproveitamento interno, sem alterar a sua volumetria original. Nos casos que possuam partidos internos originais ou elementos arquitetônicos de destaque (tais como bandeiras sobre as portas internas, escadas trabalhadas, e outros, recomenda-se estudos especiais que visem a sua preservação e valorização. (croquis 16)



Croquis 16

BIBLIOGRAFIA

Avila, Affonso; Gontijo, João Marcos Machado; Machado, Reinaldo Guedes.

' Barroco Mineiro - Glossário de Arquitetura e Ornamentação - Rio de Janeiro, Fundação João Pinheiro/Fundação Roberto Marinho, 1979.

Branco, J. Paz. S

' Manual do Pedreiro -Lisboa, Setor de Artes Gráficas do LNEC, 1981.

Corona & Lemos.

' Dicionário da Arquitetura Brasileira - São Paulo, EDART - São Paulo Livraria Editora Ltda, 1972.

Instituto Municipal de Arte e Cultura (Rio de Janeiro,RJ).

' Como Recuperar, reformar ou construir seu imóvel no Corredor Cultural. IPLANRIO, RIOARTE - Rio de Janeiro: Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, 1985.

IPUF - Instituto de Planejamento Urbano de Florianópolis.

' Guia Florianópolis. Florianópolis, Edeme; IPUF; 1992.

Tintas Coral S/A.

' Manual de Orientação Para Pintura Imobiliária e Especificação Técnica de Produtos''. Tintas Coral do Nordeste S.A. s/d.

Silva, Eliane Azevedo e.

' Manual do Morador de Olinda: Conservação das Edificações Particulares do Sítio Histórico de Olinda. Olinda, Fundação Centro de Preservação dos Sítios Históricos de Olinda, 1992.

Vasconcellos, Sylvio.

' Arquitetura no Brasil: Sistemas Construtivos. Belo Horizonte, Universidade Federal de Minas Gerais. s/d.