



## (RE)PENSAR O ENTORNO: PROJETO DE RENOVAÇÃO DE EDIFICAÇÃO EM UM CENTRO HISTÓRICO PROTEGIDO

*(RE)THINKING THE SURROUNDINGS: BUILDING RENOVATION PROJECT IN A PROTECTED HISTORIC CENTER*

*(RE)PENSAR EL ENTORNO: PROYECTO DE REFORMA DE EDIFICIO EN UN CENTRO HISTÓRICO PROTEGIDO*

Projeto desenvolvido por: **BRANDÃO, LÍVIA MARIA RODRIGUES**

*Estudante de Arquitetura e Urbanismo, UNIFACISA, liviamrbrandao@gmail.com*

Orientação: **GONDIM, RAGLAN RODRIGUES**

*Arquiteto e Urbanista, UNIFACISA, raglan@uol.com.br*

## UMA NOVA ARQUITETURA PARA O CENTRO HISTÓRICO: ESPAÇO DE INTEGRAÇÃO, CONTEXTUALIZAÇÃO, DINAMIZAÇÃO E RESPEITO AO PATRIMÔNIO

Este estudo projetual, desenvolvido para a disciplina de Projeto de Arquitetura VII do curso de Arquitetura e Urbanismo da UNIFACISA, propõe a remodelação de um edifício existente no Centro Histórico de João Pessoa, tombado pelo IPHAN e IPHAEP, com localização na Praça Dom Adauto, ao lado da Igreja Nossa Senhora do Carmo e da Arquidiocese da Paraíba. Como início do desenvolvimento projetual foi-se analisado as características principais do terreno, que viriam a nortear todo o estudo da forma e função, sendo elas: terreno de esquina e plano, com fachada Noroeste em contato com a rua Visconde de Pelotas, e fachada Nordeste voltada para a Praça; área total de 1238m<sup>2</sup>; ventilação sudeste.

O estudo da forma dessa edificação proposta utilizou de pressupostos da materialidade da Igreja, com tons de branco na pintura, aplicação de pedras naturais e relação de cheios e vazios bem evidenciadas. A aplicação de matéria orgânica na fachada, indicada pelo uso de jardineiras, permite que a edificação dialogue com o entorno direto que apresenta diversas árvores nativas, que preenchem a praça com vivacidade e harmonia. O projeto busca integrar-se à paisagem antiga, absorvendo suas características e aplicando de forma contextual a fim de não invadir ou tomar o protagonismo das edificações tombadas. Uma nova ocupação mista é sugerida, com áreas de lojas, cafeteria e apartamentos, com o intuito de promover a habitabilidade na região, diminuindo o processo de gentrificação que ocorre neste local. O zoneamento implementado tomou partido pela fachada Noroeste, voltada para a rua Visconde de Pelotas, que tem como característica ser de grande concentração comercial, e alto fluxo de pedestres e veículos, e por isso as lojas e cafeteria foram locadas neste ponto, enquanto o setor habitacional concentrou-se no sentido Nordeste, valorizando a ventilação e iluminação naturais. A partir do traçado edificado, foi possível definir os fluxos de pedestres, automóveis e serviços, como casa de gás, coleta de lixo e áreas técnicas.

A abordagem projetual utilizada faz uso de uma extensa área de vitrine no espaço comercial, promovendo a integração entre o público interno e externo; aplicação de elementos verticais na fachada que amortecem os raios solares, permitindo um maior conforto térmico à edificação; grande pátio interno permitindo a conexão entre os moradores; fachada das habitações com variação de vãos e vidros foscos, garantindo privacidade; terraço jardim para área habitacional e comercial, propiciando a utilização noturna do espaço.

Os layouts desenvolvidos para os apartamentos foram pensados de modo a garantir o conforto ambiental e acústico, mantendo a zona íntima – quartos e varanda – sempre sombreados, e a zona de serviço – cozinha e lavanderia – com sua vedação principal conectada à circulação de entrada localizada na fachada Nordeste. As unidades locadas no térreo da edificação foram desenvolvidos com dimensões acessíveis, permitindo o fluxo de pessoas com deficiência.

Neste projeto, todos os índices urbanísticos foram considerados, finalizando com os seguintes valores: Taxa de Ocupação (TO) em 39% e Índice de Aproveitamento (IA) em 1,39. A Área Permeável também foi calculada, chegando em 626,3m<sup>2</sup>, pois em todo o piso do estacionamento e pátio interno foi utilizado o piso drenante. Todas as vegetações sugeridas tem características nativas, como: Maranta Charuto, Croton Vermelho, Coração Magoadado, Abacaxi Roxo e Viuvinha.

**Palavras-chave:** patrimônio; centro histórico; renovação; ocupação mista.

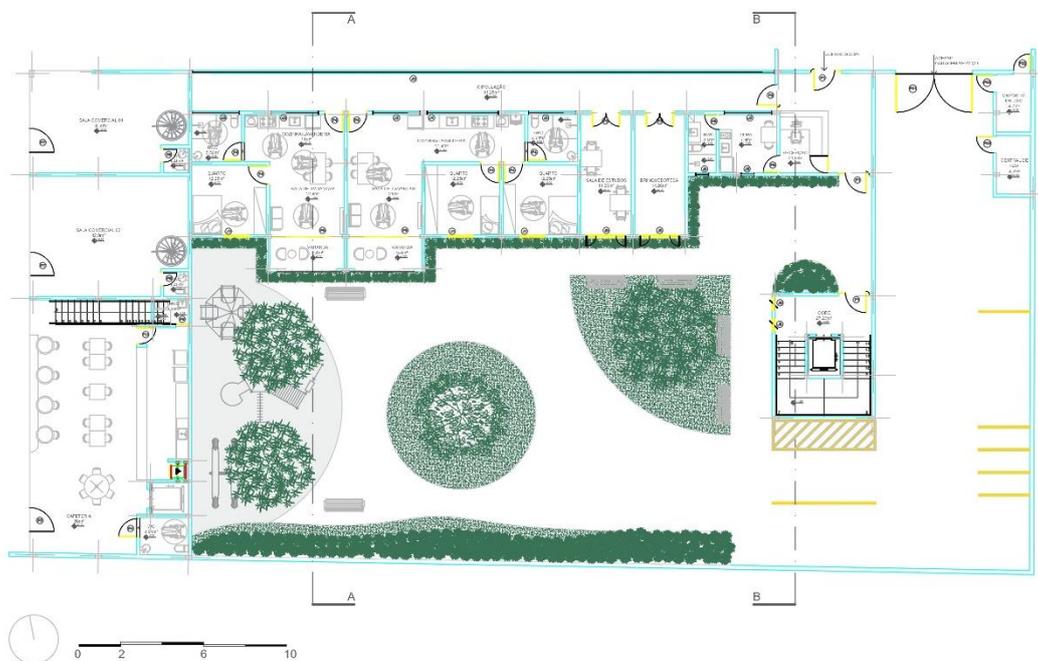
## SITUAÇÃO ATUAL DO LOTE – EDIFICAÇÃO ‘FALSO HISTÓRICO’



Fonte: Google Earth, 2024.

## DESENHOS TÉCNICOS

Figura: Planta Baixa – pavimento térreo



Fonte: Elaborado pelos autores, 2024.

Figura: Planta Baixa – primeiro pavimento



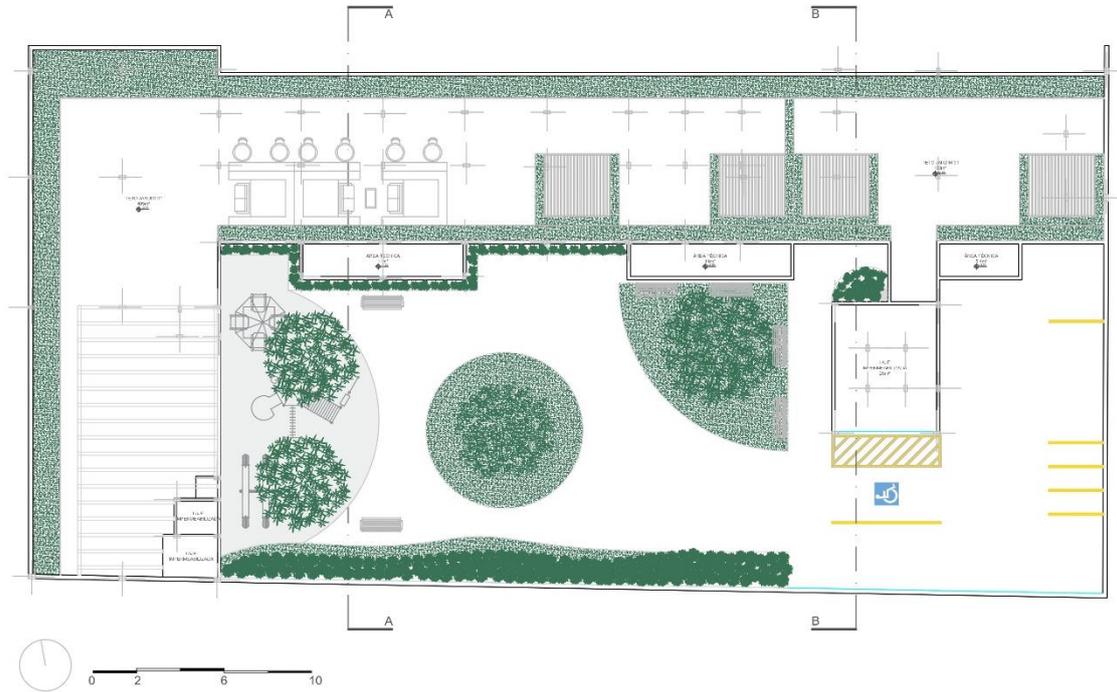
Fonte: Elaborado pelos autores, 2024.

Figura: Planta Baixa – segundo pavimento



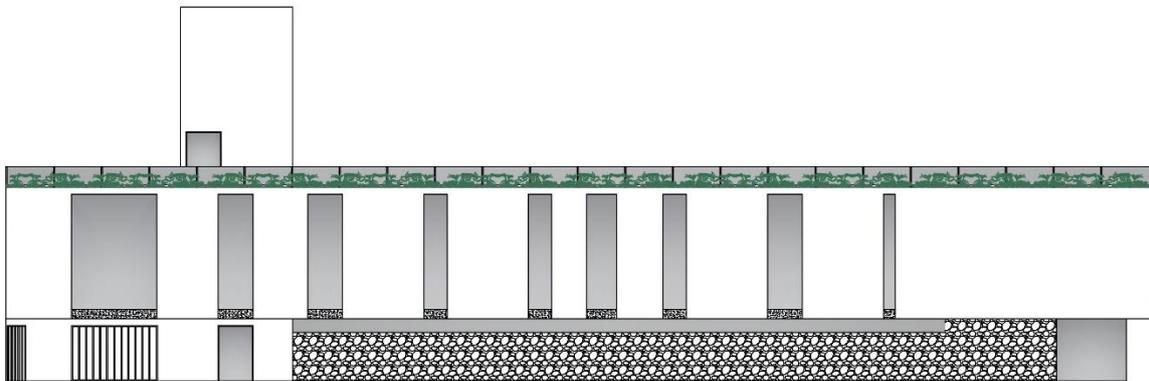
Fonte: Elaborado pelos autores, 2024.

Figura: Planta Baixa – terraço jardim



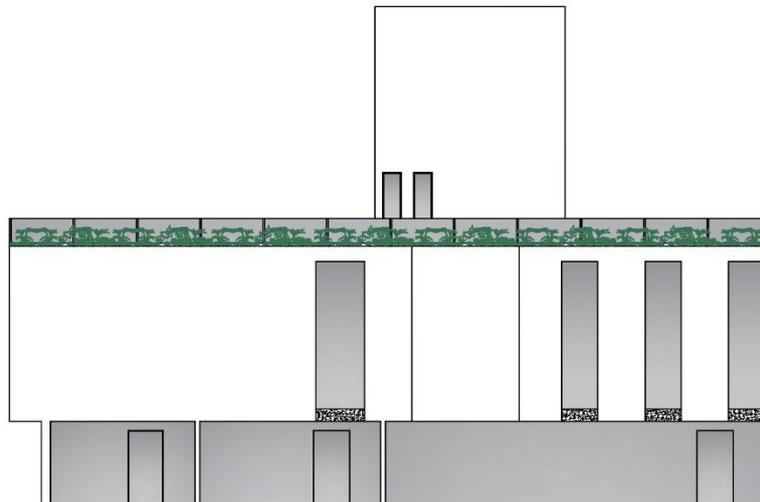
Fonte: Elaborado pelos autores, 2024.

Figura: Fachada Nordeste



Fonte: Elaborado pelos autores, 2024.

Figura: Fachada Noroeste



Fonte: Elaborado pelos autores, 2024.

## RENDERS



Fonte: Elaborado pelos autores, 2024.



Fonte: Elaborado pelos autores, 2024.



Fonte: Elaborado pelos autores, 2024.