



MEMORIAL JUSTIFICATIVO DE PROJETO



SUMÁRIO

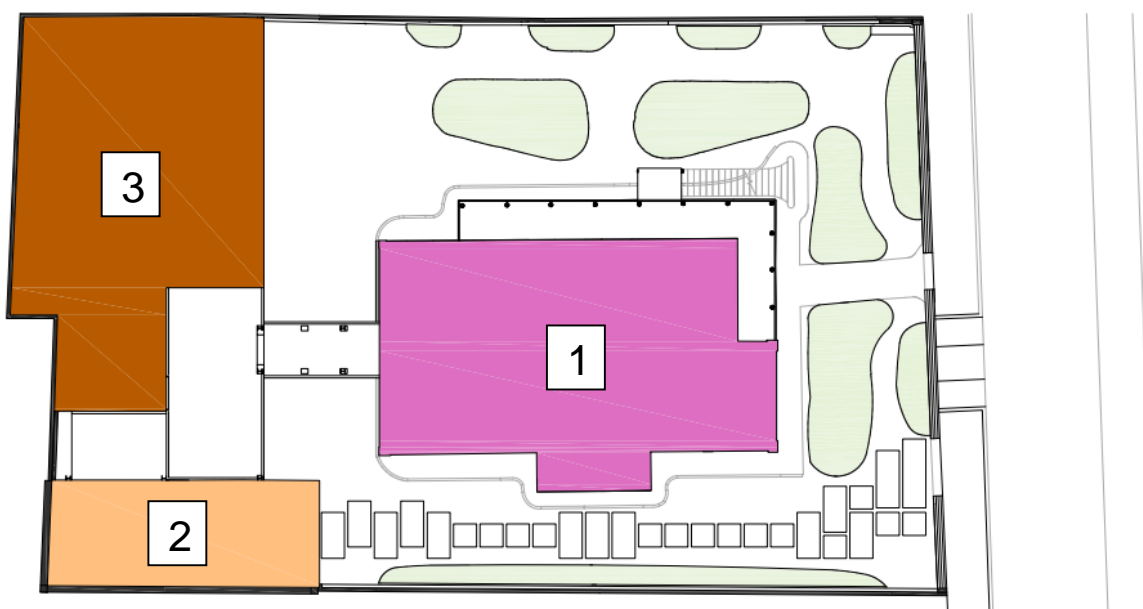
OBJETIVO.....	3
LOCALIZAÇÃO.....	3
HISTÓRICO.....	4
JUSTIFICATIVA.....	4

OBJETIVO

O presente memorial tem como objetivo descrever as soluções adotadas em projeto afim de atender ao novo uso proposto pela Prefeitura Municipal de Niterói para o lote em questão: *Centro de Referência em Iniciação à Cultura Digital*.

O lote contará com três edificações, já tendo em vista a demolição do anexo contíguo a edificação principal, e preservando duas construções pré-existentes.

Casa Norival de Freitas (1) e sua respectiva garagem (2) e um anexo novo (3), tem a intenção de proporcionar aos usuários espaços funcionais e confortáveis para o desenvolvimento das atividades propostas.



O lote está localizado na Rua Maestro Felício Toledo, nº 474, entre as Ruas Coronel Gomes Machado e Rua São Pedro, no Centro da cidade de Niterói, no Rio de Janeiro.

Situado em uma Zona Especial de Preservação do Ambiente Cultural (ZEPAC) definida pelo plano diretor municipal, o imóvel nomeado como Casa Norival de Freitas e também conhecido por “*Solar Notrê Réve*” é tombado pelo Instituto Estadual do Patrimônio Cultural - INEPAC através processo E-03/13.574/80.

Possui fácil acesso, e pontos de chegada de infraestrutura urbana como água, esgoto sanitário, rede elétrica e coleta seletiva de lixo.

HISTÓRICO

Desde que o imóvel foi assumido pela prefeitura no final da década de 1970 ele passou por algumas adaptações e teve seu uso convertido de residencial para um centro cultural e posteriormente, uma biblioteca. Em grande parte de sua história, seu uso foi parcial devido a seu problemático estado de conservação que chegou a desencadear eventos de grande impacto negativo à construção, como por exemplo: um incêndio que em 1984 consumiu parte do madeiramento antigo. Posteriormente, algumas obras e reparos foram executados, como a substituição total do madeiramento do telhado. Em setembro de 1988 a casa novamente foi entregue à população e ficou em funcionamento até o início dos anos 2000, nesse período, houve a inutilização funcional do imóvel, ocasionando um processo de ocupação de pessoas em situação de rua, o que é comum em grandes centros urbanos.

Durante o processo de ocupação, muitos danos e intervenções tornaram-se comuns e contínuas na edificação, e alguns bens móveis integrados se perderam permanentemente, por exemplo, algumas peças do guarda corpo em ferro foram danificadas e suprimidas.

Um dos problemas mais evidentes, foi o crescimento desordenado de uma árvore de grande porte na direção das áreas molhadas da edificação, cujo enraizamento chega a ocupar em torno de 25% da construção.

A situação atualizada do bem podem ser observadas com mais detalhes nos documentos: 0025-DT-ARQ-MA-001_R0 (RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DE DANOS); 0025-DT-ARQ-PB-001_R0 (RELATÓRIO DE ANÁLISE DO BEM TOMBADO).

JUSTIFICATIVA

Percebendo a importância e relevância da edificação para memória da niteroiense, a Prefeitura Municipal de Niterói refaz a conexão entre a população e a história do bem, e se propõe a um a restaurar e revitalizar todo o conjunto, preservando as características arquitetônicas do corpo principal da Casa Norival de Freitas, e propondo a inclusão de um anexo no fundo do lote para agregar as necessidades do novo uso proposto.

Considerando as restrições que cercam o tombamento da Casa Norival de Freitas e seu avançado estado de degradação, será necessário um restauro crítico, identificando as alterações que aconteceram ao longo dos anos e os novos materiais agregados à construção, valorizando o que ainda resta de original e destacando os acréscimos tendo em vistas os princípios da distinguibilidade, reversibilidade e mínima intervenção.

O programa de necessidades idealizado pela administração pública, consiste basicamente nos seguintes pontos:

Criação de um centro de referência em iniciação à Cultura digital, voltado para o público juvenil, e prioritariamente para classes de menor poder aquisitivo, com cursos de formação e ações educativas que promovam o acesso à meios digitais.

Para comportar o uso do Centro de Referência em Iniciação à Cultura Digital, foi elaborado o programa arquitetônico:

Setor Social.

- 2 Recepções
- 1 Auditório com 50 lugares;
- Foyer
- Camarim
- 1 Espaço para pequenas exposições;
- 1 Salão multiuso;
- 2 Espaços de coworking;
- 4 Salas para minicursos;
- 2 Laboratórios de informática;
- 1 Estúdio de gravação;
- 4 Lavabos social;
- 2 Lavabos PNE;
- Área para café e convivência;
- Varandas e áreas de permanência internas;
- Jardins externos com espaços de permanência;
- Terraço contemplativo.

Setor de Serviços

- Espaço administrativo;
- Copa para funcionários;
- Banheiro para funcionários;
- Espaço para armazenamento;
- Casa de Bombas;
- Áreas técnicas.

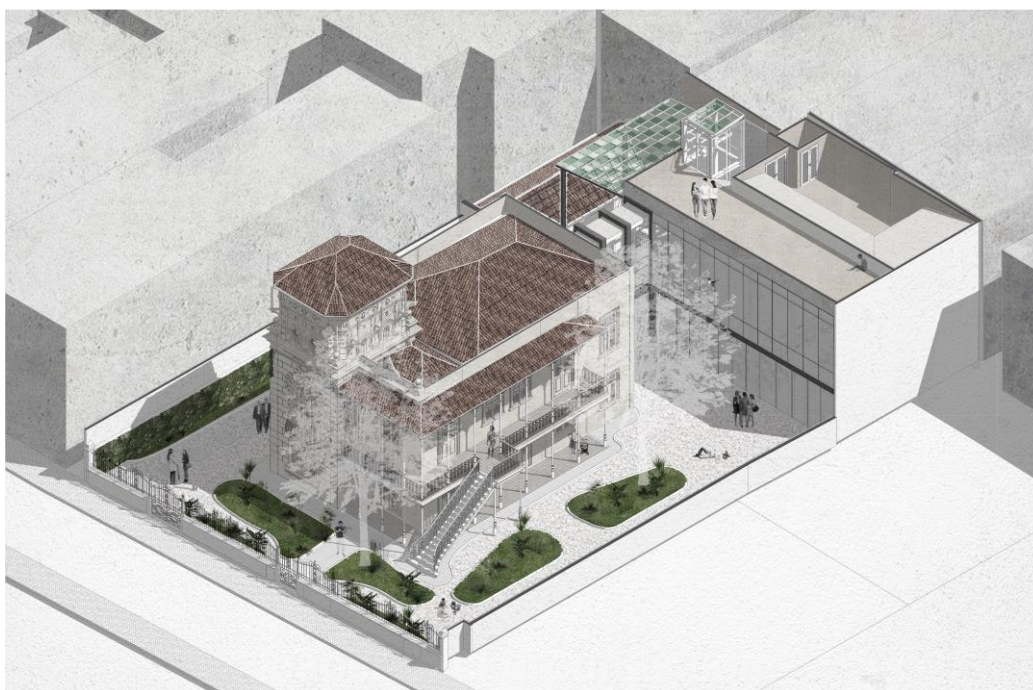
Inicialmente optou-se por priorizar na edificação existente a ser restaurada, alocar os espaços do programa onde não exigissem áreas grandes, respeitando sempre que possível a compartimentação atual. Adicionalmente a intenção projetual também indicou a locação das áreas molhadas no novo anexo, evitando intervenções drásticas na edificação existente com novas instalações hidrossanitárias.

O partido visual do conjunto é traçado em três vertentes distintas de tratamento:

- 1) O Casarão será recuperado e terá sua identidade visual mantida e restaurada, a partir de registros históricos, suas esquadrias serão restauradas em sua maioria, a estrutura em ferro ornado da varanda externa será restaurada junto as pinturas presentes. Internamente repõe-se o piso e o forro em madeira e busca-se manter a ambiência original da construção;
- 2) A antiga Garagem é restaurada com intervenções pontuais à sua aparência, parte do piso de ladrilho hidráulico do anexo demolido é reinserido em seu interior. As bandeiras em gradil de ferro são restauradas e seu uso convertido, criando-se um local de permanência através da inserção de um café, enquanto seus materiais são respeitados de forma mais livre, sem a rigidez de manter-se os acabamentos e cores originais;
- 3) O Anexo Construído, por sua vez, pretende atender ao programa estabelecido, e ao mesmo tempo cumpre uma relação simbiótica com o Casarão. Surge então uma relação de respeito ao bem tombado, com o volume no novo anexo projetado de forma que elimine uma possível competição visual. Implantado nos fundos do lote, o anexo então, tem a pretensão de servir de guia a edificação principal. As linhas da varanda do Casarão contem de forma individual e perceptível, um paralelismo proposital entre esquadrias da pele composta de vidro e ACM da fachada principal do anexo que por sua vez é alinhado as platibandas do Casarão. Os materiais utilizados na composição da fachada frontal têm também a intenção de serem somente um plano de fundo a edificação principal, a utilização do vidro fosco evidencia a simplicidade da edificação, pois não permite a visualização do interior.

O projeto do anexo, tem o interesse de ser completamente diferente da construção pré-existente, seja através do entrelace de materiais neutros com diferentes tipos e aplicações, ou da disposição de ambientes repletos de vegetação.

O conjunto foi projetado afim de evitar em qualquer hipótese a remoção da Casa Norival de Freitas como objeto principal de apreciação e funcionalidade, com sua fachada adornada e toda sua carga histórica importantíssima para a cidade de Niterói.





Integrar sem ofender as edificações (pré-existente e nova), é um dos processos, mas difíceis e árduos de um projeto de restauro para modificação de uso, por esse motivo todo esforço intencional para garantir a salvaguarda da edificação pré-existente foi pensado de forma a agregar a utilização, a atualização e a forma, com a maior harmonia possível.

Para as soluções restauro, dentro do projeto elaborado, foram confeccionados os documentos que indicam as diretrizes; 0025-DT-ARQ-PB-002_R0 (DIRETRIZES DE RESTAURO); 0025-DT-STR-PB-001_R0 (MEMORIAL DE PROJETO ESTRUTURAL).