



UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARÁ  
INSTITUTO DE TECNOLOGIA  
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO

KAROLINA DA COSTA FONSECA

**ARQUITETURA, HISTÓRIA E MORADIA:** Anteprojeto arquitetônico voltado à  
habitação de interesse social no centro histórico de Belém

BELÉM  
2025

KAROLINA DA COSTA FONSECA

**ARQUITETURA, HISTÓRIA E MORADIA:** Anteprojeto arquitetônico voltado à  
habitação de interesse social no centro histórico de Belém

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado à  
Faculdade De Arquitetura e Urbanismo, como  
requisito para obtenção do título de Bacharel em  
Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Federal  
do Pará

Orientadora: Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Rachel Sfair Ferreira  
Benzecry.

BELÉM  
2025

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP) de acordo com ISBD  
Sistema de Bibliotecas da Universidade Federal do Pará  
Gerada automaticamente pelo módulo Ficat, mediante os dados fornecidos pelo(a)  
autor(a)

---

- F676a Fonseca, Karolina da Costa.  
Arquitetura, história e moradia: : Anteprojeto  
arquitetônico voltado à habitação de interesse social no  
centro histórico de Belém / Karolina da Costa Fonseca. —  
2026.  
96 f. : il. color.
- Orientador(a): Prof<sup>a</sup>. Dra. Rachel Sfair Ferreira Benzecry  
Trabalho de Curso (Graduação) - Universidade Federal  
do Pará, Instituto de Tecnologia, Faculdade de Arquitetura e  
Urbanismo, Belém, 2026.
1. Habitação social. 2. Projeto Arquitetônico. 3.  
Centro Histórico de Belém. I. Título.

CDD 728.3

---

KAROLINA DA COSTA FONSECA

**ARQUITETURA, HISTÓRIA E MORADIA:** Anteprojeto arquitetônico voltado à habitação de interesse social no centro histórico de Belém

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado à Faculdade De Arquitetura e Urbanismo, como requisito para obtenção do título de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Federal do Pará, sob orientação da Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Rachel Sfair Ferreira Benzecry.

Data da aprovação: 26 / 02 / 2026

Conceito: EXCELENTE

**BANCA EXAMINADORA**

Documento assinado digitalmente



**RACHEL SFAIR FERREIRA BENZECRY**

Data: 05/03/2026 20:24:23-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Rachel Sfair Ferreira Benzecry  
Universidade Federal do Pará

Documento assinado digitalmente



**JOSE MARIA COELHO BASSALO**

Data: 05/03/2026 21:04:15-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

Prof.<sup>o</sup> M.e José Maria Coelho Bassalo  
Universidade Federal do Pará

**JOSE FREIRE DA SILVA FERREIRA:0078654327**

2

Assinado digitalmente por JOSE FREIRE DA SILVA FERREIRA:0078654327  
ID: C=BR, CN=JOSE FREIRE DA SILVA FERREIRA:0078654327, O=ICP-Brasil, OU=Instituição Certificadora PROCERTI  
Razão: Eu sou o autor deste documento.  
Localidade:  
Data: 2026.03.06 09:34:52-0300  
Form: PDF/A-3 (Versão: 2025.3.0)

---

Arq. José Freire da Silva Ferreira  
Universidade Federal do Pará

À Selma, Paulo, Lohaine, Thuanne e Rhennan, a quem eu devo os primeiros ensinamentos da vida: a persistência, a dedicação, o companheirismo e o amor.

## AGRADECIMENTOS

Chego até esse momento com o coração transbordando de felicidade e gratidão, porque a conclusão desse trabalho é também a realização de um sonho de infância. Por isso, primeiro e acima de tudo eu agradeço a Deus, quem me guiou, protegeu e me rodeou de todo o amor necessário para ultrapassar os momentos de dificuldade. Sem Ele, eu não teria tantas pessoas a quem agradecer.

À minha família, agradeço por serem minha maior referência de amor e lar. Minha mãe amada, obrigada por ser o meu porto seguro e por me permitir tentar e errar muitas vezes, sempre me deixando voltar pra segurança do seu amor. Obrigada pai, por sua força e dedicação, e por ter me incentivado a estudar sempre, demonstrando tanto orgulho a cada uma das minhas conquistas. Meus irmãos, Lohaine, Thuanne e Rhennan, obrigada por terem cuidado de mim tantas vezes, por me darem bons conselhos e por acreditarem em mim quando eu muitas vezes duvidei. Ao meu amor, Allysson, agradeço por trazer tanta leveza à minha vida e por todos os momentos onde pude tomar fôlego em meio a longas horas dedicadas a esse trabalho. A vocês eu devo tudo. Cada gesto de amor e sacrifício dado a mim ao longo dessa trajetória estão hoje presentes nestas folhas e no meu coração.

Aos meus amigos Bya e Henrique, agradeço por serem muito mais que futuros colegas de profissão. Obrigada por cada momento compartilhado em sala de aula, à beira do Rio Guamá e por cada cervejinha de comemoração por nossas pequenas grandes conquistas. Ao meu amigo Tião agradeço por cada trabalho compartilhado e por cada conversa que me incentivou a novos caminhos dentro da Universidade.

Agradeço imensamente a minha orientadora Rachel por segurar a minha mão com tanta dedicação e carinho, me proporcionar tanto aprendizado dentro e fora da sala de aula. Estendo os agradecimentos aos professores da FAU e aos do IFPA, que tanto contribuíram para a minha trajetória profissional. Aos arquitetos Leno Martins e José Freire, profissionais por quem tenho grande carinho e admiração, agradeço por todo conhecimento repassado a mim e agradeço pela compreensão, especialmente nos finais de semestre.

Agradeço aos meus gatinhos pela companhia e amor silencioso ou aos miados, pois eles trouxeram muito conforto durante toda a graduação. Agradeço à Serena, Guadalupe, Barbaney (in memoriam), Betinha, Banquilaum, Perfeccione, Dionéia, Siricua (in memoriam) e em especial ao Pablito, por ser a companhia insistente,

sufocante e reconfortante entre mim e a tela do computador.

Por fim, a todos que de forma direta ou indireta contribuíram para a realização deste trabalho, deixo meu sincero agradecimento.

## RESUMO

O Centro Histórico constitui uma parte importante da história belenense, entretanto, percebe-se um ciclo de degradação e descaracterização em andamento, com subutilização da infraestrutura disponível. Ao mesmo tempo, a moradia demonstra-se como importante ferramenta para a manutenção e vitalidade urbanas, embora a dignidade domiciliar ainda seja problema irresoluto. Por isso, o presente trabalho tem como objetivo desenvolver uma proposta, em nível de anteprojeto arquitetônico, voltada à Habitação de Interesse Social (HIS) em um lote próximo a Igreja do Rosário dos Homens Pretos, no Bairro da Campina. A pesquisa é de abordagem qualitativa com procedimento histórico, comparativo e funcionalista, buscando compreender as mudanças ocorridas ao longo do tempo no bairro da Campina, construir um repertório de intervenções arquitetônicas para HIS em centros históricos e analisar a viabilidade de inserção do projeto arquitetônico a partir dos condicionantes legais, ambientais e sociais.

Palavras-chave: Habitação Social; Projeto Arquitetônico; Centro Histórico de Belém.

## **ABSTRACT**

The Historic Center constitutes an important part of the history of Belém; however, an ongoing cycle of degradation and loss of character can be observed, along with the underutilization of the available infrastructure. At the same time, housing proves to be an important tool for maintaining urban vitality, although dignified housing conditions remain an unresolved issue. Therefore, this study aims to develop a proposal, at the level of an architectural preliminary design, focused on Social Interest Housing (HIS), on a site located near the Church of Our Lady of the Rosary of the Black Men, in the Campina neighborhood. The research adopts a qualitative approach, with historical, comparative, and functionalist procedures, seeking to understand the changes that have occurred over time in the Campina neighborhood, to build a repertoire of architectural interventions for HIS in historic centers, and to analyze the feasibility of inserting the architectural project based on legal, environmental, and social constraints.

Keywords: Social Housing; Architectural Design; Historic Center of Belém.

## SUMÁRIO

<b>1. INTRODUÇÃO.....</b>	<b>11</b>
1.1. Contextualização do problema.....	11
1.2. Justificativa.....	12
1.3. Objetivos.....	13
1.4. Metodologia .....	13
<b>2. O BAIRRO DA CAMPINA .....</b>	<b>14</b>
2.1. Da conquista de Belém à consolidação da Campina.....	14
2.2. A modernização e degradação arquitetônicas .....	20
<b>3. ESTUDOS DE CASOS DE POLÍTICAS HABITACIONAIS EM CENTROS HISTÓRICOS BRASILEIROS .....</b>	<b>25</b>
3.1. Casarão da Rua da Palma Nº 195/205 – São Luís/MA.....	27
3.2. Edifício Riachuelo – São Paulo/SP.....	34
3.3. Pátio 304 – Recife/PE .....	40
<b>4. CARACTERIZAÇÃO E ANÁLISE DE LOTE PARA INSERÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL .....</b>	<b>51</b>
4.1. Levantamento e análise geral.....	51
4.2. Mapeamento do entorno imediato.....	56
4.3. Síntese de condicionantes legais.....	61
4.2.1. Lei nº 7709/1994 – Lei do Patrimônio Histórico .....	61
4.2.2. Lei nº 8655/2008 – Lei do Plano Diretor do Município de Belém.....	65
4.2.3. Portaria Ministério das Cidades MCID Nº 725/2023.....	70
4.2.4. Normas e instruções técnicas .....	71
<b>5. PROPOSTA PROJETUAL .....</b>	<b>76</b>
5.1. Programa de necessidades e diretrizes projetuais.....	76
5.2. Partido arquitetônico.....	79
5.3. O anteprojeto .....	81

<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>85</b>
<b>REFERÊNCIAS .....</b>	<b>86</b>
<b>APÊNDICE A - PLANTA DE IMPLANTAÇÃO E SITUAÇÃO</b>	
<b>APÊNDICE B - PLANTA BAIXA E LAYOUT PAVIMENTO TÉRREO</b>	
<b>APÊNDICE C - PLANTA BAIXA E LAYOUT PAVIMENTO SUPERIOR</b>	
<b>APÊNDICE D - PLANTA DE COBERTURA E MADEIRAMENTO</b>	
<b>APÊNDICE E - CORTE E ELEVAÇÕES</b>	

## 1. INTRODUÇÃO

### 1.1. Contextualização do problema

O patrimônio material presente nos centros históricos pode ser associado aos valores cognitivos, formais, afetivos e pragmáticos definidos por Menezes (2009). Com isso a herança urbana, quando preservada e valorizada, fortalece a consciência coletiva acerca do conhecimento, história e cultura que identificam uma sociedade. Entretanto, a formação e manutenção dos núcleos urbanos dependem, essencialmente, da relação dialética entre os diversos agentes sociais, econômicos e políticos desenvolvidos ao longo do tempo (Tourinho, Lima, 2015).

Paul Singer (1978) defende que a “produção” do espaço urbano acontece, na economia capitalista, pela incorporação de áreas antes agrícolas. O custo da terra oscila a partir da infraestrutura e de vantagens locacionais que podem resultar em lucros excedentes para quem possui a propriedade. Ao mesmo tempo, a demanda pelo solo urbano depende de diversos fatores, incluindo o “prestígio” de classes mais abastadas que tendem a optar por residir em áreas afastadas de centros já saturados pela presença de camadas mais populares da sociedade.

A constante evolução e modificação das dinâmicas sociais e urbanas contribuem para a dificuldade no aproveitamento da infraestrutura urbana e dos espaços físicos existentes nos centros históricos, devido ao alto custo para adaptar antigas tipologias a demandas contemporâneas e, também, pelo interesse ao esvaziamento dos lotes para inserção de tipologias que proporcionem maior aproveitamento do solo e conseqüente lucro monetário. Esse processo foi sinalizado por Villaça (2012, apud Tourinho, Lima, 2015) como crescente no século passado, ocorrendo a subutilização e o abandono de diversas edificações dos centros, caracterizados pela tradição e memória históricas. Por isso, fortificou-se o debate acerca da importância social da memória histórica, cujas considerações foram manifestadas por distintas e importantes Cartas Patrimoniais.

De fato, em Belém, no bairro da Campina, caracterizado por intensa presença de comércio e serviços, é possível perceber um ciclo de degradação e descaracterização em andamento. Em lotes cuja ruína da edificação levou ao parcial ou total esvaziamento, percebe-se que os usos frequentes são volúveis e degradantes, como estacionamentos para veículos e depósitos de mercadorias, evidenciando o funcionamento do solo urbano como estoque imobiliário à espera de

valorização (Morhy, Lima, 2018). Ao mesmo tempo, o crescimento da cidade tende à ocupação extensiva e à gentrificação, afastando cada vez mais a população mais desfavorecida desse núcleo urbano, culminando no apagamento do bairro histórico como espaço de memória e pertencimento.

Por isso, buscando intervir e ressignificar as atuais dinâmicas do Centro Histórico de Belém (CHB), propondo uso condizente com a infraestrutura urbana existente, procura-se recuperar um lote situado na Rua Aristides Lobo, atualmente utilizado como estacionamento, para fins de moradia.

## **1.2. Justificativa**

De maneira controversa à realidade do bairro da Campina, a assimilação de espaços históricos pela sociedade é essencial para a conservação da memória histórica, manutenção da vitalidade e da função social da terra. A apropriação do espaço é incentivada pela Carta de Veneza (1964), pois o uso é a ferramenta principal para a preservação, sendo indispensável promover a ocupação e a dinamização por meio de soluções arquitetônicas adaptadas a contextos históricos. Ainda, a Carta de Petrópolis (1987) defende que “a moradia é a função primordial do espaço edificado nos centros históricos” (Brasil, 2000 apud Tourinho, Lima, 2015).

Para o caso de Belém destaca-se que, embora seja possível identificar estágios de degradação e descaracterização em parte das edificações históricas, ainda existe uma valorização do patrimônio edificado percebido pelos moradores. Além disso, o CHB mantém grande atratividade, devido a aspectos como a proximidade com locais de trabalho, estudo, compras e serviços. Também, o uso domiciliar contribui para a menor deterioração, em relação a outros usos, como de uso comercial ou misto (Lobo, Tourinho, Morhy, 2016).

Nessa condição, a inserção de projetos de habitação é uma estratégia que pode beneficiar, para além da manutenção do CHB, o direito à cidade, pelo acesso à moradia digna a grupos minorizados em situação de vulnerabilidade socioeconômica. A utilização da infraestrutura urbana existente para esta finalidade é uma solução viável do ponto de vista econômico e ambiental, porque reduz a necessidade da expansão para espaços não urbanizados, além de potencializar diversos recursos locais existentes. Logo, o tema demonstra grande relevância social, tanto na proposição da utilização do centro histórico como espaço complementar à política

habitacional, quanto pela preservação da memória histórica como um ato de cidadania.

### **1.3. Objetivos**

Este presente trabalho de conclusão de curso tem por objetivo geral desenvolver proposta em nível de anteprojeto arquitetônico voltado à Habitação de Interesse Social (HIS) em um lote próximo à Igreja do Rosário dos Homens Pretos.

Os objetivos específicos são: 1) Compreender as mudanças ocorridas ao longo do tempo no bairro da Campina, parte da primeira légua patrimonial de Belém; 2) Construir repertório de intervenções arquitetônicas para HIS em centros históricos; e 3) Analisar a viabilidade de inserção do projeto arquitetônico a partir dos condicionantes legais, ambientais e sociais.

### **1.4. Metodologia**

A pesquisa é de abordagem qualitativa e de natureza descritiva, e buscou estabelecer a relação entre o uso habitacional e a vitalidade dos centros históricos, a fim de reconhecer a inserção da moradia como um agente de requalificação do entorno. Para isso foi utilizada uma abordagem qualitativa, com análise descritiva e interpretativa, combinando procedimentos histórico, comparativo e funcionalista, permitindo uma apuração ampla e estruturada.

As principais ferramentas utilizadas como arcabouço teórico foram: 1) Pesquisa bibliográfica, abrangendo artigos científicos, dissertações de mestrado e teses de doutorado, selecionados a partir de bases de dados como Scielo, CAPES e Google Acadêmico, a fim de garantir a consistência de informações; 2) Documentos oficiais, como sites institucionais, relatórios técnicos, legislações e mapas municipais apresentações públicas, normas e instruções técnicas, buscando a compreensão de aspectos e diretrizes relacionadas ao tema.

Outras ferramentas que auxiliaram na complementação de informações e repertório foram os estudos de caso (escolhidos sob critérios como a correspondência ao tema, inserção em contexto amplo e a disponibilidade de informações) e as ferramentas digitais como Google Maps e Google Street View, utilizados para compreender e mapear as características espaciais e transformações ocorridas nas áreas e/ou edificações analisadas.

O trabalho foi estruturado em cinco partes:

- a) na Parte 1 (Introdução) foi apresentada a temática central, justificativas para a escolha do tema e os objetivos norteadores do presente trabalho;
- b) na Parte 2 (O bairro da Campina) será abordada a evolução histórica e morfológica do bairro, bem como as dinâmicas contemporâneas que comprovam a necessidade de intervenções para a preservação do núcleo urbano como um espaço de memória;
- c) na Parte 3 (Estudos de casos de políticas habitacionais em centros históricos brasileiros) serão analisados três estudos de casos brasileiros, permitindo uma explanação acerca de diferentes abordagens sob igual ou similar contexto legal;
- d) na Parte 4 (Caracterização e análise de lote para inserção de habitação de interesse social) serão observados os aspectos específicos do lote e entorno onde se propõe a intervenção e uma síntese normativa para balizar o projeto;
- e) por fim, na Parte 5 (Proposta projetual) serão apresentados o programa de necessidades, diretrizes, partido arquitetônico e a proposta de anteprojeto voltado à Habitação de Interesse Social (HIS).

## **2. O BAIRRO DA CAMPINA**

### **2.1. Da conquista de Belém à consolidação da Campina**

A conquista marítima, por meio de diversas expedições, viabilizou a exploração de novos territórios, colonizados por forças europeias – sob o pioneirismo de Portugal –, a partir do século XV. Nesse sentido, em período denominado como União Ibérica (1580-1640), caracterizado por inconstância política e a dissolução do Tratado de Tordesilhas, a América do Sul, em especial o Brasil, passa a ser alvo de intensas disputas pelo domínio territorial, controle do comércio de especiarias e descoberta do ouro no Vale do Amazonas. Com isso, em defesa do território sob crescente domínio de ingleses, franceses e holandeses, tropas luso-espanholas passaram a expandir a ocupação das terras, partindo da expedição que reintegrou o domínio de São Luís do Maranhão (Machado, 1989 apud Ferreira, 2014).

Assim, em 1616, ao comando do capitão Francisco Caldeira Castelo Branco, tropas portuguesas chegaram ao sítio que originalmente foi nomeado de Santa Maria de Belém do Grão-Pará (Figura 1), cujo domínio foi firmado por meio do Forte do

Presépio e a Ermida de Nossa Senhora da Graça (Figura 2), a partir dos quais se expandiu o primeiro núcleo urbano (Andrade, 2004). Tal conjuntura demonstra a existência de um sistema de controle territorial baseado, tanto nas fortificações como estratégia de proteção do território dominado, quanto nas missões religiosas como instrumento de pacificação indígena (Machado, 1989 apud Tavares, 2011).

Figura 1 – Fundação da Cidade de Belém, 1908, óleo sobre tela, 224cm X 484cm.



Fonte: Theodoro Braga, 1908.

Figura 2 – Cathedral da Sé.



Fonte: Arte Papaxibé, s.d.

Nesse sentido, as ordens religiosas denominadas como carmelitas, franciscanos, mercedários, e jesuítas eram distribuídas em diferentes áreas regulamentadas pela Coroa (Tavares, 2011). Em Belém, a missão religiosa demonstrou-se, de fato, forte ferramenta a legitimar e consolidar as terras

conquistadas, tendo grande importância na expansão da cidade, cujo atual Centro Histórico ainda expõe diversas construções sacras, como as Igrejas da Sé, de Santo Alexandre, do Carmo, das Mercês, de Sant'Ana, de Santo Antônio, do Rosário dos Homens Pretos, entre outras edificações fundadas por ordens religiosas aqui presentes durante a Conquista.

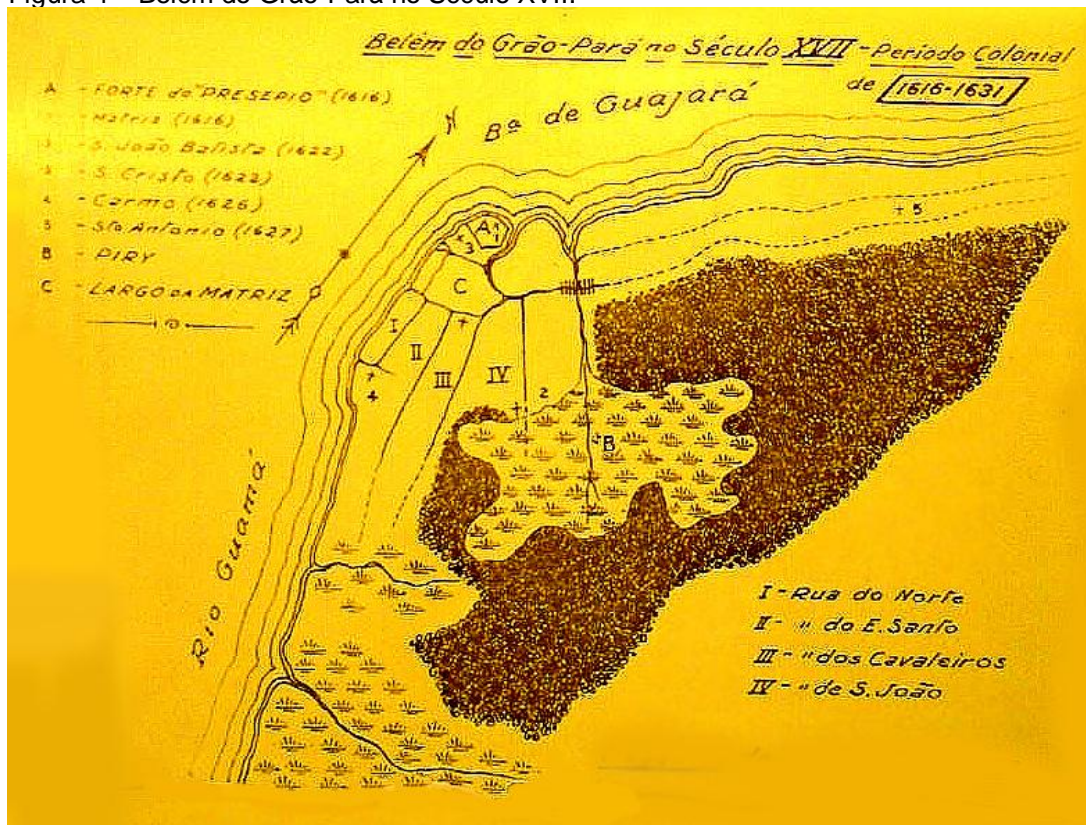
Com a ocupação da orla fluvial, surgiram os primeiros dois bairros: o da Cidade (atual Cidade Velha) e o da Campina sendo, respectivamente, irradiações a partir do Rio Guamá e Baía do Guajará (Santos, 2016). O crescimento de um bairro a outro foi organizado, pois as ermidas funcionavam como os núcleos urbanos estruturadores (Ferreira, 2014). O núcleo da Sé, centralidade pioneira, funcionou como partida do eixo de crescimento da Cidade Velha à Campina, interligando-se diretamente com o núcleo do Carmo e o núcleo das Mercês, por meio das atuais Ruas Siqueira Mendes, Padre Champagnat e Conselheiro João Alfredo (Figura 3 e 4).

Figura 3 – Croqui expansão de Belém (1631).



Fonte: Meira Filho, 1979 apud Silva, Lima, 2021.

Figura 4 – Belém do Grão-Pará no Século XVII.



Fonte: Meira Filho, 1979 apud Silva, Lima, 2021.

Embora não haja registro específico, é possível associar como marcos iniciais do bairro da Campina, a fundação da Igreja de Nossa Senhora das Mercês (1640) e do Forte de São Pedro Nolasco (1665), também identificado como Baluarte de Nossa Senhora das Mercês (Derenji, 2009; Szlafsztein, Norat, Costa, 2018). Os bairros históricos eram interligados por uma pequena ponte e um portão de madeira, que permitiam ultrapassar o Pirí de Jussara, grande alagado ligado à Baía do Guajará (Corrêa, 1989 apud Santos, 2016). A expansão dinâmica desse eixo consolida uma forma urbana expressa a partir das três características da urbanização colonial: 1) político-militar, que demonstra a preocupação do domínio da orla como uma estratégia de controle territorial; 2) econômica, da viabilização de exportação; e 3) missionária, com a catequização e consolidação do território por meio das ordens religiosas (Ferreira, 2014).

Do ponto de vista morfológico, a ocupação paralela às orlas resultou em uma regularidade, com ruas e quadras que conformam um traçado predominantemente retilíneo, de ruas estreitas e pequenos quarteirões retangulares e trapezoidais. Os largos dispostos em conexão com as Igrejas, confirmavam-nas como centralidades do crescimento urbano, valorizando-as como símbolos do poder – também reforçado

por um gabarito distinto –, além disso, funcionavam como importantes delimitadores das dinâmicas sociais e econômicas desenvolvidas desde o período colonial. As edificações civis eram, também, delimitadoras do espaço público, por meio do alinhamento das fachadas que ocupam lotes esbeltos, compondo a paisagem urbana com construções geminadas, entre um e dois pavimentos (Ferreira, 2014).

O domínio sobre o território se estabeleceu ainda no século XVII, quando o crescimento já se direcionava para novos rumos no interior do sítio. Entretanto, nos bairros históricos haviam desafios geográficos relacionados a barreiras naturais conferidas pelos igapós e o Igarapé Pirí de Jussara, que estabeleciam a necessidade de contornar as áreas alagadiças. Nesse contexto, se iniciou o período Pombalino (1750-1777), que logo evocaria planos relacionados ao Pirí, devido aos seus ideais iluministas, cuja primazia era o ordenamento das cidades e o planejamento urbano (Ferreira, 2014; Santos, 2016).

No início do século XVIII, após distintas propostas do engenheiro Gronsfeld, que consistiam em utilizar os caminhos naturais e igarapés que cortavam a área urbana para o trânsito, as áreas alagadiças foram aterradas, pois, além de conter o crescimento urbano, conferiam insalubridade, evocando uma preocupação sanitária em relação a proliferação de doenças (Andrade, 2004; Moreira, 1966 apud Ferreira, 2014). O ensecamento das áreas alagadiças possibilitou a integração física dos bairros históricos, sendo um marco da conquista territorial (Corrêa, 1989 apud Andrade, 2004).

Percebe-se, nesse momento, mudanças significativas quanto à ocupação, que esboça novas formas e agentes de formalização do espaço. Na primeira fase de drenagem, realizada no eixo que divide os bairros Cidade Velha e Campina, o novo território disponível foi preenchido pela imponência dos Palácios Lauro Sodré (Figura 5) e Antônio Lemos (Figura 6) e os largos que potencializam suas grandiosidades (Andrade, 2004). Na segunda fase, foram construídas algumas ruas mais largas que contrastavam com o arruamento inicial, sendo elas: as Estradas da Mongubeiras, de São José e a de São Mateus, atualmente conhecidas como Avenidas Tamandaré, 16 de Novembro e Padre Eutíquio, respectivamente (Ferreira, 2014).

Figura 5 – Palácio Lauro Sodré (1910).



Fonte: Brasiliana Fotográfica, s.d.

Figura 6 – Palácio Antônio Lemos (1907).



Fonte: Wikipedia, s.d.

Também, a dinâmica política conduzida pelo Marquês de Pombal interrompe o domínio religioso, originando novos agentes do povoamento nuclear, devido a chegada de diversos técnicos que possibilitaram um período de grandes construções monumentais, como as projetadas por Giuseppe Antônio Landi, tanto religiosas (das Igrejas de Santana, de São João, das Mercês e da Sé), quanto civis e militares (tais como o Hospital Militar, Palácio dos Governadores e a Alfândega). Assim, esse período marca uma consolidação do tecido e forma urbanos, com intervenções conjuntas entre os espaços construídos e os elementos delimitadores do espaço-rua, bem como a linguagem urbana, por meio da padronização e hierarquização das fachadas e das tipologias arquitetônicas (Araújo, 1998 apud Ferreira, 2014; Ferreira, 2014; Tavares, 2011).

É possível identificar, desde a Conquista até o período pombalino, um traço de consolidação do bairro da Campina. Até esse período o crescimento foi concêntrico, de desbravamento do território e de afirmação das dinâmicas econômicas e sociais.

## **2.2. A modernização e degradação arquitetônicas**

A revolução cabana, revolta cívica ocorrida entre 1835 e 1840, trouxe como consequências a destruição de diversos imóveis existentes, mas não foi impedimento para o aumento do movimento econômico decorrente das demandas por produtos que servissem a “revolução dos meios de transporte” no período pós revolução industrial inglesa (Machado, 1989 apud Ferreira, 2014). Nesse sentido, em meados do século XIX, se inicia o período denominado como Belle Époque, com a economia da borracha desenvolvida a partir da extração do látex das seringueiras, em um sistema econômico baseado no crédito entre os seringalistas e os seringueiros.

Durante esse período, o massivo investimento público e privado contribuiu para um novo ciclo de consolidação da cidade, tanto pela urbanização quanto pela renovação arquitetônica, com reestruturação do espaço público por meio da pavimentação e a construção de novos ícones arquitetônicos no bairro da Campina, como o Banco Commercial (Figura 7), o Mercado Municipal do Ver-o-Peso (Figura 8) e o Theatro da Paz (Figura 9) (Sarges, 2002 apud Tourinho, Lima, 2015). As ruas passaram a receber a infraestrutura e os elementos delimitadores do espaço público passaram a demarcar as ruas, quarteirões e praças (Ferreira, 2014). Outra modificação relevante desse período, na última década do século XIX, foi a construção do Boulevard Castilhos França (Figura 10) na Baía do Guajará (Nunes, 2019).

Figura 7 – Banco Commercial, atual Biblioteca Arthur Vianna (Arquivo Público).



Fonte: Arte Papaxibé, s.d.

Figura 8 – Mercado de Ferro e Doca do Ver-o-Peso, Belém (1902).



Fonte: BBC. Disponível em: G1, 2024.

Figura 9 – Largo da Pólvora e Theatro da Paz, com frente original, não recuada.



Fonte: Arte Papaxibé, s.d.

Figura 10 – Boulevard Castilho França.



Fonte: Acervo Memória da Eletricidade, s.d.

Devido à grande possibilidade de escoamento produtivo, as áreas próximas à Baía do Guajará foram utilizadas como ponto de estratégia para o comércio local sendo, após o Pirí, também aterradas. A nova orla tinha como objetivo atender a demanda de modernização do porto da cidade, para a entrada e saída de mercadorias, refletindo o desenvolvimento econômico corroborado pela intensa exportação da borracha. Esta obra incluiu uma grande área aterrada ao bairro da Campina, onde houve a inserção e/ou modificação de cerca de 11 quadras, preenchidas com uma nova arquitetura vinda do ecletismo, expressa por diversos sobrados – de usos comerciais, institucionais e mistos –, os armazéns de carga, os mercados e as praças (Nunes, 2019).

Houve, também, imposições por parte do governo do Intendente Antônio Lemos que estimularam a substituição de beirais por platibandas, contribuindo para a perda de características e ornamentos coloniais em diversas fachadas no interior do bairro histórico (Derenji, 2009 apud Nunes, 2019). Logo foram incorporados novos ícones no cotidiano belenense: os elementos e estruturas do ferro, os azulejos portugueses nas fachadas das edificações, as imponentes lojas de moda e cafés, quiosques, coretos e os monumentos voltados à valorização da República (Gonçalves, 2022).

Entretanto, logo houve o declínio da economia gomífera, que ocorreu no início do século XX. Com isso, houve uma expressiva diminuição dos investimentos e do

movimento portuário no CHB (Tourinho, Lima, 2015). Entretanto, o bairro da Campina continuou a exercer importante atividade comercial, tendo nas ruas Conselheiro João Alfredo e Santo Antônio a presença resistente do comércio varejista (Penteado, 1968 apud Ferreira, 2014). Até o início da década de 40 o interior do bairro era ocupado, expressivamente, por atividades que confirmavam a presença da classe média alta de Belém em edificações ecléticas de usos comerciais, residenciais e mistos, que ofereciam um comércio sofisticado e serviços especializados (Morhy, Lima, 2018).

Waisman (2013, apud Morhy, Lima, 2018) afirma que um dos aspectos da modernidade é um rompimento com a tradição, motivado pelo desejo ao progresso, geralmente associado a “novidade”, culminando na destruição, construção e/ou substituição de edificações anteriormente consolidadas. No bairro, este cenário é identificado entre 1940 e 1960 quando, na tentativa de resgatar o status de outrora, houve a substituição da modernidade eclética pela modernidade vinda do movimento moderno no Brasil (Morhy, Lima, 2018).

Acompanhada da necessidade da modernização expressa no conjunto físico presente nas cidades, houve também a necessidade de evocar a modernidade, expressa pela transformação cultural da população, principalmente associada à forma de morar. Nesse momento, houveram proposições de novos planos urbanos em Belém, que colaboraram para difundir o progresso por meio da verticalização, com estratégias formais que definiam pela legislação os gabaritos mínimos a serem construídos nas ruas, primeiro nas bordas – devendo-se especial destaque à Avenida 15 de Agosto, atual Presidente Vargas – e, após, no núcleo do bairro (Morhy, Lima, 2018).

A “onda” de verticalização e modernização desse eixo foi instaurado a partir da Era Vargas e trouxe consigo a demolição de diversos edifícios ecléticos, como a Casa Outeiro, Café Hotel da Paz, Grande Hotel, Rostisserie Suisse e Booth Line (Chaves, 2008 apud Morhy, Lima, 2018). Substituindo estes ícones arquitetônicos, foram construídos novos edifícios de cinco a 25 pavimentos, elevando o gabarito construído, mas mantendo os usos já recorrentes na Campina. Houve a concentração das principais atividades terciárias na Avenida Presidente Vargas (Figura 11), onde foram construídos cinemas, bancos, agência de correios e telégrafos e outros prédios que abrigavam as lojas, escritórios e consultórios mais sofisticados (Penteado, 1968 apud Morhy, Lima, 2018).

Figura 11 – Avenida 15 de Agosto (atual Avenida Presidente Vargas).



Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), s.d.

Morhy e Lima (2018) afirmam que esse momento é predecessor da degradação arquitetônica da Campina, pois a elite econômica passa a ocupar as bordas do bairro, renegando o antigo centro que foi “separado por uma cortina de prédios”, culminando em uma troca do perfil socioeconômico do consumidor do comércio e serviço disponíveis no miolo do bairro. Houve, também, de acordo com Penteado (1968 apud Ferreira, 2014), uma diminuição da população do bairro e uma grande substituição de usos habitacionais por usos comerciais, contribuindo ainda mais para a degradação dos espaços físicos.

Apesar dos massivos investimentos, atualmente os edifícios modernos construídos no século passado não demonstram o mesmo glamour de antes, mas sim acompanham o cenário de descaracterização, degradação e arruinamento das construções ecléticas (Chaves, Miranda, 2016 apud Morhy, Lima, 2018). A intensificação do comércio resultou em uma nova forma de apropriação dos espaços físicos e houve a necessidade de adaptação das instalações e da unificação de casarios para a incorporação de novas tipologias do comércio varejista.

Tais modificações não alteraram drasticamente a volumetria das edificações, mas contribuíram para um grau maior de descaracterização e destruição (Mesquita, Cardoso, 2008 apud Ferreira, 2014). Portanto, esse contexto fortalece uma situação contrária à preservação, pois impulsiona um “ciclo de degradação que se inicia com aberturas de vãos na fachada, transformando-as, pelo mau uso, em arruinamento, depois em ruína, até tornar-se um lote vazio” (Mohry, 2018, p.8).

Após, a partir da década de 1970, houveram ações cuja finalidade era a de integrar o antigo centro urbano às dinâmicas contemporâneas, por meio de obras como a requalificação de ruas e do mercado Ver-o-Peso, a reurbanização do centro comercial e a construção do terminal pesqueiro (Ferreira, 2014). Percebe-se que as políticas públicas abordaram estratégias de desenvolvimento econômico por meio do fomento ao turismo, especialmente na orla que envolve o CHB, entretanto, diversas ações passaram a segregar e gentrificar, culminando em menor vitalidade, especialmente no interior do bairro (Ferreira, 2014). Logo a preocupação com o patrimônio construído intensificou-se como uma demanda urgente a ser debatida.

Houve, no final do século XX, a implementação de leis preservacionistas que instituíram, inclusive, a delimitação na altura de gabaritos máximos (Lobo, Tourinho, Morhy, 2016). Entretanto, as medidas implementadas não foram capazes de impedir o avanço da degradação dos imóveis. Segundo Morhy, este ciclo de degradação é resultado de uma alta demanda de usos incompatíveis com a preservação – como estacionamento para veículos e estoque de mercadorias –, que constituem grande promoção de renda que se justifica, principalmente, por vantagens locacionais e pela centralidade ainda exercida pelo bairro da Campina.

Mesmo assim, o CHB apresenta um movimento diferente de outros centros históricos, pois há um significativo aumento do número de residências e moradores, além de demanda por locatários, que demonstram, majoritariamente, uma grande satisfação com o espaço de moradia, tanto por seus aspectos materiais quanto pelos históricos e culturais (Lobo, Tourinho, Morhy, 2016).

Tais dinâmicas socioespaciais demonstram desafios, mas também potencialidades relevantes. Portanto, é um momento chave para balizar as ações de preservação, mas também de continuidade deste bairro histórico, que demonstrou, até aqui, a evidente relação de troca entre a arquitetura e a história que a construiu, demonstrando sua relevância por meio dos monumentos históricos que refletem desde o colonialismo português, o ecletismo europeu até o modernismo evocado por ideologias norte-americanas.

### **3. ESTUDOS DE CASOS DE POLÍTICAS HABITACIONAIS EM CENTROS HISTÓRICOS BRASILEIROS**

Desde o século XX, as cidades brasileiras demonstraram um movimento similar, com uma “urbanização centrífuga” construída a partir de uma narrativa de

obsolescência e depreciação dos centros históricos e por políticas habitacionais que levam à extensão da estrutura urbana (Bernadino, Lacerda, 2015). Mas há uma inconsistência nessa forma escolhida como resposta ao déficit habitacional, pois embora haja uma economia na aquisição de terras, há um investimento expressivo para consolidação de infraestrutura básica.

Nesse sentido, é importante destacar que a dignidade habitacional não é alcançada apenas pelo acesso à moradia de forma isolada, mas sim pelo acesso à infraestrutura básica, comércios e serviços. Além disso, a economia é parte relevante na construção urbana e, por isso, deve ser incentivada pela presença de famílias com diferentes poderes aquisitivos, garantindo a “mistura social”, a democratização do espaço e o tratamento isonômico do Estado (Monteiro, Sombini, 2019). Infelizmente, tais variáveis tendem a ser negligenciadas em políticas habitacionais cuja resposta seja a implantação de conjuntos ou novas áreas urbanas que, por muito tempo, tornam-se cidades dormitórias.

Paralelamente, a Constituição de 1988 determina que toda propriedade deve ser utilizada, cumprindo um objetivo social, ou seja, embora a propriedade privada seja um direito, está submetida ao bem estar da sociedade. Por isso, o Estado é amparado para intervir com instrumentos resolutivos que garantam o uso de áreas urbanas já consolidadas, buscando o pleno acesso à cidade, inclusive por meio do uso habitacional.

Portanto, o aproveitamento do potencial oferecido nos centros urbanos já consolidados é uma alternativa não apenas viável como, também, legítima. As intervenções de centros históricos para inserção de habitações de interesse social, embora não sejam amplamente difundidas, ocorrem no contexto brasileiro. Por isso, foram escolhidos estudos de casos nacionais, onde serão analisados: 1) Parâmetros gerais (contexto, programa e conceito); 2) Qualidade habitacional (flexibilidade, acessibilidade, conforto ambiental e área); 3) Relação com o entorno (ocupação do lote e associação da fachada); 4) Aspectos construtivos (materiais, técnicas, eficiência e sustentabilidade).

Logo, pretende-se demonstrar a viabilidade da inserção de habitações como estratégia para rememorar e perdurar os centros históricos brasileiros, além de montar um arcabouço projetual de soluções viáveis para projetos semelhantes.

### 3.1. Casarão da Rua da Palma Nº 195/205 – São Luís/MA

O centro histórico de São Luís é um importante registro vivo da colonização francesa no Brasil, possuindo mais de cinco mil imóveis, reconhecidos por sua importância, tanto por tombamento federal (em 1974) e estadual (em 1986), quanto por inscrição pela Unesco (em 1997), por sua relevância mundial (Souza, 2024). Tal espaço urbano, embora dotado de infraestruturas de transporte, emprego e serviços públicos, foi imerso em uma decadente desocupação e abandono, que corroborou o arruinamento de diversas edificações (Moura, Tribouillard, 2022).

Buscando por mudanças dessa realidade, surgem, a partir de 1986, programas de conservação integrada em São Luís, nas esferas municipal, estadual e federal. Entre eles está o Programa de Revitalização do Centro Histórico do Município de São Luís (Procidades), lançado em 2006 e executado entre 2017 e 2022, tendo por objetivo, além da reintegração dos bens históricos, a provisão de moradia às famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica e que já residam no centro histórico de São Luís (Souza, 2024).

Entre os imóveis restaurados, está um casarão de números 195 e 205, localizado no Bairro Vila São Luís, da capital do Maranhense, cujo desmembramento da matrícula ocorreu em algum período não identificado. Ambos constituem um lote com aproximadamente 675m<sup>2</sup> e cerca de 304m<sup>2</sup> de área de projeção identificada, estando o imóvel 195 em estado de ruína e o imóvel 205 com problemas no seu estado de conservação (IPHAN, 2007 e INBI/SU, 2002 apud Demétrio, 2023).

O Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) (2014, apud Demétrio, 2023) constatou em laudo técnico o estado avançado de arruinamento do imóvel, com graves perdas de elementos construtivos (cobertura, assoalho e divisórias), além de intervenções incompatíveis, como a inserção de marquise, estrutura e aberturas, com retirada de estruturação em pedra de lioz dos vãos originais e de arco pleno da entrada principal, bem como os gradis de ferro fundido (Figura 12).

Figura 12 – Casarão em estado avançado de arruinação.



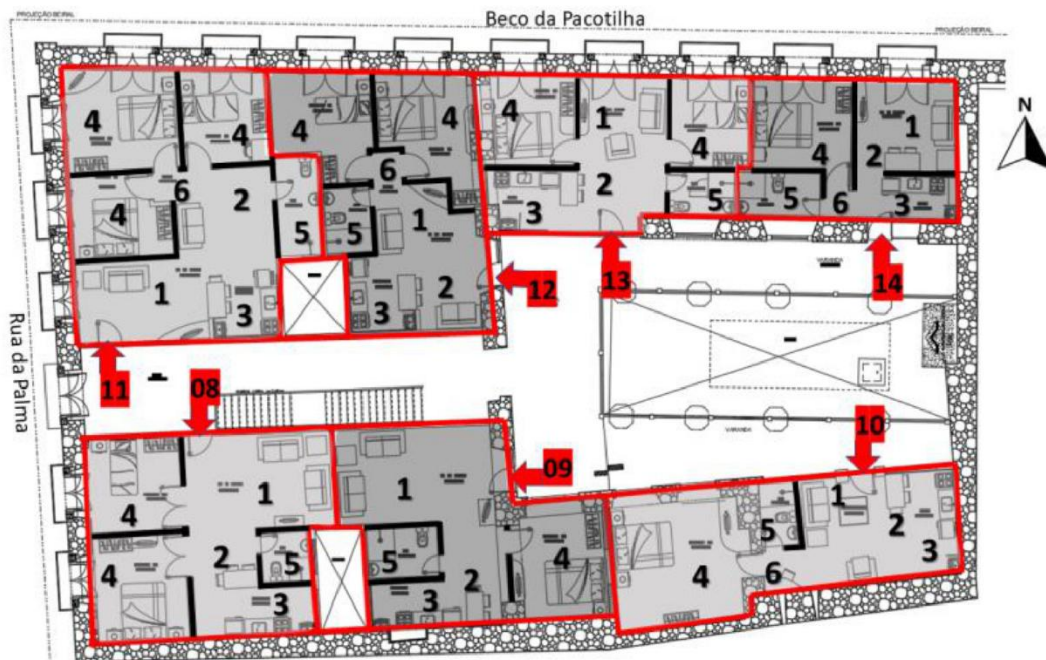
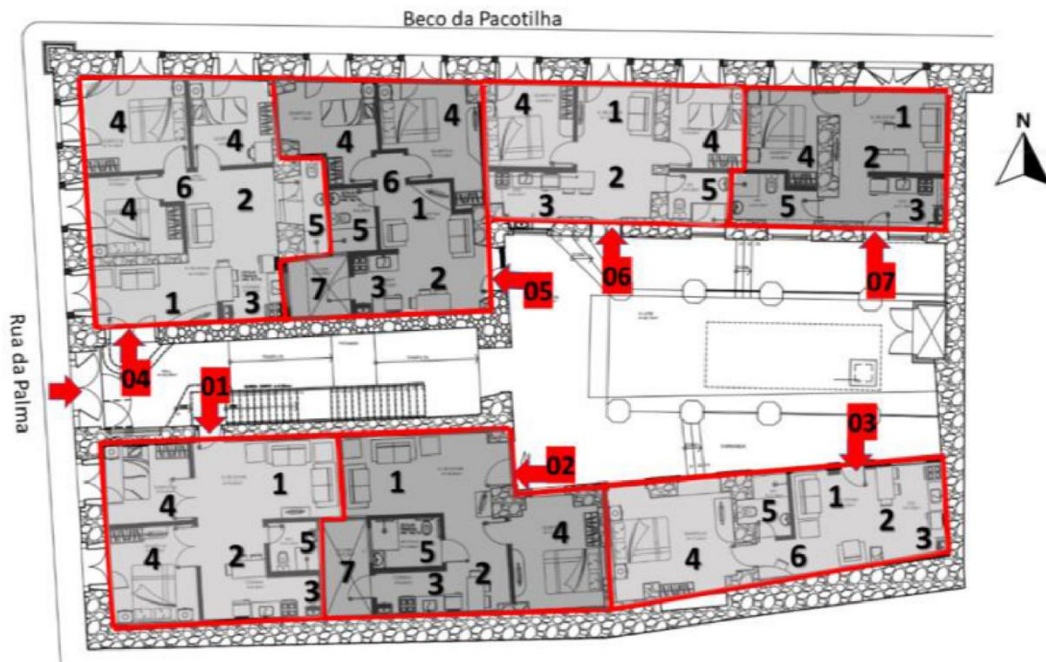
Fonte: IPHAN, 2014, adaptado por Demétrio, 2023.

Em setembro de 2009, a Prefeitura de São Luís declarou, em medida de urgência, os imóveis como bens de utilidade pública para fins de desapropriação, decretando que estes deveriam ser adaptados para uso habitacional (São Luís, 2009, apud Demétrio, 2023). Logo o bem histórico foi incluído em um programa da Fundação Municipal de Patrimônio Histórico (FUMPH), para que houvesse o remembramento do lote, com restauração e requalificação que culminaria em uma área edificada de 1204,57m<sup>2</sup> para finalidade de habitação multifamiliar (Demétrio, 2023).

Em junho de 2012 o termo de convênio de número 770787/2012 foi celebrado entre o IPHAN e a FUMPH, estabelecendo como objeto “a restauração e requalificação dos imóveis situados na Rua da Palma N°195/205, Centro, São Luís - Maranhão, destinado a habitação de interesse social” (IPHAN, 2012, p.1). O valor estabelecido para a execução foi 1.564.411,44 (um milhão, quinhentos e sessenta e quatro mil, quatrocentos e onze reais e quarenta e quatro centavos), predominantemente de patronato federal e benefício municipal (IPHAN, 2012).

O projeto foi elaborado pela arquiteta Ana Eliza C. Pereira e comportou 14 unidades habitacionais que possuem cozinha, sala, banheiro e um, dois ou três quartos, com áreas totais de variam entre 39,00m<sup>2</sup> e 75,16m<sup>2</sup>, atendendo a distintas composições familiares (Figuras 13 e 14). Estas novas habitações foram conformadas a partir das paredes autoportantes preexistentes, culminando em layouts distintos. O acesso se dá a partir de uma circulação comum centralizada na edificação e estruturada em madeira, em um pátio interno aberto que contribui para a ventilação e iluminação natural em cada habitação (Figura 15).

Figura 13 – Plantas baixas Pavimentos Térreo e Superior com indicação de área por UH.

Número da Unidade /Área (m<sup>2</sup>)

← 01	51,79m <sup>2</sup>	← 08	58,31m <sup>2</sup>
← 02	50,24m <sup>2</sup>	← 09	57,28m <sup>2</sup>
← 03	42,91m <sup>2</sup>	← 10	46,64m <sup>2</sup>
← 04	67,55m <sup>2</sup>	← 11	75,15m <sup>2</sup>
← 05	49,08m <sup>2</sup>	← 12	53,03m <sup>2</sup>
← 06	45,28m <sup>2</sup>	← 13	49,14m <sup>2</sup>
← 07	39,00m <sup>2</sup>	← 14	39,06m <sup>2</sup>

legenda

1	Sala de estar
2	Sala de jantar
3	Cozinha
4	Quarto
5	Banheiro
6	Hall
7	Área livre privativa
	Limite das unidades
	Paredes construídas
	Paredes existentes

Fonte: IPHAN, 2014, adaptado por Demétrio, 2023.

Figura 14 – Plantas baixas Pavimentos Térreo e Superior com indicação de UH por categorias.



Fonte: FUMPH, 2017, adaptado por Souza, 2024.

Figura 15 – Pátio central.

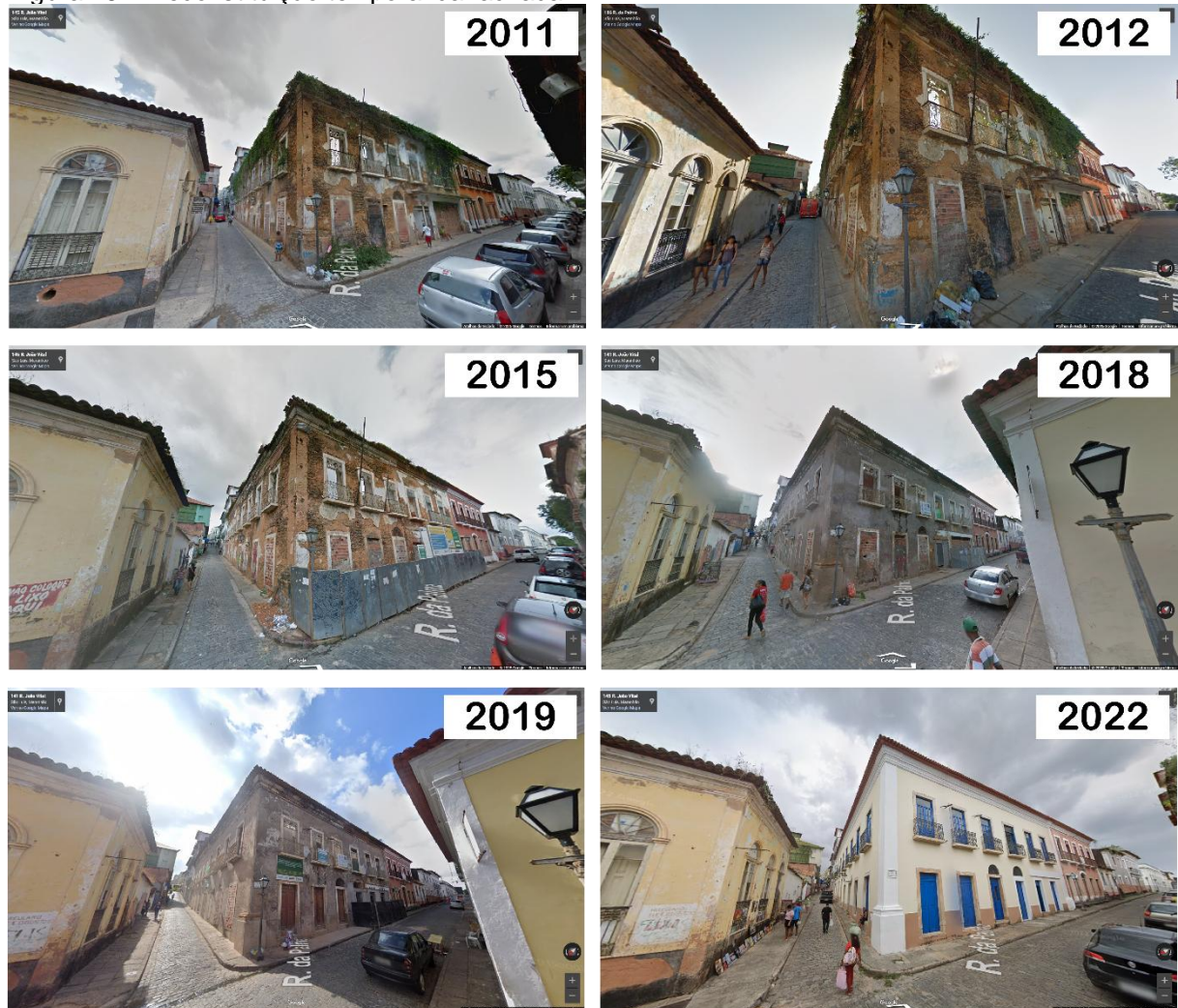


Fonte: Prefeitura de São Luís, 2022 apud Moura, Tribouillard, 2022.

Optou-se por restabelecer o alinhamento das esquadrias e inserir estrutura argamassada onde não haviam mais as pedras de lioz, a fim de retomar o ritmo original da edificação. Todas as paredes autoportantes foram mantidas e, devido a perda total dos componentes anteriores, foi utilizada uma estrutura de laje pré moldada com lajota no lugar do assoalho e cobertura de telha cerâmica (IPHAN, 2014 apud Demétrio, 2023).

O contrato assinado por representantes do IPHAN e FUMPH previa o prazo de um ano para a finalização da obra. Entretanto, a intervenção ocorreu entre os anos de 2012 a 2022 (Figura 16), devido a impasses de aprovação nos órgãos preservacionistas, aos achados arqueológicos (que demandaram modificações projetuais), a mudança de gestão e, possivelmente, ao aumento do valor previsto, pois o investimento total ao final da obra alcançou cerca de seis milhões de reais, sendo, aproximadamente, 30% de investimento federal e 70% municipal (Moura, Tribouillard, 2022 e Prefeitura de São Luís, 2022).

Figura 16 – Reconstituição temporal da fachada.



Fonte: Google Street View, com modificações da autora, 2025.

Por fim, a entrega das habitações ocorreu por meio de uma concessão de uso especial para fins de moradia por 30 anos (renováveis), sob critérios pré estabelecidos, sendo: duas unidades destinadas para pessoas com deficiência, duas para idosos, duas para famílias chefiadas por mulheres e as demais entregues às famílias que não se enquadravam em critérios anteriores (Moura, Tribouillard, 2022).

Como parte complementar ao programa, houve um trabalho técnico social fundamentado, entre outros eixos, no fortalecimento social, desenvolvimento econômico e educação ambiental e patrimonial das famílias contempladas. Houve, também, outras intervenções de reabilitação de espaços públicos, prédios institucionais e culturais, cujo intuito também foi de apoiar a população, a fim de preservar o patrimônio como um espaço atrativo para novos residentes, comerciantes e turistas (Moura, Tribouillard, 2022).

### 3.2. Edifício Riachuelo – São Paulo/SP

Houve, a partir da metade do século XIX, um expressivo aumento populacional na cidade de São Paulo, com influência da economia cafeeira, que possibilitou grande número de modificações urbanas, de inserção de infraestrutura e de imponentes construções. Logo a cidade se tornou um grande centro industrial e vivenciou o esplendor da vanguarda modernista, que verticalizou parte do centro histórico até a década de 1960 (Bruna, Gouveia, 2017).

A ascensão econômica logo viabilizou a estruturação de um novo centro metropolitano ao longo da Avenida Paulista, que se fortificou, também, por ser menos regulamentado, visto que no centro tradicional foram implementados instrumentos cujo objetivo era conter a verticalização. Assim, houve uma diminuição das atividades e um esvaziamento das edificações pelos grupos de maior renda, que foram substituídos por camadas mais populares que, entretanto, não puderam conter a desvalorização urbana causada pela evasão do comércio e serviço para outros polos da cidade de São Paulo (Lemos, 2000 apud Salcedo, Martins, 2012).

Essas dificuldades são confirmadas a partir de dados do IBGE, que contabilizaram números crescente de domicílios vagos (que foram de 6.219 a 10.062 entre os anos de 1991 e 2000) e a diminuição no número de habitantes (que foi de 93.873 a 67.833 entre os anos de 1980 e 2000) (IBGE, 2001 apud Salcedo, Martins, 2012). Tal realidade culminou na “invasão” de imóveis vagos pelo atual Movimento Sem Teto do Centro (MSTC), que tem por objetivo mobilizar e organizar as famílias sem moradia, coordenando ocupações que buscam a dignidade habitacional (MSTC, 2025).

Nesse contexto, durante a gestão municipal de 2000 a 2004, se iniciou o programa social “Morar no Centro”, que propôs a ocupação do centro histórico, em um movimento que começou com a mudança da sede da prefeitura e parte das secretarias municipais para edifícios ociosos. Foi estimulada a ocupação urbana, principalmente: 1) com reestruturação de edificações vazias, 2) com a construção de novas edificações em terrenos residuais e em área delimitada, 3) com o uso habitacional, principalmente às famílias de baixa renda, viabilizando a diversidade social e acesso à infraestrutura já consolidada (Bruna, Gouveia, 2017).

Entre as edificações contempladas pelo projeto, está o edifício moderno de 17 pavimentos, concebido por Lindenberg e Assumpção Engenharia e construído na

década de 1940 (Figura 17), em uma ladeira localizada na Rua do Riachuelo, na capital de São Paulo (Bruna, Gouveia, 2017). O prédio de número 275 está inserido em um lote triangular de 516m<sup>2</sup> e possui 7870,54m<sup>2</sup> construídos com uso, originalmente, comercial, divididos em pequenos salões de 45/50m<sup>2</sup> distribuídos a partir de uma circulação centralizada de corredores, escadas e elevadores (Bruna, Gouveia, 2017).

Figura 17 – Perspectiva original feita por Lindenberg e Assumpção Engenharia.



Fonte: Cohab-SP, 1940 apud Bruna, Gouveia, 2017.

O conjunto foi reconhecido nas esferas municipal e estadual por sua importância histórica e pelo interesse arquitetônico da fachada, tanto no Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico de São Paulo (Conpresp), quanto pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (Condephaat) (Salcedo, Martins, 2012). Mesmo assim,

poucas décadas foram suficientes para a perda contínua de sua vitalidade, chegando a total ociosidade do imóvel em meados da década de 1990, logo sendo ocupado por integrantes do MSTC, que foram retirados por força policial, colaborando para mais depredação do edifício, com a destruição de esquadrias, louças sanitárias, elevadores e tubulações (Figura 18) (Bruna, Gouveia, 2017).

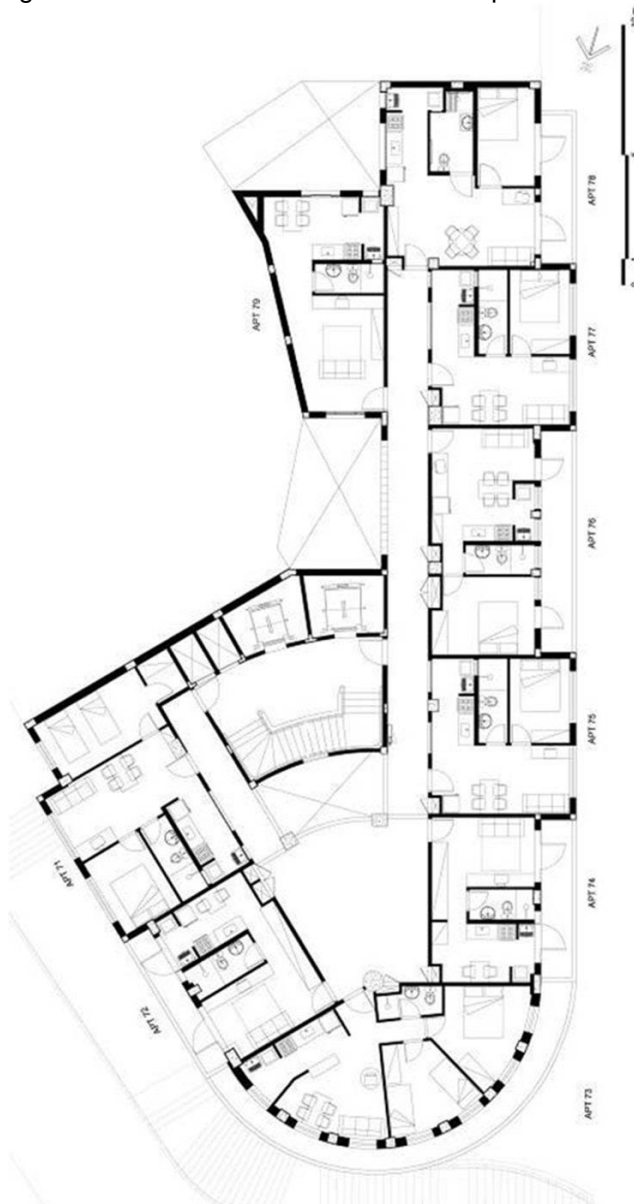
Figura 18 – Edifício Riachuelo em estado de degradação.



Fonte: Gouveia, 2017.

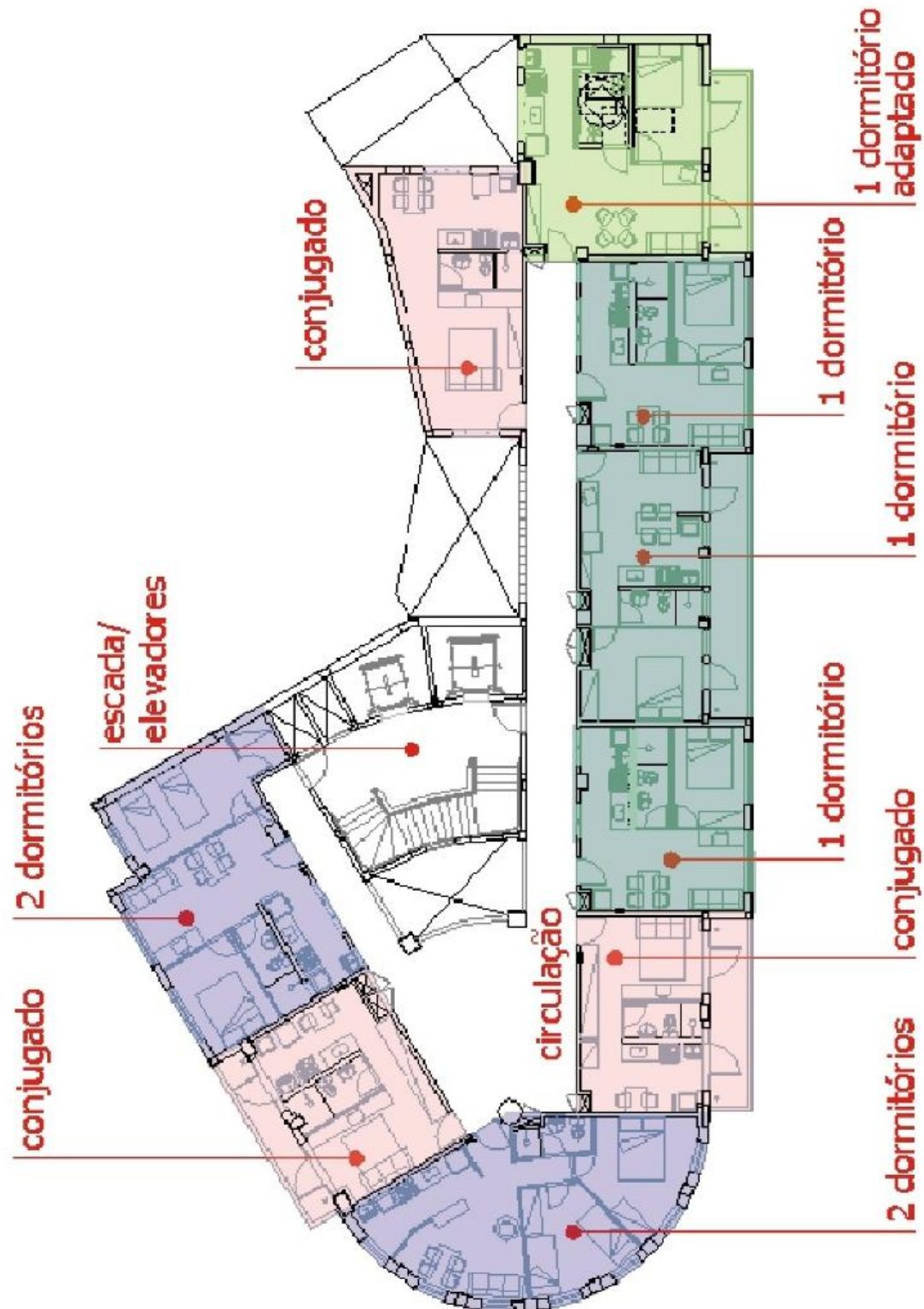
O projeto de revitalização partiu da reorganização interna dos originais salões comerciais, alcançando o total de 120 unidades habitacionais entre conjugados (com sala-copa-dormitório-cozinha e banheiro) e apartamentos (com sala, cozinha, área de serviço, quarto e banheiro) (Figuras 19 e 20). São 42 kitinetes/conjugados com áreas entre 26 e 37m<sup>2</sup>; 42 apartamentos com um quarto e áreas entre 34 e 38m<sup>2</sup>; 24 apartamentos com dois quartos e áreas entre 47 a 49m<sup>2</sup>; e 12 apartamentos adaptados ou adaptáveis às pessoas com deficiência, com um quarto e área de 44m<sup>2</sup> (Salcedo, Martins, 2012). As habitações foram distribuídas no térreo e mais 15 pavimentos, enquanto a cobertura foi destinada como um espaço comunitário aos novos moradores (Prefeitura de São Paulo, 2016).

Figura 19 – Planta baixa do Pavimento Tipo.



Fonte: Bruna, Gouveia, 2017.

Figura 20 – Planta baixa do Pavimento Tipo com indicação de UH por categorias.

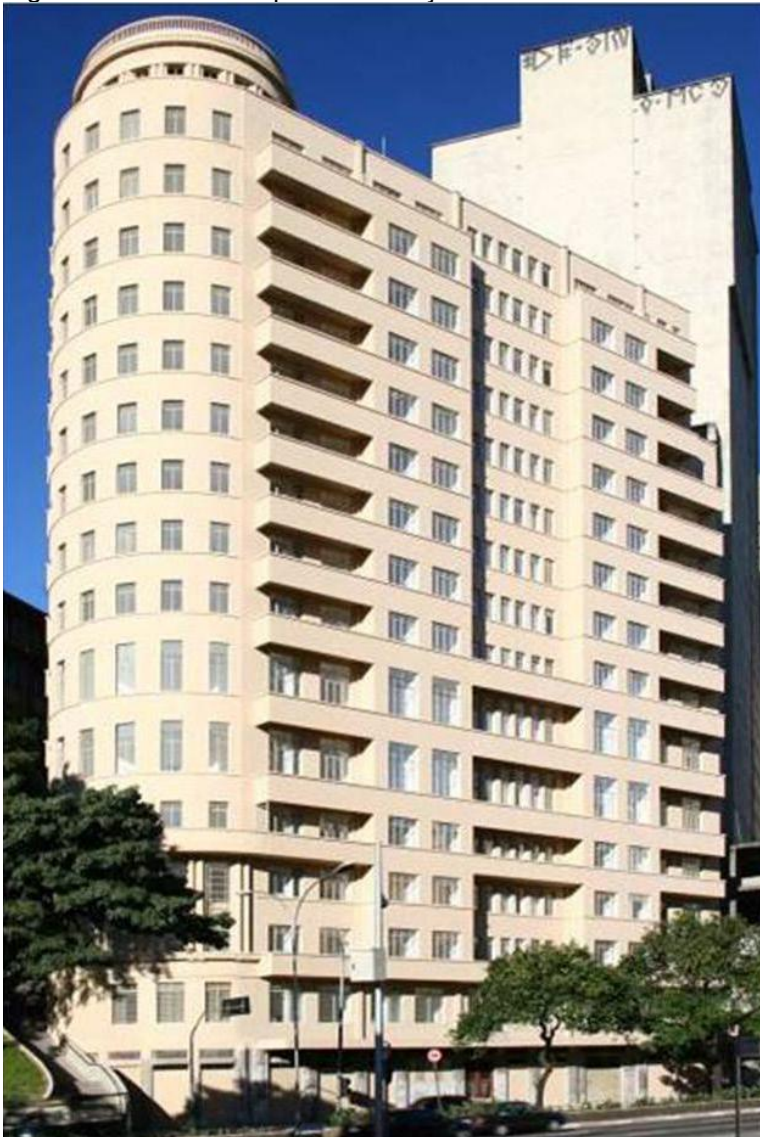


Fonte: Cohab, 2008, adaptado por Martins, Fonseca-Castro, Salcedo, 2014.

A fachada da edificação foi apenas revitalizada, sem que houvesse modificações em elementos da sua volumetria (Figura 21). Os conjugados e apartamentos, embora organizados em áreas pequenas, oferecem layouts funcionais e recebem ventilação e iluminação natural que contribuem para o maior conforto dos

usuários. Outra preocupação foi favorecer a preservação do imóvel pelos próprios moradores, por meio da escolha de materiais de bom acabamento e baixo custo de manutenção, principalmente os utilizados na separação das unidades e para acabamentos: blocos cerâmicos e blocos de concreto celular, revestimentos cerâmicos na cor branca, tintas látex (quartos e salas) e acrílicas (banheiros, cozinhas e lavanderias), portas de madeira e vidros. Por fim, houve a necessidade de readequar as instalações elétricas e hidráulicas, bem como de inserir uma nova rede de distribuição de gás.

Figura 21 – Fachada após restauração.



Fonte: Gouveia, 2017.

O projeto de revitalização foi do escritório “Paulo Bruna Arquitetos Associados”, contratado pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (Cohab-SP), que gerenciou as obras e a admissão das famílias contempladas. Todo o processo de

recuperação do bem histórico demorou cerca de oito anos (de 2001 a 2008), envolvendo processos de desapropriação do edifício, que possuía vários proprietários, elaboração do projeto, execução das obras e entrega aos novos moradores (Salcedo, Martins, 2012).

A distribuição dos apartamentos foi realizada em um sistema de locação social, possibilitando o acesso de famílias que não se enquadravam nos critérios de financiamento, devido à inexistência de renda regular (Bruna, Gouveia, 2017). Mas o Edifício Riachuelo se enquadrou em uma modalidade de arrendamento residencial que possibilita a aquisição do imóvel pelos moradores após período e condições determinadas pela Caixa Econômica Federal (Prefeitura de São Paulo, 2016). Por fim, os moradores, grande parte integrante do MSTC, alcançaram moradia digna, demonstrando satisfação com o conforto das soluções arquitetônicas e com o acesso aos comércios, serviços e empregos próximos a elas (Salcedo, Martins, 2012).

### **3.3. Pátio 304 – Recife/PE**

O centro histórico de Recife, consolidado inicialmente sobre o trunfo holandês, é formado pelos bairros do Recife, Santo Antônio, e partes de São José e Boa Vista que, como outros núcleos urbanos primários, foram gradativamente precarizados. Nesse sentido, fatores determinantes como a evasão populacional, os baixos níveis de conservação e a pouca diversidade funcional (centrada majoritariamente em usos comerciais e de serviços, assim como em Belém) consolidaram um cenário de insegurança e pouca atratividade para moradores (Menezes, 2016).

Entretanto, o Estado demonstra uma preocupação acerca dessa problemática, com um repertório de ações que vêm sendo elaboradas, adaptadas e implementadas desde meados da década de 1990. Atualmente, sob gestão municipal, vigora o Plano “Centro do Recife - Na Rota do Futuro”, cujo objetivo principal é alcançar a habitação da área central, sobre pilares da reabilitação urbana, dinamização econômica e a conservação ambiental e patrimonial (Santos, 2024)

A ação é integrada e destaca-se pela ampliação da política habitacional, atendendo a distintos perfis familiares e de renda e, também, por ser construída com a participação popular. A expectativa de resultados efetivos é o longo prazo, mas a prefeitura pretende incentivar, inclusive, ações de caráter privado, como exemplo do edifício Sertã, um ícone da década de 1940, cujo proprietário optou em adaptar para

uso residencial, com 16 amplos apartamentos de um a três quartos, com áreas entre 70 e 140m<sup>2</sup> e aluguel mensal de cerca de dois mil reais (Santos, 2024; Castilho, 2021).

Outra face de atuação que inclui a iniciativa privada, é a Parceria Público-Privada (PPP) “Morar no Centro”, de fomento Municipal e Federal, cujo objetivo é a locação social de imóveis no centro da capital pernambucana. A estratégia é organizada por contratos de longo prazo, em que os parceiros privados ficarão responsáveis pelo investimento, operação e manutenção dos equipamentos construídos ou restaurados. O lucro da iniciativa privada é atribuído, principalmente, ao modelo de concessão patrocinada, na qual haverá o pagamento de uma contraprestação pecuniária, que é recebida em troca dos serviços e benefícios recebidos (Recife, 2023).

O contrato possui o prazo de 25 anos (renováveis) e idealiza minimizar o comprometimento de renda das famílias contempladas, com uma cobrança de aluguel e condomínio com valores de até no máximo 25% da renda familiar, com complementação realizada pela prefeitura. Para o primeiro contrato foram identificados seis potenciais imóveis ociosos ou subutilizados, que deverão ser retrofitados e posteriormente disponibilizados por aluguel ou compra social. No total, pretende-se alcançar 1128 unidades habitacionais, que poderão aproveitar toda a infraestrutura consolidada e grande oferta de equipamentos, comércio, serviços e transporte público do centro da cidade (Recife, 2023).

Entre os imóveis destinados ao sistema de alugueis sociais está o “Pátio 304”, localizado no bairro de Santo Antônio, em Zona Especial de Preservação Histórico-cultural (Figura 22). A edificação Art Dèco foi construída na década de 1940 e ocupa um lote de 2076m<sup>2</sup>, com fachadas que compõem as quatro faces de uma quadra cercada de edificações públicas. Possui, originalmente, quatro pavimentos que somam cerca de 4940m<sup>2</sup> construídos, com projeção no lote de 1650m<sup>2</sup>, devido ao pátio central não edificado. Embora ocupe uma quadra inteira, possui cadastros separados que pertencem ao município e à Marinha e devem, antes da execução do projeto, ser lembrados.

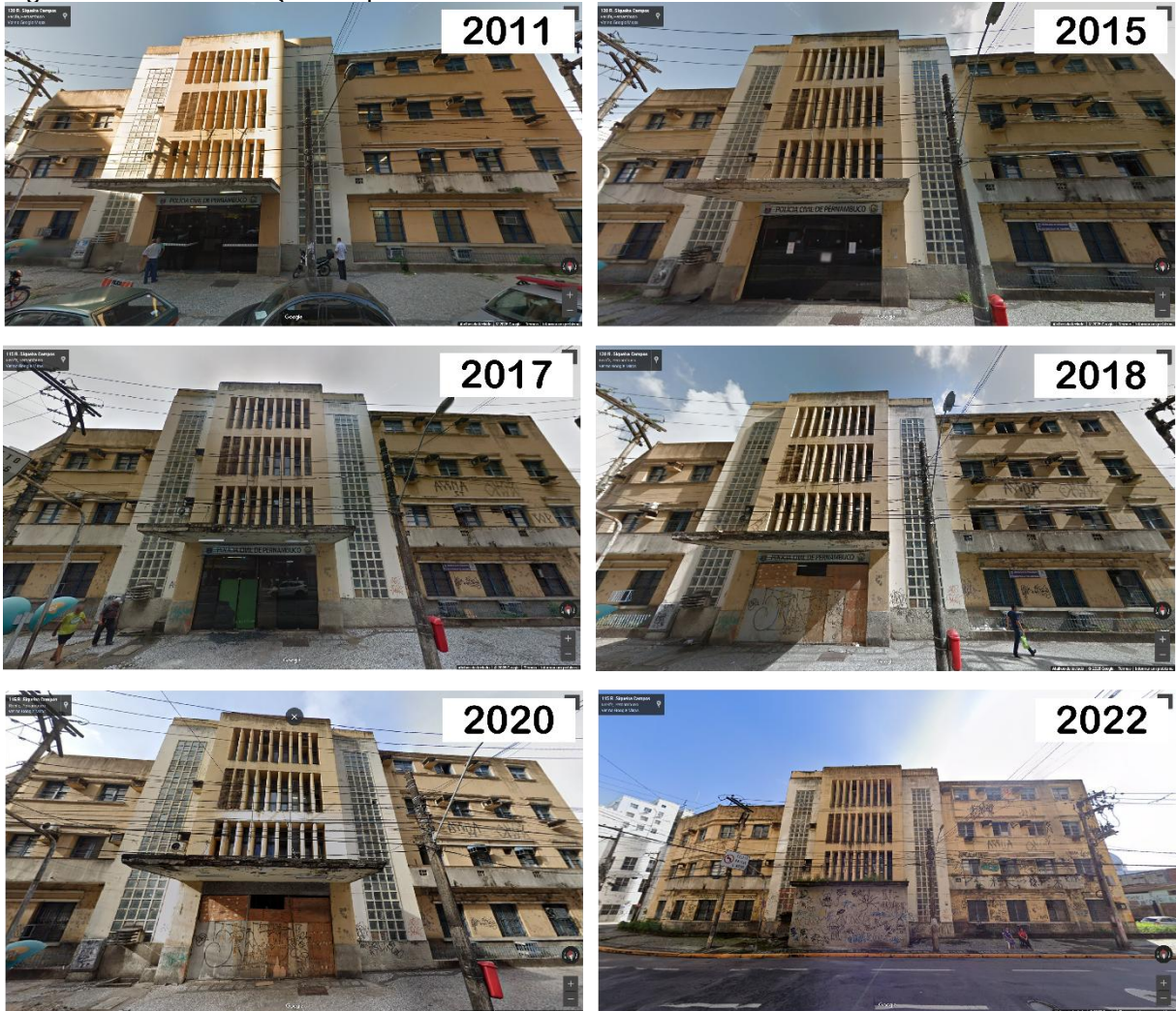
Figura 22 – Pátio 304.



Fonte: Prefeitura do Recife, 2023.

O prédio foi utilizado pela Polícia Civil e posteriormente pela Secretaria de Defesa Social (SDS-PE), mas há anos exibe crescente esvaziamento, sem uso que contribua para sua vitalidade e seu aproveitamento efetivo (Figura 23). Na estruturação do projeto, houve levantamento interno do espaço, que constatou a necessidade de intervenções em diversos componentes como revestimentos, forro, instalações, esquadrias, etc (Figura 24). Ainda assim, existe grande potencial na restauração do imóvel devido à integridade de suas estruturas principais, à viabilidade de distribuição das unidades habitacionais ao redor do pátio central e à sua localização privilegiada.

Figura 23 – Reconstituição temporal da fachada.



Fonte: Google Street View, editado pela autora, 2025.

Figura 24 – Imagens do estado da edificação.



Fonte: Consórcio Una-High Tech-Manesco, 2023.

O projeto para a reinserção do bem-histórico foi realizado pela Companhia Estadual de Habitação e Obras (CEHAB) e integrou 89 unidades habitacionais (UHs) sendo, 22UHs do tipo “studio”, 14UHs com um quarto, 50UHs com dois quartos e 3UHs com três quartos, organizadas, respectivamente, em 22,5m<sup>2</sup>, 36,5m<sup>2</sup>, 44,5m<sup>2</sup> e 54,7m<sup>2</sup>. Além disso, como suporte à futura demanda, foi prevista uma creche no térreo, com área de 450m<sup>2</sup>, que deverá ser implementada após a ocupação das residências.

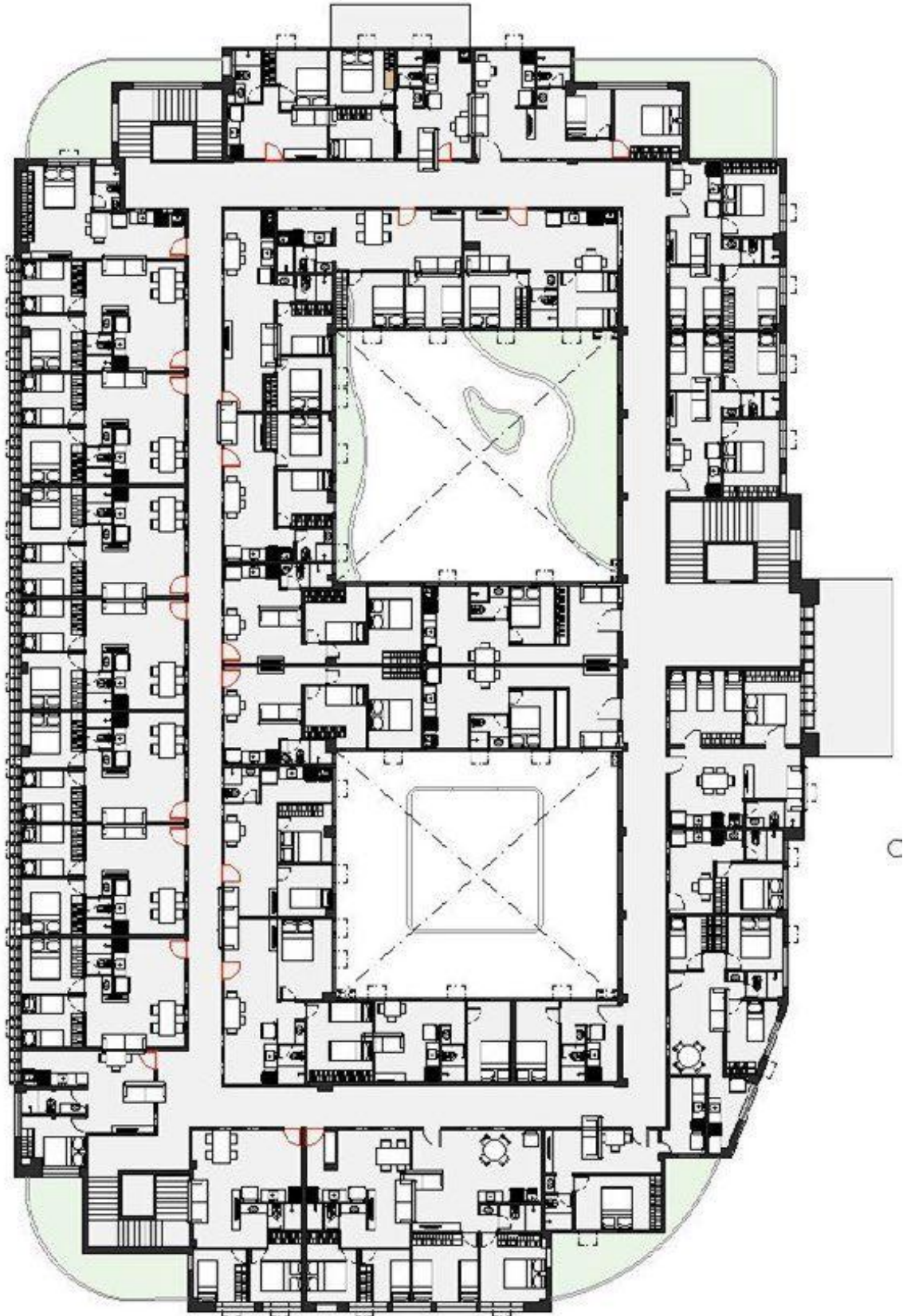
As diferentes tipologias foram adaptadas aos vãos preexistentes, a fim de minimizar as intervenções nas fachadas. No térreo, foram alocadas 20 UHs e a creche; no primeiro e segundo pavimentos 46 UHs; e no terceiro pavimento mais 23UHs e uma usina fotovoltaica. A integração entre os pavimentos ocorre por três conjuntos de escadas e elevadores que conferem acessibilidade ao projeto (Figuras 25, 26, 27 e 28).

Figura 25 – Planta baixa do pavimento Térreo.



Fonte: CEHAB, 2021 apud Consórcio Una-High Tech-Manesco, 2023.

Figura 26 – Planta baixa do pavimento tipo (1º e 2º andares).



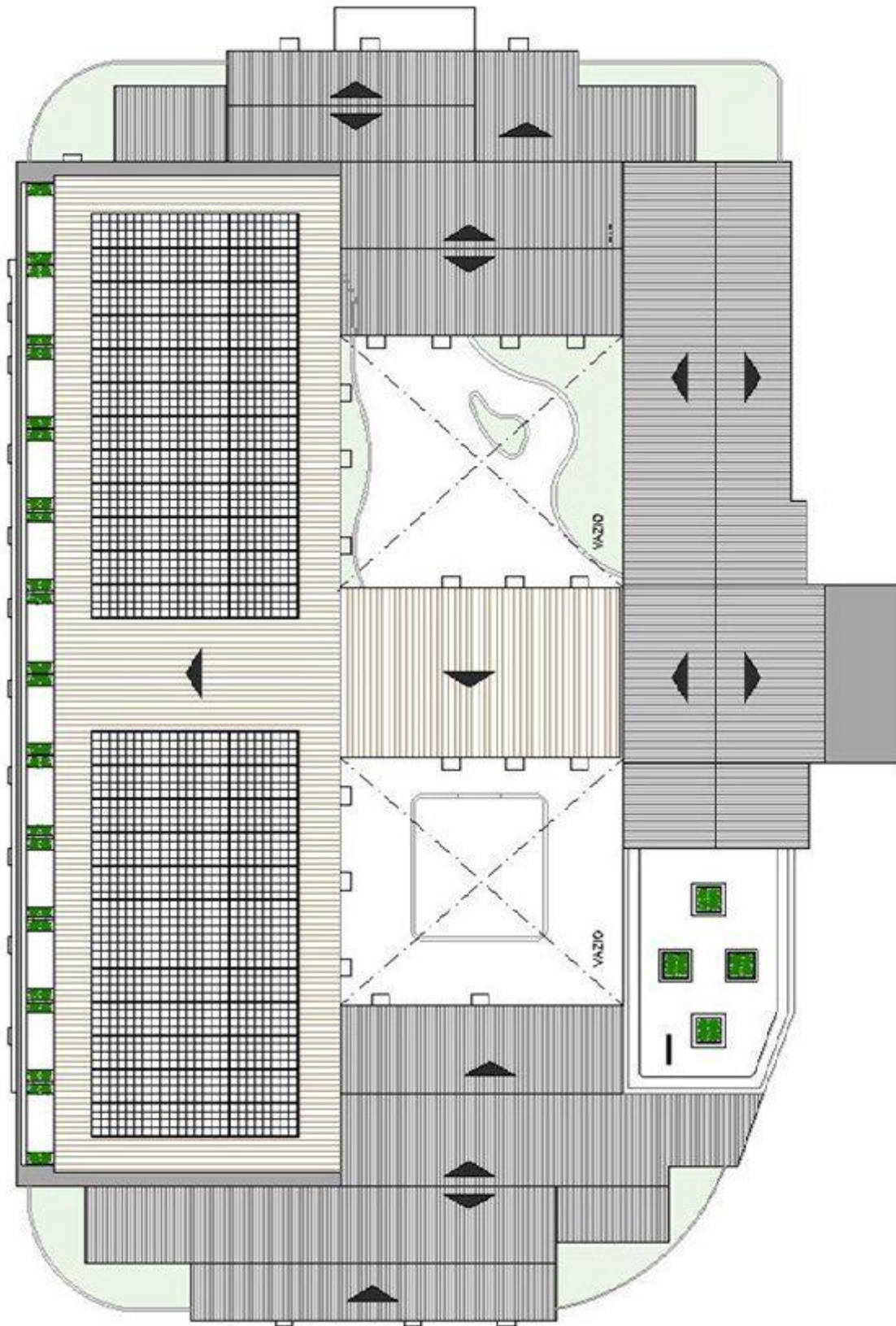
Fonte: CEHAB, 2021 apud Consórcio Una-High Tech-Manesco, 2023.

Figura 27 – Planta baixa do terceiro pavimento.



Fonte: CEHAB, 2021 apud Consórcio Una-High Tech-Manesco, 2023.

Figura 28 – Planta de cobertura.



Fonte: CEHAB, 2021 apud Consórcio Una-High Tech-Manesco, 2023.

Houve a preocupação com áreas/equipamentos de uso comum no projeto, que prevê, além da creche, uma lavanderia coletiva, bicicletário e playground no térreo.

Cada habitação recebe iluminação e ventilação naturais, pois foram distribuídas nas extremidades da quadra e ao redor do vão central, favorecendo o desempenho térmico e lumínico. Devido a integração de uma área não original, a previsão de área total construída ao fim da execução é de 5200m<sup>2</sup>. Mas, embora tenha havido o acréscimo de área, o projeto prezou por marcar a contemporaneidade da nova intervenção, por meio de uma fachada que evidencia o contraste entre o preexistente e o novo (Figuras 29 e 30).

Figura 29 – Fachada Rua Siqueira Campos.



Fonte: CEHAB, 2021 apud Consórcio Una-High Tech-Manesco, 2023.

Figura 30 – Fachada Rua Ulhôa Cintra.



Fonte: CEHAB, 2021 apud Consórcio Una-High Tech-Manesco, 2023.

Apesar do projeto da CEHAB ter alcançado o nível de projeto legal, as concessionárias interessadas em executar o projeto podem realizar novas propostas, desde que equiparadas em qualidade habitacional e bem-estar da edificação, devendo também definir materiais/tecnologias a serem utilizados na revitalização do edifício. O plano de ação da PPP prevê que a obra seja realizada em dois anos e a empresa responsável pela habilitação do edifício deve equipar as unidades habitacionais com fogão, geladeira e mobiliário básico, a fim de garantir a habitabilidade por famílias de baixa renda (Recife, 2023).

Também está prevista como responsabilidade da prestadora de serviço a manutenção predial, a gestão de contratos e alugueis com os locatários e a realização

de trabalho social que promova a autonomia e a qualidade de vida das famílias beneficiadas. Os critérios para se tornar beneficiário da locação social foram estabelecidos pela prefeitura e entre eles está o limite de renda familiar, que deve ser de até 4400 reais, com enquadramento nas faixas um e dois do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV).

O cálculo para o pagamento dos aluguéis é proporcional, de forma que os beneficiários que possuem menor renda, contribuirão menos e receberão maior subsídio da prefeitura (Recife, 2023). Os contratos dos locatários terão vigência de 30 meses, podendo ser renovados caso as famílias ainda se enquadrem nos critérios do programa. Nesse sentido, há diversidade de faixas de renda a serem abrigadas, pois o intuito é ampliar mix de renda, garantindo uma micro economia que fortaleça as famílias.

Os benefícios de implementar o projeto são diversos, tanto para os cidadãos, que terão acesso a moradias dignas e bem servidas de infraestrutura, quanto para as empresas, pelo tempo vantajoso de duração do contrato, ganhos pelos aluguéis e unidades vendidas via MCMV e a exploração de fachadas ativas, com possibilidade de locação para lojas. Por fim, ao integrar agentes privados na manutenção e intervenção de prédios históricos e incentivar a inserção de habitação no centro, a ação contribuí para o acesso à cidade e à utilização da moradia como um vetor de requalificação do entorno.

#### **4. DIAGNÓSTICO E ANÁLISE DE LOTE PARA INSERÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

##### **4.1. Levantamento e análise geral**

A área sob influência do núcleo urbano constituído a partir da Igreja de Nossa Senhora do Rosário dos Homens Pretos, tombada em esfera Federal por sua relevância histórica e arquitetônica, ainda possui importantes elementos que rememoram o período colonial em Belém. Também, próxima da Praça da República e Theatro da Paz, marcos da Belle Époque na Amazônia, demonstra a pluralidade histórica vivenciada pelo bairro da Campina. Neste contexto, contornado pelas Ruas Aristides Lobo, Padre Prudêncio e Ó de Almeida, situa-se um lote de amplas dimensões utilizado, atualmente, como estacionamento para veículos (Figura 31).

Figura 31 – Lote e entorno.



Fonte: Adaptado de Google Street View, 2025.

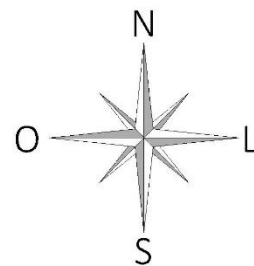
O lote está inserido em área de marcante mudança de usos predominantes e, portanto, estratégica para conter o avanço de comércios e serviços que não contribuem para a vitalidade do bairro. O potencial do terreno também pode ser associado à proximidade de importantes marcos como o Largo da Palmeira e as Igrejas do Rosário e de Sant'Ana (Figura 32).

O lote possui cerca de 1923m<sup>2</sup>, com três fachadas que se relacionam com as ruas adjacentes, possuindo dimensões de 37,26m, 68,54m e 26,34m. As quadras acima e à esquerda do lote possuem, predominantemente, uso comercial, enquanto as quadras abaixo e à direita do lote possuem, predominantemente, uso residencial. A faixa de quadras conformadas entre as ruas Ó de Almeida e Aristides Lobo possuem maior mistura, incluindo uso de serviços (Figura 32).

Figura 32 – Uso e ocupação do solo e dimensões do lote.



USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - CAMPINA	
RESIDENCIAL	RESIDENCIAL / OUTROS
COMERCIAL	SIST. RECREIO
INDUSTRIAL	COMERCIAL / RESIDENCIAL
SERVIÇOS	COMERCIAL / INDUSTRIAL
RELIGIOSO	COMERCIAL / SERVIÇOS
OUTROS	COMERCIAL / OUTROS
BALDIO	INDUSTRIAL / RESIDENCIAL
RESIDENCIAL / COMERCIAL	INDUSTRIAL / COMERCIAL
RESIDENCIAL / INDUSTRIAL	SERVIÇOS / RESIDENCIAL
RESIDENCIAL / SERVIÇOS	SERVIÇOS / COMERCIAL
RESIDENCIAL / RELIGIOSO	SERVIÇOS / OUTROS



Fonte: Adaptado de CODEM, 2019.

Embora não tenham sido acessadas informações específicas sobre o cadastro do lote percebe-se, a partir da análise das fachadas dispostas nas ruas Ó de Almeida (Rua 1), Padre Prudêncio (Rua 2) e Aristides Lobo (Rua 3) que antes o lote era

constituído por mais de uma edificação, cujos remanescentes construtivos rememoram elementos históricos, indicando o possível remembramento de lotes (Figura 33). Também, com reconstituição por satélite é possível identificar que até 2006 haviam construções distintas dentro desta mesma área (Figura 34).

Figura 33 – Fachadas remanescentes.



Fonte: Adaptado de Google Street View, 2025.

Figura 34 – Reconstituição temporal via Satélite.



Fonte: Adaptado de Google Street View, 2025.

Apesar da presença de vestígios de fachadas históricas no lote, seu avançado estado de degradação, aliado à ausência de informações suficientes sobre sua configuração original, inviabiliza sua incorporação à proposta arquitetônica. Dessa forma, optou-se apenas pelo registro de sua existência como testemunho do processo histórico de ocupação do local.

Para além dos objetivos já abordados em Partes anteriores, a escolha deste lote se justifica, especificamente, por possuir área compatível com o uso multifamiliar;

pela relação com as ruas adjacentes, com condições para potencializar a iluminação e ventilação naturais nas unidades habitacionais; pela boa conservação do entorno imediato, com elementos que perduram a identidade histórica; pela infraestrutura disponível; e pelo potencial de acessibilidade e mobilidade.

#### 4.2. Mapeamento do entorno imediato

A fim de mapear características do entorno do lote escolhido, foi realizada uma análise das quadras imediatas a ele (Figura 35). As informações foram coletadas por meio do Google Street View e a análise partiu de aspectos previamente estabelecidos, sendo observados o uso e ocupação do solo, volumetria nos lotes e quais edificações agregam identidade ao local.

Figura 35 – Polígono analisado.

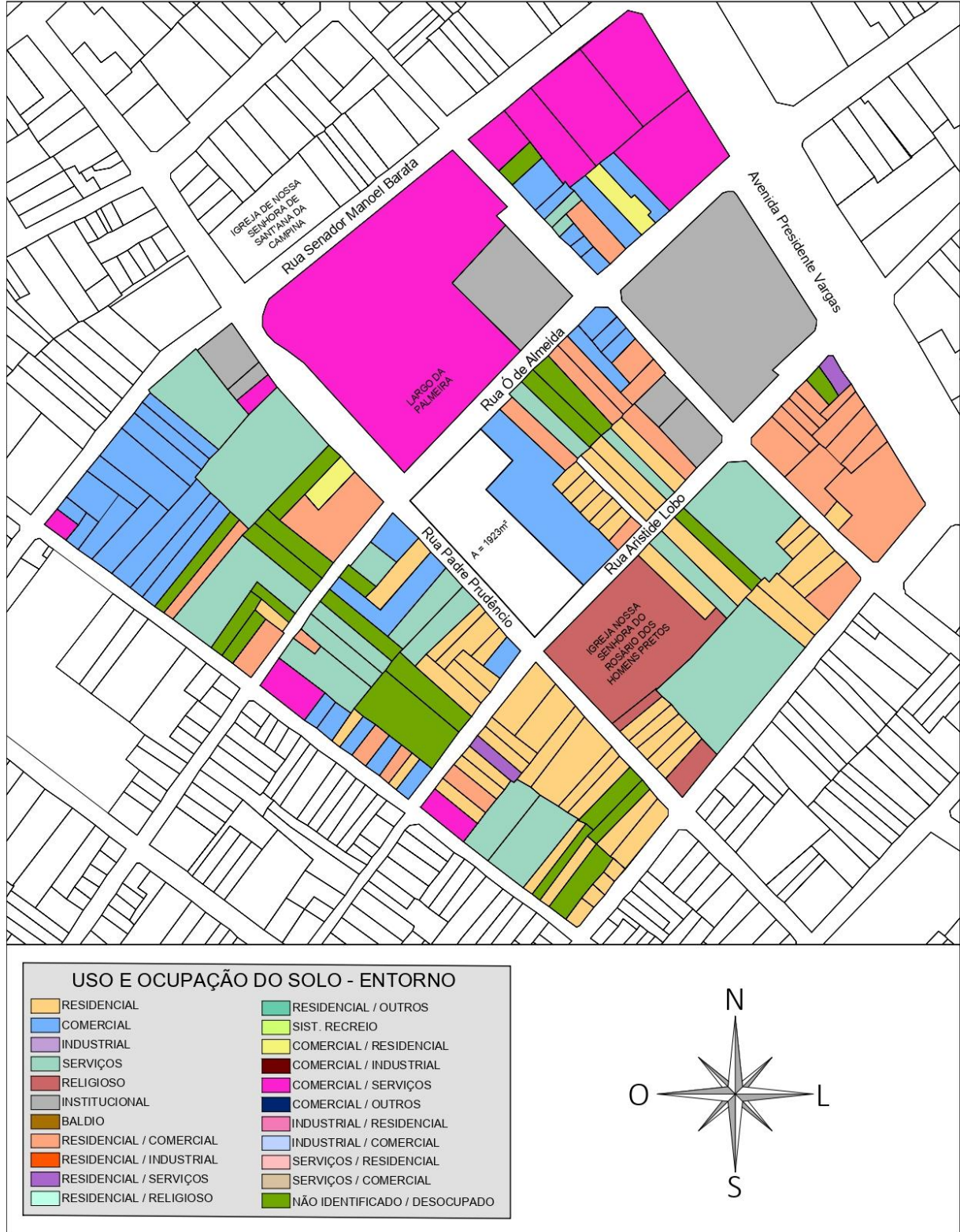


Fonte: Adaptado de CODEM, 2019.

A partir da observação surgiram três produtos distintos: 1) Mapa de uso e ocupação do entorno (Figura 36); 2) Mapa de volumetria do entorno (Figura 37); e 3)

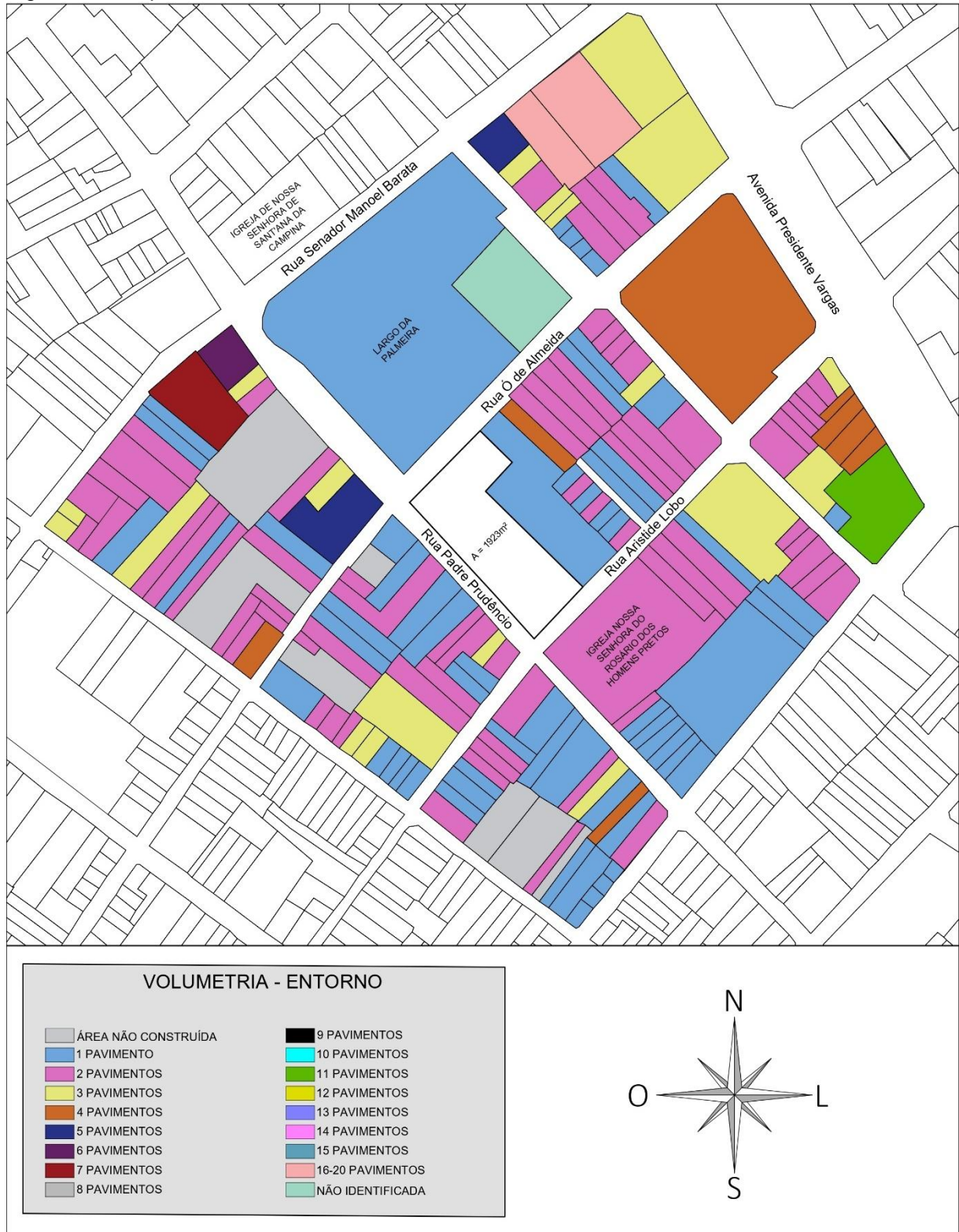
Mapa de prédios que dão identidade ao local e de interesse a preservação (Figura 38).

Figura 36 – Mapa de uso e ocupação do solo do entorno.



Fonte: Elaboração da autora, 2025.

Figura 37 – Mapa de volumetria do entorno.



Fonte: Elaboração da autora, 2025.

Figura 38 – Mapa de prédios que dão identidade ao local e de interesse a preservação.



Fonte: Elaboração da autora, 2025.

Com o primeiro mapeamento do entorno imediato, para verificar o uso e ocupação dos lotes do entorno, foi possível confirmar o aumento expressivo de áreas subutilizadas e/ou desocupadas, evidenciando uma fragilidade na dinâmica urbana e a necessidade de requalificação. Confirmou-se que o lote está em área estratégica

para intervenção, pois há aumento gradativo de uso residencial no sentido noroeste-sudoeste, com presença de unidades unifamiliares, multifamiliares e de uso misto, enquanto no sentido oposto são latentes os usos de comércio e serviços, que não garantem a vitalidade urbana, devido ao funcionamento exclusivamente diurno, que enfraquece a apropriação cotidiana desses espaços.

Em relação a volumetria, são predominantes as edificações de um e dois pavimentos, com poucas exceções que se concentram, na Rua Senador Manoel Barata e Avenida Presidente Vargas. Há uma escala humana expressa pela proximidade entre espaço construído e os pedestres, pois a implantação das edificações tende a ser alinhada às ruas, reforçando a delimitação do espaço público e contribuindo para a presença de fachadas ativas que se relacionam diretamente com as vias que possuem, predominantemente, caixas de vias reduzidas.

A última análise partiu da escolha das edificações que agregam identidade ao local, observando aspectos como o valor arquitetônico e construtivo, o valor simbólico e identitário e a relevância na composição urbana, qualidades latentes em grande parte das edificações do centro histórico. Em lotes de uso residencial perduram as características do ecletismo, com linguagem expressa em fachadas ritmadas com vãos bem definidos e emoldurados, paramentos almofadados, pilastras, frisos, platibandas, ladrilhos hidráulicos, gradis detalhados e porões habitáveis.

No contexto observado, as características arquitetônicas são mais preservadas quando coexistem com habitação, visto que esse uso demanda menos intervenção. Em contrapartida, há diversas edificações que, embora possuam características do ecletismo belenense, foram descaracterizadas com a ampliação de vãos, instalação de letreiros e marquises no pavimento térreo, o que compromete a leitura dos elementos históricos por quem anda pelas ruas do bairro (Figura 39).

Figura 39 – Fachadas históricas parcialmente descaracterizadas.



Fonte: Google Street View, editado pela autora, 2025.

Também existem edificações nesse entorno imediato que compõem um repertório válido para adaptação dos imóveis históricos para usos de comércio e serviços (Figura 40). Nessas situações, as intervenções não prejudicaram as composições das fachadas, o ritmo dos vãos e minimizaram a utilização de materiais que contrastassem com os materiais originais. Percebe-se que houve a valorização do patrimônio edificado, demonstrando a importância de intervenções compatíveis para a reabilitação dos imóveis, mesmo quando não houver uso habitacional.

Figura 40 – Adaptações harmônicas com usos de comércio e serviços.



Fonte: Google Street View, editado pela autora, 2025.

No mais, os mapeamentos permitiram uma observação do entorno imediato, evidenciando os padrões espaciais, usos e valores simbólicos que expressam as potencialidades e fragilidades do entorno imediato consolidando, assim, uma base essencial para a futura formulação de diretrizes projetuais.

### 4.3. Síntese de condicionantes legais

#### 4.2.1. Lei nº 7709/1994 – Lei do Patrimônio Histórico

A Lei nº 7709 de 18 de maio de 1994, foi instituída pela Câmara Municipal de Belém e dispõe sobre a preservação e proteção do patrimônio artístico, ambiental e cultural do município de Belém, com disposições sancionadas pelo IPHAN. Determina, em primeiro, que o Poder Público Municipal é o responsável por incentivar e garantir a preservação, conservação, proteção, tombamento e fiscalização dos bens históricos, incluindo o conjunto urbano compreendido pelo CHB e seu entorno, com delimitação de uso constantes, entre os quais destaca-se a Zona de Comércio e Serviço 1 (ZCS1), onde está localizado o lote de intervenção (Figura 41).

Figura 41 – Mapa do Centro Histórico e seu entorno (Anexo IV).



Fonte: Belém, 1994.

A Lei estabelece os efeitos do tombamento, que deve garantir a proteção da paisagem arquitetônica, não permitindo a execução de obras que interfiram na estabilidade, ambiência e visibilidade dos bens históricos. A manutenção dessa paisagem utiliza instrumentos legais de “Acompanhamento” e “Renovação”, voltados à conservação de características externas das edificações existentes e a inclusão ou

substituição de edificações que não tem interesse à preservação. As intervenções de Renovação, como proposto no presente trabalho, devem obedecer aos índices urbanísticos dos Anexo III e IV (Quadros 1 e 2) da legislação.

Quadro 1 – Modelos Urbanísticos do Centro Histórico de Belém e da sua área de entorno (Anexo III).

**ANEXO III - MODELOS URBANÍSTICOS DO CENTRO HISTÓRICO DE BELÉM E DA SUA ÁREA DE ENTORNO:**

CATEGORIAS DE USO	CENTRO HISTÓRICO DE BELÉM (ZEPPC1)										ENTORNO DO CENTRO HISTÓRICO DE BELÉM (ZEPAC2)				
	ZH2	ZH3	ZCS1	ZCS2A	ZCS2B	ZCS3	ZCS4	ZCS5	ZH4A	ZH6A	ZUM1A				
	7m	7m	10m	10m	10m	7m	7m	7m	22m	22m	G	E	C	D	E
Altura máxima	7m	7m	10m	10m	10m	7m	7m	7m	22m	22m	M1A	M1A	M7	7m	19m
Unifamiliar singular	M7	M6A M7	M8A	M8A	M5A	M7	M4A M6B	M7	M1A M2A M3A M5B	M1A M2A M3A M5B	M1A M2A M3A M5B	M7	M7	M1B M2B M3B M5C	
Multifamiliar coletiva	--	--	M8A	M8A	M9A	--	--	--	M10 M12	M10 M12	M10 M12	--	--	M9B M11A M15A M16A	
Varejista	M18	M17A M18	M19	M19	M19 M20A	M18	M17A M21A	M18	M23 M25	M23 M25	M23 M25	M18	M18	M22A M24A M26A M27A	
Atacadista e Depósito	--	--	--	--	--	--	M21A M28A	M18	M23	--	--	--	--	--	
SERVIÇOS	M18	M17A M18	M19	M19	M19 M20A	M18	M17A M21A	M18	M23 M25	M23 M25	M18	M18	M18	M22A M24A M26A M27A	
															M29
INDUSTRIAL	M37	M37	M38A	M38A	M38	M37	--	--	M39A M40A	M39A M40A	M37	M37	M37	M39B M40B	

Serviços "A" – todos os serviços urbanos, excluídos os serviços "B".  
 Serviços "B" – são todos os serviços de lazer excluídos as áreas verdes, de uso público para recreação, serviços culturais, comunitários e sociais e o de saúde.  
 Obs.: A zona ZH4A foi subdividida em duas subzonas ficando a subzona denominada ZH4AG. A zona ZH6A foi subdividida em duas subzonas ficando a subzona referente ao entorno do Centro Histórico de Belém denominada ZH6AE. A zona ZUM1AE foi subdividida em quatro subzonas ficando as três subzonas relativas ao entorno do Centro Histórico de Belém ZUM1AC, ZUM1AD e ZUM1AE.

Fonte: Belém, 1994.

Quadro 2 – Parâmetros estabelecidos para Habitação Multifamiliar na Zona de Comércio e Serviço 1 (ZCS1) (Modelo M8A).

INDICADOR	ÁREA DO LOTE (1)		TESTADA DO LOTE (2)	RELAÇÃO ENTRE LOTE (3)		AFASTAMENTOS				INDICES				GABARITO (11)	VAGAS DA GARAGEM (12)
	M <sup>2</sup>	MINIMA		M	MINIMA	MÁXIMA	FRONTAL (4)	LATERAL (5)	FUNDOS (6)	OCUPAÇÃO TRANSVERSAL (7)	OCUPAÇÃO (8)	PERMEABILIZAÇÃO (9)	APROVEITAMENTO (10)		
M8A		250	5	x		0		x	1,00*	0,6	0,2	1,8	10	**	
1	Área do terreno perfeitamente definida e delimitada, destinada a receber edificação.														
2	Divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro, destinada a delimitar o lote do espaço público.														
3	OBS: Para efeito de aplicação do modelo, em caso de lote irregular, poderá ser admitida a dimensão transversal do terreno desde que esta predomine na maior parte do lote.														
4	Relação entre lote máximo e mínimo define a área máxima de um lote.														
5	Distância a ser mantida entre a edificação e atestada do lote.														
6	Distância entre a edificação e as divisas laterais do lote.														
7	Distância entre a edificação e a divisa do fundo do lote.														
8	Relação entre a seção transversal da edificação e a seção correspondente do lote.														
9	Quociente da área de projeção horizontal da edificação pela área total do respectivo lote.														
10	Relação entre a área permeável e a área total do lote.														
11	Quociente da área edificável ou edificada pela área total do respectivo terreno.														
12	Limite da altura da edificação, medida da soleira até o ponto mais alto da cobertura da edificação, exceto os volumes necessários, como caixa d'água e/ou casas de máquinas, desde que afastados, no mínimo, 3,00m da fronteira da edificação.														
x	Área destinada a parada de um veículo por tempo indeterminado.														
0	Sem restrições														
*	Proibido o afastamento														
	Índice obrigatório até 6,00m da fachada														
	1/5 até 150m <sup>2</sup> de área edificada p/ unidade habitacional														
	**														
	2/7 > 150m <sup>2</sup> e <300m <sup>2</sup> de área edificada p/ unidade habitacional														
	3/7 > 300m <sup>2</sup> de área edificada p/ unidade habitacional														

Fonte: Adaptado de Belém, 1994.

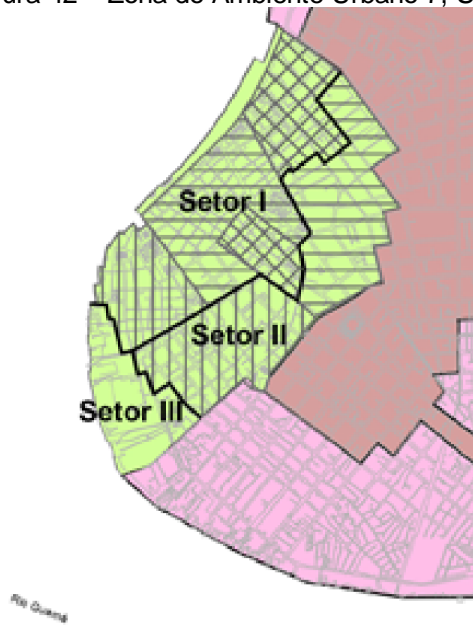
A legislação estabelece incentivos à preservação, por meio de isenção ou descontos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) para imóveis preservados, reconstituídos ou em acompanhamento, enquanto garante penalidades pela ação ou omissão quanto aos bens regulamentados. Outras ferramentas de preservação buscam conter a descaracterização, por meio da definição de gabaritos equilibrados com o entorno e proibição em relação ao parcelamento do solo urbano, inclusive remembramento e desmembramento de lote. Entretanto, como evidenciado anteriormente, tais processos podem ter ocorrido, mesmo sem consistência legal para tanto, evidenciando contradições entre a Lei e a fiscalização dos bens tombados.

#### 4.2.2. Lei nº 8655/2008 – Lei do Plano Diretor do Município de Belém

A Lei nº 8655 de 30 de julho de 2008, foi instituída pela Câmara Municipal de Belém e centraliza a função social da cidade como princípio fundamental, reconhecendo o direito à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura, aos serviços públicos, à mobilidade, ao trabalho e renda, à assistência social, aos espaços públicos e à preservação do patrimônio ambiental e cultural. Por isso, estabelece diretrizes gerais para o desenvolvimento urbano do município, reforçando a responsabilidade do Poder Público em assegurar condições básicas de habitabilidade, coibindo a utilização inadequada de solo urbano para fins especulativos.

Aliado à temática da dignidade habitacional, a preservação do CHB, especialmente onde está localizado o lote onde é proposta a intervenção, parte da Zona do Ambiente Urbano 7, Setor I (Figura 42), tem como objetivo o estímulo ao uso habitacional, propondo a ocupação das edificações desocupadas ou subutilizadas como parte da diretriz da gestão urbana, devido a necessidade de dinamização e reabilitação socioeconômica, cultural e turística no CHB e outras áreas com potencial acervo cultural.

Figura 42 – Zona do Ambiente Urbano 7, Setor I.

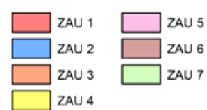


**LEGENDA:**

**-Zona do Ambiente Natural:**



**-Zona do Ambiente Urbano:**



Fonte: Belém, 2008.

O lote também está inserido em Zona Especial de Interesse do Patrimônio Histórico e Cultural (ZEIP) constituída, em conformidade com a Lei Municipal 7709/1994, pelo CHB e outras áreas de relevância histórica e cultural (Figura 43).

Figura 43 – Zona Especial de Interesse do Patrimônio Histórico e Cultural (1).



Fonte: Belém, 2008.

A Lei define coeficientes de aproveitamento mínimo, coibindo a subutilização de lotes e prevendo a aplicação de instrumentos de parcelamento, de IPTU progressivo no tempo, de desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública e do direito de preempção, que poderá ser exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico. Por fim, retifica parte da Lei anteriormente analisada, substituindo o Anexo III, que tratava dos Modelos Urbanísticos do CHB e da sua área de entorno pelo correspondente, disponível no Anexo IX da Lei vigente (Quadro 3).

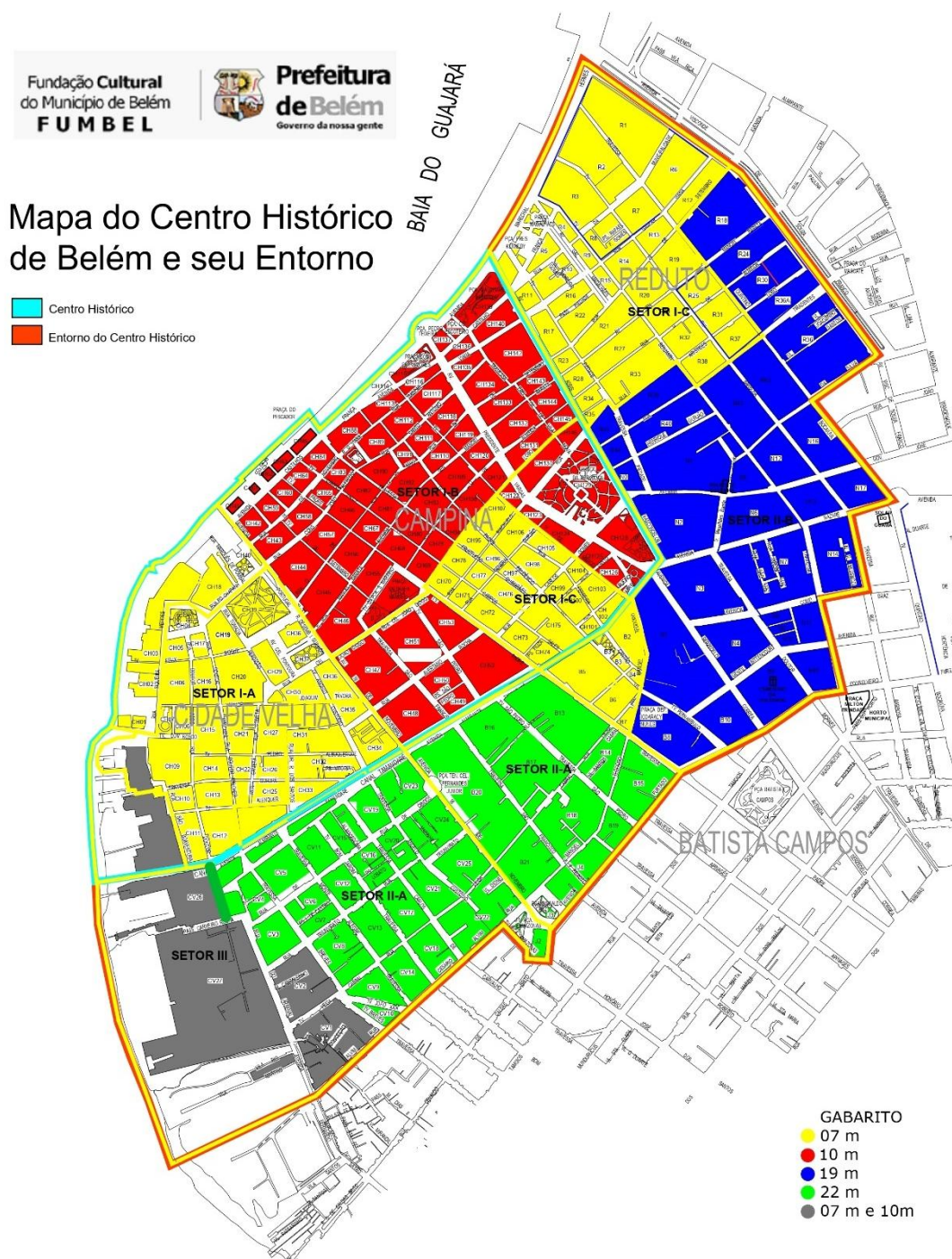
Quadro 3 – Modelos Urbanísticos do Centro Histórico de Belém e da sua área de entorno (Anexo IV).

<b>ZAU 7</b>							
<b>USOS</b>		<b>SETOR I</b>			<b>SETOR II</b>		<b>SETOR III</b>
		A	B	C	A	B	
HABITAÇÃO	UNIFAMILIAR	M6A M7	M5A M8A	M7	M1A M2A M3A M5B	M1B M2B M3B M5C	M4A M6B
	MULTIFAMILIAR	M8A M9A	M9A	M8A M9A	M10 M12	M9B M11A M15A M16A	M8A
COMÉRCIO	VAREJISTA	M18	M19 M20A	M18	M23 M25	M22A M24A M26A M27A	M17A M21A
	ATACADISTA E DEPÓSITO	–	–	–	–	–	M21A M28A
SERVIÇO	“A”	M17A M18	M19 M20A	M18	M23 M25	M22A M24A M26A M27A	M17A M21A
	“B”	M29	M30 M32A	M29	M31A M33A M34A M36A	M31B M33B M34B M36B	M28A
INDÚSTRIA		M37	M38 M38A	M37	M39A M40A	M39B M40B	–

Fonte: Belém, 2008.

Embora não haja definição específica nos Anexos disponíveis para a Lei, foi possível identificar, em Mapa do Centro Histórico de Belém e seu entorno (Figura 44) que o lote está situado, mais especificamente no Setor I-B devendo atender ao Modelo Urbanístico M9A para o uso de habitação multifamiliar (Quadro 4).

Figura 44 – Mapa do Centro Histórico de Belém e seu entorno.



Fonte: Belém, 2022.

Quadro 4 – Parâmetros estabelecidos para Habitação Multifamiliar Setor I-B (Modelo M9A).

INDICADOR	ÁREA DO LOTE (1)		TESTADA DO LOTE (2)		RELAÇÃO ENTRE LOTE (3)		AFASTAMENTOS			INDICES			GABARITO (11)	VAGAS DA GARAGEM (12)				
	UNIDADE	M <sup>2</sup>	MINIMA	M	MÁXIMA	M	FRONTAL (4)	LATERAL (5)	FUNDOS (6)	OCUPAÇÃO P/ SEÇÃO TRANSVERSAL (7)	OCUPAÇÃO (8)	PERMEABILIZAÇÃO (9)			APROVEITAMENTO (10)			
																MINIMO	M	MINIMO
M9A		250	12		4		5	1,5	2	0,75	0,50	0,20	2,50	M	MÁXIMO	MINIMO	10	**
1	Área do terreno perfeitamente definida e delimitada, destinada a receber edificação.																	
	Divisa do lote que coincide com o alinhamento do logradouro, destinada a delimitar o lote do espaço público.																	
2	OBS: Para efeito de aplicação do modelo, em caso de lote irregular, poderá ser admitida a dimensão da seção transversal do terreno desde que esta predomine na maior parte do lote.																	
3	Relação entre lote máximo e mínimo define a área máxima de um lote.																	
4	Distância a ser mantida entre a edificação e atestada do lote.																	
5	Distância entre a edificação e as divisas laterais do lote.																	
6	Distância entre a edificação e a divisa do fundo do lote.																	
7	Relação entre a seção transversal da edificação e a seção correspondente do lote.																	
8	Quociente da área de projeção horizontal da edificação pela área total do respectivo lote.																	
9	Relação entre a área permeável e a área total do lote.																	
10	Quociente da área edificável ou edificada pela área total do respectivo terreno.																	
11	Limite da altura da edificação, medida da soleira até o ponto mais alto da cobertura da edificação, exceto os volumes necessários, como caixa d'água e/ou casas de máquinas, desde que afastados, no mínimo, 3,00m da frontaria da edificação.																	
12	Área destinada a parada de um veículo por tempo indeterminado.																	
x	Sem restrições																	
0	Proibido o afastamento																	
*	Índice obrigatório até 6,00m da fachada																	
	1/5 até 150m <sup>2</sup> de área edificada p/ unidade habitacional																	
	2/7 > 150m <sup>2</sup> e <300m <sup>2</sup> de área edificada p/ unidade habitacional																	
	3/7 > 300m <sup>2</sup> de área edificada p/ unidade habitacional																	

Fonte: Adaptado de Belém, 1994.

Entretanto, o modelo urbanístico M9A estabelece restrições para o uso pretendido, devido à limitação de área máxima do terreno a 1000m<sup>2</sup> e pela imposição de recuos incompatíveis com as características morfológicas do CHB, que inviabilizam propostas com maior número de unidades habitacionais e maior adensamento, qualidades fundamentais para a viabilidade econômica da proposta. Como alternativa de adequação ao modelo, poderia ser optado pela subdivisão formal do lote, com ou sem integração das partes, e pelo maior aproveitamento estabelecido (cerca de 2500m<sup>2</sup>, para um lote de 1000m<sup>2</sup>), que findaria em uma proposta com o maior número de pavimentos, que colidiriam com características históricas do entorno, cujo marco de gabarito são as Igrejas históricas.

Portanto, mesmo com a possibilidade de adequação ao modelo M9A, ele demonstra-se como inadequado à lógica espacial existente e seu uso compromete a continuidade da ambiência urbana histórica e a otimização do uso do solo. Por isso, tomando como base o precedente jurídico e urbanístico e a compatibilidade morfológica e arquitetônica, optou-se por utilizar o modelo M8A, anteriormente previsto para o uso de habitação multifamiliar no lote em questão. Assim, sua aplicação reconhece um modelo legitimado institucionalmente pelo poder público, com definições frutos de diretrizes urbanas previamente discutidas e aprovadas, que estão em conformidade com a estrutura morfológica do centro histórico.

#### 4.2.3. Portaria Ministério das Cidades MCID Nº 725/2023

Para garantir o alinhamento à proposta de habitação social, foram consideradas definições do Ministério das Cidades apresentadas na Portaria MCID Nº 725, de 15 de Junho de 2023, que regula sobre a habitação social subsidiada por programas habitacionais como o MCMV. O programa de necessidades deve estar em conformidade com o item I “Programa mínimo da unidade habitacional” disposto em tabela do Anexo III, que trata das Especificações do Projeto da Edificação e da Unidade Habitacional.

O item estabelece que cada UH (casa, apartamento ou casa sobreposta) deve possuir os seguintes ambientes: sala, cozinha, área de serviço, banheiro, varanda (para multifamiliar) e dois dormitórios (um de casal e outro para duas pessoas), considerando os mobiliários previstos e restrições de largura mínima, quando houver (Quadro 5). A área útil mínima total de cada unidade deve ser 41,5m<sup>2</sup> quando houver varanda e o pé direito mínimo de 2,60m, admitindo-se 2,30m nos banheiros.

Quadro 5 – Síntese de recomendações para o pré-dimensionamento das UHs.

<b>PROGRAMA MÍNIMO</b>		
<b>Ambiente</b>	<b>Largura mínima</b>	<b>Quantidade mínima de móveis / itens</b>
<b>Dormitório casal</b>	X	Cama 1,40x1,90m (1); mesa de cabeceira 0,50x0,50m (1); e guarda-roupa 1,60x0,50m (1). Circulação mínima entre mobiliário e/ou paredes de 0,50m.
<b>Dormitório para duas pessoas</b>	X	Cama 0,90x1,90m (2); mesa de cabeceira 0,50x0,50m (1); e guarda-roupa 1,50x0,50m (1). Circulação mínima entre as camas de 0,80m. Demais circulações, mínimo 0,50m
<b>Cozinha</b>	1,80m	Pia 1,20x0,50m; fogão 0,55x0,60m; e geladeira 0,70x0,70m. Previsão para armário sob a pia e gabinete.
<b>Estar / Jantar</b>	2,40m	Sofás com número de assentos igual ao número de leitos; mesa para 4 pessoas; e estante/armário TV.
<b>Banheiro</b>	1,50m	Lavatório sem coluna, bacia sanitária com caixa de descarga acoplada, box com ponto para chuveiro 0,90x0,95 m, com previsão para instalação de barras de apoio e de banco articulado. Assegurar a área para transferência à bacia sanitária e ao box.
<b>Área de serviço</b>	X	Tanque 0,52x0,53m e máquina de lavar roupa 0,60x0,65m. Prever espaço e garantia de acesso frontal para tanque e máquina de lavar roupa.
<b>Varanda</b>	0,80m	Não prevê mobiliário. Área mínima útil = 1,50m <sup>2</sup> .
<b>OUTRAS OBSERVAÇÕES</b>		
<p><b>1) Acessibilidade (conforme NBR 9050):</b> Espaço livre de obstáculos em frente às portas de no mínimo 1,20m. Nos banheiros, deve ser possível inscrever módulo de manobra sem deslocamento que permita rotação de 360° (D = 1,50m). Nos demais cômodos, deve ser possível inscrever módulo de manobra sem deslocamento que permita rotação de 180° (1,20m x 1,50m) livre de obstáculos, com exceção da varanda, que deverá ser integrada nas unidades adaptadas.</p>		
<p><b>2)</b> Nos dormitórios, para as regiões Norte e Nordeste, devem ser previstos ganchos de suporte para rede de descanso, instalados a uma distância entre 2,90m e 3,30m.</p>		

Fonte: Adaptado de Brasil, 2023.

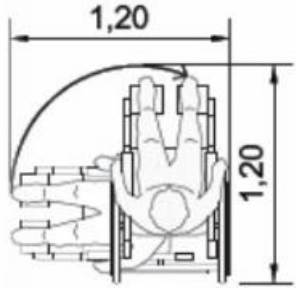
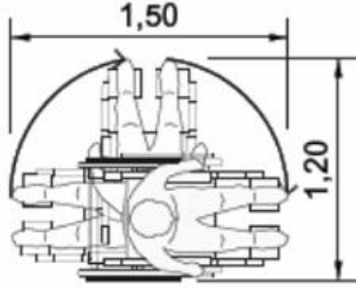
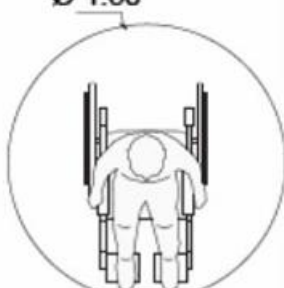
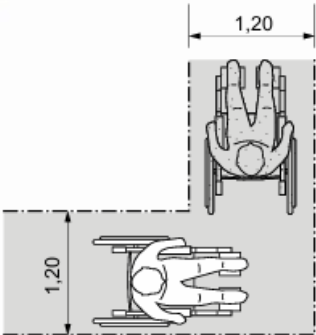
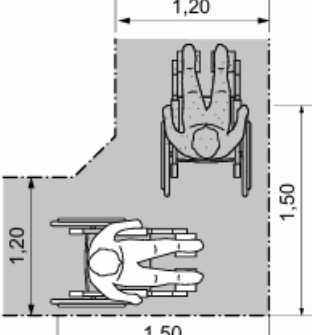
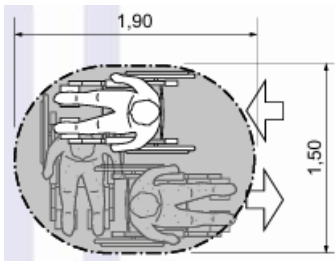
#### 4.2.4. Normas e instruções técnicas

Para maior qualificação das decisões projetuais, serão consideradas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros Militar do Pará. Foram analisadas a ABNT NBR 9050:2020 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos), ABNT

NBR 15220-3:2005 (Desempenho térmico de edificações Parte 3: Zoneamento bioclimático brasileiro e diretrizes construtivas para habitações unifamiliares de interesse social), ABNT NBR 16636-2:2017 (Elaboração e desenvolvimento de serviços técnicos especializados de projetos arquitetônicos e urbanísticos Parte 2: Projeto arquitetônico) e IT05:2019 (Facilidades de abandono).

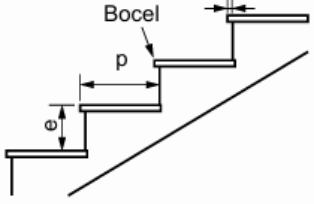
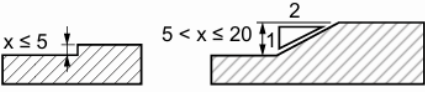
Primeiro, tendo a acessibilidade como qualidade indispensável à concepção arquitetônica, foram sistematizados quadros com as seguintes aplicações da NBR 9050: 1) Área para manobra e deslocamento de cadeiras de rodas (Quadro 6); 2) Circulações verticais (Quadro 7); e 3) Dimensionamento de dormitórios, banheiros e cozinhas acessíveis (Quadro 8).

Quadro 6 – Área para manobra e deslocamento de cadeiras de rodas.

Rotação 90°	Rotação 180°	Rotação 360°
		
Deslocamento mínimo para 90°	Deslocamento recomendável para 90°	Deslocamento em 180°
		

Fonte: Adaptado de ABNT NBR 9050, 2020.

Quadro 7 – Circulações verticais.

<b>ESCADAS</b>	
	<b>Dimensionamento:</b> $0,63 \text{ m} \leq p + 2e \leq 0,65 \text{ m}$
	<b>Degrau (p):</b> 28 a 32 centímetros
	<b>Espelho (e):</b> 16 a 18 centímetros
	<b>Bocel:</b> deve ser menor ou igual a 1,5cm
	<b>Corrimão:</b> 70cm (inferior) e 92cm (superior)
OBS <sup>1</sup> : Largura mínima em rotas acessíveis é de 1,20m	
OBS <sup>2</sup> : As escadas devem ter no mínimo um patamar a cada 3,20m de desnível e sempre que houver mudança de direção	
OBS <sup>3</sup> : Nas rotas acessíveis não podem ser utilizados degraus e escadas fixas com espelhos vazados	
<b>DESNÍVEIS</b>	
	Eventuais desníveis no piso de até 5mm dispensam tratamento especial. Desníveis superiores a 5mm até 20mm devem possuir inclinação máxima de 1:2 (50%)
<b>RAMPAS</b>	
1) São consideradas rampas às superfícies de piso com declividade igual ou superior a 5%	
2) Para vencer desníveis de até 80 centímetros, pode-se utilizar inclinações de 6,25 (1:16) a 8,33 (1:12)	
<b>Dimensionamento:</b> $i = h \times 100 \text{ c}$	i = Inclinação, em porcentagem
	h = Altura do desnível
	c = Comprimento da projeção horizontal

Fonte: Adaptado de ABNT NBR 9050, 2020.

A IT nº 05 do Corpo de Bombeiros Militar do Pará complementa critérios para o uso de escadas em saídas de emergência, admitindo escadas abertas e interligadas a circulações e áreas comuns em edifícios multifamiliares de até 12m de altura. A largura mínima das escadas é 1,20m e o primeiro e último degrau deve estar a pelo menos 30cm distante de circulações adjacentes. Além disso, devem possuir corrimão em ambos os lados, com alturas entre 80 e 92cm, e guarda corpo em seus lados abertos, com altura mínima de 1,30m.

Quadro 8 – Dimensionamento de dormitórios, banheiros e cozinhas.

<b>DORMITÓRIOS E BANHEIROS ACESSÍVEIS</b>	
	<p>Os dormitórios devem ter circulações mínimas de 90 centímetros, devendo haver pelo menos uma área que possibilite rotação 360°. Nos banheiros, deve-se atentar para a possibilidade de transpasse para os equipamentos devendo, também, possibilitar rotação 360°.</p>
<b>COZINHAS ACESSÍVEIS</b>	
	<p>Para as cozinhas ou similares em unidades acessíveis, deve ser garantida a condição de circulação, aproximação e alcance dos utensílios. As pias devem possuir altura de no máximo 0,85m, com altura livre inferior de no mínimo 0,73m.</p>

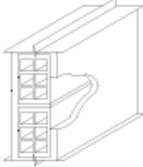
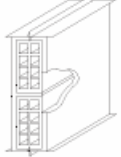
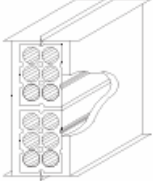
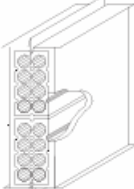




Fonte: Adaptado de ABNT NBR 9050, 2020.

Para utilização das estratégias bioclimáticas específicas, foi consultada a NBR 15220-3, que aborda o desempenho térmico de edificações, definindo diretrizes construtivas para habitações unifamiliares de interesse social. As principais estratégias para a Zona Bioclimática 8 (que compreende a cidade de Belém), são aberturas grandes e sombreadas para ventilação, paredes e cobertura leves e refletoras e ventilação cruzada permanente.

As aberturas devem somar mais de 40% em relação a área de piso em ambientes de longa permanência como cozinha, dormitórios e sala de estar. Mesmo assim, há previsão de desconforto térmico nas horas mais quentes do dia, sendo necessário, também, o uso de resfriamento artificial. Para a escolha dos materiais de vedação externa, é necessário considerar coeficientes como a transmitância e atraso térmicos, discriminados em norma. Nesse sentido, a escolha de tijolos de seis ou oito

furos assentados na menor dimensão e telhas de barro ou fibrocimento com forro de madeira ou concreto tornam-se viáveis (Quadro 9).

Quadro 9 – Materiais viáveis para a Zona Bioclimática 8.

<b>COEFICIENTES ADMITIDOS PARA VEDAÇÕES LEVES E REFLETORAS</b>			
	<b>Transmitância térmica (U)</b>	<b>Atraso térmico (<math>\phi</math>)</b>	
Paredes	Menor ou igual a 3,60	Menor ou igual a 4,30	
Coberturas	Menor ou igual a 2,30	Menor ou igual a 3,30	
<b>COEFICIENTES DE ALGUMAS VEDAÇÕES</b>			
<b>Material</b>	<b>Descrição</b>	<b>U</b>	<b><math>\phi</math></b>
	Parede de tijolos de 6 furos quadrados (9x14x19cm), assentados na menor dimensão, com argamassa de assentamento e emboço com 1 e 2,5 centímetros de espessura, respectivamente. Espessura total da parede = 14cm.	2,48	3,30
	Parede de tijolos de 8 furos quadrados (9x19x19cm), assentados na menor dimensão, com argamassa de assentamento e emboço com 1 e 2,5 centímetros de espessura, respectivamente. Espessura total da parede = 14cm.	2,49	3,30
	Parede de tijolos de 6 furos circulares (10x15x20cm), assentados na menor dimensão, com argamassa de assentamento e emboço com 1 e 2,5 centímetros de espessura, respectivamente. Espessura total da parede = 15cm.	2,28	3,70
	Parede de tijolos de 8 furos circulares (10x20x20cm), assentados na menor dimensão, com argamassa de assentamento e emboço com 1 e 2,5 centímetros de espessura, respectivamente. Espessura total da parede = 15cm.	2,24	3,70
	Cobertura de telha de barro com forro de madeira, com espessuras de 1 centímetro cada.	2,00	1,30
	Cobertura de telha de fibrocimento com forro de madeira, em espessuras 0,70 e 1,0 centímetros, respectivamente.	2,00	1,30
	Cobertura de telha de barro com forro de concreto, em espessuras 1,00 e 3,0 centímetros, respectivamente.	2,24	2,60
	Cobertura de telha de fibrocimento com forro de concreto, em espessuras 0,70 e 3,0 centímetros, respectivamente.	2,25	2,60

Fonte: Adaptado de ABNT NBR 15220-3, 2005.

Pretende-se alcançar o nível de anteprojeto, conforme definições da NBR 16636-2, que trata da elaboração e desenvolvimento de serviços técnicos especializados de projetos arquitetônicos e urbanísticos. Serão elaborados os seguintes documentos técnicos, de forma simplificada: 1) Planta geral de implantação e situação; 2) Plantas individualizadas dos pavimentos; 3) Planta de cobertura; 4) Cortes (1 longitudinal e 1 transversal); e 5) Elevações (fachadas externas).

## 5. PROPOSTA PROJETUAL

### 5.1. Programa de necessidades e diretrizes projetuais

As definições para a proposta projetual partem de uma leitura crítica do lote e seu entorno urbano, alinhada à temática habitacional. Deste modo, pretende-se alcançar qualidades como a flexibilidade e funcionalidade das unidades habitacionais, viabilidade construtiva, conforto ambiental e adequação ao contexto urbano. Considerando os coeficientes apreendidos na legislação municipal e na Portaria MCID Nº 725, têm-se as seguintes definições gerais (Quadro 10):

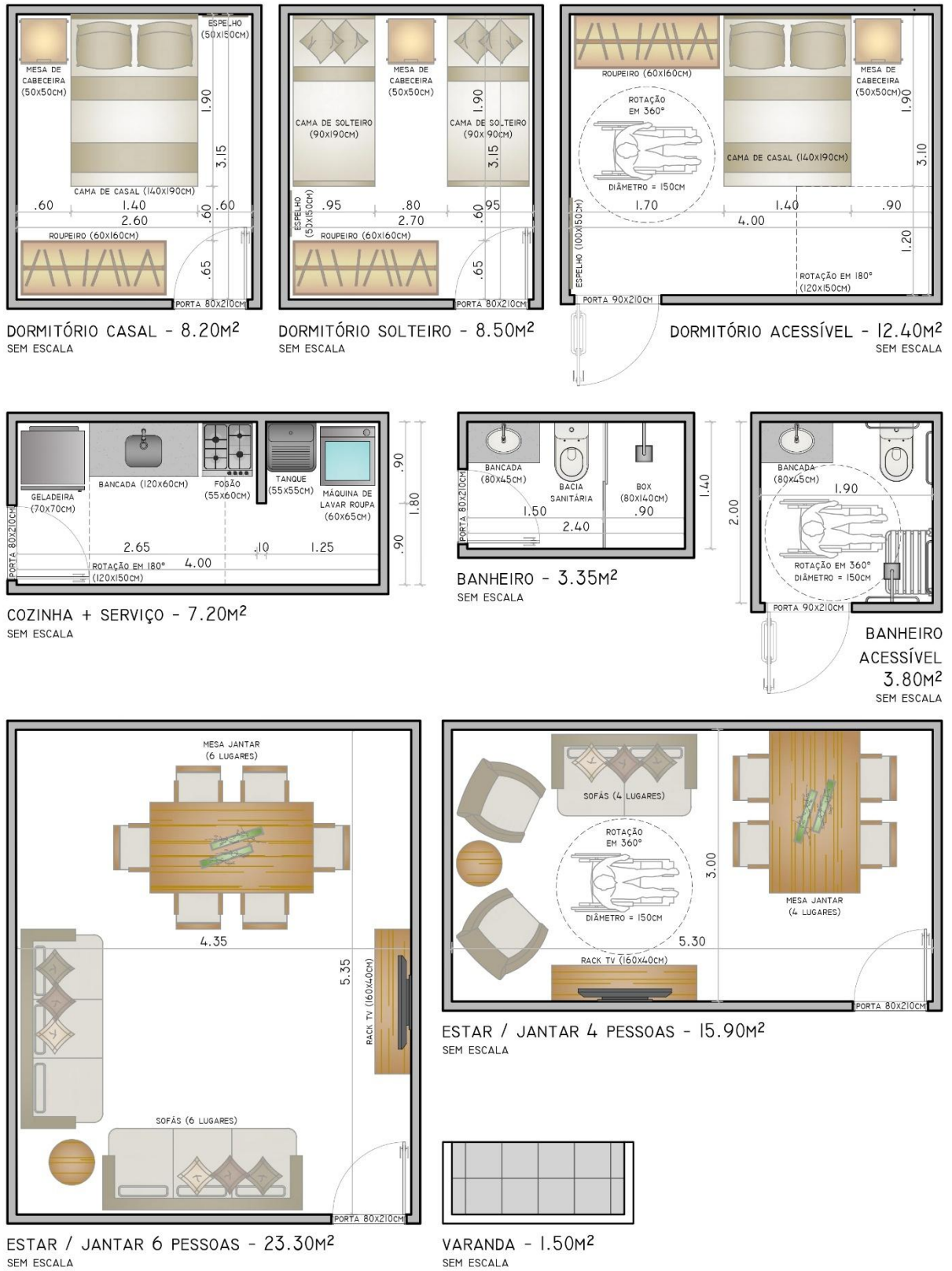
Quadro 10 – Parâmetros gerais da edificação.

<b>Área total do lote: 1923m<sup>2</sup></b>		
<b>Modelo considerado: M8A</b>		
	<b>Índices / Limites</b>	<b>Relação com o lote</b>
<b>Afastamentos (mínimo)</b>	<u>Frontal:</u> 0m; <u>Lateral:</u> 0m; <u>Fundos:</u> sem restrições	Não afastar nas testadas do lote
<b>Ocupação (máxima)</b>	0,60	0,6x1923 = 1153,80m <sup>2</sup>
<b>Permeabilização (mínima)</b>	0,20	0,2x1923 = 383,60m <sup>2</sup>
<b>Aproveitamento (máximo)</b>	1,80	1,8x1923 = 3461,40m <sup>2</sup>
<b>Gabarito (máximo)</b>	10 metros	Máximo 3 pavimentos
<b>Vagas de garagem (mínimo)</b>	0,20 até 150m <sup>2</sup> por UH	1 vaga a cada 5 UH
<b>Bicicletário coberto (mínimo)</b>	0,30 das UH	1 vaga a cada 3 UH

Fonte: Adaptado de Belém, 1994.

Primeiro foi feito o pré dimensionamento das UHs (Figura 45), prevendo a implementação de unidades com dois dormitórios, com três dormitórios e unidades acessíveis para Pessoas com Deficiência (PcD), atendendo a distintas composições familiares.

Figura 45 – Pré dimensionamento dos ambientes.



Fonte: Elaboração da autora, 2026.

Após o pré-dimensionamento por ambientes, foram estimadas as áreas por unidades habitacionais, adotando um acréscimo de 25% sobre área útil, para fins de circulações, paredes e outros ajustes projetuais (Quadro 11).

Quadro 11 – Pré-dimensionamento das UHs.

<b>UNIDADE COM DOIS QUARTOS (60% DO TOTAL)</b>					
<b>Ambiente</b>	<b>Setor</b>	<b>Qntd</b>	<b>Área Unitária (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Área Útil UH (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Área Total da UH + 25%</b>
Estar e Jantar (4 pessoas)	Social	1	15,90	44,65	<b>55,80</b>
Varanda / Pátio		1	1,50		
Dormitório casal	Íntimo	1	8,20		
Dormitório solteiro		1	8,50		
Banheiro		1	3,35		
Cozinha e Serviço	Serviço	1	7,20		
<b>UNIDADE COM TRÊS QUARTOS (30% DO TOTAL)</b>					
<b>Ambiente</b>	<b>Setor</b>	<b>Qntd</b>	<b>Área Unitária (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Área Útil UH (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Área Total da UH + 25%</b>
Estar e Jantar (6 pessoas)	Social	1	23,30	60,55	<b>75,70</b>
Varanda / Pátio		1	1,50		
Dormitório casal	Íntimo	1	8,20		
Dormitório solteiro		2	8,50		
Banheiro		1	3,35		
Cozinha e Serviço	Serviço	1	7,20		
<b>UNIDADE ACESSÍVEL (10% DO TOTAL)</b>					
<b>Ambiente</b>	<b>Setor</b>	<b>Qntd</b>	<b>Área Unitária (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Área Útil UH (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Área Total da UH + 25% (m<sup>2</sup>)</b>
Estar e Jantar (4 pessoas)	Social	1	15,90	49,30	<b>61,65</b>
Varanda / Pátio		1	1,50		
Dormitório acessível	Íntimo	1	12,40		
Dormitório solteiro		1	8,50		
Banheiro acessível		1	3,80		
Cozinha e Serviço	Serviço	1	7,20		

Fonte: Elaboração da autora, 2026.

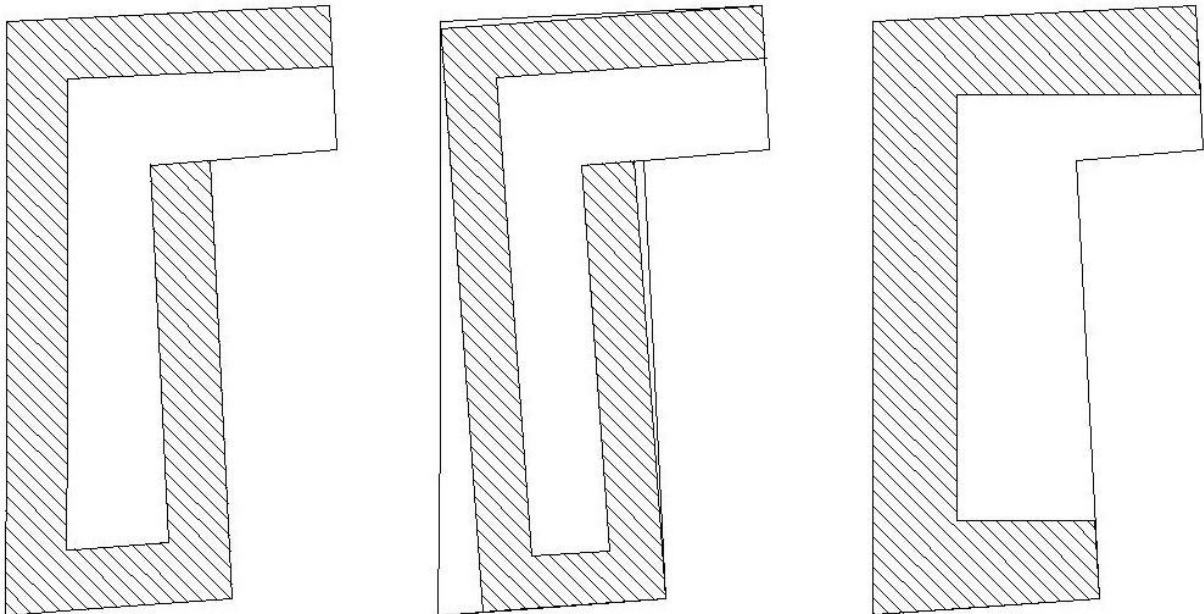
A proposição de ambientes atenderá de forma confortável a famílias de quatro a seis integrantes em composições diversas, sendo adaptáveis a crianças, idosos e

peças com mobilidade reduzida. O interior das edificações deverá permitir a socialização familiar, descanso e a execução de atividades domésticas em geral, enquanto as áreas comuns atenderão a demandas comunitárias, com pequenos espaços de lazer e estacionamentos coletivos.

## 5.2. Partido arquitetônico

O partido está fundamentado na harmonia entre a edificação contemporânea e o tecido histórico, por meio da proposição de fachadas ativas, de implantação com aproveitamento das três testadas do lote e de gabarito inferior aos marcos visuais (Igrejas históricas). Partindo dessas decisões, foram realizados os primeiros estudos de ocupação do lote (Figura 46).

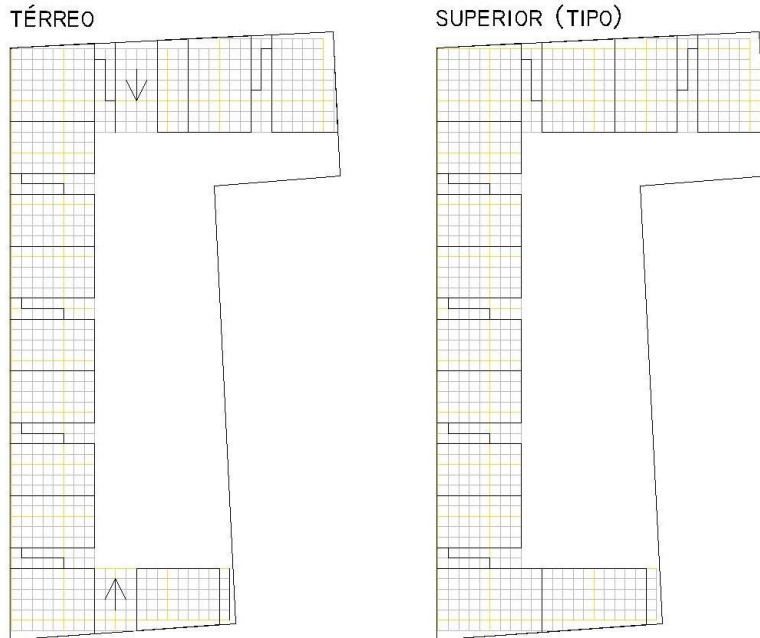
Figura 46 – Estudos de ocupação do lote.



Fonte: Elaboração da autora, 2026.

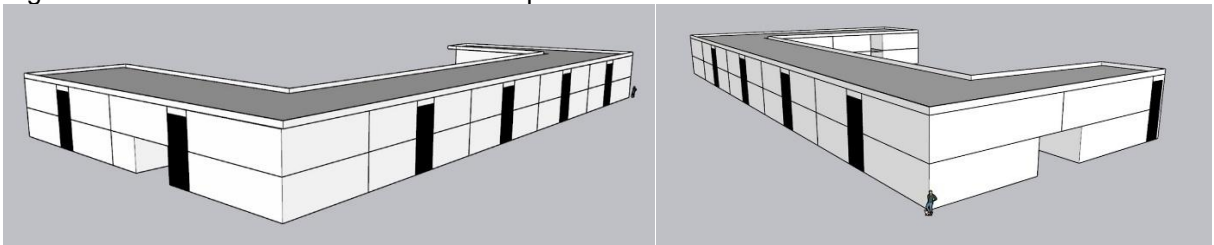
A fim de garantir maior aproveitamento da ventilação natural e sol nascente nas unidades habitacionais, optou-se por não ocupar o limite interno. O último estudo (à direita) foi delimitado a partir de uma malha de 1,20x1,20m, alinhada ortogonalmente a maior testada e ao traçado interno do lote, absorvendo recortes presentes em fachadas que possuem angulações distintas, racionalizando a distribuição das UHs, circulações verticais e malha estrutural. Após a delimitação desse traçado, seguiu-se para o posicionamento dos acessos e circulações verticais, subdivisão das tipologias e estudo de volumetria (Figuras 47, 48 e 49).

Figura 47 – Estudo com delimitação de acessos, unidades e circulação vertical.



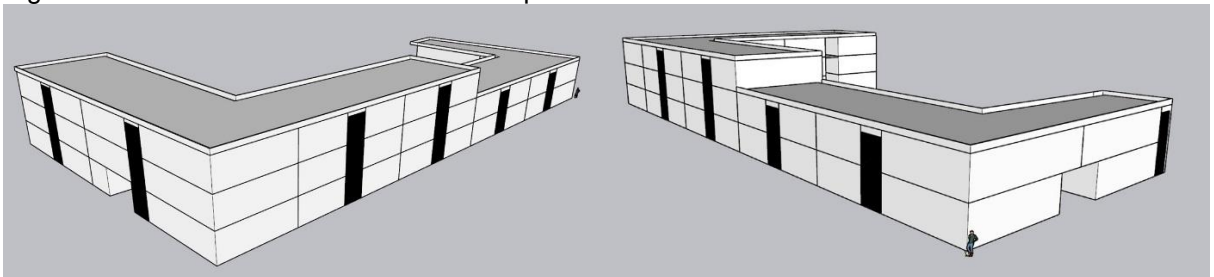
Fonte: Elaboração da autora, 2026.

Figura 48 – Estudo de volumetria com dois pavimentos.



Fonte: Elaboração da autora, 2026.

Figura 49 – Estudo de volumetria com três pavimentos.



Fonte: Elaboração da autora, 2026.

A entrada e saída do edifício foram posicionadas nas vias que se relacionam diretamente com a Avenida Presidente Vargas, garantindo melhor fluxo de pedestres e veículos. As escadas foram posicionadas entre as unidades, garantindo áreas mais privativas e recortes que potencializam a ventilação nos ambientes internos. Também, por melhor adequação às normas de segurança na circulação entre os pavimentos e pela compatibilidade ao gabarito do entorno imediato, prosseguiu-se para o desenvolvimento da edificação com dois pavimentos.

### 5.3. O anteprojeto

A proposta final para habitação multifamiliar agrega o total de 25 unidades habitacionais, sendo 12 no pavimento térreo (Figura 50) e 13 no pavimento superior (Figura 51). As tipologias foram organizadas de modo a garantir a relação direta com as ruas adjacentes ao lote, com acesso ao setor social de todas as unidades pelos passeios no pavimento térreo. Ao mesmo tempo preservou-se a privacidade dos moradores, posicionando o setor íntimo e de serviço para o pátio central da edificação, onde foram implantadas áreas de estacionamento para carros (10 vagas) e motos (8 vagas), bicicletário coberto, espaços de convivência e canteiros vegetados (ver Apêndice A - Planta de Implantação e Situação).

As unidades habitacionais abrigam ambientes funcionais, organizados sob a mesma lógica espacial, embora possuam contornos distintos para uma mesma tipologia, com exceção das UH acessíveis (ver Apêndices B e C - Plantas Baixas e Leiautes dos pavimentos). Dois casos atípicos, de unidades com três quartos posicionadas nas esquinas do lote, se destacam das demais, pois houve a necessidade da criação de pátios no limite do lote para trazer maior privacidade aos quartos, evitando a abertura de janelas e portas de áreas íntimas para o exterior da edificação (Figura 50 e 51).

Figura 50 – Pavimento térreo.



Fonte: Elaboração da autora, 2026.

Figura 51 – Pavimento superior.



Fonte: Elaboração da autora, 2026.

No pavimento térreo, em um dos acessos da edificação, foi posicionado um pequeno bloco de serviço, onde foram dispostos portaria, depósito, copa e lavabo. Além das áreas externas, foi adicionado ao projeto um escritório no pavimento superior, possibilitando o uso coletivo para eventuais necessidades. As áreas de circulação podem atender as habitações adjacentes, especialmente no pavimento superior, onde houve um prolongamento da circulação para varandas de uso coletivo.

O sistema construtivo da edificação é composto por estrutura em concreto armado e vedação de tijolos e telhas cerâmicas, contribuindo para estabilidade, durabilidade e conforto da edificação. Além da escolha de vedações eficientes, a disposição dos blocos habitacionais possibilitou aberturas amplas em todos os ambientes de permanência. A utilização de estratégias bioclimáticas como a ventilação cruzada e iluminação natural conferem ao projeto maior sustentabilidade e adaptação ao clima belenense.

A cobertura foi solucionada de forma mista, por um conjunto de lajes impermeabilizadas e blocos de cobertura em telha cerâmica, organizados a partir da setorização volumétrica da edificação. Acima das circulações verticais foram posicionados os reservatórios de água, dimensionados para atender ao consumo diário das unidades adjacentes. O sombreamento das aberturas no interior da edificação ocorre por meio de um prolongamento da cobertura (Figura 52), enquanto no exterior optou-se por nivelar a platibanda à fachada, alinhando-se à estética

presente no Centro Histórico (Figura 53). Por isso, sugere-se, quando necessário, a utilização de brises móveis, fixados às esquadrias das fachadas externas (ver Apêndices D e E – Planta de Cobertura e madeiramento, Corte e Elevação).

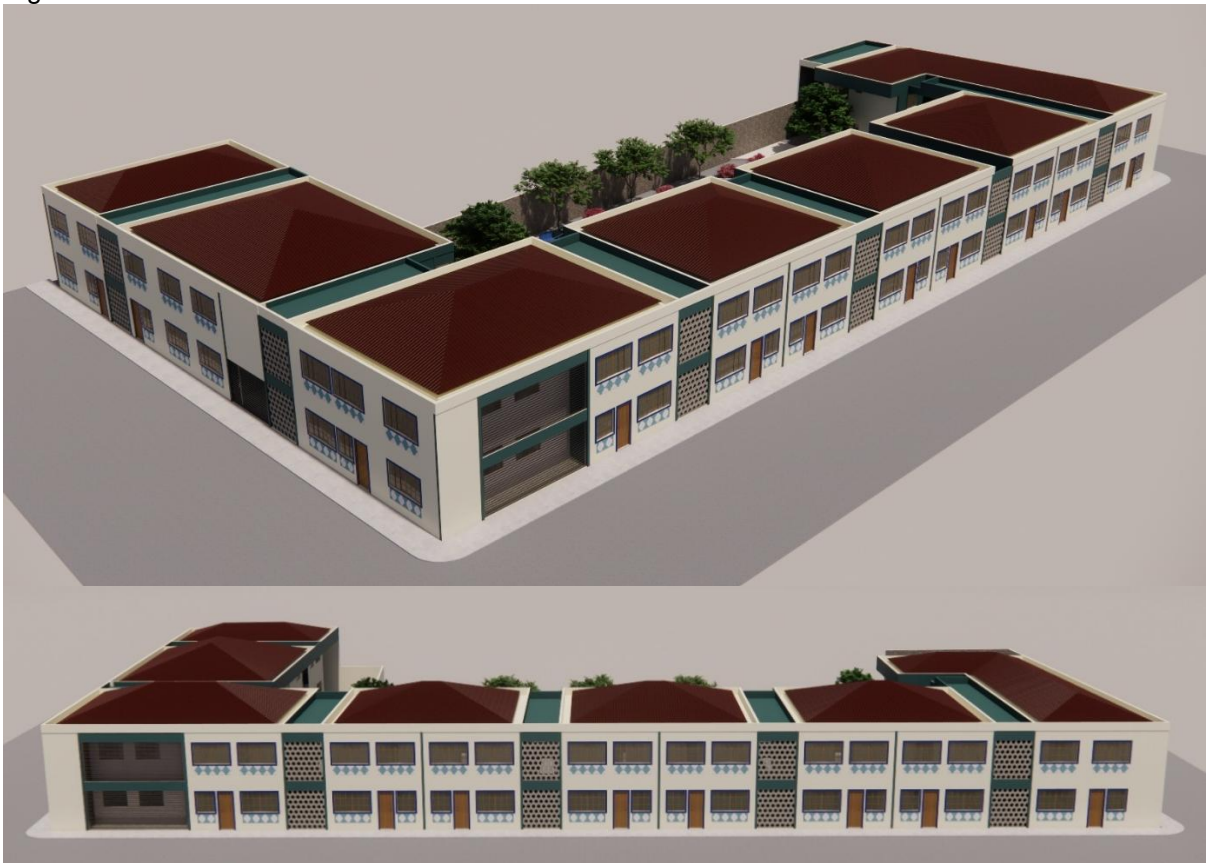
Figura 52 – Pátio interno.



Fonte: Elaboração da autora, 2026.

A edificação adota uma linguagem contemporânea, com a escolha de materiais atuais, que se articulam com referências arquitetônicas pujantes do entorno, como o ritmo das aberturas e a utilização de elementos como guarnições e ladrilhos hidráulicos, promovendo o diálogo e continuidade da paisagem urbana (Figura 53). Por fim, a proposta de habitação multifamiliar tem a capacidade de atender a 116 novos moradores, distribuídos em 17 unidades com dois quartos (sendo três adaptadas a pessoas com deficiência) e oito unidades com três quartos. Em conformidade com parâmetros do modelo urbanístico utilizado, ocupa uma área de 851,99m<sup>2</sup> (44,31%), possui aproveitamento de 1771,38m<sup>2</sup> (92,12%), área permeável de 674,84m<sup>2</sup> (35,09%), incluindo piso drenante e áreas vegetadas, e possui o gabarito de 8,55m, compatível com o entorno imediato.

Figura 52 – Volumetria externa.



Fonte: Elaboração da autora, 2026.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

A crescente degradação e esvaziamento do centro histórico belenense evidencia a urgência de ações voltadas à renovação urbana para lotes subutilizados como um instrumento para recompor a vitalidade do bairro a partir do uso. Tais políticas perduram áreas consolidadas que, além da grande relevância histórica, possuem infraestrutura para abrigar dinâmicas contemporâneas. Ao mesmo tempo, a proposta destinada a grupos precarizados se compromete ao reconhecimento de que territórios urbanizados e históricos são uma herança coletiva que devem servir à sociedade.

O percurso metodológico adotado ao longo do trabalho foi estruturado para atender aos objetivos propostos, iniciando-se pela análise histórica e urbana do bairro da Campina, seguida da construção de repertório a partir de estudos de referência em habitação de interesse social em centros históricos. As análises legais, ambientais e sociais permitiram avaliar a viabilidade de inserção do projeto no lote estudado, fundamentando as decisões projetuais que resultaram na proposta arquitetônica apresentada.

A cada etapa demonstrou-se a relevância da inserção habitacional, pois o CHB se confirma como registo vivo da história belenense. Ao mesmo tempo, a utilização de área de infraestrutura já consolidada como complementar à política habitacional contribui com a equidade social e deve-se, conforme legislação vigente, preservar o patrimônio histórico e cultural reconhecido e, também, cumprir a função social da terra, podendo-se utilizar os recursos da própria Lei como inibidores da subutilização.

O anteprojecto arquitetônico evidenciou a necessidade do olhar integrado às sensibilidades do entorno histórico, contribuindo para a discussão sobre o direito à cidade, ao propor uma solução que articula a qualidade habitacional, integração urbana e a viabilidade construtiva. Assim, espera-se que este trabalho contribua para reflexões futuras sobre a renovação de áreas históricas por usos que agreguem qualidades como a preservação, vitalidade, inclusão e desenvolvimento urbano, reafirmando a importância do arquiteto e urbanista e de uma prática projetual comprometida com soluções mais justas, contextualizadas e responsáveis.

## REFERÊNCIAS

ANDRADE, Paulo de Tarso. Belém e suas Histórias—de Veneza paraense à Bellé Époque. **Kanga Editora, Belém-Pará**, [s. l.], 2004.

BERNARDINO, Iana Ludermir; LACERDA, Norma. Centros históricos brasileiros: tensões entre a obsolescência imobiliária e a construção de novas espacialidades. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, [s. l.], v. 17, n. 1, p. 61, 2015.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS (ABNT). **NBR 15220-3:2005** – *Desempenho térmico de edificações – Parte 3: Zoneamento bioclimático brasileiro e diretrizes construtivas para habitações unifamiliares de interesse social*. Rio de Janeiro: ABNT, 2005.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS (ABNT). **NBR 16636-2:2017** – *Elaboração e desenvolvimento de serviços técnicos especializados de projetos arquitetônicos e urbanísticos – Parte 2: Projeto arquitetônico*. Rio de Janeiro: ABNT, 2017.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS (ABNT). **NBR 9050:2020** – *Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos*. Rio de Janeiro: ABNT, 2020.

**BANCO Commercial, atual Biblioteca Arthur Vianna (Arquivo Público)**.

Fotografia. Disponível em: <https://artepapaxibe.wordpress.com/fotos-belem-antiga/>. Acesso em: 6 mar. 2026.

BBC. ***Mercado de ferro e doca do Ver-o-Peso, em Belém, em 1902***. Fotografia. Disponível em: <https://g1.globo.com/pa/para/noticia/2024/03/27/ver-o-peso-397-anos-patrimonio-historico-do-brasil-mercado-e-a-maior-feira-a-ceu-aberto-da-america-latina.ghtml>. Acesso em: 6 mar. 2026.

BELÉM (PA). Fundação Cultural do Município de Belém (FUMBEL). **Mapa do Centro Histórico de Belém (CHB)**. Belém: FUMBEL, 2021. Disponível em: <https://fumbel.belem.pa.gov.br/wp-content/uploads/2021/07/MAPA-DO-CHB.pdf>. Acesso em: 06 mar. 2025.

BELÉM (PA). **Lei nº 7.709, de 18 de maio de 1994**. Dispõe sobre a preservação e proteção do patrimônio histórico, artístico, cultural e paisagístico do município de Belém. Belém: Prefeitura Municipal de Belém, 1994.

BELÉM (PA). **Lei nº 8.655, de 30 de julho de 2008**. Institui o Plano Diretor do Município de Belém. Belém: Prefeitura Municipal de Belém, 2008.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023**. Estabelece diretrizes, parâmetros e critérios para empreendimentos habitacionais de interesse social no âmbito da política urbana e habitacional. Diário Oficial da União, Brasília, 2023.

BRASILIANA FOTOGRÁFICA. **Palácio Lauro Sodré, antigo Palácio dos**

**Governadores.** Rio de Janeiro: Fundação Biblioteca Nacional; Instituto Moreira Salles, [s.d.]. Disponível em: <https://brasilianafotografica.bn.gov.br/brasiliana/handle/20.500.12156.1/2204>. Acesso em: 6 mar. 2026.

BRUNA, Paulo Julio Valentino; GOUVEIA, Sonia Maria Milani. Requalificação do Edifício Riachuelo no Centro Histórico de São Paulo. **Revista CPC**, [s. l.], n. 22, p. 193, 2017.

CASTILHO, Fernando. **Os surpreendentes (e lindos!) apartamentos reformados para alugar no coração do Recife.** *JC Negócios*, 31 out. 2021. Disponível em: <https://jc.ne10.uol.com.br/colunas/jc-negocios/2021/10/13619217-os-surpreendentes-e-lindos-apartamentos-reformados-para-alugar-no-coracao-do-recife.html>. Acesso em: 12 fev. 2025.

**CATHEDRAL da Sé.** Fotografia. Disponível em: <https://artepapaxibe.wordpress.com/fotos-belem-antiga/>. Acesso em: 6 mar. 2026.

CONSÓRCIO UNA-HIGH TECH-MANESCO. **Estudo de arquitetura e engenharia.** Recife, 2023. Disponível em: <https://parcerias.recife.pe.gov.br/wp-content/uploads/2023/09/Estudo-de-Arquitetura-e-Engenharia.pdf> . Acesso em: 12 fev. 2025.

CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DO PARÁ. **Instrução Técnica nº 05 – Facilidades de abandono – Parte I: Saída de emergência.** Belém, PA, 26 jan. 2019. Publicação oficial CBMPA.

DEMÉTRIO, Robson Carneiro. Habitação de Interesse Social em Centros Históricos: Análise a Partir de Experiências de São Luis - MA. *In: , 2023. SIMPÓSIO BRASILEIRO DE QUALIDADE DO PROJETO NO AMBIENTE CONSTRUÍDO.* [S. l.: s. n.], 2023.

DERENJI, Jorge; DERENJI, Jussara da Silveira. **Igrejas, palácios e palacetes de Belém:** Programa Monumenta. Brasília, DF: [s. n.], 2009.

FERREIRA, Rachel Sfair da Costa. **PARA ALÉM DAS FORMAS E DAS FUNÇÕES: Preservação e gestão da paisagem do Centro Histórico de Belém (CHB) na perspectiva do espaço como instância e produção social.** 2014. - UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARÁ, Belém, 2014.

GONÇALVES, Analuz Marinho. O processo de urbanização na cidade de Belém do Pará durante a Belle Époque e seus impactos. **Oficina do Historiador**, [s. l.], v. 15, n. 1, p. e37865, 2022.

GOOGLE. **Google Maps: área central de Belém (PA).** Disponível em: <https://www.google.com/maps>. Acesso em: 12 fev. 2025.

GOOGLE. **Google Street View: Rua Aristides Lobo, Belém (PA).** Disponível em: <https://www.google.com/maps>. Acesso em: 12 fev. 2025.

GOOGLE. **Google Street View: Rua da Palma, São Luís (MA)**. Disponível em: <https://www.google.com/maps>. Acesso em: 12 fev. 2025.

GOOGLE. **Google Street View: Rua Ó de Almeida, Belém (PA)**. Disponível em: <https://www.google.com/maps>. Acesso em: 12 fev. 2025.

GOOGLE. **Google Street View: Rua Padre Prudêncio, Belém (PA)**. Disponível em: <https://www.google.com/maps>. Acesso em: 12 fev. 2025.

GOOGLE. **Google Street View: Rua Siqueira Campos, Santo Antônio, Recife (PE)**. Disponível em: <https://www.google.com/maps>. Acesso em: 12 fev. 2025.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Avenida Presidente Vargas em meados do século XX**. Fotografia. Rio de Janeiro: IBGE, [s.d.]. Disponível em: <https://biblioteca.ibge.gov.br/index.php/biblioteca-catalogo?view=detalhes&id=42477>. Acesso em: 6 mar. 2026.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (IPHAN); FUNDAÇÃO MUNICIPAL DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO (FUMPH). **Convênio N.º 770787/2012 celebrado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN/Superintendência Regional/MA e a Fundação Municipal do Patrimônio Histórico FUMPH para restauração e recodificação dos imóveis situados na Rua da Palma 195/205 centro São Luís Maranhão destinado à Habilitação de Interesse Social**. Brasília, DF: [s. n.], 2012.

**LARGO da Pólvora e Theatro da Paz, com frente original, não recuada**. Fotografia. Disponível em: <https://artepapaxibe.wordpress.com/fotos-belem-antiga/>. Acesso em: 6 mar. 2026.

LOBO, Marco Aurelio Arbage; TOURINHO, Helena Lúcia Zagury; MORHY, Sâmia Saady. Razões para Morar em Centros Históricos: O Caso de Belém (PA, Brasil). **Revista do Departamento de Geografia**, [s. l.], v. 32, p. 97–107, 2016.

MEMÓRIA DA ELETRICIDADE. **Boulevard Castilho França**. Fotografia. Belém do Pará. Disponível em: <https://memoriadaeletricidade.com.br/acervo/20131/boulevard-castilho-franca>. Acesso em: 6 mar. 2026.

MENEZES, Larissa Rodrigues de. **Habitar no centro histórico: a habitação de interesse social como instrumento de reabilitação do Centro Histórico do Recife**. 2015. Dissertação de Mestrado em Desenvolvimento Urbano – Universidade Federal de Pernambuco, Recife. Disponível em: <https://repositorio.ufpe.br/handle/123456789/17045>

MENESES, Ulpiano Toledo Bezerra de. O campo do patrimônio cultural: uma revisão de premissas. *In:* , 2009. **Fórum Nacional do Patrimônio Cultural**. [S. l.]: Conferência Magna, 2009.

MOHRY, Samia Saady. **A economia da degradação arquitetônica: o caso do bairro da Campina, Belém/PA**. 2018. Dissertação Mestrado em Arquitetura e Urbanismo – Universidade Federal do Pará, Belém, 2018.

MONTEIRO, João Carlos Carvalheaes dos Santos; SOMBINI, Eduardo Wellendorf. Mistura social e grandes projetos urbanos em áreas centrais brasileiras: Projeto Porto Maravilha (Rio de Janeiro) e PPP de Habitação (São Paulo). *In:* , 2019, Natal, RN. **XVIII Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional (ENANPUR)**. Natal, RN: [s. n.], 2019.

MORHY, Samia Saady; LIMA, José Júlio Ferreira. Degradação arquitetônica e a morfologia do Bairro da Campina no centro histórico de Belém (Pará, Brasil). **Oculum Ensaios**, [s. l.], v. 16, n. 3, p. 503–522, 2019.

MORHY, Samia Saady; LIMA, José Júlio Ferreira. Modernização e destruição arquitetônica do bairro da Campina, Belém do Pará. **Revista Amazônia Moderna**, [s. l.], v. 2, n. 1, p. 20–39, 2018.

MOURA, Eloina; TRIBOUILLARD, Clementine. Preservar ou acolher? São Luís mostra que é possível conciliar ambos os objetivos. **Ideação – Blog do Banco Interamericano de Desenvolvimento**, 31 out. 2022. Disponível em: <https://blogs.iadb.org/brasil/pt-br/preservar-ou-acolher-sao-luis-mostra-que-e-possivel-conciliar-ambos-os-objetivos/>. Acesso em: 7 mar. 2026.

MOVIMENTO SEM TETO DO CENTRO (MSTC). **Sobre**. Disponível em: <https://mstc.org.br/sobre>. Acesso em: 12 fev. 2025.

NUNES, Marcia Cristina Ribeiro Gonçalves. O Boulevard da República na baía do Guajará: porta de entrada da Amazônia de uma nova fachada. **Patrimônio e Memória**, [s. l.], v. 2, p. 257–284, 2019.

**PALÁCIO Antônio Lemos 01**. Fotografia. Disponível em: [https://pt.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:Pal%C3%A1cio\\_Ant%C3%B4nio\\_Lemos\\_01.jp](https://pt.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:Pal%C3%A1cio_Ant%C3%B4nio_Lemos_01.jp). Acesso em: 6 mar. 2026.

RECIFE (PE). Prefeitura do Recife. **Recife abre consulta pública sobre projeto para estimular moradia no Centro**. Recife, 25 set. 2023. Disponível em: <https://www2.recife.pe.gov.br/noticias/25/09/2023/recife-abre-consulta-publica-sobre-projeto-para-estimular-moradia-no-centro>. Acesso em: 12 fev. 2025.

SALCEDO, R. Fernández Baca; MARTINS, J. Cavalini. Preservação e Reabilitação de Edifícios no Centro Histórico Municipal de São Paulo - Programas e Projetos de Habitação Social. *In:* , 2012, Cascais, Portugal. **XI CONGRESO INTERNACIONAL DE REHABILITACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y EDIFICACIÓN**. Cascais, Portugal: FEDERACIÓN INTERNACIONAL DE CENTROS CICOP CENTRO INTERNACIONAL PARA LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO, 2012. p. 482–491.

SANTOS, Cláudia. **Novas estratégias para incentivar a habitação no Centro do Recife**. *Algomais*, 21 nov. 2024. Disponível em: <https://algomais.com/novas-estrategias-para-incentivar-a-habitacao-no-centro-do-recife/>. Acesso em: 12 fev. 2025.

SANTOS, Emmanuel Raimundo Costa. História da cidade de Belém: intervenções urbanísticas e produção do espaço da orla fluvial. **Anais do XVIII Encontro nacional de geógrafos. São Luís**, [s. l.], 2016.

SÃO LUÍS (MA). Prefeitura Municipal. **Prefeito Eduardo Braide entrega mais 14 apartamentos de interesse social no Centro Histórico, em casarão na Rua da Palma**. Disponível em: <https://www.saoluis.ma.gov.br/prefeito-eduardo-braide-entrega-mais-14-apartamentos-de-interesse-social-no-centro-historico-em-casarao-na-rua-da-palma/>. Acesso em: 12 fev. 2025.

SÃO PAULO (SP). Prefeitura de São Paulo. **Edifício Riachuelo, no Centro de São Paulo, é recuperado e regularizado pela Cohab-SP**. São Paulo: Secretaria Municipal de Habitação. Disponível em: <https://capital.sp.gov.br/web/habitacao/w/noticias/216345>. Acesso em: 12 fev. 2025.

SINGER, Paul. O uso do solo urbano na economia capitalista. **Boletim paulista de Geografia**, [s. l.], n. 57, p. 77–92, 1980.

SILVA, Marcus Vinicius Silva da; LIMA, Aline Maria Meiguins de. Reconstituição espaço-temporal do Alagado do Piry de Jussara, Belém-PA: evolução e impacto na urbanização. **Revista Cerrados**, [S. l.], v. 19, n. 01, p. 113–139, 2021. DOI: 10.46551/rc24482692202105 . Disponível em: <https://www.periodicos.unimontes.br/index.php/cerrados/article/view/2877>. Acesso em: 6 fev. 2025.

SOUZA, Clarissa Maffessoni Maia de. **Habitar para preservar: a conservação integrada nos programas de requalificação no Centro Histórico de São Luís**. 2024. Dissertação Mestrado em Arquitetura e Urbanismo – Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2024.

SZLAFSZTEIN, Ariel Cerqueira; NORAT, Roseane da Conceição Costa; COSTA, Marcondes Lima da. O FORTE SÃO PEDRO NOLASCO OU BALUARTE NOSSA SENHORA DAS MERCÊS EM BELÉM DO PARÁ: UMA HISTÓRIA EM BLOCOS DE ROCHAS. **BOLETIM DO MUSEU DE GEOCIÊNCIAS DA AMAZÔNIA**, [s. l.], v. 5 (2018), n. 2, p. 1–9, 2018.

TAVARES, Maria Goretti da Costa. A Amazônia brasileira: formação histórico-territorial e perspectivas para o século XXI. **GEOUSP Espaço e Tempo (Online)**, [s. l.], v. 15, n. 2, p. 107–121, 2011.

TOURINHO, Helena Lúcia Zagury; LIMA, Davina Bernadete Oliveira. Planos Urbanos e Centro Histórico de Belém. **Cadernos de Arquitetura e Urbanismo**, [s. l.], v. 22, n. 30, p. 44, 2016.



HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR  
**PLANTA DE IMPLANTAÇÃO E SITUAÇÃO**  
 ESCALA 1:200

ÍNDICES URBANÍSTICOS	
-	ÁREA DO LOTE: 1923M <sup>2</sup>
-	AFASTAMENTOS: 0
-	ÁREA OCUPADA: 851,99M <sup>2</sup> (44,31%)
-	APROVEITAMENTO: 1771,38M <sup>2</sup> (92,12%)
-	ÁREA PERMEÁVEL: 674,83 (35,09%)
-	GABARITO: 8.55M

ESPECIFICAÇÃO DE PISOS EXTERNOS	
PISO E1 - BLOCO INTERTRAVADO DRENANTE (35MPA), ASSENTADO SOBRE COLCHÃO DE AREIA MÉDIA COM BASE COMPACTADA - DIM 10X20M (CXL). REF: UNI-STEIN DRENANTE.	
PISO E2 - PISO EM CONCRETO MOLDADO IN LOCO (35MPA) ESPESURA 8CM, COM ACABAMENTO DESEMPENADO E JUNTAS DE DILATAÇÃO A CADA 3M.	
PISO E3 - PLACA EMBORRACHADA ATÓXICA, AUTOEXTINGUÍVEL E ANTIDERRAPANTE ESP. 15MM. ACABAMENTO DE EMENDAS NIVELADAS E SUPERFÍCIE CONTÍNUA SEM DESNÍVEIS OU FRESTAS. ASSENTAMENTO SOBRE BASE DE CONCRETO REGULARIZADO, COM CAIMENTO DE 1%. REF: SPORT IT (COD: 500) VERDE OU SIMILAR.	
PISO E4 - PORCELANATO 60X60CM, COM ACABAMENTO NATURAL (ANTIDERRAPANTE) E BORDAS RETIFICADAS. DEVERÁ APRESENTAR, NO MÍNIMO, ÍNDICE PEI 4, ÍNDICE DE ABSORÇÃO DE ÁGUA IGUAL OU MENOR QUE 0,5%, TEM DE POSSUIR RESISTÊNCIA QUÍMICA MÍNIMA DA CLASSE " A'E COEFICIENTE DE ATRITO IGUAL OU SUPERIOR A 0,45. O REJUNTAMENTO DEVERÁ SER A BASE DE MASSA CIMENTÍCIA FLEXÍVEL COM ADITIVO ANTIFUNGO. REF: MINIMUM NUDE EXT ELIANE OU SIMILAR.	

VEGETAÇÃO	
	A - BAUHINEA FORTICATA (PATA-DE-VACA)
	B - GARDENIA JASMINOIDES (GARDÊNIA BRANCA)
	C - MANDEVILLA SPLENDENS (DIPLADÊNIA AMARELA)
	D - TRADESCANTIA ZEBRINA (LAMBARI)

PROJETO HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR	
APÊNDICE A	
PLANTA DE IMPLANTAÇÃO E SITUAÇÃO	
DISCENTE	<b>KAROLINA DA COSTA FONSECA</b>
ORIENTADORA	PROF. <sup>a</sup> DR. <sup>a</sup> RACHEL SFAIR FERREIRA BENZECRY
AVALIADORES	PROF. MSc. JOSÉ MARIA COELHO BASSALO ARQ. JOSÉ FREIRE DA SILVA FERREIRA
FASE	ANTEPROJETO
ESCALA	1:200
DATA	FEV/2026
<b>01/05</b>	



UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARÁ  
 INSTITUTO DE TECNOLOGIA  
 FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO

**TCC II**  
 \*ARQUITETURA, HISTÓRIA E MORADIA:  
 Anteprojeto arquitetônico voltado à habitação  
 de interesse social no centro histórico de Belém\*



ESPECIFICAÇÕES DE ESQUADRIAS				
CÓD.	PEITORIL (H)	LARGURA (M)	ALURA (M)	DESCRIÇÃO
PH-1	0.80	2.10		PORTA DE GIRO EM MDF, FOLHA REVESTIDA EM LAMINADO MELAMÍNICO LAVÁVEL E CAIXILHO EM MADEIRA DE LEI. REF: NOGUEIRA CAIENA LINHA DESIGN DURATEX OU SIMILAR.
PH-2	0.90	2.10		PORTA DE GIRO EM MDF, FOLHA REVESTIDA EM LAMINADO MELAMÍNICO LAVÁVEL E CAIXILHO EM MADEIRA DE LEI. REF: NOGUEIRA CAIENA LINHA DESIGN DURATEX OU SIMILAR.
PA-1	0.80	2.35		PORTA DE GIRO EM LAMBRIL RIPADO COM PINTURA ELETROSTÁTICA A PÓ, ESPESURA ENTRE 60 E 80 MICRA, COM EFEITO AMADEIRADO NA TONALIDADE MÉDIA, APLICADA POR SUBLIMAÇÃO.
PA-2	1.50	2.35		PORTA DE CORRER COM 3 FOLHAS EM ALUMÍNIO COM PINTURA ELETROSTÁTICA A PÓ, ESPESURA ENTRE 60 E 80 MICRA, COM EFEITO AMADEIRADO NA TONALIDADE MÉDIA, APLICADA POR SUBLIMAÇÃO.
BA-1	1.90	0.46	0.45	BALANÇIM BASCULANTE EM ALUMÍNIO COM PINTURA ELETROSTÁTICA A PÓ, ESPESURA ENTRE 60 E 80 MICRA, COM EFEITO AMADEIRADO NA TONALIDADE MÉDIA, APLICADA POR SUBLIMAÇÃO.
BA-2	1.90	0.60	0.45	BALANÇIM BASCULANTE EM ALUMÍNIO COM PINTURA ELETROSTÁTICA A PÓ, ESPESURA ENTRE 60 E 80 MICRA, COM EFEITO AMADEIRADO NA TONALIDADE MÉDIA, APLICADA POR SUBLIMAÇÃO.
BA-3	1.90	1.20	0.45	BALANÇIM BASCULANTE EM ALUMÍNIO COM PINTURA ELETROSTÁTICA A PÓ, ESPESURA ENTRE 60 E 80 MICRA, COM EFEITO AMADEIRADO NA TONALIDADE MÉDIA, APLICADA POR SUBLIMAÇÃO.
JA-1	1.10	1.00	1.25	JANELA DE CORRER COM 3 FOLHAS EM ALUMÍNIO COM PINTURA ELETROSTÁTICA A PÓ, ESPESURA ENTRE 60 E 80 MICRA, COM EFEITO AMADEIRADO NA TONALIDADE MÉDIA, APLICADA POR SUBLIMAÇÃO.
JA-2	1.10	1.10	1.25	JANELA DE CORRER COM 3 FOLHAS EM ALUMÍNIO COM PINTURA ELETROSTÁTICA A PÓ, ESPESURA ENTRE 60 E 80 MICRA, COM EFEITO AMADEIRADO NA TONALIDADE MÉDIA, APLICADA POR SUBLIMAÇÃO.
JA-3	1.10	1.50	1.25	JANELA DE CORRER COM 4 FOLHAS EM ALUMÍNIO COM PINTURA ELETROSTÁTICA A PÓ, ESPESURA ENTRE 60 E 80 MICRA, COM EFEITO AMADEIRADO NA TONALIDADE MÉDIA, APLICADA POR SUBLIMAÇÃO.
JA-4	1.10	2.00	1.25	JANELA DE CORRER COM 6 FOLHAS EM ALUMÍNIO COM PINTURA ELETROSTÁTICA A PÓ, ESPESURA ENTRE 60 E 80 MICRA, COM EFEITO AMADEIRADO NA TONALIDADE MÉDIA, APLICADA POR SUBLIMAÇÃO.
JA-5	1.10	2.20	1.25	JANELA DE CORRER COM 6 FOLHAS EM ALUMÍNIO COM PINTURA ELETROSTÁTICA A PÓ, ESPESURA ENTRE 60 E 80 MICRA, COM EFEITO AMADEIRADO NA TONALIDADE MÉDIA, APLICADA POR SUBLIMAÇÃO.
VA-1	1.10	2.20	1.25	VISOR EM ALUMÍNIO COM PINTURA ELETROSTÁTICA A PÓ, ESPESURA ENTRE 60 E 80 MICRA, COM EFEITO AMADEIRADO NA TONALIDADE MÉDIA, APLICADA POR SUBLIMAÇÃO.

**ESPECIFICAÇÃO DE ACABAMENTOS INTERNOS**

**P - PISO**  
 1 - PORCELANATO 60X60CM, COM ACABAMENTO ACETINADO E BORDAS RETIFICADAS. DEVERÁ APRESENTAR, NO MÍNIMO, ÍNDICE PEI 4, ÍNDICE DE ABSORÇÃO DE ÁGUA IGUAL OU MENOR QUE 0,5%. TEM DE POSSUIR RESISTÊNCIA QUÍMICA MÍNIMA DA CLASSE "A" E COEFICIENTE DE ATRITO IGUAL OU SUPERIOR A 0,4. O REJUNTAMENTO DEVERÁ SER A BASE DE MASSA CIMENTÍCIA FLEXÍVEL. REF: MONARI BRANCO AC ELIANE OU SIMILAR.  
 2 - PORCELANATO 60X60CM, COM ACABAMENTO ACETINADO E BORDAS RETIFICADAS. DEVERÁ APRESENTAR, NO MÍNIMO, ÍNDICE PEI 4, ÍNDICE DE ABSORÇÃO DE ÁGUA IGUAL OU MENOR QUE 0,5%. TEM DE POSSUIR RESISTÊNCIA QUÍMICA MÍNIMA DA CLASSE "A" E COEFICIENTE DE ATRITO IGUAL OU SUPERIOR A 0,4. O REJUNTAMENTO DEVERÁ SER A BASE DE MASSA CIMENTÍCIA FLEXÍVEL COM ADITIVO ANTIFUNGO. REF: MAHAL MARFIM AC ELIANE OU SIMILAR.

**R - PAREDE**  
 1 - TINTA ACRÍLICA À BASE DE ÁGUA, LAVÁVEL, DE BAIXO ODOR, COM ACABAMENTO Fosco, APLICADA SOBRE MASSA ACRÍLICA. REF: AMOR-SEM-FIM SUBLINIL OU SIMILAR.  
 2 - PORCELANATO ESMALTADO 30X60CM, COM ACABAMENTO ACETINADO E BORDAS RETIFICADAS. DEVERÁ APRESENTAR, NO MÍNIMO, ÍNDICE PEI 4, ÍNDICE DE ABSORÇÃO DE ÁGUA IGUAL OU MENOR QUE 0,5%. TEM DE POSSUIR RESISTÊNCIA QUÍMICA MÍNIMA DA CLASSE "A" E COEFICIENTE DE ATRITO IGUAL OU SUPERIOR A 0,4. O REJUNTAMENTO DEVERÁ SER A BASE DE MASSA CIMENTÍCIA FLEXÍVEL COM ADITIVO ANTIFUNGO. REF: MAHAL MARFIM AC ELIANE OU SIMILAR.

**F - FORRO**  
 1 - PVC RÍGIDO BRANCO, AUTEXTINGUIVEL, IMUNE A CUPINS, FUNGOS E UMIDADE, RÉGUAS DE 20CM DE LARGURA E 8MM DE ESPESURA COM ACABAMENTO FRISADO, FIXADAS EM ESTRUTURA METÁLICA GALVANIZADA (METALON). RODAFORRO PERIMETRAL EM MESMO MATERIAL, COM ARREMATOS ALINHADOS E NIVELADOS.

**INFORMAÇÕES DE BANCADAS, SOLEIRAS, RODAPÉ E PEITORIS**

**BANCADAS E LAVATÓRIOS**  
 B1 - BANCADA DE GRANITO BRANCO SIENA POLIDO, ESPESURA DE 2CM, COM TRATAMENTO IMPERMEABILIZANTE, COM RESINA OLEOFUGANTE E HIDROFUGANTE, ASSENTADAS COM ARGAMASSA COLANTE AC-III, RODABANCA E FRONTAL EM GRANITO DO MESMO MATERIAL, H+7CM E CUBA CERÂMICA SOBREPÓSITA - DIM 0.70X0.45M (CXL).  
 B2 - BANCADA DE GRANITO BRANCO SIENA POLIDO, ESPESURA DE 2CM, COM TRATAMENTO IMPERMEABILIZANTE, COM RESINA OLEOFUGANTE E HIDROFUGANTE, ASSENTADAS COM ARGAMASSA COLANTE AC-III, RODABANCA E FRONTAL EM GRANITO DO MESMO MATERIAL, H+7CM E CUBA CERÂMICA SOBREPÓSITA - DIM 0.80X0.45M (CXL).  
 B3 - BANCADA DE GRANITO BRANCO SIENA POLIDO, ESPESURA DE 2CM, COM TRATAMENTO IMPERMEABILIZANTE, COM RESINA OLEOFUGANTE E HIDROFUGANTE, ASSENTADAS COM ARGAMASSA COLANTE AC-III, RODABANCA E FRONTAL EM GRANITO DO MESMO MATERIAL, H+7CM E CUBA EMBUTIDA EM AÇO INOX - DIM 1.20X0.65M (CXL).  
 B4 - BANCADA DE GRANITO BRANCO SIENA POLIDO, ESPESURA DE 2CM, COM TRATAMENTO IMPERMEABILIZANTE, COM RESINA OLEOFUGANTE E HIDROFUGANTE, ASSENTADAS COM ARGAMASSA COLANTE AC-III, RODABANCA E FRONTAL EM GRANITO DO MESMO MATERIAL, H+7CM E CUBA EMBUTIDA EM AÇO INOX - DIM 1.50X0.65M (CXL).  
 B5 - BANCADA DE GRANITO BRANCO SIENA POLIDO, ESPESURA DE 2CM, COM TRATAMENTO IMPERMEABILIZANTE, COM RESINA OLEOFUGANTE E HIDROFUGANTE, ASSENTADAS COM ARGAMASSA COLANTE AC-III, RODABANCA E FRONTAL EM GRANITO DO MESMO MATERIAL, H+7CM E CUBA EMBUTIDA EM AÇO INOX - DIM 1.70X0.65M (CXL).  
 B6 - BANCADA DE GRANITO BRANCO SIENA POLIDO, ESPESURA DE 2CM, COM TRATAMENTO IMPERMEABILIZANTE, COM RESINA OLEOFUGANTE E HIDROFUGANTE, ASSENTADAS COM ARGAMASSA COLANTE AC-III, RODABANCA E FRONTAL EM GRANITO DO MESMO MATERIAL, H+7CM E CUBA EMBUTIDA EM AÇO INOX - DIM 2.30X0.65M (CXL).

**LAVATÓRIO WC ACESSÍVEL E ESCRITÓRIO - LAVATÓRIO DE COLUNA EM PORCELANA BRANCA, FIXADO EM PAREDE - DIM 455X360X900MM (LXCXA).**  
**TANQUE LAVANDERIA - TANQUE DE COLUNA EM LOUÇA BRANCA, FIXADO EM PAREDE - DIM 55X55X90CM (LXCXA).**

**SOLEIRAS - TODAS AS SOLEIRAS SÃO DE GRANITO BRANCO SIENA LEVIGADO, ESPESURA DE 2CM, COM TRATAMENTO IMPERMEABILIZANTE, COM RESINA OLEOFUGANTE E HIDROFUGANTE, ASSENTADAS COM ARGAMASSA COLANTE AC-III E NIVELADAS COM O PISO ACABADO, EXCETO EM ÁREAS MOLHADAS E PORTAS EXTERNAS, ONDE PODERÃO APRESENTAR LEVE RESSALTO PARA CONTENÇÃO DE ÁGUA.**

**RODAPÉS - NAS ÁREAS EM QUE O ACABAMENTO DE PAREDE FOR EM TINTA ACRÍLICA, OS RODAPÉS SERÃO DO MESMO MATERIAL DO PISO, SOBREPÓSITO NA PAREDE. NAS BEMAIS ÁREAS NÃO HÁ NECESSIDADE DE RODAPÉ.**

**PEITORIS - TODOS OS PEITORIS SÃO DE GRANITO BRANCO SIENA LEVIGADO, ESPESURA DE 2CM, COM TRATAMENTO IMPERMEABILIZANTE, COM RESINA OLEOFUGANTE E HIDROFUGANTE, ASSENTADAS COM ARGAMASSA COLANTE AC-III, DEVERÃO AVANÇAR 2CM ALÉM DA FACE DA FACHADA, COM FINGADEIRA INFERIOR E INCLINAÇÃO DE 1% PARA O EXTERIOR.**

**PROJETO HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR**  
**APÊNDICE B**  
**PLANTA BAIXA E LAYOUT PAVIMENTO TÉRREO**

ORIENTADORA: **KAROLINA DA COSTA FONSECA**  
 AVALIADORES: PROF.ª DR.ª RACHEL SFAIR FERREIRA BENEZERY  
 PROF. MSc. JOSÉ MARIA COELHO BASSALO  
 IND. JOSÉ FREDERICO DA SILVA FERREIRA

FASE: ANTEPROJETO  
 DATA: 02/05  
 ESCALA: 1:100

UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARÁ  
 INSTITUTO DE TECNOLOGIA  
 FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO

TCC II  
 "ARQUITETURA, HISTÓRIA E MODERNA"  
 Anteprojeto arquitetônico voltado à habitação de interesse social no centro histórico de Belém



ESPECIFICAÇÕES DE ESQUADRIAS				
CÓD.	PEITORIL (H)	LARGURA (M)	ALURA (M)	DESCRIÇÃO
PH-1	0.80	2.10		PORTA DE GIRO EM MDF, FOLHA REVESTIDA EM LAMINADO MELAMÍNICO LAVÁVEL E CAIXILHO EM MADEIRA DE LEI. REF: NOGUEIRA CAIENA LINHA DESIGN DURATEX OU SIMILAR.
PH-2	0.90	2.10		PORTA DE GIRO EM MDF, FOLHA REVESTIDA EM LAMINADO MELAMÍNICO LAVÁVEL E CAIXILHO EM MADEIRA DE LEI. REF: NOGUEIRA CAIENA LINHA DESIGN DURATEX OU SIMILAR.
PA-1	0.80	2.35		PORTA DE GIRO EM LAMBRIL RIPADO COM PINTURA ELETROSTÁTICA A PÓ, ESPESURA ENTRE 60 E 80 MICRA, COM EFEITO AMADERADO NA TONALIDADE MÉDIA, APLICADA POR SUBLIMAÇÃO.
PA-2	1.50	2.35		PORTA DE CORRER COM 3 FOLHAS EM ALUMÍNIO COM PINTURA ELETROSTÁTICA A PÓ, ESPESURA ENTRE 60 E 80 MICRA, COM EFEITO AMADERADO NA TONALIDADE MÉDIA, APLICADA POR SUBLIMAÇÃO.
BA-1	1.90	0.46	0.45	BALANÇIM BASCULANTE EM ALUMÍNIO COM PINTURA ELETROSTÁTICA A PÓ, ESPESURA ENTRE 60 E 80 MICRA, COM EFEITO AMADERADO NA TONALIDADE MÉDIA, APLICADA POR SUBLIMAÇÃO.
BA-2	1.90	0.60	0.45	BALANÇIM BASCULANTE EM ALUMÍNIO COM PINTURA ELETROSTÁTICA A PÓ, ESPESURA ENTRE 60 E 80 MICRA, COM EFEITO AMADERADO NA TONALIDADE MÉDIA, APLICADA POR SUBLIMAÇÃO.
BA-3	1.90	1.20	0.45	BALANÇIM BASCULANTE EM ALUMÍNIO COM PINTURA ELETROSTÁTICA A PÓ, ESPESURA ENTRE 60 E 80 MICRA, COM EFEITO AMADERADO NA TONALIDADE MÉDIA, APLICADA POR SUBLIMAÇÃO.
JA-1	1.10	1.00	1.25	JANELA DE CORRER COM 3 FOLHAS EM ALUMÍNIO COM PINTURA ELETROSTÁTICA A PÓ, ESPESURA ENTRE 60 E 80 MICRA, COM EFEITO AMADERADO NA TONALIDADE MÉDIA, APLICADA POR SUBLIMAÇÃO.
JA-2	1.10	1.10	1.25	JANELA DE CORRER COM 3 FOLHAS EM ALUMÍNIO COM PINTURA ELETROSTÁTICA A PÓ, ESPESURA ENTRE 60 E 80 MICRA, COM EFEITO AMADERADO NA TONALIDADE MÉDIA, APLICADA POR SUBLIMAÇÃO.
JA-3	1.10	1.50	1.25	JANELA DE CORRER COM 4 FOLHAS EM ALUMÍNIO COM PINTURA ELETROSTÁTICA A PÓ, ESPESURA ENTRE 60 E 80 MICRA, COM EFEITO AMADERADO NA TONALIDADE MÉDIA, APLICADA POR SUBLIMAÇÃO.
JA-4	1.10	2.00	1.25	JANELA DE CORRER COM 6 FOLHAS EM ALUMÍNIO COM PINTURA ELETROSTÁTICA A PÓ, ESPESURA ENTRE 60 E 80 MICRA, COM EFEITO AMADERADO NA TONALIDADE MÉDIA, APLICADA POR SUBLIMAÇÃO.
JA-5	1.10	2.20	1.25	JANELA DE CORRER COM 6 FOLHAS EM ALUMÍNIO COM PINTURA ELETROSTÁTICA A PÓ, ESPESURA ENTRE 60 E 80 MICRA, COM EFEITO AMADERADO NA TONALIDADE MÉDIA, APLICADA POR SUBLIMAÇÃO.
VA-1	1.10	2.20	1.25	VISOR EM ALUMÍNIO COM PINTURA ELETROSTÁTICA A PÓ, ESPESURA ENTRE 60 E 80 MICRA, COM EFEITO AMADERADO NA TONALIDADE MÉDIA, APLICADA POR SUBLIMAÇÃO.

**ESPECIFICAÇÃO DE ACABAMENTOS INTERNOS**

**P - PISO**  
 1 - PORCELANATO 60x60CM, COM ACABAMENTO ACETINADO E BORDAS RETIFICADAS. DEVERÁ APRESENTAR, NO MÍNIMO, ÍNDICE PEI 4, ÍNDICE DE ABSORÇÃO DE ÁGUA IGUAL OU MENOR QUE 0,5%. TEM DE POSSUIR RESISTÊNCIA QUÍMICA MÍNIMA DA CLASSE "A" E COEFICIENTE DE ATRITO IGUAL OU SUPERIOR A 0,4. O REJUNTAMENTO DEVERÁ SER A BASE DE MASSA CIMENTÍCIA FLEXÍVEL. REF: MONARI BRANCO AC ELIANE OU SIMILAR.  
 2 - PORCELANATO ESMALTADO 30x30CM, COM ACABAMENTO ACETINADO E BORDAS RETIFICADAS. DEVERÁ APRESENTAR, NO MÍNIMO, ÍNDICE PEI 4, ÍNDICE DE ABSORÇÃO DE ÁGUA IGUAL OU MENOR QUE 0,5%. TEM DE POSSUIR RESISTÊNCIA QUÍMICA MÍNIMA DA CLASSE "A" E COEFICIENTE DE ATRITO IGUAL OU SUPERIOR A 0,2. O REJUNTAMENTO DEVERÁ SER A BASE DE MASSA CIMENTÍCIA FLEXÍVEL COM ADITIVO ANTIFUNGO. REF: MAHAL MARFIM AC ELIANE OU SIMILAR.

**R - PAREDE**  
 1 - TINTA ACRÍLICA À BASE DE ÁGUA, LAVÁVEL, DE BAIXO ODOR, COM ACABAMENTO FOSCO, APLICADA SOBRE MASSA ACRIÇA. REF: AMOR-SEM-FIM SUBLINIL OU SIMILAR.  
 2 - PORCELANATO ESMALTADO 30x30CM, COM ACABAMENTO ACETINADO E BORDAS RETIFICADAS. DEVERÁ APRESENTAR, NO MÍNIMO, ÍNDICE PEI 4, ÍNDICE DE ABSORÇÃO DE ÁGUA IGUAL OU MENOR QUE 0,5%. TEM DE POSSUIR RESISTÊNCIA QUÍMICA MÍNIMA DA CLASSE "A" E COEFICIENTE DE ATRITO IGUAL OU SUPERIOR A 0,2. O REJUNTAMENTO DEVERÁ SER A BASE DE MASSA CIMENTÍCIA FLEXÍVEL COM ADITIVO ANTIFUNGO. REF: MAHAL MARFIM AC ELIANE OU SIMILAR.

**F - FORRO**  
 1 - PVC RÍGIDO BRANCO, AUTOGEXTINGUÍVEL, IMUNE A CUPINS, FUNGOS E UMIDADE, RÉGUAS DE 20CM DE LARGURA E 8MM DE ESPESURA COM ACABAMENTO FRISADO, FIXADAS EM ESTRUTURA METÁLICA GALVANIZADA (METALON). RODAFÓRRO PERIMETRAL EM MESMO MATERIAL, COM ARREMATAS ALINHADOS E NIVELADOS.

**INFORMAÇÕES DE BANCADAS, SOLEIRAS, RODAPÉ E PEITORIS**

**BANCADAS E LAVATÓRIOS**  
 B1 - BANCADA DE GRANITO BRANCO SIENA POLIDO, ESPESURA DE 2CM, COM TRATAMENTO IMPERMEABILIZANTE, COM RESINA OLEOFUGANTE E HIDROFUGANTE, ASSENTADAS COM ARGAMASSA COLANTE AC-III, RODABANCA E FRONTOÃO EM GRANITO DO MESMO MATERIAL, H+7CM E CUBA CERÂMICA SOBREPOSTA - DIM 0.70X0.45M (CXL).  
 B2 - BANCADA DE GRANITO BRANCO SIENA POLIDO, ESPESURA DE 2CM, COM TRATAMENTO IMPERMEABILIZANTE, COM RESINA OLEOFUGANTE E HIDROFUGANTE, ASSENTADAS COM ARGAMASSA COLANTE AC-III, RODABANCA E FRONTOÃO EM GRANITO DO MESMO MATERIAL, H+7CM E CUBA CERÂMICA SOBREPOSTA - DIM 0.80X0.45M (CXL).  
 B3 - BANCADA DE GRANITO BRANCO SIENA POLIDO, ESPESURA DE 2CM, COM TRATAMENTO IMPERMEABILIZANTE, COM RESINA OLEOFUGANTE E HIDROFUGANTE, ASSENTADAS COM ARGAMASSA COLANTE AC-III, RODABANCA E FRONTOÃO EM GRANITO DO MESMO MATERIAL, H+7CM E CUBA EMBUTIDA EM AÇO INOX - DIM 1.20X0.65M (CXL).  
 B4 - BANCADA DE GRANITO BRANCO SIENA POLIDO, ESPESURA DE 2CM, COM TRATAMENTO IMPERMEABILIZANTE, COM RESINA OLEOFUGANTE E HIDROFUGANTE, ASSENTADAS COM ARGAMASSA COLANTE AC-III, RODABANCA E FRONTOÃO EM GRANITO DO MESMO MATERIAL, H+7CM E CUBA EMBUTIDA EM AÇO INOX - DIM 1.50X0.65M (CXL).  
 B5 - BANCADA DE GRANITO BRANCO SIENA POLIDO, ESPESURA DE 2CM, COM TRATAMENTO IMPERMEABILIZANTE, COM RESINA OLEOFUGANTE E HIDROFUGANTE, ASSENTADAS COM ARGAMASSA COLANTE AC-III, RODABANCA E FRONTOÃO EM GRANITO DO MESMO MATERIAL, H+7CM E CUBA EMBUTIDA EM AÇO INOX - DIM 1.70X0.65M (CXL).  
 B6 - BANCADA DE GRANITO BRANCO SIENA POLIDO, ESPESURA DE 2CM, COM TRATAMENTO IMPERMEABILIZANTE, COM RESINA OLEOFUGANTE E HIDROFUGANTE, ASSENTADAS COM ARGAMASSA COLANTE AC-III, RODABANCA E FRONTOÃO EM GRANITO DO MESMO MATERIAL, H+7CM E CUBA EMBUTIDA EM AÇO INOX - DIM 2.30X0.65M (CXL).

**LAVATÓRIO WC ACCESSÍVEL E ESCRITÓRIO - LAVATÓRIO DE COLUNA EM PORCELANA BRANCO, FIXADO EM PAREDE - DIM 455X360X900MM (LXCXA).**  
**TANQUE LAVANDERIA - TANQUE DE COLUNA EM LOUÇA BRANCA, FIXADO EM PAREDE - DIM 55X55X90CM (LXCXA).**

**SOLEIRAS - TODAS AS SOLEIRAS SÃO DE GRANITO BRANCO SIENA LEVIGADO, ESPESURA DE 2CM, COM TRATAMENTO IMPERMEABILIZANTE, COM RESINA OLEOFUGANTE E HIDROFUGANTE, ASSENTADAS COM ARGAMASSA COLANTE AC-III E NIVELADAS COM O PISO ACABADO, EXCETO EM ÁREAS MOLHADAS E PORTAS EXTERNAS, ONDE PODERÃO APRESENTAR LEVE RESSALTO PARA CONTENÇÃO DE ÁGUA.**

**RODAPÉS - NAS ÁREAS EM QUE O ACABAMENTO DE PAREDE FOR EM TINTA ACRÍLICA, OS RODAPÉS SERÃO DO MESMO MATERIAL DO PISO, SOBREPOSTO NA PAREDE. NAS BEMAIS ÁREAS NÃO HÁ NECESSIDADE DE RODAPÉ.**

**PEITORIS - TODOS OS PEITORIS SÃO DE GRANITO BRANCO SIENA LEVIGADO, ESPESURA DE 2CM, COM TRATAMENTO IMPERMEABILIZANTE, COM RESINA OLEOFUGANTE E HIDROFUGANTE, ASSENTADAS COM ARGAMASSA COLANTE AC-III, DEVERÃO AVANÇAR 2CM ALÉM DA FACE DA FACHADA, COM FINGADEIRA INFERIOR E INCLINAÇÃO DE 1% PARA O EXTERIOR.**

**PROJETO HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR**  
**APÊNDICE C**  
**PLANTA BAIXA E LAYOUT PAVIMENTO SUPERIOR**

ORIENTADORA: KAROLINA DA COSTA FONSECA  
 AVALIADORES: PROF. DR.ª RACHEL SFAIR FERREIRA BENEZINY  
 PROF. MSc. JOSÉ MARIA COELHO BASSALO  
 IND. JOSÉ FREIRE DA SILVA FERREIRA

FASE: ANTEPROJETO  
 ESCALA: 1:100  
 DATA: FEV/2026

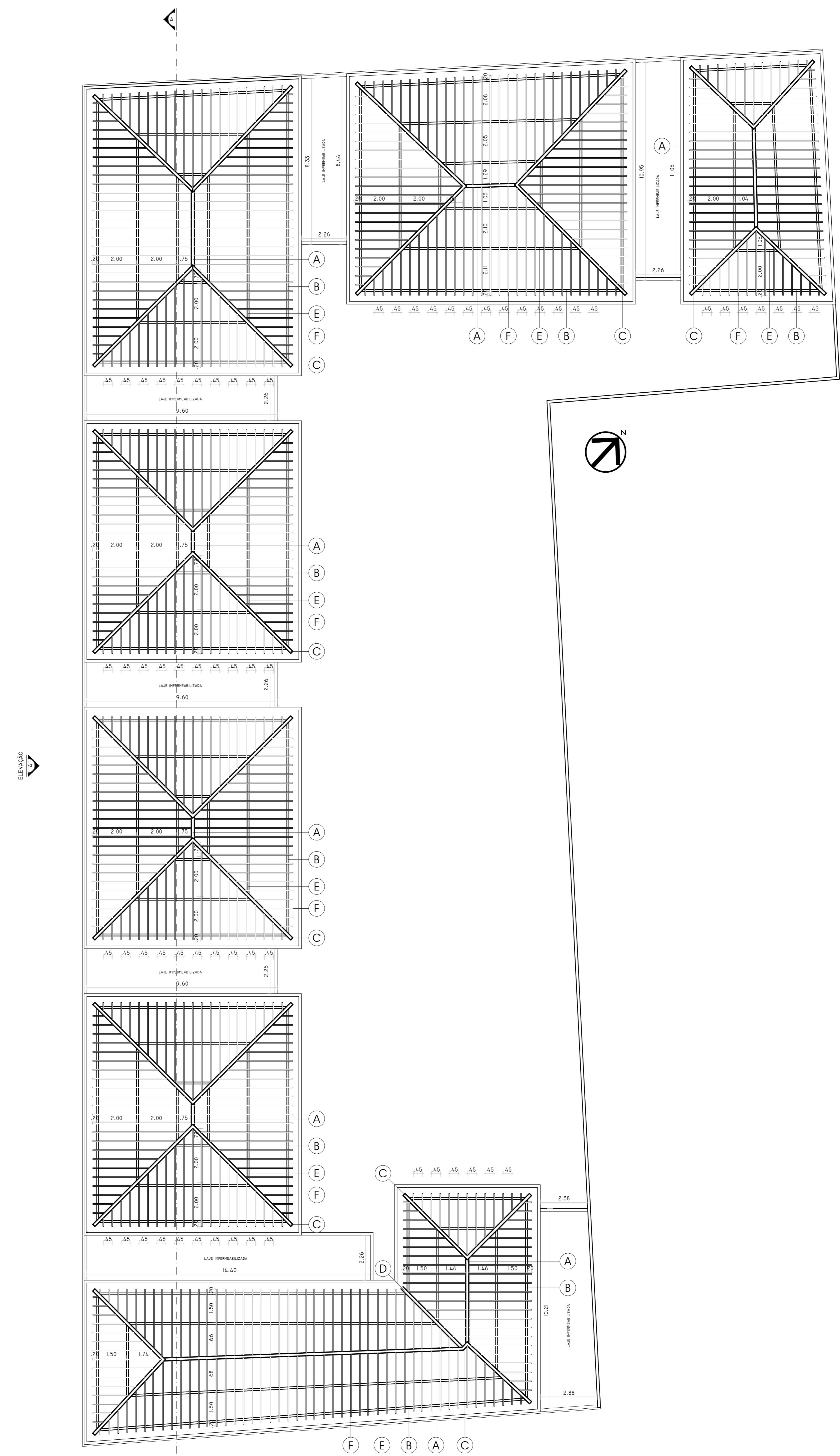
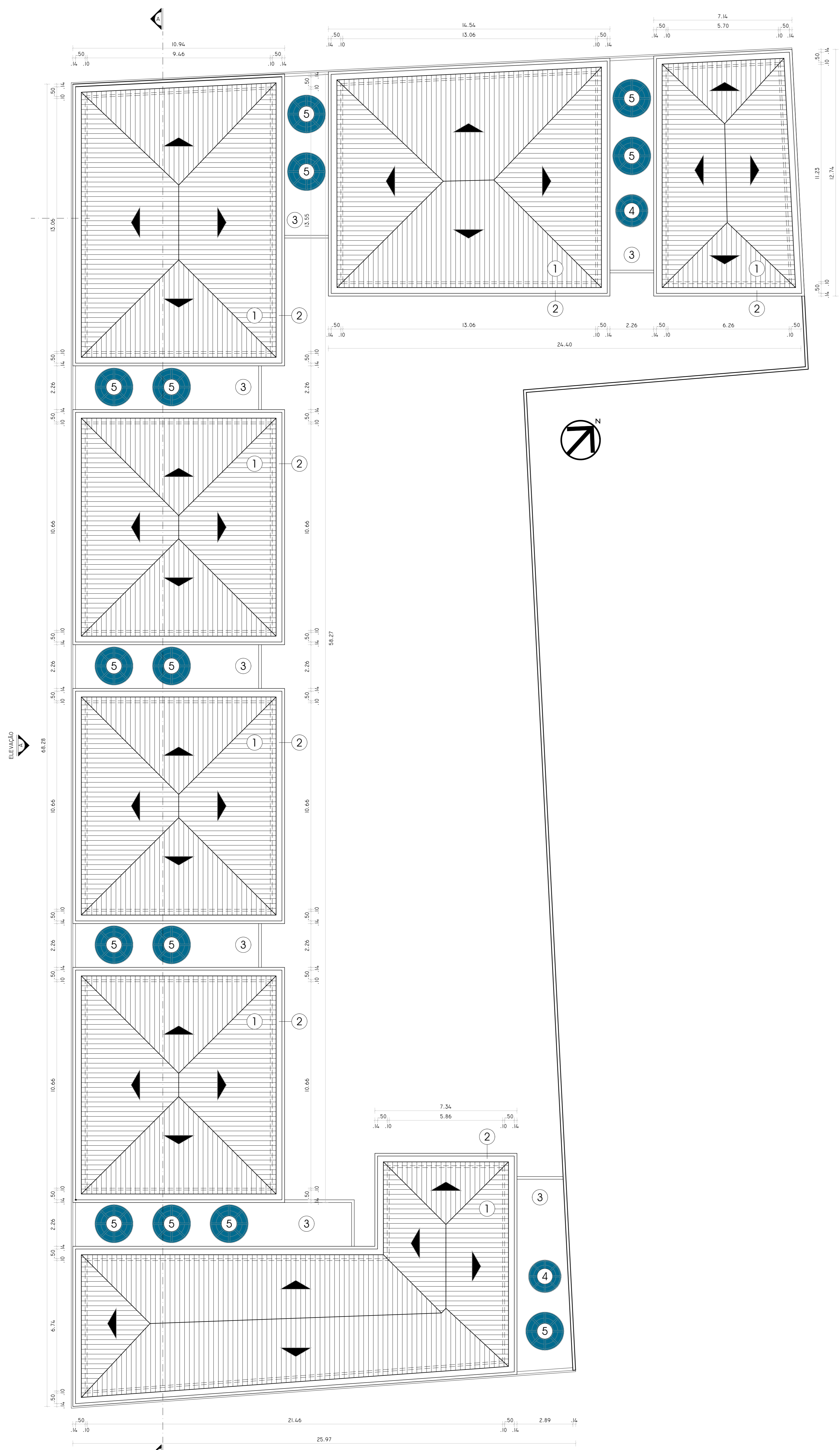
**03/05**

UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARÁ  
 INSTITUTO DE TECNOLOGIA  
 FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO

TCC II  
 "ARQUITETURA, HISTÓRIA E MOPADA"  
 Anteprojeto arquitetônico voltado à habitação de interesse social no centro histórico de Belém

HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR  
 PLANTA BAIXA PAVIMENTO SUPERIOR  
 ESCALA 1:100

HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR  
 LAYOUT PAVIMENTO SUPERIOR  
 ESCALA 1:100



**ESPECIFICAÇÃO DA COBERTURA**

COBERTURA EM TELHA CERÂMICA PORTUGUESA NA COR NATURAL, COM ENCAIXE MECÂNICO E INCLINAÇÃO DE 35%, APOIADA SOBRE ESTRUTURA EM MADEIRA AUTOCLAVADA, TRATADA COM PUNZANTE CONTRA FUNGOS E CURSOS E FIXADA COM PREGOS GALVANIZADOS. CUMEIEIRA CERÂMICA DO MESMO MODELO DA TELHA, ASSENTADA COM ARGAMASSA CIMENTÍCIA. ESCOAMENTO PLUVIAL EM SISTEMA DE CALHA CONFORMADA SOBRE LAJE E PLATIBANDA IMPERMEABILIZADAS.

- 1 - TELHA CERÂMICA PORTUGUESA (i=35%)
- 2 - CALHA EM CONCRETO ARMADO IMPERMEABILIZADO
- 3 - LAJE IMPERMEABILIZADA
- 4 - RESERVATÓRIO DE ÁGUA 1000L
- 5 - RESERVATÓRIO DE ÁGUA 2000L

**MADEIRAMENTO**

- A - CUMEIEIRA (80x150mm)
- B - FRECHAL (80x150mm)
- C - ESPIGÃO (60x120mm)
- D - RINCÃO (60x120mm)
- E - TERÇAS (60x120mm)
- F - CAIBROS (50x75mm)
- G - RIPAS (25x50mm) - POSICIONADAS TRANSVERSALMENTE SOBRE OS CAIBROS, COM ESPAÇAMENTO DE 30CM, CONFORME MODULAÇÃO DA TELHA CERÂMICA PORTUGUESA

**PROJETO HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR**  
APÊNDICE D  
PLANTA DE COBERTURA E MADEIRAMENTO

DISCENTE: **KAROLINA DA COSTA FONSECA**

ORIENTADORA: PROF.ª DR.ª RACHEL SFAIR FERREIRA BENEZICRY

AVALIADORES: PROF. MSc. JOSÉ MARIA COELHO BASSALO  
AND. JOSÉ FRIEIRE DA SILVA FERREIRA

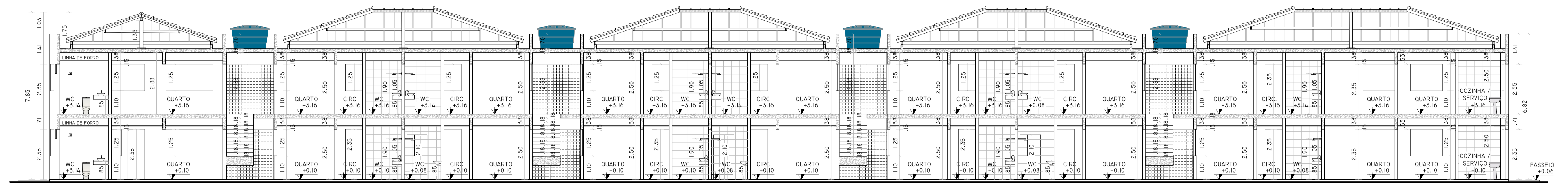
FASE: ANTEPROJETO

ESCALA: 1:100 DATA: FEV/2026

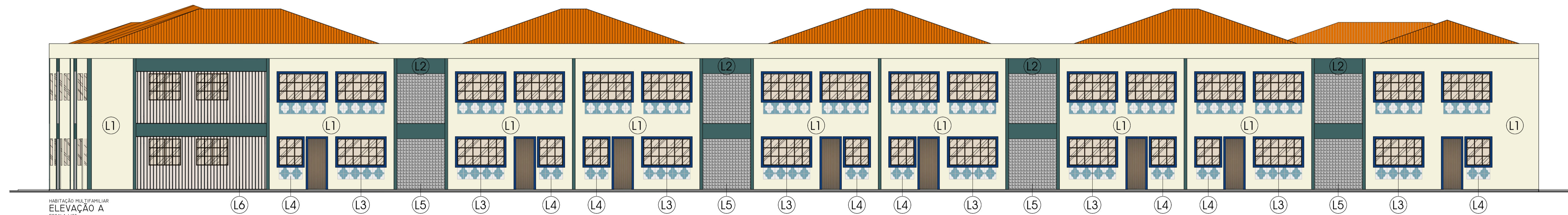
**04/05**

UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARÁ  
INSTITUTO DE TECNOLOGIA  
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO

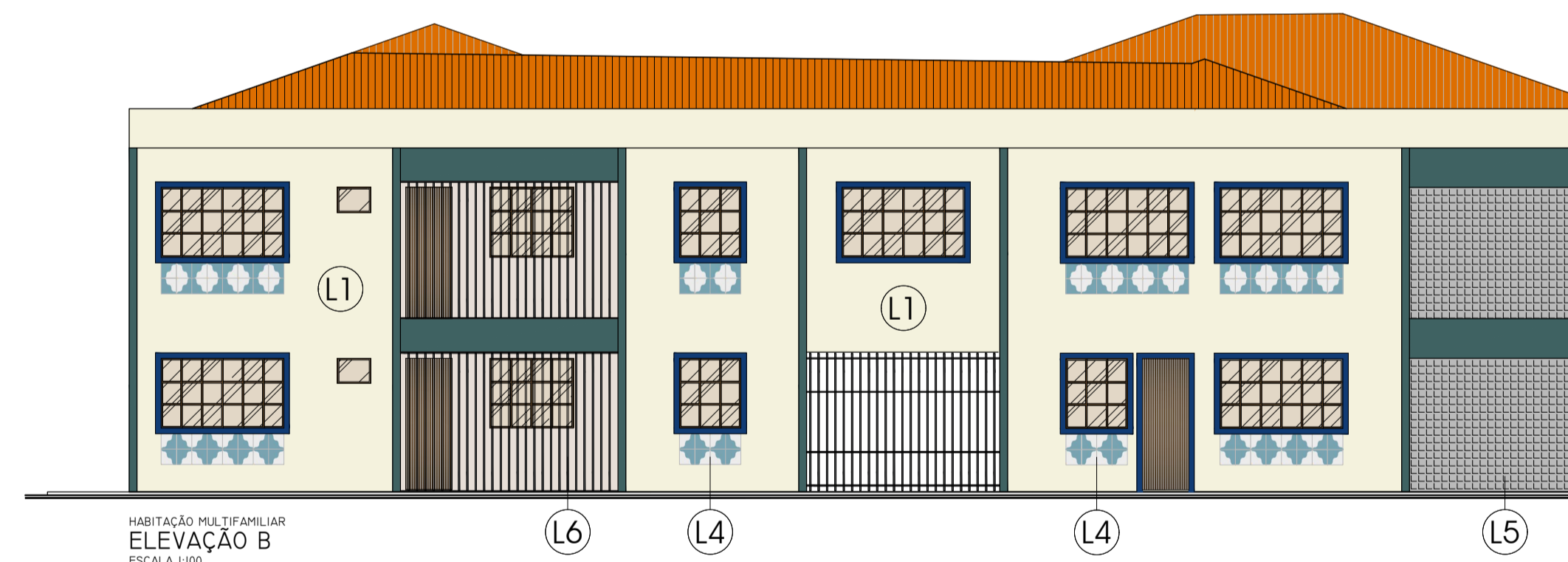
TCC II  
"ARQUITETURA, HISTÓRIA E MEMÓRIA"  
Atividade acadêmica vinculada à habitação de interesse social no centro histórico de Belém



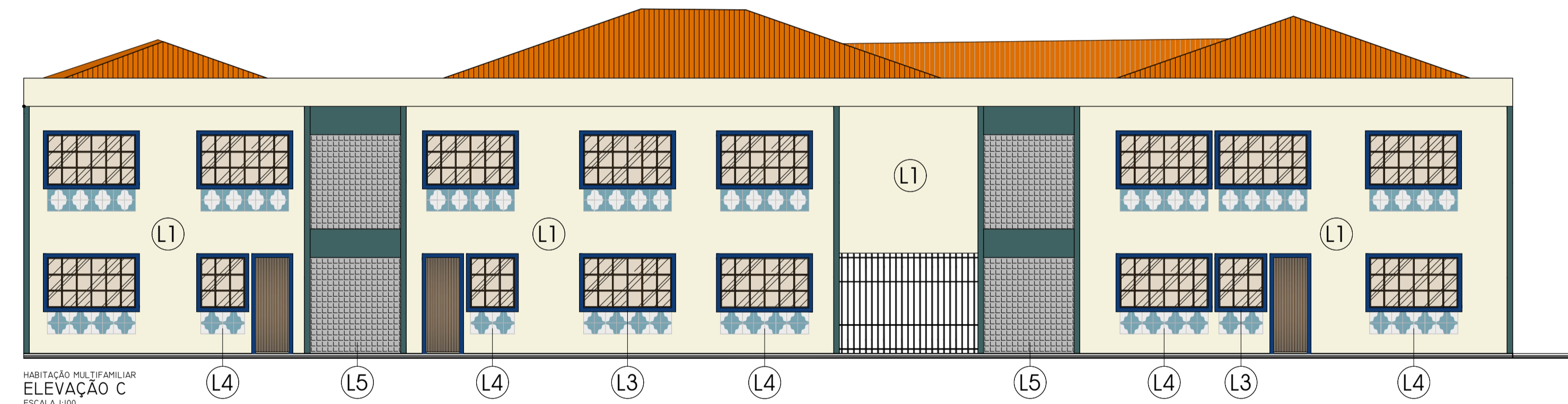
HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR  
CORTE A  
ESCALA 1:100



HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR  
ELEVÇÃO A  
ESCALA 1:100



HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR  
ELEVÇÃO B  
ESCALA 1:100



HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR  
ELEVÇÃO C  
ESCALA 1:100

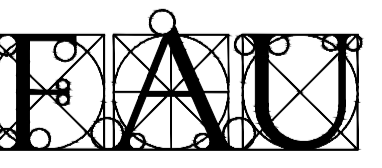
ESPECIFICAÇÃO DE REVESTIMENTOS EXTERNOS

- REVESTIMENTO L1 - TINTA ACRÍLICA À BASE DE ÁGUA, LAVÁVEL, DE BAIXO ODOR, COM ACABAMENTO FOSCO, APLICADA SOBRE MASSA ACRÍLICA. REF: SUSPIRO CASEIRO SUVINIL OU SIMILAR.
- REVESTIMENTO L2 - TINTA ACRÍLICA À BASE DE ÁGUA, LAVÁVEL, DE BAIXO ODOR, COM ACABAMENTO FOSCO, APLICADA SOBRE MASSA ACRÍLICA. REF: PRADARIA SUVINIL OU SIMILAR.
- REVESTIMENTO L3 - MOLDURA DE ESQUADRIA, EXECUTADA EM ARGAMASSA CIMENTÍCIA, COM ACABAMENTO EM TINTA ACRÍLICA À BASE DE ÁGUA, LAVÁVEL, DE BAIXO ODOR, COM ACABAMENTO FOSCO, APLICADA SOBRE MASSA ACRÍLICA. REF: GIZ DE CERA SUVINIL OU SIMILAR.
- REVESTIMENTO L4 - LADRILHO HIDRÁULICO COM ACABAMENTO FOSCO. REF: IGAPÓ LADRILHOS LINHA MAIRI ANINGA AÇU.
- REVESTIMENTO L5 - COBOGÓ CIMENTÍCIO TRATADO COM RESINA HIDROFUGANTE E ASSENTADO EM ARGAMASSA COLANTE AC-III - DIM 30x30x7,5CM. REF: COBOGÓ MIRARE BIANCO NINA MARTINELLI.
- REVESTIMENTO L6 - GRADIL METÁLICO FIXO COM TRATAMENTO ANTICORROSIVO E PINTURA ESMALTE SINTÉTICO NA COR PRETO FOSCO.

PROJETO HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR

APÊNDICE E  
CORTES E ELEVÇÕES

DISCENTE	KAROLINA DA COSTA FONSECA	
ORIENTADORA	PROF.ª DR.ª RACHEL SFAIR FERREIRA BENZECRY	
AVALIADORES	PROF. MSc. JOSÉ MARIA COELHO BASSALO ARQ. JOSÉ FREIRE DA SILVA FERREIRA	
FASE	ANTEPROJETO	
ESCALA	1:100	DATA
		FEV/2026
		05/05



UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARÁ  
INSTITUTO DE TECNOLOGIA  
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO

TCC II  
\*ARQUITETURA, HISTÓRIA E MORADIA:  
Anteprojeto arquitetônico voltado à habitação  
de interesse social no centro histórico de Belém\*