



UFRJ

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

FAU – PROARQ – MESTRADO PROFISSIONAL EM PROJETO E PATRIMÔNIO

Defesa de Dissertação

**O BEM CULTURAL E SEU ENTORNO:
PROJETO PARA DELIMITAÇÃO, NORMATIZAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO
ENTORNO DA CASA SAAVEDRA. Petrópolis/ RJ.**

Marcos de Siqueira Queiroz Bittencourt

Rio de Janeiro
Setembro de 2018

**O BEM CULTURAL E SEU ENTORNO:
PROJETO PARA DELIMITAÇÃO, NORMATIZAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO
ENTORNO DA CASA SAAVEDRA. Petrópolis/ RJ.**

Marcos de Siqueira Queiroz Bittencourt

Dissertação de Mestrado Profissional em Projeto e Patrimônio apresentada ao Programa de Pós-graduação em Arquitetura, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, da Universidade Federal do Rio de Janeiro, como parte dos requisitos necessários à obtenção do título de Mestre em Projeto e Patrimônio.

Orientador: Prof. Dr. Claudio Antonio Santos Lima Carlos

Rio de Janeiro
Setembro de 2018

O BEM CULTURAL E SEU ENTORNO:
PROJETO PARA DELIMITAÇÃO, NORMATIZAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO
ENTORNO DA CASA SAAVEDRA. Petrópolis/ RJ.

Marcos de Siqueira Queiroz Bittencourt

Orientador: Prof. Dr. Claudio Antonio Santos Lima Carlos

Dissertação de Mestrado Profissional em Projeto e Patrimônio submetida ao Programa de Pós-graduação em Arquitetura, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, da Universidade Federal do Rio de Janeiro - UFRJ, como parte dos requisitos necessários à obtenção do título de Mestre em Projeto e Patrimônio.

Aprovada por:



Prof. Dr. Claudio Antonio Santos Lima Carlos, Orientador – UFRRJ



Prof^a. Dr^a. Virginia Vasconcellos – UFRJ



Prof^a. Dr^a. Lia Motta – IPHAN

Rio de Janeiro
Setembro de 2018

Bittencourt, Marcos de Siqueira Queiroz

O bem cultural e seu entorno: projeto para delimitação, normatização e qualificação do entorno da Casa Saavedra. Petrópolis-RJ/ Marcos de Siqueira Queiroz Bittencourt. - Rio de Janeiro: UFRJ/ FAU, 2018.

xv, 132f.: il.; 31 cm.

Orientador: Claudio Antonio Santos Lima Carlos

Dissertação (mestrado profissional em projeto e patrimônio) – UFRJ/ PROARQ/ Programa de Pós-graduação em Arquitetura, 2018.

Referências Bibliográficas: f. 114-118.

1. Patrimônio Cultural. 2. Entorno de bem tombado. 3. Casa Saavedra. 4. Projeto de normatização e qualificação. I. Lima Carlos, Claudio Antonio Santos. II. Universidade Federal do Rio de Janeiro, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Programa de Pós-graduação em Arquitetura. III. Título.

Dedico esta dissertação à Celeste minha
companheira de toda a vida e a Andre, nosso
filho.

AGRADECIMENTOS

Gostaria de agradecer, inicialmente, ao Prof. Claudio Antonio Santos Lima Carlos, orientador desta dissertação, por sua constante disponibilidade e conhecimento do tema e às Professoras Virginia Vasconcellos e Lia Motta por terem aceitado o convite para participar da banca examinadora e pelos corretíssimos aconselhamentos na fase de qualificação.

À Prof^a Rosina Trevisan Ribeiro pela sua dedicação ao curso do Mestrado Profissional em Projeto e Patrimônio e à amizade mutuamente cativada nesses últimos três anos.

A todos os professores do Mestrado, por partilharem conhecimentos que contribuíram significativamente para a elaboração deste trabalho e aos meus colegas do curso pela amizade e companheirismo que sempre partilharam.

Aos arquitetos que me ajudaram na montagem deste trabalho, meu reconhecimento, assim como ao arquiteto Mario Lordeiro pelos conhecimentos sobre Petrópolis e pela generosidade de dividi-los comigo, e Manoel Vieira que viabilizou o termo de cooperação com a FAU, possibilitando que muitos trabalhos tivessem como objeto de estudo bens tombados estaduais.

Ao INEPAC, instituição na qual trabalhei desde meus primeiros anos de vida profissional, com pequenas saídas e longos retornos, e aos amigos, tanto os que estão como aqueles que já estiveram no Instituto, com quem tive o prazer de compartilhar a companhia e as ideias no decorrer desses anos.

A Italo Campofiorito e Dina Lerner pela amizade incondicional e por me terem introduzido na matéria tão diversa e apaixonante do patrimônio cultural.

A meu pai (*in memoriam*) e minha mãe.

RESUMO

O BEM CULTURAL E SEU ENTORNO: PROJETO PARA DELIMITAÇÃO, NORMATIZAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO ENTORNO DA CASA SAAVEDRA. Petrópolis/ RJ.

Marcos de Siqueira Queiroz Bittencourt

Orientador: Prof. Dr. Claudio Antonio Santos Lima Carlos

Resumo da Dissertação de Mestrado Profissional em Projeto e Patrimônio submetida ao Programa de Pós-graduação em Arquitetura, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, da Universidade Federal do Rio de Janeiro - UFRJ, como parte dos requisitos necessários à obtenção do título de Mestre em Projeto e Patrimônio.

A presente dissertação tem por objetivo estudar o entorno de bem tombado, desenvolvendo uma reflexão teórica sobre o assunto e propondo como estudo de caso elaborar projeto para delimitação, normatização e qualificação do entorno da Casa Saavedra, bem tombado pelo Estado do Rio de Janeiro, localizado em Correias, no Município de Petrópolis/RJ. A residência, construída em 1945, é um marco na linguagem plástica e nas soluções arquitetônicas que se consolidaram como referência da obra do arquiteto e urbanista Lucio Costa (1902-1998) e de sua visão da arquitetura moderna brasileira. O trabalho se fundamenta conceitualmente nas Cartas e documentos internacionais, assim como no posicionamento de especialistas que tratam do tema das relações entre o bem cultural e seu ambiente e do instrumento do entorno. São desenvolvidas análises sobre a história e a dinâmica de ocupação e transformação da paisagem e sobre o valor cultural e a caracterização da Casa Saavedra. Pretende-se que o processo de abordagem para a delimitação e normatização do entorno, desenvolvido no presente trabalho, possa contribuir na elaboração dos estudos realizados pelo INEPAC, órgão de tutela do governo do Estado do RJ.

Palavras-chave: Patrimônio cultural; Entorno; Bem tombado; Casa Saavedra; Projeto de normatização e qualificação.

Rio de Janeiro
Setembro de 2018

ABSTRACT

THE HERITAGE BUILDING AND ITS SURROUNDINGS: PROJECT TO DELIMIT, TO REGULATE AND TO QUALIFY THE SURROUNDINGS OF CASA SAAVEDRA, PETRÓPOLIS/ RJ.

Marcos de Siqueira Queiroz Bittencourt

Orientador: Prof. Dr. Claudio Antonio Santos Lima Carlos

Abstract da Dissertação de Mestrado Profissional em Projeto e Patrimônio submetida ao Programa de Pós-graduação em Arquitetura, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, da Universidade Federal do Rio de Janeiro - UFRJ, como parte dos requisitos necessários à obtenção do título de Mestre em Projeto e Patrimônio.

This Master's dissertation aims to study the surroundings of heritage buildings developing a theoretical reflection about the issue and proposing as a study case the elaboration of a project to delimit, to regulate and to qualify the surroundings of Casa Saavedra, a heritage building protected by the State of Rio de Janeiro, located in Correias, Petrópolis, Rio de Janeiro. The residence built in 1945 is a landmark regarding plastic language and architectural solutions that consolidated as a reference in Lucio Costa's works (1902-1998) and in his vision of the Brazilian modern architecture. The conceptual project of the work is grounded in Charters and international documents as well as in the views of experts dealing with the issue of the relations between the cultural good and its environment and of the instrument of the surroundings. An analysis is developed about the history and the dynamics of the occupation and the changes in the landscape as well as the understanding of the cultural value and the characterization of Casa Saavedra. We intend that the approach developed in this work may eventually contribute to the studies carried out by INEPAC, body under the jurisdiction of the government of the State of Rio de Janeiro.

Key words: Cultural Heritage; Surroundings; Protected Building; Casa Saavedra; Petrópolis; Listed Building; Normatization and Qualification Project.

Rio de Janeiro
Setembro de 2018

LISTA DE FIGURAS

- Figura 1: Fábrica Werner. Fonte: arquivo do Inepac, setembro/ 2011..... Pg. 17
- Figura 2: corte da proposta para Fábrica Werner. Fonte: arquivo do Inepac. setembro de 2011..... Pg. 17
- Figura 3: Seminário S. Vicente de Paulo. Fonte: arquivo do Inepac. Data: outubro de 2011 Pg. 17
- Figura 4: Planta de Situação do Seminário S. Vicente de Paulo. Fonte: arquivo do Inepac, outubro de 2011 Pg. 17
- Figura 5: fachada nordeste da Casa Saavedra, 1940 Pg. 37
- Figura 6: varanda e escada originais da Casa Saavedra, 1940 Pg. 37
- Figura 7: Casa Paes Leme de Carvalho. Autor: Elaine Ramos Pg. 40
- Figura 8: o Município de Petrópolis no Estado do Rio de Janeiro Pg. 41
- Figura 9: localização da Casa Saavedra no Município de PetrópolisPg. 42
- Figura 10: divisão distrital do Município. Fonte: Prefeitura, 2012 Pg. 42
- Figura 11: conexões viárias regionais e locais. Fonte: Prefeitura, 2012 ... Pg. 43
- Figura 12: aquarela da Fazenda do Padre Corrêa, de Friedrich Sellow, 1820. Fonte: CARVALHO, 2010 Pg. 44
- Figura:13: cenário visto da Estrada União e Indústria em 1872. Fonte: KLUMB, ed.1997 Pg. 45
- Figura 14: capa da revista comemorativa dos 150 anos da Estrada União e Indústria. Fonte: Casa de Cultura de Petrópolis, 2011 Pg. 46
- Figura 15: ações da Cia. União e Indústria. Fonte: KLUMB, 1997 Pg. 46
- Figura 16: caminhos no século XIX entre Petrópolis e Correias. Fonte: Base do IBGE, tratada por CARVALHO, 2010 Pg. 47
- Figuras 17 e 18: vistas do antigo leito do ramal ferroviário de Três Rios. Fotos do autor. Data: 2018 Pg. 48
- Figura 19: Rio Piabanha próximo a Correias em 1872. KLUMB, 1997..... Pg. 49
- Figura:20: Rio Piabanha próximo a Correias. Foto do autor, 2017 Pg. 49
- Figura 21: aerofoto ao longo da Estrada União e Indústria Pg. 50
- Figura 22: cadastral. Fonte: Prefeitura de Petrópolis Pg. 50

Figura 23: esquema de vista aérea com ocupação das áreas planas e vales. Desenho do autor, 2018	Pg. 52
Figura 24: esquema de usos e ocupação. Desenho do autor, 2018	Pg. 53
Figuras 25 e 26: Estrada União e Indústria. Fotos do autor, 2017	Pg. 54
Figuras 27, 28: Estrada União e Indústria. Fotos do autor, 2017	Pg. 54
Figura 29: cadastral com indicação de espaços pouco edificados próximos à propriedade Saavedra. Base: Prefeitura de Petrópolis	Pg. 56
Figura 30: cadastral com a Praça de Correias, a Casa da antiga fazenda do Padre Corrêa e a Casa Saavedra. Base: Prefeitura de Petrópolis	Pg. 57
Figuras 31 e 32: Praça de Correias. Fotos do autor, 2017	Pg. 58
Figura 33: Casa da Fazenda do Padre Correa. Fonte: Autor, 2018	Pg. 58
Figuras 34,35: núcleo urbano de Correias. Fotos do autor, 2017	Pg. 59
Figuras 36 e 37: núcleo urbano de Correias. Fotos do autor, 2017	Pg. 59
Figura 38: ocupação do entorno. Fonte: Prefeitura de Petrópolis	Pg. 60
Figura 39: Casa Saavedra. Fachada nordeste. Foto do autor, 2016	Pg. 61
Figura 40 e 41: Propriedade Saavedra. Fotos do autor. Data: 2009	Pg. 61
Figura 42: aerofoto da localização da Casa e propriedade. Fonte: Google Earth. Data: Fevereiro 2017	Pg. 62
Figuras 43 e 44: pórtico e propriedade. Fotos do autor, 2012	Pg. 63
Figuras 45 e 46: percurso à Casa Saavedra. Fotos do autor, 2012	Pg. 63
Figura 47: Casa Saavedra e paisagismo. Fotos do autor, 2008	Pg. 63
Figura 48: levantamento da propriedade. Autor: Eng. José Joaquim Louro,1970. Fonte: proprietário	Pg. 64
Figura 49: pavilhão da piscina. Foto do autor, 2008	Pg. 64
Figura 50: fachada sudeste com vista do jardim. Foto do autor, 2008 ...	Pg. 64
Figura 51: trecho do terreno sem paisagismo. Foto do autor, 2009	Pg. 65
Figura 52: vista geral da fachada sudeste. Foto: Elaine Ramos	Pg. 66
Figura 53: fachada nordeste. Foto do autor, 2016	Pg. 66
Figuras 54 e 55: pátio e fachada nordeste. Fotos do autor, 2012	Pg. 67

Figura 56: fachada sudoeste da Casa Saavedra. Autor: Lucio Costa, s/data. Fonte: WISNIK, 2001	Pg. 67
Figuras 57, 58 e 59: vistas da varanda e sala de estar. Fotos do autor. Data: 2016	Pg. 68
Figura 60: vista da escada. Foto do autor, 2016	Pg. 68
Figuras 61 e 62: plantas baixas do Térreo e pavimento superior. Desenho do autor, 2017	Pg. 68
Figura 63 e 64: vista da varanda e pintura de Portinari na sala de jantar. Fonte: fotos do autor, 2016	Pg. 69
Figura 65: perspectiva da Casa Saavedra. Autor: Lucio Costa. Fonte: Casa de Lucio Costa, s/ data	Pg. 70
Figura 66: trecho do pilotis sem umidade. Foto do autor, 2008	Pg. 70
Figura 67: deterioração da laje de acesso. Fonte: autor, 2016	Pg. 71
Figuras 68 e 69: trechos deteriorados. Fonte: fotos do autor, 2016.....	Pg. 71
Figuras 70 e 71: fachada sudeste mostrando o acréscimo da massa arbustiva. Fotos do autor, 2008 e 2016	Pg. 72
Figuras 72 e 73: vista de trecho da fachada sul mostrando o acréscimo da massa arbustiva. Fotos do autor, 2008 e 2016	Pg. 72
Figuras 74: vista da escada original. Fonte: arquivo IPHAN. Autor não identificado. Data: década de 1940	Pg. 74
Figura 75: vista da rampa que substituiu a escada. Fonte: Casa de Lucio Costa. Autor não identificado, s/ data	Pg. 74
Figura 76: perspectivas da Casa Saavedra. Autor: Lucio Costa. Fonte: Casa de Lucio Costa, s/ data	Pg. 75
Figura77: Park Hotel em Nova Friburgo. Fonte: https://www.archdaily.com.br/br/ , acessado em 02/2017	Pg. 77
Figura 78: projeto de Carlos Frederico Ferreira em Nova Friburgo. Autor: Michel Aertsens, s/ data	Pg. 77
Figura 79: projeto de Francisco Bolonha na Fazenda Inglesa. Autor desconhecido	Pg. 77
Figura 80: corte esquemático da propriedade Saavedra. Desenho do autor, 2018	Pg. 81
Figura 81: planta esquemática, com os terrenos adjacentes à propriedade Saavedra. Desenho do autor, 2018	Pg. 81

Figuras 82 e 83: vista da Estr. União e Indústria. Fotos do autor, 2016 ...	Pg. 82
Figuras 84 a 86: “ilha verde” que caracteriza a propriedade Saavedra. Fotos do autor, 2016	Pg. 83
Figura 87: condomínio na Estrada União e Indústria próximo à propriedade Saavedra.. Foto do autor, 2017	Pg. 84
Figura 88: Ville Savoye, Poissy, França.....	Pg. 86
Figura 89: Faz. Lajeado, Juiz de Fora, MG. Autor: Silva Telles, 2006	Pg. 86
Figura 90: Casa Saavedra. Foto: Elaine Ramos s/ data	Pg. 86
Figura 91 e 92: limite sul da propriedade. Fotos do autor, 2018	Pg. 93
Figura 93: encontro da Estr. União e Indústria com Estr. do Ribeirão Foto do autor, 2018	Pg. 93
Figura 94, 95 e 96: vistas da margem da Estrada União e Indústria frontal à propriedade. Foto do autor, 2017	Pg. 94
Figura 97: vista do antigo leito ferroviário (Estr. Mineira) no trecho tangente ao Rio Piabanha. Foto do autor, 2018	Pg. 94
Figura 98: planta da propriedade Saavedra, identificada como Setor de Proteção 1. Desenho do autor	Pg. 96
Figura 99: delimitação visual dos dois trechos da propriedade com diferentes parâmetros de ocupação. Foto do autor, 2008	Pg. 96
Figuras 100 e 101: delimitação visual dos dois trechos da propriedade com diferentes parâmetros de ocupação. Foto do autor, 2008	Pg. 97
Figura 102: corte transversal da propriedade Saavedra, com edificação escalonada na encosta. Desenho do autor, 2018	Pg. 99
Figura 103: limitações de ocupação da propriedade.....	Pg. 104
Figura 104: esquema de implantação com opção de volume único para nova edificação. Desenho do autor, 2018	Pg. 106
Figura 105: esquema de implantação visualizando-se o espaço conformado entre os blocos. Desenho do autor, 2018	Pg. 106
Figura 106: esquema da implantação proposta. Des.do autor, 2018 . .	Pg. 107
Figura 107: utilização de espaços vazados nas edificações projetadas através de pilotis e varandas. Desenho do autor, 2018	Pg. 108
Figura 108: vista parcial mostrando a relação entre a Casa Saavedra e as edificações projetadas. Desenho do autor, 2018	Pg. 109

SUMÁRIO

Introdução: A Casa Saavedra e seu entorno	15
Capítulo 1: O monumento histórico e a ampliação do conceito entre o bem cultural e seu ambiente	22
1.1. A figura do entorno	28
Capítulo 2: A Casa Saavedra e seu Entorno	34
2.1. O valor cultural do bem tombado	35
2.2. Identificação e caracterização do entorno	41
2.2.1. Localização.	41
2.2.2. Dinâmica de ocupação e transformação da paisagem: a Estrada União e Indústria.	43
2.2.3. Suporte físico.	48
2.2.4. Uso e ocupação.	52
2.3. Caracterização do imóvel	62
2.3.1. Localização e implantação.	62
2.3.2. Caracterização do imóvel.	66
2.3.3. Estado de conservação.	69
2.3.4. Referências históricas e intervenções realizadas.	73
2.3.5. Contextualização da Casa Saavedra.	76
2.4. Parâmetros legais	78
Capítulo 3: Diagnóstico e Projeto	80
3.1. Diagnóstico	
3.1.1. Do entorno	80
3.1.2. Da Casa Saavedra e a propriedade	85
3.1.3. Dos parâmetros legais	88
3.2. Projeto	90
3.2.1. Delimitação do entorno	91
3.2.2. Parâmetros de ocupação do entorno	95
3.2.3. Proposta de uso da propriedade Saavedra	100
3.2.4. Projeto de intervenção na propriedade Saavedra	103

Considerações finais	110
Bibliografia	114
Apêndices	119
Apêndice I – Faixa marginal de proteção do Rio Piabanha	120
Apêndice II – Zoneamento municipal	121
Apêndice III – Zoneamento da APA – Petrópolis	122
Apêndice IV – Delimitação da poligonal de entorno	123
Apêndice V – Parâmetros para o entorno da Casa Saavedra	124
Apêndice VI – Zoneamento de ocupação da Casa Saavedra	125
Apêndice VII – Implantação do parque e novas edificações	126
Apêndice VIII – Cortes parciais no terreno da casa saavedra	127
Apêndice IX – Bloco quartos do hotel (pilotis e dois pavimentos)	128
Apêndice X - Bloco quartos do hotel (dois pavimentos)	129
Apêndice XI – Bloco centro de convenções	130
Apêndice XII - Bloco restaurante e café	131
Apêndice XIII - Perspectivas da propriedade saavedra	132

Introdução

A presente dissertação tem por objetivo estudar o entorno de bem tombado, desenvolvendo estudo específico sobre o entorno da Casa Saavedra, localizada em Correias, no Município de Petrópolis/ RJ. Propõe-se, juntamente com uma reflexão teórica sobre a importância do instrumento do entorno, identificar, delimitar e normatizar o entorno do imóvel, projetando os parâmetros construtivos para novas edificações. Ainda como aplicação prática das análises e diagnósticos apresentados, será elaborado projeto para ocupação e qualificação da propriedade onde se localiza o bem tombado com a inserção de novas edificações.

As áreas de entorno configuram um tema de estudo cada vez mais frequente nos órgãos de patrimônio cultural e presentes nos documentos internacionais, dada a ampliação do conceito de monumento histórico como objeto isolado, passando a entendê-lo como parte integrante do ambiente à sua volta.

Para alcançar o objetivo pretendido são desenvolvidos dois eixos principais de pesquisa: os estudos da região onde se localiza o imóvel - compreensão e apropriação do sítio, segundo terminologia do IPHAN (FINGER, 2011¹), e o entendimento do valor cultural e características específicas do bem tombado. Uma terceira abordagem, essencial ao trabalho, trata da legislação que incide no local. Através do entrecruzamento das análises desses estudos e levantamentos será elaborado o diagnóstico que possibilitará definir a delimitação e normatização do entorno da Casa Saavedra.

As análises do entorno de bens tombados tratam de avaliações individuais - tendo em vista as particularidades de cada situação associadas a variantes que relacionam o próprio imóvel e os valores a ele atribuídos às características específicas da sua envoltória, em seus aspectos físicos, culturais e sociais - apresentando caráter muitas vezes subjetivo, uma vez que não lidam apenas com os aspectos físicos da edificação e seu entorno. Apesar dessas peculiaridades pretende-se que o processo de abordagem para a delimitação e normatização do

¹Manual do IPHAN de Normatização de Cidades Históricas: Orientações para a Elaboração de Diretrizes e Normas de Preservação para Áreas Urbanas Tombadas.

entorno, desenvolvido no presente trabalho, possa contribuir na elaboração de estudos do INEPAC para as áreas de entorno de bens tombados.

O Município de Petrópolis concentra um conjunto expressivo de bens de interesse cultural protegidos pelos órgãos de tutela nos âmbitos federal, estadual e municipal, seja em seu centro urbano, seja em seus arredores, onde se situa a Casa Saavedra. Destacam-se como características marcantes do suporte físico do Município, a topografia acidentada formada por elevações e vales, com densa vegetação, assim como a presença constante da rede fluvial, que identificam a paisagem natural do território e se transformam em elementos definidores de sua ocupação e significativos para os estudos desenvolvidos.

A residência, projetada em 1942 e construída em 1945, é um marco na linguagem plástica e nas soluções arquitetônicas que se consolidaram como referência da obra do arquiteto e urbanista Lucio Costa (1902-1998) e de sua visão da arquitetura moderna brasileira.

Juntamente com a ampliação do conceito de monumento histórico e, conseqüentemente, com a ampliação do universo de bens e conjuntos protegidos, especialmente no Município de Petrópolis, nota-se a atuação do mercado imobiliário cada vez mais presente e próxima às edificações e sítios tombados. Justifica-se a escolha da Casa Saavedra por apresentar uma situação recorrente associada a demandas da iniciativa privada pela ocupação de propriedades onde se encontram bens tombados ou em sua proximidade, seja por se tratar muitas vezes de áreas livres e bem localizadas, seja pela falta de capacidade financeira dos proprietários na conservação e manutenção desse patrimônio.

Em Petrópolis há significativos exemplos dessa pressão imobiliária como, por exemplo, a proposta de utilização de parte da propriedade da antiga Fábrica Werner (bem tombado estadual) para um empreendimento de habitação multifamiliar; a proposta de ocupação do antigo Seminário São Francisco de Paulo (bem tombado estadual) com vistas à implantação de empreendimento hoteleiro; a implantação da Faculdade de Medicina de Petrópolis em propriedade que integra conjunto urbano-paisagístico tombado pelo Estado (ver figuras 1, 2, 3,4).

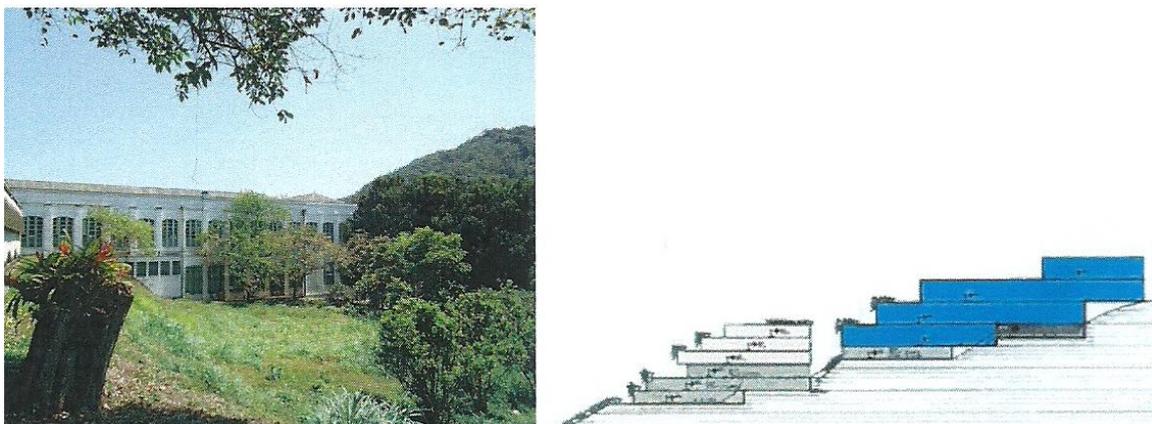


Figura 1 (esquerda): imagem da Fábrica Werner integrada ao ambiente natural. Fonte: arquivo do Inepac. Data: setembro de 2011.

Figura 2: corte da implantação na encosta com a proposta em cor. Fonte: arquivo do Inepac. Autor: Carlos Marcolino. Data: setembro de 2011.

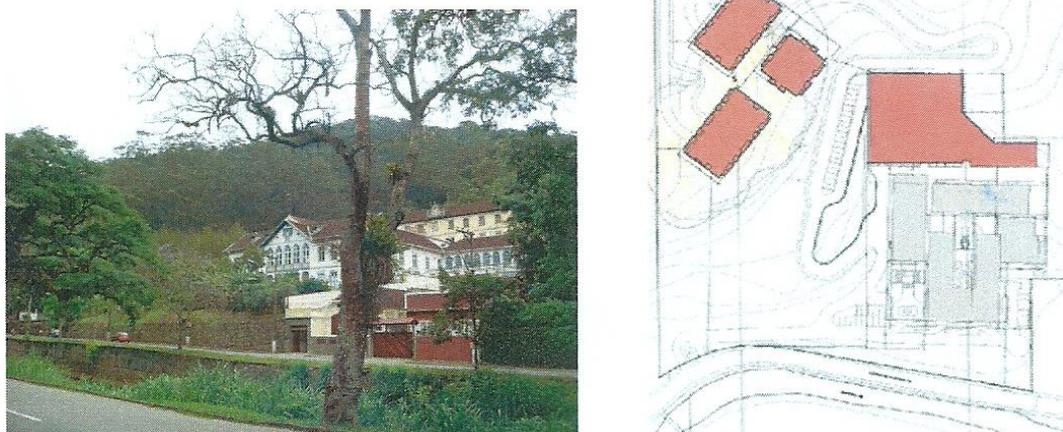


Figura 3 (esquerda): imagem do Seminário S. Vicente de Paulo, a partir da Av. Barão do Rio Branco. Fonte: arquivo do Inepac. Data: outubro de 2011.

Figura 4: Planta de Situação com a implantação proposta em cor. Fonte: arquivo do Inepac. Autor: Carlos Marcolino. Data: outubro de 2011.

A Casa Saavedra enquadra-se também nessa lista, uma vez que a propriedade encontra-se sem uso e disponibilizada para venda há alguns anos com possibilidade de ser viabilizado um empreendimento no local.

Acresce a essa situação verificada, as características específicas do local onde se encontra o bem tombado, próximo ao núcleo urbano de Correias, em local que enfrenta um processo de ocupação desordenada às margens de uma rodovia, e com carência de espaços de lazer, apresentando um quadro não muito diferente de

diversas ocupações urbanas no Estado do Rio de Janeiro. Tais situações motivam a elaboração e implantação da delimitação e normatização do entorno e de uma proposta de ocupação associada às demandas identificadas no local, seja do ponto de vista físico, como também em função da realidade social, onde o grande diferencial e referência central do trabalho é a presença da Casa Saavedra, patrimônio cultural reconhecido através do tombamento estadual, implantada em uma propriedade que abrange de 50.000m² de área livre.

O trabalho estrutura-se em três capítulos que desenvolvem as linhas centrais da dissertação, tratando: i) da fundamentação teórica sobre a ampliação do conceito nas relações entre o bem cultural e seu ambiente e o instrumento do entorno; ii) da análise da Casa Saavedra e seu entorno e iii) dos projetos de delimitação e normatização do entorno e de ocupação e qualificação da propriedade Saavedra.

O primeiro capítulo aborda o panorama contemporâneo do pensamento e das preocupações no âmbito internacional e no Brasil com relação ao tema do bem cultural e seu ambiente, a fim de entender o percurso desses pensamentos e o seu atual estágio, visando fundamentar as análises desenvolvidas ao longo do trabalho.

Analisa-se as referências teóricas sobre a relevância que adquiriu o sítio em sua relação com o monumento e o papel do entorno como instrumento dos órgãos de tutela do patrimônio. Assim, serão identificados, entre outros aspectos, a formação e a ampliação do conceito de monumento; o valor do ambiente e da necessidade da preservação do entorno, significativos para o entendimento das relações entre o sítio e o bem cultural. Para tanto, serão identificados nas Cartas e Recomendações internacionais os assuntos pertinentes ao trabalho e, nesse contexto, destaca-se a Carta de Atenas de 1931 e a figura de Gustavo Giovannoni, por seu papel de vanguarda na percepção da necessidade de integração entre o ambiente e o monumento. Ressalta-se a posição emblemática da Carta de Veneza de 1964 na consolidação da relevância do sítio em relação ao monumento e da proteção das áreas urbanas, chegando recentemente às declarações de Xi'an na China, de 2005, e de Québec, no Canadá, em 2008, que aportarão conceitos fundamentais ao tema, visto como atributo de autenticidade e abordando conceitos de lugar de memória e espírito de lugar.

A figura do entorno no âmbito brasileiro, seu entendimento e sua representatividade na proteção do patrimônio, será identificada no Decreto-Lei 25, de 1937, nas bases da extensão da proteção do bem à questão da visibilidade operando na definição de restrições na sua área de vizinhança. Nesse aspecto, vamos também abordar a legislação do Estado do Rio de Janeiro e suas relações com o Decreto-Lei 25. Essas referências iniciais associadas às preocupações com o entorno, como visibilidade e vizinhança, e tão caras à gestão do patrimônio brasileiro, serão objeto de atenção em seus desdobramentos como valores históricos e ambientais.

O segundo capítulo - A Casa Saavedra e seu entorno – inicia-se com a apresentação da Casa Saavedra através da análise do valor cultural do bem tombado, cujo entendimento será essencial para o domínio dos aspectos que fundamentam a sua proteção e que devem estar assegurados de possíveis intervenções, aqui tratadas em relação ao seu entorno. Juntamente com a sequência do capítulo, que estudará o ambiente onde o bem tombado está inserido e as características arquitetônicas da edificação, pretende-se identificar os caminhos para a delimitação, normatização e qualificação do seu entorno.

A seguir serão então desenvolvidos nesse 2º capítulo os estudos de reconhecimento e caracterização do entorno. Trata-se de entender o ambiente no qual o imóvel está inserido e com o qual interage no contexto territorial. As relações entre o ambiente e o patrimônio cultural ocorrem não apenas do ponto de vista dos suportes físicos e das estruturas morfológicas e edículas existentes, mas também no seu percurso temporal, ou seja, nas transformações dessas relações ao longo do tempo e, ainda, em sua vinculação direta com as comunidades locais. “Não é somente no espaço que o valor das divisões regionais se relaciona. É também no tempo” (RONCAYOLO, 1997, p.20).

Assim, serão analisadas as características físicas da região, sua dinâmica de ocupação e a transformação da paisagem, referenciando nesse processo a presença do bem tombado em suas relações com o sítio.

Os estudos dessa etapa estão embasados em documentos oficiais, entre os quais o Diagnóstico do Plano Diretor de Petrópolis, o Plano de Manejo da APA Petrópolis e também em consultas à biblioteca municipal de Petrópolis, ao INEA, ao INEPAC; em fontes bibliográficas que analisam os percursos históricos que atravessam o

território; em textos dos geógrafos Marcel Roncayolo (1997), Rémy Allain (2005) e do arquiteto José Lamas (1992), todos sobre morfologia urbana, que contribuíram para a elaboração dos conceitos utilizados nessa matéria. O processo metodológico para abordagem do trabalho se apoiou nos conteúdos desenvolvidos na cadeira de Atelier 3, na leitura dos espaços valorizada através de suas dicotomias, assim como na relevância dos espaços livres na estrutura morfológica, considerando-se nesse contexto o papel que desempenha a propriedade Saavedra.

A segunda parte do capítulo trata do reconhecimento e caracterização do imóvel através da análise do bem tombado em seus diversos aspectos relacionados à concepção de projeto, características construtivas e opções formais, assim como à referência do arquiteto Lucio Costa no panorama da arquitetura moderna brasileira.

Os estudos para o entendimento da edificação e de sua relevância passam obrigatoriamente pela figura do arquiteto e urbanista Lucio Costa em sua proposta por uma arquitetura moderna nacionalizada. A análise desenvolvida sobre a Casa Saavedra está direcionada, prioritariamente, aos aspectos relacionados à sua inserção como referência à produção da arquitetura residencial moderna brasileira. É representativa nessa edificação a busca empreendida por seu autor por uma linguagem própria de modernidade associada à questão da identidade nacional, estruturada em outra vertente de seu pensamento através da valorização e proteção do patrimônio histórico e artístico nacional, que exerceu profunda interferência em sua produção arquitetônica.

Procura-se identificar os vínculos entre as características e referências arquitetônicas dessa residência em seus aspectos mais significativos, relacionados a soluções de implantação e de projeto, opções estéticas e utilização de materiais, às propostas e estudos do arquiteto nessas duas áreas de atuação e buscar entender o enquadramento da Casa Saavedra no contexto de sua obra e de sua época e sua inserção no sítio. Pretende-se que essa análise resulte numa maior compreensão do imóvel tombado e, por conseguinte, de sua relação com o entorno e possibilidades de ocupação.

Foram objetos de leitura e pesquisa dessa etapa dedicada à análise do bem tombado os trabalhos dos diversos estudiosos de arquitetura e, em especial, da

arquitetura moderna brasileira. Particularmente, a obra *Arquitetura Contemporânea no Brasil*, do professor Yves Bruand, assim como o processo de tombamento do imóvel, que aportaram maior consistência ao conteúdo do capítulo.

A legislação que incide na área estudada terá uma forte participação para a análise da abrangência a ser proposta para o entorno, assim como na avaliação das possibilidades de ocupação. Além do zoneamento municipal, as características específicas daquela região resultam em outras restrições, sejam aquelas decorrentes da APA-Petrópolis; da proteção das margens do Rio Piabanha e do próprio tombamento estadual. Esse conjunto de orientações e restrições para a ocupação vai contribuir para a definição dos parâmetros propostos para o entorno do bem tombado. Nesse capítulo foram consultados os seguintes órgãos oficiais: Secretaria de planejamento urbano de Petrópolis; APA- Petrópolis; INEA e INEPAC.

O Capítulo 3 – Diagnóstico e Projeto - tratará inicialmente do diagnóstico, elaborado a partir das análises realizadas, ou seja, o reconhecimento do território, o valor cultural e características do bem cultural e a legislação existente para o local.

Embora a Casa Saavedra seja a protagonista da dissertação, o objeto dos estudos e projetos é direcionado ao seu entorno, que será tratado no segundo item deste capítulo. Considerando a dimensão da área estudada, o projeto será elaborado em duas escalas de abrangência diferenciadas, quais sejam:

- 1) Projeto de Implantação da poligonal de entorno, identificação de setores diferenciados de proteção e definição de parâmetros para os respectivos setores de proteção.
- 2) Projeto de uso e ocupação da propriedade Saavedra, com a inserção de novas edificações, apresentando solução de implantação e volumetria em relação ao bem tombado.

Ressalte-se, finalmente, a aplicabilidade para a dissertação dos trabalhos elaborados nas disciplinas do mestrado, em especial daqueles desenvolvidos nos ateliês, que foram utilizados para o desenvolvimento dos conteúdos e conceituações.

Capítulo 1

O Monumento histórico e a ampliação do conceito nas relações entre o bem cultural e seu ambiente

O enquadramento do estudo, do ponto de vista temporal, está delimitado ao século XX, estendendo-se ao século XXI ao abordar as declarações de Xi'an (2005) e Quebec (2008), fundamentais ao presente trabalho. Mas é ao longo do século XX que se estrutura, de fato, o conceito de bem cultural, ampliando-se a noção de monumento histórico-artístico e que hoje entendemos como de valor cultural, assim definido por González-Varas (2000, p.38):

A noção de 'monumento histórico-artístico', conquista conceitual do mundo contemporâneo, constituirá a partir de então e até nossos dias, o núcleo do patrimônio cultural, se enriquecendo ao longo do século xx com outras categorias de objetos integrados no conceito mais amplo de 'bem cultural'. (GONZÁLEZ-VARAS, 2000, p. 38, tradução do autor).

Já nos primeiros movimentos dessa ampliação vai-se construindo a ideia de extensão da proteção do monumento à sua envoltória e, nesse contexto, da importância do ambiente, bem como da ideia da cidade como valor cultural. A abordagem desenvolvida no capítulo trata, em sua essência, desse tema central em seu movimento de construção e consolidação, sendo o próprio entorno uma conquista que resulta da ampliação do conceito de monumento. Grande parte dos conteúdos dispostos ao longo do capítulo, tendo em vista o caráter eminentemente conceitual da matéria associado a um percurso cronológico, é relatado através das vozes das Cartas internacionais e de especialistas no tema, daí decorrendo um número mais expressivo de citações e referências.

O conceito de monumento baseado em valores estilísticos e históricos, que se consolidou no século XIX, foi ganhando novos valores ao longo do século XX, dando vez à noção de bem cultural, ultrapassando as barreiras do histórico e do artístico, somando-se os arqueológicos, documentais, ambientais, paisagísticos, urbanísticos.

A ampliação do conceito de monumento histórico, ocorrida ao longo do século XX, cuja conservação e proteção passam a ser "oficialmente defendidas em nome dos valores científicos, estéticos, memoriais, sociais e urbanos", conforme destacado por

CHOAY (2001, p.17), ganha uma enorme vitalidade a partir da década de 1960, como veremos. Mas o fato é que a própria expressão *monumentos históricos*, segundo a autora:

(...) já não representa senão parte de uma herança que não para de crescer com a inclusão de novos tipos de bens e com o alargamento do quadro cronológico e das áreas geográficas no interior das quais esses bens se inscrevem. (CHOAY, 2001, p.12)

Essa ampliação também contou com a contribuição dos países periféricos à hegemonia europeia nessa área de conhecimento, que iniciavam em meados do século xx (no caso do Brasil, um pouco antes) a busca pela definição de suas próprias identidades culturais. Os elementos dessas identidades não podiam obedecer ao mesmo perfil daqueles países definidores das culturas ocidentais tradicionais, necessitando-se ampliar o conceito de representatividade cultural. (GONZÁLEZ-VARAS, 2000, p. 43).

Uma das grandes conquistas na apreensão e identificação de outros valores, e a que mais interessa para esse trabalho, é a que vai tratar das preocupações relativas à ambiência dos monumentos. Tais preocupações já constavam na Carta de Atenas de 1931, que recomendou “respeitar, na construção de edifícios, o caráter e fisionomia das cidades, sobretudo na vizinhança dos monumentos antigos, cuja proximidade deve ser objeto de cuidados especiais”. (CURY, 2000, p.14). Nesse contexto, destaca-se a figura de Gustavo Giovannoni que tem caráter fundamental, não apenas por sua participação na própria redação da referida Carta, mas também por seu papel de vanguarda na percepção da necessidade da preservação do entorno dos monumentos e do valor do ambiente.

O pesquisador e arquiteto italiano não se limitou ao longo do seu trabalho às preocupações com as questões da restauração, mas, fundamentalmente, com as do planejamento urbano voltado a uma integração da cidade como um todo, com os ambientes históricos e, portanto, contrário às teses de isolamento desses tecidos que eram defendidas por outros arquitetos, tais como Marcello Piacentini. Nesse sentido, Gustavo Giovannoni, “formulou princípios novos para a intervenção nos ambientes históricos das cidades (...) funde em uma mesma unidade de intenções os polos da restauração monumental e do planejamento urbano” (GONZÁLEZ-VARAS, 2000, p.358, tradução do autor). Nessa mesma linha, Solá-Morales

posiciona a obra de Giovanonni à defesa do urbanismo historicista² proposto por Camilo Sitte e sugerindo que, nesse contexto, o edifício perderia seu perfil, ficando incluído no âmbito maior do entorno. (SOLÁ-MORALES, 2006, p.28, tradução do autor).

Nota-se uma preocupação cada vez maior na formulação de critérios mais consistentes para a definição e proteção das áreas no entorno dos monumentos, que se reflete em diversas Cartas Patrimoniais ao longo da década de 1960, como na Carta de Veneza de 1964, nas Normas de Quito de 1967, na Recomendação de Paris de 1968. Exemplo disso é a Recomendação Geral da UNESCO de 1962, relativa à salvaguarda da beleza e do caráter das paisagens e sítios, considerando como medidas preventivas o controle de construções, cujos “projetos deveriam ser concebidos de forma a respeitar determinadas exigências estéticas relativas ao próprio edifício (...) deveriam estar em harmonia com a ambiência que se deseja salvaguardar”. (CURY, org. 2000, p.84).

Dentre os documentos internacionais desse período, em que se vai consolidando a preocupação com as áreas de entorno, é justamente “a de Veneza a que pode ser apontada como um marco para a preservação das áreas envoltórias dos monumentos (...) considerando-se o fato de o monumento ser inseparável da história de que é testemunho e do meio em que se situa”. (MOTTA e THOMPSON, 2010, p 19). Nesse sentido, um dos mais relevantes significados do texto de Veneza trata do deslocamento do foco da conservação do monumento para a conservação do ambiente (SOLÁ- MORALES, 2006, p.28). Lima Carlos (2011, p.57), nessa mesma direção, destaca que:

Os preceitos da Carta de Veneza estabeleceram nova interpretação de monumento histórico, que passou a embasar as iniciativas de conservação do patrimônio cultural em todo mundo ocidental, orientando estratégias de proteção e de conservação de áreas urbanas, incluindo todo o simbolismo que nelas habita. (LIMA CARLOS, 2011, p.57).

² Entendemos aqui que o urbanismo historicista citado por Solá Morales e associado a Giovanonni deve ser considerado como o urbanismo culturalista identificado por Françoise Choay em seu livro *O urbanismo* (2002). A autora francesa considera Camilo Sitte como um dos representantes desse urbanismo. Registre-se que a mesma Choay (2011) atribui a Giovanonni a herança das propostas de Sitte.

A Declaração de Nairóbi (1976), da UNESCO, que elabora um amplo leque de recomendações extremamente rigorosas, tem seu principal foco voltado à salvaguarda dos conjuntos históricos e sua integração na vida contemporânea, voltada às transformações urbanísticas, culturais e sociais. Passa a entender o conceito de ambiente como “natural ou construído que se ajusta à percepção estática ou dinâmica destes conjuntos (históricos), ou que está conectado de fato, ou por vínculo social, econômico ou cultural” (ICOMOS, 1976). Essa declaração valoriza o ambiente sociocultural, que contribui e enriquece o trabalho de proteção a partir de aspectos relacionados a criações culturais, artesanais, religiosas, sociais, representativas da experiência de vida das populações e fundamentos de sua identidade cultural (GONZALEZ-VARAS, 2000, p.477-478).

Não se pode deixar de citar a Carta de Petrópolis, de 1987, que considera que toda a cidade se constitui em um organismo histórico. Nota-se em seus temas a relevância dada ao urbano em sua associação com o social, tais como: o sítio histórico urbano – SHU é entendido em seu processo dinâmico de transformação, ressaltando a importância do processo de produção social do espaço edificado, a reapropriação política do espaço urbano e sua polifuncionalidade com ênfase à habitação. É valorizado, ainda, o planejamento urbano como processo de preservação do sítio histórico urbano, através da gestão democrática da cidade. (CURY, org. 2000, p.285-287).

Recentemente, houve um desdobramento ainda maior no entendimento do entorno e dos elementos definidores do conceito de lugar, identificado inicialmente na Declaração sobre conservação do entorno edificado, sítios e áreas do patrimônio cultural, de 2005, em Xi'an, na China e, na Declaração de Québec em 2008, sobre a preservação do “*spiritu loci*”.

O espírito do lugar é definido como os elementos tangíveis (edifícios, sítios, paisagens, rotas, objetos) e intangíveis (memórias, narrativas, documentos escritos, rituais, festivais, conhecimento tradicional, valores, texturas, cores, etc.) isto é, elementos físicos e espirituais que dão sentido, emoção e mistério ao lugar (ICOMOS, 2008).

Com relação à Declaração de Xi'an (2005) percebe-se a eficácia dos seus conteúdos através da aplicabilidade nos procedimentos de gestão urbana, associados à questão da preservação e da qualidade de vida das cidades,

vinculadas a referências da história, da memória e da identidade (MOTTA e THOMPSON, 2010).

Nas considerações do documento de Xi'an é retomada a convenção do patrimônio cultural de 1972, onde o entorno é visto como um atributo da autenticidade que demanda proteção mediante a delimitação de zonas de respeito. Também reconhece a contribuição do entorno para o significado dos monumentos, sítios e áreas de patrimônio cultural que, além dos aspectos físicos e visuais, o entorno supõe uma interação com o ambiente natural. Tais considerações e diretrizes serão abordadas na elaboração da delimitação do entorno da Casa Saavedra.

A contribuição do arquiteto e teórico norueguês Norberg-Schulz (2013) no estudo da fenomenologia descortina um vasto campo de discussão e entendimento do significado do lugar ao tratar, através de uma nova abordagem, das qualidades sensoriais dos materiais, da luz, da cor, bem como na importância das correlações simbólicas e táteis. O autor utiliza imagens e conceitos como a *transformação da natureza em paisagem cultural*; *categorias terra-céu e fora-dentro*; espaço como *dimensão existencial*; *conceito de caráter*, culminando no entendimento da essência do lugar caracterizada pela figura do *spiritu loci*, (NORBERG-SCHULZ, 2013, p.443-459).

Ao se debruçar sobre essas questões, Norberg-Schulz constrói ao longo de seu trabalho um pensamento sofisticado que traz enorme contribuição ao tema do patrimônio cultural. Suas considerações que, entre outros aspectos, abordam a necessidade de estudar as relações entre os métodos construtivos e a articulação formal, assim como suas análises sobre a estrutura do lugar, que incluem *aspectos do espaço e de seu caráter*, descortinam uma outra dimensão à análise e ao entendimento do lugar nas questões que envolvem as intervenções nas cidades e nos entornos de bens culturais.

O fortalecimento da ideia do lugar foi significativo no âmbito da própria mudança da concepção física da arquitetura para uma concepção cultural, baseada:

na tendência à contextualização e na expressão dos valores semiológicos (...) os escritos de Norberg-Schulz colaboraram para definir estas novas qualidades do lugar ou espaço existencial (...) entender a arquitetura como lugar, como algo mais concreto,

material, real, qualitativo e humano, carregado de cultura, história, símbolos e qualidades definidas pela luz e pela textura dos materiais (MONTANER, 1999, p.41).

Sobre a valorização do lugar na sua relação com a identidade arquitetônica, é oportuno abordar o posicionamento do arquiteto espanhol Rafael Moneo (2010, p.377):

Uma obra de arquitetura não pode estar em qualquer lugar. É ali - no lugar - que um edifício adquire sua identidade como o tipo de objeto específico que é. É no lugar que o edifício adquire sua dimensão, sua condição única que não se repete. (MONEO, 2010, p.377, tradução do autor).

Tais questões terão uma importância capital na concepção e inserção de novas edificações nos sítios urbanos. “O sítio contém já em muitos casos a gênese e o potencial gerador das formas construídas, pelo apontar de um traçado, pela expressão de um lugar.” (LAMAS, 1992, p. 63). Ainda sob esse aspecto, Lima Carlos (2011) considera que:

As questões relacionadas às práticas de conservação de áreas urbanas devem contemplar aspectos materiais, bem como considerar elementos imateriais, formadores do imaginário coletivo de comunidades urbanas. A noção de lugar associada ao sítio urbano constitui vasto universo de referências culturais de povos e nações, que inclui a memória coletiva como elemento capaz de perpetuar aspectos tangíveis e intangíveis, distanciando-se da ideia de simples espaços urbanos. (LIMA CARLOS, 2011, p.63).

Outra contribuição fundamental no alargamento do conceito de patrimônio cultural trata dos *lugares de memória*, título de uma imensa obra editada a partir de 1984 até 1992 em sete tomos e coordenada pelo historiador francês Pierre Nora. Os lugares de memória são propostos como o resultado de uma simultaneidade de lugares materiais, lugares simbólicos e lugares funcionais, “num jogo da memória e da história” identificado por “uma vontade de memória” e se baseariam na justaposição de “duas ordens de realidade: a tangível e a simbólica” (NORA apud GONÇALVES, 2012). Com relação ao tema, NORA observa que:

“Uma expressão inusitada [lugares de memória], forjada pelas necessidades da causa, escapou de seu inventor para se

tornar, com uma velocidade recorde, uma locução do vocabulário comum” (NORA apud GONÇALVES, 2012, p.33).

O patrimônio é aí entendido como parte do “imenso domínio” dos lugares de memória. A relação entre a ideia de lugares portadores de memória e o patrimônio cultural vai resultar em desdobramentos de novos valores culturais, que estariam desvinculados das tradicionais exigências de excepcionalidade artística, arquitetônica, ou relacionados a fatos relevantes de uma história de nação. Nora ensina quanto à necessidade de ampliar a visão da história, valorizando “não a tradição, mas a maneira como se constituiu e foi transmitida” (NORA apud GONÇALVES, 2012). Os novos valores identificados nos lugares de memória se encontram, “nos costumes olvidados e em antigas maneiras de fazer, no bom vinho, nas canções e nos dialetos locais; saiu dos museus nacionais para invadir os espaços verdes ou afirmar-se nas pedras das velhas ruas” (NORA apud GONÇALVES, 2012). O exemplo marcante do pioneirismo de suas ideias é o reconhecimento em 1988 do restaurante Fouquet’s, em Paris como um *lugar de memória*, criando assim uma outra ‘categoria’ de proteção institucional.

1.1. A figura do entorno

Viu-se acima o grande avanço ocorrido na ampliação do conceito de monumento histórico direcionado às relações entre o bem cultural e o ambiente através da leitura das Cartas e recomendações internacionais e do pensamento dos estudiosos do tema que reflete, em última instância, a consolidação e fortalecimento do entorno como parte integrante do bem cultural. Assim, procura-se agora direcionar o foco às referências brasileiras, à legislação federal e estadual do Rio de Janeiro, de forma a perceber o significado, os desdobramentos e a aplicabilidade do instrumento do entorno.

Preliminarmente, a fim de identificar através de uma alusão a imagem que temos do entorno, cabe citar uma frase conhecida de Ortega y Gasset (2001) quando se refere ao ser humano e, em última instância, a ele próprio: “Eu sou eu e minha circunstância, e se não a salvo não me salvo. (...) Este setor de realidade circunstante forma a outra metade de minha pessoa: só através dele posso me

integrar e ser plenamente eu mesmo”. (ORTEGA Y GASSET, 2001, p.25, tradução do autor). E nada há de fato sem sua circunstância, é ela que dá a completude de se perceber como tal. A frase do filósofo espanhol, entendo, contém a essência da relação e dessa interdependência entre o objeto e seu entorno, seu ambiente, sua circunstância.

Dentro de uma visão extremada, o arquiteto espanhol Solá-Morales propõe quase que uma inversão de valores, ao considerar que “a relevância do entorno levou ao entendimento de que o edifício não está sozinho, mas se caracteriza como um elemento do entorno, isto é, que faz parte de um ambiente e o que se deve conservar não são propriamente os edifícios, mas os ambientes”. (SOLÁ-MORALES, 2006, p. 28, tradução do autor). Nesse aspecto retomam-se os estudos de Gustavo Giovannoni e sua ideia de ambiente utilizando, para tanto, a análise da historiadora Françoise Choay na introdução da tradução francesa de *Vecchie Città* (1998), ao lembrar que os ‘edifícios menores’ citados pelo arquiteto italiano têm um interesse histórico às vezes tão grande quanto o monumento, por se constituir no ambiente deste,

(...) cada um estando inteiramente solidário ao outro, não tendo sentido histórico e valor estético que pelo outro (...) a noção de contexto aqui adquire seu significado pleno: a alteração de seu contexto pode destruir um monumento mais seguramente que uma agressão à sua própria estrutura física. (...) a proteção do patrimônio urbano visará, mais que os edifícios singulares, as relações contextuais geradoras da obra de arte urbana. (CHOAY, 1998, p.13).

Ao estudarmos o entorno o espaço em si não pode ficar ausente - seja ele edificado ou livre, composto de bens naturais ou artificiais - ele existe, retomando Ortega y Gasset (2001), como circunstância do bem tombado, conferindo “(...) coerência entre o bem protegido e a ambiência que o envolve, ampliando a legibilidade que dele se faz e a eloquência do testemunho que ele pode prestar” (MARCHESAN, 2016, p.2). Ainda na opinião de Marchesan, “O entorno consubstancia um conceito de fácil definição teórica, mas de difícil operacionalidade” (MARCHESAN, 2016, p.1). Entende-se que não há uma definição, a priori, para a sua delimitação geográfica e que concorrem diversos aspectos para a sua abrangência, uma vez que estamos lidando com o ambiente cultural. Nesse aspecto tornam-se imprescindíveis as

análises que vão determinar o projeto para delimitação, normatização e qualificação do entorno, objeto do presente trabalho.

No âmbito brasileiro, já em 1937, quando da promulgação do Decreto-Lei 25, impôs-se a questão da visibilidade do bem tombado, estendendo a proteção do monumento à sua vizinhança.

Sem prévia autorização do Serviço de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade (...). (Art. 18 do Decreto-Lei 25 de 1937).

Esse conceito, posteriormente, alarga-se englobando não somente a questão da visibilidade, mas também outros aspectos “que passaram a compreender a ambiência e a historicidade dos contextos que envolvem o bem tombado”. (MOTTA e THOMPSON, 2010, p.26).

Ainda sob essa mesma interpretação da questão da visibilidade, Sonia Rabello (2009, p.122) considera que esta passaria a ser entendida como proteção da ambiência do bem.

Pode acontecer que um prédio, pelo tipo de construção ou pelo seu revestimento ou pintura, torne-se incompatível com a visão do bem tombado no seu sentido mais amplo, isto é, a harmonia da visão do bem, inserido no conjunto que o rodeia. (...) O conceito de visibilidade, portanto, ampliou-se para o de ambiência, isto é, harmonia e integração do bem tombado à sua vizinhança, sem que exclua com isso a visibilidade literalmente dita. (RABELLO, 2009 p. 122).

O Decreto-Lei nº 2, de 11 de abril de 1969, que *define os bens integrantes do Patrimônio histórico, artístico e paisagístico do Estado da Guanabara e institui medidas para a sua proteção*, utiliza a terminologia ‘ambiência’ em seu Artigo 7º, parágrafo único, ao determinar a necessidade de pronunciamento do órgão de proteção para projetos situados nas proximidades de bem tombado (...) desde que possam repercutir de alguma forma na segurança, na integridade estética, **na ambiência** ou na visibilidade do bem tombado, assim como sua inserção no conjunto panorâmico ou urbanístico circunjacente.” (Decreto-Lei nº2, 1969, negrito nosso).

Na legislação de proteção do Estado do Rio de Janeiro, de 1981, após a fusão do Estado da Guanabara em 1975, verifica-se também a obrigação de identificação dos imóveis na proximidade de bem tombado, isto é, a necessidade de delimitação do entorno. A Lei 509 assim definiu:

Quando houver necessidade de proteção da ambiência onde se encontra o imóvel a ser tombado, o ato de tombamento, provisório ou definitivo, identificará também os imóveis próximos e que sejam suscetíveis igualmente de tutela. (LEI nº 509, parágrafo 3º do Art. 5º, de 03.12.1981).

Os imóveis a serem identificados próximos ao bem tombado estariam, assim, sob a tutela do tombamento estadual. O termo tutela passou, então, a ser utilizado pelo INEPAC como referência a entorno³.

Independentemente do que se deseja proteger no entorno, surge a questão dos critérios a serem definidos para tal. Nesse enfoque, Rabello (2009) questiona, por exemplo, a adoção de critérios uniformes para regramento dos entornos de bens protegidos, destacando que:

Como tratar da mesma forma a visibilidade de uma Igreja ou de uma serra tombada, a de um núcleo histórico ou a de um bem isolado? Parece evidente que os tratamentos são diversos, sem o que o objetivo da lei não será atingido; caso contrário, a visibilidade e a ambiência do bem poderão estar satisfatoriamente protegidas em um caso e não no outro. (RABELLO, 2009, p.123)

Ainda sob esse aspecto Rabello (2009) vai além, ao identificar a possibilidade de alteração desses critérios ao longo do tempo. O caráter dinâmico do objeto cultural, assim como alterações que ocorrem no próprio entorno resultam, naturalmente, na necessidade de reavaliações periódicas de seus critérios, “Negar essa possibilidade seria dificultar a própria proteção” (RABELLO, 2009, p.124).

O conceito primeiro para o entendimento e o exercício de identificação e definição de critérios para áreas de entorno, isto é, sua atribuição de valor, é ensinado por MOTTA e THOMPSON (2010):

O que distingue então as áreas tombadas das áreas de entorno é o valor atribuído a cada uma. A área de entorno será de referência para a compreensão da coisa tombada, cabendo, então, parâmetros

³ É utilizada na dissertação a palavra entorno ao invés de tutela pelo reconhecimento mais amplo que tem aquela terminologia.

de proteção apropriados ao valor do entorno, sempre adequados ao valor atribuído. (...) Trata-se de aplicar esse instrumento – do entorno – em toda sua plenitude na proteção dos referenciais necessários à compreensão dos monumentos e sítios tombados. (MOTTA e THOMPSON, 2010 p.96)

Os próprios procedimentos para a delimitação de área e aplicação de parâmetros para o entorno tiveram ao longo do tempo um enorme desdobramento. Pode-se dizer que a incorporação do entorno nos procedimentos de tombamento foi uma conquista dos órgãos de patrimônio, levado a cabo inicialmente pela representatividade do IPHAN. O processo de desenvolvimento e aprofundamento dos mecanismos utilizados pelos órgãos de proteção cultural, iniciado com a própria conquista jurídica quanto à competência legal sobre essa matéria, vai se consolidando em função de diferentes situações e momentos. Desde o apoio e a participação de comunidades locais - que adquirem um forte caráter de legitimidade em suas reivindicações por melhor qualidade de vida em suas cidades, e que estimulam outras leituras dos órgãos de patrimônio para a identificação do valor cultural - até a adoção dos mecanismos de planejamento urbano direcionados à preservação do patrimônio, essas situações demonstram a dinâmica do processo de gestão do entorno ao longo do tempo. Da mesma forma, o aporte de novos conceitos vem resultando em abordagens ainda mais diversificadas e inovadoras sobre o tema.

O próprio conceito de ambiência em sua feição mais ampla – e fundamental na discussão do entorno - se ampliou, incorporando outros aspectos além daqueles associados ao espaço físico e à questão da visibilidade. Ultrapassando valores exclusivamente objetivos, seu entendimento introduziu a aquisição dos valores culturais e sociais. Besteti (2018, p.602), com relação ao tema observa:

Quando falamos em ambiência, pensamos em humanização por meio do equilíbrio de elementos que compõem os espaços, considerando fatores que permitam o protagonismo e a participação. Pressupõe o espaço como cenário onde se realizam relações sociais, políticas e econômicas de determinados grupos da sociedade, sendo uma situação construída coletivamente e incluindo as diferentes culturas e valores (...) ambiência não é somente espaço físico, é também encontro entre os sujeitos, propiciado pela adequação das condições físicas do lugar e pelo exercício da humanização. (BESTETI, 2018, p.602)

Tendo em vista os aspectos abordados, pode-se observar que se hoje tratamos a questão do entorno com naturalidade, isto é, como um tema completamente inserido no dia-a-dia dos órgãos de patrimônio cultural e dos profissionais dessa área de conhecimento, isto é devido à ampliação do conceito de bem cultural ocorrida nessa direção ao longo do século XX. Esse alargamento conceitual incorporou ao entorno outros valores - não se limitando à questão de visibilidade associada exclusivamente à espacialidade dos ambientes - como a contribuição ao significado do próprio monumento, como um 'atributo de autenticidade', referido na convenção do patrimônio cultural de 1972 e retomado na Carta de Xi'an (2005).

Ultrapassando aspectos exclusivamente objetivos, introduz-se a aquisição dos vínculos sociais, econômicos e culturais como valores fundamentais na proteção, valorização e qualificação do patrimônio cultural integrado ao seu ambiente e à vida contemporânea.

A importância que passa a ser atribuída ao ambiente vai se refletir também na própria concepção de novas edificações na proximidade de bens culturais, adquirindo outros matizes de leitura, incorporando valores relacionados ao lugar com toda a sua carga simbólica e qualidades históricas e culturais e esse entendimento vai contribuir, de forma significativa, no respeito ao contexto tendo a preexistência como referência.

Capítulo 2

A Casa Saavedra e seu entorno

A definição do entorno requer compreender a história, a evolução e o caráter dos arredores do bem cultural. Trata-se de um processo que deve considerar múltiplos fatores, inclusive a experiência de aproximação ao sítio e ao próprio bem cultural. (ICOMOS, Xi'an, 2005).

Este capítulo se divide nos dois vetores de estudo que irão direcionar a pesquisa, ou seja, o entendimento dos valores e atributos do imóvel e a identificação e caracterização da região no qual está inserido. Procura-se abordar nesse capítulo as conexões entre a paisagem natural, a dinâmica de ocupação do território, o patrimônio cultural e as atividades de uso e relações sociais, de maneira a compreender o sítio e o bem tombado, suas referências físicas, históricas e sociais. Essa abordagem segue também o entendimento do urbanista espanhol Vinueza (1998) sobre as conexões e suas relações temporais entre o meio natural, o patrimônio cultural e a sociedade.

(...) Entendendo o meio ambiente como o território ou o lugar do homem e, portanto, como resultado das relações dinâmicas ao longo do tempo entre natureza, sociedade e cultura, consideramos que o patrimônio arquitetônico tem muito a ver com as características do meio natural onde se localiza e, fundamentalmente, com a história e com a cultura. (VINUEZA, 1998, p.96, tradução do autor).

Preliminarmente, apresenta-se o bem tombado através de seu valor cultural e dos aspectos que fundamentaram sua proteção institucional. A seguir será analisada a região através da dinâmica de ocupação, de sua paisagem natural, uso e ocupação e, posteriormente, as características da edificação, sua implantação, sistema construtivo, soluções formais, estado de conservação e preservação. Também o levantamento da legislação que incide no local, tais como as de zoneamento urbano, áreas de proteção ambiental e de tombamento, contribuirá para referenciar as análises elaboradas, cuja conclusão será objeto do capítulo seguinte, através da formulação do diagnóstico.

2.1. O valor cultural do bem tombado

A Casa Saavedra se apresenta ainda íntegra, física e formalmente, plenamente identificada em sua unidade e em suas partes, seja na unidade orgânico-funcional, seja na unidade figurativa (BRANDI, 2004). A essa percepção que temos da casa Saavedra pode-se contrapor, através de um paralelo a título ilustrativo que evidencia tal afirmação, a questão da ruína que “pode ser considerada como um fragmento, uma parte de uma estrutura arquitetônica original (...) este fragmento difere da feição original da edificação, não possui o seu valor original, o valor da sua criação, no entanto pode ser portador de novos valores” (RIBEIRO, 2016b, p. 2). A apreensão desses polos opostos que acabam por direcionar diferentes procedimentos de intervenção no monumento e também no entendimento de suas relações com o entorno, demonstram a abrangência e a multiplicidade do conceito de patrimônio cultural, seja no extenso arco temporal da história da arquitetura, seja na própria apreensão dessa arquitetura, desde seu caráter fragmentário até seu caráter pleno. É justamente em uma das extremidades desse arco que podemos situar a Casa Saavedra, que representa essa plenitude como um produto significativo de arquitetura moderna no Brasil.

Se atualmente não nos surpreendemos com a proteção institucional de arquitetura moderna ainda há muito a ser realizado nesse campo de atuação. Dois artigos apresentados no Docomomo, um sobre a arquitetura moderna do Recife (SMITH e FREITAS, 2008) e outro sobre a arquitetura moderna carioca (LIMA CARLOS e SAMPAIO, 2009), abordam a necessidade de abrir o leque da proteção desse período de nossa arquitetura para além do nicho representado pelas obras de seus autores mais representativos. Cabe, ainda, um parêntese a outro debate que se apresenta, associado à questão da proteção de obras modernas e contemporâneas: a postura adotada sobre a prática da restauração dessas edificações. Embora não seja o restauro o tema do presente trabalho, ele é objeto de intensas discussões pelos especialistas em restauração, como a professora Simona Salvo, cabendo fazer referência ao assunto:

A tendência a afastar o tema [da intervenção na arquitetura contemporânea] do campo da restauração – algo possível de ser notado pelo variado léxico que até agora tem acompanhado a questão (restauro do moderno, do novo, do século 20, da arquitetura

recente, etc.) – comportou, porém, uma regressão à ideia, superada há um século, de dever-se salvar a imagem e não a consistência material de um testemunho. O ingresso da arquitetura contemporânea no terreno da tutela marcou, pois, um atraso da reflexão sobre a matéria e um desenvolvimento desarticulado e inseguro do tema. (SALVO, 2008, p.184-185).

Esses questionamentos, seja o dos estudos e inventários sobre um espectro maior de nossa arquitetura moderna, seja sobre a prática do restauro dessas edificações, são temas presentes e que devem estar na ordem do dia como objetos de discussões e reflexões.

O Estado do Rio de Janeiro percebeu, já a partir da década de 1970, a importância em proteger exemplares desse período da arquitetura, como é o caso, entre outros, da Obra do Berço na Lagoa, do arquiteto Oscar Niemeyer e do Teatro Armando Gonzaga, em Mal. Hermes, de Affonso Eduardo Reidy (ambos tombados em 1978). O tombamento na esfera estadual das duas residências de Lucio Costa – as Casas Saavedra em Petrópolis e Paes Leme em Araruama - iniciado em 1990 e concluído pelo tombamento definitivo em 1992, foi acompanhado nessa mesma década por outras edificações representativas do modernismo, como o prédio do antigo Banco Boavista, também de Niemeyer, a Estação de passageiros do Aeroporto Santos Dumont no Rio e a sede do SENAI em Petrópolis, ambos do escritório MMM Roberto e do Pavilhão de cursos e Restaurante Central da Fiocruz do arquiteto Jorge Ferreira⁴.

Projetada por Lucio Costa em 1942 como residência de veraneio da família Saavedra, sua construção data de 1945, período esse de amadurecimento das propostas do arquiteto para soluções modernas associadas a uma linguagem extremamente pessoal, conforme análise do historiador francês Ives Bruand (BRUAND, 1981). Ver figuras 5 e 6.

Foi realmente em 1942-1943 que o estilo de Lucio Costa afirmou-se plenamente; nessa época projetou, num curto espaço de tempo, três belas residências: a casa de Argemiro Hungria Machado, no Rio de Janeiro, e as casas de campo do barão de Saavedra e da Sra. Roberto Marinho em Petrópolis (...). Decididamente modernas em sua concepção geral, as casas de Lucio Costa também estavam

⁴ Acervo INEPAC

estritamente ligadas à tradição luso-brasileira, graças à retomada de certos elementos do vocabulário corrente da arquitetura colonial (BRUAND. 1981, p. 125 e 128).



Figura 5: fachada nordeste. Fonte Casa de Lucio Costa. Autor: Vosylius. Data: década de 1940. Acessado em dezembro de 2016, através do site: www.casadeluciocosta.org/

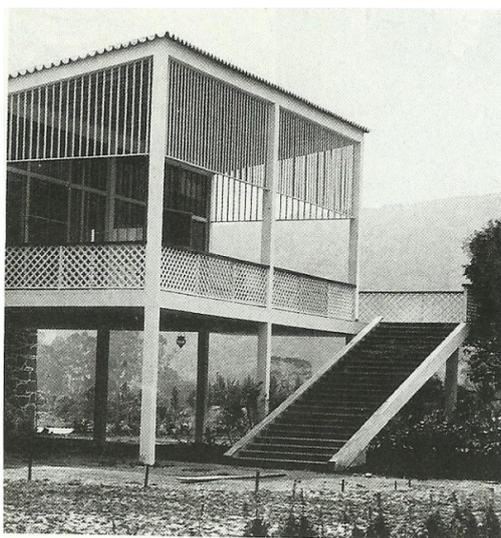


Figura 6: varanda e escada em seus aspectos originais.
Fonte: arquivo IPHAN. Autor não identificado. Data: década de 1940

A figura do arquiteto e urbanista Lucio Costa está de tal maneira integrada à formação da mentalidade moderna no Brasil como está, no seu outro extremo, na valorização e proteção do patrimônio histórico e artístico nacional. A posição de

vanguarda de Lucio Costa no campo da arquitetura moderna tem sua contrapartida, na mesma época, no trabalho junto ao Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, criado em 1937. A tradição e a modernidade, conceitos aparentemente antagônicos, foram de tal forma trabalhadas pela inteligência e sensibilidade do arquiteto, que sua trajetória profissional constitui-se como referência nesses dois polos de atuação. Assim como a elaboração, do ponto de vista institucional e intelectual, do Serviço de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional foi levada a cabo pelos modernistas, tendo Lucio Costa atuado durante décadas no SPHAN, quando foram estruturados os conceitos iniciais da instituição, por outro lado, a construção de uma proposta de arquitetura moderna brasileira foi buscada pelo arquiteto na própria tradição brasileira, resultando em obras de referência, como, entre outras, o Park Hotel de Friburgo, os edifícios do Parque Guinle e a própria casa Saavedra. Otília Arantes (2003) expressa de maneira muito clara o protagonismo do arquiteto, ao concluir que nossa arquitetura moderna:

Tem a feição que tem, se ‘formou’, tem a coerência que tem, a ponto de permitir que se fale de uma arquitetura brasileira, graças à ação de Lucio Costa. Isso graças à consciência que ele tinha quanto ao momento histórico que estava vivendo e a oportunidade que estava colocada para que ela surgisse e vingasse. (ARANTES, 2003).

A Casa Saavedra desenvolve algumas das ideias mais caras ao arquiteto, como a utilização de elementos buscados na arquitetura civil do Brasil colônia, como o uso das treliças, o guarda-corpo da escada interna em madeira trabalhada, as coberturas em telhas-canal, os avarandados, o madeiramento dos forros com as terças aparentes, como também incorpora soluções da arquitetura moderna, como o térreo em pilotis, a distribuição e espacialidade internas, os panos de vidro. Essa justaposição resulta, de forma surpreendente, em uma composição plástica inovadora e moderna e, ao mesmo tempo, reconhecível como um produto de extração nacional vinculado às tradições luso-brasileiras encontradas em nossa arquitetura colonial e assumidas pelo arquiteto como referência, e não como reprodução, na sua produção arquitetônica. Essas ideias, que associam uma estrutura vernacular e uma vontade moderna, são objeto de observação do pesquisador Guilherme Wisnik (2001),

O completo entendimento das características construtivas e dos repertórios formais que no Brasil se difundiram e combinaram define, em Lucio Costa, o raciocínio moderno sobre a base vernacular como principal instrumento de projeto e inteligência. (WISNIK, 2001, p.31).

D'Aló Frota aborda também esse direcionamento da arquitetura moderna brasileira, especialmente a carioca, através de suas relações com referências locais.

Nos últimos anos da década de 1940 e primeiros da década de 1950 a arquitetura moderna brasileira já possuía um elenco expressivo de obras conhecidas e reconhecidas nacional e internacionalmente. Este cenário, protagonizado particularmente por arquitetos cariocas, apresenta-se rico na exploração de uma linguagem arquitetônica que é moderna, de renovação e permeada de alusões ao contexto local. (FROTA, 2013, p.3).

No caso específico de Lucio Costa, mais que local, o contexto é também temporal, isto é, sua obra busca referências em outra época, fato esse que já vinha sendo experimentado desde o início da década de 1940, onde a própria Casa Saavedra se constitui no resultado dessas experimentações.

Suas propostas arquitetônicas tem fundamentação teórica nos textos como *Considerações sobre arte contemporânea*, a respeito do qual o arquiteto e pesquisador Luís Henrique Luccas (2005) observa o embasamento do ponto de vista antropológico, de referência pela *concepção estática* de origem mediterrânica simbolizada pela arquitetura jesuítica brasileira “contaminada” pela *concepção dinâmica* do barroco mineiro (LUCCAS, 2005). Sob um outro aspecto dessa referência antropológica observa o arquiteto Pirondi (2003):

A modernidade de Lucio Costa é uma questão antropológica. Sua vontade era construir uma causa, buscar uma identidade artística e cultural para a civilização brasileira. (...) Todos os elementos da “nova arquitetura” estão ali [na Casa Saavedra] contemplados em um desenho cheio de memória e invenção. (...) Os elementos utilizados possuem uma memória muito forte desse passado com um desenho e uma composição absolutamente contemporânea. Essa será sua permanente forma de expressão. (PIRONDI, 2003, p.121 e 123).

O tombamento da Casa Saavedra, juntamente com a Casa Paes Leme de Carvalho, de 1944, localizada em Araruama (ver figura 7), também de autoria de Lucio Costa, ratificou o reconhecimento institucional do valor dessas edificações, a serem

incluídas no acervo do patrimônio cultural do Estado do Rio de Janeiro. A relevância do arquiteto justifica tal reconhecimento ao mostrar um direcionamento possível, naquele momento dos anos 1940, para a arquitetura brasileira que estava ainda buscando seu caminho.



Figura 7: Casa Paes Leme de Carvalho. Fachada sul, acesso ao pátio.
Autor: Elaine Ramos, s/data.

As observações do arquiteto Jorge Czajkowski, então diretor do INEPAC, no corpo do processo de tombamento das casas Saavedra e Paes Leme de Carvalho são elucidativas sobre a relevância dessas edificações na produção de Lucio Costa, “Mesmo pouco numerosa, constituía-se numa sequência de lições individuais, nenhuma delas repetida e todas elas importantíssimas para o mapeamento desse caminho que leva da tradição à modernidade”⁵. Ressalta-se, assim, o valor da residência Saavedra, objeto do presente estudo, que se alinha de forma exemplar como produto dessa busca na construção de uma linguagem própria para a arquitetura moderna no Brasil naquele momento dos anos 1940.

Uma vez apresentado o imóvel através dos atributos de seu valor cultural, que justificaram a proteção institucional através do tombamento estadual, são desenvolvidos nos itens seguintes deste capítulo os estudos de reconhecimento do território e de caracterização do bem tombado.

⁵ Processo de Tombamento estadual nº E-18/001.171/1990, acervo do INEPAC.

2.2. Identificação e caracterização do entorno

2.2.1 Localização

A Casa Saavedra localiza-se em Correias, Município de Petrópolis/RJ, à Av. Flavio Castrioto nº 5070 – RJ 134, antiga Estrada União e Indústria (seu primeiro nome e pelo qual é conhecida), acesso ainda muito utilizado que liga a cidade de Petrópolis aos núcleos urbanos de Cascatinha, Correias, Nogueira e Itaipava, todos dentro do território municipal.

O Município de Petrópolis está situado no topo da Serra da Estrela que integra o conjunto montanhoso da Serra dos Órgãos, com altitude média de 845 metros, tendo como limites: ao norte, com São José do Vale do Rio Preto; a leste, com Teresópolis, Guapimirim e Magé; ao sul, com Duque de Caxias e Miguel Pereira; e a oeste, com Paty de Alferes, Paraíba do Sul e Areal. (PREFEITURA, 2012). (ver figura 8 e 9).



Figura 8: localização do Município de Petrópolis no Estado do Rio de Janeiro.
Fonte: https://www.RiodeJaneiro_Municip_Petropolis.svg, acessado em fevereiro 2018.

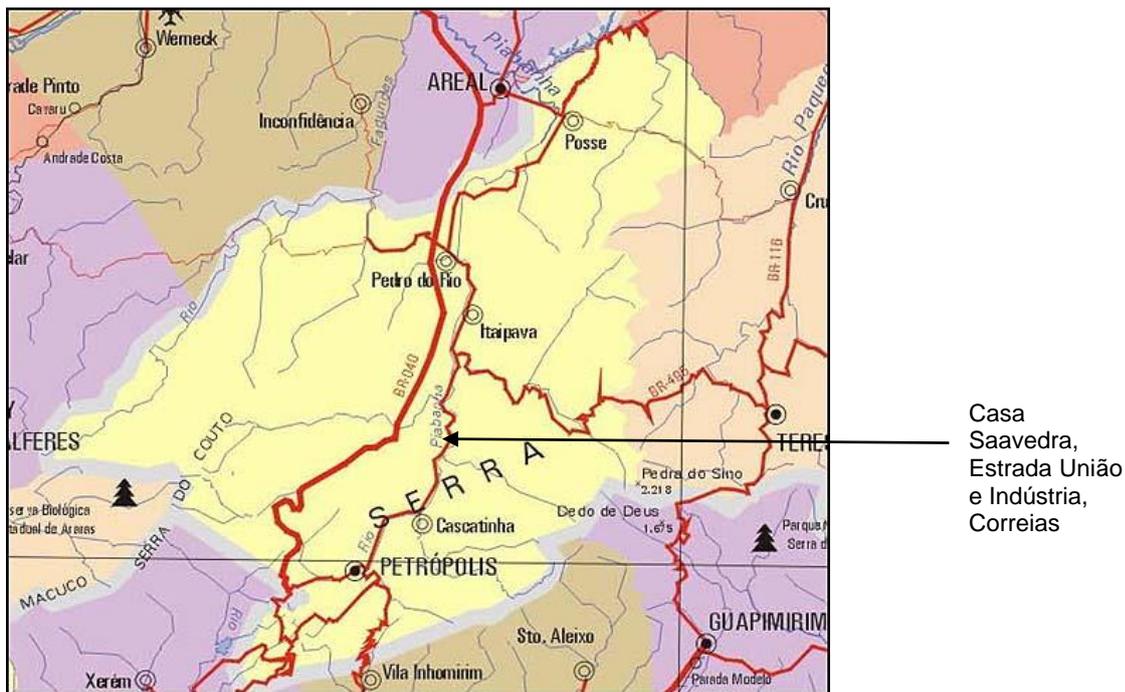


Figura 9: Município de Petrópolis e a localização da Casa Saavedra. Planta s/ escala e norte cartográfico. Fonte: <http://www.compuland.com.br>, acessado em fevereiro de 2018.

Segundo censo do IBGE, 2017, o município possui uma população de 300.000 habitantes (IBGE, 2017), distribuída em 797,1 Km² de área, sendo dividido em cinco Distritos: 1º Petrópolis 143 Km²; 2º Cascatinha 274 Km², onde se localiza Correias; 3º Itaipava 121 Km²; 4º Pedro do Rio 210 Km²; 5º Posse 63 Km². São consideradas áreas urbanas do Município os 1º e 2º distritos. (ver figura 10).



Figura 10: planta esquemática do Município de Petrópolis com a divisão distrital. Correias, onde se localiza a Casa Saavedra, pertence ao Distrito de Cascatinha. Fonte: Diagnóstico do Plano Diretor de Petrópolis. Data: 2012.

As articulações viárias regionais atribuem a Petrópolis uma situação logística especial (ver figura 11), o que tende a beneficiar a economia municipal. Petrópolis dista 65 quilômetros do Centro do Rio. A principal rodovia de acesso ao município é a BR 040, que liga o Rio de Janeiro ao Distrito Federal, passando por Juiz de Fora e Belo Horizonte. Há ainda outro acesso, a RJ 107, que desce a serra em direção à baixada, chegando a Magé. Importante eixo de conexão local é a Estrada União e Indústria, onde se localiza Correias e a Casa Saavedra, que dista 13 quilômetros do Centro de Petrópolis, seguindo até Itaipava, onde se junta à RJ134, conhecida como Estrada Silveira da Mota, seguindo para São José do Vale do Rio Preto. Ainda de Itaipava, a BR 495 liga Petrópolis a Teresópolis. (PREFEITURA, 2012).

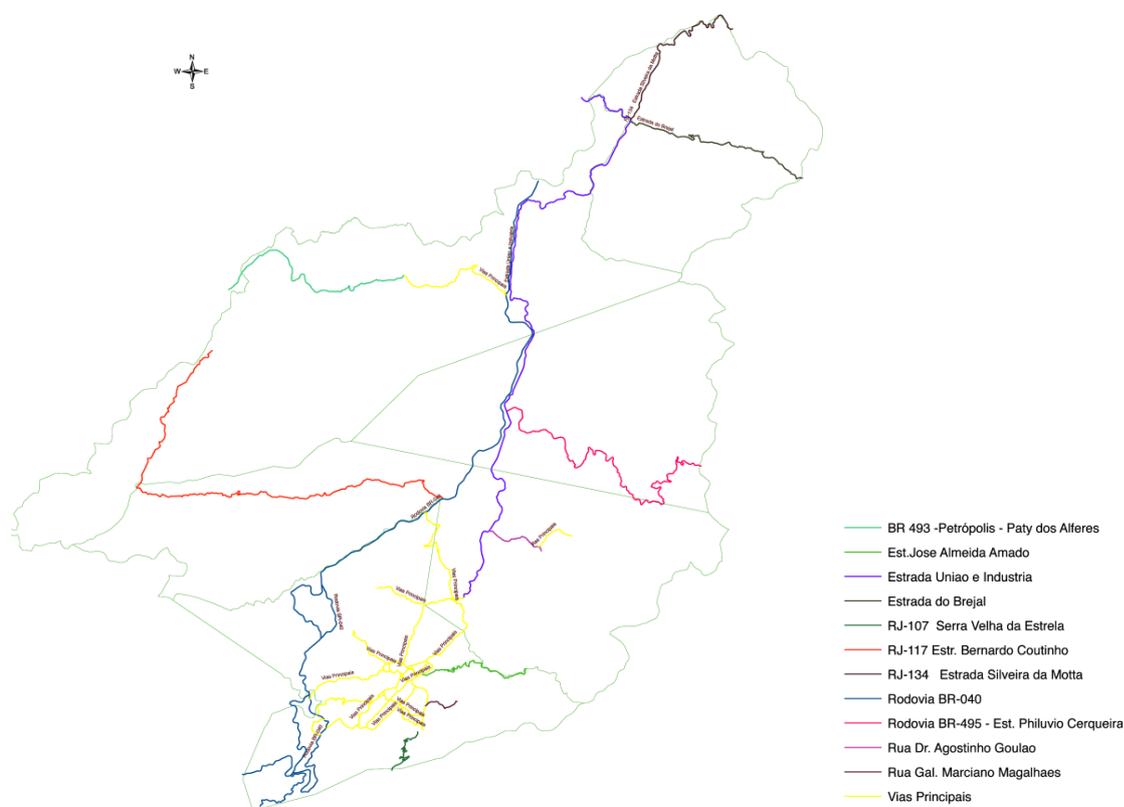


Figura 11: conexões viárias regionais e locais. Fonte: PREFEITURA, 2012.

2.2.2. Dinâmica de ocupação e transformação da paisagem: A Estrada União e Indústria.

O estudo da paisagem não é simplesmente a análise visual a partir da perspectiva dos seus elementos e componentes e relações de visibilidade, devendo-se ter sempre em conta o fator de complexidade (a mistura e conjugação de usos), o fator cênico (a disposição das partes e o panorama), o fator histórico (as heranças e as inércias) e, sobretudo, o significado geográfico (SANTOS Y GANGES, 1998, p. 215-216, tradução do autor).

A localização geográfica da área estudada desempenha historicamente função relevante como local de passagem entre a Corte (Rio de Janeiro) e Minas Gerais, tendo se desenvolvido a partir da abertura da Variante do Caminho Novo ou do Proença em 1724 na busca por opções ao transporte do ouro – um dos Caminhos do Ouro - e “que, sendo o mais rápido por atravessar a Serra em um trecho menos íngreme, passou a ser preferido pelos viajantes e tropeiros” (INEPAC, 2007, p.7).

Quando se fala em “Caminhos do Ouro” há que se ter em mente que o ouro era o propulsor da engrenagem que, para ser explorado, demandava muitos outros serviços e produtos, e, ao ser extraído, estimulava diversas outras atividades econômicas e práticas sociais. Toda sorte de produtos era comercializada, como o importantíssimo sal, toucinho, ferramentas, animais, tecidos, mandioca, feijão, arroz, laranja. Além dos escravos, base da economia exportadora. (INEPAC, 2007 p.9).

A utilização desse percurso resultou em crescimento econômico para a região, inicialmente identificado pela presença de grandes fazendas ainda no século XVIII, como a do Córrego Seco, que deu origem à cidade de Petrópolis e às antigas fazendas do Padre Corrêa (ver figura 12), com a Capela de Nossa Senhora do Amor de Deus, hoje Colégio Padre Correia, onde se localiza Correias, e Samambaia, cujas sedes remanescentes dessa época são tombadas pela União.

Povoados vão crescendo física e economicamente, ganhando riquezas, tendo desdobramentos materiais nas edificações e no espaço urbano. Propriedades rurais surgem pelos caminhos, doadas em sesmarias, e pontuam a paisagem, servindo como pouso aos tropeiros e viajantes e, nos anos subseqüentes, como polos de urbanização (INEPAC, 2007, p.7).

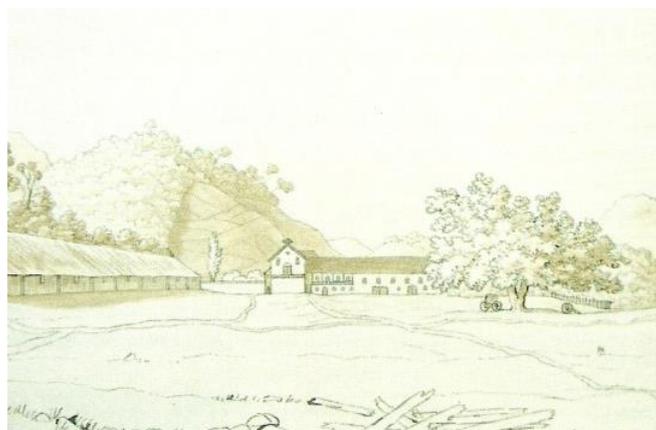


Figura 12: aquarela da Fazenda do Padre Corrêa, de autoria de Friedrich Sellow, 1820
Fonte: CARVALHO, 2010.

Já no século XIX, o naturalista Johann Emmanuel Pohl foi um desses viajantes que, em 1818, descreveu sua travessia pelo local, citando as Fazendas de Samambaia, Itamaraty e do Padre Corrêa, onde se hospedou. (SILVA TELLES, 2006).

A participação da Estrada União e Indústria na estrutura viária de conexões do Rio de Janeiro com Minas Gerais desempenhará um papel fundamental como agente transformador da paisagem local já em meados do século XIX. Iniciada em 1856, a estrada foi concluída em 1861 com 144 km de extensão (ver figura 13), passando a integrar um percurso de grande interesse comercial, transportando café e algodão em direção ao Rio de Janeiro e levando produtos de consumo no sentido contrário (CARVALHO, 2010).



Figura:13: cenário visto da União e Indústria em 1872. Fonte: KLUMB, ed.1997.

A concessão para construção da estrada foi feita ao comendador Mariano Procópio, considerado o fato mais importante na área de transportes rodoviários no segundo reinado, tendo sido utilizado na sua pavimentação o processo de macadamização com a contratação de engenheiros franceses e alemães, cuja técnica, extremamente moderna para a época, era então empregada na Europa e Estados Unidos (MARQUES, 2011, p 9-10). Ver figuras 14 e 15.



Figura 14 (esquerda): capa da revista comemorativa dos 150 anos da Estrada União e Indústria, mostrando uma das pontes de travessia do Rio Piabanha. Fonte: Casa de Cultura de Petrópolis, 2011.

Figura 15: documento acionário da Cia. União e Indústria. Fonte: KLUMB, 1997.

Ao ser construída, a Estrada se integrou a um complexo de transportes que, a partir da Praça XV, atravessava a baía de Guanabara até a Vila de Estrela, subia a serra através da Estrada Normal de Estrela (1850), concebida pelo engenheiro Alemão Major Koeller, autor do plano urbanístico de Petrópolis, chegando à cidade de Petrópolis e de lá seguindo até Juiz de Fora pela Estrada União e Indústria. Em 1854, quando da implantação da rede ferroviária que ligava Mauá, no fundo da baía, até o trecho da raiz da serra, a viagem passou a ser realizada em três diferentes sistemas de transporte: hidroviário, ferroviário e carroçável, caracterizando-se como primeiro sistema intermodal do Brasil (CARVALHO, 2010).

A estrutura de ligações entre o Rio de Janeiro e Minas Gerais através dessas vias de comunicação vai se sucedendo, se complementando e se excluindo, e a Estrada União e Indústria faz parte dessa rede. Os eixos de ligação - que vão se alternando, principalmente a partir de meados do século XIX e ao longo do século XX - irão se configurar em vetores fundamentais na estruturação e desenvolvimento dos diversos núcleos urbanos em direção a Minas Gerais (ver figura 16). Um fato que ilustra os conflitos devido à ausência de um projeto integrado entre os diferentes sistemas de transporte é a própria decadência da Estrada União e Indústria a partir de 1867, apenas seis anos após sua inauguração, devido à instalação do ramal ferroviário de

Três Rios. A ferrovia acompanhava o leito do rio Piabanha, passando pela sua margem direita no trecho de Correias. No entanto, apesar de sua decadência, a Estrada União e Indústria se mantém como o principal foco gerador da ocupação e transformação do território, onde o desenvolvimento dos núcleos urbanos de Nogueira e Correias, próximos à Casa Saavedra, vão desempenhar um importante papel no fluxo de expansão da própria cidade de Petrópolis nessa direção.

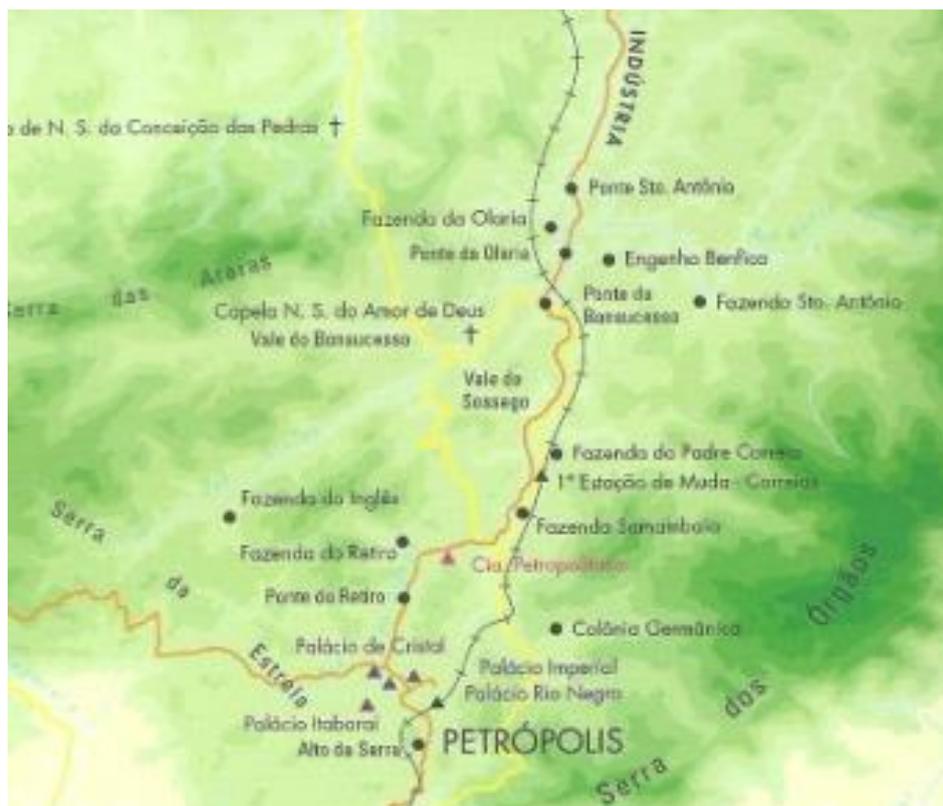


Figura 16: identificação dos caminhos no século XIX entre Petrópolis e Correias, com a Estrada União e Indústria e a Estrada de Ferro. S/ escala e norte cartográfico. Fonte: Base do IBGE, tratada por CARVALHO, 2010.

Outro momento relevante ao presente estudo é a expressão que adquire a região, a partir da década de 1950, como foco de produção de arquitetura moderna de excelente qualidade, associado a um movimento de descentralização ocorrido no Rio de Janeiro (MINDLIN, 1999). São residências de veraneio para uma classe de alto poder aquisitivo de famílias cariocas que, no caso específico de Petrópolis, vão se instalar em direção a Correias, Nogueira e Itaipava. Podem ser citados alguns arquitetos que representam essa onda modernista, entre eles, além do próprio Lucio

Costa, Henrique Mindlin, José Bina Fonyat, os irmãos Roberto, Sergio Bernardes, Oscar Niemeyer, Olavo Redig de Campos, Tercio Fontana, Affonso Eduardo Reidy⁶.

Uma vez mais o processo de alternância dos sistemas de transportes vai acarretar outro momento na dinâmica de ocupação do território. Um século após sua construção, a Estrada União e Indústria readquire sua importância, quando é desativado o percurso da Estrada de Ferro Leopoldina em 1960. Reflexos dessa nova situação na estrutura física local ocorrem nas décadas de 1980/90, cujo processo de ocupação ao longo da Estrada se intensifica, e o próprio leito da ferrovia desativada vai sofrendo uma forte ocupação em suas margens, hoje denominada Estrada Mineira (ver figuras 17 e 18). Configura-se, assim, a atual etapa de transformação dessa paisagem, sendo ainda a Estrada União e Indústria seu principal agente transformador.



Figuras 17 e 18: vistas do antigo leito do ramal ferroviário de Três Rios, conhecida como Estrada Mineira, em trecho que tangencia o Rio Piabanha, próximo à propriedade Saavedra. Fotos do autor. Data: 2018.

2.2.3 Suporte físico

Característica da região serrana, a topografia acidentada formada por elevações e vales, com densa vegetação, assim como a presença marcante da rede fluvial, identificam a paisagem natural do local e se transformam em elementos definidores da ocupação que ocorre, inicialmente, nos espaços livres e planos ao longo dos vales.

⁶ Muitas dessas casas estão registradas no livro de Henrique Mindlin, *Arquitetura Moderna no Brasil* (1999).

Deve ser considerado, nesse contexto, a relevância do Piabanha (ver figuras 19 e 20) como o principal rio da Macrorregião Ambiental 6, das duas macrorregiões que drenam o território (IBAMA, 2018). A rede hídrica de Petrópolis “corre encaixada nos fundos dos vales e é estruturada pelo Rio Piabanha, que nasce na Serra da Estrela, na falda ocidental do penhasco do Retiro” (PREFEITURA, 2012). O Piabanha atravessa a cidade desde os bairros do Bingen e Mosela, recebendo a contribuição dos rios Quitandinha e Palatinato na Praça da Confluência, junto ao Palácio de Cristal e seguindo em direção a Cascatinha, Correias, Nogueira, Itaipava, Pedro do Rio e Posse, margeando a estrada União e Indústria, até chegar aos municípios de Areal e Três Rios, onde deságua no Paraíba do Sul.



Figura 19: Rio Piabanha na altura de Correias em 1872. Fonte: KLUMB, 1997.

Figura:20: Rio Piabanha entre a estrada e Correias. Foto do autor, 2017.

Na área em estudo são marcantes o Rio Piabanha e a Estrada União e Indústria (concluída em 1861), que percorrem paralelos a região, seccionando o território como um “divisor de águas” e, em ambos os lados desse percurso, seja rodoviário ou fluvial, destaca-se a presença das encostas verdes (ver figuras 21 e 22).

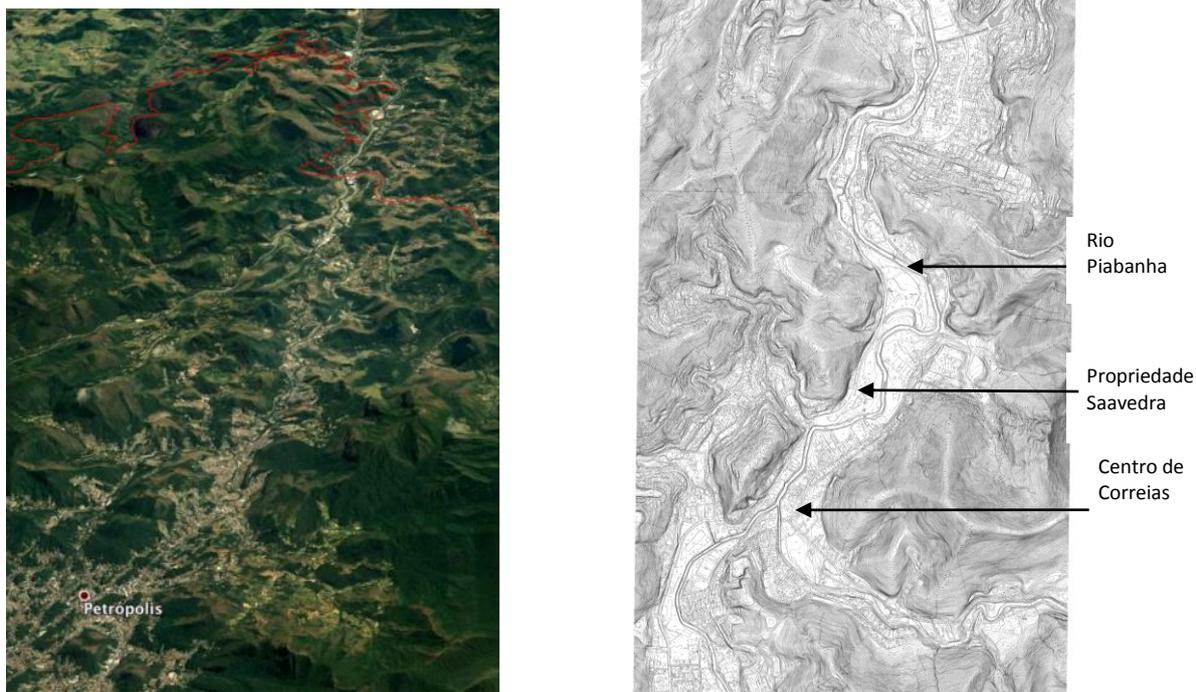


Figura 21: aerofotogramétrico perspectivado do território ao longo da Estrada União e Indústria a partir de Petrópolis. Fonte: GoogleEarth, acessado em dezembro de 2017.

Figura 22: Base cadastral da região de Correias, s/ escala e norte cartográfico. Fonte: Prefeitura de Petrópolis.

O local, semi-rural à época da construção da casa, se caracteriza hoje como extensão urbana de Petrópolis e identificada como área urbana (PREFEITURA, 2012). A região possui grandes espaços verdes ainda não edificados, identificados nas encostas e topos de morros, assim como em trechos das margens do Rio Piabanha. A ocupação no núcleo urbano de Correias apresenta pouca densidade, principalmente em frente à propriedade em seu trecho voltado para o Rio Piabanha. Ao longo das margens da Estrada União e Indústria a ocupação ocorre de forma mais intensa e desordenada. No item seguinte - uso e ocupação - serão desenvolvidos esses aspectos e ilustrados através de imagens.

Nesse contexto, a propriedade da Casa Saavedra se dissocia da estrutura urbana existente, tratando-se de uma extensa área livre ocupada por uma única residência, com volume arbóreo significativo. Dessa forma, podemos fazer alusão à figura dos vazios estruturantes, abordada pelo sociólogo francês Ives Chalas (2015), quando propõe o papel central da natureza na estrutura urbana através da sua presença nos espaços vazios de edificações, por sua qualidade de moldar e mesmo orientar os

espaços construídos. Os vazios estruturantes permitiriam à natureza exercer um papel de suporte na concepção dos projetos urbanos (CHALAS, 2015).

No caso específico, a propriedade Saavedra poderá desempenhar, através de projeto de uso e ocupação, esse papel qualificador como vazio estruturante valorizada por sua centralidade - entre a Estrada União e Indústria, o Rio Piabanha e Correias – e, indo além, contribuir de forma efetiva do ponto de vista da interação social, uma vez que se constitui em espaço verde, de grandes dimensões em local desprovido justamente dessas qualidades.

Cabe a título ilustrativo sobre o tema dos espaços livres e sua relevância, uma abordagem original do português Fernando Távora (1923-2005), nome de referência no movimento da arquitetura moderna portuguesa:

(...) o caso de certo formoso queijo com buracos no qual, ainda que os buracos não alimentem, eles são indispensáveis para a total definição das suas características. (...) o espaço que se deixa é tão importante como o espaço que se preenche.” (TÁVORA, 2008).

O local estudado é marcado pelo eixo da estrada que centraliza o intenso fluxo que se desenvolve especialmente ao longo do dia, com deslocamentos tanto da população do núcleo urbano de Correias para outros locais - principalmente para a cidade de Petrópolis, por se tratar do principal centro de atividades comerciais e de serviços do município - mas também de deslocamentos entre a cidade de Petrópolis e os demais distritos, como Itaipava, Nogueira, Cascatinha, independentemente de sua relação com Correias, mas que acabam por atravessar a região.

Percebe-se também nesse recorte, a importância dos aspectos da topografia no processo de ocupação dos espaços e na própria conformação da ocupação urbana, na utilização e valorização do quadro natural para seu desenvolvimento, modelando-se ao relevo, às depressões e aos eixos de circulação (RONCAYOLO, 1990, p.93). (ver figura 23).

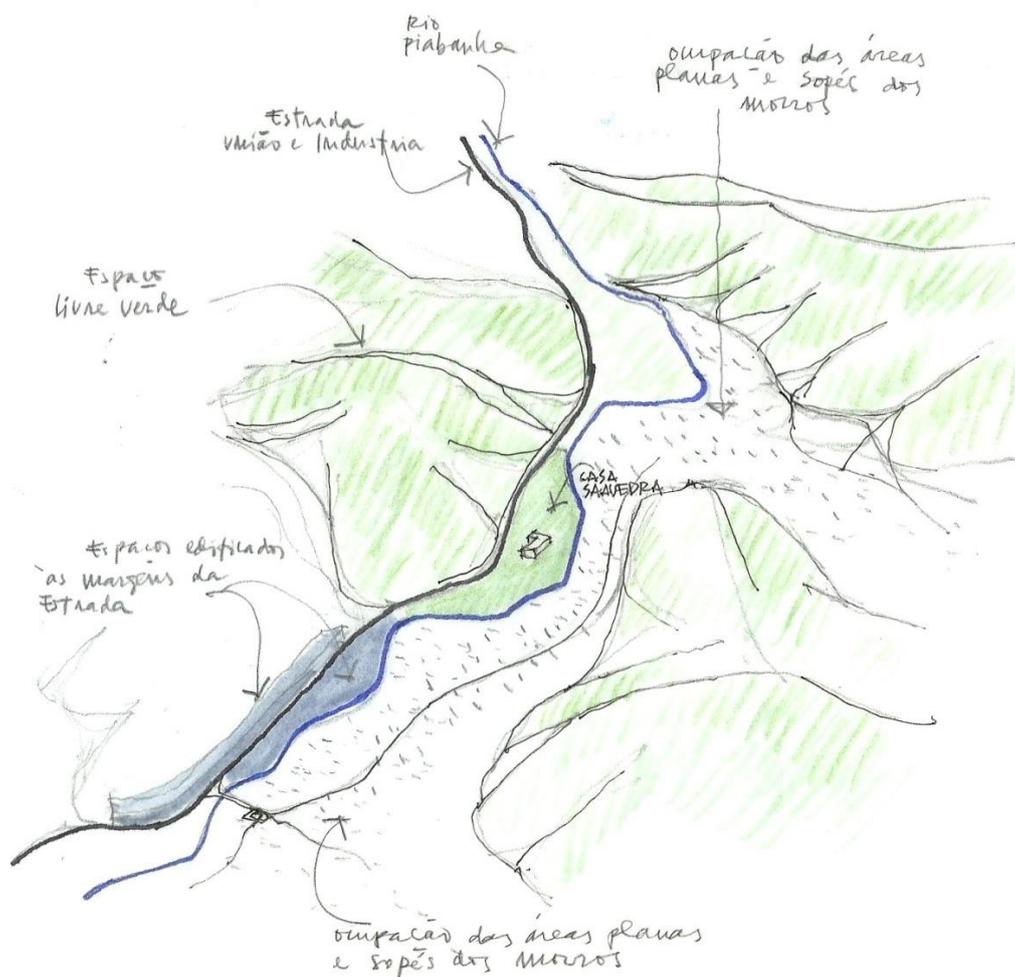


Figura 23: esquema de vista aérea com topografia e ocupação das áreas planas e vales.
Desenho do autor, 2018.

2.2.4 Uso e ocupação

Através de vistorias podem-se identificar no local estudado os usos e ocupações, que se desenvolvem com características diferenciadas em três locais e que ajudam a melhor compreender a distribuição desses usos, a organização espacial, assim como os padrões construtivos existentes. (ver figura 24).

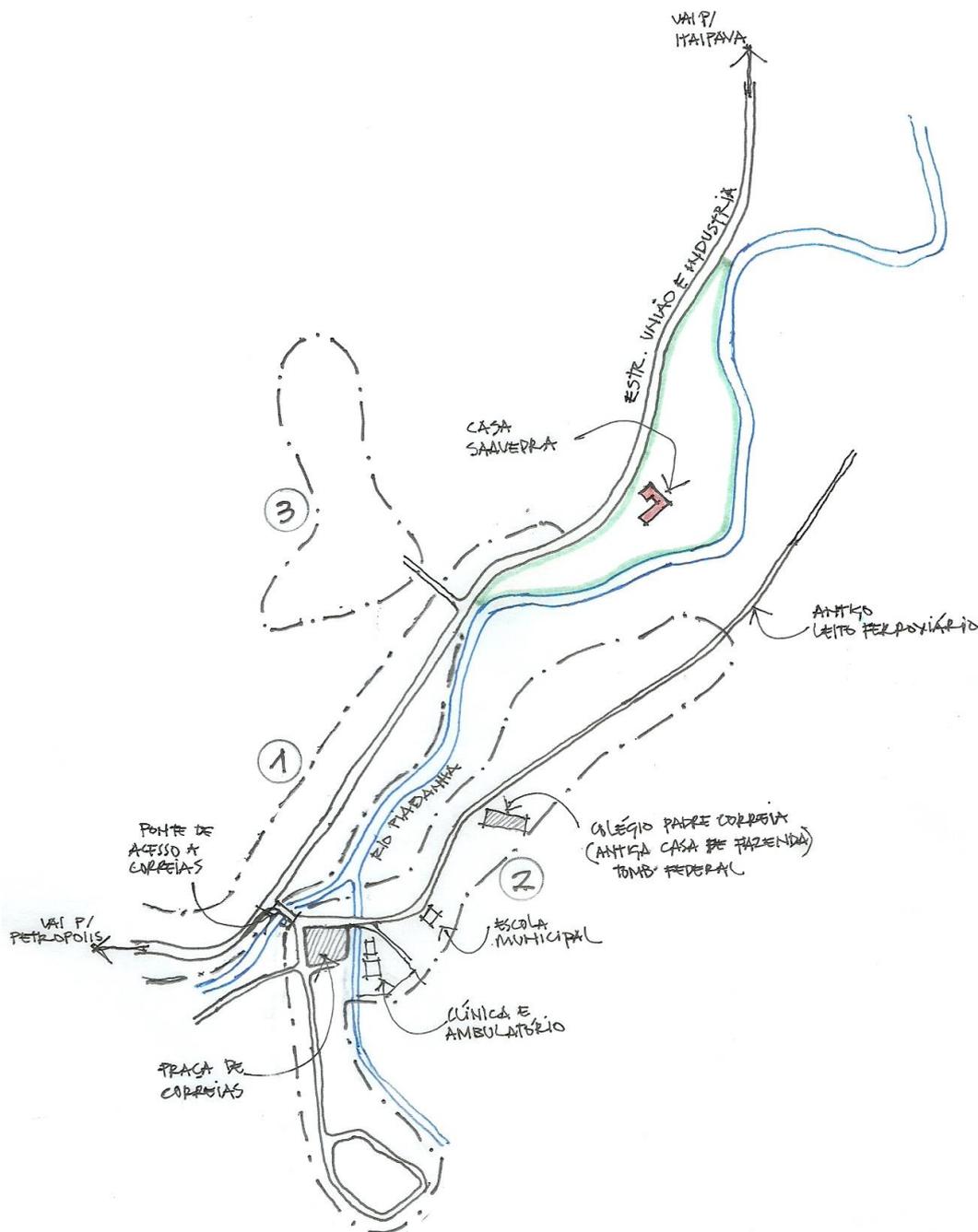


Figura 24: esquema de usos e ocupação. Desenho do autor s/ escala e norte cartográfico, 2018.

1- Ao longo das margens da Estrada União e Indústria: caracteriza-se como espaço público, de passagem, com intensa circulação de veículos, com pouca arborização, com ruído, poluição e insolação. A estrada agrega ao longo de suas margens uma enorme diversidade de usos – comercial, serviços, religioso, educacional. Centraliza serviços relacionados a pequenas empresas de marmoraria, ferragens, mecânicas, vidraçaria, comércio de veículos usados e peças de automóveis, materiais de

construção, venda de peças de automóveis, barbearia, curso de idioma, hotel, notadamente para um público do entorno e muitas vezes em trânsito. Nota-se também a existência de espaços não edificados que servem como locais de manobra de veículos e para estoque de materiais e equipamentos (ver figuras 25 e 26).



Figuras 25 e 26: Estrada União e Indústria. Fotos do autor, 2017.

As construções existentes ao longo da Estrada União e Indústria, sejam elas mais ou menos precárias, não evidenciam intenção formal. São edificações de um, dois e até três pavimentos, de galpões a construções em concreto armado, onde ressaltam os letreiros sobre as fachadas, alvenarias pintadas na cor bege, telhas de fibrocimento, esquadrias de alumínio, e que marcam a paisagem de beira de estrada característica de muitas de nossas cidades (ver figuras 27 e 28).



Figuras 27, 28: Estrada União e Indústria. Fotos do autor, 2017.

Em seu processo de ocupação, a vegetação que existia às margens da rodovia vem dando lugar a novas edificações. Nota-se também a construção recente de empreendimentos residenciais multifamiliares ao longo da via.

Em suas relações funcionais, a centralidade da Estrada e o papel que desempenha na ligação dos núcleos urbanos que se sucedem, assim como a grande quantidade e diversidade de usos, produz uma rica atividade social, ainda que resulte em permanentes conflitos decorrentes do trânsito pesado, dos altos níveis de ruído e da própria característica desordenada na ocupação dos espaços ao longo de suas margens. As margens da Estrada União e Indústria se distinguem como o grande foco das atividades que transcorrem no recorte estudado, mantendo forte protagonismo na hierarquia espacial.

Paralelo à estrada, às margens do Rio Piabanha, existem loteamentos regulares aprovados nas décadas de 1940 e 1950 que prejudicam o escoamento das águas de chuvas intensas, com o parcelamento de lotes até às margens do rio (PREFEITURA, 2012). Verifica-se, no entanto, espaços pouco edificados próximos à Casa tombada, seja entre a Estrada e o Rio Piabanha, seja na margem oposta do rio no trecho em frente à propriedade Saavedra (ver figura 29).

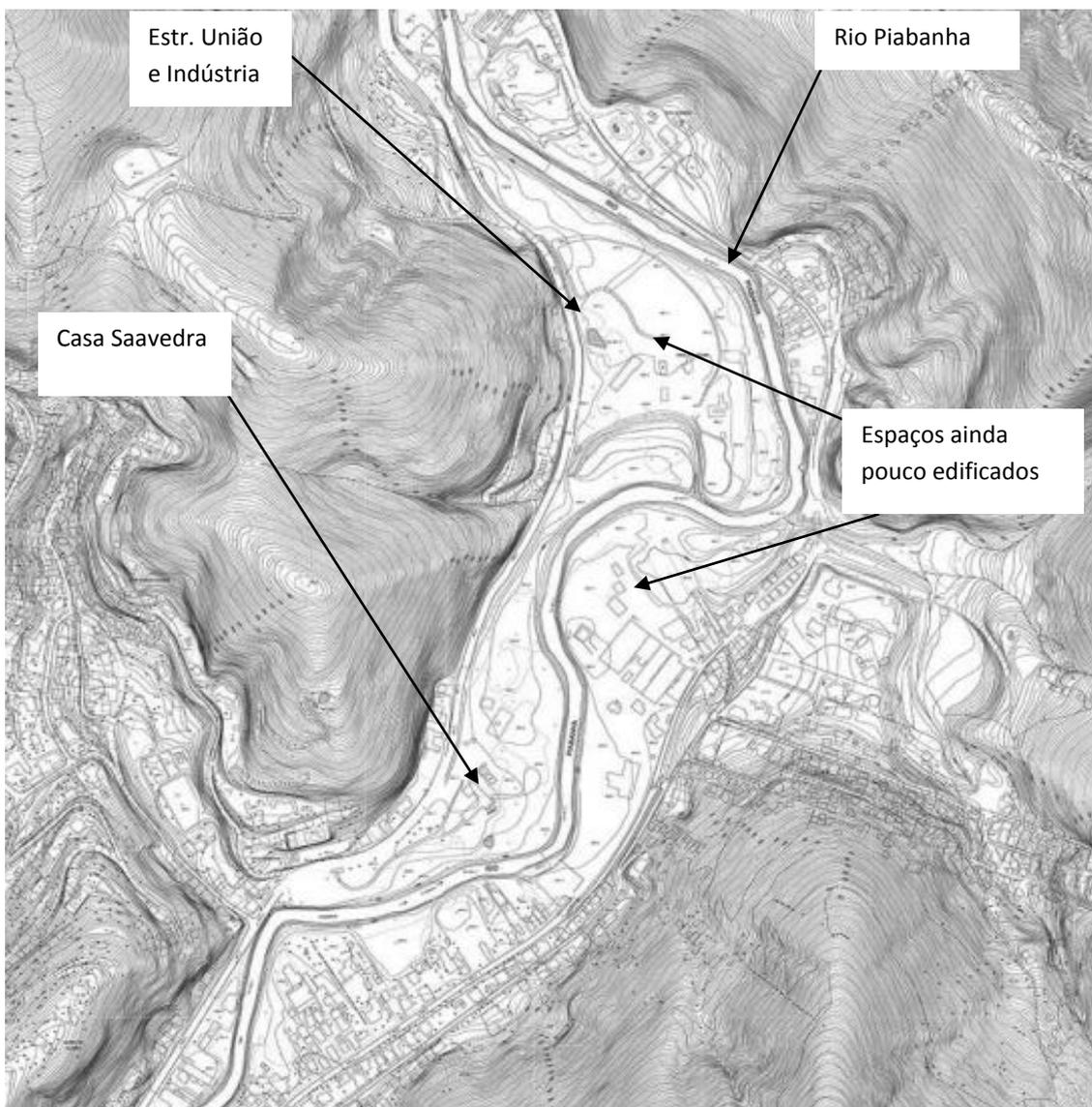


Figura 29: planta cadastral com a indicação de espaços pouco edificados nos meandros às margens do Rio Piabanha próximos à propriedade Saavedra, sem escala e norte cartográfico. Base: Prefeitura Municipal de Petrópolis.

2- O núcleo urbano de Correias: Localiza-se no lado direito do Piabanha e da União e Indústria, sendo necessário cruzar a ponte sobre o Rio Piabanha para acessá-lo, o que de certa forma o preserva dos conflitos existentes às margens da rodovia. Sua conformação é centralizada pela Praça de Correias (Praça Luiz Furtado da Rosa), que se posiciona junto à entrada do núcleo urbano e, ao redor da qual se concentram as edificações de uso comercial e de serviços, caracterizando-se por uma maior ocupação do solo (ver figuras 30, 31 e 32). A pequena Praça de Correias adquire caráter de centralidade por sua intensa atividade de passagem e encontros, desenvolvendo-se ao seu redor e em suas imediações o comércio local, com

supermercado e bares, e prestação de serviços, como consultórios médicos, ambulatório público e a escola municipal. As ruas que se prolongam a partir da Praça Luiz Furtado da Rosa - e se desenvolvem nas áreas planas paralelas ao rio e nos vales - tem uso predominantemente residencial com baixa densidade de ocupação.

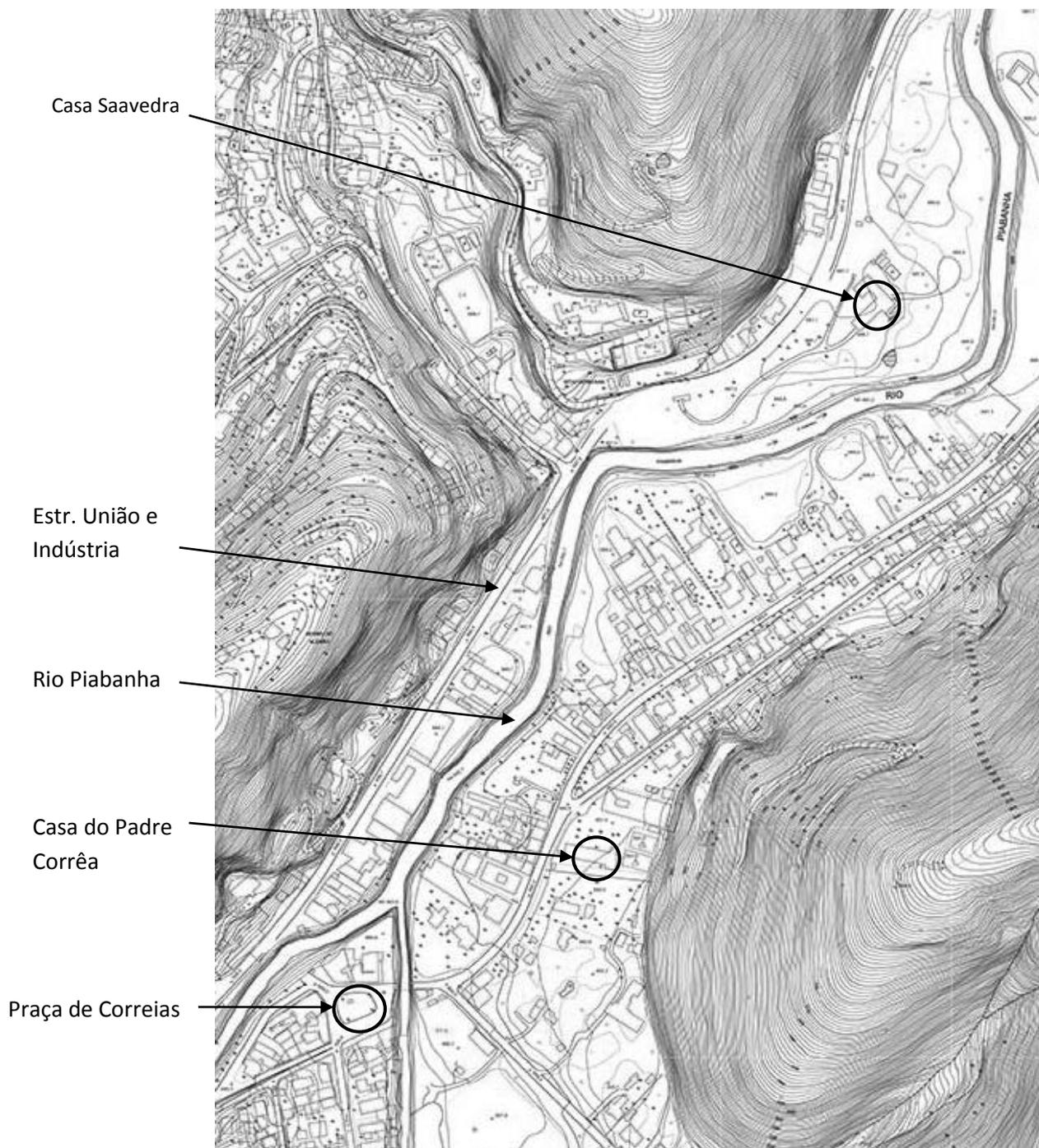


Figura 30: planta cadastral, vendo-se a relações entre a Praça de Correias, a Casa da antiga fazenda do Padre Corrêa e a Casa Saavedra. Base: Prefeitura Municipal de Petrópolis, s/escala e norte cartográfico.



Figuras 31 e 32: Praça de Correias. Fotos do autor, 2017.

No centro urbano de Correias é referência a antiga Casa da Fazenda do Padre Correa e Capela de Nossa Senhora do Amor de Deus (identificada na figura 30). De grande relevância histórica para a região, construída em torno de 1750, a edificação é hoje o Colégio Padre Correia (ver figura 33), bem tombado federal (processo nº196-T-1939).



Figura 33: vista atual da Casa da antiga Fazenda do Padre Correa. Fonte: Autor, 2018.

Não consta no tombamento a delimitação de entorno⁷, o que acabou acarretando em prejuízo nas relações do bem cultural com o espaço já urbanizado à sua volta e mesmo com o terreno da propriedade do atual colégio, onde existem edificações administrativas e uma quadra esportiva coberta. Foi preservado, no entanto, o espaço frontal à fachada mais extensa do imóvel tombado, como um grande largo, à volta do qual se implantam as edificações citadas. A encosta que se desenvolve aos fundos da antiga casa de fazenda também é merecedora de atenção, e sua proteção

⁷ Acervo do IPHAN.

como entorno do bem tombado federal poderia integrar-se ao entorno proposto para a própria Casa Saavedra, resultando na leitura da topografia desse largo vale onde se localizam, além das duas edificações tombadas, o Rio Piabanha, a Estrada União e Indústria, o percurso do antigo leito ferroviário e o núcleo urbano de Correias.

Diferentemente do quadro identificado às margens da estrada, Correias apresenta uma estrutura urbana mais consolidada, embora ainda em processo de expansão, com edificações de um a dois pavimentos em sua maioria, caracterizando-se por construções de melhor qualidade. Nota-se um crescimento vertical recente com novos edifícios de apartamentos com pilotis e 4 pavimentos. Esse atual processo de verticalização tende a produzir em médio prazo uma alteração nas características até então identificadas, onde ainda existe certo espraiamento da ocupação de baixa densidade e gabarito reduzido (ver figuras 34 a 37).



Figuras 34 e 35: núcleo urbano de Correias. Fotos do autor, 2017.



Figuras 36 e 37: núcleo urbano de Correias. Fotos do autor, 2017.

3- A ocupação da encosta do lado esquerdo da rodovia: Ocorre em separado do núcleo urbano de Correias, no lado oposto da rodovia. Nota-se aí uma ocupação rarefeita que se desenvolve ao longo de vias secundárias que partem da Estrada União e Indústria e sobem a encosta. São edificações, em sua maioria, de um pavimento com residências de veraneio na parte baixa das encostas e residências de baixo poder aquisitivo implantadas nas cotas de nível mais altas, aparentemente em ocupações irregulares.

As ocupações no entorno da Casa, identificadas acima, podem ser observadas na planta cadastral a seguir através do contraste figura/fundo. (ver figura 38).



Figura 38: mapa de ocupação do entorno, vendo-se o Rio Piabanha, a propriedade Saavedra ao centro, no perímetro em verde voltada para a estrada União e Indústria, e a Casa em vermelho. Fonte: Base cadastral da Prefeitura s/ escala e norte cartográfico. Intervenção do autor.

A Casa Saavedra se diferencia desse quadro, representando um produto arquitetônico identificado em sua proposta de vanguarda nos anos 1950 em seus aspectos formais e construtivos, completamente distinta das edificações de Correias, e mais ainda daquelas às margens da Estrada, desvinculadas de qualidade construtiva e intenção formal (ver figura 39). A própria configuração do espaço e características da propriedade identifica sua grande diferença com esse entorno, fechada em si mesma e circunscrita entre a Estrada e o Rio Piabanha, constituindo-se em espaço privado, de permanência, com abundante vegetação, em ambiente de recolhimento e silêncio e com grandes zonas de sombreamento. (ver figuras 40 e 41).

As contradições entre esses espaços deverão servir de estímulo, através da percepção de suas qualidades, peculiaridades e diferenças, na identificação das carências e demandas do local, para o desenvolvimento do projeto de uso e ocupação a ser proposto.



Figura 39: Casa Saavedra. Fachada nordeste. Foto do autor, 2016.



Figura 40 e 41: Propriedade Saavedra. Fotos do autor. Data: 2009.

2.3. Caracterização do imóvel

2.3.1. Localização e implantação

A região, originalmente com características semi-rurais, hoje é identificada como área urbana municipal, integrando um continuum de ocupações de beira de estrada que liga os núcleos urbanos que se desenvolveram às suas margens, como Cascatinha, Correias, Nogueira, Itaipava como visto no item anterior. A estrada, o núcleo urbano de Correias e a topografia, marcada pelas encostas e topos de morro vegetados, assim como pelo Rio Piabanha, conformam uma área de influência significativa em relação ao bem tombado, uma vez que relaciona os elementos naturais e construídos que marcam a paisagem, a população local de Correias, a população que transita pela estrada, as atividades e os usos distintos. A propriedade onde se localiza a Casa abrange cerca de 50.000,00m² e está delimitada entre a Estrada União e Indústria e o Rio Piabanha que, por sua sinuosidade, aproxima-se da estrada nos dois extremos do terreno, configurando-se na forma de um bolsão natural que demarca assim o perímetro da propriedade (ver figura 42).

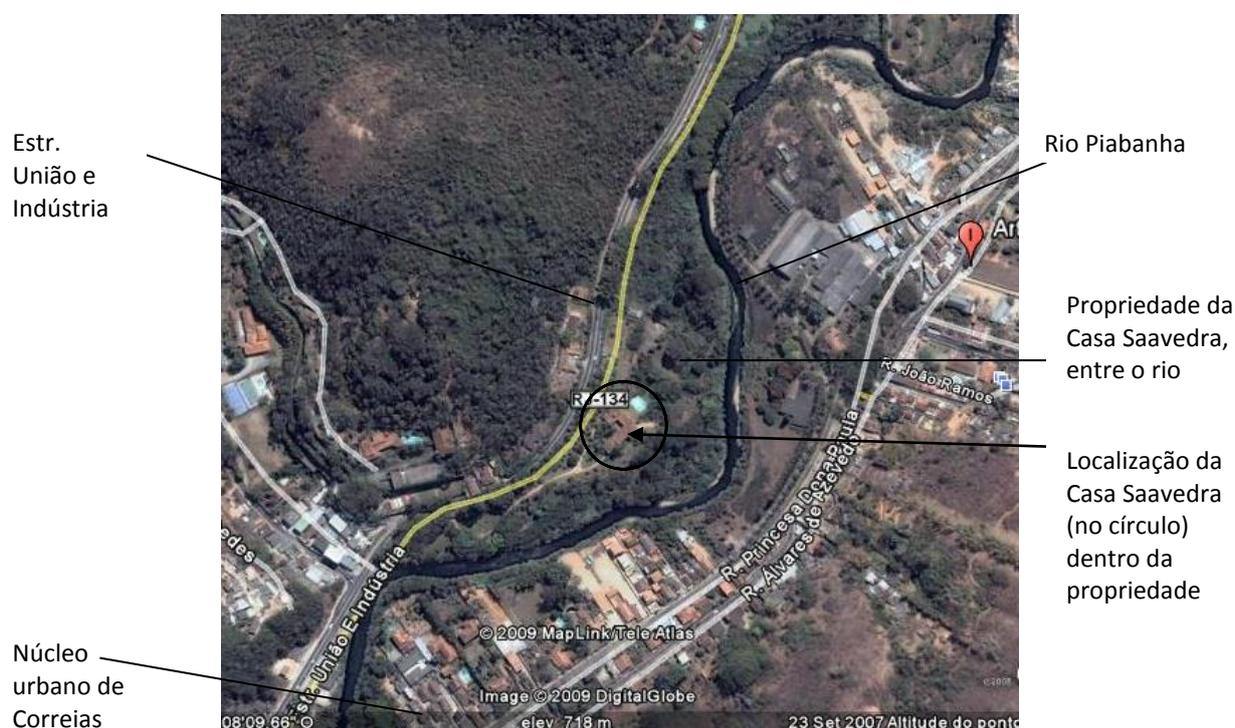


Figura 42: aerofoto da localização da Casa e propriedade no contexto local. Norte cartográfico. Fonte: Google Earth. Data: Fevereiro 2017

Em terreno plano, o acesso à propriedade se faz pelo pórtico projetado por Lucio Costa e localizado na extremidade sul da propriedade que, através de um percurso

sinuoso em terra batida, leva à residência. O conjunto edificado compreende a casa propriamente dita, o pórtico de entrada e o pavilhão da piscina, todos protegidos pelo tombamento (ver figuras 43 a 47).



Figuras 43 e 44: pórtico de entrada e trecho da propriedade. Fotos do autor, 2012.



Figuras 45 e 46: percurso de acesso entre a entrada da propriedade e a Casa Saavedra. Fotos do autor, 2012.



Figuras 47: Casa Saavedra integrada ao paisagismo da propriedade. Fotos do autor, 2008.

A residência implanta-se na área central da propriedade no trecho mais largo do terreno (ver figura 48) com os quartos abrindo para nordeste, onde se localiza a piscina e o pequeno pavilhão de apoio projetado pelo arquiteto (ver figura 49), e a fachada frontal (sudeste) voltada para o Rio Piabanha e de costas para a Estrada União e Indústria (ver figura 50). A edificação integra-se à densa vegetação que a

envolve através do paisagismo, notando-se que apenas parte da propriedade, onde estão as edificações projetadas, recebeu agenciamento paisagístico, ficando o restante do terreno sem ocupação definida, caracterizando-se como área de apoio para serviços e horta (ver figura 51).

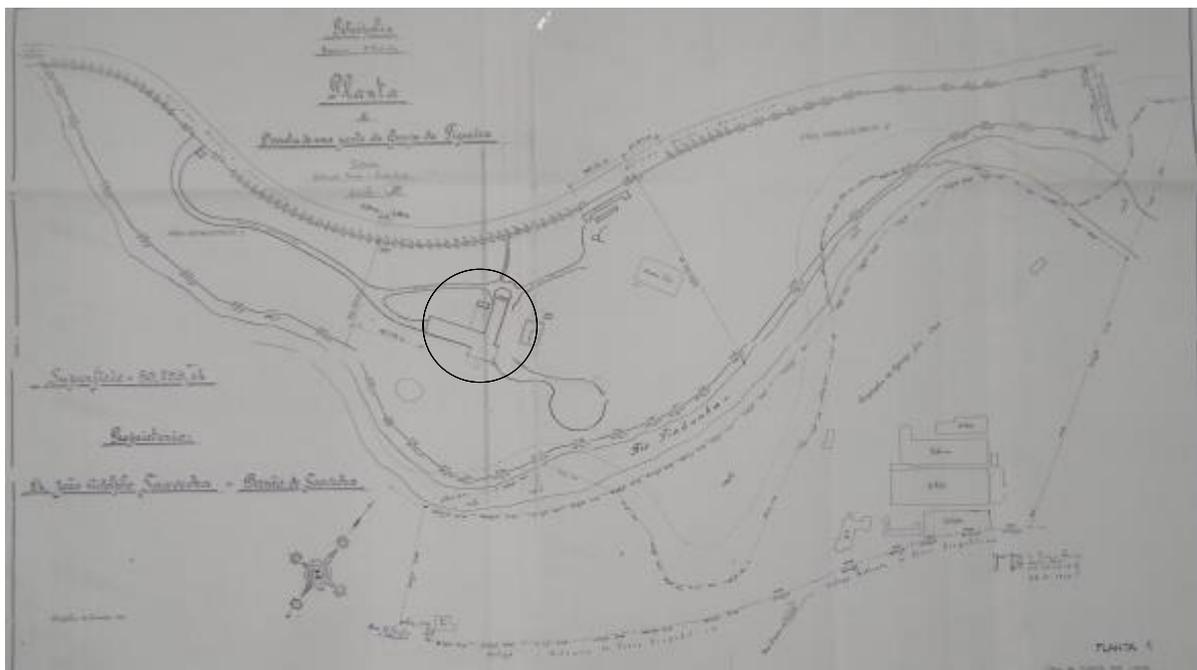


Figura 48: levantamento da propriedade, com a residência (localizada dentro do círculo) no trecho mais largo e o acesso na extremidade esquerda, com o Rio Piabanha em seu limite inferior e a Estrada em seu limite superior. A metade direita da propriedade não é tratada paisagisticamente. Autor: Eng. José Joaquim Louro, 1970. Fonte: proprietário.



Figura 49 (esquerda): pavilhão da piscina em 1º plano. Fonte: foto do autor, 2008.
 Figura 50: fachada sudeste com vista do jardim. Fonte: foto do autor, 2008.



Figura 51: trecho do terreno sem tratamento paisagístico, vendo-se ao fundo, ao centro, a Residência Saavedra. Foto do autor, 2009.

Conforme consta no processo de tombamento, a casa Saavedra foi concebida como residência de veraneio em Correias, considerado à época um bairro elegante, meio urbano, meio rural, situado na periferia de Petrópolis e muito apreciado pela aristocracia e grande burguesia carioca.

Hugo Segawa vincula a residência Saavedra às casas de fazenda, representativas por sua característica de implantação, as grandes dimensões do terreno associadas às soluções arquitetônicas utilizadas.

Lucio Costa fez algumas poucas casas, e geralmente casas não urbanas, ou melhor, sempre em terrenos com uma certa generosidade, **quase caracterizando essas casas como sedes de fazenda (...) são casas que têm uma compostura, um caráter senhorial num certo sentido.** (...) Essa preocupação (de Lucio Costa) de entender o modo de ser, a maneira como funcionava a casa tradicional brasileira, no sentido inclusive de afirmar o que seria uma “casa brasileira”, e que essa casa poderia ser pensada com materiais novos, sem materiais de alta tecnologia, mas mantendo uma modernidade. (SEGAWA In: WISNICK, 2003, p.199-200. Grifo nosso).

Esse entendimento que caracteriza o caráter senhorial citado por Segawa decorrente de sua implantação, e também observado no processo de tombamento do imóvel - que a interpreta como uma ‘versão nativista’ da Ville Savoie de Le Corbusier, considerando-a “perfeitamente à vontade na linhagem das casas de fazenda fluminenses da 2ª metade do século XIX e perfeitamente moderna em sua

concepção e aspecto”⁸ - será observado no diagnóstico para o estudo do entorno, adequado às necessidades de isolamento do imóvel de acordo com a concepção original do projeto, de forma a preservar a sua escala e dominância na paisagem.

2.3.2. Caracterização do imóvel

Edificação em dois pavimentos somando cerca de 1.180,00m²⁹ de área construída em estrutura de concreto armado, apresenta o corpo frontal sobre pilotis e planta que se desenvolve originalmente em L, com pátio central de serviços fechado por muro. As alvenarias em pedra no térreo e em tijolo pintado de branco no pavimento superior resultam em sensação de maior horizontalidade do edifício com a valorização do pavimento superior, onde se destacam os vãos em esquadrias de ferro projetadas além do plano das fachadas e cobertas com telhas de barro esmaltadas, em solução utilizada pelo arquiteto em outros projetos. As demais esquadrias nesse pavimento são em treliça de madeira pintada em azul. No térreo, os vãos abertos nas fachadas buscam o alinhamento com os do pavimento superior, mantendo uma leitura harmônica do conjunto (ver figuras 52 a 55).



Figura 52: vista geral da fachada sudeste. Foto: Elaine Ramos (WISNIK, 2001).

Figura 53 (direita): fachada nordeste. Foto do autor, 2016.

⁸ Processo de Tombamento estadual nº E-18/001.171/1990, acervo do INEPAC.

⁹ <http://www.casasbrasileiras.arq.br>



Figuras 54 e 55: pátio interno e fachada nordeste. Fotos do autor, 2012.

A cobertura, em telhas de barro do tipo capa e canal, com estrutura em madeira, tem caimento em uma água voltada para o interior do pátio (ver figura 56).

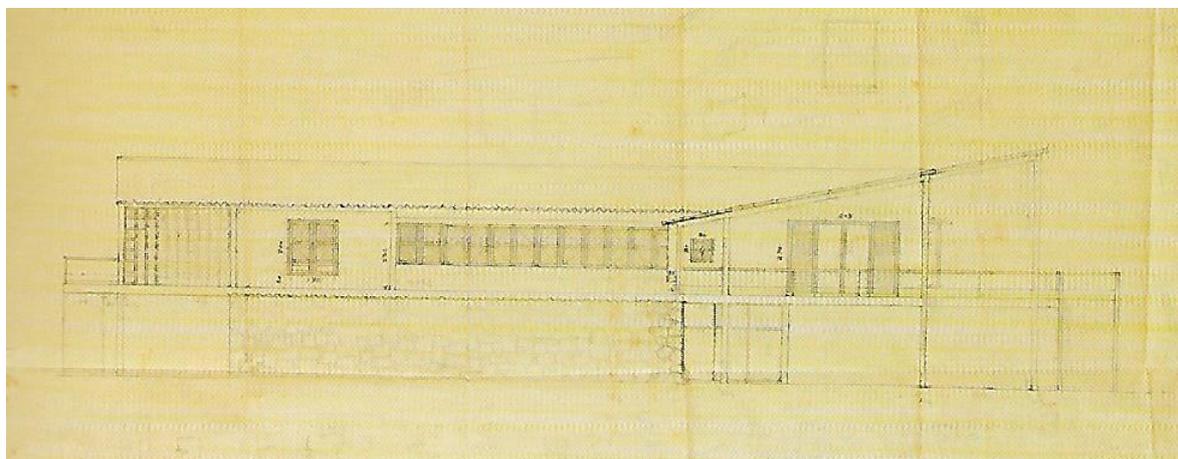
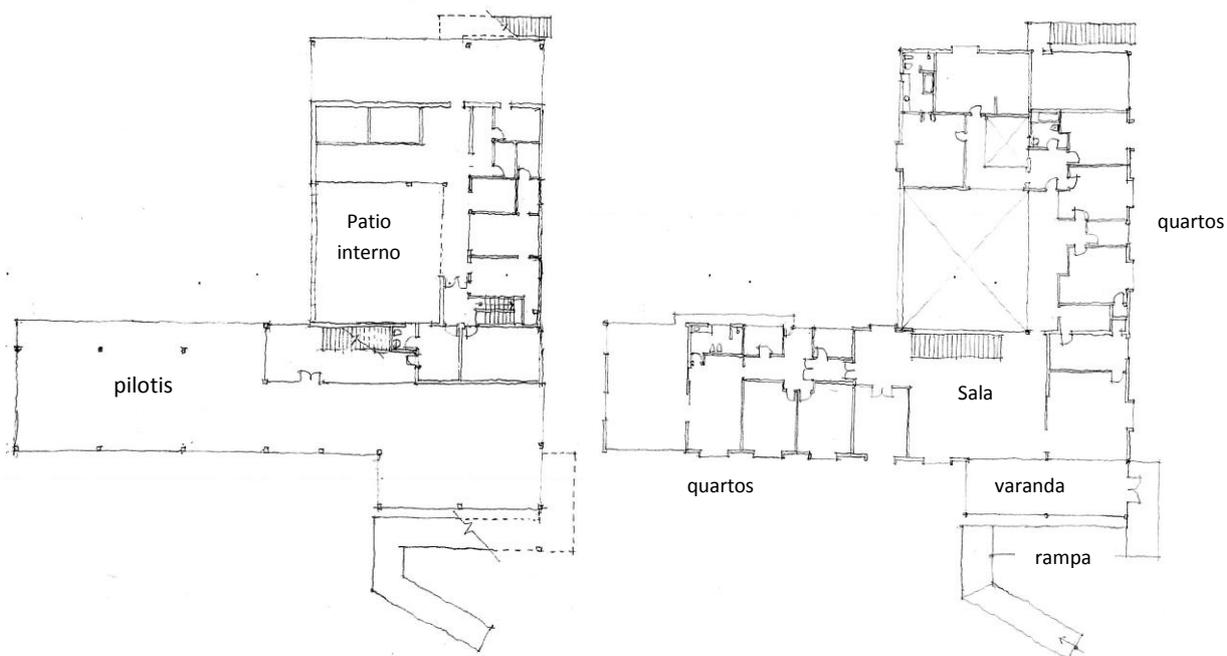


Figura 56: fachada sudoeste. Autor: Lucio Costa, s/data. Fonte: WISNIK, 2001.

Internamente, nos espaços mais nobres do pavimento superior como o salão, a sala de jantar e o hall de distribuição, os tetos apresentam as terças à vista e o forro em pranchas de madeira, ambos pintados de branco, sendo a varanda em telha vã e, nos demais cômodos, rebaixos em gesso (ver figura 57 a 59). No quarto principal o rebaixo em gesso é projetado em forma de gamela. Os pisos do pavimento superior são em pranchas de madeira de cerca de 20cm. No térreo situam-se as áreas de serviço e o hall de acesso com a larga escada revestida em madeira e guarda-corpo também em madeira, localizada no trecho dos pilotis e delimitada por uma grande esquadria de ferro e vidro do piso ao teto (figura 60). O pavimento superior é reservado às áreas de estar, jantar e quartos (ver figuras 61 e 62).



Figuras 57, 58 e 59: vista da varanda e sala de estar. Fonte: fotos do autor. Data: 2016
 Figura 60: vista da escada nos pilotis. Fonte: fotos do autor. Data: 2016



Figuras 61 e 62: plantas baixas do térreo e pavimento superior. Desenho do autor, 2017.

A varanda principal é valorizada pelo alto pé-direito definido pelo prolongamento do telhado que, exteriormente, produz um efeito marcante na fachada por sua inclinação diferenciada, acentuado ainda pela marcação vertical de elementos em madeira no trecho superior da esquadria (ver figura 63).

É significativa a presença de mais duas varandas, originalmente abertas, nas extremidades de cada ala, como observa Bruand (1981),

Basta olhar as varandas fechadas e simétricas das extremidades da residência do Barão de Saavedra para ver a manifestação do seu espírito inventivo e a segurança de sua escolha: alternância de madeira e concreto armado, persiana com fendas horizontais, painéis de vedação cheios, brise-soleil fixos com lâminas verticais. (BRUAND, 1981, p.131).

Outro espaço que ganha relevância é o interior da sala de jantar que recebe um grande painel mural de Portinari, com o tema da divina pastora (figura 64).



Figura 63 e 64: vista exterior da varanda (à esquerda) e pintura de Portinari na sala de jantar. Fonte: fotos do autor. Data: 2016

2.3.3 Estado de conservação

A concepção da residência sobre pilotis - em um local com alta incidência de chuvas ao longo do ano e próxima a um rio, que potencializa a existência de lençol freático – demonstra preocupação ambiental e conforto aos usuários, minimizando os danos provocados pela umidade ascendente, comum nessas áreas, e que não é visualizada nesse imóvel (figuras 65 e 66).

[os lençóis d'água] muitas vezes são os responsáveis pelas infiltrações de umidade ascendente nas alvenarias. A água, em contato com a base das alvenarias, eleva-se por capilaridade, provocando o aparecimento de sais solúveis (cloretos, nitratos e sulfatos) e micro-organismos. (RIBEIRO. 2016a, p.8)

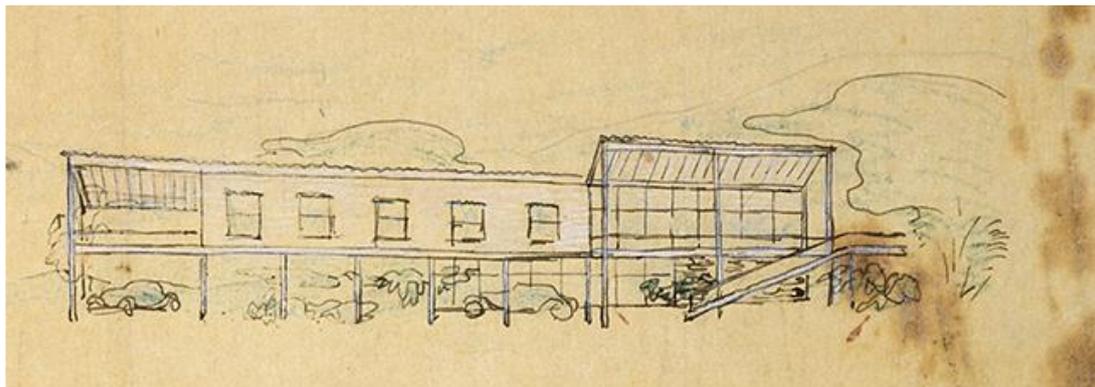


Figura 65: edificação sobre pilotis. Perspectiva de autoria de Lucio Costa
 Fonte: Casa de Lucio Costa. Sem data.



Figura 66: trecho do pilotis sem umidade.
 Fonte: foto do autor. Data: 2008.

Da mesma forma, a opção do projeto original pela não instalação de calhas de recolhimento e tubulações verticais de águas pluviais evita diversos problemas decorrentes de entupimentos ou rompimentos desses elementos, que necessitaria uma conservação preventiva mais eficiente e onerosa. Os telhados em apenas uma água direcionada para o pátio interno faz com que o mesmo funcione como local central para recolhimento das águas de chuva. As soluções de projeto e a qualidade de execução da obra garantem sua sustentabilidade ao funcionarem como precauções a futuras e sérias patologias.

Tendo em vista o edifício ficar exposto ao tempo por toda a sua existência, os elementos da natureza são os responsáveis pela maior parte das patologias que ocorrem na edificação. (RIBEIRO, 2016a, p.4)

A edificação apresenta-se em razoável estado de conservação¹⁰. Algumas patologias, no entanto, podem ser verificadas nos panos de fachada decorrentes da falta de conservação preventiva, como sujidades, pontos de umidade, descascamento de pinturas, danos dos elementos em madeira, como esquadrias e guarda-corpo, e oxidação em alguns pontos das esquadrias metálicas. Notam-se também pequenos deslocamentos da argamassa de recobrimento das armaduras metálicas, em especial da laje em concreto armado, ocasionados por oxidação. Internamente não se percebem infiltrações, estando os ambientes (tetos pisos e paredes) secos e conservados (ver figuras 67, 68 e 69).



Figura 67: deterioração da cabeça da laje de acesso à varanda.
Fonte: foto do autor. Data: 2016



Figuras 68 e 69: vistas de trechos deteriorados como esquadrias metálica, beirais em telhas esmaltadas e alvenaria da varanda. Fonte: fotos do autor. Data: 2016.

¹⁰ A dificuldade em acessar com frequência o bem tombado limitou o trabalho de levantamentos mais detalhados da residência.

A proximidade excessiva de massas arbustivas junto à casa, estimulando o desenvolvimento de umidade nas alvenarias e impedindo a ação benéfica da insolação e dos ventos, resulta em uma significativa patologia para o imóvel. Através do levantamento fotográfico realizado em 2008, comparativamente ao realizado em 2016, percebe-se claramente a aproximação da vegetação sobre as fachadas motivada pela falta de controle e poda. Embora a vegetação não esteja agregada ao imóvel, as consequências são percebidas através do amarelecimento e formação de manchas escuras nas alvenarias. (ver figuras 70, 71, 72 e 73).



Figuras 70 e 71: vista da fachada sudeste em 2008 (esquerda) e 2016 mostrando o acréscimo da massa arbustiva. Fonte: fotos do autor.



Figuras 72 e 73: vista de trecho da fachada sul em 2008 (esquerda) e 2016, mostrando o acréscimo da massa arbustiva. Fonte: fotos do autor.

Constata-se que o abandono ao qual o imóvel está submetido nos últimos anos acarretou um processo progressivo de decadência em decorrência de seu esvaziamento. Sob esse aspecto deve-se considerar, ainda, a questão da autenticidade, cabendo referência ao artigo do arquiteto e professor Cerqueira Lemos (2007) ao comentar sobre um palacete projetado por Ramos de Azevedo em São Paulo:

(...) Aconteceu que os filhos do casal cafezista [proprietários do palacete] abandonaram o convívio paterno. A casa esvaziou-se e os velinhos não suportaram a solidão. (...) Esse fato do esvaziamento paulatino da grande mansão fez com que sua *autenticidade* fosse, aos poucos, perdendo a sua razão de existir. (LEMOS, 2007).

Ainda comentando sobre o atributo da autenticidade, Lemos (2007) trata das preocupações relativas às interferências físicas decorrentes de mudanças de uso em edificações que corresponderiam à perda desse atributo.

A autenticidade, por sua vez, está muito ligada à ideia da origem dos artefatos, obras, construções ou programas, porém lhes dá uma qualificação. É como se fosse uma adjetivação. No caso das residências, seus programas, os mais variados, são qualificados pelas *relações necessárias* mantidas entre si pelos espaços compartimentados da edificação. A *autenticidade* estaria na forma da materialização e na satisfação das expectativas programáticas. (LEMOS, 2007).

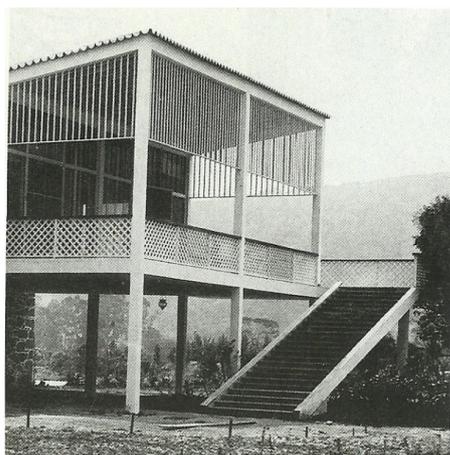
Se por um lado, o esvaziamento do uso da Casa Saavedra, decorrente das mudanças no padrão de vida atual e das dificuldades financeiras dos herdeiros, vem justificar uma intervenção através de proposta de uso e qualificação do espaço, por outro, o uso a ser proposto deverá manter uma correspondência com sua ocupação original, de forma que a intervenção física de adaptação venha produzir interferências mínimas, respeitando a espacialidade e a compartimentação originais da edificação. Uma proposta vinculada a hotel viabilizaria a utilização dos quartos e áreas comuns, considerando suas amplas dimensões, sem maiores necessidades de alteração da compartimentação original.

2.3.4 Referências históricas e intervenções realizadas

O histórico do imóvel é relativamente curto, não só por seu passado recente, cuja construção data de 1945, mas também do ponto de vista do histórico da propriedade, uma vez que esta sempre pertenceu à mesma família como residência de veraneio. A atual proprietária, senhora Gilda Saavedra, informa que o Barão de Saavedra (1860-1956), seu sogro, convidou o arquiteto Lucio Costa para projetar *uma casa de campo que só lhe trouxe alegria* (Acervo do INEPAC). Foi também encomendada a pintura mural para a sala de jantar, a Divina Pastora, de autoria de Cândido Portinari.

O Jardim, considerado na ficha de inventário do INEPAC para o tombamento como sendo tratado conforme conceitos do paisagismo moderno (RIO DE JANEIRO, 1990), foi num primeiro momento atribuído ao paisagista Roberto Burle Marx, mas o próprio Lucio Costa cita em seu livro *Registro de uma vivência*, da forma singela como se referia à maioria de suas obras, que propôs que o projeto do jardim fosse elaborado pelo paisagista, “item esse que não ocorreu, porque o Barão, sempre carinhosamente cordato comigo e sabedor do meu apreço pelo Roberto, não sei porque, vetou.” (COSTA, 1995, p.220). Independentemente de sua autoria, uma das qualidades do projeto, que de fato é uma constante na arquitetura moderna brasileira, é a integração do edifício com seu entorno imediato através do paisagismo.

Com relação à ocorrência de intervenções no imóvel, identifica-se no acervo da Casa de Lucio Costa informações quanto ao acréscimo da terceira ala e a substituição da escada externa de acesso à varanda por uma rampa (ver figuras 74 e 75). Tais intervenções podem também ser identificadas nos desenhos do arquiteto, que constam do citado acervo, apresentando um precioso material gráfico de autoria do arquiteto (ver figura 76), em desenhos à mão, que demonstram sua intenção na concepção da casa¹¹. Esta intervenção da rampa, em especial, significou uma grande perda na composição do corpo frontal do edifício.



Figuras 74 e 75: à esquerda: vista da escada original. Fonte: arquivo IPHAN. Autor não identificado. Data: década de 1940. À direita: vista da rampa que substituiu a escada. Fonte: Casa de Lucio Costa. Autor não identificado. S/ data.

¹¹ A excelente documentação reunida e trabalhada pelo projeto Pesquisa Casas Brasileiras do século XX, ProArq da FAU UFRJ apresenta um rico acervo documental e levantamento físico e fotográfico que pode ser pesquisado no site www.casasbrasileiras.arq.br.

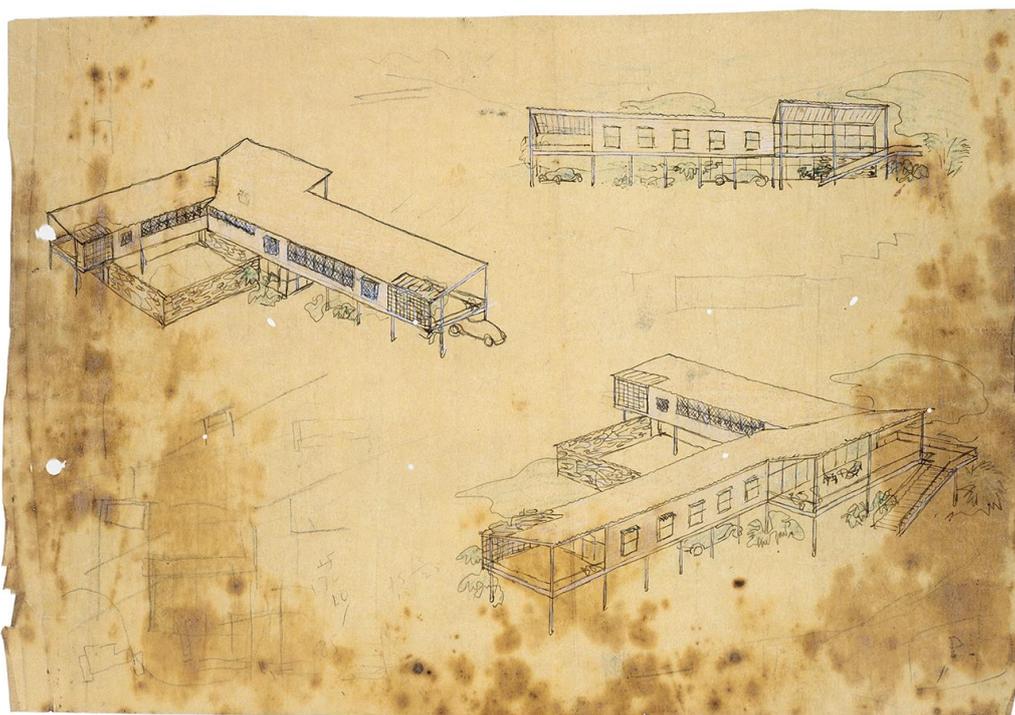


Figura 76: perspectivas da Casa Saavedra de autoria de Lucio Costa
 Fonte: Casa de Lucio Costa. Sem data.

O neto do proprietário, senhor Tomaz Saavedra, justificou que em determinado período seu avô necessitou utilizar cadeira de rodas e daí a necessidade da rampa. Outras alterações ocorridas, e também visualizadas nos desenhos do arquiteto e nas fotografias em seus aspectos originais, foram a instalação de esquadrias na varanda de acesso ao salão e o fechamento da varanda do quarto principal, localizada no extremo da ala maior. Tais modificações datam da década de 1960, segundo informações do neto. Uma correspondência encaminhada ao INEPAC, de procedência da senhora Gilda Saavedra, demonstra o forte vínculo afetivo da família com a residência que, certamente, colaborou com a preservação e conservação do imóvel e reduziu as intervenções descaracterizadoras (Acervo do INEPAC).

O imóvel foi tombado pelo Estado do Rio de Janeiro (processo E-18/001.171/1990)¹², iniciado em 1990, tendo sido efetivado o tombamento provisório em 14.03.1991 e em 10.09.1992 o tombamento definitivo. Não há tombamento federal.

¹² Acervo INEPAC.

2.3.5 Contextualização da Casa Saavedra

Petrópolis sempre foi local de veraneio de famílias de alto poder aquisitivo, o que propiciou, desde o início de sua formação em fins do século XIX, uma rica produção arquitetônica, através de um volume significativo de exemplares de arquitetura residencial. Projetadas na década de 1950, em especial nas áreas mais afastadas do núcleo urbano de Petrópolis, tem lugar o desenvolvimento de um número expressivo de residências de arquitetura moderna que acabam caracterizando a região como um pólo dessa produção arquitetônica.

Algumas mais representativas podem ser citadas, como o projeto de Henrique Mindlin para a casa de campo de George Hime, de 1949, que recebeu o prêmio de arquitetura residencial na I Bienal de São Paulo, de 1951; de José Bina Fonyat para João Antero de Carvalho, de 1949; de Sergio Bernardes na Fazenda Samambaia para Guilherme Brandi de 1952 e para Lota Macedo Soares de 1953; de Olavo Redig de Campos em Mangalarga para Geraldo Batista de Affonso de 1954; de José Bina Fonyat e Tercio Fontana no Parque da Cidade de 1954; de Eduardo Reidy no vale do Cuiabá, para ele próprio de 1959. Ainda outros exemplares, dentro da área urbana de Petrópolis, são expressivos como o projeto de Oscar Niemeyer para Vinicius de Moraes; de Álvaro Vital Brasil, no bairro do Quitandinha; de Alcides da Rocha Miranda para Celso da Rocha Miranda (1942/59) e para Plácido da Rocha Miranda (1958/60) na Av. Ipiranga. (MINDLIN, 1999).

Esses exemplares de extrema qualidade arquitetônica, muitos deles vinculados aos princípios do modernismo europeu, não enfatizam, no entanto, a busca por uma linguagem desprendida dos moldes internacionais como transparece na arquitetura de Lucio Costa, em especial na casa Saavedra, ou na de Sergio Bernardes para Lota Macedo, extremamente original na sua concepção e materiais, com outro direcionamento em relação às ideias de Lucio Costa, mas que demonstra também uma procura desvinculada de uma hegemonia importada.

Do mesmo período da Casa Saavedra, o professor D'Aló Frota (2013) identifica outros exemplares de edificações construídas na região serrana do Rio de Janeiro, não necessariamente em Petrópolis, afinadas com a matriz arquitetônica defendida por Lucio Costa em seus textos e concretizada em seus projetos: O Park Hotel em Nova Friburgo (1944-1945), obra do próprio arquiteto; a casa de fim de semana do

arquiteto Carlos Frederico Ferreira, também em Nova Friburgo (1949) e a casa de campo do embaixador Hildebrando Accioly, projetada por Francisco Bolonha de 1950 (FROTA, 2013). Os exemplos citados não apenas formam um conjunto coeso territorialmente, a região serrana, mas apresentam uma genealogia comum. (ver figuras 77,78 e 79).



Figura 77: Park Hotel em Nova Friburgo. <https://www.archdaily.com.br/br/763167/classicos-da-arquitetura-park-hotel-lucio-costa>, acessado em 02/2017.



Figura 78: projeto de Carlos Frederico Ferreira Nova Friburgo. Autor: Michel Aertsens, s/ data.



Figura 79: projeto de Francisco Bolonha na Faz. Inglesa. Autor: desconhecido, s/ data.

Comentando a residência Accioly, de Francisco Bolonha, e comparando-a às obras de Lucio Costa (em especial a Casa Saavedra), o historiador Yves Bruand (1981) observa que

A organização é racional (da casa Accioly), mas a articulação corresponde a um jogo de imaginação bem distante do rigor formal e da lógica imperiosa que presidem as realizações de Lucio Costa. Também não se encontra mais a **fusão espiritual** entre as técnicas antigas e modernas que este havia conseguido: é verdade que as estruturas de madeira e de alvenaria tradicional estão lado a lado com terraços de concreto armado, mas se trata mais de uma justaposição do que de uma completa integração num conjunto unitário". (BRUAND, 1981, p.142, grifo nosso).

É nesse detalhe, sensível ao historiador francês, que ele chama de 'fusão espiritual', que se identifica a solução moderna na obra de Lucio Costa. Suas referências da arquitetura tradicional são assumidas pelo arquiteto como ponto de partida e não de chegada, na sua produção arquitetônica moderna.

2.4. Parâmetros legais

São identificados no local, além do tombamento estadual, os seguintes dispositivos legais: zoneamento urbano municipal; zoneamento da APA- Petrópolis; faixa marginal de proteção do Rio Piabanha (INEA) e afastamento da Estrada União e Indústria (DNER).

Seguem nos apêndices os mapeamentos elaborados com base nas informações levantadas junto à Prefeitura Municipal de Petrópolis (APÊNDICE I); ao ICMBIO – Área de Proteção Ambiental de Petrópolis (APÊNDICE II) e ao Instituto Estadual do Ambiente- INEA (APÊNDICE III). Essas legislações serão objeto de análise no capítulo que trata do Diagnóstico.

Ao concluir o Capítulo 2 devem ser destacados alguns aspectos relevantes identificados ao longo das análises realizadas e que serão retomados na elaboração dos diagnósticos, assim como dos projetos para delimitação, normatização e qualificação do entorno da Casa Saavedra:

Referências e valores:

O território onde se localiza a Casa Saavedra se caracterizou desde o século XVIII como local de trânsito comercial com crescimento econômico significativo ao longo desses percursos, identificados em desdobramentos materiais diversos na linha de tempo, evidenciado através da história de ocupação dessa região.

As características físicas da paisagem natural marcada pela topografia acidentada, a presença das matas nas encostas e do Rio Piabanha definem um cenário significativo que contribuem na indução da ocupação dessa paisagem.

O caráter fragmentado do território, identificado através dos vestígios de suas ocupações, com forte referência à antiga ruralidade associada à Casa do Padre Corrêa, inserida hoje no núcleo urbano de Correias; a construção da Estrada União

e Indústria e do ramal ferroviário na década de 1860; a ocupação ocorrida nas décadas de 1940/50 como sítio de veraneio em uma região então considerada semi-rural, com a presença material de edificações de arquitetura moderna, entre elas a Casa Saavedra; a incorporação desse território, nas últimas décadas, na área urbana do município de Petrópolis, resultado de seu processo de ocupação.

Indicativos e problemas:

A propriedade Saavedra se caracteriza como amplo espaço livre e verde relacionando-se com outros espaços ainda desocupados ou pouco ocupados em seu entorno.

A propriedade ocupa uma posição de centralidade e acessibilidade à beira da Estrada União e Indústria, com forte potencial para desempenhar, através de projeto de uso e ocupação, um papel qualificador como espaço de lazer para a população local.

Evidenciam-se duas áreas a serem consideradas de forma distinta do ponto de vista de critérios de ocupação: a propriedade onde se localiza a Casa Saavedra, e os espaços externos à propriedade, a serem identificados pela abrangência da poligonal do entorno.

A Estrada União e Indústria e o núcleo urbano de Correias marcam o processo recente da ocupação edilícia e do adensamento das relações sociais no local.

No processo de ocupação da Estrada identifica-se a redução da vegetação que existia às suas margens e que vem dando lugar a novas edificações.

O diagnóstico da legislação levantada contribuirá na análise e definição dos parâmetros a serem propostos para o entorno do bem tombado.

Capítulo 3

Diagnóstico e Projeto

3.1. Diagnóstico

3.1.1. Diagnóstico do entorno

A região onde se localiza a Casa Saavedra tem uma relevância histórica que pode ser identificada no item 2.2, ao tratar da dinâmica de ocupação e transformação da paisagem. Seu caráter como local de passagem que, ao longo dos séculos XVIII e XIX, foi objeto de grande interesse comercial - com o desenvolvimento de fazendas ao longo desses caminhos, documentado nos relatos e desenhos de naturalistas e artistas europeus - resultou a partir do último quartel do século XX em um processo de ocupação desordenada com resultados negativos, tanto do ponto de vista físico como social.

A paisagem natural da região - com a topografia e as formações rochosas resultando em elevações e vales, com densa vegetação e espécies arbóreas da Mata Atlântica, assim como a presença da rede fluvial - ainda se impõe, como cenário de fundo da ocupação que ocorre ao longo da rodovia e do núcleo urbano de Correias, próximos à Casa Saavedra. Essa paisagem natural é fundamental nas suas relações de proximidade com a residência tombada. O perfil definido pela encosta a oeste à propriedade, pelo Rio Piabanha e, mesmo que mais distante, pela encosta a leste, devem ser objeto de atenção especial. Da mesma forma, tanto a rodovia como o antigo leito ferroviário (atual Estrada Mineira), cada qual acompanhando o Rio Piabanha em margens opostas, são elementos físicos determinantes para a identificação do entorno (ver figura 80).

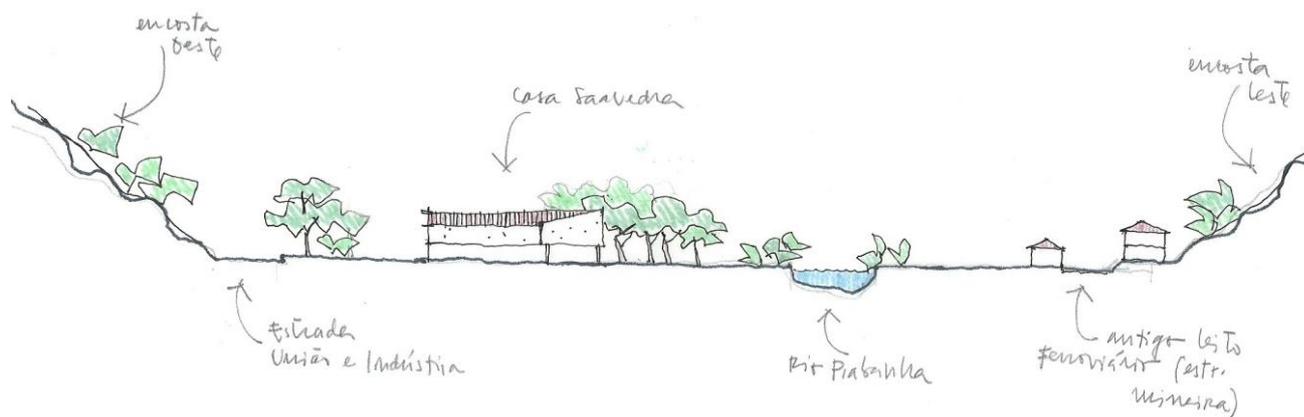


Figura 80: corte esquemático transversal à propriedade Saavedra, passando pela Estrada (à esquerda), a Casa, o Rio Piabanha e o antigo leito ferroviário, entre as encostas que conformam o vale. Desenho do autor, s/ escala, 2018.

Outro aspecto relevante identificado nos levantamentos realizados no local e também através do mapeamento, e que desempenha um caráter significativo no entorno do bem tombado, é a existência de espaços ainda pouco ocupados em terrenos adjacentes à propriedade Saavedra e que, assim como ela, se localizam nas reentrâncias provocadas pela sinuosidade do Rio Piabanha (ver figura 81).

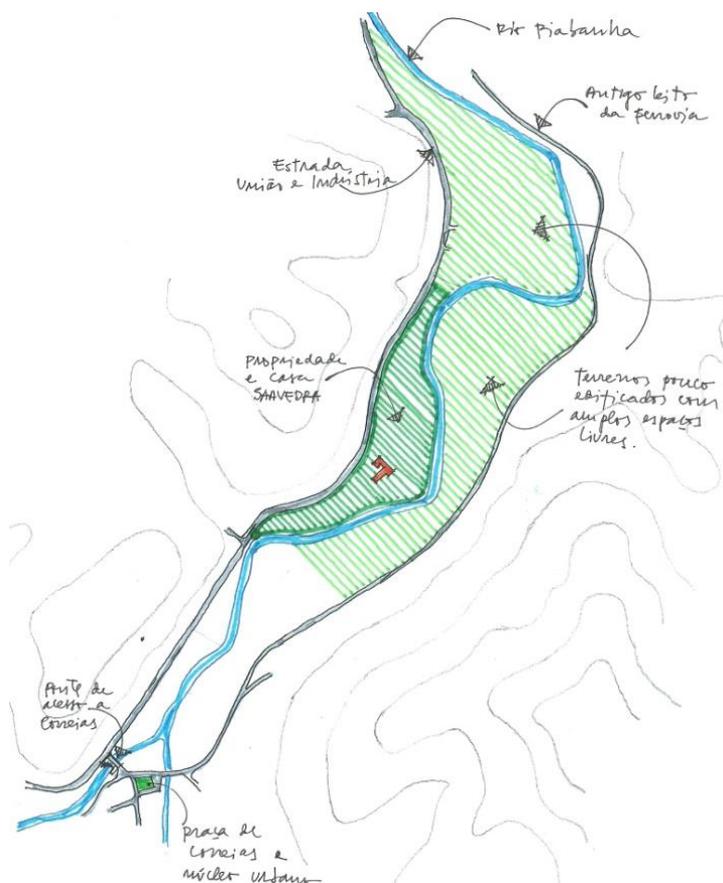


Figura 81: planta esquemática s/ escala e norte cartográfico, com os terrenos pouco edificadas adjacentes à propriedade Saavedra, localizados nos meandros do Rio Piabanha entre a Estrada União e Indústria e o antigo leito ferroviário.. Desenho do autor, 2018.

Ao longo da estrada União e Indústria evidencia-se hoje a quase ausência de arborização, resultando em uma segmentação entre os espaços ocupados de suas margens e as encostas arborizadas aos fundos dos lotes, como também as formações rochosas que se descortinam cenograficamente à distância (ver figuras 82 e 83). Tal falta de interação entre a paisagem natural e a construída evidencia a sensação de aridez da via, seja do ponto de vista da fruição de um ambiente mais agradável ao longo do percurso, seja pela ausência de zonas sombreadas e mais frescas nos deslocamentos da população que circula no local.



Figuras 82 e 83: vista da Estrada União e Indústria. Foto do autor, 2016.

Os espaços ainda desocupados da região, sua potencialidade como área de expansão e conexão urbana e, ainda, a ausência dos poderes públicos responsáveis pela produção do espaço urbano, estimulou uma intensa ocupação informal na área estudada, levando à deformação da paisagem e não à sua conformação e qualificação, que seria resultado de um projeto efetivo de gestão urbana que não ocorreu.

O entendimento de que a dinâmica urbana é fruto de uma espontaneidade difícil de controlar e prever é uma verdade que se enquadra, através de seus aspectos negativos, no caso específico estudado (TÂNGARI, 2005). Não se percebe uma atuação efetiva dos agentes públicos e privados no entendimento e organização dos espaços como um todo, seja na qualificação de espaços públicos, seja na intenção formal com a estrutura funcional existente. Falta ao local estudado aquilo que o urbanista José Lamas (1992) considera como resultado da produção voluntária do espaço, cuja motivação dos interesses de ordem econômica, social e administrativa se organiza através de uma intenção formal de produção do espaço urbano (LAMAS, 1992).

Nesse contexto, a propriedade Saavedra se mantém à margem de um processo de interação com o entorno, caracterizando-se como uma espécie de ilha verde envolvida pela rodovia e o Rio Piabanha, parecendo estar à margem das atividades que transcorrem à sua volta. (ver figuras 84 a 86), como as que caracterizam a Estrada União e Indústria que, apesar da desestruturação espacial e da poluição ambiental, sonora e visual, é palco de uma importante troca de atividades, tanto do ponto de vista econômico como social.



Figuras 84 a 86: a “ilha verde” que caracteriza a propriedade Saavedra. Foto do autor, 2016.

Até o momento suas características e o próprio tombamento a protegeram de uma ação especulativa que poderia transformá-la em mais um empreendimento local – como pode ser verificado na construção de condomínios ao longo da Estrada União e Indústria, e mesmo na altura de Correias, próximo à Casa Saavedra, e que se configura como uma expansão de um padrão de empreendimento imobiliário que tem origem em Itaipava (ver figura 87).



Figura 87: exemplo de condomínio na Estrada União e Indústria próximo à propriedade Saavedra. Data: 2017. Foto do autor

Em contrapartida, seu isolamento não contribui para qualificar a região onde a edificação tombada está inserida. O estudo do entorno do bem tombado e o projeto proposto deverão ter como principal contribuição amenizar as características antagônicas identificadas entre a propriedade Saavedra e o entorno, contribuindo para a sua inserção no contexto, seja do ponto de vista físico como social, sem a perda das qualidades ambientais e culturais existentes.

No recorte estudado não se verificam espaços públicos de lazer, à exceção dos próprios arruamentos e da pequena Praça de Correias, que embora se constitua em local de encontros e socialização tem forte característica de passagem por sua posição no acesso ao núcleo urbano, junto à travessia da ponte sobre o Piabanha. A presença marcante da rodovia com sua função de circulação de automóveis de passeio, ônibus e caminhões, enfatiza mais ainda a carência de espaços de permanência significativos. A existência do Parque Municipal de Itaipava acaba beneficiando principalmente a população que sobe do Rio de Janeiro para passar os fins de semana em seus apartamentos na serra, atualmente concentrados em Itaipava.

O diagnóstico elaborado para o entorno da propriedade tende a abordar dois aspectos essenciais aos objetivos do trabalho, seja na identificação dos aspectos físicos para a delimitação de um entorno que possa fazer frente à atual dinâmica de ocupação, seja das características locais e de suas carências, de forma que o

projeto para o local venha efetivamente propor uma contribuição e uma qualificação decorrentes da interação dos espaços estudados. Nesse último aspecto evidencia-se a potencialidade da propriedade em viabilizar a implantação de um parque de caráter público-privado na extensa área da propriedade.

3.1.2. Diagnóstico da Casa Saavedra e a propriedade

Através da leitura e do reconhecimento do monumento pode-se entender a sua lógica e expectativas. Sob essa ótica, no caso específico da Casa Saavedra, cabe desenvolver um paralelo com a análise elaborada por Solà-Morales (2006), vinculando-a aqui não às teorias da intervenção arquitetônica propostas pelo arquiteto catalão, mas como uma estratégia a ser aplicada ao estudo do entorno.

Segundo Viollet le Duc, nossa relação com os monumentos da antiguidade, ou com qualquer edifício existente, deve partir de uma operação que entenda seu próprio discurso, não um discurso que se lhe possa impor de fora mas, ao contrário, que seja o resultado de escutar a voz que se encontre materializada em uma determinada arquitetura. (SOLÁ-MORALES, 2006, p.23, tradução do autor).

Mais adiante em seu texto, Solá Morales observa que esta ideia é extremamente interessante na medida em que se compreende que o edifício existente tem em si mesmo uma lógica, devendo-se permitir que essa lógica se expresse. E, ao final, conclui que “deixar falar o edifício é ainda hoje a primeira atitude responsável e lúcida ante um problema de restauração”. (SOLÁ-MORALES, 2006, p.32, tradução do autor).

Essa estratégia de deixar falar o edifício pode ser útil não apenas ante os problemas e as interrogações postas às possibilidades e opções da restauração, mas também como instrumento na busca das soluções relacionadas à intervenção no entorno da edificação tombada.

A casa Saavedra foi concebida como residência de veraneio em local originalmente com características rurais. A percepção dessa sua ‘ruralidade’ já havia sido observada por estudiosos da obra do arquiteto, e mesmo citado no processo de tombamento do imóvel.

A casa pode ser interpretada como uma versão 'nativista' da Ville Savoye de Le Corbusier, perfeitamente à vontade na linhagem das casas-de-fazenda fluminenses da 2ª metade do século XIX e perfeitamente moderna em sua concepção e aspecto (INEPAC, 1990). (ver figura 38).

Segawa alude a esse aspecto na obra residencial de Lucio Costa, notando que se trata “geralmente de casas não urbanas, ou melhor, sempre em terrenos com certa generosidade, quase caracterizando essas casas como sedes de fazenda (...) que têm uma compostura, um caráter senhorial”. (SEGAWA In: WISNICK (org), 2003, p.199 e 200). Propõe, ainda, que suas casas remetem “a uma imagem do passado, a uma certa forma de vida do passado.” (ver fig. 88, 89 e 90).

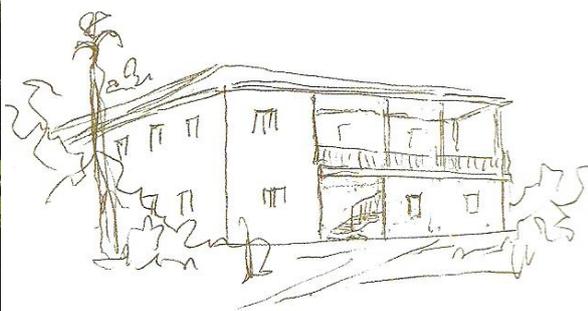


Figura 88 (esquerda): Ville Savoye, Poissy, França. Fonte: www.ArchDaily.com. Acessado em 21.06.2018.

Figura 89: Fazenda Lajeado, Juiz de Fora, MG. Desenho de Silva Telles, 2006.



Figura 90: Casa Saavedra. Foto: Elaine Ramos (WISNIK, 2001)

Esse entendimento que identifica o 'caráter senhorial' da residência, identifica também no imóvel e na concepção do projeto a intenção pelo isolamento da edificação de forma a preservar a sua escala e dominância na paisagem, como nas antigas sedes de fazenda. Sob essa ótica que caracteriza efetivamente a residência Saavedra numa tipologia associada às casas rurais, podemos desenvolver o raciocínio em um paralelo às antigas sedes de fazenda em sua relação com o entorno imediato, considerando que estas se implantavam, de maneira geral, em posição de destaque em níveis mais elevados do terreno, inclusive para servir como ponto de vigilância de onde o proprietário mantinha o controle das atividades de produção que se desenvolviam ao redor.

O destaque que hoje a edificação ainda mantém resulta da inexistência de edificações ao seu redor no amplo terreno onde se insere, uma vez que o terreno plano da propriedade não possibilita, do ponto de vista da topografia, sua proeminência em relação a uma envoltória edificada. Evidencia-se a necessidade de parâmetros diferenciados, com maior e menor rigor, para novas edificações no seu entorno considerando-se os espaços dentro e fora da propriedade.

Pode-se, ainda, observar as relações das antigas fazendas com as matas então existentes à sua volta. Mesmo nos casos de fazendas de grande produção e com práticas associadas à monocultura buscava-se manter uma zona de mata para, entre outras razões, preservar os mananciais para abastecimento de água. A arborização existente na propriedade Saavedra é, assim, objeto primordial de interesse para a preservação das relações com o bem tombado.

Evidencia-se a importância da propriedade Saavedra, em suas atuais dimensões, de forma a garantir a qualidade das relações entre o bem tombado e seu ambiente, assim como em relação a outros espaços ainda pouco ocupados, localizados nas áreas planas às margens do Rio Piabanha. Para tanto, entende-se como inviável o parcelamento do terreno, que resultaria na redução da atual escala prejudicando as perspectivas hoje existentes entre o bem tombado e a paisagem à sua volta. Da mesma forma entende-se a possibilidade de uso e ocupação da área como necessidade inerente à conservação e qualificação/atualização do bem tombado.

O professor Lima Carlos (2014) aborda esse tema ao discutir os conceitos de autenticidade e integridade na questão sobre a inserção de novas edificações no

conjunto arquitetônico-paisagístico do Campus da Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro (UFRRJ).

Deduz-se que os conceitos de autenticidade e integridade são diretamente ligados à permanência do caráter essencial do bem cultural, conjugado às inserções de novos elementos visando à atualização de suas estruturas com vistas à otimização de sua utilização e conseqüentemente, a sua devida conservação. (LIMA CARLOS, 2014).

Sob essa ótica, a proposta para ocupação da residência tombada em um programa integrado por novas edificações na propriedade, permitirá reverter o quadro atual de decadência da edificação que hoje sofre com a perda de seu uso.

3.1.3. Diagnóstico dos parâmetros legais

Nota-se no local estudado a incidência de leis de distintas áreas de interesse com diferentes competências de atuação, como o INEPAC (Tombamento Estadual da Casa Saavedra); o ICMBIO (Área de Proteção Ambiental- Petrópolis); a Prefeitura de Petrópolis (Zoneamento Urbano); o INEA (Rio Piabanha); o DNIT (Faixa de Domínio da rodovia). Esse conjunto de dispositivos legais define no contexto da área um quadro de direcionamentos e limitações edilícias em alguns casos extremamente significativos. Para acompanhar o diagnóstico constam os mapas de zoneamento, elaborados com base nas informações levantadas nos respectivos órgãos, para cada uma dessas áreas de atuação. A do tombamento, propriamente dito, será apresentada no item 3.2 relativo ao projeto.

Na área da propriedade, à parte o próprio tombamento como fator de controle e limitação da ocupação, verifica-se que a **Faixa Marginal de Proteção do Piabanha** reduz a 30% a superfície total do terreno disponível para construção, o que equivale a cerca de 15.000,00m² da área total do terreno de 50.000,00m² (ver APÊNDICE I – mapa da FMP). Essa mesma proteção do Rio se rebate para os terrenos localizados na margem oposta criando também aí uma significativa faixa non aedificandi.

No Zoneamento Municipal (ver APÊNDICE II – Zoneamento urbano municipal), a área da propriedade Saavedra - assim como os terrenos adjacentes a sul e norte da

propriedade localizados entre o Rio Piabanha e a Estrada - insere-se no Setor de Uso Diversificado 2 (SUD2), com possibilidade de uso residencial uni e multifamiliar, comercial, de serviços e alguns tipos de indústria, com alturas máximas que variam de 13,00m a 15,50m e taxas de ocupação de 30% (grupamento residencial unifamiliar), 50% (grupamento industrial) e 70% (grupamento residencial de lazer), de acordo com o uso. As condições de parcelamento preveem 1.320,00m² como área mínima e 20,00m de testada mínima.

As taxas de ocupação previstas definem para o terreno da Casa Saavedra possibilidades de área construída que vão variar de 15.000,00 (30%) a 35.000,00m² (70%), incompatíveis com a própria superfície do terreno passível de construção em decorrência da Faixa Marginal de Proteção do Rio Piabanha. Com relação à altura máxima permitida no zoneamento municipal será considerada para o parâmetro de entorno a adoção de alturas compatíveis com a do bem tombado e em função das características identificadas no diagnóstico da Casa.

Com relação ao **Zoneamento da APA** (ver APÊNDICE III – Zoneamento da APA), a propriedade da Casa Saavedra, assim como os terrenos adjacentes a ela, localizados entre o Rio Piabanha e a Estrada, se enquadram dentro da Zona de Expansão da Ocupação com áreas construídas (ZEU2). Identifica essa zona como áreas ocupadas com pastagens, com vegetação em estágio inicial de regeneração e áreas em expansão urbana. Considera compatíveis os usos residencial, comercial, de agroindústrias e equipamentos turísticos, especificando pousadas, hotéis, restaurantes e turismo rural. Estes últimos se adéquam às análises desenvolvidas no presente trabalho, configurando-se em alternativa viável para o local integrado à implantação de um parque no extenso terreno da propriedade Saavedra.

Na envoltória da propriedade, sua localização no vale por onde correm o Rio Piabanha e a Estrada União e Indústria é delimitada pelas elevações localizadas a noroeste e a sudeste, cujos topos dos morros e partes de suas encostas a montante, voltadas para a propriedade são consideradas Zonas de Proteção do Patrimônio Natural pela APA Petrópolis e Zonas de Proteção Especial pela legislação municipal, onde não são permitidas construções.

No trecho inferior da encosta voltada para a estrada e frontal à propriedade, o zoneamento da APA, considerado **Sub-zona de Consolidação da Ocupação das**

áreas construídas (ZCO1*), define como medidas de proteção não permitir o fracionamento dos terrenos, incentivar recomposição vegetal e manter baixa taxa de ocupação dos terrenos. O zoneamento municipal define o local como Setor Residencial 1 (SRE1), com taxa de ocupação de 40% e gabarito de 3 pavimentos com altura máxima de 13,00m. Deve ser considerada nesse trecho da Estrada União e Indústria, tendo em vista a sua proximidade imediata com a propriedade Saavedra, uma maior atenção com a possibilidade de intervenção às margens da estrada.

Nos terrenos localizados na margem oposta do Rio e delimitados pelo antigo leito da via férrea identifica-se no zoneamento municipal um estímulo para novas edificações em maior altura, com pilotis mais quatro pavimentos, e ocupação de 50%, onde são identificados alguns prédios com essas características já edificadas, mais próximos da Praça de Correias. Embora sejam terrenos limítrofes à propriedade Saavedra, separados pelo Rio Piabanha, e considerando ainda a faixa marginal de proteção do Rio, entende-se que tal ocupação não causa interferência ao bem tombado e se constitui, efetivamente, num eixo de expansão do núcleo urbano de Correias.

Finalmente, no trecho do sopé da encosta localizada a sudeste da residência e delimitada pelo antigo leito da ferrovia, o zoneamento municipal identificado como SRE2 (altura máxima 13,00m e ocupação 50%) - e pela APA como ZCO1* (**Subzona de Consolidação da Ocupação das áreas construídas**, referida acima) - pode ser considerado tolerável do ponto de vista das relações do entorno com o bem tombado, tendo em vista seu maior distanciamento e as características de ocupação previstas.

Serão apresentados no item seguinte deste capítulo: a delimitação do entorno, através da identificação da poligonal de entorno; os parâmetros de ocupação; a proposta de uso da propriedade Saavedra e respectivo projeto de intervenção.

3.2. Projeto

Conforme referido na introdução e desenvolvido ao longo do trabalho, o objeto dos estudos é direcionado ao entorno da Casa Saavedra. Assim, não será elaborado projeto gráfico para o bem tombado, sendo apresentados nesse capítulo os projetos em suas diferentes escalas em função da amplitude dos assuntos desenvolvidos:

- 1- Em seus parâmetros materiais de ocupação, através da abrangência do entorno e delimitação de sua poligonal, com a identificação dos diferentes setores de proteção e seus respectivos parâmetros de ocupação no âmbito da escala urbana.
- 2- Através de proposta de uso vinculada aos aspectos sócio-espaciais, com vistas à melhoria da qualidade de vida das comunidades locais e de valorização do bem tombado. Para tanto, apresenta-se o projeto de intervenção na propriedade Saavedra, elaborado em fase preliminar, utilizando-se os parâmetros de ocupação definidos para o local. Tal projeto propõe a instalação de um parque na propriedade e de novas edificações, através de soluções de implantação, volumetria e aspectos construtivos e formais, com base na literatura atual que trata das relações entre o novo e o antigo, utilizando conceitos como assonância e contextualização.

3.2.1. Delimitação do entorno (ver APÊNDICE IV)

Com base nas análises e estudos realizados ao longo do trabalho, pesquisas históricas e informações de campo, foram consideradas como áreas de influência para o estudo da abrangência do entorno a relevância da paisagem natural e construída em sua relação com o bem tombado.

Com relação à paisagem natural destaca-se a localização geográfica da Casa Saavedra, conformada pelo vale onde se situa e a presença do Rio Piabanha, entre as encostas localizadas a leste e a oeste do bem tombado, enfatizando-se esta última e sua cobertura verde frontal à propriedade.

Com relação à paisagem construída, podemos recuperar a ideia que trata da ruína como fragmento de uma estrutura original, que já não possui em si o “valor de sua criação, mas que pode ser portador de outros valores” (RIBEIRO, 2016b, p. 2), associando-a aos vestígios identificados como fragmentos que ainda podem mapear as ocupações ocorridas no território ao longo do tempo. Buscou-se, assim, incorporar na identificação do entorno tais referências, ou seja, os trechos da Estrada União e Indústria e do antigo leito ferroviário, integrando-se à Casa e

propriedade Saavedra, que representam momentos significativos da ocupação do território, enriquecendo as relações entre a Casa Saavedra e seu entorno. O núcleo urbano de Correias destaca-se como referência nas relações e demandas de uso com o bem tombado.

São ainda consideradas como áreas de influência nas relações entre o bem tombado e seu entorno, os espaços adjacentes à propriedade Saavedra, ao seu norte, sul e leste e que se situam entre a Estrada União e Indústria e o antigo leito ferroviário (conhecido como Estrada Mineira), localizadas nas reentrâncias provocadas pela sinuosidade do Rio Piabanha, assim como ocorre com a propriedade Saavedra.

O traçado da poligonal procurou percorrer, sempre que possível, elementos físicos identificáveis de forma a facilitar a sua visualização, seja cartograficamente, como *in loco*. Dessa forma, foram utilizados como referência nesse percurso para a conformação do entorno, a Estrada União e Indústria, a Estrada do Ribeirão, os talwegues das encostas e seus cumes, o Rio Piabanha e o antigo leito ferroviário.

Para além dos fundos dos lotes do antigo leito ferroviário (Rua Álvares de Azevedo), externo ao perímetro delimitado, identifica-se a leste a encosta verde, que está protegida pela APA Petrópolis como Zona de Proteção do Patrimônio Natural (ZPC3) e pelo zoneamento municipal como Zona de Proteção Especial (ZPE), onde não é permitida construção.

A demarcação sul da poligonal do entorno coincide com a delimitação entre o Setor Residencial 3 (incluído na poligonal) e o Setor de Atividades Urbano do zoneamento municipal (fora da poligonal), este último já integrado à ocupação urbana consolidada de Correias e também mais afastado do bem tombado.

Delimitação da Poligonal:

Inicia-se no **ponto 1**, no limite sul da propriedade Saavedra junto à Estrada União e Indústria, seguindo por esta até encontrar a Estrada do Ribeirão à esquerda, por onde segue até o talvegue da encosta por seu lado sudoeste no **ponto 2**, com 245,94 m de extensão;

Subindo pelo talvegue até o cume do morro localizado em frente à propriedade Saavedra no **ponto 3**, com 179,85m de extensão;

Seguindo na direção norte até alcançar o outro cume de morro no **ponto 4**, com 302,21m de extensão e de lá descendo pelo talvegue da encosta nordeste até encontrar a Estrada União e Indústria onde esta tangencia o Rio Piabanha no **ponto 5**, com 333,41m de extensão;

Atravessando o citado Rio e descendo pela sua margem direita, até onde esta tangencia a Rua Rodolpho Bruno no **ponto 6**, com 649,93m de extensão e de lá seguindo pela citada rua até onde ela se bifurca, seguindo pelos fundos dos lotes do lado par da Rua Álvares de Azevedo (trecho do antigo leito ferroviário) até chegar ao **ponto 7**, localizado na divisa entre os lotes de nº168 e 200 da citada Rua, com 901,25 m de extensão;

A partir desse ponto, seguindo por uma reta até retornar ao **ponto 1**, com 289,73 m de extensão fechando, assim, a poligonal de entorno.

Ilustram a delimitação do entorno as imagens a seguir (figuras 91 a 97):



Figuras 91 e 92: limite sul da propriedade Saavedra, a partir da Estr. União e Indústria/propriedade /Rio Piabanha. Fotos do autor, maio de 2018.



Figura 93: encontro da Estrada União e Indústria com Estrada do Ribeirão. Foto do autor, maio de 2018.



Figuras 94 e 95: vistas da margem da Estrada União e Indústria frontal à propriedade. Fotos do autor, novembro de 2017



Figura 96: vista da margem da Estrada União e Indústria frontal à propriedade. Foto do autor, novembro de 2017.



Figura 97: vista do antigo leito ferroviário (Estr. Mineira) no trecho tangente ao Rio Piabanha. Foto do autor, maio de 2018.

3.2.2. Parâmetros de ocupação do entorno (ver APÊNDICE V)

Através dos estudos apresentados no capítulo 2, dos diagnósticos elaborados e da abrangência da poligonal identificada acima, evidencia-se a existência de duas distintas “zonas de respeito”, utilizando-se a terminologia referida na Declaração de Xi'an (2005), a serem tratadas através de critérios de ocupação diferenciados. São elas:

- 1- A propriedade Saavedra, com área de 50.000,00 m²;
 - 2- O trecho restante delimitado pela poligonal de entorno, abrangendo uma área de 518.354,00m²
- Área total: 568.354,00 m².

Especialmente na propriedade Saavedra são elaborados critérios mais específicos para possibilidades de novas edificações. No espaço da propriedade podem ser identificados dois ambientes com características diferenciadas de acordo com sua maior ou menor integração com a edificação tombada. E, mais uma vez, pode-se recorrer à concepção do projeto de Lucio Costa como instrumento de análise para a definição de diferentes critérios de ocupação no interior da propriedade. Ao definir o acesso à residência e a implantação do paisagismo, Lucio Costa elege claramente um trecho da propriedade como parte integrante do próprio projeto, deixando o restante do terreno como área sem ocupação definida. Isso é corroborado pelo próprio tombamento que explicita a sua proteção aos elementos arquitetônicos de

autoria do arquiteto, ou seja, além da própria residência, o pórtico de entrada e o pavilhão da piscina, todos situados em um trecho da propriedade.

Será considerado como divisa entre esses dois trechos do terreno e referência visual para a implantação de novas edificações, o volume arbóreo existente, que dista 70,00m da fachada nordeste da edificação tombada (ver figuras 98 a 101).

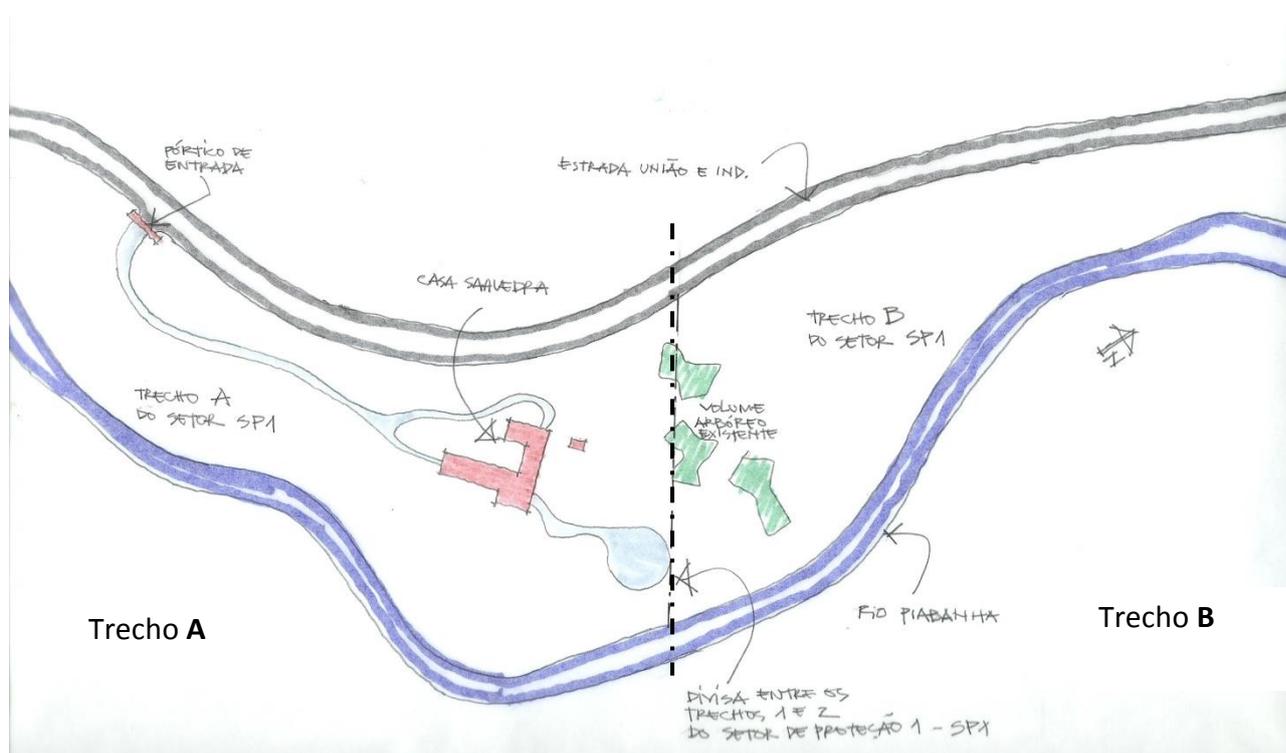


Figura 98: planta da propriedade Saavedra, identificada como Setor de Proteção 1 (SP1), subdividido em Trecho A e Trecho B. Desenho do autor, sem escala.



Figura 99: vista a partir do pavimento superior da edificação tombada, vendo-se a piscina em primeiro plano e a área gramada com a vegetação arbórea que delimita visualmente os dois trechos da propriedade. Fonte: foto do autor, 2008.



Figura 100 (esquerda): vista da fachada norte da Casa Saavedra e do pavilhão da piscina em primeiro plano, a partir da vegetação arbórea que delimita os dois trechos da propriedade. Fonte: foto do autor, 2008.

Figura 101: Vista ao rés do chão a partir da piscina, vendo-se o grupo arbóreo que delimita os dois trechos da propriedade. Fonte: foto do autor. Data: 2008.

São definidos, a seguir, os parâmetros de uso e ocupação para a propriedade Saavedra, conforme os dois trechos identificados.

TRECHO A

Delimitação e caracterização: Trecho sul da propriedade, integrado pelos elementos arquitetônicos tombados, e delimitado ao norte pelo conjunto arbóreo que dista 70,00m da fachada nordeste da Casa. Concentram-se, nesse trecho da propriedade, as construções projetadas por Lucio Costa, que inclui a casa, o pórtico de entrada e ainda o pavilhão da piscina. É caracterizado, ainda, pelo agenciamento paisagístico com vegetação exuberante e pelo traçado sinuoso do percurso de terra que leva do acesso à residência e pelas superfícies gramadas.

Deverá ser valorizada a manutenção e conservação das edificações existentes (a residência, o pórtico de entrada e o pavilhão da piscina) e do paisagismo, incluindo as espécies arbóreas e arbustivas e o percurso de terra.

Uso compatível ao bem tombado: residência, hotel, hotel-residência.

Possibilidades de ocupação: nesse setor poderá ser tolerada edificação térrea de pequeno porte, exclusivamente para apoio a atividades a serem implantadas na edificação tombada, devendo localizar-se aos fundos da mesma.

Gabarito: edificação térrea com altura máxima de 4,50m.

TRECHO B

Delimitação e caracterização: trecho Norte da propriedade delimitado ao Sul pelo conjunto arbóreo que faz limite com o Trecho A. Esse trecho se encontra desocupado sem agenciamento paisagístico, não estando integrado aos espaços de lazer e jardins que envolvem a residência.

Possibilidade de ocupação com uso integrado à utilização da residência tombada. A implantação de novas edificações deverá considerar o paisagismo como elemento de interação nas conexões entre as novas edificações e o bem tombado.

Uso compatível: residência, hotel, hotel-residência, restaurante.

Taxa de Ocupação (considerada a área de 50.000m²): 5% (2.500,00m²).

Gabarito: pilotis mais dois pavimentos, com altura máxima de 10,50m, ou dois pavimentos sem pilotis com altura máxima de 8,00m.

Externos à área da propriedade, mas inseridos no entorno, destacam-se os terrenos em encosta localizados ao longo da Estrada União e Indústria, onde devem ser considerados, além dos parâmetros definidos no mapa de Parâmetros (ver APÊNDICE V), as seguintes disposições (ver Corte B do APÊNDICE VIII):

- 1- A altura da edificação será medida por um plano paralelo ao perfil natural do terreno, sendo permitidos 3 (três) pavimentos dispostos de maneira escalonada com altura total de 10,50m (dez metros e cinquenta), ou dois pavimentos não escalonados com altura total de 8,00m (oito metros).
- 2- Os cortes necessários à implantação de novas edificações não poderão ser superiores a 3,00 (três) metros de altura.
- 3- Não serão permitidas construções em encosta com aclave igual ou superior a 45% (quarenta e cinco por cento).

Tais critérios edilícios em áreas de encosta foram utilizados através da Portaria/IPHAN nº 213/96 (IPHAN, 1996), como resultado do trabalho desenvolvido

pela equipe técnica da instituição, em processo específico para estudo de entorno do tombamento do Conjunto Arquitetônico e Paisagístico de Petrópolis. Trata-se de alternativa de acréscimo de pavimentos, desde que se aplique o escalonamento da edificação, utilizando-se a altura permitida para o local, traçada por um plano paralelo ao perfil natural do terreno. Essa solução resulta numa adaptação da edificação à encosta e reduz o impacto visual em primeiro plano, próximo à rua, devido à perspectiva de visibilidade (ver figura 102).

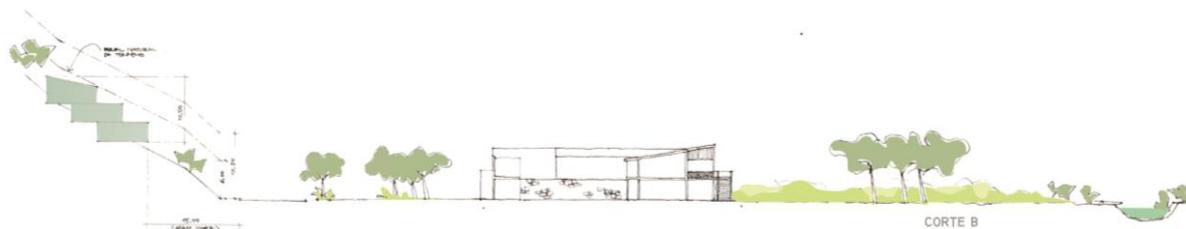


Figura 102: corte transversal da propriedade Saavedra, mostrando à esquerda a possibilidade de edificação escalonada na encosta. Desenho do autor. Agosto de 2018.

Nos demais setores identificados no entorno, buscou-se incorporar na sua normatização, os parâmetros utilizados pelos respectivos zoneamentos, em especial o municipal, que define, efetivamente, parâmetros edilícios. Tal entendimento visa minimizar, onde for possível, maiores conflitos na gestão entre os órgãos públicos e também com o cidadão ao submeter projetos e requerer licenciamentos. Assim, são mantidos para as áreas planas entre o Rio Piabanha e o trecho do antigo leito ferroviário (Rua Álvares de Azevedo), como também nos terrenos ao longo deste, localizados no sopé da encosta, o mesmo gabarito e ocupação previstos da legislação municipal, uma vez que se entende, como citado no diagnóstico, que tais parâmetros não causam interferência ao bem tombado. Trata-se de setores residenciais (SR-2, 3 e 4) que se desenvolvem em dois eixos paralelos entre si. Um deles configurando-se como eixo de expansão do núcleo urbano de Correias, em área ainda pouco construída, com previsão para edificações em pilotis mais quatro pavimentos, e o outro eixo, ao longo da Rua Álvares de Azevedo, com ocupação mais consolidada, prevendo gabarito de 3 pavimentos e taxa de ocupação de 50%. Percebe-se a necessidade de inclusão desses terrenos na delimitação do entorno como uma zona de amortecimento dentro do contexto da envoltória visando seu monitoramento e fiscalização.

Tendo em vista as considerações acima ficam definidos na área delimitada pela Poligonal de Entorno os parâmetros de ocupação, de acordo com setores diferenciados de proteção, identificados no **Mapa de Parâmetros para o entorno da Casa Saavedra** (ver APÊNDICE V).

Considerando as similaridades de alguns dos mecanismos de controle do entorno com aqueles do zoneamento municipal, embora partindo o mais das vezes de premissas diferenciadas, é fundamental a discussão prévia com os gestores municipais de forma a convergir as respectivas normatizações, quando houver possibilidade. Propõe-se o exercício da gestão compartilhada da área, envolvendo as instituições governamentais que ali têm ingerência, prioritariamente dos órgãos de planejamento urbano, educação, cultura, meio ambiente e, prioritariamente, das associações locais. A gestão compartilhada resulta em significativa reflexão e amadurecimento das instituições envolvidas, na discussão sobre compatibilização entre o crescimento urbano e a preservação, como também no fortalecimento de vínculos locais com os sítios de interesse cultural.

O projeto de intervenção (item 3.2.4) abordará as soluções de projeto para novas edificações na propriedade Saavedra, no âmbito da proposta de uso para qualificação do espaço de forma integrada com o bem tombado que é objeto do item a seguir.

3.2.3. Proposta de uso e ocupação da propriedade Saavedra

Recuperam-se aqui algumas das considerações elaboradas ao final do Capítulo 2:

- A região onde se localiza a Casa Saavedra se caracterizou desde o século XVIII como local de trânsito comercial com desdobramentos econômicos significativos ao longo desses percursos.
- As características físicas da paisagem natural associadas ao processo de ocupação recente marcado pelo protagonismo da Estrada União e Indústria e a proximidade do núcleo urbano de Correias, definem o cenário físico e social do ambiente onde se insere o bem tombado.

- A propriedade Saavedra se caracteriza como amplo espaço livre e verde com uma posição de centralidade e acessibilidade à beira da Estrada, podendo desempenhar, através de projeto de uso e ocupação, um papel qualificador como espaço de lazer para a população local e também para a população em trânsito entre as localidades ao longo da Estrada União e Indústria.
- O potencial da propriedade, como espaço livre de edificações, em moldar e qualificar o ambiente onde está inserida.
- Evidenciam-se duas áreas a serem consideradas de forma distinta do ponto de vista de critérios de ocupação: a propriedade onde se localiza a Casa Saavedra, e os espaços externos à propriedade, identificados pela abrangência da Poligonal do Entorno.
- As contradições dos espaços fora e dentro da propriedade Saavedra, cabendo a esta um papel de equilíbrio como local de permanência e silêncio, com grandes zonas de sombreamento devido à presença de arborização, em oposição aos espaços áridos com grande fluxo de veículos, com carência de espaços de lazer.

As análises realizadas para o reconhecimento da região identificaram duas principais carências do local: a ausência de espaços livres para o lazer e a socialização da população e a deficiência de arborização viária na Estrada União e Indústria, que acaba aportando maior aridez ao local. Verifica-se a pertinência em desenvolver para a propriedade da Casa Saavedra, tendo em vista sua potencialidade nesse sentido, o projeto para implantação de um parque no amplo espaço verde da propriedade, de modo a melhor qualificar a região com a disponibilidade de ambiente de lazer. A área apresenta acessibilidade facilitada por sua localização à beira da estrada União e Indústria – via de ligação entre a cidade de Petrópolis e os distritos de Cascatinha, Correias, Nogueira e Itaipava, com intenso fluxo da população local e facilidade de transporte público.

Considerando a situação atual da residência tombada, com a perda de seu uso original e subsequente esvaziamento e processo de decadência física ainda recente, propõe-se a sua utilização como hotel. Tal uso minimiza as interferências físicas

para a adaptação do bem tombado, tendo em vista as similaridades com o programa original, sem a perda de sua autenticidade.

Como identificado nos parâmetros de ocupação, é também prevista a possibilidade de novas edificações no terreno, cujo uso venha a integrar-se à Casa Saavedra. Nesse sentido, consideram-se como proposta de uso que se integra ao local, as atividades de restaurante com espaço para café e lanche, um pequeno centro de convenções e a edificação de novas suítes para uso hoteleiro. Esse complexo é projetado de forma a ocupar o trecho do terreno permitido para novas edificações (identificado no item seguinte) e de acordo com a taxa de ocupação prevista para o local, possibilitando um exercício projetual em relação ao bem tombado.

Propõe-se para a residência tombada a centralidade das atividades do setor de hotelaria. As áreas de recepção e informações, estar e café são previstas nos espaços originais de uso comum da residência, como salas e varanda, utilizando-se os quartos originais para uso como tal, com adaptação de banheiros. Os setores de serviços de hotel, como cozinha, despensa, lavanderia, ocupam o pavimento térreo, que já desempenhava atividades similares (ver APÊNDICE VI – Zoneamento de ocupação da Casa Saavedra). O projeto arquitetônico de adequação interna da Casa Saavedra à nova ocupação proposta não integra o objeto do trabalho, que será direcionado, do ponto de vista de proposta arquitetônica, à elaboração de soluções de implantação, volumetria e aspectos formais para as novas edificações a serem previstas na propriedade, integradas ao parque.

Propõe-se tal ocupação através de uma relação de parceria público-privada para uso compartilhado com investimentos que venham a possibilitar, por um lado, a exploração privada dos usos propostos para as edificações e, por outro, o acesso público aos espaços verdes do parque. Um exemplo bem sucedido desse tipo de relação é o Parque São Clemente em Nova Friburgo, através da utilização pública de um extenso espaço verde com jardins históricos de propriedade particular.

A inserção da comunidade do ponto de vista socioeconômico estará vinculada às atividades propostas para a propriedade, considerando-se um projeto direcionado à formação e absorção de parcela da população local nas áreas profissionais da gastronomia, hotelaria e turismo. A forte presença do SENAC-RJ em Petrópolis poderá contribuir para tal, através de uma pareceria em seus projetos voltados para

a comunidade, que oferecem capacitação profissional com inserção social de populações de baixa renda e ofertas de cursos, onde se destacam justamente aqueles propostos para o local.

O ecoturismo associado à hotelaria é uma opção direcionada para a região, localizada na porta de acesso pelo lado petropolitano à travessia do Parque Nacional da Serra dos Órgãos. Da mesma forma, a associação hotel-restaurante é presente também nessa região com grande sucesso, onde se destacam o Alcobaça e a Locanda della Mimosa, entre outros.

O espaço do centro de convenções, previsto na propriedade, também poderá se vincular ao projeto de capacitação e qualificação profissional a ser direcionado à população local, oferecendo a infraestrutura necessária aos cursos e trocas de informações e experiências.

3.2.4 Projeto de Intervenção na propriedade Saavedra (Ver APÊNDICES VII a XIII)

No projeto de implantação do parque e das novas edificações, a proposta paisagística será fundamental para criar um único ambiente integrado no contexto da propriedade como um todo, que hoje não ocorre, e que resultará em maior interação de toda a área, evitando-se uma segmentação entre as novas ocupações previstas e as edificações existentes protegidas pelo tombamento. Como linha geral optou-se por desenvolver o paisagismo com características semelhantes ao originalmente existente no trecho 1, com arborização de porte e massas arbustivas sobre grandes superfícies gramadas cortadas pelo traçado sinuoso de percursos em terra (ver APÊNDICE VII) – Projeto de intervenção na propriedade Saavedra, com a implantação do parque e novas edificações para uso hoteleiro, restaurante e convenções.

A organização para ocupação do parque na distribuição dos espaços e usos considerou que o acesso público geral seja feito através do trecho 2, preservando-se desse fluxo mais intenso de acesso e distribuição o conjunto das edificações tombadas localizadas no trecho 1. Mantém-se o acesso original, cujo pórtico é de autoria do arquiteto Lucio Costa, para se chegar à residência Saavedra. A

localização proposta para o estacionamento de veículos buscou atender ao mesmo objetivo, ou seja, minimizar o impacto a ser provocado pelo volume de trânsito de veículos dentro da área da propriedade. Assim, prevê-se um estacionamento na periferia do terreno paralelo à estrada, evitando a circulação de veículos no seu interior, de forma a que o percurso interno seja realizado exclusivamente a pé e por veículos de serviço.

Ao longo de todo o lado da propriedade que beira a estrada é proposto o plantio de densa massa arbustiva que reduza a propagação de ruído da estrada para o interior do parque. No lado oposto do terreno, no seu trecho que margeia o rio, onde a legislação de meio ambiente determina uma faixa de 15,00m de extensão de proteção da mata ciliar, propõe-se a recuperação e tratamento dessa vegetação e a implantação de percursos continuados com alguns acessos a pontos de observação às margens do Rio Piabanha.

As novas edificações previstas ficam localizadas em uma área específica, seja em função das limitações impostas pela faixa marginal de proteção do Rio Piabanha, seja em função das possibilidades de ocupação definidas pelo presente projeto para o entorno do bem tombado no espaço da propriedade, identificadas como Trechos A e B do Setor de Proteção 1 (Ver figura 103).

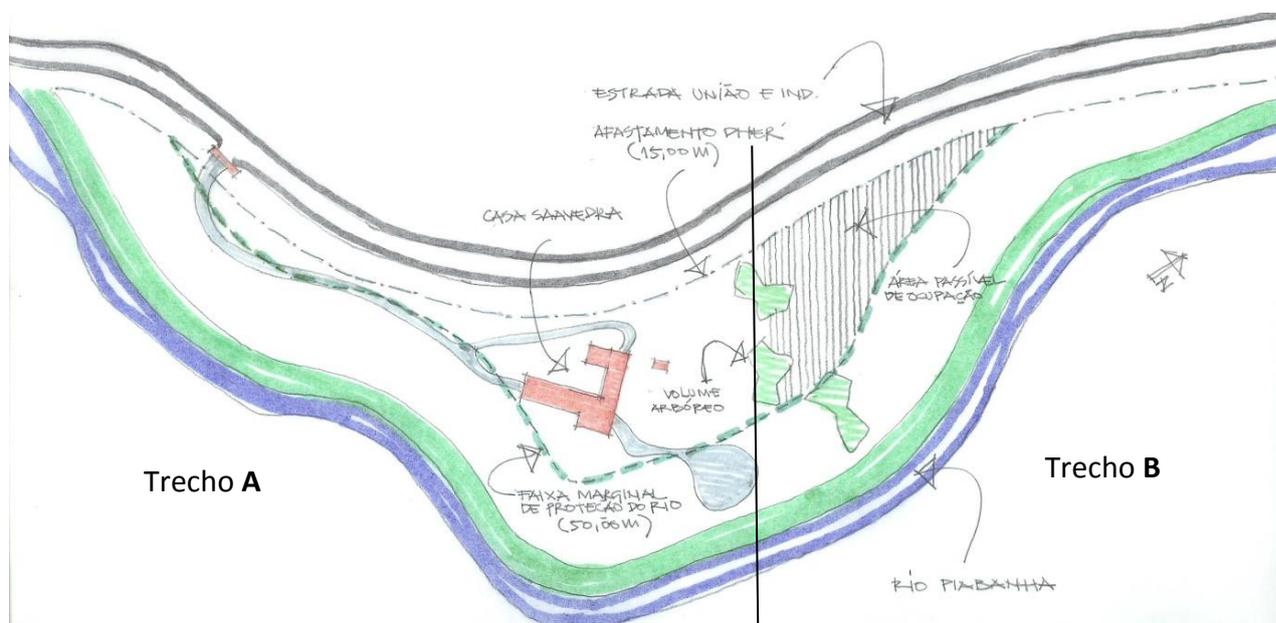


Figura 103: planta da propriedade com as limitações impostas pela Faixa Marginal de Proteção do Rio Piabanha, do afastamento da Estrada União e Indústria e do entorno do tombamento proposto para o terreno. Desenho do autor s/ escala, 2018.

Para atender à proposta de uso apresentada no item 3.2.3 e de acordo com os parâmetros de tombamento definidos para o terreno, são projetados para o local passível de ocupação cinco blocos de edificações para utilização como suítes para o uso hoteleiro, um restaurante com café e um pequeno centro de convenções, todos eles com possibilidades de uso integrado à Casa Saavedra (APÊNDICES VII a XIII).

De forma a resguardar as áreas de ocupação desse conjunto projetado do restante do parque é prevista a utilização de uma “cortina vegetal” com grupos arbóreos e arbustivos ao seu redor, enriquecendo paisagisticamente o ambiente como um todo e resultando em uma solução mais integrada ao projeto (ver APÊNDICE VII).

Com relação ao projeto arquitetônico para as novas edificações, este é elaborado em sua fase preliminar direcionando-se, prioritariamente, para soluções de implantação e volumetria, buscando respeitar e integrar-se ao contexto histórico, entre o novo e o antigo. Nesses termos observa Lima Carlos (2014), abordar os conceitos de autenticidade e integridade:

(...) Melhoria da qualidade de vida de seus usuários por intermédio de atualizações ou novas edificações devem obrigatoriamente considerar esquemas originais de implantação, relações volumétricas, dentre outros fatores materiais característicos dos patrimônios, visando à integração sem prejuízo do seu caráter histórico. (LIMA CARLOS, 2014, p.5).

Como decisão projetual excluiu-se a opção que incorporasse o novo programa em um único volume edificado, uma vez que essa opção resultaria em maior peso para a edificação projetada em relação à Casa Saavedra, produzindo um contraste volumétrico desfavorável ao bem tombado (ver figura 104).



Figura 104: esquema de implantação com opção por um volume único para nova edificação incorporando o programa como um todo e resultando em contraste desfavorável com o bem tombado. Desenho do autor s/ escala, Agosto de 2018.

Optou-se, assim, por uma solução em blocos independentes de formato retangular com 25,00m de comprimento por 6,00m de largura, de maneira a diluir o impacto de uma única edificação no local. O percurso entre os blocos, que passa a ocorrer através dos espaços exteriores, integra o conjunto ao parque e e, em contrapartida, a implantação proposta, que resulta em pátios conformados pela disposição das edificações, procura tornar mais reservadas as atividades que ali se desenvolvem de forma independente ao uso público do parque (ver figura 105).



Figura 105: esquema de implantação visualizando-se o espaço conformado entre os blocos. Desenho do autor s/ escala, Agosto de 2018.

Buscou-se, ainda, através dos espaços vazios criados pela disposição dos blocos, alcançar uma permeabilidade visual a partir da residência tombada em direção ao conjunto proposto (ver figura 106).

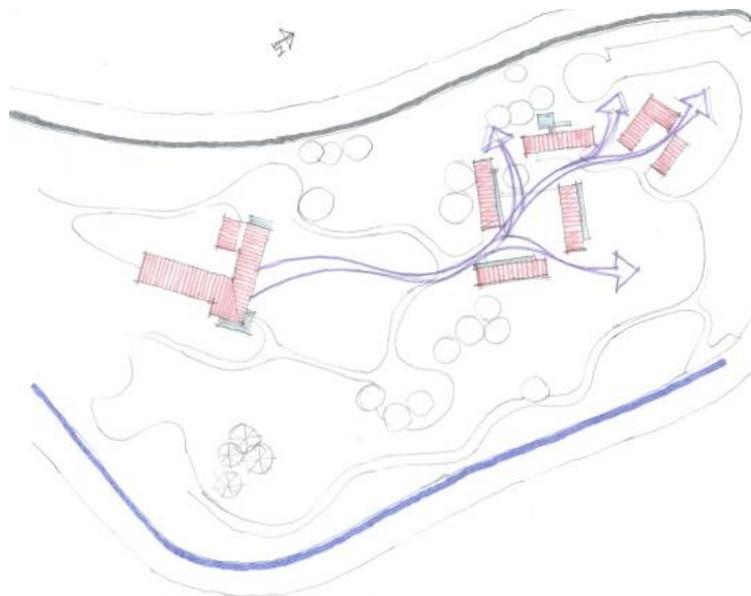


Figura 106: esquema da implantação proposta visualizando-se a permeabilidade a partir da residência tombada em direção às novas edificações. Desenho do autor s/ escala, 2018.

Conforme relatado no item que trata da conservação do imóvel, as soluções arquitetônicas utilizadas por Lucio Costa para a Casa Saavedra - como a solução em pilotis, a não utilização de coberturas planas, como terraços jardins frequentemente utilizados pelo movimento moderno, e nem mesmo de calhas de recolhimento de águas pluviais - resultou extremamente positiva para o imóvel, evitando umidade ascendente em local com alta incidência de chuvas e junto ao Piabanha e problemas decorrentes de impermeabilizações e de entupimentos ou rompimentos de tubulações. Concluiu-se que as soluções de projeto e a qualidade de execução da obra garantem sua sustentabilidade ao funcionarem como precauções a futuras e sérias patologias.

Propõe-se para as novas edificações a utilização dessas soluções construtivas que, se por um lado de adequam às características ambientais do local, possibilitando maior sustentabilidade e conforto aos usuários, por outro utilizam um vocabulário arquitetônico em consonância com o bem tombado. A utilização de pilotis nas edificações e das varandas nos blocos das suítes procura, também, através de seus

espaços vazados, trazer maior leveza e transparência ao conjunto a ser edificado (ver figura 107).

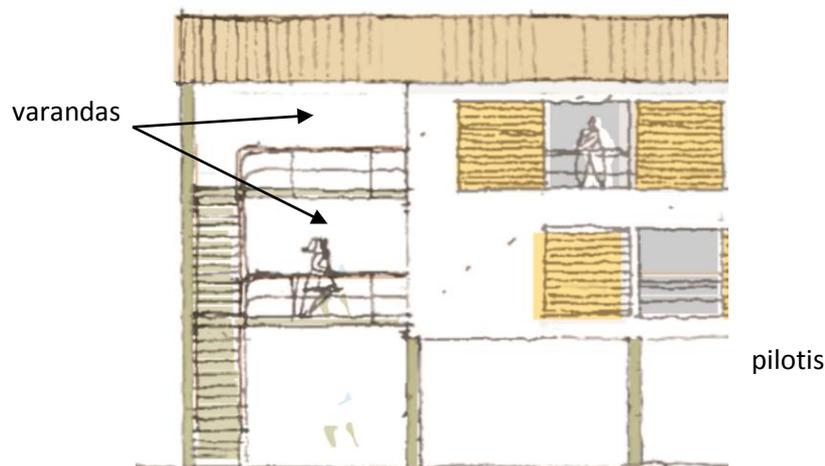


Figura 107: utilização de espaços vazados nas edificações projetadas através de pilotis e varandas. Desenho do autor, agosto de 2018.

Sobre as relações entre o antigo e o novo, a professora Beatriz Kühl (2008) aborda as figuras da diferenciação em consonância e em dissonância que remontam, respectivamente, a Cesari Brandi, através da vertente crítico-conservativa, e a Bruno Zevi, de conservação integral. A professora aborda, ainda, uma terceira vertente que utiliza a ideia da assonância, propondo respeitar, de maneira recíproca, a máxima compatibilidade de formas e materiais. Dentro de uma visão partilhada pelo presente trabalho, a autora considera que “deve-se sempre procurar uma relação positiva do novo com o preexistente que, de modo eficiente e respeitoso, atue como elemento de conexão no tecido figurativo”. (KÜHL, 2008, p 167).

A proposta arquitetônica para as novas edificação procurou, através da solução de implantação e dos aspectos construtivos e formais, alcançar uma inserção harmônica e respeitosa com o ambiente e o bem tombado (ver figura 108). A estrutura em concreto armado, os grandes painéis em venezianas das portas-janelas, a circulação externa em balanço, são elementos que denunciam a contemporaneidade das edificações que, em seu conjunto, buscam uma solução arquitetônica contextual, na forma como propõe Francisco de Gracia:

(...) uma arquitetura ambientalmente integrada, porém reconhecível como pertencente ao seu momento histórico; esforçada em estabelecer continuidades entre o novo e o antigo mediante uma pesquisa particularizada do lugar. (DE GRACIA , 2001, p.310, tradução do autor).



Figura 108: vista parcial mostrando a relação entre a Casa Saavedra e as edificações projetadas. Desenho do autor, 2018.

Considerações finais

Caminante no hay camino,
se hace camino al andar.
Antonio Machado, *Cantares*.

O valor a ser atribuído ao entorno está vinculado àqueles atribuídos ao objeto tombado, sendo a sua preservação e controle uma das referências para a manutenção da autenticidade do bem cultural. Nesse contexto, sua importância deve ser reconhecida não apenas como moldura, mas fundamentalmente, como o suporte físico, seja natural ou construído, no qual se estrutura o bem cultural.

Viu-se no Capítulo 1, que trata da fundamentação teórica sobre o tema, que ao longo do século XX foram sendo atribuídos ao ambiente outros valores que ultrapassam aqueles associados inicialmente às relações do entorno com a visibilidade. O conceito de lugar veio dar maior relevância ao assunto, assim como a incorporação dos aspectos socioculturais nas relações de interação entre o patrimônio cultural e seu ambiente e ainda a percepção da necessidade de integração do bem cultural na vida contemporânea.

Do ponto de vista da gestão e controle do entorno de bens tombados deve ser destacado o entendimento que hoje se tem da necessidade e possibilidade de revisões das envoltórias de proteção, sejam elas motivadas pela dinâmica de ocupação dos espaços, seja pela própria atualização do entendimento das relações do bem cultural com seu entorno.

O projeto elaborado para delimitação, normatização e qualificação do entorno da Casa Saavedra foi desenvolvido com base em parâmetros materiais de ocupação, em referências espaciais da área protegida e em aspectos sociais identificados, visando a melhoria da qualidade de vida das comunidades locais.

O desenvolvimento metodológico do trabalho direcionado à apropriação do território e ao reconhecimento dos valores atribuídos ao bem tombado resultou em informações enriquecedoras à compreensão das relações entre a Casa Saavedra e seu entorno.

A proposta de uso aporta, por um lado, as carências da região do ponto de vista do lazer, ao propor a utilização da ampla propriedade como parque de caráter público-privado, assim como a viabilidade em desenvolver a formação profissional, assim como a oferta de trabalho da população mais carente nas atividades e usos propostos. Por outro lado, vincula-se à preocupação em buscar a preservação da autenticidade e integridade do edifício tombado através de uso compatível às características do imóvel, integrando-o às novas edificações previstas.

Os principais elementos que compõem o entorno do bem foram identificados a partir do estudo do território, através das características da paisagem natural e da dinâmica social de ocupação e transformação da paisagem, que descortinou um complexo de informações, referências e valores culturais, ultrapassando as avaliações inicialmente consideradas. Tais informações acabaram por enriquecer o trabalho ao perceber e valorizar o caráter fragmentado, identificado no processo das ocupações significativas do território, com a prevalência dos eixos de circulação, que marcaram nitidamente a região, seja em seu aspecto físico como econômico e social desde o século XVIII.

O perfil local está profundamente associado a referências como a antiga Casa da fazenda do Padre Corrêa; os Caminhos do Ouro; a Estrada União e Indústria que conforma um dos limites da propriedade, o antigo ramal ferroviário. Mesmo a Casa Saavedra também representa um desses vestígios, juntamente com as demais edificações de arquitetura moderna que se distribuíram pela região a partir da década de 1950, estando integrada à história e ao meio onde se situa, como entendimento da Carta de Veneza.

Mais evidente no território é a presença marcante da paisagem natural, que consegue ainda preservar a leitura cenográfica de seu suporte físico original e cuja preservação contribui para garantir a autenticidade do bem tombado, seja pelas encostas vegetadas, seja pela sinuosidade do Rio Piabanha, que percorre e molda por uma grande curva um dos lados do terreno do bem tombado

Nesse contexto, o perímetro de entorno definido pelo projeto acabou por integrar a paisagem natural e a paisagem construída, em suas principais referências, que ocorrem na área de entorno do bem tombado. O percurso desse perímetro procurou

seguir alguns elementos existentes de fácil identificação, como a Estrada União e Indústria, o Rio Piabanha e o antigo leito ferroviário. A utilização de setores diferenciados de proteção permitiu estipular parâmetros com diferentes graus de rigidez, de acordo com relações de proximidade e características do local, considerando-se nessas avaliações as áreas vegetadas e as áreas de expansão urbana. Nesse contexto, as leituras das legislações que incidem no local contribuíram para pautar os parâmetros propostos para o entorno, buscando também estimular uma gestão compartilhada na administração da ocupação dessas áreas, em especial junto aos órgãos municipais de planejamento e controle.

No processo de elaboração do trabalho - ao longo do qual foram ganhando consistência as linhas de pesquisas, apoiando decisões e permitindo desdobramentos, com suporte no embasamento teórico - o caminho percorrido tornou-se tão significativo quanto os resultados finais apresentados. Nesse sentido entende-se que este trabalho, através das discussões desenvolvidas ao longo de seu processo de elaboração, venha de fato contribuir, como é proposto na introdução, para a formulação dos estudos de entorno, ou de tutela na terminologia do INEPAC, de bens tombados pelo Estado do Rio de Janeiro.

No reconhecimento da região, além das visitas ao local, foi indispensável a leitura constante das bases cartográficas e o exercício de produção gráfica de plantas e cortes, cuja prática foi estimulada no curso de Atelier 3, como também a elaboração de desenhos a mão livre que, no caso dos projetos de arquitetura apresentados, puderam melhor traduzir as intenções do autor na concepção dos mesmos.

Outra linha de pesquisa que apresentou aspectos inesperados foi a do levantamento da legislação que incide no local, devido à variedade dos dispositivos legais de diferentes áreas de competência - zoneamento urbano (Prefeitura Municipal), APA Petrópolis (ICMBIO), Faixa marginal de proteção do Rio Piabanha (INEA) e o próprio tombamento estadual da Casa Saavedra – cuja aplicabilidade resulta em mecanismos legais suplementares aos do tombamento.

Os estudos desenvolvidos sobre o bem tombado – a Casa Saavedra – vieram reafirmar sua relevância no cenário da produção arquitetônica moderna, como também estimular suas particularidades. Dentre estas, do ponto de vista dos valores da edificação a serem assegurados através da preservação do entorno, chamou a

atenção a forte associação das soluções de implantação e presença na paisagem com as antigas casas de fazenda da arquitetura do Brasil colônia, abordada pelos estudiosos da obra de Lucio Costa, assim como pela análise contida no processo de tombamento. Por mais que seja conhecida no contexto da obra do arquiteto sua intenção na relação entre esses dois momentos de produção arquitetônica, surpreende o resultado alcançado, que foi significativo na elaboração dos setores de proteção e parâmetros de entorno. Ainda sobre o aporte que a arquitetura tombada trouxe para a análise do trabalho, registram-se as soluções construtivas adequadas ao local, do ponto de vista da sustentabilidade e manutenção do imóvel, e que foram utilizadas na proposta arquitetônica elaborada para as novas edificações na propriedade.

Considerando o estudo do entorno como medida fundamental para preservar a integridade dos bens tombados em sua relação com o ambiente, seja ele rural ou urbano, confirmou-se a importância e a complexidade que esses estudos exigem. Assim, indo ao encontro da Declaração de Xi'an (2005), reforça-se a percepção quanto à necessidade de que os levantamentos, análises, diagnósticos e propostas para os entornos de bens tombados sejam desenvolvidos por equipe multidisciplinar, de forma a abranger a diversidade de esferas de conhecimentos que são exigidas para a sua elaboração.

Da mesma forma, evidencia-se a necessidade de desenvolvimento de trabalhos em parceria com as instituições governamentais que atuam na área, através de uma gestão compartilhada com o envolvimento prioritário dos órgãos municipais, em especial os de planejamento urbano, de educação e de cultura e associações que tenham ingerência no local. Essas parcerias são fundamentais para o desenvolvimento de um trabalho de fortalecimento dos vínculos entre as populações e as edificações e sítios de interesse cultural, como também para a compatibilização entre o crescimento urbano e a preservação, integrados à sua gestão e acompanhamento.

BIBLIOGRAFIA

- ALLAIN, Rémy. *Morphologie urbaine, géographie, aménagement et architecture de la ville*. Paris: Armand Colin, 2005.
- ARANTES, Otília. Depoimento. In: WISNIK, Guilherme (Org.). *O risco – Lucio Costa e a utopia moderna*. Depoimentos do filme de Geraldo Motta Filho. Rio de Janeiro: Pancrom, 2003.
- BESTETTI, Maria Luiza Trindade. *Ambiência: Espaço físico e comportamento*. www.scielo.br/ acessado em 14.05.2018.
- BRINO, Alex Carvalho et al. *Casas com e sem dono: ruptura, diferenças e recorrências em Lucio Costa*. Anais do III ENANPARQ, São Paulo: McKenzie, 2014 disponível on line em: http://www.anparq.org.br/dvd-enanparq-3/htm/Artigos/ST/ST-CDR-019-01_BRINO.CANEZ.pdf
- BRUAND, Yves. *Arquitetura contemporânea no Brasil*. São Paulo: Editora Perspectiva S.A., 1981.
- CARVALHO, Maria C. W. *Caminhos do Rio a Juiz de Fora*. São Paulo: M. Carrilho arquitetos, 2010.
- CHALAS, Ives. De l'urbanisation contemporaine. In *Essais critiques sur la ville*. BURGEL, Guy (direção). Paris, infolio édition, 2015.
- CHOAY, Françoise. *A alegoria do patrimônio*. São Paulo: Editora UNESP, 2001.
- _____. *O Urbanismo*. São Paulo: Ed. Perspectiva, 2002.
- _____. Camilo Sitte. In: PAQUOT, Thierry. *Le Faiseurs des Villes*. Paris: In folio 2011.
- _____. Introdução. In: GIOVANNONI, Gustavo. *L'urbanisme face aux Villes anciennes*. Paris: Éditions Du Seuil, 1998.
- COSTA, Lucio. *Registro de uma vivência*. São Paulo: Empresa das Artes, 1995.
- CURY, Isabelle (org). *Cartas Patrimoniais*. Rio de Janeiro: IPHAN, 2000.
- FINGER et al. *Normatização de Cidades Históricas: orientações para elaboração de diretrizes e Normas de Preservação para áreas urbanas tombadas*. Brasília: SICG/IPHAN/ MEC, 2011.
- FROTA, José Artur D'Aló et al. *É pau é pedra é o fim do caminho*. Anais do IV Seminário docomomo sul, Porto Alegre, 25 a 27 de março de 2013. Acessado em 02/2017, no site: www.docplayer.com.br/1976324.
- GIOVANNONI, Gustavo. *L'urbanisme face aux villes anciennes*. Paris: Éditions Du Seuil, 1998.
- GONÇALVES, Janice. Pierre Nora e o tempo presente: Entre a memória e o patrimônio cultural. *Historiae*, V.3, nº3, 2012.

GONZÁLEZ-VARAS, Ignacio. *Conservación de bienes culturales. Teoría, historia, principios y normas*. Madrid: Ediciones Cátedra, 2000.

IBAMA. *Plano de manejo da APA Petrópolis. Resumo Executivo*. Disponível em: www.petropolis.rj.gov.br. Acessado em 02.02.2018.

ICOMOS. *Declaração de Xi'an (2005)*. Sobre Conservação do Entorno Edificado, Sítios e Áreas do Patrimônio Cultural. Disponível em: <http://www.icomos.org/charters/xian-declaration-por.pdf>.

_____. *Declaração de Quebec (2008)*. Sobre a preservação do “*Spiritu loci*”. Disponível em: https://www.icomos.org/images/DOCUMENTS/Charters/GA16_Quebec_Declaration_Final_PT.pdf.

INEPAC. Projeto inventário de bens culturais imóveis: *desenvolvimento territorial dos caminhos singulares do estado do Rio de Janeiro- Caminhos do Ouro*. Rio de Janeiro: Secretaria de Estado de Cultura, 2007. www.inepac.rj.gov.br/index.php/home/caminhossingulares. Acessado em 23.06.2018.

IPHAN. Portaria/IPHAN nº 213 /96, de 15 de maio 1996. Dispõe sobre o entorno dos bens tombados na Cidade de Petrópolis/RJ.

KLUMB, Revert Henrique. *Doze horas em diligência*. Rio de Janeiro: Ed. Quadrantim, 1997.

KÜHL, Beatriz. Considerações sobre a relação antigo-novo nas intervenções em ambientes e edificações de interesse para a preservação. In: *Preservação do Patrimônio Arquitetônico da Industrialização – problemas teóricos de restauro*. COTIA, SP: Ateliê editorial, 2008, p.151-175.

LAMAS, José M. R. G. *Morfologia urbana e o desenho da cidade*. Lisboa, Fundação Calouste Gulbenkian, 1992.

LEI nº 509, de 03.12.1981. Dispõe sobre o Conselho Estadual de Tombamento e dá outras providências. Rio de Janeiro: DOERJ, 1981.

LEMOS, Carlos Alberto Cerqueira. *Originalidade, autenticidade, identidade, valor documental*. <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/07.082/260>. Acessado em 15.02.2018.

LERNER, Dina e BITTENCOURT, Marcos (Coord.). *Guia dos bens tombados pelo Estado do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro: Finaliza Editora, 2012.

LIMA CARLOS, Claudio Antonio Santos. *Áreas de proteção do ambiente cultural (APAC): A conservação dos bairros cariocas de 1979 a 2006*. São Paulo: Editora Edgard Blucher, 2011.

_____. Entre pastiches e rupturas: novas edificações no campus da Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro. In: *Arquitetura do Mar, da Terra e do*

Ar – arquitetura e urbanismo na geografia e na cultura – Arquitetura e Memória, vol. 1. Lisboa: 2014.

LIMA CARLOS e SAMPAIO. *Arquitetura moderna modesta carioca, mas nem tanto*. 8º Seminário Docomomo Brasil: Rio de Janeiro, 2009. Disponível no site <http://docomomo.org.br/wp-content/uploads/2016/01/048.pdf>.

LUCAS, Luís Henrique Haas. *Arquitetura moderna e brasileira: o constructo de Lucio Costa como sustentação*. Revista Vitruvius, arqtextos, 2005. Acessado em janeiro de 2017 no site: www.vitruvius.com.br.

MARCHESAN, Ana Maria Moreira. *O entorno dos bens tombados na legislação brasileira*. Revista Magister de Direito Ambiental e Urbanístico, Porto Alegre, v.6, n. 35, p. 73-98, abr./maio 2011. Acessado em 19.11.2016 no site: <https://aplicacao.mpmg.mp.br/.../15%20R%20MJ%20Entorno%20dos%20bens%20-%20>.

MARQUES, Geraldo L. O. *150 anos – União e Indústria*. Petrópolis: Fundação de Cultura e Turismo de Petrópolis, 2011.

MEC, SPHAN-PróMemória. *Proteção e revitalização do patrimônio cultural no Brasil: uma trajetória*. Brasília, DF: 1980.

MINDLIN, Henrique E. *Arquitetura Moderna no Brasil*. Rio de Janeiro: Aeroplano Editora, 1999.

MONEO, Rafael. *Apuntes sobre 21 obras*. Gustavo Gili. Barcelona: 2010.

MONTANER, Josep Maria. *Después del movimiento moderno*. Barcelona: Gustavo Gili, 1999.

MOTTA, Lia e THOMPSON, Analucia. *Entorno de bens tombados*. Rio de Janeiro: IPHAN/DAF/Copedoc, 2010.

NORBERG-SCHULZ, Christian. O fenômeno do lugar. In: NESBITT, Kate (Org.). *Uma nova agenda para a arquitetura*. São Paulo: Cosac naify, 2013.

ORTEGA Y GASSET, José. *Meditaciones Del Quijote*. Madrid: Alianza Editorial, 2001.
_____. *Obras completas, tomo II*. Madrid: Alianza Editorial, 1966.

PIRONDI. Depoimento. In: WISNIK, Guilherme (Org.). *O risco – Lucio costa e a utopia moderna*. Depoimentos do filme de Geraldo Motta Filho. Rio de Janeiro: Pancrom, 2003.

PREFEITURA, Prefeitura Municipal de Petrópolis. *Diagnóstico do Plano Diretor*, 2012.

_____. Bases Cadastrais. Disponível em: www.petropolis.rj.gov.br. Acessado em setembro de 2017.

RABELLO, Sonia. *O Estado na preservação de bens culturais*. Rio de Janeiro: IPHAN, 2009.

RIBEIRO, Rosina Trevisan M. *Patologia das construções e técnicas de conservação e restauro*. Mimeo, 2016a.

_____. “Intervenção em ruínas: conservação, reconstrução ou reutilização?”. Congresso Euro-Americano REHABEND, 2016b.

RIO DE JANEIRO. *Processo de Tombamento E-18/001.171/1990*. Rio de Janeiro: INEPAC, 1990.

RONCAYOLO, Marcel. *La ville et ses territoires*. Paris: Éditions Gallimard, 1997.

SALVO, Simona. A intervenção na arquitetura contemporânea como tema emergente do restauro, Pós. Revista do programa de pós-graduação em arquitetura e urbanismo da FAUUSP, 2008, n. 23, pp. 199-211.

SANTOS Y GANGES, Luis. “Construcción histórica y percepción del territorio: Una visión diacrónica del paisaje de Valladolid y su entorno”. In *Territorio y Patrimonio, Ciudades 4*. Valladolid: Instituto de Urbanística de la Universidad de Valladolid, 1998.

SILVA TELLES, Augusto Carlos da. *O Vale do Paraíba e a arquitetura do café*. Rio de Janeiro: Capivara, 2006.

SMITH e FREITAS. Estudo para a preservação da arquitetura moderna na cidade do Recife (1930 a 1960). Anais do 2º Seminário DOCOMOMO N-NE. Salvador: 2008. Disponível no link: http://www.docomomobahia.org/AF_Marcelo%20Freitas%20e%20Roberta%20Smith_1.pdf.

SOLÁ-MORALES, Ignasi de. *Teorías de la intervención arquitectónica*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 2006.

SPHAN. *Proteção e revitalização do patrimônio cultural no Brasil: uma trajetória*. Brasília: 1980.

TÂNGARI, Vera Regina. “Paisagem urbana da zona norte do Rio: o caso do Méier”. In *Paisagem e Ambiente*, nº8, São Paulo: FAU/USP, 1996.

_____. *Espaços livres públicos como espaços museográficos*. Seminário internacional de museografia e arquitetura de museus. Rio de Janeiro, 2005.

TÁVORA, Fernando. *Da Organização do Espaço*. Porto: FAUP- Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto, 2008.

VINUEZA, Miguel Ángel Troitiño. “Patrimonio arquitectónico, cultura y territorio”. In *Territorio y Patrimonio, Ciudades 4*. Valladolid: Instituto de Urbanística de la Universidad de Valladolid, 1998.

VIOLET-LE-DUC, Eugène Emmanuel. *Restauração*. Trad. Beatriz M. Kuhl. São Paulo: Ateliê Editorial, 2000

WISNIK, Guilherme (Org.). *Lucio Costa*. São Paulo: Cosac & Naif Edições, 2001.

_____. *O risco – Lucio Costa e a utopia moderna*. Depoimentos do filme de Geraldo Motta Filho. Rio de Janeiro: Pancrom, 2003.

Acervos documentais:

Biblioteca Municipal de Petrópolis.

Casa de Lucio Costa. www.casadeluciocosta.org/

INEA – Instituto Estadual do Ambiente.

INEPAC – Instituto Estadual do Patrimônio Cultural.

IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional.

Pesquisa Casas Brasileiras do século XX, ProArq. www.casasbrasileiras.arq.br

APÊNDICES

APÊNDICE I – FAIXA MARGINAL DE PROTEÇÃO DO RIO PIABANHA

APÊNDICE II – ZONEAMENTO MUNICIPAL

APÊNDICE III – ZONEAMENTO DA APA - PETRÓPOLIS

APÊNDICE IV – DELIMITAÇÃO DA POLIGONAL DE ENTORNO

APÊNDICE V – PARÂMETROS PARA O ENTORNO DA CASA SAAVEDRA

APÊNDICE VI – ZONEAMENTO DE OCUPAÇÃO DA CASA SAAVEDRA

APÊNDICE VII – IMPLANTAÇÃO DO PARQUE E NOVAS EDIFICAÇÕES

APÊNDICE VIII – CORTES PARCIAIS NO TERRENO DA CASA SAAVEDRA

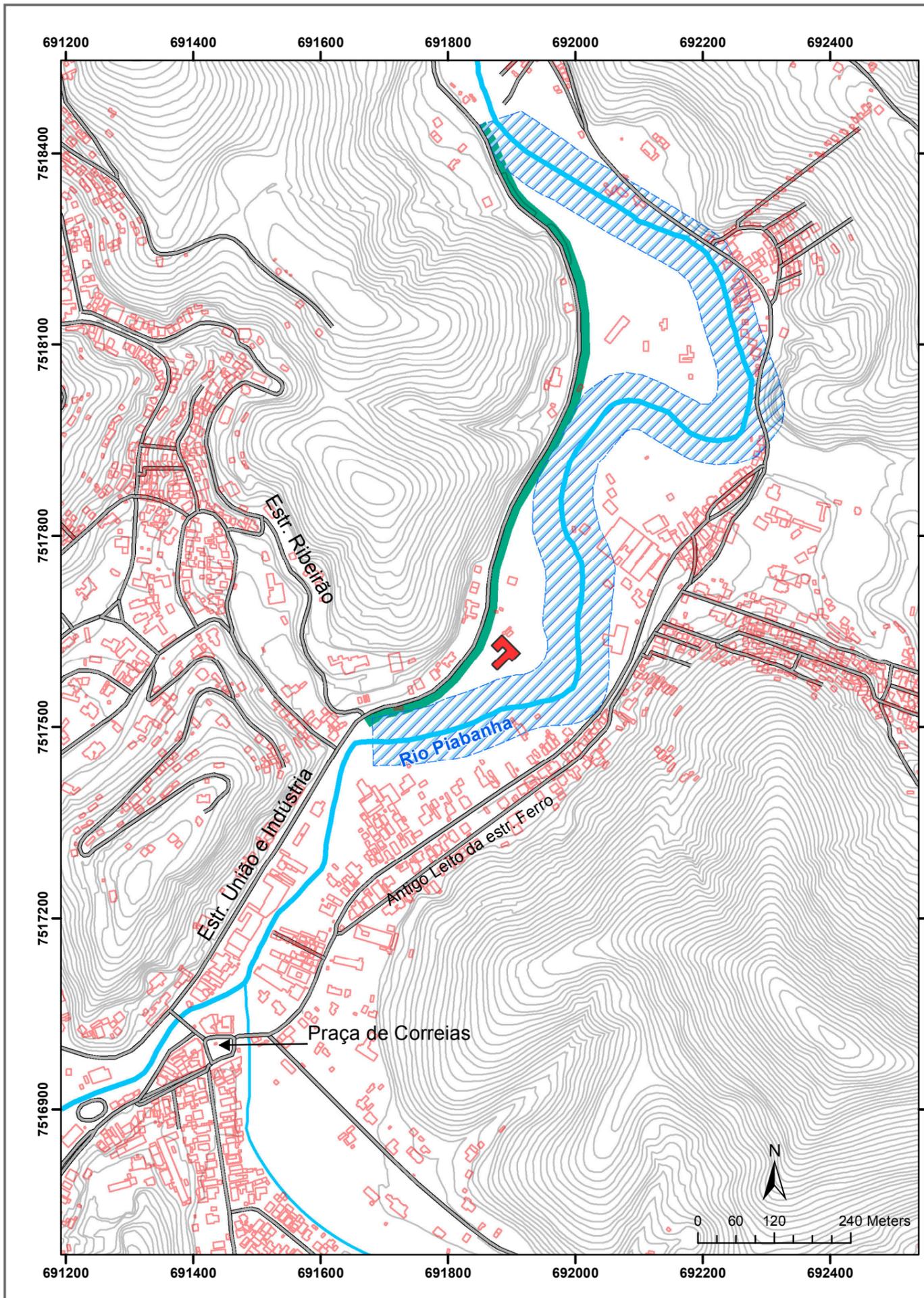
APÊNDICE IX – BLOCO QUARTOS DO HOTEL (pilotis e dois pavimentos)

APÊNDICE X - BLOCO QUARTOS DO HOTEL (dois pavimentos)

APÊNDICE XI – BLOCO CENTRO DE CONVENÇÕES

APÊNDICE XII - BLOCO RESTAURANTE E CAFÉ

APÊNDICE XIII - PERSPECTIVAS DA PROPRIEDADE SAAVEDRA



Legenda

- Casa Saavedra - Bem Tombado Estadual (BTE)
- Afastamento DNER (15,00 m)
- Faixa Marginal de Proteção do Rio Piabanha (50,00 m)

Universidade Federal do Rio de Janeiro – FAU – CLA
 PROARQ – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura
 Curso de Mestrado Profissional em Projeto e Patrimônio

Trabalho final de dissertação - Aluno: Marcos de S. Q. Bittencourt

Título do Projeto: **A Casa Saavedra e seu entorno:
 Projeto para delimitação,
 normatização e qualificação do entorno da Casa Saavedra - Petrópolis/RJ.**

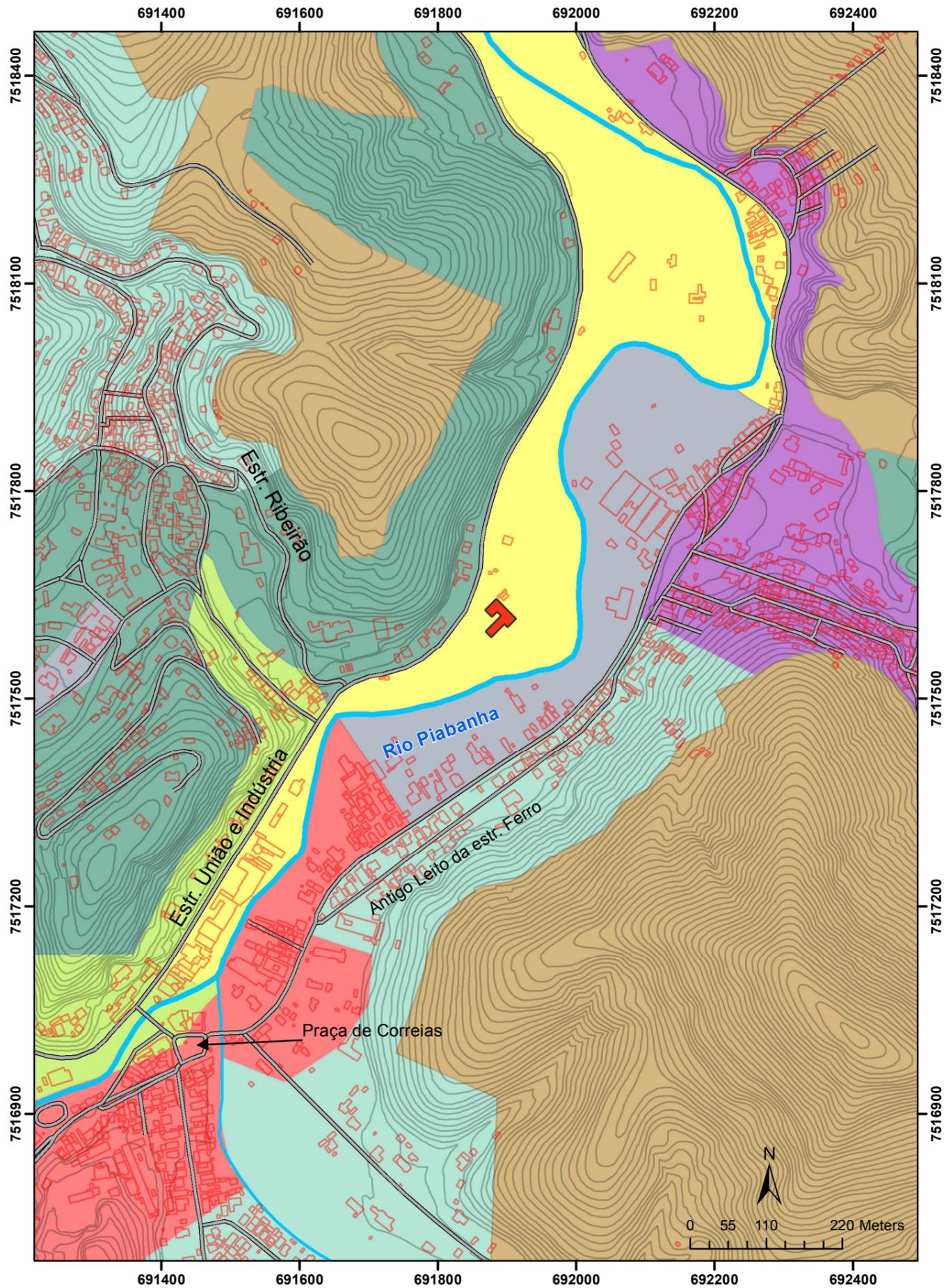
Nome da Prancha:

APÊNDICE I - Faixa Marginal de Proteção do Rio Piabanha

Escala: 1:7.500

Data: setembro de 2018

Base Cadastral: Prefeitura Municipal de Petrópolis ano 2009
 Projeção transversa de Mercator – Datum: SIRGAS 2000 UTM Zona 23S
 Fonte: Instituto Estadual do Ambiente - INEA
 Apoio: Instituto Estadual do Patrimônio Cultural - INEPAC



Legenda

■ Casa Saavedra - Bem Tombado Estadual (BTE)

Zoneamento Municipal de Petrópolis

- SRE1 *Setor Residencial 1*
Alt Max 13,00 m | 3 pavimentos
Tx. ocup. 40% | Resid.; comercial; serviços
- SRE2 *Setor Residencial 2*
Alt. Max 13,00 m | 3 pavimentos
tx. ocup. 50% | Resid.; comercial; serviços
- SRE3 *Setor Residencial 3*
Alt. Max. 20,50 m | Pilotis + 4 pavimentos
tx. ocup. 50 % | resid.; Hotel; Comercial; Serviços
- SRE4 *Setor Residencial 4*
Unifamiliar (tolerável multifamiliar) Alt. max 13,00 m | 3 pavimentos
tx. ocup 50% | Resid.; Comercial
- SUD1 *Setor de Uso Diversificado 1*
Unifamiliar 13,00 m; Multi, Indust 15,50 m |
tx. ocup. 30% a 70% | Resid.; Hotel; Comercial;
- SUD2 *Setor de Uso Diversificado 2*
Unifamiliar 13,00 m Multi.; indust. 15,50 m |
Tx. Ocup. 30% a 70% | Resid; Resid de lazer; Industrial
- ZPE *Zona de Proteção Especial - Não é permitida Construção*
(Área de Preserv. Ambiental)
- SAU *Setor de Atividades Urbano*
Alt. Max 13,00 m (3 pavimentos); Multifamiliar 15,50 m |
tx ocup. 70% | Resid.; Hotel; Comercial

Universidade Federal do Rio de Janeiro – FAU – CLA
PROARQ – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura
Curso de Mestrado Profissional em Projeto e Patrimônio

Trabalho final de dissertação - Aluno: Marcos de S. Q. Bittencourt

Título do Projeto:

**A Casa Saavedra e seu entorno:
Projeto para delimitação,
normatização e qualificação do entorno da Casa Saavedra - Petrópolis/RJ.**

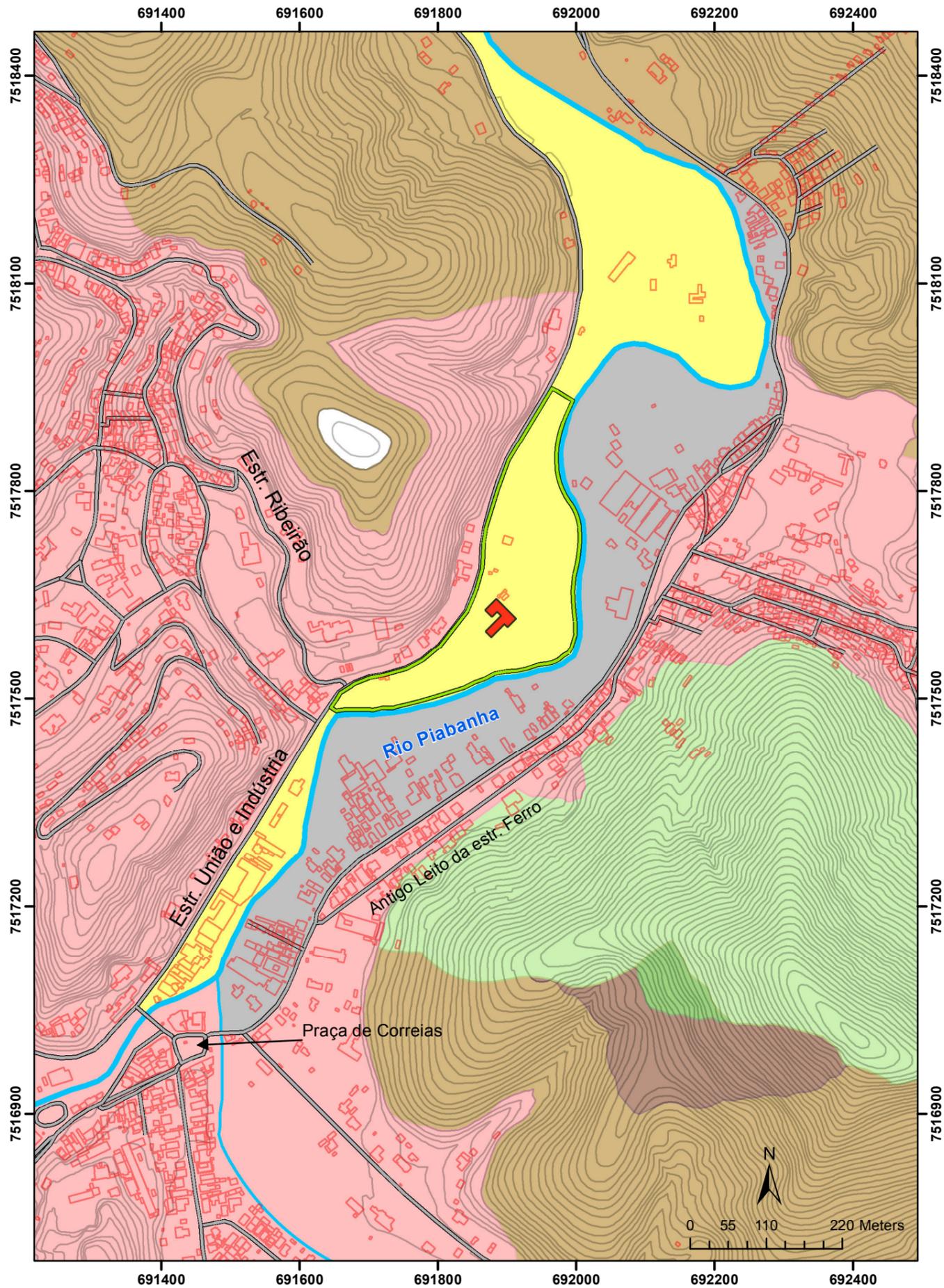
Nome da Prancha:

APÊNDICE II - Zoneamento Municipal de Petrópolis

Escala: 1:7.500

Data: setembro de 2018

Base Cadastral: Prefeitura Municipal de Petrópolis ano 2009
Projeção transversa de Mercator – Datum: SIRGAS 2000 UTM Zona 23S
Fonte: Prefeitura de Petrópolis
Apoio: Instituto Estadual do Patrimônio Cultural - INEPAC



Legenda

- Casa Saavedra - Bem Tombado Estadual (BTE)
- Delimitação Terreno Casa Saavedra

Zoneamento da APA Petrópolis

- ZCO1 Zona de Consolidação da Ocupação das Áreas Construídas
- ZCO1* Subzona de Consolidação da Ocupação das Áreas Construídas
- ZEU2 Zona de Expansão da Ocupação com Áreas Construídas
- ZPC3 Zona de Proteção do Patrimônio Natural - Conservação
- ZPP3 Zona de Proteção do Patrimônio Natural - Preservação
- ZRN2 Zona de Recuperação Natural
- ZRN2* Subzona de Recuperação Natural com Expansão Restrita da Ocupação

Universidade Federal do Rio de Janeiro – FAU – CLA
 PROARQ – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura
 Curso de Mestrado Profissional em Projeto e Patrimônio

Trabalho final de dissertação - Aluno: Marcos de S. Q. Bittencourt

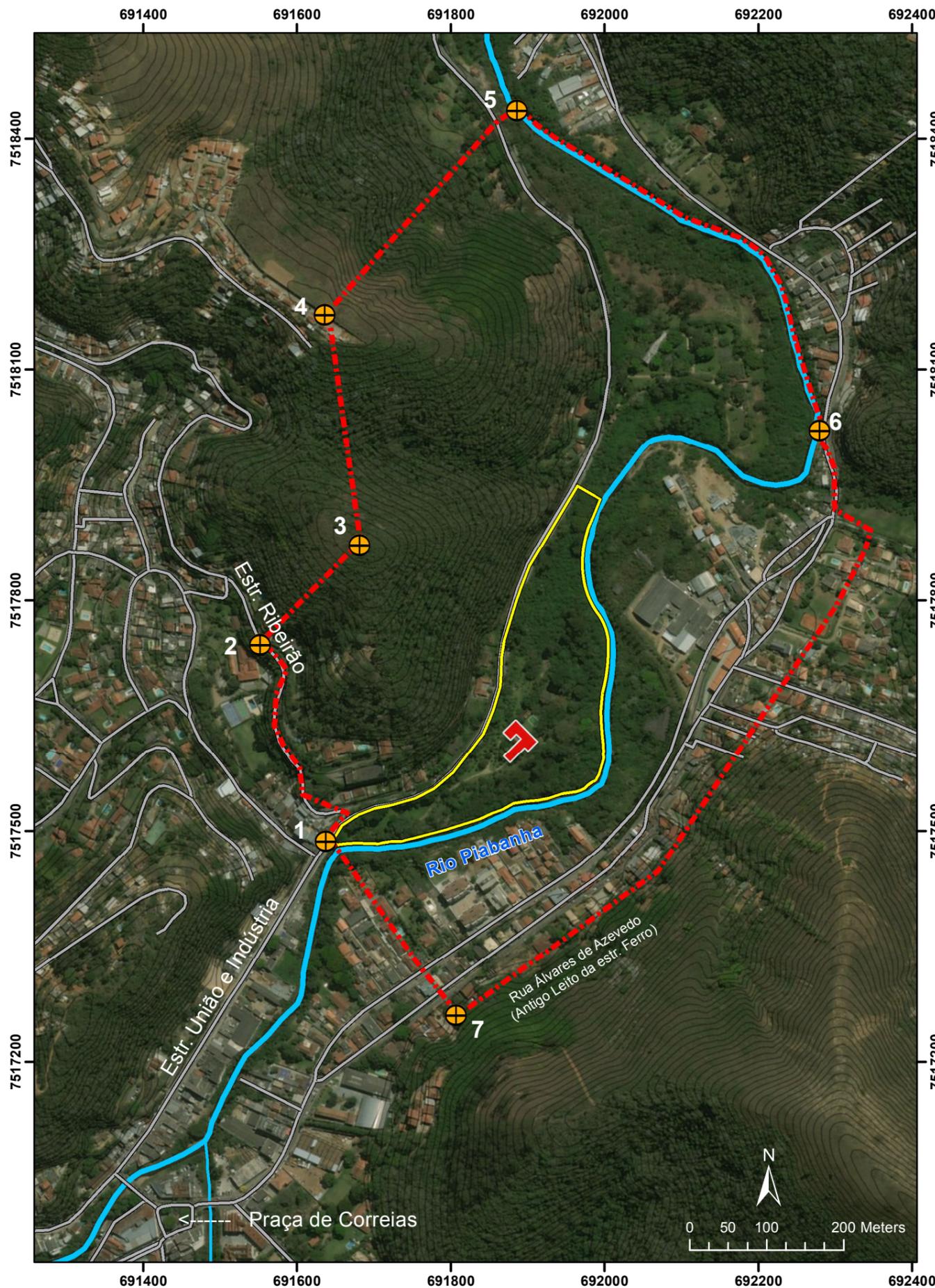
Título do Projeto: **A Casa Saavedra e seu entorno:
 Projeto para delimitação,
 normatização e qualificação do entorno da Casa Saavedra - Petrópolis/RJ.**

Nome da Prancha:

APÊNDICE III - Zoneamento da Área de Proteção Ambiental - APA Petrópolis

Escala: 1:7.500
 Data: setembro de 2018

Base Cadastral: Prefeitura Municipal de Petrópolis ano 2009
 Projeção transversa de Mercator – Datum: SIRGAS 2000 UTM Zona 23S
 Fonte: Prefeitura de Petrópolis
 Apoio: Instituto Estadual do Patrimônio Cultural - INEPAC



Descrição Poligonal

Inicia-se no **ponto 1**, no limite sul da propriedade Saavedra junto à Estrada União e Indústria, seguindo por esta até encontrar a Estrada do Ribeirão à esquerda, por onde segue até o talvegue da encosta por seu lado sudoeste no **ponto 2**, com 245,94 m de extensão;

Subindo pelo talvegue até o cume do morro localizado em frente à propriedade Saavedra no **ponto 3**, com 179,85m de extensão;

Seguindo na direção norte até alcançar o outro cume de morro no **ponto 4**, com 302,21m de extensão e de lá descendo pelo talvegue da encosta nordeste até encontrar a Estrada União e Indústria onde esta tangencia o Rio Piabanha no **ponto 5**, com 333,41m de extensão;

Atravessando o citado Rio e descendo pela sua margem direita, até onde esta tangencia a Rua Rodolpho Bruno no **ponto 6**, com 649,93m de extensão e de lá seguindo pela citada rua até onde ela se bifurca, seguindo pelos fundos dos lotes do lado par da Rua Álvares de Azevedo (trecho do antigo leito ferroviário) até chegar ao **ponto 7**, localizado na divisa entre os lotes de nº168 e 200 da citada Rua, com 901,25 m de extensão;

A partir desse ponto, seguindo por uma reta até retornar ao **ponto 1**, com 289,73 m de extensão fechando, assim, a poligonal de entorno.

PONTOS	X	Y
1	691637,774	7517486,487
2	691552	7517742,064
3	691681,537	7517871,602
4	691636,024	7518170,942
5	691886,349	7518437,022
6	692280,275	7518020,878
7	691807,575	7517260,669

Legenda

-  Pontos Poligonal
-  Casa Saavedra - Bem Tombado Estadual (BTE)
-  Delimitação Poligonal
-  Delimitação Terreno Casa Saavedra

Universidade Federal do Rio de Janeiro – FAU – CLA
 PROARQ – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura
 Curso de Mestrado Profissional em Projeto e Patrimônio

Trabalho final de dissertação - Aluno: Marcos de S. Q. Bittencourt

Título do Projeto:

**A Casa Saavedra e seu entorno:
 Projeto para delimitação,
 normatização e qualificação do entorno da Casa Saavedra - Petrópolis/RJ.**

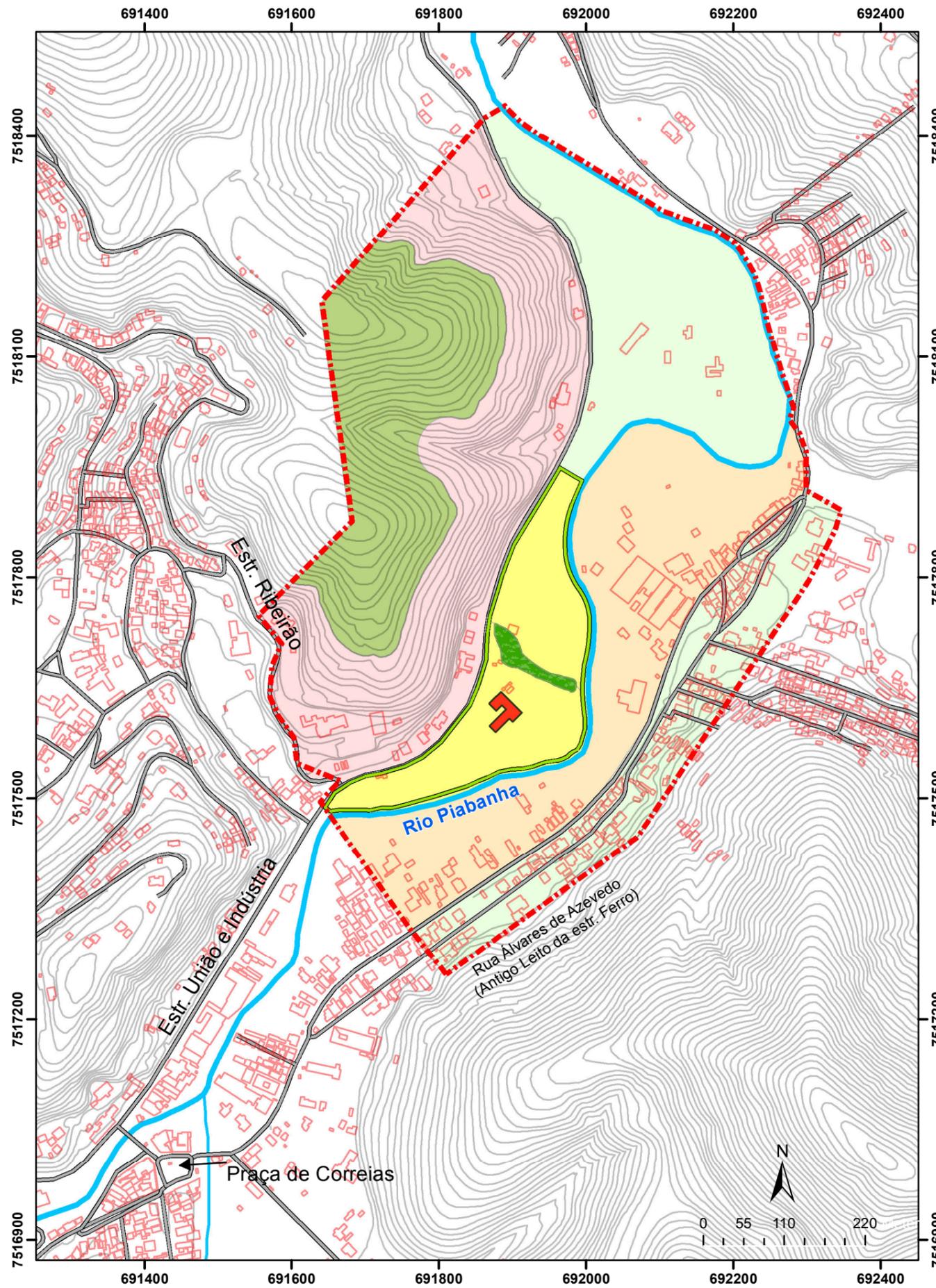
Nome da Plancha:

APÊNDICE IV - Delimitação da poligonal de entorno.

Escala: 1:7.500

Data: setembro de 2018

Base Cadastral: Prefeitura Municipal de Petrópolis ano 2009
 Projeção transversa de Mercator – Datum: SIRGAS 2000 UTM Zona 23S
 Apoio: Instituto Estadual do Patrimônio Cultural - INEPAC



Legenda

- Casa Saavedra - Bem Tombado Estadual (BTE)
- Delimitação Poligonal
- Delimitação Terreno Casa Saavedra
- Massa Arbórea

Parâmetros

- SP1 - Setor de Proteção 1
 Alt. Máx. 10,50 m (Pilotis + 2 pav.)
 8,00 m (2 pav.)
 Tx ocup. 5%
- SP2 - Setor de Proteção 2
 Alt. Máx. 10,50 m (3 pav. escalonados)
 8,00 m (2 pav.)
 Tx ocup. 40%
- SP3 - Setor de Proteção 3
 Alt. Máx. 13,00 m
 Tx ocup. 50%
- SP4 - Setor de Proteção 4
 Alt. Máx. 20,50 m (Pilotis + 4 pav.)
 Tx ocup. 50%
- SPP - Setor de Proteção Paisagística
 Não é permitida construção

Universidade Federal do Rio de Janeiro – FAU – CLA
 PROARQ – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura
 Curso de Mestrado Profissional em Projeto e Patrimônio

Trabalho final de dissertação - Aluno: Marcos de S. Q. Bittencourt

Título do Projeto: **A Casa Saavedra e seu entorno:
 Projeto para delimitação,
 normatização e qualificação do entorno da Casa Saavedra - Petrópolis/RJ.**

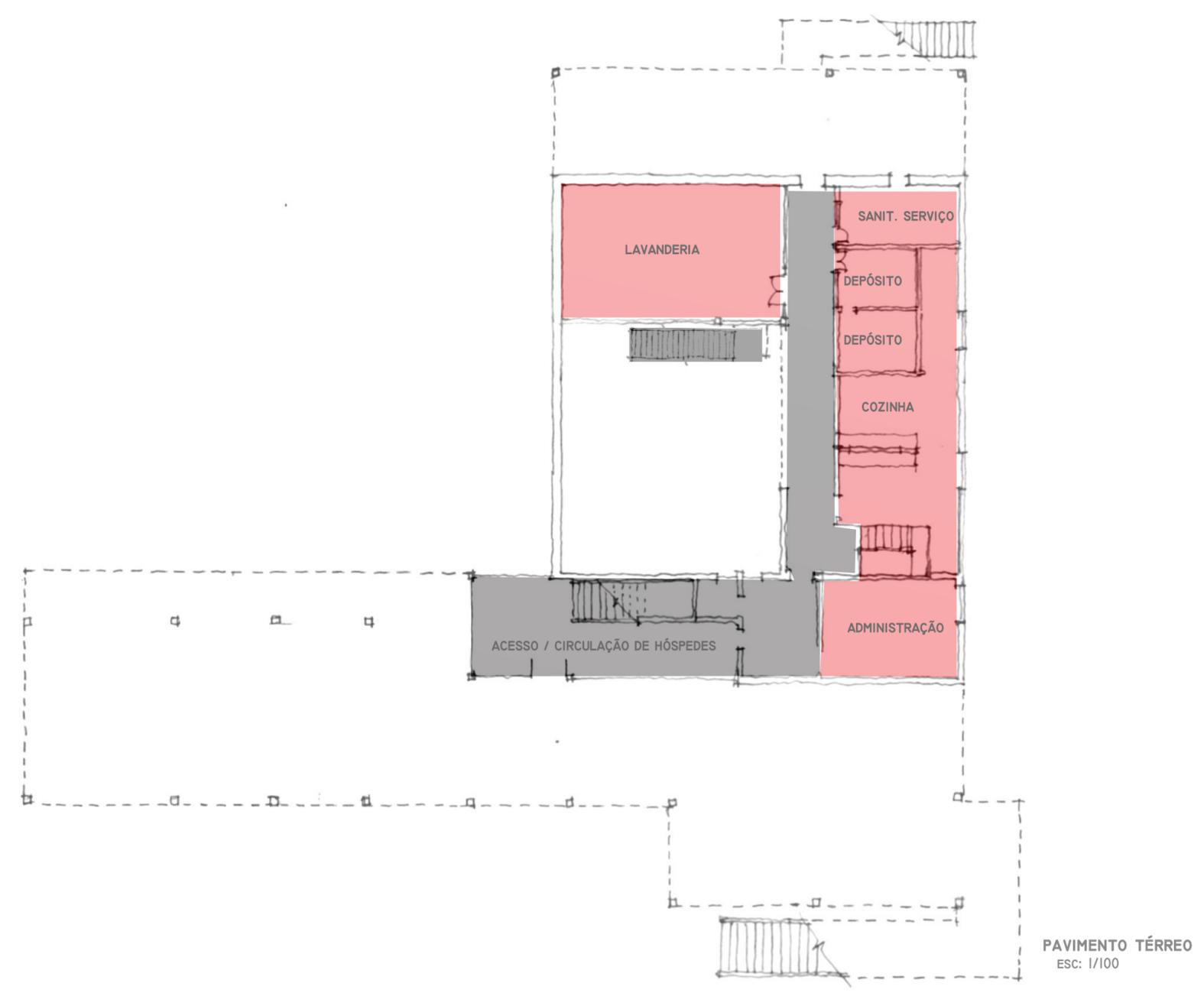
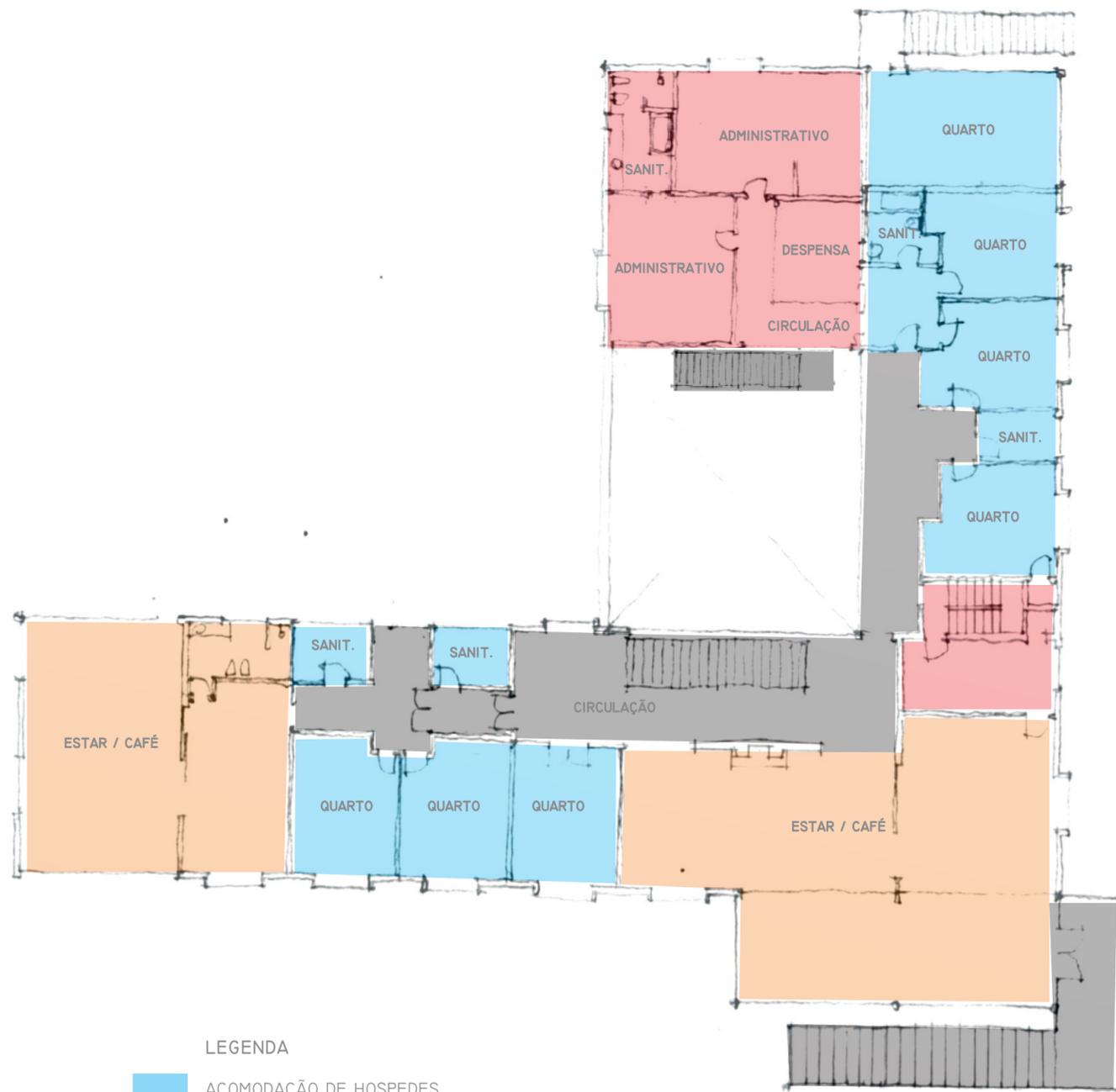
Nome da Prancha:

APÊNDICE V - Parâmetros para o entorno da Casa Saavedra.

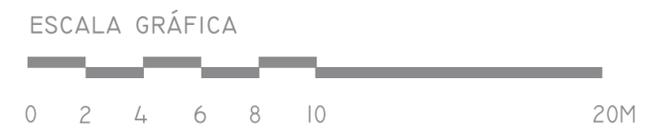
Escala: 1:7.500

Data: setembro de 2018

Base Cadastral: Prefeitura Municipal de Petrópolis ano 2009
 Projeção transversa de Mercator – Datum: SIRGAS 2000 UTM Zona 23S
 Apoio: Instituto Estadual do Patrimônio Cultural - INEPAC



- LEGENDA
- ACOMODAÇÃO DE HOSPEDES
 - ESTAR/CAFÉ DA MANHÃ
 - ADMINISTRAÇÃO/ SERVIÇOS
 - CIRCULAÇÃO



UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO – FAU – CLA – PROARQ
 PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA
 CURSO DE MESTRADO PROFISSIONAL EM PROJETO E PATRIMÔNIO
 TRABALHO FINAL DE DISSERTAÇÃO - ALUNO: MARCOS DE S. Q. BITTENCOURT

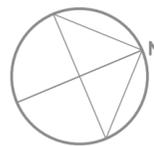
PROJETO:
 A CASA SAAVEDRA E SEU ENTORNO: PROJETO PARA DELIMITAÇÃO, NORMATIZAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO ENTORNO DA CASA SAAVEDRA - PETRÓPOLIS/RJ.

NOME DA PRANCHA:	FOLHA:
OCUPAÇÃO DA CASA SAAVEDRA	APÊNDICE VI
	ESCALA:
	1:200
DATA:	AGOSTO DE 2018



LEGENDA

-  RESIDÊNCIA SAAVEDRA
-  ARBORIZAÇÃO DE GRANDE PORTE EXISTENTE
-  ARVORES FRUTÍFERAS EXISTENTES
-  BARREIRA VEGETAL DE PORTE ARBUSTIVO - PROPOSTA
-  ARBORIZAÇÃO DE GRANDE PORTE - PROPOSTA
-  EDIFÍCIOS ADMINISTRATIVOS, DE APOIO E SERVIÇOS - PROPOSTA
-  QUADRAS DE ESPORTES - PROPOSTA
-  ESTRADA UNIÃO E INDÚSTRIA
-  PARQUEAMENTO
-  PERCURSOS INTERNOS DE SAIBRO- PROPOSTA
-  COBERTURA VEGETAL - GRAMA
-  RIO PIABANHA



ESCALA GRÁFICA



PARÂMETROS DO LOCAL
 TAXA DE OCUPAÇÃO: 5%
 GABARITO: PILOTIS MAIS DOIS PAVIMENTOS - ALTURA MÁXIMA DE 10,50M.

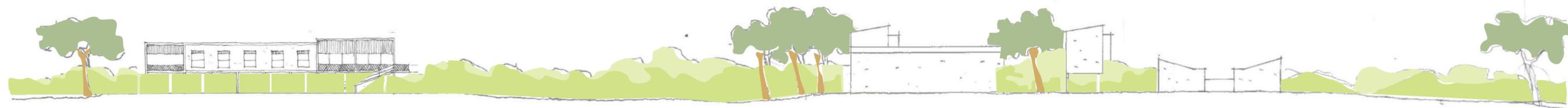
PARÂMETROS DO PROJETO
 ÁREAS PROJETADAS
 EXISTENTE (BEM TOMBADO): 760,00M²
 PROJETO: 1.163,00M²
 TOTAL: 1.923,00M²

TAXA DE OCUPAÇÃO DO PROJETO: 3,9%
 GABARITO DO PROJETO: PILOTIS MAIS DOIS PAVIMENTOS
 ALTURA MÁXIMA DE 10,50M.

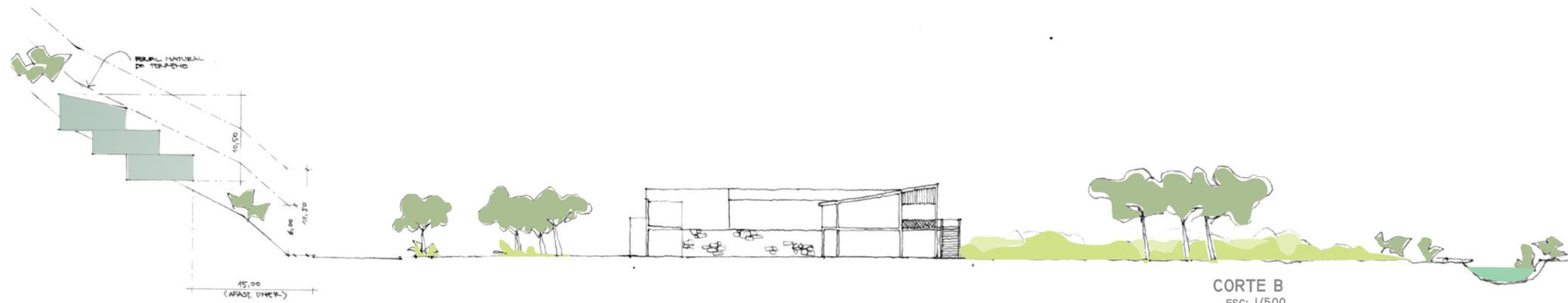
UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO – FAU – CLA – PROARQ
 PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA
 CURSO DE Mestrado Profissional em Projeto e Patrimônio
 TRABALHO FINAL DE DISSERTAÇÃO – ALUNO: MARCOS DE S. Q. BITTENCOURT

PROJETO:
A CASA SAAVEDRA E SEU ENTORNO: PROJETO PARA DELIMITAÇÃO, NORMATIZAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO ENTORNO DA CASA SAAVEDRA - PETRÓPOLIS/RJ.

NOME DA PRANCHA: IMPLANTAÇÃO DO PARQUE E NOVAS EDIFICAÇÕES PARA USO HOTELEIRO, RESTAURANTE E CONVENÇÕES	FOLHA: APÊNDICE VII
ESCALA: 1:1000	DATA: AGOSTO DE 2018

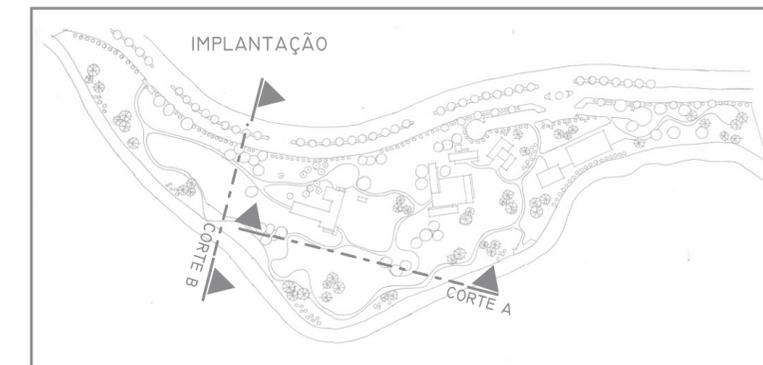


CORTE A
ESC: 1/500



CORTE B
ESC: 1/500

10M



UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO – FAU – CLA – PROARQ
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA

CURSO DE Mestrado Profissional em Projeto e Patrimônio
TRABALHO FINAL DE DISSERTAÇÃO – ALUNO: MARCOS DE S. Q. BITTENCOURT

PROJETO:

A CASA SAAVEDRA E SEU ENTORNO: PROJETO PARA DELIMITAÇÃO, NORMATIZAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO ENTORNO DA CASA SAAVEDRA – PETRÓPOLIS/RJ.

NOME DA PRANCHA:

CORTES PARCIAIS DA RELAÇÃO ENTRE A CASA SAAVEDRA E AS EDIFICAÇÕES PROJETADAS.

FOLHA:

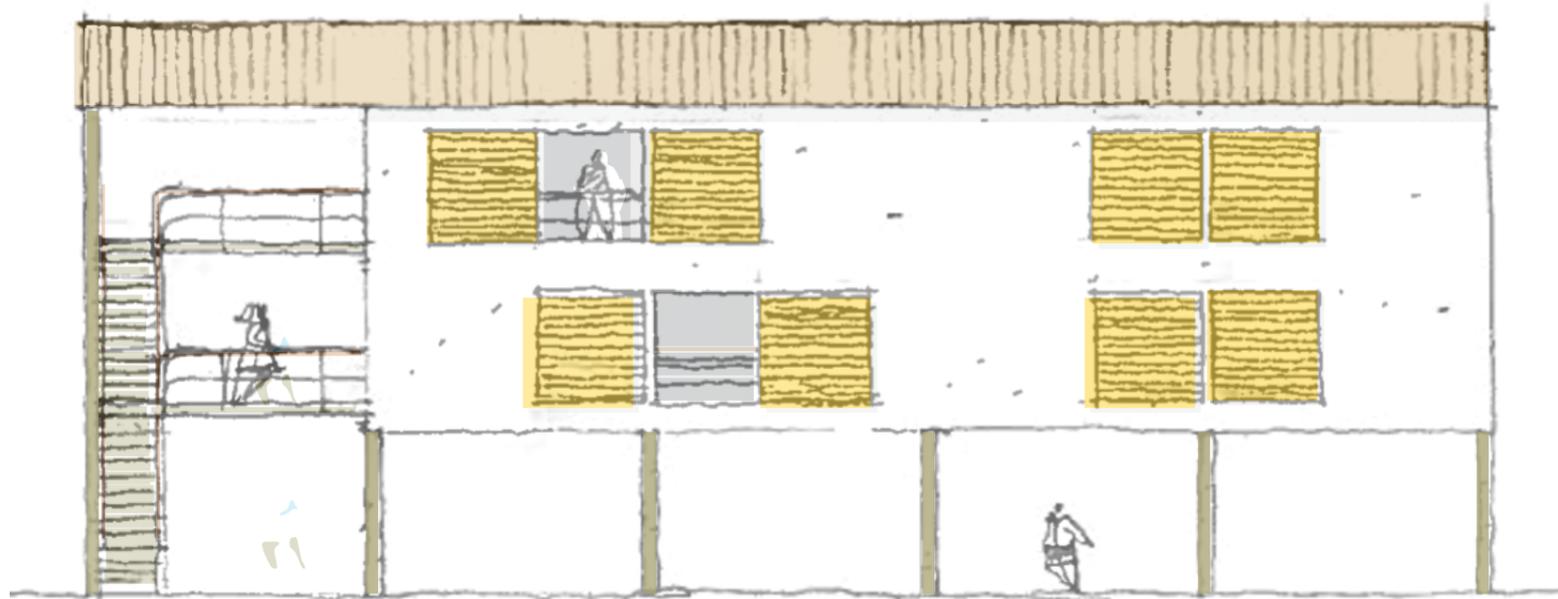
APÊNDICE VIII

ESCALA:

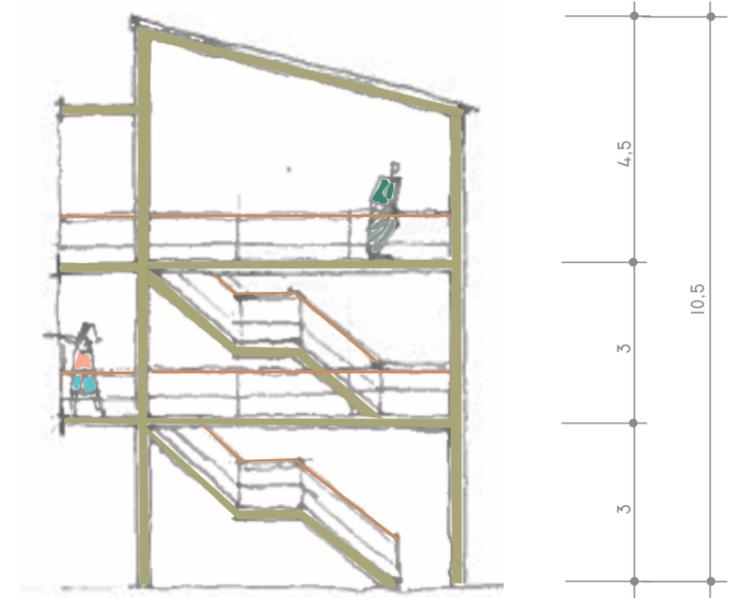
1:125

DATA:

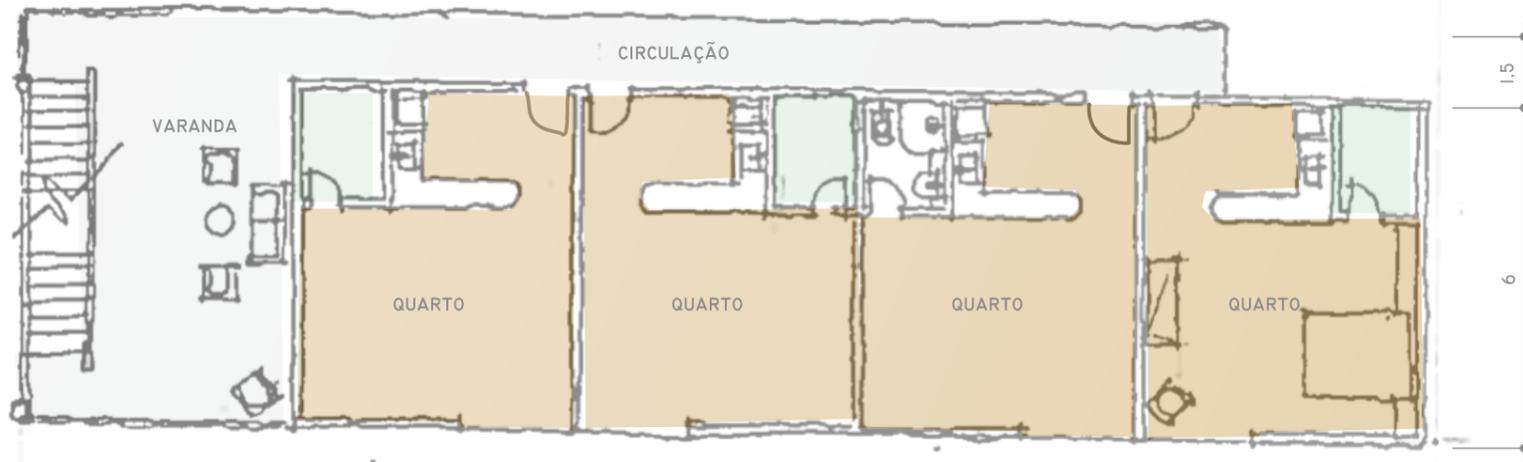
AGOSTO DE 2018



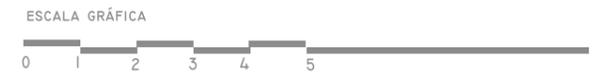
VISTA FRONTAL
ESC: 1/125



VISTA LATERAL
ESC: 1/125



PLANTA DO PAVIMENTO TIPO
ESC: 1/125



PLANTA DO PAVIMENTO TÉRREO
ESC: 1/125



UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO – FAU – CLA – PROARQ
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA
CURSO DE MESTRADO PROFISSIONAL EM PROJETO E PATRIMÔNIO
TRABALHO FINAL DE DISSERTAÇÃO – ALUNO: MARCOS DE S. Q. BITTENCOURT

PROJETO:

A CASA SAAVEDRA E SEU ENTORNO: PROJETO PARA DELIMITAÇÃO, NORMATIZAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO ENTORNO DA CASA SAAVEDRA - PETRÓPOLIS/RJ.

NOME DA PRANCHA:

BLOCO- QUARTOS DO HOTEL
PILOTIS + 2 PAVIMENTOS

FOLHA:

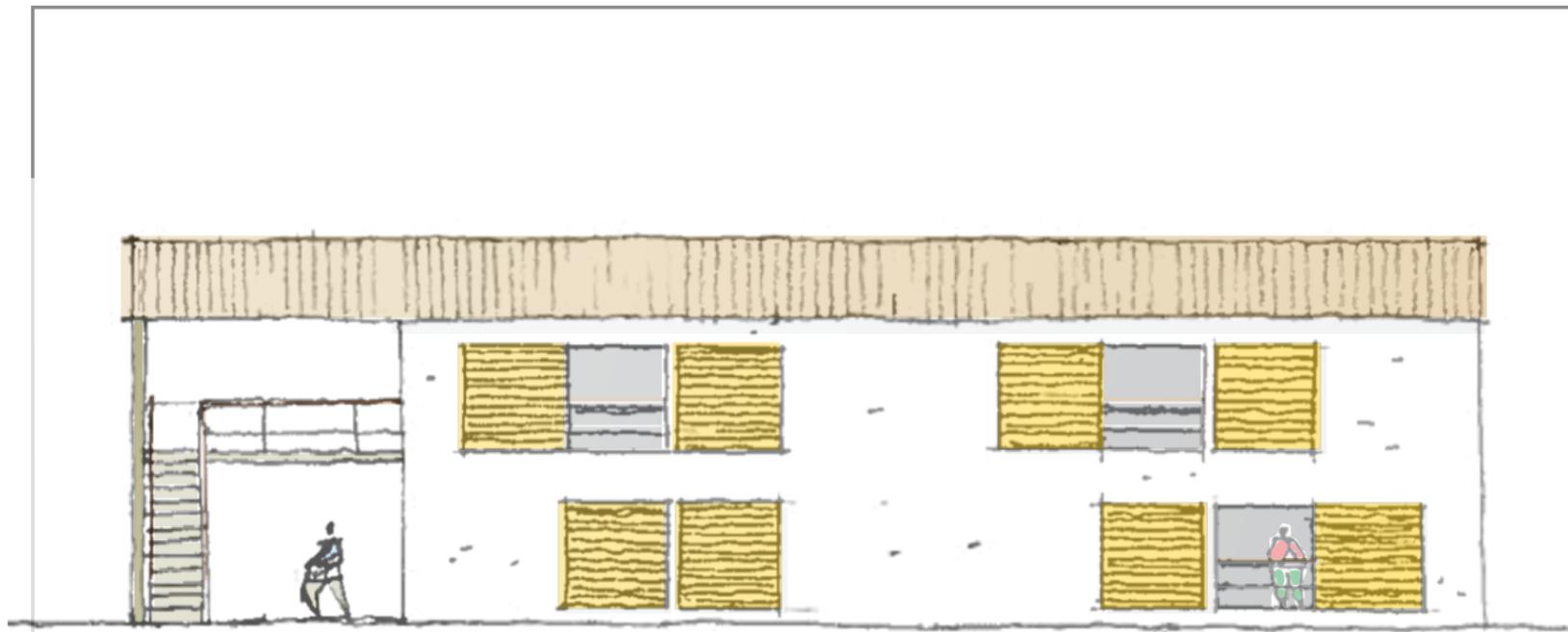
APÊNDICE IX

ESCALA:

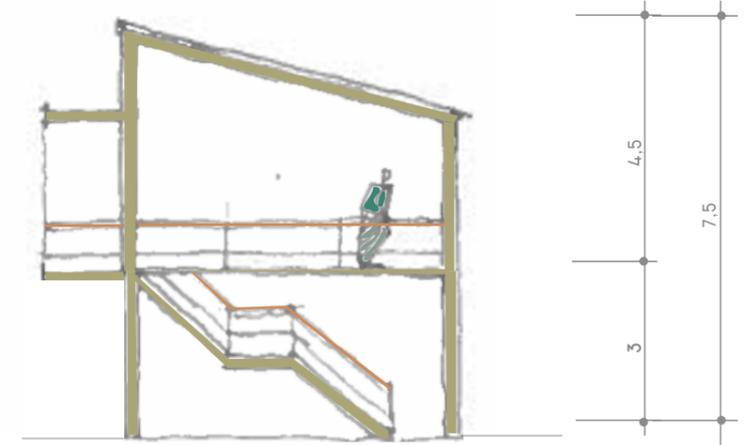
1:125

DATA:

AGOSTO DE 2018



VISTA FRONTAL
ESC: 1/125



VISTA LATERAL
ESC: 1/125



PLANTA DO PAVIMENTO-TIPO
ESC: 1/125



UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO – FAU – CLA – PROARQ
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA
CURSO DE Mestrado Profissional em Projeto e Patrimônio
TRABALHO FINAL DE DISSERTAÇÃO – ALUNO: MARCOS DE S. Q. BITTENCOURT

PROJETO:

A CASA SAAVEDRA E SEU ENTORNO: PROJETO PARA DELIMITAÇÃO, NORMATIZAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO ENTORNO DA CASA SAAVEDRA - PETRÓPOLIS/RJ.

NOME DA PRANCHA:

BLOCO - QUARTOS DO HOTEL
2 PAVIMENTOS

FOLHA:

APÊNDICE X

ESCALA:

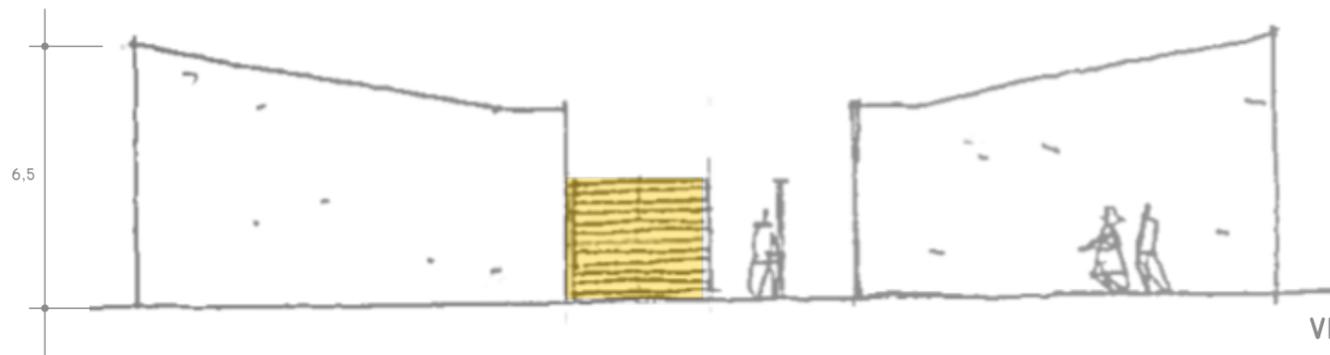
1:125

DATA:

AGOSTO DE 2018



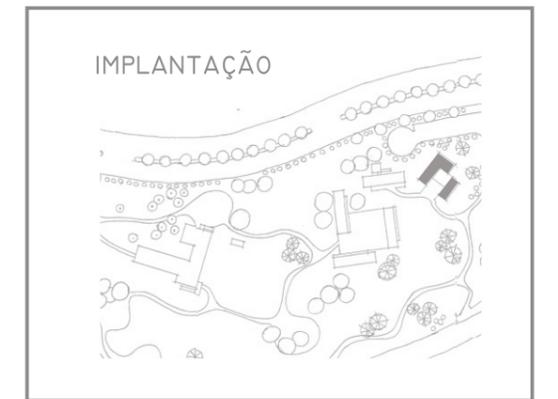
PLANTA
ESC: 1/125



VISTA FRONTAL
ESC: 1/125



VISTA LATERAL
ESC: 1/125



UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO – FAU – CLA – PROARQ
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA
CURSO DE MESTRADO PROFISSIONAL EM PROJETO E PATRIMÔNIO
TRABALHO FINAL DE DISSERTAÇÃO – ALUNO: MARCOS DE S. Q. BITTENCOURT

PROJETO:

A CASA SAAVEDRA E SEU ENTORNO: PROJETO PARA DELIMITAÇÃO, NORMATIZAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO ENTORNO DA CASA SAAVEDRA - PETRÓPOLIS/RJ.

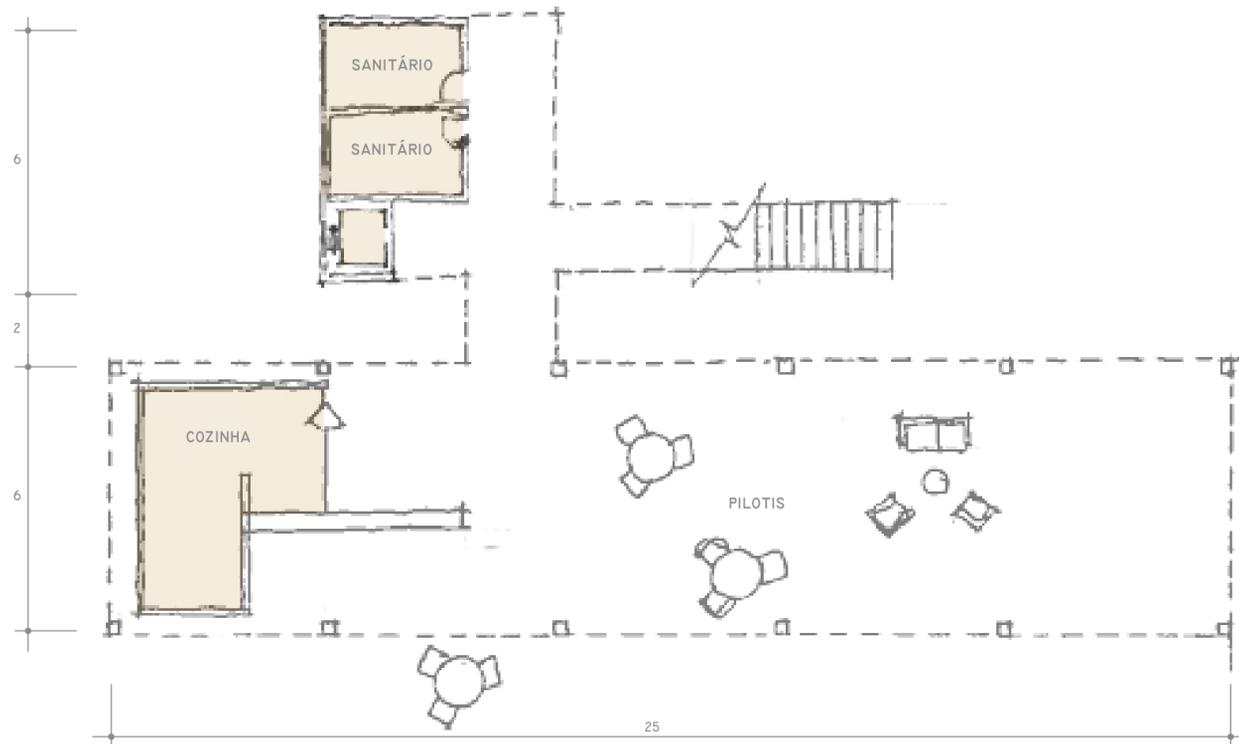
NOME DA PRANCHA:

BLOCO- CENTRO DE CONVENÇÕES

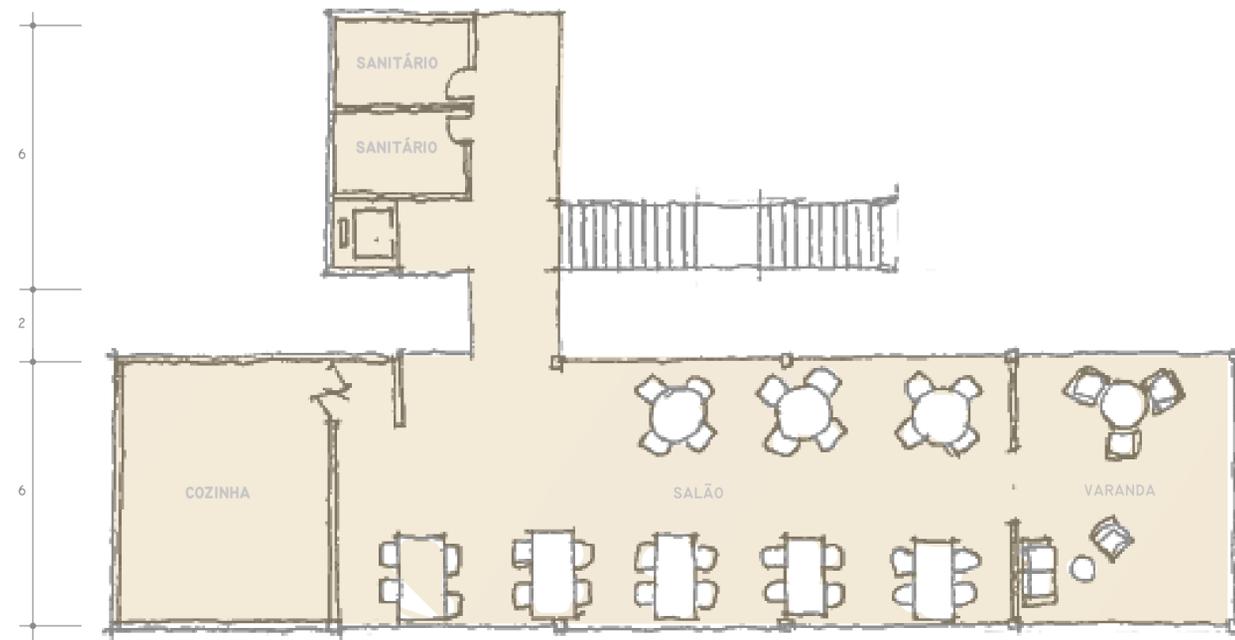
FOLHA:
APÊNDICE XI

ESCALA:
1:125

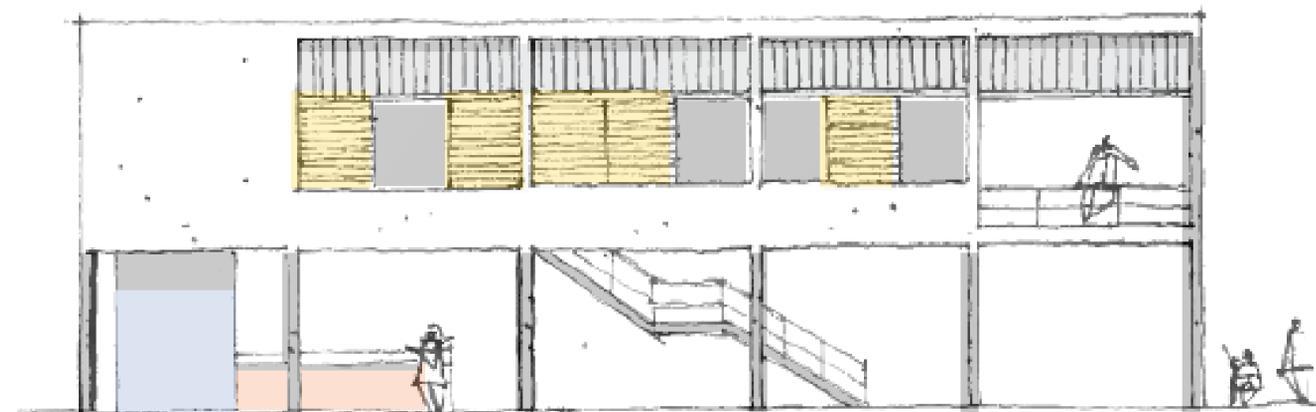
DATA:
AGOSTO DE 2018



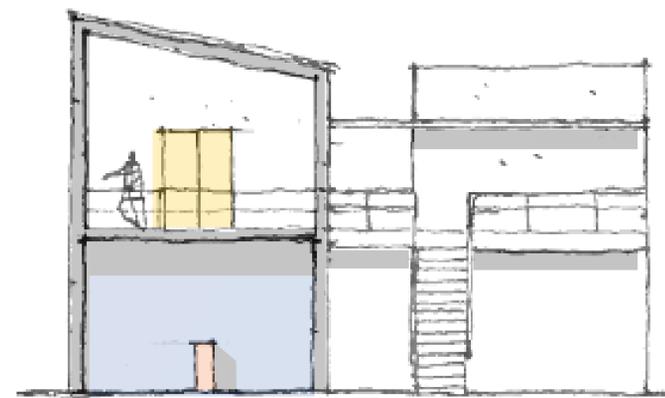
PLANTA DO TÉRREO
ESC: 1/125



PLANTA DO PAVIMENTO SUPERIOR
ESC: 1/125



VISTA FRONTAL
ESC: 1/125



VISTA LATERAL
ESC: 1/125



UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO – FAU – CLA – PROARQ
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA
CURSO DE MESTRADO PROFISSIONAL EM PROJETO E PATRIMÔNIO
TRABALHO FINAL DE DISSERTAÇÃO – ALUNO: MARCOS DE S. Q. BITTENCOURT

PROJETO:

A CASA SAAVEDRA E SEU ENTORNO: PROJETO PARA DELIMITAÇÃO, NORMATIZAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO ENTORNO DA CASA SAAVEDRA - PETRÓPOLIS/RJ.

NOME DA PRANCHA:

BLOCO- RESTAURANTE/CAFÉ

FOLHA:

APÊNDICE XII

ESCALA:

1:125

DATA:

AGOSTO DE 2018



Universidade Federal do Rio de Janeiro – FAU – CLA
PROARQ – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura
Curso de Mestrado Profissional em Projeto e Patrimônio
Marcos de S. Q. Bittencourt – setembro de 2018

A Casa Saavedra e seu entorno: projeto para delimitação, normatização e qualificação do entorno da Casa Saavedra – Petrópolis, RJ

APÊNDICE XIII a



Universidade Federal do Rio de Janeiro – FAU – CLA
PROARQ – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura
Curso de Mestrado Profissional em Projeto e Patrimônio
Marcos de S. Q. Bittencourt – setembro de 2018

A Casa Saavedra e seu entorno: projeto para delimitação, normatização e qualificação do entorno da Casa Saavedra – Petrópolis, RJ

APÊNDICE XIII b



Universidade Federal do Rio de Janeiro – FAU – CLA
PROARQ – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura
Curso de Mestrado Profissional em Projeto e Patrimônio
Marcos de S. Q. Bittencourt – setembro de 2018

A Casa Saavedra e seu entorno: projeto para delimitação, normatização e qualificação do entorno da Casa Saavedra – Petrópolis, RJ

APÊNDICE XIII c



Universidade Federal do Rio de Janeiro – FAU – CLA
PROARQ – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura
Curso de Mestrado Profissional em Projeto e Patrimônio
Marcos de S. Q. Bittencourt – setembro de 2018

A Casa Saavedra e seu entorno: projeto para delimitação, normatização e qualificação do entorno da Casa Saavedra – Petrópolis, RJ

APÊNDICE XIII d



Universidade Federal do Rio de Janeiro – FAU – CLA
PROARQ – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura
Curso de Mestrado Profissional em Projeto e Patrimônio
Marcos de S. Q. Bittencourt – setembro de 2018

A Casa Saavedra e seu entorno: projeto para delimitação, normatização e qualificação do entorno da Casa Saavedra – Petrópolis, RJ

APÊNDICE XIII e



Universidade Federal do Rio de Janeiro – FAU – CLA
PROARQ – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura
Curso de Mestrado Profissional em Projeto e Patrimônio
Marcos de S. Q. Bittencourt – setembro de 2018

A Casa Saavedra e seu entorno: projeto para delimitação, normatização e qualificação do entorno da Casa Saavedra – Petrópolis, RJ

APÊNDICE XIII f