



**Ministério da Educação
Secretaria de Educação
Profissional e Tecnológica**

**DIRETORIA DE ENSINO DO CAMPUS DE SALVADOR
DEPARTAMENTO ACADÊMICO DE CONSTRUÇÃO CIVIL
EDIFICAÇÕES**

**ANA CAMILE SILVA DOS SANTOS
ELIS SANTANA CURVELO DE SOUSA
SINARA SOUZA SOARES DE CARVALHO**

**CENTRO COMUNITÁRIO DE ARTES DO IFBA: ESTUDO PRELIMINAR DE
AMPLIAÇÃO EM ÁREA EXTERNA DE EDIFÍCIO HISTÓRICO, SOBRADO N°35,
BARBALHO, SALVADOR**

SALVADOR

2023

**ANA CAMILE SILVA DOS SANTOS
ELIS SANTANA CURVELO DE SOUSA
SINARA SOUZA SOARES DE CARVALHO**

**CENTRO COMUNITÁRIO DE ARTES DO IFBA: ESTUDO PRELIMINAR DE
AMPLIAÇÃO EM ÁREA EXTERNA DE EDIFÍCIO HISTÓRICO, SOBRADO N°35,
BARBALHO, SALVADOR**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Instituto Federal de Ciência e Tecnologia da Bahia-Campus Salvador, como requisito parcial para obtenção do grau de Técnico em Edificações.

Orientadora: Profa. Me Rafaela Lino Izeli

SALVADOR

2023

FICHA CATALOGRÁFICA ELABORADA PELO SISTEMA DE BIBLIOTECAS DO IFBA, COM OS
DADOS FORNECIDOS PELO(A) AUTOR(A)

S237c Santos, Ana Camile Silva dos

Centro comunitário de artes do IFBA: estudo preliminar de ampliação em área externa de edifício histórico, sobrado n° 35, Barbalho, Salvador / Ana Camile Silva dos Santos; Elis Santana Curvelo de Sousa; Sinara Souza Soares de Carvalho; orientadora Rafaela Lino Izeli -- Salvador, 2023.

56 p.

Trabalho de Conclusão de Curso (Técnico em Edificações) -- Instituto Federal da Bahia, 2023.

1. IFBA. 2. Centro de artes. 3. Proposta arquitetônica. 4. Intervenção em preexistência. I. Sousa, Elis Santana Curvelo de, colab. II. Carvalho, Sinara Souza Soares de, colab. III. Izeli, Rafaela Lino, orient. IV. TÍTULO.

CDU 728

INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DA BAHIA
DIRETORIA DE ENSINO DO CAMPUS DE SALVADOR
DEPARTAMENTO ACADÊMICO DE CONSTRUÇÃO
CIVIL - EDIFICAÇÕES

ANA CAMILE SILVA DOS SANTOS
ELIS SANTANA CURVELO DE SOUSA
SINARA SOUZA SOARES DE CARVALHO

CENTRO COMUNITÁRIO DE ARTES DO IFBA: ESTUDO PRELIMINAR DE
AMPLIAÇÃO EM ÁREA EXTERNA DE EDIFÍCIO HISTÓRICO, SOBRADO N°35,
BARBALHO, SALVADOR

Trabalho de Conclusão de Curso aprovado como requisito parcial para obtenção do grau de Técnico em Edificações pelo Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia da Bahia, pela seguinte banca examinadora:

Rafaela Lino Izeli (orientadora) _____
Mestre em Arquitetura e Urbanismo pela UFBA
Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia da Bahia – Campus Salvador

Maria do Carmo Baltar Esnaty de Almeida _____
Doutora em Arquitetura e Urbanismo pela UFBA
Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia da Bahia – Campus Salvador

Gina Veiga Pinheiro Marocci _____
Doutora em Arquitetura e Urbanismo pela UFBA
Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia da Bahia – Campus Salvador

IFBA, 20 de novembro de 2023

DIRETORIA DE ENSINO DO CAMPUS DE SALVADOR
DEPARTAMENTO ACADÊMICO DE CONSTRUÇÃO CIVIL

ATA DE DEFESA FINAL DO TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

Às 15 horas e 10 minutos do dia 20/11/2023 do mês de
novembro do ano de 2023, na Sala 41 do Campus
Salvador/IFBA, o/a(s) _____ aluno/a(s)

Aug Camille Silva dos Santos; Elis Santana Carvalho de Souza e
Siriney Souza Soares de Carvalho;

_____, regularmente
matriculado/a(s) no Curso Técnico em Edificação,

desta Instituição, compareceu(ram) para defesa pública do Trabalho de Conclusão
de Curso – TCC, requisito obrigatório para a obtenção do título de
técnico em edificação,

com Trabalho intitulado
CCA - Centro Comunitário de Ater do IFBA : estudo preliminar
de ampliação em área externa de edifício histórico, strada n. 35,

Constituíram a Banca Examinadora o(a) professor(a) orientador(a) Bonifácio,
Rafaela Lino Izeli Salvador

e os(as) professores(as) avaliadores(as) Grina Veiga Pinheiro Maroel
e Maria do Carmo Baltar Esnorty de Almeida

Após análise dos pareceres emitidos pelos membros da banca examinadora, o (a)
candidato (a) teve como ^{vota} conceito: 10 (dez)

- () APROVADO, sem alterações;
() APROVADO, considerando as sugestões feitas pela Banca Examinadora;
() REPROVADO, conforme relatório apresentado pela Banca Examinadora.

Eu, Rafaela Lino Izeli,
lavrei a presente ata que segue assinada por mim e pelos demais membros da
Banca Examinadora.

Salvador, 20 de novembro de 2023.

Orientador Rafaela Izeli

Examinador 1 Grina Veiga

Examinador 2 Almeida

AGRADECIMENTOS

Aos nossos pais, por nos tornarem aquelas que somos hoje. Agradecemos imensamente pelas broncas, e pelos conselhos.

Aos docentes que rebuscaram o nosso caminho como discentes. Muito obrigada pela paciência, pelo carinho e pelas orientações. Sem educação, não seríamos quem somos hoje.

Ao nosso amigo Pedro Henrique Gomes, pela ajuda com a realização da imagem da maquete 3D com a casa real. O seu trabalho foi crucial para a identificação do nosso sonho em projeto. Muito obrigada pela colaboração.

A nossa fé, cada uma com a sua, pois ela tem sido nosso pilar, e nossa força, a nossa maneira.

As professoras doutoras Carmita Baltar e Gina Marocci, pela participação na banca. Os comentários para a execução do trabalho foram deveras importantes para a melhor conclusão.

A nós mesmas, pela dedicação do hoje, e pela busca dos nossos sonhos. As nossas versões crianças estão orgulhosas do nosso progresso pela vida.

E, por fim, mas jamais menos importante, a professora Mestre Rafaela Lino Izeli, pela orientação neste trabalho, foi fundamental para todo o caminho indicado. Nós, sem dúvidas, sentiremos falta das suas aulas. Esperamos nos encontrar novamente.

Quando a vida decepciona, qual a melhor solução?

Continue a nadar...

Procurando Nemo (2003)

RESUMO

O presente Trabalho de Conclusão de Curso tem como objetivo estudar a possibilidade de criação de uma ampliação, na área externa de um edifício histórico, localizado no bairro do Barbalho, Salvador, de propriedade do Instituto Federal de Ciência e Tecnologia da Bahia. A partir de um levantamento histórico sobre o edifício já existente, considerando sua forma e elementos que indicam uma previsão do tempo de sua construção, o trabalho procurou compreender os conceitos e as considerações necessárias para a realização de uma intervenção em preexistência, buscando referências teóricas e práticas, e tomando como principal referência de projeto o Museu Rodin Bahia, ou Museu de Arte Contemporânea da Bahia. A partir da premissa de realizar uma ampliação, respeitando o edifício principal, equilibrando o histórico e o novo, foram realizados levantamentos, visitas de campo e consulta às legislações a fim do trabalho alcançar o melhor resultado. Nesse sentido, a proposta arquitetônica busca atender as necessidades do público-alvo determinado, ou seja, a comunidade interna ao IFBA e a população externa ao campus, projetando um edifício denominado Centro Comunitário de Artes do IFBA (CCA) que, podendo ser utilizado em diferentes dias da semana, será um local de extensão das atividades culturais e de aproximação da comunidade do entorno do Instituto, com o cuidado de se inserir de maneira harmônica ao lado de um edifício já existente.

Palavras-chave: IFBA; Centro de Artes; Proposta Arquitetônica; Intervenção em Preexistência.

ABSTRACT

The aim of this course completion project is to study the possibility of creating an extension to the external area of a historic building located in the Barbalho district of Salvador, owned by the Federal Institute of Science and Technology of Bahia. Based on a historical survey of the existing building, considering its shape and elements that indicate a prediction of the time of its construction, the work sought to understand the concepts and considerations necessary to carry out an intervention in a pre-existing building, looking for theoretical and practical references, and taking the Rodin Bahia Museum, or Bahia Museum of Contemporary Art, as the main project reference. Based on the premise of carrying out an extension while respecting the main building, balancing the historic and the new, surveys, field visits and consultation of legislation were carried out in order to achieve the best result. In this sense, the architectural proposal seeks to meet the needs of the target audience, i.e. the internal IFBA community and the population outside the campus, by designing a building called the IFBA Community Arts Center (CCA) which, being able to be used on different days of the week, will be a place to extend cultural activities and bring the community around the Institute closer together, taking care to insert itself harmoniously next to an existing building.

Keywords: IFBA; Arts Center; Architectural Proposal; Intervention in Preexistence.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1 - Localização do sobrado em relação ao IFBA.....	15
Figura 2 - Visão Frontal do Sobrado nº35.....	17
Figura 3 - Demarcação dos espaços: Área externa e sobrado.....	19
Figura 4 - Das Schloss Soledade – Aquarela; Salius Nasher, 1879.....	19
Figura 5 - Palacete das artes - Salvador.....	25
Figura 6 - Museu Rodin - Paris.....	25
Figura 7 - Planta baixa reforma.....	26
Figura 8 - Edificação existente e nova construção ao fundo.....	26
Figura 9 - Novo lance de escadas	27
Figura 10 - Passarela de ligação.....	28
Figura 11 - Proposta da DEMAG de Layout do Térreo.....	30
Figura 12 - Visão varanda lateral.....	31
Figura 13 - Visão frontal varanda.....	31
Figura 14 - Escada de acesso a varanda.....	32
Figura 15 - Visão lateral da escada.....	32
Figura 16 - Área externa fundo.....	32
Figura 17 - Área externa frente.....	32
Figura 18 - Lateral direita.....	33
Figura 19 - Lateral esquerda.....	33
Figura 20 - Terreno.....	33
Figura 21 - Saída da garagem	33
Figura 22 - Área Interna garagem	33
Figura 23 - Mapa 01 A - Zoneamento, com legenda.....	35
Figura 24 - Recorte Mapa Barbalho.....	35
Figura 25 - Condicionantes Ambientais	37
Figura 26 - Implantação do edifício no lote	40
Figura 27 - Terreno e Entradas	41
Figura 28 - Corte 1	43
Figura 29 - Corte 2	43
Figura 30 - Corte 3	44
Figura 31 - Fachada Oeste	45
Figura 32 - Fachada Sul	45

Figura 33 - Fachada Norte	46
Figura 34 - Fachada Leste	46
Figura 35 - Fluxograma 1.....	48
Figura 36 - Fluxograma 2.....	49
Figura 37 - Fluxograma 3.....	50
Figura 38 - Fluxograma 4.....	51
Figura 39 - Representação da proposta, sem escala	52

Quadro 1 - Metodologia de pesquisa.....	14
Quadro 2 - Parâmetros de Ocupação do Solo mediante LOUOS - 2016.....	36
Quadro 3 - Ocupação real mediante a LOUOS de 2016.....	52

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

CCA	Centro Comunitário de Artes do IFBA
CLIRF	Clínica de Reabilitação e Fisioterapia
DACCivil	Departamento Acadêmico de Construção Civil
DAP	Diretoria de Administração e Planejamento
DEMAG	Diretoria Adjunta de Engenharia e Manutenção
DPHAN	Diretoria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
IFBA	Instituto Federal de Ciência e Tecnologia da Bahia
IPAC	Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural da Bahia
IPHAN	Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
MAC	Museu de Arte Contemporânea
MEC	Ministério de Educação e Cultura
MES	Ministério da Educação e Saúde
SUS	Sistema Único de Saúde
SPHAN	Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	13
2	SOBRADO Nº 35 DA RUA AUGUSTO GUIMARÃES	15
2.1	CONTEXTUALIZAÇÃO HISTÓRICA DO LOCAL DE ESTUDO	16
3	INTERVENÇÃO EM PREEXISTÊNCIA	21
3.1	O NOVO EDIFÍCIO EM CONTRASTE COM O HISTÓRICO	21
3.2	MUSEU RODIN COMO REFERÊNCIA	24
3.2.1	História do Museu Rodin	24
3.2.2	Projeto de Reforma	25
4	LEVANTAMENTO DE DADOS E CONDICIONANTES DA PROPOSTA	29
4.1	PROJETO DA DEMAG	29
4.2	LEVANTAMENTO CADASTRAL	31
4.3	LEGISLAÇÕES E CONDICIONANTES AMBIENTAIS	34
4.4	O PROGRAMA DE NECESSIDADES	37
5	PROPOSTA ARQUITETÔNICA DE INTERVENÇÃO	38
6	CONSIDERAÇÕES FINAIS	51
	REFERÊNCIAS	52
	APÊNDICES	54
	APÊNDICE A - Escritura do imóvel	56
	APÊNDICE B - Planta de escavação	60
	APÊNDICE C - Planta baixa térreo	61
	APÊNDICE D - Planta baixa primeiro pavimento	62
	APÊNDICE E - Planta baixa segunda pavimento	63
	APÊNDICE F - Planta baixa cobertura	64
	APÊNDICE G - Corte 1	65
	APÊNDICE H - Corte 2	66
	APÊNDICE I - Corte 3	67
	APÊNDICE J - Fachada Oeste	68
	APÊNDICE K - Fachada Sul	69
	APÊNDICE L - Fachada Norte	70
	APÊNDICE M - Fachada Leste	71
	APÊNDICE N - Detalhamento de Materiais	72

1 INTRODUÇÃO

O Sobrado nº35 da Rua Augusto Guimarães - Barbalho, Salvador, é de propriedade do Instituto Federal da Bahia (IFBA) - Campus Salvador há mais de uma década. Considerado um prédio histórico graças à sua construção arquitetônica, no momento, ele possui uma área externa, com estrutura original já modificada, sem utilização.

Considerando a necessidade de espaços para expansão do campus do IFBA, bem como as demandas de locais que sirvam à comunidade acadêmica, além da ociosidade do edifício, chamado de “Casa Amarela”, buscou-se neste trabalho estudar a possibilidade de um projeto arquitetônico na área externa do mesmo.

Tendo em vista o cuidado necessário ao lidar com o contexto histórico e geográfico em que o prédio está inserido, foi importante ressaltar algumas premissas no projeto, como: a localidade da edificação; a ausência de tombamento do sobrado; a correlação entre a ampliação desejada e o edifício já existente; e o atendimento às legislações vigentes.

Assim, chega-se a questão central desta monografia: como realizar uma ampliação arquitetônica em proximidade ao antigo prédio da Clínica de Reabilitação e Fisioterapia (CLIRF), Sobrado nº 35 da Rua Augusto Guimarães - Barbalho, de propriedade do IFBA, tomando como premissa sua importância histórica e criando uma identidade própria sem competir e se sobressaltar à arquitetura existente?

Para responder a esta pergunta, foram necessários estudos de várias categorias, incluindo as legislações vigentes, fornecendo o uso consciente do entorno deste edifício, garantindo que este passado histórico seja levado em consideração, não perdendo a sua originalidade, mas também, criando uma integração com as transformações.

É importante salientar que, para além desta monografia, está em andamento um projeto de reutilização do espaço interno da edificação já existente, cuja idealização foi feita por parte da Diretoria Adjunta de Engenharia e Manutenção (DEMAG) e da Gerência de Engenharia e Projetos (GEP), no qual buscaram elaborar um layout arquitetônico viável de adequação do prédio para uso dos Grupos de Pesquisa do IFBA, uma demanda da Diretoria de Pesquisa Pós-Graduação e Inovação (DPGI). Todavia, o projeto não prevê nenhum espaço reservado para a comunidade vizinha ter acesso e desfrutar da edificação.

Assim sendo, pensou-se um programa de necessidades que visa atender a comunidade externa ao campus, em períodos diferentes do uso interno do Instituto, bem como o público interno do IFBA e suas atividades que ocorrem no campus em locais pouco adequados.

Para o desenvolvimento do projeto, os instrumentos metodológicos foram fundamentais. A priori, o uso da documentação da edificação já existente teve teor indispensável, pois conhecer o que já existe é fundamental para executar algo novo. Todavia, intervenção em preexistência não é um tema pouco explorado e, portanto, pesquisas de bibliografias semelhantes, assim como as já existentes sobre o Sobrado, fomentaram o embasamento para a escrita. Além disso, o cuidado de ouvir a DEMAG, por meio de reuniões, e de observar os diversos usos dos espaços do IFBA, contribuiu na escolha do programa e no dimensionamento dos ambientes desta proposta arquitetônica.

Posteriormente, estudos das legislações vigentes garantiram que a ampliação proposta estivesse dentro dos parâmetros legais de execução da cidade de Salvador, mediante a proposta de desmembramento do terreno existente. Ademais, as várias visitas ao local para a atualização do cadastramento do espaço e conferência das medidas reais, fizeram com que o projeto estivesse coerente com o sítio estudado.

Por fim, chegamos ao “Quadro 01: Metodologia da pesquisa”, que fornece um resumo da metodologia empregada para a execução deste Trabalho de Conclusão de Curso, no qual está expresso em três colunas as fontes de dados, como foram coletados e os instrumentos utilizados.

Quadro 01: Metodologia da pesquisa

QUADRO METODOLÓGICO	FONTES DE DADOS	COMO COLETAMOS	INSTRUMENTOS UTILIZADOS
	Arquivos legislativos	Leitura e fichamento	Sites virtuais, livros e artigos
	Plantas baixas do edifício	Órgãos de engenharia e arquitetura do IFBA - Campus Salvador	Software de computador
	Informações técnicas específicas	Contatação a órgãos responsáveis	Sites virtuais, email e legislações
	Dados ambientais, e dimensionamento do terreno	Estudo de Caso	Cadastramento
	Estudo de viabilidade		Software de computador
	Anteprojeto arquitetônico		Software de computador

Fonte: Autoria própria, 2023

Com todas as informações dispostas, estudou-se a melhor volumetria, baseada em projetos de referência, com o objetivo da construção se adequar e harmonizar com edifício existente, estimulando um estudo de viabilidade dentro de possibilidades reais de execução.

Por fim, foi desenvolvido o estudo preliminar arquitetônico, composto por todas as pranchas necessárias para a compreensão da proposta, sendo este trabalho voltado para a criação Centro Comunitário de Artes do IFBA (CCA).

2 SOBRADO Nº 35 DA RUA AUGUSTO GUIMARÃES

Delimitou-se em mapa (Figura 01), a área do IFBA em toda a sua extensão, distinguindo a área do Sobrado nº35, objeto de estudo deste trabalho, para ter-se uma visibilidade do entorno de ambos, entendimento de dimensões, além de limitações e marcações já existentes.

Figura 01 - Localização do sobrado em relação ao IFBA



Fonte: Mapeamento cartográfico, Secretaria Municipal da Fazenda - SEFAZ, com alterações das autoras, 2023

Ao observar esta demarcação, percebe-se que apesar de haver uma pequena distância entre a área do Sobrado e o IFBA, o Instituto parece “abraçar” o entorno do prédio histórico e as casas que lhe são vizinhas. Portanto, o fato de estar ao lado de um prédio secular, a intervenção posterior que será proposta precisará levar em consideração esta circunvizinhança cheia de história.

2.1 CONTEXTUALIZAÇÃO HISTÓRICA DO LOCAL DE ESTUDO

Sabe-se que, primordialmente, a evolução do crescimento demográfico do Brasil gerou uma das escolas arquitetônicas mais presentes nas cidades antigas do país, a “Arquitetura Eclética”, sendo a mesma caracterizada pela junção de várias referências de estilos numa mesma edificação, não tendo possibilidade de definir de maneira restritiva apenas um molde arquitetônico.

Vê-se que, sobretudo a partir de 1910, o ecletismo se torna o estilo construtivo mais utilizado e disseminado na Bahia, através das obras de Rossi Baptista e Filinto Santoro, dois dos principais arquitetos desse contexto. Através de seus trabalhos, foram construídos e reformados muitos edifícios em Salvador que são ícones da arquitetura eclética baiana, a exemplo o Palácio do Rio Branco, uma das maiores e mais imponentes obras do Centro Histórico de Salvador.

Nesse contexto histórico da arquitetura, se insere o Sobrado nº 35. Ao analisá-lo, mesmo com algumas modificações internas feitas ao longo do tempo, o fato dele possuir um sótão, ter toda a sua estrutura mais antiga da cobertura feita de madeira, dos ambientes serem maiores do que os vistos nas edificações atuais e os banheiros serem nas áreas mais próximas ao exterior da casa, traz a restrição do momento histórico em que a casa pode ter sido construída, sendo possivelmente remanescente de algum período entre os séculos XIX e XX. Segundo Silva e Araújo (2020):

Apesar da presença do Forte no século XVII e XVIII, foi apenas no século XIX que começaram a surgir os primeiros trechos residenciais do Barbalho. Tal ocupação acabou por ligar dois outros bairros, o Santo Antônio Além do Carmo e a Liberdade e foi, provavelmente, resultado da expansão da cidade para o vetor norte daquela época.

Portanto, como citado acima, compreendemos que o bairro do Barbalho e suas primeiras casas, como é o exemplo do Sobrado, são do período de ascensão da “Arquitetura Eclética”, que tem uma forte presença na localidade, pois há uma parte

considerável de edifícios deste período que ainda resistem ao tempo e as mazelas do descuido, o que explica suas características estarem intrínsecas a esse gênero arquitetônico.

É importante pontuar que o distrito analisado e seu entorno foram sendo criados, com o passar dos séculos, mesclando distintos estilos arquitetônicos e abrigando muitas edificações históricas, a exemplo o Forte do Barbalho, a Igreja do Santo Antônio Além do Carmo e o Solar Bandeira que está incluído no Conjunto Arquitetônico e Urbanístico da Soledade, tombado pelo IPAC.

Figura 02 - Visão Frontal do Sobrado n° 35



Captura da imagem: jan. 2019 © 2023 Google

Fonte: Google Maps, janeiro de 2019, com alterações das autoras, 2023

Não existe um documento oficial que possa afirmar quando o Sobrado, apelidado de “Casa Amarela” pelo setor de manutenção e engenharia do campus do IFBA, foi construído. Por conta disso, neste trabalho também foi utilizada a observação das características internas e externas da casa, que contribuíram para esta análise e datação aproximada.

Sobre o meio externo, principalmente as fachadas, utilizou-se como estudo de caso a monografia nomeada: “*Sobrado da Rua Augusto Guimarães n° 35: estudo Das características arquitetônicas de um edifício dos séculos XIX-XX*”, (Ferreira; Silva; Santos, 2020). O trabalho realiza uma análise do contexto histórico e seu estilo arquitetônico, inicialmente trazendo um resumo do momento histórico em que, no Brasil, a arquitetura passa a ser observada e registrada como objeto de estudo.

Considerando o Sobrado como um exemplo do estilo arquitetônico eclético, podemos perceber nele a existência de elementos da época, como um “porão alto” (caracterizado pelos desenhos técnicos disponibilizados pelos órgãos de engenharia

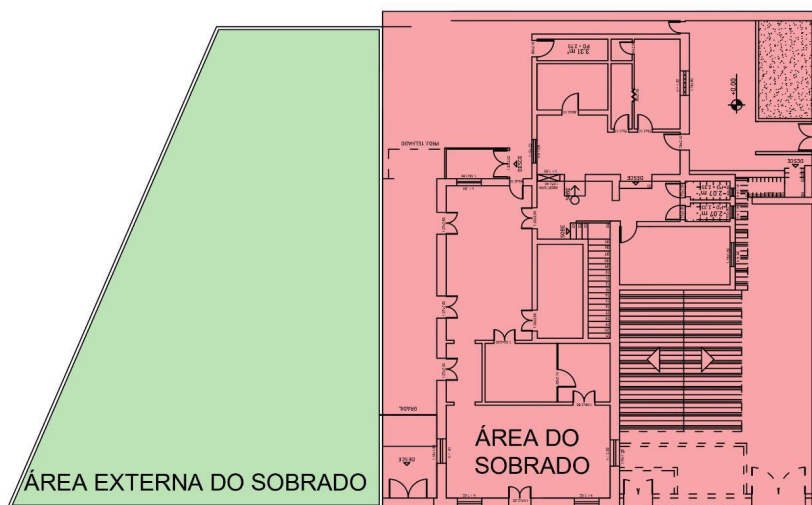
e arquitetura do IFBA como “subsolo”) e ornamentos heterogêneos, mesclando os materiais mais clássicos com outros inovadores para a época. Outro fator histórico para reflexão é o fato de muitas das construções deste período do final do século XIX, início do XX terem sido desmembradas, quarteadas, e suas áreas externas vendidas ou ocupadas por outras edificações.

Analisando por esta conjuntura, é possível imaginar que parte dos edifícios distribuídos no entorno do Sobrado nº35 tenham feito parte do lote total do mesmo, levando em conta algumas características apresentadas durante a passagem das décadas - a busca por casas menores e mais versáteis, por exemplo. Ainda, a área externa restante hoje do Sobrado, possivelmente, era um espaço de lazer, constituindo um jardim lateral, muito comum na época em que a edificação foi construída.

Após uma pesquisa documental para análise das características do nosso local de projeto, caracterizada como a “área externa lateral do Sobrado”, encontrou-se na escritura de compra e venda do imóvel (ver Apêndice A) poucas informações em relação à possível utilização e tamanho da mesma, bem como seu aproveitamento anterior à compra pelo Instituto. Diz tratar-se de uma “área cimentada e ajardinada” sem uma estimativa de metragem quadrada que este recorte do terreno ocupa em relação ao lote por inteiro (dimensionado a partir da documentação com valor em torno de 803 m² de área total).

Utilizando da planta disponibilizada pela DEMAG, é possível ter uma aproximação desta distribuição do espaço dentro do lote: com o Sobrado ocupando, em área de projeção, em torno de 500 m² e sua área externa, em torno de 300 m².

Figura 03 - Demarcação dos espaços: Área externa e sobrado.



Fonte: Autoria própria, 2023

Ao analisar referências sobre outros sobrados datados de época próxima e nos arredores do Sobrado nº35, chega-se a uma aproximação da ocupação original deste local descrito acima. De acordo com (Oliveira, 2016) a área entre o Convento da Soledade e o Forte do Barbalho, foi se solidificando com a chegada de grandes comerciantes, como já exposto, a partir do início do século XIX, tendo como uma das construções mais imponentes o Solar Bandeira.

O trabalho destaca algumas funcionalidades similares dos ambientes em todas as edificações. Portanto, tomando-o como referência, é possível imaginar o uso para a área exterior à construção do Sobrado nº35.

Figura 04 - Das Schloss Soledade – Aquarela (34,5 x 58,5 cm) ; Salius Nasher, 1879



Fonte: Arquivo IPAC - via Flickr, 2012

A figura acima retrata o espaço externo ao Solar Bandeira, que possuía por função ser um jardim externo de contemplação, local propício para o descanso de seus habitantes, com um paisagismo próprio da época o qual foi construído, sendo local de muitos visitantes e servindo como inspiração para outras famílias burguesas que se instalaram nos arredores à época. Assim sendo, infere-se que o antigo jardim lateral do Sobrado nº35, servia como ambiente de lazer e convivência daqueles que utilizavam a edificação, com características similares às vistas no Solar Bandeira.

Além disso, dentre outros aspectos arquitetônicos, a área do térreo, que posteriormente foi considerada como uma garagem, provavelmente foi um local de depósito, ou um anexo ao “porão alto” do edifício, pois ambos possuem uma altura estimada semelhante. Pensando por este viés, é necessário também entender como são os fluxos do edifício. A princípio, além do portão do térreo, há um gradeado imediatamente ao lado do mesmo, que dá acesso a uma escada na varanda lateral do sobrado, entre o prédio e a área externa lateral. Adiante, na fachada do sobrado, existe um segundo portão, localizado numa área de varanda e acesso ao prédio e, após este local, as portas laterais do prédio.

Ainda, de acordo com a escritura do imóvel existia, originalmente, no pavimento térreo do Sobrado (“loja”), tais cômodos: “duas salas, cinco quartos, cimentados e forrados, puxado com um coberto aberto na frente, sanitário e quarto de empregado, cimentados e sob laje, garagem cimentada e de telha-vã”. No pavimento superior: “uma sala de visitas, saleta de espera, dois quartos, sala de jantar, hall de escada, soalhados, mais um quarto, taqueado, sanitário ladrilhado e azulejado, todos forrados, puxada com uma copa, cozinha azulejada e despensa, ladrilhada e telha vã, pátio onde existe lavanderia, dependência com dois cômodos cimentados e telha vã, sótão com hall de escada e três quartos soalhados e telha vã, ao lado direito da casa, duas lojas ambas com sanitário, cimentadas e sob laje”.

Com o intuito de adentrar na história mais recente da construção, procurou-se analisar o momento em que o Sobrado nº35 da Rua Augusto Guimarães se tornou uma propriedade federal, para compreendermos a importância de propor uma ampliação na sua área externa, após apresentar um breve contexto histórico.

Assim sendo, conforme citado em uma notícia de 08 de julho de 2012, veiculada ao Jornal Correio, cujo tema da manchete é *“IFBA quer comprar 20 casas para ampliar campus no velho Barbalho”*, observa-se que os moradores do entorno já

repercutiam esta aquisição como algo que iria impactar em suas vidas negativamente, pois, como relatado no informe do jornal, muitos acabaram se mudando quando esta compra foi finalizada em 2014.

Entre as mesmas, estava o Sobrado nº 35, onde funcionava a antiga Clínica de Reabilitação e Fisioterapia (CLIRF), na época, a única na região com atendimento pelo Sistema Único de Saúde (SUS). É descrito, ainda na reportagem, o uso anterior do edifício como um clube carnavalesco.

Na notícia, o diretor do IFBA na época da compra, o senhor Albertino Ferreira Júnior, afirmou a preservação das fachadas das casas e reforçou que as mesmas seriam utilizadas para construir salas de pesquisa e extensão, laboratórios, salas de aula, um teatro e um estacionamento.

Hoje, mais de uma década depois do noticiário trazer estes relatos, nenhum dos projetos apontados pelo então diretor do IFBA foram realizados, a antiga CLIRF foi fechada e, impossibilitada de trazer algum benefício aos discentes e servidores da instituição, deteriorou-se com o tempo, perdendo boa parte das suas características históricas.

Nesse sentido, considerando todo o valor agregado ao bairro do Barbalho e adjacências, é de suma importância manter o rigor da proteção aos edifícios que constituem a região, de forma a preservar as características históricas do local, e inovar visando sanar parte das necessidades de ambientes apresentadas pela comunidade do IFBA, com o cuidado e respeito que uma intervenção em preexistência exige.

3 INTERVENÇÃO EM PREEXISTÊNCIA

3.1 UM NOVO EDIFÍCIO EM CONTRASTE COM O HISTÓRICO

Infelizmente muitos estudiosos afirmam que tudo que é novo contrasta negativamente com o que é “velho”. Todavia, até o século XX, autores como Giacomini e Póvoas (2011) ressaltam que esse tipo de pensamento se valia da ideia que a diversidade arquitetônica deveria ser valorizada.

A manutenção de características tradicionais era vista como uma forma de evitar que valores homogêneos, de caráter globalista, fossem impostos a sociedades de características diversas. (Giacomini E Póvoas, 2010, p. 184)

Este pensamento ocorria, principalmente em países com seus mais diversos estilos urbanísticos que não queriam que fossem incorporados nestes locais históricos nenhum tipo de valor globalista, ou seja, nada que pudesse ser correlacionado com outros locais do mundo. Entretanto, com o passar do tempo, foi-se adquirindo uma visão mais criativa a respeito do trabalho proposto por uma intervenção nova em preexistência.

Tal assunto, mesclar o novo com o histórico, se tornou um desafio muito aceito e bem sucedido no Brasil, onde os arquitetos como Oscar Niemeyer, Luís Nunes, Lina Bo Bardi e Paulo Mendes da Rocha, criaram verdadeiras obras atemporais como o Grande Hotel de Ouro Preto, a Caixa d'Água de Olinda, o Sesc Pompéia e a Pinacoteca de São Paulo. A partir dos anos 1930, o movimento modernista e o governo Getulista - propulsor da criação de Institutos de Preservação -, impulsionou todos estes trabalhos que foram feitos posteriormente.

Todos estes exemplos evidenciam que é possível criar arquitetonicamente obras respeitadas com o passado, porém com um olhar no futuro de como seria idealizar uma construção. Por isso, Riegl (2006) pôde afirmar com convicção que é possível valorizar traços culturais em obras arquitetônicas, traços estes nunca antes observados com um olhar protetor e artístico.

Dotado de singularidade e insubstituível, pode ser postulado para qualquer traço sobrevivente do passado. Ao valor histórico, porque remete a ancestralidade ou ao cânone de que é testemunha, interessa a integridade do monumento, sem que tenham sido alteradas suas características. Portanto, ele permite e até solicita o trabalho de recuperação e restauro, garantindo a sua perenidade como fonte histórica. (Riegl, 2006, p. 38).

Desta forma, intervir também é uma maneira de garantir uma conservação do partido arquitetônico histórico onde ocorrerá esta relação com o projeto contemporâneo. Logo, se o prédio em questão, importante para o objeto de estudo desta monografia, não está sendo conservado da forma como deveria para preservar sua memória cultural, pode-se dizer que os valores que a sociedade reconhece e projeta para a subsistência de algo, estão aquém do que se espera.

Assim, para se perpetuar um valor, o mesmo deve ser reconhecido, então, a intervenção em preexistência pode auxiliar as gerações atuais e futuras a

reconhecerem este prédio como seu de direito, para usufruírem das possibilidades de conhecimento que o mesmo, como bem cultural, porta em sua história secular.

Portanto, o novo junto com o histórico possuem uma união capaz de preservar o patrimônio, reforçando o que é considerado como a identidade e memória do local. Para isso, Schlee (2018) diz que é necessário:

Enfrentar as pré-existências como possibilidades reais de “agregação” de novos valores. Superar o temor da intervenção, e propor soluções projetuais respeitadas capazes de, simultaneamente, preservar os bens patrimonializados e garantir-lhes uma atualização conceitual, funcional ou tecnológica. (Schlee, 2018, p. 195)

Percebe-se, portanto, que é necessário uma integração entre o que já existia e o que passará a existir. No Brasil, têm-se como marco para a inicialização do pensamento sobre intervenção em preexistência, de maneira congruente e reverente, para com a construção e o emocional que a mesma possui, a criação do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), em 1937, ficando definido como seu escopo de atuação:

I – formular e coordenar a execução da política de preservação, promoção e proteção do patrimônio cultural, em consonância com as diretrizes do Ministério da Cultura; II – formular e promover programas de cooperação técnica e aperfeiçoamento de recursos humanos para conservação e preservação do patrimônio cultural; III – desenvolver estudos e pesquisas, visando à geração e incorporação de metodologias, normas e procedimentos para conservação e preservação do patrimônio cultural; IV – promover a identificação, o inventário, a documentação, o registro, a difusão, a vigilância, o tombamento, a desapropriação, a conservação, a restauração, a devolução, o uso e a revitalização do patrimônio cultural; V – exercer os poderes discricionário e de polícia administrativa para proteção do patrimônio cultural brasileiro; VI – aplicar as penalidades previstas na legislação de proteção ao patrimônio cultural; VII – exercer as competências estabelecidas no Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, no Decreto-Lei nº 3.866, de 29 de novembro de 1941, na Lei nº 4.845, de 19 de novembro de 1965 e na Lei nº 3.924, de 26 de julho de 1961 (BRASIL, 1998, art. 2).

No estado da Bahia, temos o Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural da Bahia (IPAC), fundado em 1967, durante o governo de Luiz Viana Filho. Mesmo sabendo que o Sobrado nº 35 não é um edifício tombado por nenhum destes órgãos de preservação ao patrimônio, diante da sua importância histórica, torna-se relevante

considerar as diretrizes que tais órgãos estabelecem em intervenções deste tipo como: o respeito aos valores estéticos, históricos e culturais do bem; o respeito à autenticidade e manutenção dos materiais originais; à compatibilidade com os materiais preexistentes; e ao princípio da distinguibilidade em intervenções que devem ter a marca do seu tempo (IPHAN, 2018).

Respeitar as premissas desses órgãos é de suma importância para prosseguir com projetos englobados no tema gerido nesta monografia. Assim sendo, observar um projeto que já passou por tal etapa, inspira e indica caminhos para um melhor resultado.

3.2 MUSEU RODIN COMO REFERÊNCIA

3.2.1 HISTÓRIA DO MUSEU RODIN

A priori, o que já foi chamado de Palacete do Comendador Bernardo Martins Catharino, localizado na Rua da Graça, nº 292 – Graça – Salvador-BA, tinha como objetivo servir de residência. Sendo idealizado por Rossi Baptista com decoração de Oreste Sercelli, o projeto teve a sua execução finalizada no ano de 1912.

É composto por um arredor de um requinte histórico, indicando as nuances da época, em que a burguesia baiana buscava sair das regiões do centro histórico para as periferias às margens da costa marítima, trocando o Pelourinho pela Vitória ou Graça, onde erguiam-se prédios aos moldes ingleses e franceses. Porém, apenas em 09 de junho de 1986, o palacete foi reconhecido como um prédio de valor simbólico e histórico, ao ter o seu tombamento proposto pelo antropólogo Thales de Azevedo, com posterior aprovação do Conselho Estadual de Cultura.

Com isso, obteve um grande feito: foi o primeiro imóvel com estilo eclético tombado pelo IPAC. Após seu tombamento, ele sediou a Secretaria Estadual da Educação, e os Conselhos Estaduais de Educação e de Cultura. Posteriormente, hospedou o Palacete das Artes (Figura 05), em meados de 2003. Todavia, não foi uma escolha ao acaso: a semelhança de estilo arquitetônico com o Hotel Brison (Figura 06), situado em Paris - França, cuja utilização é por meio do Museu Rodin de Paris, foi um dos fatores para a escolha.

Figura 05: Palacete das artes - Salvador



Fonte: Tripadvisor

Figura 06: Museu Rodin - Paris



Fonte: Tripadvisor

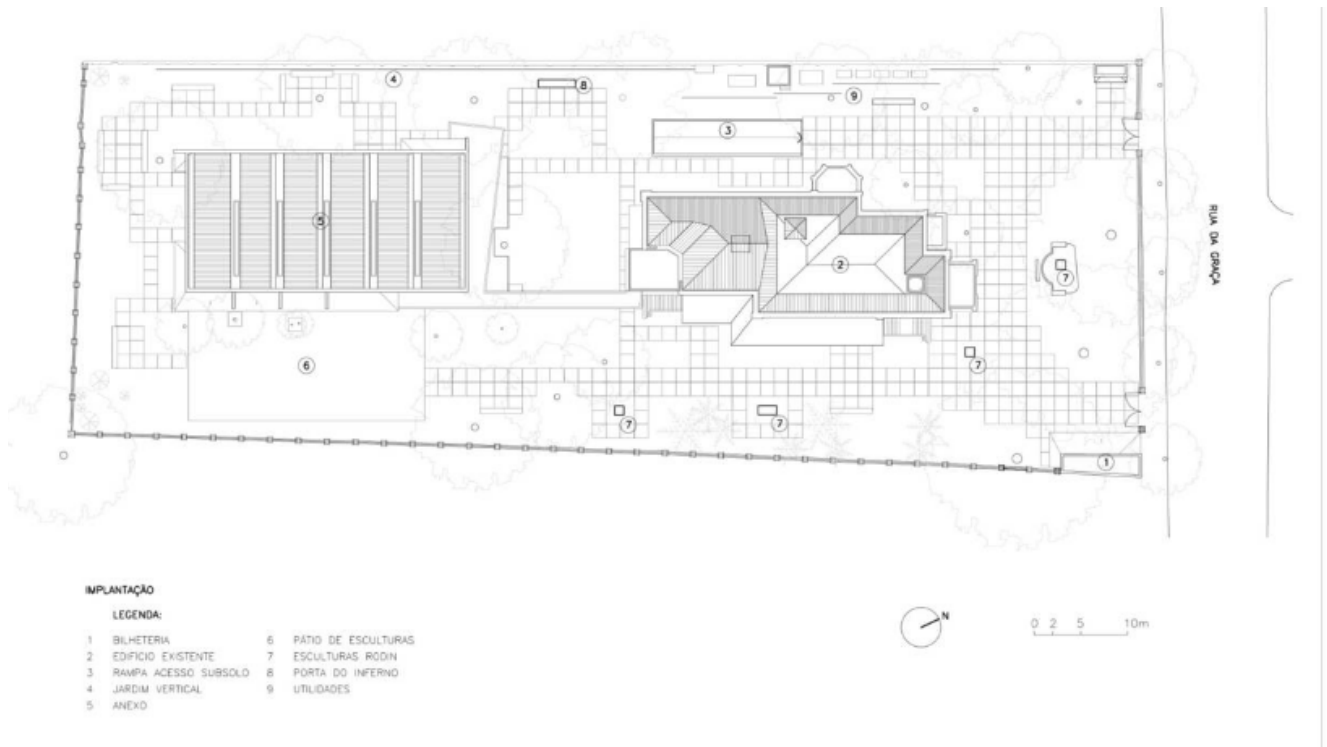
O estilo de parede com o design de linhas retas retratadas pela junção de componentes, similares a tijolos; esquadrias com estrutura de malha metálica e vidro, mais notórias no edifício de Paris, mas também presente no soteropolitano; os adornos situados acima das esquadrias, com um retoque de arquitetura barroca, são exemplos de características similares a tais projetos.

Contudo, para a sua nova utilização, foram necessárias reformas. Além das mesmas, ocorreram restauros e adaptações, de espaço, tanto do meio interno, como da área externa, assim como recuperação de elementos estruturais e decorativos, elementos melhor descritos a seguir.

3.2.2 PROJETO DE REFORMA

Para a implantação do Museu Rodin Bahia no Palacete Comendador Catharino foi requerida uma reforma. O acervo do grande mestre francês foi designado para ocupação dos salões do Palacete e seu belo jardim, enquanto as exposições temporárias ocupariam um novo edifício que seria construído, adequado à preexistência do Palacete.

Figura 07- Planta baixa reforma



Fonte: Archdaily

Por conta da necessidade de criar um novo sistema de circulação vertical ágil e eficiente no Palacete, foi proposta a implantação de um edifício na parte posterior da edificação (Figura 07 e Figura 08), justamente no centro geométrico de todo o conjunto, sendo: “Um volume de concreto aparente encaixado no edifício histórico contendo escada e elevador liga os três pavimentos de acesso público.” Possuindo uma passarela de 3,20m de altura, a nova construção adentra o Palacete num ponto privilegiado para a observação de uma das obras de Rodin, a “Porta do Inferno”.

Figura 08 - Edificação existente e nova construção ao fundo



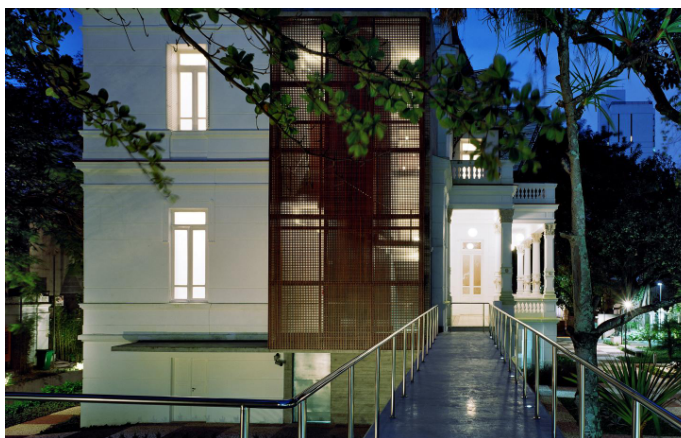
Fonte: Nelson Kon, 2002

Este projeto, realizado pela Brasil Arquitetura, teve a palavra “convivência” como chave para a ideia proposta no começo do século XXI. A palavra foi escolhida por acolher 2 edifícios de épocas distintas, cada qual com sua técnica e modo de construir para utilização do espaço, sem tirar a personalidade e a tensão entre os modelos arquitetônicos.

O Palacete recebeu intervenções, com o objetivo de prepará-lo espacial e tecnicamente para sua nova função, mantendo e valorizando suas características originais, com um trabalho de restauro e recuperação, adicionando equipamentos de iluminação e climatização nos ambientes. Mantiveram a estrutura da edificação, praticamente intocada, enquanto modificaram consideravelmente a parte interna, em busca do novo objetivo.

Além disso foi acrescentado mais um lance à escadaria já existente (Figura 09), abrindo acesso ao sótão onde funciona a administração do Museu, os pavimentos principais dedicados à exposição da coleção de Rodin, como já mencionado acima, com o térreo dedicado a tarefas educativas e acolhimento dos visitantes.

Figura 09: Novo lance de escadas



Fonte: Nelson Kon, 2002

Os arquitetos responsáveis por este trabalho tinham como premissa algumas condições de trabalho para a criação do novo espaço junto ao Palacete, para garantia de uma intervenção em pré-existência coerente com as necessidades apresentadas:

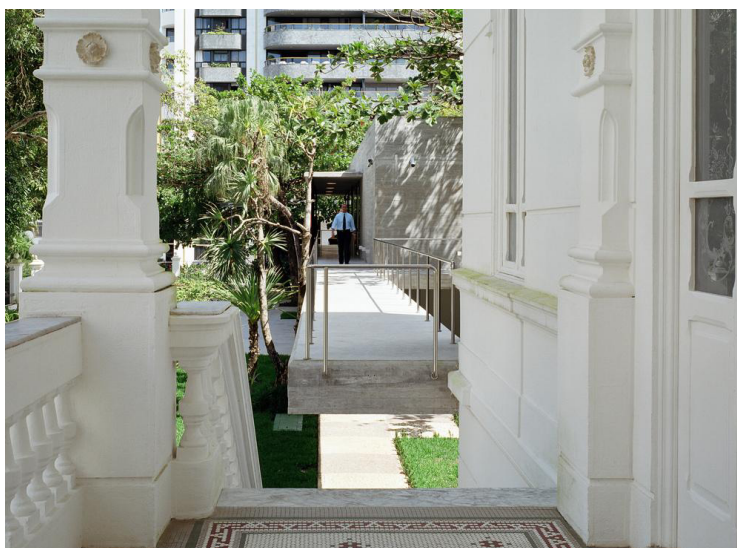
Os pontos norteadores de nossa proposta para a inserção de um novo volume construído no terreno, com área similar à do Palacete são: não interferir significativamente nas centenárias árvores do jardim; não competir com a presença dominante da construção histórica; e,

sobretudo, se somar ao que lá existe, formando um conjunto articulado e fluido para ser livremente desfrutado pelo visitante (Vitruvius, 2006.)

A intenção do novo prédio anexado, é também oferecer diferentes percursos ao visitante, ampliando a relação entre o interior e o exterior do edifício. Este anexo respeita a escala do Palacete, bem como os alinhamentos. Configurado como um grande bloco de concreto aparente, vidro e madeira treliçada, ele valoriza todo o rebuscamento, relevo e decoração do edifício histórico ali existente.

Ainda sobre a constituição física do anexo, o núcleo é o salão central, com pé direito duplo e iluminação zenital controlada. A passarela externa ao caixilho e os mezaninos oferecem muitos ângulos de visão e a partir delas há derivações para os pisos superiores ou inferiores, podendo também se desdobrar para o pátio externo, integrando-se com as áreas expositivas, como mostrado na Figura 10.

Figura 10 - Passarela de ligação



Fonte: Nelson Kon, 2002

Na direção do recuo entre os dois blocos da construção, existem um café e uma loja compondo o espaço que se expande até o jardim, com piso de pedra portuguesa e neste caminho, várias obras de Rodin em sintonia com a vegetação. Por fim, um pavimento no subsolo abriga as áreas de funcionários e técnica. Portanto, não é surpresa que a premissa da convivência, que é a norteadora do projeto de ampliação e reforma, tem este jardim como o principal apelo de toda a criação projetual que inspira um mundo mais tolerante, buscando a união entre cidadãos soteropolitanos, brasileiros e de todo o planeta.

“Neste novo Museu, com a bênção do mestre Rodin.” Este projeto recebeu o segundo prêmio ex aequo na Categoria B2: *Recuperación y puesta en valor, obras de más de 1.000 m2 do Premio Iberoamericano a la mejor intervención en obras que involucren el Patrimonio Edificado 2006*.

Hoje, décadas após o término deste projeto de ampliação, o Museu Rodin da Bahia deixará de existir. Em julho, o Palacete Comendador Catharino foi fechado para a dar espaço ao MAC - Museu de Arte Contemporânea da Bahia, dedicado às artes visuais contemporâneas e outras linguagens, sendo o primeiro deste estilo em terras baianas, ficando sob responsabilidade do IPAC.

Em suma, este projeto que serviu de referência para esta monografia, faz-nos lembrar que só é possível criar uma ampliação com intervenção em pré-existência se o estudo das normas forem feitos da maneira correta, bem como os levantamentos preliminares que serão apresentados no próximo capítulo.

4 LEVANTAMENTO DE DADOS E CONDICIONANTES DA PROPOSTA

4.1 PROPOSTA PROJETO DEMAG

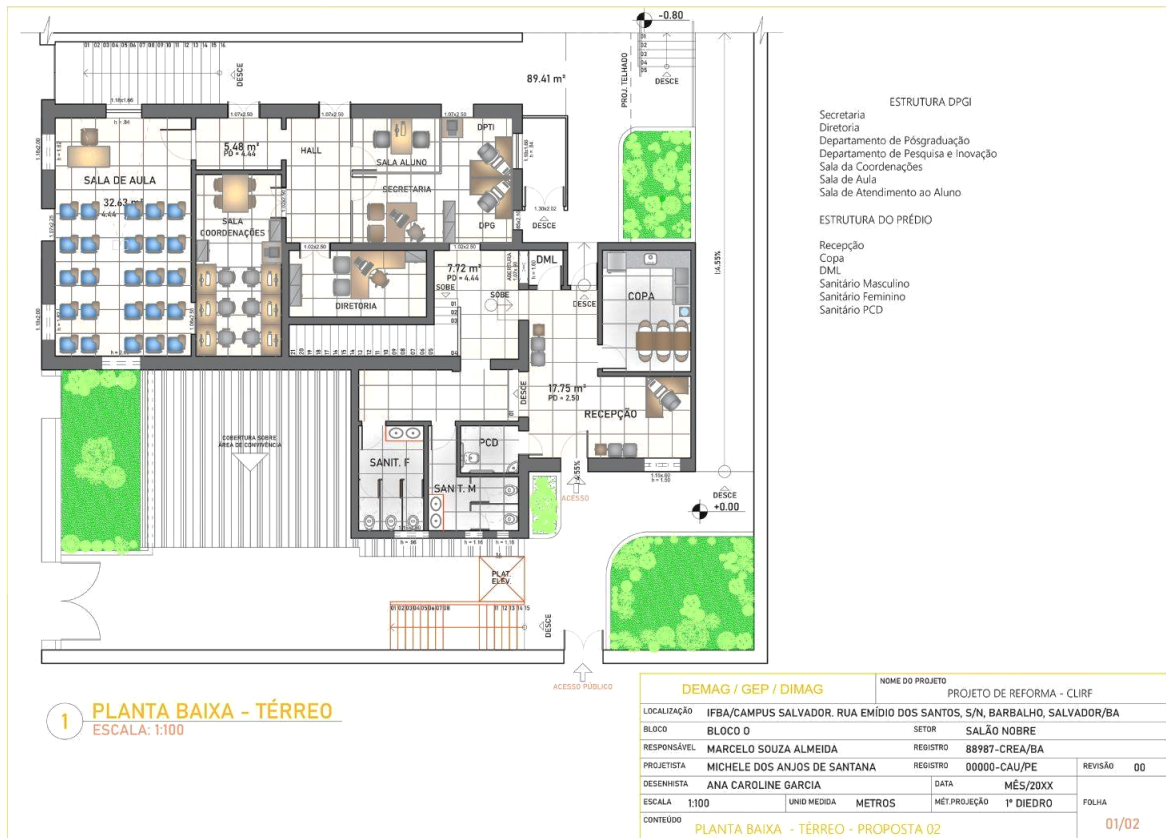
Antes de entender como as condicionantes ambientais e legislações norteiam a proposta arquitetônica desta monografia, é preciso observar o que, nos dias atuais, pode vir a ser proposto para o Sobrado, trazendo informações de circulação e uso importantes para delimitar também o que será apresentado neste trabalho.

Atualmente, a diretoria Adjunta de Engenharia e Manutenção do IFBA-(DEMAG), está executando propostas de layout para o Sobrado nº35. Dentre as propostas, têm-se destaque duas, onde a principal diferença é a permanência de uma escada de acesso ao sótão, havendo neste espaço uma área destinada para manutenção da cobertura, enquanto na outra opção projetual, será demolida essa circulação e o último andar não terá uso previsto. Os cômodos internamente terão modificações apenas no *layout* para abarcar suas novas funcionalidades.

Mediante a nova proposta para intervenção no interior da casa, são previstos no térreo uma sala de aula, dois ou três *coworking* (ambientes de trabalho compartilhados) dependendo da escolha de manter ou não a escada para o sótão, uma copa, sanitários feminino e masculino, e uma recepção. Enquanto, no que é considerado pela DEMAG o subsolo do sobrado, foram projetadas oito salas destinadas aos grupos de pesquisa existentes no campus, e no exterior, uma

plataforma elevatória para assegurar a acessibilidade ao edifício. Todavia, não há menções de propostas para a área externa.

Figura 11 - Proposta da DEMAG de Layout do Térreo



Fonte: DEMAG, 2023

Partindo do princípio de que não há uma proposta para o uso da área externa lateral da edificação, é necessário analisar então como as circulações se darão entre os edifícios. Portanto, analisando a planta do térreo disponibilizada pela DEMAG com um dos possíveis layouts, chega-se aos seguintes fluxos: as escadas originais de entrada no edifício foram mantidas, bem como a que dá acesso ao jardim lateral. A varanda que é voltada para o mesmo receberá uma cobertura maior do que a existente, protegendo portanto uma maior área de circulação na lateral do edifício.

O corredor ao fundo do edifício que dá acesso mais rápido e objetivo para o ambiente externo seria transformado em uma rampa para maior acessibilidade, entretanto, ao lado da escada de acesso à área externa não foi criada uma outra rampa acessível, ficando então este fluxo para o ambiente externo carente de uma acessibilidade, como podemos observar na figura acima.

Assim, acredita-se que não foi pensado nenhum uso prévio para este local que foi anteriormente um jardim lateral de um sobrado do século passado.

4.2 LEVANTAMENTO CADASTRAL

Para a realização do projeto, foi necessário o levantamento da área em que está localizado o sobrado, incluindo a área externa e o térreo. Sendo assim solicitado, ao setor de engenharia do campus, a DEMAG, as respectivas plantas da residência.

Ao analisar estes documentos, foi observado que não continham as alterações no terreno que ocorreram ao longo dos últimos anos. Portanto, foram necessárias visitas ao local no intuito de conhecer o espaço e levantar informações importantes ao projeto, como tamanho real dos espaços e uma breve análise sobre o estado de conservação do local.

Nesta primeira visita, ocorrida em 13/04/2023, foi realizada a verificação do espaço disponível e das condições de deterioração do ambiente e elementos construtivos, sendo observada toda a área lateral exterior do Sobrado nº35. Não foi possível visitar o interior do sobrado, por conta do seu avançado estado de deterioração.

Figura 12 - Visão varanda lateral



Fonte: Autoria própria, 2023

Figura 13 - Visão frontal varanda



Fonte: Autoria própria, 2023

Figura 14 - Escada de acesso a varanda



Fonte: Autoria própria, 2023

Figura 15 - Visão lateral da escada



Fonte: Autoria própria, 2023

Figura 16 - Área externa fundo



Fonte: Autoria própria, 2023

Figura 17 - Área externa frente



Fonte: Autoria própria, 2023

Figura 18 - Lateral direita



Fonte: Autoria própria, 2023

Figura 19 - Lateral esquerda



Fonte: Autoria própria, 2023

Figura 20 - Terreno



Fonte: Autoria própria, 2023

O acesso à garagem estava bloqueado, porém foi liberada a entrada em visita posterior, sendo possível identificar seu pé direito, de 2,46 metros, e sua área total, de 45 m².

Figura 21 - Saída da garagem



Fonte: Autoria própria, 2023

Figura 22 - Área interna garagem



Fonte: Autoria própria, 2023

Com o levantamento devidamente atualizado, foi possível realizar a compatibilização da área externa do edifício e a anotação de condicionantes ambientais e características do entorno, como densidade de edificações ao redor e estado de conservação do local.

4.3 LEGISLAÇÕES E CONDICIONANTES AMBIENTAIS

Observando o sobrado e os arredores, sabe-se que existem muitas construções protegidas, pelo IPHAN ou pelo IPAC, como o Solar Bandeira incluído no Conjunto Arquitetônico e Urbanístico da Soledade, tombado pelo último instituto citado.

Mesmo havendo proximidade com espaços importantes para o patrimônio de Salvador, o Sobrado nº35 não é tombado, todavia, de acordo com o IPHAN, existem legislações a serem seguidas sobre projetos em sítios históricos.

Segundo a Portaria 420/2010 expedida pelo IPHAN, tem-se algumas observações a se fazer. Para uma intervenção, o artigo 2 diz que devem ser seguidos os seguintes princípios: I - Prevenção; II - Planejamento; III - Proporcionalidade; IV - Fiscalização; V - Informação. De um modo geral, é necessário realizar um acompanhamento minucioso das obras ou intervenções, garantindo que se fundamente em um planejamento rigoroso, alinhado às normas e diretrizes aplicáveis pelas entidades competentes. A execução dos procedimentos por profissionais devidamente especializados é de extrema importância para lidar com a complexidade específica dos projetos dessa natureza, envolvendo a preservação tanto do valor material quanto cultural.

Além disso, é crucial assumir a responsabilidade pela divulgação sistemática e padronizada de informações relacionadas às intervenções realizadas em bens culturais. Essa divulgação tem objetivos histórico-documentais, de pesquisa e estatísticos.

Outro ponto é a caracterização da edificação, que neste caso é uma Construção Nova, ou seja, é uma “[...] construção de edifício em terreno vazio ou em lote com edificação existente, desde que separado fisicamente desta”. Para Construções Novas, deve-se prever os seguintes documentos:

- a) anteprojeto da obra contendo, no mínimo, planta de situação, implantação, plantas de todos os pavimentos, planta de cobertura, corte transversal e longitudinal e fachadas, diferenciando partes a demolir, manter e a construir, conforme normas da ABNT.

Dando importância a isso, a Instrução Normativa IPHAN nº 01/2003 prevê que a edificação seja executada providenciando acessibilidade aos usuários. Portanto, ao analisar o artigo 1.3.2, está dito que qualquer imóvel de uso público e/ou coletivo, deve seguir o artigo 11 da LF 10.098/2000, sendo assim:

Art. 11. A construção, ampliação ou reforma de edifícios públicos ou privados destinados ao uso coletivo deverão ser executadas de modo que sejam ou se tornem acessíveis às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

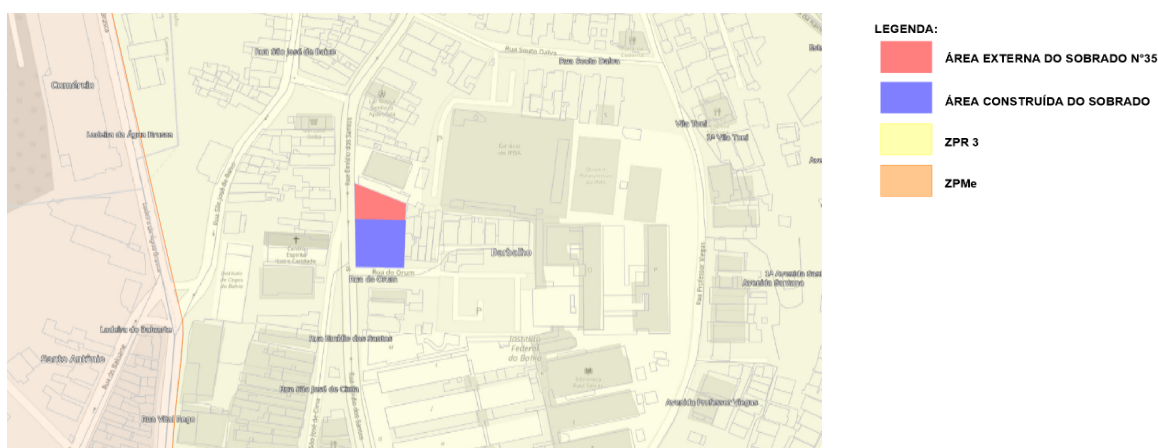
Trazendo parâmetros mais restritivos, temos a Legislação de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo - LOUOS de Salvador. Primeiro ponto observado é a zona de uso que a edificação está inclusa. Segundo a Nova Louos, a edificação está dentro de uma ZPR 3 - Zona Predominantemente Residencial 3.

Figura 23 - Mapa 01 A – Zoneamento, com legenda.



Fonte: Nova LOUOS-2016, SEDUR, com modificação das autoras, 2023.

Figura 24 - Recorte Mapa Barbalho



Fonte: Mapeamento cartográfico, SEFAZ, com alterações das autoras, 2023

Por definição do Art. 19 da LOUOS-2016, temos que:

As Zonas Predominantemente Residenciais - ZPR são porções do território destinadas prioritariamente ao uso residencial, admitindo-se outros usos, desde que conciliáveis com os usos residenciais.

Além do prescrito na LOUOS, apesar da ZPR 3 possuir alta densidade demográfica e construtiva, não possui restrições para além das já citadas. Apenas as indicações de gabarito máximo, onde temos por restrição máxima de 12 metros de altura, e os recuos são: 2,5m de fundo; 1,5m nas laterais; e 4m de recuo frontal. Mediante a legislação, temos o quadro representado abaixo, traz o entendimento de que a Ocupação Máxima a ser respeitada é de 0,5 em relação a metragem total do terreno.

Quadro 02 - Parâmetros de Ocupação do Solo mediante LOUOS - 2016

Tipo de Zona	Zona de Uso	CA	CAB	CAM	Ocupação Máxima	Permeabilidade e Mínima	Recuo Frente	Recuo Lateral	Recuo Fundo	Gabarito Máximo
ZPR	ZPR 3	0,3	1,50	3,0	0,5 (a)	0,2	4,00 (c)	1,50 (e)	2,50 (f)	12 metros
Observações que definiram o quadro acima:	(a) para terrenos com área igual ou superior a 250m ² será igual a 0,50; (c) O recuo frontal será reduzido para o mínimo de 2,00m, quando o terreno tiver profundidade inferior a 12,00m. (e) Observar as disposições do Art. 90 desta lei - " nos terrenos com testada superior a 15m (quinze metros), os recuos serão aplicados em ambas as laterais, admitindo-se que a edificação seja encostada em uma das divisas, desde que o recuo seja dobrado na outra lateral;" (f) <u>Isento</u> , para os terrenos com profundidade inferior a 12,00m									

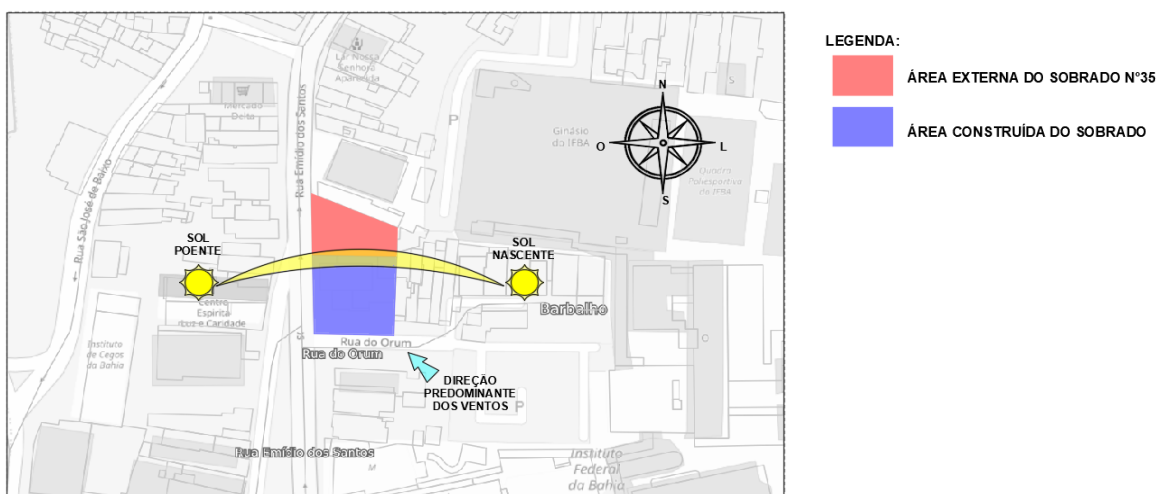
Fonte: Autoria própria, 2023

Considerando que o terreno mede cerca de 800m² e tem aproximadamente 450m² ocupados pelo sobrado, que gera um ocupação de 0,6. Tendo em vista a definição da utilidade do novo edifício que se desvincula do uso proposto para o sobrado e o atendimento às exigências da LOUS, propôs-se o desmembramento do terreno para a criação do CCA, onde a atual área externa seria desvinculada ao sobrado. Além da diferença de utilizações entre o CCA e o sobrado, o projeto que está sendo proposto só poderia ser efetuado se ocorresse realmente este desmembramento, já que a ocupação da casa amarela já é maior que os 0,5 permitidos pela legislação. Assim, optou-se por este desmembramento de lote.

Partindo disso, têm-se uma área de 305,10m², e ao considerar os recuos indicados, passa a existir uma área de utilização de 153m² disponíveis para a realização deste trabalho.

Tratando das condicionantes climáticas foi observado que o terreno está inserido no espaço de forma que a fachada frontal receba o sol poente (Oeste), e de fundo o sol nascente (Leste), a direção predominante dos ventos vêm do Sudeste, localizado na diagonal do terreno, o que induz que as principais aberturas para esquadrias sejam propostas do lado esquerdo da edificação, proporcionando maior iluminação e ventilação.

Figura 25 - Condicionantes ambientais



Fonte: Mapeamento cartográfico, Secretaria Municipal da Fazenda - SEFAZ, com alterações das autoras, 2023

4.4 O PROGRAMA DE NECESSIDADES

Após os estudos de legislação, clima, e compreensão das exigências e considerações para a construção de uma nova edificação ao lado de um edifício histórico existente, foi importante pensar o público-alvo.

Com essas observações feitas, considerou-se que não há um espaço aberto adequado para apresentações artísticas dentro do IFBA, sendo elas de qualquer tipo. As exposições ocorrem pelos corredores da Instituição, sendo que, apesar da visibilidade adquirida, em algumas situações não seria o melhor local para ser exposto. As atividades artísticas desenvolvidas por alunos e/ou professores dentro da Instituição, por vezes, requerem um espaço mais adequado a fim de criar um ambiente que proporcione o foco necessário às obras, sejam elas esculturas, fotografias e apresentações musicais.

Nesse sentido, o programa de necessidades foi voltado a estas formas de exposições e movimentos culturais, oferecendo áreas de apoio a eventos de cunho artístico, que conta com salas de exposições e um espaço de convivência voltado a um café.

Para ser um espaço multifuncional, que possa contemplar a população externa ao IFBA e promover uma interação maior entre a comunidade vizinha e as atividades acadêmicas, foi localizada na entrada inferior uma banca de leitura, espaço pensado de forma a promover o acesso da comunidade às produções acadêmicas do Instituto e ao contato com os trabalhos publicados pela editora do IFBA. Tem-se portanto que o programa de necessidades do CCA é voltado a exposições artísticas e dá suporte ao público interno e externo, de forma que propicia um melhor aproveitamento do espaço disponível e das produções intelectuais e artísticas da comunidade do IFBA.

Assim sendo, após estes estudos para entendimento da melhor maneira de criar esta ampliação vinculada ao prédio histórico do Sobrado nº 35, chegou-se a uma proposta de intervenção, para o uso do espaço de maneira coerente com as legislações vigentes, necessidades do IFBA e entorno, bem como referências de outros projetos.

Desta forma, ao integrar as legislações, os relatórios de visita, as listas de necessidades bem como o programa e seus fluxos de uso, chegou-se, então, a proposta arquitetônica que será apresentada adiante.

5 PROPOSTA ARQUITETÔNICA DE INTERVENÇÃO

Uma vez que a utilização visada pelo público-alvo é voltada para educação e cultura, é preciso salientar que este público formado por comunidade acadêmica geral do IFBA - seja docente ou discente - e sociedade externa do entorno da instituição, cada um com o seu período de tempo distinto no novo espaço, foi idealizado com o objetivo primário de poder criar, através da ampliação, uma conexão forte entre o IFBA e a sua circunvizinhança.

Este pensamento se dá pelo fato de que o campus é visto como uma entidade autônoma e deslocada, em relação ao ambiente residencial e de mini comércios em que se encontra alocado há mais de 90 anos. Ter este afastamento dispersa a quantidade de benefícios que uma relação boa entre o interno e o externo

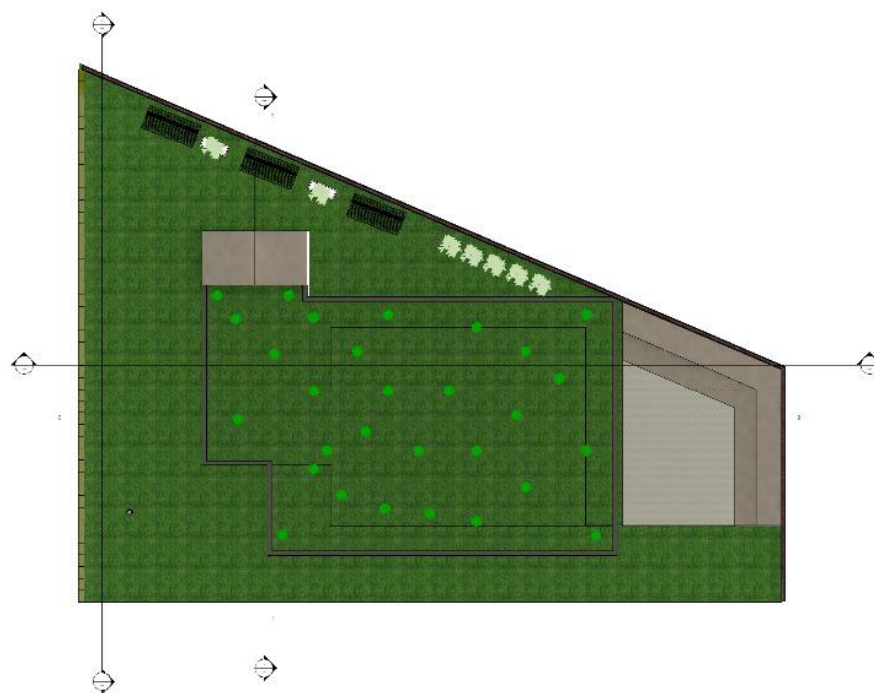
teria a oferecer, como o crescimento e conexão para transmissão de ideias e recursos, estimulando esta maior interação, além de beneficiar o crescimento econômico e sociocultural do local. Assim, através da proposta de desmembramento do lote, chega-se à confecção final de projeto utilizando do espaço permitido pela legislação vigente para abarcar a criação do CCA.

A partir de tudo o que foi postulado até então, chegamos à concepção dos ambientes. Assim, as imagens abaixo são ilustrações feitas com o auxílio de um dos softwares de modelagem BIM, o Revit, pois o mesmo traz o aporte necessário para a visualização de escolhas de materiais, bem como uma maior realidade estética do projeto em si.

Desta forma, adicionou-se as representações de algumas das pranchas em rvt no texto, para garantir esta visualização. Para a leitura dos desenhos arquitetônicos é necessário observar os apêndices, onde os mesmos estão inseridos, trazendo melhor visualização da parte técnica desta proposta. Abaixo (Figura 26), podemos perceber alguns detalhes paisagísticos que também trazem, de certa maneira, uma parte da funcionalidade original já mencionada para esse espaço - ser um jardim - evidenciando que ainda é possível manter um pouco da historicidade juntamente com um novo projeto ali inserido.

Quanto ao paisagismo, foi pensado em um ambiente que seja de aconchegante estadia, desta forma, utilizamos de cores neutras mesclado com o máximo de plantas e elementos verdes, como arbustos e uma laranjeira. Além disso, pensamos na disposição de alguns bancos em madeira que são ideias para um espaço de recreação e descanso.

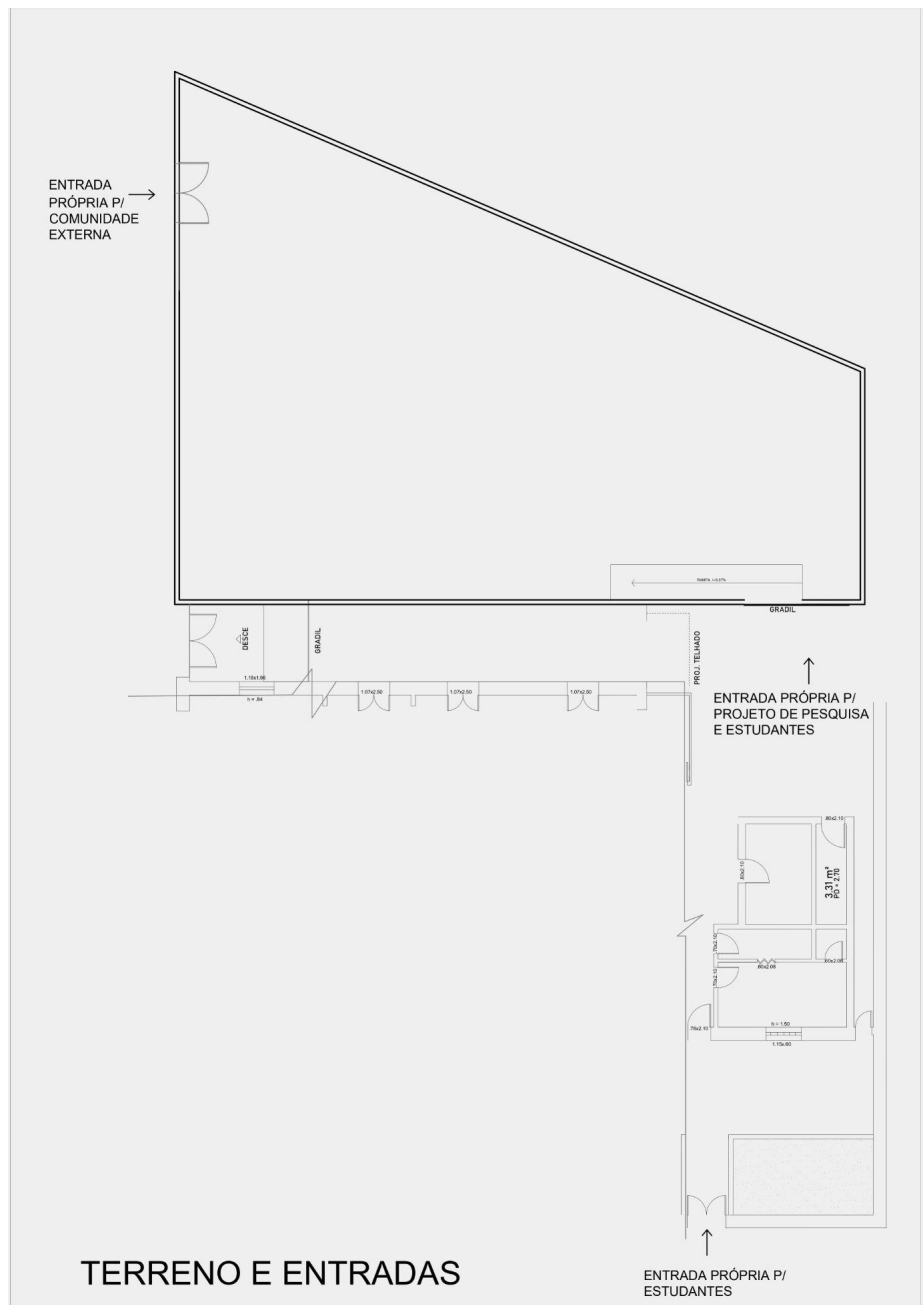
Figura 26: Implantação do edifício no lote



Fonte: Autoria própria, 2023

O acesso dos estudantes se dará pela mesma entrada dos grupos de pesquisa, que utilizará do sobrado ao lado, evitando a necessidade de deslocamento dos mesmos pela Rua Emídio dos Santos e evitando grandes distâncias fora da área da instituição.

Figura 27: Terreno e Entradas



Fonte: Autoria própria, 2023

O térreo (Apêndice C) - anteriormente chamado pela DEMAG de garagem e que é uma área já existente - será transformada em uma recepção e guarita para entrada privativa, utilizada apenas quando houver programas voltados para a comunidade externa. Sugeriu-se também, além do espaço presente, uma escavação ao lado (Apêndice B), onde será inserida uma banquinha de leitura, de maneira a ser

uma pequena biblioteca, com acervo do próprio Instituto, assim como de demais escritos, para também uso comunitário.

O primeiro pavimento (Apêndice D) da edificação proposta irá possuir áreas de lazer para a comunidade e apresentações internas da instituição - em momentos diferentes - constituídas de um anfiteatro, além de um copa que fornece as necessidades da varanda-café, bem como banheiros feminino e masculino, que servem a todo o prédio.

Já o pavimento superior (Apêndice E) será atendido pela utilização de salas de exposição, com uma fachada com guarda corpo voltada para a Baía de Todos os Santos, com uma sala de apoio para guardar aparelhos de sonoplastia e outros equipamentos. Fora do prédio, temos um “teatro de arena” que possibilitará apresentações artísticas voltadas à música e ao teatro. Para além, aos finais de semana, exposições poderão ser feitas e o CCA estará aberto para a comunidade do Barbalho, assim como, de Salvador.

Por sua vez, a cobertura (Apêndice F) será composta de uma área para os reservatórios e uma cobertura verde, está tem a função de proteção da cobertura, que funciona como um isolamento térmico em dias quentes, assim como um espaço para possíveis ampliações, ou inserção de placas solares, sendo o método construtivo a laje convencional.

No Corte 1 (Apêndice G), na garagem, está sendo cortado o ambiente da banca de leitura. No térreo, estão sendo cortados os seguintes ambientes: os dois sanitários e a copa, como também a área externa de apresentações. A escada que dá acesso do térreo até o segundo pavimento, bem como a entrada do elevador, estão indicados em vista. Por fim, no segundo pavimento, é mostrado em corte uma das salas de exposição e a sala de apoio (Figura 28).

Figura 28: Corte 1



Fonte: Autoria própria, 2023

No Corte 2 (Apêndice H), na garagem está sendo cortada a escada e a continuidade de acesso para os demais pisos (térreo e primeiro pavimento). No térreo, e no primeiro pavimento, para além do que já foi citado, não há outros elementos cortados, logo, estão em vista. Por fim, na cobertura, é possível observar o espaço destinado ao reservatório da edificação (Figura 29).

Figura 29: Corte 2



Fonte: Autoria própria, 2023

Já o Corte 3 (Apêndice I), focado no térreo, mostra o espaço que será destinado à recepção da comunidade externa quando os mesmos tiverem acesso ao espaço idealizado, assim como a área da banca de leitura.

Figura 30: Corte 3



Fonte: Autoria própria, 2023

Assim sendo, pensando também em como seria a representação das fachadas do edifício, os materiais que a compõem foram idealizados de forma a permitir uma harmonia projetual e uma permeabilidade visual, bem como levando em pauta as condicionantes ambientais que delimitam o ambiente.

No intuito de harmonizar o edifício histórico com a nova edificação, priorizamos fechamentos a partir da composição de cobogós com vidros e um guarda-corpo metálico (Figura 31).

Analisando o térreo, pavimento com acesso por meio da Rua Emídio dos Santos, teremos o muro com a abertura com uma porta de metal de enrolar, garantindo um controle ao ambiente da recepção, bem como da utilização da banca de leitura ao lado, esta, por sua vez, com duas portas de metal de enrolar, ambas com pintura em branco gelo para garantir um melhor conforto térmico e harmonia com o prédio, pois o branco ajuda na reflexão dos raios solares.

Para o guarda corpo no primeiro pavimento, foi escolhido uma proteção de cobogós, podendo também ser visualizado o paisagismo ao redor do prédio.

O guarda-corpo metálico, na passarela de acesso do segundo pavimento, com vista para a rua principal, possibilita a entrada de luz e ventilação, bem como permite a vista da Baía de Todos os Santos, do qual será possível assistir ao pôr-do-sol no fim do dia.

Figura 31: Fachada Oeste



Fonte: Autoria própria, 2023

Na fachada sul (Apêndice K), a estética será marcada por vidraças com basculantes visando os objetivos citados anteriormente, de ventilação e iluminação, e uma pequena parte de alvenaria pintada na cor branco gelo, também podendo ver o lado interno da edificação. Além disso, é possível ver a área de apresentações artísticas, ao fundo da edificação, marcada por desníveis para a garantia de boa visualização das atividades nesta área (Figura 32).

Figura 32: Fachada Sul



Fonte: Autoria própria, 2023

Nesta parte, na fachada norte (Apêndice L), poderá ser vista o “teatro de arena” por outro ângulo. Além dele, poderá ser vista a abertura da escada que vem do térreo e a parede do elevador, bem como todos os elementos construtivos das alvenarias pintados em branco gelo (Figura 33).

Figura 33: Fachada Norte



Fonte: Autoria própria, 2023

Para finalizar, na fachada leste (Apêndice M) foi pensada uma ventilação cruzada através das suas aberturas, assim como iluminação, seguido com a porta de entrada para o edifício. No plano de fundo, é possível identificar a torre do elevador. Por fim, podemos ver de forma exata o desnível da área de apresentações, bem como a área de paisagismo ao redor de todo o prédio.

Figura 34: Fachada Leste

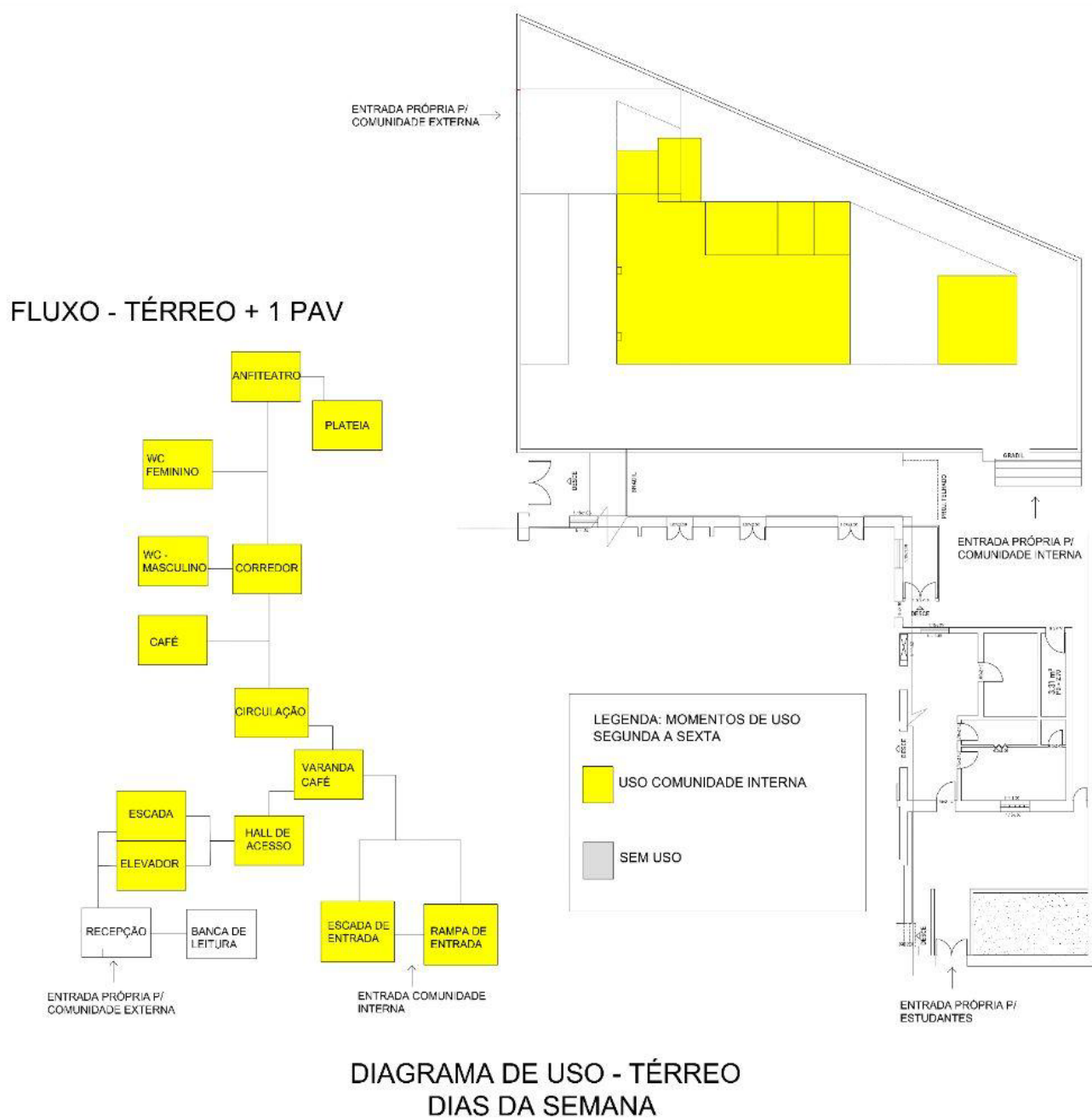


Fonte: Autoria própria, 2023

Simultaneamente, além dos ambientes, coube pensar nos fluxos de circulação de pessoas, uma vez que o edifício terá distintos públicos, sendo assim necessário controlar os espaços de acesso sem interferir nas demais atividades. A partir disso, foram marcados tempos específicos de uso, mostrados nos fluxogramas adiante, no qual o final de semana ficou reservado para público externo e os dias comerciais para o público interno ao IFBA.

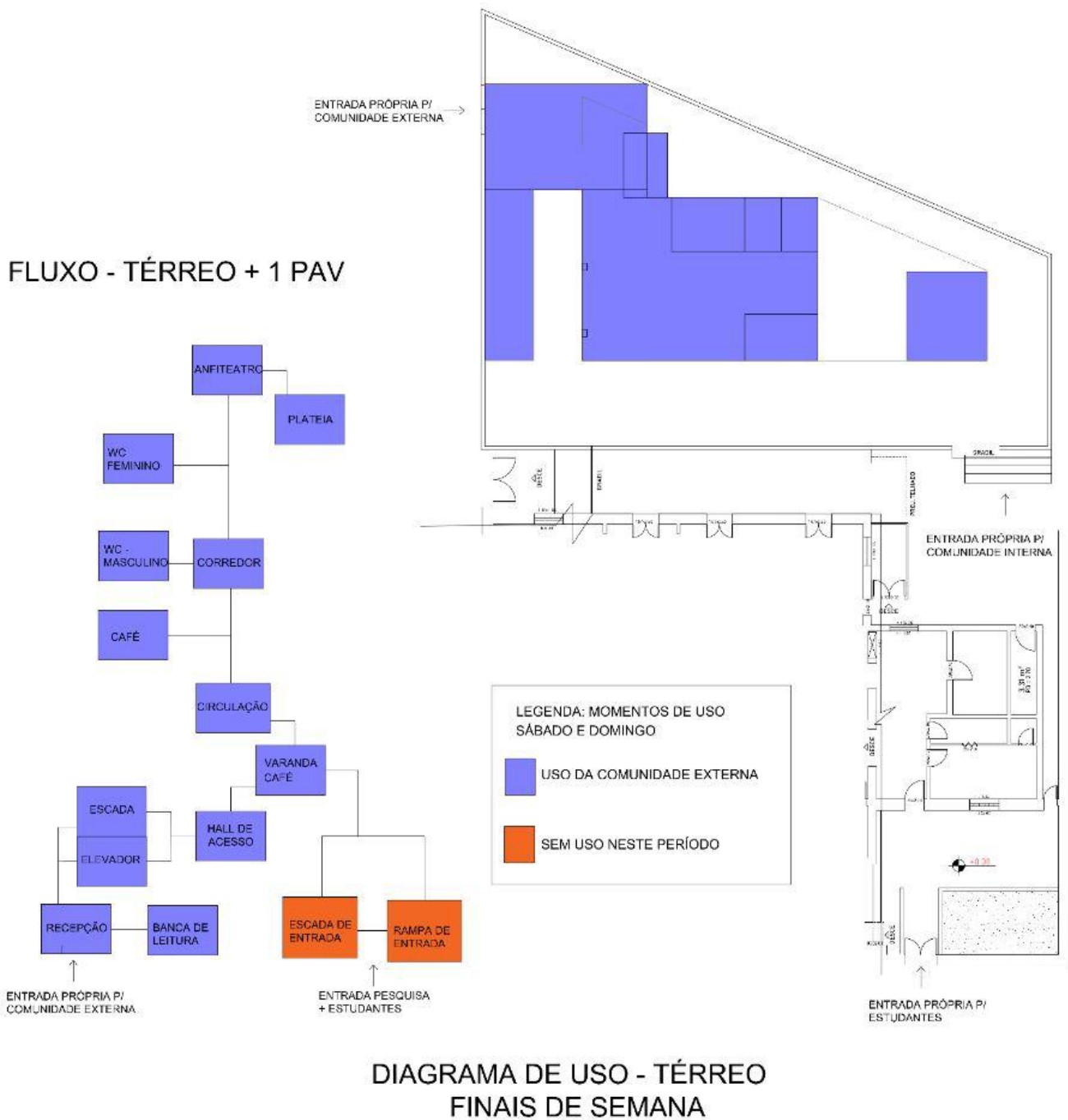
Além destes, o apêndice N foi montado com o detalhamento de algumas áreas do projeto, para evidenciar de maneira técnica a escolha de materiais e algumas descrições projetuais. Assim, a parte da circulação foi planejada levando em consideração que a nova construção não estará isolada dentro do terreno, pensando soluções para que a população exterior não ocupasse nenhuma área não destinada à mesma. Assim sendo, marcou-se determinadas áreas com barreiras físicas (gradil), para fazer esse isolamento.

Figura 35: Fluxograma 1 - Diagrama de uso do térreo de segunda a sexta-feira



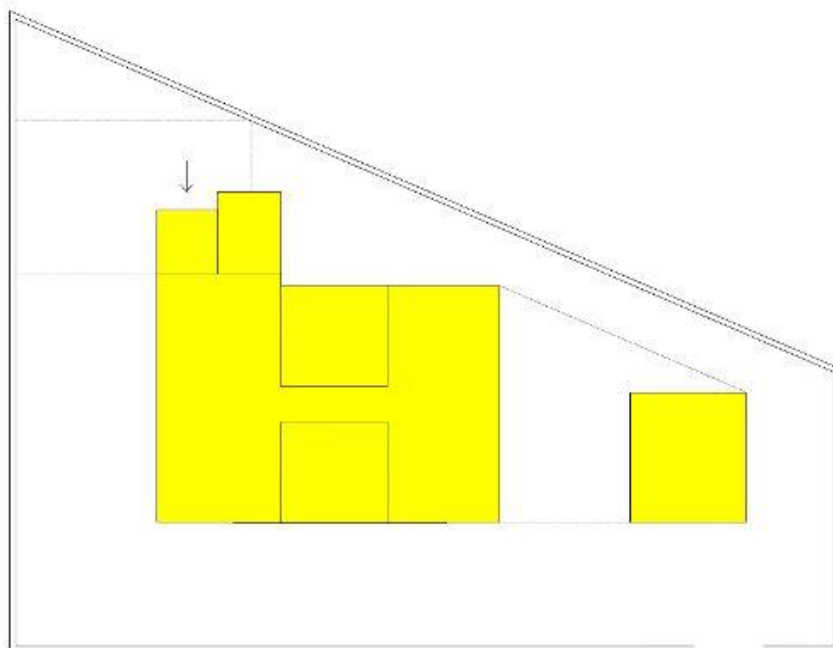
Fonte: Autoria própria, 2023

Figura 36 : Fluxograma 2 - Diagrama de uso do térreo aos finais de semana



Fonte: Autoria própria, 2023

Figura 37: Fluxograma 3 - Diagrama de uso do segundo pavimento de segunda à sexta-feira

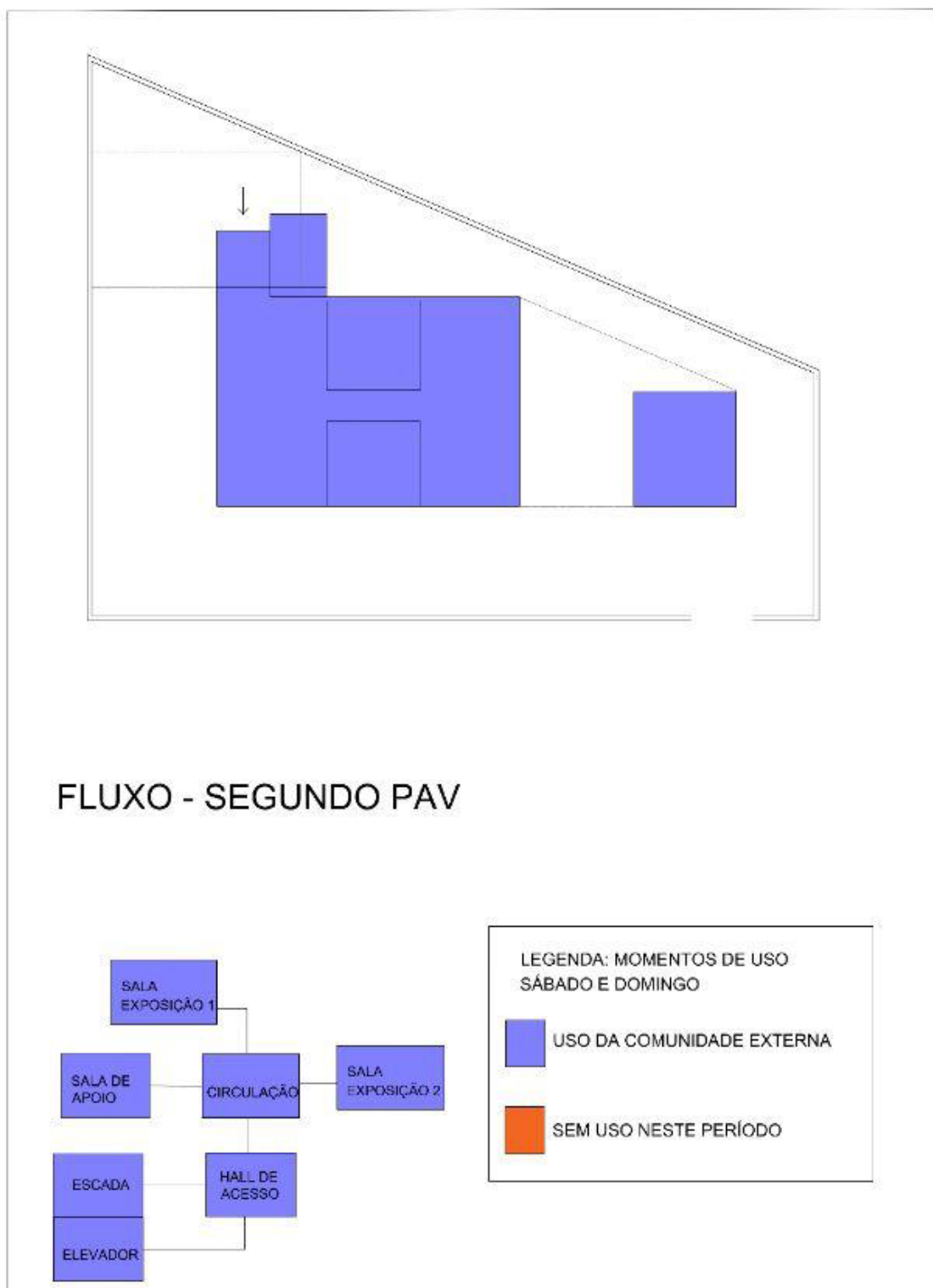


FLUXO - SEGUNDO PAV



Fonte: Autoria própria, 2023

Figura 38: Fluxograma 4 - Diagrama de uso do segundo pavimento aos finais de semana



Fonte: Autoria própria, 2023

Além disso, foi feita uma comparação entre a ocupação prescrita pelas legislações vigentes com os valores reais que o projeto irá ocupar do espaço disponível para o mesmo. Assim sendo, têm-se o quadro abaixo que ilustra este uso.

Quadro 03 - Ocupação real mediante a LOUOS de 2016

ÍNDICES DE OCUPAÇÃO - CCA			
Coeficiente de Aproveitamento	Área total da edificação/Área do terreno (m ²)	221,21/305,1	0,7
Índice de Ocupação	Projeção da área construída/Área do terreno (m ²)	86,82/305,1	0,3
Índice de Permeabilidade	Área permeável/Área do terreno (m ²)	133,17/305,10	0,4

Fonte: Autoria própria, 2023

Por fim, através do auxílio de tecnologias de realidade virtual e 3D, fora de escala projetual, foi elaborada uma imagem de como a ampliação estaria sendo visualizada ao lado do Sobrado e seu entorno, respeitando os afastamentos e sem competir diretamente com a importância de uma edificação histórica. Ao observar esta representação imagética (Figura 39), é possível perceber a inserção do prédio aos arredores do bairro, de forma que o mesmo não compete com as edificações no entorno, principalmente com o sobrado n°35.

Figura 39: Representação da proposta, sem escala



Fonte: Autoria própria, 2023

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Como conclusão deste estudo preliminar para o projeto de ampliação, utilizando a área externa - antigo jardim lateral - do Sobrado nº35 da Rua Augusto Guimarães, chegou-se a viabilidade do mesmo, bem como nos desenhos técnicos necessários para dimensionamento e disposição de ambientes e fluxo de pessoas.

Cumpriu-se os objetivos do dito trabalho, criando assim um projeto que possa ser utilizado pela comunidade interna da instituição, bem como pela comunidade externa, não competindo arquitetonicamente com o edifício ali já existente. Assim, respondeu-se a pergunta norteadora do trabalho, como seria possível realizar um projeto de ampliação sem competir com a preexistência do local, sendo desenvolvido então o trabalho de maneira coerente a esta indagação inicial.

Assim sendo, por se tratar da parte inicial de um projeto construtivo para a realidade, o mesmo pode vir a servir de base para outras monografias que estejam voltadas ao detalhamento do mesmo, bem como outros projetos complementares como elétrico, hidrossanitário, estrutural, planilhas orçamentárias e etc.

REFERÊNCIAS

CASTELNOU, Antonio Manoel Neto. A intervenção arquitetônica em obras existentes. Semina. Ciências Exatas E Tecnológicas 13.4 (2004)

BRASIL. Constituição (1995). Nbr nº 13532, de novembro de 1995. **Elaboração de Projetos de Edificações - Arquitetura**. Rio de Janeiro, RJ: Abnt, nov. 1995.

SALVADOR (Município). Lei nº 9281, de 2017. **Código de Obras de Salvador**. Salvador, BA, 2017.

PEREIRA, Alcio da Costa; PEREIRA, Alexandre da Costa (org.). **Obras de restauro de prédios históricos**: coletânea de casos de recuperação de edificações patrimoniais. Natal: Editora IFRN, 2019. 296 p.

SCHLEE, Andrey de Aspiazú; MEDEIROS, Ana Elisabete de Almeida. As intervenções contemporâneas em bens culturais patrimonializados. O caso de Portugal. **Cadernos de Arquitetura e Urbanismo**, Brasília, v. 22, p. 182-195, 31 dez. 2018. Anual. Disponível em: <https://periodicos.unb.br/index.php/paranoa/issue/view/1747>. Acesso em: 27 mar. 2023.

OLIVEIRA, Lorene Pauline Lopes de. **PROJETO DE INTERVENÇÃO NO SOLAR BANDEIRA**. 2016. 226 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal da Bahia, Salvador, 2015.

FERREIRA, A. A.; SILVA, C. De C. M.; SANTOS, F. Da S. **Sobrado da Rua Augusto Guimarães no 35: estudo das características arquitetônicas de um edifício dos séculos XIX-XX**. 2020. Trabalho de Conclusão de Curso (Técnico em Edificações) – Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia da Bahia – Campus Salvador, Salvador, 2020.

SILVA, Caio Vinícius Deiró Teixeira da; ARAUJO, Mayara Mychella Sena. **Barbalho Histórico**. 2020. Disponível em: <https://observatoriobairrossalvador.ufba.br/bairros/barbalho>. Acesso em: 01 jun. 2023

CARTA DE CRACÓVIA 2000. PRINCÍPIOS PARA A CONSERVAÇÃO E O RESTAURO DO PATRIMÔNIO CONSTRUÍDO. Cracóvia (Polónia), 26 de Outubro de 2000.

RIEGL, Alois. **O culto moderno dos monumentos: sua essência e sua gênese**. Goiânia: UCG, 2006.

MENDONÇA, Lisandra Franco. **A Inconstância da Fortuna: A Teoria e a Metodologia do Restauro em Contexto Europeu**. São Paulo: FAUUSP, 2019

ANDRADE JUNIOR, Nivaldo Vieira de Andrade. **A Influência Italiana na Modernidade Baiana: o caráter público, urbano e monumental da arquitetura de Filinto Santoro**. 19&20, Rio de Janeiro, v. I, n. 4, out. 2007. Disponível em: http://www.dezenovevinte.net/arte%20decorativa/ad_fs_vnaj.htm. Acesso em: 10 jun. 2023

BONAMETTI, João Henrique. **A Arquitetura Eclética E A Modernização Da Paisagem Urbana Brasileira**. Revista Científica/Fap, Curitiba, v. 1, n. 7, p. 89-100, mar. 2017.

GIACOMINI, Fernanda Corrêa; PÓVOAS, Rui Humberto Costa De Fernandes. **"Os Edifícios Antigos De Arquitetura Corrente Em Centros Históricos No Contexto Do Patrimônio Cultural: Especificidades E Condicionantes Para Projetos De Intervenção Arquitetônica."** Pós. Revista Do Programa De Pós-Graduação Em Arquitetura Urbanismo Da FAUUSP 18.29 (2011)

VITRUVIUS, **Projetos 070.01 Institucional Museu Rodin Bahia**. 2006. Disponível em: <<https://vitruvius.com.br/revistas/read/projetos/06.070/2721>>. Acesso em: 28 abr. 2023

BRASIL. *Decreto nº. 2.807*. Aprova a Estrutura Regimental e o Quadro Demonstrativo dos Cargos em Comissão e Funções Gratificadas do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN, e dá outras providências. 21 de outubro de 1998. Brasília/DF, 1998.

BAHIA, *Decreto nº 8.626*. Homologa a Resolução nº 016/03, do Conselho de Administração do Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural da Bahia - IPAC. 29 de agosto de 2003. Salvador/BA, 2003.

FLICKR, **Antiga imagem do Solar Bandeira tombado pelo IPAC** <[antiga imagem do Solar Bandeira tombado pelo IPAC | Foto: Ar... | Secretaria de Cultura do Estado da Bahia | Flickr](#)>. Acesso em: Outubro de 2023

APÊNDICES

TABELIONATO DO QUINTO OFÍCIO DE NOTAS

Agélio Vieira - Titular
Rua Miguel Calmom, 459
Edif. Almirante Barroso, 1º Andar, Comércio
Tel.: (71) 3326-1611/99157-1126



Nº de ordem : 035307
Livro nº : 1137
Folha nº : 162
Traslado Nº 1

COMARCA DE SALVADOR - BAHIA

Rua Miguel Calmom, nº 459 - Edif. Almirante Barroso - Sobre loja - Comércio - Salvador-BA
CEP: 40.010-020 - Telefone/Fax: (0**71) 3034-5800

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, PAGA E QUITADA, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos esta pública Escritura bastante virem que aos dezesseis dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezessete (16/11/2017), nesta Cidade do Salvador, Capital do Estado da Bahia, República Federativa do Brasil, neste **Cartório do 5.º Ofício de Notas, a cargo do Tabelião Titular, Agélio José Doréa Vieira**, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como **Outorgantes Vendedores, VOKTON JORGE RIBEIRO ALMEIDA**, advogado, portador da Cédula de Identidade nº 3338949-79 SSP/BA e, **PATRICIA NOVIS FIGUEIREDO**, coordenadora de processo, portadora da Cédula de Identidade nº 0389910120 SSP/BA, brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens em 02/09/2000, inscritos no CPF/MF sob os nºs **508.503.005-25** e **900.523.585-34**, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Waldemar Falcão, 1695, ap 1901, Ed Mansão Top Rio Orto Florestal, Torre Sul, Candeal, nesta Capital; **ITALO ANTONIO DE JESUS ALMEIDA JUNIOR**, médico, portador da Cédula de Identidade nº 0235599697 SSP/BA e, **KARLA DE ARAUJO CORREIA ALMEIDA**, fisioterapeuta, portadora da Cédula de Identidade nº 0587166100 SSP/BA, brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens em 10/07/2013, inscritos no CPF/MF sob os nºs **153.415.775-15** e **728.925.605-00**, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Aristides Fraga Lima, 501, ap 1403, Ed Residencial Aquarios, Pituba, nesta Capital; e **MÔNICA RIBEIRO ALMEIDA**, brasileira, divorciada, fisioterapeuta, portadora da cédula de identidade nº 0170919420 SSP/BA, e inscrita no CPF/MF sob n.º **286.729.845-87**, residente e domiciliada na Rua Magno Valente, 501, ap 1702, Pituba, nesta Capital; e, do outro lado, como **Outorgada Comprador, INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO CIÊNCIA E TECNOLOGIA DA BAHIA-IFBA**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua Emídio dos Santos s/nº, Barbalho, nesta Capital, inscrita no C.N.P.J. sob o número 10.764.307/0002-01, neste ato representado por seu diretor geral do Campus Salvador, **ALBERTINO FERREIRA NASCIMENTO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, professor, portador da Cédula de Identidade nº 00.838.879-20, SSP/BA, e inscrito no CPF/MF sob n.º **182.869.925-04**, residente e domiciliado na Rua Padre Camilo Torrend nº96, Apartamento 201, Federação, nesta Capital, conforme termo de posse datado de 29/08/2014. Os presentes meus conhecidos, através das provas de identidade a mim apresentadas, o que dou fé. Então, pelos Outorgantes Vendedores, me foi dito que, a justo título e boa fé, são senhores e legítimos possuidores, em mansa e pacífica posse, do **PRÉDIO, inscrito no censo imobiliário municipal nº 28601-0**, sito a rua Augusto Guimarães, nº 35, sub distrito de Santo Antônio, zona urbana desta Capital, edificado em terreno próprio, irregular, medindo 37,70m de frente, 26,30m do lado direito, 22,50m do lado esquerdo e 22,50m do lado esquerdo e 28,10m de fundo, tendo na fachada, três óculos no pavimento térreo(Loja) e três janelas, sendo uma com sacada de ferro, no pavimento superior, na lateral direita um óculo no pavimento térreo (loja), uma janela e varanda ladrilhada e coberta com telhas de

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

cimento amianto para onde se abrem três portas, com acesso por portão de ferro e escada de marmorite, no pavimento superior e duas janelas e dois óculos no sótão; na lateral esquerda, três portas no pavimento térreo (loja), cinco janelas no pavimento superior e duas janelas e dois óculos no sótão, com vista para uma área cimentada e ajardinada, com acesso por dois portões de ferro, sendo um para a garagem. Internamente no pavimento térreo(loja): duas salas, cinco quartos, cimentados e forrados, puxada com um coberto aberto na frente, sanitário e quarto de empregado, cimentados e sob lage, garagem cimentada e de telha vã. Pavimento Superior, com sala de visitas, saleta de espera, dois quartos, sala de jantar e hall de escada, soalhados, mais um quarto, taqueado sanitário ladrilhado e azulejado, todos forrados, puxada, com uma copa, cozinha azulejada e despensa, ladrilhada e telha vã, patio onde existe lavanderia, dependencia com dois cômodos cimentados e telha vã, sótão com hall de escada e três quartos soalhados e telha vã, ao lado direito da casa, duas lojas, ambas com sanitário, cimentados e sob lage; que dito imóvel foi havido nos termos da escritura pública de inventário e adjudicação, lavrada nas Notas do 12º Ofício de Notas desta Capital, em 27/01/2014, fls. 102/103, livro 0004-ID, sob nº de ordem 249718, devidamente registrado no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas desta Capital, sob número R.5 da **matrícula 5343**, em 23/04/2014; que encontrando-se dito imóvel completamente livre e desembaraçado de ônus de quaisquer natureza, tem eles Outorgantes Vendedores convencionado com o Outorgado Comprador, vender-lhe, como efetivamente pela presente escritura vendido tem, o imóvel anteriormente descrito e caracterizado, pelo preço e quantia certa de **R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais)** importância esta paga neste ato, em moeda legal e corrente do País, de cujo valor eles, Outorgantes Vendedores, dá ao Outorgado Comprador, plena, geral, rasa e irrevogável quitação, transmitindo ao mesmo, todo o direito, domínio, ação e posse que tinham e exerciam no imóvel ora vendido, para que lhe fique pertencendo de hoje em diante, por força desta escritura, obrigando-se eles, Outorgantes Vendedores, por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda, a todo tempo, sempre boa, firme e valiosa, defendendo e ao Outorgado Comprador de dúvidas e contestações futuras e respondendo pela evicção de direito na forma da lei. Pelo Outorgado Comprador me foi dito que aceita esta escritura nos seus expressos termos. Assim disseram e me pediram a presente que lavrei e aceitei em nome dos interessados, foi dada a concessão de isenção ou não da incidência do ITIV, através do processo nº 118915/2014, publicado no D.O.M nº 6694, de 08/10/2016, conforme se vê de conhecimento que acompanha o traslado da presente. Que foi apresenta a CQ/IPTU, nº 5433736, válida até 11/02/2018; Foi realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob os números, **2a97.0912.1095.0b14.fcdf.de59.4a3c.92dc.6909.a12d/d186.2e8e.13c4.47d3.9469.b08d.779c.cbcc.a269.d8d5/8fba.b1f9.51e0.a44d.7b9f.eac1.3b57.106a.24e2.2253/f79a.d043.9cae.f35e.9743.a1c8.535e.d77b.b1d0.29ee/21c7.9946.ed8a.70dd.62d3.1d3d.01dc.5539.be1d.8590**, com resultado **NEGATIVO**, em nome dos **Outorgantes Vendedores**, conforme determina o Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, certidão esta, cujo teor o outorgado comprador tem conhecimento. Emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias-DOI, conforme IN-SRF 129/80. Consigno, também, que foram apresentadas as Certidões estabelecidas no parágrafo 2º da Lei Federal 7.433 de 18/12/1985, com redação dada pela Lei 13.097, de 19/01/2015, declarando os Outorgantes Vendedores, sob pena de responsabilidade penal e civil, que inexistem outras ações reais, pessoais, reipersecutórias e de ônus reais incidentes sobre o imóvel. Que foi apresentada a Certidão Negativa de Ônus Reais 10/11/2017. Que me foi apresentadas aa Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT. Que foi apresentada as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código 14A0.C7A3.D1D0.5FA0; E5E3.AB86.9BD9.0DDE; 31EF.BB20.DAE2.6766; 5259.8751.4A95.CDE9; 059F.3034.0507.0EB7, expedidas em 13/11/2017, válidas até 12/05/2018, respectivamente, certidão esta que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas a' a' d' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº8.212, de 24 de julho de 1991. **Que se responsabilizam por todas declarações civil e criminalmente, as quais são feitas sob as penas da lei, para inclusive em caso de falsa declaração ser**



TABELIONATO DO QUINTO OFÍCIO DE NOTAS

Agélio Vieira - Titular
Rua Miguel Calmon, 459
Edif. Almirante Barroso, 1º Andar, Comércio
Tel.: (71) 3326-1611/99157-1126



Nº de ordem : 035307

Livro nº : 1137


Folha nº : 163

Traslado Nº 1

COMARCA DE SALVADOR - BAHIA

Rua Miguel Calmon, nº 459 - Edif. Almirante Barroso - Sobre loja - Comércio - Salvador-BA


CEP: 40.010-020 - Telefone/Fax: (0**71) 3034-5800

imposta a responsabilidade criminal nos termos do artigo 299 do Código Penal Brasileiro. De acordo com art. 119, § 1º do Código de Normas da CGJ-BA, na ausência de assinatura de uma das partes, após transcorridos 30(trinta) dias contados da lavratura do ato, o Tabelião declarará incompleta a escritura e consignará, individualizando, as assinaturas faltantes; e, advertidas as partes no corpo da escritura, serão devidas as taxas e os emolumentos correspondente. Foram dispensadas as testemunhas instrumentárias de acordo com o § 5º., do Art. 215, do novo Código Civil Brasileiro com a redação dada pela Lei Federal 10.406/2002. O presente instrumento foi lido por todos e achado conforme, por mim JACKELINE SILVA VIEIRA, que o lavei e o fiz digitar. E eu,  AGÉLIO JOSÉ DORÉA VIEIRA, TABELIÃO, que a subscrevo e assino em público e raso. DAJ nº série 2 sob número 3221, R\$ 0,00, sendo 0,00 de emolumentos, 0,00 de Taxa de fiscalização do TJBA e 0,00 de Fundo de Modernização.

0. x

EM TESTEMUNHO  DA VERDADE.

Agélio Vieira - Titular
Rua Miguel Calmon, 459
Edif. Almirante Barroso, 1º Andar, Comércio
Tel.: (71) 3326-1611/99157-1126


AGÉLIO JOSÉ DORÉA VIEIRA
TABELIÃO

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1605.AD340221-6
T1SHCLBZ05
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

 
VOKTON JORGE RIBEIRO ALMEIDA
Outorgante


PATRICIA NOVIS FIGUEIREDO
Outorgante

Agélio Vieira - Titular
Rua Miguel Calmon, 459
Edif. Almirante Barroso, 1º Andar, Comércio
Tel.: (71) 3326-1611/99157-1126

Italo Antonio de Jesus Almeida Junior

ITALO ANTONIO DE JESUS ALMEIDA JUNIOR
Outorgante

Karla de Araujo Correia Almeida

KARLA DE ARAUJO CORREIA ALMEIDA
Outorgante

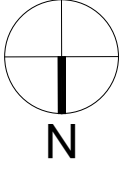
Mônica Ribeiro Almeida

MÔNICA RIBEIRO ALMEIDA
Outorgante

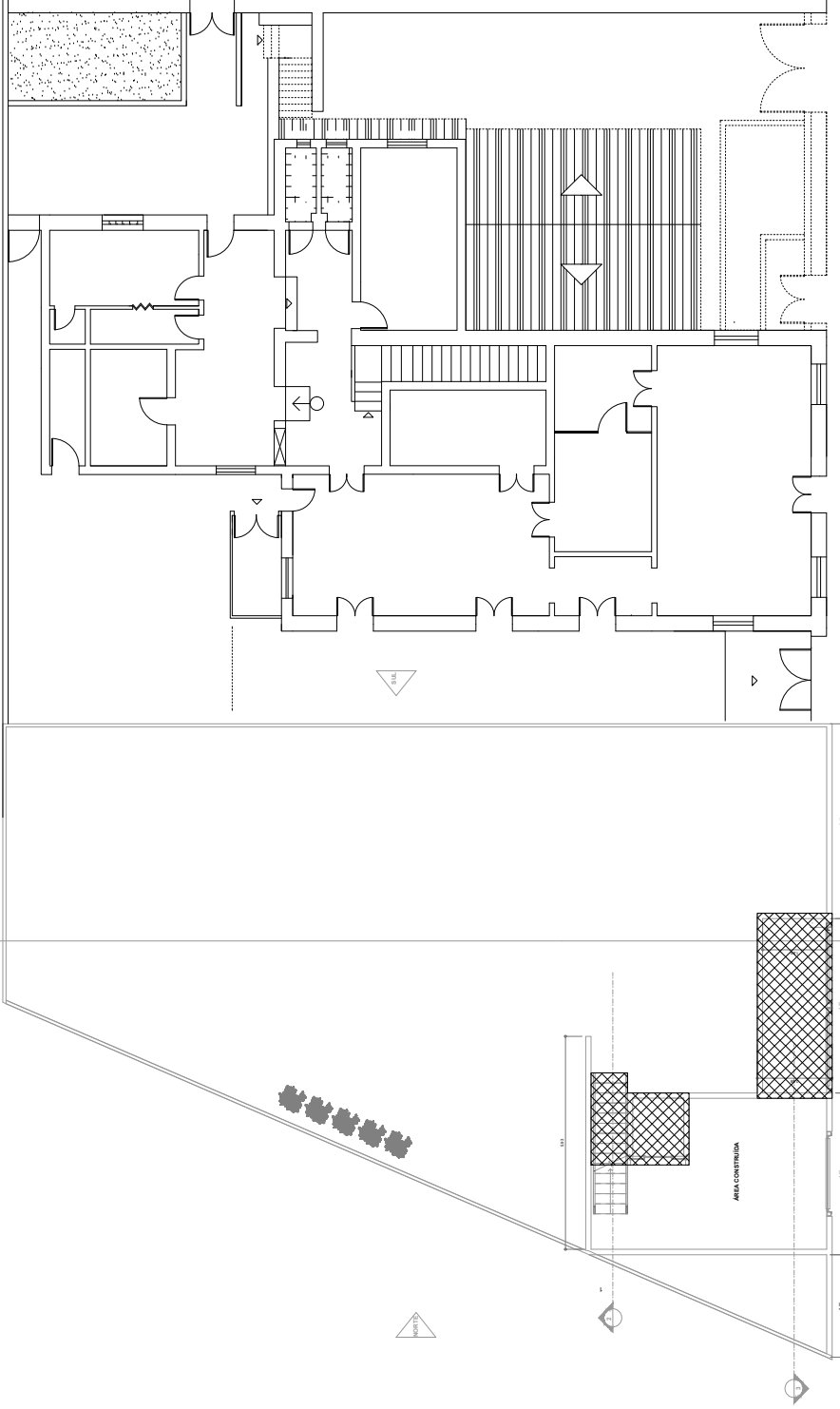
Albertino Ferreira Nascimento Junior

INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO CIÊNCIA E TECNOLOGIA DA BAHIA-IFBA
ALBERTINO FERREIRA NASCIMENTO JUNIOR
Representante

[Handwritten signature]



ÁREA DE ESCAVAÇÃO



1 PLANTA BAIXA ESCAVAÇÃO

IFBA - INSTITUTO FEDERAL DA BAHIA

DISCIPLINA: TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

ORIENTADOR: RAFAELA IZELI

ALUNO: ANA CAMILE SANTOS, ELIS CURVELO, SINARA CARVALHO

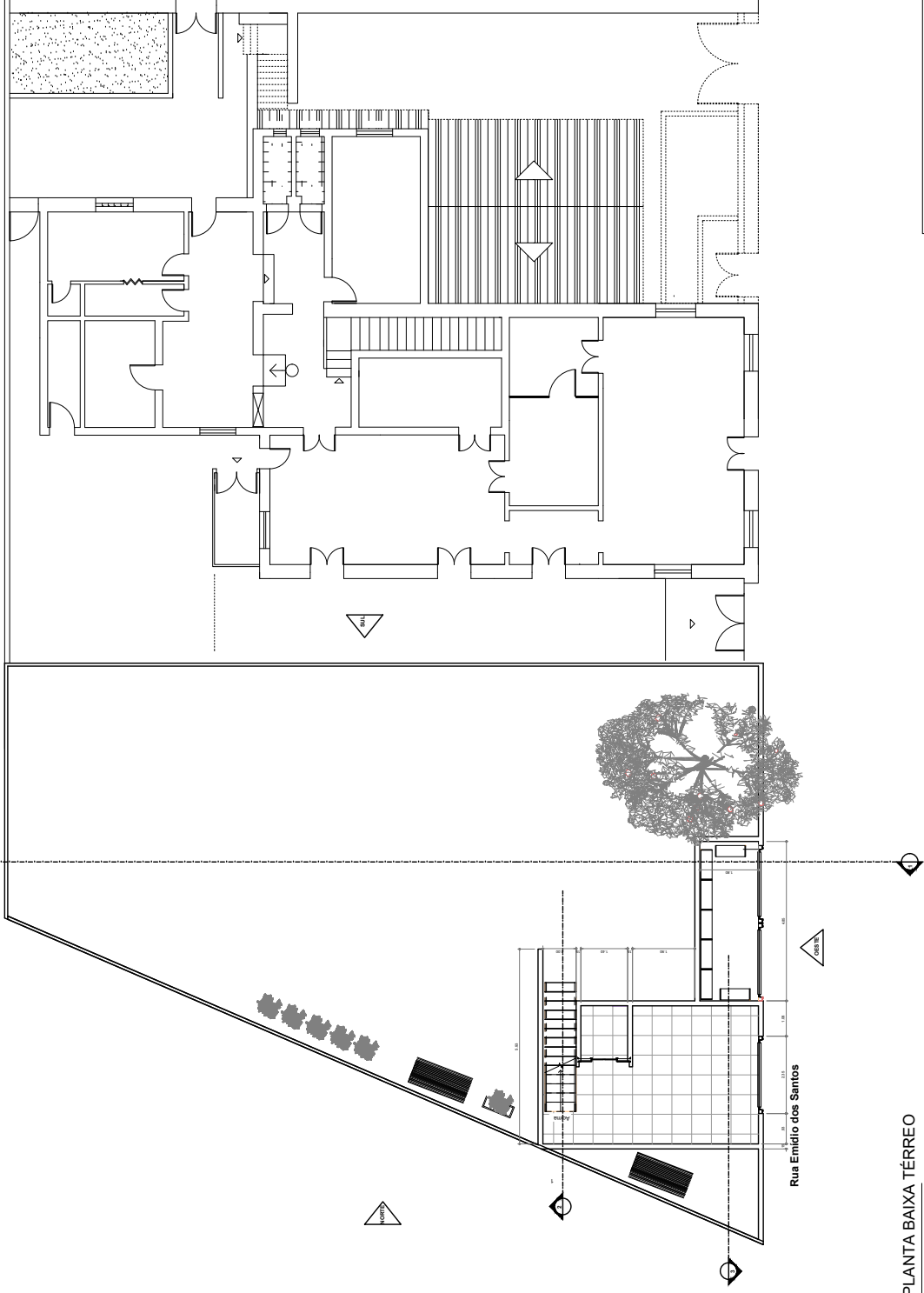
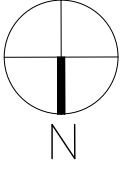
CONTIÚDO: PLANTA BAIXA ESCAVAÇÃO

ESCALA: 1/100

ORIENTADOR: TODOS OS DIREITOS RESERVADOS

PRANCHAS:

01 / 13



1 PLANTA BAIXA TERREO

IFBA - INSTITUTO FEDERAL DA BAHIA	
INSTITUIÇÃO	TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO
ORIENTADORA	RAFAELA IZELI
ALUNO	ANA CAMILE SANTOS, ELIS CURVELLO, SINARA CARVALHO
CONTÉUDO	PLANTA BAIXA TERREO
ESCALA	1/100
TODOS OS DIREITOS RESERVADOS	
FRANQUIA	
02/13	