



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

Orientação para a elaboração de Projeto de Restauo

A elaboração de um projeto de restauro pode ser composta por duas etapas: A - fase de levantamentos e B - fase do projeto de intervenção.

A) Fase de levantamentos: reconhecimento e diagnósticos

Nesta fase, todos os levantamentos servirão para ajudar a compreender o valor da edificação, com suas particularidades históricas, arquitetônicas e construtivas, e de seu estado de conservação, que servirão de embasamento para as futuras intervenções.

Deverão ser levantados os seguintes aspectos:

1. **Preservação do imóvel** – identificar através das legislações dos órgãos das três instâncias: IPHAN, CONDEPHAAT e DPH/CONPRESP, qual o nível de proteção que recai sobre a edificação e o lote. Essa pesquisa pode ser realizada no site da PMSP, na página do CIT - Cadastro de Imóveis Tombados- <http://www3.prefeitura.sp.gov.br/cit/Forms/frmPrincipal.aspx> . Ao encontrar o número da resolução, que pode ser realizada pelo SQL ou endereço do imóvel, é possível visualizá-la através de pesquisa no item “legislação”;

2. **Pesquisa histórica** - Relatório técnico ilustrado contendo a análise histórica do bem protegido, resultante de pesquisas textuais, iconográficas, entre outras, sobre seu projeto, sua construção e usos ao longo do tempo. A pesquisa pode ser complementada por documentos cartoriais, de arquivos públicos e/ou privados. O objetivo dessa pesquisa é entender as características construtivas originais, a relevância da preservação dos elementos arquitetônicos e apontar as eventuais alterações ocorridas no imóvel;

3. **Levantamento métrico-arquitetônico**: elaboração de plantas, cortes, fachadas e demais detalhes significativos do imóvel e de sua implantação no lote. Esses desenhos servirão de base para todos os levantamentos e projetos.

4. **Registro fotográfico** do estado atual do bem protegido, compreendendo fotos externas (vizinhança imediata, implantação, terreno, características externas da edificação) e, quando protegido também internamente, fotos internas (ambientes internos, detalhes construtivos), indicadas em planta-índice e acompanhadas de legendas explicativas. Este registro permitirá identificar os elementos constitutivos da edificação e sua situação de conservação ou alteração.

5. **Diagnóstico do estado de conservação**: identificação dos materiais, do sistema construtivo e eventuais agentes degradadores, gerando um relatório e um mapeamento de danos: plantas e elevações do bem protegido, em escala adequada, contendo informações gráficas legendadas indicando o estado de conservação dos componentes construtivos, arquitetônicos (pisos, paredes, forros, coberturas, escadas, esquadrias, elementos e/ou pinturas artísticas e decorativas), assim como as indicações das patologias existentes (como infiltrações de água, trincas e rachaduras, desaprumos, ataque de insetos xilófagos, bolores, entre outros);

6. **Planta de cronologia** das alterações sofridas pela edificação ao longo de sua



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

vida: os levantamentos realizados permitirão identificar as alterações ocorridas no imóvel, com datação precisa ou aproximada, e deverão ser representadas em plantas, cortes e/ou elevações, a depender da necessidade, com legenda que permita a compreensão das diversas configurações que a edificação teve ao longo do tempo. Acompanhando esses desenhos deverá ser realizado um relatório analítico sucinto, incluindo as fontes documentais ou técnicas que possibilitaram a datação apresentada. Quando estas intervenções deixam testemunhos nos acabamentos ou demais elementos arquitetônicos, estas informações devem constar desse relatório, pois serão fundamentais para a definição posterior do partido de restauro.

B) Fase do projeto de intervenção : desenvolvimento e apresentação do projeto

A partir dos dados obtidos nos levantamentos, será possível identificar a configuração original da edificação e suas transformações ao longo do tempo, assim como identificar os materiais e técnicas construtivas de que a edificação é composta. O programa de uso, juntamente com as alterações necessárias para atendimento às legislações de acessibilidade e segurança, serão as questões a serem introduzidas na edificação existente, e resultarão no partido do projeto de restauro, pressupondo às vezes demolir partes agregadas posteriormente, recompor partes faltantes, restaurar elementos arquitetônicos, manter o testemunho das diversas intervenções, e até mesmo adicionar e anexar partes novas à edificação. Ou seja, o imóvel deverá manter as características que motivaram o seu tombamento, e as possíveis reformas devem ser justificadas e nunca prejudicar a compreensão do bem tombado.

O projeto deverá ter como premissa preservar as características do bem tombado, propondo uma intervenção mínima, considerando a compatibilidade de técnicas e materiais entre os existentes e os propostos pela nova obra, e adotando os princípios de distinguibilidade (intervenção nova marcada por formas e materiais atuais) e de reversibilidade (a futura remoção de elementos propostos no projeto não prejudicará a integridade do bem).

Existe vasta bibliografia sobre conceitos internacionais de intervenção em patrimônio cultural, principalmente as cartas patrimoniais: <http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/226>

Os desenhos das plantas, fachadas e cortes que serviram para a representação dos elementos construtivos e patologias da edificação, agora servirão de base para os desenhos que identificarão as reformas e informações complementares sobre o restauro dos elementos arquitetônicos.

O projeto de intervenção, que podemos chamar de Reforma e Restauro ou apenas Restauro, é um jogo de plantas completo da obra, com carimbo padrão PMSP, contendo no mínimo: planta de situação; implantação; plantas de todos os pavimentos; planta de cobertura; corte transversal e longitudinal; fachadas, diferenciando partes a demolir, manter e a construir, conforme normas da ABNT e especificações da municipalidade.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA
DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

Complementando o projeto gráfico, é fundamental o registro do partido adotado na intervenção (memorial justificativo do projeto de restauro) e a descrição das obras, serviços e procedimentos de restauração (memorial descritivo e especificações).

Facilitando o registro e ações pretendidas, no jogo de plantas do projeto de restauro recomenda-se indicar, nas áreas onde foram evidenciadas as patologias, os serviços de restauro de cada elemento arquitetônico.

O projeto de restauro é atribuição de Arquiteto, sendo necessária a apresentação de RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) emitido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo.