

Área de Estudo

O Tombamento do Centro Histórico (fonte IPHAN)

A área tombada pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional em 1985 corresponde ao Centro Histórico da cidade, com todos os elementos que a caracterizam. É o conjunto que historicamente acolhe o centro cívico, abrigando os espaços e as edificações simbólicas da urbe. Contém, aproximadamente, 600 edificações, onde moram cerca de 3000 pessoas. Tais edificações formam um conjunto com características singulares construídas a partir do século XVIII. São residências térreas e sobrados luso-brasileiros, edificações de inspiração eclética, *art nouveau*, *art déco* e modernistas. Suas características arquitetônicas, volumetria e forma de ocupação do solo estão protegidas em diferenciados níveis, que variam desde a proteção integral até a substituição total do edifício.



Poligonal de Tombamento - Sem escala
Fonte: IPHAN

A área tombada é delimitada por uma poligonal que abrange em seu interior não apenas os imóveis citados, mas também, o acervo paisagístico, constituído pelo sistema natural que o envolve, ou seja, o Morro da Glória e a Lagoa de Santo Antônio e, ainda, o tecido urbano em seu traçado e dimensão e o cais junto à lagoa.

A Escolha do Local de Intervenção

Após a análise de diversas edificações históricas sem utilização e terrenos vazios, optou-se pela quadra onde está o antigo Grande Hotel, atualmente desativado. Esta quadra localiza-se entre as ruas Osvaldo Cabral, Heleodor Cunha, Voluntário Benevides e Fernando Machado e próxima ao Cine Mussi, local de grande importância histórica e cultural para a cidade.



Centro Histórico de Laguna - destaque para a área de intervenção
Sem Escala

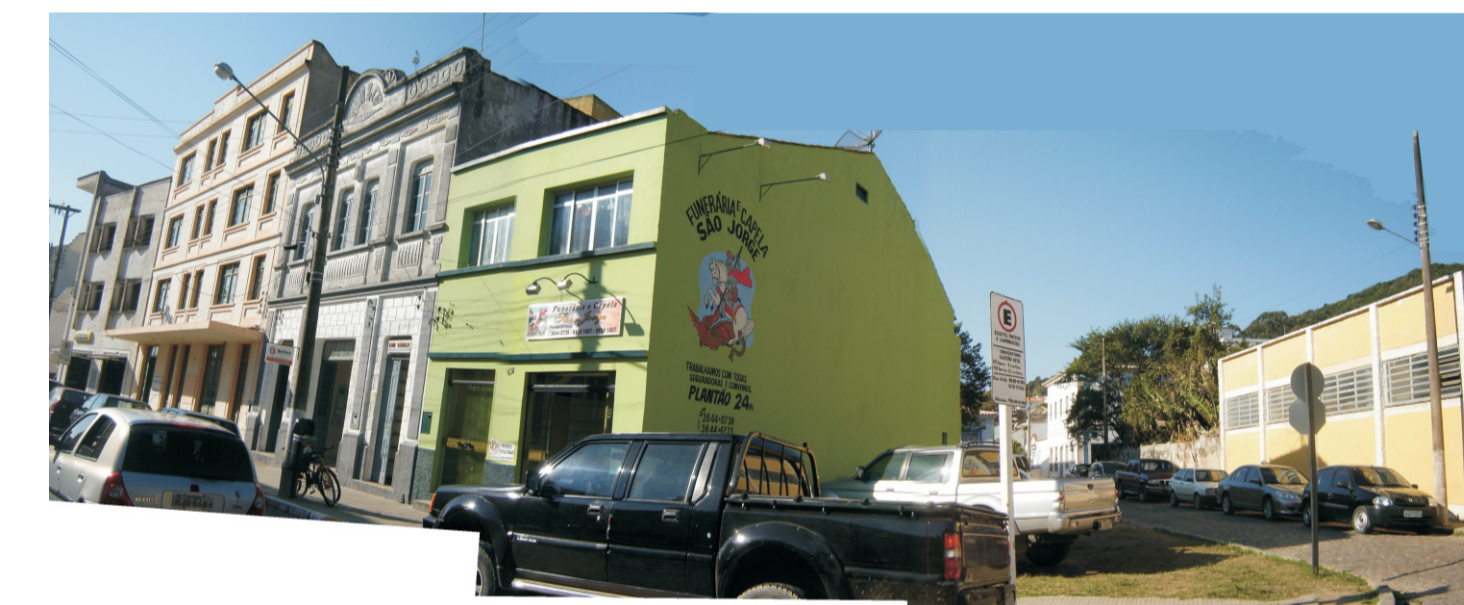


Foto 1: Terreno baldio usado como estacionamento, edificações vizinhas e Grande Hotel. Local de implantação da Livraria.
Fonte: arquivo pessoal



Foto 3: A direita, edificação embargada, considerada demolida onde foi projetado o novo prédio da moradia estudantil. Ao fundo, edificação sem importância histórica (em laranja), onde se sugere a implantação de uma praça com acesso à vegetação existente.
Fonte: arquivo pessoal



Nesta estão 4 dos 5 locais de intervenção do projeto. Na quadra ao lado encontra-se o quinto terreno, que será unido à quadra citada através de um "calçadão". Todos os espaços serão conectados através de uma rua de pedestres no interior da quadra.



LEGENDA

- Grande Hotel
- terrenos baldios: serviços complementares
- local para nova moradia
- Cine Mussi
- outros imóveis
- terreno destinado à praça

Área de intervenção
Sem Escala

Análises da Ocupação



Gabarito das edificações

- 1 pavimento
- 2 pavimentos
- 3 pavimentos
- 4 pavimentos
- 5 pavimentos

Fonte: IPHAN
Sem Escala



Uso das Edificações

- Serviços
- Misto
- Institucional
- Comércio
- Habitação
- Desocupado

Fonte: IPHAN
Sem Escala

Termos Relativos ao Patrimônio

monumento: edificação isolada, conjunto de edificações ou lugares de interesse histórico ou cultural, tombados ou não, mas reconhecidos pelo significado às gerações presentes e futuras pelo poder público em seus diversos níveis por meio de mecanismos legais de preservação;

patrimônio cultural: monumentos, conjuntos e lugares notáveis que tenham valor universal excepcional do ponto de vista da história, da arte e da ciência.

sítio de valor cultural: conjunto de edificações que, por sua arquitetura, unidade e homogeneidade, possuam, por si mesmo, valor histórico, artístico, documental ou arqueológico, incluindo os centros históricos de cidades, conjuntos urbanos fortificados e ainda perspectivas e tramas urbanas necessárias à valorização ou ambientação de monumentos de valor cultural;

reabilitação - requalificação: conjunto de técnicas destinado a aumentar os níveis de qualidade de um edifício, para atender a exigências funcionais mais severas do que aquelas para as quais foi concebido, que deve ser adotado para adaptar o edifício a uma utilização diferente daquela para a qual foi concebido ou apenas torná-lo utilizável de acordo com padrões atuais;

restauração ou restauro: conjunto de ações destinado a restabelecer a unidade da edificação do ponto de vista de sua concepção e legibilidade originais, ou relativa a uma dada época, que deve ser baseada em investigações e análises históricas inquestionáveis e utilizar materiais que permitam uma distinção clara, quando observados de perto, entre original e não original.

revitalização: ação que pretende dar nova vitalidade, em geral para áreas urbanas ou edifícios em precário estado de conservação.

Intervenção: Qualquer atuação em um edifício pode denominar-se intervenção. Esta pode ser em maior ou menor escala, variando o grau danos no bem.

O Grande Hotel

O Edifício conhecido como Grande Hotel, está localizado na Rua Osvaldo Cabral, 78, na parte sul do Centro Histórico. Encontra-se fechado há, pelo menos, dez anos. Segundo seu atual proprietário, o imóvel foi construído em 1932 com a finalidade de funcionar como um hotel e este foi seu uso até seu fechamento. Passou por reformas, mas hoje seu interior encontra-se em estado de abandono, embora sua fachada esteja preservada.

Características do Edifício

É um edifício composto de térreo e mais três pavimentos, com características do movimento *Art Decó*. O térreo possui hall, banheiro, escritório com recepção e um acréscimo nos fundos que funcionava como cozinha. Cada pavimento possui 8 dormitórios com lavatório, um banheiro completo, uma sala de estar e um pequeno depósito. A circulação vertical é feita por escadas. Possui estrutura mista, com paredes externas auto-portantes e pilares e vigas internas de concreto armado.



Fachada Frontal do Grande Hotel



Hall de entrada



dormitório



Sala de estar do pavimento



depósito

Laguna em 1940. À esquerda, o edifício do Grande Hotel, único com 4 pavimentos na cidade.
Fonte: acervo José Warmuth Teixeira