

XVIII COBREAP – CONGRESSO BRASILEIRO DE ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS. IBAPE/MG

NATUREZA DO TRABALHO: PROFISSIONAL

Preservação em edificações localizadas em pontos históricos e turísticos

Resumo

No Brasil, a preocupação com o estudo de áreas e edificações históricas, que tenham características representativas de época e que guardam a ambiência e vestígios de um passado a ser visitado, principalmente no turismo histórico cultural, é recente, de forma diferente do que ocorre nos países mais desenvolvidos, principalmente nos países europeus. Nos diversos casos periciais e extrajudiciais de conflitos gerados pela preservação, manutenção, demolição, recuperação e embargos de obras em áreas de imóveis históricos, que por vezes se encontram em estado avançado de degradação, verifica-se que atualmente há uma crescente consciência da população e dos governantes em relação à preservação da história e da cultura local, mantendo seus monumentos e bens históricos, criando uma identidade para o povo, o que é de grande importância na análise do processo de revitalização urbana e econômica, afetando diretamente o mercado imobiliário das áreas em estudo.

Em muitos casos, as áreas e os imóveis históricos representativos de época se encontram em estado precário, muitos em ruína, com fachadas danificadas, sem telhado, em processo adiantado de deterioração de seus elementos construtivos, com materiais já em processo de decomposição, necessitando de reforma e obras completas de manutenção para que efetivamente ocorra a revitalização histórica, turística e econômica pretendida.

PALAVRAS CHAVE: Imóveis preservados – Turismo – Manutenção – revitalização

INTRODUÇÃO

É imprescindível na verificação histórica de preservação, uma análise apurada das características arquitetônicas e históricas que representem a importância de se investir um alto valor na recuperação de imóveis já degradados, que tenham representatividade turística e histórica no contexto urbano.

É notório que um imóvel que permanece longos períodos sem a devida manutenção começa a se degradar, o que torna seu custo de recuperação cada vez mais alto, às vezes, mais alto do que efetivamente o reconstruir. Um bom exemplo é o estádio do Maracanã (Mário Filho), no Rio de Janeiro, que foi revitalizado com alto custo, porém como se trata de um marco da cidade, necessitou passar pelo processo de revitalização.

A preservação de edificações e locais representativos de época tem sido motivo de várias polêmicas e casos de estudo, na maior parte das vezes visando a revitalização de imóveis e áreas degradadas, com incentivo e busca de novos usos, gerando a gentrificação da região, a valorização imobiliária e econômica e, em vários casos, com estímulo à atividade turística. Esses casos estudados serão abordados no presente artigo, dando dimensão à análise e ao estudo da situação específica.

Na reportagem da revista Veja, Sérgio Rodrigues escreve sobre Gentrificação:

“A definição é competente, embora a referência às áreas centrais das cidades, onde o fenômeno é mais frequente, possa dar a impressão errônea de que a gentrificação se limita a elas. Chega ao luxo de registrar de passagem o que o processo tem de controverso, com seus prós e seus contras: investimento em infraestrutura, revitalização econômica e redução da criminalidade costumam vir acompanhados de grande valorização dos imóveis, aumento do custo de vida e expulsão de parte dos moradores antigos para vizinhanças distantes.”

PRESERVAÇÃO

O que realmente se entende por Preservação? Como e quando no Brasil as construções antigas começam a ser tombadas ou consideradas preservadas? Todas as construções antigas são representativas e devem ser preservadas? Qual a diferença entre imóveis: tombados, preservados e tutelados?

A palavra tombamento deriva da palavra tombo, que se origina no latim, “*tomex*”, que significa registro, inventário ou arrolamento. Segundo o Decreto Lei nº 25 de 30 de novembro de 1937¹, tombamento é um ato administrativo cuja competência para praticá-lo foi atribuída pela lei a órgãos específicos do Poder Executivo. Constitui um instrumento legal específico de proteção a bens imóveis de cunho cultural, que foi criado em 1937 e referendado em 1988 pela Constituição Federal. O objetivo principal da legislação de tombamento é dignificar o bem tombado, ou seja, garantir sua permanência sempre que possível, de forma original e autêntica, não podendo ser descaracterizado, o que teoricamente o valoriza.

¹ <http://presrepublica.jusbrasil.com.br/legislacao/109250/decreto-lei-25-37>

Existem três níveis de preservação. Os bens podem ser: tombados, preservados ou tutelados. A preservação não se restringe a uma única lei, tal como o tombamento, que, como já apresentado, está inserido na Constituição de 1967².

O que faz uma determinada área ser considerada como relevante para tombamento ou preservação é o fato de existirem características próprias únicas, podendo ser em função da história que ocorreu no local, ou por suas características arquitetônicas especiais. Essas áreas destinadas à preservação, são muitas vezes sítios históricos, onde muitos imóveis são extremamente relevantes e tombados, sendo que outros possuem características peculiares listados como preservados, os demais imóveis inseridos na mesma região, que não são representativos, fazem parte da ambiência, e são denominados tutelados, só serão alvo de investimento, se tiverem função pecuniária, visto que não possuem características próprias que lhes deem valor.

Uma edificação é incluída na listagem para preservação quando pertence a um conjunto arquitetônico cujas características representem a identidade cultural de um bairro, localidade ou entorno de um bem tombado. A legislação edilícia, de forma geral, requer a manutenção das fachadas, telhados e volumetria, visando preservar a ambiência urbana da localidade, sua paisagem e sua história.

Quando se preserva uma edificação, é como se ela voltasse a ter “vida”, e com isso se estimulam outros tipos de uso, tais como bares, restaurantes, lojas, ateliers, entre outros. A preservação de um imóvel gera a melhoria do local e o estímulo à visitação. Segundo Lima³: *“Preservar e restaurar bens não quer dizer cristaliza-los como peças de museus. O cerne da questão é justamente a forma de dar uso aos bens preservados sem retirar o significado destes”*

Nas obras de reurbanização que vem ocorrendo no Centro da cidade do Rio de Janeiro, mais especificamente, na área do “Porto Maravilha”, com a revitalização da Zona Portuária e a implantação do veículo leve sobre trilhos (VLT), se verifica uma especial atenção à área histórica e turística. Na análise de diversos casos e estudos realizados na região observam-se obras de revitalização com reaproveitamento e adaptação de espaços e construções históricas, como o já implantado Museu de Artes do Rio (MAR) localizado na Praça Mauá, e dos projetos de revitalização do Moinho Fluminense.



Foto de parte do Complexo do Moinho Fluminense – julho de 2015

² <http://pt.slideshare.net/bimfreires1306/constituicao-federal-pdf>

³ LIMA, Evelyn Werneck Furquim – “Preservação do Patrimônio: uma análise das práticas adotadas no Centro do Rio de Janeiro”

A história do Moinho Fluminense se confunde com a própria história da cidade. A fábrica começou a operar em 1887, quando a Princesa Isabel assinou o seu alvará de funcionamento, quando produzia a farinha que abastecia boa parte das padarias da cidade. Como a área estava totalmente degradada antes do novo projeto da Prefeitura, a construção do Complexo do Moinho Fluminense ainda está totalmente abandonada e necessitando de grandes obras de revitalização.



**Fotos da região do Complexo do Moinho Fluminense durante as obras do “Porto Maravilha”.
Edificação em estado precário, necessitando obras de revitalização – julho de 2015**

O projeto do moinho se constitui de uma ampla transformação urbanística, com total modificação de uso, porém com manutenção dos elementos construtivos de fachada e volumetria, e que estará em sintonia com a revitalização da área. O projeto de reformulação do Moinho Fluminense, segundo apresentado, se constitui de um retrofit com a construção de um novo complexo que terá um hotel com mais de 200 quartos, uma torre de mais de 50.000,00 m² de área para locação, um centro de lojas com aproximadamente 17.000,00 m², com cinemas e praça de alimentação, um medical center, escritórios e 36 unidades de um residencial com serviços. O empreendimento está previsto para começar a funcionar em 2018, com total

revitalização da área e gentrificação da região, que passará a ter valores unitários muito superiores aos atualmente praticados. Como atualmente o gabarito no local é de 11,00 m, o antigo silo do moinho, que possui um gabarito bem superior, será reaproveitado, com a adaptação interna para um hotel com vista para a Baía de Guanabara.

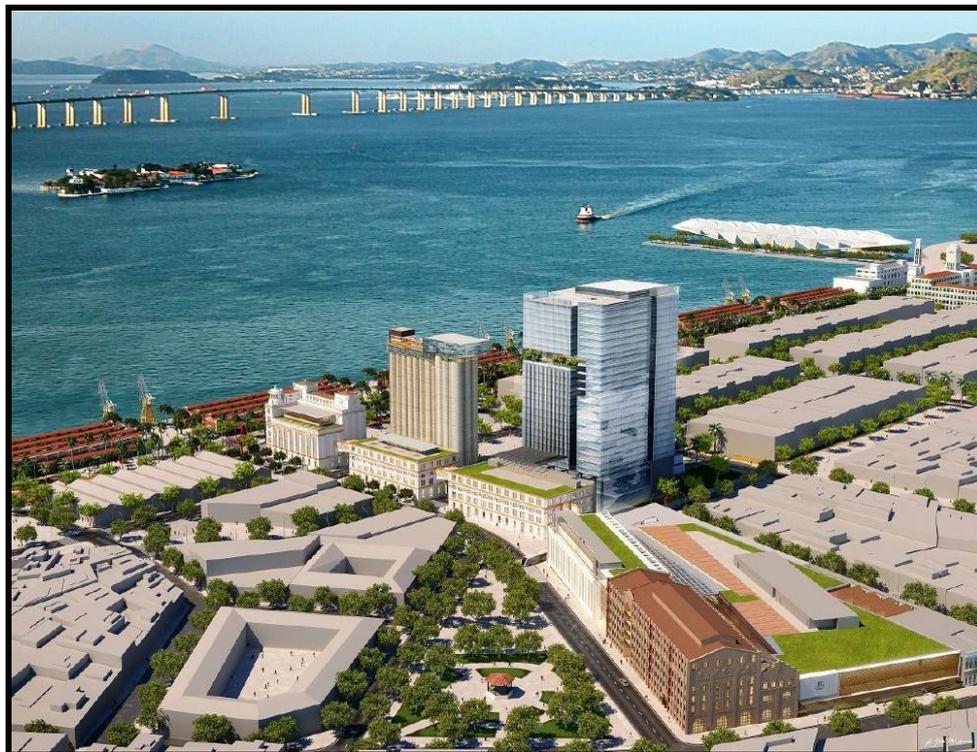


Foto esquemática do futuro projeto de implantação do Moinho Fluminense

Fonte: <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=751306&page=1796>



Fotos comparativas da situação atual do silo e do projeto do futuro hotel.

Em alguns casos específicos de conflitos verifica-se que o processo de tombamento e preservação deve ser analisado com muito cuidado, pois uma edificação antiga não quer necessariamente dizer que possua características importantes históricas, turísticas e culturais. Muitas edificações antigas não são necessariamente representativas e por muitas vezes podem gerar perda de patrimônio e desvalorização imobiliária aos seus proprietários.

Outro bom exemplo é o caso do Sport Clube de Juiz de Fora, Minas Gerais. O clube ocupa atualmente uma com área de 28.410,00 m², incluindo áreas de piscinas, quadras, arquibancadas, sede social atualmente em desuso, ginásio coberto e edificação destinada à administração e cantina.

Em função da crise econômica que o Clube vem atravessando, as receitas geradas não são suficientes e não possibilitam a manutenção das instalações, que se encontram muito degradadas.

A falta de cuidado pode ser bem observada na arquibancada e na sede, que se tornaram patrimônios absolutamente ociosos e sem uso. Além dos danos apontados, as instalações não possuem adequado sistema contra incêndio e pânico, o que pode ser comprovado com o parecer da Defesa Civil e do Corpo de Bombeiros, datado de junho de 2014, que não permite mais o uso por torcedores, nem por eventos, visto a possibilidade de grandes acidentes no local.

No clube, há uma arquibancada construída na área voltada para a quadra onde estão instalados degraus, há uma marquise em balanço com vigas de 16 m sobre as quais, apoiam-se as telhas de cobertura.

O estado de conservação é precário, verificam-se vários pontos de infiltração e deficiências no sistema de impermeabilização, total falta de manutenção com brotamento de vegetação em diversos pontos.

Em vários locais observa-se corrosão das armaduras, que se expandem e rompem o revestimento de concreto. Tal fato é bastante preocupante quando se analisam as vigas em balanço da cobertura, que nesse estado podem gerar graves acidentes.

Na parte central da arquibancada verifica-se a instalação de luminárias, que tal como todo o complexo, não estão adequadamente mantidas, e podem se soltar a qualquer momento, gerando acidentes. As cadeiras da parte inferior são de madeira, e na sua maioria estão podres, quebradas e necessitam de substituição, de forma generalizada.



Arquibancada do Sport Clube Juiz de Fora em estado precário de conservação e manutenção, necessitando de reparos.



Arquibancada do Sport Clube Juiz de Fora em estado precário de conservação e manutenção, necessitando de reparos.

A arquibancada encontra-se tombada pelo Decreto nº 10.871 de 11 de agosto de 2011. O tombamento se deu em função de sua importância histórica e cultural, porém, a modernização dos usos e costumes da cidade colocou em desuso as construções tombadas. As edificações se encontram em estado precário necessitando de obras de revitalização e manutenção. Para tal, necessitam de uma verba que o Clube não dispõe. Além disso, a área urbana da cidade se modificou com a implantação de um “Mergulhão” em frente ao Clube, houve um declínio das atividades e conseqüentemente da frequência de associados. Na vistoria efetuada ao local pode-se observar que a área se tornou região com alto índice de violência urbana, com grande quantidade de assaltos. A porta da antiga sede social, localizada em frente à linha férrea, encontra-se completamente depredada e é alvo de constantes pichações.

Em função das novas necessidades urbanas e comportamentais da cidade, foi previsto para o terreno atualmente ocupado pelo Clube, a construção de um Shopping. Nesse caso, o tombamento da arquibancada necessita de uma revisão de sua representatividade e importância, pois, como o Clube não possui verba, a tendência é a construção entrar em ruína, pela falta de manutenção e conservação. Com certeza, a construção do Shopping pretendido na área do clube revitalizará a área urbana da cidade, gerará empregos e manterá o clube em condições de proporcionar atividades para seus associados.



Vista da área do clube com a renovação urbana e construção do Shopping

Nos casos estudados pode-se identificar que muitos imóveis são propriedades particulares, antigas, localizadas em áreas de representatividade histórica, na maior parte em estado precário de conservação, dependendo de vultosos investimentos para revitalizá-lo, o que gera o abandono, e muitas vezes a ruína. A recuperação de imóveis históricos requer grandes intervenções, com mão de obra especializada e com alto custo.

Segundo Rego:

*“Preservar não significa uma visão exclusiva do passado, mas ter o futuro no olhar, levando a cidade em suas dimensões temporais para essa perspectiva de futuro. E para isso são necessárias ações de cunho prático e objetivo. Por exemplo, ações que tenham o foco na dinamização da legislação de usos, permitindo a renovação dos espaços para que se possa ir além de mera transformação em centros culturais”.*⁴

DO TURISMO HISTÓRICO E CULTURAL

Hoje em dia o turismo é a maior atividade econômica do mundo, e a movimentação financeira que ele promove não para de crescer, sendo um robusto indicador econômico a ser considerado em qualquer país. Segundo Barretto⁵: “O turismo é um fenômeno social complexo e diversificado”. O turismo possui várias classificações e tipologias. Dentre as diversas tipologias se insere o turismo histórico e cultural.

Mário Barreto descreve no seu livro “Análise estrutural do Turismo” de forma muito clara e resumida a conceituação de turismo cultural:

⁴ REGO, Helena de Almeida – “Sobrevivente urbano” – Evocando Memórias – Patrimônio Cultural do Rio de Janeiro, 2012

⁵ Barretto, Margarita – “Manual de Iniciação ao Estudo do Turismo”- Papyrus Editora - 2011

Turismo cultural – “*Refere-se à afluência de turistas a núcleos receptores que oferecem como produto essencial legado histórico do homem em distintas épocas, representado a partir do patrimônio e do acervo cultural, encontrado nas ruínas, nos monumentos, nos museus e nas obras de arte*”

Ainda segundo Barretto:

“O turismo é uma atividade que tem uma relação dialética com a sociedade. Do ponto de vista financeiro e dependendo da estrutura social do país em questão, o turismo pode ser uma atividade econômica geradora de riqueza. Pode, até como no caso da Espanha, reerguer um país após duas guerras consecutivas.”

Cidades com apelo turístico são locais que atraem divisas e geram uma infinidade de empregos diretos e indiretos.

Existem no mundo alguns pontos turísticos tão conhecidos e característicos, que de imediato identificam cidades, sendo verdadeiros marcos da ocupação urbana e histórica do local. Podem ser apontados alguns símbolos típicos, tais como:

- Big Ben é o nome do sino, que foi instalado no Palácio de Westminster em 1859, durante a gestão de Sir Benjamin Hall, que por ser alto e corpulento tinha o apelido de Big Ben. Hoje é um marco representativo da Inglaterra
- Torre Eiffel em Paris, treliça de ferro do século XIX, localizada em Paris, que se tornou um ícone mundial da França e uma das estruturas mais reconhecidas no mundo.
- Torre de Pisa é um campanário da catedral da cidade italiana de Pisa. Está situada atrás da catedral, e é a terceira mais antiga estrutura na praça da Catedral de Pisa, depois da catedral e do baptistério, destinada a ficar na vertical, a torre começou a se inclinar para sudeste logo após o início da construção, em 1173, devido a uma fundação mal executada, que gerou recalque diferencial.
- Estátua da Liberdade é um monumento inaugurado em 28 de outubro de 1886, na Ilha da Liberdade, na entrada do Porto de Nova Iorque.



Fotos de marcos mundiais

No Rio de Janeiro existem dois grandes símbolos da cidade, o Cristo Redentor e o Pão de Açúcar. Em ambos se realizam constantemente obras de manutenção, tendo as obras de revitalização do Pão de Açúcar sido recentemente parcialmente embargadas por decisão judicial, o que gerou uma análise da efetiva necessidade de sua realização, fato que será mais bem detalhado a seguir, na apresentação de caso prático.

NECESSIDADE DE REFORMA E MANUTENÇÃO

Nas edificações históricas que são preservadas ou representativas de época se verifica que pela falta de manutenção ocorre degradação, muitas vezes comprometendo a vida útil do imóvel ou da região onde está localizado. Para evitar que tal fato ocorra se fazem necessárias inspeções periódicas e manutenção constante.

Como Manutenção das edificações, de acordo com Norma NBR 5674 considera-se:

“3.5 manutenção: Conjunto de atividades a serem realizadas para conservar ou recuperar a capacidade funcional da edificação e de suas partes constituintes de atender as necessidades e segurança dos seus usuários”

Em diversas vistorias realizadas em imóveis históricos pode-se observar que a falta de conhecimento, de investimentos e de manutenção adequada vão gerando uma série de patologias e falhas, com fissuras, deficiência do sistema de impermeabilização, infiltrações generalizadas, presença de pragas urbanas, como cupim, oxidação de materiais, entre outros, que vão paulatinamente gerando sérios problemas patológicos.

Pode-se citar, como exemplo de edificação vistoriada, o Hotel Nacional, localizado na Avenida Niemeyer, praia de São Conrado, no Rio de Janeiro, considerada uma zona turística da cidade, sendo uma edificação com características arquitetônicas modernistas, projeto de Oscar Niemeyer, jardins de Burle Marx, inaugurado em 1972 e tombado pela Lei nº 2.677 em 18 de setembro de 1998. O Hotel Nacional foi tombado por seu valor arquitetônico, histórico e cultural.

O imóvel encontra-se vazio e desativado há muitos anos, dessa forma está muito degradado necessitando de todos os tipos de obras de reforma e recuperação. As fachadas são em concreto aparente e apresentam, de forma generalizada, pontos com perda de cobrimento e armadura exposta em processo de corrosão. O acesso principal, que se localizava na rua de serviço, está totalmente degradado com as esquadrias quebradas e sem vidros. O antigo hall social e lobby dos elevadores, revestidos originalmente em placas de mármore, apresentam deslocamento das peças, necessitando substituição geral do material. Os banheiros de todo o complexo, anteriormente revestidos com piso e paredes em cerâmica, apresentam deterioração e deslocamento das peças, necessitando de total modernização. Todos os metais, ralos e instalações foram retirados.

A garagem localizada no 1º subsolo, imediatamente abaixo do jardim localizado no pavimento térreo, está com sérios problemas de infiltração devido à deficiência do sistema de impermeabilização existente. A água cai incessantemente, ocasionando empoçamento, perda de cobrimento nas lajes, em diversos pontos, com armadura exposta em processo acelerado de corrosão. Necessita de reparos urgentes.

O último pavimento, onde se localiza a casa de máquinas na área central e varanda circular em todo entorno externo, apresentam o concreto aparente de cobrimento com muitos pontos problemáticos, com armadura exposta, em processo de corrosão. O mármore de revestimento do piso da varanda encontra-se com várias peças quebradas e sinais de degradação. Na casa de máquinas verifica-se fiação

exposta, pilares sem cobrimento com armadura exposta em processo de corrosão e degradação de forma generalizada.

Enfim, a edificação encontra-se em condições precárias, necessitando de obras gerais de grande vulto. Por ser uma edificação tombada, não pode ser modificada em suas características arquitetônicas e como se trata de um hotel, necessita ser revitalizado para atender plenamente aos hóspedes. Quanto mais tempo a edificação fica sem uso e sem manutenção, os problemas vão se agravando e a recuperação se torna mais onerosa.



Garagem no 1° subsolo, com infiltrações oriundas da deficiência de impermeabilização dos jardins localizados no embasamento.

O retrofit das edificações se torna muitas vezes interessante para os investidores e proprietários, pois em diversos casos ocorre uma evolução da legislação edilícia, com progressiva restrição de construção reduzindo a possibilidade de aproveitamento e gabarito, tal como o caso do Moinho Fluminense já apresentado, onde a altura máxima permitida para novas edificações, atualmente, é de 11,00 m, fazendo com que construções que se encontram muito deterioradas e

mesmo em ruína, com sua vida útil comprometida, tendo atingido sua obsolescência e, portanto destinadas à demolição, sejam preservadas, porque oferecem gabarito maior e áreas construídas muito superiores às restritas pela legislação vigente. Surge dessa forma a conveniência e indicação do “Retrofit”, que passa a ser uma prática usual nos grandes centros.

O retrofit pode ser dar de duas formas: com liberdade de conceitos arquitetônicos e modificação total de elementos de acabamento e fachada; e o retrofit de edificações preservadas, onde há a necessidade de se atender às restrições impostas pela legislação dos órgãos de preservação.

As obras de manutenção em imóveis históricos são muito importantes, porém, muitas vezes se faz necessária uma mão de obra mais especializada, pois as edificações possuem ornatos, cantarias, e muitos materiais que necessitam ser recuperados e que devem ser analisados antecipadamente. A água de limpeza pode muitas vezes gerar uma agressão aos materiais de revestimento, que pode já se apresentar poroso e em estado avançado de degradação. Outro item importante na recuperação é a busca por uma coloração adequada e típica de época. Verifica-se em muitos casos, que na recuperação e pintura dos imóveis preservados, há uma sobreposição de várias películas de pintura, em cores diferenciadas, sendo necessária uma pesquisa que identifique a coloração originária da época da construção, quando havia poucas opções de corantes naturais no mercado. Por vários motivos, tais como a pesquisa e busca de materiais adequados, a recuperação de imóveis históricos se torna muito onerosa, não sendo usualmente realizada pelo proprietário particular. Uma edificação histórica sem uso degrada-se de forma exponencial.

Muitos sobrados preservados e históricos, de grande representatividade, são usados de forma diferenciada, como espaços culturais, ou abrigam ONGs e instituições, sendo pouco utilizados e não possuindo recursos suficientes para uma recuperação adequada, muitos estão vazios e sem uso, deteriorando-se ainda mais. Nos grandes centros encontram-se vários sobrados descaracterizados, com esquadrias quebradas, fissuras nas alvenarias, infiltrações, brotamento de vegetação nos revestimentos, instalações indevidas, telhas danificadas, gerando um alto custo para obras de recuperação. Dessa forma a manutenção preventiva é o ideal para preservação e redução de custo nas obras desses bens.



Sobrado com ornatos danificados nas fachadas



Sobrado necessitando de obras de manutenção.



Edificação neoclássica com início de processo de revitalização, com pintura do segundo pavimento, cantaria com pichações e esquadrias danificadas.

Na área central do Rio de Janeiro, área de ocupação histórica, verificam-se várias edificações em estado precário de preservação, necessitando de obras de manutenção. Pode-se citar a Catedral Presbiteriana localizada no Centro, em estilo neogótico inspirada na Catedral de Saint-Pierre localizada em Genebra, construída em 1862. Apresenta fissuras nas fachadas em função da oxidação das ferragens das peças estruturais, necessitando de obras de manutenção imediatas.



Catedral Presbiteriana no RJ - em estilo neogótico, com ornatos danificados e fissuras nas fachadas.

CASO PRÁTICO – OBRAS NO PÃO DE AÇÚCAR

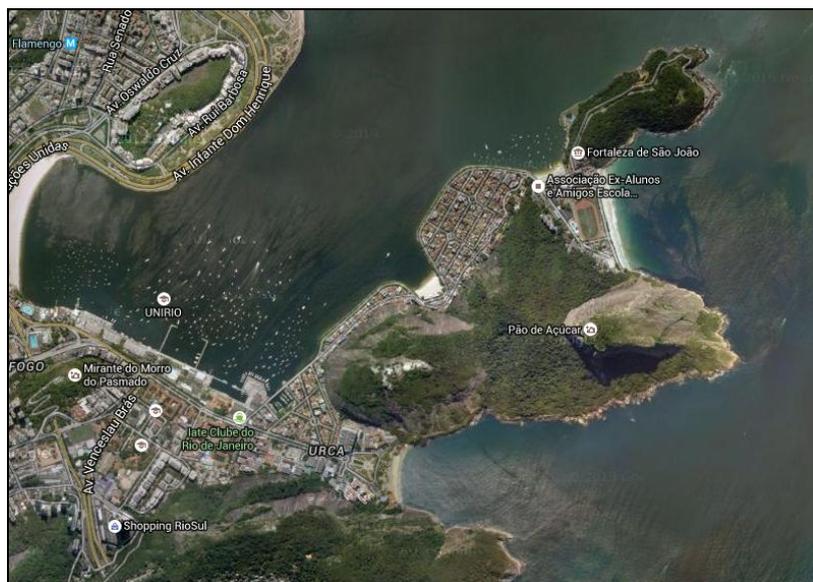
Em caso pericial especial verificou-se um conflito, com o embargo parcial de obras que necessitavam ser realizadas. Houve necessidade da elaboração de um laudo apontando a importância histórica, turística e cultural do Pão de Açúcar e conseqüentemente a necessidade de realização de obras de manutenção para poder atender adequadamente ao turista que busca um dos principais marcos da cidade do Rio de Janeiro.

A Cidade do Rio de Janeiro é uma das mais conhecidas do mundo, sendo um destino turístico de excelência. Existem imagens às quais se associa imediatamente o Rio de Janeiro e nessa paisagem construída inclui-se o Cristo Redentor e o Pão de Açúcar, como marcos da cidade.



Paisagem construída e natural da cidade do Rio de Janeiro

O Complexo do Pão de Açúcar tem como endereço oficial a Avenida Pasteur nº 520, Urca, Rio de Janeiro. Foi inaugurado em 1912 e se incorporou ao mapa turístico do Brasil. Se tornou mundialmente famoso na paisagem carioca, num local privilegiado pela beleza panorâmica. Marca registrada da Cidade do Rio de Janeiro é chamado de a “Joia Turística da Cidade Maravilhosa”.



Vista aérea do Pão de Açúcar no bairro da Urca – Rio de Janeiro
 Fonte: Google.

O Pão de Açúcar é um marco da cidade do Rio de Janeiro, fato que pode ser observado em vários símbolos criados para os eventos mundiais que vem ocorrendo na cidade.



Símbolos de eventos na cidade sempre com a presença do Pão de Açúcar
 Fonte: Site da Prefeitura do Rio de Janeiro.

Além disso, diversas empresas adotam a imagem do Pão de Açúcar para associar o modo carioca de ser à sua marca.



São indissociáveis o Pão de Açúcar e a Cidade do Rio de Janeiro.

O morro do Pão de Açúcar é uma montanha de granito, com idade superior a 600 milhões de anos, despida de vegetação em sua quase totalidade. É circundado por Mata Atlântica com espécies nativas que em outros pontos do litoral brasileiro já foram extintas.

A origem de seu nome vem dos Tamoios, que o chamavam “Pau-nh-açuquã”, que em Tupi significa “morro alto, isolado e pontudo”, em outra pesquisa bibliográfica verifica-se que o nome é proveniente dos portugueses, que o batizaram assim pela semelhança com um “pão de açúcar”, recipiente usado para transportar torrões de açúcar da Ilha da Madeira para a Europa.



Pão de Açúcar – recipiente utilizado para transportar torrões de açúcar.

Fonte: <http://pt.slideshare.net/ycaro1201/a-histria-do-bondinho-do-pao-de-acucar-rio-de-janeiro>

A idéia original do bondinho deve-se a Augusto Ferreira Ramos, engenheiro brasileiro, nascido em 1860, que era Coordenador da Exposição Nacional de 1908, na Praia Vermelha, pelo centenário da abertura dos portos brasileiros às nações amigas, quando imaginou a construção de um caminho aéreo para o alto do morro do Pão de Açúcar.

Com o industrial Manuel Antônio Galvão e o Comendador Fridolino Cardoso, conseguiu do Prefeito do Distrito Federal, Serzedelo Corrêa, autorização para a construção e operação do sistema teleférico, que compreenderia três linhas: uma ligando a Praia Vermelha ao alto do Morro da Urca e outras duas ligando o alto do Morro da Urca ao alto do Pão de Açúcar e ao alto do Morro da Babilônia.

Em 30 de julho de 1909 foi outorgada pelo Decreto Municipal nº 1260, de 29 de maio de 1909, por 30 anos, autorização para a construção da obra.

Com capital de 360 contos de réis, Augusto Ferreira Ramos e um grupo de amigos ilustres, fundaram a Companhia Caminho Aéreo Pão de Açúcar e iniciaram, em 1910, a construção do primeiro teleférico brasileiro e o terceiro do mundo.

Foram gastos dois milhões de contos de réis e quatro toneladas de materiais, que tiveram que ser transportados para o alto dos dois morros por centenas de operários, realizando perigosas escaladas, numa ousada operação para a época.

O trecho inicial, entre a Praia Vermelha e o Morro da Urca, numa extensão de 528 m e 220 m de altura, foi inaugurado em 27 de outubro de 1912, quando subiram 577 pessoas ao Morro da Urca.

O “Camarote Carril”, como era conhecido, construído em madeira, tinha capacidade para 17 pessoas e fazia o trajeto suspenso em dois cabos-trilho. Cada viagem durava 6 min, a uma velocidade de 2 m/s.

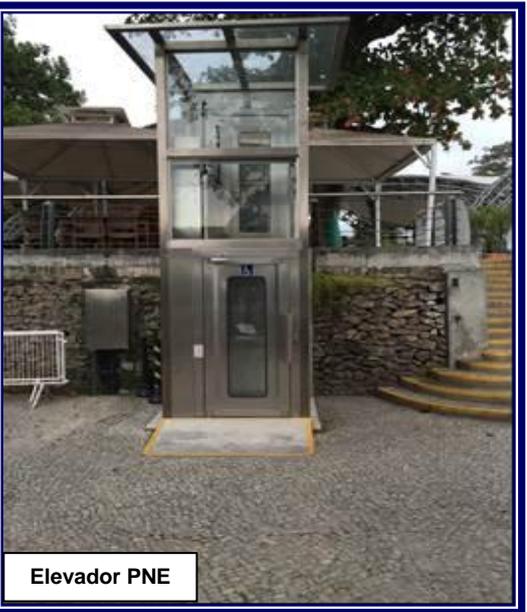
O segundo trecho, entre o Morro da Urca e o Pão de Açúcar, com extensão de 750 m e 396 m de altura, entrou em operação em 18 de janeiro de 1913.

A terceira linha, ligando o Morro da Urca ao Morro da Babilônia, não foi executada, pois o Exército ocupava aquele morro.

DAS INSTALAÇÕES

As instalações do Morro da Urca, de forma geral, vem sendo mantidas e estão renovadas e em excelentes condições.



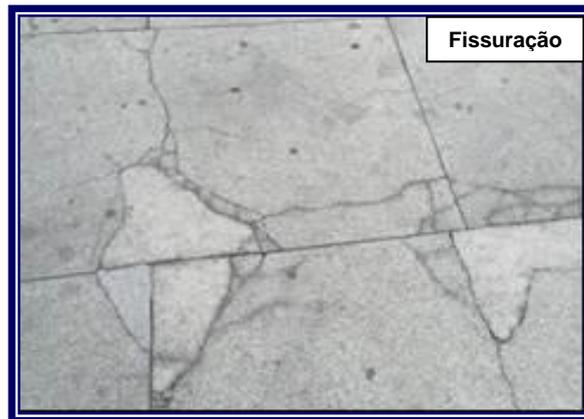


DA NECESSIDADE DE MANUTENÇÃO

Nas vistorias realizadas no local verificou-se que as instalações do Pão de Açúcar estão demandando intervenção e renovação.

O Pão de Açúcar está inserido numa região densamente ocupada, sofre o ataque ácido, além de estar sujeito a ventos intensos e gradientes térmicos constantes, sem contar com qualquer tipo de proteção. Assim, progressiva e continuamente, tanto o concreto como pisos cimentados, fixações de cerâmicas e demais elementos construtivos de base cimentícia sofrem deterioração contínua e necessitam de manutenção constante.





Concreto fissurado e com superfície apresentando contaminação por ataque de substâncias ácidas

Esses exemplos de deterioração demonstram claramente, que obras de manutenção são imperiosas para manter o espaço em boas condições de uso e com aspecto agradável.

Para que o Rio de Janeiro mantenha apresentável esse importante cartão de visita, principalmente por ocasião dos Jogos Olímpicos de 2016, proporcionando ao Pão de Açúcar níveis de conforto, asseio e beleza fundamentais ao fluxo turístico intenso, é necessário que a realização das obras de retrofit sejam implementadas como programadas.

CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES

A preservação do patrimônio é importantíssima, pois a falta de uma política de preservação dos imóveis históricos gerou, por muitas décadas, a total degradação de muitos exemplares representativos de época, com alterações tipológicas, modificações de uso e ocupação das edificações. Os imóveis sem manutenção ou sem uso acabaram desocupados, muitas vezes invadidos e, em sua grande maioria, chegaram à ruína.

O estudo e a descoberta do Patrimônio histórico e cultural são fonte de conhecimento e rentabilidade financeira, quando revitalizados transformam áreas históricas degradadas em polos de atração, incentivando a economia por meio do turismo cultural, gerando empregos e renovação urbana.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- REGO, Helena de Almeida – “Sobrevivente urbano” – Evocando Memórias – Patrimônio Cultural do Rio de Janeiro, 2012
- PELEGRINI, Sandra C. A.; FUNARI, Pedro Paulo. **O que é patrimônio cultural imaterial**. São Paulo: Brasiliense, 2012.
- BARRETO, Margarita. **Cultura e Turismo: discussões contemporâneas**. Campinas: Papyrus, 2007.
- BARRETO, Margarita. **Manual de Iniciação do Turismo**. Campinas: Papyrus, 2011.

- BENI, Mario Carlos. *Análise Estrutural do Turismo*. Editora Senac – São Paulo – 13ª edição, 1997
- RICHARDS, Greg. **Turismo Cultural: padrões e implicações**. In: CAMARGO, Patrícia de; CRUZ, Gustavo da (Org.). *Turismo Cultural: Estratégias, Sustentabilidade e Tendências*. Ilhéus: Editus, 2009. p.25-48.
- *Turismo Cultural: orientações básicas*. Ministério do Turismo. Brasília, 2010.
- <http://legis.senado.gov.br/legislacao/ListaPublicacoes>
- <http://pt.slideshare.net/bimfreires1306/constituicao-federal-pdf>
- <http://presrepublica.jusbrasil.com.br/legislacao/109250/decreto-lei-25-37>