



CARTILHA DA VILA BELGA



VILA BELGA

PONTOS PARA UNIFORMIZAR AS AÇÕES DE REVITALIZAÇÃO

Introdução

Este manual é dirigido aos proprietários e moradores de prédios privados da Vila Belga em Santa Maria, RS, considerados bens culturais e inseridos em contextos de valor histórico e artístico, feito para orientar os usuários na conservação destas edificações sem alterar sua integridade e autenticidade.

Esta conservação se torna complexa na medida que, como objetos do passado, estão sujeitos às demandas do progresso, às pressões do mercado imobiliário, para satisfazer novos requerimentos e funções para os quais não foram projetados. O ideal é simultaneamente conservar seus valores e permitir sua utilização para garantir sua inserção na vida contemporânea. Também é importante lembrar aos usuários das edificações que a execução de obras por sua conta e sem licença é uma falta contra a legislação vigente sobre patrimônio cultural, podendo em virtude dos danos causados ocorrer multas e sanções que oscilam dependendo da gravidade do fato.

Tão importante como preservar as edificações é conservar seus espaços exteriores. Os espaços vazios, os recuos, as relações com outras edificações e com a paisagem, os elementos contidos ou que os delimitam. Entre eles: fechamentos, portões e mobiliário. Na preservação e restauração de alguns destes espaços que possuem grande valor histórico, artístico, ou científico, deve-se procurar a assessoria de um especialista ou consultar o IPHAE.

Não podemos esquecer que a Vila Belga foi tombada por possuir valor de conjunto com importante significado histórico na consolidação da cidade de Santa Maria como pólo ferroviário.



VILA BELGA PONTOS PARA UNIFORMIZAR AS AÇÕES DE REVITALIZAÇÃO

COBERTURAS

A cobertura é composta por: estrutura, telhamento e instalações pluviais.

Na correta intervenção da cobertura devem ser mantidas a volumetria e as características originais existentes na Vila Belga.

COMO PROCEDER NAS INTERVENÇÕES DAS COBERTURAS?

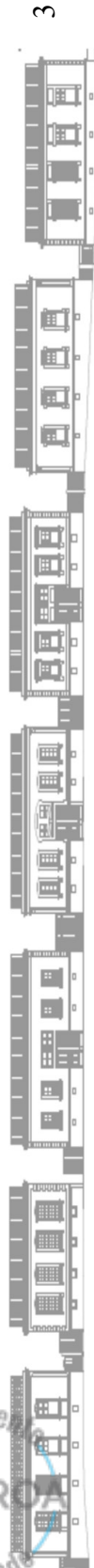
ESTRUTURA: Em caso de deterioração da estrutura de madeira original, esta pode ser substituída por estrutura metálica ou madeira de reflorestamento desde que seja mantida a volumetria através do desenho e das inclinações existentes.

TELHAMENTO: A cobertura original das unidades que compõem a Vila Belga é em telha cerâmica do tipo capa-canal. Em caso de reforma, deverá ser utilizado este tipo de telha.

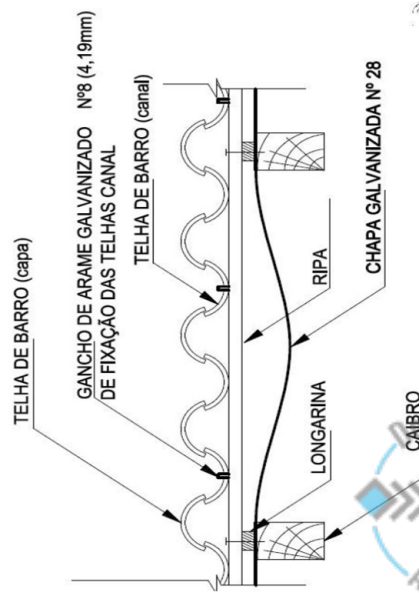
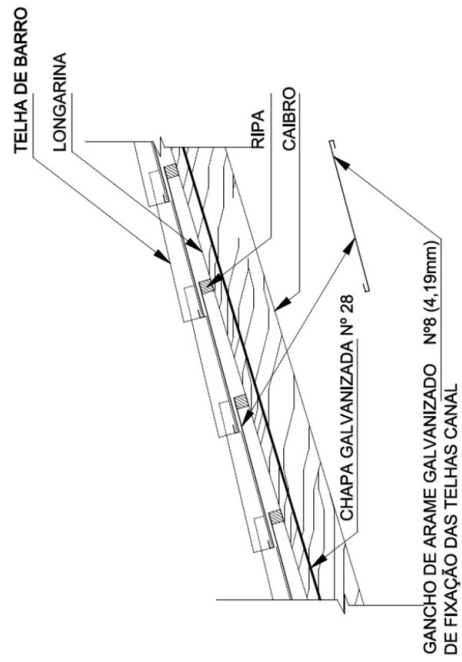
No caso de restaurações deste tipo de telhamento, as telhas deverão passar por um processo de limpeza e reintegração (imersão em água+cal) ou quando necessário for, substituídas por telhas novas, sendo as antigas utilizadas como capa e as novas como canal. Embora cada unidade abrigue duas residências, as intervenções deverão ser feitas como um todo mantendo assim sua uniformidade.

QUAL O PROCEDIMENTO PARA AS CALHAS E TUBOS DE QUEDA?

As calhas e os tubos de queda pluviais deverão passar por um processo de limpeza e quando necessárias poderão ser substituídas. Igualmente aos tubos de queda pluviais.



Em toda intervenção no telhado também deverá ser prevista a colocação de sub-telhado podendo este ser em zinco ou chapa galvanizada conforme detalhe abaixo.



VILA BELGA PONTOS PARA UNIFORMIZAR AS AÇÕES DE REVITALIZAÇÃO

CUIDADOS COM AS ALVENARIAS

As alvenarias merecem cuidado especial para a sua manutenção. É um erro pensar que podemos utilizar materiais novos em reconstituições de rebocos antigos. Nas alvenarias da Vila Belga foi utilizado originalmente argamassas de cal e areia. Isto implica em um comportamento especial que não recomenda a inclusão de de cimento às argamassas como atualmente é usual nas edificações novas.



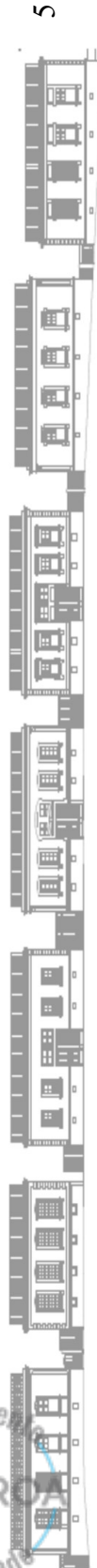
Deslocamento de reboco ocasionado pela incompatibilidade entre a nova argamassa e a original

PORQUE EVITAMOS AS ARGAMASSAS DE CIMENTO EM EDIFICAÇÕES ANTIGAS?

Quando utilizamos o cimento nas argamassas e estas estão postas na mesma parede das argamassas de cal existe uma incompatibilidade devido a rigidez (dureza) diferente dos materiais, secagem diferenciada o que ocasiona fissuras entre as duas argamassas demonstrando esta incompatibilidade.

QUAL A RECOMENDAÇÃO?

Deverão ser sempre utilizadas argamassas de cal e areia , tanto para assentamento como revestimento. O traço deverá ser definido previamente por análise de laboratório. Quando não for uma situação de restauro mais criterioso ou mesmo quando tratar-se de uma situação que possa prescindir dos ensaios o traço básico recomendado é de 1:3 (1 de cal para 3 de areia). Entretanto sempre que houver necessidade de reconstituição de argamassas deverá ser feita uma consulta ao IPHAE para orientação.



COMO PROCEDER PARA UMA MELHOR CONSERVAÇÃO DAS ALVENARIAS?

Em um bem tombado é necessário termos sempre uma atenção especial para a conservação, pois isto evita ações mais drásticas e dispendiosas de restauração. No caso das alvenarias recomendamos que sejam evitados furos com buchas e pregos. É sempre aconselhável buscar alternativas que não sejam agressivas e irreversíveis. No caso da Vila Belga a fixação de todo e qualquer elemento no lado externo da edificação só poderá acontecer após aprovação do IPHAE tanto sobre a forma de fixação como tipo, formato, etc.



Exemplo de rachadura em alvenaria da Vila Belga

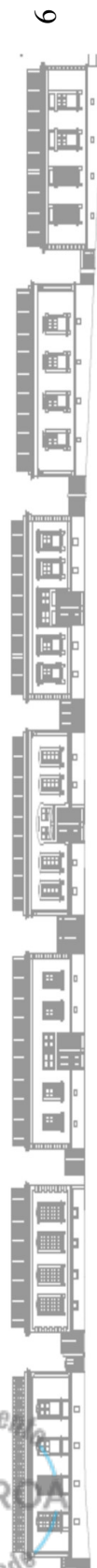
COMO PROCEDER QUANDO TEMOS FISSURAS OU RACHADURAS NAS ALVENARIAS?

As alvenarias quando apresentam patologias acentuadas em função de problemas estruturais podem apresentar fissuras e ou rachaduras.

As fissuras geralmente indicam a existência de um problema não sendo as mais graves e aparecem somente em um dos lados da alvenaria.

As rachaduras apresentam-se dos dois lados da parede, “atravessam” o material, e é indicação de problema mais sério sendo necessário contatar imediatamente um técnico para buscar a solução. Geralmente indicam problema estrutural.

As rachaduras apresentadas deverão, após exame de sua estabilização, serem grampeadas com aço inoxidável apropriado para depois serem obturadas.



QUAL A TINTA INDICADA PARA AS EDIFICAÇÕES DA VILA BELGA?

As pinturas internas e externas deverão ser com cal. As cores internas ficam liberadas.

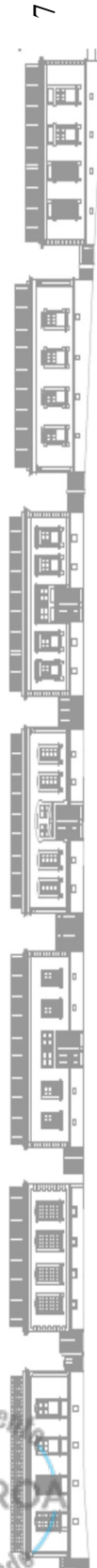
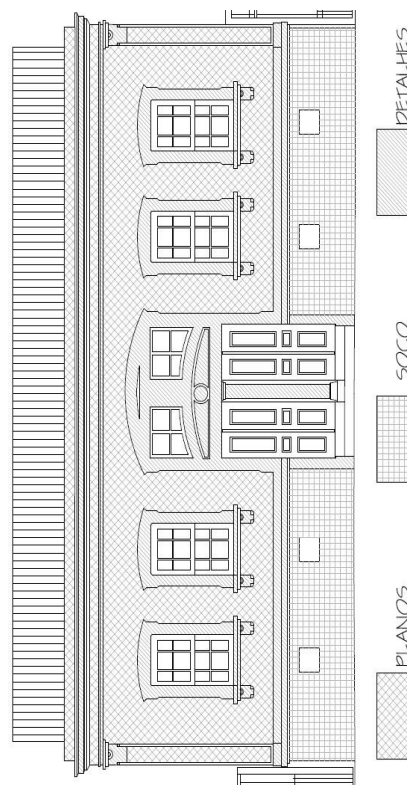
COMO ESCOLHER AS CORES?

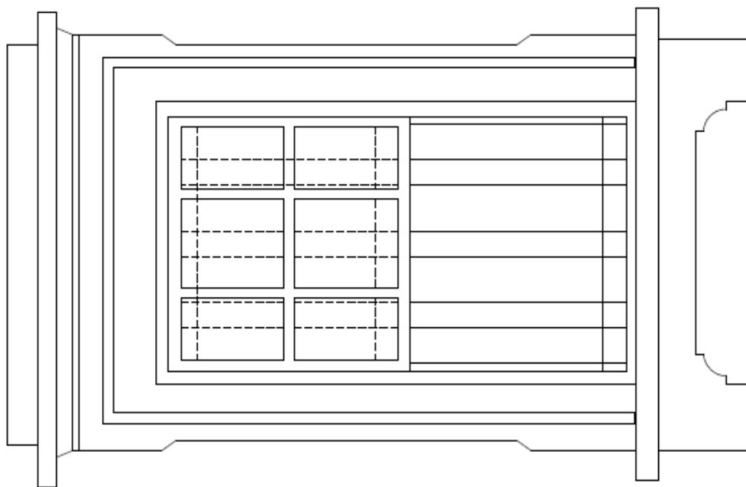
As cores externas deverão obedecer ao estudo de cores proposto ou deverá ser consultado o IPHAE quando não houver. Entretanto pelo fato de uma unidade abrigar as (duas) residências, estas deverão ter uniformidade na cor tanto dos paramentos como ornamentos e aberturas.

PINTURAS

As pinturas das edificações servem para proteger e embelezar. Entretanto não podemos desconsiderar que mesmo sendo uma película de acabamento influencia no comportamento de todo o conjunto de materiais que envolve. Nesse sentido a pintura é uma parte fundamental tanto como material de acabamento como pelo visual que irá conferir.

As cores escolhidas para efetuarmos as pinturas nas arquiteturas devem estar em consonância com o tipo e época da edificação. Não podemos esquecer que embora possamos ter uma certa flexibilidade na escolha das cores estas devem estar harmonicamente escolhidas servindo também pra destacar ornamentos, esquadrias e outros elementos importantes da edificação.

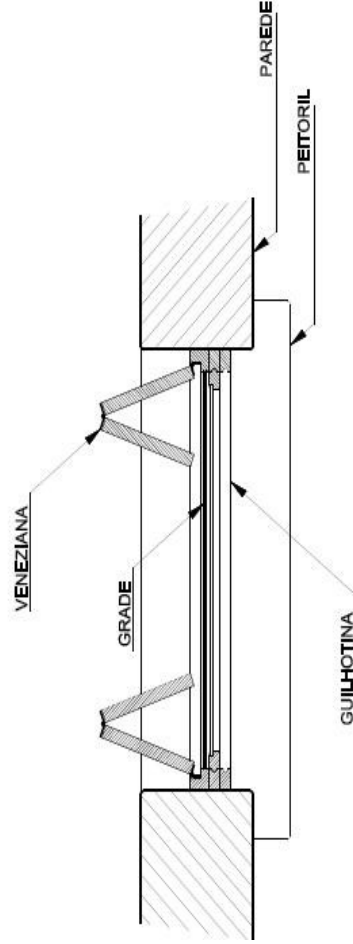




PROCEDIMENTOS NAS ABERTURAS , GRADES E PORTÕES E OUTROS ELEMENTOS

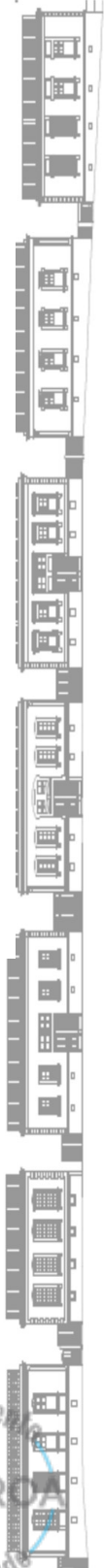
Aberturas - Deverão ser mantidas as aberturas de madeira. Poderá ser permitido a troca de partes destas ou sua totalidade quando apresentarem patologias como apodrecimento, ataque de insetos(cupins ou brocas), etc...

Grades – As grades e elementos de segurança poderão ser colocados desde que não sejam fixados na fachada. Estas deverão estar colocadas nos caixilhos conforme instrução.



Vista das grades nas aberturas

Detalhe da colocação das grades

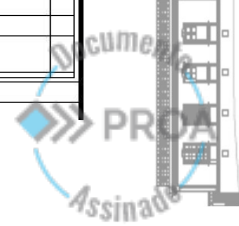
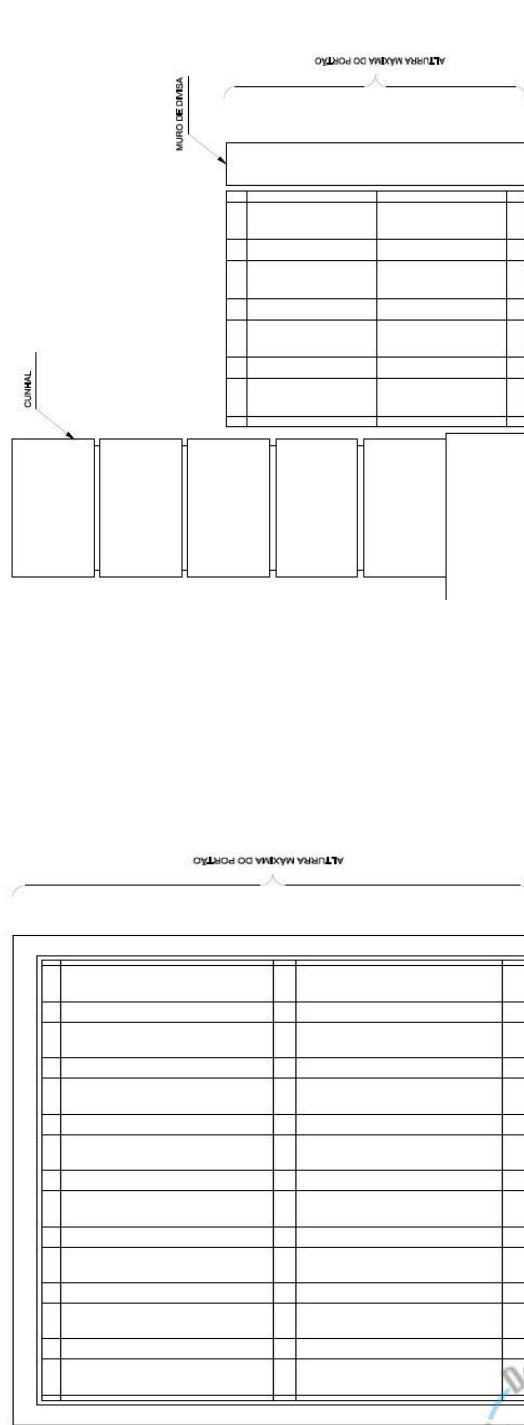


VILA BELGA
PONTOS PARA UNIFORMIZAR AS AÇÕES DE REVITALIZAÇÃO



Ar-condicionado – Poderá ser colocado nas fachadas internas, não visíveis. Entretanto é indicado o uso de aparelhos tipo Split. Quando da colocação de aparelhos de ar condicionado deverá ser feita uma consulta prévia ao IPHAE.

Portões – Os portões poderão ser de acesso manual ou eletrônico desde que obedeam ao padrão visual estabelecido. Caso o proprietário queira um modelo diferente do estabelecido nesta cartilha o desenho deverá ser previamente apresentado ao IPHAE para aprovação. A altura para colocação dos portões de acesso de pedestres e veículos será definida caso a caso pelo IPHAE.

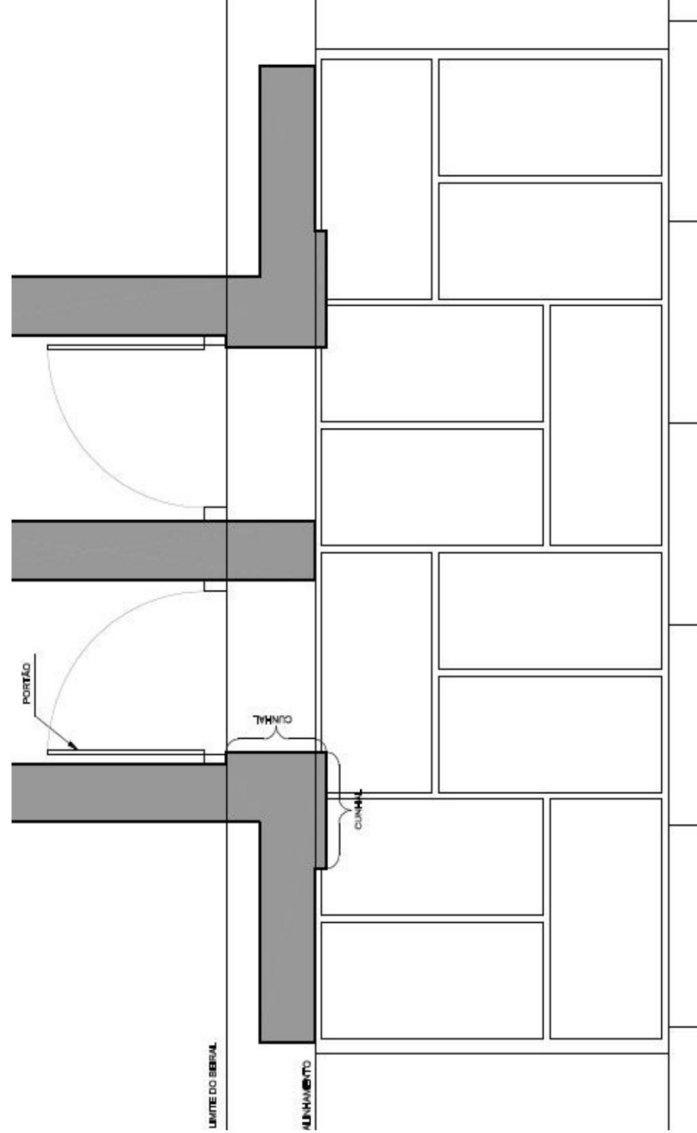


Gateiras – As gateiras existentes deverão ser limpas e desobstruídas. No caso de ocorrer aterramento no piso interno deverão ficar apenas como elemento decorativo.



Exemplo de gateira obstruída

Calçadas – Deveram sofrer regularização. Será permitido somente o uso de pedra grês e juntas conforme o desenho abaixo. As soleiras dos portões de acesso deverão também ser em lage de pedra grês



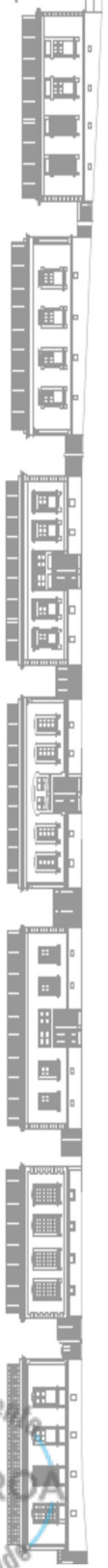


VILA BELGA PONTOS PARA UNIFORMIZAR AS AÇÕES DE REVITALIZAÇÃO



Equipamentos urbanos – Deverão ser colocada lixeira padrão por quadra ou no máximo um conjunto obedecendo aos critérios de coleta de lixo seletivo. Estas lixeiras deverão ser previamente autorizadas pelo IPHAE.

Vegetação – Não será permitido o plantio de árvores de pequeno, médio ou grande porte nas calçadas. Recomenda-se cuidado na escolha das espécies plantadas nos pátios tendo em vista que as raízes podem prejudicar as fundações.





VILA BELGA PONTOS PARA UNIFORMIZAR AS AÇÕES DE REVITALIZAÇÃO

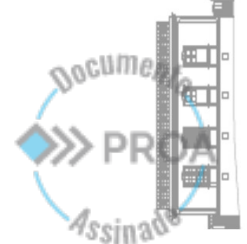
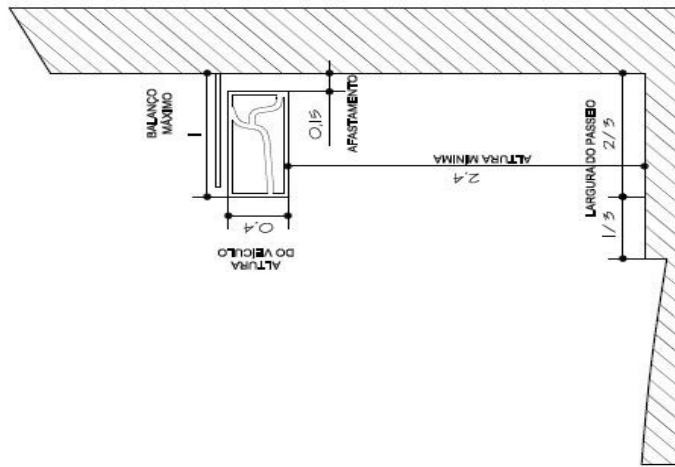


Letreiros e Identificação das casas – Só poderão ser colocados anúncios perpendiculares à fachada das casas e não poderão ser luminosos, nunca encobridor, total ou parcialmente, os elementos construtivos e ornamentais das fachadas. Nenhum anúncio poderá ser afixado ou mudado de local sem a prévia autorização do município.

Os anúncios colocados perpendicularmente deverão deixar uma altura livre mínima de 2,40 m da face inferior anúncio ao passeio, não poderão ter dimensões maiores que 0,40m de altura ou diâmetro e 0,03m de espessura, não poderão exceder a 2/3 da largura do passeio.

Os anúncios deverão se localizar até 0,15m da parede, fixados em suporte metálico, não sendo permitida sua fixação em qualquer local das esquadrias.

Será permitida a colocação de 1 (um) spot por face do anúncio, de no máximo 10cm de diâmetro e 100w de potência.



VILA BELGA PONTOS PARA UNIFORMIZAR AS AÇÕES DE REVITALIZAÇÃO

Ruas – Não deverá ser permitido o tráfego de caminhões e/ou veículos pesados, pois a trepidação prejudica a estabilidade estrutural das edificações. Deverá ser resgatado o pavimento das ruas em pedras irregulares, pois o asfalto impermeabiliza o solo, alterando o coeficiente de permeabilidade já se notando, em alguns casos, a umidade ascendente decorrente deste fato.

Sanga – Deverá ser canalizada por estar provocando recalques diferenciados nas fundações com visíveis rachaduras nas edificações lindeiras, além de apresentar foco de insetos e animais roedores.

Muros de Divisa – Deverão permanecer na altura máxima de 1,80m não sendo permitido o fechamento.



VILA BELGA PONTOS PARA UNIFORMIZAR AS AÇÕES DE REVITALIZAÇÃO

Construções com aumento de área – Todas as construções ou reformas com aumento de área só poderão ser realizadas mediante aprovação do projeto pelo Escritório da Cidade e pelo IPHAE.

Qualquer intervenção em edificações tombadas como património cultural somente poderão ser realizadas por um responsável técnico devidamente habilitado. Esse profissional é o arquiteto conforme a Decisão Normativa nº80 de 25 de maio de 2007 do CONFEA.

Para aprovação dos projetos junto ao Escritório da Cidade deverá ser seguido o Código de Obras e Edificações do Município de Santa Maria, lei complementar nº032/05.

Para aprovação dos projetos junto ao IPHAE deverão ser entregues os seguintes documentos:

2 vias do requerimento solicitando a aprovação.

Cópia da matrícula em duas vias.

Cópia da ART do arquiteto responsável em duas vias.

2 cópias do memorial descritivo.

2 cópias do projeto arquitetônico.

Toda tramitação de processos junto ao IPHAE será feita através do Escritório da Cidade.



Nome do documento: Cartilha da Vila Belga.pdf

Documento assinado por

Janine Maria Wickert

Órgão/Grupo/Matrícula

SEDAC / IPHAE / 351029801

Data

21/09/2022 09:26:26

