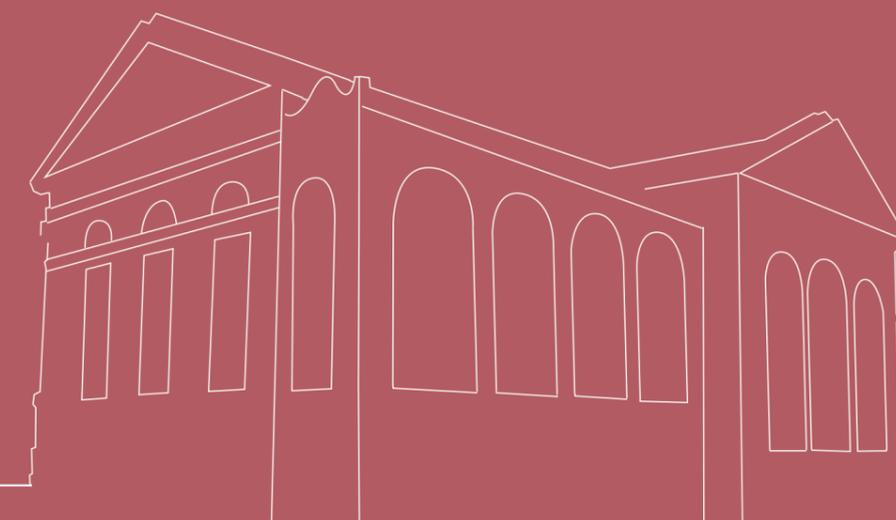




**Casa Rosa**



Reabilitação do patrimônio  
**Casa Rosa** em Jundiaí, SP

# Reabilitação do patrimônio **Casa Rosa** em Jundiaí, SP

UNIVERSIDADE ESTADUAL PAULISTA JÚLIO  
DE MESQUITA FILHO - FACULDADE DE  
ARQUITETURA, ARTES E COMUNICAÇÃO.

DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO

TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO

AUTORA: Júlia Terezim Almeida  
ORIENTADORA: Profa. Dra. Rosio F. B. Salcedo

Janeiro, 2023  
Bauru

Aos meus pais, Vanderlei e Eliana, minha irmã, Bruna, e meu namorado, Felipe, por me acompanharem durante toda a graduação e trabalho final, sempre me apoiando e incentivando incondicionalmente.

À Dania Gelli e Augusto Checchinato, por abrirem as portas da Casa Rosa para mim e possibilitarem uma nova visão da arquitetura, e à Sofia Chacra, por ser minha parceira nessa jornada.

À minha orientadora, Profa. Dra. Rosio Salcedo, por todos os ensinamentos, bem como aos professores que me instruíram e acompanharam durante toda a graduação, em especial ao professor Vladimir Benicasa, por todo o apoio durante o trabalho final.

# o b r i g a d a

Aos meus amigos, que tornaram a experiência universitária ainda melhor. Especialmente à Marina Von Zuben, Giovana Orsari e Maria Laura Vaz.

À Prefeitura de Jundiaí, por toda a colaboração com a proteção da Casa Rosa e auxílio com documentos e dados necessários à pesquisa.

Por fim, aos cidadãos que de alguma forma dedicaram seu tempo à preservação da Casa Rosa, colaborando direta ou indiretamente com o trabalho aqui desenvolvido.

## RESUMO

A arquitetura enquanto bem patrimonial se mostra relevante histórica e socialmente, expressa as manifestações sociais, culturais e tecnológicas da sociedade numa determinada época, no espaço urbano. O presente trabalho tem como objetivo a abordagem teórica para a restauração e reabilitação do patrimônio arquitetônico, tendo como estudo de caso a Casa Rosa, bem localizado em uma via histórica na cidade de Jundiaí - São Paulo, e a proposta de diretrizes e projeto para sua restauração e reabilitação. Para isso, o trabalho consta de 8 capítulos: Abordagem Teórica; Método; Contexto; Texto; Diretrizes Projetuais, Proposta Projetual e Considerações Finais.

Palavras-chave: Restauração; Reabilitação; Intervenção Contemporânea; Patrimônio arquitetônico; Jundiaí - SP.

## ABSTRACT

Architecture as heritage is historically and socially relevant, expresses in the urban space the social, cultural and technological manifestations of society at a certain time. The present work aims the theoretical approach to the restoration and rehabilitation of architectural heritage, having as a study case the Casa Rosa, located in a historical road in the city of Jundiaí - São Paulo, and the proposed guidelines and design proposal for its restoration and rehabilitation. Therefore, the work consists of 8 chapters: Theoretical Approach; Method; Context; Text; Guidelines for the rehabilitation; Design Proposal and Final Considerations.

Key-words: Restoration; Rehabilitation; Contemporary Intervention; Architectural Heritage, Jundiaí - SP.

## INTRODUÇÃO

### 1. ABORDAGEM TEÓRICA

- 1.1. Patrimônio Arquitetônico
- 1.2. Teorias do Restauro
- 1.3. Inventário e Tombamento
- 1.4. Paisagem cultural, memória e pertencimento
- 1.5. Intervenções no patrimônio arquitetônico
  - 1.5.1. Casarão da Inovação Cassina - Manaus, Brasil
  - 1.5.2. Museu Rodin - Bahia, Brasil

### 2. MÉTODO

### 3. CONTEXTO

- 3.1. Aspectos físico-geográficos
- 3.2. Aspectos históricos e urbanos
- 3.3. Aspectos arquitetônicos e infraestruturais
- 3.4. Aspectos culturais e de gestão

### 4. TEXTO

- 4.1. Identificação
- 4.2. Caracterização
- 4.3. Documentação histórica

### 5. DIRETRIZES PROJETUAIS

### 6. PROPOSTA PROJETUAL

- 6.1. Intervenção no âmbito urbano
- 6.2. Intervenção no âmbito do entorno
- 6.3. Intervenção no âmbito do lote
  - 6.1. Divisão e execução das propostas

### 7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

### REFERÊNCIAS

### APÊNDICE E ANEXO



# INTRODUÇÃO

## PATRIMÔNIO ARQUITETÔNICO, A CASA ROSA E O CENTRO

A cidade se apresenta como um meio de sedimentação do conhecimento ao ser constituída por estruturas urbanas e arquitetônicas, expressando manifestações diversas de uma sociedade em diferentes períodos e, por consequência, se colocando como um testemunho do passado (CARTA DE ATENAS, 1933).

A Constituição Federal Brasileira de 1988 define como “patrimônio cultural”, os bens “[...] tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira” (BRASIL, 1988, art. 2016). Já o Manifesto de Amsterdã de 1975, coloca o patrimônio arquitetônico como “um capital espiritual, cultural, econômico e social cujos valores são insubstituíveis” (MANIFESTO DE AMSTERDÃ, 1975).

Tal descrição mostra a necessidade de preservação, restauração e reabilitação dos bens, já que a existência dos valores citados faz com que exista uma importância histórica, científica, artística ou de identidade. A partir disso pode ocorrer o reconhecimento enquanto patrimônio pelas

instituições de preservação nos âmbitos nacional, estadual e municipal.

A preservação deve ocorrer de modo estratégico através da conservação integrada, que soma técnicas de restauração e pesquisa de funções apropriadas, sendo que a conservação deve ser um pressuposto do planejamento urbano e regional, uma vez que os bens patrimoniais apresentam inclusive valor educativo determinante, se colocando de forma essencial ao desenvolvimento do homem (MANIFESTO DE AMSTERDÃ, 1975).

Entre os recursos necessários à viabilização da salvaguarda do patrimônio, o inventário é o instrumento técnico administrativo fundamental para documentar, registrar, e subsidiar o tombamento, os projetos de restauração e reabilitação, além da deliberação dos projetos submetidos às instituições de preservação do patrimônio cultural (SALCEDO, 2020).

Segundo o Manifesto de Amsterdã (1975), o patrimônio arquitetônico é ameaçado pela ignorância, degradação e abandono, como é possível notar em

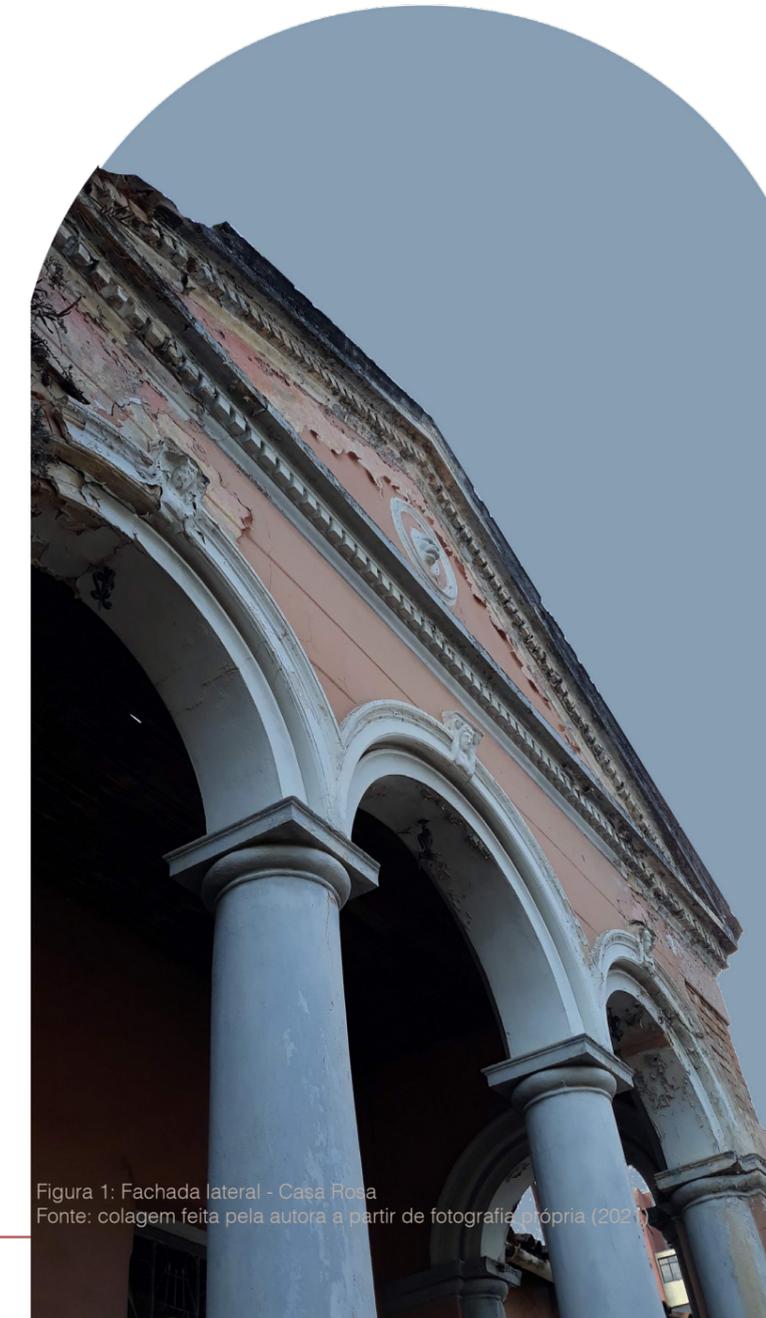


Figura 1: Fachada lateral - Casa Rosa  
Fonte: colagem feita pela autora a partir de fotografia própria (2021)

desastres que ocorreram e voltam a ocorrer de forma comum, como o incêndio no Museu da Língua Portuguesa em 2015, no Museu Nacional, ocorrido em setembro de 2018, e na Cinemateca em julho de 2021 que evidenciam o descuido com o patrimônio no Brasil.

Ademais, é imprescindível ressaltar a importância e possibilidade de interesse histórico e cultural não apenas de grandes construções isoladas e seu entorno, mas também de construções pequenas que mostram o modo de vida de certa população e também conjuntos construtivos (DECLARAÇÃO DE AMSTERDÃ, 1975).

Visto isso, diante da degradação, descaracterização e destruição do patrimônio arquitetônico, é importante a implementação da conservação e salvaguarda como instrumentos para a preservação da história, memória e identidade. Entre as edificações que apresentam valores notáveis e, portanto, possuem a necessidade de preservação está a Casa Rosa em Jundiaí, São Paulo. O imóvel está localizado na Rua Barão de Jundiaí, via de expressiva importância histórica que hoje é considerada um eixo cultural da cidade (JUNDIAÍ, 2021; SILVA, 2017).

O bem se insere no bairro Centro, que contempla a área de origem de Jundiaí (JUNDIAÍ, 2021) e se encontra também

dentro da área que é colocada pelo plano diretor da cidade como Polígono de Proteção do Patrimônio Histórico, que por sua vez é parte da Zona de Reabilitação Central (ZRC) (JUNDIAÍ, 2019), as duas delimitações são colocadas pela legislação como áreas de atenção à questão patrimonial. Além disso, o imóvel faz parte do entorno protegido do Teatro Polytheama, patrimônio tombado pelo CONDEPHAAT em 2012 no processo de número 41522/01.

O imóvel apresenta características construtivas trazidas à cidade pelos italianos, colônia que marca a história da cidade e da população jundiaense até os dias atuais. O uso de elementos como arcos e colunatas, presentes na fachada do imóvel, marcaram a virada do século XX para XXI (OLIVEIRA, 2018). Assim, apesar de uma construção de tamanho não tão expressivo, o bem define a paisagem da via em que se apresenta ao fazer referência a um momento de desenvolvimento da cidade, de modo que o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural (COMPAC) se posicionou de forma favorável ao tombamento do imóvel, inclusive o reconhecendo como patrimônio ao colocá-lo como integrante do Inventário de Proteção do Patrimônio Artístico e Cultural de Jundiaí (IPPAC) (OLIVEIRA, 2018).

No ano de 2015, o proprietário do

bem apresentou a intenção de derrubada do casarão, chegando a iniciar o processo de demolição que foi paralisado devido à forte mobilização por parte da população jundiaense (OLIVEIRA, 2018). A obra foi embargada a partir do pedido de tombamento realizado pela comunidade civil, como é possível verificar no Inventário de Proteção do Patrimônio Artístico e Cultural de Jundiaí do ano de 2016.

Nesse contexto, o presente trabalho tem por objetivo a abordagem teórica para a restauração, reabilitação e inventário do patrimônio arquitetônico (documentação história, métrica, estado de conservação e preservação), além da proposta de diretrizes e proposta projetual de restauro e reabilitação, tendo como estudo de caso a Casa Rosa, bem imóvel localizado em uma via histórica na cidade de Jundiaí - São Paulo.

Figura 3: Incêndio no Museu Nacional  
Fonte: Buda Mendes (Getty Images) <brasil.elpais.com/brasil/2018/09/03/album/1535940297\_655202.html#foto\_gal\_7> (2022)

Figura 4: Museu da Língua Portuguesa em chamas  
Fonte: FUTURA PRESS <brasil.elpais.com/brasil/2015/12/21/politica/1450725886\_775097.html> (2022)

Figura 5: Incêndio no Museu Nacional  
Fonte: Ricardo Moraes (Reuters) <brasil.elpais.com/brasil/2018/09/03/album/1535940297\_655202.html#foto\_gal\_7> (2022)





Figura 6: Fachada Casa Rosa (1913)  
Fonte: Arquivo Histórico Municipal de Jundiaí (2022)



Figura 7: Fachada Casa Rosa (2021)  
Fonte: MOTA, D.P. (2021)

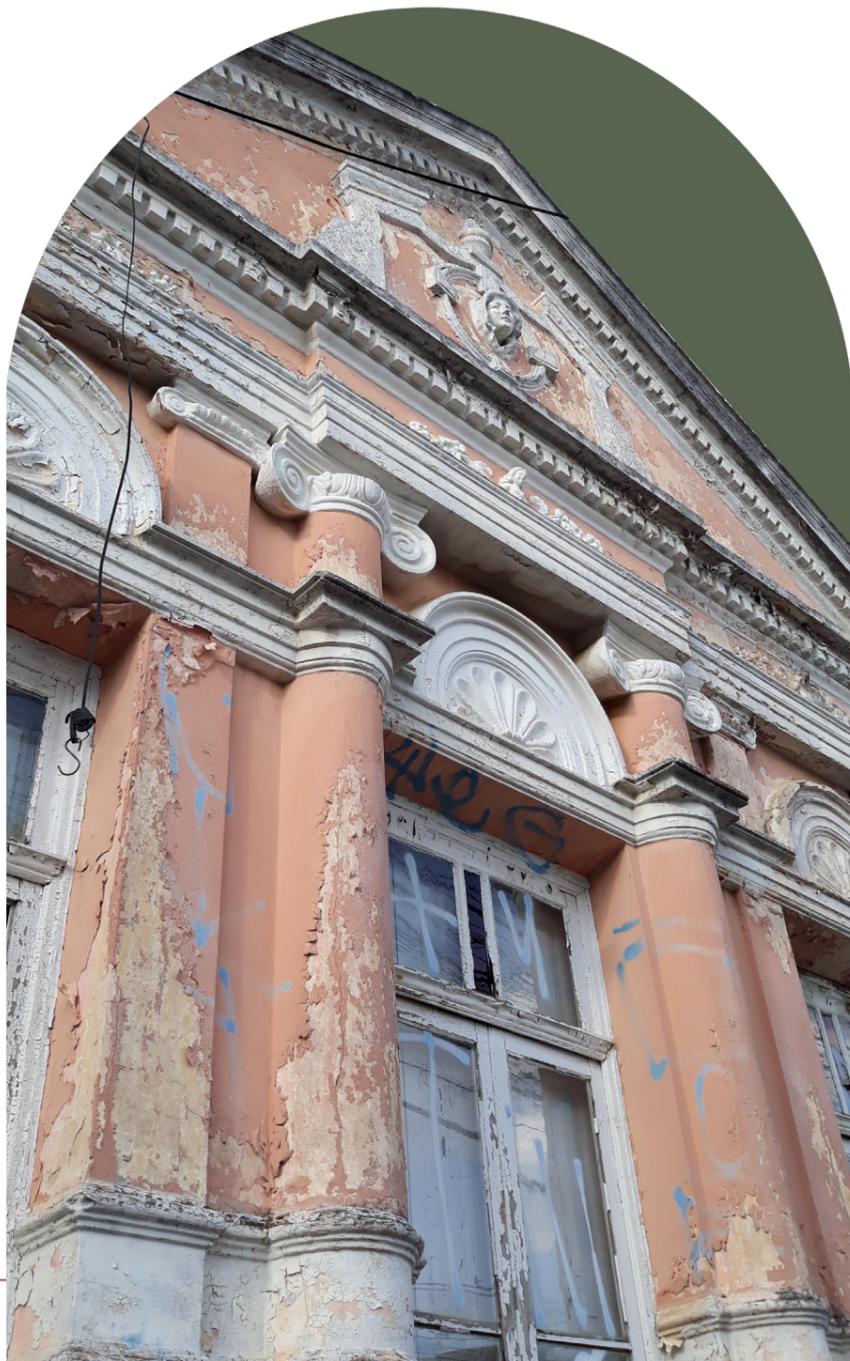
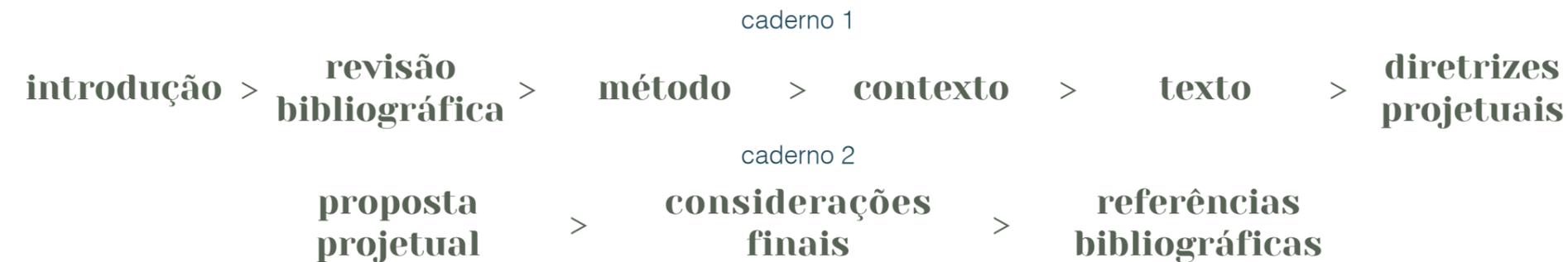


Figura 8: Fachada frontal - Casa Rosa  
 Fonte: colagem feita pela autora a partir de fotografia própria (2021)

## ESTRUTURAÇÃO DO TRABALHO



O presente trabalho está estruturado em sete capítulos e dois cadernos, sendo que o primeiro caderno contempla o estudo teórico e é composto pelos capítulos de um a cinco e o segundo caderno abarca o trabalho projetual e é composto pelos capítulos seis e sete.

O **primeiro capítulo**, “**Revisão bibliográfica**”, abarca a fundamentação teórica do trabalho, contemplando o estudo dos temas Patrimônio Arquitetônico, Teorias do Restauro, Inventário e Tombamento, Paisagem Cultural, Memória e Pertencimento, além de estudos de caso. Assim, busca-se abordar questões pertinentes ao trabalho projetual do patrimônio arquitetônico.

O **segundo capítulo**, “**Método**”, contempla a metodologia utilizada para desenvolvimento do estudo.

O **terceiro capítulo**, “**Contexto**”, consiste no estudo do contexto em que o bem está inserido, levando em consideração não apenas a cidade e o bairro, mas também o levantamento do entorno próximo à área de intervenção, visando a leitura da paisagem e entendimento do contexto para realização do projeto de intervenção.

O **quarto capítulo**, “**Texto**”, abarca levantamento da edificação através do inventário e documentação histórica e gráfica.

O **quinto capítulo**, “**Diretrizes projetuais para a reabilitação da Casa Rosa**”, apresenta diretrizes para realização de propostas projetuais para a Casa Rosa, definindo conceito e partido arquitetônico.

O **capítulo seis**, “**Proposta projetual**”, abarca o programa de necessidade, o partido arquitetônico, nova proposta de uso do bem, informações relativas à materialidade, estrutura, layout, mobiliários, vegetação e planta baixa existente, de demolição e construção, do projeto proposto, bem como cortes e elevações.

O **capítulo sete**, “**Considerações finais**”, apresenta as ponderações relativas ao tema desenvolvido no trabalho e sua finalização.

Para que seja possível desenvolvimento de proposta de intervenção e restauro de forma adequada é essencial o estudo teórico do tema. O presente capítulo busca o entendimento e aprofundamento da discussão a respeito da salvaguarda do patrimônio arquitetônico, bem como domínio de conceitos e processos relacionados. Assim, serão abordados os conceitos de patrimônio arquitetônico, a compreensão das diferentes teorias do restauro, a importância do inventário e tombamento, a paisagem cultural, memória e o pertencimento. Além disso, foram selecionados projetos para estudo de caso, visando análise de projetos de reabilitação em bens patrimoniais imóveis.

## 1.1. PATRIMÔNIO ARQUITETÔNICO

Apartir do entendimento da arquitetura enquanto expressão de manifestações sociais e, por consequência, capital cujos valores são insubstituíveis (MANIFESTO DE AMSTERDÃ, 1975), entende-se que a existência da arquitetura enquanto patrimônio garante suporte material à história coletiva (OLIVEIRA, 2018), gerando socialmente a consciência de um passado e futuro partilhados e permitindo ao homem encontrar sua identidade (DECLARAÇÃO DE AMSTERDÃ, 1975).

Sendo esses elementos testemunhos que marcam o conhecimento de forma concreta em território urbano, é necessária a conservação não apenas do imóvel em si, mas sim do patrimônio de forma ampla, abarcando o contexto em que o mesmo está inserido e preservando inclusive as perspectivas e visuais que interferem na percepção do bem enquanto elemento patrimonial (CARTA DE ATENAS, 1933).

Assim, as diferentes esferas do poder público têm responsabilidade em relação à proteção do patrimônio, sendo imprescindível a colaboração entre as diversas instituições envolvidas na

salvaguarda para que seja possível, através do uso de instrumentos e estratégias adequadas, a valorização do patrimônio e a não banalização do tema (DECLARAÇÃO DE AMSTERDÃ, 1975).

O trabalho em busca da valorização e proteção do patrimônio se mostra essencial no período atual, em especial nos grandes centros, uma vez que a lógica comercial existente acaba por reger as relações visando lucro, o que por vezes acaba por inviabilizar a priorização de elementos artísticos mesmo que esses apresentem valores relevantes, pois se colocam enquanto elementos não geradores de lucro (OLIVEIRA, 2018).

Assim, é interessante que a legislação enquanto guia das ações realizadas em território urbano considere a conservação dos bens patrimoniais como princípio, propondo o trabalho conjunto de princípios e técnicas de restauração e pesquisa de funções apropriadas. Além disso, para assegurar e viabilizar a preservação dos bens devem ser utilizados recursos jurídicos, como leis e regulamentos, recursos administrativos, como políticas a serem implementadas,

recursos financeiros, como incentivos fiscais e recursos técnicos, formando e empregando profissionais da área para garantir mão de obra qualificada e suficiente (MANIFESTO DE AMSTERDÃ, 1975).

Como um meio de evitar a banalização do tema e, por consequência, evitar também a degradação de bens, o engajamento da população em relação a preservação do patrimônio é essencial e deve ser estimulada através da educação (MANIFESTO DE AMSTERDÃ, 1975). O interesse e respeito dos cidadãos, em especial do público jovem, se mostra essencial, pois tais indivíduos serão os responsáveis pelas decisões futuras (CARTA DE ATENAS, 1933).

## 1.2. TEORIAS DO RESTAURO

No fim do século XVIII, o acontecimento da Revolução Francesa gerou destruições expressivas, levando o governo francês ao desenvolvimento da primeira legislação relacionada à preservação de bens. Nesse mesmo período, em Roma, a recomposição de monumentos passou a ser desenvolvida a partir de partes originais do mesmo, trazendo o início de uma ideia de restauração. Em período anterior a esse, as alterações realizadas tinham o objetivo único de atender as necessidades, não havendo avaliação de valores existentes nos bens imóveis (SALCEDO, 2013).

Assim como a Revolução Francesa no fim do século XVIII, a Revolução Industrial, que se estendeu até o século XIX e o crescimento caótico das cidades nos séculos XIX e XX colocou em risco a conservação dos valores patrimoniais sedimentados nos territórios (Encontro Internacional de Arquitetos, 2004, p.237 apud SALCEDO, 2013).

A partir desse período a temática da salvaguarda passou a ser abordada com maior frequência, de modo que em meados do século XIX um dos primeiros teóricos notáveis sobre o tema é o inglês John



Figura 9: Reprodução do quadro "A Liberdade Guiando o Povo", de Eugène Delacroix  
Fonte: <santhatela.com.br/eugene-delacroix/delacroix-a-liberdade-guiando-o-povo/> (2022)

Ruskin, que defendia o envelhecimento dos bens como um princípio de verdade, sendo que as marcas do tempo garantiam a manutenção da alma do edifício que foi constituída por seu criador (SALCEDO, 2013).

Também no século XIX, o teórico francês Eugène Emmanuel Viollet-le-Duc se posicionava a favor do restauro estilístico, em ideia oposta às colocadas por John Ruskin. O restauro proposto por Viollet-le-Duc tinha como objetivo a reconstituição de um estado ideal do edifício, de modo que o desenvolvimento

de um projeto para o bem seria feito a partir do posicionamento como arquiteto inicial (BRANDI, 2004).

Nesse período o valor de antiguidade não era reconhecido de forma primordial pelos estudiosos franceses, de forma que a autenticidade da intervenção era o foco da admiração, podendo uma cópia ter o mesmo valor de uma obra original (BLANCO, 2008). Assim, a possibilidade de desenvolvimento de um projeto de restauro da forma colocada por Viollet-le-Duc parte do princípio de que cada época apresentava regras gerais de estilo que não só tornavam viável seguir a "unidade estilística" a partir de estudos arqueológicos, mas também garantiam a integração desses estilos ao seguir os conceitos existentes na época (BLANCO, 2008).

Dessa forma, os elementos do bem deveriam ser restaurados seguindo o estilo da forma aparente e também da estrutura, sendo necessário estudos históricos e arqueológicos bastante aprofundados de cada parte do patrimônio (SALCEDO, 2013).

Já próximo à segunda metade do

século XIX, o estudioso italiano Camillo Boito apresentou uma nova proposta para o trabalho de restauração em bens patrimoniais, priorizando a defesa da antiguidade ao recuperar a imagem antiga e defender a memória histórica. (SALCEDO, 2013).

Boito afirmava também como inaceitável, independentemente da situação, deixar um edifício em estado de ruína (SALCEDO, 2013). Em relação às intervenções em bens patrimoniais, Camillo Boito colocava como metodologia a análise e investigação da obra em diferentes aspectos como formais e construtivos, afirmando a necessidade de entendimento completo do bem desde os detalhes até o contexto geral (BOITO, 2003).

A intervenção de restauração em um bem também era vista por Boito como um meio de recuperação e adequação do imóvel às necessidades contemporâneas, de modo que a ação deveria buscar a manutenção da relação entre o passado e o presente sem apagar a história consolidada no imóvel, mas atendendo às questões atuais (BLANCO, 2008). Tal posicionamento foi colocado também pela Carta de Atenas, que afirma a utilização do monumento de modo a manter a atividade, garantindo a continuidade do mesmo por meio de atividades ligadas aos seus valores (CARTA DE ATENAS, 1933).

Uma vez realizada a intervenção em edifício histórico, Camillo Boito (2003) coloca oito princípios a serem seguidos:

1. Diferença de estilo entre o novo e o velho;
2. Diferença dos materiais de construção;
3. Supressão de linhas ou ornatos;
4. Exposição das velhas partes removidas nas vizinhanças do monumento;
5. Incisão da data da restauração ou sinal convencionado em todas as partes renovadas;
6. Epígrafe descritiva gravada sobre o monumento;
7. Descrição e fotografia dos períodos da obra expostas no edifício, local próximo ou descrições em publicações;
8. Notoriedade.

Na segunda metade do século XIX e início do século XX, outros pensamentos passaram a tomar forma no estudo do restauro. Nesse período se destacaram o italiano Gustavo Giovannoni, o austríaco Alois Riegl e o tcheco Max Dvorák, que apresentaram teorias mais abrangentes ao

considerar não apenas o bem patrimonial, mas também o contexto da obra, deixando de pensar a salvaguarda para o bem de forma isolada (OLIVEIRA, 2018).

Gustavo Giovannoni se desenvolveu a partir do trabalho de Camillo Boito, apresentando o monumento como "documento histórico e obra de arte". Giovannoni considerava a trama urbana e edilícia como elemento essencial ao patrimônio, uma vez que passa a conferir caráter e identidade ao monumento por ser o contexto em que a arquitetura está inserida (BLANCO, 2008).

Bem como Camillo Boito, Giovannoni colocava a lei da mínima intervenção e mínimo acréscimo, afirmando que as intervenções deveriam ocorrer apenas sob real necessidade, sendo identificadas, datadas e em material diferente do original, mas que não se destaquem. As partes do edifício que não apresentassem nenhum valor patrimonial poderiam ser retiradas (LUSO; LOURENÇO; ALMEIDA, 2004).

Também foram colocados modelos de intervenção a serem seguidos: a consolidação, intervenção técnica para permanência de estilo, a recomposição, resgate de peças que foram dispersadas para colocar em seu local de origem, liberação do acréscimo e inovação apenas quando não há outra alternativa possível (BLANCO, 2008).

Já no início do século XX, o italiano Cesare Brandi, na obra “Teorias do Restauo”, afirmava que o patrimônio se apresenta por meio de duas instâncias fundamentais que estruturam a consciência do mesmo: a estética e a histórica. A estética coloca o bem como obra de arte, enquanto a histórica o coloca como um produto da humanidade em período específico. (BRANDI, 2004).

Para o primeiro, deduzimos que a obra de arte, não constando de partes, ainda que fisicamente fracionada, deverá continuar a subsistir potencialmente como um todo em cada um de seus fragmentos e essa potencialidade será exigível em uma proposição conexa de forma direta aos traços formais remanescentes, em cada fragmento, da desagregação da matéria. Para o segundo, infere-se que se a “forma” de toda obra de arte singular é indivisível, e em casos em que sua matéria, a obra de arte estiver dividida, será necessário buscar desenvolver a unidade potencial originária que cada um dos fragmentos contém, proporcionalmente à permanência formal ainda remanescente neles. (Brandi, 2004, p.46)

Brandi colocava a restauração como um meio de reconstituição da imagem de um bem para que os valores estéticos e históricos apresentados pelo mesmo possam ser transmitidos às gerações futuras (SALCEDO, 2013).

A partir disso, entende-se que para Brandi a obra deve condicionar o processo de restauração buscando a reconstituição da unidade potencial, sem cometer falso artístico ou falso histórico e sem cancelar qualquer traço da passagem do tempo (BRANDI, 2004). Tal ponto também é colocado pela Carta de Atenas de 1933, que afirma que quando necessária devido a deterioração do bem, a realização da restauração deve ocorrer de forma a respeitar os estilos presentes na obra histórica e artística.

Assim, Brandi (2004) definiu princípios para a restauração, colocando a integração como sempre facilmente reconhecível, apresentando a matéria como insubstituível e afirmando também a necessidade de reversibilidade das intervenções realizadas:

O primeiro é que a integração deverá ser sempre e facilmente reconhecível; mas sem que por isso se venha a infringir a própria unidade que se visa a reconstruir. Desse modo, a integração deverá ser invisível à distância de que a obra de arte deve ser observada, mas reconhecível de imediato, e sem necessidade de instrumentos especiais, quando se chega a uma visão mais aproximada. [...] o segundo princípio é relativo à matéria de que resulta a imagem, que é insubstituível, só quando colaborar diretamente para a figuratividade da imagem como aspecto e não aquilo que é estrutura. Disso deriva, mas sempre

em harmonia com a instância histórica, a maior liberdade de ação no que se refere aos suportes [...] O terceiro princípio se refere ao futuro: ou seja, prescreve que qualquer intervenção de restauro não torne impossível, mas, antes, facilite intervenções futuras. (BRANDI, 2004, p.47-48)

Assim, vê-se que não é possível complementar a obra a partir de analogias com os fragmentos da obra ou até mesmo a complementação por analogia de estilos, como colocava Viollet-le-Duc (SALCEDO, 2013). Com o desenvolvimento de diversos pensamentos sobre o patrimônio, não apenas teóricos passaram a divulgar ideias sobre o restauro e a salvaguarda, mas congressos e encontros sobre o tema também passam a acontecer. Nesse sentido, as cartas patrimoniais desenvolvidas também tiveram forte influência nas ideias sobre o restauro.

No ano de 1964 o Conselho Internacional de Monumentos e Sítios Históricos realizou o II Congresso de Arquitetos e Técnicos dos Monumentos Históricos ICOMOS, levando à publicação da Carta de Veneza. O documento aponta que, para a realização de uma obra de restauro é imprescindível o estudo arqueológico e histórico do monumento. Na Carta de Veneza a restauração é definida como:

Como uma operação que deve ter caráter excepcional. Tem por objetivo conservar e revelar os valores estéticos e históricos do monumento e fundamenta-se no respeito ao material original e aos documentos autênticos. Termina onde começa a hipótese; no plano das reconstituições conjecturais, todo trabalho complementar reconhecido como indispensável, por razões estéticas ou técnicas, destacar-se-á da composição arquitetônica e deverá ostentar a marca de nosso tempo. A restauração será sempre precedida e acompanhada de um estudo arqueológico e histórico do monumento (CONSELHO INTERNACIONAL DOS MONUMENTOS E SÍTIOS, 2004, p.93).

Assim como o pensamento colocado por Giovannoni, a Carta de Veneza afirma que o acréscimo de elementos só deve ser realizado em último caso, sempre de forma harmônica ao bem, mas devendo ser claramente diferenciado das partes originais.

Além disso, a subtração de elementos só é aceita quando esse seja considerado de pouco interesse ou revele outro elemento que caracterize maior valor patrimonial (CARTA DE VENEZA, 1964).

O documento pontua também a não obrigatoriedade de utilização das técnicas tradicionais uma vez essas consideradas inadequadas, podendo ser substituídas por técnicas modernas, desde que os métodos

utilizados tenham eficácia comprovada (CARTA DE VENEZA, 1964).

No ano de 1972 foi publicada a Carta do Restauro pelo o Ministério de Instrução Pública do governo da Itália. Tal documento considera salvaguarda:

qualquer medida de conservação que não implique na intervenção direta sobre a obra; entende-se por restauração qualquer intervenção destinada a manter em funcionamento, a facilitar a leitura e a transmitir integralmente ao futuro as obras e os objetos definidos nos artigos precedentes (CARTA DO RESTAURO, 2004, p.148).

O documento coloca que, após justificativa da necessidade de realização do restauro, um estudo do patrimônio deve preceder o desenvolvimento do projeto e a realização da obra em si. Uma vez iniciada a intervenção, é essencial a documentação de todo o processo, abarcando o período anterior, presente e posterior às intervenções. A partir do estudo e documentação deve ser possível análise completa do tema, incluindo contexto territorial, características formais e construtivas, aspectos tipológicos e outros (CARTA DO RESTAURO, 1972).

Já em 1980 a Carta de Burra, também publicada pelo Conselho Internacional de Monumentos e Sítios Históricos -

ICOMOS, diferenciava a restauração da reconstrução ao colocar a primeira como o restabelecimento da essência de um bem em um estado anterior conhecido, enquanto a segunda seria o restabelecimento exato de um estado anterior, mas com o uso de materiais diferentes (CARTA DE BURRA, 1980).

Além disso, a carta afirma que a conservação de um bem engloba todas as ações que buscam a preservação das características culturalmente significativas, podendo abranger manutenções pontuais ou processos de restauração completos. O documento também aponta que um uso compatível ao patrimônio parte do não impacto ao bem, não alterando seus valores e significados e sempre mantendo a possibilidade de reversão das intervenções realizadas (CARTA DE BURRA, 1980).

### 1.3. INVENTÁRIO E TOMBAMENTO

Para que a regulamentação das intervenções em um patrimônio arquitetônico seja feita de forma adequada é imprescindível a existência de informações suficientes e aprofundadas sobre o bem, uma vez que a falta dessas pode levar a equívocos graves na análise e autorização de intervenções. Assim, a realização do inventário é essencial para subsidiar a salvaguarda, sendo esse um instrumento técnico administrativo que se coloca como base para diferentes formas de preservação por meio da documentação e registro do bem em questão (SALCEDO, 2020).

O inventário se coloca como uma ficha que documenta os dados encontrados sobre o bem, englobando informações básicas que possibilitem a identificação do mesmo, informações mais específicas da construção que possibilitem a caracterização, e também imagens, documentos técnicos e dados cronológicos e históricos (SALCEDO, 2020).

Figura 10: Investigação de valores  
Fonte: Colagem criada pela autora mesclando imagens diversas retiradas do pinterest. (2022)

Além dos dados obtidos por meio de pesquisas teóricas, é importante que, uma vez que o processo de conservação esteja em andamento, esse também seja documentado por meio de relatórios analíticos e críticos. É interessante a existência de registros fotográficos, desenhos e dados que auxiliem o entendimento pleno das ações relativas ao bem, em especial durante processos de obra e restauração, que devem ser documentados de forma minuciosa (CARTA DE VENEZA, 1964).

Ademais, uma vez que o patrimônio arquitetônico enquanto bem imóvel é suscetível à ação da natureza, a especulação imobiliária, descaso da comunidade e das instituições e alterações pelos próprios usuários que podem levar à descaracterização, a elaboração do inventário se mostra essencial enquanto garantia de material que apoie os processos de salvaguarda (SALCEDO, 2020).

Assim, o inventário contendo todas as informações principais e complementares sobre o bem deve ser publicado pelos órgãos competentes, de modo que as

instituições administrativas nas esferas federal, estadual e municipal devem ser responsáveis pela elaboração de tais documentos (CARTA DE ATENAS, 1933). A partir disso, qualquer proposta de intervenção em um bem patrimonial deve ser realizada considerando não apenas as teorias do restauro (GIOVANNONI, 2013; BRANDI, 2004; BOITO, 2003), mas também o inventário.

É importante também que os inventários não apenas sejam realizados por meio de levantamento minucioso, mas que sejam atualizados constantemente, independente da proteção do bem por lei ou não (UNESCO, 1964).

Como meio de viabilizar a realização de inventários dos diversos patrimônios existentes de forma sistematizada e mantendo a atualização dos mesmos, o documento Compromisso de Salvador recomenda o trabalho em conjunto entre o Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) e as diversas universidades (MINISTÉRIO DE EDUCAÇÃO E CULTURA, 1971).

Uma vez desenvolvido o inventário, a proteção do patrimônio pode ser garantida por diferentes meios, sendo o tombamento um dos instrumentos possíveis. A depender da tipologia do bem cultural, é possível o uso também de mais de um meio de proteção, sendo que a finalidade e forma de uso de cada instrumento é

definida por norma infraconstitucional específica, incluindo o tombamento, que é normatizado pelo decreto lei de número 25 de 1937 (DL 25/37) (RABELLO, 2015).

A partir do decreto que coloca o tombamento como instrumento jurídico, os bens que sejam reconhecidos enquanto portadores de valores de identidade ou memória de grupos sociais podem ser colocados como patrimônio cultural brasileiro e, a partir disso, protegidos pelos três entes federativos, que devem seguir as normas gerais estabelecidas pela União, mas que podem suplementar tais legislações, sempre seguindo a hierarquia de poderes. (BRASIL, 1988).

Dessa forma, um bem pode ser tombado não apenas em âmbito nacional, mas também estadual ou municipal, de modo que um bem protegido por um órgão estadual não é necessariamente protegido por um órgão nacional. Tal proteção ocorre sempre respeitando as normas impostas pelas esferas de poder superiores e sob apontamento de órgão competente para realização do procedimento administrativo relativo à salvaguarda e inscrição do bem no livro do tomo (BRASIL, 1988).

É importante ressaltar que apesar de existir a possibilidade de a proteção ocorrer de forma nacional, estadual ou municipal, a legislação nacional coloca competências comuns para a proteção patrimonial, de modo que mesmo que o

bem apresente valor atribuído em esfera específica, todas as esferas públicas devem proteger o patrimônio (RABELLO, 2015).

O poder administrativo instituído na esfera a qual será realizada o tombamento do bem é responsável não apenas pela conservação, mas também por tomar a decisão (ou definir um órgão responsável pela decisão) favorável ou não ao tombamento (BRASIL, 1988).

Tal decisão é baseada em dados levantados sobre o bem em questão, de modo que para a realização do tombamento é necessária a justificativa da necessidade de preservação do mesmo, bem como a caracterização e identificação do patrimônio, documentando a partir de critérios técnicos quais atributos tornam coerente a aplicação da política de preservação do ente político no qual o processo de tombamento ocorre (BRASIL, 1988).

As características colocadas como motivadoras da proteção do imóvel são utilizadas posteriormente como base para as intervenções a serem realizadas, guiando o que pode ou não ser alterado no bem (BRASIL, 1988). Dessa forma, desde o início do processo de tombamento é essencial a obrigatoriedade de preservação, garantindo que nenhum elemento que possivelmente retrate valor patrimonial seja descaracterizado

(RABELLO, 2015). Após desenvolvido, o processo de tombamento é considerado como concluído a partir da inscrição do bem no Livro do Tombo (BRASIL, 1937).

Uma vez que o tombamento ocorre apenas mediante justificativas técnicas, a modificação do mesmo ocorre exclusivamente em caso de oposição ao tombamento por um ente de hierarquia superior (RABELLO, 2015). Os proprietários do imóvel também podem apresentar o contraditório, se opondo ao tombamento do bem, mas tal posicionamento não impede o desenvolvimento do processo, a não ser mediante argumentos que justifiquem o não tombamento (BRASIL, 1937).

Sendo a preservação patrimonial uma ação de interesse público e, portanto, não dependendo de interesses individuais, da mesma forma que o proprietário tem o direito de envolvimento no processo de tombamento do imóvel, a comunidade civil também tem o direito de se manifestar, sendo que a solicitação do tombamento pode ocorrer a partir de qualquer cidadão comum (BRASIL, 1937).

É importante ressaltar que o proprietário tem o dever de conservação do bem, mas não de restauro, de modo que uma vez comprovada a falta de recursos do proprietário para conservação do bem, cabe intervenção do órgão

responsável, já que existe a necessidade de não descaracterização dos elementos fundamentais do imóvel (RABELLO, 2015).

Ademais, o planejamento urbano das cidades carrega responsabilidades para com a proteção e salvaguarda dos bens patrimoniais alocados no território, o estabelecimento de áreas de preservação e o controle e distribuição adequada das edificações nos espaços é imprescindível a conservação do bem, uma vez que o entorno do imóvel, que após o processo de tombamento passa a constar como

área de proteção, também pode ser considerado como parte necessária aos valores patrimoniais, garantindo a apreciação e visibilidade do bem (RABELLO, 2015).



Figura 11: Paisagem em Ouro Preto  
Fonte: Colagem criada pela autora a partir de fotografia própria (2022)

## 1.4. PAISAGEM CULTURAL, MEMÓRIA E PERTENCIMENTO

Em 1931, a elaboração da Carta de Atenas, texto relevante no estudo do patrimônio arquitetônico, se deu em um contexto posterior à Primeira Grande Guerra, de modo que as consequências destrutivas desse evento guiaram as colocações do documento que trazia a salvaguarda como algo necessário à todas as obras em que “[...] a civilização se tenha expressado em seu nível mais alto [...]” (SOCIEDADE DAS NAÇÕES, 1931) e, portanto, considerava não apenas os bens, mas também a paisagem em que os mesmos se encontravam, uma vez que essa também expressa as particularidades de cada época de forma notável.

Isso ocorre porque o modo de vida dos homens acaba por gerar costumes e hábitos que, ao se tornarem coletivos, articulam relações sociais que moldam a vivência em comunidade, seja em âmbito local, regional, nacional ou outro, marcando a civilização e, por consequência, trazendo embasamento a formação de uma identidade que torna os diferentes grupos sociais de fato um grupo reconhecido como tal (PELEGRINI, 2007).

Esse agrupamento ocorre a

partir da presença de elementos que geram afinidades, quando, através da identificação, diferentes sujeitos se unem, de modo que os locais frequentados e os elementos que caracterizam tal identidade são preservados enquanto bens culturais, tangíveis ou intangíveis, ao marcar o grupo (PELEGRINI, 2007).

Jean Marcel Caum Camoleze (2017) afirma que a percepção de identidade enquanto fator essencial à formação do indivíduo é garantida pela memória que registra características que seguem um padrão comum de coletividade. Tais padrões surgem a partir das relações humanas em sociedade que se apresentam em um determinado tempo e espaço (CAMOLEZE, 2017). Assim, vê-se que a memória fundamenta as diferentes identidades, sendo que os elementos que caracterizam tal identidade são resgatados do passado e mantidos como lembranças (SOUZA, 2014 apud SANA, 2022)

Segundo a Declaração de Amsterdã de 1975, a percepção de identidade se coloca como um meio de “experimentar um sentimento de segurança face às mutações brutais da sociedade”, uma

vez que o sentimento de pertencimento potencializa o coletivo (DECLARAÇÃO DE AMSTERDÃ, 1975).

Além disso, a presença do passado no espaço urbano é essencial para o desenvolvimento do homem enquanto ser social (MANIFESTO DE AMSTERDÃ, 1975), uma vez que a existência do patrimônio arquitetônico leva os cidadãos a tomarem consciência de uma história e destino comuns (DECLARAÇÃO DE AMSTERDÃ, 1975). Assim, o patrimônio enquanto bem histórico remete a algo pertencente a toda uma comunidade, tendo em si mesmo toda uma diversidade de elementos que se somam de um passado coletivo e resultam no bem patrimonial (CHOAY, 2001).

Dessa forma, o direito à memória e o acesso ao patrimônio cultural de forma adequada, a partir da salvaguarda, constitui elemento fundamental enquanto cidadania para subsidiar as transformações sociais necessárias ao desenvolvimento enquanto comunidade (PELEGRINI, 2007), já que o sentimento de coletividade afeta diretamente as atitudes e reflexões individuais, de modo que o ser é resultado de uma vivência coletiva (GOMES, 2020)

apud SANA, 2022).

Não obstante, historicamente a preservação da memória se mostra necessária à medida em que a sociedade contemporânea busca preservar vestígios do passado que lhe permita a "reconstituição de si mesma" (PELEGRINI, 2007), sendo que para tornar viável a reconstrução de uma identidade cultural é necessária a existência de um pertencimento étnico, cultural, linguístico e outros (SANA, 2022).

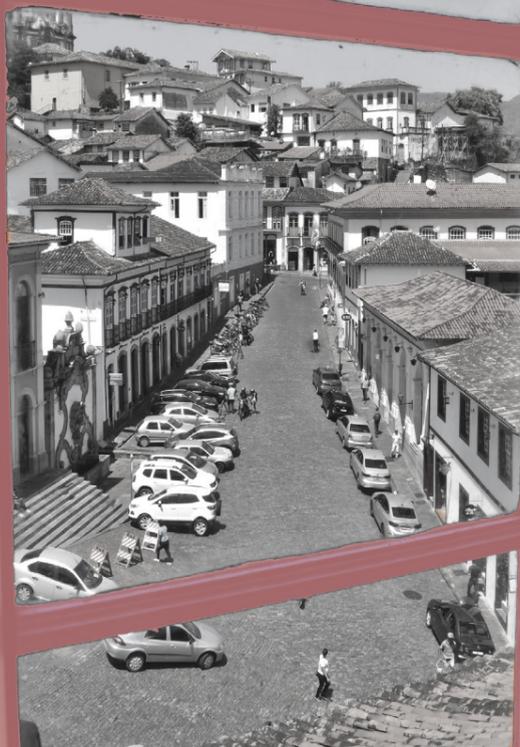
A possibilidade de exemplos e comparações a partir da conservação de patrimônios se coloca como uma forma de conhecimento, provocando reflexões e auxiliando a constituição de uma memória coletiva ao documentar o passado e gerar reflexões sobre o presente (CAMOLEZE, 2017). Assim, o entendimento do patrimônio enquanto legado do passado que é vivenciado no momento presente e transmitido às gerações futuras permite o entendimento do patrimônio enquanto construção histórica que concilia o sentido de pertencimento individual a um ou mais grupos a partir da identidade cultural, garantindo a formação do ser enquanto cidadão (PELEGRINI, 2007).

Entende-se também que, tendo as memórias e referências do passado como subsídio à coesão entre os sujeitos que compartilham memórias, tradições e outros, não só é possível entender as

congruências que formam grupos, como também evidenciar as diferenças culturais existentes, tornando explícita a diversidade enquanto valor imprescindível ao convívio em sociedade (PELEGRINI, 2007).

Assim, a existência do patrimônio cultural enquanto algo físico se coloca como uma forma de materialização da identidade social, sedimentando o passado, a história, as vivências e a memória de um grupo e, portanto, atingindo a memória social (RODRIGUES, 2017 apud SANA, 2022). Os edifícios que se colocam no meio urbano enquanto bens patrimoniais evidenciam as sociedades existentes em diferentes épocas através da compreensão da forma de materialização e reprodução do saber por gerações antigas (RODRIGUES, 2018 apud SANA, 2022), sendo possível alcançar o passado através dos vestígios deixados no território (PALLASMAA, 2018 apud SANA, 2022).

Figura 12: Paisagem cultural  
Fonte: Colagem criada pela autora mesclando a partir de fotografia própria. (2023)



## 1.5. INTERVENÇÕES NO PATRIMÔNIO ARQUITETÔNICO

### 1.5.1. Museu Rodin

Desenvolvido pelo escritório Brasil Arquitetura, o Museu Rodin se localiza na cidade de Salvador, Bahia - Brasil, e teve sua construção entre os anos de 2002 e 2006, sendo escolhido para estudo de caso por apresentar proposta de ampliação em edifício histórico de forma a possibilitar a visualização clara do antigo e do novo de forma respeitosa e harmônica.

Com o objetivo de adequar a infraestrutura do edifício ao novo uso, o projeto parte da restauração do Palacete Comendador Bernardo Catharino, que tem sua construção original datada de 1912, e propõe ampliação a partir da construção de um novo edifício junto ao casarão eclético (ARQUITETURA, 2006).

No edifício novo foi desenvolvido um café-restaurante e espaço para exposições temporárias, enquanto o edifício antigo contempla administração, recepção, espaço educativo e área de exposição para o acervo fixo (ARQUITETURA, 2006).

A nova construção apresenta volumetria que não se destaca em relação ao edifício antigo, sendo implantada no fundo do terreno de modo a não se sobrepor ao bem histórico, não sendo visível na perspectiva do bem a partir

da rua. O edifício não interferiu no jardim existente e se coloca de forma discreta a partir de planos de concreto aparente, vidro e madeira.

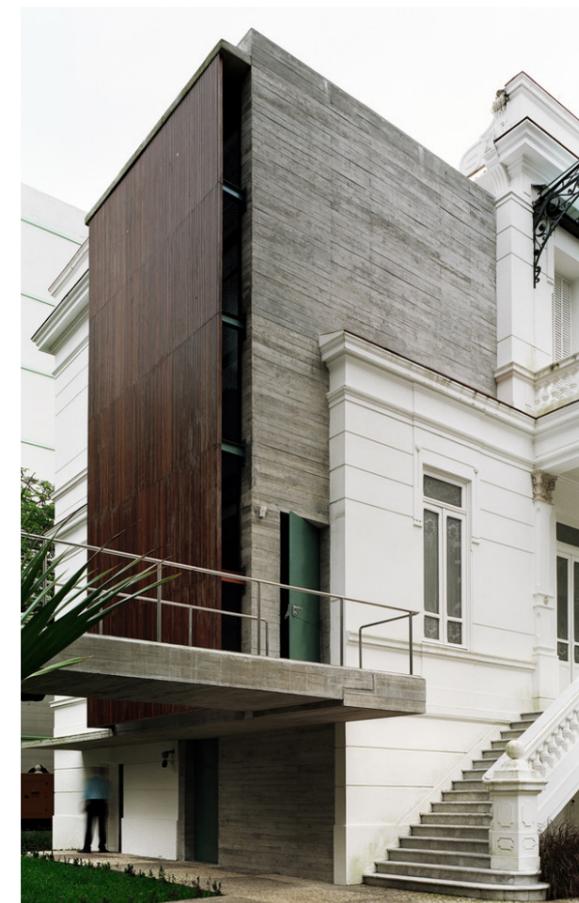


Figura 13: Museu Rodin  
Fonte: <galeriadaarquitetura.com.br/slideshow/newslideshow.asp?idproject=2799&index=3 > (2022)

Figura 14: Passarela Museu Rodin  
Fonte: <galeriadaarquitetura.com.br/slideshow/newslideshow.asp?idproject=2799&index=3 > (2022)



A harmonia entre o antigo e o novo é garantida pelo gabarito e volumetria similares, que geram uma identificação entre os dois edifícios. Apesar disso, existe um contraste pelo uso de materiais contemporâneos, mas que se colocam também de forma respeitosa e sem criar ruído entre as duas construções, trazendo um ponto de inovação sem retirar as memórias do edifício.

Todo o projeto passa por intervenções pontuais com o objetivo de adaptação ao novo uso, mantendo as características originais. A necessidade de criação de uma circulação vertical acessando os três pavimentos do palacete levou a uma intervenção mais expressiva, desenvolvendo um anexo em concreto aparente e fechamento em muxarabis de madeira que se encaixa no edifício, sendo acessada por uma passarela em concreto protendido que dá visão a todo o jardim.

É importante ressaltar que o anexo se coloca claramente como um edifício novo, mas sem desestruturar as características do edifício antigo, mantendo a harmonia.

### 1.5.2. Casarão da Inovação Cassina

Desenvolvido pelo escritório Laurent Troost Architectures e concluído no ano de 2020, o projeto se localiza na cidade de Manaus, no estado de Amazonas - Brasil e foi escolhido como estudo de caso por propor um novo uso a um edifício de importância histórica que se encontrava em notável degradação.

O imóvel original data de 1896, mas se apresentava em situação de abandono desde 1960, de modo que a degradação das fachadas era bastante expressiva, sendo tomada inclusive pela vegetação (ARCHITECTURES, 2022).

A intervenção no imóvel contempla em seu programa espaços multifuncionais, salas de reuniões, laboratórios, um restaurante e ambientes que possam ser utilizados enquanto espaços para coworking (ARCHITECTURES, 2022).

O projeto parte do uso da estética da ruína, utilizando técnicas de restauro para paralisar a degradação do imóvel, mas mantendo o estado de ruína no qual o edifício se encontrava. Tal estética é reforçada pela existência de um jardim logo em seguida da fachada principal que aparece pelas janelas, misturando a história do imóvel ao presente do edifício, que se coloca associado à tecnologia e contemporaneidade (ARCHITECTURES,

2022).

Além disso, o uso de novas materialidades de forma harmônica ao edifício antigo faz referência também a história local, de modo que o uso expressivo de vegetação e a inserção de estrutura de aço industrial em contato direto com as ruínas passa pelos períodos vividos na região, como o ciclo da borracha, a conexão com a floresta Amazônica, a era do industrial e o novo espaço de economia digital (ARCHITECTURES, 2022)

Figura 16: Fachada frontal do Casarão da Inovação Cassina  
Fonte: Adaptado de <connectarch.com.br/arquitetura-de-patrimonio/> (2022)



Figura 17: Passarela interna à fachada  
Fonte: <connectarch.com.br/arquitetura-de-patrimonio/> (2022)



Figura 18: Sala multiuso  
Fonte: <connectarch.com.br/arquitetura-de-patrimonio/> (2022)

Figura 15: Relação entre edifício antigo e anexo  
Fonte: <galeriadaarquitectura.com.br/slideshow/newslideshow.aspx?idproject=2799&index=3 > (2022)



# 2. MÉTODO

Com base na abordagem teórica relativa ao patrimônio arquitetônico, teorias do restauro, inventário e tombamento, paisagem cultural, memória e pertencimento, foi proposto o método que compreende estudo em duas etapas: “Contexto”, local onde está localizada a Casa Rosa, e “Texto”, a Casa Rosa em si.

## 2.1. CONTEXTO

Abarca o centro da cidade de Jundiaí em São Paulo. São abordados os aspectos:

a) Físico geográfico: localização em escala estadual e municipal;

b) Histórico e Urbano: formação do bairro e da via, transformações passadas, identidade e memória;

c) Urbano e Arquitetônico: relação com a paisagem, infraestrutura próxima, construções preexistentes no entorno.

d) Cultura e Gestão: Conselho de preservação do patrimônio, legislação vigente, Plano Diretor de Jundiaí e o patrimônio.

## 2.2. TEXTO

Esta etapa trata especificamente da configuração da edificação patrimonial Casa Rosa em Jundiaí, sendo desenvolvida em três partes: identificação, caracterização e documentação histórica.

A identificação contém as principais informações sobre o bem imóvel: localização, ano de construção, uso original e atual, usuário/posse/concessão atual, tombamento/instituição/processo, implantação em relação à rua, bairro e imagens/croquis das fachadas.

A caracterização contempla os seguintes parâmetros: caracterização da construção (cobertura, paredes, esquadrias, piso, componente estrutural, fundação), grau de preservação interna e externa do bem, estado de conservação do bem (elementos em bom, regular e péssimo estado), se o bem possui bens móveis, integrados ou documentais; se existe interesse local na utilização do bem (tipo de uso, nome do órgão/instituição interessada). Proposta de preservação do bem (histórico, artístico, urbanístico, arquitetônico, arqueológico, cultural, outro), proposta de proteção do bem (integral, fachadas, volumetria), se o conjunto de bens móveis demanda levantamento em etapa posterior, infraestrutura (redes de: água, esgoto, energia elétrica e telefonia) e se possui vigilância.

A documentação histórica contempla dados históricos e iconográficos do imóvel, sendo realizada por meio da busca pelo melhor conhecimento gráfico e métrico a partir de documentos como matrícula do imóvel, desenhos técnicos, fotografias e outros. A coleta de informações para a caracterização da edificação foi realizada através de visitas in loco, fotografias, pesquisas bibliográficas e iconográficas, em arquivos e “in situ”.

## CONTEXTO: CENTRO DA CIDADE DE JUNDIAÍ – SP

### 3.1. ASPECTOS FÍSICO-GEOGRÁFICOS

Localizada a 57km da capital paulista e 39,3 km da cidade de Campinas, a cidade de Jundiaí apresenta área de 431,207km<sup>2</sup> (2020), população estimada pelo IBGE de 423.006 pessoas (2020) e Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) de 0,822, segundo censo de 2010 (IBGE, 2021).

O bairro “Centro”, onde a Casa Rosa se apresenta, tem contato limítrofe com todas as outras regiões da cidade, exceto a região Nordeste e a Serra do Japi, área ecologicamente importante para a cidade (Figura 21).

Segundo dados do IBGE (2000), a faixa etária predominante no bairro é de 40 a 49 anos (14,78%), seguido pela faixa de 30 a 39 anos (13,86%) e 70 anos ou mais (13,77%). A área total do bairro corresponde a 0,51% do território total do município, com 223,8 hectares, e apresenta forte uso residencial (52,07%) junto ao intenso e crescente uso relativo à comércio e serviços (35,96%).

Neste capítulo foram abordados o bairro “Centro” e a cidade de Jundiaí - SP, Contexto em que está inserido o bem patrimonial Casa Rosa, considerando os aspectos físicos-geográficos, históricos e urbanos, arquitetônicos, infraestrutura, cultura e gestão.



Figura 19: Área de intervenção  
Fonte: adaptado de Google Earth (2022)

Figura 20: Localização de Jundiáí no estado de São Paulo  
Fonte: Adaptado de Prefeitura de Jundiáí - SP (2022)



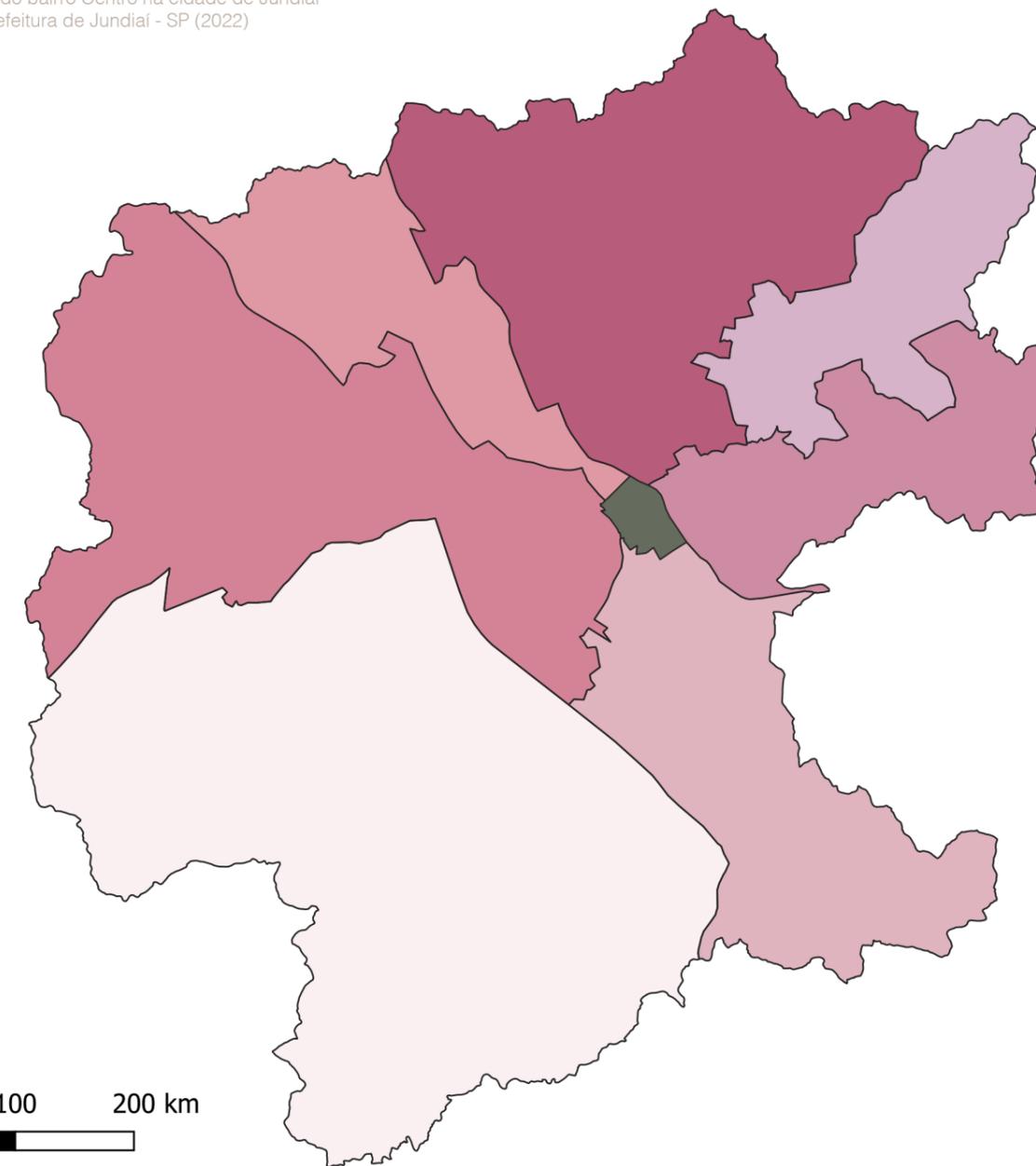
**Legenda:**

- Município de Jundiáí
- Município de Campinas
- Município de São Paulo
- Estado de São Paulo

0 100 200 km



Figura 21: Localização do bairro Centro na cidade de Jundiáí  
Fonte: Adaptado de Prefeitura de Jundiáí - SP (2022)

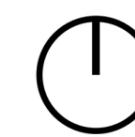


**Legenda:**

Regiões (2008)

- Central
- Leste
- Nordeste
- Noroeste
- Norte
- Oeste
- Serra do Japi
- Sul

0 100 200 km



## 3.2. ASPECTOS HISTÓRICOS E URBANOS

A formação urbana da cidade de Jundiaí data do século XVII, ligada à ocupação da Capitania de São Vicente e ao movimento Bandeirante. O estabelecimento do território parte da presença de Rafael de Oliveira e Petronilha Rodrigues Antunes que vieram de São Paulo a caminho do interior. O bairro “Centro” marca a região onde surgiu a Freguesia de Nossa Senhora do Desterro em 1615 (JUNDIAÍ, 2021) que após 4 décadas, no ano de 1655, foi elevada a vila sob o nome de “Jundiahy” (IBGE, 2021).

Devido a localização geográfica, Jundiaí foi desde o princípio um importante marco logístico entre o interior do estado de São Paulo e a região litorânea, se tornando uma via economicamente importante para a distribuição de produtos e materiais nos diferentes momentos históricos, mesmo em épocas mais anteriores, como o período colonial ou Brasil Império, uma vez que a adequação ao meio de locomoção existente no período ocorreu de forma a possibilitar o deslocamento (CAMOLEZE, 2017).

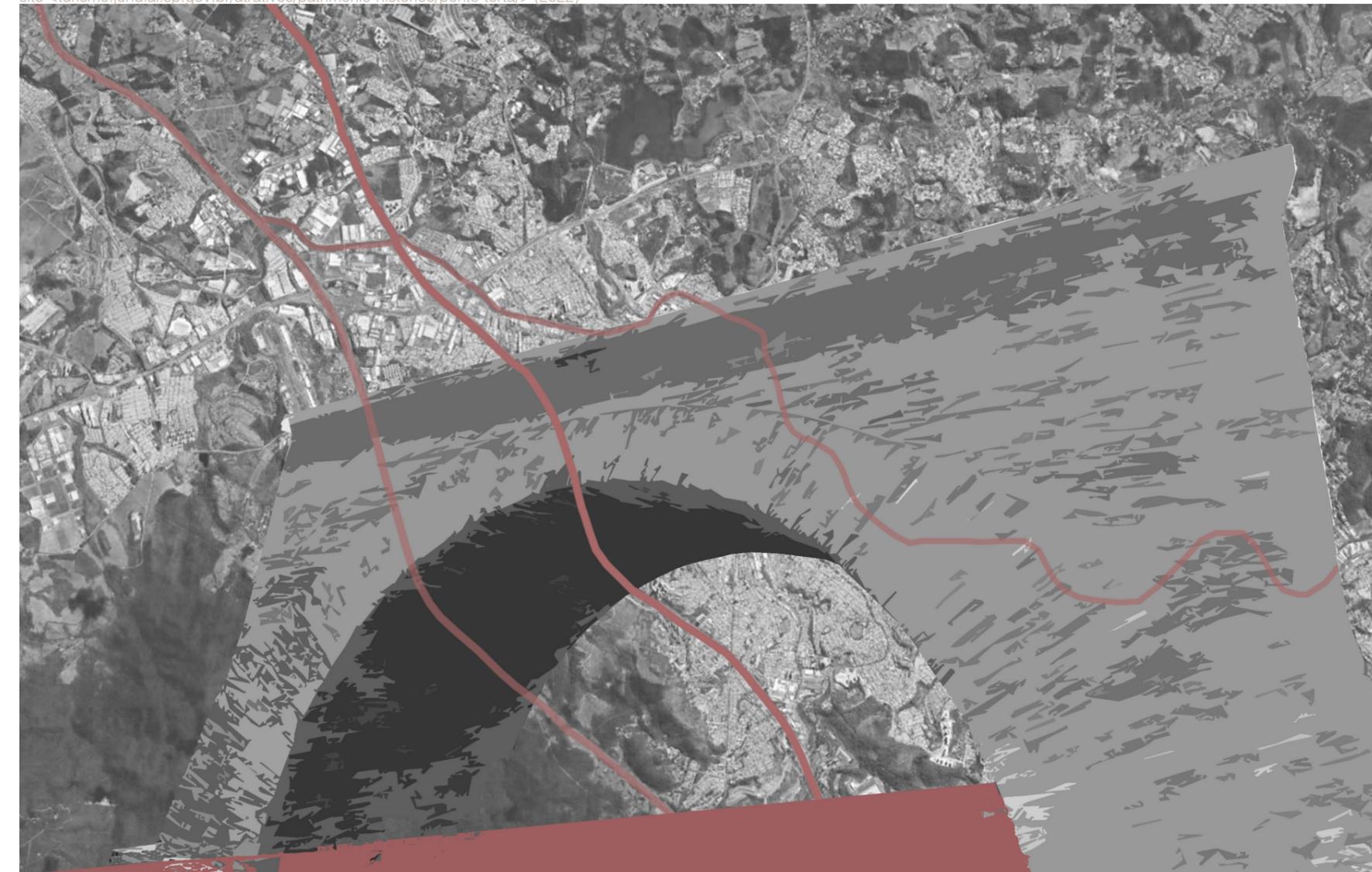
Em 1867, dois anos após a elevação de Jundiaí a cidade, ocorre a inauguração

da ferrovia Santos-Jundiaí, que reforça a visão da cidade enquanto ponto logisticamente estratégico. Esse período é marcado também pela crise no sistema escravista que acaba por fortalecer o processo imigratório, promovendo ainda mais o crescimento da cidade ao receber populações externas, em especial vindas da Itália, colônia que marca a cidade até os dias atuais. Esse acontecimento fortaleceu não apenas os setores industriais, mas também de comércio e serviço, expandindo a economia local (JUNDIAÍ, 2021).

Tal processo de industrialização interferiu diretamente no desenvolvimento do tecido urbano, sendo que a necessidade logística da matéria prima e produtos fez com que o setor industrial como um todo se localizasse próximo à ferrovias, às margens do Rio Guapeva (JUNDIAÍ, 2021). A necessidade de circulação não apenas do material, mas também dos trabalhadores mostrava que era necessária a transposição do rio para conectar o centro à ferrovia, levando a construção nos anos de 1888 e 1889 da “Ponte Torta” (Figura 22), utilizada por meio de bondes movidos à tração animal (CAMOLEZE, 2017).

Já na década de 1940 o desenvolvimento do setor industrial fez com que Jundiaí se afirmasse novamente como elo entre a região litorânea e interior, mas através do meio rodoviário a partir da construção da Rodovia Anhanguera que desfez a dependência exclusiva do setor ferroviário, auxiliando o escoamento da produção e o acesso à capital paulista (CAMOLEZE, 2017).

Figura 22: Jundiaí e suas vias  
Fonte: Colagem desenvolvida pela autora a partir de imagem do Google Earth e do site <turismo.jundiai.sp.gov.br/atrativos/patrimonio-historico/ponte-torta/> (2022)



### 3.3. ASPECTOS ARQUITETÔNICOS E INFRAESTRUTURA

No período anterior ao crescimento da cidade, durante os séculos XVII, XVIII e XIX, as moradias se apresentavam majoritariamente em taipa e pau a pique. Nesse momento a economia local se resumia a pequenas lavouras de subsistência (JUNDIAÍ, 2021).

Assim, a infraestrutura local tem desenvolvimento gradual e bastante posterior ao surgimento da cidade, sendo que o primeiro ponto estabelecido foi o abastecimento de água, em 1881, seguido pelo sistema de energia elétrica em 1905 e linhas telefônicas em 1916 (JUNDIAÍ, 2021).

O impulsionamento do crescimento da cidade ocorre por volta de 1950, mesmo período em que a industrialização e a ferrovia passam a marcar a cidade, fazendo com que outras construções ocorram de forma mais expressiva, como as operárias (OLIVEIRA, 2018).

A área de origem da cidade, o bairro Centro, se apresentava de forma mais desenvolvida nesse período, sendo que até os dias atuais o fator histórico no bairro é notável, sendo possível observar diferentes períodos históricos consolidados

no espaço urbano através da arquitetura e do tecido urbano em si mesmo referentes à períodos anteriores à 1950.

A implantação da Catedral Nossa Senhora do Desterro (Figura 23) marca a região, bem como a presença de construções históricas, como o Mosteiro São Bento, a Capela de Nossa Senhora do Rosário, o Museu Solar do Barão, antiga residência do Barão de Jundiaí e outras que evidenciam a temporalidade do espaço, sendo que mesmo as edificações cotidianas que não são protegidas pelo tombamento também remetem à história local.



Figura 23: Catedral Nossa Senhora do Desterro  
Fonte: Patricia Ferrari editada por Rodrigo Tetsuo Argenton <pt.m.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:Catedral\_Nossa\_Senhora\_do\_Desterro\_por\_Patricia\_Ferrari\_%282022%29\_%28editada%29.jpg > (2022)



Figura 24: Rua Barão de Jundiaí (19--)  
Fonte: IBGE < biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/fotografias/GEBIS%20-%20RJ/sp43366.jpg > (2022)

### 3.4. ASPECTOS CULTURAIS E DE GESTÃO

No período atual a cidade de Jundiaí se coloca como um polo industrial, tendo forte relevância no setor, mas apresenta desenvolvimento expressivo em outras áreas como turística, ambiental e cultural (JUNDIAÍ, 2021). O município se coloca também como um ponto de diversidade cultural, uma vez que sua formação passa pela ocupação indígena, presença de escravizados traficados para a região no período anterior à Lei Áurea (1888), pela imigração europeia desde meados de 1800 e a migração de povos de diversas regiões do país (CAMOLEZE, 2018).

Assim, a diversidade que formou e ainda constitui Jundiaí gera uma memória coletiva que precisa ser preservada e difundida (CAMOLEZE, 2018). Nesse sentido, a proteção do patrimônio na cidade passou a existir de forma oficial em 2007, com a criação do Conselho Municipal do Patrimônio Artístico e Cultural (COMPAC), pela promulgação da lei complementar 443/2007, que tem como ementa: “Institui a política de proteção do patrimônio cultural e cria o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural.” (JUNDIAÍ, 2007).

46 O documento afirma também a

existência da corresponsabilidade social relativa ao patrimônio, isto é, a proteção do patrimônio local é colocada como sendo de responsabilidade não apenas do poder público, mas também da própria comunidade. As obrigações relativas ao patrimônio não se colocam apenas em relação ao proprietário do imóvel tombado, mas também aos órgãos administrativos locais e à população jundiaíense (JUNDIAÍ, 2007).

O Plano Diretor da cidade de Jundiaí (LEI 9.321), institui em sua política de zoneamento áreas que apresentam políticas específicas voltadas ao cuidado com o patrimônio (JUNDIAÍ, 2019). Assim, o edifício se apresenta no Polígono de Proteção do Patrimônio Histórico, que por sua vez é parte da Zona de Reabilitação Central (ZRC). (JUNDIAÍ, 2019).

Segundo Art. 194 do Plano Diretor (LEI 9.321), a Zona de Reabilitação Central apresenta ocupação mais antiga e concentração de elementos patrimoniais do âmbito histórico e cultural. Por se apresentar de forma central no município de Jundiaí, essa área apresenta forte urbanização, elevada saturação viária e,

devido ao forte uso de comércio e serviço, alta concentração de empregos.

A partir do estabelecimento da ZRC o município busca fortalecer a centralidade através da otimização da infraestrutura, fortalecendo a economia local, incentivando a atividade turística e desenvolvendo polos de economia criativa. Esse processo tem o objetivo de acontecer de forma a respeitar a história existente no território, uma vez que a viabilização seria feita por meio da valorização das áreas de patrimônio cultural a partir da proteção e recuperação pelo estímulo de usos e atividades compatíveis com a preservação (JUNDIAÍ, 2019).

Além disso, o Art. 207, Seção III também do Plano Diretor (Lei 9.321) estabelece as Zonas Especiais de Interesse Histórico Cultural (ZEIHC), apresentando o Polígono de Proteção do Patrimônio Histórico, visando a preservação e valorização do patrimônio e da identidade local, bem como o desenvolvimento do setor turístico (JUNDIAÍ, 2019).

Um dos documentos de interesse ligados ao COMPAC é o Inventário de Proteção do Patrimônio Artístico e Cultural

(IPPAC) de Jundiaí, que pontua bens locais e seus respectivos graus de proteção, sendo o grau de proteção 01 “bens móveis ou imóveis que possuem reconhecida importância histórica ou elevada qualidade arquitetônica” e o grau de proteção 02 “elementos arquitetônicos dos imóveis

representativos de determinado período histórico e respectiva técnica construtiva” (JUNDIAÍ, 2016).

Entre os 140 imóveis listados no inventário supracitado no ano de 2016 está a casa da antiga família Malpaga,

popularmente conhecida como Casa Rosa (JUNDIAÍ, 2016).

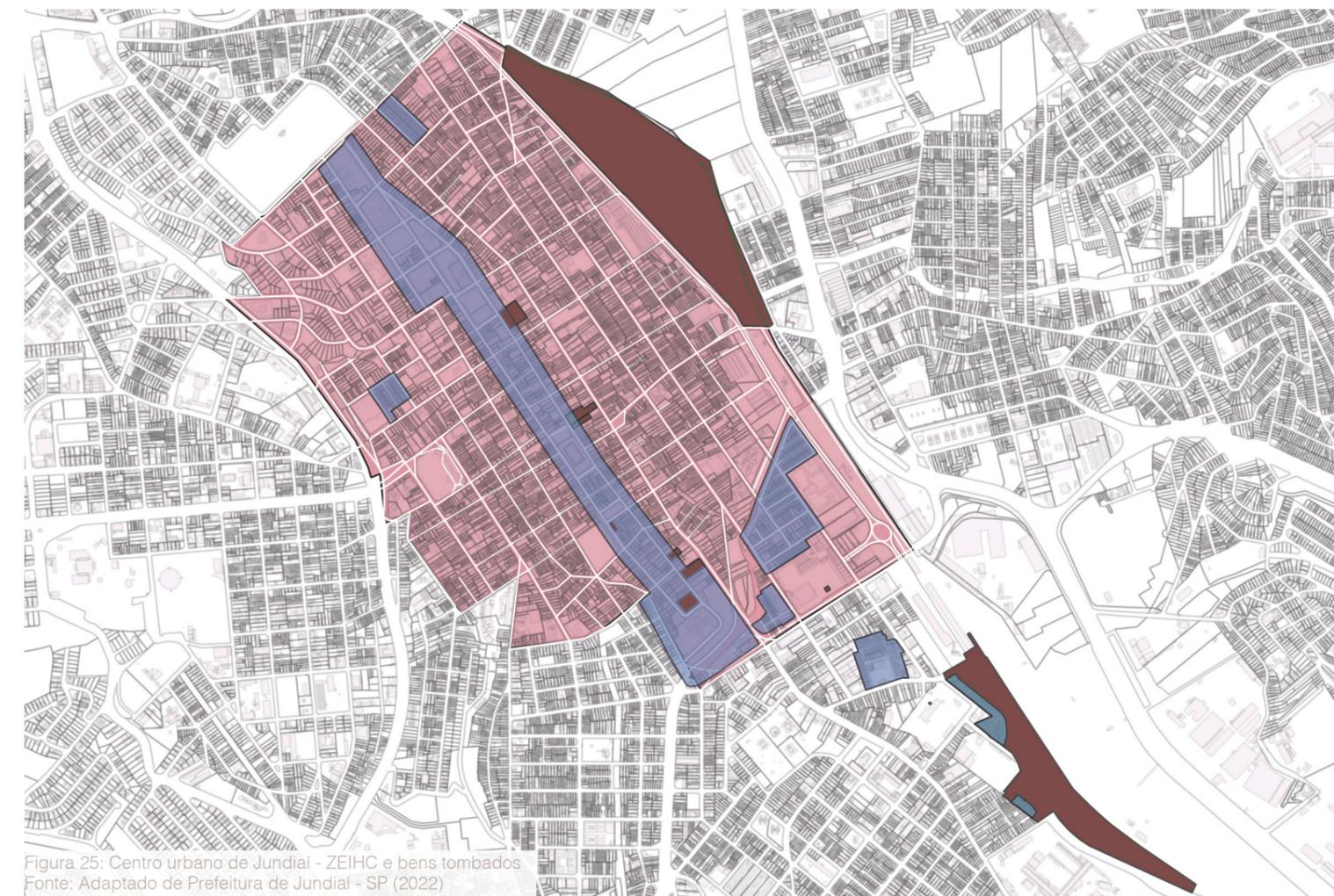
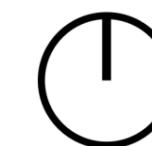


Figura 25: Centro urbano de Jundiaí - ZEIHC e bens tombados  
Fonte: Adaptado de Prefeitura de Jundiaí - SP (2022)

#### Legenda:

- Zona Especial de Interesse Histórico e Cultural
- Bens Tombados
- Lotes
- Edificações
- Logradouro
- Bairro Centro



0 250 500 m

## TEXTO: A CASA ROSA

### 4.1. IDENTIFICAÇÃO

A Casa Rosa se localiza na Rua Barão de Jundiá, número 260, bairro Centro em Jundiá - São Paulo.

O imóvel apresenta tipologia habitacional e uso original residencial. Após período de abandono, a casa, que está sob posse da iniciativa privada, ainda não teve novo uso definido pelos proprietários (APPOLINÁRIO, 2020).

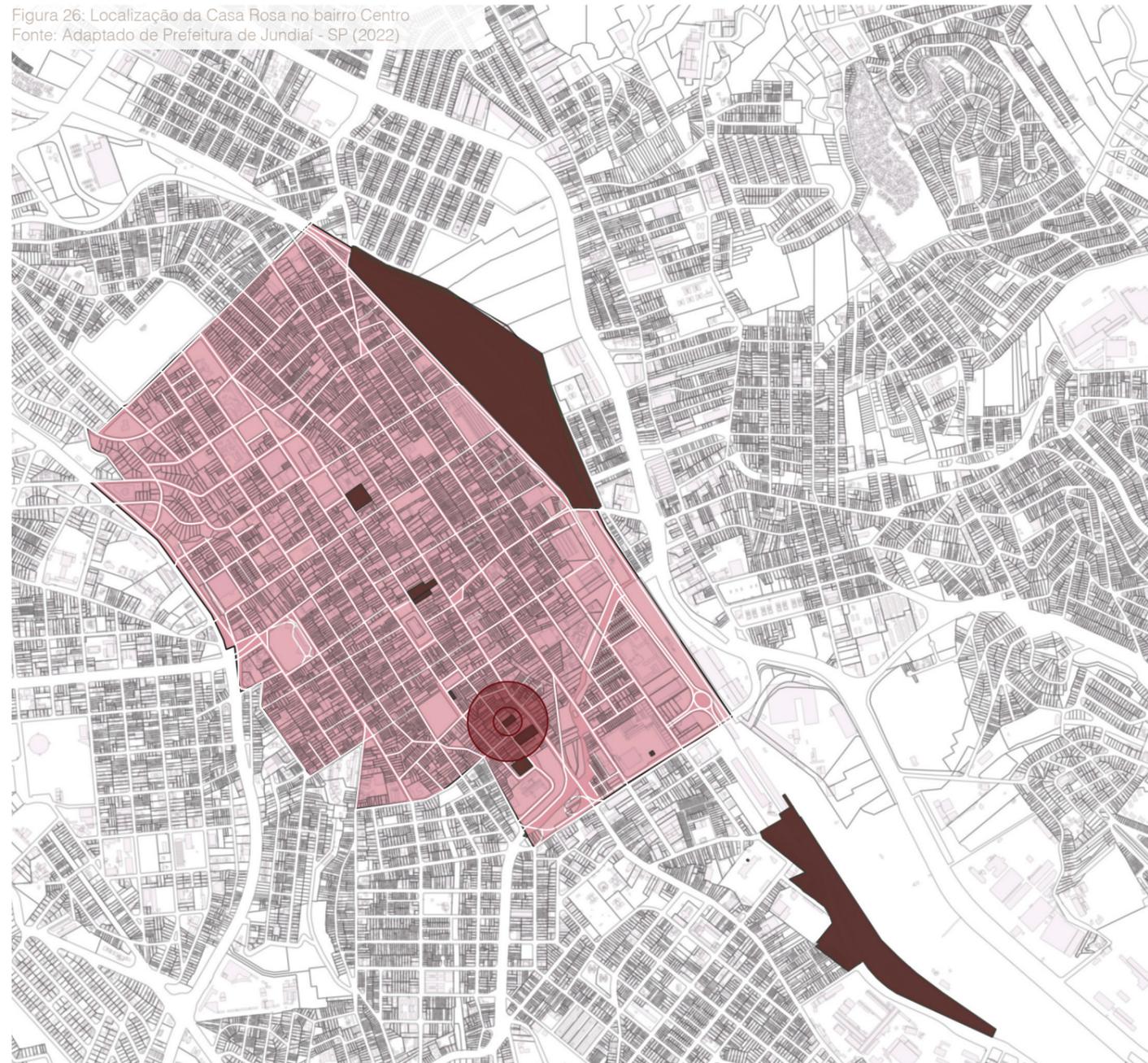
A data de construção do imóvel não consta em nenhum documento acessado durante a pesquisa, apesar disso é possível deduzir que sua construção ocorreu no início do século XX em função da primeira foto encontrada que data de 1913, existente no Arquivo Histórico Municipal de Jundiá.

Atualmente o departamento de patrimônio histórico do poder público municipal, junto ao Conselho Municipal do Patrimônio Cultural (COMPAC), estuda a possibilidade de tombamento do bem.

Figura 6: Fachada Casa Rosa (1913)  
Fonte: Arquivo Histórico Municipal de Jundiá (2022)



Figura 26: Localização da Casa Rosa no bairro Centro  
Fonte: Adaptado de Prefeitura de Jundiaí - SP (2022)



Legenda:

- Bens tombados
- Lotes
- Edificações
- Bairro Centro
- Casa Rosa

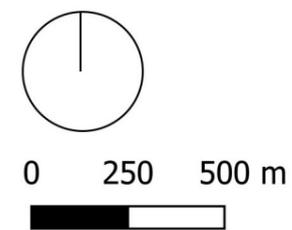


Figura 27: Implantação do lote na rua Barão de Jundiaí (sem escala)  
Fonte: Adaptado de Google Earth. (2022)



Legenda:

- Perímetro do lote



## 4.2. CARACTERIZAÇÃO

A caracterização do conjunto levanta informações complementares imprescindíveis à compreensão do edifício de forma ampla, para que a partir disso seja possível entender como se encontra a preservação atual do bem imóvel e quais as possibilidades de trabalho do mesmo.

Como citado anteriormente, a primeira imagem encontrada da Casa Rosa data de 1913 (Figura 06) e leva ao entendimento da possibilidade de construção do imóvel no início do século XX. Imagens mais recentes mostram diferentes momentos do bem, sendo possível notar a presença de um jardim arborizado em frente à casa (Figura 28).

Segundo Reis Filho, o período de início do século XX, em que possivelmente o imóvel foi construído, é marcado no Brasil pela implantação da arquitetura no limite da calçada, sendo que uma das laterais do imóvel seria implantada no limite do lote enquanto a outra teria a entrada principal marcada por um recuo (REIS FILHO, 1978).

Bem como a descrição colocada, a Casa Rosa é uma construção térrea,

implantada no limite da calçada e recuada dos limites do fundo do lote e da lateral direita, onde encontra-se uma varanda que, por meio de uma escadaria, marca a entrada da casa, havendo também neste espaço um portão para acesso de veículos. A lateral esquerda se coloca parcialmente recuada, havendo portão para acesso de pedestres (Figura 29).

As fachadas do imóvel possuem elementos que levam a conclusão do estilo neomaneirista, como os arcos presentes na varanda e nas esquadrias da fachada, que provocam sensação de profundidade.



Figura 28: Recorte da fachada frontal e lateral direita (sem data)  
Fonte: Arquivo Histórico Municipal de Jundiaí

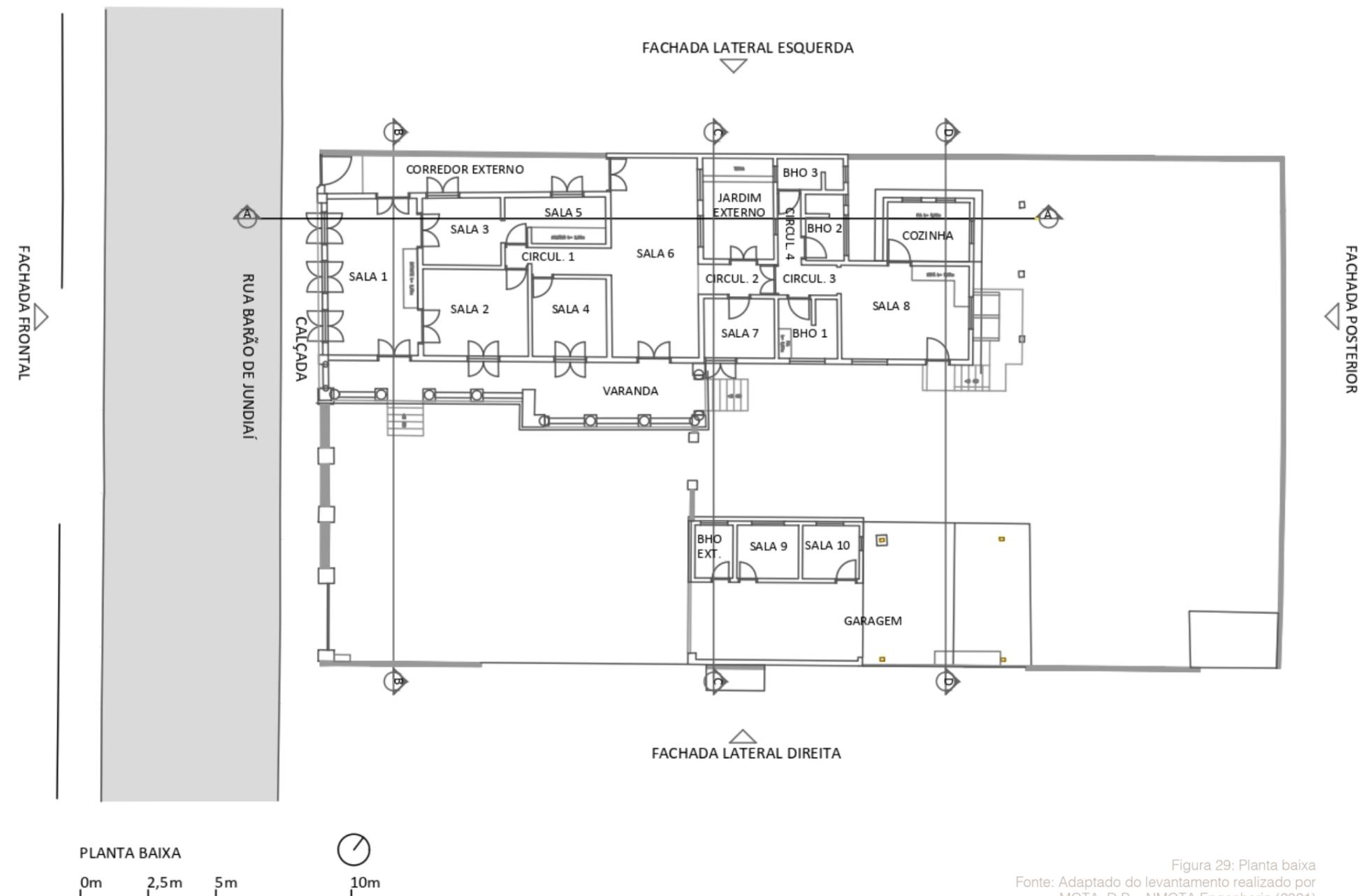


Figura 29: Planta baixa  
Fonte: Adaptado do levantamento realizado por MOTA, D.P. - NMOTA Engenharia (2021)

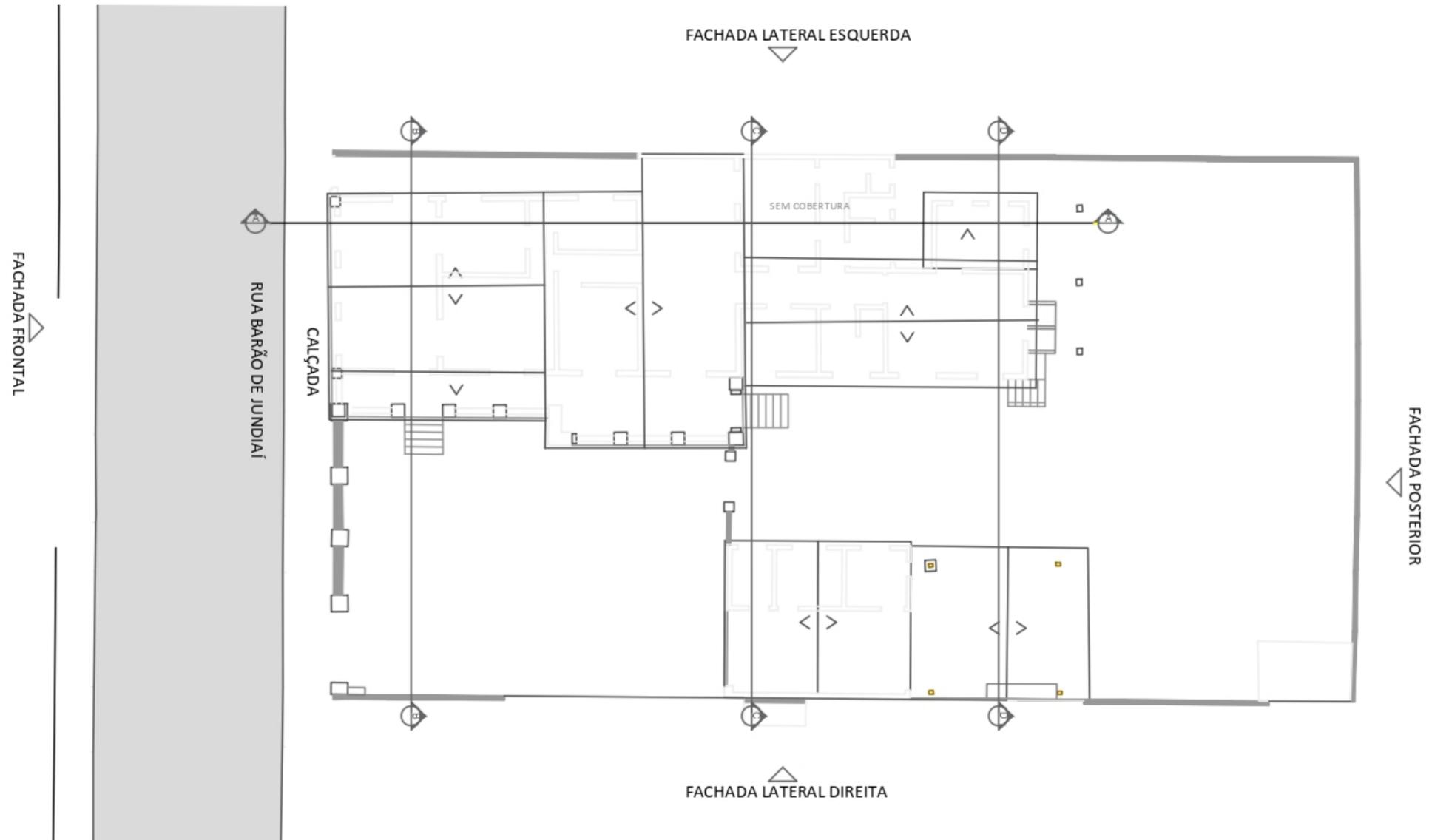


Figura 30: Planta de cobertura  
 Fonte: Adaptado do levantamento realizado por MOTA, D.P. - NMOTA Engenharia (2021)

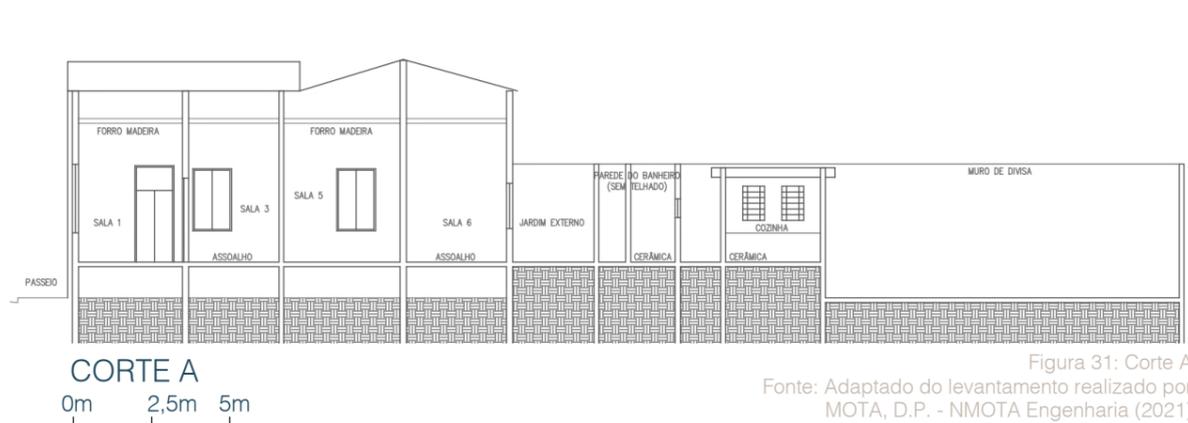


Figura 31: Corte A  
 Fonte: Adaptado do levantamento realizado por MOTA, D.P. - NMOTA Engenharia (2021)



Figura 32: Corte B  
 Fonte: Adaptado do levantamento realizado por MOTA, D.P. - NMOTA Engenharia (2021)

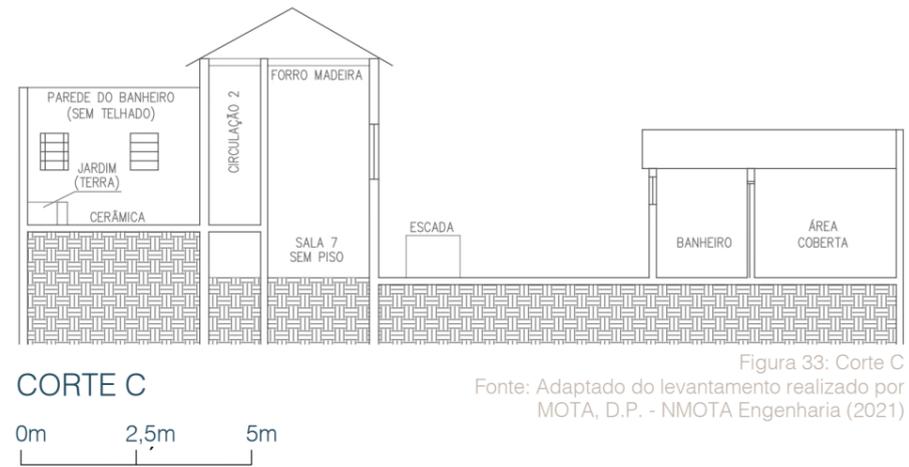


Figura 33: Corte C  
 Fonte: Adaptado do levantamento realizado por MOTA, D.P. - NMOTA Engenharia (2021)

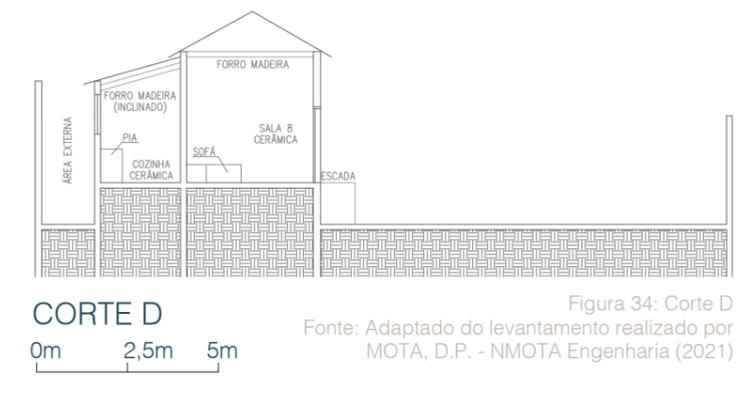


Figura 34: Corte D  
 Fonte: Adaptado do levantamento realizado por MOTA, D.P. - NMOTA Engenharia (2021)



Figura 35: Fachada Frontal  
 Fonte: Adaptado do levantamento realizado por MOTA, D.P. - NMOTA Engenharia (2021)

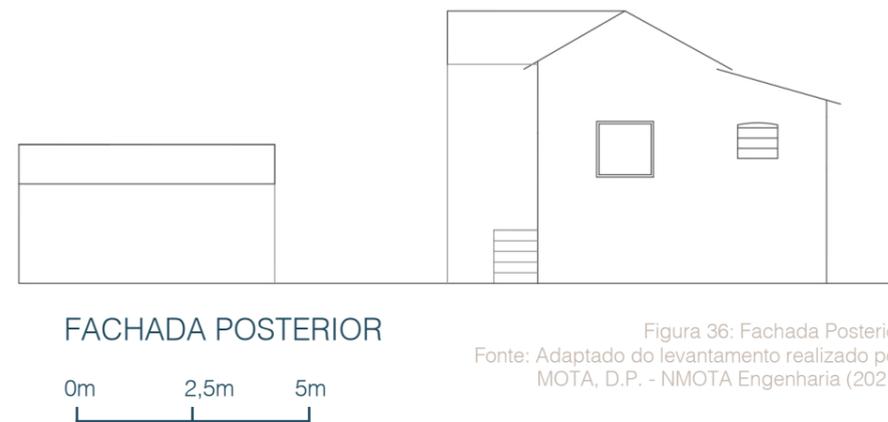


Figura 36: Fachada Posterior  
 Fonte: Adaptado do levantamento realizado por MOTA, D.P. - NMOTA Engenharia (2021)

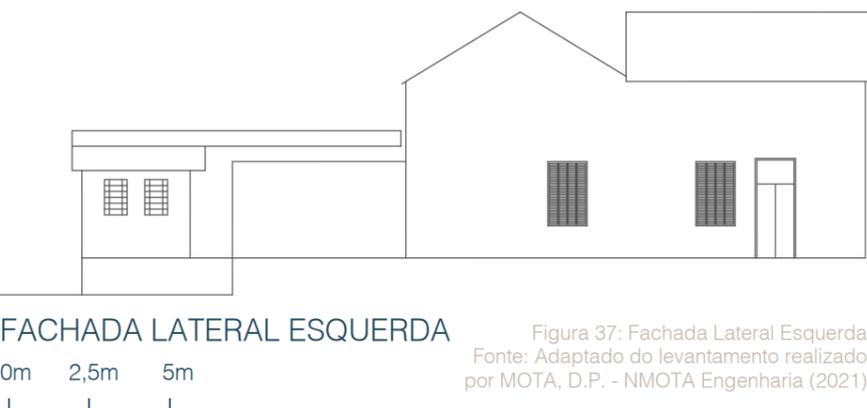


Figura 37: Fachada Lateral Esquerda  
 Fonte: Adaptado do levantamento realizado por MOTA, D.P. - NMOTA Engenharia (2021)

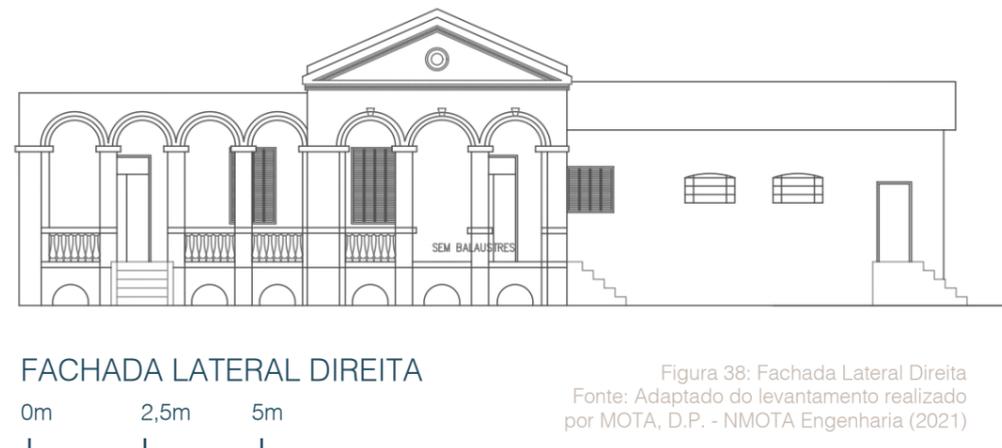


Figura 38: Fachada Lateral Direita  
 Fonte: Adaptado do levantamento realizado por MOTA, D.P. - NMOTA Engenharia (2021)

Além disso, a diferença de estilos entre a parte frontal e posterior da construção leva ao entendimento de uma possível ampliação da casa ao longo do tempo, sendo que a diferença entre a projeção do imóvel atual e o registrado no processo 10.994-6/1979 1 também confirma essa possibilidade (figura 41).

Ainda em relação a investigação de possíveis alterações no imóvel, também é notado no corredor lateral esquerdo um recorte do adorno parte superior da fachada, indicando possível recorte da casa para venda do terreno atualmente vizinho, sendo que o desenho da cobertura também indica essa possibilidade, já que estruturalmente a cobertura parece ter

sido desenhada para uma continuidade que já não existe.

Uma vez indicada na matrícula do imóvel a compra não apenas da casa 18, mas também da casa 20 por Ricciari Massagardi em 1921, é possível que a casa fosse maior do que o existente atualmente.

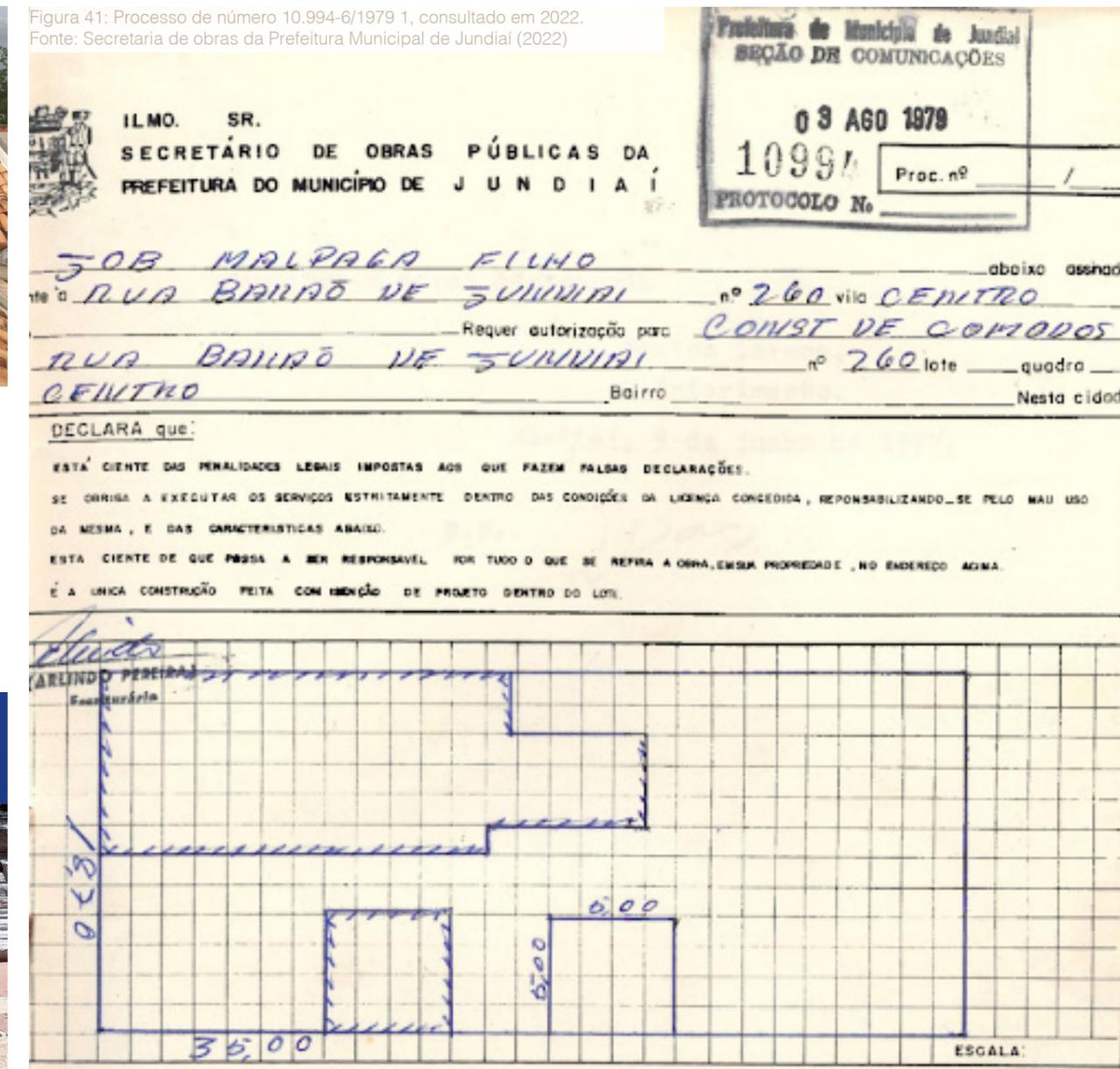


Figura 39: Cobertura  
 Fonte: CHECCHINATO, D.G. (2021)



Figura 40: Adorno recortado  
 Fonte: Fotografia própria (2021)

Figura 41: Processo de número 10.994-6/1979 1, consultado em 2022.  
 Fonte: Secretaria de obras da Prefeitura Municipal de Jundiá (2022)



A realização de inspeção da alvenaria em diferentes ambientes possibilitou a descoberta da utilização de métodos construtivos diversos, fato que também indica a existência de diferentes momentos de construção no imóvel.

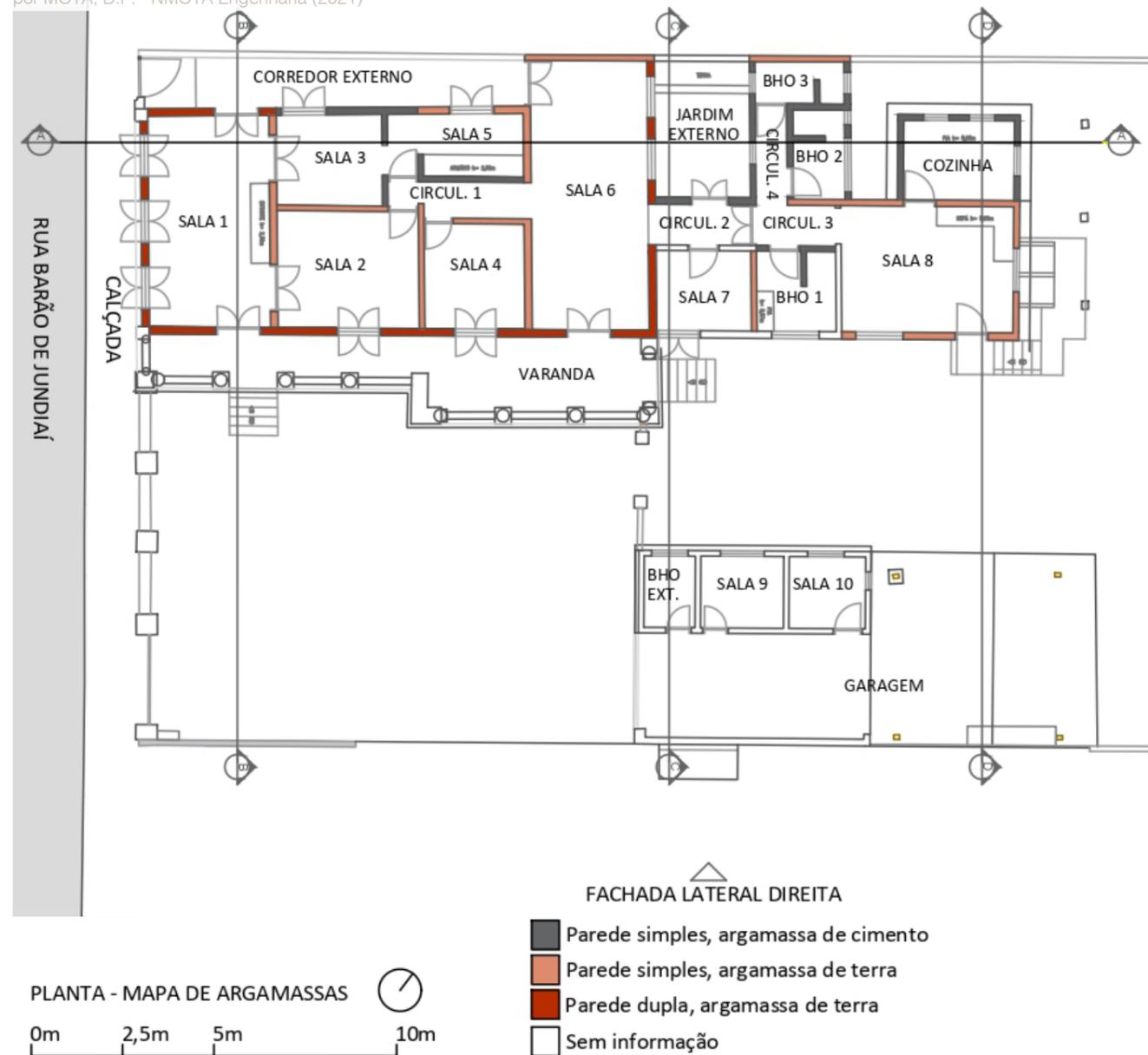


Figura 42: Alvenaria assentada em terra  
Fonte: Fotografia própria (2021)

Figura 43: Alvenaria assentada em cimento  
Fonte: Fotografia própria (2021)



Figura 44: Mapa de argamassas  
Fonte: Adaptado de CARBONARI, S. e levantamento realizado por MOTA, D.P. - NMOTA Engenharia (2021)



O imóvel apresenta cobertura em telha cerâmica (Figura 39) estruturada por elementos em madeira (Figura 45), paredes em alvenaria, esquadrias em madeira e também em metal (Figura 46). Os componentes estruturais e fundação são em alvenaria e madeira (Figura 47).

As paredes internas têm acabamento em tinta branca e azulejos, a depender do ambiente (Figura 49) e em alguns espaços a degradação do material permite notar pinturas anteriores.

Nas paredes externas é possível identificar diversas camadas de tinta (Figura 48), sendo a mais recente em tinta látex, mas as anteriores em tinta cal. As esquadrias variam entre madeira e metal pintados também em branco. Em alguns casos existem vidros coloridos e incolor que compõem a esquadria. O patrimônio apresenta rede de água, esgoto, energia elétrica, telefonia e vigilância e não apresenta bens móveis.



Figura 39



Figura 45

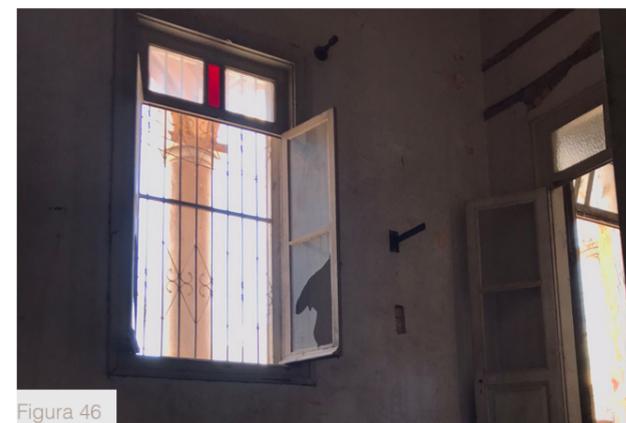


Figura 46



Figura 47



Figura 48



Figura 49

Figura 39: Cobertura  
Fonte: CHECCHINATO, D.G. (2021)

Figura 45: Estrutura do telhado em madeira  
Fonte: CHECCHINATO, D.G. (2022)

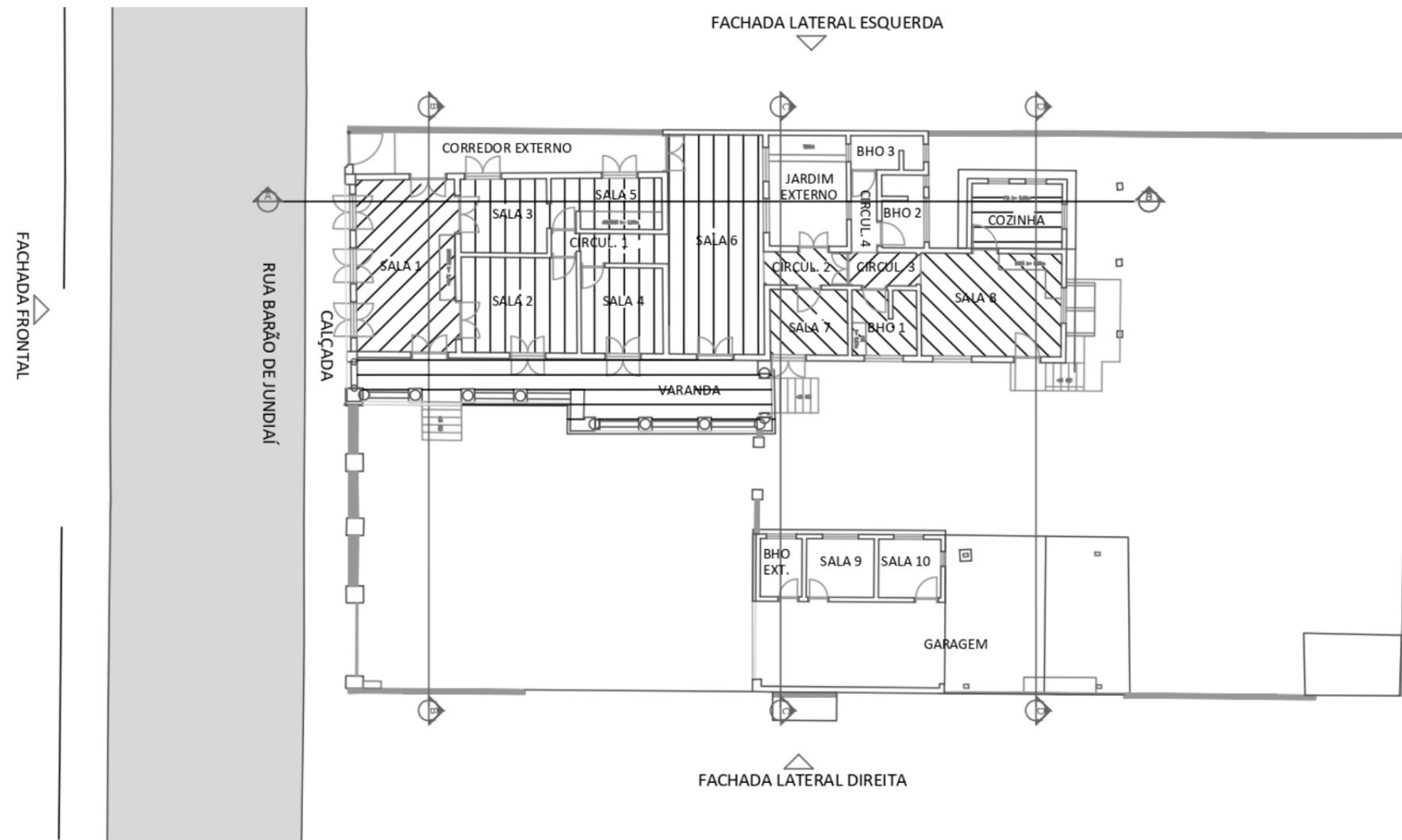
Figura 46: Esquadria em madeira  
Fonte: Fotografia própria. (2022)

Figura 47: Estrutura que sustenta o assoalho  
Fonte: CHECCHINATO, D.G. (2021)

Figura 48: Camadas de tinta na fachada lateral direita  
Fonte: Fotografia própria. (2021)

Figura 49: Azulejos  
Fonte: Fotografia própria. (2021)

Os forros são em tábuas de madeira em diferentes sentidos e tem acabamento em tinta branca. Os pisos variam entre cerâmica e tábuas de madeira que formam o assoalho e são complementadas por rodapé.



PLANTA DE FORRO  
0m 2,5m 5m 10m

TODOS OS AMBIENTES APRESENTAM FORRO EM MADEIRA  
O SENTIDO DAS LINHAS INDICA O SENTIDO DAS RIPAS

Figura 50: Planta de forro (2021)  
Fonte: Adaptado do levantamento realizado por MOTA, D.P. - NMOTA Engenharia (2021)



PLANTA DE PISO  
0m 2,5m 5m 10m

- Azulejo
- Piso cerâmico marrom
- Piso cerâmico cinza
- Piso cerâmico vermelho
- Piso cerâmico branco
- Assoalho de madeira

Figura 51: Planta de piso (2021)  
Fonte: Adaptado do levantamento realizado por MOTA, D.P. - NMOTA Engenharia (2021)

Como é possível observar nas figuras 52, 53, 54 e 55, o imóvel apresenta modificações nas áreas internas e externas, sendo que os diferentes elementos do bem apresentam estado de conservação que varia entre péssimo e regular (Tabela 1).

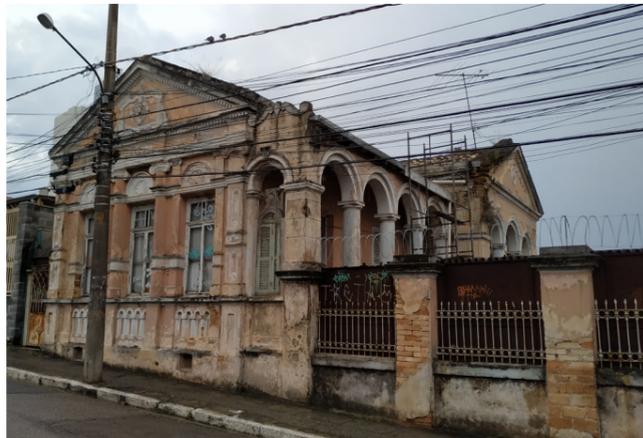


Figura 52: Fachada Frontal  
Fonte: MOTA, D. P. (2021)

Figura 53: Fachada Lateral Direita  
Fonte: MOTA, D. P. (2021)



Figura 54: Fachada Posterior  
Fonte: Fotografia própria (2021)



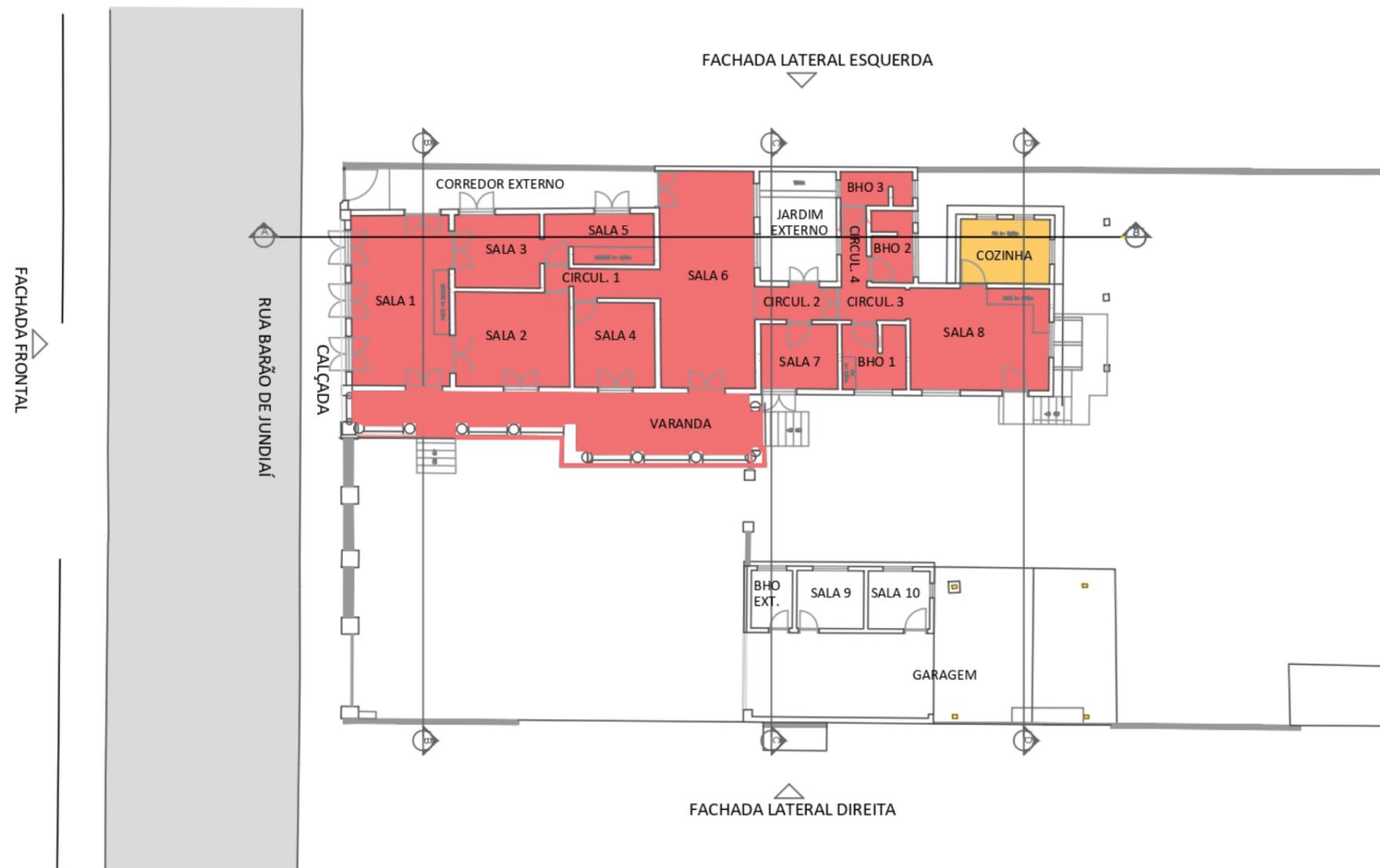
Figura 55: Corredor da Fachada Lateral Esquerda  
Fonte: MOTA, D. P. (2021)



## TABELA DE CONSERVAÇÃO

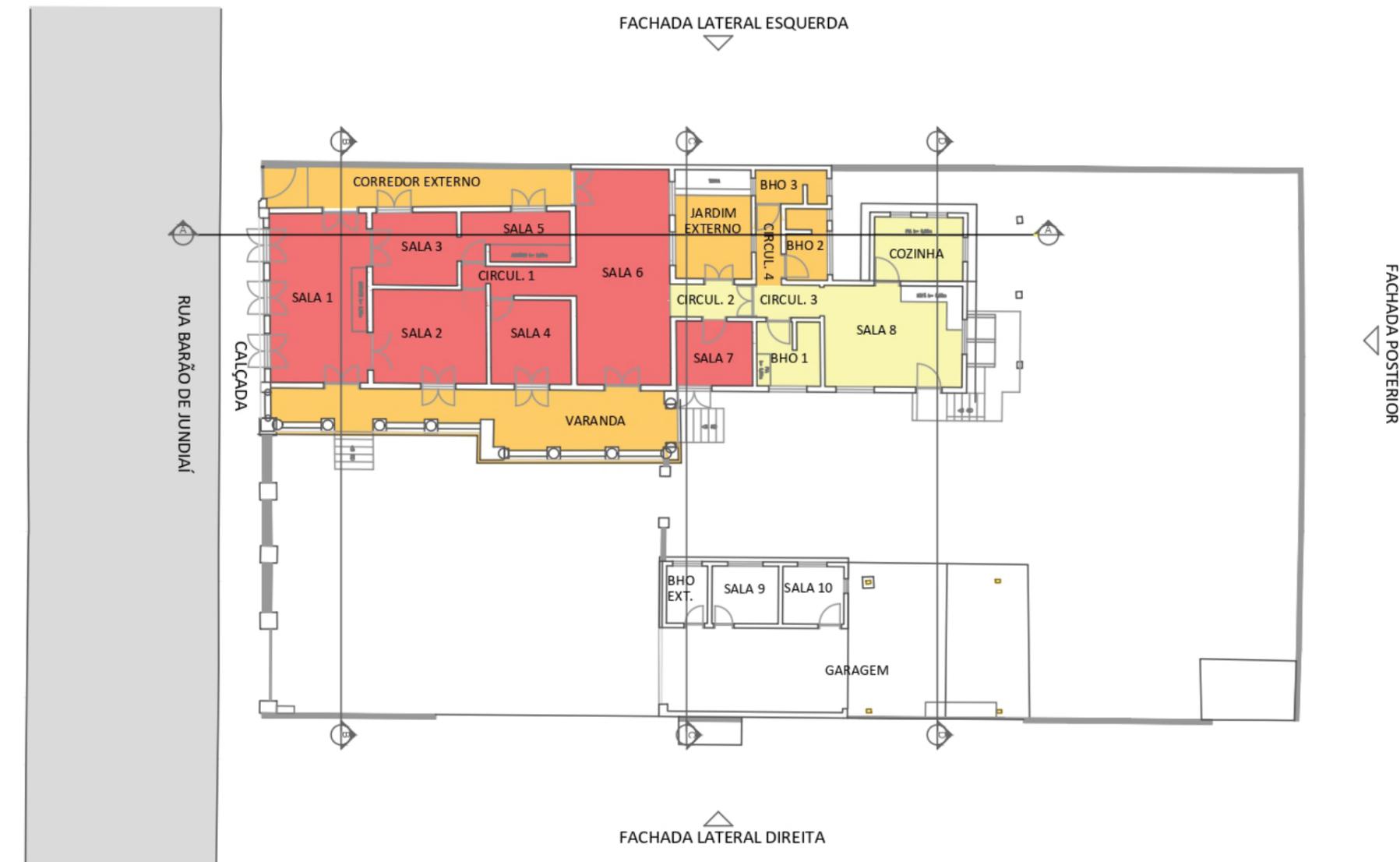
| CÔMODO           | PAREDE                  | RODAPÉ   | PISO                 | FORRO            | ESQUADRIAS   |   | DETALHES  | CÔMODO   | PAREDE                  | RODAPÉ   | PISO                 | FORRO            | ESQUADRIAS                     |                          | DETALHES   |
|------------------|-------------------------|----------|----------------------|------------------|--|---|---|--|-------------------------|----------|----------------------|------------------|--------------------------------|--------------------------|--|
|                  |                         |          |                      |                  | PORTA  | JANELA  |   |  |                         |          |                      |                  | PORTA                          | JANELA                   |  |
| VARANDA          | Tijolos de barro maciço | -        | Azulejo de porcelana | Forro de madeira | -  | -   | Guarda copo de alvenaria com balaustres   | SALA 8   | Tijolos de barro maciço | Cerâmica | Piso cerâmico        | Forro de madeira | 1 porta metálica com 1 folha   | 2 janelas fixas metálica | Banco em alvenaria;  |
| CORREDOR EXTERNO | Tijolos de barro maciço | Azulejo  | Azulejo de porcelana | Forro de madeira | 1 porta metálica com 1 folha                                     | -   | Acesso às salas 1 e 6   | COZINHA  | Tijolos de barro maciço | -        | Azulejo de porcelana | Forro de madeira | 1 porta em madeira com 1 folha | 3 janelas fixas metálica | Bancada em alvenaria   |
| SALA 1           | Tijolos de barro maciço | Madeira  | Assoalho de madeira  | Forro de madeira | 2 portas em madeira com 2 folhas                                 | 3 janelas em madeira com 2 folhas             | Janelas na fachada frontal; Estante em alvenaria  | BANHEIRO EXTERNO   | sem informação          | -        | Azulejo de porcelana | Forro de madeira | 1 porta em madeira com 1 folha | 1 janela fixa metálica   |  |
| SALA 2           | Tijolos de barro maciço | Madeira  | Assoalho de madeira  | Forro de madeira | 1 porta em madeira com 2 folhas e 1 porta em madeira com 1 folha | 1 janela em madeira com 2 folhas              |   | SALA 9   | sem informação          | -        | Piso cerâmico        | -                | 1 porta em madeira com 1 folha | 1 janela fixa metálica   |  |
| SALA 3           | Tijolos de barro maciço | Madeira  | Assoalho de madeira  | Forro de madeira | 1 porta em madeira com 2 folhas                                  | 1 janela em madeira com 2 folhas              | Acesso direto à sala 5  | SALA 10  | sem informação          | -        | Piso cerâmico        | -                | 1 porta em madeira com 1 folha | 1 janela fixa metálica   |  |
| SALA 4           | Tijolos de barro maciço | Madeira  | Assoalho de madeira  | Forro de madeira | 1 porta em madeira com 1 folha                                   | 1 janela em madeira com 2 folhas              |   | GARAGEM  | -                       | -        | Azulejo de porcelana | -                | -                              | -                        | Espaço aberto, pilares em madeira  |
| SALA 5           | Tijolos de barro maciço | Madeira  | Assoalho de madeira  | Forro de madeira | 2 porta em madeira com 1 folha                                   | 1 janela em madeira com 2 folhas              | Armário em alvenaria  | COBERTURA  |                         |          |                      |                  |                                |                          | Telha cerâmica sobre estrutura em madeira (casa). Telha metálica sobre estrutura em madeira (garagem). |
| CIRCULAÇÃO 1     | Tijolos de barro maciço | Madeira  | Assoalho de madeira  | Forro de madeira | -  | -   | Largura irregular   |  |                         |          |                      |                  |                                |                          |  |
| SALA 6           | Tijolos de barro maciço | Madeira  | Assoalho de madeira  | Forro de madeira | 2 portas em madeira com 2 folhas                                 | 2 janelas fixas em madeira com grade metálica | Janelas com azulejos no recuo da alvenaria; Porta com bandeira em vidro incolor e vermelho. | <b>ESTADO DE CONSERVAÇÃO</b><br><span style="background-color: #fff9c4; border: 1px solid black; padding: 2px;">BOM: a manter</span><br><span style="background-color: #ffcdd2; border: 1px solid black; padding: 2px;">REGULAR: a restaurar</span><br><span style="background-color: #e91e63; border: 1px solid black; padding: 2px;">RUIM: a substituir</span> |                         |          |                      |                  |                                |                          |  |
| CIRCULAÇÃO 2     | Tijolos de barro maciço | Cerâmica | Piso cerâmico        | Forro de madeira | -  | -   |   |  |                         |          |                      |                  |                                |                          |  |
| CIRCULAÇÃO 3     | Tijolos de barro maciço | Cerâmica | Piso cerâmico        | Forro de madeira | -  | -   |   |  |                         |          |                      |                  |                                |                          |  |
| CIRCULAÇÃO 4     | Tijolos de barro maciço | Cerâmica | Piso cerâmico        | Forro de madeira | 1 porta em madeira com 2 folhas                                  | 1 janela fixa metálica                        |   |  |                         |          |                      |                  |                                |                          |  |
| JARDIM EXTERNO   | Tijolos de barro maciço | Cerâmica | Piso cerâmico        | -                | 1 porta em madeira com 2 folhas                                  | -   | Jardineira em alvenaria   |  |                         |          |                      |                  |                                |                          |  |
| SALA 7           | Tijolos de barro maciço | Madeira  | Assoalho de madeira  | Forro de madeira | 1 porta em madeira com 1 folha                                   | 1 janela em madeira com 2 folhas              |   |  |                         |          |                      |                  |                                |                          |  |
| BANHEIRO 1       | Tijolos de barro maciço | -        | Azulejo de porcelana | Forro de madeira | 1 porta em madeira com 1 folha                                   | 1 janela fixa metálica                        | Pia em alvenaria  |  |                         |          |                      |                  |                                |                          |  |
| BANHEIRO 2       | Tijolos de barro maciço | -        | Azulejo de porcelana | -                | 1 porta em madeira com 1 folha                                   | 2 janelas fixas metálica                      |   |  |                         |          |                      |                  |                                |                          |  |
| BANHEIRO 3       | Tijolos de barro maciço | -        | Azulejo de porcelana | -                | 1 porta em madeira com 1 folha                                   | 2 janelas fixas metálica                      |   |  |                         |          |                      |                  |                                |                          |  |

Tabela 1: Estado de conservação  
Fonte: organização dos autores (2022).



FACHADA POSTERIOR

Figura 56: Planta de forro - estado de conservação (2021)  
 Fonte: Adaptado do levantamento realizado por MOTA, D.P. - NMOTA Engenharia (2021)



FACHADA POSTERIOR

Figura 57: Planta de piso - estado de conservação (2021)  
 Fonte: Adaptado do levantamento realizado por MOTA, D.P. - NMOTA Engenharia (2021)

De acordo com Dania Gelli Checchinato, proprietária atual do imóvel, os elementos estruturais se encontram em péssimas condições, de modo que a estabilização estrutural deve ser prioridade de qualquer intervenção no bem (APPOLINÁRIO, 2020). Em entrevista realizada para o presente trabalho no dia 21 de junho de 2021, a proprietária afirmou também a preservação da cobertura do bem como sendo regular, uma vez que diversas telhas se encontram sem quebras ou fissuras, mas a impermeabilização das mesmas está comprometida. As estruturas em madeira que dão suporte a cobertura também estão comprometidas devido a ação de cupins e da água.

As esquadrias que se colocam nas fachadas do imóvel apresentam avarias mais significativas também devido à exposição às intempéries, já as esquadrias internas estão menos descaracterizadas. A maior parte das esquadrias apresentam vidros quebrados.

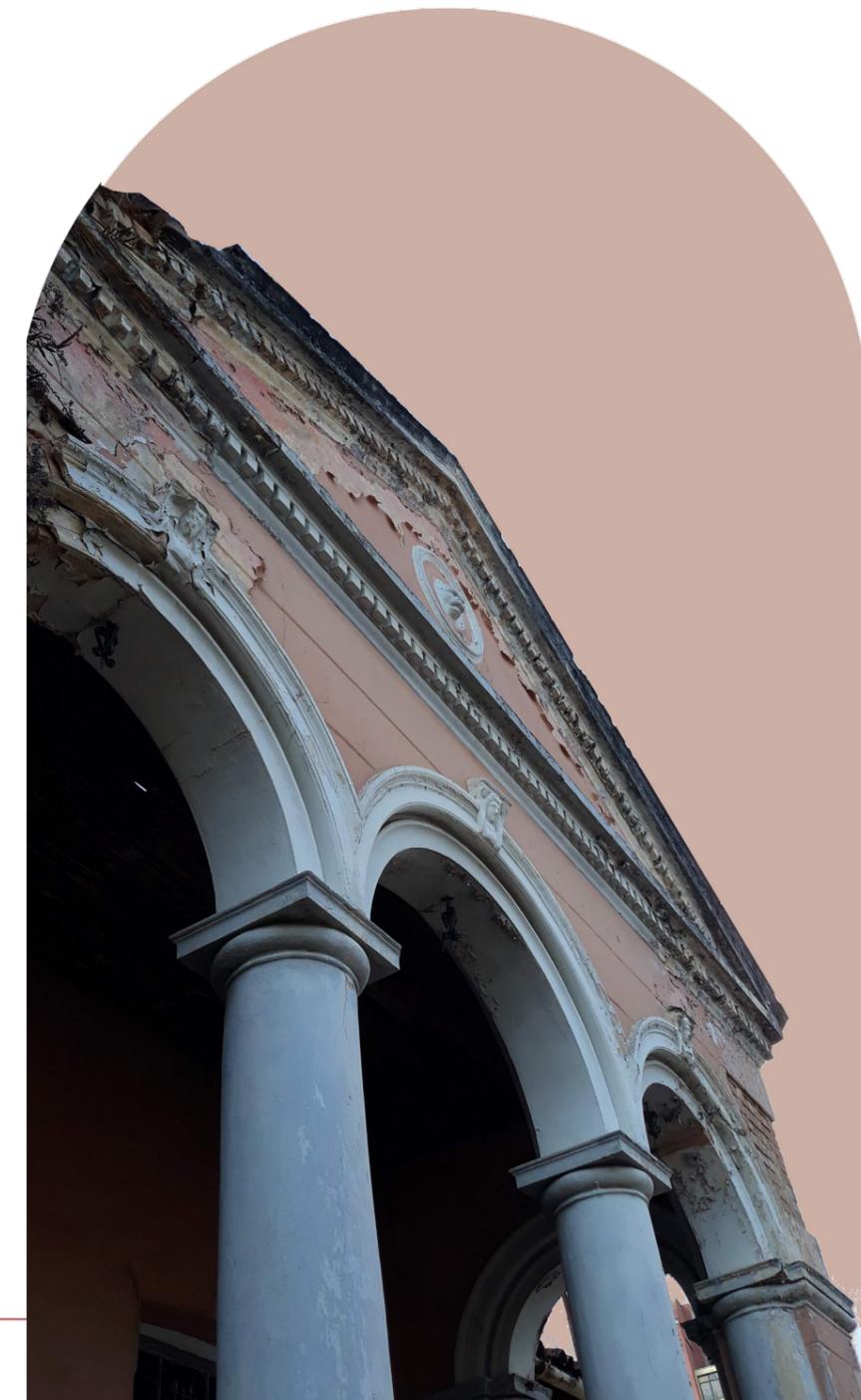
Uma vez sob posse da iniciativa privada, atualmente existe interesse de uso comercial do imóvel, mantendo a preservação histórica, arquitetônica e cultural do bem. Conforme consta no IPPAC, o bem apresenta proposta de preservação devido a relevância arquitetônica e histórica (JUNDIAÍ, 2016)..

Figura 58: Esquadria externa  
Fonte: Fotografia própria (2022)



Figura 59: Esquadria interna  
Fonte: Fotografia própria (2022)

Figura 60: Arcos  
Fonte: colagem feita pela autora a partir de fotografia própria (2021)



## 4.3. DOCUMENTAÇÃO HISTÓRICA

A documentação existente relacionada a Casa Rosa se apresenta no 1º Cartório Oficial de Registro de Imóveis de Jundiá e consta na matrícula de número 59.290 a casa de número 260, localizada na Rua Barão de Jundiá, com terreno de 18,7 metros na fachada frontal e 35 metros de profundidade.

O primeiro registro encontrado na documentação é de 20 de abril de 1921 e não marca a construção do bem, mas documenta a compra da casa por Riccieri e Rosa Massagardi de Alessandro Borin e Umbelina Borin. No período a casa era de número 18 e a rua ainda apresentava a grafia antiga “Barão de Jundiáhy”. No mesmo documento consta que em 18 de outubro de 1921 Riccieri Massagardi compra de Joaquim Evaristo de Abreu Camargo e Maria Luiza Cerqueira de Camargo a casa de número 20, localizada no lote vizinho ao imóvel supracitado. Tais informações constam na transcrição nº 7.495, lavrada em 06 de abril de 1921, documentada nas folhas 189 do livro 3-L de Transcrição dos Imóveis.

Na transcrição nº 7.225, localizada na folha 77 livro 3-AD de Transcrição de Transmissões, a casa de número 18 é colocada como tendo três janelas e dois portões, sendo a casa 260 hoje conhecida

como Casa Rosa. Já a casa de número 20 apresenta, segundo o documento, uma janela dupla e um portão na fachada.

Nesse mesmo documento é registrada a compra por João Rodrigues dos imóveis de número 18 e 20, antes pertencentes a Riccieri e Rosa Massagardi, em 24 de abril de 1940.

Em 25 de julho de 1972 é documentada a transcrição de número 93.759, na folha 15 do livro 3-CK de Transcrições, a compra dos dois imóveis por Job Malpaga Filho.

Em agosto de 1979, através do processo de número 10.994-6/1979 1 é solicitada à secretaria de obras públicas da prefeitura de Jundiá o acréscimo de um cômodo ao imóvel. Essa alteração é, segundo o documento, a única construção feita com menção de projeto dentro do lote.

O cômodo solicitado é externo a casa, tendo 5 metros de largura e 6 metros de profundidade, tendo estrutura em tijolos, telhado em madeira, cobertura em telhas brásilít, revestimento em cal e areia e piso em cimento, sendo possivelmente uma garagem. Nesse processo é interessante notar que a projeção do imóvel desenhado permite o entendimento do bem já

totalmente dentro do lote atualmente numerado em 260 (Figura 41).

22 anos após a compra, em 1994, ocorre o falecimento de Job Malpaga Filho, que é registrado somente em 18 de janeiro de 1996. Com isso o usufruto da casa é mantido de forma vitalícia com a esposa Paulina Massagardi Malpaga.

Por não ter deixado testamento indicando o futuro do imóvel, é realizada a partilha subscrita do bem entre os filhos Layde Malpaga Pereira, Walter Malpaga, Maria de Lourdes Dias Malpaga, Nympha Malpaga de Oliveira, João Augusto de Oliveira, Gelta Malpaga Piva, Romeu Piva, Job Malpaga Neto, Maria José Aparecida Hebling Malpaga e Ivone Malpaga Joly. A certidão de óbito de Paulina Massagardi Malpaga é registrada em 25 de maio de 2006, cancelando o usufruto do imóvel.

Em 28 de dezembro de 2012 é registrada a venda do imóvel da família Malpaga para Nadir Aparecida Barbareli Lombardi e Wilson Roberto Lombardi. O fato consta na escritura lavrada na folha 238 do livro 0571. Já no ano de 2014, uma vez clara a intenção do proprietário de derrubado do imóvel, houve relevante mobilização da comunidade jundiáense a favor da preservação do imóvel, levando à



Figura 61: Performance realizada em frente à Casa Rosa em 2014  
Fonte: SCARABELLO (2014)

realização de um pedido de tombamento e consequente impedimento da derrubada (OLIVEIRA, 2018; PORTALJJ, 2018).

Nesse sentido, é possível notar que não apenas o interesse dos órgãos responsáveis pela preservação nas cidades é essencial, mas a participação popular também se coloca como imprescindível à salvaguarda do patrimônio (SANA, 2022)

A arquiteta e cidadã jundiáense Marília Scarabello foi uma das participantes do movimento contra a derrubada da Casa.



Figura 62: Hashtag #SOSCASAROSA criada para engajamento online no movimento contra a derrubada da Casa Rosa  
Fonte: SCARABELLO (2014)

Em entrevista realizada para o presente trabalho em 7 de julho de 2022 fica clara a motivação da manifestação realizada em 2014 como sendo o reconhecimento do bem enquanto edificação importante para a população jundiáense, preservando a memória local.

Segundo Marília a visualização de parte externa do imóvel já passando pelo início do processo de demolição foi o estopim para organização do movimento que contou com apresentações e performances artísticas em frente ao imóvel e, com a presença de instituições midiáticas



Figura 63: Cobertura midiática da manifestação em frente à Casa Rosa em 2014  
Fonte: SCARABELLO (2014)

(Figura 63), aumentou a divulgação da necessidade de preservação do imóvel e gerou a paralisação da demolição em andamento.

Após longo processo de negociação com o poder público municipal foram discutidas as possibilidades de repasse do bem à administração pública a partir de permuta com um imóvel público. Nesse período a Casa Rosa permaneceu abandonada e, no ano de 2020, foi adquirida por Dania Gelli Checchinato e Augusto Checchinato, que apresentaram desde os primeiros momentos de

negociação a intenção de preservação do bem (APPOLINÁRIO, 2020).

No ano de 2021, como parte do 9º Simpósio do Patrimônio Material e Imaterial de Jundiaí, o bem foi aberto ao público por meio de uma visita guiada (Figuras 64, 65 e 66), possibilitando o acesso da população ao patrimônio que ainda não teve processo de restauração concluído, mas já passou por limpeza e estabilização estrutural (IMPrensa, 2021).

Em 6 de julho de 2022 Cristina Tarty, que foi moradora da casa vizinha a Casa Rosa nos anos de 1959 a 1973, concedeu entrevista para o presente trabalho confirmando a existência de um imóvel também residencial localizado no limite do lote.

No período, por ter idade próxima às crianças da família Malpaga que residiam no imóvel, a entrevistada frequentava a casa e pôde contribuir com informações gráficas (Figura 67) que retratam sua memória do bem.

A partir das informações colocadas por Cristina é possível notar que o imóvel já foi bastante descaracterizado, sendo possível identificar inclusive alterações na disposição dos cômodos, já que o corredor existente nos cômodos próximos à fachada frontal não aparece em seu desenho, bem como cômodos posteriores existentes atualmente que em seu desenho são áreas

livres, fato que pode ser confirmado pelo uso de argamassa de cimento, e não de terra, nessas paredes.

Figura 64: Visitação à Casa Rosa - entrada  
Fonte: Fotografia própria (2021)



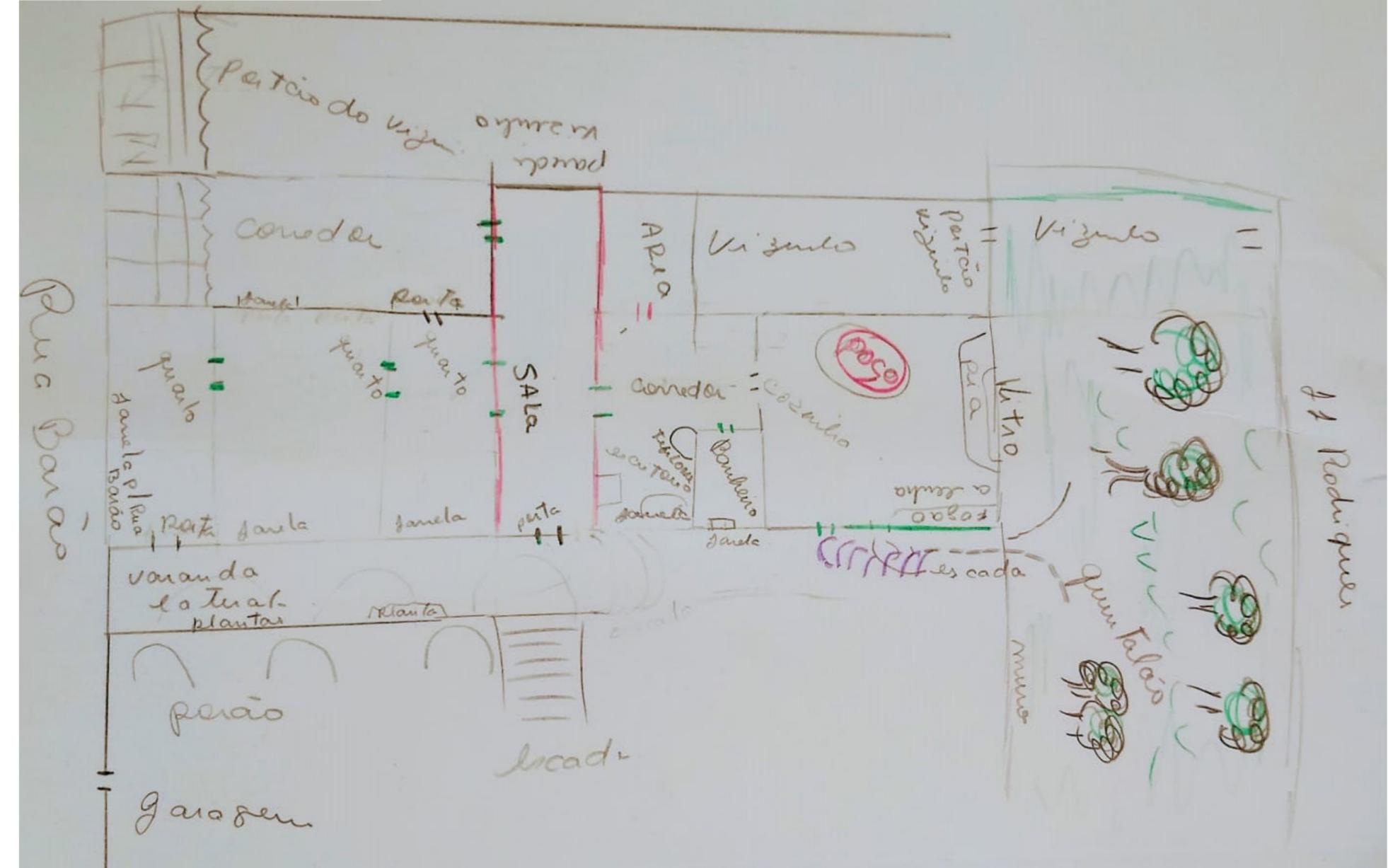
Figura 65: Visitação à Casa Rosa - percurso interno  
Fonte: Fotografia própria (2021)



Figura 66: Visitação à Casa Rosa - visitantes  
Fonte: Fotografia própria (2021)



Figura 67: Rascunho da planta baixa da Casa Rosa nas décadas de 60 e 70, produzido por Cristina Tarty  
Fonte: TARTY, C. (2022)



# 5. DIRETRIZES PROJETUAIS

## DIRETRIZES PROJETUAIS PARA INTERVENÇÃO NO BEM PATRIMONIAL CASA ROSA EM JUNDIAÍ, SP

Ao comparar o mapa de argamassas da planta atual e a planta desenhada por Cristina Tarty, fica clara a descaracterização interna do imóvel no momento atual, além das ampliações realizadas.

Em função disto, entende-se a necessidade de tombamento apenas das fachadas do imóvel, preservando a paisagem local e garantindo a salvaguarda do bem pelas características que carregam seus valores patrimoniais.

Uma vez concluída a estabilização estrutural, sugere-se que seja desenvolvido projeto para restauro das fachadas do imóvel, levando em consideração estudo minucioso dos materiais presentes e os princípios de Boito, Brandi e Giovanoni: O princípio colocado por Gustavo Giovannoni de mínima intervenção e mínimo acréscimo, limitando as alterações ao necessário para manutenção do patrimônio e cumprimento de necessidades contemporâneas (BLANCO, 2008). Assim como os princípios colocados por Camillo Boito (2003) de diferenciação entre o novo e o velho e a indicação do restauro. E os princípios de Brandi para a restauração e reabilitação, seguindo a utilização de materiais

contemporâneos de fácil remoção.

Além disso, recomenda-se a documentação de todas as atividades realizadas por meio de documentação teórica e gráfica. Documentação essa que deve não apenas ser arquivada pelo poder público responsável pela proteção do bem, mas também exposta na Casa Rosa para visualização do público, bem como as peças e exemplares retirados ao longo do processo da intervenção.

Ademais é essencial à viabilização do acesso democrático ao espaço do patrimônio, sendo necessário o desenvolvimento de projeto de rampa que possibilite o acesso de indivíduos com mobilidade reduzida. A estrutura deve ser discreta e se colocar de forma respeitosa ao edifício, preferencialmente em material metálico com guardacorpo em alumínio ou vidro.

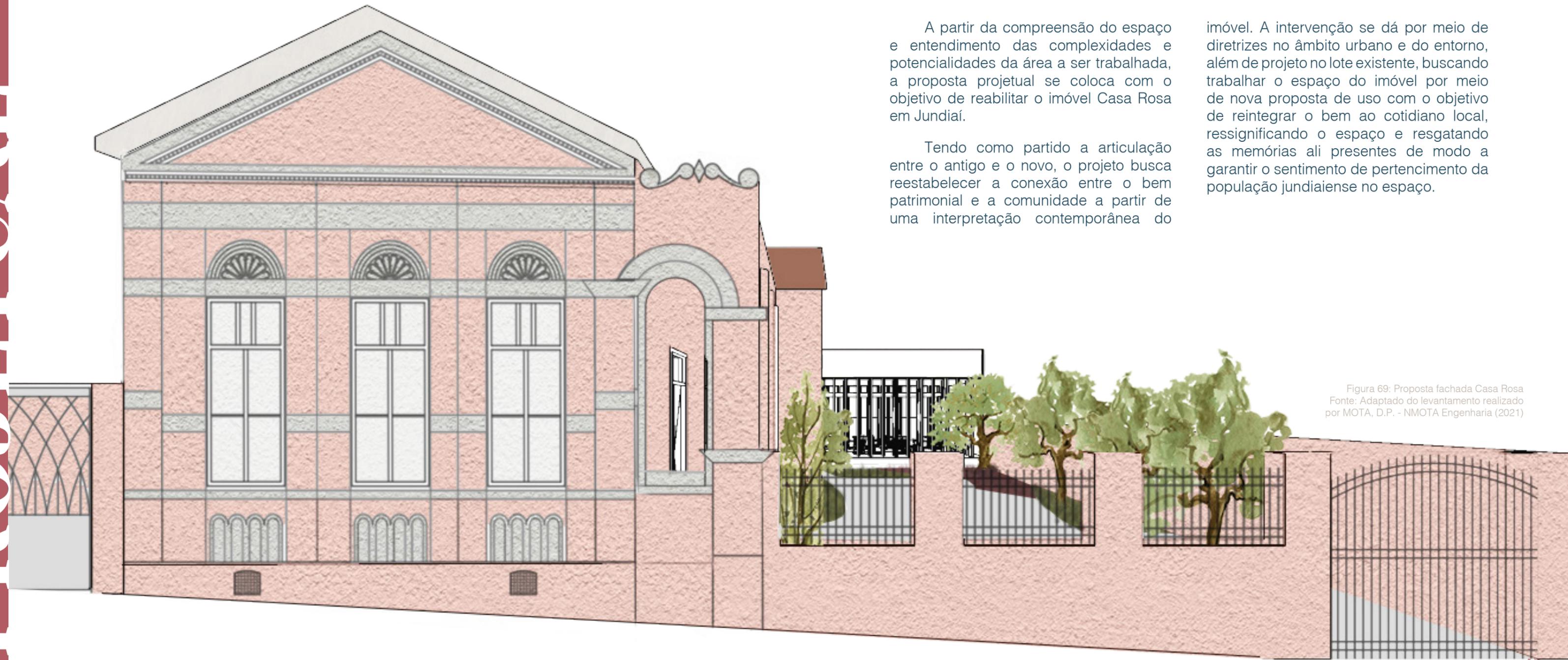
Recomenda-se a proposta para novo uso do bem, garantindo a vivência do espaço pela população por meio do uso condizente ao momento atual, mantendo o bem ativo no meio urbano de forma harmônica e em consonância aos valores presentes no bem, garantindo a

manutenção e propagação dos valores presentes na Casa Rosa enquanto patrimônio da cidade de Jundiaí.

Figura 68: Exemplares - Casa Rosa  
Fonte: colagem feita pela autora a partir de fotografia própria (2021)



# 6. PROPOSTA PROJETUAL



A partir da compreensão do espaço e entendimento das complexidades e potencialidades da área a ser trabalhada, a proposta projetual se coloca com o objetivo de reabilitar o imóvel Casa Rosa em Jundiáí.

Tendo como partido a articulação entre o antigo e o novo, o projeto busca reestabelecer a conexão entre o bem patrimonial e a comunidade a partir de uma interpretação contemporânea do

imóvel. A intervenção se dá por meio de diretrizes no âmbito urbano e do entorno, além de projeto no lote existente, buscando trabalhar o espaço do imóvel por meio de nova proposta de uso com o objetivo de reintegrar o bem ao cotidiano local, ressignificando o espaço e resgatando as memórias ali presentes de modo a garantir o sentimento de pertencimento da população jundiáense no espaço.

Figura 69: Proposta fachada Casa Rosa  
Fonte: Adaptado do levantamento realizado por MOTA, D.P. - NMOTA Engenharia (2021)

## 6.1. INTERVENÇÃO NO ÂMBITO URBANO

Como parte da Zona Especial de Interesse Histórico Cultural e do Polígono de Proteção do Patrimônio Histórico, e sendo a Casa Rosa um bem patrimonial que apresenta valores relevantes à comunidade jundiaense, propõe-se a inclusão do imóvel no já existente roteiro de percurso turístico “Rota do Centro Histórico” promovido pela secretaria de turismo da prefeitura municipal de Jundiaí.

Além disso, buscando atender ao alerta colocado pelo Manifesto de Amsterdã (1975) a respeito da necessidade de engajamento dos jovens na salvaguarda do patrimônio, uma vez que esses serão os responsáveis no futuro, é interessante que a Casa Rosa seja inserida também no programa “Passaporte Cultural – Guardiões do Patrimônio”, realização da prefeitura de Jundiaí que incentiva as crianças da Educação Infantil II da rede municipal de ensino (quatro e cinco anos) a visitarem os patrimônios locais conseguindo carimbos que levam a obtenção do certificado de “Guardião do Patrimônio” (IMPrensa, 2020).

também possam ser atingidas de forma adequada, propõe-se que todo o processo de restauro e trabalho no edifício, bem como sua existência posterior à obra, sejam documentadas online. Para isso, é sugerido o uso da rede Instagram, possibilitando o compartilhamento de conteúdos através de imagens e vídeos que viabilizem o contato da comunidade com a história e o presente do bem, promovendo também o diálogo e a troca de experiências.

Como um meio de avaliar a participação da comunidade no processo de salvaguarda a partir do compartilhamento de informações históricas, técnicas e culturais, foi criada pela autora com autorização e apoio da proprietária atual do imóvel a conta de Instagram “@CasaRosaJundiaí”. Após 38 publicações sobre diferentes temas relacionados ao imóvel, a conta apresenta 587 seguidores e inúmeros comentários contendo relatos, agradecimentos e apoio ao trabalho de requalificação do bem, de modo que é possível observar, mesmo a partir de um trabalho inicial, forte engajamento da comunidade, fator essencial à salvaguarda do patrimônio.

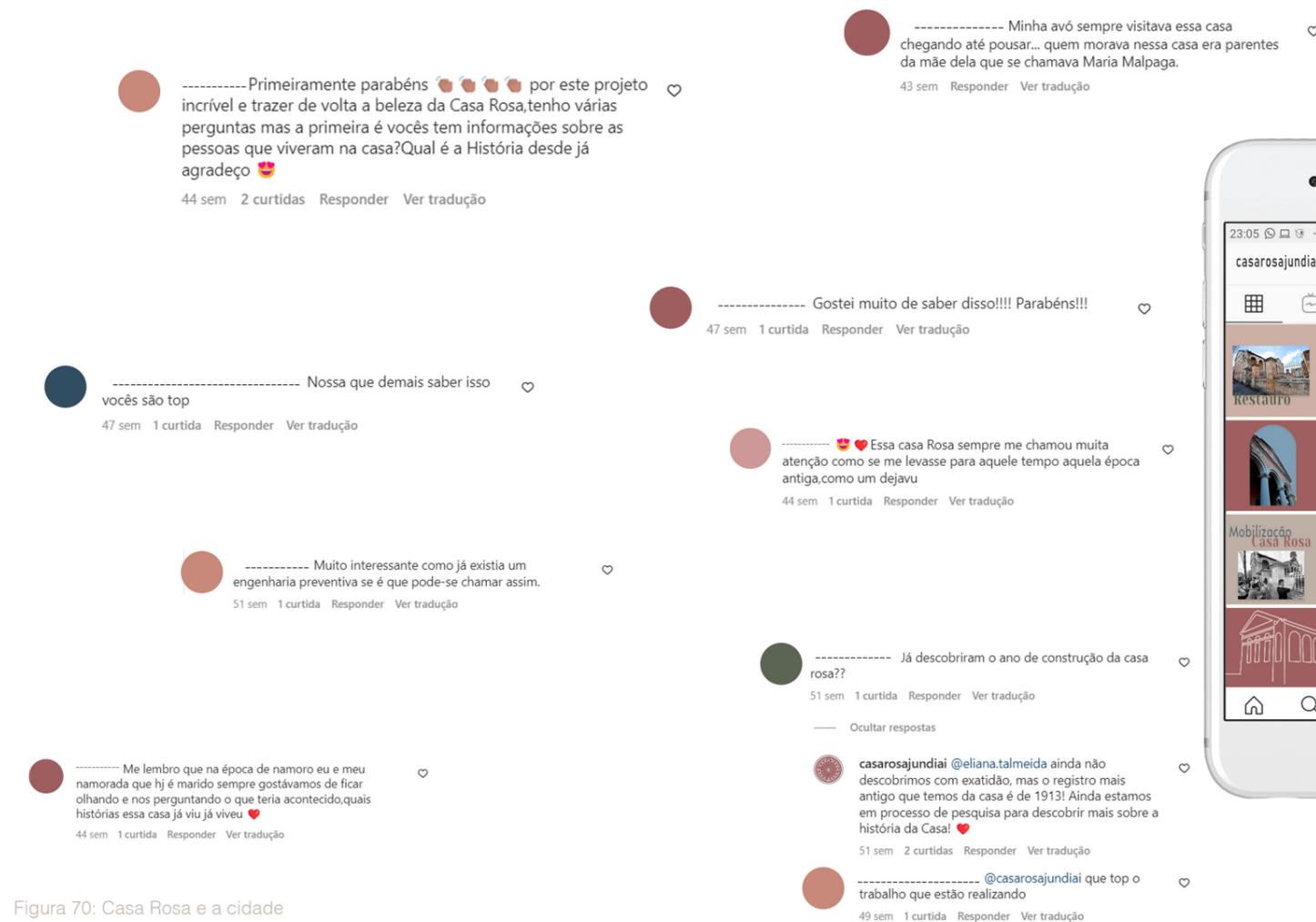


Figura 70: Casa Rosa e a cidade  
Fonte: colagem desenvolvida pela autora a partir de imagens de < turismo.jundiai.sp.gov.br/atrativos/rotas-turisticas/>, < cultura.jundiai.sp.gov.br/passaporte-cultural-guardioes-do-patrimonio/> e < instagram.com/casarosajundiai > (2023)

## 6.2. INTERVENÇÃO NO ÂMBITO DO ENTORNO

Considerando o bem enquanto parte da “Rota do Centro Histórico”, a intervenção no entorno do imóvel complementa a proposta existente no Plano Diretor da cidade, criando oficialmente um eixo cultural na histórica Rua Barão de Jundiá.

Além da inserção no roteiro turístico, é interessante que não a penas a Casa, mas todos os imóveis patrimoniais existentes no entorno apresentem placas indicativas do valor patrimonial de cada bem. Ademais, a retirada da fiação aparente na via também é interessante para que as visuais criadas pelos edifícios históricos sejam valorizadas, em especial eliminando os postes em frente às fachadas históricas.

Também é interessante o trabalho da via para criar um percurso mais agradável aos pedestres e que incentive o passeio e permanência no espaço. Dessa forma é proposta a elevação do nível da rua ao nível da calçada, criando um calçadão delimitado por pequenos balizadores fixos ao longo da via e balizadores móveis eletrônicos que bloqueiam o acesso de veículos, podendo ser ativados ou desativados apenas por indivíduos

autorizados.

Dessa forma, o eixo cultural criado na Rua Barão de Jundiá poderia ser apreciado de forma mais adequada. É importante ressaltar que um grande trecho da rua já é utilizado atualmente como calçadão, de modo que a proposta aqui apresentada iria expandir o trecho existente e torná-lo mais adequado à presença do pedestre, uma vez que atualmente o bloqueio de veículos ocorre de forma improvisada a partir do uso constante de cones e correntes para impedir a passagem.



Figura 71



Figura 74



Figura 73

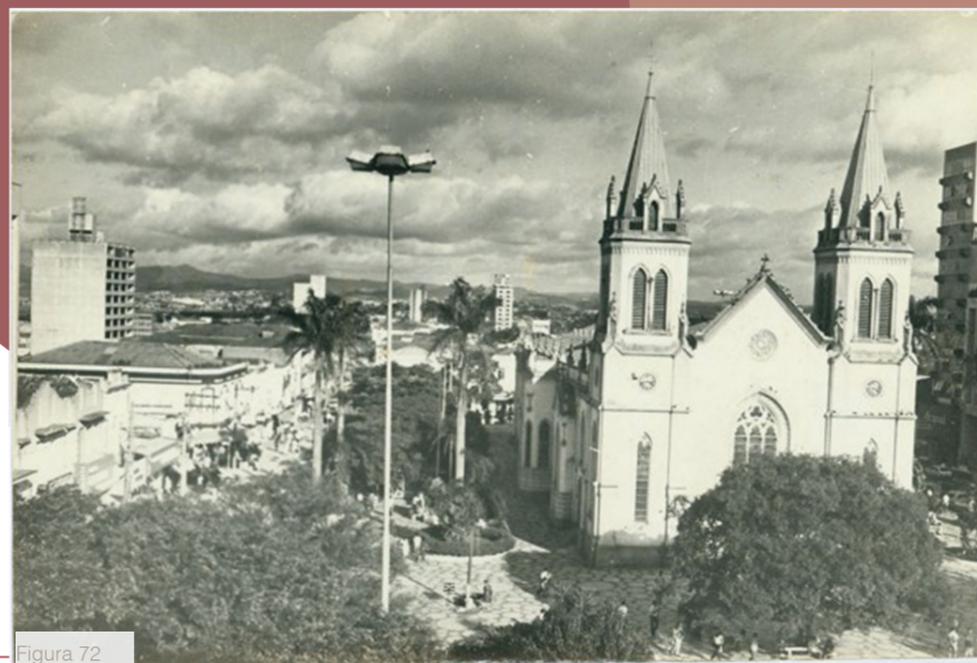


Figura 72



Figura 75

- Figura 71: Igreja Matriz Nossa Senhora do Desterro: Jundiá, SP - [19--]  
Figura 72: Vista panorâmica da cidade: Praça Governador Pedro de Toledo: Igreja Matriz Nossa Senhora do Desterro : Jundiá, SP - [19--]  
Figura 73: Rua Barão de Jundiá: Jundiá, SP - [19--]  
Figura 74: Rua Barão de Jundiá: Jundiá, SP - [19--]  
Figura 75: Rua Barão de Jundiá: Jundiá, SP - [19--]  
Fonte: <cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/jundiá/historico> (2023)

## 6.3. INTERVENÇÃO NO ÂMBITO DO LOTE

O lote estudado apresenta área de 660,5m<sup>2</sup>, contendo o imóvel Casa Rosa, que se coloca rente à fachada frontal e lateral esquerda do mesmo.

Considerando as características do imóvel, o estudo de uso do solo e as diretrizes do Plano Diretor da cidade de Jundiaí, bem como o documento disponibilizado pela prefeitura que busca incentivar o uso noturno do centro por meio da implantação de restaurantes (anexo 1), destacando inclusive o lote no qual o imóvel se encontra, é proposto novo uso como restaurante, de forma que seja possível a manutenção do imóvel enquanto bem frequentado pela população e presente no cotidiano da cidade.

Além disso, a proposta atende aos desejos dos proprietários atuais de uso comercial do bem e, portanto, facilita a realização do processo de salvaguarda, além de suprir demanda existente, já que a falta de estabelecimentos desse tipo na área é um problema, apesar da grande movimentação de pessoas na região devido à presença de diversos estabelecimentos comerciais, escolas, câmara dos vereadores e outros.

A partir disso, a partir do princípio de preservação dos valores existentes no imóvel, a proposta de demolição e construção de elementos junto ao bem imóvel buscou garantir a adequação do edifício ao novo uso proposto, eliminando as partes que não apresentam valor patrimonial de nenhum tipo.

Figura 76: Lote e cidade  
Fonte: colagem desenvolvida pela autora a partir de imagens do Google Earth (2023)



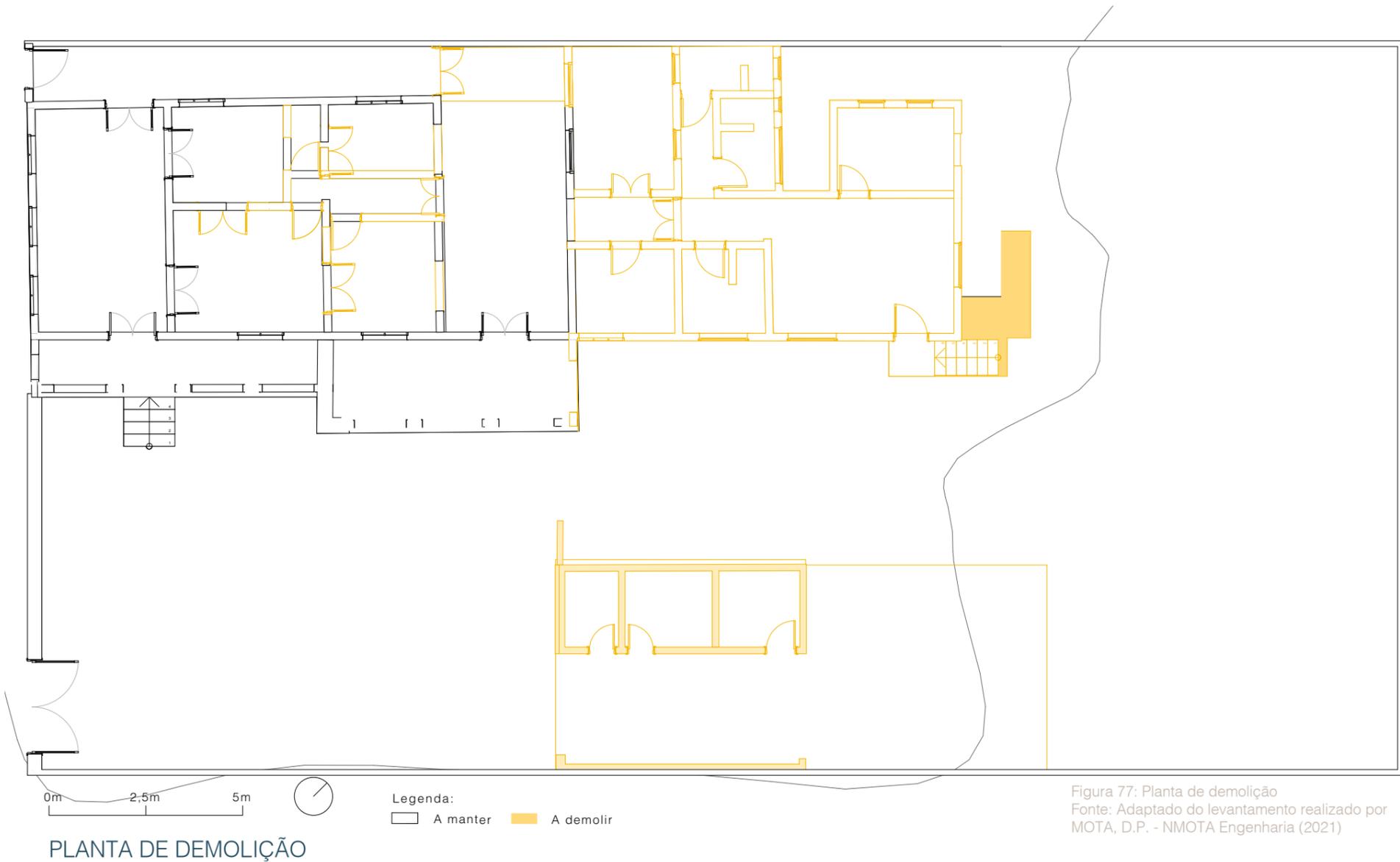


Figura 77: Planta de demolição  
 Fonte: Adaptado do levantamento realizado por MOTA, D.P. - NMOTA Engenharia (2021)

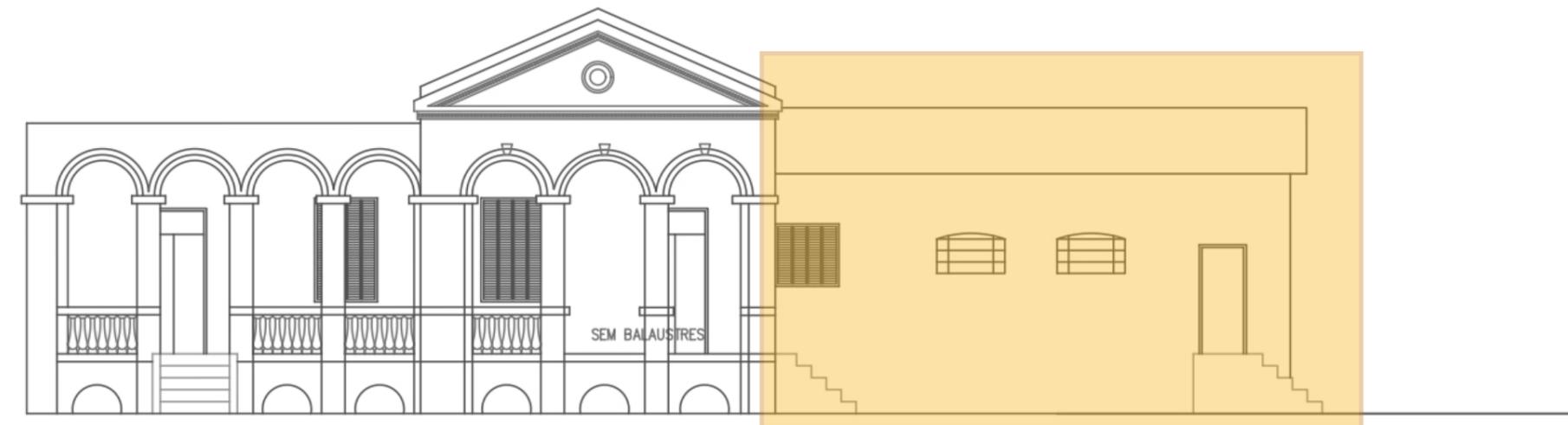


Figura 78: Proposta de demolição na fachada lateral direita.  
 Fonte: Adaptado do levantamento realizado por MOTA, D.P. - NMOTA Engenharia (2021)

É proposta a demolição da garagem existente no lote, uma vez que essa é recente e não faz parte da composição original do bem, não apresentando valores patrimoniais, assim como a demolição da parte posterior do imóvel (Figura 77), a partir do entendimento da diferença clara de estilos (Figura 78), evidenciando execução em momento diferente do original e a não existência de valor patrimonial desses elementos.

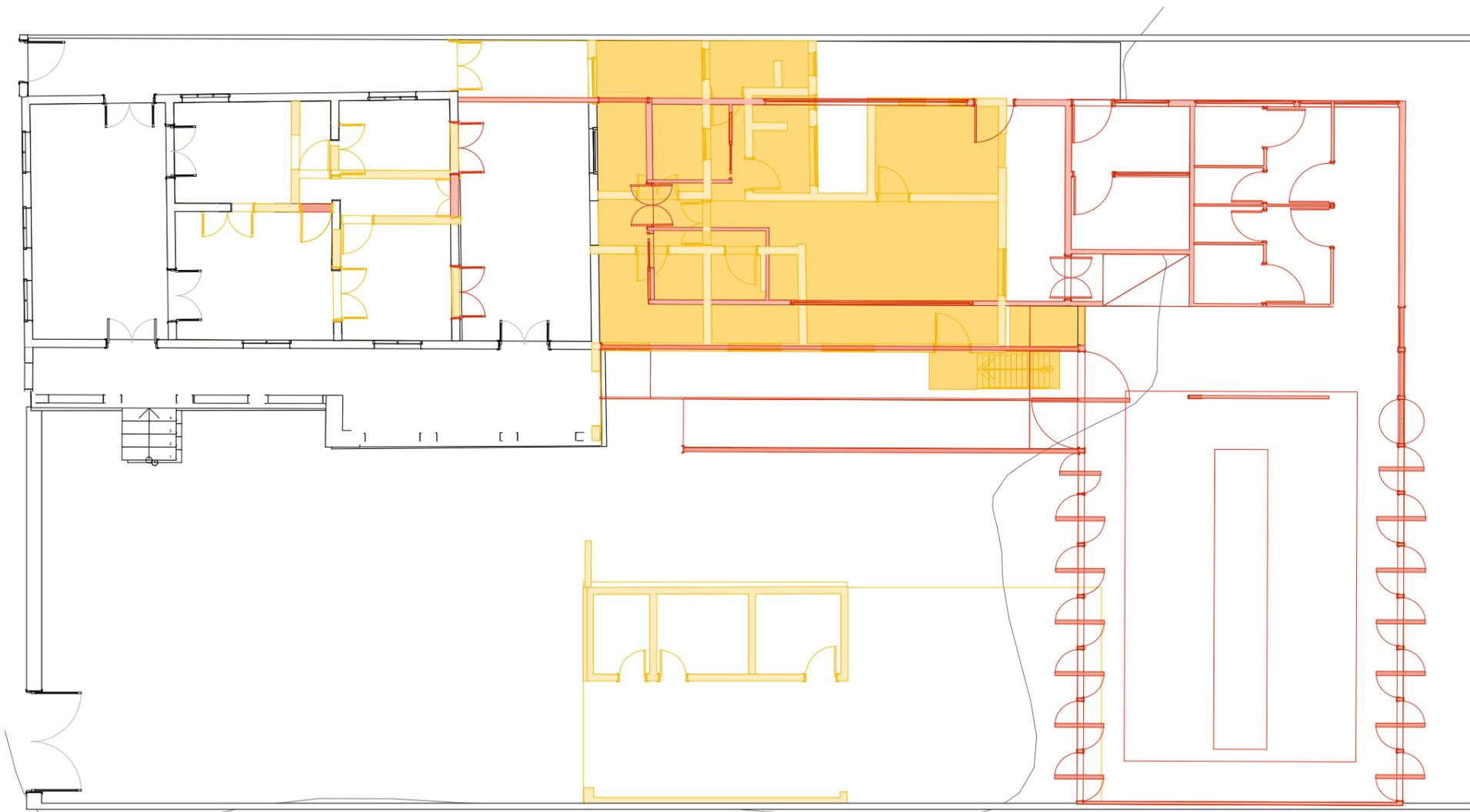
A demolição de elementos na parte interna do imóvel é proposta buscando melhor aproveitamento do espaço enquanto salão de atendimento e levando em consideração a planta

de argamassas desenvolvida que possibilita o entendimento da diferença no período de construção das paredes internas. No caso das paredes originais alteradas, é proposta a leitura dessas enquanto originais a partir da exposição da alvenaria, deixando vestígio da arquitetura original.

Para adequação do imóvel ao novo uso, é criado um anexo ao edifício com o objetivo de viabilizar o novo uso para o imóvel (Figura 79). Enquanto programa, o projeto se divide em casa antiga, já existente, e anexo novo. O pátio lateral existente é colocado como um grande jardim que pode ser aproveitado pelos visitantes e a entrada é mantida no

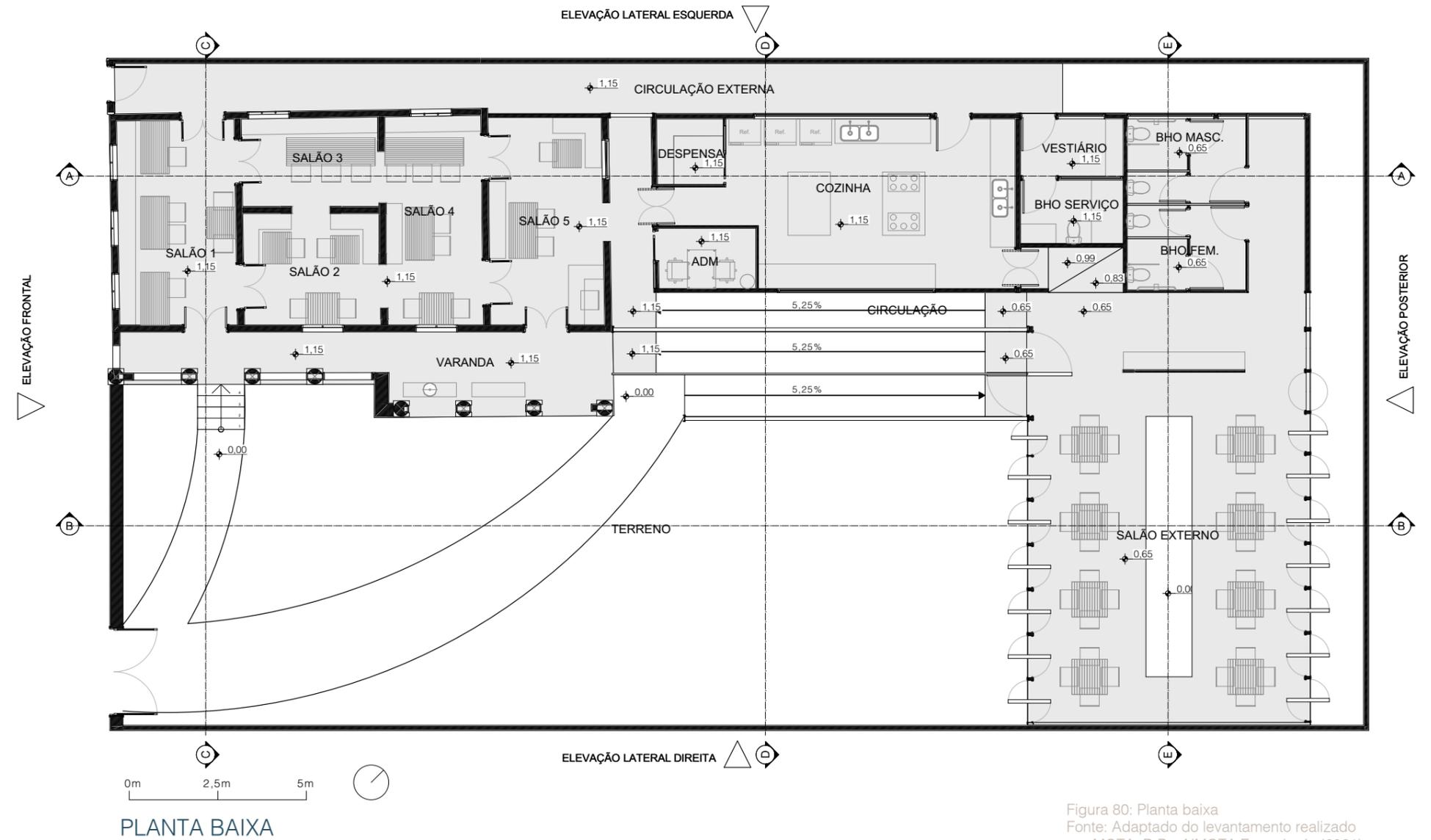
local original no imóvel, através da escada lateral que convida à entrada. Além dessa, é proposta nova entrada através de uma rampa em estrutura metálica entre o edifício existente e o anexo proposto, garantindo a acessibilidade em todo o espaço de forma harmônica com o edifício histórico (Figura 80).

A planta de demolição e construção com informações adicionais pode ser encontrada no apêndice 1.



PLANTA DE DEMOLIÇÃO E CONSTRUÇÃO

Figura 79: Planta de demolição e construção  
 Fonte: Adaptado do levantamento realizado por MOTA, D.P. - NMOTA Engenharia (2021)



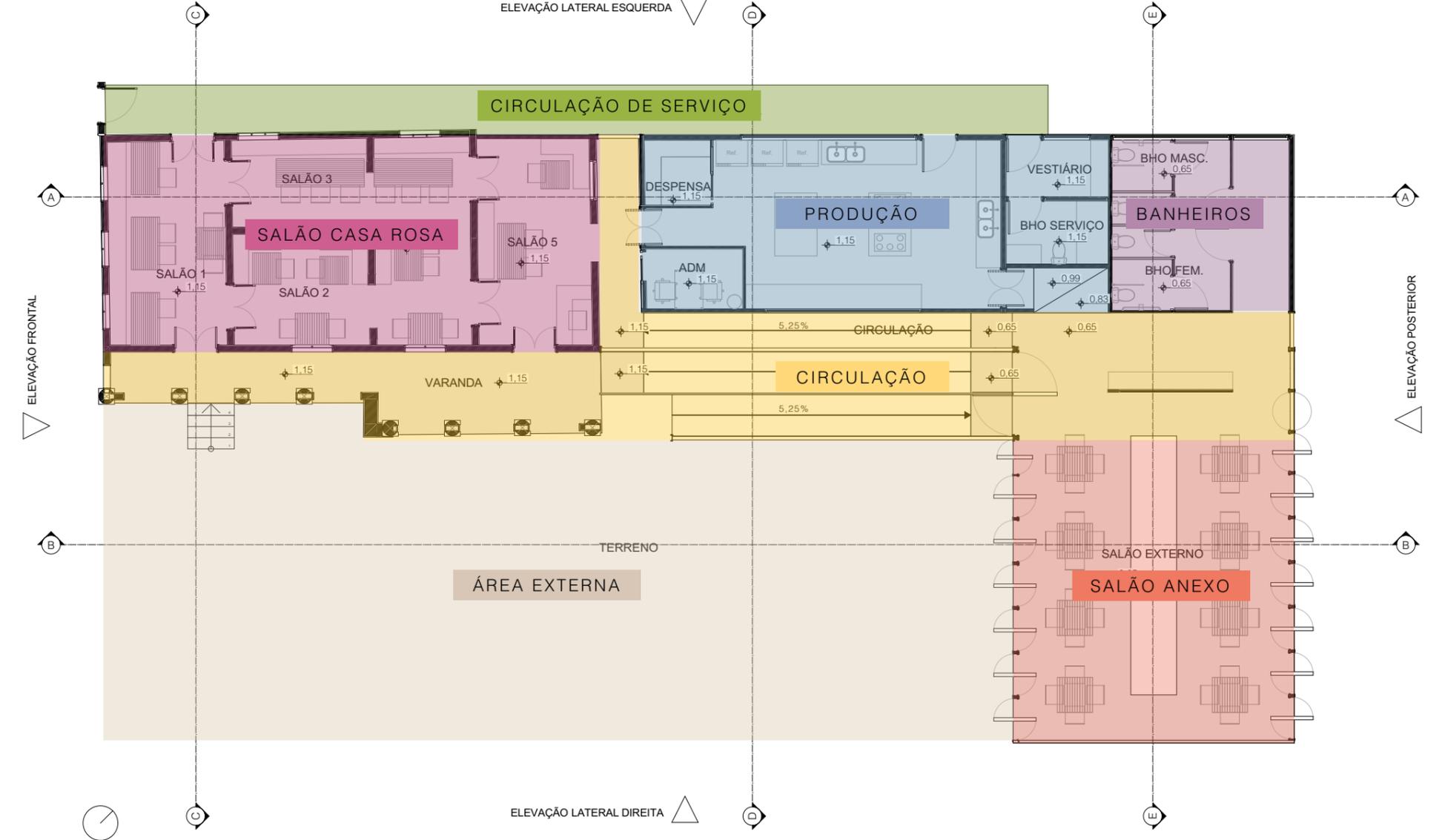
PLANTA BAIXA

Figura 80: Planta baixa  
 Fonte: Adaptado do levantamento realizado por MOTA, D.P. - NMOTA Engenharia (2021)



PLANTA HUMANIZADA

Figura 81 Planta baixa humanizada  
 Fonte: Adaptado do levantamento realizado por  
 MOTA, D.P. - NMOTA Engenharia (2021)



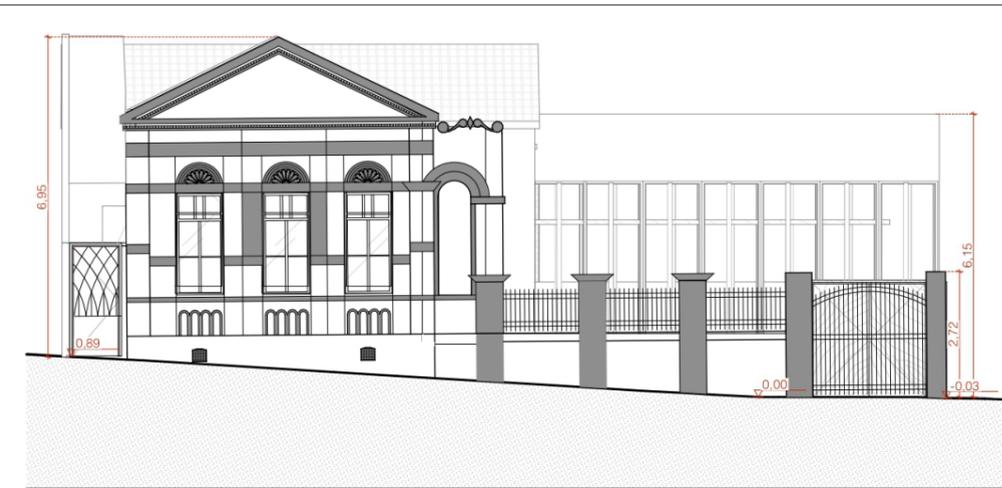
PLANTA DE ATIVIDADES

Figura 82: Planta de atividades  
 Fonte: Adaptado do levantamento realizado por  
 MOTA, D.P. - NMOTA Engenharia (2021)

A planta baixa proposta com informações adicionais pode ser encontrada no apêndice 2.

O edifício original, que se coloca em nível elevado à 1,15m, é trabalhado como salão de atendimento, conectando os quatro ambientes pré-existentes por aberturas que mantêm as alvenarias originais enquanto vestígios da construção histórica, garantindo a funcionalidade do espaço ao viabilizar a visualização do salão pelos funcionários e o fluxo dos mesmos.

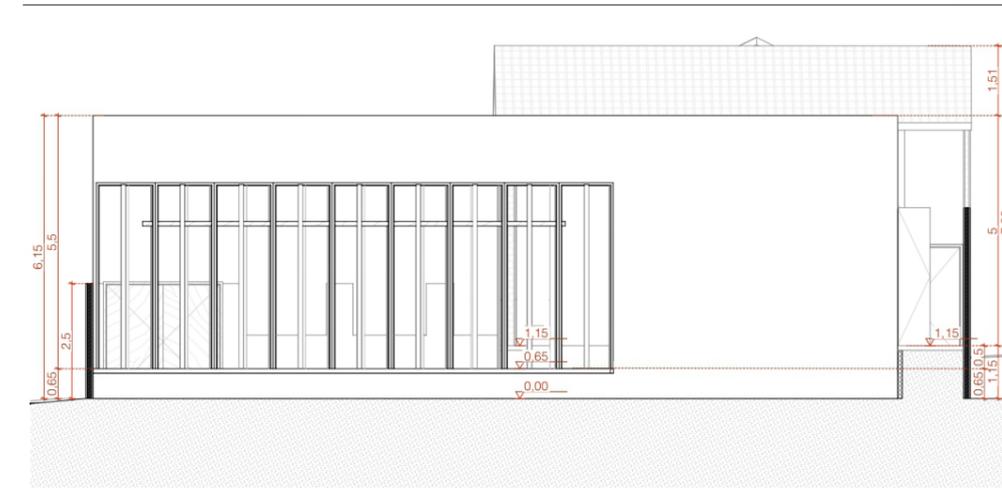
Ainda no edifício histórico, um balcão marca o espaço técnico do restaurante, onde serão efetuados pagamentos e reservas. Em seguida, adentrando o anexo criado, existe uma circulação que distancia o edifício antigo do novo, criando uma relação de complementação entre ambos (Figura 84). O fechamento desse espaço se dá por meio de chapa metálica perfurada, material contemporâneo que conversa com o edifício, já a cobertura é proposta em



FACHADA FRONTAL

0m 2,5m 5m

Figura 83: Fachada Frontal Proposta  
Fonte: Adaptado do levantamento realizado por MOTA, D.P. - NMOTA Engenharia (2021)



FACHADA POSTERIOR

0m 2,5m 5m

Figura 85: Fachada Posterior Proposta  
Fonte: Adaptado do levantamento realizado por MOTA, D.P. - NMOTA Engenharia (2021)

polipropileno, material translúcido que traz a sensação de estar ao ar livre.

O anexo criado se apresenta em estrutura metálica e amplia o edifício existente, o salão de atendimento se coloca em nível intermediário, estando elevado à 0,5m. A diferença de nível é colocada como meio de viabilizar os acessos através de rampas em diferentes patamares, tornando o percurso mais interessante ao visitante. Além disso, a criação de um nível intermediário tem o objetivo de criar um diálogo entre o novo e o antigo, tornando dinâmica a relação entre os dois espaços.

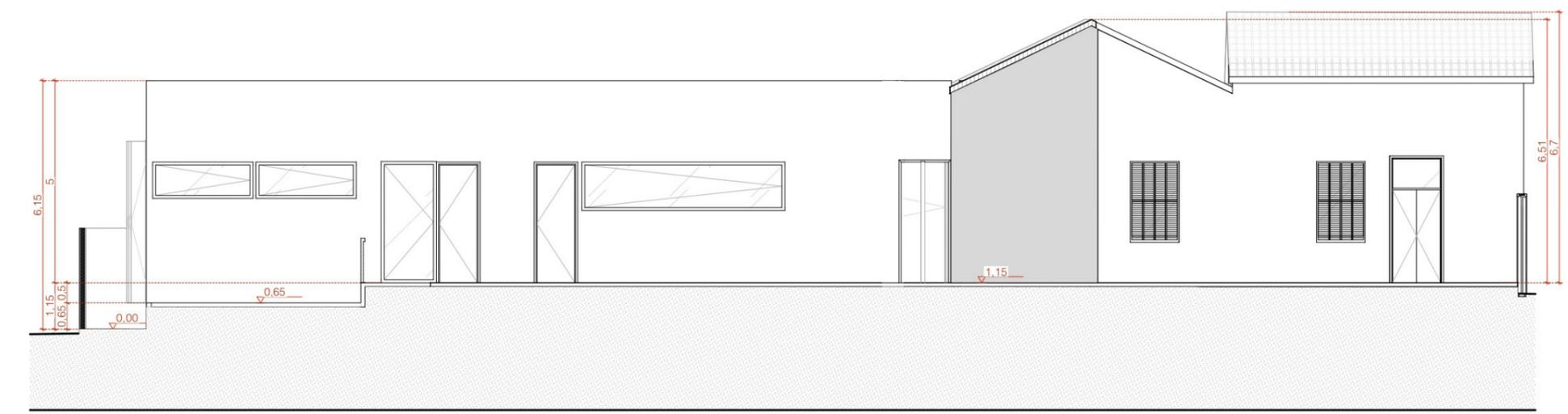
A circulação existente entre os edifícios do acesso ao corredor lateral, que apresenta função técnica de logística de materiais, garante acesso à cozinha e também a administração, que se coloca próxima ao balcão de atendimento de forma estratégica.



FACHADA LATERAL DIREITA

0m 2,5m 5m

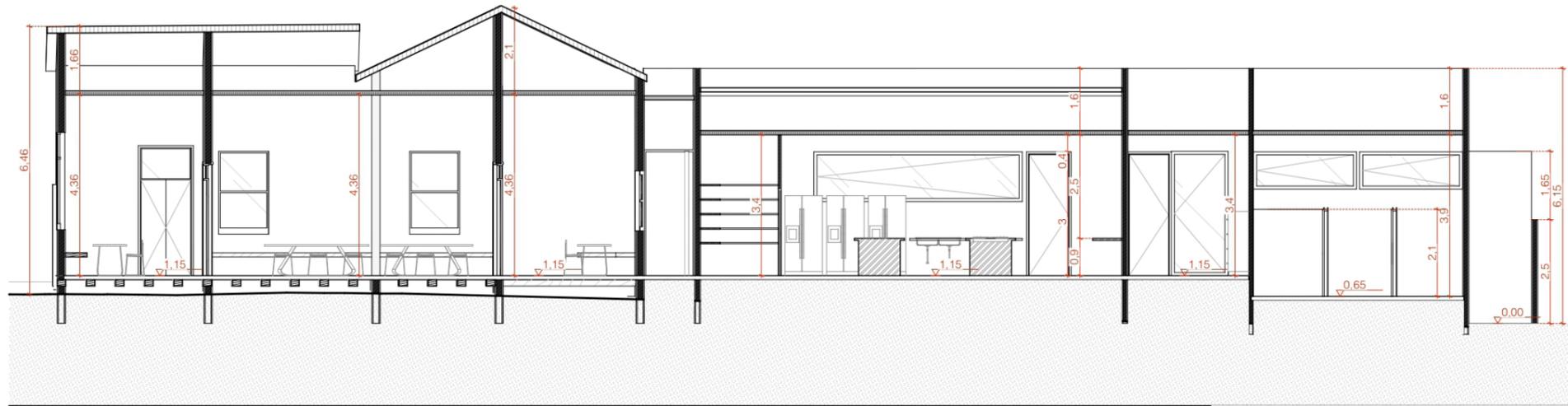
Figura 84: Fachada Lateral Direita Proposta  
Fonte: Adaptado do levantamento realizado por MOTA, D.P. - NMOTA Engenharia (2021)



FACHADA LATERAL ESQUERDA

0m 2,5m 5m

Figura 86: Fachada Lateral Esquerda Proposta  
Fonte: Adaptado do levantamento realizado por MOTA, D.P. - NMOTA Engenharia (2021)

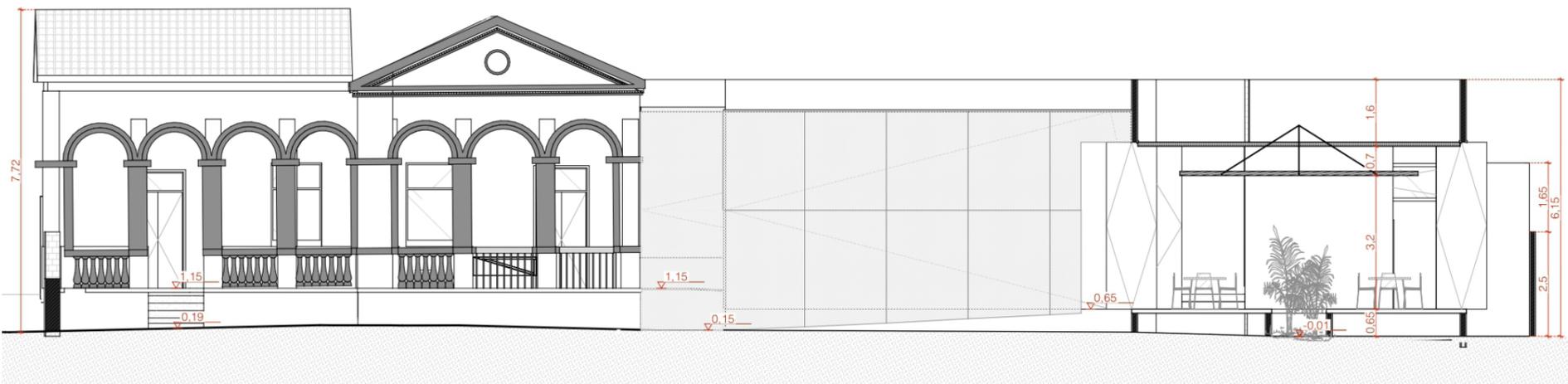


**CORTE A**



Figura 87: Corte A Proposta  
Fonte: Adaptado do levantamento realizado por MOTA, D.P. - NMOTA Engenharia (2021)

As paredes internas são brancas, assim como o forro, sendo que no salão anexo a existência de um forro rebaixado em madeira busca deixar o ambiente mais aconchegante (Figura 73). Além disso, O anexo contempla um salão com vista para a fachada lateral da casa, todo o ambiente é trabalhado com a presença de vegetação, trazendo a sensação de permeabilidade do jardim externo para dentro do anexo (Figura 70).



**CORTE B**



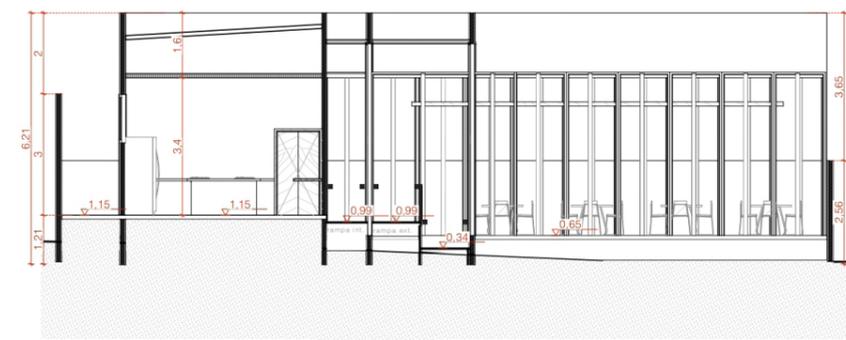
Figura 88: Corte B Proposta  
Fonte: Adaptado do levantamento realizado por MOTA, D.P. - NMOTA Engenharia (2021)



**CORTE C**



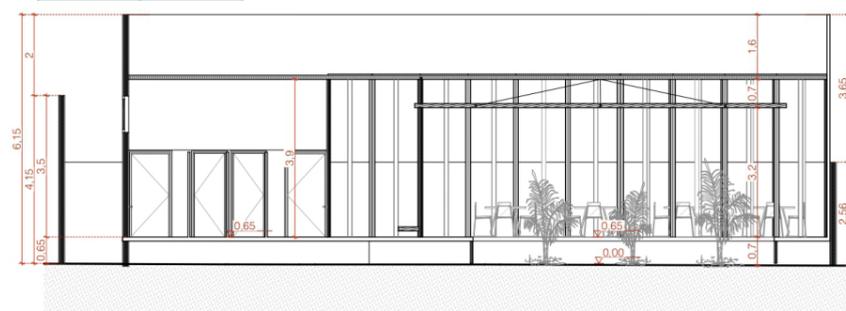
Figura 89: Corte C Proposta  
Fonte: Adaptado do levantamento realizado por MOTA, D.P. - NMOTA Engenharia (2021)



**CORTE D**



Figura 90: Corte D Proposta  
Fonte: Adaptado do levantamento realizado por MOTA, D.P. - NMOTA Engenharia (2021)



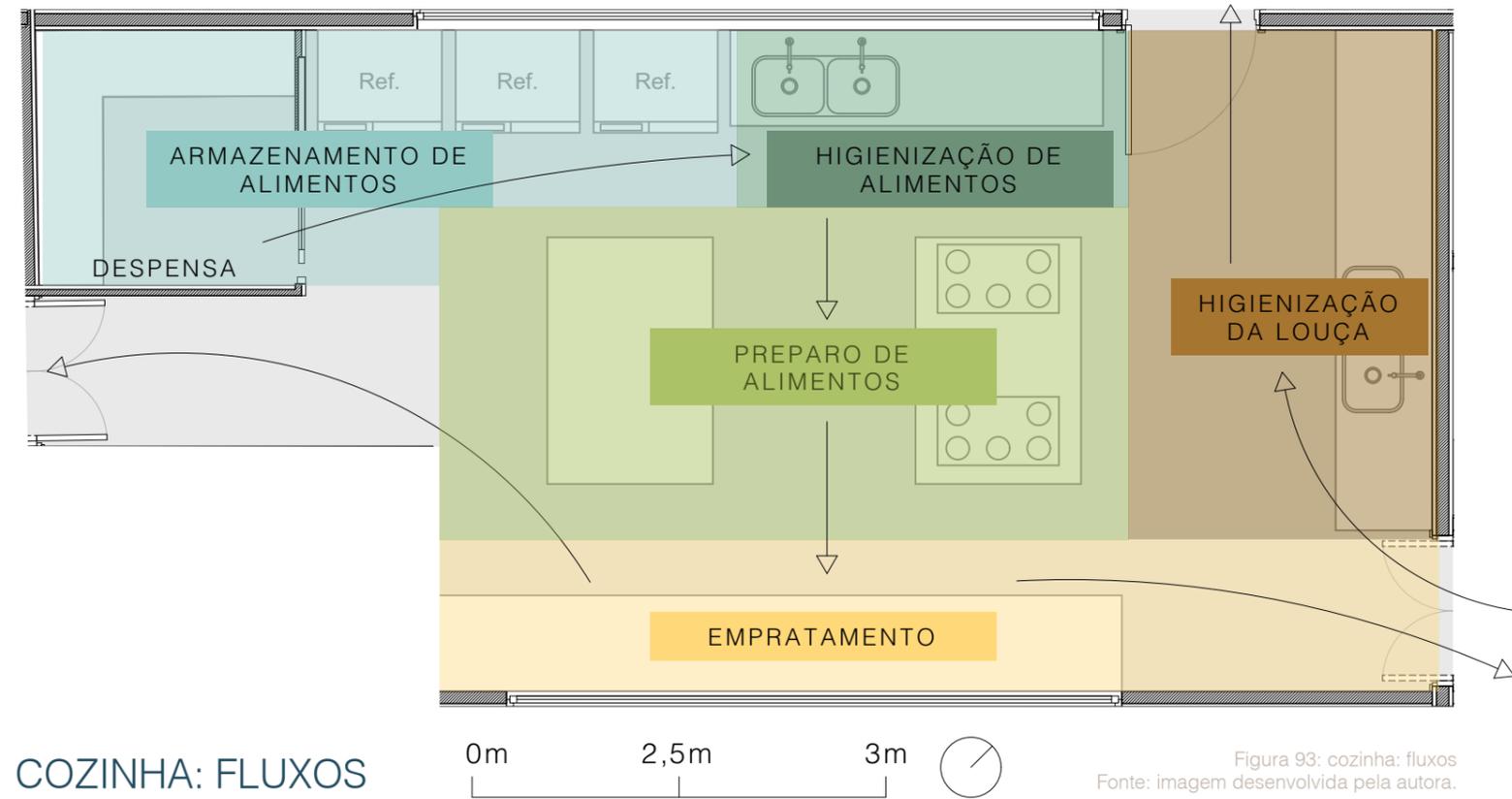
**CORTE E**



Figura 91: Corte E Proposta  
Fonte: Adaptado do levantamento realizado por MOTA, D.P. - NMOTA Engenharia (2021)

Figura 92: Jardim e anexo proposto  
Fonte: Colagem desenvolvida pela autora.





## COZINHA: FLUXOS

Já a cozinha se apresenta de forma centralizada no conjunto, tendo acesso pelo anexo e pelo corredor lateral. O ambiente é complementado por um banheiro completo e um vestiário, viabilizando o trabalho de forma adequada para os colaboradores. A saída e entrada de funcionários para distribuição dos pratos ocorre por meio das laterais, facilitando o acesso aos diferentes salões e possibilitando também o trabalho do restaurante com o funcionamento parcial

dos ambientes (Figura 93).

Além disso, o fluxo de material limpo e sujo na cozinha é pensado de forma estratégica, de modo que o ciclo limpo, que contempla as etapas de armazenamento dos alimentos, higienização, preparo e empratamento, ocorre de forma que todas as etapas coexistam de forma complementar dentro do ambiente e seguindo diretamente para a distribuição dos pratos, evitando a ocorrência de

Figura 93: cozinha: fluxos  
Fonte: imagem desenvolvida pela autora.

encontros no fluxo existente em cada etapa.

Já o ciclo sujo, que passa pela recepção dos pratos que voltam do salão, higienização e descarte do lixo, ocorre de forma breve e isolada no ambiente, tendo acesso direto ao corredor externo para descarte do lixo de forma adequada.

## RESUMO DO PROGRAMA

### IMÓVEL ANTIGO

Salão Casa Rosa

Recepção e bancada de pagamentos

Varanda

Lavatório

Cozinha

Despensa

Administração

Banheiro para funcionários

Vestiário

Salão anexo

Banheiros feminino e masculino

### ANEXO NOVO



Figura 94: salão de atendimento anexo  
Fonte: imagem desenvolvida pela autora.



Figura 95: salão de atendimento anexo  
Fonte: imagem desenvolvida pela autora.



Figura 96: salão de atendimento Casa Rosa  
Fonte: imagem desenvolvida pela autora.

O fechamento do anexo é proposto também por meio de brises em chapa metálica perfurada branca, trazendo a possibilidade de apreciação da fachada do imóvel e da vista posterior ao lote. A permeabilidade existente tem o objetivo de criar uma experiência fluída, como a dos inúmeros transeuntes que observam a casa da rua Barão de Jundiáí.

Assim, o uso de elementos e símbolos contemporâneos se dão em meio aos elementos históricos colocados tanto pelos elementos presentes no bem quanto à visual do entorno e do próprio imóvel. O mobiliário utilizado também busca a otimização do espaço e a harmonia com o antigo, de forma que é proposto mobiliário sob medida na parte antiga do imóvel, fazendo uso de material e design que evidencie o mesmo enquanto elemento novo.



Figura 97: Pátio Casa Rosa  
Fonte: imagem desenvolvida pela autora.

Figura 98: Elevação Lateral Direita  
Fonte: imagem desenvolvida pela autora.



## 6.4. DIVISÃO E EXECUÇÃO DAS PROPOSTAS

Para que as intervenções propostas pudessem ser trabalhadas de forma viável, foi considerada a divisão e execução em três etapas, de forma gradual e partindo do tempo demandado por cada ação.

### 1. CURTO PRAZO

0 - 1 ano

Com o objetivo de engajamento da comunidade na salvaguarda do bem, propõe-se a continuidade do trabalho nas redes sociais, compartilhando informações sobre o imóvel e incentivando a troca de ideias e conhecimento.

Em relação à obra, é imprescindível a conclusão da etapa de estabilização estrutural do imóvel, tendo como próximo passo o início da execução do projeto proposto a partir da aprovação pelos órgãos competentes.

Enquanto a obra não é concluída, é interessante que o bem patrimonial Casa Rosa seja incluído na Rota do Centro Histórico de Jundiaí de forma teórica, de modo a incentivar a preservação do imóvel também durante o período de intervenção no mesmo. Além disso, a inclusão teórica garantiria o ensino sobre o edifício nas escolas através do programa “Guardiões do Patrimônio”, promovendo maior interesse das crianças não apenas na Casa Rosa, mas também no tema do patrimônio como um todo.

Por fim, assim como o ocorrido no ano de 2021, é importante que a Casa Rosa não apenas continue a participar de eventos ligados ao estudo do patrimônio na cidade de Jundiaí, mas também continue a promover visitas técnicas sempre que possível, garantindo o acesso dos cidadãos jundiaienses e a conexão com a história presente do edifício, possibilitando o acompanhamento da intervenção ao longo de seu desenvolvimento.

### 1. MÉDIO PRAZO

2 - 5 anos

Para que seja possível garantir a visibilidade da Casa Rosa e todos os imóveis cujo valor patrimonial se apresente de forma relevante, é proposta a retirada da fiação aparente na Rua Barão de Jundiaí, uma vez que a via é considerada de relevante interesse histórico pelo Plano Diretor de Jundiaí (2019).

A retirada da fiação é também o começo do trabalho na via para buscar um trajeto mais agradável e seguro, com menos poluição visual e paisagem interessante, que desperte o sentimento de pertencimento e colabore com a permanência no bairro Centro.

É importante ressaltar que o desenvolvimento da obra no imóvel deve continuar a ser compartilhado durante todo o desenvolvimento.

Uma vez a obra concluída, é essencial que seu novo uso se dê de forma compatível ao valor patrimonial do imóvel, como proposto, tendo também divulgação buscando o entendimento dos valores existentes no imóvel por aqueles

que frequentem o espaço, de forma que a experiência de permanência seja completa. Para isso, deve existir no edifício placa indicativa, bem como toda e qualquer explicação necessária ao entendimento do edifício enquanto patrimônio.

Também é interessante a inserção de forma prática e definitiva da Casa Rosa na “Rota do Centro Histórico” e no programa “Guardiões do Patrimônio”, de modo que o imóvel seja frequentado, conhecido e compreendido por toda a população.

### 1. LONGO PRAZO

5 - 10 anos

Por fim, é proposto que a Rua Barão de Jundiaí, enquanto eixo cultural e via histórica, se torne um passeio com uso principal de pedestres. Assim, o projeto de elevação do nível da rua ao nível da calçada tem o objetivo de, a longo prazo, tornar a passagem pela via mais agradável e, por consequência, mais frequente no cotidiano dos cidadãos jundiaienses.

A limitação da via é proposta por meio de balizadores móveis, que podem ser ativados ou desativados apenas por indivíduos autorizados, garantindo a possibilidade de circulação de veículos na via apenas quando realmente necessário.

Dessa forma, a Rua Barão de Jundiaí se tornaria de fato um eixo cultural utilizado como tal pela comunidade, seguindo também as propostas colocadas pelo Plano Diretor de Jundiaí (2019) e garantindo a existência dos patrimônios presentes na via como parte ativa da vivência na cidade.

## 7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O patrimônio enquanto testemunho das transformações sociais, arquitetônicas, culturais, urbanísticas e econômicas ao longo do tempo se coloca de forma a pautar a paisagem através da formação de memórias e referenciais coletivos.

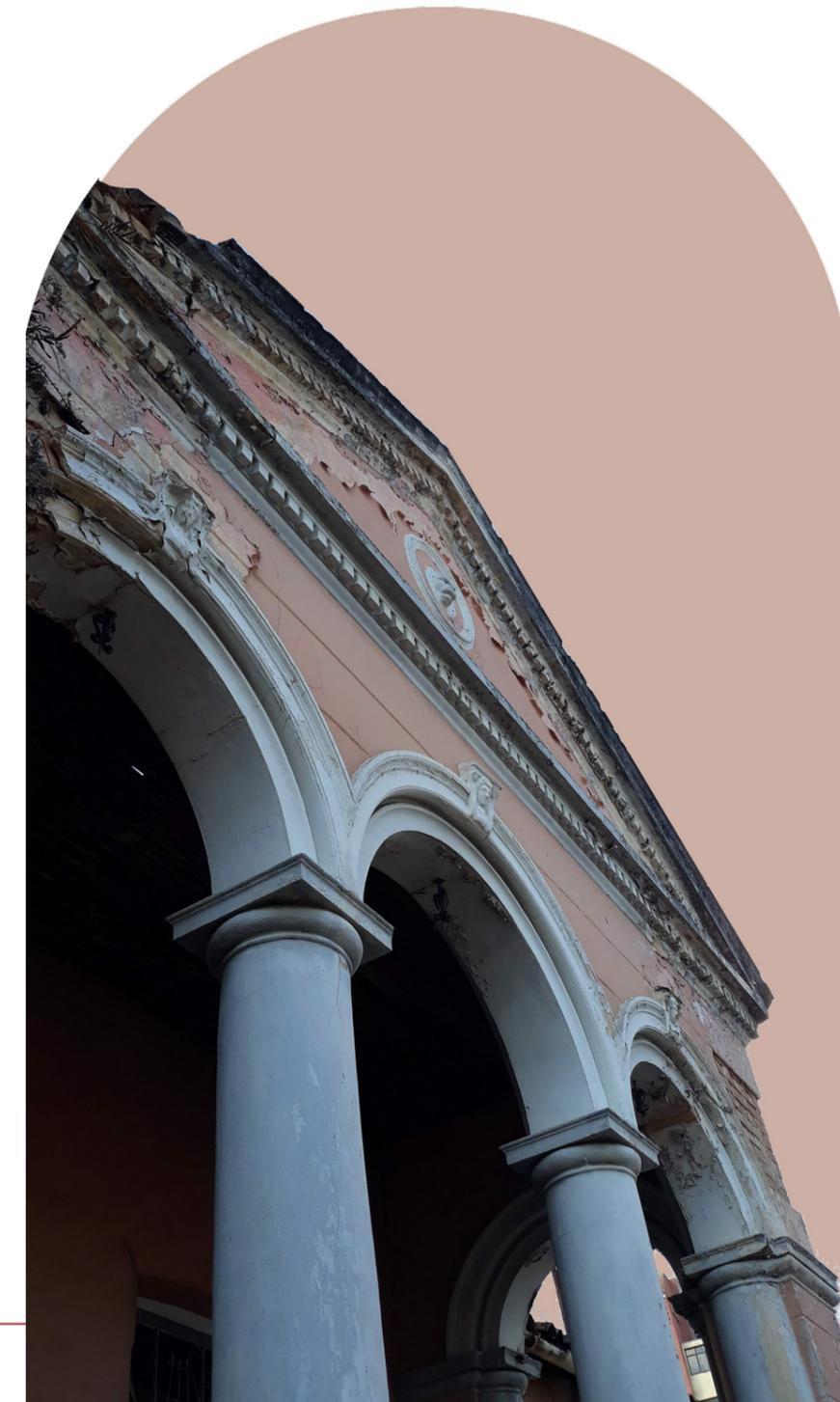
A proteção do patrimônio, mais do que garantir sua existência enquanto bem físico, garante a manutenção de valores que permitem a continuidade da história em sociedade, essencial para a manutenção da coletividade e pertencimento.

O presente trabalho buscou não apenas incentivar e colaborar com a proteção do bem patrimonial Casa Rosa, imóvel histórico localizado em Jundiaí, São Paulo, mas também propor a reinserção do bem no cotidiano comum da cidade.

O imóvel se coloca na paisagem urbana de forma marcante, mesmo em períodos de notável abandono, e se destaca na história local pela identidade gerada na comunidade jundiaense, que se envolve na existência do edifício de modo a tornar uma só a história do bem e da cidade.

Assim, a proposta de reabilitação do bem para novo uso enquanto restaurante tem o objetivo de manter viva a história ali existente, mantendo os valores do bem e retrabalhando a relação do imóvel com a comunidade.

Figura 99: Casa Rosa  
Fonte: colagem desenvolvida pela autora a partir de fotografia própria.



1º Cartório Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí, São Paulo; **matrícula nº 59.290.**

APPOLINÁRIO, K. **Novos donos da Casa Rosa já pensam na restauração:** O local foi tombado pelo Conselho Municipal do Patrimônio Artístico e Cultural (COMPAC). Jornal de Jundiaí, 24 out. 2020. Disponível em: <https://www.jj.com.br/jundiai/2020/10/105707-novos-donos-da-casa-rosa-ja-pensam-na-restauracao.html>. Acesso em: 5 jun. 2021.

ARQUITETURA, B. **Museu Rodin** Bahia. Brasil Arquitetura. 2006. Disponível em: <http://brasilarquitetura.com/#>. Acessado em: 05 ago 2022.

BLANCO, J. R. **De varia restauratione: teoría e historia de la restauración arquitectónica.** Madrid: Abada Editores, 2008.

BOITO, C. **Os restauradores.** Trad. Paulo Mugayar Kühl e Beatriz Mugayar Kühl. Cotia: Ateliê Editorial, 2003.

BRANDI, Cesare, 1906-1988. **Teoria da restauração.** Tradução Beatriz Mugayar Kühl. Cotia, SP: Ateliê Editorial, 2004.

BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil.** Brasília, DF: Senado Federal: Centro Gráfico, 1988.

BRASIL. **Decreto-lei nº 25/37,** de 30 de novembro de 1937. Organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto-lei/del0025.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del0025.htm). Acesso em: 11 jan. 2023.

CAMOLEZE, J. M. C. **Memória Coletiva e Patrimônio Histórico:** Dimensões da legislação municipal em Jundiaí-SP. Orientador: Prof. Dra. Maria Leandra Bizello. 2017. Dissertação de mestrado (Pós-graduação em Ciência da

Informação) - Faculdade de Filosofia e Ciências da Universidade Estadual Paulista “Júlio de Mesquita Filho” (UNESP), Marília, 2017. Disponível em: <http://hdl.handle.net/11449/150425>. Acesso em: 3 jun. 2021.

ARCHITECTURES, L.T. **Casarão da Inovação Cassina** / Laurent Troost Architectures. ArchDaily Brasil. 04 Abr 2022. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/958210/casarao-da-inovacao-cassina-laurent-troost-architectures>. Acesso em: 07 ago 2022.

CHOAY, F. **A alegoria do patrimônio.** Trad. Luciano Vieira Machado. São Paulo: Estação Liberdade, Editora Unesp, 2001.

CIAM. Congresso Internacional de Arquitetura. **Carta de Atenas,** 1933. In: CURY, Isabelle (Org.). Cartas Patrimoniais. 3a ed. rev. aum. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004. p. 21-68.

CONSELHO DA EUROPA. **Declaração de Amsterdã.** Congresso do Patrimônio Arquitetônico Europeu, 1975. Cartas Patrimoniais. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Declaracao%20de%20Amsterda%CC%83%201975.pdf>. Acesso em: 14 dez. 2021

CONSELHO DA EUROPA. **Manifesto de Amsterdã.** Carta europeia do patrimônio arquitetônico, 1975. In: CURY, Isabelle (Org.). Cartas Patrimoniais. 3a ed. rev. aum. Rio de Janeiro: IPHAN, 2004. p. 210-216.

CONSELHO MUNICIPAL DO PATRIMÔNIO (COMPAC). Prefeitura de Jundiaí. Jundiaí, SP. Cultura. Conselho. Disponível em: <https://jundiai.sp.gov.br/cultura/conselho/conselho-municipal-do-patrimonio-cultural-compac/>. Acesso em: 27 nov. 2021.

GOVERNO DA ITÁLIA. **Carta do Restauero.** Ministério da Instrução Pública, 1972. Cartas

Patrimoniais. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20do%20Restauero%201972.pdf>. Acesso em: 15 dez. 2021

HISTÓRIA. **Prefeitura de Jundiaí.** Jundiaí, SP. A Cidade. Disponível em: <https://jundiai.sp.gov.br/a-cidade/historia/>. Acesso em: 25 nov. 2021.

ICOMOS. Conselho Internacional de Monumentos e Sítios Históricos. **Carta de Burra.** 1980. Cartas Patrimoniais. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Burra%201980.pdf>. Acesso em: 16 mar. 2022

ICOMOS. Conselho Internacional de Monumentos e Sítios Históricos. **Carta de Veneza.** II Congresso Internacional de Arquitetos e Técnicos dos Monumentos Históricos, 1964. Cartas Patrimoniais. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Veneza%201964.pdf>. Acesso em: 15 dez. 2021.

IBGE. **Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.** Jundiaí, SP. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/jundiai/panorama>. Acesso em: 3 jan. 2021.

IMPrensa, Assessoria de. Jornal de Jundiaí. **Visitantes conhecem o interior da Casa Rosa na Rua Barão de Jundiaí.** Jornal de Jundiaí, [S. I.], 28 ago. 2021. Disponível em: <https://jundiai.sp.gov.br/noticias/2021/08/28/visitantes-conhecem-o-interior-da-casa-rosa-na-rua-barao-de-jundiai/>. Acesso em: 30 jul. 2022.

IMPrensa, Assessoria de. Prefeitura de Jundiaí. **“Passaporte Cultural” é finalista em prêmio nacional de valorização do patrimônio.** Prefeitura de Jundiaí, [S. I.], 11 dez. 2020. Disponível em: <https://jundiai.sp.gov.br/noticias/2020/12/11/>

passaporte-cultural-e-finalista-em-premio-nacional-de-valorizacao-do-patrimonio/. Acesso em: 30 nov. 2022.

JUNDIAÍ. **Inventário de Proteção do Patrimônio Artístico e Cultural de Jundiáí**, 2016. Anexo 1 da Lei 8683/2016. Prefeitura de Jundiáí. Jundiáí - SP. Disponível em: <https://planodiretor.jundiai.sp.gov.br/wp-content/uploads/2016/07/Lei-8683-Anexo-II-Quadro-01-IPPAC.pdf>. Acesso em: 13 jul. 2021.

JUNDIAÍ. Leis urbanísticas. **Mapa 03: Cadastro Histórico e Cultural**, 2019. 1 mapa gráfico. Escala 1:10000. Anexo 1 da Lei 0.321/2019. Prefeitura de Jundiáí. Jundiáí, SP. Disponível em: <https://jundiai.sp.gov.br/planejamento-e-meio-ambiente/legislacao/leis-urbanisticas/>. Acesso em: 5 jun. 2021.

JUNDIAÍ. Leis urbanísticas. **Mapa 02: Zoneamento e Sistema Viário**, 2019. 1 mapa gráfico. Escala 1:25000. Anexo 1 da Lei 0.321/2019. Prefeitura de Jundiáí. Jundiáí, SP. Disponível em: <https://jundiai.sp.gov.br/planejamento-e-meio-ambiente/legislacao/leis-urbanisticas/>. Acesso em: 5 jun. 2021.

JUNDIAÍ. Lei complementar. no 443/2007, de 14 de agosto de 2007. **Institui a política de proteção do patrimônio cultural e cria o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural**. Projeto de lei complementar. Jundiáí, SP. 17 ago. 2007. Disponível em: [http://sapl.camarajundiai.sp.gov.br/consultas/norma\\_juridica/norma\\_juridica\\_mostrar\\_proc?c\\_od\\_norma=8490](http://sapl.camarajundiai.sp.gov.br/consultas/norma_juridica/norma_juridica_mostrar_proc?c_od_norma=8490). Acesso em: 5 jun. 2021.

JUNDIAÍ. Lei no 9321/2019, de 11 de novembro de 2019. **Revisa o PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**; e dá outras providências. [S. I.], 19 nov. 2019. Disponível em: [http://sapl.camarajundiai.sp.gov.br/consultas/norma\\_juridica/norma\\_juridica\\_mostrar\\_proc?c\\_od\\_norma=18052](http://sapl.camarajundiai.sp.gov.br/consultas/norma_juridica/norma_juridica_mostrar_proc?c_od_norma=18052).

Acesso em: 5 jun. 2021.

LUSO, E.; LOURENÇO, P.; ALMEIDA, M. **Breve história da teoria da conservação e do restauro**. Disponível em: <<http://repositorium.uminho.pt/bitstream/1822/2554/1/Pag%2031-44.pdf>>. Acesso em: 16 dez. 2021.

MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO E CULTURA, INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL. **Compromisso de Salvador**. II Encontro de governadores para preservação do patrimônio histórico, artístico, arqueológico e natural do Brasil, outubro de 1971. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Compromisso%20de%20salvador%201971.pdf>. Acesso em: 11 jan. 2023.

OLIVEIRA, J. M. V. **Experiência do devir: a casa rosa, Jundiáí**. 2018. 1 CD-ROM. Trabalho de conclusão de curso (Graduação - Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, Faculdade de Ciências e Tecnologia, 2018. Disponível em: <<http://hdl.handle.net/11449/203368>>. Acesso em: 4 jun. 2021

PAMPANA, A. E. **Arquitetura contemporânea em contextos históricos, uma relação dialógica: a Praça das Artes em São Paulo**. Orientador: Salcedo, Rosio Fernández Baca; Thormberg, Josep Muntañola. 2017. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura, Artes e Comunicação, Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, [S. I.], 2017. Disponível em: <http://hdl.handle.net/11449/152633>. Acesso em: 15 dez. 2021.

PELEGRINI, S. C. A. **O patrimônio cultural e a materialização das memórias individuais e coletivas**. Patrimônio e Memória, Assis: UNESP; FCLAs; CEDAP, v. 3, n. 1, p. 87-100, 2007.

PORTAL JJ. **Tombada, Casa Rosa pode ser permutada para ser usada pela Prefeitura**. Jornal de Jundiáí, 25 jul. 2018. Disponível em: <https://www.jj.com.br/jundiai/tombada-casa-rosa-pode-ser-permutada-para-ser-usada-pela-prefeitura/index.html>. Acesso em: 5 jun. 2021.

RABELLO, S. **O tombamento**. In: REZENDE, M. B. et al. Dicionário IPHAN de Patrimônio Cultural. 1. ed. Rio de Janeiro, Brasília: IPHAN/DAF/Copedoc, 2015. (termo chave Tombamento). ISBN 978-85-7334- 279-6.

REIS FILHO, N. G. **Quadro da arquitetura no Brasil**. São Paulo: Perspectiva, 1978. p. 214. 4. ed.

SALCEDO, R. F. B. **História e teoria da restauração**. Resgate: Revista Multiciência, 2000. v. 4. p. 150-160. São Carlos.

SALCEDO, R. F. B. **Modelo de ficha de inventário do patrimônio ferroviário necessários para o tombamento e projetos de intervenção**. In: SALCEDO, R. F. B.; GOMES, S. H. T.; BENICASA, V. Arquitetura, Urbanismo e Paisagismo: Novos Contextos e Desafios. São Paulo: Cultura Acadêmica, 2020, p. 103-126.

SALCEDO, R. F. B.; SIQUEIRA, H. A.; NIRSCHL, A. **A importância da representação gráfica na documentação do patrimônio arquitetônico como instrumento de análise para o projeto de restauro**. Resgate: Revista Educação Gráfica, 2004. n. 8. p. 95-106. Bauru.

SALCEDO, R. F. B. **Teoria e métodos na restauração arquitetônica**. In: MAGAGNIN, R. C.; SALCEDO, R. F. B.; CONSTANTINO, N. R. T. C. Arquitetura, urbanismo e paisagismo: contexto contemporâneo e desafios. São Paulo: Cultura Acadêmica, 2013. p. 25-44. ISBN: 978-85-7983-443-1.

SANA, J. **Entre o Novo e o Velho: Diálogos da Intervenção Contemporânea no Patrimônio Industrial da I.R.F. Matarazzo em Presidente Prudente**. 2022. Dissertação (Dissertação de mestrado) - Faculdade de Arquitetura, Artes e Comunicação, Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, [S. I.], 2022.

SOUZA, 2014 apud SANA, J. **Entre o Novo e o Velho: Diálogos da Intervenção Contemporânea no Patrimônio Industrial da I.R.F. Matarazzo em Presidente Prudente**. 2022. Dissertação (Dissertação de mestrado) - Faculdade de Arquitetura, Artes e Comunicação, Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, [S. I.], 2022.

GOMES, 2020 apud SANA, J. **Entre o Novo e o Velho: Diálogos da Intervenção Contemporânea no Patrimônio Industrial da I.R.F. Matarazzo em Presidente Prudente**. 2022. Dissertação (Dissertação de mestrado) - Faculdade de Arquitetura, Artes e Comunicação, Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, [S. I.], 2022.

RODRIGUES, 2017 apud SANA, J. **Entre o Novo e o Velho: Diálogos da Intervenção Contemporânea no Patrimônio Industrial da I.R.F. Matarazzo em Presidente Prudente**. 2022. Dissertação (Dissertação de mestrado) - Faculdade de Arquitetura, Artes e Comunicação, Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, [S. I.], 2022.

RODRIGUES, 2018 apud SANA, J. **Entre o Novo e o Velho: Diálogos da Intervenção Contemporânea no Patrimônio Industrial da I.R.F. Matarazzo em Presidente Prudente**. 2022. Dissertação (Dissertação de mestrado) - Faculdade de Arquitetura, Artes e Comunicação, Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, [S. I.], 2022.

PALLASMAA, 2018 apud SANA, J. **Entre o Novo e o Velho: Diálogos da Intervenção Contemporânea no Patrimônio Industrial da I.R.F. Matarazzo em Presidente Prudente**. 2022. Dissertação (Dissertação de mestrado) - Faculdade de Arquitetura, Artes e Comunicação, Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, [S. I.], 2022.

SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ. Prefeitura Municipal de Jundiáí. **Processo de número 10.994-6/1979 1**. Registro em: 3 ago. 1979.

SILVA, P. G. P. **Pavilhão Circense Casa Rosa: Revitalização do Patrimônio Histórico Cultural**. Orientador: Prof.a. Dra. Valéria Teixeira. de Paiva. 2017. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Paulista – UNIP, Jundiáí - SP, 2017. Acesso em: 2 jun. 2021.

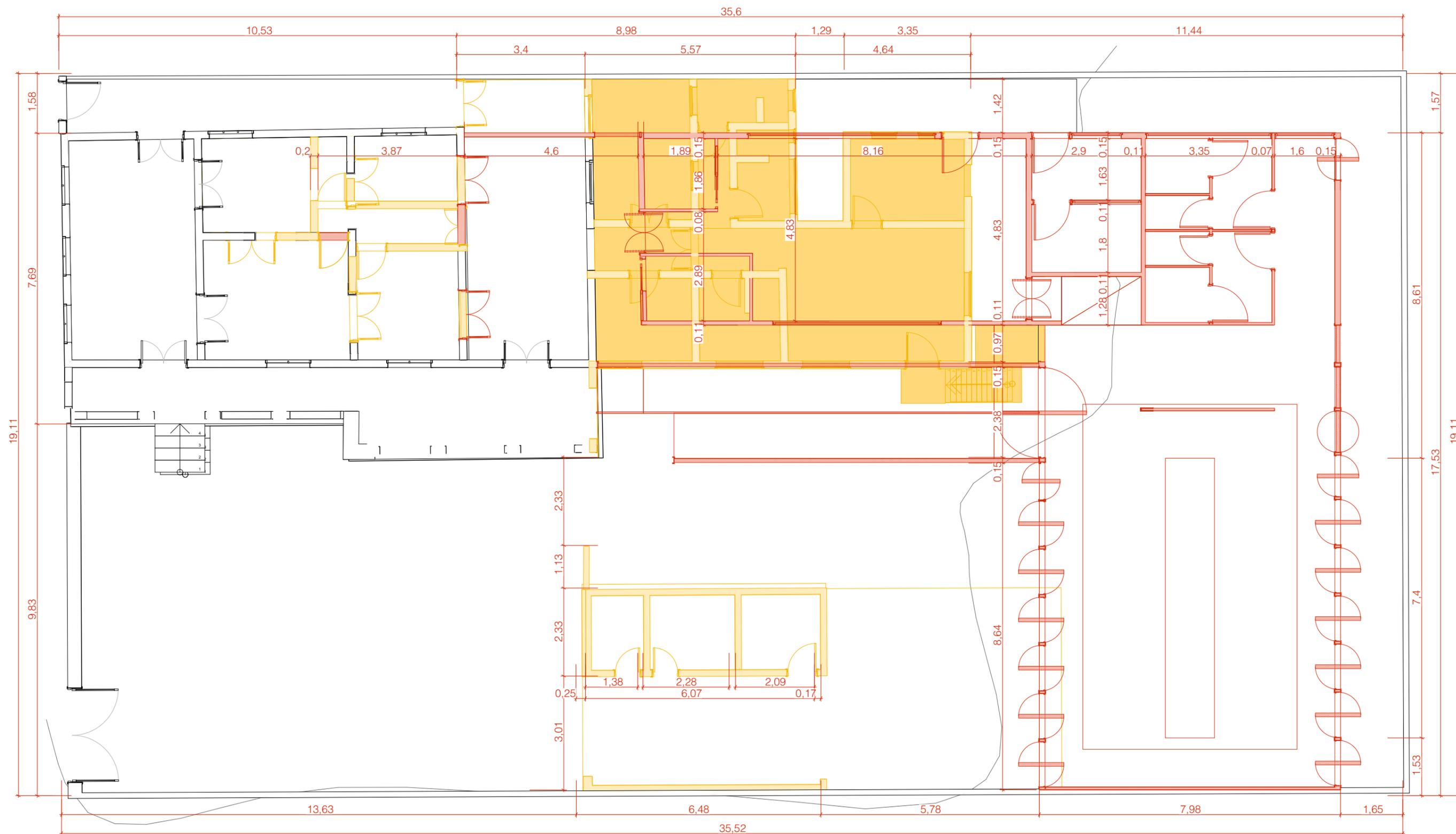
SOCIEDADE DAS NAÇÕES. **Carta de Atenas**. Escritório Internacional dos Museus Sociedade das Nações, 1931. Cartas Patrimoniais. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Atenas%201931.pdf>. Acesso em: 11 jan. 2023

SOUZA, Mariana Jantsch. **“A memória como matéria prima para uma identidade: apontamentos teóricos acerca das noções de memória e identidade”**. Revista Graphos. João Pessoa, v. 16, n. 1, p. 91-117, 2014. Disponível em: <https://periodicos.ufpb.br/ojs2/index.php/graphos/article/view/20337>. Acesso em: 8 jan. 2021

UNESCO. Recomendação Paris - **Recomendação sobre medidas destinadas a proibir e impedir a exportação, a importação e a transferência de propriedades ilícitas de bens culturais**, 1964. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/>

Recomendacao%20de%20Paris%201964.pdf. Acesso em: 11 jan. 2023.

# APÊNDICES



Legenda:

- A manter
- A demolir
- A construir

Trabalho Final de Graduação  
Caderno de dados

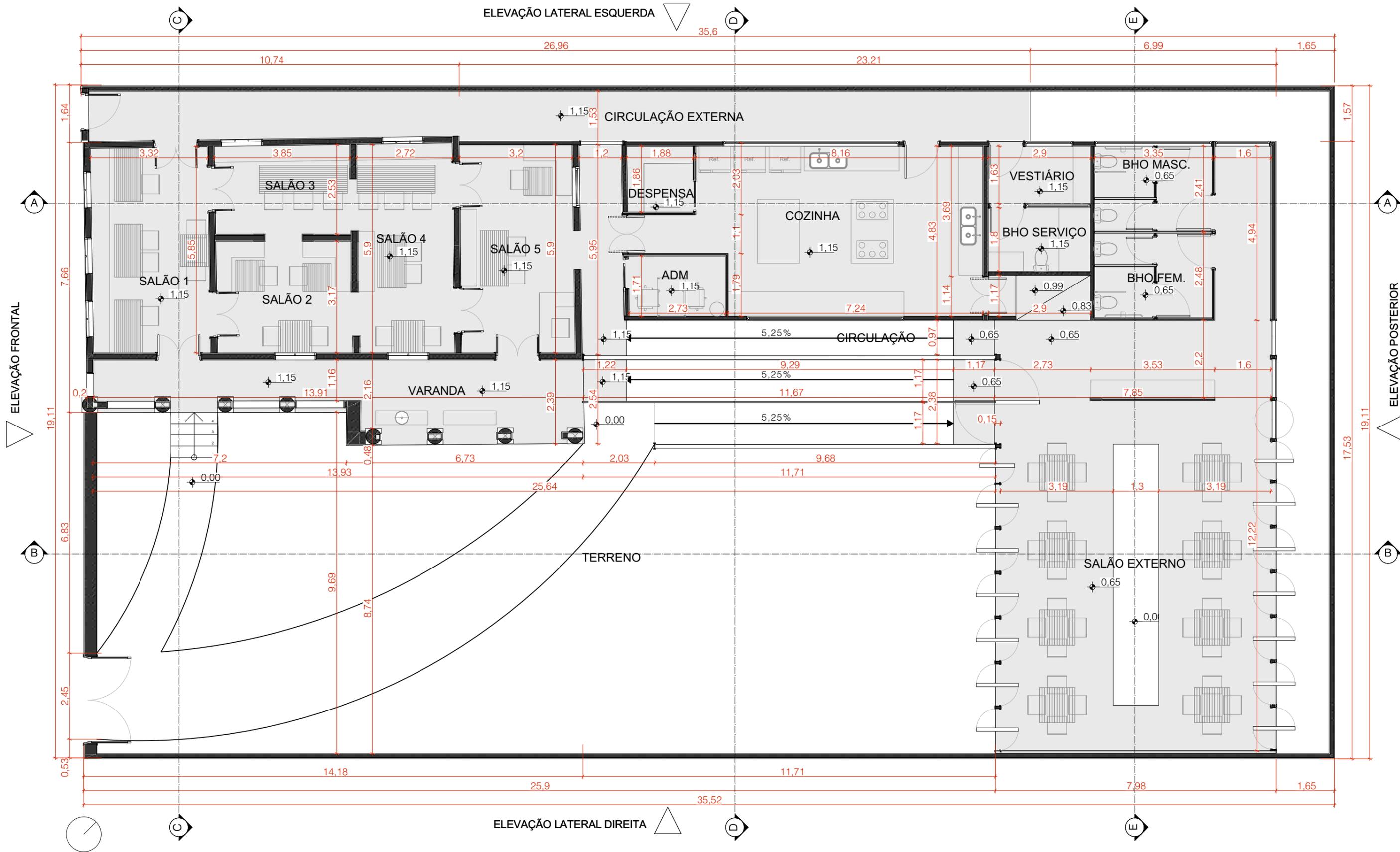
APÊNDICE 1

Aluna: Júlia Terezim Almeida  
Orientadora: Prof. Dr. Rosio Salcedo

PLANTA DEMOLIR/CONSTRUIR

1:100

10/12/2022



Trabalho Final de Graduação  
 Caderno de dados

Aluna: Júlia Terezim Almeida  
 Orientadora: Prof. Dr. Rosio Salcedo

10/12/2022

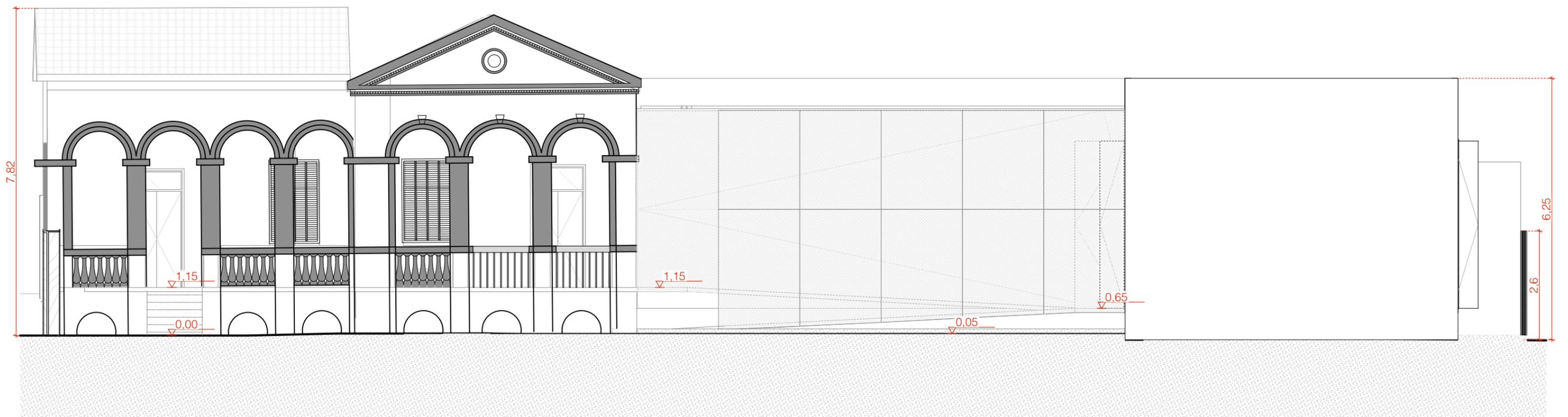
APÊNDICE 2  
 PLANTA BAIXA - PROJETO

1:100

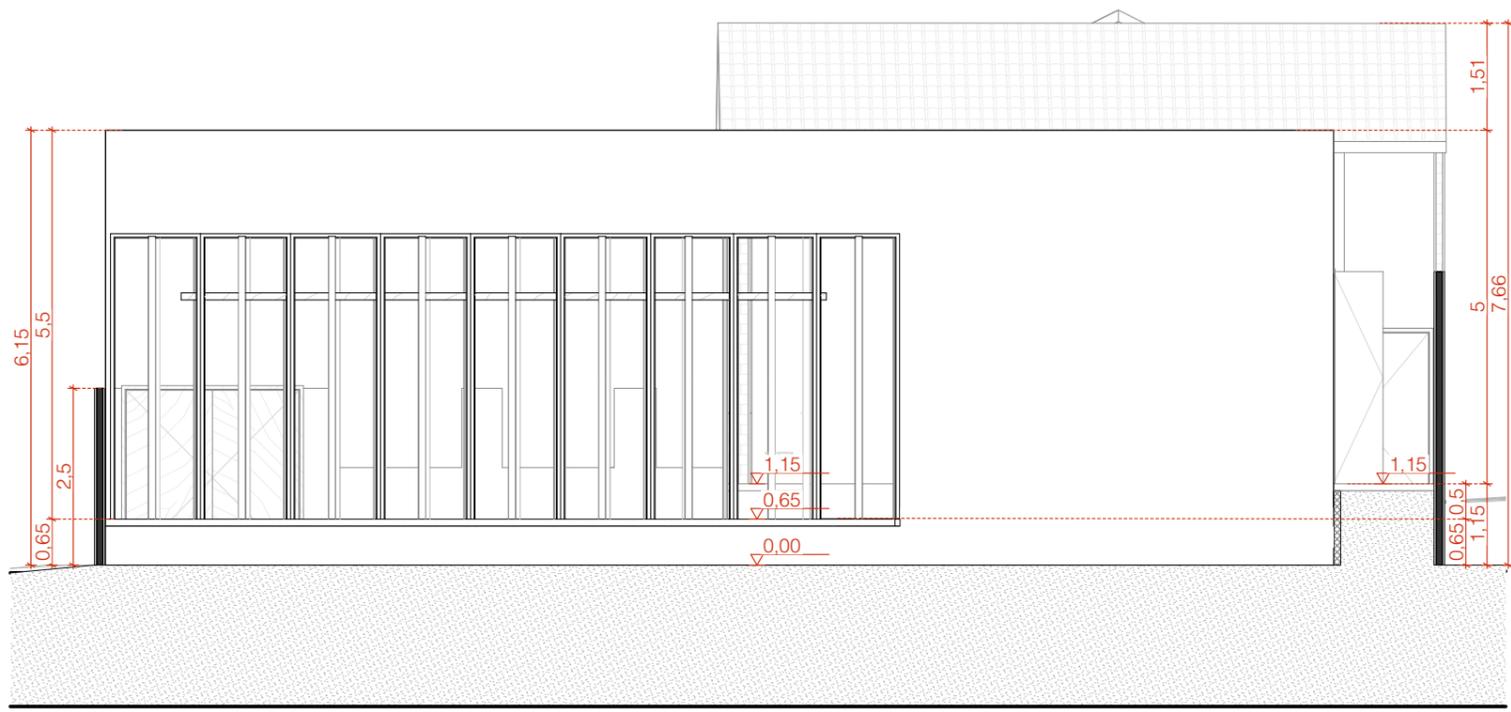


ELEVACÃO FRONTAL

1:100

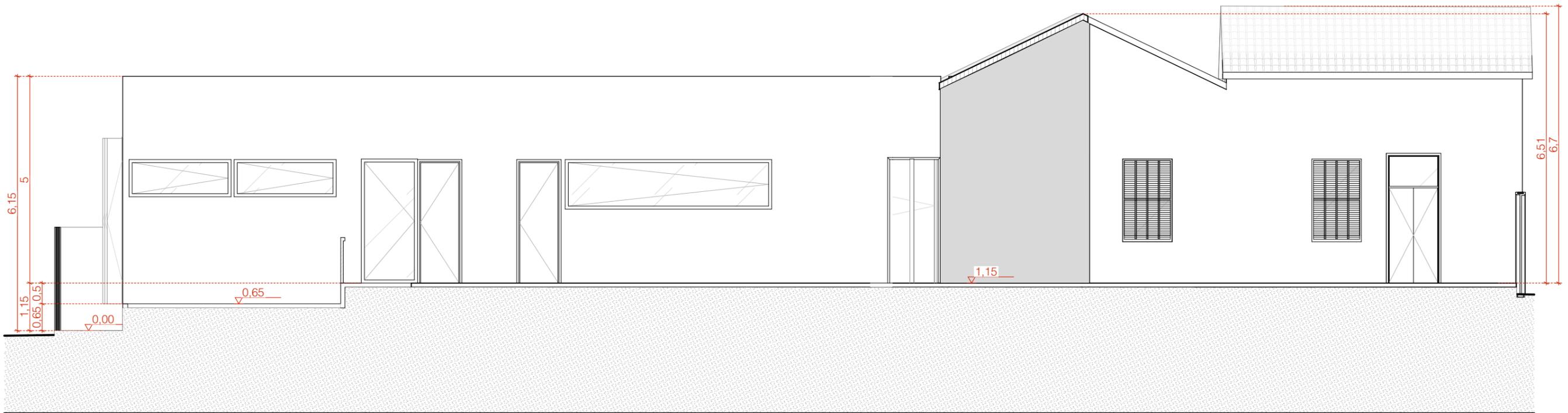


ELEVACÃO LATERAL DIREITA



ELEVACÃO POSTERIOR

1:100



ELEVACÃO LATERAL ESQUERDA

1:100

Trabalho Final de Graduação  
Caderno de dados

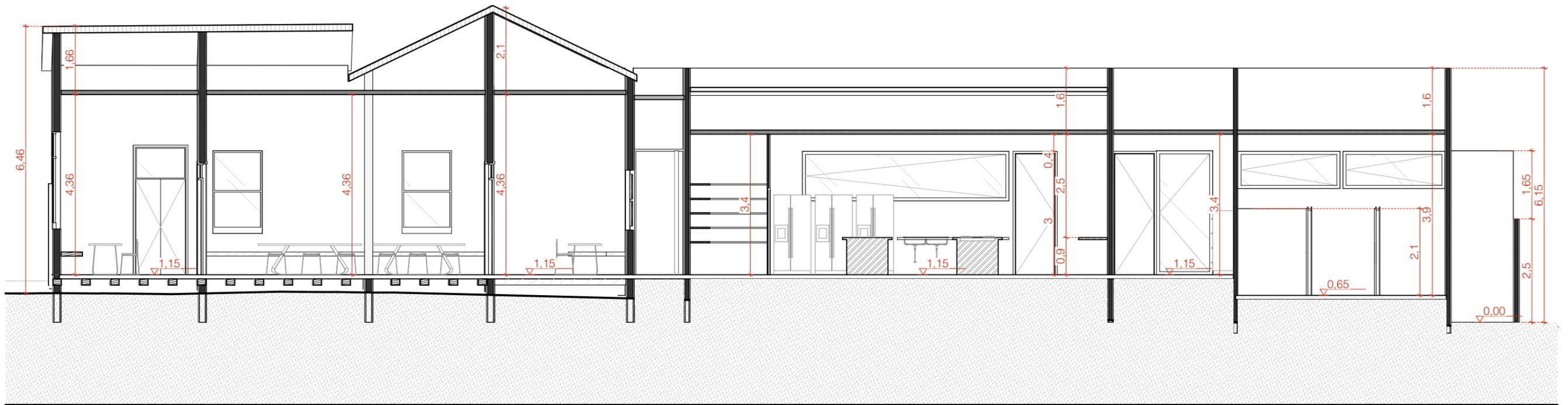
Aluna: Júlia Terezim Almeida  
Orientadora: Prof. Dr. Rosio Salcedo

10/12/2022

APÊNDICE 4

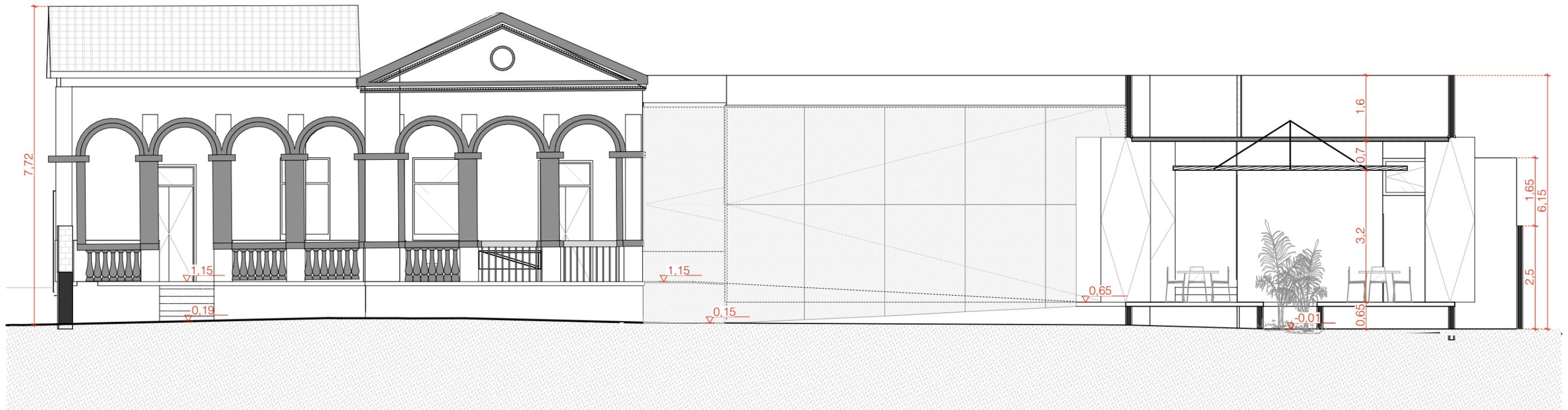
ELEVAÇÕES POSTERIOR E LAT.  
ESQ.

1:1, 1:100



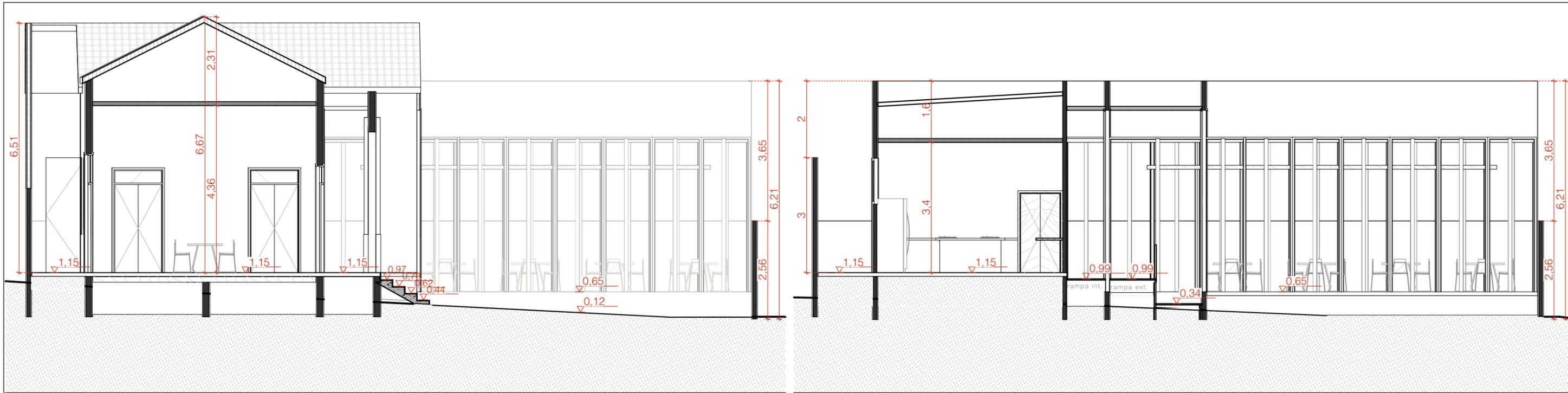
**CORTE PROJ. A A**

**1:100**



**CORTE PROJ. B B**

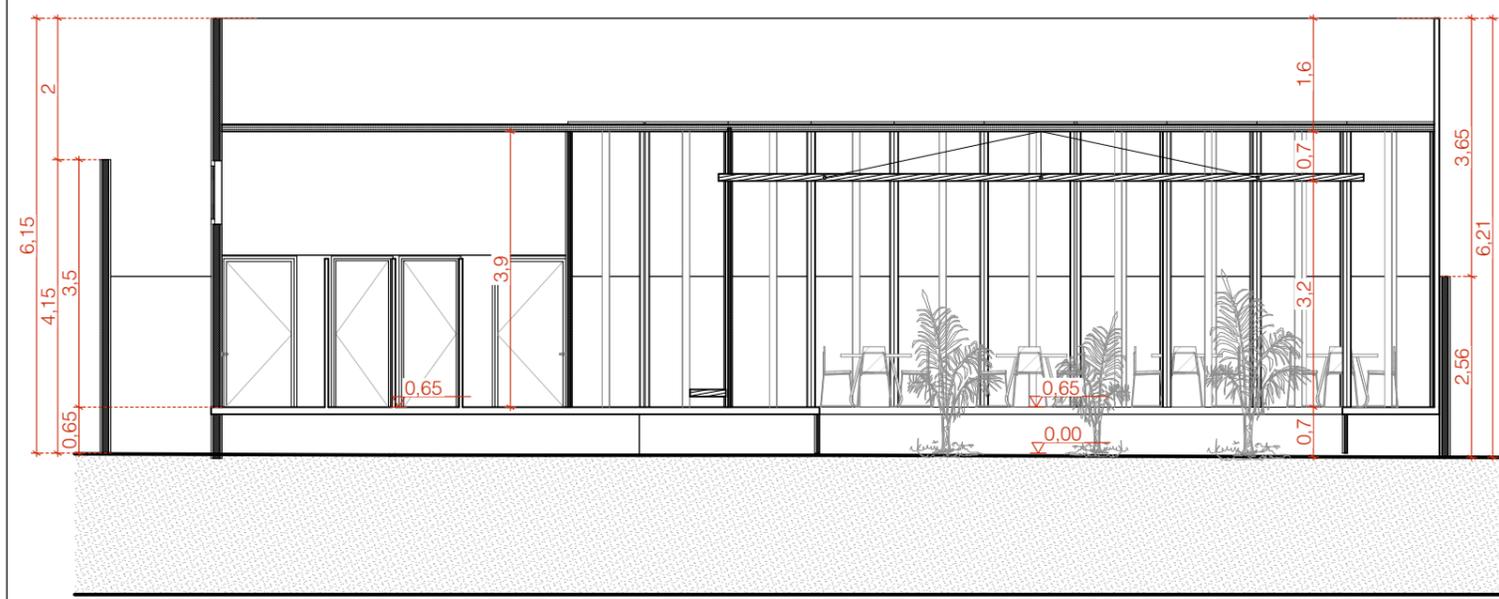
**1:100**



CORTE PROJ. C C

1:100 CORTE PROJ. D D

1:100



CORTE PROJ. E E

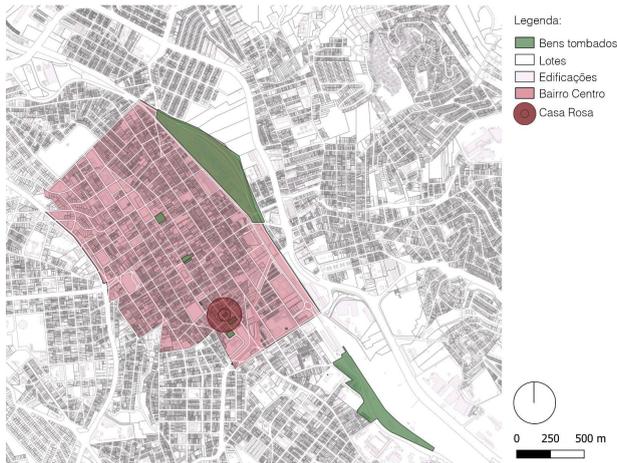
1:100

Trabalho Final de Graduação - APÊNDICE 7  
 Aluna: Júlia Torezim Almeida  
 Orientadora: Profa. Dra. Rosio Salcedo  
 11/01/2023

INVENTÁRIO DO BEM IMÓVEL - CASA ROSA

**FICHA 01- BEM IMÓVEL - CASA ROSA – IDENTIFICAÇÃO**

| IDENTIFICAÇÃO   |                    |  |                         |
|---|--------------------|--|-------------------------|
| Localização   |                    | Uso  |                         |
| Rua   | Barão de Jundiáí   | Tipo do bem                                | Habitação               |
| Número  | 260                | Uso original                               | Residencial             |
| Bairro  | Centro             | Uso atual                                  | Em processo de restauro |
| Cidade  | Jundiáí            | Tombamento                                 |                         |
| Estado  | São Paulo          | Imóvel tombado                             | -                       |
| Informações gerais  |                    | Instituição/<br>Processo                   | COMPAC/ -               |
| Usuário/Posse   | Iniciativa privada | Construção                                 |                         |
| Concessão   | -                  | Ano de construção                          | -                       |
| Implantação do bem em relação à rua e bairro  |                    |  |                         |
|  <p>Legenda:<br/> <span style="color: red;">—</span> Perímetro do lote</p> |                    | <p>Implantação do bem em relação à rua</p> |                         |
| <p>Fonte: Adaptado de Google Earth - Rua Barão de Jundiáí, Jundiáí - SP (2023)</p>  |                    |  |                         |



Fonte: Adaptado de Prefeitura de Jundiaí-SP (2022)

Implantação do bem no bairro

### Imagens/Croquis das fachadas



Fonte: Adaptado do levantamento realizado por MOTA, D.P. - NMOTA Engenharia (2021)

Fachada frontal



Fonte: Fotografia própria (2021)

Fachada posterior

|   |  |
|---|--|
|  <p data-bbox="217 730 868 790">Fonte: Adaptado do levantamento realizado por MOTA, D.P. - NMOTA Engenharia (2021)</p> | <p data-bbox="975 488 1243 517">Fachada lateral direita</p>  |
| <p data-bbox="475 819 608 848">Inexistente</p>  | <p data-bbox="959 819 1262 848">Fachada lateral esquerda</p> |

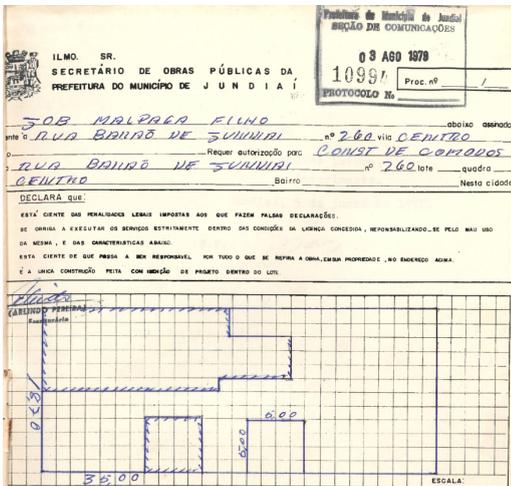
**FICHA 02- BEM IMÓVEL - CASA ROSA – CARACTERIZAÇÃO**

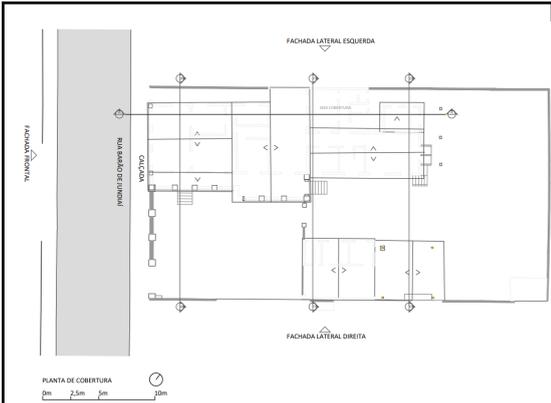
| <b>CARACTERIZAÇÃO</b> |   |                              |                                     |
|-----------------------|---|------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Construção</b>     |   | <b>Estado de Preservação</b> |                                     |
| Cobertura             | Telha cerâmica sobre estrutura em madeira                 | Estruturas                   | péssimo                             |
| Paredes               | Alvenaria   | Pisos                        | regular                             |
| Esquadrias            | Madeira e Metal   | Portas                       | regular                             |
| Piso                  | Assoalho de madeira, Piso cerâmico e azulejo de porcelana | Janelas                      | regular                             |
| Componente estrutural | Alvenaria   | Forros                       | péssimo                             |
| Fundação              | Alvenaria   | Revestimentos                | regular                             |
| <b>Infraestrutura</b> |   | Cobertura                    | péssimo                             |
| Redes de água         | Sim   | <b>Grau de preservação</b>   |                                     |
| Redes de esgoto       | Sim   | Externa                      | Modificado                          |
| Energia elétrica      | Sim   | Interna                      | Modificado                          |
| Telefonia             | Sim   | <b>Propostas</b>             |                                     |
| Vigilância            | Sim   | Preservação                  | Histórico, arquitetônico e cultural |
| Observação:           | Cabeamento telefônico cortado                             | Proteção                     | Fachada                             |

|   |  |
|---|--|
| Conjunto de bens móveis demanda levantamento em etapa posterior | Interesse local na utilização            |
| Não   | Uso comercial pelos proprietários atuais |

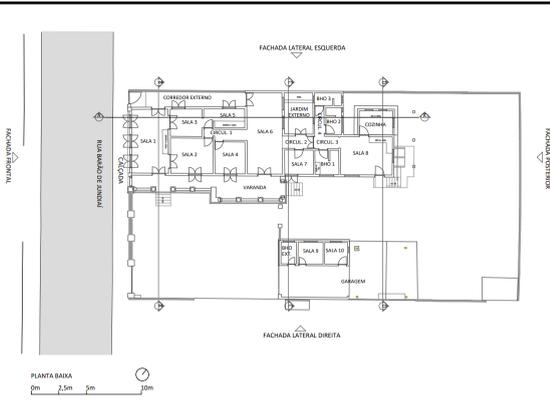
**FICHA 03- BEM IMÓVEL - CASA ROSA -DOCUMENTAÇÃO ICONOGRÁFICA E HISTÓRICA**

**FIGURAS/EDIFÍCIO ORIGINAL**

| <b>IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO NO LOTE OU ÁREA</b>   | <b>PLANTA</b>  |
|--|----------------|
|  <p>Recorte do processo de número 10.994-6/1979 1. Fonte: Secretaria de obras da Prefeitura Municipal de Jundiá (2022)</p> | Inexistente    |
| <b>24.3 CORTES</b>   | <b>FACHADA</b> |
| Inexistente  | Inexistente    |
| <b>FIGURAS/EDIFÍCIO ATUAL</b>  |                |
| <b>IMPLANTAÇÃO DO EDIFÍCIO NO LOTE OU TERRENO</b>  | <b>PLANTAS</b> |

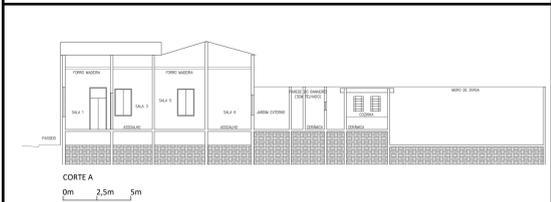


Fonte: Adaptado do levantamento realizado por MOTA, D.P. - NMOTA Engenharia (2021).



Fonte: Adaptado do levantamento realizado por MOTA, D.P. - NMOTA Engenharia (2021).

**CORTES**

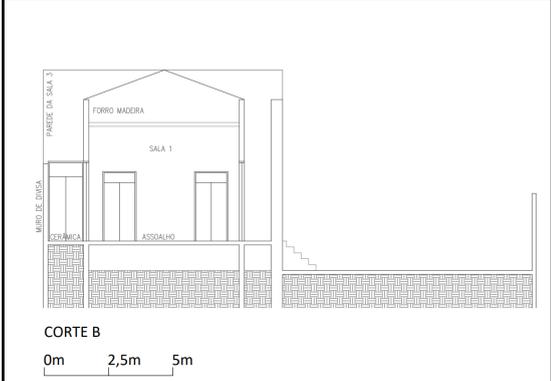


Fonte: Adaptado do levantamento realizado por MOTA, D.P. - NMOTA Engenharia (2021).

**FACHADA**



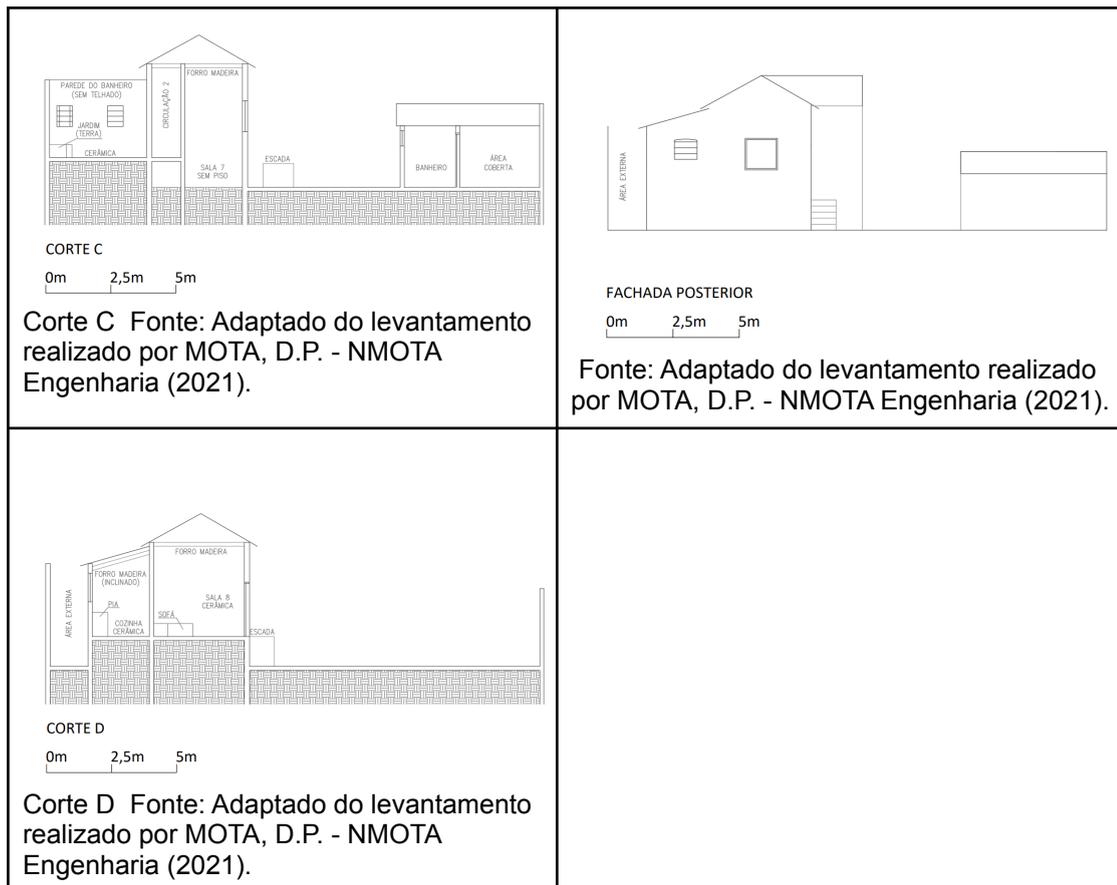
Fonte: Adaptado do levantamento realizado por MOTA, D.P. - NMOTA Engenharia (2021).



Fonte: Adaptado do levantamento realizado por MOTA, D.P. - NMOTA Engenharia (2021).



Fonte: Adaptado do levantamento realizado por MOTA, D.P. - NMOTA Engenharia (2021).



## 26. BREVE DESCRIÇÃO ARQUITETÔNICA E HISTÓRICA

1921: compra das casas de número 18 e 20 na Rua Barão de Jundiahy por Riccieri e Rosa Massagardi de Alessandro Borin e Umbelina Borin (transcrição n° 7.495, lavrada em 06 de abril de 1921, documentada nas folhas 189 do livro 3-L de Transcrição dos Imóveis).

24 de abril de 1940: compra de João Rodrigues dos imóveis de número 18 e 20 como um único bem, antes pertencentes a Riccieri e Rosa Massagardi. (transcrição n° 7.225, localizada na folha 77 livro 3-AD de Transcrição de Transmissões)

25 de julho de 1972: compra dos dois imóveis unidos por Job Malpaga Filho, já sob numeração 260. (transcrição de número 93.759, na folha 15 do livro 3-CK de Transcrições)

agosto de 1979: é solicitada à secretaria de obras públicas da prefeitura de Jundiaí o acréscimo de um cômodo ao imóvel. (processo de número 10.994-6/1979 1.)

18 de janeiro de 1996: registrado o falecimento de Job Malpaga Filho. o usufruto da casa é mantido de forma vitalícia com a esposa Paulina Massagardi Malpaga.

É realizada a partilha subscrita do bem entre os filhos.

25 de maio de 2006: registrada a certidão de óbito de Paulina Massagardi Malpaga, cancelando o usufruto do imóvel.

28 de dezembro de 2012: venda do imóvel da família Malpaga para Nadir Aparecida Barbareli Lombardi e Wilson Roberto Lombardi. (escritura lavrada na folha 238 do livro 0571)

2014: mobilização da comunidade jundiaense a favor da preservação do imóvel

2020: aquisição por Dania Gelli Checchinato e Augusto Checchinato

2021: Início das obras para estabilização estrutural do imóvel; Participação no 9º Simpósio do Patrimônio Material e Imaterial de Jundiaí, possibilitando o acesso da população ao bem por meio de visita guiada.

#### LEVANTAMENTOS/BASE DE DADOS

| Tipo (fotografia, desenho)                            | Autoria                               | Localização e base disponível   | Data     |
|---|---------------------------------------|---|----------|
| Fotografias   | Diversos                              | Arquivo histórico municipal de Jundiaí, Prefeitura de Jundiaí – Secretaria Municipal de Cultura | Diversos |
| Levantamento topográfico, plantas, cortes e elevações | MOTA, D.P. - NMOTA Engenharia (2021). | Em posse da proprietária  | 2021     |
| Fotografias   | MOTA, D.P. - NMOTA Engenharia (2021). | Em posse da proprietária  | 2021     |

#### FONTES BIBLIOGRÁFICAS E DOCUMENTAIS

1º Cartório Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí, São Paulo; **matrícula nº 59.290.**

APPOLINÁRIO, K. Novos donos da Casa Rosa já pensam na restauração: O local foi tombado pelo Conselho Municipal do Patrimônio Artístico e Cultural (COMPAC). **Jornal de Jundiaí**, 24 out. 2020. Disponível em: <https://www.jj.com.br/jundiai/2020/10/105707-novos-donos-da-casa-rosa-ja-pensam-na-restauracao.html>. Acesso em: 5 jun. 2021.

IMPrensa, Assessoria de. Jornal de Jundiaí. Visitantes conhecem o interior da Casa Rosa na Rua Barão de Jundiaí. **Jornal de Jundiaí**, [S. l.], 28 ago. 2021. Disponível em: <https://jundiai.sp.gov.br/noticias/2021/08/28/visitantes-conhecem-o-interior-da-casa-rosa-na-rua-barao-de-jundiai/>. Acesso em: 30 jul. 2022.

SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ. Prefeitura Municipal de Jundiaí. **Processo de número 10.994-6/1979 1**. Registro em: 3 ago. 1979.

JUNDIAÍ. Leis urbanísticas. Mapa 03: Cadastro Histórico e Cultural, 2019. 1 mapa gráfico. Escala 1:10000. Anexo 1 da Lei 0.321/2019. **Prefeitura de Jundiaí**. Jundiaí, SP. Disponível

em: <https://jundiai.sp.gov.br/planejamento-e-meio-ambiente/legislacao/leis-urbanisticas/>. Acesso em: 5 jun. 2021.

JUNDIAÍ. Leis urbanísticas.. Mapa 02: Zoneamento e Sistema Viário, 2019. 1 mapa gráfico. Escala 1:25000. Anexo 1 da Lei 0.321/2019. **Prefeitura de Jundiaí**. Jundiaí, SP. Disponível em: <https://jundiai.sp.gov.br/planejamento-e-meio-ambiente/legislacao/leis-urbanisticas/>. Acesso em: 5 jun. 2021.

JUNDIAÍ. LEI nº 9321/2019, de 11 de novembro de 2019. Revisa o PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ; e dá outras providências. 19 nov. 2019. Disponível em: [http://sapl.camarajundiai.sp.gov.br/consultas/norma\\_juridica/norma\\_juridica\\_mostrar\\_proc?cod\\_norma=18052](http://sapl.camarajundiai.sp.gov.br/consultas/norma_juridica/norma_juridica_mostrar_proc?cod_norma=18052). Acesso em: 5 jun. 2021.

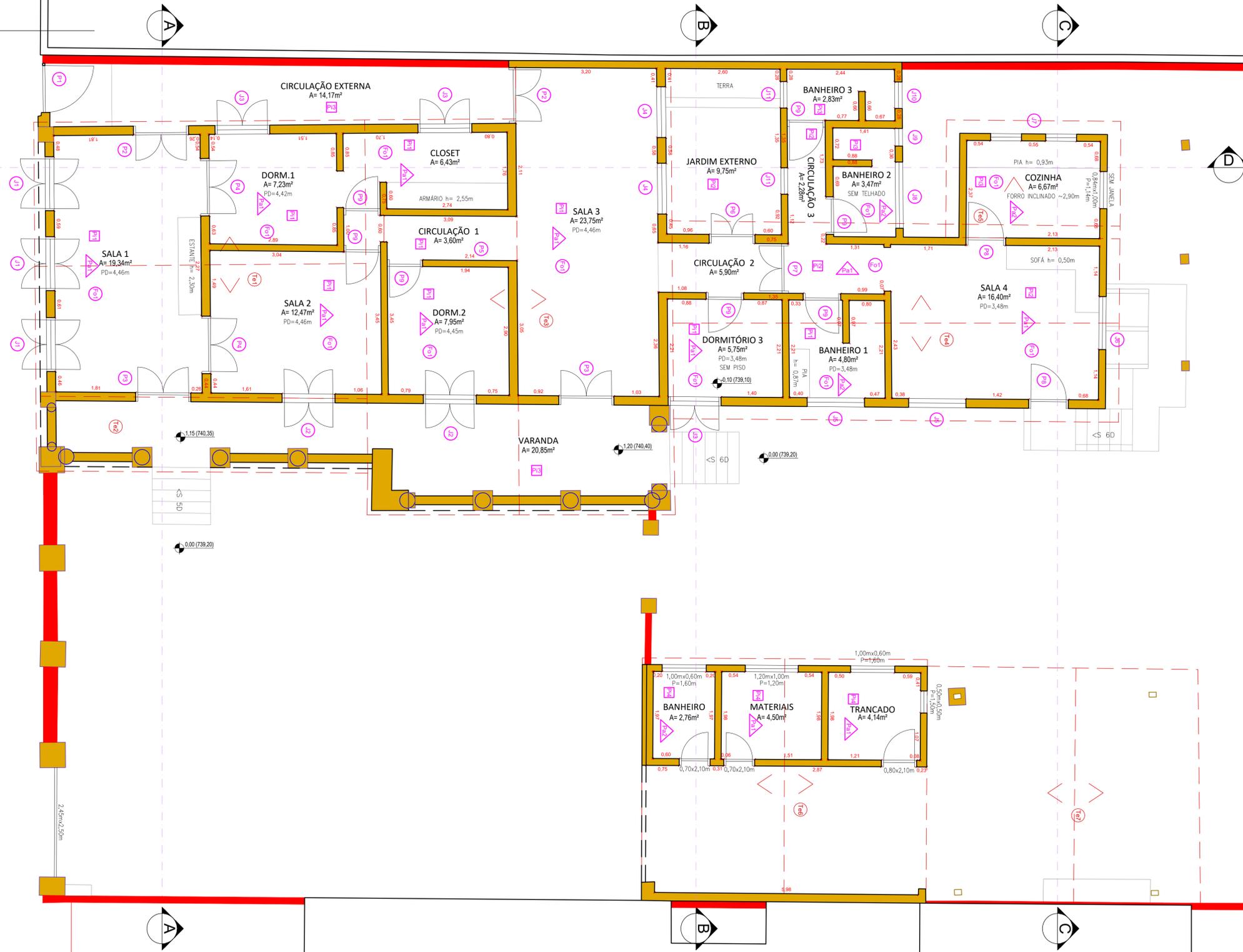
SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ. Prefeitura Municipal de Jundiaí. **Processo de número 10.994-6/1979 1**. Registro em: 3 ago. 1979.

TOMBADA, Casa Rosa pode ser permutada para ser usada pela Prefeitura. **Jornal de Jundiaí**, 25 jul. 2018. Disponível em: <https://www.jj.com.br/jundiai/tombada-casa-rosa-pode-ser-permutada-para-ser-usada-pela-prefeitura/index.html>. Acesso em: 5 jun. 2021.

#### PREENCHIMENTO

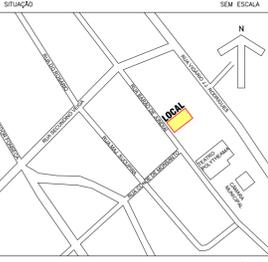
| Instituição |  | Data       |
|-------------|--|------------|
|             | Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho |            |
| Responsável | Júlia Torezim Almeida                                  | 21/08/2022 |

**ANEXOS**



LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO - " AS BUILT " FOLHA 02/06

ASSUNTO: PLANTA BAIXA  
 PROPRIETÁRIO (s): AUGUSTO CHECCHINATO  
 LOCAL: RUA BARÃO DE JUNDIAÍ, Nº 260 - BAIRRO: CENTRO  
 MUNICÍPIO: JUNDIAÍ/SP - CEP: 13201-010  
 MATRÍCULA 59.290 DO 1º O.R.I.J.  
 JUNDIAÍ, 15/06/2021 REV.01 Esc.: 1:50



SITUAÇÃO SEM ESCALA PROPRIETÁRIO:  
 AUGUSTO CHECCHINATO  
 CPF: 152.889.208-93  
 U. 002/84 -  
 - O PREDIO SITUADO EM ZONA NÃO SERVIDA POR REDE DE ESGOTO DEVERÁ OBRIGATORIAMENTE CONTAR COM FOSSA SÉPTICA E POÇO ABSORVENTE COBERTO.  
 - A CONSTRUÇÃO DE MURIS, PASSEIOS E REBAIXAMENTO DE GUÍAS, DEVERÁ ATENDER A LEI 3.705/91, 6.94/07, 7.179/08 E DECRETO 21.643/09.  
 - A INSTALAÇÃO E CONSERVAÇÃO DE CAIXAS D'ÁGUA, ATENDERÃO AO DECRETO ESTADUAL N. 12.342, DE 27/09/78, NORMAS BRASILEIRAS E NORMAS DA DAE S/A - ÁGUA E ESGOTO.  
 - EM CONSTRUÇÕES COM MAIS DE UM USO, AS LIGAÇÕES DE ÁGUA SERÃO SEPARADAS POR USO.

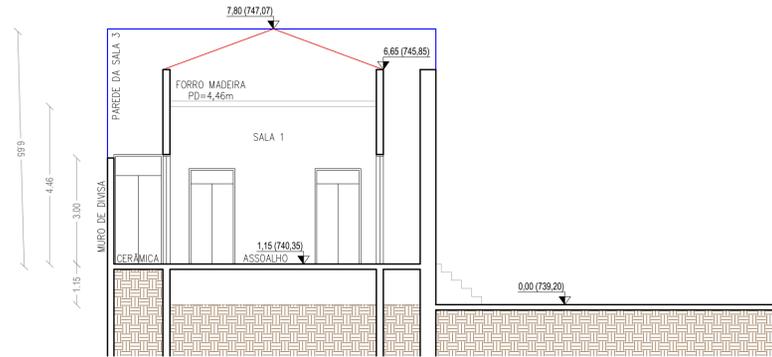
| ÁREAS                             | m²     |
|-----------------------------------|--------|
| REAL                              | 676,84 |
| ESCRITURA (CALCULADA LADO X LADO) | 654,50 |

RESPONSÁVEL TÉCNICO:  
 RESPONSÁVEL TÉCNICO  
 NIMOTA ENGENHARIA & PROJETOS LTDA.  
 CREA: 0895147 - SP  
 DENIVAL DO PRADO MOTA  
 ENGENHEIRO AGRIMENSOR  
 CREA: 506.309.433-9 - SP  
 ART: 28027230210740121  
 FONE Nº (11) 9 9616-5001

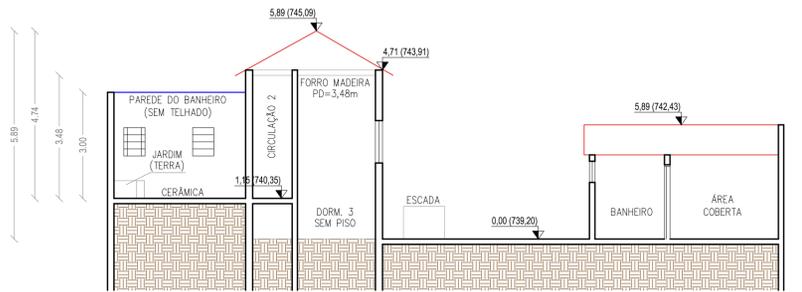
APROVAÇÕES  
 COMUNICADO:  
 As edificações privadas de uso coletivo e as de uso público, deverão atender as normas Técnicas NBR 9.050 e NBR 13.994 garantindo a plena acessibilidade de pessoas com deficiência.  
 A EXECUÇÃO E A MANUTENÇÃO DA CALÇADA CONDIÇÃO O HABITE-SE.  
 As calçadas devem ser executadas em conformidade com as disposições do Decreto 21.643/09.

A LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO DO PREDIO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO POR PARTE DA PREFEITURA.  
 É PROIBIDO POR LEI O DESPÊJO DE ÁGUAS PLUVIAIS NA REDE DE ESGOTO (NÃO SERÃO CONCEDIDOS "HABITE-SE" EM CONSTRUÇÕES CUJAS REFORMAS NESTAS CONDIÇÕES).  
 PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ  
 SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS  
 DIVISÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS  
**APROVADO**  
 PROCESSO Nº \_\_\_\_\_  
 APROVADO EM \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

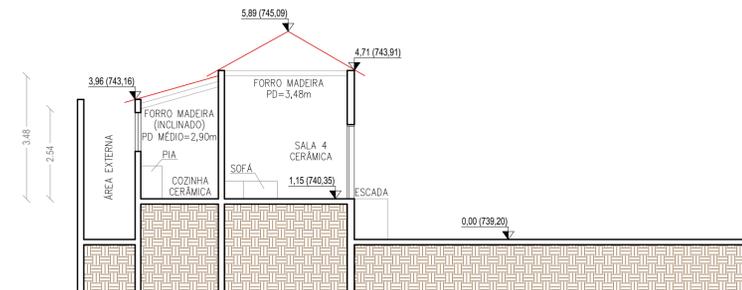
03 CORTE TRANSVERSAL - A  
ESCALA 1:100



04 CORTE TRANSVERSAL - B  
ESCALA 1:100

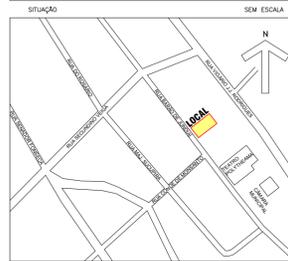


05 CORTE TRANSVERSAL - C  
ESCALA 1:100



LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO - " AS BUILT " FOLHA 03/06

ASSUNTO: CORTE TRANSVERSAL - A, B, C  
 PROPRIETÁRIO (S): AUGUSTO CHECCHINATO  
 LOCAL: RUA BARÃO DE JUNDIAÍ, Nº 260 - BAIRRO: CENTRO  
 MUNICÍPIO: JUNDIAÍ/SP - CEP: 13201-010  
 MATRÍCULA 59.290 DO 1º O.R.I.J.  
 JUNDIAÍ, 15/06/2021 REV.01 Esc.: 1:100



PROPRIETÁRIO:  
 AUGUSTO CHECCHINATO  
 CPF: 152.889.208-93

- LI. 002/84:
- O PRÉDIO SITUADO EM ZONA NÃO SERVIDA POR REDE DE ESGOTO DEVERÁ OBRIGATORIAMENTE CONTAR COM FOSSA SÉPTICA E POÇO ABSORVENTE COBERTO.
  - A CONSTRUÇÃO DE MURDS, PASSEIOS E REBAMAMENTO DE GUIAS, DEVEM ATENDER A LEI 3.705/91, 6.94/07, 7.179/08 E DECRETO 21.643/09.
  - A INSTALAÇÃO E CONSERVAÇÃO DE CAIXAS D'ÁGUA, ATENDERÃO AO DECRETO ESTADUAL N. 12.342, DE 27/09/78, NORMAS BRASILEIRAS E NORMAS DA DAE S/A - ÁGUA E ESGOTO.
  - EM CONSTRUÇÕES COM MAIS DE UM USO, AS LIGAÇÕES DE ÁGUA SERÃO SEPARADAS POR USO.

ÁREAS m²  
 REAL 676,84  
 ESCRITURA (CALCULADA LADO X LADO) 654,50

RESPONSÁVEL TÉCNICO  
 RESPONSÁVEL TÉCNICO  
 NMOTA ENGENHARIA & PROJETOS LTDA.  
 CREA: 0895147 - SP  
 DENIVAL DO PRADO MOTA  
 ENGENHEIRO AGRIMENSOR  
 CREA: 506.309.433-9 - SP  
 ART: 28027230210740121

APROVAÇÕES

COMUNICADO:  
 As edificações privadas de uso coletivo e as de uso público, deverão atender as normas Técnicas NBR 9.050 e NBR 13.904 garantindo a plena acessibilidade de pessoas com deficiência. A EXECUÇÃO E A MANUTENÇÃO DA CALÇADA CONDIÇÃO O HABITE-SE. As calçadas devem ser executadas em conformidade com as disposições do Decreto 21.643/09.

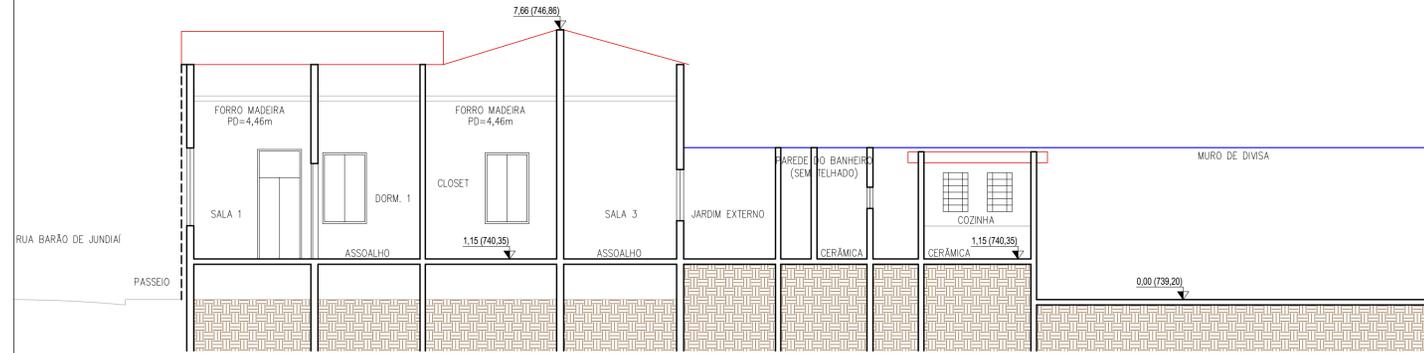
A LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO DO PRÉDIO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO POR PARTE DA PREFEITURA.  
 É PROIBIDO POR LEI O DESPILIO DE ÁGUAS PLUVIAIS NA REDE DE ESGOTO (NÃO SERÃO CONCEDIDOS "HABITE-SE" EM CONSTRUÇÕES OU REFORMAS NESTAS CONDIÇÕES).

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ  
 SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS  
 DIVISÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS

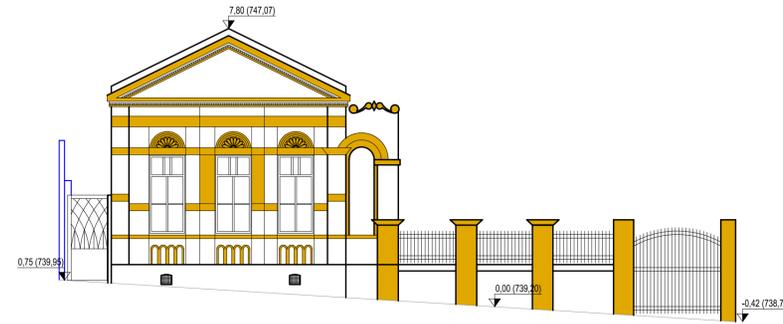
**APROVADO**

PROCESSO Nº / /  
 APROVADO EM / /

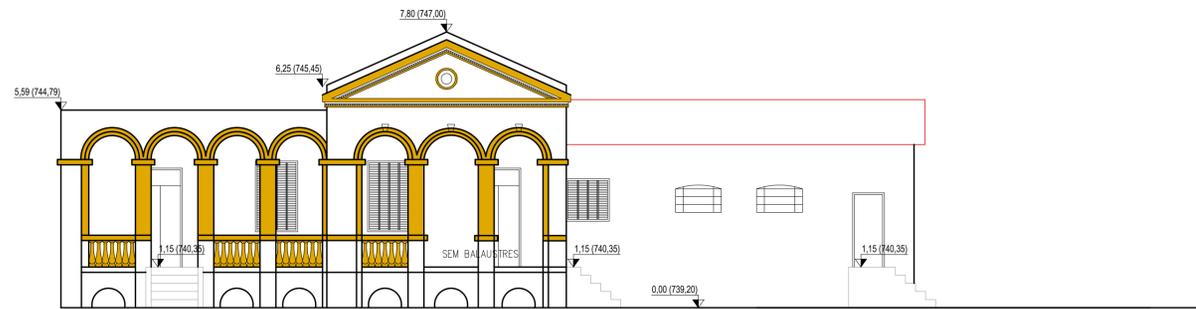
06 CORTE LONGITUDINAL - D  
ESCALA 1:100



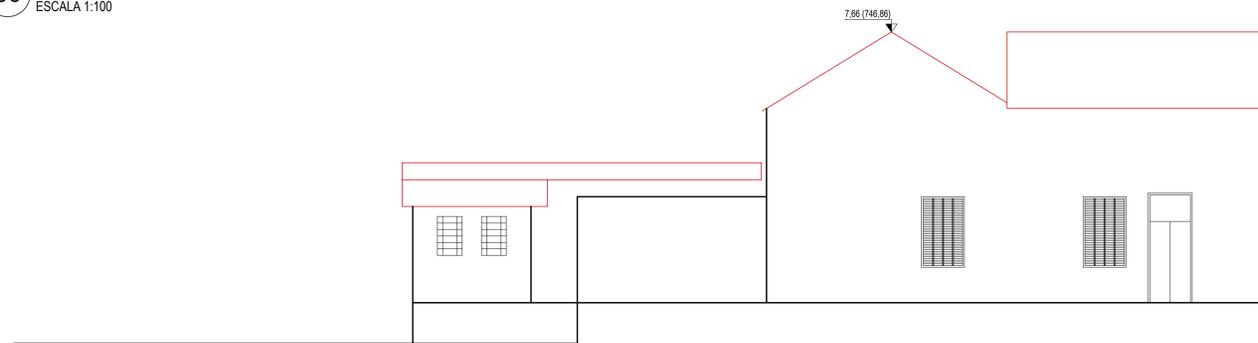
07 FACHADA FRONTAL  
ESCALA 1:100



08 FACHADA LATERAL DIREITA  
ESCALA 1:100

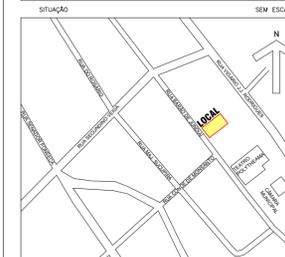


06 FACHADA LATERAL ESQUERDA  
ESCALA 1:100



LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO - " AS BUILT " FOLHA 04/06

ASSUNTO: CORTE LONGITUDINAL - D, e FACHADAS  
 PROPRIETÁRIO (s): AUGUSTO CHECCHINATO  
 LOCAL: RUA BARÃO DE JUNDIAÍ, Nº 260 - BAIRRO: CENTRO  
 MUNICÍPIO: JUNDIAÍ/SP - CEP: 13201-010  
 MATRÍCULA 59.290 DO 1º O.R.I.J.  
 JUNDIAÍ, 15/06/2021 REV.01 Esc.: 1:100



PROPRIETÁRIO:  
 AUGUSTO CHECCHINATO  
 CPF: 152.889.208-93

LI. 002/84 :  
 - O PRÉDIO SITUADO EM ZONA NÃO SERVIDA POR REDE DE ESGOTO DEVERÁ OBRIGATORIAMENTE CONTAR COM FOSSA SÉPTICA E POÇO ABSORVENTE COBERTO.  
 - A CONSTRUÇÃO DE MURDS, PASSEIOS E REBAMAMENTO DE QUAS, DEVEM ATENDER A LEI 3.705/91, 6.94/07, 7.179/08 E DECRETO 21.643/09.  
 - A INSTALAÇÃO E CONSERVAÇÃO DE CAIXAS D'ÁGUA, ATENDERÃO AO DECRETO ESTADUAL N. 12.342, DE 27/09/78, NORMAS BRASILEIRAS E NORMAS DA DAE S/A - ÁGUA E ESGOTO.  
 - EM CONSTRUÇÕES COM MAIS DE UM USO, AS LIGAÇÕES DE ÁGUA SERÃO SEPARADAS POR USO.

ÁREAS m²  
 REAL 676,84  
 ESCRITURA (CALCULADA LADO X LADO) 654,50

RESPONSÁVEL TÉCNICO  
 RESPONSÁVEL TÉCNICO  
 NMOTA ENGENHARIA & PROJETOS LTDA.  
 CREA: 0895147 - SP  
 DENIVAL DO PRADO MOTA  
 ENGENHEIRO AGRIMENSOR  
 CREA: 506.309.433-9 - SP  
 ART: 28027230210740121

APROVAÇÕES

COMUNICADO:  
 As edificações privadas de uso coletivo e as de uso público, deverão atender as normas Técnicas NBR 9.050 e NBR 13.904 garantindo a plena acessibilidade de pessoas com deficiência. A EXECUÇÃO E A MANUTENÇÃO DA CALÇADA CONDIÇÃO O HABITE-SE. As calçadas devem ser executadas em conformidade com as disposições do Decreto 21.643/09.

A LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO DO PRÉDIO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO POR PARTE DA PREFEITURA.  
 É PROIBIDO POR LEI O DESPILHA DE ÁGUAS PLUVIAIS NA REDE DE ESGOTO (NÃO SERÃO CONCEDIDOS "HABITE-SE" EM CONSTRUÇÕES OU REFORMAS NESTAS CONDIÇÕES).  
 PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ  
 SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS  
 DIVISÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS  
**APROVADO**  
 PROCESSO Nº / /  
 APROVADO EM / /

