



Prefeitura Municipal de Araraquara

Secretaria de Cultura

Coordenadoria Executiva de Acervos e Patrimônio Histórico

**PROJETO: REQUALIFICAÇÃO E CONSERVAÇÃO INTEGRADA
DO CASARÃO (SEDE) DO ASSENTAMENTO BELA VISTA**

**Fundo Cultural - Apoio à Cultura do Banco Nacional de
Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES)**

*Comitê de Patrimônio Cultural e Economia da Cultura
(CPCULT)*

Apoio Continuado

ARARAQUARA | 2023



PROJETO: REQUALIFICAÇÃO E CONSERVAÇÃO INTEGRADA DO CASARÃO (SEDE) DO ASSENTAMENTO BELA VISTA

Endereço: Assentamento Bela Vista do Chibarro. CEP: 14800-890 - Araraquara – São Paulo

OBJETIVO

Preservar e conservar a integridade física do imóvel público, CASARÃO DO ASSENTAMENTO BELA VISTA tombado por Decreto Municipal nº 11.853, de 05 de dezembro de 2018.

JUSTIFICATIVA

O Casarão do Assentamento Bela Vista está localizado no caminho da estrada Abílio Augusto Corrêa, na área rural, no Município de Araraquara. Este imóvel foi a SEDE de uma antiga fazenda de café no oeste paulista. A partir de ano de 1989, aproximadamente, transformou-se em assentamento rural, formado pela agrovila com 120 casas, 176 lotes e neles moram 223 famílias assentadas. Ao longo destes séculos, na natureza histórica do território, a desocupação da sede levou a edificação a um alto nível de depreciação. Desde 2023, o INCRA assinou o TERMO DE CESSÃO DE USO para o município de Araraquara. Desta forma, o município apresenta um projeto de recuperação para o imóvel, considerado uma atração turística e de grande valor afetivo para a comunidade. característica, estas, que garantiram o Casarão do Assentamento Bela Vista ser tombado por Decreto Municipal nº 11.853, de 05 de dezembro de 2018.

A fazenda cafeeira Bella Vista foi fundada no final do século XIX e início do XX. Contava com vias dispostas de modo a facilitar o escoamento da produção e o trânsito da população moradora, demonstrando uma organização espacial influenciada pelos antigos engenhos nordestinos. Em 1875 foi comprada pelo Coronel Dr. Antônio Joaquim de Carvalho que conduziu a fazenda Bella Vista à produção de café. A propriedade contava, no seu apogeu, com dois terreiros grandes, uma tulha e uma Sede bastante requintada, com elementos pré-



fabricados em ferro fundido, o que demonstra que deve ter tido projeto para sua construção posterior à chegada da linha férrea, dadas as suas características. Em 1934, com a crise do café, o latifúndio foi vendido e incorporado a Usina Tamoio. Em 1960 as terras foram vendidas para o Grupo Silva Gordo, que abriu falência entregando as terras ao Estado. O movimento que resultou no conflito conhecido como Greve de Guariba, deu início à ocupação das terras em sistema de assentamento em 1989.

A respeito da edificação, o autor do projeto não é conhecido, mas poderia ser do escritório de Ramos de Azevedo, do escritório Carlos Ekman e Augusto Fried ou do arquiteto Alexandre Marcondes.

Área construída: 380,00 m²

Execução: após 1884 (Mascaro:2003).

Sua implantação apresentava posição privilegiada, em nível mais elevado, de forma a proporcionar visão das atividades da fazenda. Os acabamentos são refinados

O prédio: Seu partido arquitetônico se assemelha ao modelo da burguesia europeia e dos palacetes de estilo eclético dos barões de café construídos no fim do século XIX e início do XX.

O programa de necessidades conforme sua planta se resolve indica o modo de vida adotado: o “morar a francesa”. O pavimento principal possui a tripartição burguesa, setorizando os espaços conforme suas funções, está assentado sobre um porão habitável. A entrada se dá por um vestíbulo de entrada (*galerie*), a uma sala ao lado direito, que possivelmente foi o escritório (*cabinet* ou *fumoir*) ou a sala de estar (*saleta* ou *petit-salon*) e a grande sala de jantar (*salle à manger*). Nas áreas íntimas, há um segundo vestíbulo (à esquerda do principal) que permite acesso a dois quartos interligados por uma abertura em arco, que podem ter sido o quarto da senhora com seu respectivo *boudoir* (equivale ao *fumoir*, espaço exclusivo para uso feminino, em geral a dona da casa), outro quarto e uma sala de banho (*toilette*); um terceiro vestíbulo, além da sala de jantar, leva a outro quarto duplo semelhante ao acima descrito, também a uma sala de banho e um ambiente que pode ter sido mais um quarto ou uma rouparia. Este vestíbulo possibilita acesso à chamada “ área de rejeição”, localizada aos fundos da casa, que apresenta uma copa (*office*), que leva a cozinha com fogão a lenha , e finalmente a despensa.



O sistema construtivo empregado foi a alvenaria de tijolos; no porão pode-se ver os pilares de seção quadrada – também de tijolos – a sustentar o piso que, nas áreas molhadas e alpendres, é assentado sobre abobadilha de tijolos com bases de perfis metálicos e, nas áreas secas, sobre barroteamento em madeira.

Quanto aos elementos construtivos, pode-se citar: telhas francesas, calhas e condutores de água, louças sanitárias e vidros, peças de ferro fundido como: bandeiras de portas, gradis, pilares, guarda-corpos, mãos–francesas das bancadas das pias, “frontões” triangulares ornamentados, pináculos nas cumeeiras do telhado e acabamentos decorativos como pequenos capitéis estilizados e maçanetas de portas.

PLANO DE AÇÃO

ETAPA 1

- Levantamento das condições estruturais da edificação (a executar);
- Projeto arquitetônico de reforma e manutenção (já realizado);
- Projeto AVCB (a executar);
- Estudo para renovação da estrutura elétrica (a executar);
- Levantamento fotográfico (em execução).
- Laudo estrutural da edificação (a executar)

ETAPA 2

- Captação de recursos;
- Cronograma físico-financeiro;
- Planilha orçamentária;
- Requisição de execução de obras;
- Licitação.

ETAPA 3

- Contratação de empresa;
- Revisão e adequação de projetos;
- Início das obras.

ETAPA 4



- Execução da obra;
- Finalização e entrega da obra;
- Prestação de Contas.

ETAPA 5

- Contrapartidas.

MEMORIAL DESCRITIVO

A recuperação e a garantia da preservação deste imóvel público de inestimável importância demanda, portanto, as seguintes intervenções

A. Cobertura

- Respeitar a tipologia: telha cerâmica tipo francesa com as mesmas quedas e inclinações. Beirais em estrutura de madeira e lambri conforme original.
 - Remoção de peças danificadas: desde ripas até estrutura
 - Instalação de nova estrutura de madeira, conforme projeto arquitetônico de recuperação
 - Instalação de telhas cerâmicas, tipo francesa, de acordo com o modelo original
 - Beiral: forro em lambri de madeira entre ripas e caibros. Obs. Na varanda, seguir diagramação representada no projeto arquitetônico (nesta folha) -segue forro tipo paulistinha do pavimento

B. Estrutura

- Execução de estrutura para cobertura
- Reforço estrutural da edificação

C. Fachada

- Elementos construtivos: alvenaria/ detalhes de frisos serem refeitos
- Portas e janelas - especificadamente batentes de madeira, vãos e bandeiras serem preservadas as características e materialidade.
- Também recuperar os pilaretes, pilares/varandas/ mãos francesas - estruturas
- Manter a estrutura de alvenaria, vão



D. Alvenaria

- Retirada de reboco com problemas de umidade, restaurar alvenaria com selamento de trincas;
- Aplicação de impermeabilizante e plastificante na argamassa
- Reparo das molduras
- Recuperação dos detalhes: molduras, balaústres e demais detalhes a serem preservados.

E. Revisão das esquadrias de madeira

- Revisão das janelas de madeiras e de ferro e manutenção nas danificadas
- Confecção de esquadrias onde não será possível recuperar.

F. Pintura

- Pintura à base de látex para fachada
- A alvenaria e elementos decorativos da fachada, de acordo com o projeto, serão pintadas como se segue:-
 - Lixamento das paredes;
 - Uma demão de selador acrílico;
 - Duas demãos de massa;
 - Quatro demãos de tinta à base de látex para fachada.
- As vigas do pergolado:
 - Lixamento
 - Fundo selador
 - Três demãos de tinta à base de látex para fachada
- As esquadrias, de madeira e de ferro:
 - Lixamento
 - Preparação para pintura de esmalte brilhante a base de água
- Pintura Interna



G. Piso pavimentos:

- Manter o piso de assoalho (térreo e superior).
- Observação reestruturar a estrutura e permitir que haja conhecimento da prospecção (parte em piso de vidro). e piso de ladrilho hidráulico nas áreas molhadas, no térreo (subsolo), manter piso em tijolo
- Nos banheiros e cozinha, revestimento até altura de 1.60m com arremate (azulejos de 15x15cm, e barrado de 10x15 cm)

H. Forro: Pavimento Térreo E Superior

- Refazer forro conforme projeto arquitetônico

I. Elétrica

- Adequação da entrada de energia,
- Instalação do sistema elétrico, logica, telefonia

J. Águas Pluviais

- Implantação de sistema de drenagem

K. Reforço Estrutural

- Alvenaria

L. Área externa e Terreiro de café

- Recuperação de jardins, acessos, iluminação
- Recuperação do piso onde tiver. (tipo tijolo)

M. Hidráulica

- Instalação de novo sistema hidráulico (caixa d'água, tubulações, conexões, louças e metais sanitários, bancadas, ralos)
-

N. Projeto De Combate A Incêndio – AVCB

INVESTIMENTO



O valor estimado para as solicitações descritas é de **R\$ 5.000.000,00** (Cinco milhões de reais).

CONTRAPARTIDAS

Implantação de projeto de uso e ocupação considerando atividades culturais, históricas e de economia criativa e solidária.

ANEXO 1: PROJETO ARQUITETÔNICO

https://drive.google.com/drive/folders/1gbdyt3t8lS0gGI-WeDqHj2yCg_6Yj1Ds?usp=drive_link

Teresa Cristina Telaroli

Secretária Municipal de Cultura

Edinho Silva

Prefeito Municipal