



MUIRAPIRANGA

Programa Muirapiranga de Harmonização das Fachadas Revisão 2022

Idealização
Maria Eleide e Ricardo Mello

Muirapiranga, em tupi-guarani, significa madeira vermelha. Sob o nome científico de *Brosimum paraense* ou *Brosimum rubescens*, também é conhecida como pau-vermelho, amaparana, amapá-amargosa, amapá-doce, conduru, conduru-vermelho, brazilian bloodwood, satiné e pau-rainha ou falso pau-brasil do Amazonas. Madeira nobre e pesada da região amazônica, de fina textura, poros pequenos, brilho moderado e ótimo acabamento, a **muirapiranga** é utilizada em móveis, adornos, construções, dormentes, torneados, laminados decorativos e instrumentos musicais de corda, onde assume a forma de arcos, caixas, braços e escalas.

Programa Muirapiranga de Harmonização das Fachadas

Introdução

Desde os anos sessenta, o equilíbrio estético das fachadas do Edifício Muirapiranga vinha sendo violado por alterações promovidas em algumas unidades residenciais, que, sem a orientação de um projeto padrão e sem a devida fiscalização das sucessivas administrações, executavam inovações cujos resultados, ainda que involuntários, depreciavam nosso patrimônio comum.

Paralelamente, era notável o descaso com a manutenção das janelas e, principalmente, das venezianas de esteira com requadro basculante, muitas delas em avançado estado de deterioração, talvez por não estarem claramente delimitadas as responsabilidades do Condomínio e dos moradores no aspecto da preservação desses importantes elementos das fachadas.

Afinal, as fachadas e seus elementos, assim como todas as áreas comuns, pertencem ao Condomínio, entendido como bem material de propriedade comum, e a responsabilidade por sua manutenção e preservação cabe à Administração.

Por se tratar de condomínio residencial sem atividade lucrativa, reconhecemos, como premissa, o fato de que a degradação visual que vem se avolumando, embora possa ser contida, não seria revertida com celeridade sem o sacrifício das disponibilidades financeiras dos condôminos.

Embora seja este um programa permanente, de implantação imediata, sua evolução se dá de forma gradual. Com método e disciplina, esta e as próximas administrações poderão completar a série de intervenções saneadoras e restauradoras e, assim, superar, definitivamente, o passado de décadas em que o imensurável patrimônio corporificado em nossas fachadas não mereceu a devida atenção.

Esta revisão atualiza o Programa, exclui etapas já executadas ao longo dos últimos anos e detalha aspectos não suficientemente especificados na primeira versão.

Princípios

As fachadas são a identidade visual de toda edificação e constituem seu maior patrimônio perante a estética arquitetônica das cidades, expressando-se, do alto de suas concepções únicas e exclusivas, como um todo harmônico e inconfundível com outro. Por esta razão, a cada edição do Plano Diretor e do Código de Posturas Municipais, mais rigorosas são as especificações para as fachadas das construções civis urbanas no Rio de Janeiro e maiores as exigências para a conservação de seus traçados, cujo rompimento ofende o plano original que, nascido da alma criadora de seus idealizadores, não pode ser alterado pela manifestação volitiva individual.

Os elementos que compõem as fachadas do Edifício Muirapiranga – janelas, venezianas, basculantes, partes externas de varandas, marquises, galeria, garagem e jardim – são propriedade coletiva do Condomínio e à Administração compete zelar por sua manutenção, restauração e fiscalização. Essa intransferível responsabilidade da Administração do Edifício a autoriza a atuar diretamente nas fachadas e em seus elementos, tanto para resgatar e preservar o padrão estético do conjunto quanto para impedir que seja desfigurado ou degradado pela ação do tempo ou por intervenções de moradores desavisados.

Compromisso permanente

Este Programa é o documento normativo para orientação de toda ação que vise restaurar e preservar os elementos que compõem as fachadas do Edifício, mantendo-os incólumes a qualquer intervenção que venha a ser tentada em desacordo com as diretrizes gerais, as especificações técnicas e o padrão estético adotados.

Objetivos

Objetivo imediato

O Programa tem como objetivo imediato definir padrões aplicáveis a todos os elementos das fachadas, respeitadas, nos limites do possível, as características do projeto arquitetônico original, com a consequente adoção de suas diretrizes em todas as obras realizadas a partir de sua implantação.

Objetivo final

O objetivo final do Programa é a completa recomposição da harmonia das fachadas, com o mínimo possível de intervenções diretas nas unidades residenciais e a custos compatíveis com os orçamentos anuais e o plano plurianual de investimentos do Condomínio.

Etapas

Com muitas das etapas definidas em sua versão original já executadas na fase de implantação do Programa, a partir de 2013, as demais serão executadas progressivamente, de acordo com cronograma físico-financeiro definido pela Administração.

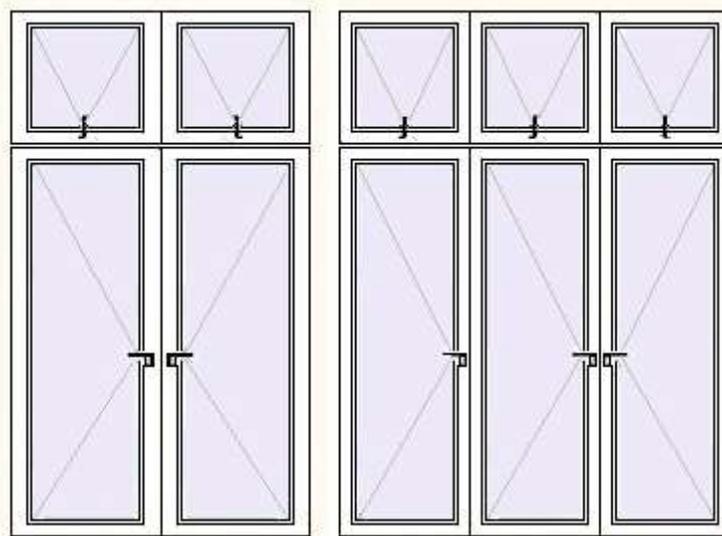
Etapa 1

Local:

Fachada lateral, do 2º ao 12º pavimentos, colunas de finais 2 e 8.

De acordo com a largura de seus vãos, as janelas voltadas para a fachada lateral devem ser construídas em dois modelos – de duas ou de três folhas, sempre com giro para fora e movimento central pivotante, no caso de uma terceira folha central. Bandeiras em formato de bacias de 0.60m de altura completam o vão, se necessário para fechamento em dimensões verticais maiores.

Padrão para construção de janelas - esquadrias de PVC, alumínio anodizado ou madeira, na cor branca, com vidro incolor de 6 mm.



Vista interna do modelo padrão de janela de giro de duas e de três folhas

Etapa 2

Local:

Fachadas frontal e lateral.

Padrão para varanda aberta e conjunto de janela e veneziana de esteira:

a) Veneziana com paletas na cor bege claro, eixo, perfil do requadro e recolhedor em alumínio, mancais, ponteira e polias em plástico ou PVC, correia em algodão e caixa interna em MDF ou PVC.

b) Janela original no modelo guilhotina ou oscilobatente, com esquadria de madeira pintada com esmalte sintético branco ou, em substituição, estrutura em alumínio anodizado branco ou aço galvanizado a fogo e revestimento em PVC branco, vidro incolor de 6 mm.

Justificativa estética:

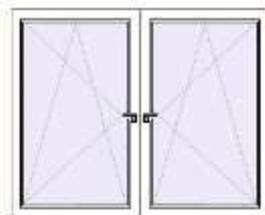
Varandas abertas são a única opção em edifícios residenciais dos bairros da Zona Sul da Cidade, de acordo com a Lei Complementar 145, de 6 de outubro de 2014. A imponente e sofisticada prumada de varandas em curva será valorizada pela manutenção integral do projeto arquitetônico, sem desrespeitar as exigências impostas pela legislação que rege as posturas municipais.

Justificativa técnica:

As venezianas de esteira com requadro basculante tem durabilidade estimada em mais de 15 anos e são as únicas que oferecem isolamento acústico, aliado ao controle de iluminação e de ventilação do ambiente interno e, por esta razão, vem sendo recebidas como as substitutas ideais para as antigas peças de madeira, de difícil recuperação, quase impossível reposição e alto custo de manutenção.



Perspectiva da composição das varandas abertas e venezianas das colunas 1 e 2



Vista interna do modelo padrão de janela de duas folhas

Etapa 3

Local:

Fachadas frontal e lateral.

Diagnóstico:

A instalação de aparelhos condicionadores de ar do tipo 'split' vem sendo executada de forma desordenada, a ponto de comprometer a harmonia das fachadas e a própria segurança pessoal de técnicos que venham a trabalhar em sua manutenção.

Padrão de instalação:

Instalação sob a janela do aposento a ser refrigerado, em posicionamento centralizado e equidistante das duas margens do vão, como já definido para aparelhos convencionais.

Justificativa estética:

Desde a primeira versão deste Programa, boa parte dos aparelhos condicionadores de ar convencionais e alguns do modelo 'split' já vem sendo posicionada de forma centralizada, sob as janelas, o que impõe uma padronização quase consensual, sem necessidade de intervenções em larga escala.

Justificativa técnica:

O posicionamento sob as janelas facilita os serviços de manutenção dos aparelhos, sem envolver maiores riscos para a segurança física de seus técnicos.



Vista da fachada lateral com aparelhos condicionadores de ar