EQUINOX DO BRASIL

Apresenta:

Restauração do Casarão da Rua Direita Nº 253 Alcântara Maranhão



Lei de Incentivo à Cultura
Lei Rouanet

MINISTÉRIO DA CULTURA

GOVERNO FEDERAL
BRASIL
UNIÃO E RECONSTRUÇÃO

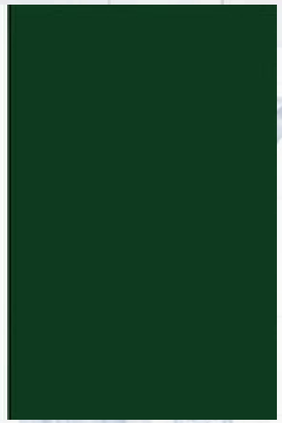






Alcântara- MA





A uma travessia de barco de São Luís, ergue-se um dos conjuntos coloniais mais impressionantes do país tombado pelo IPHAN desde 1948. Ruínas de igrejas setecentistas, o Pelourinho original, a Igreja do Rosário dos Pretos e mais de 150 comunidades quilombolas compõem um cenário único, onde 85% da população carrega uma herança ancestral de resistência.

Por um lado Alcântara ainda enfrenta um IDHM de 0,573 e um PIB per capita de apenas R$ 9.219, por outro o Maranhão vive seu melhor momento turístico: mais de 2 milhões de passageiros em 2025 e 85% de ocupação hoteleira em São Luís.

É aqui que o restauro do Casarão e sua destinação como sede do CIMAT se tornam um ato de transformação, trata-se de valorizar o patrimônio edificado, gerar renda, valorizar a cultura quilombola, atrair turistas qualificados e devolver à comunidade um espaço de pertencimento para valorizar o patrimônio imaterial de Alcântara, a cultura de seu povo.

O PROJETO RESTAURO DO CASARÃO DA RUA DIREITA

EQUINOX DO BRASIL

O projeto de restauração do Casarão da Rua Direita nº 253, em Alcântara (MA), representa a recuperação de um bem tombado pelo IPHAN situado no coração do centro histórico, na confluência das ruas Direita e Dr. Silva Maia, propriedade de Bernard Vassas, dirigente da Equinox do Brasil, empresa proponente da iniciativa. A intervenção abrange reforço estrutural, renovação das instalações elétricas e hidráulicas, recuperação da cobertura e restauração das fachadas, esquadrias e elementos coloniais, com adaptação dos espaços internos para uso cultural, educativo e comunitário. Após a obra, o imóvel será sede do CIMAT (Centro Internacional de Música Antiga e Tradicional do Nordeste) e espaço do Festival de Música Barroca de Alcântara, recebendo exposições, oficinas, visitas mediadas e ações de educação patrimonial. O projeto prevê acessibilidade física e de conteúdo, com rampas, sinalização em Braille, Libras e audiodescrição, além de gratuidade na visitação e cotas sociais para eventos. As contrapartidas à comunidade, incluindo o uso comunitário do espaço, serão válidas por 20 anos, assegurando que o casarão restaurado cumpra função social duradoura e se consolide como polo de cultura, turismo e memória para Alcântara e o Maranhão.

O Estado atual da Edificação
















NHO BAR













A Proposta de Intervenção

Transformação

Fachada

Restauro completo com recuperação da azulejaria original, esquadrias, gradis e detalhes ornamentais, mantendo a identidade histórica do casarão. Reabilitação dos dois espaços do subsolo para uso de contato com o publico.

Quintal

Requalificação paisagística, com limpeza, organização e criação de um espaço verde integrado ao conjunto histórico. Recuperação completa do antigo poço.

Acessibilidade

Adequação de acessos, circulação e sanitários, garantindo inclusão e atendimento às normas vigentes, sem interferir na integridade do imóvel.

Espaço para feiras e eventos

Espaços adaptados para receber apresentações, oficinas e atividades culturais, preservando a vocação original da edificação.

Telhado

Reconstrução com reaproveitamento das telhas coloniais e reforço da estrutura de madeira, assegurando segurança e durabilidade.

Interiores

Restauração dos pisos em madeira, recuperação de rebocos e pinturas, preservando os elementos arquitetônicos originais.
R$ 500.000 reais para mobiliário, luminotécnica e adequação ao novo uso cultural.


ANTES


DEPOIS























Planta baixa do Imóvel após a Revitalização

Ambientes e Metragens (Pavimento Térreo)

Bloco Administrativo e de Apoio (Lado Esquerdo):

01 – Cozinha: Área de 23,31 m². (Nota: O quadro de ambientes indica que serão mantidas as aberturas existentes e colocada uma pia para lavar louças).

02 – Apoio Administrativo: Área de 13,55 m².

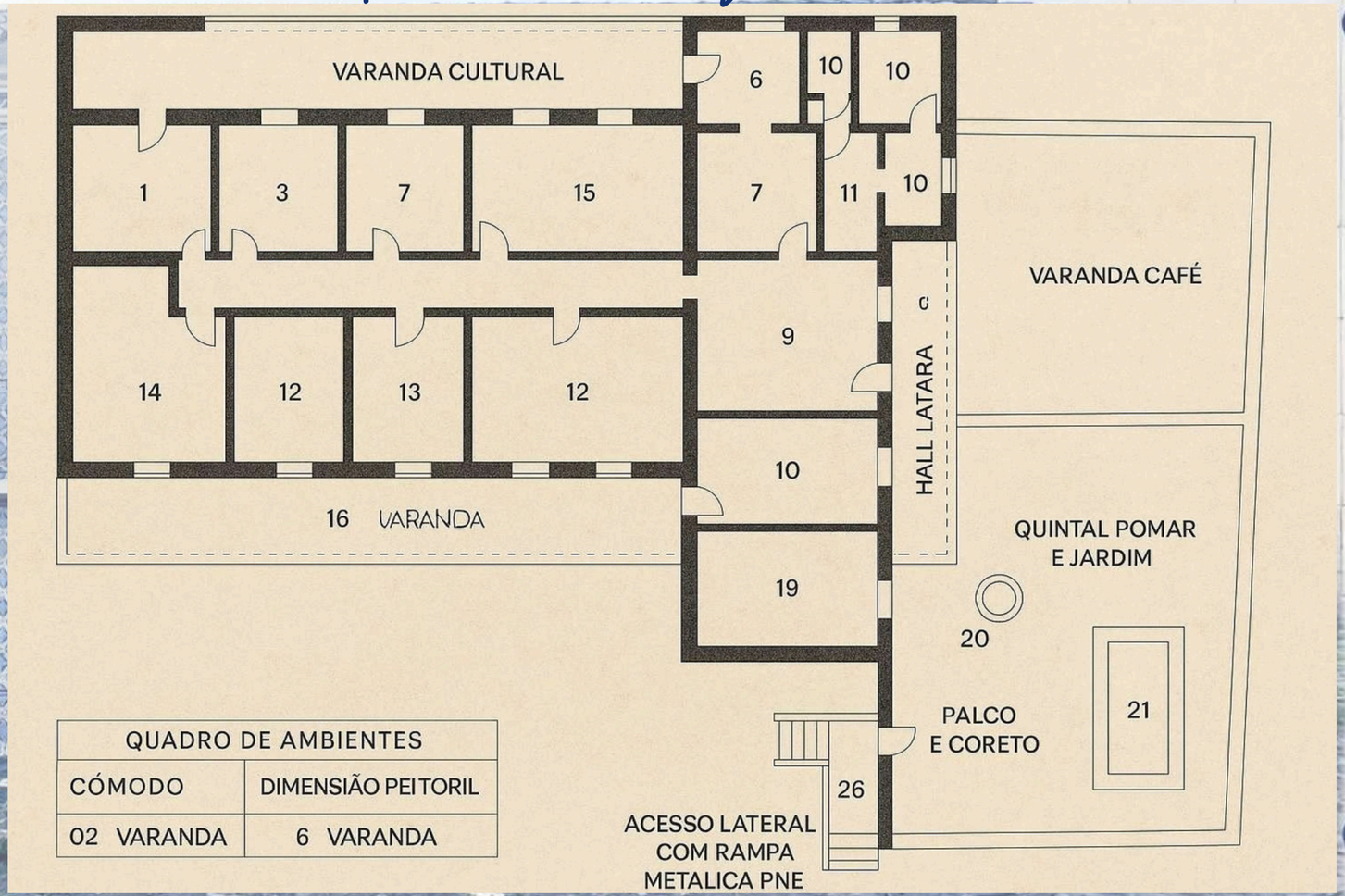
03 – Sala de Educação Artística: Área de 23,09 m².

04 – Sala de Educação Artística: Área de 21,37 m².

05 – Sala de Educação Artística: Área de 15,18 m².

20 – Sanitários: Área de 8,41 m² (Localizado próximo à entrada deste bloco).

21 – Circulação / Hall: Área de 42,20 m² (Corredor de distribuição para as salas 01 a 05 e 20).

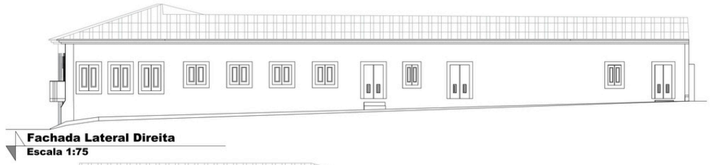


QUADRO DE AMBIENTES	
CÓMODO	DIMENSIÃO PEITORIL
02 VARANDA	6 VARANDA

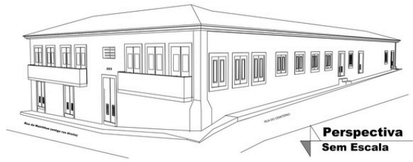
Planta baixa do Imóvel após a Revitalização

Ambientes e Metragens (Pavimento Térreo)
Bloco Administrativo e de Apoio (Lado Esquerdo):

- **01 – Cozinha: Área de 23,31 m². (Nota: O quadro de ambientes indica que serão mantidas as aberturas existentes e colocada uma pia para lavar louças).**
- **02 – Apoio Administrativo: Área de 13,55 m².**
- **03 – Sala de Educação Artística: Área de 23,09 m².**
- **04 – Sala de Educação Artística: Área de 21,37 m².**
- **05 – Sala de Educação Artística: Área de 15,18 m².**
- **20 – Sanitários: Área de 8,41 m² (Localizado próximo à entrada deste bloco).**
- **21 – Circulação / Hall: Área de 42,20 m² (Corredor de distribuição para as salas 01 a 05 e 20).**



Fachada Lateral Direita
Escala 1:75



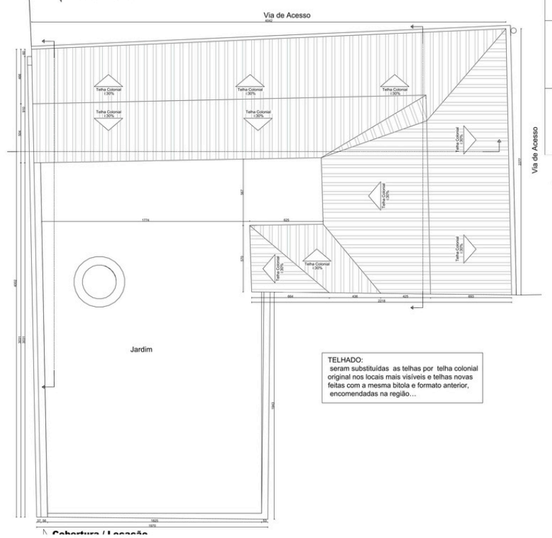
Perspectiva
Sem Escala



Fachada Principal
Escala 1:75



Planta De Situação (Geométrica)
Escala1:500



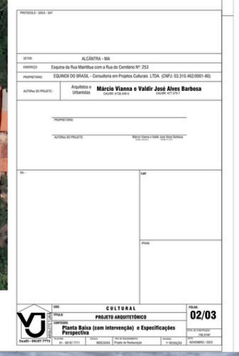
Planta De Locação e Cobertura
Escala1:100



Planta De Situação (Humanizada)
Escala1:750

Quadro de Áreas

Área do terreno :	1.240,64m²
Área de Const. Pav. Térreo :	614,65m²
Área de Const. Semi Enterrado :	92,26m²
Taxa de Ocupação:	56,97 %
Área permeável:	43,02%
Área total Construída computável	706,91m²

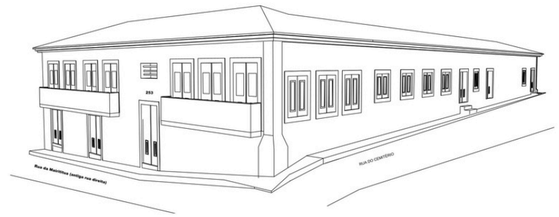


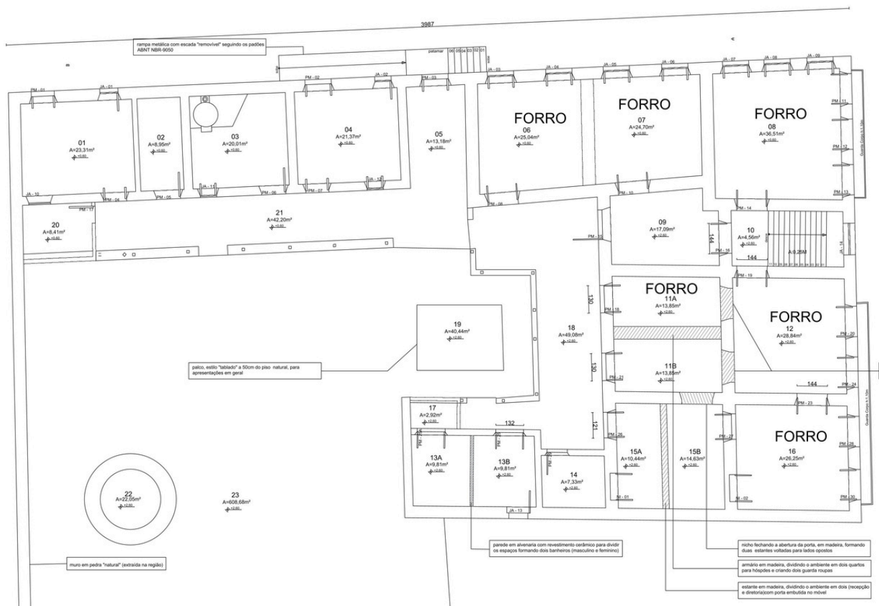
Planta baixa do Imóvel após a Revitalização

Bloco Cultural e de Convivência (Lado Direito):

- **06 – Forro / Auditório: Área de 25,04 m².**
- **07 – Forro / Auditório: Área de 24,70 m².**
- **08 – Forro / Auditório: Área de 30,57 m².**
- **09 – Hall de Entrada: Área de 17,00 m².**
- **10 – Escada / Circulação Vertical: Área de 4,35 m² (Acesso ao pavimento superior).**
- **11A – Forro / Varanda Cultural: Área de 13,85 m².**
- **11B – Forro / Varanda Cultural: Área de 13,85 m².**
- **12 – Forro / Varanda Cultural: Área de 18,29 m².**

18 – Circulação: Área de 14,12 m² (Corredor de ligação entre os blocos).

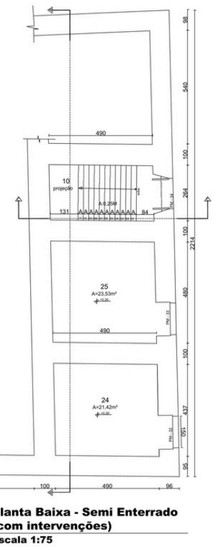




LEGENDA:
Estrado ou Armário de madeira a Construir
Paredes a Demolir
Paredes Existente
Paredes de Alvenaria a Construir

Quadro de Áreas

Área do terreno :	1.240,64m²
Área de Const. Pav. Térreo :	614,65m²
Área de Const. Semi Enterrado :	92,26m²
Taxa de Ocupação:	56,97 %
Área permeável:	43,02%
Área total Construída computável	706,91m²



Planta Baixa - Semi Enterrado (com intervenções)
Escala 1:75

A Contrapartida que fica por 20 anos

Após a reforma, o casarão abrigará exposições, oficinas, eventos educativos, reuniões comunitárias e ações de educação patrimonial. A oficina de Introdução ao Restauro formará gratuitamente 50 adolescentes de Alcântara, entre 14 e 17 anos, estudantes da rede pública, ao longo de quatro meses e 32 horas, com vivência supervisionada no canteiro didático. As contrapartidas à comunidade, incluindo o uso comunitário do espaço, serão válidas por vinte anos. O acesso será gratuito para visitação, exposições permanentes e atividades de educação patrimonial. Haverá cotas sociais para eventos com bilheteria, meia-entrada para estudantes, idosos, jovens de baixa renda e pessoas com deficiência, além de materiais em Braille, intérpretes de Libras e audiodescrição. É cultura que se converte em formação, em renda, em pertencimento.



Cronograma da Obra

Fase 1 Início e Preparação (Meses 1 a 3)	Fase 2 Estrutura e Segurança (Meses 4 a 5)	Fase 3 Cobertura e Fachadas (Meses 6 a 7)	Fase 4 Instalações e Interiores (Meses 8 a 9)	Fase 5 Acabamentos e Paisagismo (Meses 10 a 11)
Instalação de canteiro de obras Levantamentos técnicos e diagnósticos finais Ajustes de projeto executivo	Limpeza e remoção de entulhos Reforço de fundações e estruturas Proteção dos elementos históricos existentes	Recuperação do telhado e calhas Restauração de fachadas, rebocos e esquadrias (portas e janelas)	Instalações elétricas, hidráulicas e de segurança Pisos, forros, madeiramentos e adequações internas	Pintura, restauração final e tratamento de madeiras Implantação de acessibilidade (rampas) Revitalização do quintal, jardim e áreas externas



Ficha técnica do projeto

Bernard François Henri Vassas



Jornalista formado pelo CELSA, da Université de La Sorbonne Paris IV, com graduação em Filosofia pela Université de Montpellier I e especialização em Marketing e Mídia. Iniciou a carreira como repórter da Agence France Presse e de jornais franceses, chegando ao Brasil em 1987 para uma pesquisa na TV Globo, onde foi o primeiro estrangeiro a organizar um estudo interno na emissora. Radicado no Rio de Janeiro desde 1988, construiu trajetória de mais de três décadas na indústria cultural e audiovisual, com passagens pela Pluralsat Channel, Etoile Produções e Belas Artes Televisão, além de cargos de direção em empresas internacionais de marketing esportivo em Londres e Miami.

Em 2008 fundou a Equinox do Brasil dedicada à captação e execução de projetos culturais. Desde então, concebeu e captou recursos para o Festival de Música Barroca de Alcântara, realizado desde 2011 com patrocínio de BNDES, Petrobras e Banco do Nordeste, e para exposições como Expedição Langsdorff e Arte do Islã, no CCBB. Também desenvolveu consultorias para Huawei e Accor.

É fundador e diretor do Festival de Música Barroca de Alcântara com passagens pela "Pluralsat Channel", "Etoile Produções", "Belas Artes Televisão", "Lumiere Promoções" além de cargos de direção em empresas internacionais de televisão e marketing esportivo em Londres (R.U.), Miami (E.U.A.) e Ho Chi Minh City (Vietnã).

Márcio Viana



Márcio Vianna Márcio Vianna e arquiteto, urbanista e engenheiro civil, foi servidor público federal desde 1979 e arquiteto do IPHAN de 1982 ate 2019, possui especialização em estruturas históricas e recuperação de imóveis antigos, acumulando experiência como consultor em obras realizadas em bens tombados trabalhando pela preservação do patrimônio histórico e artístico nacional com a UNESCO. No projeto de restauração do Casarão da Rua Direita, nº 253, em Alcântara, ele assume a responsabilidade técnica pelo Diagnóstico. Sua função principal consiste em assinar o laudo técnico e o diagnóstico estrutural do imóvel, avaliando as condições de estabilidade e as patologias existentes na edificação colonial. Além dessa análise inicial, Vianna atuará diretamente na supervisão da execução técnica, colaborando para definir e acompanhar as adequações estruturais necessárias ao longo de todas as etapas da obra. Sua atuação garante que as intervenções de reforço e recuperação respeitem as diretrizes de preservação do patrimônio e as exigências dos órgãos de fiscalização, assegurando a integridade e a segurança do casarão histórico.

Equinox do Brasil Consultoria em Projetos Culturais

A Equinox do Brasil Consultoria em Projetos Culturais Ltda é uma empresa brasileira com sede no Rio de Janeiro e atuação no Maranhão, dedicada à concepção, captação, produção e execução de projetos culturais, com foco na preservação do patrimônio histórico, na promoção de eventos musicais, na produção audiovisual e no desenvolvimento do turismo cultural. Sua missão é contribuir para a preservação da memória do país, viabilizando acordos de colaboração e intercâmbio internacional nas áreas de artes arquitetônicas, visuais, musicais e cinematográficas, e atuando como interface entre o setor cultural brasileiro e os países da ASEAN, do BRICS, do Mercosul e da América Latina.

A empresa tem como campo de atuação quatro grandes setores. O primeiro é o desenvolvimento de atividades em bens tombados, ajudando a preservar, valorizar e sustentar o patrimônio histórico nacional. O segundo é a produção e promoção de eventos internacionais de caráter artístico e musical. O terceiro é a coprodução audiovisual internacional ligada a temas culturais, sociais ou históricos. O quarto é o desenvolvimento de projetos culturais voltados à indústria turística, com foco em turismo cultural, histórico, ecológico e esportivo em cidades de pequeno e médio porte.

Desde 2011, a Equinox realiza o Festival de Música Barroca de Alcântara, evento que já teve sete edições e se consolidou na agenda cultural do Maranhão e do Brasil. O festival reuniu grupos do Brasil, França, Alemanha, Cuba, Venezuela, Paraguai e Portugal, com concertos gratuitos e ações educativas que alcançaram mais de seis mil espectadores por edição. Contou com patrocínio do BNDES, Petrobras e Banco do Nordeste, além de apoio do Governo do Estado do Maranhão, do IPHAN, da Força Aérea Brasileira, da UFMA, da UEMA e de prefeituras locais, sempre com prestações de contas aprovadas.

Além do festival, a Equinox executou projetos como a consultoria para a exposição United Buddy Bears no Rio de Janeiro, a consultoria internacional para a exposição Arte do Islã no CCBB, a consultoria para a exposição Expedição Langsdorff, o desenvolvimento de modelo de fundo imobiliário-cultural para a Accor do Brasil, a estruturação de política de patrocínio via Lei Rouanet e ICMS para a Huawei e o projeto CEP 28, de identificação e restauro de imóveis históricos no Rio de Janeiro e no Maranhão. Na área esportiva, organizou eventos e intercâmbios para federações e clubes brasileiros e desenvolveu o Torneio do BRICS, com apoio do Itamaraty e do Ministério do Turismo.

Equinox do Brasil Consultoria em Projetos Culturais







ssé

Midia do Projeto

PLANO DE COMUNICAÇÃO DO RESTAURO DO CASARÃO DA RUA DIREITA Nº 253

O Plano de Comunicação do projeto RESTAURO DO CASARÃO DA RUA DIREITA 253 foi pensado para ser mais uma entrega do projeto a comunidade, ao município de Alcântara e aos patrocinadores.

A partir do custo vinculado de R$ 958.359,66 de marketing e acessibilidade criamos um campanha contínua de 12 meses com entregas reais, equipe contratada e orçamento para divulgar não só o acontecimento do projeto, mas também o município de Alcântara Maranhão como destino turístico e cultural, a destinação do casarão como centro cultural comunitário com atividades previstas e através de estratégia de buzz marketing criar engajamento no público-alvo, tanto para o projeto, quanto para o patrocinadores que estamparão as peças da campanha e se comunicarão com público consumidor de turismo e cultura das classes A e B que frequentemente consomem o Nordeste.









ORÇAMENTO, PÚBLICO, ABRANGÊNCIA E ALCANCE



VERBA DE IMPULSIONAMENTO

Impulsionamento nacional em Instagram e Facebook, doze meses, R$ 400.000,00, alcance estimado de 2,6 a 4,4 milhões de pessoas únicas de Classes A e B, turistas e público consumidor de cultura.

Impulsionamento local em Instagram e Facebook para Alcântara e região, doze meses, R$ 1.200,00, alcance estimado de 30.000 pessoas únicas.

Impulsionamento do documentário no YouTube, dois meses, R 8,00, alcance estimado de 4,1 a 6,2 milhões de pessoas únicas sem segmentação.



GESTÃO DE TRÁFEGO PAGO

Gestão de tráfego pago, doze meses, R$ 36.000,00, com relatórios mensais de investimento, alcance, engajamento, cliques e custo por resultado.

Agência de publicidade e criação de ativos para redes sociais, reels, stories, feed e campanhas estratégicas, doze meses, R$ 72.000,00.
Site oficial do projeto, trilíngue, com história, obra, CIMAT, acessibilidade, patrocinadores e imprensa e criação deedes sociais do projeto em Instagram, Facebook, YouTube e LinkedIn, com identidade visual, templates e operação.
,R$ 10.000,00 incluindo manutenção por doze meses.



ASSESSORIA DE IMPRENSA

Gestão de tráfego pago, doze meses, R$ 36.000,00, com relatórios mensais de investimento, alcance, engajamento, cliques e custo por resultado.

Agência de publicidade e criação de ativos para redes sociais, reels, stories, feed e campanhas estratégicas, doze meses, R$ 72.000,00.
Site oficial do projeto, trilíngue, com história, obra, CIMAT, acessibilidade, patrocinadores e imprensa e criação deedes sociais do projeto em Instagram, Facebook, YouTube e LinkedIn, com identidade visual, templates e operação.
,R$ 10.000,00 incluindo manutenção por doze meses.

Abrângencia Nordeste e perfil a escolha do patrocinador

PRODUÇÃO DE CONTEÚDO

SITE E REDES SOCIAIS

Site oficial do projeto, trilíngue, com história, obra, CIMAT, acessibilidade, patrocinadores e imprensa e criação deedes sociais do projeto em Instagram, Facebook, YouTube e LinkedIn, com identidade visual, templates e operação.
,R$ 10.000,00 incluindo manutenção por doze meses.

CONTEÚDOS SOBRE A OBRA

Filmagem e conteúdo de vídeo na obra, doze meses, com captação, edição e áudio de entrevistas e bastidores.
Com disponibilização semanal para o patrocinador
Verba: R$ 100.000,00

VÍDEO INTITUCIONAL

Criação de vídeo institucional com a equipe do patrocinador sobre a relaçaõ da empresa com o projeto e seus impactos.

DOCUMENTÁRIO

Documentário de 80 minutos sobre o casarão, sua história, a restauração, a equipe, os patrocinadores e a nova destinação como CIMAT,
Verba: R$ 100.000,00.

TOTENS POR 20 ANOS

Totens de metal com menção a história do casarão e aos patrocinadores que gentilmente viabilizaram seu restauro R$ 15.000,00, Compromisso de manutenção por vinte anos.
instalados na obra em locais aprovados pelo IPHAN

AGÊNCIA DE PUBLICIIDADE

Agência de publicidade e criação de ativos para redes sociais, reels, stories, feed e campanhas estratégicas, doze meses, R$ 72.000,00.

PROGRAMAÇÃO DE INAUGURAÇÃO

FESTIVAL DE MÚSICA BARROCA DE ALCÂNTARA

O Festival de Música Barroca de Alcântara (Edição de Inauguração) ocorrerá no jardim do casarão, em tendas com 200 lugares por noite, em dois finais de semana, com público total estimado de 1.200 pessoas. O conceito curatorial "A Música que Atravessa o Atlântico" explora a rota da música barroca entre Portugal, África e Brasil, com concertos de grupos locais, música de câmara e encerramento com coral e orquestra com Libras e audiodescrição

EXPOSIÇÃO DE ARTES VISUAIS "ALCÃNTARA MEMÓRIA E PEDRA"

Ocupará as áreas internas restauradas por três meses, das 14h às 22h, de quartas aos domingos com 10 artistas locais e regionais. O público esperado é de 1.500 visitantes. O conceito curatorial "Camadas do Tempo" divide a mostra em três eixos: a pedra (arquitetura colonial), a memória (narrativas orais) e o futuro (a reinvenção do casarão). As obras dialogam com o processo de restauração, e a acessibilidade inclui audiodescrição e folders em braille.

OFICINA DE MÚSICA ERUDITA

Oficina de Música Erudita do CIMAT terá três meses de duração, encontros semanais de uma hora e 40 vagas, com reserva de 50% para estudantes da rede pública. O conteúdo aborda a história da música barroca e leitura de partituras (mês 1), prática instrumental/vocal e repertório barroco e nordestino

OFICINA ALCÂNTARA MEMÓRIA E OFÍCIO

Integrada ao projeto de restauração, a oficina de Introdução ao Restauro do Patrimônio Edificado será oferecida gratuitamente a 50 adolescentes de Alcântara, com idades entre 14 e 17 anos, estudantes da rede pública de ensino, ao longo de quatro meses, totalizando 32 horas

VISITAS GUIADAS AO CASARÃO

Durante três meses de quartas aos domingos , das 14h ás 22 horas a população local, turistas, escolas e universidades poderão agendar grupos que serão guiados de hora em hora em visita pelo casarão com exibição ao final de versão menor do documentário do casarão com videos institucionals dod patrocinadores.

AÇÃO DE EDUCAÇÃO PATRIMONIAL

A"Mãos à Obra: Conservação do Patrimônio" oferecerá formação de mão de obra local para recuperação de bens tombados, com duração de três meses jovens e adultos. abrange legislação patrimonial e diagnóstico de patologias, técnicas de conservação como argamassas de cal, tratamento de madeiras e telhas coloniais, e oficina de projetos de intervenção, orçamentação e plano de conservação preventiva



Cotas

COTAS

BARROCA

Naming Right histórico: direito exclusivo de nomear os salões do casarão restaurado por 20 anos, vinculando a marca permanentemente ao equipamento cultural. Máxima visibilidade digital: logo do patrocinador apresentado acima do nome do projeto na régua de mídia digital, com destaque total. Presença em conteúdo: logo no telão durante a exibição do documentário e menção na abertura de todos os eventos. Agradecimento dedicado: posts exclusivos de agradecimento em todas as redes sociais do projeto, além de seção de agradecimentos no site oficial. Acesso VIP: 100 entradas VIP para cada evento de lançamento, tanto do casarão quanto do documentário. Mídia segmentada: possibilidade de direcionar a verba de impulsionamento para o público de interesse estratégico do patrocinador. Legado físico permanente: nome e logo gravados em metal em placa comemorativa dedicada e exclusiva de agradecimento, com validade de 20 anos. Presença institucional: participação garantida na cerimônia de inauguração. Plano de mídia: 12 meses de destaque máximo nas peças de comunicação do projeto.

2 cotas R$ 3.046.000,00

MÚSICA

visibilidade digital: logo do patrocinador l posicionado na régua de realização, abaixo do nome do projeto e na mesma posição ocupada pelo Governo Federal e pelo Ministério da Cultura. com destaque total. Presença em conteúdo: logo no telão durante a exibição do documentário e menção na abertura de todos os eventos. Agradecimento dedicado: posts exclusivos de agradecimento em todas as redes sociais do projeto, além de seção de agradecimentos no site oficial.

Créditos e mídia: logo nos créditos do documentário e nas peças do plano de mídia como realização, abaixo do logo da cota master. Acesso VIP: 100 entradas VIP para os eventos do projeto.

Agradecimentos: menção no site oficial do projeto. Legado físico permanente: nome e logo na placa de metal de inauguração, ao lado do Ministério da Cultura e do Governo Federal, com validade de 20 anos.

2 cotas R$ 1.500.000

FUNDAÇÃO

Agradecimento público: menção no site oficial do projeto. Acesso à inauguração: convites para a cerimônia de inauguração do casarão. Reconhecimento em metal (condicional): doações acima de R$ 40.000,00 dão direito à inscrição do nome na placa de metal de inauguração, ao lado dos demais apoiadores institucionais.

LEI DE INCENTIVO À CULTURA

Artigo 18
100% de Isenção

Total do Projeto
R$ 6.091.829,92

Ilimitado



VCA

VIDA, CULTURA E AMBIENTE

www.vca360.com

André Roberto da Silva Machado

+55 48 999261075

contato@vca360.com