

RETROFIT E REQUALIFICAÇÃO URBANA - VITALIDADE E LAZER EM ÁREA CENTRAL DE SANTO CRISTO

INSTITUTO FEDERAL FARROUPILHA - CAMPUS SANTA ROSA
CURSO BACHARELADO EM ARQUITETURA E URBANISMO
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO I - 2024

POR: TAIARA LUNKES



INSTITUTO FEDERAL FARROUPILHA - CAMPUS SANTA ROSA
CURSO DE BACHARELADO EM ARQUITETURA E URBANISMO
TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO I

ARQ T06

ORIENTADORA: PROF^a ME. RENATA ROTTA

TAIARA LUNKES

2024

AGRADECIMENTOS

Dedico a conclusão dessa etapa aos meus pais, que muito antes da faculdade me ensinaram o significado de LAR e me deram apoio nos momentos mais difíceis.

Agradeço aos amigos que a graduação me presenteou e tornaram mais leve essa trajetória de cinco anos.

A todos os professores que mostraram o caminho e compartilharam muito além do seu conhecimento, em especial a Prof^a Me. Renata Rotta, por toda paciência e prontidão para desvendar as incógnitas acerca desse trabalho.

Finalmente, agradeço de todo meu coração ao meu namorado e dupla de projeto durante toda graduação, Lucas Moraes, que por vezes segurou a barra por dois e me trouxe a segurança necessária para continuar.



Figura 01: Ginásio São Judas Tadeu. Fonte: Acervo pessoal Léo Jorge Philippsen

Foto Flor
da Rosa

01 TEMÁTICA E SÍTIO

1.1 Tema.....	8
1.2 Delimitação do tema.....	8
1.3 O sítio.....	8
1.3.1 Localização.....	8
1.3.2 Terreno.....	8

02 OBJETIVOS DO TRABALHO

2.1 Objetivo geral.....	11
2.2 Objetivos específicos.....	11
2.3 Público alvo.....	11
2.4 Resultados esperados.....	11

03 JUSTIFICATIVAS

3.1 Justificativa da área de intervenção.....	13
3.1.1 Importância da conservação e manutenção dos edifício.....	13
3.1.2 Valorização histórica.....	14
3.1.3 Subutilização dos espaços.....	15
3.1.4 Acessos e fluxo viário.....	18
3.2 Justificativa da temática.....	19
3.2.1 Valorização da economia e cultura local.....	19
3.2.2 Demanda da comunidade.....	20

04 REFERENCIAL TEÓRICO E HISTÓRICO

4.1 Construção dos vazios urbanos e sua importância pública	24
4.2 Histórico dos espaços gastronômicos.....	26
4.3 Contexto dos <i>Coworkings</i>	29
4.4 Introdução do Retrofit.....	31
4.5 Relação dos espaços de lazer com a qualidade de vida urbana.....	34

05 CONTEXTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

5.1 O Município.....	37
5.1.1 Histórico.....	37
5.1.2 Economia.....	38
5.1.3 Características ambientais.....	39
5.1.4 Educação e religiosidade.....	40
5.2 Entorno imediato.....	41
5.2.1 Morfologia do entorno.....	41
5.2.2 Uso e ocupação do solo.....	41
5.2.3 Sistema viário.....	45
5.2.4 Infraestrutura.....	46
5.2.5 O sítio.....	47
5.2.6 A preexistência.....	52

06 CONDICIONANTES LEGAIS E NORMATIVOS

6.1 Código de Obras.....	67
6.2 Lei municipal de parcelamento do solo.....	67
6.3 Código civil brasileiro.....	67
6.4 Normas técnicas.....	68
6.5 Normas de vigilância sanitária.....	70

07 ESTUDOS DE CASO E VISITAS IN LOCO

7.1 Estudos de caso.....	72
7.1.1 Casarão Cassina.....	72
7.1.2 Galeria Muy Güemes.....	86
7.2 Visita <i>in loco</i>	91
7.2.1 UP Food Art.....	91
7.2.2 Cais Embarcadero.....	101
7.2.3 Casa de cultura Mário Quintana.....	111

08 ESTUDO PRELIMINAR

8.1 Programa de necessidades.....	119
8.2 Pré-dimensionamento.....	121
8.3 Diagramas de fluxos e usos	124
8.4 Propostas de realocação.....	126

09 SÍNTESE CRÍTICA E DIRETRIZES

9.1 Referências projetuais.....	132
9.2 Condicionantes de projeto.....	136
9.3 Intenções projetuais.....	136
9.3.1 Conceito.....	137
9.4 Proposta de implantação e zoneamento.....	138

10 BIBLIOGRAFIA CONSULTADA

10.1 Referências bibliográficas.....	146
--------------------------------------	-----

11 APÊNDICES

Planta Baixa pavimento -1.....	155
Planta Baixa Térreo	156
Planta Baixa segundo pavimento.....	157
Corte AA edificação atual.....	158
Corte BB edificação atual.....	159
Corte AA edificação original.....	160
Corte BB edificação original.....	161



01 TEMÁTICA E SÍTIO

1.1 TEMÁTICA

Retrofit e requalificação urbana - vitalidade e lazer em área central de Santo Cristo

1.2 DELIMITAÇÃO DO TEMA

O estudo propõe medidas de intervenção a nível arquitetônico no edifício existente, e requalificação urbana nos espaços do entorno, incluindo o miolo de quadra.

O intuito é de gerar um espaço de lazer com cunho gastronômico, criando áreas de de uso misto na região central da cidade, com a finalidade de proporcionar maior vitalidade urbana.

1.3 O SÍTIO

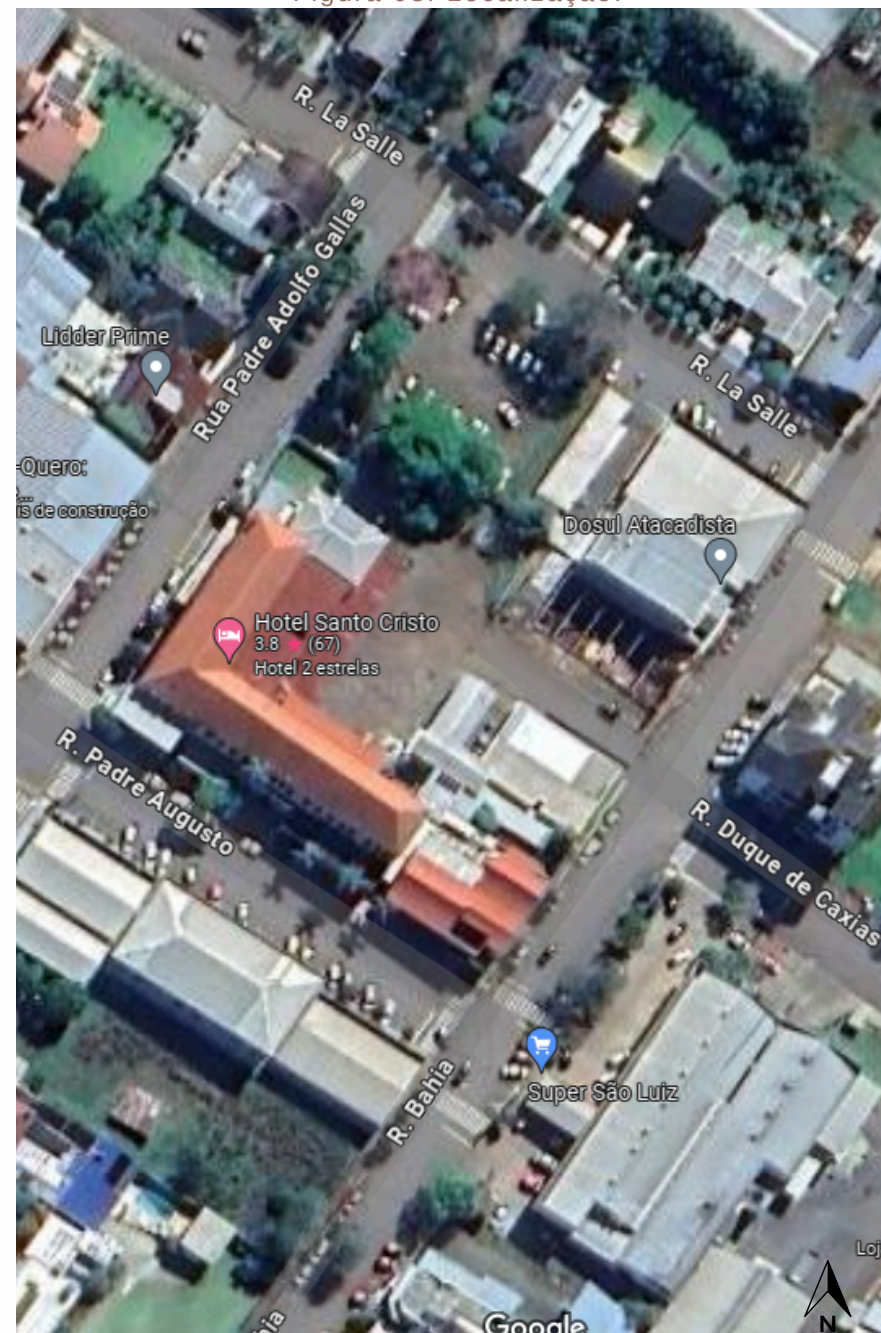
1.3.1 Localização

O sítio escolhido está localizado no município de Santo Cristo, região Noroeste do estado do Rio Grande do Sul, distante 510 Km da capital Porto Alegre. Situa-se entre as ruas Padre Adolfo Galla, Padre Augusto e Duque de Caxias, no centro da cidade. Com uma área total de 6.337m², seu entorno é predominantemente uso misto e comercial.

1.3.2 Terreno

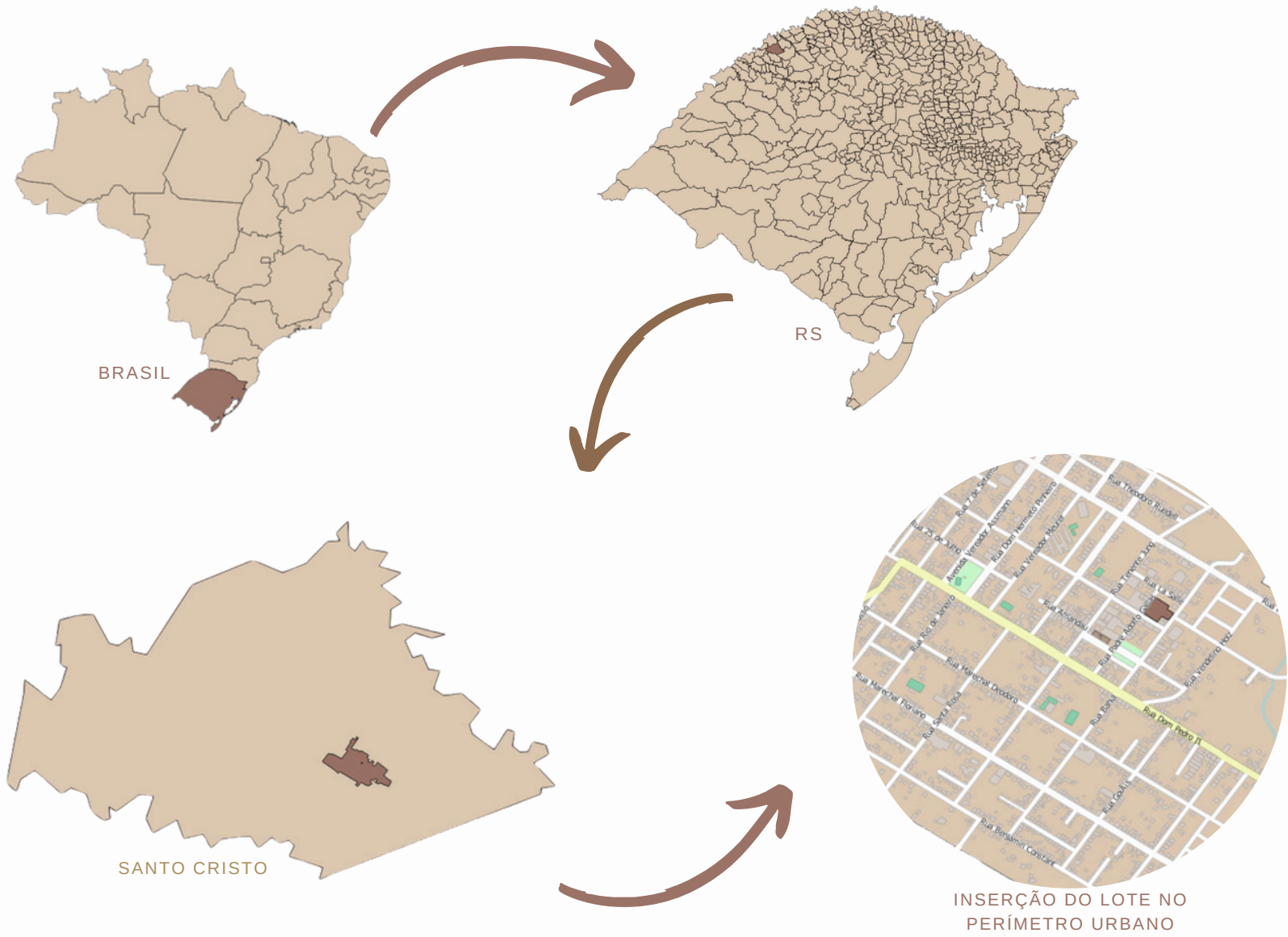
O terreno é de domínio privado, formado por 02 lotes que deverão ser lembrados e totalizam uma área de 4.363,15 m².

Figura 03: Localização.



Fonte: Google Maps (2024).

Figura 04: Localização.



Fonte: Google Earth modificado pela autora (2024).

02 OBJETIVOS DO TRABALHO



Figura 05: Fachada lateral préexistência. Fonte: da Autora (2024)

2.1 OBJETIVO GERAL

Desenvolver um projeto de retrofit, a fim de adequar edificação existente a novos usos, incluindo intervenção paisagística e urbanística, em área central da cidade de Santo Cristo.

O espaço a ser projetado, pretende ofertar atividades de lazer que fortaleçam o uso e permanência na região, além de aumentar a vitalidade urbana nos diferentes horários do dia.

2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Valorizar o núcleo inicial de urbanização do município, dando nova vida a uma das primeiras edificações ali implantadas.
- Criar espaços de permanência e convívio da comunidade e visitantes, incentivando a vitalidade da área de intervenção no miolo de quadra;
- Sugerir implantações e qualificações da infraestrutura e do mobiliário urbano, especialmente sob o ponto de vista de acessibilidade;
- Mesclar usos públicos e privados;
- Propor espaço de trabalho interativo através de coworking;
- Projetar espaços voltados a gastronomia e lazer.

2.3 PÚBLICO ALVO

O público alvo, beneficiado pelo projeto, abrange toda comunidade e moradores da cidade de Santo Cristo - RS, em especial, jovens entre 15 e 39 anos. Assim como, será um atrativo a mais para visitantes que buscam desfrutar de espaços amplos de convivência que proporcionem diferentes interações.

2.4 RESULTADOS ESPERADOS

Projeção de uma proposta de retrofit, a nível de partido geral, que contemple espaços destinados ao lazer, a gastronomia e ao trabalho integrado, respeitando as características da preexistência. O projeto pretende propor uma plano que supra as necessidades do público-alvo, apresentando esquemas de projetos complementares e detalhamentos de sistemas construtivos.

Uma projeção a nível de partido geral para requalificação urbana e paisagística nos espaços do entorno, incluindo o miolo de quadra.

E um estudo para novo local de implantação da rodoviária da cidade.

03 JUSTIFICATIVAS



Figura 06: Rodoviária de Santo Cristo. Fonte: da Autora (2024)

Figura 07: Ginásio São Judas Tadeu.



Fonte: Acervo pessoal de Léo Jorge Philippsen (s.d).

3.1 JUSTIFICATIVA DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

3.1.1 Importância da conservação e manutenção dos edifício

A conservação e manutenção das construções existentes desempenham um papel fundamental na promoção da sustentabilidade ambiental e na redução da poluição associada à construção de novas edificações.

Dados levantados pelo Conselho Brasileiro de Construção Sustentável (CBCS) em 2023, apontam que a cadeia de construção civil é responsável por consumir 20% das águas e 75% dos recursos naturais.

Além disso, gera 80 milhões de toneladas de resíduos por ano a nível nacional, e libera 39% dos gases de efeito estufa a nível global, segundo dados da Agência Internacional de Energia (IEA) em 2023.

Em um mundo onde a urbanização é uma realidade cada vez mais presente, a preservação dos edifícios existentes não apenas preserva o patrimônio arquitetônico e cultural, mas também ajuda a amenizar os impactos ambientais causados pela constante demanda por novos empreendimentos.

Sachs (2006) reforça que desenvolvimento sustentável deve ter uma abordagem fundamentada na harmonização dos objetivos sociais, ambientais e econômicos. Uma abordagem sustentável e de conservação para o setor pode minimizar esses impactos negativos, ao mesmo tempo em que maximiza os benefícios econômicos e sociais.

3.1.2 Valorização histórica

A preexistência do sítio, trata-se de um prédio construído para abrigar o ginásio São Judas Tadeu, ou Ginásio Santo Cristo, como é chamado hoje em dia. Não há registros oficiais acerca do início da sua construção. Moradores locais relatam ser por volta de 1950, já a conclusão, aconteceu em 1958, ano registrado na pedra fundamental da escola.

Segundo Almeida e Moreira (2010) o Ensino ginásial (equivalente ao atual nível de 6º ao 9º ano do fundamental) inicialmente era voltado apenas a meninos, e conduzido pelos irmãos lasssalistas. A obra foi financiada pela rede lasssalista com o apoio da administração do distrito de Santo Cristo e da Igreja Católica, conforme relatado pelos entrevistados.

A rede foi trazida para o município, juntamente com as Irmãs do Amor Divino, graças aos esforços do prefeito Jacob Sandri e do pároco Padre Adolfo Gallas, com o objetivo de ampliar os recursos voltados à melhoria do nível cultural. Esses esforços resultaram em Santo Cristo ser destaque nacional no combate ao analfabetismo em 1956, conforme relatado por Schneider (2023) no blog Memórias do Povo Rio-grandense.

"Sem dúvida esse pequeno município mantém conforme dados estatísticos por nós verificados o 1º lugar entre as comunas brasileiras quanto ao índice de alfabetização. Com o percentual de 93,58% de alfabetizados, apesar de recém criado, Santo Cristo nos dá brilhante atestado de capacidade. Esse laurel tão expressivo foi conseguido graças a diversas providências tomadas pelo poder municipal, entre outras, a de destinar mais de 1/3 da receita arrecadada à instrução pública."

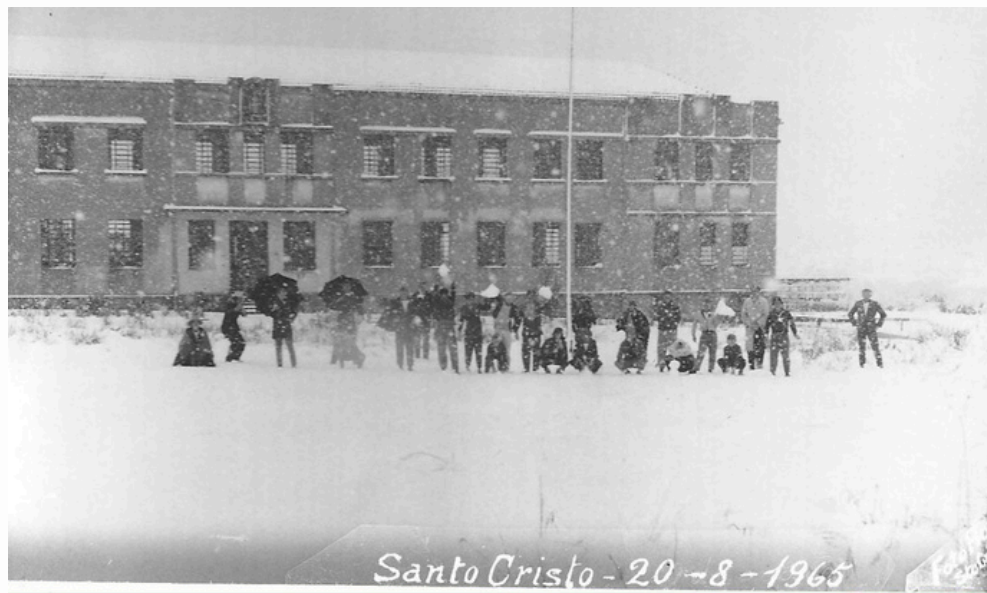
Reportagem da edição 3.117 do ano de 1957 do Jornal do Dia,

Por se tratar de uma das primeiras grandes edificações da cidade, e estar próxima da igreja matriz, o comércio rapidamente se desenvolveu nas imediações. Isso explica um pouco sobre a via da fachada frontal ser uma das mais movimentadas até os dias atuais.

A construção apresenta traços de arquitetura colonial, com influências italianas, caracterizado pela simetria nas grandes esquadrias e pelo telhado 4 águas sem beirais. No entanto, as modificações ao longo do tempo descaracterizaram, em partes, suas fachadas. Ao nível da rua, torna-se quase difícil perceber que toda aquela estrutura pertence a um único prédio. Essa complexidade é tão grande que, em entrevistas e conversas com moradores locais, apenas os mais antigos sabiam que se tratava de um prédio que abrigava uma escola, e poucos conheciam sua importância histórica como uma das primeiras construções da cidade.

Preservar um dos primeiros prédios da cidade é crucial porque ele representa um valioso testemunho da história e do desenvolvimento local, mantendo viva a memória coletiva e a identidade cultural. Além de ser um recurso educacional e de pesquisa, sua conservação impulsiona a economia e promove a sustentabilidade ao reutilizar estruturas existentes. Edifícios históricos também enriquecem o cenário urbano com sua diversidade arquitetônica e legam um patrimônio significativo às futuras gerações, reforçando o orgulho comunitário e a continuidade cultural.

Figura 08: Alunos brincando na neve.



Fonte: Acervo pessoal de Léo Jorge Philippsen (1965).

Figura 09: Desfile cívico.



Fonte: Acervo pessoal de Léo Jorge Philippsen (s.d).

Figura 10: Pátio interno.



Fonte: Acervo pessoal de Léo Jorge Philippsen (s.d).

Figura 11: Alunos em frente a escada.



Fonte: Acervo pessoal de Léo Jorge Philippsen (s.d).

3.1.3 Subutilização dos espaços

O local de estudo pode ser considerado uma área desfuncionalizada, por conta da sua subutilização. Essas áreas são caracterizadas por construções e lotes que tem perda de uso ou troca de função, ficando com aspecto de degradação e deixando incertezas sobre sua situação futura.

O edifício está passando por um processo de obsolescência. Com grandes áreas vazias ou destinadas a depósito, é reduzido consideravelmente o fluxo de pedestres e os cuidados com a construção, levando ao arruinamento no caso de não serem realizadas intervenções de requalificação.

A qualidade urbana tem relação direta com o nível de interação social das pessoas com o meio. Espaços desenvolvidos, com boa infraestrutura e com fluxo de pedestres gera uma sensação de garantia de segurança, valorizando o espaço.

Destaca-se, ainda, que sinais de negligência, desordem e deterioração física no espaço urbano – tais como pichações, lixo, mobiliários urbanos sem manutenção e pisos danificados – transmitem sensação de insegurança e medo e, portanto, áreas que apresentam tais características tendem a ser evitadas por seus usuários. Soares e Saboya reafirmam que tais aspectos influenciam na percepção do criminoso em relação ao controle social desses ambientes, que passam a tornar-se mais vulneráveis a ações criminosas.

No item 5.2.6 deste trabalho poderá ser observada as imagens, plantas e demais informações a respeito dos ambientes da preexistência que se encaixam no contexto de subutilização.

Para pontuá-los, iniciando pelo nível -1, que não tem acesso pela fachada principal, mas sim pelo miolo de quadra e pela fachada lateral, temos:

- 01 - Moradia vazia e insalubre;
- 02- Salas comerciais sem uso;
- 03- Infraestrutura de lanchonete sem uso;
- 04- Infraestrutura de rodoviária utilizada para depósito;
- 05- Infraestrutura de sala comercial utilizada para rodoviária.

No nível térreo, que tem acesso pela fachada principal, temos:

- 01 - Moradia fora do contexto comercial;
- 02- Infraestrutura de churrascaria sem uso.
- 03- Salas comerciais sem uso.

No segundo pavimento, há um hotel com 42 quartos, Segundo informações recebidas em conversa com a gerência, o estabelecimento recebe em média 5 hóspedes por mês.

Também foi informado que 70% dos quartos estão trancados e sem uso a mais de um ano, os outros 30% tem infraestrutura precária e não passa por reparos e reformas a mais de 15 anos.

Avaliações do Google:

10 meses atrás no Google 1/5

Abandonado

Quartos 1,0 Serviço 1,0 Localização 1,0 ...

6 anos atrás no Google 3/5

Hotel simples e barato. ...

Local Guide · 31 avaliações · 2 fotos

1/5 2 anos atrás em Google

A experiência mais traumatizante da minha vida, o quarto era digno de um filme de terror, dormi de luz acesa pelo medo que me deu, o café da manhã oferecido foi uma droga

2 Compartilhar



Figura 12: Hotel. Fonte: Da autora (2024).

3.1.4 Acessos e fluxo viário

Campos (1992) já abordava que a organização eficiente dos fluxos viários e a demarcação adequada dos acessos dentro do ambiente urbano desempenham um papel crucial na segurança, na fluidez do tráfego e na qualidade de vida dos habitantes das cidades. Além disso, conforme aponta o Instituto de Políticas de Transporte e Desenvolvimento (ITDP Brasil, 2022), a moderação de tráfego é essencial para a construção de cidades mais humanas e inclusivas, estimulando a convivência e a vitalidade das ruas

Sob esse ponto de vista, notou-se que a organização dos fluxos e acessos no local em estudo está deficiente e necessita de revisão.



Na edificação:

Devido às várias ampliações e modificações realizadas, os acessos de alguns estabelecimentos não estão em locais convencionais. Como resultado, pessoas que não frequentam o local diariamente podem não estar cientes da existência de certos estabelecimentos, devido à falta de sinalização e identificação adequadas que orientem as pessoas até a entrada.

Em relação a essas entradas, alguns estabelecimentos não oferecem acessibilidade universal, uma vez que o único acesso disponível é por meio de degraus, e frequentemente apresentam larguras inadequadas.

No pátio:

No miolo de quadra, encontram-se em funcionamento a rodoviária, algumas salas comerciais e depósitos, o que implica na circulação de ônibus, caminhões de carga, carros e pedestres. No entanto, a ausência de delimitação para os diferentes modais resulta em insegurança, dificultando o tráfego e comprometendo a eficiência operacional do local.

Dentro da área, não há uma delimitação específica de estacionamento para carros. Como resultado, os carros que vêm fazer compras nas salas comerciais ou deixar passageiros na rodoviária acabam estacionando em locais inadequados, como áreas de manobra ou na rua adjacente ao lote, destinada à circulação de veículos. Isso não apenas causa confusão e obstrução de áreas de tráfego, mas também impede a utilização adequada da rua para circulação.

A nível urbano:

O município passou por diversas melhorias urbanas nos últimos anos, incluindo aprimoramentos no fluxo viário, como a implementação de rotatórias e outras estratégias de controle de tráfego.

Como resultado, observou-se uma melhoria significativa na circulação de carros e motocicletas, ao passo que houve uma restrição para veículos de grande porte. Embora essa medida tenha sido adotada para evitar a circulação de caminhões no centro da cidade, também acabou afetando o deslocamento dos ônibus até a rodoviária.

Figura 13: Curso de panificação.



Fonte: SENAR (2020).

3.2 JUSTIFICATIVA DA TEMÁTICA

3.2.1 Valorização da economia e cultura local

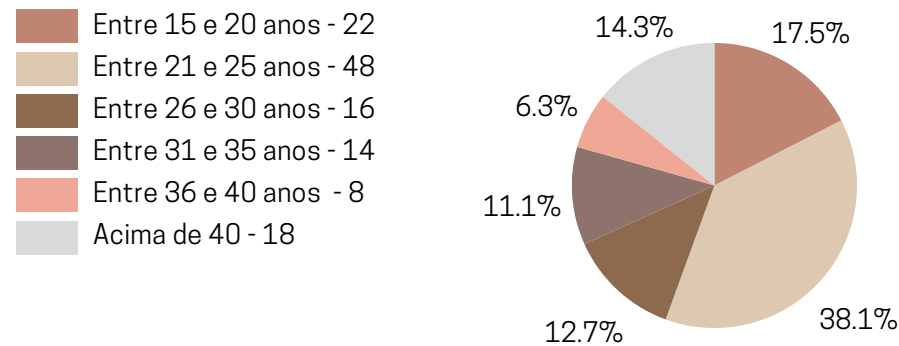
Considerando que a economia de Santo Cristo está principalmente fundamentada na agropecuária e na agroindústria, a criação de um espaço gastronômico dedicado a esses produtos pode funcionar como uma vitrine para destacar sua qualidade, variedade e versatilidade culinária. Isso contribui para promover e valorizar os produtos produzidos na região, fortalecendo sua identidade local e impulsionando a economia agrícola.

Ainda que haja práticas arraigadas na comunidade local que façam parte do repertório cultural mais amplo ou sejam amplamente reconhecidas como tradições regionais, há um costume singular na cidade: a transmissão de receitas de bolachas, pães e cucas de geração em geração. O projeto visa valorizar essa prática única que enriquece a vida das pessoas e que surgiu de maneira orgânica ao longo do tempo, muitas vezes associado a aspectos da vida cotidiana, memórias afetivas e celebrações locais.

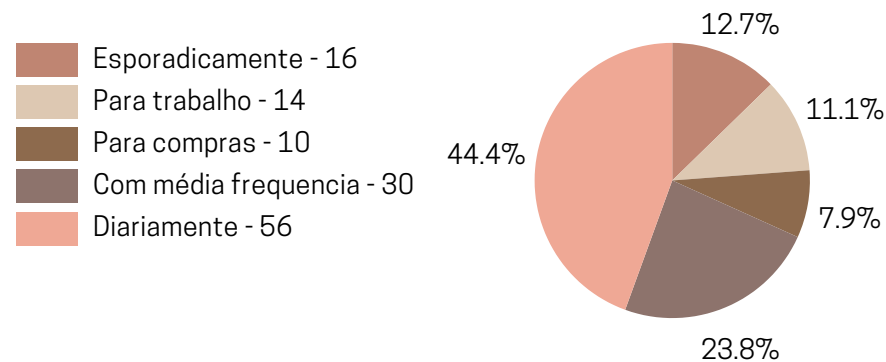
3.2.2 Demanda da comunidade

Para entender qual é o principal déficit em relação ao lazer na cidade, foi aplicado um questionário online. A pesquisa contou com a participação de 126 pessoas, chegando as seguintes respostas de 104 mulheres e 22 homens:

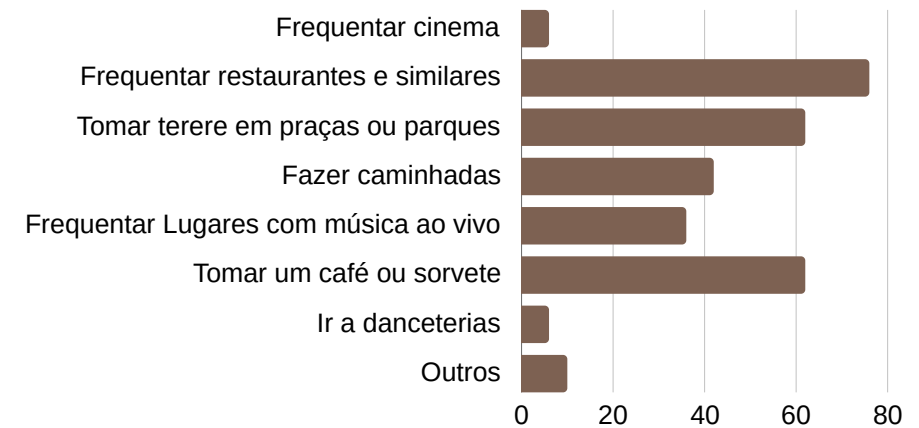
Idade:



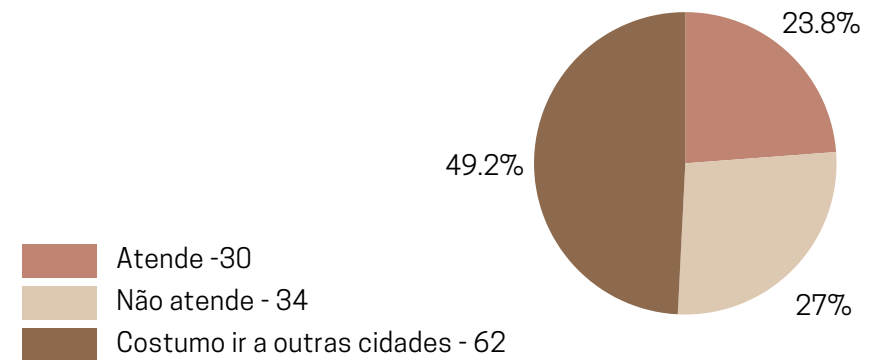
Com que frequência frequenta o centro de Santo Cristo:



Quais principais atividades costuma fazer nas noites e finais de semana livre (não necessariamente em Santo Cristo)



As atividades de Lazer no centro de Santo Cristo, atendem suas expectativas de permanência na cidade?



**Se a resposta anterior foi que "não atende" ou "Costumo ir para outras cidades"
Quais atividades ou tipos de estabelecimentos deveriam ter investimento na cidade de Santo Cristo?**

“variedade gastronomicas e diversidade de atrações”

“Cafeteria” “cafeterias, mais restaurantes a noite”

“Barzinhos com ambientes amplos e espaços com música ao vivo. Também "cafés" com ambientes aconchegantes e para se frequentar diurnamente.”

“Acredito que seria interessante ter bares com música ao vivo, com hamburguer ou porções, lugares para sentar e tomar uma cerveja.”

“Precisa de mais ambientes para os jovens, como alguma casa de shows, hamburguerias, pizzarias, chopperia com musica ao vivo”

“Pizzaria boa, rodizio”

“Estabelecimentos mais atrativas para o público, especialmente para os jovens. Um pub no centro da cidade seria algo interessante”

“Acredito eu que deveria ter mais lugares para sair a noite, ou quadras para fazer esporte, ter mais infraestrutura para esse tipo de lazer. Muitas pessoas vão para outras cidade pois em Santo Cristo não tem muitas coisas para os jovens saírem e se divertirem.”

“Cafeteria, pub com happy hour e música ao vivo”

“Mais opções para jantar em família”

“Cinemas, estabelecimentos para jantar ao invés de pedir o delivery”

“Franquias de restaurantes”

“Lugares para refeições principalmente a noite, restaurantes e bares”

“Faltam opções para refeições aos finais de semana”

“A nossa cidade é cidade de velhos, não temos cafeterias, cinema, poucos restaurantes, nada que chame atenção do jovem, por isso buscamos em outras cidades estes lazeres”

“Baladas, restaurantes, parques”

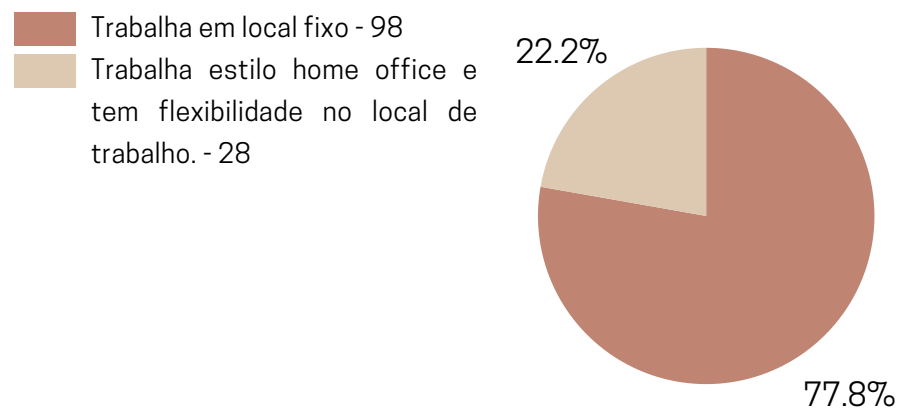
“Diversidade de locais e de produtos nos lugares que tem, pois são poucos os estabelecimentos que possuem variedade de produtos e por isso se aproveitam nos valores dos mesmos

“Mais opções de cafés e restaurantes, com ambientes ao ar livre, diferentes tipos de cardápio e música ao vivo”

“Lugares para refeições principalmente a noite, restaurantes e bares”

“cafeteria seria algo interessante para quem curte algo mais calmo”

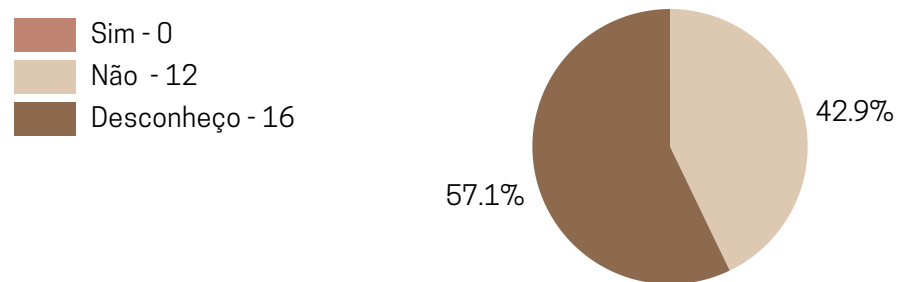
Sobre seu ramo de trabalho:



O questionário confirmou o que já era esperado: especialmente os jovens sentem uma falta significativa de locais atrativos para a vida noturna e de bons lugares com diversidade gastronômica.

Em relação ao trabalho, há um aumento significativo de trabalhos remotos, o que frequentemente demanda locais adequados para reuniões e apresentações. A cidade, no entanto, carece de espaços comerciais e cafeterias que ofereçam essas facilidades, o que representa uma oportunidade para ser incorporada ao projeto.

Se a resposta anterior foi "Trabalha estilo home office e tem flexibilidade no local de trabalho." Há algum espaço apropriado dentro da cidade, que lhe permita trabalhar e agendar reuniões presenciais?





04 REFERENCIAL TEÓRICO E HISTÓRICO

4.1 A CONSTRUÇÃO DOS VAZIOS URBANOS E SUA IMPORTÂNCIA PÚBLICA

Os vazios urbanos, muitas vezes negligenciados, surgem como áreas subutilizadas dentro do tecido urbano consolidado, incluindo terrenos baldios, estacionamentos, pátios internos, milhões de quadras e espaços entre edificações. Essas lacunas não impactam apenas a dinâmica das cidades, mas também revelam oportunidades de revitalização e uso mais eficiente. Segundo Jacobs (2000), a vitalidade urbana depende amplamente do uso ativo desses locais, destacando que a presença de "olhos na rua" pessoas que frequentam e observam os espaços públicos, é fundamental para garantir tanto a segurança quanto a energia das áreas urbanas.

Cavalheiro (1999) já considerava que quando observadas separadamente, as construções e os espaços vazios parecem apenas um fragmento, completamente isolado. Quando fazemos uma observação total do tecido urbano, eles são componentes de um sistema complexo que possibilita inúmeras interações e articulações.

Ignorar os vazios no planejamento urbano é perder a oportunidade de criar um ambiente urbano mais integrado e sustentável. Jacobs (2000) ressalta que o planejamento urbano deve ser baseado nas necessidades e comportamentos reais das pessoas, não em modelos teóricos. Portanto, a gestão desses espaços deve considerar não apenas a requalificação física, mas também a criação de políticas que incentivem a participação comunitária e o uso contínuo desses espaços.

Esses espaços, por vezes formado a partir das sobras das implantações urbana, desempenham um papel crucial na qualidade de vida urbana, na interação social e na sustentabilidade das áreas. A utilização adequada dos centros de quadra pode promover o convívio social, proporcionar áreas verdes e auxiliar na regulação climática urbana.

Lefebvre, em A produção do espaço (2000), introduz a ideia de que o espaço urbano é uma produção social. Ele argumenta que os espaços são produzidos pela sociedade e, portanto, refletem as relações sociais e de poder. Os vazios urbanos, nesse contexto, são resultado das práticas sociais e econômicas que governam a cidade. Eles podem refletir desigualdades sociais, exclusão econômica e falta de planejamento inclusivo.

Jacobs (2000) afirma que uma cidade precisa de locais onde as pessoas podem se encontrar e interagir. Esses espaços podem servir como áreas de lazer, jardins comunitários ou simplesmente como espaços de respiro em meio ao ambiente urbano denso, indo ao encontro do conceito de cidades vivas do Jan Gehl.

Gehl (2013) acredita que as cidades devem ser projetadas para promover a interação social, a mobilidade ativa e a qualidade de vida dos seus habitantes. Sua abordagem foca na criação de espaços públicos vibrantes e acessíveis, onde as pessoas se sintam seguras e motivadas a caminhar, pedalar e socializar. A segurança no trânsito, a iluminação adequada e a manutenção dos espaços são aspectos cruciais.

Ainda Lefebvre (2000) traz um exemplo notável de vazio urbano transformado, o Parque High Line, em Nova York, nos Estados Unidos. Originalmente, o High Line era uma linha férrea elevada, construída em 1934 para transportar mercadorias pela cidade, mas que, ao longo das décadas, caiu em desuso, tornando-se um espaço abandonado e negligenciado. Esse cenário representa o que Henri Lefebvre define como um "espaço residual", ou seja, um espaço urbano desativado que perde sua funcionalidade dentro da dinâmica social e econômica da cidade.

Fellin (2011) apresenta que nos anos 2000, um movimento comunitário liderado pela organização Friends of the High Line propôs revitalizar o espaço. Combinando esforços públicos e privados, a estrutura foi transformada em um parque linear elevado, cuja inauguração ocorreu em fases a partir de 2009. O projeto foi concebido pelos escritórios de arquitetura Diller Scofidio + Renfro, em parceria com os paisagistas da James Corner Field Operations e o plantador Piet Oudolf, buscando harmonizar vegetação naturalista, design urbano e arte pública.

Como ponderado por Smith (2015), o High Line é um exemplo global de reutilização urbana sustentável, que revitalizou a área ao seu redor, aumentou o valor imobiliário local e reconectou comunidades ao espaço urbano, servindo como modelo para projetos semelhantes em outras cidades.

Figura 15: High Line



Fonte: ArchDaily (2014).

Por fim, Gehl (2013), destaca que um olhar mais atento sobre a paisagem urbana pode revelar espaços subutilizados, muitas vezes negligenciados, mas com grande potencial para transformação em áreas de convivência e interação social. Esses espaços, mesmo em tecidos urbanos densos, possuem a capacidade de atuar como zonas de transição entre o público e o privado, promovendo a integração e a coesão social. Jacobs (2000) reforça essa perspectiva ao destacar que, ao observar as práticas informais da comunidade, é possível identificar usos que respeitem as dinâmicas locais, criando ambientes que realmente atendam às necessidades das pessoas e favoreçam a vida urbana em sua plenitude.

4.2 HISTÓRICO DOS ESPAÇOS GASTRONÔMICOS

Os alimentos sempre ocuparam um papel central na vida social da humanidade, estando intrinsecamente ligados à nossa história. Desde os primórdios dos assentamentos até os dias atuais, os espaços destinados à alimentação têm evoluído, através de influências sociais, culturais e econômicas.

Boatwright (2004) apresenta que, na antiguidade, as refeições comunitárias aconteciam em torno de fogueiras, e os locais de preparo eram mais afastados. Na Grécia e em Roma, as tabernas e termopolias eram bastante comuns. Peyer (1998) destaca que estes locais não apenas serviam para o descanso, consumo de bebidas (principalmente vinho em grandes quantidades) e comida, mas também desempenhavam um papel importante como pontos de encontro, comércio e cobrança de impostos.

Figura 16: Representação de uma antiga taberna.



Fonte: site Aventuras na história (2018).

Na Idade Média, principalmente na Europa, as tabernas medievais mantinham uma semelhança marcante com as tabernas da Antiguidade, com a mesma utilidade. Montanari (1998) aponta que elas eram estabelecidas e administradas tanto por mosteiros quanto por grandes casas senhoriais, esses locais surgiam nos crescentes núcleos urbanos, nos portos, ao longo das estradas e em locais de peregrinação. As tabernas medievais não se limitavam apenas à venda de vinho e cerveja, ocasionalmente, também ofereciam sidra, uma bebida comum na época carolíngia.

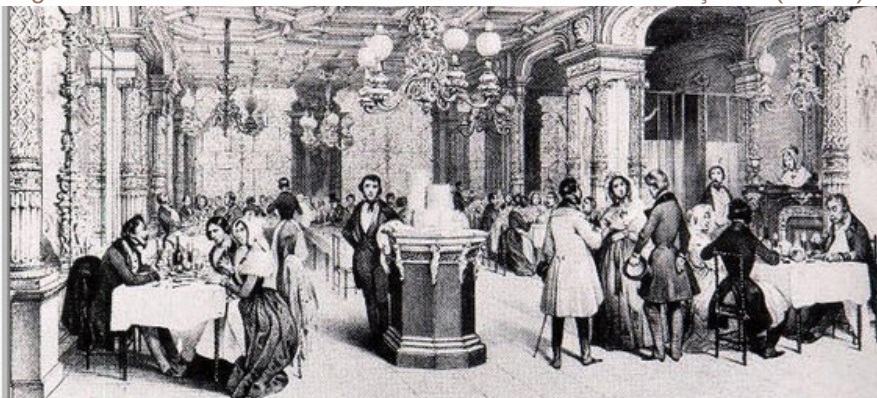
Flandrin e Massimo (1998), em "História da Alimentação", destacam que o precursor dos restaurantes, foi o padeiro chamado Champ Oiseaux, ao abrir uma boutique na rue des Poulies, perto do Louvre, em 1765. Iniciou vendendo os "restaurants" ou "caldos restauradores", feitos à base de carnes de boi e aves, raízes, cebolas, ervas e outros ingredientes que prometiam recuperar as forças de quem os consumisse. Na sequência, diversos estabelecimentos similares começaram a surgir, sem cardápios definidos, com uma oferta de comida limitada e preços extremamente elevados.

Ainda segundo Flandrin e Massimo (1998), após a Revolução Industrial, foram observadas mudanças significativas nesses espaços. Começaram a surgir mesas individuais, com toalhas, e cardápios com uma variedade de iguarias e preços já fixados. Com o fim do Antigo Regime, muitos chefs que serviam à nobreza se estabeleceram em Paris, abrindo novos restaurantes.

O conceito moderno de restaurante começou a se difundir pela Europa, e os chefs franceses ganharam renome internacional, espalhando sua influência culinária por todo o mundo. Segundo Bolaffi (2000), durante o período compreendido entre 1870 e 1914, conhecido como a *Belle Époque*, houve grande opulência e luxo, especialmente em países como França, Itália, Inglaterra, Alemanha e Áustria. Isso levou ao surgimento de grandes restaurantes frequentados mais pelo status social que representavam, do que pela qualidade da comida.

Flandrin e Massimo (1998), ponderam que após 1914, a Europa passou por uma significativa transformação com crescimento econômico e distribuição de renda, surgindo uma massa de consumidores, formada pelas novas classes médias. A partir desse ponto, a culinária com chefs e o estilo de restaurante se disseminaram por todo o mundo.

Figura 17: Restaurante Les Trois Frères Provençaux (1842).



Fonte: Estado da Arte (2018).

Cada país adapta-os aos seus costumes, padrões e preferências, resultando em uma ampla gama de estilos e estruturas, desde os mais luxuosos até os mais básicos, popularizando a prática de “comer fora”

O surgimento de cafeterias, padarias e docerias também ocorreu após a Revolução Industrial, como destacam Flandrin e Massimo (1998). No entanto, com as transformações e modernizações do dia-a-dia, esse setor não ficaria estagnado. Presenciamos o surgimento de conceitos como fast food, praças de alimentação, food trucks, food halls e centros gastronômicos, entre tantos outros.

Os fast foods são espaços no qual a comida é preparada e entregue rapidamente. Os primeiros registros de ideias assim são da metade do século XIX nas cidades da parte leste dos Estados Unidos, Rial (2004) traz que Howard Johnson's, nesse estilo, fundado em 1925, existe até hoje e iniciou como um modesto quiosque de refrescos, hambúrgeres e hot-dogs em Massachusetts.

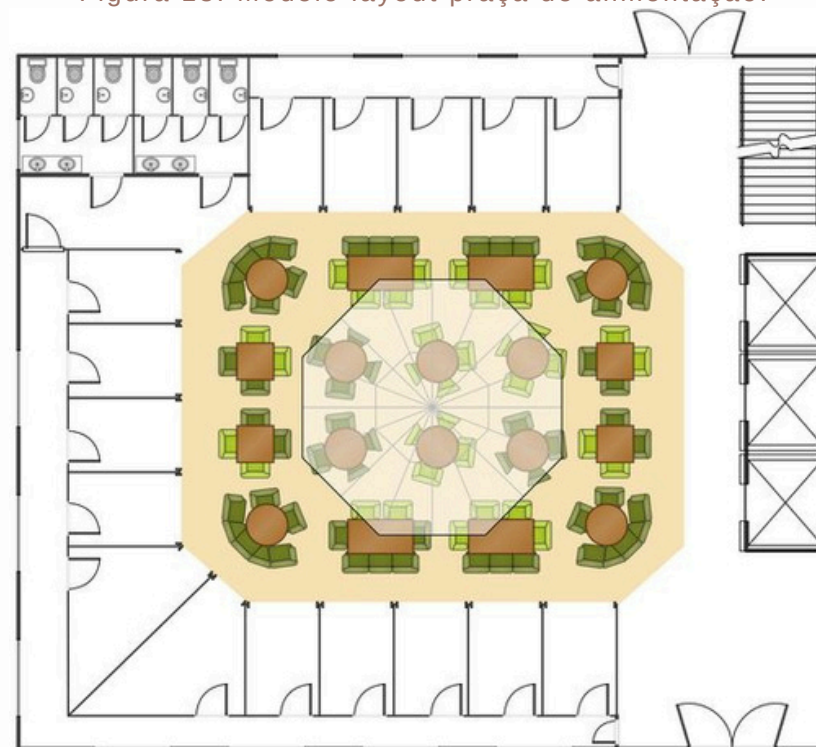
No Brasil, a prática começou em 1952, com uma lanchonete aberta por Robert Bob Falkenburg, que posteriormente veio a virar a rede Bobs. As principais redes que encontramos no país são de origem estrangeira devido à sua expansão internacional, como McDonald's, Subway, Burger King, entre outros e algumas gigantes de origem brasileira são o Habib's e o Giraffas. Alguns dados de 2022 do Brasil apontam que o Subway conta com 1600 pontos de franquia e o McDonald's com 750

Os fast foods geralmente estabelecem-se em locais próprios, em drive-thru e também em praças de alimentação. Estas últimas, hoje tão populares, são normalmente encontradas dentro de shopping centers e surgiram juntamente com eles. Padilha (2003) aponta que nos Estados Unidos, na década de 1950, a principal razão para o surgimento dos shoppings foi atender às dificuldades enfrentadas pelas pessoas após a guerra.

Conforme A História dos Shopping Centers no Brasil (2013), esses locais começaram a se difundir na década de 1980, em resposta à rápida expansão urbana e ao aumento populacional. Apesar disso, o primeiro shopping, o Iguatemi São Paulo, foi inaugurado em 25 de novembro de 1966, na cidade de São Paulo. Segundo Collaço (2004), as praças de alimentação atraem pessoas que não têm tempo hábil para retornar para casa durante os intervalos, como no almoço, devido a questões de deslocamento. Além disso, facilitam a logística para quem já está no shopping para realizar atividades de compras e serviços.

As praças de alimentação dos shoppings seguem um padrão semelhante, com uma variedade de cozinhas nas bordas. O acesso aos funcionários e suprimentos é feito pelos fundos, enquanto as bancadas de atendimento ficam na frente, voltadas para o centro, com mesas e cadeiras distribuídas para conforto dos clientes.

Figura 18: Modelo layout praça de alimentação.



Fonte: ConceptDraw. (2017).

Enquanto as praças de alimentação são voltadas para uma oferta de comida rápida e acessível, dentro de um ambiente de compra, os food halls, com características muito similares, mas muitas vezes em edificações próprias, oferecem uma experiência gastronômica mais diversificada, sofisticada e personalizada, com ambientes de consumo compartilhados e privados para cada estabelecimento. Já os centros gastronômicos, trazem ainda mais sofisticação à gastronomia, com curadorias, chefes e foco na experiência do cliente.

4.3 CONTEXTO DOS COWORKINGS

As formas de trabalho têm passado por transformações significativas ao longo dos anos. Especialmente após a pandemia, ficou evidente que muitas ocupações, anteriormente realizadas exclusivamente de maneira presencial, poderiam funcionar de forma híbrida ou totalmente remota. Isso resultou na abertura de mais oportunidades para essas áreas de trabalho e no aumento da procura por espaços conhecidos como coworking.

Conforme definido por Carvalho, Araújo e Braga (2016), coworking é “um ambiente físico que reúne profissionais de diversas áreas para trabalhar de forma independente ou colaborativa, promovendo a troca de experiências e o desenvolvimento de redes profissionais”. Apesar do conceito surgir no EUA por volta dos anos 2000, no Brasil, os primeiros espaços surgiram 8 anos depois, inicialmente nas grandes cidades como São Paulo e Rio de Janeiro.

Trabalhar em casa nem sempre é uma alternativa viável. Problemas como infraestrutura inadequada, distrações por presença de outras pessoas ou dificuldade em separar a vida profissional e pessoal levam muitas pessoas a buscar alternativas em espaços de trabalho compartilhados. Em uma pesquisa realizada na cidade de Santo Cristo, constatou-se que aproximadamente 20% dos 100 entrevistados trabalham remotamente e enfrentaram dificuldades para encontrar locais adequados para desempenhar suas atividades.

A trajetória dos espaços de trabalho integrado remonta a várias décadas, com marcos importantes moldando sua evolução. Segundo o site Coworking Brasil (2018), um desses marcos destaca o ano de 1903, quando o arquiteto Frank Lloyd Wright projetou o Larkin Administration Building em Buffalo, EUA. Este edifício foi pioneiro ao adotar um conceito de escritório “aberto”, motivado pela migração intensa para a cidade naquela época.

Duffy (1997) apresenta que durante a década de 90, muitos escritórios enfrentaram desafios financeiros que os levaram a reconsiderar suas estruturas e custos operacionais. Nesse contexto, a construção de paredes para separar os trabalhadores de cada setor tornou-se um custo dispensável, contribuindo para as consolidações do conceito de “open offices”.

Spinizzi (2012) esclarece que o termo “coworking” teve sua origem em 1999, quando Bernard Louis De Koven o ajustou para descrever o trabalho colaborativo virtual, após criar uma plataforma coordenada por computadores. No entanto, as declarações do conceito como é conhecido hoje só ocorreram em 2005, quando o engenheiro de software Brad Neuberg usou para descrever os espaços de trabalho compartilhados que ele desenvolveu em São Francisco, EUA. Inicialmente, esse projeto ficou localizado dentro de um centro de saúde chamado Spiral Muse, mas, devido às limitações do local, precisou ser reestruturado e realocado para a Hat Factory, que se tornou reconhecida como o primeiro espaço de coworking do mundo.

Historicamente falando, o site Coworking Brasil (2018) destaca que, o primeiro espaço foi aberto em São Paulo, em julho de 2008. O The Hub, agora conhecido como Impact Hub, foi a primeira unidade no país e permanece como uma das mais significativas até hoje, no entanto, ela faz parte de uma rede internacional que teve origem em Londres. Por essa razão, o título de primeiro coworking 100% brasileiro pertence ao Ponto de Contato, inaugurado em 1º de outubro de 2008, também em São Paulo.

A plataforma Woba oferece um tipo de convênio para coworkings, trazendo benefícios e estatísticas sobre esses espaços. O censo realizado por eles aponta um crescimento significativo de 63% na quantidade desses espaços no Brasil entre 2019 e 2023, totalizando 2.443 coworkings no último ano, sendo apenas 6,27% desse total localizados no Rio Grande do Sul.

Na região noroeste do estado, onde Santo Cristo está localizado, composto por 216 municípios, apenas cinco deles possuem espaços de coworking. Em Santa Rosa, a uma distância de 23,3 km da área de estudo, encontra-se o Coworking 207. Em Santo Ângelo, localizado a 78,1 km, está o ExoHub Mind7. A 121 km, em Ijuí, localiza-se o Juris Coworking. Já em Três Passos, a 136 km, está o COworking, e em Panambi, a 171 km, está o Co.Lab Workspace.

A média de custo por hora da sala de reunião é de R\$80,00, não apresentam valores de diária para estações de trabalho individuais em áreas coletivas. A reserva é feita através de uma plataforma própria.

Os coworkings oferecem uma alternativa flexível e econômica em comparativo com os espaços de trabalho tradicionais. Em vez de arcar com os altos custos de aluguel e manutenção de um escritório próprio, os profissionais podem alugar uma estação de trabalho ou escritório privativo, de modo fixo para uso mensal, ou de modo esporádico para reuniões e demandas específicas, com locação por diária ou por hora.

Segundo Capdevila (2015), os espaços tendem a oferecer aos seus clientes uma vasta gama de serviços que os auxiliam no desenvolvimento dos seus negócios. Esses serviços, geralmente, incluem internet rápida, recepcionista, sistema de telefonia, impressoras modernas e também serviços de conveniência, copas e banheiros.

Ter uma infraestrutura adequada e completa influencia diretamente na percepção do cliente convidado para reuniões no espaço, assim como na produtividade do profissional que o utiliza. De acordo com dados de uma pesquisa da Sociedade Americana de Designers de Interiores (ASID, 2016), o ambiente de trabalho é a terceira maior preocupação dos profissionais (21%), ficando para trás apenas de benefícios (22%) e salário competitivo (62%) . Por essa razão, os locais como coworking estão sendo cada vez mais, projetados visando o bem-estar do trabalhador, proporcionando maior conforto e incentivando a permanência no local, o que, por sua vez, contribui para a produtividade e melhores resultados.

4.4 INTRODUÇÃO DO RETROFIT

Segundo Barrientos (2004), retrofit é a conjunção dos termos “retro”, oriundo do latim, que significa movimentarse para trás, e de “fit,” do inglês, que significa adaptação, ajuste. O termo não é de uso exclusivo da arquitetura e construção civil, seu primeiro emprego foi na área da aeronáutica, para descrever as mudanças que estavam sendo feitas em aeronaves antigas, com o objetivo de modernizá-las com equipamentos tecnológicos recém-lançados.

As primeiras aplicações em edificações ocorreram no fim da década de 1990, na europa e nos Estados Unidos. Qualharini (2004) aponta que o retrofit é o processo de interferir em uma benfeitoria, que foi executada em padrões inadequados às necessidades atuais. Nos países mencionados, a legislação não permitiu a substituição de edificações históricas por novas construções mais adequadas às necessidades contemporâneas. Em vez disso, o foco da legislação foi a incorporação de tecnologias modernas e a atualização dos sistemas de funcionamento nas construções antigas. Esse objetivo visa proporcionar maior conforto nas instalações através do desempenho estético, operacional e energético, afim de garantir o uso seguro e eficiente do imóvel, resultando na preservação do patrimônio histórico, do partido arquitetônico e da estrutura original, além de aumentar sua vida útil.

Vargas e Castilhos (2009) apresentam que o retrofit na arquitetura começou a ganhar destaque no Brasil nos anos 2000, especialmente em grandes centros urbanos, onde a preservação do patrimônio histórico e a revitalização de áreas degradadas se tornaram prioridades, visando a vitalidade urbana desses locais. Antes desse período, por volta de 1970, professores e estudiosos da área já mencionavam a necessidade de se valorizar o que já existia na cidade. Um exemplo marcante é a obra pela qual passou a Pinacoteca de São Paulo, em 1998, sob a direção de Paulo Mendes da Rocha.

O Conselho Brasileiro de Construção Sustentável (CBCS, 2013) aponta que um dos principais motivos para a prática ainda não ser tão difundida no país é a falta de legislações específicas. A ausência de parâmetros legais que definam e regulamentem a técnica dificulta sua adoção pelo setor da construção civil, sendo assim, profissionais interessados na área buscam orientação e diretrizes por meio de metodologias como a Avaliação do Ciclo de Vida. O Leadership in Energy and Environmental Design (LEED), o Well Building Standard e a Alta Qualidade Ambiental (AQUA), formam uma boa base e estabelecem critérios para uma intervenção eficaz e sustentável.

Outro ponto fundamental, apontado pelo CBCS (2013) é o retorno financeiro dessas obras em comparação com empreendimentos novos. Bernardes (2009) argumenta que é necessário conciliar os custos de reforma com preços de venda convidativos, já que, em geral, os imóveis apresentam algumas limitações.

Botelha (2015) observa que o retrofit começou a crescer no Brasil devido à escassez e aos altos custos dos terrenos, principalmente nos centros das grandes cidades, o que praticamente impôs ao mercado essa solução, revitalizando importantes edificações já existentes. Ao contrário da Europa, onde as iniciativas muitas vezes surgem do setor privado, aqui no Brasil, foram os governos que lideraram as ações nesse sentido.

Vários casos de sucesso têm impulsionado grandes mudanças urbanas e atraído investimentos para diversos setores na região. O Hotel Fasano em Salvador, o Edifício Martinelli no Centro Histórico de São Paulo, o SESC Pompeia também em São Paulo, o Edifício Galeria no Centro do Rio de Janeiro, entre outros, destacam-se como exemplos emblemáticos desse movimento.

Figura 19: Hotel Fasano, antes do retrofit.



Fonte: ilumine o projeto (2019).

Figura 20: Hotel Fasano, depois do retrofit.



Fonte: ilumine o projeto (2019).

Embora o retrofit seja frequentemente associado à revitalização de edifícios históricos ou tombados, ele também pode ser aplicado em construções mais recentes, especialmente quando há interesse do empreendedor em substituir sistemas prediais ineficientes e/ou inadequados, buscando uma mudança de uso ou função. No entanto, Barrientos (2004) destaca que vários aspectos devem ser considerados durante o processo de retrofit, sendo a idade da edificação um dos pontos cruciais a serem analisados, a fim de determinar o grau de intervenção necessário. De modo geral, edifícios mais antigos tendem a possuir materiais de maior qualidade e padrões arquitetônicos que permitem a adoção de uma variedade de técnicas de intervenção.

O grau de intervenção necessário será determinado pelos levantamentos realizados in loco. As avaliações são variáveis, especialmente considerando que cada obra possui características particulares. Croitor (2008) afirma que, independentemente da organização das relações entre os agentes envolvidos, a atividade e a informação, torna-se um conjunto complexo, uma vez que todos os dados coletados e produzidos nas diversas fases do levantamento estão interconectados, exercendo impacto em diferentes níveis de intensidade sobre as demais atividades e no resultado final do empreendimento.

Para um entendimento mais claro, Wiazowski (2007) descreve três diferentes graus de reabilitação para os edifícios, servindo como guia após o levantamento de suas condições:

Renovação Leve (Light Renovation): com uma intervenção mais tímida, na qual apenas poucos itens são modernizados, como a instalação de um sistema de ar-condicionado, por exemplo.

Renovação Substancial - Média (Substantial Renovation): trata-se de uma intervenção mais ousada, com introdução de diversos sistemas (elétrico, proteção acústica, cabeamento estruturado, automação), para melhor funcionalidade do edifício.

Renovação Profunda (Gut Renovation): é uma renovação visceral do empreendimento, na qual apenas a estrutura do prédio é aproveitada e todo o resto é substituído — das paredes internas e instalações hidráulicas e elétricas, passando por elevadores e geradores, ao imobiliário, incluindo-se aspectos plásticos como fachadas e revestimentos.

A definição do grau de intervenção é crucial como guia para o início dos projetos. Segundo Oliveira (2009), uma estratégia eficaz para mitigar problemas na fase de restauração de um edifício é aprimorar a qualidade do projeto. Isso se deve ao fato de que a qualidade e a abrangência das informações contidas no projeto têm um impacto direto na qualidade final do empreendimento. Portanto, investir em um projeto detalhado e completo pode garantir resultados superiores ao longo de todo o processo.

Em resumo, o processo de retrofit é mais complexo do que simplesmente demolir um prédio e construir algo completamente novo, especialmente considerando a percepção comum de que o novo é sempre melhor. Portanto, é necessário educar as pessoas sobre o valor histórico e cultural dos edifícios antigos, destacar a importância da sustentabilidade e abordar a dificuldade de perceber a novidade na remodelação de estruturas antigas. A compreensão desses aspectos ajuda a promover uma maior valorização da preservação do patrimônio arquitetônico e incentiva o investimento no retrofit como uma alternativa viável.

4.5 RELAÇÃO DOS ESPAÇOS DE LAZER COM A QUALIDADE DE VIDA URBANA

Não é à toa que os imensos palácios antigos contavam com amplas áreas de jardim e descanso. Um passeio por uma área arejada, com natureza e aconchego, proporciona melhora no humor e estimula a criatividade. Park (2010) indica estudos que comprovam a redução dos níveis de hormônios do estresse quando o indivíduo está em contato com a natureza e em espaços de lazer.

Desde as primeiras civilizações, o espaço livre está presente no traçado urbano, constituindo uma área pública e de lazer, como as praças. Podemos observar que as cidades europeias renascentistas, seguiam um padrão uniforme, com uma malha reticulada, tendo a praça no coração do traçado, sobre a qual se distribuem os edifícios mais importantes, como a igreja, o paço municipal, a casa dos mercadores e dos colonos ricos (BENEVOLO, 1993). Essa característica urbana chegou ao Brasil ainda no período colonial, mantendo as mesmas características espaciais.

Em Santo Cristo, assim como em grande parte do país, o surgimento das vilas que deram origem às cidades partia da localização da igreja, dado o grande influência do catolicismo. Robba e Macedo (2010) relatam que o adro, denominado o espaço em frente às igrejas, facilitava o acesso da comunidade à edificação, a saída das procissões e os autos de fé.

Com o passar do tempo, esse espaço foi se fortalecendo ainda mais. Movimentos com cunho religioso, de lazer, de troca, de compra ou venda, de caráter político ou militar, aconteciam nessa área, era um respiro do cotidiano. Robba e Macedo (2010) traz a seguinte descrição a respeito das praças, “os fiéis demonstravam sua fé; os poderosos, o poder; e os pobres, sua pobreza. Era um espaço polivalente, palco de muitas manifestações dos costumes e hábitos da população”.

Atualmente, as praças têm enfrentado desafios em manter sua posição como os principais espaços de lazer dentro das cidades, muitas vezes sofrendo com uma imagem de deterioração e insegurança, o que é resultado de uma série de mudanças sociais e urbanas ocorridas ao longo do século XX, conforme apontado por Silva, Lopes e Lopes (2011), e que continuam a influenciar a paisagem contemporânea. Como indicado por Pinto (2003), observou-se uma transição nos padrões de lazer, com a ascensão de novas formas de entretenimento, como os cinemas, os cafés e sorveterias.

Lima (2000) destaca que, concomitantemente a essas transformações, a pobreza e as disparidades sociais geraram tensões crescentes, e o embelezamento das praças neste período serviu como uma espécie de fachada, uma "arquitetura do espetáculo", destinada a ocultar os problemas subjacentes. Na década de 1950, as praças perderam ainda mais sua proeminência, conforme a vida noturna mudava para outros locais, relegando esses espaços a meros locais de passagem.

Mesmo nos dias atuais, apesar dos esforços para revitalizar as áreas de praça, trazendo vitalidade e modernização, a população busca o lazer de maneiras cada vez mais diversificadas. Restaurantes, cafés, bares, teatros, cinemas, galerias de arte, espaços de música ao vivo, parques, jardins, trilhas para caminhadas, ciclovias e centros esportivos são apenas alguns exemplos dessas opções.

A expansão urbana figura como um dos principais fatores responsáveis pela redução da quantidade de espaços abertos destinados ao lazer. Loboda (2003) já observava que a demanda por moradias e comércios tornou as construções uma prioridade, resultando na diminuição do investimento em espaços públicos. No entanto, é importante ressaltar que essas áreas abertas não são exclusivamente voltadas para o lazer, a cidade também necessita de áreas de respiro. Mello Filho (1985) explica que esses espaços desempenham um papel crucial no resfriamento urbano, criando ilhas de frescor em meio ao calor do concreto e do asfalto. Além disso, contribuem para a melhoria da qualidade do ar e o aumento da biodiversidade urbana, promovendo uma coexistência harmoniosa entre humanos e outras formas de vida.

Essa expansão também trouxe significativas mudanças no cotidiano do brasileiro, fazendo com que passassem muito mais tempo dentro de casa, sem contato com espaços de lazer.

Isso é resultado de diversos fatores, como o estilo de vida contemporâneo, o crescimento urbano, o aumento do trabalho remoto e a crescente dependência de tecnologias digitais. No entanto, essa desconexão pode acarretar uma série de problemas:

- Contribui para o aumento do estresse, da ansiedade e da depressão;
- Leva a um estilo de vida sedentário, com menos oportunidades para a prática de atividades físicas, o que pode aumentar o risco de doenças relacionadas a isso;
- Reduz as interações sociais face a face e aumenta a sensação de solidão;
- Faz com que as pessoas percam o senso de conexão e apreciação pelo mundo natural, levando a uma falta de compreensão sobre questões ambientais.

Sitte (1992) destaca a importância dos espaços livres na grande massa de edifícios, pois são essenciais para a saúde, mas não muito menos importantes para a êxtase do espírito, que encontra repouso nessas paisagens naturais espalhadas no meio da cidade. As áreas verdes desempenham um papel importante no mosaico urbano, porque constituem um espaço enclavado no sistema urbano cujas condições ecológicas mais se aproximam das condições normais da natureza.

05 CONTEXTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO



Figura 21: Vista aérea da área. Fonte: Museu de Santo Cristo (2024)

5.1 O MUNICÍPIO

Santo Cristo está localizado na região noroeste do estado do Rio Grande do Sul, fazendo divisa com os municípios de Santa Rosa, Cândido Godói, Porto Lucena, Porto Vera Cruz, Alecrim e Tuparendi.

Distante aproximadamente 540 km da capital do estado, Porto Alegre, o município possui uma extensão territorial de 367,202 km² (sendo 7,36km² de área urbana) e uma população de 15.320 habitantes, resultando em uma densidade populacional de 41,72 habitantes por km², conforme o censo do IBGE de 2022.

Figura 22: Trajeto que liga o município a capital estadual.



Fonte: Solange Silva (2022) Adaptado pela autora.

5.1.1 Histórico

Segundo informações publicadas em novembro de 2019 na página da prefeitura de Santo Cristo, o território que hoje compreende o município abrigava uma redução que servia como acampamento para os índios que trabalhavam na colheita dos ervais, sendo nomeada de Santo Cristo pelos padres Jesuítas.

Posteriormente, em 1910, Dr. Horst Hofmann adquiriu a gleba denominada Colônia Boa Vista, que pertencia à companhia colonizadora Rio-Grandense, composta por 1222 lotes rurais, com sede no município de Santo Ângelo. Em 1924, Santo Ângelo criou um distrito denominado Santo Cristo.

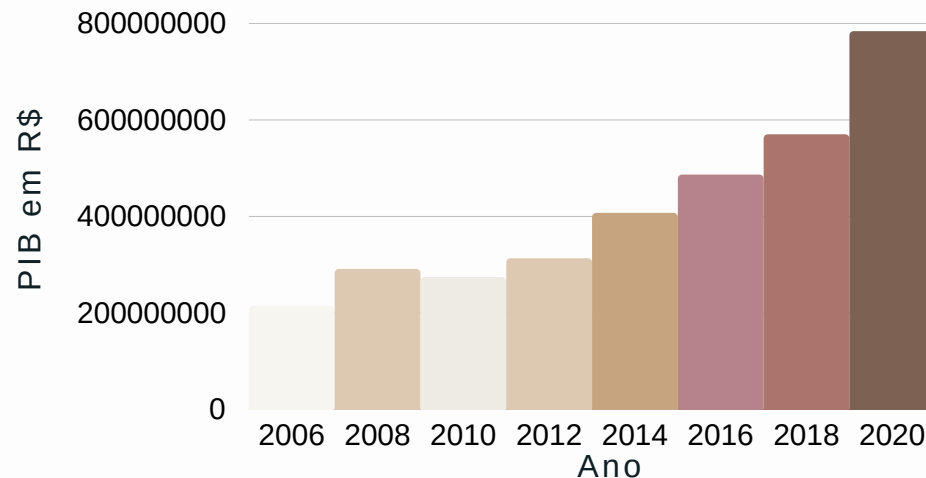
Com a emancipação de Santa Rosa em 1931, Santo Cristo tornou-se o 4º distrito da cidade de Santa Rosa, sendo elevado ao nível de vila em 1938. Em 1953, iniciaram-se os movimentos para emancipar Santo Cristo e elevá-la ao nível de município. Em 20 de dezembro do mesmo ano, foi realizado o plebiscito para a emancipação, sendo aprovado por 1487 votos favoráveis contra 43 contrários.

A transformação de Santo Cristo em município foi oficializada pela Lei nº 2.602 de 28 de janeiro de 1955, e sua instalação solene ocorreu em 1º de janeiro de 1956, em um ato presidido pelo Dr. Tito Montenegro Barbosa, juiz de Direito de Santa Rosa. Na ocasião, o município contava com dois distritos, Santo Cristo e Alecrim. Em 1963, ocorreu o desmembramento do território, com o distrito de Alecrim sendo elevado a município, consolidando o perímetro municipal que perdura até os dias atuais.

5.1.2 Economia

Os dados mais atualizados relativos à economia do município são do Censo do IBGE de 2021, que apresenta o PIB per capita em R\$55.305,62 e o IDHM (Índice de Desenvolvimento Humano Municipal) de 0,738.

A segunda fonte de dados gerais mais atualizada é o documento de perfil das cidades emitido pelo SEBRAE em 2018. Esse documento apresenta que a economia de Santo Cristo está principalmente baseada na agropecuária e na agroindústria, com cerca de 1.693 propriedades rurais e uma área total de 17.672 hectares plantados. Em 2018, o valor total da produção agrícola municipal foi de R\$81,2 milhões. De acordo com pesquisas do SEBRAE, Santo Cristo vem apresentando um crescimento anual do PIB desde 2009, alcançando R\$784,1 milhões em 2021, Conforme podemos perceber no gráfico a seguir:



Motivo de grande orgulho para a população de Santo Cristo, em setembro de 2023, o município se consagrou tetracampeão gaúcho na produção de leite e criação de suínos, com resultados equivalentes a produção do ano de 2022, reafirmando a importância econômica da agricultura e das agroindústrias locais.

Os valores de produção apurados foram de:



65 milhões de litros de leite no ano, correspondendo a 178 mil litros/dia



154,8 mil cabeças de suínos no ano.

Figura 23: Pórtico de Santo Cristo.

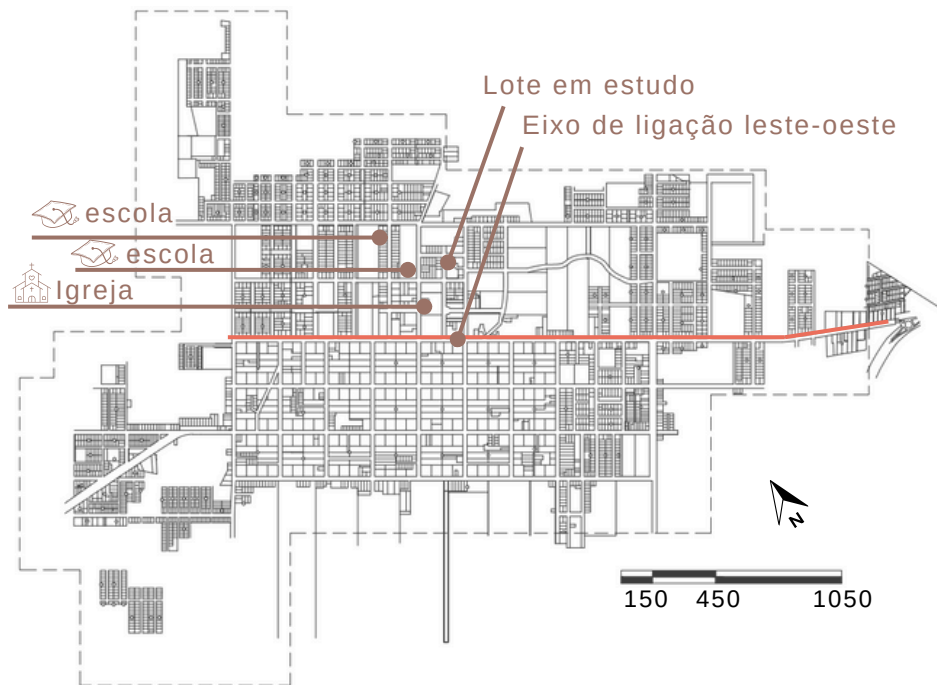


Fonte: Prefeitura Municipal de Santo Cristo (2024).

5.1.3 Características físicas e ambientais

No traçado urbano ortogonal regular de Santo Cristo, é possível identificar as características da colonização. Dentro do processo de formação das novas colônias, era desejável que os planos de migração contemplassem escolas e igrejas junto aos núcleos comunitários, especialmente observado no traçado da cidade brasileira de colonização alemã. Este traçado é composto por uma rua comercial, uma igreja situada em um plano ligeiramente afastado e mais elevado, e bairros que se proliferam a partir deste núcleo, como podemos observar na imagem a seguir.

Figura 24: Mapa da área urbana



Fonte: Prefeitura municipal, adaptado pela autora (2024).

Quanto as questões ambientais, o Plano Municipal de Saneamento Básico de Santo Cristo (2011) delimita a área em que se aplica como pertencente à categoria de Floresta Estacional Decidual ou Caducifólia. Também destaca a presença de Estepe e Savana nas proximidades das nascentes dos rios Santa Rosa e Buricá, com a predominância da Mata Atlântica no restante do território. Existem poucos agrupamentos florestais remanescentes, todos eles exibindo vestígios de intervenção humana, principalmente para uso agrícola.

Em relação ao clima, a cidade se encontra em uma área subtropical úmida, caracterizada por apresentar, no período de maior calor, temperaturas superiores aos 22°C, com média de 26°C e, nos meses mais frios, oscilar entre -3°C e 18°C (Santo Cristo, 2011).

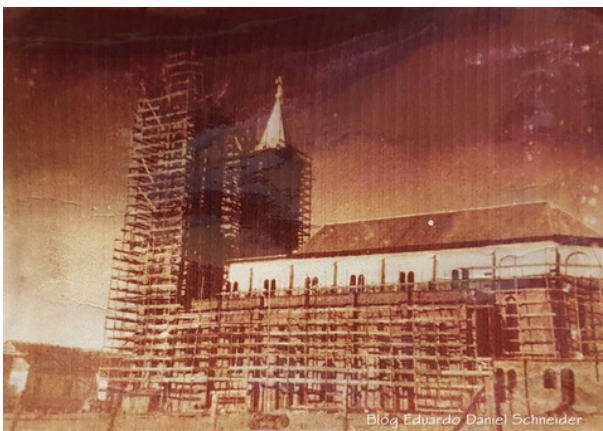
Obter informações precisas sobre o município é desafiador devido à falta de uma estação meteorológica em seu território e à ausência de análises e estudos específicos. Geralmente, os dados relevantes são obtidos a partir das pesquisas realizadas na cidade vizinha, de Santa Rosa, e na estação meteorológica lá existente. Desse modo, análise em relação aos ventos, feita por BRAND (2014), apontou que, nos meses mais frios, ocorre a predominância leste, ao tempo em que nos períodos mais quentes, apesar da prevalência do vento leste, o vento sudeste também apresenta porcentagens elevadas. Quanto a precipitação pluviométrica, a média é de 1800mm acumulados em um ano.

5.1.4 Educação e religiosidade

Por muitos anos, a educação municipal foi amplamente influenciada pela religião católica, um reflexo evidente é a preexistência do sítio em estudo. Embora essa influência sobre a educação possa ter diminuído em certa medida, ainda persiste uma considerável influência nos aspectos culturais, tradicionais e no engajamento comunitário dos habitantes de Santo Cristo.

Em relação às entidades religiosas, dados do IBGE de 2010 indicam a predominância da fé católica. Dos 14.378 habitantes do município naquele ano, 13.442 eram católicos (93,49%), 857 evangélicos (5,96%) e apenas 5 espíritas (0,0003%). Nesse contexto, destaca-se o papel central da imponente Igreja Matriz Ascensão do Senhor, com seus 73 metros de altura em estilo neo-clássico, no processo de formação do município.

Figura 25: Construção da igreja matriz



Fonte: Blog Eduardo Schneider (2021).

A relação direta de educação com a religiosidade começou a perder força no momento em que a comunidade local passou a solicitar ao poder público que fossem instaladas escolas públicas com o ensino básico completo, já que as escolas de irmãos e irmãs eram privadas.

A demanda foi atendida com a construção de escolas de ensino primário em todas as comunidades do interior da cidade, embora muitas delas estejam atualmente abandonadas ou já tenham sido demolidas. Além disso, uma escola estadual foi estabelecida no centro da cidade para atender até o nível do ensino médio.

Ainda hoje, observa-se uma grande preocupação e valorização desses aspectos educacionais, especialmente nos anos iniciais. De acordo com os dados mais recentes do IBGE, a taxa de escolarização da população entre 6 e 14 anos é de 99,8%. Além disso, em 2021, havia um total de 1686 alunos matriculados em toda a rede pública de ensino.

Atualmente, o município conta com sete escolas públicas de Ensino Fundamental, abrangendo tanto a área urbana quanto rural, e apenas uma de Ensino Médio. No ano de 2021, essas escolas registraram um Índice de Desenvolvimento da Educação Básica (IDEB) de 6,1 para as séries iniciais e 5,0 para as séries finais, representando uma queda em relação aos índices registrados antes da pandemia, em 2019, quando alcançaram 6,8 e 5,6, respectivamente.

5.2 ENTORNO IMEDIATO

Para identificar as dinâmicas urbanas que impactam diretamente e indiretamente o prédio onde será realizada a proposta de intervenção, foi conduzido um diagnóstico em uma área de alcance de 600 metros a partir do edifício. Durante esse processo, foram analisados os seguintes aspectos: morfologia urbana, padrões de uso e ocupação do solo, restrições de altura, densidade construtiva, bem como o layout do sistema viário.

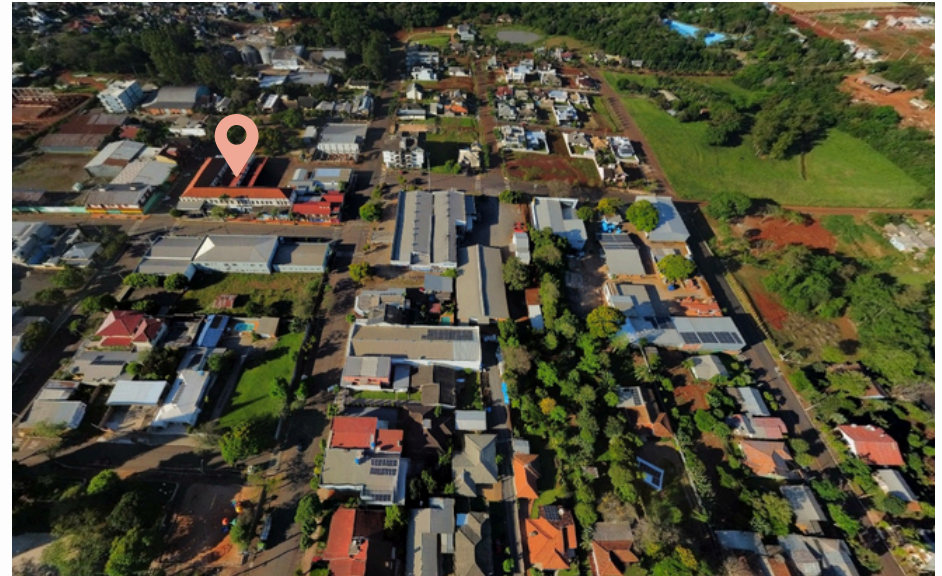
5.2.1 Morfologia do Entorno

Santo Cristo possui um traçado ortogonal, caracterizado por poucas variações nos segmentos das ruas. O desenvolvimento urbano foi concentrado principalmente nas proximidades da Avenida Dom Pedro II, que atravessa a cidade de forma transversal, conectando a BR 472 à RS 340.

Inicialmente, a divisão urbana consistia em quadras de proporções consideravelmente amplas, com medidas de 200x200m e 250x250m, e lotes variando entre 50x50m e 30x100m. Em muitos casos, uma única família era proprietária de uma quadra inteira. Com o decorrer do tempo, foram abertas ruas no interior das quadras e os lotes foram subdivididos para acomodar o crescimento da cidade e da população.

O entorno da área de estudo exibe lotes com dimensões ajustadas à realidade urbana contemporânea, com padrões de 14x30 e 20x30, para residências, e padrões maiores para comércio e instituições, nesse espaço destaca-se o uso misto e comercial predominante.

Figura 26: Imagem aérea do entorno feita de drone.



Fonte: Acervo pessoal de Henrique Engel (2023)

5.2.2 Uso e ocupação do solo

A ocupação do solo no entorno do terreno está bem consolidada, apresentando um padrão maior de uso misto. É notável a presença predominante de construções de um a dois pavimentos para comércio e serviços, com uma maior proporção de residências de um pavimento.

Mapa de uso do solo



- SISTEMA VIÁRIO
- QUADRAS
- PÚBLICOS E INSTITUCIONAIS
- COMÉRCIO E SERVIÇOS
- USO MISTO
- RESIDÊNCIA
- PARQUES E PRAÇAS

- 01 - Praça Wolfram Metzler;
- 02- Prefeitura;
- 03- Centro cultural;
- 04- Delegacia e fórum;
- 05- Hospital de caridade;
- 06- EMEI Cládis de Wallau;
- 07- EEEB Leopoldo Ost;
- 08 - CRAS;
- 09- EMEF Paulo Freire;
- 10- Centro paroquial;
- 11- Igreja Matriz;
- 12- Casa Canônica;
- 13- Praça Pe. Adolfo Gallas;
- 14- Praça Botafogo;
- 15- PESC;
- 16- Garagem da prefeitura.

Figura 27: Mapa de uso

Fonte: Arquivo dwg da prefeitura, modificado pela autora (2024).

Mapa do gabarito de alturas



- SISTEMA VIÁRIO
- QUADRAS
- 01 PAVIMENTO
- 02 PAVIMENTOS
- 03 PAVIMENTOS
- 04 PAVIMENTOS
- 05+ PAVIMENTOS

- 01 - Praça Wolfram Metzler;
- 02- Prefeitura;
- 03- Centro cultural;
- 04- Delegacia e fórum;
- 05- Hospital de caridade;
- 06- EMEI Cládis de Wallau;
- 07- EEEB Leopoldo Ost;
- 08 - CRAS;
- 09- EMEF Paulo Freire;
- 10- Centro paroquial;
- 11- Igreja Matriz;
- 12- Casa Canônica;
- 13- Praça Pe. Adolfo Gallas;
- 14- Praça Botafogo;
- 15- PESC;
- 16- Garagem da prefeitura.

Figura 28: Mapa do gabarito de alturas

Fonte: Arquivo dwg da prefeitura, modificado pela autora (2024).

Figura 29: Galeria de imagens do entorno

01



05



11



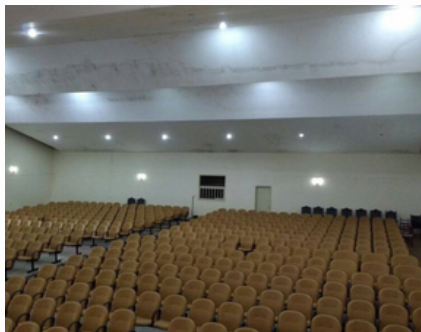
02



13



03








5.2.3 Sistema viário

A lei municipal, de Santo Cristo, nº901 de 17/09/1984 dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências.

O artigo 31 traz as diretrizes a respeito dos gabaritos do sistema viário:

“Art. 31. O sistema viário do loteamento deverá atender às seguintes especificações: avenidas, com a largura mínima de 15 a 20 metros; ruas principais, com a largura mínima de 14 metros; ruas secundárias, com a largura mínima de 10 a 14 metros; passagens para pedestres, largura mínima de 06 metros. (redação original) - Artigo modificado em 2020”

-  ARTERIAL , faixa de 20 m com
centeiro,
3 m de calçadas
-  COLETORA - faixa de 14 m
3 m de calçadas
-  LOCAL - faixa de 12 m
3 m de calçadas
-  LOCAL - faixa de 10 m -
3 m de calçadas
-  RUA S/ DEFINIÇÃO - faixa de 8 m
2 m de calçadas.

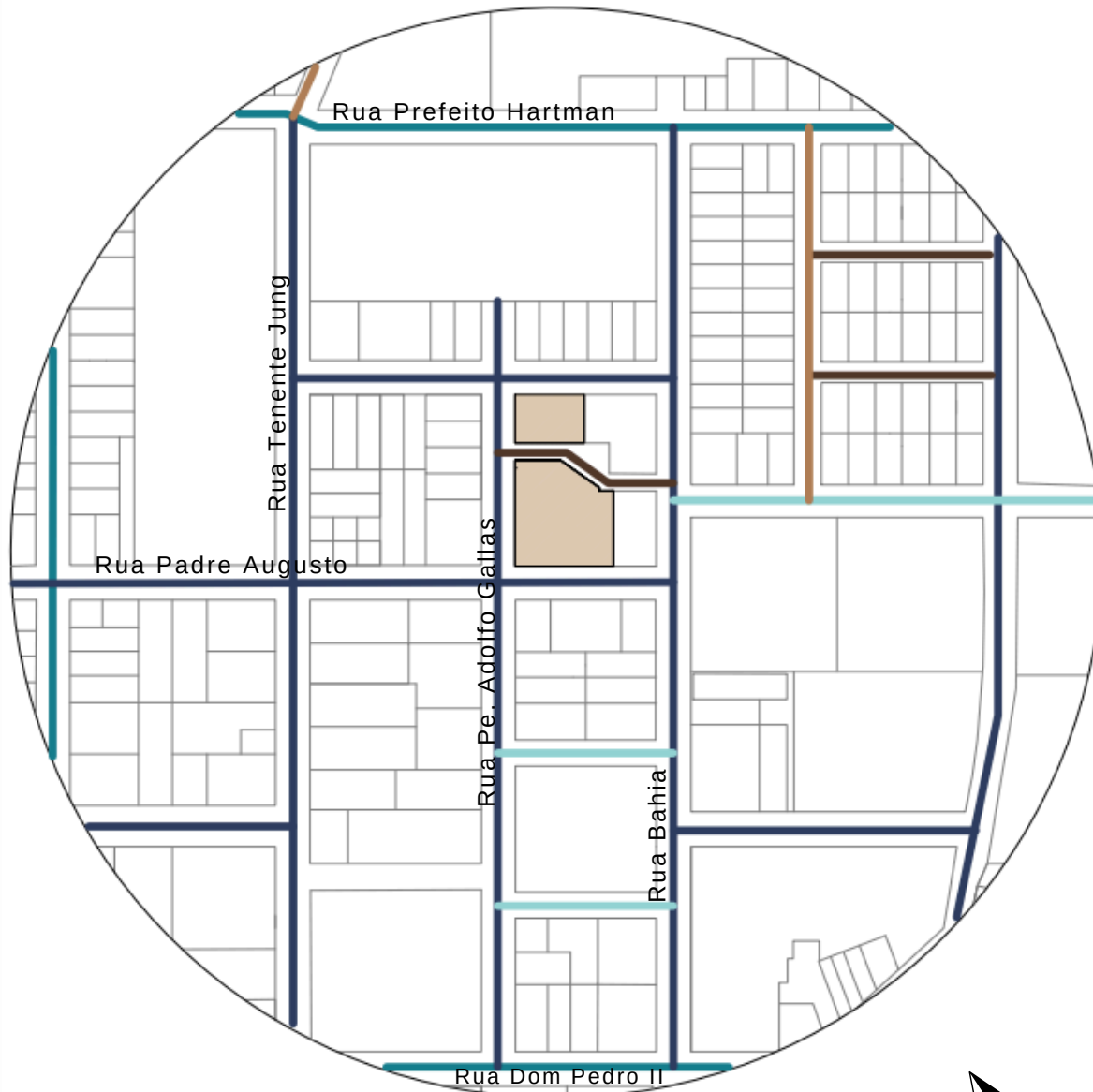
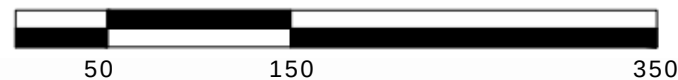


Figura 30: Sistema viário

Fonte: Arquivo dwg da prefeitura, modificado pela autora (2024)



5.2.4 Infraestrutura

O entorno, incluindo a quadra onde o terreno está localizado, possui infraestrutura básica, como rede elétrica, distribuição de água e esgoto pluvial. No entanto, não há rede de esgoto cloacal, sendo necessário o uso de fossa séptica, filtro e sumidouro em cada lote individual.

Quanto ao mobiliário urbano, dentro do raio de abrangência, há escassez de elementos, como lixeiras, bancos e banheiros públicos. Anteriormente, a infraestrutura da rodoviária, oferecia tais comodidades e atendia às necessidades da população que frequentava o comércio local. No entanto, após a mudança de instalações, para a sala ao lado, esses serviços não estão mais disponíveis.

A infraestrutura mais completa em termos de bancos, lixeiras e luminárias está localizada a duas quadras de distância do lote em estudo, na praça Pe. Adolfo Gallas. Além disso, a vegetação mais significativa nas proximidades do lote também é encontrada nesta praça.

Nas vias, os postes de iluminação estão localizados apenas em um lado da calçada, com uma distância média de 30 metros entre eles. O sistema de drenagem pluvial consiste em um par de bocas de lobo em cada esquina, sem parâmetros de distância média. A pavimentação é asfáltica, exceto na área de manobra dos ônibus, onde o pavimento é em calçamento de pedra irregular.

A maior parte das calçadas nas proximidades está em bom estado de conservação, no entanto, carecem dos elementos essenciais para garantir acessibilidade universal, como pisos táteis e revestimentos adequados. A largura é variável, sendo em poucos casos menor que 3 metros. As poucas rampas existentes não estão em conformidade com a NBR 9050. Em alguns pontos específicos, as calçadas estão completamente inadequadas quanto à largura, pavimentação, estado de conservação e presença de obstáculos no caminho, como é possível observar no registro a seguir.

Figura 31: Situação das calçadas.



Fonte: Da autora (2024).

5.2.5 O sítio

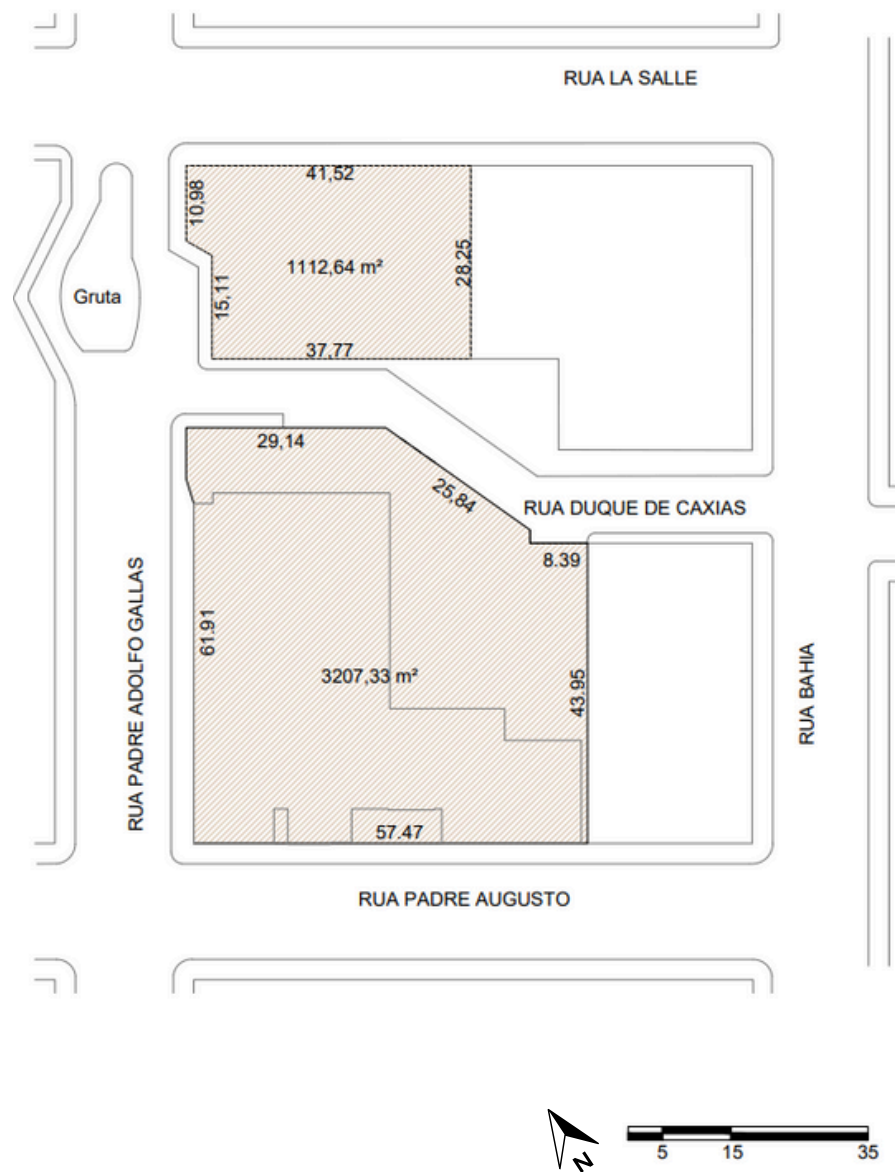
O terreno principal, com a preexistência, está situado no coração da cidade de Santo Cristo, na quadra 45, e possui três fachadas voltadas para vias públicas. A via adjacente ao fundo do lote foi aberta para permitir o acesso de ônibus à rodoviária. A área necessária para essa abertura foi doada à prefeitura e desmembrada do lote em estudo.

A frente voltada para a rua Padre Augusto tem 57,47 metros de comprimento, enquanto o lado voltado para a rua Padre Adolfo Gallas possui 61,91 metros. Os fundos do terreno, que se estendem até a rua Duque de Caxias, com suas diagonais, totalizam 64,53 metros de extensão. Contabilizando uma área de 3.207,33m².

Como é possível observar na planta de situação ao lado, ainda na quadra 45, mas atravessando a rua Duque de Caxias, temos um segundo terreno, atualmente sem uso e possível de ser incluído em projeto. O lote é dos mesmos proprietários, mas está em matrícula separada e não tem benfeitorias. Possui 3 fachadas voltas à vias públicas, com área de 1.112,64m².

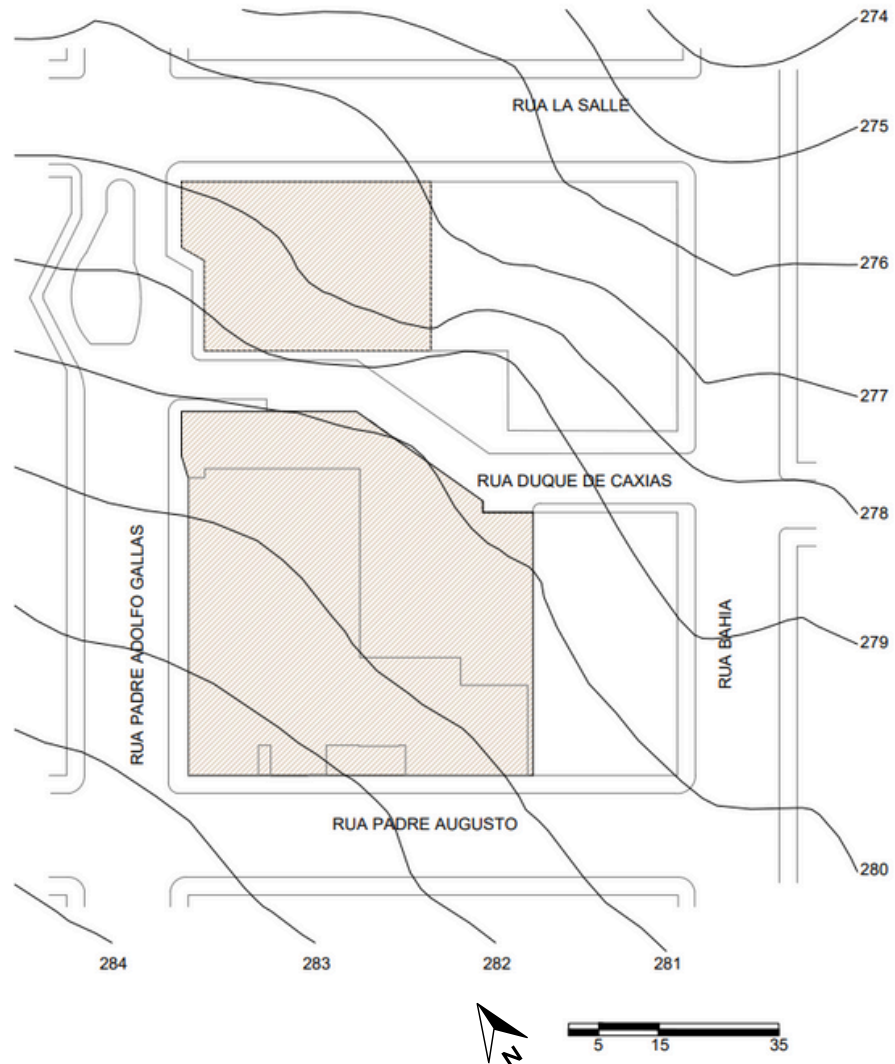
A topografia foi alterada em várias ocasiões para acomodar edificações, estacionamentos e obras temporárias. Para obter informações precisas sobre os desníveis, foi realizado um levantamento in loco, que revelou um desnível total de 6 metros. A preexistência evidencia isso através do pavimento -1, que se encontra parcialmente enterrado.

Figura 32: Planta de Situação.



Fonte: Da autora (2024).

Figura 33: Topografia.



Fonte: Da autora (2024).

Figura 34: Ortomosáico



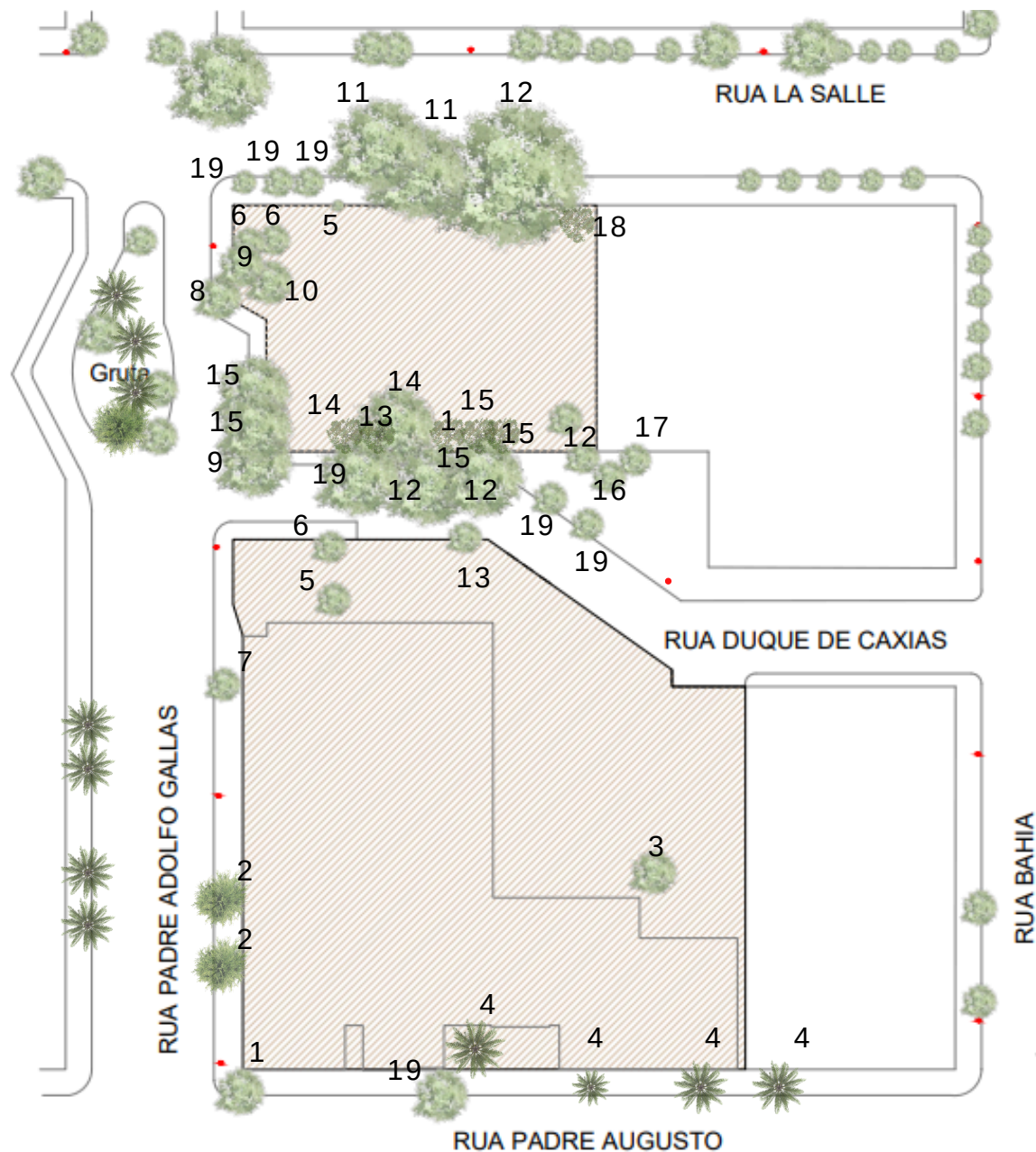
Fonte: Da autora (2024).

Nas fachadas e dentro do lote há presenças de poste de iluminação e árvores de diferentes portes, identificadas pelas seguintes espécies:

1. Canela de cheiro (*Cinnamomum zeylanicum*);
2. Cipreste (*Thuja occidentalis L.*)
3. Eucalipto cheiroso (*Corymbia citriodora*)
4. Palmeira Jerivá (*Syagrus romanzoffiana*)
5. Mamão (*Carica papaya L.*)
6. Limão cravo (*Citrus bigaradia*)
7. Murta (*Murraya paniculata*)
8. Pata-de-vaca (*Bauhinia forficata*)
9. Guajuvira (*Patagonula americana*)
10. Aroeira vermelha (*Schinus terebinthifolia*)
11. Tipuana (*Tipuana tipu*)
12. Angico (*Anadenanthera macrocarpa*)
13. Bergamota (*Citrus deliciosa Tenore*)
14. Abacateiro (*Persea Americana*)
15. Uva-do-Japão (*Hovenia dulcis*)
16. Cinamomo (*Melia azedarach*)
17. Cassia (*Senna spectabilis*)
18. Goiabeira (*Psidium guajava*)
19. Espécies não identificadas

● Postes de iluminação e distribuição de energia

Figura 35: Planta esquemática de arborização e posteamento do sítio.



Fonte: Da autora (2024).

Figura 36: Visuais do sítio.



Fonte: Da autora (2024).

Figura 38: Visual 01.



Fonte: Da autora (2024).

Figura 37: Visual 02.



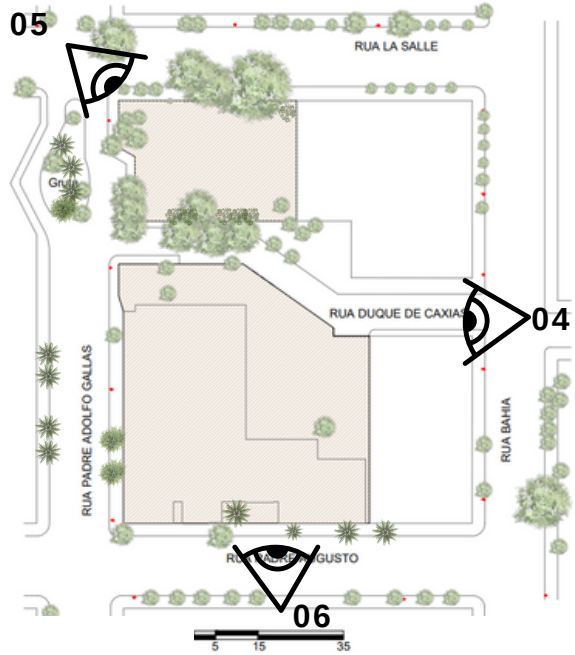
Fonte: Da autora (2024).

Figura 39: Visual 03.



Fonte: Da autora (2024).

Figura 40: Pontos de vista.



Fonte: Da autora (2024).

Figura 42: Visual 04.



Fonte: Da autora (2024).

Figura 41: Visual 05.



Fonte: Da autora (2024).

Figura 43: Visual 06.

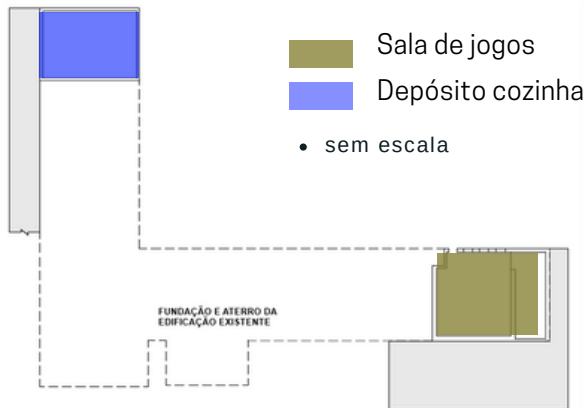


Fonte: Da autora (2024).

5.2.6 A preexistência

Não há registros oficiais nem plantas da construção original da escola, o que demandou uma série de conversas com ex-alunos da época para reconstruir um esboço com a disposição original dos ambientes. Essas entrevistas proporcionaram uma visão geral da estrutura original, permitindo chegar ao seguinte layout:

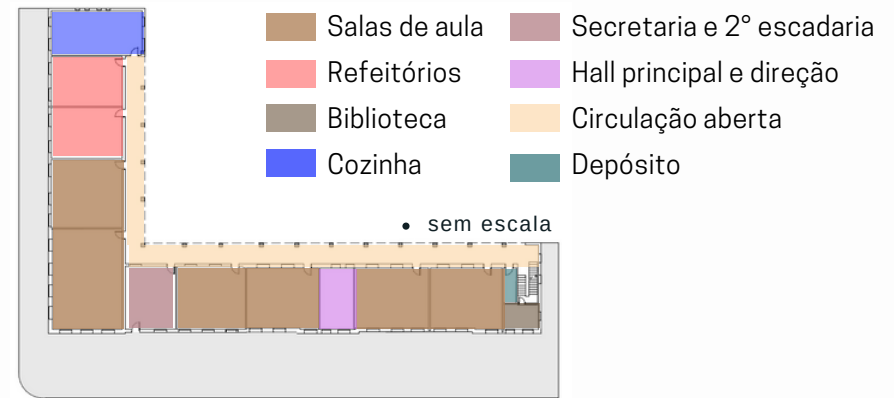
Figura 44: Planta subsolo.



Fonte: Da autora (2024).

O subsolo, identificado como nível -1, serviu inicialmente como cantina da escola e, posteriormente, foi adaptado para uma sala de jogos, equipada com mesas de pingue-pongue, tabuleiros de xadrez e espaço para jogos de cartas, proporcionando entretenimento aos alunos em dias chuvosos. Uma parte do espaço foi designada para o armazenamento de suprimentos da cozinha, enquanto o restante, com áreas menos acessíveis, foi destinado ao armazenamento de materiais de construção e itens de manutenção.

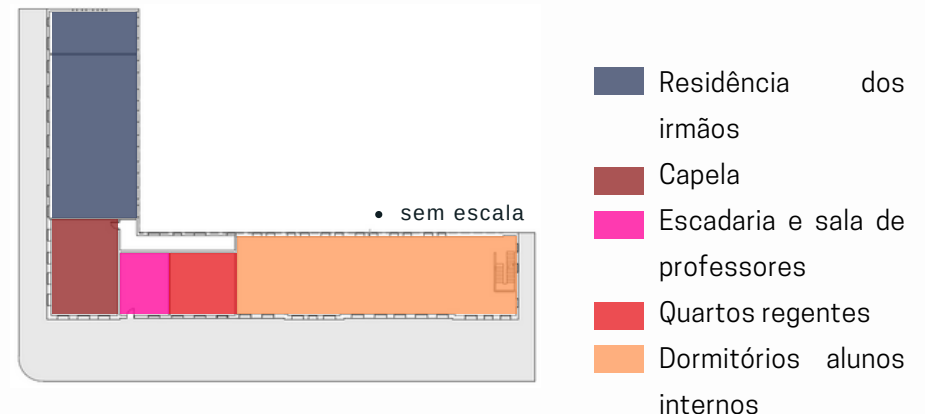
Figura 45: Planta esquemática térreo.



Fonte: Da autora (2024).

O térreo era dedicado ao funcionamento fundamental das atividades escolares. Além das salas de aula, também encontrávamos a biblioteca e os refeitórios. Os ambientes eram acessados por um corredor aberto lateralmente e que percorria toda extensão do prédio, já o acesso para o próximo nível acontecia através de duas escadas. O material de entrepisos era madeira e não há informações sobre a distribuição de cômodos do 2º pavimento, apenas uma ideia de zoneamento

Figura 46: Planta 2º pavimento.

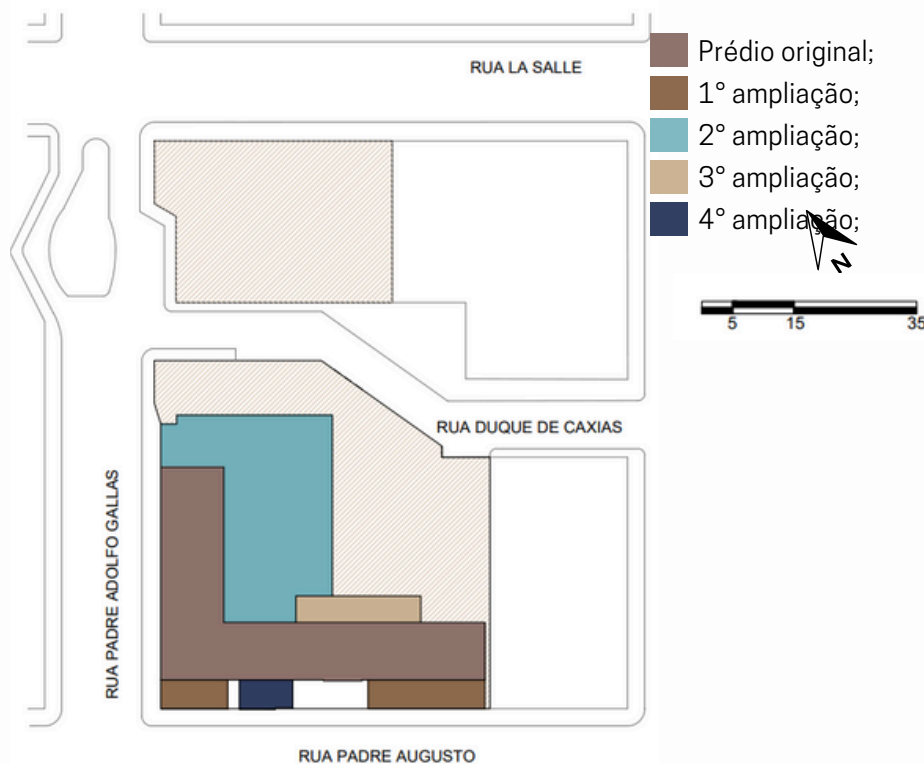


Fonte: Da autora (2024).

Ampliações da preexistência

Após a venda do prédio, foram realizadas remodelações para adaptar os ambientes às novas necessidades. A planta a seguir mostra a implantação original e as ampliações feitas ao longo do tempo, destacando as diferentes fases de construção e expansão. Essa representação visual facilita a compreensão da evolução do edifício e sua integração ao contexto urbano.

Figura 47: Representação das ampliações.



Fonte: Da autora (2024).

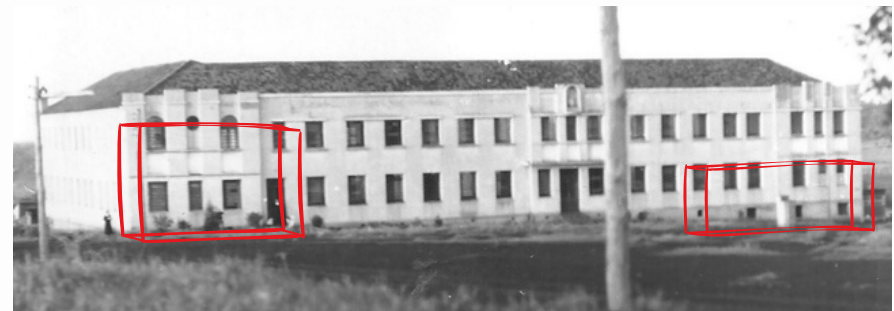
1º Ampliação

A primeira mudança ocorreu na fachada frontal, onde foram adicionados dois volumes distintos: à esquerda, um térreo comercial e um segundo pavimento que agora serve como uma varanda aberta para o hotel; à direita, um volume com um nível subterrâneo comercial e um térreo destinado aos escritórios de advocacia.

Não há registros precisos do ano exato das construções. Durante uma visita in loco, foi possível identificar a estrutura como sendo de concreto armado, enquanto as paredes divisórias foram construídas com alvenaria convencional utilizando tijolos cerâmicos.

A implantação original possibilitou as expansões devido ao amplo recuo de jardim. Isso resultou na harmonização das construções com o alinhamento do passeio, seguindo o padrão das demais edificações do quarteirão. A seguir, nas figuras apresentadas, é possível observar as modificações, incluindo uma comparação entre a fachada original e a atual.

Figura 48: Fachada original, com demarcação das ampliações



Fonte: Acervo pessoal de Léo Jorge Philippsen, modificado pela autora (2024)

Figura 49: Demarcação da ampliação esquerda na fachada atual



Fonte, Da autora (2024)

Figura 50: Demarcação da ampliação direita na fachada atual



Fonte, Da autora (2024)

Na esquina, o térreo funciona como um complemento de uma loja de variedades, que se estende para dentro da estrutura original. O segundo pavimento foi aproveitado, utilizando-se a laje do térreo, para criar uma varanda aberta, no intuito de servir como espaço de apoio para o hotel, proporcionando uma área adicional de convívio para os hóspedes.

Devido ao desnível acentuado da rua, em contraste com a esquina onde o acesso ao nível mais próximo da calçada é o térreo, na ampliação da outra extremidade da fachada, o acesso ao térreo se dá pela subida de 14 degraus a partir da calçada. Por sua vez, o nível -1 é acessado pela fachada frontal, descendo apenas 2 degraus, enquanto pela lateral são necessários 5 degraus. O nível semienterrado abriga uma loja de ferragens e materiais de construção, expandindo-se para o subsolo da estrutura original, onde funciona como depósito da loja.

O térreo abriga uma sala de advocacia, que pertence a uma das proprietárias do lote. Esta nova construção não está conectada à estrutura original, o que resultou no fechamento de várias aberturas, privando algumas salas da construção original de ventilação natural. Todas as divisórias internas da sala são leves, feitas de madeira simples.

2º Ampliação

A segunda modificação ocorreu no pátio interno da antiga escola. Embora não haja registro do ano de construção do térreo desta ampliação, o segundo pavimento é a primeira expansão a ter registros, datando 1984.

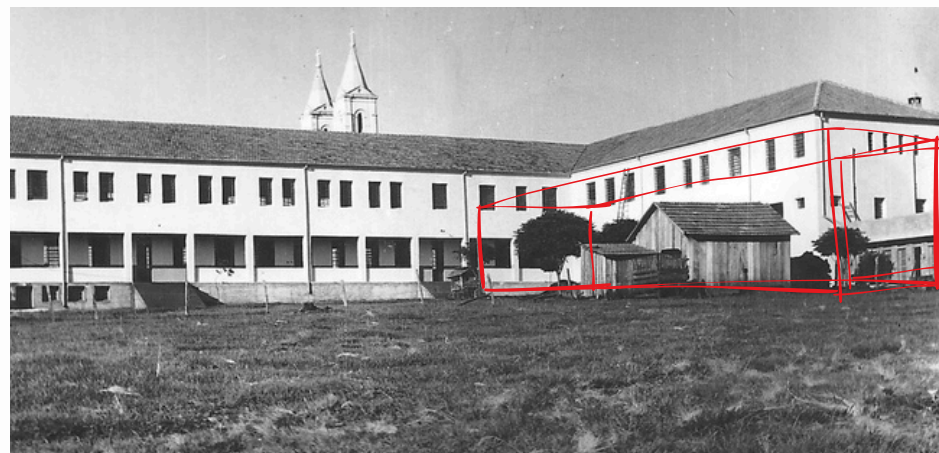
De acordo com relatos de ocupantes da área, no momento em que o proprietário adquiriu a concessão da rodoviária o térreo foi projetado para abrigar a estação da cidade, lojas e uma lanchonete. **Atualmente, a lanchonete encontra-se completamente vazia, a rodoviária é utilizada como depósito e uma pequena sala comercial foi adaptada para atender as necessidades da rodoviária.**

O segundo pavimento, conforme consta nos registros, foi originalmente designado para servir como depósito. Durante a visita, pôde-se observar que o espaço passou por várias alterações ao longo do tempo, com instalação de divisórias e churrasqueiras, na tentativa de convertê-lo em uma churrascaria. No entanto, **no momento atual, encontra-se igualmente fechado e sem utilização.**

Ao lado da churrascaria, foi construída uma casa para um dos proprietários do lote. Sua área pode ser identificada pela cor diferente da pintura externa e pelo modelo de cobertura distinto. O acesso à casa se dá pela fachada lateral do prédio e há uma passagem direta para a churrascaria.

A estrutura da ampliação é em concreto armado, com paredes em alvenaria convencional utilizando tijolos cerâmicos. As imagens internas desse espaço encontram-se na justificativa da subutilização dos espaços.

Figura 51: Fachada original, com demarcação da ampliação.



Fonte: Acervo pessoal de Léo Jorge Philippsen , modificado pela autora

Figura 52: Fachada atual, com demarcação da ampliação.

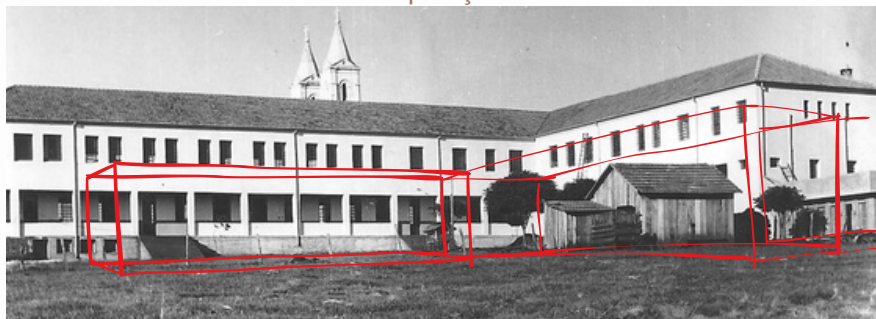


Fonte: Da autora (2024).

3º Ampliação

A terceira ampliação, também realizada no pátio interno, possui registros datados do ano de 1988 e consiste em 2 pavimentos: No térreo, são encontradas **pequenas lojas comerciais, atualmente uma vazia** e outra como papelaria, enquanto o segundo pavimento serve como uma extensão da loja de móveis, acessada pela fachada principal no nível térreo do prédio original.

Figura 53: Fachada original, com demarcação da ampliação.



Fonte: Acervo pessoal de Léo Jorge Philippsen , modificado pela autora

Figura 54: Fachada atual, com demarcação da ampliação.

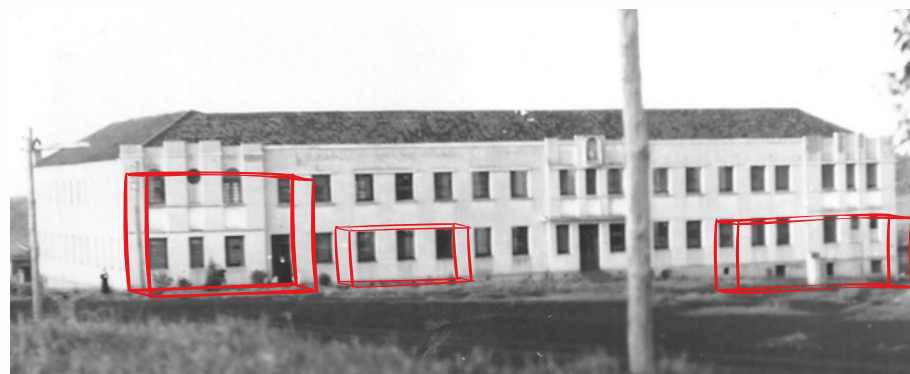


Fonte: Da autora (2024).

4º Ampliação

A quarta e última ampliação de fachada foi realizada em 2013 e consiste em um pavimento, servindo como extensão da estrutura original. Atualmente, é utilizada como loja de roupas.

Figura 55: Fachada original, com demarcação da ampliação.



Fonte: Acervo pessoal de Léo Jorge Philippsen , modificado pela autora

Figura 56: Fachada atual, com demarcação da ampliação.



Fonte: Da autora (2024).

Durante uma conversa com os proprietários no decorrer de uma visita, foi revelado que dois dos porões e a moradia do subsolo não fazem parte da construção original. Estas áreas foram escavadas posteriormente à venda do prédio, porém não há registros precisos das datas dessas modificações.

Atualmente, um subsolo é utilizado como depósito pela loja de presentes, e outro como depósito pela loja de eletrodomésticos. A moradia, apesar de apresentar condições insalubres devido à falta de luz e ventilação natural, na maior parte do tempo ainda possui locatários.

No corpo original da edificação, no segundo pavimento funciona um hotel, e no térreo uma loja de eletrodomésticos, uma de variedades e **outras duas atualmente vazias**.

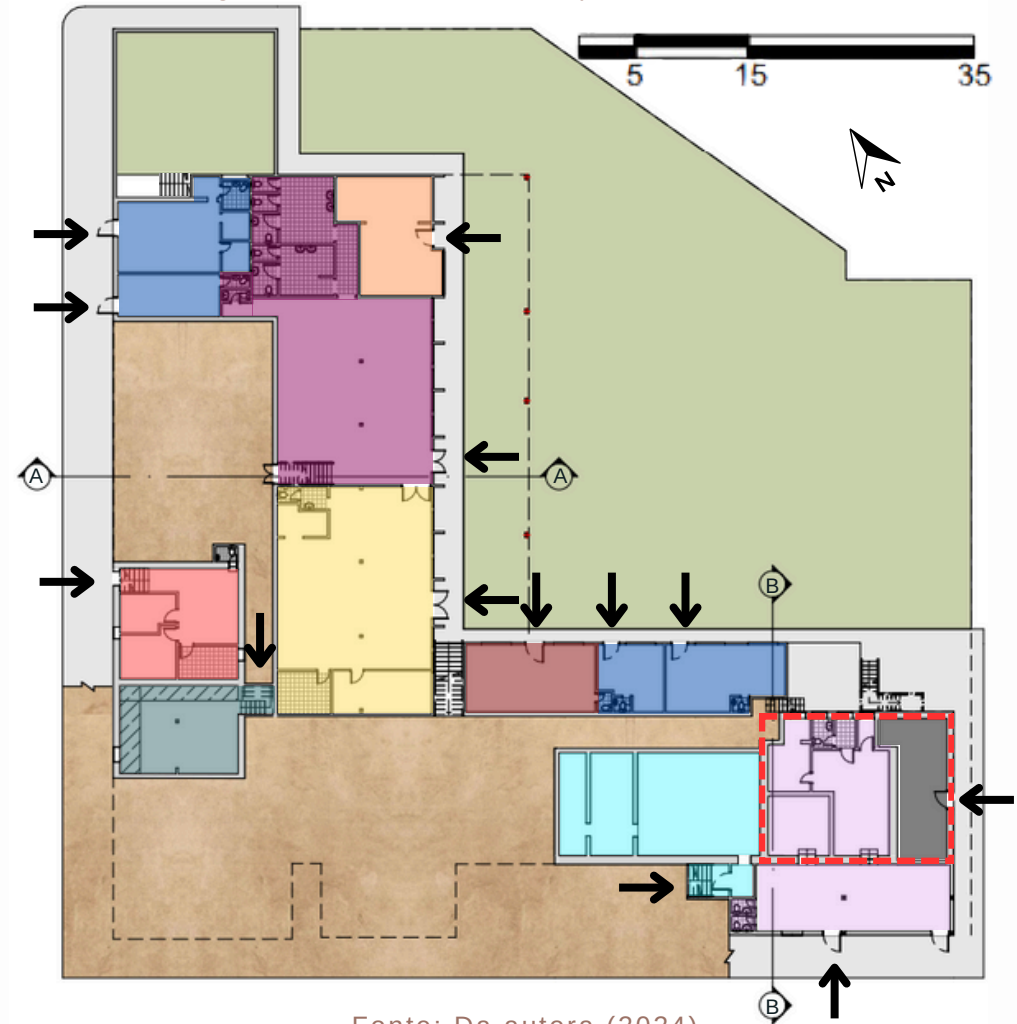
As plantas a seguir apresentam a situação atual da construção e a conexão do original com as ampliações. **As mesmas podem ser visualizadas com mais detalhes, na escala 1:100, em anexo ao fim deste trabalho.**

Pavimento -1

Legenda:

- Depósito da loja de variedades;
- Moradia;
- Salas comerciais sem uso;
- Sala comercial sendo utilizada para rodoviária;
- Depósito em infraestrutura de rodoviária;

Figura 57: Planta baixa esquemática nível -1.



Fonte: Da autora (2024).

- Lancheria vazia;
- Livraria;
- Depósito loja de eletrodomésticos;
- Loja e depósito de ferragens;
- Depósito particular;
- Calçadas
- Terreno
- Terra
- Construção original
- Acessos;

Figura 58: Planta baixa esquemática nível -1.



Fonte: Da autora (2024).

Figura 59: Lanchonete. Fonte: Da autora (2024).



Figura 60: Rodoviária. Fonte: Da autora (2024).

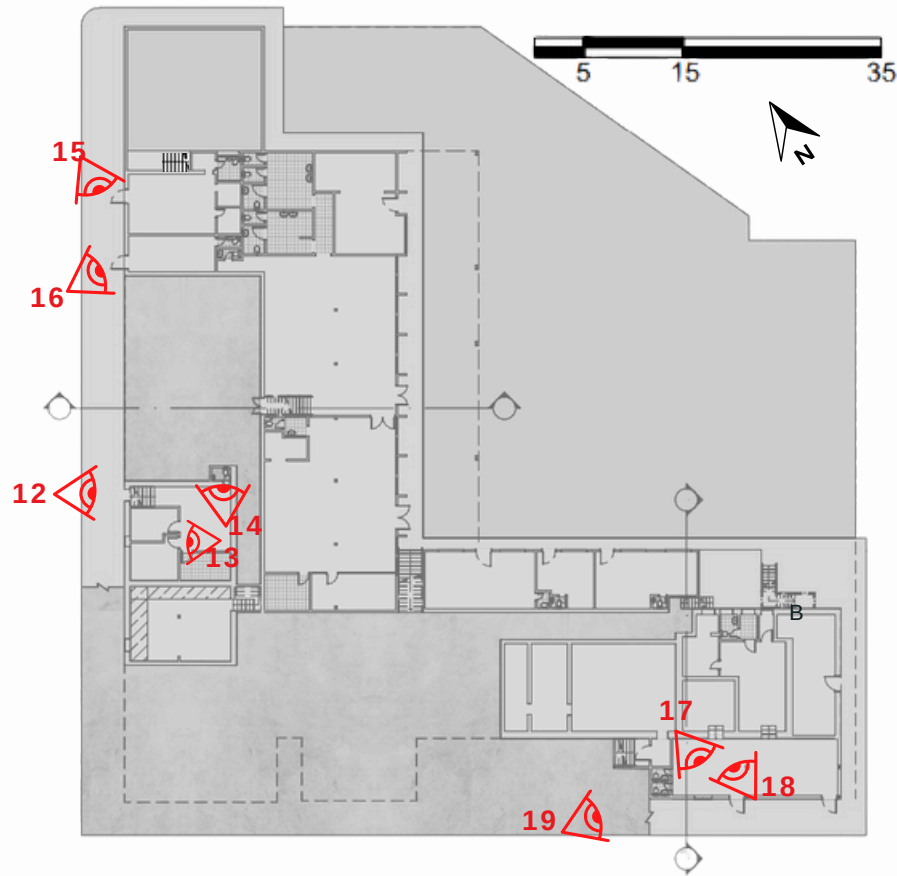


Figura 61: Sala Comercial. Fonte: Da autora (2024).



Figura 62: Nova Rodoviária. Fonte: Da autora (2024).

Figura 63: Planta baixa esquemática nível -1.



Fonte: Da autora (2024).



Das visuais apresentadas para esse pavimento da 01 a 16 encontram-se ambientes que se encaixam no conceito de área desfuncionalizada, por conta da sua subutilização, reafirmando a justificativa 3.1.3 deste trabalho.



Pavimento térreo

O térreo abriga diversas lojas em funcionamento, incluindo estabelecimentos de eletrodomésticos, lojas de variedades, roupas e um escritório de advocacia, além de fornecer suporte para a lavanderia do hotel no segundo pavimento. Na estrutura original, há duas salas comerciais desocupadas e, na ampliação, a infraestrutura de uma churrascaria também sem uso, configurando-se como espaços subutilizados.

Para conectar o nível -1 da rodoviária com a fachada que se situa no térreo, foi criado um corredor interno para circulação, com escadaria. No entanto, não há informativos visuais a respeito, dando a entender que é apenas mais uma entrada comercial.

A maioria dos comércios só é acessível por escadas, não oferecendo nenhuma forma de entrada com acessibilidade universal. A planta completa pode ser visualizada com mais detalhes na escala 1:100, anexa ao fim deste trabalho.

Legenda:



















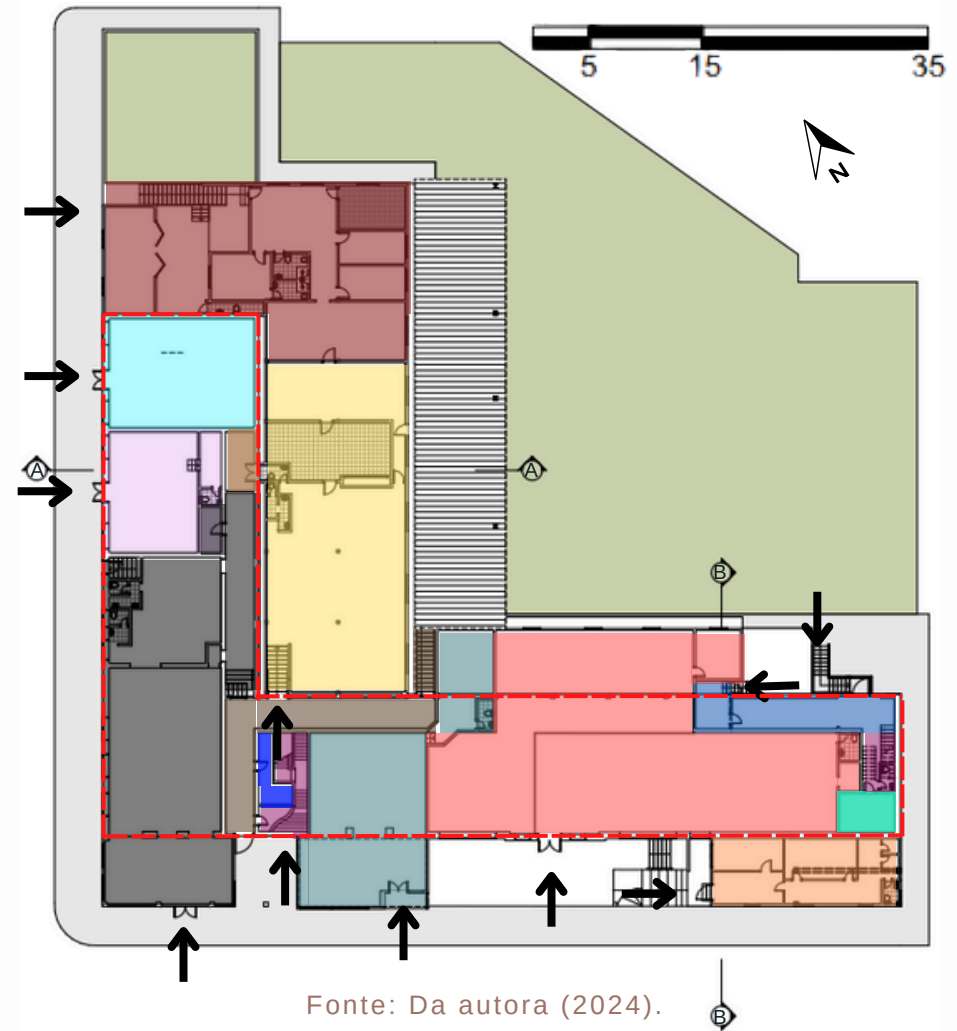
 Loja de roupas;	 Depósito rodoviária;	 Churrascaria vazia;	 Acessos;
 Anexo lavanderia;	 Loja de eletrodomésticos;	 Residência;	 Calçadas
 Lavanderia;	 Circulação;	 Sala comercial utilizada de depósito;	 Terreno
 Escritório de advocacia;	 Contadores;	 Sala comercial vazia;	 Construção original
 Circulação vertical;		 Loja de variedades;	

Figura 67: Planta baixa esquemática térreo.



Fonte: Da autora (2024).

Figura 68: Planta baixa esquemática térreo.

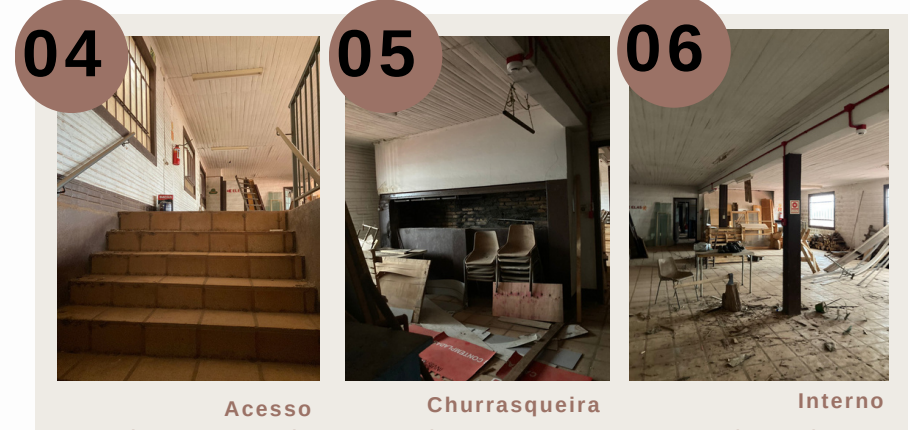


Fonte: Da autora (2024).



Circulação Acesso hotel Acesso hotel

Figura 69: Acesso ao hotel. Fonte: Da autora (2024).



Acesso Churrascqueira Interno

Figura 70: Churrascaria. Fonte: Da autora (2024).



Fachada Ambiente interno Ambiente interno

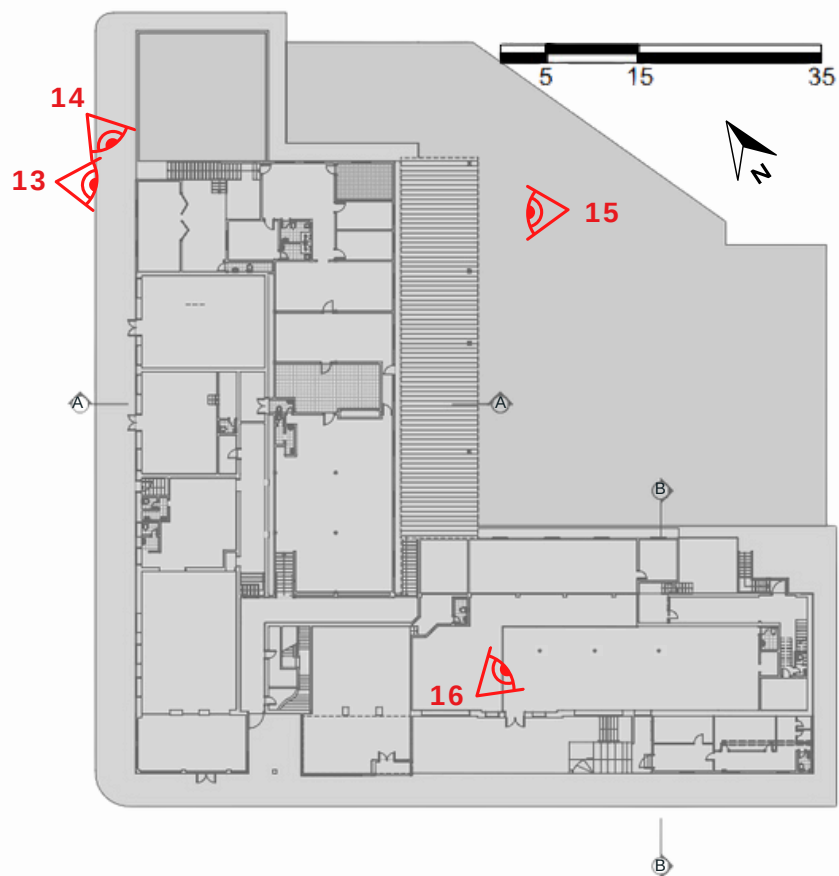
Figura 71: Salas comerciais. Fonte: Da autora (2024).



Fachada Guichês Espera

Figura 72: Loja de variedades. Fonte: Da autora (2024).

Figura 73: Planta baixa esquemática térreo.



Fonte: Da autora (2024).

Na imagem é possível observar as vigas e pilares que foram adicionados após as modificações da construção, como forma de reforço para a laje.



Residência Residência Residência
Figura 74: Casa. Fonte: Da autora (2024).



Loja eletrodomésticos
Figura 75: Loja de eletrodomésticos. Fonte: Da autora (2024).

Segundo pavimento

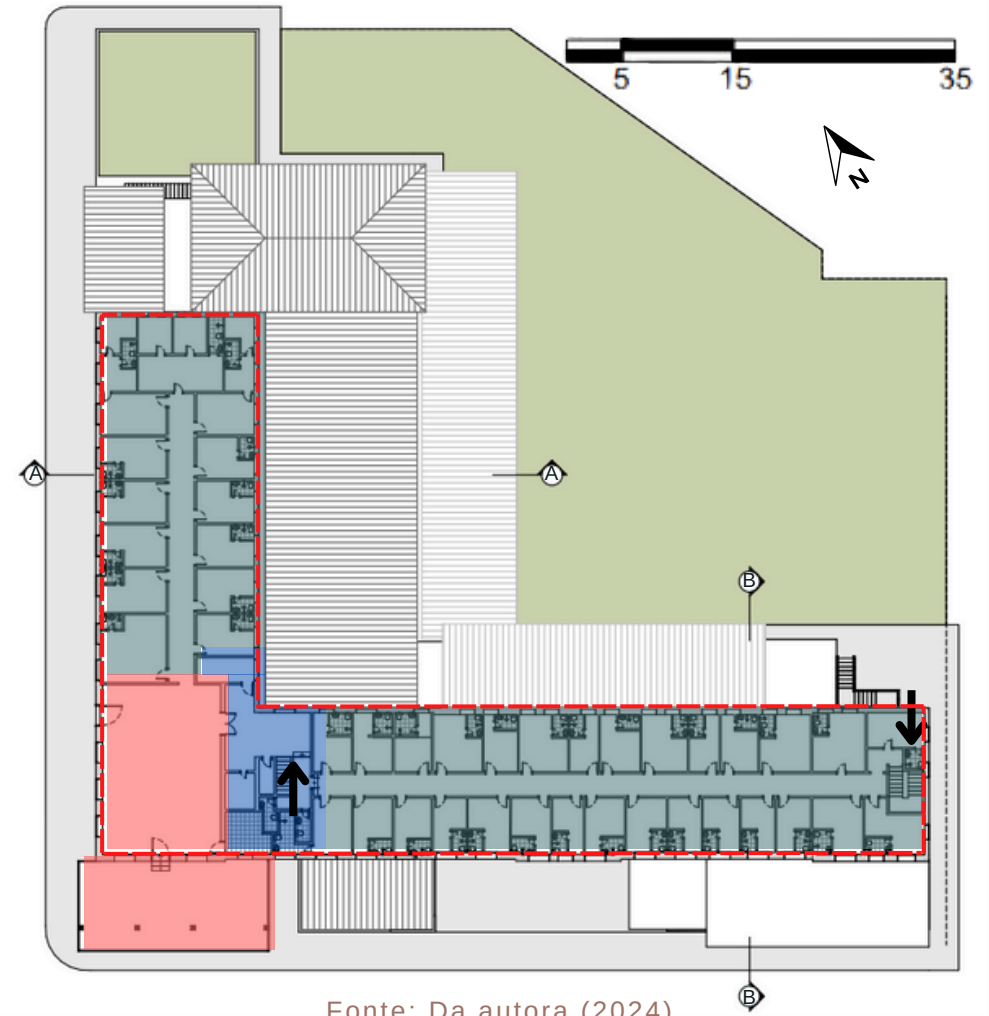
O segundo pavimento é utilizado exclusivamente por um hotel. Neste nível houve apenas acréscimo de uma varanda frontal, mas as modificações internas foram severas.

A planta completa, pode se visualizada com mais detalhes, na escala 1:100, em anexo ao fim deste trabalho. De modo geral, o pavimento acomoda 42 quartos, que possuem camas em alvenaria, chuveiro posicionado entre a cuba e a bacia sanitária, sem box, com portas de acessos estreitas e janelas compartilhada para o quarto e para o banheiro.

Ademais, a escada de acesso do térreo é estreita, os corredores possuem degraus para acessar a área comum, não há separação entre espaço de refeição e espaço de descanso e a pintura descascada entrega o tempo que o prédio não passa por uma reforma

A situação do conjunto arquitetônico e a atual situação comercial, enquandra o pavimento em uma área desfuncionalizada e subutilizada, reafirmando a justificativa 3.1.3 deste trabalho.

Figura 76: Planta baixa esquemática 2º Pavimento.

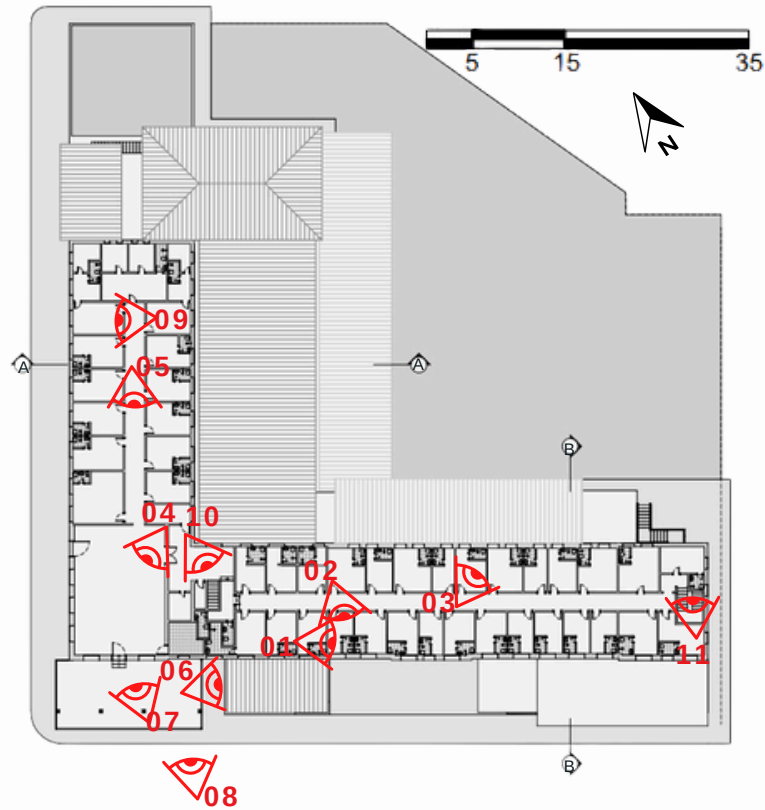


Fonte: Da autora (2024).

Legenda:

- Quartos;
- Área comum;
- Área de apoio;
- acessos;
- Construção original;

Figura 77: Planta baixa esquemática 2º Pavimento.



Fonte: Da autora (2024).



Quarto Banheiro Quarto
Figura 78: Quartos hotel. Fonte: Da autora (2024).



Local de café da manhã Corredor
Figura 79: Área comum. Fonte: Da autora (2024).



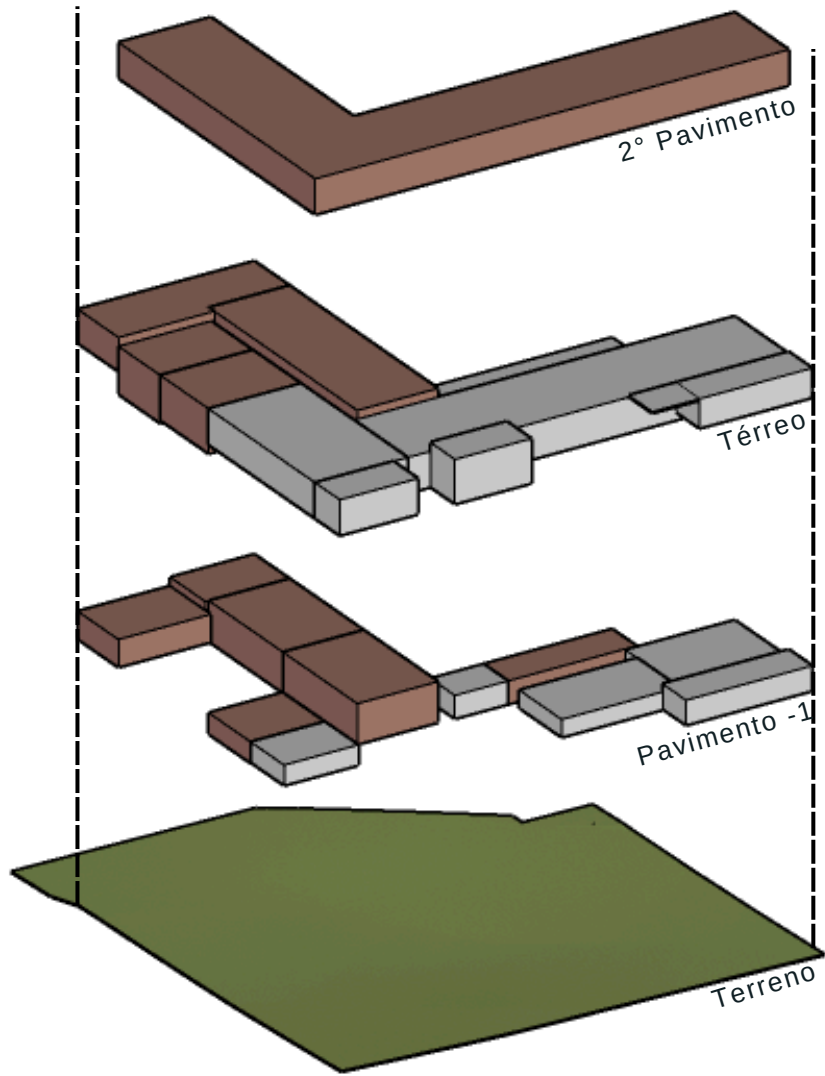
Fachada Ambiente interno Ambiente interno
Figura 80: Varnada. Fonte: Da autora (2024).



Quarto Recepção Escada
Figura 81: Hotel. Fonte: Da autora (2024).

Resumo geral de áreas subutilizadas

Figura 82: Vista explodida esquemática.



Fonte: Da autora (2024).

Legenda:

- Ambientes subutilizadas 65 %
- Ambientes com uso e funcionamento efetivo 35%

Figura 83: Situação das áreas subutilizadas.



Fonte: Da autora (2024).



06 CONDICIONANTES LEGAIS E NORMATIVAS

Figura 84: Livros. Fonte: Canva (2024)

Devido à ausência de um plano diretor para orientar os projetos, leis e decretos municipais, Santo Cristo fundamenta-se no Código de Obras (Lei Nº 594 de 20 de setembro de 1977), na Lei Municipal de Parcelamento do Solo Urbano (Lei Nº 901 de 17 de setembro de 1984) e no Código Civil Brasileiro (Lei Nº 10406/2002) como referências regulatórias.

6.1 CÓDIGO DE OBRAS

A proposta será analisada com base nos itens do Código de Obras, relacionados aos elementos construtivos, como muros, paredes, entresijos, fachadas, balanço, marquises, portas, escadas, chaminés, vãos de iluminação, classificação dos compartimentos (incluindo sótãos e galerias) e outros elementos pertinentes à proposta arquitetônica, abrangendo os artigos 55 ao 90.

Em relação à classificação específica da proposta, serão aplicados os requisitos exigidos nos tópicos referentes a prédios comerciais, galerias comerciais, prédio de escritórios, auditórios, cinemas e teatros, sede sociais e similares.

6.2 LEI MUNICIPAL DE PARCELAMENTO DO SOLO

Dessa normativa, serão extraídas informações relevantes sobre as larguras das vias e calçadas, com foco especial na Rua Duque de Caxias, que atravessa o lote, e na rua lateral, Padre Adolfo Gallas. Há a intenção de transformar essas via lateral em uma rua compartilhada, facilitando a conexão com o miolo de quadra.

Art. 31. O sistema viário do loteamento deverá atender as seguintes especificações: avenidas, com largura mínima de 20 metros; ruas principais, com largura mínima de 16 metros; e ruas secundárias, com largura mínima de 12 metros. (NR) (redação estabelecida pelo art. 3º da Lei Municipal nº 4.271, de 16.09.2020)

Art. 33. A área destinada aos passeios públicos será de, no mínimo, 3 metros de largura nas avenidas e ruas principais e, no mínimo, 2 metros de largura nas ruas secundárias. (NR) (redação estabelecida pelo art. 4º da Lei Municipal nº 4.271, de 16.09.2020)

6.3 CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO

Apesar de os municípios possuírem autonomia para criar regulamentos e normas adicionais que atendam às suas necessidades específicas em relação à construção, zoneamento, uso do solo e outras questões urbanísticas, muitas leis dentro dos códigos de obras são fundamentadas no Código Civil Brasileiro. Este último fornece uma base ampla e geral de normas que orientam as legislações municipais, desse modo, informações específicas que não foram encontradas no documento municipal, serão baseadas no Código civil nacional.

Baseando-se no Código, para os recuos obrigatórios o município adotou as seguintes medidas:

- Recuos laterais e de fundos de 1,5 metro das divisas;
- Em construções comerciais a fachada pode ser junto ao passeio.

6.4 NORMAS TÉCNICAS

Considerando a temática, é fundamental levar em consideração uma série de normas para garantir a qualidade e segurança da edificação. Aspectos como acessibilidade, sinalização, proteção contra incêndios e sistemas de gestão de reformas desempenham papéis essenciais nesse processo. O cumprimento dessas normas não apenas assegura uma construção mais segura, mas também promove a inclusão, a preservação do patrimônio e a eficiência operacional a longo prazo.

ABNT NBR 9050 - ACESSIBILIDADE

"Esta Norma estabelece critérios e parâmetros técnicos a serem observados quanto ao projeto, construção, instalação e adaptação do meio urbano e rural, e de edificações às condições de acessibilidade."

(ABNT - NBR 9050, 2020, p.15)

A norma desempenha um papel crucial ao estabelecer diretrizes e critérios técnicos para promover a acessibilidade em diversos aspectos do ambiente construído, incluindo edificações, mobiliário e equipamentos urbanos. Seu principal objetivo é garantir que pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida tenham acesso adequado, circulação fluente e uso funcional dos ambientes, assegurando sua autonomia, segurança e dignidade.

Esta norma abrange uma variedade de aspectos essenciais, como dimensões e características de rampas, corrimãos, elevadores, portas, banheiros e sinalização tátil.

Além disso, estabelece requisitos mínimos para a circulação, padrões adequados de sinalização e adaptação de mobiliário e equipamentos urbanos. O objetivo é proporcionar segurança e conforto a todos os usuários, criando um ambiente inclusivo onde as pessoas possam desfrutar plenamente, independentemente de suas limitações físicas, sensoriais ou cognitivas.

NBR 9077 - SAÍDAS DE EMERGÊNCIA

"Esta Norma fixa as condições exigíveis que as edificações devem possuir: a) a fim de que sua população possa abandoná-las, em caso de incêndio, completamente protegida em sua integridade física; b) para permitir o fácil acesso de auxílio externo (bombeiros) para o combate ao fogo e a retirada da população."

(ABNT - NBR 9077, 2001, p.2).

A norma estabelece diretrizes e requisitos para o projeto, dimensionamento, instalação e manutenção de saídas de emergência em edificações. Seu principal objetivo é garantir a segurança das pessoas em situações de emergência, como incêndios, ou outros eventos que demandem uma desocupação rápida e segura, promovendo uma evacuação eficiente.

Os principais aspectos abordados incluem a localização estratégica das saídas, características construtivas e materiais utilizados, dimensões adequadas, sinalização eficaz, além das orientações sobre manutenção e inspeção.

Essa norma desempenha um papel fundamental na promoção da segurança das pessoas em casos de emergência, tornando as edificações mais seguras e preparadas para lidar com situações adversas.

ABNT NBR 16280 - REFORMA EM EDIFICAÇÕES

“Esta Norma estabelece os requisitos para os sistemas de gestão de controle de processos, projetos, execução e segurança.”

(ABNT - NBR 16280:, 2020, p.15)

A norma estabelece requisitos e diretrizes para o planejamento, execução e acompanhamento de obras de reforma em edificações. Seu principal objetivo é garantir a segurança, qualidade e conformidade das intervenções realizadas durante o processo de reforma, tanto em edifícios residenciais quanto comerciais. Isso é alcançado por meio do planejamento adequado, da qualificação profissional, da documentação técnica completa, do controle de qualidade e da segurança durante a execução.

Essa norma desempenha um papel fundamental na melhoria da qualidade das intervenções realizadas, além de contribuir para a segurança e o bem-estar dos usuários e profissionais envolvidos no processo de reforma de edificações

Figura 85: Situação de algumas calçadas.



Fonte: Da autora (2024).

6.5 VIGILÂNCIA SANITÁRIA

A vigilância sanitária é um órgão responsável pela fiscalização e controle das condições sanitárias de produtos e serviços que afetam a saúde. Ela atua regulamentando e inspecionando estabelecimentos comerciais, indústrias, serviços de saúde, alimentos, medicamentos, cosméticos, para garantir que estejam em conformidade com as normas sanitárias estabelecidas. No Brasil, as normas são estabelecidas pela Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Anvisa).

As normas da vigilância sanitária desempenham um papel crucial nos projetos de arquitetura de locais gastronômicos, uma vez que garantem a segurança de alimentos, a higiene e o bem-estar tanto dos clientes quanto dos funcionários.

A RDC nº 216 é uma das principais normas para bares e restaurantes, pois estabelece todas as boas práticas necessárias envolvendo a manipulação, preparo e serviço de alimentos em estabelecimentos comerciais.

Outras regulamentações importantes que incidem sobre o setor de alimentos são a RDC 719/2022 (diretrizes sanitárias das misturas aplicadas em preparo de alimentos e alimentos prontos para consumo) e a RDC 727/2022 (diretrizes para Rotulagem de alimentos embalados).

A partir dessas normas, questões específicas relacionadas aos padrões de higiene são minuciosamente analisadas. São projetados espaços destinados à limpeza e desinfecção de utensílios, equipamentos e áreas de preparo de alimentos, visando prevenir a contaminação cruzada e a propagação de doenças transmitidas por alimentos.

Além disso, as normas estabelecem especificações e requisitos para o layout e design das instalações, abrangendo áreas de preparação, armazenamento de alimentos, lavagem de mãos, banheiros e áreas de atendimento ao cliente. Isso assegura que o ambiente seja propício para a manipulação segura de alimentos e proporcione um espaço limpo e confortável para os clientes.

Como exemplo desses requisitos, a norma oferece sugestões de revestimentos para as paredes, pisos e equipamentos, que devem ser revestidas com materiais laváveis e impermeáveis.

Tais regulamentações também contemplam o armazenamento adequado de alimentos, incluindo aspectos como temperatura, ventilação e controle de umidade. Ademais, regulamentam a forma como os alimentos são preparados, manuseados e servidos, com o intuito de garantir a segurança alimentar e a saúde dos consumidores.

07 ESTUDOS DE CASO E VISITAS IN LOCO



Figura 86. Casa de cultura Mário Quintana. Fonte: Da Autora (2024)

7.1 ESTUDOS DE CASO

Os estudos de caso de obras arquitetônicas desempenham um papel crucial no desenvolvimento do projeto em questão. Eles fornecem exemplos práticos que facilitam a compreensão de teorias e conceitos, possibilitam análises detalhadas, servem como fonte de inspiração e referência, fundamentam a argumentação e contextualizam historicamente a arquitetura. No âmbito deste trabalho, serão analisados dois estudos de caso distintos: um focado no restauro, visando aprimorar o projeto em relação à pré-existência do lote, e outro voltado para centros gastronômicos, estabelecendo conexões temáticas relevantes.

7.1.1 Casarão da Inovação Cassina

Figura 87: Casarão Cassina.



Fonte: Vitruvius (2021).

A revitalização do casarão abriga um coworking com espaços multifuncionais, adotando a técnica de retrofit, mesclando a arquitetura histórica exterior com um ambiente interno moderno e industrial.

Objetivo do projeto é incentivar as startups e projetos de tecnologia de Manaus, além de estimular o surgimento de novos negócios. Todas as informações a seguir foram compiladas do Archdaily e Vitruvius.

Ficha técnica






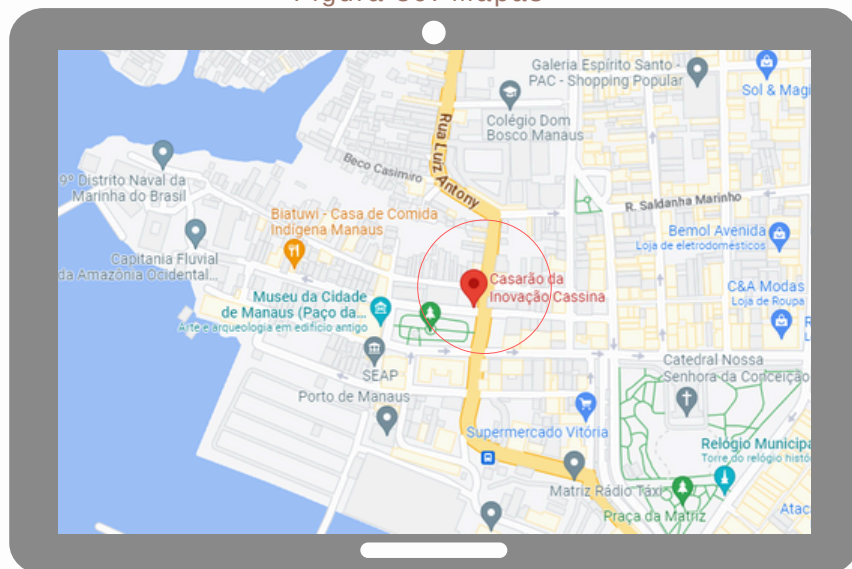
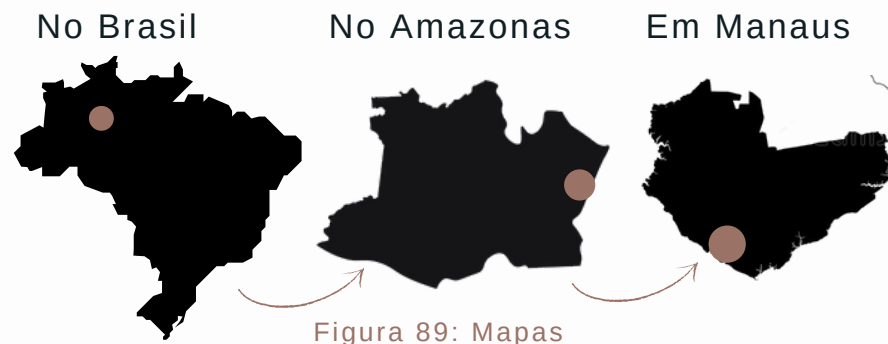
-  Restauro: Laurent Troost Architectures
-  Área: 1586 m²
-  Ano : 2020
-  Proprietário: Prefeitura de Manaus
-  Localização: Manaus, Amazonas/ BR

Figura 88: Casarão Cassina.



Fonte: Vitruvius (2021).

Localização



Fonte: Google Maps (2024).

Manaus, situada na região Norte do Brasil, é a capital do Amazonas. Com uma população de 2,21 milhões de habitantes, é uma das cidades mais populosas do país e a mais proeminente em sua região. Funciona como um centro econômico vital da área devido à presença significativa de grandes indústrias em diversos setores produtivos, concentradas na Zona Franca de Manaus (ZFM).

Entorno

O centro histórico de Manaus, representativo de sua rica herança cultural, enfrentou desafios de conservação ao longo dos anos. Inicialmente, era o epicentro da cidade, com notáveis construções históricas como o Teatro Amazonas e palácios.

Contudo, com o desenvolvimento urbano e mudanças econômicas, o centro histórico sofreu com o abandono, descaracterização e degradação. Esforços de revitalização estão em curso, incluindo restauração de edifícios, melhorias na infraestrutura e estímulo a atividades culturais e turísticas, visando recuperar sua importância e vitalidade.

Figura 90: Entorno



Fonte: Google Earth (2024).

- 📍 Casarão da Inovação Cassina
- 📍 Teatro Amazonas
- 📍 Praça Dom Pedro II
- 📍 Porto de Manaus
- 📍 Museu da Cidade de Manaus (Paço da Liberdade)
- Rua Gov. Vitório
- Rua Bernardo Ramos

História da Edificação

1890: Hotel Cassina, construído pelo italiano Andrea Cassina, o luxuoso hotel de estilo eclético passou por momentos de glória no período áureo da borracha;

1920: Com o declínio do ciclo da borracha passou a funcionar como pensão e depois como bar, casa de jogos e Cabaré Chinelo;

1960: O prédio é abandonado e fica em ruínas;

1995: Retirada da vegetação que tomou conta da edificação e feito reforço estrutural;

2008: Começa despertar o interesse de artistas e arquitetos, para um novo uso ao prédio;

2010: Realizadas intervenções artísticas em sua fachada e entorno;

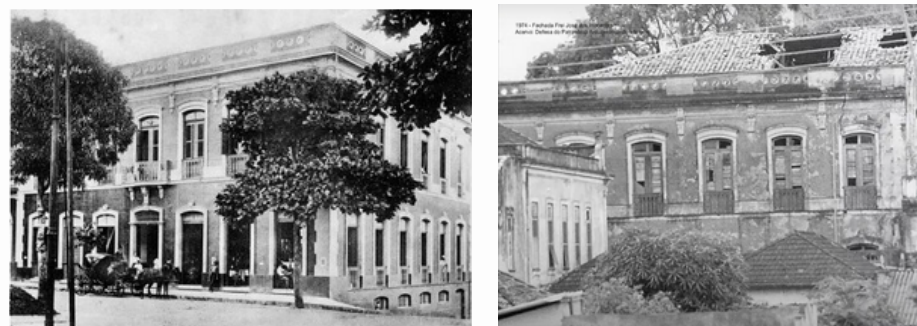
2014: Primeira versão do projeto de restauração, mantendo a função de hotel.

2014 a 2020: Após a elaboração da versão inicial do projeto, várias alterações foram realizadas até a conclusão da obra, devido a diversas circunstâncias ocorridas ao longo desse período. A primeira delas foi o vencimento do prazo de aprovação, seguido por mudanças na legislação. Em seguida, uma nova versão do projeto foi apresentada, propondo a adição de dois pavimentos, mantendo a função de hotel. Por fim, a legislação municipal prevê a transformação da área onde se localiza o Casarão em um distrito de polo digital.

2020: O novo projeto do Casarão se torna o marco inaugural do polo digital.

Trost (2021) em Vitruvius apresenta a linha do tempo, sendo três décadas como hotel, seguidas por três décadas como cabaré e, ao longo de sessenta anos, o processo de deterioração. O período de ruína possuiu uma importância histórica equivalente ao período de funcionamento ativo. Por essa razão, as fachadas em ruínas, gradualmente se deteriorando ao longo das décadas e cobertas pela vegetação, criaram uma imagem impactante que se incorporou ao imaginário dos habitantes de Manaus.

Figura 91: Casarão em 1893 e 1960 respectivamente.



Fonte: Vitruvius (2021).

Figura 92: Casarão em 2002 e 2019 respectivamente.



Fonte: Vitruvius (2021).

Programa de necessidade

"O objetivo do Casarão da Inovação Cassina é fomentar, apoiar e desenvolver as atividades de cunho inovador, tecnológico e empreendedor, de modo que o ecossistema digital de Manaus cresça economicamente, um dos compromissos de gestão do prefeito David Almeida", disse Radyr Júnior, secretário da Secretaria Municipal do Trabalho, Empreendedorismo e Inovação (Semtepi).

A proposta de programa de necessidades contemplava:

- 54 estações de trabalho no coworking;
- Sala de reuniões (para 06 e 12 pessoas);
- Áreas multifuncionais;
- Lounges;
- Laboratórios;
- Salas de formação;
- Copas;
- Banheiros;
- Espaço café;
- Espaço para break;
- Jardins naturais.

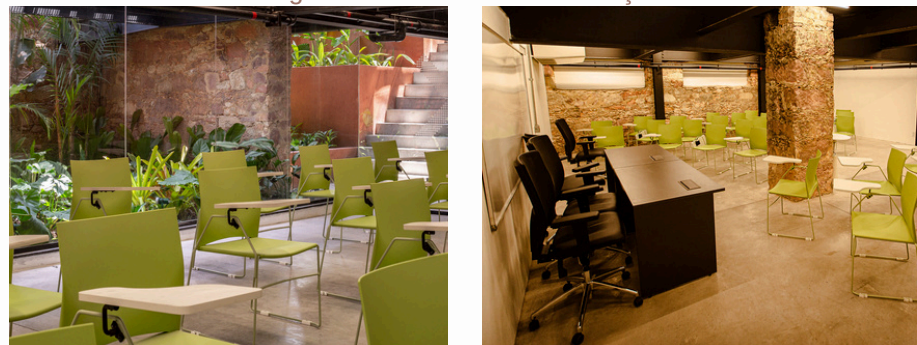
O programa foi desenvolvido estabelecendo as bases funcionais, espaciais e de uso para o desenvolvimento do projeto funcionar como um coworking, local de trabalho compartilhado. O prédio totaliza 1.586 metros quadrados, distribuídos em quatro níveis

zoneamento subsolo

O terreno apresenta um desnível significativo, sendo contornado por três vias. Esse desnível afeta a fachada voltada para a Rua Gov. Vitório, criando um efeito único na acessibilidade ao edifício. O pavimento inferior, embora não visível na fachada frontal, pode ser acessado por escadas e elevador, além de uma porta lateral. A diferença de altura entre as vias contribui para a singularidade do acesso ao edifício e à adaptação do projeto à topografia do terreno.

A presença desse desnível não apenas define o modo de acesso, mas também contribui para a ventilação e iluminação naturais do subsolo. A inclinação permite que o ar circule de forma mais fluida, promovendo uma ventilação adequada aos ambientes. Além disso, a abertura proporcionada pelo desnível permite que a luz do dia penetre no ambiente, oferecendo iluminação natural, o que não apenas reduz a necessidade de iluminação artificial, mas também cria uma atmosfera mais confortável e acolhedora.

Figura 93: Sala de formação.



Fonte: Vitruvius (2021).

Figura 94: Zoneamento subsolo.



Fonte: Vitruvius (2024).

Demarcação em planta baixa:

	Jardim natural;		Cisterna;
	Sala de formação;		Sala de geradores;
	Banheiros;		Sala de administração e monitoramento;
	Copa;		DML e lixeira;
	Circulação vertical;		Sala de registros.
	Circulação horizontal;		
	Acesso		

No subsolo, há uma sala de formação com capacidade para aproximadamente 60 pessoas. Este espaço é utilizado para ministrar cursos, palestras e eventos para grandes grupos de pessoas. Foi projetado um layout flexível, permitindo que as configurações das salas sejam ajustadas de acordo com a dinâmica do evento.

Para servir como suporte aos eventos, o pavimento dispõe de sanitários separados por sexo, um sanitário para pessoas com deficiência (PCD) e uma copa. O acesso ao pavimento é restrito aos participantes inscritos no evento e aos funcionários, pessoas que se inscrevem para utilizar o espaço de coworking não têm livre acesso ao subsolo.

As demais salas são destinadas ao suporte e funcionamento geral do edifício. Nesta área, encontram-se salas específicas para cisternas, geradores, almoxarifado e depósito de resíduos. Em termos administrativos, há uma sala dedicada à administração e monitoramento do espaço, bem como outra destinada ao arquivamento de registros.

Figura 95: Eventos ministrados na sala de formação.



Fonte: Semtepi Manaus (2021).

Zoneamento térreo

Figura 96: Zoneamento 1º pavimento.



Fonte: Vitruvius (2024).

Demarcação em planta baixa:

	Jardim natural;		Recepção;
	Salas de co-criação;		Lounge;
	Banheiros;		Laboratório de robótica;
	Copa;		Sala de amostra;
	Circulação vertical;		Sala de teste;
	Circulação horizontal;		Centro de processamento de dados
	Acesso principal		Saída de emergência.

O térreo foi projetado para abrigar salas destinadas principalmente ao uso por startups, bem como para a realização de eventos e cursos oferecidos pela administração municipal. Ao entrar, os visitantes chegam ao lounge, local para aguardar enquanto são atendidos pela recepção. Mais adiante, encontram-se duas salas de co-criação, concebidas para facilitar reuniões multidisciplinares entre profissionais, para gerar resultados inovadores e soluções criativas. Além disso, há uma sala de testes disponível para aprimoramento das ideias originadas nas sessões de co-criação.

Com o objetivo de se alinhar com a era da Indústria 4.0, e impulsionar a inovação tecnológica, o espaço inclui um laboratório de robótica. Este ambiente é dedicado à pesquisa, educação, prototipagem e testes de sistemas robóticos avançados. Para complementar essas atividades, conta com uma sala de amostras para exibir os produtos desenvolvidos no laboratório. Apesar do incentivo, há poucos registros de uso.

Para atender às necessidades dos funcionários e usuários das salas, o andar dispõe de banheiros, que são acessíveis para pessoas com deficiência, separados por sexo, e uma copa equipada. As salas do térreo não estão disponíveis para locação para atividades esporádicas, em vez disso, servem como um suporte essencial para novas empresas que estão entrando no mercado e estão cadastradas para uso. Todo o controle de acesso à área e registro de entradas e saídas são gerenciados por meio de catracas localizadas na entrada do lounge.

Figura 97: Térreo do casarão.



Fonte: Vitruvius (2021).

Figura 98: Lounge no térreo do casarão.



Fonte: Vitruvius (2021).

O térreo também é responsável por contar um pouco da trajetória dessa significativa edificação. Nas paredes internas é possível observar quadros com imagens e textos em forma de linha do tempo, contando a sua história.

zoneamento 2º pavimento

Figura 99: Zoneamento 2º pavimento.



Fonte: Vitruvius (2024).

Demarcação em planta baixa:

- Jardim natural;
- Salas de co-criação;
- Banheiros;
- Copa;
- Circulação vertical;
- Circulação horizontal;
- Sala de reunião;
- Coworking
- Acesso escadaria.

O segundo pavimento é exclusivamente destinado à locação por diária, tanto para estações individuais de trabalho quanto para salas de reunião privativas para grupos. Os agendamentos são realizados por meio de um site dedicado, sem custos adicionais para a locação.

O espaço oferece internet, energia para carregar equipamentos eletrônicos, além de contar com uma copa e banheiro à disposição dos usuários. Destinado a profissionais que trabalham remotamente ou não possuem um ambiente físico fixo, o espaço oferece uma infraestrutura completa para realização de reuniões com fornecedores, clientes, ou simplesmente proporciona um ambiente tranquilo para concentração.

Um dos destaques do projeto para este andar é as portas das salas transparentes, permitindo que os usuários da área compartilhada desfrutem das vistas do centro histórico da cidade. Esse ambiente integrado também pode ser locado integralmente para a realização de cursos, palestras ou eventos semelhantes, também com locação por diária.

Figura 100: Coworking utilizado para workshop.



Fonte: Semtepi Manaus (2022).

Figura 101: Coworking.



Fonte: Vitruvius (2021).

Figura 102: Sala de reunião.



Fonte: Vitruvius (2021).

As salas de reunião têm capacidades diferentes. Duas delas comportam 12 pessoas, e o mínimo para agendar é de 4 pessoas. Uma delas comporta 6 participantes, sendo necessário um mínimo de 3 para agendar.

Zoneamento 3º pavimento

Figura 103: Zoneamento 3º pavimento.



Fonte: Vitruvius (2024).

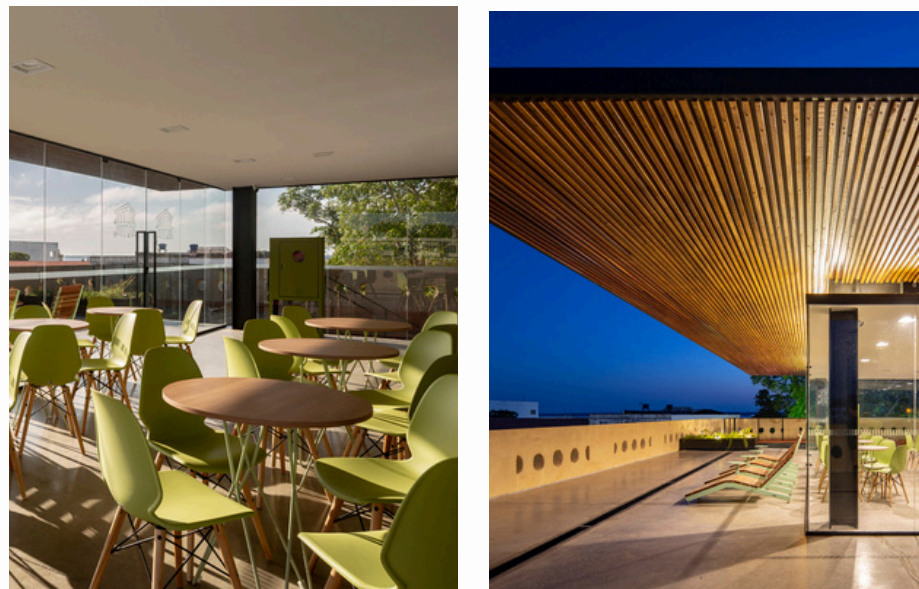
Demarcação em planta baixa:

- Jardim natural;
- Espaço café/break;
- Banheiros;
- Cozinha completa;
- Circulação vertical;
- Circulação horizontal;
- Área técnica;
- Varanda coberta
- Varanda descoberta;
- Acesso escadaria.

O terceiro pavimento foi inicialmente concebido para abrigar uma cafeteria. A intenção era realizar uma licitação para o uso privado do espaço, no entanto, até o momento presente, isso ainda não ocorreu. Enquanto isso, a área vem sendo utilizada para os intervalos dos eventos que acontecem nos pavimentos inferiores.

Essa adição ao projeto original, que originalmente contava com apenas três pavimentos, foi uma expansão significativa. O objetivo de recuar a cobertura e criar uma ampla varanda descoberta foi garantir que, ao observar a fachada da calçada, não se percebesse essa extensão adicional. Dessa forma, visualmente, o padrão original de altura ao qual a população já estava acostumada foi mantido.

Figura 104: Terceiro pavimento.



Fonte: Vitruvius (2021).

Fachada

As fachadas notáveis da edificação foram preservadas, mantendo intactas as suas características originais. O projeto inclui a limpeza, consolidação e proteção de um atributo único e específico da construção, o edifício é o último exemplar em Manaus de uma fachada revestida com argamassa pigmentada com pó de pedra jacaré. Os procedimentos de restauração envolveram a limpeza, tratamento específico de acordo com o memorial de cada patologia e aplicação de resina acrílica fosca incolor.

A técnica original empregada para o acabamento das paredes externas consiste em uma argamassa especial aplicada para nivelamento, já pigmentada com uma cor geralmente vibrante. Este processo era tradicionalmente utilizado em edifícios públicos e estabelecimentos nobres, com o propósito de conferir destaque e imponência à estrutura em relação às demais edificações, valorizando seu aspecto.

Figura 105: Layout.



Fonte: Vitruvius (2024).

A concepção de um jardim natural visava remeter as características estéticas do período de abandono, quando a vegetação tomava conta do espaço. Para esse efeito, a fachada de vedação foi recuada em relação à estrutura pré-existente, criando um espaço aberto entre as duas fachadas, gerando uma área propícia para o jardim.

Na fachada principal, as aberturas das esquadrias foram fechadas apenas com tela expandida, permitindo a permeabilidade visual das pessoas de fora, para o jardim interno e garantindo entrada de luz e ventilação. Na fachada leste foi trabalhado com uma pele dupla de aletas de vidro adesivada reflexivas, fazendo com que o sol esquentasse as aletas, mas o calor não adentre a edificação.

Elementos como porta-bandeira da época do hotel e os ganchos trava-portas também foram mantidos na fachada, como forma de contar um pouco da sua história.

Figura 106: Layout.



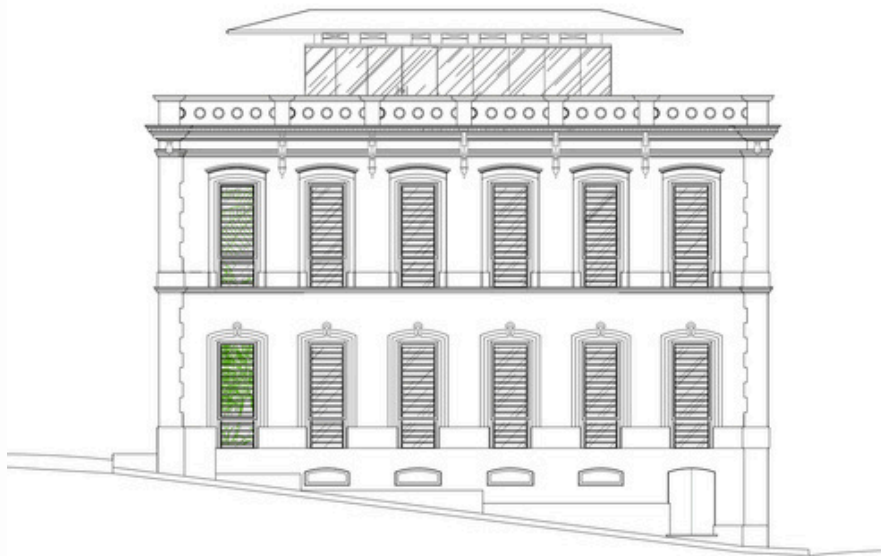
Fonte: Vitruvius (2021).

Figura 107: Fachada Sul.



Fonte: Vitruvius (2021).

Figura 108: Fachada Leste.



Fonte: Vitruvius (2021).

Em termos de composição formal, a edificação pode ser descrita como um bloco retangular, onde a fachada exibe uma simetria perfeita na distribuição das esquadrias nos dois pavimentos que compõem a fachada principal.

Com ângulos bem definidos, esta construção apresenta uma geometria totalmente simétrica, onde há um equilíbrio claro na composição de todas as fachadas. A única exceção é a fachada leste, voltada para a rua adjacente, criando uma marcação em formato triangular por conta do desnível do terreno.

A fachada mantém suas características de arquitetura eclética, combinando elementos de estilos antigos como o neoclássico, o renascentista e o barroco. Essa fusão resulta em uma estética rica e diversificada, repleta de detalhes ornamentais, simetria e proporção, além de arcos e pórticos.

Figura 109: Elementos da fachada.



Fonte: Vitruvius (2021).

Solução estrutural

Após o processo de restauração, a edificação passou por transformações significativas, preservando as paredes externas de tijolo, uma estrutura de aço foi erguida internamente, com apoios próprios conectados às paredes externas para garantir estabilidade. Além disso, a fundação em pedra foi mantida, assegurando uma base sólida e segura para toda a estrutura.

Durante a época do hotel, o entrepiso era de madeira, porém, devido à degradação, essa estrutura não existia mais na ruína. A nova laje adotada foi de steel deck, oferecendo maior versatilidade aos espaços. As estruturas de reforço em ferro fundido, instaladas em 1995, foram preservadas e mantidas aparentemente, com as novas fundações posicionadas afastadas da fachada e das fundações dos reforços.

Figura 110: Reforços instalados em 1995.



Fonte: Semtepi Manaus (2020).

Devido a uma exigência normativa do corpo de bombeiros, era necessário que a escadaria de acesso aos pavimentos superiores fosse enclausurada ou posicionada externamente à edificação. Para o arquiteto, criar um bloco estrutural tão robusto para esse fim, no meio de ambientes fluidos não era uma opção viável. Como solução, ele aproveitou o recuo destinado ao ajardinamento para instalar uma escada em estrutura metálica. Dessa forma, ela ficou posicionada fora dos espaços de uso prolongado, mantendo-se contida dentro da fachada histórica, sem comprometer a fluidez dos espaços internos e a estética externa.

Figura 111: Estrutura de escadaria entre fachadas.



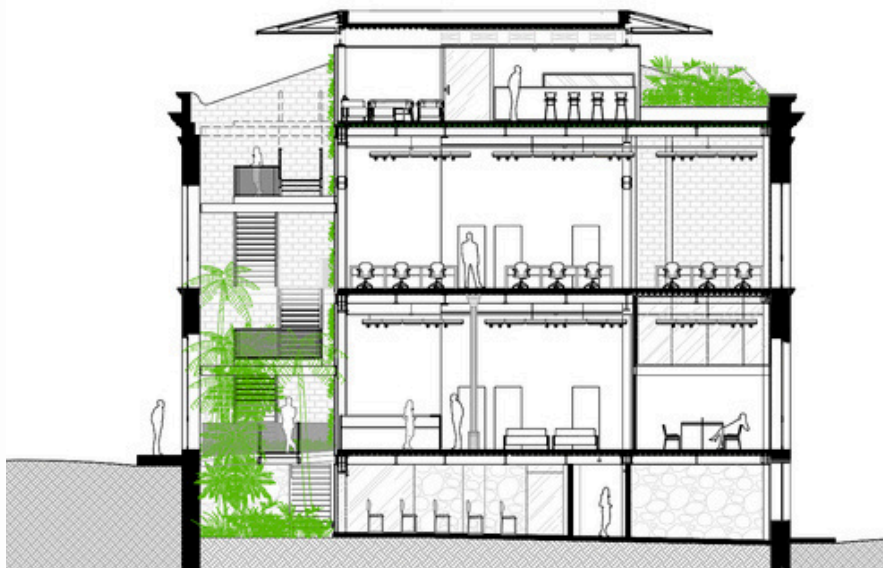
Fonte: Vitruvius (2021).

Figura 112: Corte longitudinal.



Fonte: Vitruvius (2021).

Figura 113: Corte transversal.



Fonte: Vitruvius (2021).

A platibanda que antes fazia o coroamento da edificação, agora passou a ser o guarda-corpo da extensa varanda da cobertura.

Figura 114: Varanda da cobertura.



Fonte: Vitruvius (2021).

Figura 115: Fundação em pedra e sistema de drenagem subsolo.

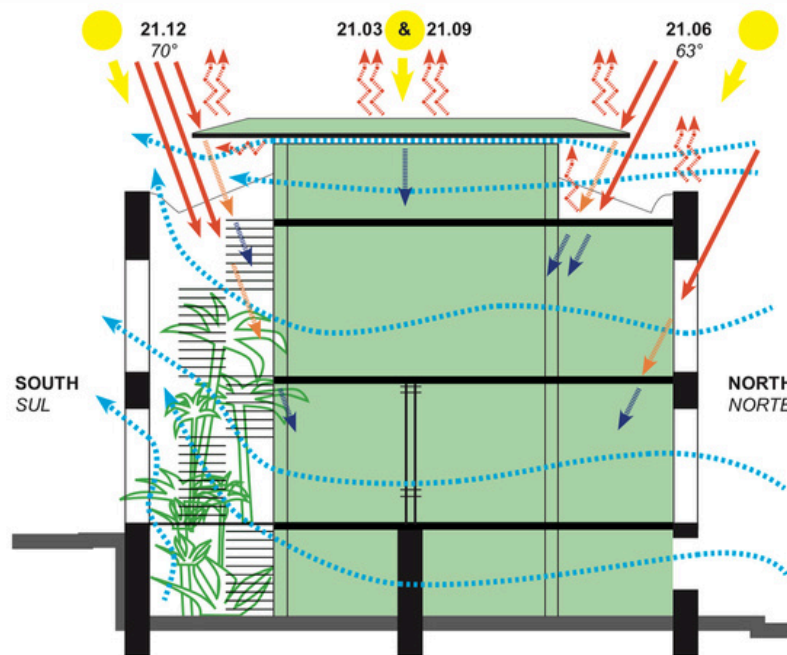


Fonte: Vitruvius (2021).

Considerações gerais

As questões climáticas foram minuciosamente estudadas e planejadas, de modo que a vegetação na fachada crie um microclima próprio e amenize as altas temperaturas dentro da edificação. Outras soluções utilizadas foram os amplos beirais na cobertura e o vão de ventilação entre a laje e o teto do restaurante.

Figura 116: Considerações de sustentabilidade.



Fonte: Vitruvius (2021).

Buscou-se uma identidade visual para os elementos internos do casarão. Mobiliários e pinturas trazem muita referência da cor verde claro, que contrasta com o vermelho da fachada e com o preto do estilo industrial.

O projeto rendeu inúmeras premiações, e é um marco significativo para o escritório de arquitetura e para a cidade de Manaus:

- Saint-Gobain AsBEA de Arquitetura;
- Prêmio “Roberto Cláudio dos Santos Aflalo”;
- Prêmio Oscar Niemeyer 2022;
- 8º Prêmio de Arquitetura Instituto Tomie Ohtake AkzoNobel;
- Internacional Architecture Masterprize na categoria Patrimônio;
- 2021 Metal Architecture Design Award na categoria Renovations & Retrofit.

O estudo será de grande valia para a compreensão do layout e das dimensões de ambientes específicos para o coworking a ser desenvolvido, bem como apresenta soluções inspiradoras no que diz respeito à harmonia entre as diferentes estruturas.

Figura 117: Estrutura de escadaria entre fachadas.



Fonte: Vitruvius (2021).

7.1.2 Galeria Muy Güemes

O projeto se trata de uma galeria comercial ao ar livre, que ocupa o espaço de um antigo galpão de chapas, no tradicional bairro de Guemes, berço da boemia em Córdoba. Todas as informações a seguir foram extraídas do site Archdaily.

Ficha técnica






-  Restauro: Agostina Gennaro + María José Péndola
-  Área: aproximadamente 1.247 m²
-  Ano : 2015
-  Proprietário: -
-  Localização: Fructuoso Rivera, Córdoba, Argentina

Figura 118: Fachada Muy Güemes.



Fonte: ArchDaily (2015).

Localização

Na Argentina Em córdoba

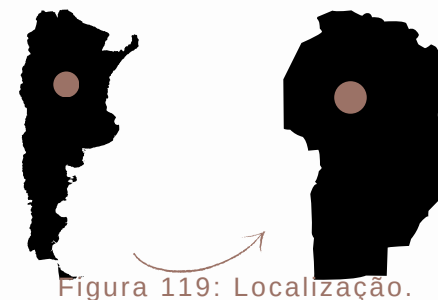
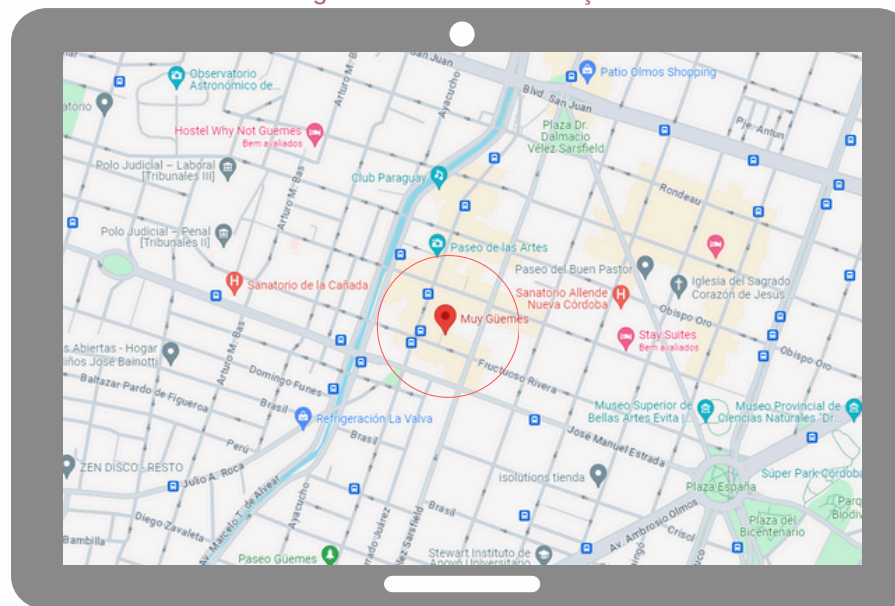


Figura 119: Localização.



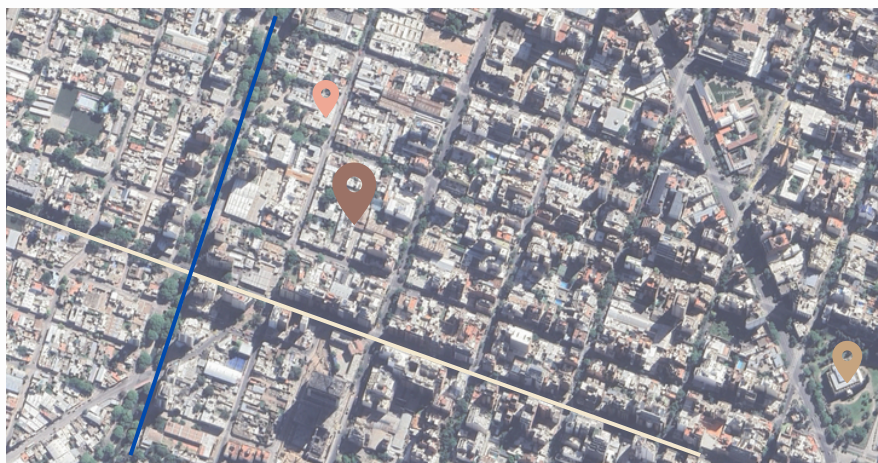
Fonte: ArchDaily (2015).

Córdoba é uma das principais e maiores cidades da Argentina, situada na região central do país. Fundada em 1573, destaca-se por sua rica herança colonial, arquitetura bem preservada e um ambiente cultural e educacional vibrante. A cidade é reconhecida por sua significativa contribuição à independência argentina e por ser um importante centro religioso.






Entorno

O bairro de Güemes é reconhecido por sua atmosfera animada e boêmia, com ruas estreitas e edifícios históricos que remetem um passado cheio de tradições. A área é célebre por sua atração noturna, com numerosos bares, pubs e restaurantes que oferecem uma vasta gama de bebidas e pratos, atraindo tanto locais quanto turistas. As noites em Güemes são marcadas por apresentações de música ao vivo, abrangendo desde jazz e blues até rock e música folclórica argentina

Figura 120: Bairro Güemes.



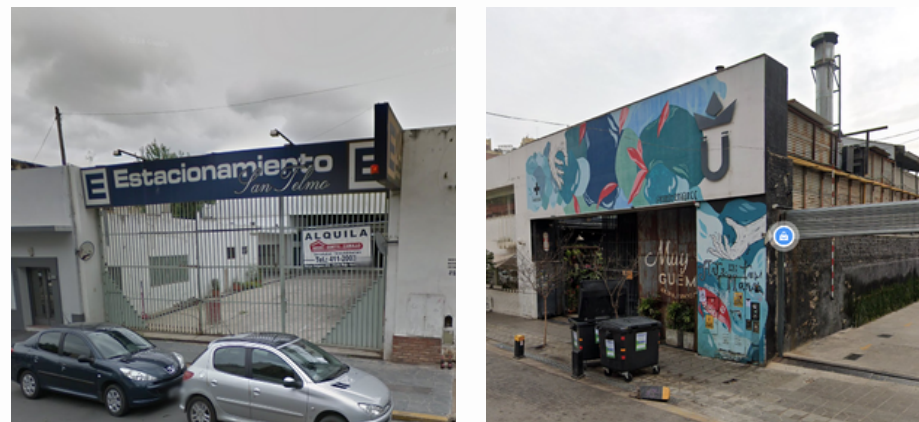
Fonte: Google Earth adaptado pela autora (2024).

-  Galeria Muy Güemes
-  Rio Candá
-  Feira Paseo de las Artes
-  Rúa Fructuoso Rivera
-  Museo Superior de Bellas Artes

História da Edificação

Não foram encontrados registros do ano de construção do galpão, sabe-se que funcionou como estacionamento até por volta de 2011. Após esse período passou 2 ano completamente ocioso e em 2014 começaram as movimentações para transformá-lo em um galeria, com arte, gastronomia e cultura.

Figura 121: Local em 2011 e 2024 respectivamente.



Fonte: Google Maps (2024).

Programa de necessidades

Projetado para ter uma dinâmica ativa tanto durante o dia quanto à noite, o programa do Muy Güemes é cuidadosamente distribuído. Durante o dia, a galeria abriga cafés, restaurantes, lojas de roupas, calçados, plantas e utilidades gerais, que permanecem abertas para atender os visitantes, somando mais de 20 estabelecimentos no total. À noite, o foco muda para bares, restaurantes e cafés que atraem o público boêmio do bairro, mantendo o local vibrante e animado.

zoneamento térreo

Ao examinar a planta baixa do edifício, percebe-se que a ideia de posicionar as lojas no centro e os bares nas extremidades visa aproveitar a popularidade dos bares como principais atrativos do local. Dessa forma, para acessar os bares, os visitantes precisam passar pelas lojas, o que aumenta a visibilidade e o movimento nas áreas comerciais centrais. Essa estratégia maximiza a exposição das lojas ao tráfego de pessoas que frequentam os bares, incentivando um fluxo contínuo por toda a galeria

Figura 122: Planta baixa térreo.



Fonte: ArchDaily (2015).

- Lojas;
- Bares;
- Banheiros;
- Bar independente;
- Pátios internos;
- Acesso

O fluxo de circulação foi planejado de forma eficiente, com uma via central que se expande em alguns trechos onde as fachadas das lojas são recuadas. Esses espaços criados servem como áreas de descanso e consumo para o público, com mobiliários.

Figura 123: Visual interno.



Fonte: ArchDaily (2015).

Figura 124: Visual interno.



Fonte: ArchDaily (2015).

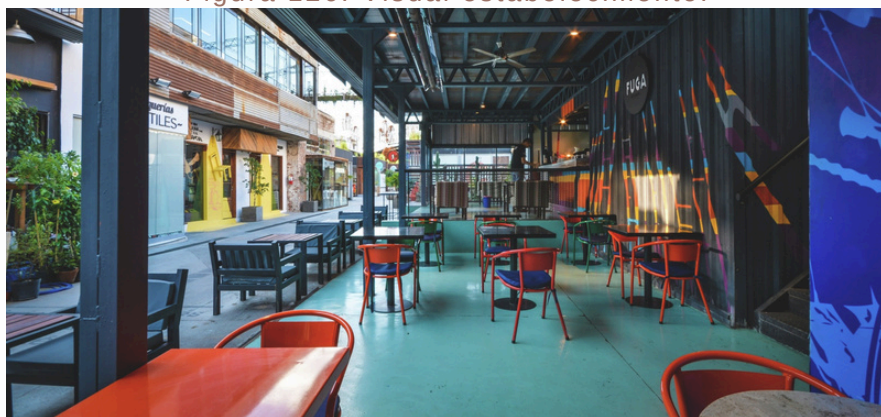
Alguns estabelecimentos ampliaram seu espaço de consumo utilizando cobertura como extensão. Essa estratégia permite acomodar mais clientes em áreas ao ar livre. A configuração flexível dos módulos, com plantas livres, fornece adaptabilidade para diversos tipos de comércios e cozinhas, permitindo uma personalização eficiente conforme as necessidades específicas de cada negócio.

Figura 125: Terraço de consumo.



Fonte: ArchDaily (2015).

Figura 126: Visual estabelecimento.



Fonte: ArchDaily (2015).

Fachada

Tanto a fachada voltada para a via quanto as fachadas dos módulos internos reutilizaram materiais provenientes do antigo galpão e de outras construções. Portas e janelas foram recuperadas, lixadas e reutilizadas, enquanto telhas metálicas foram transformadas em revestimentos. Paredes sem reboco foram deixadas expostas, conferindo ao local uma estética industrial. Essa abordagem sustentável não apenas preservou elementos históricos, mas também acrescentou um charme rústico e autêntico ao ambiente.

A imagem a seguir apresenta a forma original da fachada de acesso, entregue em 2015. No entanto, ela passou por modificações e, atualmente, encontra-se conforme mostrado na figura 118, na página 86.

Figura 127: Fachada de acesso.



Fonte: ArchDaily (2015).

Solução estrutural

No plano geral, a estrutura original do galpão, incluindo as treliças de cobertura, foi mantida ao redor de toda a área. Essa preservação serve como uma memória da construção original e confere um caráter quase escultural ao espaço.

Para os módulos internos, algumas lojas foram instaladas em estruturas pré-existentes de concreto armado com vedação de tijolos cerâmicos. Em contrapartida, os novos módulos foram construídos com estrutura metálica, grandes vãos de vidro e coberturas verdes. Essas estruturas foram valorizadas ao serem deixadas à mostra, compondo a estética industrial da galeria.

Figura 128: Estruturas aparentes.



Fonte: ArchDaily (2015).

Considerações gerais

O projeto é criativo em termos de materialidade e estética. O layout oferece bons exemplos, sendo bem resolvido ao apresentar tanto espaços mais intimistas quanto áreas para socialização em grupo. A distribuição linear, com um ambiente de destaque ao final do percurso, foi uma estratégia importante que contribuiu para a fluidez e a organização do espaço.

No entanto, foram identificados alguns problemas relacionados à acessibilidade. Existem vários degraus que podem dificultar a mobilidade, e a quantidade de cabines sanitárias é insuficiente em relação à proporção dos ambientes comerciais. Além disso, não foram apresentados acessos diretos aos telhados verdes, o que dificulta a manutenção dessas áreas.

Essas considerações feitas do estudo de caso servem como referência benéfica para o desenvolvimento do projeto na segunda etapa, permitindo a reprodução dos aspectos positivos e a correção dos problemas identificados, criando um espaço ainda mais funcional e inclusivo.

Figura 129: Bar principal.



Fonte: ArchDaily (2015).

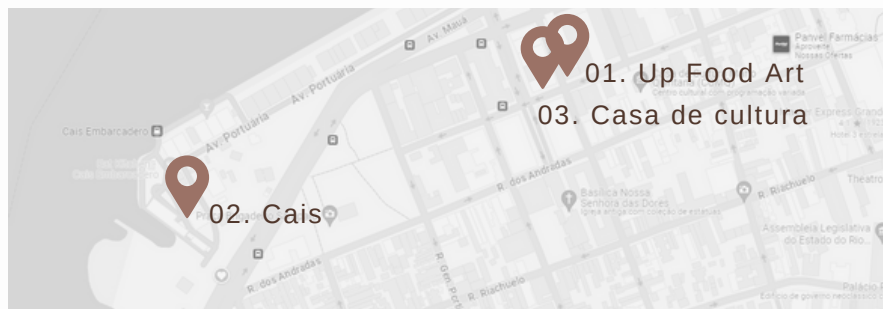
7.2 VISITAS IN LOCO

As visitas in loco tiveram como objetivo observar de forma abrangente o fluxo e o funcionamento dos estabelecimentos, a fim de identificar os pontos positivos da experiência do usuário e complementar as informações obtidas a partir de plantas e conversas com os proprietários.

Ao todo, foram realizadas três visitas na mesma região de Porto Alegre. As duas primeiras visitas tiveram como foco a integração entre o retrofit e a gastronomia. A última concentrou-se no restauro, com o objetivo de observar as modificações e os detalhes preservados.



Figura 130: Localização das visitas.



Fonte: Google maps, adaptado pela autora (2024).

7.2.1 Up Food Art

O projeto trata-se de um Food Hall, no centro histórico de Porto Alegre. A fachada foi mantida de um antigo casarão, que pegou fogo, enquanto a parte interna foi totalmente construída em estrutura metálica.

A iniciativa contou com aporte da prefeitura, e visou trazer vitalidade para uma das principais ruas da capital. Grande parte das informações foram repassadas pelos proprietários.

Ficha técnica







-  Arquitetos: Profissionais não identificados.
-  Restauo: Profissionais não identificados.
-  Área: Aproximadamente 388 m² de terreno
-  Ano : 2023
-  Proprietário: Egles Notti e Emerson Maicá
-  Localização: Porto Alegre, Rio Grande do Sul/ BR

Figura 131: Fachada Up Food Art a noite.



Fonte: Instagram Up Food Art (2024).

Figura 132: Fachada Up Food Art a noite.



Fonte: Da autora (2024).

Localização

A capital do Rio Grande do Sul, tem grande importância econômica, cultural e histórica para o Brasil. Como um dos principais centros urbanos do sul do país, a cidade é um polo industrial e comercial, abrigando diversas empresas e atividades econômicas. Culturalmente, Porto Alegre é conhecida por sua rica tradição literária, musical e artística, além de ser sede de importantes eventos.

Entorno

O Local da visita fica situado no centro histórico da capital. O desenvolvimento do local teve início no século XVIII, especificamente em 1772, quando a cidade foi oficialmente fundada. Alguns fatores que contribuíram para o desenvolvimento inicial e rápido dessa área foi a proximidade com o lago Guaíba e a convergência de várias rotas de navegação e comércio, tanto fluviais quanto terrestres.

A Rua dos Andradas, popularmente conhecida como Rua da Praia, originalmente ficava à beira do Guaíba. Sendo uma das ruas mais tradicionais e movimentadas, é repleta de história e vitalidade, combinando patrimônio arquitetônico, comércio vibrante e uma rica agenda cultural.

Figura 133: Centro histórico de Porto Alegre.

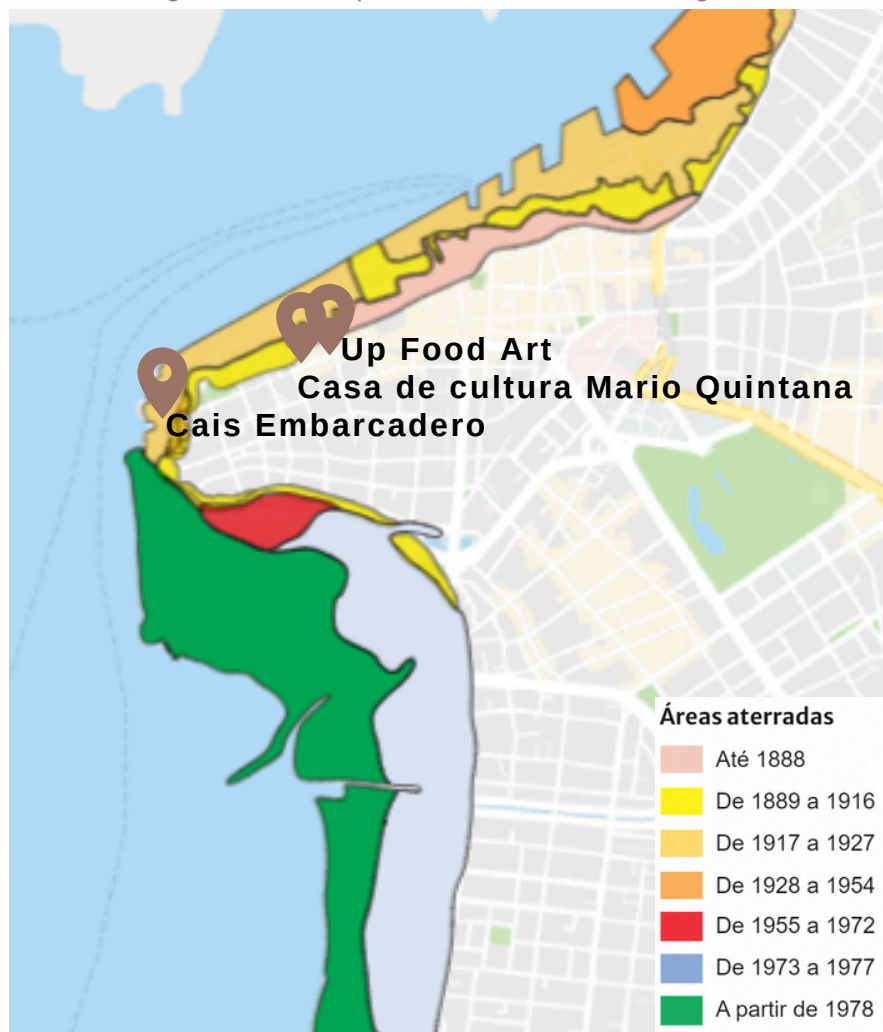


Fonte: Google Earth, adaptado pela autora (2024).

- 📍 Up Food Art
- 📍 Palácio Piratini
- 📍 Praça da Alfândega
- 📍 Cais Mauá
- 📍 Casa de cultura Mario Quintana
- Rua das Andradas

No mapa a seguir, é possível observar a localização do lote em relação ao Guaíba, bem como as modificações que ocorreram no entorno ao longo dos anos devido aos aterros, deixando a região mais distante da margem.

Figura 134: Mapa de aterros Porto Alegre .



Fonte: GZH (2024).

História da Edificação

1910: Ano de construção do sobrado familiar;

1900-2009: Não há informações precisas sobre datas neste período. Sabe-se que o antigo sobrado passou a abrigar uma loja de móveis, que em determinado momento sofreu um incêndio e consumiu todo o interior, restando apenas a fachada histórica. Na lateral esquerda, foi construída uma pequena edificação em alvenaria para abrigar algumas atividades das possíveis locações.

2009 a 2019 - O terreno funcionou como um estacionamento rotativo, e a área edificada abrigou uma lancheria;

Figura 135: Local em 2011 e 2014 respectivamente.



Fonte: Google Maps (2024).

2019 a 2022 - Local permanece fechado e sem uso;

2023: Projeto para food hall e inauguração.

Programa de necessidade

Concebido para reunir uma variedade de cozinhas e estilos culinários em um ambiente único, o objetivo é proporcionar aos clientes uma ampla gama de opções, desde pratos tradicionais a propostas mais contemporâneas e experimentais. Além da comida, o espaço é pensado para oferecer uma experiência sensorial completa, com um ambiente cuidadosamente decorado, música ambiente e um design acolhedor e inspirador.

A proposta de necessidades contempla:

- 08 estações de preparo de alimentos;
- 02 estações de preparo de bebidas;
- Áreas de alimentação coberta;
- Área de alimentação a céu aberto;
- área multiuso para realização de workshops culinários, degustações, e lançamentos de produtos.
- Brinquedoteca;
- Palco para apresentações artísticas;
- banheiros;
- Espaço para totem de pedidos.

Conforme informado pelos proprietários, o programa foi desenvolvido visando a adaptabilidade das cozinhas para diversos tipos de preparos, bem como a flexibilidade das áreas de consumo para acomodar grupos de diferentes tamanhos. O projeto totaliza 102 m², distribuídos entre o térreo e o segundo pavimento.


zoneamento térreo

O térreo possui duas portas, anteriormente utilizadas por estabelecimentos distintos. Com a preservação da fachada, ambas as entradas foram mantidas. A entrada menor oferece um acesso exclusivo ao sushi bar, que é o único estabelecimento com uma área de consumo exclusiva. A porta maior é a entrada principal do food hall, projetada para causar uma forte impressão inicial com um design convidativo e moderno.

A situação do terreno norteou o zoneamento. O sushi bar está localizado em uma sala de alvenaria já existente no lote, enquanto as demais cozinhas e espaços de consumo do térreo são em estrutura metálica.

Figura 136: Situação do terreno antes da intervenção.



 Localização edificação existente

Fonte: Arquivo particular Up Food Art (2020).

O pavimento foi projetado para garantir acessibilidade, com rampas e um layout cuidadosamente planejado para assegurar que todas as áreas sejam facilmente alcançáveis por pessoas com mobilidade reduzida. Além disso, a disposição dos quiosques e áreas de alimentação foi pensada para facilitar o fluxo contínuo de pessoas, melhorando a experiência do cliente.

Figura 137: Esquema de distribuição do térreo .



Fonte: Arquivo particular Up Food Art (2020).

Figura 138: Térreo do Up Food Art.



Fonte: Da autora (2024).

No térreo, encontram-se oito espaços destinados ao preparo de alimentos. São eles: um espaço ainda vazio, destinado a sorveteria, um bar, uma pizzaria, uma parrilla, um bistrô, uma hamburgueria, uma cafeteria e um sushi bar. Não há plantas exclusivas para cada estabelecimento, pois os espaços foram adaptados conforme as necessidades específicas de cada operação.

As áreas de consumo são compartilhadas entre os estabelecimentos, com os garçons atendendo a todos os clientes, sem exclusividade por restaurante. Da mesma forma, a identidade visual foi padronizada para garantir que nenhum estabelecimento se destaque mais que os outros.

Figura 139: Térreo do Up Food Art.



Fonte: Da autora (2024).

Centralizado no espaço aberto, encontra-se o palco e o telão que transmitem os jogos. A localização estratégica permite que o público tanto do térreo quanto do segundo pavimento possa contemplar as atrações.

Além disso, no térreo, estão os banheiros que atendem a toda a área. O projeto original ainda previa uma brinquedoteca coberta, mas devido à baixa presença do público infantil, optou-se por acrescentar mais mesas para consumo, otimizando o espaço para atender melhor a demanda.

Figura 140: Área planejada para brinquedoteca.



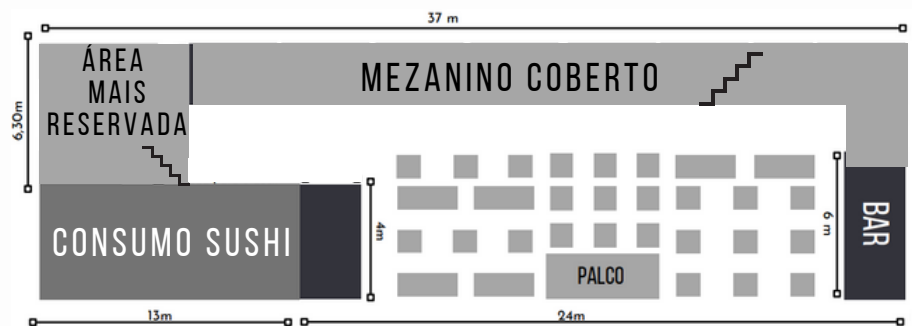
Fonte: GZH (2023).



Fonte: Da autora (2024).

zoneamento 2º pavimento

Figura 141: Esquema de distribuição do mezanino.



Fonte: Arquivo particular Up Food Art (2020).

Na representação enviada pela equipe do Up food Art, confirmamos que o segundo pavimento é majoritariamente destinado às áreas de consumo. A parte em alvenaria, que abriga o sushi bar, conecta-se ao restante da estrutura do food hall através deste pavimento. A área do sushi oferece diferentes tipos de mesas e cadeiras, proporcionando um ambiente dinâmico e versátil. Além disso, a iluminação mais quente e o piso de madeira conferem um toque de aconchego e sofisticação ao espaço.

A área do food hall que faz essa conexão também oferece um ambiente mais refinado e tranquilo, ideal para quem busca uma experiência gastronômica mais intimista. Com poltronas estofadas confortáveis, uma decoração elegante e visuais mais reservados, permite aos visitantes desfrutar de suas refeições em um cenário mais exclusivo e relaxante.

Figura 142: Área de consumo do Sushi Bar.



Fonte: Da autora (2024).

Figura 143: Área de consumo 2º pavimento.



Fonte: Da autora (2024).

O último espaço compreende um corredor com a mesma largura das áreas de preparo, otimizando a cobertura com mais uma área destinada aos clientes. Este espaço se destaca pelo charme das cores vibrantes das decorações artísticas, além de oferecer uma vista privilegiada do térreo.

Uma característica marcante é a estrutura metálica aparente, que camufla os dutos da cozinha, mantendo a mesma materialidade. As mesas e cadeiras seguem um padrão uniforme, com acabamento amadeirado, e o projeto visa acomodar nesse local preferencialmente grupos de até quatro pessoas.

Figura 144: Área de consumo.



Fonte: Da autora (2024).

Finalizando o segundo pavimento, encontra-se a única área de preparo do andar. O bar, localizado ao fundo, possui uma cozinha situada dentro de um container amarelo, que cria um destaque visual para a área.

O estilo de layout e decoração do pavimento harmoniza perfeitamente com o térreo, conseguindo criar uma ambiência coesa para o food hall. Além disso, cumpre com a proposta urbana do local, caracterizado como uma área de interesse cultural, não só pelas obras presentes, mas também pelas frequentes apresentações que ocorrem no espaço.

Figura 145: Visual do palco, do telão e do bar em container.



Fonte: Da autora (2024).

Fachada

Não há registros sobre as técnicas originais utilizadas para a construção da fachada do casarão. Ao longo do tempo, foram observadas algumas mudanças na pintura, com o objetivo de conferir mais identidade ao uso atual do local. Houve também alterações nas aberturas, substituindo as portas tradicionais por portões comerciais, com espaço suficiente para a entrada de veículos.

Durante o processo de restauração, houve um cuidado especial para preservar as características dos ornamentos arquitetônicos em torno das esquadrias e no coroamento da edificação. Esses elementos foram destacados com a cor branca, enquanto o restante da fachada foi pintado em um tom rosado, ressaltando os detalhes decorativos e mantendo a integridade histórica do edifício.

Figura 146: Fachada .



Fonte: GZH (2023).

Solução estrutural

A estrutura da parte térrea foi feita com pilares e vigas em perfil I, enquanto a parte do mezanino utilizou tubos quadrados de metalon. A escolha do metal para essas estruturas se deu pela agilidade e facilidade no processo de construção. Inicialmente, havia a intenção de utilizar apenas containers, no entanto, a logística para transportá-los e acomodá-los revelou-se muito complexa. Deixar os metais expostos, principalmente na cobertura, foi uma opção de estética arquitetônica.

Figura 147: Estrutura metálica em processo de montagem.



Fonte: GZH (2023).

Considerações gerais

Identificando que há apenas um acesso ao local, deduziu-se que a logística de entrada de mantimentos e retirada de resíduos, bem como as manutenções do espaço, deve ocorrer em horários em que não há público. Essa informação foi confirmada pelo proprietário em uma conversa posterior, onde ele mencionou que essas atividades ocorrem pela manhã, antes da abertura do estabelecimento ao público, quase que diariamente, pois as cozinhas são pequenas e não há muito espaço de armazenamento.

Figura 148: Totem para pedidos e espaço do bar.



Fonte: Da autora (2024).

A visita foi de grande valia para a monografia, pois permitiu observar detalhes importantes de logística, funcionamento e identidade visual que poderão ser aplicados no projeto.

A proposta de realizar os pedidos através de totens distribuídos por todo o food hall mudou significativamente as percepções de atendimento, oferecendo uma experiência mais moderna e eficiente para os clientes. Esses insights norteiam o desenvolvimento de um projeto que combine inovação e praticidade, atendendo melhor às necessidades dos usuários.

Figura 149: Totem para pedidos e espaço do bar.



Fonte: Da autora (2024).

7.2.2 Cais Embarcadero








O projeto do Cais Embarcadero em Porto Alegre é uma iniciativa de revitalização de parte do Cais Mauá, localizado na orla do Guaíba, com o objetivo de transformar a área em um espaço de lazer, cultura, gastronomia e entretenimento. O Cais Embarcadero faz parte de um esforço maior para revitalizar e requalificar a zona portuária da cidade, tornando-a mais acessível e atraente para moradores e turistas. Todas as informações técnicas a seguir foram extraídas do site da Prefeitura de Porto Alegre e do site da arquiteta responsável pelo projeto.

Figura 150: Cais embarcadero.



Fonte: Quinto Andar (2022).

Ficha técnica

-  Arquitetos: Theo Wiederspahn
-  Restauro: Arquitetura INN
-  Área: - 187.000m²
-  Ano : 2021
-  Proprietário: Estado do Rio Grande do Sul.
-  Concessão: DC Set Promoções e Tornak Holding
-  Localização: Porto Alegre, Rio Grande do Sul/ BR

A demanda pela revitalização do Cais surgiu como parte de um movimento maior para reconectar a cidade com a orla do Guaíba e para revitalizar uma área central que estava subutilizada e degradada. A expressão "Porto Alegre de costas para o Guaíba" reflete a crítica da população e dos urbanistas ao desenvolvimento urbano da cidade, que historicamente negligenciou o potencial da sua orla.

O projeto vem ao encontro a uma tendência de espaços que cumpriram seu papel, perderam seu uso original e são devolvidos à cidade com novo uso, fomentando senso de pertencimento e uso coletivo do local”,

Afirma Rebeca Calheiros, responsável pelo projeto arquitetônico.

As discussões e tentativas de revitalizar o Cais se estendem há três décadas, com apenas um trecho dos 3,3 km de orla finalizado até o momento. Os obstáculos enfrentados são de natureza ambiental, histórica, cultural e econômica. Apesar das dificuldades, os trechos concluídos mostram o potencial transformador do projeto, que visa reconectar a cidade com a orla.

Figura 151: Cais embarcadeiro.



Fonte: Quinto Andar (2022).

Entorno

Historicamente, a região do Cais Embarcadeiro é definida como uma área portuária vital que desempenhou um papel crucial no desenvolvimento econômico e urbano da cidade desde o início do século XX. Esta área, foi central para as atividades comerciais, industriais e logísticas, servindo como ponto de entrada e saída de mercadorias e contribuindo significativamente para o crescimento da cidade.

No final do século XX, com a mudança das dinâmicas econômicas e a modernização dos sistemas de transporte e logística, a atividade portuária diminuiu, levando ao abandono e à degradação de muitas de suas estruturas.

Figura 152: Centro histórico de Porto Alegre.



Fonte: Google Earth, adaptado pela autora (2024).

-  Cais Embarcadeiro
-  Usina do gasômetro
-  Casa de cultura Mario Quintana
-  Up Food Art
-  Praça Brigadeiro Sampaio
-  Avenida Mauá

História da área e da edificação

1911: Início da construção dos armazéns do Cais Mauá, projetados pelo arquiteto Theo Wiederspahn, como parte da modernização do porto;

1920-1930: Consolidação do Cais Mauá como um centro vital de comércio e logística;

1950-1960: Atinge o auge de suas operações portuárias;

1970-1980: Início do declínio das atividades portuárias;

1990: A área do Cais começa a ser abandonada e a sofrer degradação, perdendo sua importância como centro logístico e comercial;

2000: Iniciam-se discussões e propostas para a revitalização, com o objetivo de reconectar a cidade com sua orla e transformar a área em um espaço de lazer e cultura;

2010: Lançamento do projeto de revitalização do Cais envolvendo investimentos públicos e privados;

2014: Assinatura do contrato de concessão para a iniciativa privada, dando início oficial ao processo;

2017: Início das obras, incluindo a construção de novos espaços públicos de lazer e cultura.

2020: Conclusão de algumas partes do projeto de revitalização, com inauguração de espaços requalificados e novas áreas de convivência.

2021: Inauguração oficial do Cais Embarcadero, marcando a transformação de parte do Cais Mauá em um espaço moderno de lazer, cultura e entretenimento.

Programa de necessidades:

O programa de necessidades do projeto do Cais Embarcadero envolve uma série de requisitos e funcionalidades que visam transformar a área em um espaço vibrante, acessível e multifuncional, atendendo às demandas da população e promovendo a revitalização urbana.

A proposta do programa contempla:

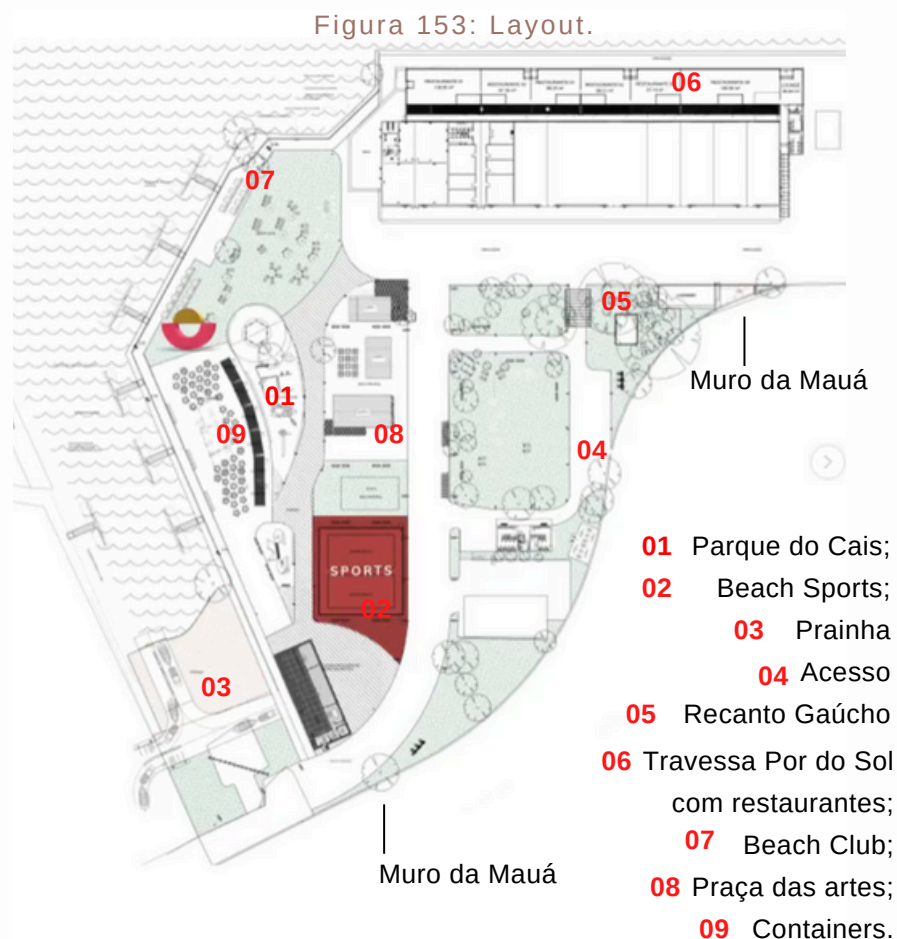
- Bares; cafés e restaurantes;
- Área esportiva;
- Sanitários;
- Espaços de contemplação para o pôr-do-sol;
- Áreas de lazer infantil;
- Praças e áreas verdes;
- Centros culturais;
- Palcos;
- Lojas e quiosques;
- Áreas de estacionamento.

O programa foi elaborado de modo a garantir que o projeto atendesse de maneira abrangente e eficaz às diversas demandas e expectativas da população, ao mesmo tempo que se alinha aos objetivos de revitalização urbana, sustentabilidade e valorização do patrimônio histórico.

Zoneamento

Todo zoneamento do projeto foi desenvolvido em um nível, com apenas algumas construções pontuais explorando um segundo pavimento.

A planta a seguir mostra de forma geral a distribuição das atividades no terreno. A definição quanto a essa disposição foi analisada pela insolação, pela topografia e pelas visuais.



Fonte: Instagram INN arquitetura (2021).

A entrada ocorre por um ambiente que delimita o passeio e dá acesso ao estacionamento e à área projetada. A área do projeto não é visível da via, pois fica atrás do Muro da Mauá. O muro é uma estrutura de contenção, construída ao longo da Avenida Mauá, às margens do Lago Guaíba, para proteger a cidade das cheias.

Figura 154: Acesso ao Caís através da avenida .



Fonte: Google Street View (2023).

À primeira vista, encontramos áreas abertas com quadras esportivas, sanitárias e espaços verdes. As lojas são instaladas em containers devido à sustentabilidade, facilidade de instalação, custo-efetividade, estética moderna, rapidez na montagem e facilidade de manutenção e remoção, sem causar prejuízos ao terreno.

Por se tratar de um projeto com vocação temporária, procurou-se minimizar ao máximo o impacto da intervenção no terreno. A topografia existente foi aproveitada, bem como os caminhos e platôs naturais.

Figura 155: Visual da entrada do Embarcadero.



Fonte: Google Street View (2023).

Figura 156: Layout atual.



Fonte: Google Street View (2023).

Figura 157: Mapa de Layout.



Fonte: Arquitetura INN (2021).

Figura 158: Visual da entrada do Embarcadero.



Fonte: Da autora (2023).

Ao norte, encontramos a preexistência do Armazém A7, um patrimônio histórico cujas fachadas não sofreram intervenções para preservar a sua integridade. Na parte interna dos armazéns, optou-se por utilizar móveis e decorações reversíveis, mantendo a estrutura e a estética tombada intactas.

Figura 159: Armazém A7.



Fonte: Guga Bar (2024).

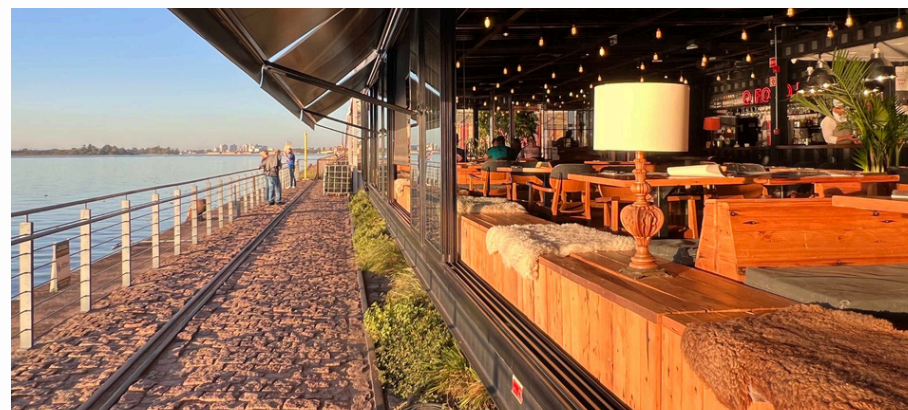
Figura 160: Fuga Bar - Armazém A7 .



Fonte: Guga Bar (2024).

Os restaurantes em estrutura metálica que foram anexado a fachada posterior do armazém, tem acesso de clientes pela travessa por do sol, costeando o Guaíba, enquanto a entrada de carga e abastecimento acontece por um dos galpões do armazém.

Figura 161: Acesso aos restaurantes.



Fonte: Cais Embarcadero (2024).

Figura 162: Acesso aos restaurantes.



Fonte: Da autora (2024).

Nessa estrutura, encontramos uma diversidade gastronômica, incluindo churrasco e parrilla, comida italiana, um sushi bar, dois restaurantes de gastronomia contemporânea e um bar.

Na imagem anterior, é possível observar que a entrada principal dos restaurantes não é acessível, no entanto, há um acesso lateral com rampas que conecta todos os estabelecimentos.

Nesse sistema, apesar de manterem um padrão de identidade visual, cada estabelecimento possui sua própria área de consumo e seus atendentes específicos, sendo a fachada fachada projetada em vidro, permitindo que os clientes apreciem o pôr do sol no Guaíba, considerado um dos mais belos do mundo.

Figura 163: Módulo restaurante 20barra9.



Fonte: Cais Embarcadero (2024).

Figura 164: Módulo restaurante Wills.



Fonte: Cais Embarcadero (2024).

A parte oeste do Cais abriga containers que oferecem uma variedade de opções gastronômicas, como café, açaí, sorvete, xis, crepe, sucos, drinks, petiscos e churros, entre outros. Diferentemente da infraestrutura dos restaurantes, o espaço de consumo desses quiosques é compartilhado, com uma área ao ar livre e outra sob uma tenda coberta. Os contêineres acomodam apenas as áreas de preparo dos estabelecimentos. O atendimento é mais autônomo e dinâmico: o consumidor se dirige ao quiosque, faz o pedido e o retira.

Figura 165: Containers.



Fonte: Da autora (2024).

No entorno da área de quiosques fica localizada a área infantil. Segundo a arquiteta, foi projetado como oportunidade para as crianças se integrarem e desenvolverem habilidades sociais e físicas com áreas de brincadeiras livres e fixas, para as mais diversas fases da vida infantil.

Figura 166: Espaço kids.



Fonte: Da autora (2024).

Nas proximidades, encontra-se ainda o Beach Club, um espaço ideal para confraternizações entre familiares e amigos. O cenário é composto por espreguiçadeiras, móveis soltos e fixos, áreas livres no gramado e uma estação de bebidas. Todo esse ambiente é complementado por som ambiente ou shows ao vivo no palco, especialmente preparados para esse fim.

Figura 167: Beach Club.



Fonte: GZH (2023).

De modo geral, além de amplas e variedades de opções gastronômicas, o local conta com uma área verde ampla e bem cuidada, ideal para passeios, piqueniques e atividades ao ar livre. O mobiliário foi bem planejado, flexível e pensado para diferentes funções (sentar, apoiar, descansar, realizar refeições), com uma conjunto de bancos e cadeiras móveis, permitindo aos usuários dispô-los da maneira que desejarem, além de mobiliário fixo.

A arquiteta afirma que o projeto respeita a concepção da “nova orla”, observando sua materialidade com o uso do concreto existente, madeira e aço em seus acabamentos naturais, garantindo leveza ao conjunto. Além disso, o projeto respeita a vegetação nativa, adaptando as construções em seu entorno para não afetá-las.

Fachada

As fachadas dos armazéns foram mantidas conforme o projeto original de Theo Wiederspahn. O arquiteto alemão utilizou uma combinação de aço e concreto, uma escolha moderna para a época, que proporcionou durabilidade e resistência às construções, influenciando significativamente a forma das fachadas. Para os acabamentos, Wiederspahn incorporou fortes influências europeias, resultando em um ecletismo moderno que se manifesta no uso de telhados aparentes e uma mistura harmoniosa de elementos diversos, criando uma identidade única para os armazéns. Sua principal tarefa era integrar funcionalidade e estética, garantindo que as estruturas fossem tanto práticas quanto visualmente atraentes.

Os demais anexos, situados ao longo do lago, mantêm uma identidade visual coesa, com estrutura e revestimentos metálicos na cor preta. Grandes aberturas envidraçadas foram embutidas ao projeto para permitir a apreciação do pôr do sol, proporcionando uma experiência visual única e integrando o interior dos espaços com a paisagem ao redor.

Figura 168: Conjunto fachada nova e da preexistência.



Fonte: GZH (2023).

Solução estrutural

Para vencer os grandes vãos, o arquiteto Theo Wiederspahn utilizou um sistema de concreto armado para os armazéns, que foram modernizados ao longo dos anos, incorporando reforços estruturais para atender às novas normas de segurança e funcionalidade.

As primeiras construções implantadas seguiram a mesma linha de considerações da visita anterior, com estrutura totalmente em metal para agilizar a finalização, não interferir em questões tombadas e manter a mesma linha estética dos containers.

Durante a visita, foi possível identificar novas construções que não estavam previstas no layout original, sendo construídas em steel frame, wood frame e algumas em alvenaria convencional de tijolos cerâmicos e concreto armado, criando uma identidade única e ainda assim harmoniosa com o conjunto.

Figura 169: Instalação da estrutura dos restaurantes.



Fonte: Arquitetura INN (2021).

Considerações gerais

A visita in loco auxiliou no esclarecimento da setorização e conexão de áreas com atividades distintas. No entanto, a identificação das atividades em cada espaço ficou um pouco confusa, dificultando o pleno aproveitamento pelo visitante.

O local oferece espaços para apresentações musicais, eventos culturais e outras formas de entretenimento que enriquecem a experiência do visitante, ponto que será de grande valia para o aproveitamento da área central do quarteirão.

O layout cria um ambiente convidativo e confortável, com áreas ao ar livre, vistas panorâmicas e espaços bem iluminados. De modo geral, as percepções obtidas ajudarão a projetar um centro gastronômico que não apenas atrai visitantes pela sua oferta culinária, mas que também proporciona uma experiência rica e diversificada, respeitando a sustentabilidade e promovendo a cultura local.

Figura 170: Evento no Cais.



Fonte: Instagram Cais Embarcadero (2023).

7.2.3 Casa de cultura Mario Quintana

A Casa de Cultura funciona em um edifício originalmente construído para abrigar o hotel mais luxuoso da capital nos anos 1920. Sendo uma das primeiras edificações a utilizar concreto armado, e um exemplar significativo da arquitetura eclética, o Hotel Majestic foi um ponto de encontro de intelectuais, artistas e políticos, consolidando sua importância no cenário cultural da cidade. Após um período de declínio, em 1990, o edifício passou por um processo de transformação e adaptação. Assim, foi requalificado e passou a abrigar um espaço dedicado à promoção das artes e da cultura local.







Todas as informações técnicas a seguir foram extraídas do site da Prefeitura de Porto Alegre e do site da Casa de cultura.

Figura 171: Fachada Rua das Andradas .



Fonte: CCMQ (2020).

Ficha técnica

-  Arquitetos: Theo Wiederspahn
-  Restauro: Arquitetos Flávio Kiefer e Joel Gorski
-  Área: 12.000m²
-  Ano : 1987
-  Proprietário: Estado do Rio Grande do Sul
-  Localização: Porto Alegre, Rio Grande do Sul/ BR

As informações a respeito de localização e entorno se repetem das apresentadas na visita ao Up Food Art, pois estão na mesma quadra.

Transformar o antigo hotel em um centro cultural ajudou a revitalizar a área histórica de Porto Alegre, promovendo um renascimento do espaço urbano e atraindo visitantes e atividades econômicas. Além de criar um espaço acessível e diversificado para a cultura, democratiza o acesso às artes e oferece oportunidades para que a comunidade local participe de atividades culturais.

O peculiar edifício rosa, ocupa um lote que é dividido pela Travessa Araújo Ribeiro. Os blocos são interligado por passarelas suspensas sobre a via pública, que foi um recurso inédito na época, considerado bastante ousado, e que foi valorizado ainda mais após o retrofit.

História da edificação

1916-1918: Construção da Ala Oeste;

1926-1933: Construção da Ala Leste;

1940-1960: O hotel vive seu auge, sendo um ponto de encontro. A sua localização central e as suas instalações luxuosas agregam para a sua fama;

1970: O declínio começa a se manifestar com uma concorrência crescente e a falta de renovação das instalações. A mudança no perfil dos hóspedes e a manipulação gradual do edifício afetam a ocupação e a rentabilidade;

1980: Encerra suas atividades devido à inviabilidade econômica de manter suas operações. Adquirido pelo Banrisul, o edifício entra em um período de abandono e isolamento;

1982: O governo do Estado adquiriu o imóvel do Banrisul com proposta de transformar o antigo hotel em um centro cultural, afim de preservar o patrimônio histórico e revitalizar o edifício;

1983: Foi arrolado como patrimônio histórico;

1987-1990: Processo de retrofit. A construção passa por longas reformas a fim de adaptar suas instalações às novas funções culturais, preservando elementos e incorporando novas tecnologias.

1990: Inauguração oficial da Casa de Cultura, nomeada em homenagem ao poeta gaúcho Mario Quintana, que viveu no Hotel Majestic entre 1968 e 1980. A Casa de Cultura é estabelecida como um centro de referência para as artes e a cultura em Porto Alegre.

Programa de necessidades

O programa de necessidades visou transformar a preexistência em um centro cultural multifuncional, mantendo sua importância histórica e arquitetônica enquanto adaptava o edifício para novas funções.

A proposta do programa contempla:

- Galerias de Artes;
- Espaço flexível para Instalações Artísticas;
- Teatros;
- Auditórios;
- Cinemas;
- Estúdio de gravação;
- Biblioteca;
- Centro de Documentação e Pesquisa;
- Salas de Oficina;
- Espaços para Cursos e Seminários;
- Cafeterias e Restaurantes;
- Lojas de Lembranças e Livrarias;
- Administração;
- Salas de reuniões;
- Depósitos e Áreas de Armazenamento;
- Pátios e jardins.

A distribuição dos ambiente aconteceu ao longo de 7 pavimentos na ala leste e 5 na parte oeste, considerando a necessidade de acessos separados para algumas salas e a conexão entre outras.

Zoneamento

O prédio tem sua fachada principal voltado a Rua dos Andradas e fachada secundária para a Rua Sete de Setembro. Os acesso para alguns estabelecimentos isolados do térreo acontecem por essas vias, já os pavimentos superiores são acessados por meio da Travessa Araújo Ribeiro que através de um hall, conduz os visitantes aos elevadores e escadarias.

Figura 172: Implantação.



- Travessa Araújo Ribeiro
- Rua Sete de Setembro
- Rua dos Andradas



Fonte: Google Earth adaptado pela autora (2024).

Figura 173: Acesso através da Travessa Araújo Ribeiro.



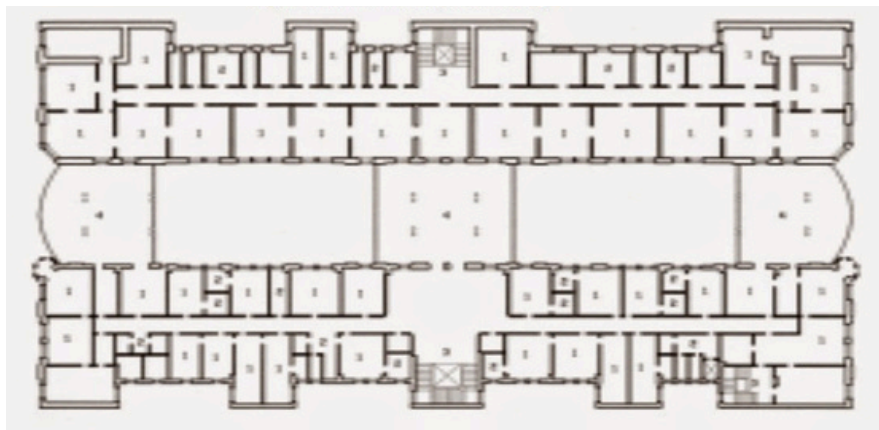
Fonte: Da autora (2024).

Ao abordar o estudo de zoneamento da Casa de Cultura, optou-se por uma análise focada na transformação geral do edifício em vez de um estudo detalhado de cada pavimento individualmente, uma vez que os usos dos espaços são significativamente distintos das funções que serão propostas nessa monografia.

Observando o macro, temos uma base projetual semelhante ao que será proposto neste trabalho. Quartos pequenos, com extensos corredores escuros deram lugar a amplas salas, bem iluminadas e com circulações fluídas.

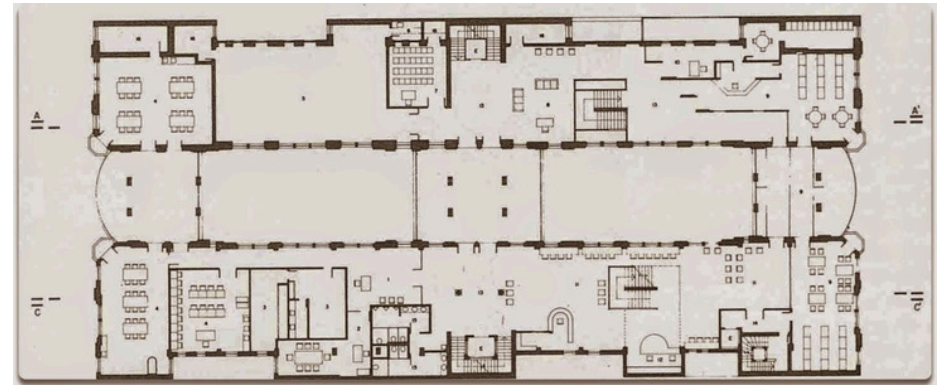
As imagens a seguir apresentam a planta baixa original do pavimento tipo do hotel, em comparativo com a planta baixa e layout atual do terceiro pavimento, onde fica localizada algumas salas que se teve acesso, como a biblioteca Erico Verissimo, algumas salas multiuso e o laboratórios de fotografias.

Figura 174: Planta baixa, pavimento tipo hotel Majestic.



Fonte: Estado do Rio Grande do Sul (1990).

Figura 175: Planata baixa 3º pavimento CCMQ.



Fonte: Estado do Rio Grande do Sul (1990).

Figura 176: Espaço interno CCMQ.



Fonte: Jornal do comércio (2020).

Fachada

A CCMQ destaca-se pelo seu estilo eclético, que integra elementos de várias correntes arquitetônicas. Características marcantes incluem os detalhes ornamentais nas fachadas, os balcões e as molduras, que refletem a opulência da época de sua construção.

Entender esse estilo é essencial para reconhecer a importância da construção na paisagem urbana de Porto Alegre e para a preservação de seu patrimônio histórico. As paredes são de alvenaria convencional, revestidas com reboco, e a pintura rosada é uma característica distinta da construção. No retrofit foram mantidas todas as características da fachada original.

Figura 177: Fachada posterior.



Fonte: Google maps (2024).

Solução estrutural

Horácio Carvalho, proprietário dos terrenos, quando contratou o arquiteto Theo Wiederspahn, apresentou suas ideias, que traziam alguns desafios, principalmente no que diz respeito a construção das passarelas de conexão. A solução foi trabalhar toda estrutura em concreto armado, não em alvenaria autoportante como de costume, desse modo conseguiriam vãos maiores e mais flexibilidade de espaços.

Figura 178: Construção da passarela.



Fonte: URGES (2016).

Essa solução estrutural fez toda diferença, para as alterações que aconteceram no retrofit, possibilitando amplos ambientes com a retirada das alvenarias.

Figura 179: Recorte das alvenarias no retrofit.



Fonte: URGES (2016).

O madeiramento do telhado foi preservado, passando apenas por alguns reparos necessários. Em determinados ambientes, optou-se por manter a estrutura aparente, o que confere uma característica ainda mais singular às salas.

Além disso, alguns locais mantiveram o piso de madeira original, reforçado para garantir a segurança e a durabilidade. Em outros pavimentos, o piso foi substituído por lajes de concreto, proporcionando maior resistência e adaptabilidade às novas funções do edifício.

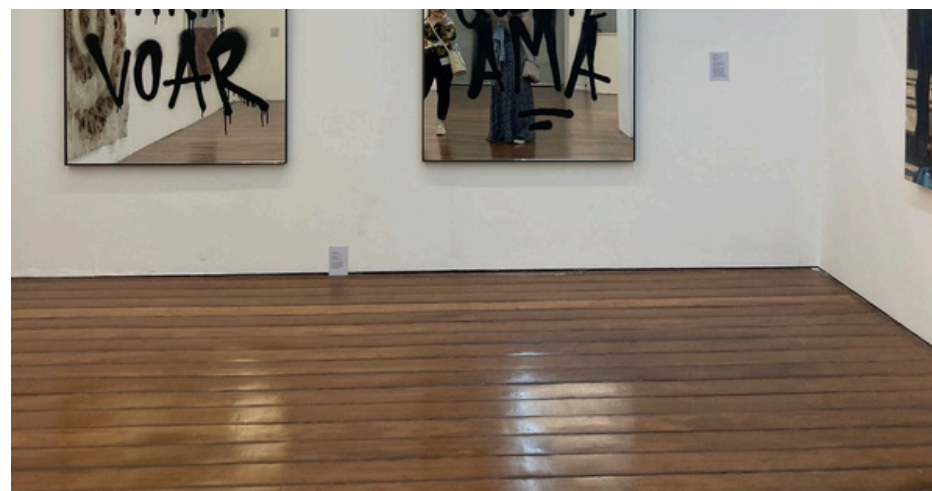
De modo geral, a estrutura é visível em diversos ambientes durante uma visita ao espaço, mas se apresenta de maneira sutil e harmoniosa.

Figura 180: Estrutura do telhado aparente.



Fonte: Da autora (2024).

Figura 181: Assoalho de madeira em sala de exposição.



Fonte: Da autora (2024).

Considerações gerais

A CCMQ apresenta soluções interessantes em relação à divisão dos ambientes internos, utilizando divisórias leves e divisórias com permeabilidade visual através do vidro, além de elementos estruturais expostos que valorizam a história do local.

Outro ponto digno de destaque é o reaproveitamento de itens do antigo hotel, evitando o descarte e preservando a memória do espaço. Um exemplo notável é a reutilização das banheiras que antes faziam parte dos quartos, agora transformadas em vasos para o jardim.

Figura 182: Banheiras no jardim Lutzenberger.



Fonte: Da autora (2024).

Figura 183: Jardim Lutzenberger.



Fonte: Da autora (2024).



08 ESTUDO PRELIMINAR

8.1 PROGRAMA DE NECESSIDADES

O programa de necessidades foi desenvolvido a partir das informações obtidas através do questionário de pesquisa aplicado, nos estudos de caso realizados e nas visitas in loco.



Alimentação

Bistrô:

- Recepção;
- Caixa;
- Salão principal;
- Sanitários;
- Cozinha;
- Adega;
- Triagem;
- DML;
- Área de despensa e armazenamento;
- Vestiário e banheiros para funcionários.

GastroBar:

- Caixa;
- Áreas de consumo;
- Sanitários;
- Bar/cafeteria;
- Expositor de alimentos;
- DML;
- Área de despensa e armazenamento;
- Vestiário e banheiros para funcionários.

Food Hall:

Cozinhas que não terão salão exclusivo, o serviço e a infraestrutura será compartilhado com as demais cozinhas.

- Mínimo 10 cozinhas com planta padrão que poderão ser adaptadas conforme as demandas da culinária específica;
- Despensas individuais;
- Caixa e totens para pedidos;
- Área de consumo;
- Sanitários para clientes;
- Vestiário e banheiro destinado a funcionários, compartilhado entre as 10 cozinhas.
- DML

Pátio externo



Lazer:

- Área de recreação ativa (playground ou similares);
- Área de lazer e descanso;
- Pontos hidráulicos e bancada de apoio para preparo de chimarrão e tererê.

Geral:

- Pavimentação acessível;
- Paisagismo;
- Estacionamento;
- Demarcação de acessos através de portões ou pórticos;
- Palco para apresentações ao vivo;
- Tornar a via Padre Adolfo Gallas uma rua compartilhada, integrando a gruta existente ao novo local;
- Sanitários;
- Reservatório;
- Central de gás;
- Depósito de lixo;
- Área de carga e descarga.

Gastronomia:

- Módulo multifuncional que possa abrigar cursos de culinária.

Cultural e trabalho



Coworking:

- Recepção/Lounge;
- Área para estações individuais de trabalho (30 estações);
- 02 Salas de atendimento para locação de turnos (até 4 pessoas);
- 02 Salas de reuniões (para 08 e 12 pessoas);
- 05 Escritórios fixos.
- Copa;
- Sanitários.

Atividades gerais:

- Sala multiuso para eventos;
- Sanitários;
- Copa;
- Escritório da administração.

Comercial



Lojas:

- Área de caixa;
- Sanitários de acordo com m²;
- Depósito;
- Copa;
- Expositores.

8.2 PRÉ-DIMENSIONAMENTO



Alimentação

Bistrô	Área útil Mín
Caixa	08 m ²
Salão principal	80 m ²
Sanitários	06m ²
Adega	30 m ²
Cozinha	30 m ²
Triagem	10 m ²
Armazenamento	10 m ²
DML	05 m ²
Vestiários funcionários Mas/Fem	5 m ² cada

Gastro Pub	Área útil Mín
Caixa	05 m ²
Área de preparo cafés e drinks	10 m ²
Expositor de lanches prontos	05 m ²
Área de consumo	80 m ²
Sanitários	15 m ²
Armazenamento	20 m ²
DML	25 m ²
Vestiários funcionários Mas/Fem	05 m ² cada

Food Hall	Área útil Mín
Cozinhas (individuais)	15 m ²
Despensas (individuais)	5 m ²
Caixa e totem	20 m ² - distribuídos
Área de consumo	500 m ²
Sanitário clientes	40 m ²
Vestiários funcionários Mas/Fem	20 m ² cada
DML	15 m ²

8.2 PRÉ-DIMENSIONAMENTO

**Comercial**

Salas comerciais	Área útil Mín
Caixa	05 m ²
Expositores	25 m ²
Sanitários	3 m ²
Depósito	10 m ²
DML	05 m ²
Copa	05 m ²

**Cultural e trabalho**

Coworking	Área útil
Recepção / lounge	30 m ²
Estações individuais de trabalho	60 m ²
Sala de atendimento	15 m ²
Sala de reunião 08 pessoas	20 m ²
Sala de reunião 12 pessoas	25 m ²
Escritório fixo	25 m ²
Copa	08m ²
Sanitários	10 m ²

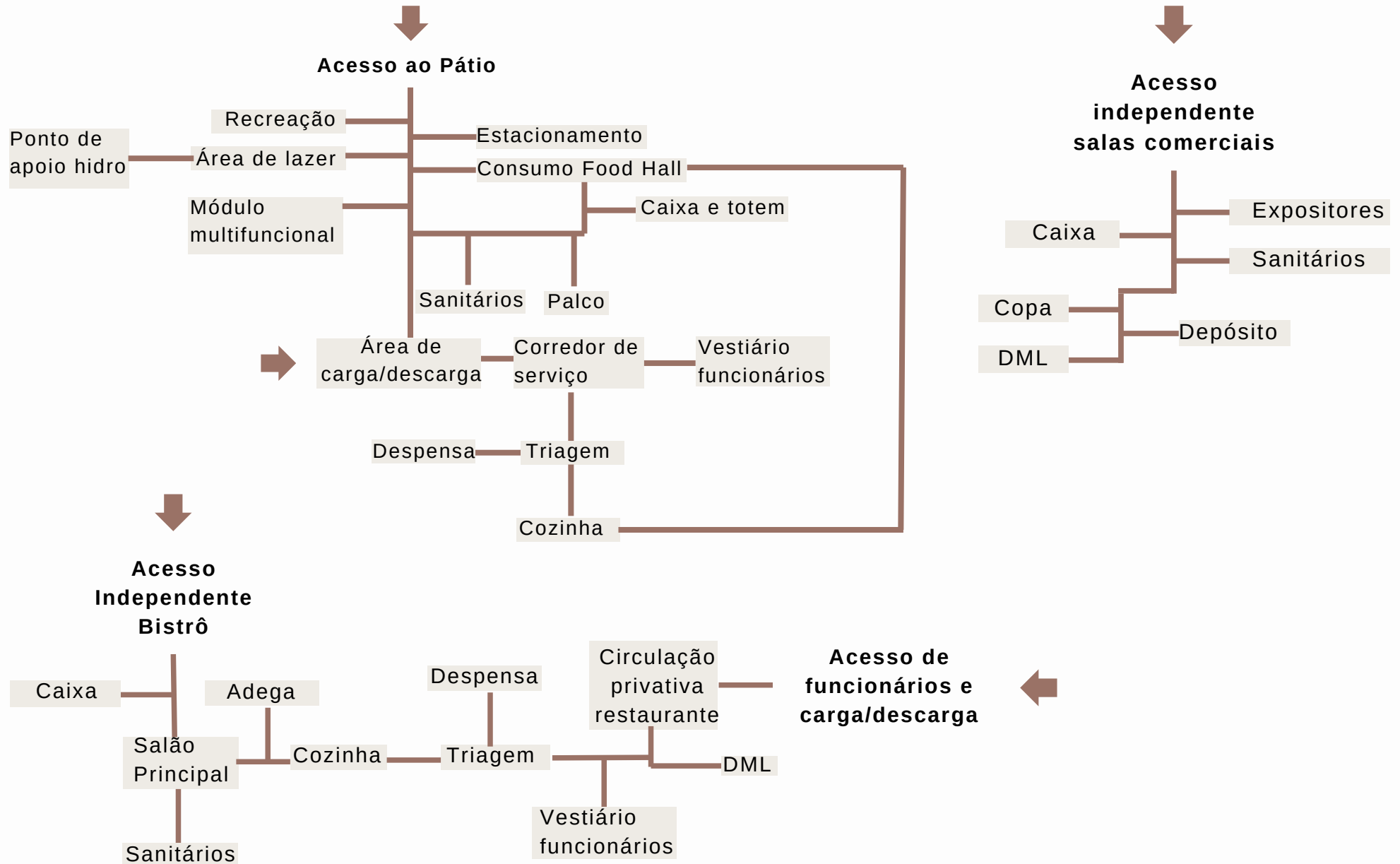
Atividades Gerais	Área útil
Hall (pode ser compartilhado com o do coworking)	-
Sala multiuso para eventos	120 m ²
Sanitário	10 m ²
Copa	08m ²
Escritório Administrativo	25 m ²

**Pátio externo**

Lazer	Área útil Mín
Área de recreação	100 m ²
Lazer e descanso	a definir
Pontos de apoio hidro	03 m ²

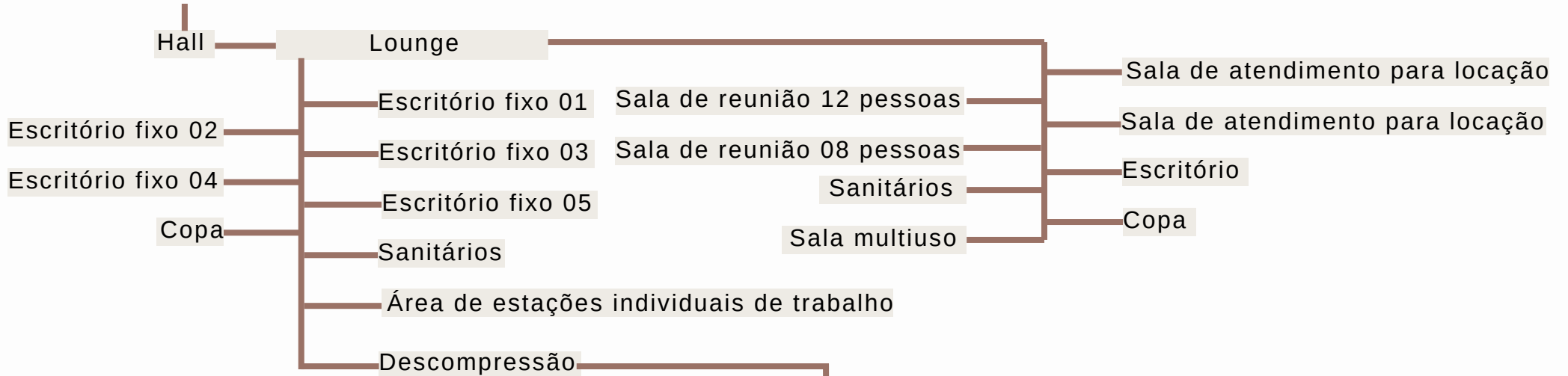
Geral	Área útil
Estacionamento 25 vagas	320 m ²
pórtico	a definir
Palco	08 m ²
Rua compartilhada	800 m ²
Módulo multifuncional para cursos	70 m ²
Reservatório	a definir
Central de gás	5 m ²
Depósito de lixo	5 m ²
Área de carga e descarga	80 m ²

8.3 FLUXOGRAMA



FLUXOGRAMA 2º PAVIEMNTO E GASTRO PUB

Acesso vertical



Acesso Independente Gastro Pub



8.4 PROPOSTAS DE REALOCAÇÃO.

Com a intervenção na edificação e a mudança no uso do miolo de quadra, os comércios instalados na área preexistente sofrerão impactos. Está sendo considerado que alguns estabelecimentos poderão ser realocados para outras salas na nova proposta ou para espaços comerciais disponíveis no centro da cidade. No entanto, a maior preocupação é a realocação da estação rodoviária.

Dado o porte da cidade, Santo Cristo não demanda transporte municipal. Por essa razão, a rodoviária, que abriga os ônibus intermunicipais, sempre foi situada em locais centrais, facilitando a logística para os pedestres.

Como mencionado nas justificativas, os fluxos internos e de chegada à atual estação, bem como a redução considerável das chegadas e partidas de ônibus, fundamentam a necessidade de sua realocação para um local mais adequado à demanda que ano a ano sofre reduções.

Para a nova implantação, pode ser trabalhado com uma construção própria para essa finalidade, mas em proporções reduzidas, como uma espécie de parágrafo, ou com uma agência rodoviária.

Nos municípios que não seja viável economicamente a manutenção de uma estação tradicional, o Plano Diretor para o Sistema de Transporte Coletivo Rodoviário Intermunicipal de Passageiros de Longo Curso do Rio Grande do Sul prevê a criação de agências rodoviárias.

Elas funcionarão como agentes credenciados para as funções de venda de passagens e despacho de encomendas. As agências, que poderão funcionar junto a pequenos estabelecimentos comerciais (como farmácias ou lotéricas), serão exploradas diretamente pelo poder público ou mediante concessão, pelo prazo de cinco anos.

Levando em consideração todas as informações apresentadas anteriormente, foram identificados três possíveis pontos de implantação.

Figura 185: Localização de possíveis implantações.

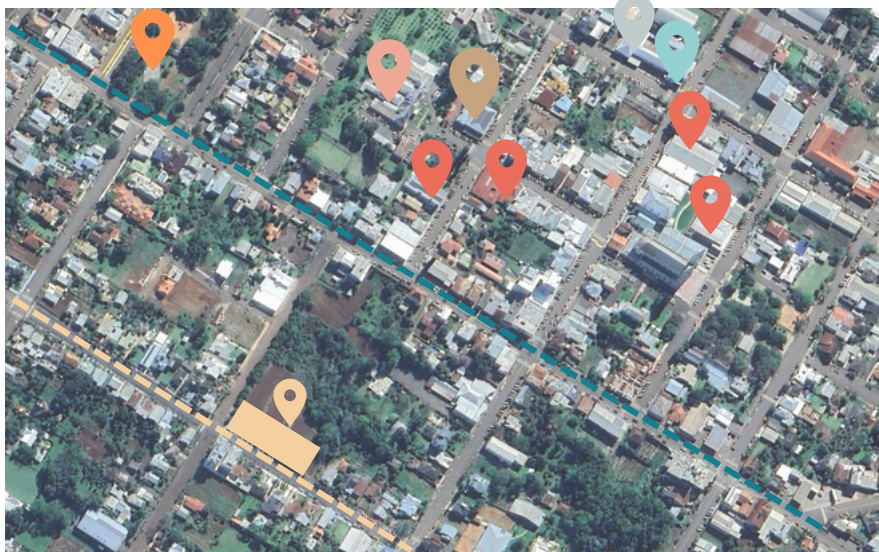


- Estação e rota atual
- 1° opção de terreno e possível rota.
- 2° opção de terreno e possível rota
- 3° opção de terreno e possível rota

Fonte: Earth adaptado pela autora (2024).

Terreno 01

Figura 186: Localização terreno 01.



Fonte: Harth adaptado pela autora (2024).

- | | |
|-----------------------|--------------------------|
| Terreno 01 | Posto de saúde |
| Hospital de caridade; | Instituições financeiras |
| Mercado | Escola |
| Praça Wolfram Metzler | Rua Dom Pedro II |

O lote total conta com 11.500 m² e fica a 1 quadra da avenida principal e a 2 quadras das principais atividades comerciais. Considerando que a área necessária para a instalação do ponto rodoviário é significativamente menor, seria possível integrar outras propostas comerciais, aumentando ainda mais a vitalidade da área.

Pontos fortes:

- Rua com gabarito de 14m de faixa de via;
- Via com fluxo de veículos mais baixo;
- Próximo ao centro comercial, possível de resolver as atividades a pé;
- Lote com possibilidade de conexões e expansões para outras áreas.

Pontos fracos:

- Em alguns trechos da rota prevista há diferentes pavimentações, variando entre asfalto, calçamento e cascalho;
- Terreno costeando área de app, com características mais úmidas;
- Topografia acentuada.

Figura 187: Visual do terreno a partir da esquina.



Fonte: Da autora (2024).

Terreno 02

Figura 188: Localização terreno 02.



Fonte: Earth adaptado pela autora (2024).

- | | |
|-----------------------|--------------------------|
| Terreno 02 | Posto de saúde |
| Hospital de caridade; | Instituições financeiras |
| Mercado | Escola |
| Praça Wolfram Metzler | Rua Dom Pedro II |

A área sugerida faz parte de uma fração de lote rural, que conta com área de app, mata nativa e algumas pequenas construções. Ficou por muito tempo sem uso, recentemente, na porção central foi implantada uma pista para aulas práticas de condução de motocicletas.

Pontos fortes:

- Rua com gabarito de 20 m de faixa de via e canteiro central;
- Via com fluxo de veículos mais baixo;
- Próximo ao centro comercial, possível de resolver as atividades apé;
- Lote com possibilidade de conexões e expansões para outras áreas.

Pontos fracos:

- Em alguns trechos da rota prevista há diferentes pavimentações, variando entre asfalto e calçamento;
- Terreno costeando área de app, com características mais úmidas;
- Em frente a uma empresa de processamento de grãos, com tráfego de caminhões.

Figura 189: Visual do terreno a partir da esquina.








Fonte: Da autora (2024).

Terreno 03

Figura 190: Localização terreno 03.



Fonte: Harth adaptado pela autora (2024).

-  Terreno 03
-  Rua Dom Pedro II
-  Escola de educação infantil;
-  Mercado
-  Parque de exposições

A área sugerida faz parte de uma fração de lote rural. Atualmente é utilizada para fins de cultivo agrícola, mas por conta da expansão da cidade está cercada por novos loteamentos residenciais, que sofrem com as poeiras em época de colheita.

Pontos fortes:

- Rua com gabarito de 20 m de faixa de via e canteiro central e padronização de pavimentação.
- Lote com possibilidade de conexões e expansões para outras áreas;
- Próximo do acesso principal da cidade, facilitando o deslocamento do ônibus;
- Afastado do centro, evita possíveis congestionamentos e melhora o fluxo viário.

Pontos fracos:

- Afastado do centro comercial, difícil de resolver as atividades apé, ainda mais considerando a falta de modais de deslocamento interno no município.
- Fluxo mais intenso de veículos.

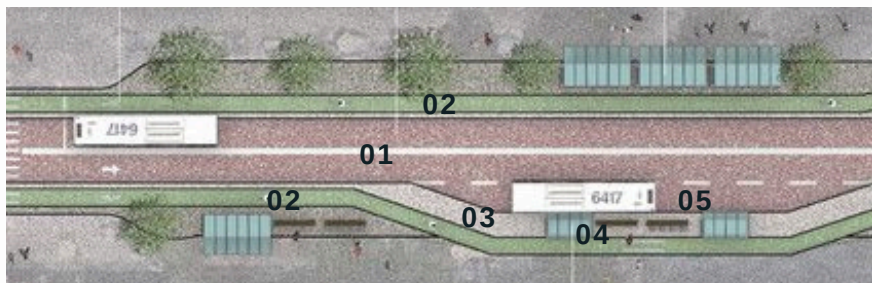
Figura 191: Visual do terreno a partir da via.



Fonte: Da autora (2024).

A sugestão é para uma implantação simplificada, com uma pequena área edificada que priorize ambientes essenciais e utilize materiais arquitetônicos de baixa manutenção. Em relação ao pátio, é fundamental garantir um fluxo viário bem planejado, sem a necessidade de grandes áreas para manobras, considerando que dificilmente haverá mais de um ônibus simultaneamente na estação. Além disso, os ônibus que chegam na mão contrária podem contornar algumas das quadras próximas, dado que todas possuem gabarito suficiente para esse fim.

Figura 192: Proposta de implantação em novo local.



Fonte: ArchDaily (2021).

- 01. Pista de rolamento;
- 02. Calçadas;
- 03. Área destinada a construção;
- 04. Edificação com área suficiente para sala de espera, guichê, banheiros e armazenamento de encomendas;
- 05. Recuo para parada do ônibus, ideal que tenha comprimento suficiente para 2 veículos; pode ser coberta, ou não

Referências que apresentam soluções semelhantes:

Figura 193: Estações de BRT no Brasil.



Fonte: ArchDaily (2017).

Figura 194: Estações de ônibus na Europa.



Fonte: ArchDaily (2022).

Figura 195: Projetos semelhantes.



Fonte: Behance (2023).

09 SÍNTESE CRÍTICA E DIRETRIZES



Figura 196: Plantas. Fonte: Da Autora (2024)

9.1 REFERÊNCIAS PROJETAIS

Referência de acessos e fachadas

Figura 197: Restaurante "Pescados Capitales".



Fonte: ArchDaily (2012).

Figura 199: Rampa discreta".



Fonte: Pinterest (2020).

Figura 198: Cade de flore em Paris



Fonte: Viajoteca (2015).

Figura 200: Restaurante Le Procope em Paris



Fonte: Viajoteca (2015).

Referência de reformulação de espaço interno

- Mantendo elementos estruturais aparentes e materialidades da construção original;
- Aproveitamento de pé direito alto para mezanino.

Figura 201: Restaurante STANDARD 69 / Capó estudio.



Fonte: ArchDaily (2017).

Figura 203: Cervecería Antares / Estudio Juan Ballester



Fonte: ArchDaily (2017).

Figura 202: Restaurante No.1986 Café e Restaurante



Fonte: ArchDaily (2018).

Figura 204: Restaurante ENO / JSa Arquitectura



Fonte: ArchDaily (2017).

Referência de área de consumo

- Mesas ao ar livre;
- Módulos metálicos para cozinhas.

Figura 205: Restaurante Capim Santo em São Paulo.



Fonte: Bares SP (2020).

Figura 207: Restaurante Capim Santo em São Paulo.



Fonte: Bares SP (2020).

Figura 206: Manifesto Market / ChybiK+Kristof Architects.



Fonte: ArchDaily (2020).

Figura 208: Manifesto Market / ChybiK+Kristof Architects.

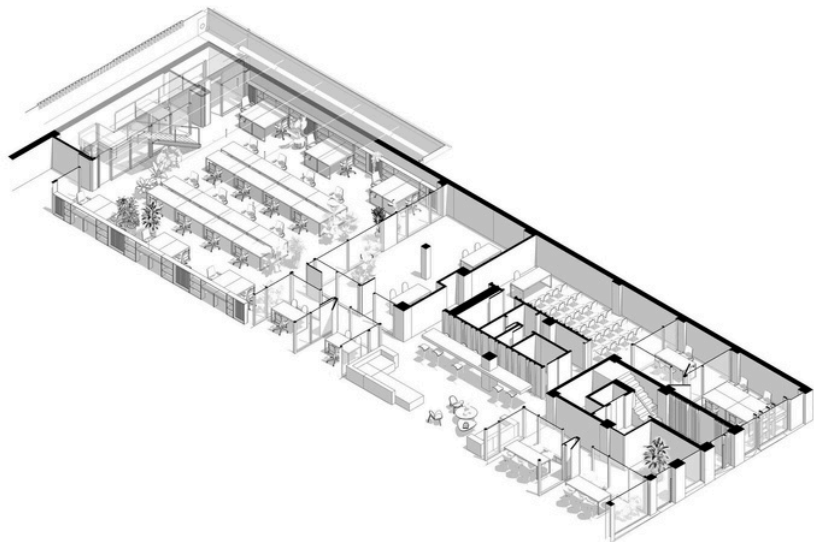


Fonte: ArchDaily (2020).

Coworking

- Distribuição e layout;

Figura 209: Estufa Cowork / F5 Proyectos y Arquitectura



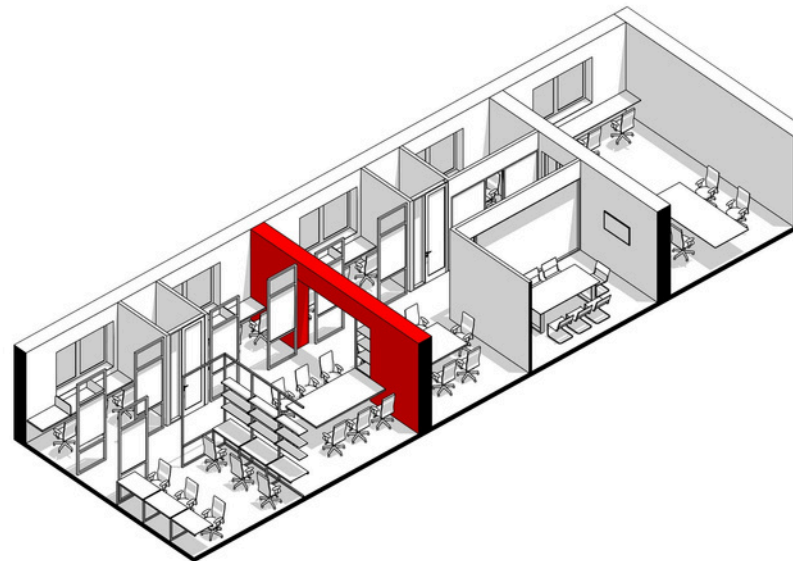
Fonte: ArchDaily (2023).

Figura 211: Estufa Cowork / F5 Proyectos y Arquitectura



Fonte: ArchDaily (2023).

Figura 210:coworking [hub] / architecture & design bureau.



Fonte: ArchDaily (2022).

Figura 212: coworking [hub] / architecture & design bureau.



Fonte: ArchDaily (2022).

9.2 CONDICIONANTES DE PROJETO



TÉCNICAS:

- Edifício antigo e com diversas ampliações/modificações;
- Diversos sistemas construtivos na mesma edificação.



LEGAIS:

- Código de obras municipal;
- Legislação vigilância Sanitária;
- Conjunto Normativo do CBMRS.



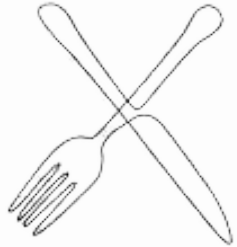
URBANAS:

- Realocação da rodoviária;
- Conflitos de usos;
- Construções existentes no entorno;
- Acessos.

9.3 INTENÇÕES PROJETUAIS

- Oferecer espaços atrativos e adequados para alimentação e lazer;
- Oferecer acessibilidade universal para todos os níveis e pavimentos;
- Incentivar e abrigar eventos que valorizem a economia e gastronomia local;
- Tornar a área mais vital, promovendo o encontro e convivência da comunidade;
- Planta flexível nos restaurantes e cozinhas permitindo a adaptabilidade para diferentes tipos de gastronomia;
- Retomar a característica arquitetônica da construção original, em volume, simetria e acabamentos;
- Remover algumas ampliações;

9.3.1 CONCEITO



=



Gastronomia + Lazer e natureza + Trabalho

Quanto ao nome, foi idealizado manter o nome do santo que batizava a escola. São Judas Tadeu ou São Judas Apóstolo é um santo cristão e um dos doze apóstolos de Jesus, que também era conhecido por São Matfiy, desse modo, o centro gastronômico, leva seu nome:

=

M Δ T Ϝ I Y

Resultado final

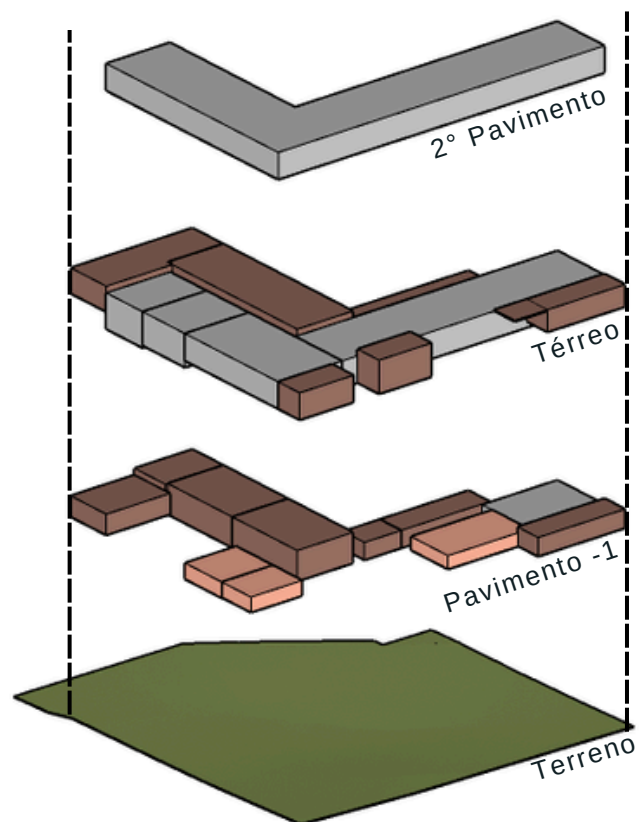


9.4 PROPOSTA DE IMPLANTAÇÃO E ZONEAMENTO

Preexistência - Ampliações a serem demolidas

Para um zoneamento mais acertivo, foi necessário definir o que da preexistência seria preservado. A demolição das ampliações em questão, são justificadas por não possuir relevância arquitetônica e acabaram se tornando barreiras para a edificação de valor histórico.

Figura 213: Representação esquemática das demolições.



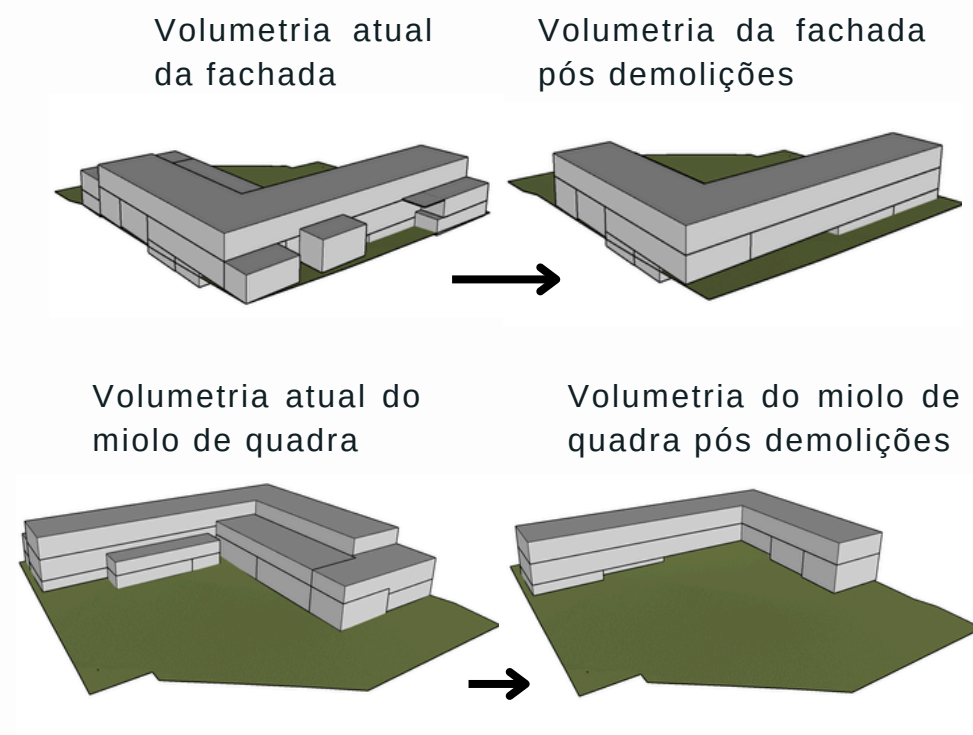
Fonte: Da autora (2024).

Legenda:

- Ampliações a serem removidas
- Estrutura original a ser preservada
- Ampliações a serem preservadas

As demolições propostas limpam a fachada, podendo evidenciar ainda mais as características da construção original.

Figura 214: Representação esquemática das demolições.



Fonte: Da autora (2024).

Estrutural

A construção original possui paredes externas autoportantes com cintas, vigas e pilares nos corredores abertos. Entre os pavimentos, há pisos de madeira, divisórias internas de alvenaria, e a cobertura é feita com telhas de barro e tesouras de madeira apoiadas nas paredes externas.

Após várias modificações de layout, alguns vãos foram abertos nas paredes externas, o entrepiso de madeira foi substituído por lajes de tabelas cerâmicas, as telhas de barro por telhas metálicas e alguns pilares foram adicionados para reforço estrutural. Quanto às fundações, não foi possível obter informações precisas, mas alguns elementos robustos no subsolo indicam fazer parte do conjunto de fundações.

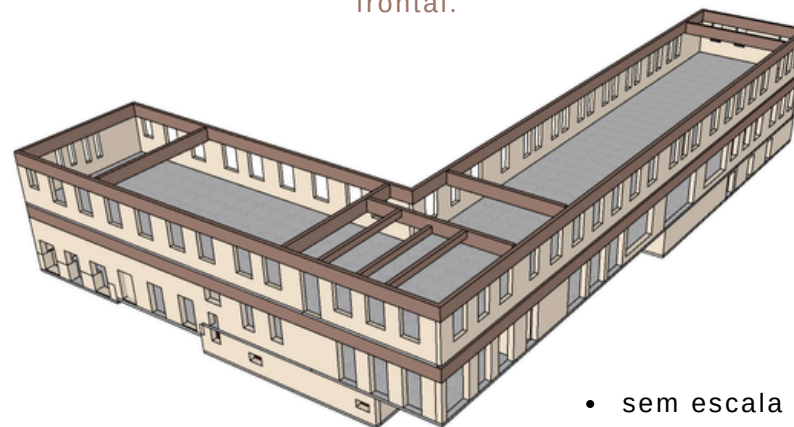
Figura 215: Materialidade



Fonte: Da autora (2024).

Para um entendimento mais preciso das modificações e dos layouts possíveis, foi realizado um levantamento detalhado da situação atual do conjunto estrutural.

Figura 216: Representação esquemática estrutural, fachada frontal.



Fonte: Da autora (2024).

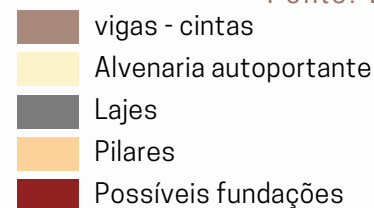
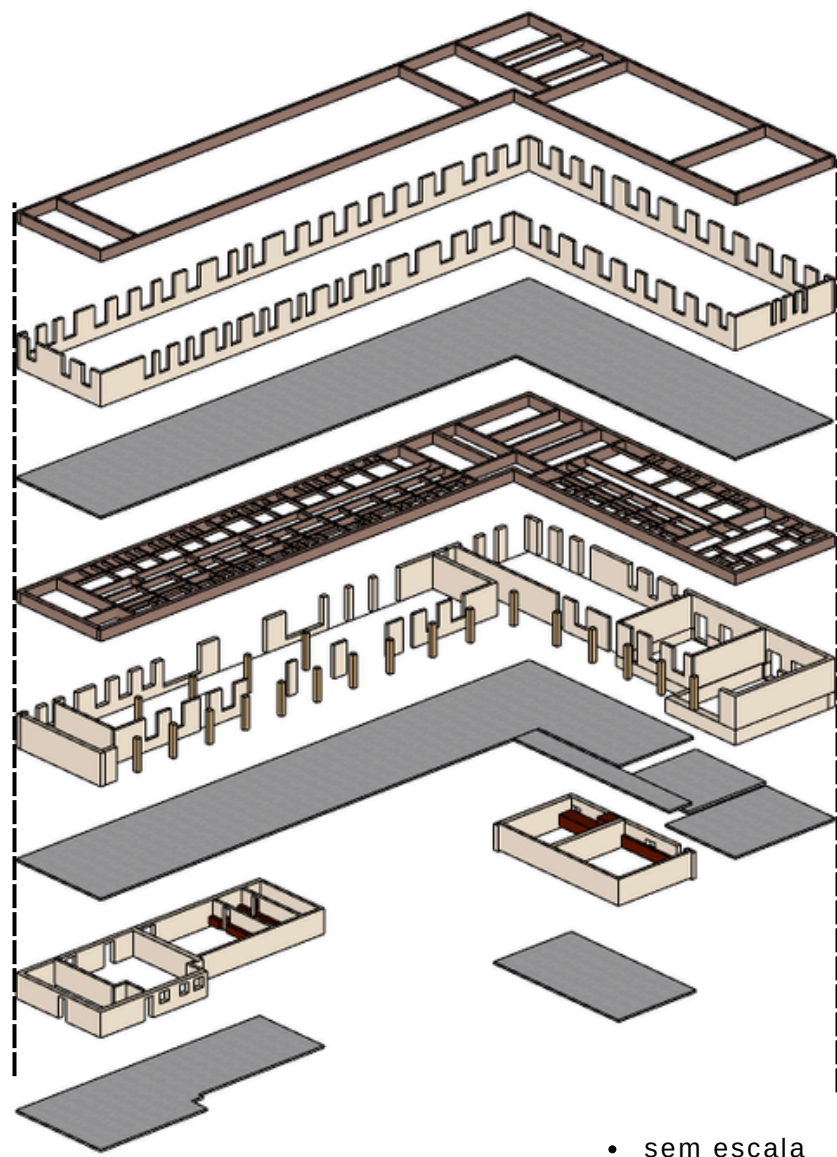


Figura 217: Representação esquemática estrutural, fachadas internas.



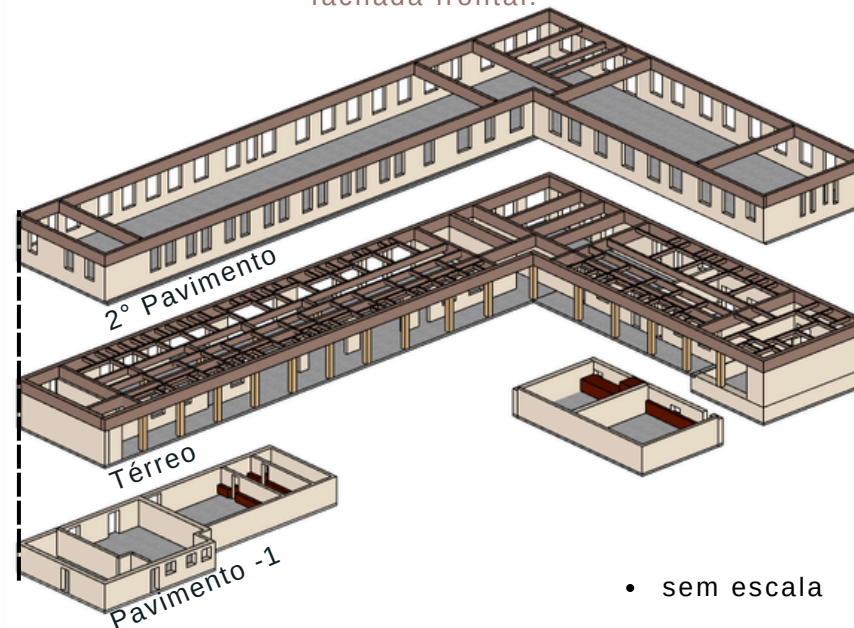
Fonte: Da autora (2024).

Figura 218: Representação esquemática estrutural vista explodida



Fonte: Da autora (2024).

Figura 219: Representação esquemática estrutural, fachada frontal.



Fonte: Da autora (2024).

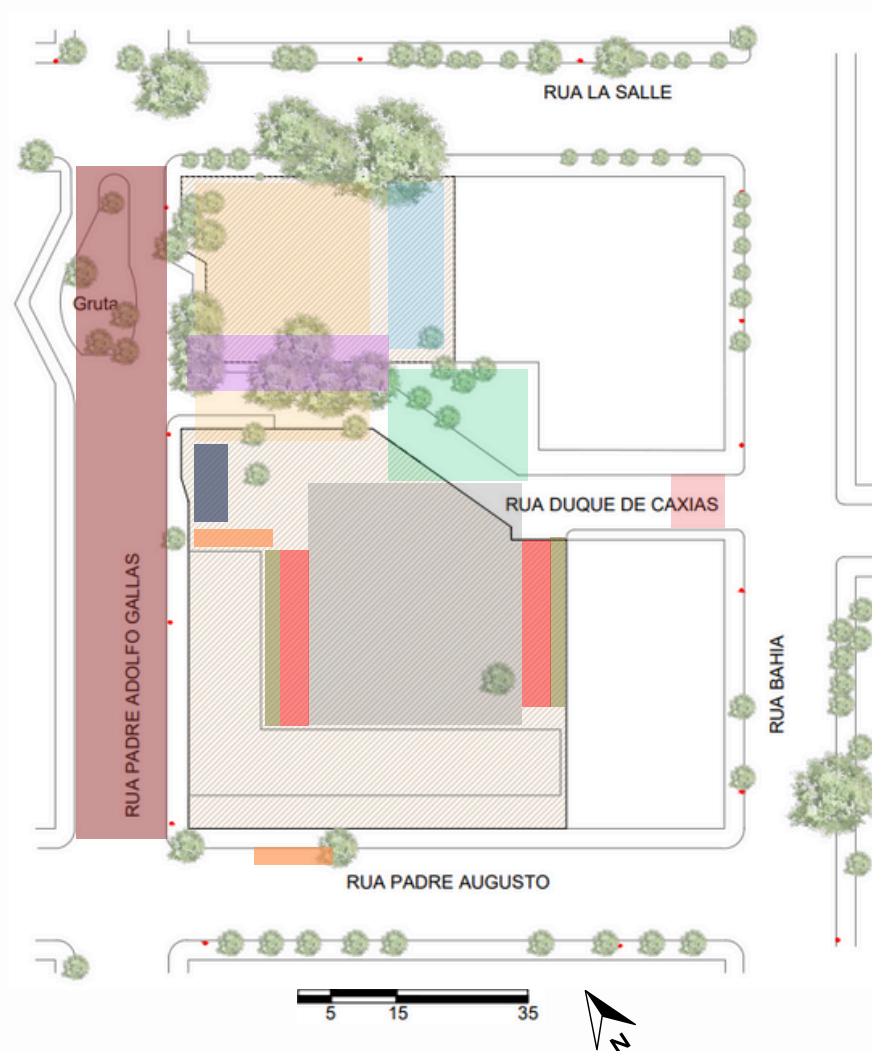
- Alvenaria autoportante
- Lajes
- Pilares
- Possíveis fundações

As informações a respeito de dimensões e posição de pilares encontram-se nas plantas e cortes em anexo ao fim deste trabalho. As vigas do térreo acompanham a disposição das paredes do segundo pavimento, sendo representada apenas as principais para não gerar confusão no entendimento geral da planta.

9.4 PROPOSTA DE IMPLANTAÇÃO E ZONEAMENTO

Lote

Figura 220: Proposta de zoneamento.



Fonte: Da autora (2024).

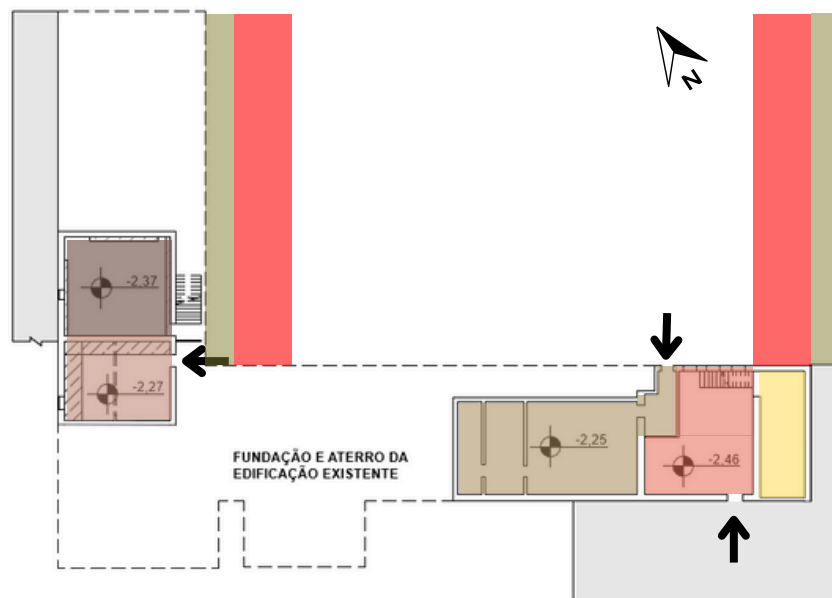
Legenda:

- Área de estacionamento
- Área de lazer
- Área de recreação
- Escadaria/arquibancada
- Pórtico de acesso food hall
- Área de consumo food hall
- Módulos cozinha food hall
- Circulação de serviço
- Rua compartilhada
- Área de carga e descarga
- Módulo multifuncional para abrigar cursos de culinária.

A área do food hall fica no pátio da preexistência, aproveitando a infraestrutura já construída. A área de lazer está localizada na extremidade oposta, permitindo que os visitantes aproveitem o espaço sem a necessidade de consumir alimentos. A área de recreação infantil está situada na porção central, proporcionando visibilidade tanto para os pais que estão na área de alimentação quanto para os que estão na área de lazer. O estacionamento fica recuado, na divisa do lote, para não ser um destaque visual, enquanto uma escadaria em estilo arquibancada faz a transição entre os níveis do terreno.

Zoneamento pavimento -1

Figura 221: Proposta layout preexistência nível -1.



Legenda:

- Adega iluminada do Bistro do térreo
- Poço do elevador e sanitários funcionários food hall
- Sanitários consumidores food hall
- Área de consumo Gastro Pub / cafeteria, pé direito duplo
- Sanitários Gastro Pub
- Módulos cozinha Food hall
- Circulação de serviço food hall

Fonte: Da autora (2024).

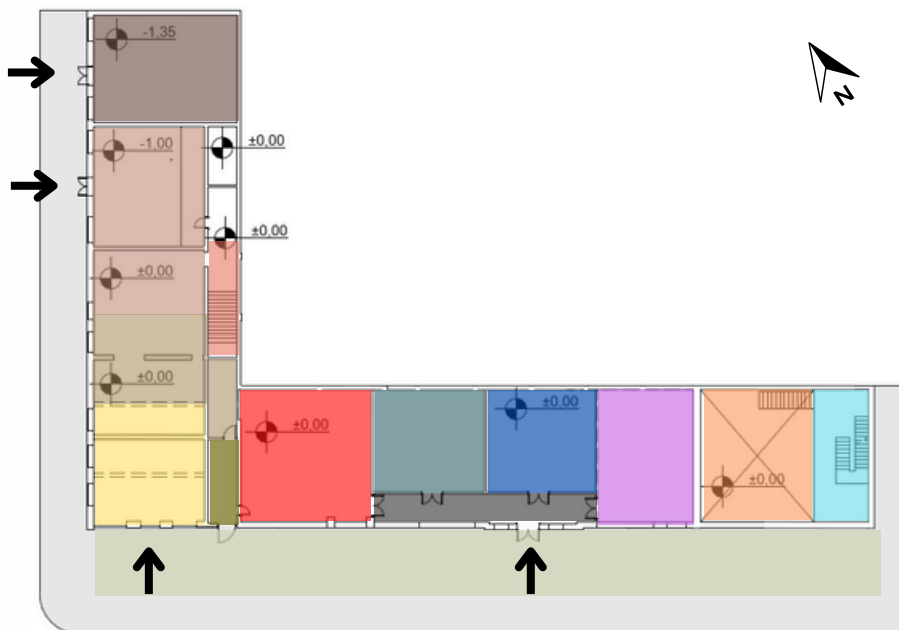
Todos os ambientes deste pavimento têm pé-direito variando entre 2,20 m e 2,25 m, o que impossibilita seu uso como ambientes de longa permanência. Para melhor aproveitar essas áreas, consultamos o código de obras de Santo Cristo, que permite que sanitários tenham altura mínima de 2,2 m. Dessa forma, um subsolo foi destinado aos sanitários do público do food hall e outro aos sanitários dos funcionários das cozinhas, também permitindo a construção de um poço de elevador para tornar acessível a conexão entre o térreo e o segundo pavimento.

A extremidade direita da fachada principal permite acesso via calçada, considerando o declive da via. A estratégia para tornar essa área um local de permanência foi retirar a laje e criar um gastrobar com pé-direito duplo. Na fachada lateral, o subsolo será transformado em adega, com acesso eventual, e terá sua laje substituída por um piso de vidro, para que os clientes do bistrô possam desfrutar de sua refeição com um visual diferenciado.

Em todos os zoneamentos da construção preexistente, foram mantidas as alvenarias estruturais enquanto as vedações foram removidas, melhorando a visibilidade do pavimento como um todo. Isso não significa que todas as vedações serão removidas permanentemente. Na definição do layout, será realizada uma análise detalhada para identificar vedações e divisórias que possam ser compatíveis e reaproveitadas, com o objetivo de garantir a economicidade e a viabilidade da proposta.

Zoneamento térreo

Figura 222: Proposta layout preexistência térreo.



Fonte: Da autora (2024).

O térreo, que tem contato direto com a rua, abrigará os espaços comerciais. Na fachada principal, foi criada uma espécie de galeria através do acesso principal da construção preexistente, com o intuito de manter os traços originais da fachada e evitar a incorporação de muitas portas. As escolhas do tipo do comércio é uma forma de valorizar as potencialidades da cidade

No gastrobar, foi incorporado um mezanino para a área de consumo, aproveitando o entorno da escada original, que foi mantida. O hall, que dará acesso ao segundo pavimento por meio de escada e elevador, está em destaque na esquina da edificação.

Legenda:

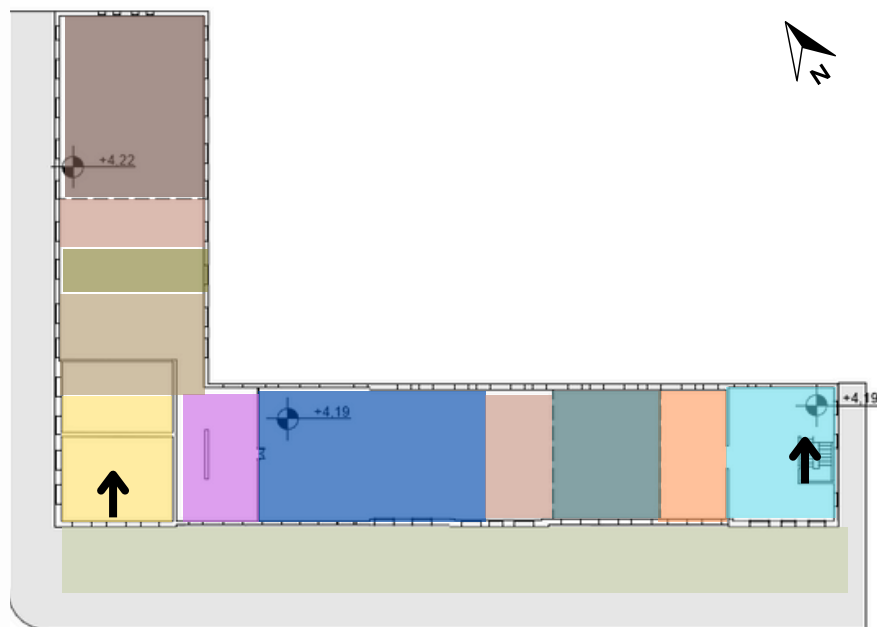
- Loja
- Área de consumo bistro
- Área de serviço (cozinha, triagem, depósito)
- Acesso a adega do pavimento -1
- Hall acesso coworking 2º pavimento
- Corredor de serviço
- Sugestão: Casa de carnes
- Sugestão: Loja de produtos naturais
- Sugestão: Loja de hortifruti
- Sugestão: Loja de laticínios
- Hall comercial
- Vão do Gastro Pub / cafeteria
- Mezanino Gastro Pub / caf
- Jardins e rampa de acesso

O bistrô funcionará em dois níveis: o nível mais baixo, com acesso direto pela calçada, e o nível mais alto, delimitado pela construção do subsolo e por partes das fundações e aterros que não podem ser modificadas. Isso exigirá a criação de escadas internas e a instalação de uma plataforma elevatória.

O acesso à cozinha do bistrô se dará por um corredor de serviço, delimitado por paredes autoportantes, que também poderá ser utilizado para abastecer uma das lojas da galeria.

Zoneamento 2º pavimento

Figura 223: Proposta layout preexistência 2º pavimento.



Fonte: Da autora (2024).

Legenda:

- Sala de eventos
- Copa e sanitários
- Salas de atendimento e reunião para locação
- Hall acesso coworking 2º pavimento
- Área administrativa
- Escritórios fixos
- Lounge
- Estações individuais de trabalho
- Sala de decompressão
- Gastro Pub / cafeteria

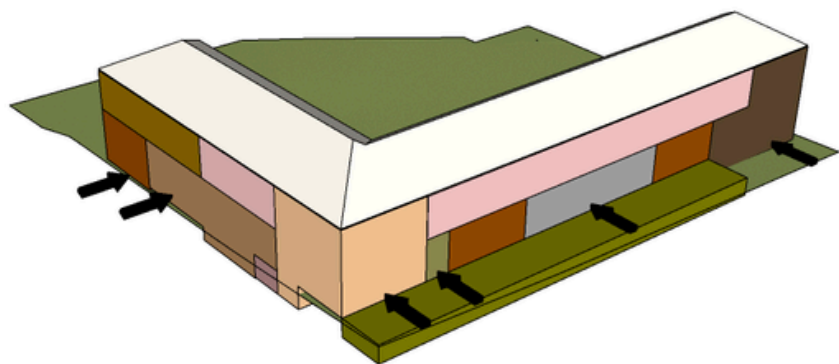
O segundo pavimento será distribuído a partir do hall de escadas e elevadores. A intenção é que o coworking tenha acesso direto ao gastropub/cafeteria, facilitando o atendimento aos usuários e a realização de eventos no espaço. A proposta é criar uma circulação principal central, com um layout mais fluido e integrado.

Zoeneamento completo preexistência

Legenda:

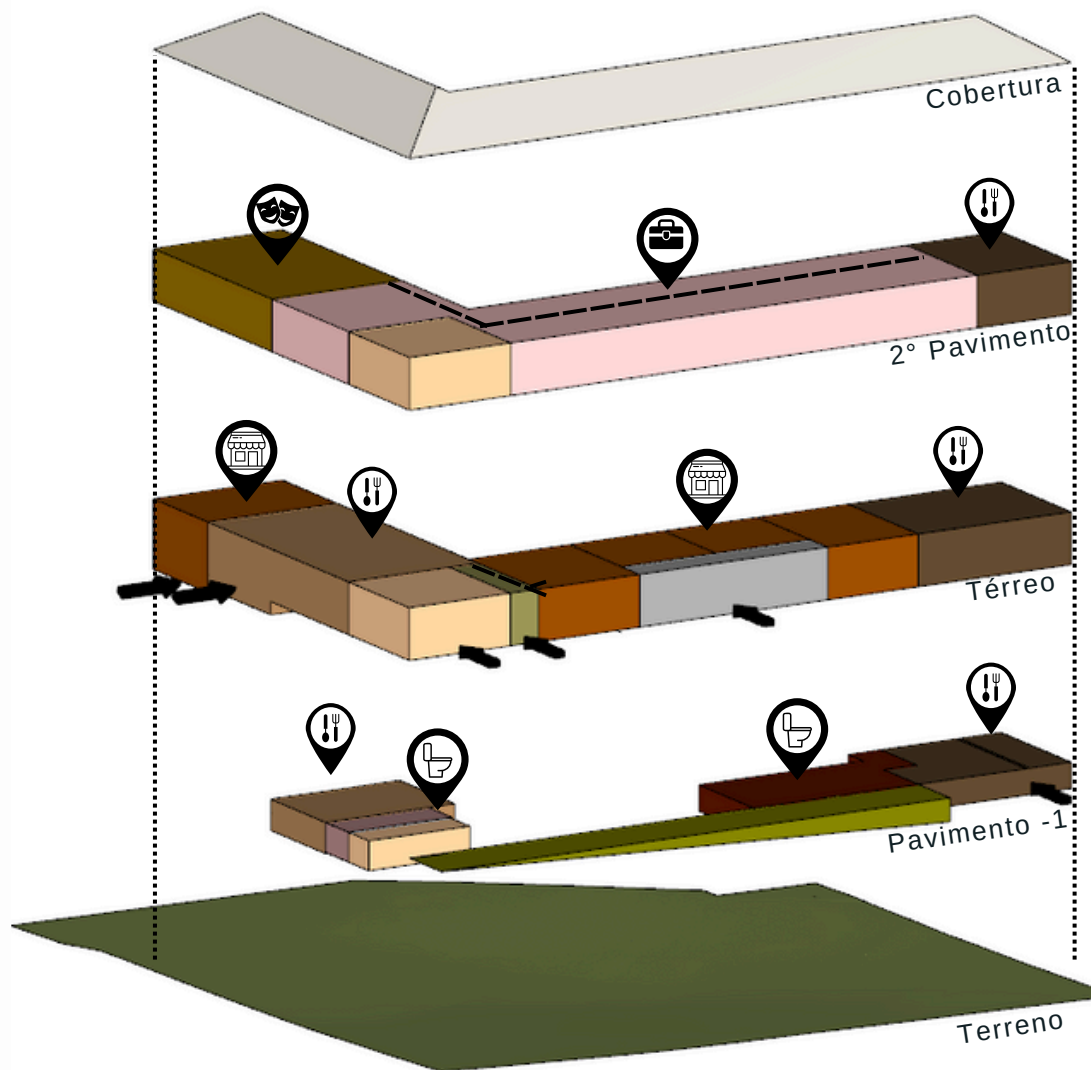
- Atividades gerais / eventos
- Coworking
- Circulação vertical
- Gastro Pub / cafeteria
- Salas comerciais
- Bistrô
- Sanitários food hall
- Sanitários funcionários food hall
- Acessos
- Circulações

Figura 224: Zoneamento preexistência.



Fonte: Da autora (2024).

Figura 225: Zoneamento preexistência.



Fonte: Da autora (2024).

10 BIBLIOGRAFIA CONSULTADA



Figura 226: Livros. Fonte: Canva (2024).

ABNT. NBR 9050. Norma Brasileira de acessibilidade de pessoas portadoras de deficiência às edificações, espaço mobiliário e equipamentos urbanos. Rio de Janeiro: Associação Brasileira de Normas Técnicas, 2004.

ALMEIDA, Luiz. Antes do bar: Sócrates, Platão, Grécia, Roma e Babilônia. Aventuras na História, 25 ago. 2021. Disponível em: <https://aventurasnahistoria.com.br/noticias/almanaque/antes-do-bar-socrates-platao-grecia-roma-babilonia.phtml>. Acesso em: março de 2024.

ALMEIDA, Maria de Fátima; MOREIRA, Marcelo. A História da Rede La Salle e sua contribuição para a educação brasileira. Revista Brasileira de História da Educação, 2010.

AMERICAN SOCIETY OF INTERIOR DESIGNERS (ASID). ASID releases comprehensive research study on the impact of design in the workplace. ASID, 2023. Disponível em: <https://www.asid.org/news/asid-releases-comprehensive-research-study-on-the-impact-of-design-in-the-workplace>. Acesso em: julho de 2024.

ARCHDAILY. Um passeio pelo High Line com Iwan Baan. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/627644/um-passeio-pelo-high-line-com-iwan-baan>. Acesso em: maio. 2024.

BARRIENTOS, M. I. G. G. Retrofit de edificações: estudo de reabilitação e adaptação das edificações antigas às necessidades atuais. 2004. 189 f. Dissertação (Faculdade de Arquitetura e Urbanismo), Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2004.

BARRIENTOS, M. I. G. G.; QUALHARINI, E. L. Retrofit de Construções frente a óptica Brasileira. In: 3º ENCORE – Encontro sobre Conservação e Reabilitação de edifícios, 2003, Lisboa, Portugal. Anais, 2003

BENEVOLO, Leonardo. História da cidade. 2. ed. São Paulo: Perspectiva, 1993.

BOATWRIGHT, M. T. A alimentação na Roma Antiga. São Paulo: Editora Unesp, 2004

BOLAFFI, Gabriel. A Saga da Comida. Rio de Janeiro: Record, 2000.

CAMPOS FILHO, C. M. Cidades brasileiras: seu controle ou o caos. 2 ed. São Paulo. Studio Nobel, 1992

CAPDEVILA, I. Co-working spaces and the localised dynamics of innovation in Barcelona. *International Journal of Innovation Management*, v. 19, n. 03, p. 1-27, 2015.

CARNEIRO, Henrique. *Comida e Sociedade: uma história da alimentação*. Rio de Janeiro: Campus, 2003.

CAROL, J. J. *Retrofit e Fachadas: Projetos e Detalhes*. 1ª edição. São Paulo: J. J. Carol, 2019.

CAVALHEIRO, José Carlos; DEL PICCHIA, Sérgio; MACEDO, Silvio Soares. *Sistemas de espaços livres: a organização do espaço urbano*. São Paulo: Edusp, 1999.

CBCS. Conselho Brasileiro de Construção Sustentável. Disponível em: <http://www.cbcs.org.br/website/>. Acesso em: março de 2024.

COLLAÇO, Janine Helfst Leicht. Restaurantes de comida rápida, os fast-foods, em praças de alimentação de shopping centers: transformações no comer. *Revista Estudos Históricos*, Rio de Janeiro, v. 1, n. 33, jan./jun. 2004.

CONCEPTDRAW. *BPL Tool Floorplans*. 2017. Disponível em: https://www.conceptdraw.com/solution-park/BPL_TOOL_FLOORPLANS#.Ww9lu6J8NE4.pinterest. Acesso em: março de 2024.

CONSÓRCIO BRASILEIRO DE CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL. *Retrofit: Requalificação de edifícios e espaços construídos*. CT Projeto, [s.l.], 2013.

CROITOR, Eduardo Pessoa Nocetti. *A gestão de projetos aplicados à reabilitação de edifícios: estudo da interface entre projeto e obra*. 2008. Tese de Doutorado. Universidade de São Paulo.

DUFFY, Francis. *The Changing Workplace: How the Office Environment Shapes Employee Behavior*. London: Routledge, 1997.

ESTADO DA ARTE. *Revolução à mesa*. Estado da Arte, 2024. Disponível em: <https://estadodaarte.estadao.com.br/revolucao-a-mesa/>. Acesso em: junho de 2024.

FILLIN, Robert. *The High Line: A New York phenomenon.* New York: City Press, 2011.

GEHL, Jan. *Cidades para Pessoas.* São Paulo: Perspectiva, 2013.

GIANNELLI, Márcio Augusto. *Coworking - O Lugar do Espaço-Tempo do Trabalho na Era da Informação.* São Paulo: Dialética, 2023.

IBGE. Panorama de Santo Cristo. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/rs/santo-cristo/panorama>. Acesso em: março de 2024.

IEA. Agência Internacional de Energia (IEA). Disponível em: <https://www.iea.org>. Acesso em: março de 2024.

ILUMINEO. Novo Hotel Fasano Salvador: o projeto recebeu investimento de R\$ 85 milhões para unir modernidade e tradição. Ilumineo Projeto, 2023. Disponível em: <https://ilumineoprojeto.com/novo-hotel-fasano-salvador-o-projeto-recebeu-investimento-de-r-85-milhoes-para-unir-modernidade-e-tradicao/>. Acesso em: maio de 2024.

INDUA, M. Z. *Retrofit de edificações: dificuldades e tendências.* Rio de Janeiro: UFRJ, 2017.

JACOBS, Jane. *Morte e vida das grandes cidades.* Tradução de Lúcia Santi. São Paulo: Martins Fontes, 2000.

JORNAL A FEDERAÇÃO: Órgão do Partido Republicano (RS). 1884 a 1937. Disponível em: <https://memoria.bn.br>. Acesso em: março de 2024.

JORNAL DO DIA. 1947-1966. Disponível em: <https://memoria.bn.br>. Acesso em: março de 2024.

LA SALLE. Universidade La Salle. Falece o Irmão Lassalista Silvino Schneider. Disponível em: <https://lasalle.edu.br/sobre-a-instituicao/noticia-detalle/24990>. Acesso em: março de 2024.

LEFEBVRE, Henri. *A produção do espaço.* Tradução de Doralice Barros Pereira e Sérgio Martins. 1. ed. São Paulo: Editora XYZ, 2000.}

LIMA, E. F. W. Arquitetura do Espetáculo: teatros e cinemas na formação da Praça Tiradentes e da Cinelândia. Rio de Janeiro: Editora URFJ, 2000.

MELLO FILHO, L. E. Arborização urbana. In: Encontro Nacional sobre Arborização Urbana, I, 1985. Porto Alegre. Anais... Porto Alegre, 1985.

MONTANARI, Massimo. História da alimentação. São Paulo: Estação Liberdade, 1998. 6ª edição.

MONTANARI, Massimo (org.). O mundo na cozinha. História, identidade, troca. São Paulo: Estação Liberdade/SENAC, 2009.

NEUFERT, Ernst. Arte de Projetar em Arquitetura. 18ª edição. Barcelona: Gg, 2013.

OBODA, C. R. Estudo das áreas verdes urbanas de Guarapuava, PR. 2003. 160 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) — Universidade Estadual de Maringá, Maringá, 2003.

OLIVEIRA, Luciana Alves de. Metodologia para desenvolvimento de projeto de fachadas leves. 2009. 287 f. Tese (Doutorado em Engenharia de Construção Civil e Urbana) – Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2009.

PADILHA, Valquiria. Shopping center: a catedral das mercadorias e do lazer reificado. 311 f. Tese (Doutorado) – Ciências Sociais, Universidade Estadual de Campinas, 2003.

PARK, B.; TSUNETSUGU, Y.; KASETANI, T.; KAGAWA, T.; MIYAZAKI, Y. The physiological effects of Shinrin-yoku (taking in the forest atmosphere or forest bathing): evidence from field experiments in 24 forests across Japan. Environ Health Prev Med, v. 15, n. 1, p. 18-26, 2010.

PEYER, Hans Conrad. « Os primórdios da hotelaria na Europa ». In: FLANDRIN, Jean-Louis.

PINTO, R. I. B. P. da S. A praça na história da cidade: O caso da praça da Sé – Suas faces durante o século XX (1933/1999). Dissertação de Mestrado - Universidade Federal da Bahia, Salvador, 2003.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE. Disponível em: <https://prefeitura.poa.br/>. Acesso em: maio de 2024.

RABELLO, Yopanan. A Concepção Estrutural a Arquitetura. São Paulo: Ed. Ziguarte, 2000.

RIO GRANDE DO SUL. Resolução técnica CBMRS No 11, que estabelece os requisitos mínimos necessários para o dimensionamento das saídas de emergência para que a população possa abandonar a edificação, em caso de incêndio ou pânico, protegida em sua integridade física, e permitir o acesso de guarnições de bombeiros para o combate ao fogo ou retirada de pessoas. Secretaria de Segurança Pública, Porto Alegre, RS, 2016. 37 p.

RUTMAN, Jacques. Hotéis, Bares e Restaurantes: Projetos e Detalhes. 1ª edição. São Paulo: J. J. Carol, 2016.

SACHS, Ignacy. Caminhos para o desenvolvimento sustentável. Rio de Janeiro: Garamond, 2006. (Coleção Idéias Sustentáveis)

SANTOS, Carlos Roberto Antunes dos. A alimentação e seu lugar na história: os tempos da memória gustativa. Revista da Academia Paranaense de Letras, Curitiba, n. 51, 2005.

SANTO CRISTO. Prefeitura Municipal de Santo Cristo. História. Disponível em: <https://www.santocristo.rs.gov.br/site/conteudos/19-historia>. Acesso em: março de 2024.

SCHNEIDER, Eduardo Daniel. Em 1956, Santo Cristo/RS era destaque nacional no combate ao analfabetismo. Blog Memórias do Povo Rio-grandense, disponível em: <https://eduardodanielschneider.blogspot.com/> Acesso em: março de 2024.

SEBRAE. Perfil das Cidades Gaúchas - Santo Cristo. Disponível em: https://datasebrae.com.br/municipios/rs/Perfil_Cidades_Gauchas-Santo_Cristo.pdf. Acesso em: março de 2024.

SENAR – SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM RURAL. Imagem de curso de panificação. 2020. Disponível em: <https://www.senar.org.br>. Acesso em: março de 2024.

SILVA FILHO, Antônio Romão A. da. Manual básico para planejamento de restaurantes e cozinhas industriais. São Paulo: Varela, 1996. 232 p.

SILVA, Guilhermina Castro; LOPES, Wilza Gomes Reis; LOPES, João Batista. Evolução, mudanças de uso e apropriação de espaços públicos em áreas centrais urbanas. Ambiente Construído, Porto Alegre, v. 11, n. 3, p. 57-67, set. 2011. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/ac/a/9J46zZXm7WcdjgD3K3SB49B/?lang=pt>. Acesso em: 17 dez. 2024.

SILVA, Solange Gonçalves da. Centro de convivência de curta permanência para idosos em Santo Cristo/RS. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo) – Instituto Federal Farroupilha, Campus Santa Rosa, Santa Rosa, 2022.

SITTE, C. A construção das cidades segundo seus princípios artísticos. Tradução Ricardo Ferreira Henrique. São Paulo: Ática, 1992.

SMITH, Michael. Urban Renewal and Public Spaces. Boston: Urban Design Journal, 2015.

SOARES, M.; SABOYA, R. T. de. Fatores espaciais da ocorrência criminal: modelo estruturador para análise de evidências empíricas. Urbe, Revista Brasileira de Gestão Urbana. Disponível em: <http://ref.scielo.org/k5p4yh>. Acesso em: março de 2024.

SPINUZZI, C. Working alone together: coworking as emergent collaborative activity. Journal of Business and Technical Communication, v. 26, n. 4, p. 399-441, out 2012.

TROOST, Laurent. Casarão da Inovação Cassina. ArchDaily Brasil, 18 fev. 2021. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/958210/casarao-da-inovacao-cassina-laurent-troost-architectures>. Acesso em: maio de 2024.

TROOST, Laurent. Casarão da Inovação Cassina. mdc.arq.br, 29 jun. 2023. Disponível em: <https://mdc.arq.br/2023/06/29/casarao-da-inovacao-cassina/>. Acesso em: maio de 2024.

TROOST, Laurent. Casarão da Inovação Cassina. Vitruvius, 2021. Disponível em: <https://vitruvius.com.br/revistas/read/projetos/21.248/8471>. Acesso em: junho de 2024.

TURISMO RIO GRANDE DO SUL. Município de Santo Cristo. Disponível em: <https://www.turismo.rs.gov.br/turismo/municipio/visualizar/341>. Acesso em: março de 2024.

UNICENTRO. Universidade Estadual do Centro-Oeste. Disponível em: <https://revistas.unicentro.br/index.php/capitalcientifico/article/download/2138/220>. Acesso em: março de 2024.

UNIVERSIDADE SAGRADO CORAÇÃO. O Estado da Arte do Centro Histórico. Disponível em: <https://repositorio.unisagrado.edu.br/jspui/bitstream/handle/190/1/O%20ESTADO%20DA%20ARTE%20DO%20CENTRO%20HIST%20C%93RICO%20E%20DO.pdf>. Acesso em: março de 2024.

VAN DER VOORDT, Theo J. M. Arquitetura Sob o Olhar do Usuário. São Paulo: Oficina de Textos, 2013.

VAN LENGEN, Johan. Manual do Arquiteto Descalço. Rio de Janeiro: B4, 2014.

VARGAS, Heliana Comin; CASTILHO, Ana Luisa Howard (orgs) Intervenções em Centros Urbanos: objetivos, estratégias e resultados São Paulo: Editora Manole, 2009 (2ª edição).

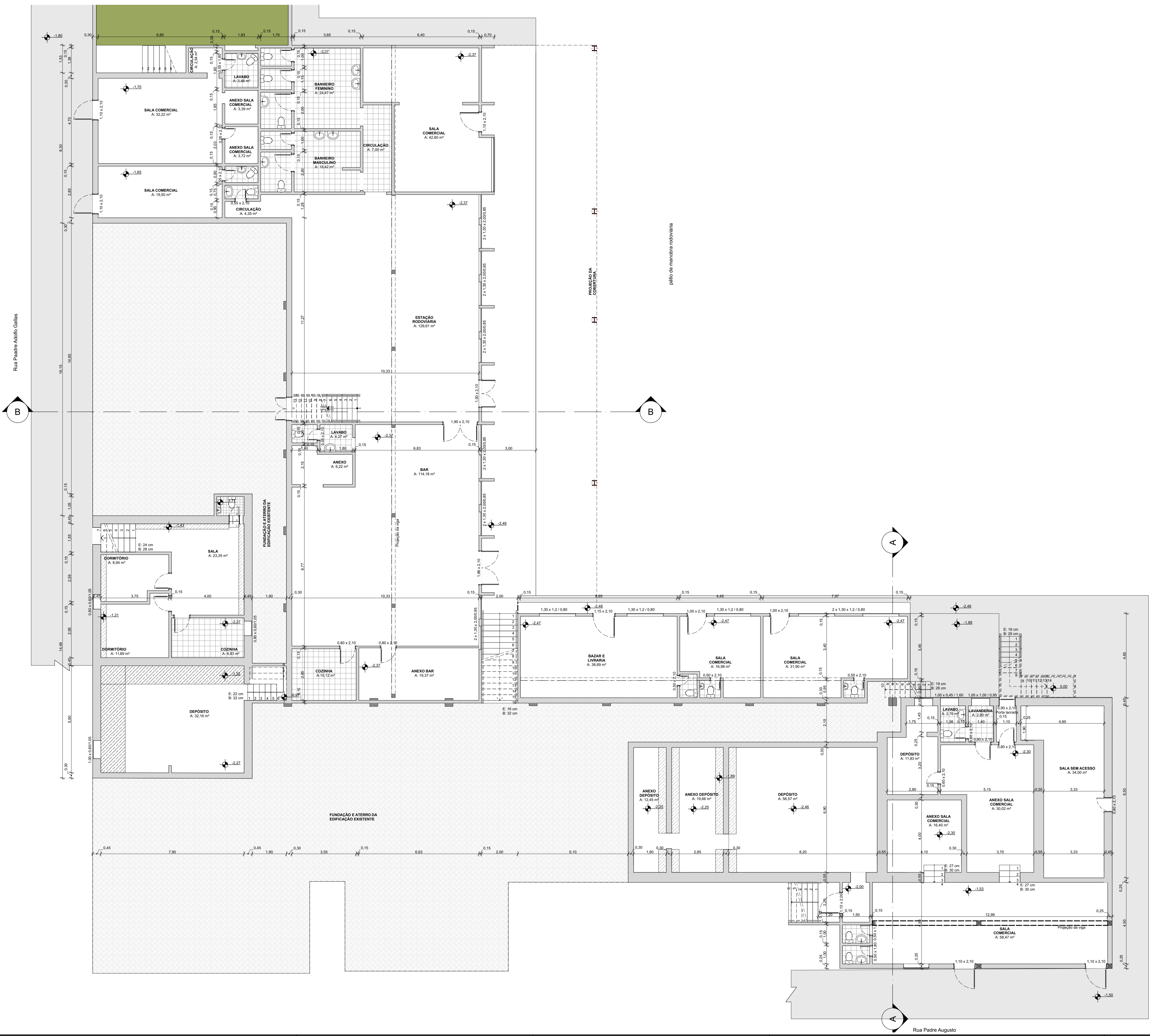
WIAZOWSKI, Igor. Renovação e requalificação de edifícios de escritórios na região central da cidade de São Paulo: o caso do edifício São Bartholomeu. 2007. Tese de Doutorado. EPUSP.

WOBA. Censo Coworking. Blog Woba, 2023. Disponível em: <https://blog.woba.com.br/censo-coworking>. Acesso em: julho de 2024.

11 APÊNDICES



Figura 226: Livros. Fonte: Canva (2024).



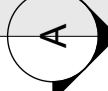
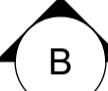
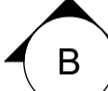
Legenda:
 □ Possível elemento de fundação
 □ Calçada



Rua Padre Adolfo Gallias

Rua Padre Augusto

Rua Padre Adelfo Gallias

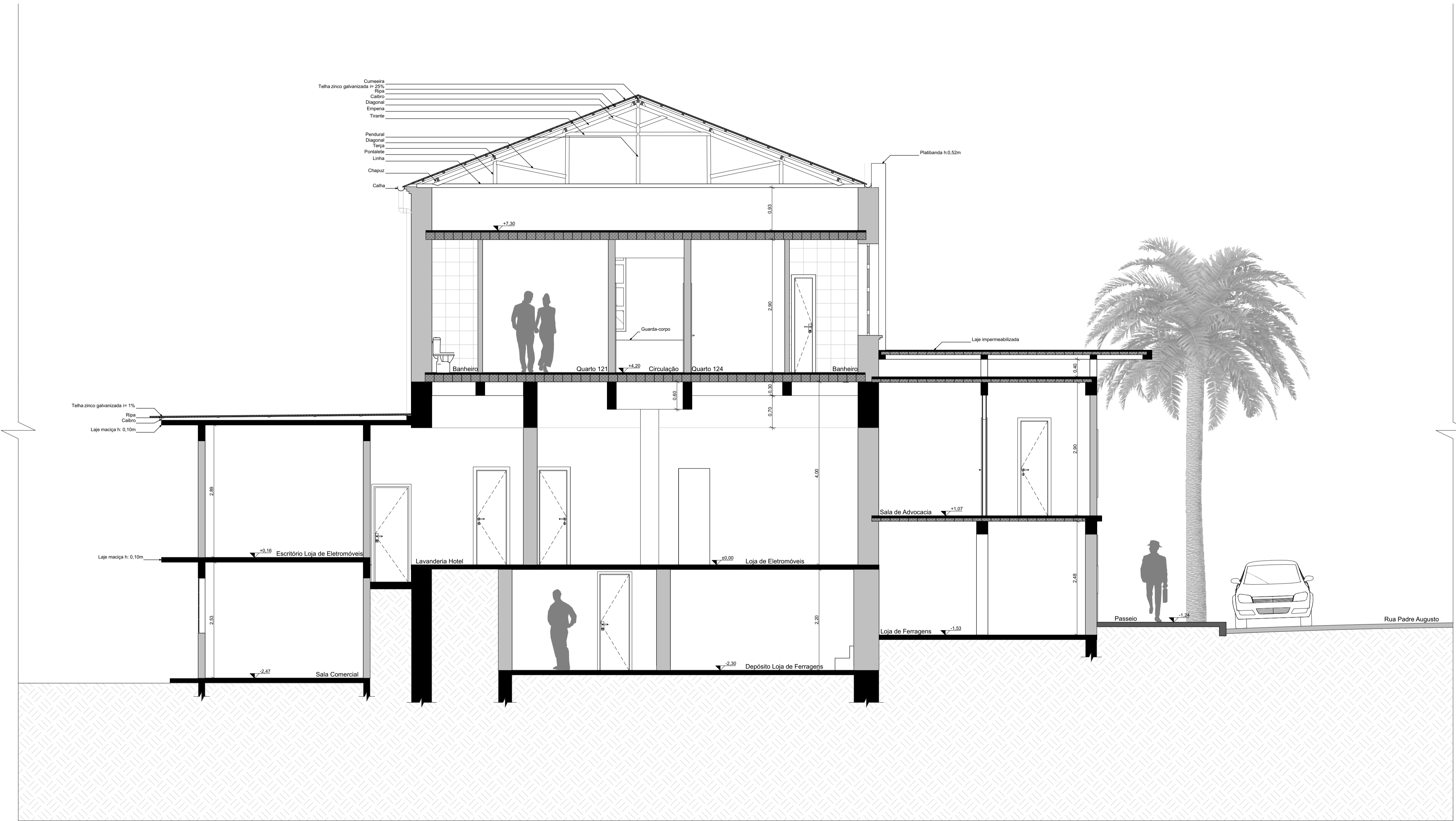


Rua Padre Augusto



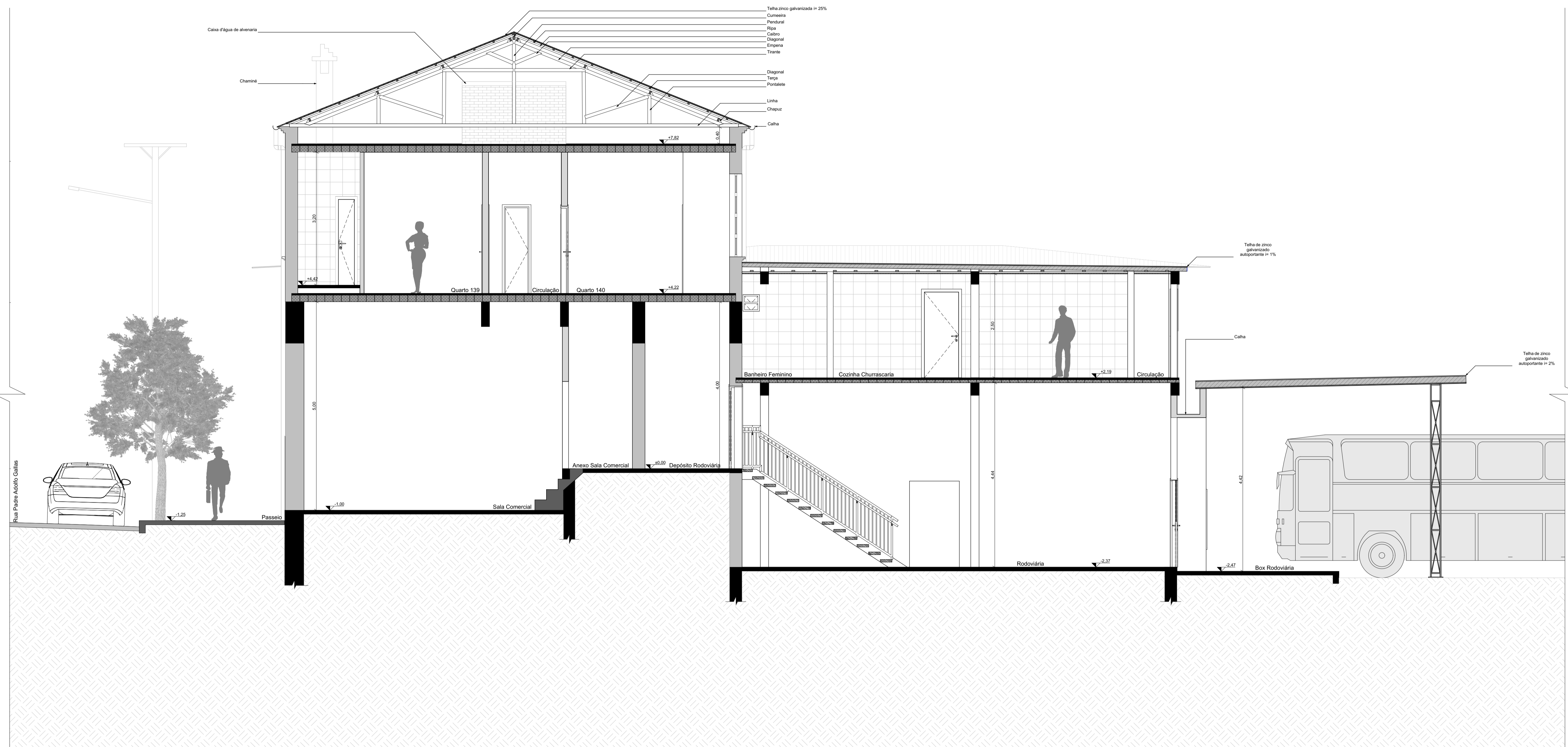
LEVANTAMENTO PREEXISTÊNCIA

Planta Baixa 2º Pavimento
 ESC: 1/100
 Data: 07/2024
 Discendente: Talara Lunkes
 Orientadora: Renata Rotta

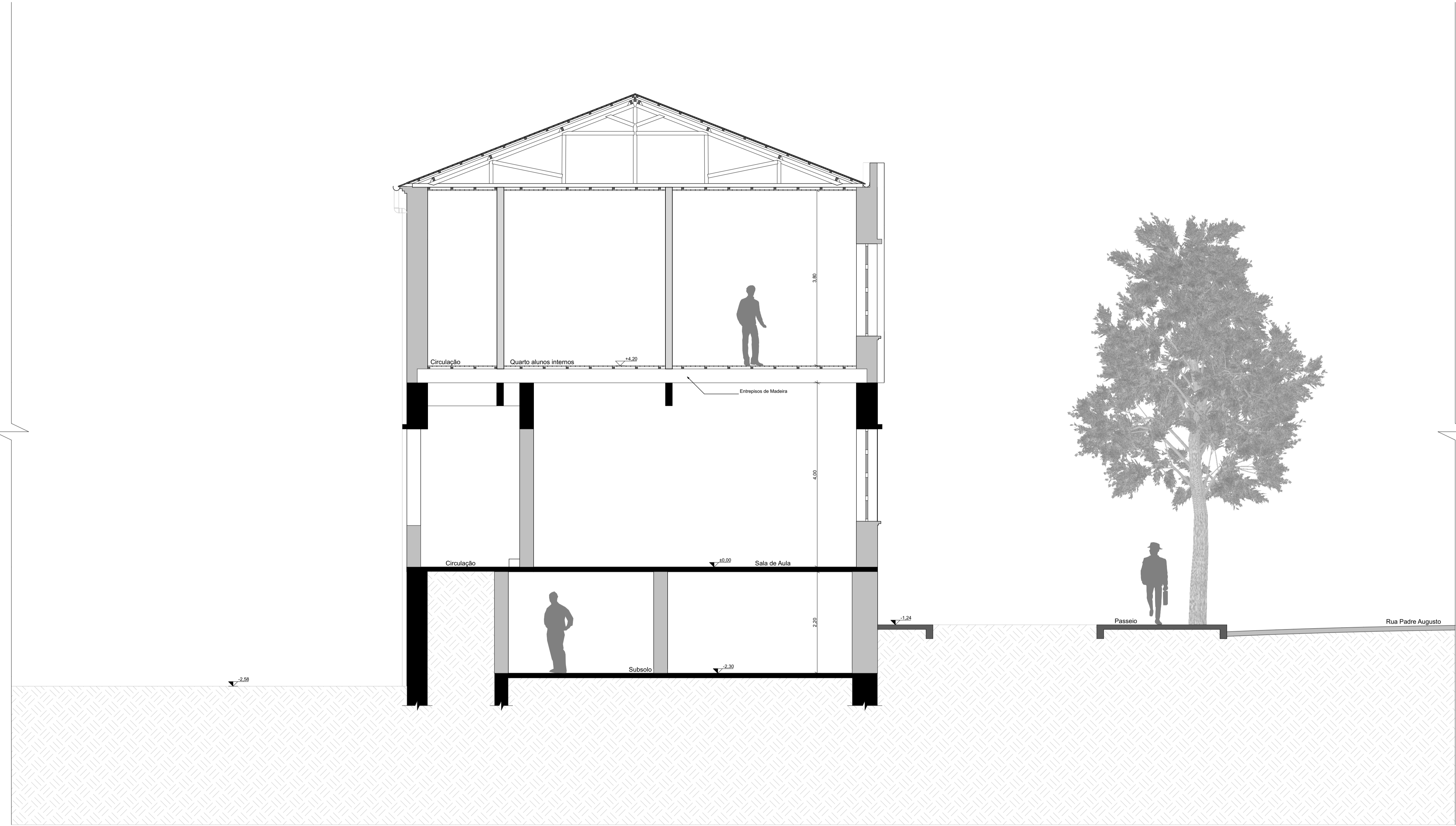


AA

Corte AA
Escala: 1:50

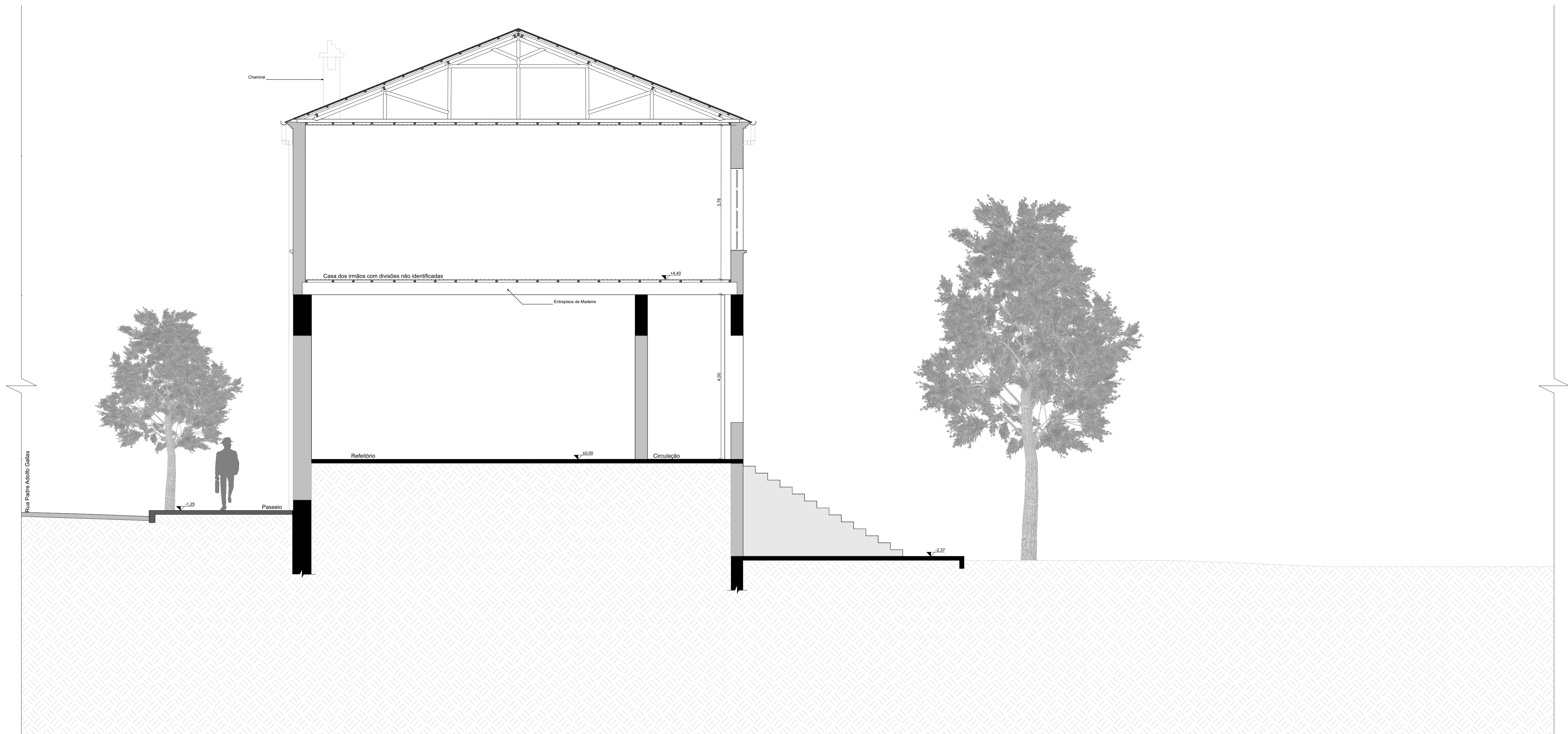


BB Corte BB Escala: 1:50



AA

Corte AA
Escala: 1:50



BB Corte BB
Escala: 1/50