

# JANTZEN

## SANTA MARIA

### PÚBLICO PROJETUAL



A Galeria Comercial será aberta a todo o público, tanto moradores da cidade como turistas, onde haverá Café, Espaço Cultural, Farmácias, Papelarias entre outros serviços, que possam atender também os funcionários do Coworking.



Considerando que Santa Maria forma centenas de jovens por ano, viu-se a necessidade de criar um Coworking, que será preferencialmente destinado ao público jovem-adulto recém-graduado, que não tem condições financeiras para alugar ou comprar seu próprio espaço de trabalho; ou pessoas que se identifiquem com este tipo de trabalho compartilhado e à troca de experiências.



O Restaurante proposto na cobertura da edificação será aberto para atendimento aos funcionários do Coworking e ao público externo. Oferecerá refeições no no almoço, no café da tarde e jantar.

### LOCAL

O município de Santa Maria está localizado no centro do estado do Rio Grande do Sul. Possui população estimada em 201.027 mil habitantes (censo IBGE/2010), é considerada uma cidade média e de grande influência no estado. É a 5ta cidade mais populosa do Rio Grande do Sul e maior na sua região. Santa Maria é considerada cidade universitária devido a presença da Universidade Federal de Santa Maria em seu território, a universidade tem mais de 15 mil alunos em graduação e pós-graduação. Por abrigar uma grande quantidade de instituições de ensino o município também é conhecido como Cidade Cultural.

A origem da cidade está baseada na instalação, em 1797, de militares portugueses da 2ª Subdivisão Demarcadora de Limites que trabalhavam na demarcação dos limites territoriais previstos no Tratado de Restituição Recíproca firmado entre as coróias portuguesa e espanhola.

A partir daí foi escolhido um local adequado ao acampamento da equipe demarcadora, este local então deu origem ao nome da primeira rua da cidade, a Rua do Acampamento. Logo, foi construído o primeiro templo religioso da época, assim surgindo um pequeno povoado entorno dessa capela, hoje atual catedral da cidade. Sendo assim as primeiras construções localizaram-se na Rua do Acampamento, entorno da Praça Saldanha Marinho, Rua Verâncio Aires e Avenida Rio Branco.

O crescimento da cidade teve impulso a partir de 1898, quando iniciou-se o processo de desenvolvimento do transporte ferroviário, essa atividade gerou repercussões estruturais na evolução urbana da cidade estimulando o desenvolvimento das atividades cooperativas, comerciais e industriais.

### PREEXISTÊNCIA

O edifício escolhido para o projeto de intervenção pertenceu ao antigo Hotel Jantzen, empreendimento de grande valor histórico e turístico entre os anos de 1940 e 1994, quando fechou suas portas e desde então está desativado.

O Edifício Cauduro, nome original do prédio em homenagem ao seu primeiro proprietário, José Cauduro, este quem tinha em primeiro momento o projeto de construir sua casa no terreno, foi convencido pelo então prefeito da época Antônio Xavier, a usar o terreno para a construção de um hotel, com a intenção de hospedar turistas que viriam a uma grande feira que iria acontecer em Santa Maria em 1941. Logo então da obra ser concluída, o proprietário resolveu alugar o local para um grande empresário do ramo hoteleiro da cidade de Santana do Livramento, e este então abriu as portas do hoje conhecido Hotel Janben.

Segundo consta alguns documentos de pesquisa, o hotel era considerado um dos melhores na região e comparado a grandes hotéis da época de cidades como: Porto Alegre, Rio de Janeiro, São Paulo, Montevideo e Buenos Aires, devido aos serviços de conforto e qualidade que oferecia aos seus hóspedes. O Hotel recebeu personalidades ilustres da política e do mundo artístico, como o ex-presidente Getúlio Vargas, onde da sacada do restaurante fez um discurso para a cidade; e hospedou artistas, como: Rita Lee e Roberto Carlos.

Finalmente, em 1994, o hotel fecha as portas devido a algumas pendências judiciais, e hoje encontra-se no esquecimento e no abandono em umas das esquinas mais importantes e de grande importância histórica da cidade

### ENTORNO

A preexistência para a proposta de intervenção está situada em um ponto com visuais importantes para a cidade de Santa Maria: na esquina da Avenida Rio Branco com a Rua Verâncio Aires, centro histórico da cidade; a edificação tem na sua frente em diagonal a praça Saldanha Marinho, ponto que permite visuais de outras edificações históricas da cidade.



Visual Av. Rio Branco



Visual Rua Verâncio Aires



Visual Praça Saldanha Marinho

### TEMA

Intervenção em edifício histórico da cidade de Santa Maria – edifício cauduro, antigo hotel jantzen, proposto e museu por meio da temática comercial, coworking e restaurante.

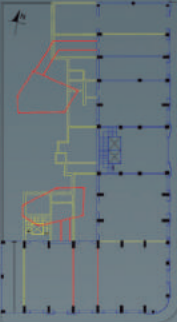
### DELIMITAÇÃO DO TEMA

O empreendimento será implantado em uma proximidade na cidade de Santa Maria, Rio Grande do Sul, Brasil. Procura-se uma revitalização da edificação dando um novo uso e oferecendo serviços com conceitos contemporâneos. Como a edificação possui 5 pavimentos, propõe-se no pavimento inferior o uso para o comércio, do tipo do “Galeria Comercial”, onde estão instaladas atualmente algumas lojas que oferecem serviços de farmácias, alimentação e

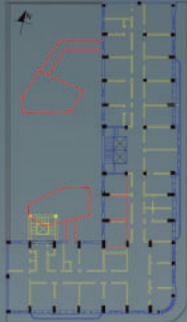
basic, fazendo uma conexão entre a Av. Rio Branco e a Rua Verâncio Aires. Entre o segundo e quarto pavimento serão propostos espaços para uso executivo, do tipo “Coworking”. No quinto pavimento, propõe-se um Restaurante para atendimento aos funcionários do “Coworking” e também aberto ao público externo. Esse pavimento, onde funcionava o antigo “Restaurante Centenário”, será reformado e adaptado nas normas vigentes. Esta área foi previamente de uso e atendimento no nome conhecido na cidade entre os anos de 1940 a 1995, e hoje está em desuso e consequentemente abandonado, conhecido como o antigo hotel Jantzen. A edificação está em processo de tombamento histórico devido a sua importância para a história da cidade e a arquitetura “Art Deco” presente na Av. Rio Branco.

### PLANTAS TÉCNICAS E LEVANTAMENTOS

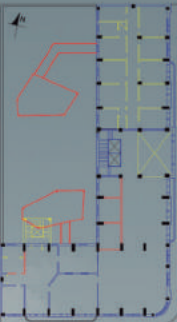
A edificação Original tem 5 pavimentos e está dividida em 3 setores. No primeiro pavimento há espaços destinados a lojas comerciais, do segundo ao quarto pavimento encontram-se as instalações abandonadas do antigo hotel Jantzen; e no quinto pavimento encontramos as instalações abandonadas do antigo restaurante Centenário e os setores de apoio e serviços da edificação. Atualmente o pavimento térreo está em uso, nele encontramos lojas com serviços como: farmácias, vestuário, lancha e alimentação. Nas plantas baixas podemos ver também que existe um pátio nos fundos da edificação que está abandonado e em desuso, e que pode ser explorado e trabalhado para oferecer um novo modo de circulação e passeio para os visitantes e consumidores das lojas em funcionamento. Na cobertura existe um telhado de estrutura de madeira e cobertura de fibrocimento, a qual está apoiada em lajes e vigas invertidas de concreto armado.



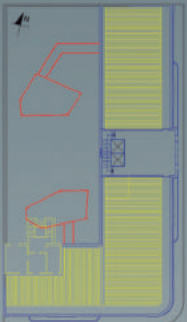
Levantamento - Planta Baixa 1º Pavimento - Lojas



Planta Técnica - Planta Baixa 2º a 4º Pavimento - Hotel



Planta Técnica - Planta Baixa 5º Pavimento - Restaurante



Planta Técnica - Planta Baixa 6º Pavimento - Cobertura

LEGENDA  
 ■ HABITAT  
 ■ SERVIÇO  
 ■ COMÉRCIO

### LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO



Gratuação Hotel - 3º Pavimento



Banheiro



Salão do Restaurante



Cozinha do Restaurante



Salão na Cobertura do Hotel



Dormitório



Saguão do Hotel



PRÊMIO IABRS 2016  
 JOSÉ ALBANO VOLKMER



INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL/RS

1/4