

Intervenção em Pré-existência:

## Edifício Inconcluso Galeria Rio Branco

### Programa de necessidades das três propostas:

Para a criação do programa de necessidades foram analisadas referências e estudos do local para entender qual seria a demanda do espaço. Foram criados então 6 grandes setores: Comercial e serviços, Residencial, Administrativo, Institucional, Lazer e Apoio técnico. O Setor Comercial e serviços engloba salas comerciais e escritórios, o Setor Residencial os apartamentos em diversas tipologias, e o setor administrativo a parte de administração central do Edifício Galeria Rio Branco. O setor institucional configura-se como área para secretarias e associações, como por exemplo a ATU. No setor Lazer entendesse a necessidade de equipamentos tanto para moradores quanto para o público em geral e o Setor apoio, com a área de estacionamentos, com a parte de reservatórios, depósitos e outras áreas de reservas de funcionamento técnico para o edifício de uso misto.

### Sobre os princípios de acessos:

Para o acesso principal do Edifício em todas as proposta se uma prevê portaria de onde clientes, profissionais, funcionários e clientes receberão informações às possibilidades de acesso aos ambientes de interesse, já os moradores tem acesso a todos os setores, no entanto também passarão pela portaria. Para acessar as lojas do térreo, localizadas na galeria já existente, os clientes não necessitarão passar pelo crivo do porteiro. A proposta de manter o subsolo num estacionamento, contando além com aumento em relação ao terreno lateral da existência de diversas atividades no mesmo prédio, faz obrigatória a distinção entre o setor residencial e os demais, logo o sistema de elevadores será adaptado para tal situação, seguindo também legislações e específicas e necessárias para a ocupação atual da edificação.

### Diretrizes de planejamento:

- Instalação de bicicletários;
- Propor espaços de estar/permanência;
- Reverter o processo de degradação do centro histórico;
- Promover, através de incentivos e investimento a preservação do patrimônio construído, cultural e ambiental;
- Propor na escala local, intervenção paisagística
- Resgatar a memória afetiva do lugar;
- Integrar o edifício a paisagem construída;
- Promover a integração entre o espaço público e o espaço;
- Incentivar o uso de bicicletas, com um bicicletário compartilhado, onde todos os moradores poderão utilizar as bicicletas disponíveis;

## Proposta 03: Proposta de demolição parcial de parte da edificação:

Em 2015 o Ministério Público solicitou a demolição do prédio, que teria que ser feita pelo proprietário ou pela Prefeitura, por questões de segurança. Como a Prefeitura alguns anos depois assumiu o imóvel, deveria ser papel dela. Com isso surge uma diretriz que considera a demolição parcial da edificação criando novas espaços livres e impactos menores no traçado visual da rua Francisco Mariano. Dentre os estudos essa é a proposta com menor área construída e maior área de uso público no que tange o uso de praças e espaços de convivência no terreno da edificação, com a Avenida Rio Branco e com a Rua Vale Machado, e consequentemente traria resultados benéficos para a edificação.

### Para o subsolo:

No subsolo todos os estudo pretendem manter os elementos, mantendo o acesso de veículos, das circulações verticais e dos poços de ventilação, apenas as vagas de estacionamento serão contempladas com uma expansão e também com a realocação e reorganização do estacionamento vizinho de forma a otimizar o espaço existente, criando também como necessidade no subsolo o reservatório de água inferior.

### No térreo:

No térreo, intervenções voltadas à adequação das circulações verticais, no que se refere às saídas de emergências, serão imprescindíveis, com isso as lojas e sobrelojas serão organizadas afim de receber melhores resultados. A cobertura do salão para reuniões/festas deverá ser demolida e reconstruída, uma vez que os laudos atestam sua inviabilidade estrutural, através do elevado índice de degradação, principalmente das ferragens da laje.

### Diretrizes arquitetônicas:

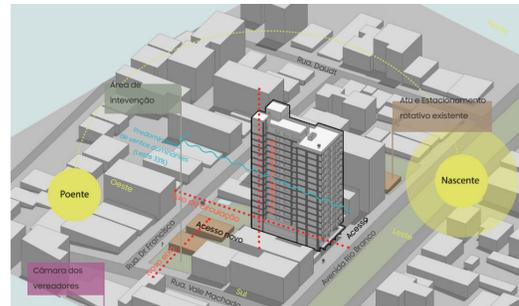
- Para a concepção do projeto de retrofit do Edifício galeria do Rio Branco, foram estabelecidas algumas premissas arquitetônicas;
- Respeitar a composição formal e do entorno imediato do edifício Galeria do Rio Branco;
  - Criar novos acessos e eixos de circulação para o setor residencial, setor comercial /setor público visando a segurança dos usuários,
  - Criar ambientes funcionais, flexíveis
  - Estabelecer relações de vínculos direto entre interior e exterior, integrando a galeria com o espaço publico
  - Priorizar espaços de compartilhamento para a socialização entre os moradores;
  - Valorizar os visuais do entorno urbano
  - Criar espaços de convivência;

Estudo 03: Proposta de demolição parcial da edificação



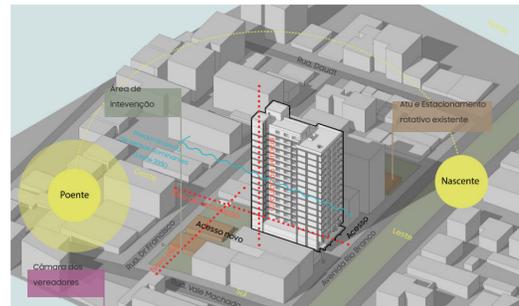
- Legenda:
- Área de uso comum
  - Apartamentos duplex
  - Apartamentos estúdio
  - Uso Misto (Comercial e residencial)
  - Loja e sobreloja (Uso comercial)
  - Edifícios a realocar

Estudo 03: Diagramas analíticos



- Legenda:
- Ponto de interesse
  - Edificações a serem realocadas
  - Terreno de intervenção
  - Estudo de insolação
  - Eixos de circulação
  - Estudo de ventilação

Estudo 03: Diagramas analíticos



- Legenda:
- Ponto de interesse
  - Edificações a serem realocadas
  - Terreno de intervenção
  - Estudo de insolação
  - Eixos de circulação
  - Estudo de ventilação

Intervenção em Pré-existência:

## Edifício Inconcluso Galeria Rio Branco

### Conexão e novas ligações urbanas:

Com a ajuda de obras de referência, foi possível expandir o repertório de arquitetura relacionado ao assunto e analisar as funções e dinâmicas observadas em relação aos espaços de convivência moradia e lazer. Ao estudar as questões da área de intervenção, é possível compreender as características relacionadas com a pré-existência e com o ambiente onde o edifício se insere. Todo o embasamento teórico contribuiu para a elaboração do programa de requisitos, dimensões iniciais, diagramas de função, bem como o planejamento e premissas que nortearam toda a proposta. Em suma, pode-se afirmar que os estudos são a base básica para o planejamento e projeto arquitetônico e dão suporte às decisões tomadas. Dessa forma e com essas aplicações o partido arquitetônico urbanístico, paisagístico e arquitetônico, teve seus objetivos gerais e específicos contemplados até o momento, e trouxeram resultados parcialmente satisfatórios. Ainda existe bastante estudo e aprofundamento acima do edifício em relação ao seu caráter, mas de fato seus propósitos como diretrizes foram contemplados, trazendo um novo olhar para esse edifício de extrema importância para a sociedade Santa Mariense.

### Praça seca e a edificação:

Mapear o entorno e entender as demandas do espaço se faz totalmente necessário. Isso garantiu um novo olhar para um terreno em desuso na esquina da edificação, o que garantiu além de uma nova praça, um novo eixo de circulação para o local, tornando a edificação atrativa para o cruzamento em sua galeria e utilização desse espaço como potencialidade. O projeto resgatou em memória a antiga praça Tiradentes que se localizava no local anos atrás. Isso de fato traz uma justificativa para a aplicação desse mapeamento.

