

PREEEXISTÊNCIA

AMPLIAÇÃO 01

ANÁLISE DA PREEEXISTÊNCIA ARQUITETÔNICA

Para proporcionar uma ocupação adequada ao local, foi essencial compreender a estrutura existente, já que o objetivo era realizar um retrofit econômico e sustentável, minimizando resíduos. A abordagem adotada priorizou a adaptação dos novos usos à estrutura previamente construída.

A edificação original apresentava paredes externas autoportantes reforçadas com cintas, vigas e pilares situados nos corredores abertos. Os pavimentos eram compostos por pisos de madeira e divisórias internas de alvenaria, enquanto a cobertura utilizava telhas de barro reforçadas em tesouras de madeira apoiadas nas paredes externas. Com o passar do tempo, modificações foram realizadas:

Realizada a abertura de vias nas paredes externas;

Adição de alvenarias internas;

Substituição do entresolo de madeira por lajes de tâvelas cerâmicas;

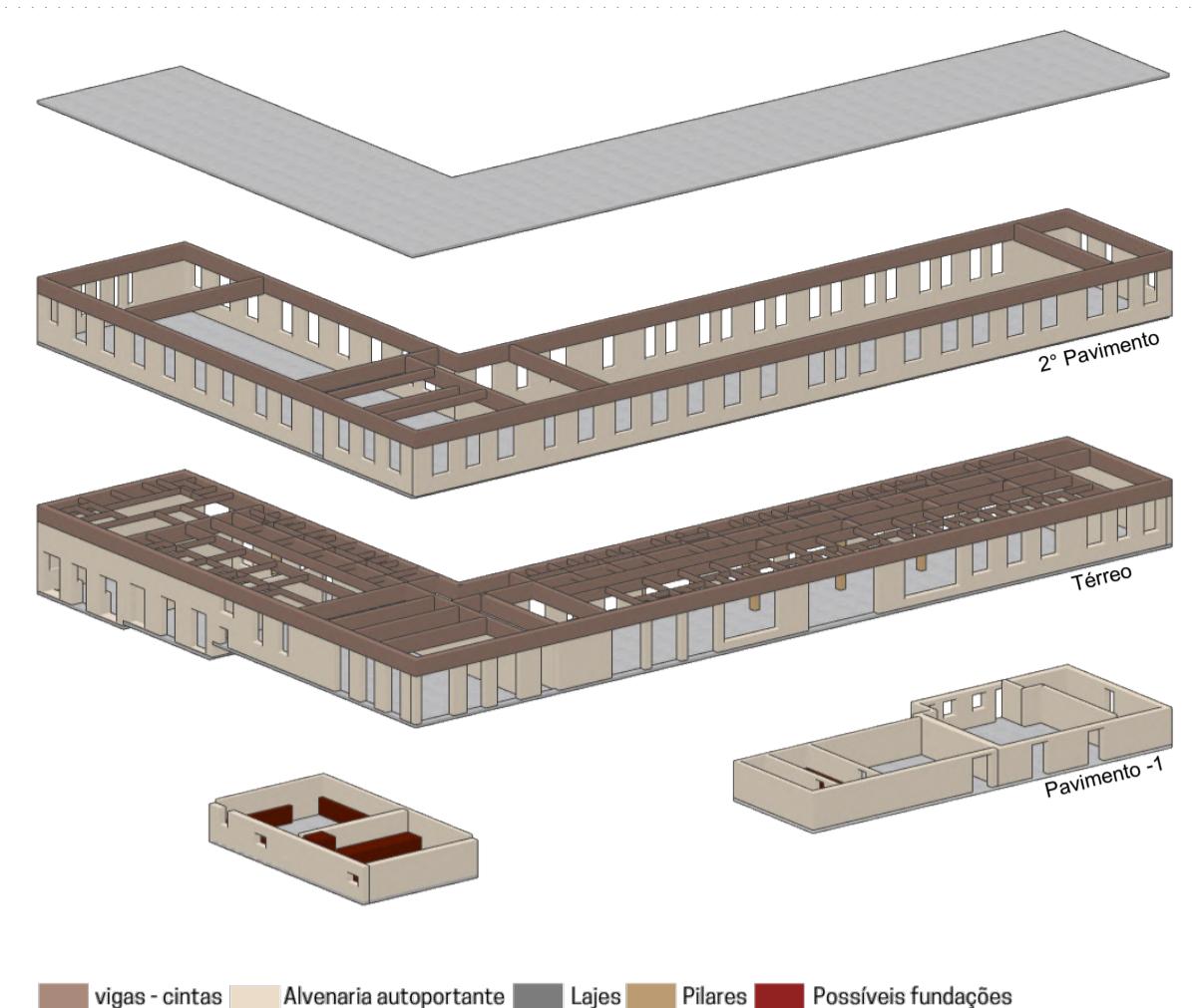
Alteração da cobertura, com as telhas de barro sendo trocadas por telhas metálicas;

Adição de pilares e vigas no térreo, reforçando a estrutura existente;

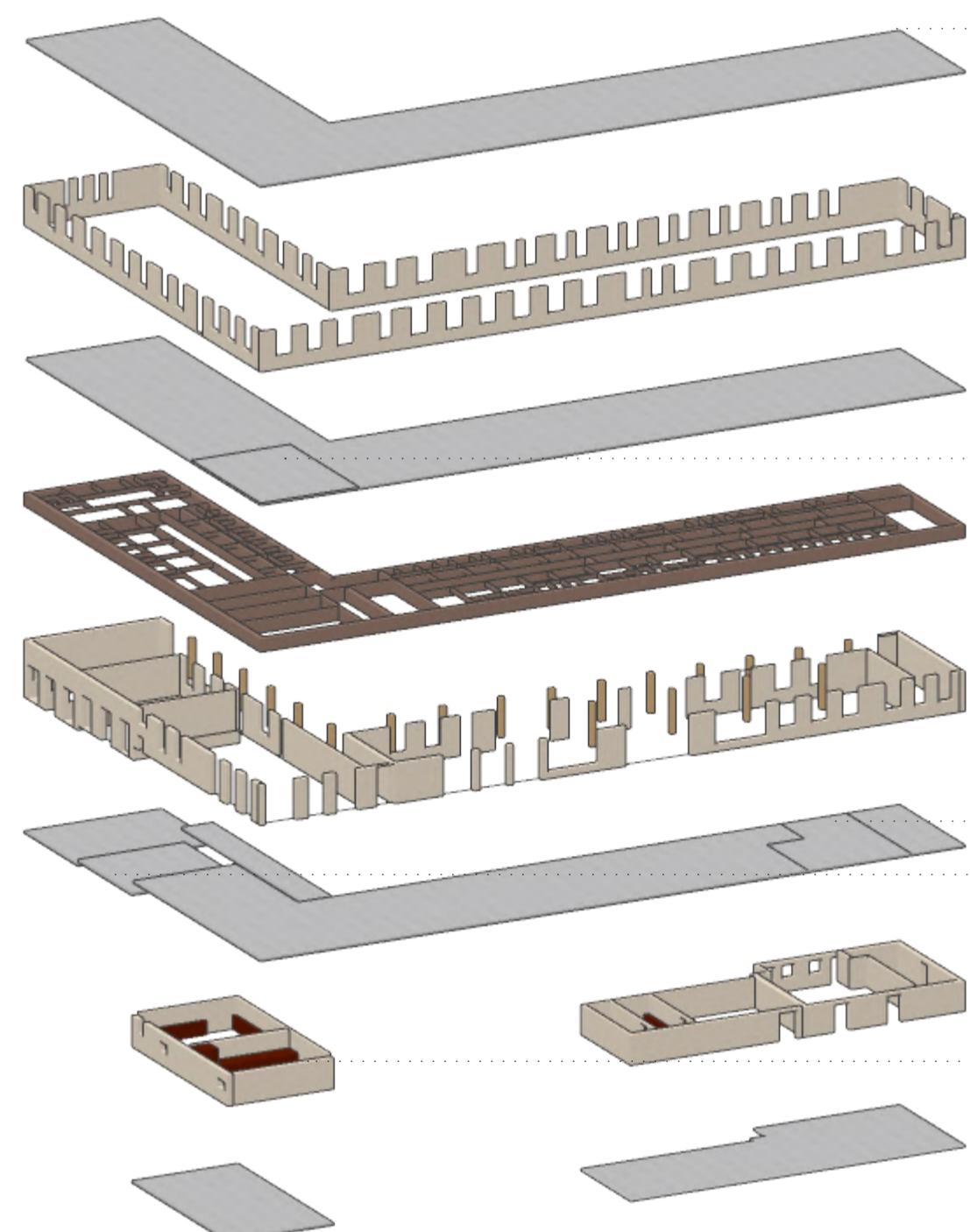
Apesar da falta de informações precisas sobre as fundações, elementos robustos observados no subsolo indicam fazer parte do sistema responsável por receber as cargas do prédio.



Antes das definições de layout foram realizados levantamentos para identificar quais eram as alvenarias de vedação, e poderiam ser subtraídas, para configurar novos layouts, e o que era parede autopontante e pilares/vigas que deveriam ser preservados, chegando ao seguinte resultado:



INTERVENÇÕES NA ESTRUTURA



A laje entre o segundo pavimento e a cobertura foi a última estrutura a ser executada na edificação original e está diretamente apoiada sobre as paredes divisorias dos quartos do hotel. No entanto, com a nova proposta de layout, que prevê a remoção dessas alvenarias, a laje perderia seus apoios principais, comprometendo sua estabilidade estrutural.

Para solucionar essa questão, optou-se pela remoção completa da laje, valorizando o madeiramento do telhado, que será mantido exposto em boa parte do espaço, evidenciando a estrutura original e proporcionando um elemento estético marcante. Já nos pontos onde o teto precisa ser rebaixado, para finalidades técnicas será proposta a aplicação de forro de gesso, garantindo funcionalidade e estética, com um peso menos significativo.

Para viabilizar a implementação das novas circulações verticais, como o elevador e a escada, foi necessário projetar um recorte estratégico na laje existente. Após uma análise, conclui-se que, para preservar a estabilidade e a integridade estrutural, seria mais eficiente remover completamente a laje que compreendia toda a extensão deste cômodo.

Trata-se de uma laje treliçada, cuja execução é modular e segmentada por ambientes. Essa característica permite que a remoção completa da laje não comprometa a continuidade estrutural dos módulos adjacentes, pois as cargas são transmitidas para os apoios remanescentes.

A decisão de remover o mórtulo integral, em vez de realizar cortes parciais, foi tomada para evitar esforços concentrados que poderiam gerar patologias na laje, e também para gerar uma amplitude no acesso do prédio.

Optou-se por realizar outra remoção de laje, também em um cômodo inteiro, aplicando os mesmos princípios técnicos previamente abordados. A decisão foi motivada pela limitação de uso do ambiente no pavimento -1, que apresentava um pés-direito insuficiente para finalidades comerciais. Com a remoção integral da laje, foi possível criar um pés-direito duplo, transformando o espaço em um ambiente mais amplo e funcional.

Outro caso de remoção de laje foi realizado com o objetivo de substituí-la por um piso de vidro, conferindo funcionalidade e sofisticação ao espaço. O ambiente no pavimento -1, que apresentava um pés-direito insuficiente para ser utilizado como local de longa permanência, foi transformado em uma adega para o bistrô.

A intervenção consistiu em remover a laje existente e substituí-la por uma estrutura de vidro reforçado, que permite aos clientes, no pavimento superior, desfrutarem de suas refeições enquanto têm uma visão panorâmica do ambiente inferior. A iluminação foi cuidadosamente planejada para valorizar os vinhos expostos na adega, criando um efeito visual atrativo e elegante.

Para atender às normas do Corpo de Bombeiros, foram realizadas pequenas intervenções nas paredes autopontantes, com o objetivo de criar novas aberturas para saídas de emergência. Essas aberturas foram feitas, sempre que possível, em locais onde já existiam janelas, ampliando-as até o chão para transformá-las em portas.

Para garantir a estabilidade das paredes, foi utilizado um arco de reforço metálico acima de cada abertura. Essa solução reforça a estrutura e distribui o peso de forma segura, permitindo que as alterações atendam às exigências de segurança sem comprometer a integridade das paredes.



Fachada proposta Rua Padre Adolfo Gallas
Esc: 1/200

ESTRATÉGIAS PROJETUAIS

Durante a avaliação do madeiramento do telhado, constatou-se que a estrutura se encontra íntegra e em bom estado de conservação. Além disso, a estrutura carrega características marcantes do período de construção original, o que motivou a decisão de deixá-la aparente em alguns pontos, validizando a estética e a história da edificação.

A cobertura original era composta por telhas cerâmicas, que foram substituídas ao longo do tempo por telhas metálicas onduladas de aço galvanizado. Para a nova proposta, buscou-se resgatar a estética colonial, aliando tradição ao conforto contemporâneo. Por isso, foi escolhida a aplicação de telhas termoacústicas com acabamento colonial, que combina a eficiência térmica e acústica, proporcionando um ambiente mais agradável e funcional.



Após as definições dos novos layouts, com a proposta de trocas de usos foi imprescindível avaliar se a laje existente seria capaz de suportar as novas cargas. Para garantir a segurança estrutural, a carga adicionada deveria ser menor ou, no máximo, equivalente à carga removida.

Para os pavimentos -1 e térreo, a carga de ocupação ou carga acidental de uso permanece equivalente ao estado atual. No entanto, no 2º pavimento, ocorre uma mudança significativa de uso. Atualmente, o pavimento funciona como hotel, sendo considerada a capacidade de acomodar cerca de 100 pessoas. Com base no cálculo médio da ABNT NBR 6120/2019, de 70 kg por pessoa, a capacidade de carga acidental é de aproximadamente 7.000 kg.

Na nova proposta, o espaço será readaptado para comportar até 250 pessoas em sua lotação máxima, o que eleva a carga acidental para 17.500 kg, representando um acréscimo de 10.500 kg em relação à situação atual.

Para compensar essa diferença e garantir estabilidade, foi realizada uma análise das cargas permanentes existentes. No levantamento, foram considerados 1.198,9 m² de alvenaria composta por tijolos maciços de 9 cm, com reboco de 1 cm em ambas as faces. De acordo com a norma ABNT NBR 6120/2019, o peso médio por metro quadrado desse tipo de alvenaria é de aproximadamente 200 kg/m², resultando na remoção de uma carga total de 239.780 kg.

Como parte da nova proposta, foram adicionados 525 m² de paredes em drywall, com chapas específicas para ambientes com umidade e com isolamento acústico. Essas vedações possuem um peso médio de 50 kg/m², conforme a norma, totalizando 26.250 kg.

Dessa forma, considerando as modificações propostas, resultará em uma redução de 202,8 toneladas na estrutura atual, garantindo a viabilidade da mudança de usos sem comprometer a estabilidade da edificação.



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

Atualmente, o segundo pavimento da edificação é acessado exclusivamente por escadas, que não atendem à largura mínima exigida para saídas de emergência, conforme as normas vigentes. Para solucionar essa inadequação, optou-se pela demolição de uma das escadas existentes e pela construção de uma nova, metálica, estrategicamente centralizada na planta.

Além disso, para garantir a acessibilidade universal sem a necessidade de construir grandes rampas, foi viabilizada a instalação de um elevador. O poço do elevador foi cuidadosamente planejado para ser integrado a um dos subslisos, eliminando a necessidade de escavações que poderiam comprometer a estrutura existente.



Para a fachada, a proposta busca resgatar as características originais da edificação, promovendo um equilíbrio entre autenticidade histórica e modernidade funcional. Os vãos maiores, que haviam sido ampliados para vitrines, serão fechados, restabelecendo a sequência harmônica de janelas com proporções iguais.

O modelo das esquadrias também foi atualizado, priorizando a estética e o conforto térmico e acústico. As novas janelas, em PVC com abertura de giro, foram projetadas para atender aos requisitos de ventilação natural, oferecendo maior eficiência sem comprometer a funcionalidade.

Quanto à paleta de cores, optou-se por um tom monocromático claro, que contrasta com o entorno predominantemente colorido. Essa escolha busca destacar a edificação de maneira elegante, proporcionando um impacto visual significativo na paisagem urbana.



Com a retirada das ampliações do recesso de jardim, o projeto busca resgatar a essência do espaço como originalmente concebido: um ambiente aberto, dedicado à contemplação, ao convívio e ao uso social em harmonia com o paisagismo jardineiro.

A implantação proposta também responde ao desafio do desenvolvimento significativo presente nos acessos. Por meio da criação de patamares acessíveis e de rampas cuidadosamente integradas ao projeto paisagístico, asseguramos a circulação universal e funcionalidade sem comprometer a estética e o caráter aconchegante do espaço.



Para manter a fachada visualmente uniforme e evitar que as logomarcas dos estabeleimentos se sobressaiam no conjunto arquitetônico, optou-se pelo uso de totens em tons neutros próximos às portas de acesso. Essa solução garante uma identificação clara e discreta dos estabeleimentos, preservando a harmonia estética do espaço.



Fachada original, registro de 1958