



**CENTRO UNIVERSITÁRIO FAEMA – UNIFAEMA**

**CAROLAINÉ OLIVEIRA DE ABREU**

**REABILITAÇÃO DO MIRANTE MARECHAL RONDON EM ARIQUEMES – RO.**

**ARIQUEMES-RO  
2022**

**CAROLAINÉ OLIVEIRA DE ABREU**

**REABILITAÇÃO DO MIRANTE MARECHAL RONDON EM ARIQUEMES – RO.**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário FAEMA – UNIFAEMA como pré-requisito para obtenção do título de bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Orientadora: Ma. Joani Paulus Covaleski

**ARIQUEMES-RO  
2022**

**FICHA CATALOGRÁFICA**  
**Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)**

A162r Abreu, Carolaine Oliveira de.  
Reabilitação do Mirante Marechal Rondon em Ariquemes –  
RO. / Carolaine Oliveira de Abreu. Ariquemes, RO: Centro  
Universitário FAEMA – UNIFAEMA, 2022.  
66 f. ; il.  
Orientador: Prof. Ms. Joani Paulus Covaleski.  
Trabalho de Conclusão de Curso – Graduação em Arquitetura  
e Urbanismo – Centro Universitário FAEMA – UNIFAEMA,  
Ariquemes/RO, 2022.

1. Reabilitação Arquitetônica. 2. Mirante. 3. Espaço Comunitário. 4.  
Edificações Públicas. 5. Rondônia. I. Título. II. Covaleski, Joani  
Paulus.

CDD 720

**Bibliotecária Responsável**  
Herta Maria de Açucena do N. Soeiro  
CRB 1114/11

Caroline Oliveira de Abreu

## REABILITAÇÃO DO MIRANTE MARECHAL RONDON EM ARIQUEME- RO

Trabalho de Conclusão de Curso  
apresentado ao curso de Arquitetura e  
Urbanismo do Centro Universitário  
FAEMA – UNIFAEMA como pré-  
requisito para obtenção do título de  
bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Orientadora: Prof.<sup>a</sup> Joani Paulus  
Covaleski

### BANCA EXAMINADORA



Orientadora, Prof.<sup>a</sup> Ma. Joani Paulus Covaleski  
Centro Universitário FAEMA - UNIFAEMA



Prof.<sup>a</sup> Ms. Ariele Luckwu Mendes  
Centro Universitário FAEMA - UNIFAEMA



Prof. Esp. Hélio Ferreira de Castro Neto  
Centro Universitário FAEMA - UNIFAEMA

ARIQUEMES – RO  
2022

*Dedico este trabalho  
primeiramente as meus pais,  
familiares e amigos, que me  
apoiaram e incentivaram a  
seguir em frente com meus  
objetivos.*

## **AGRADECIMENTOS**

Aos meus pais.

Agradeço a minha orientadora.

Enfim, a todos aqueles que contribuíram direta ou indiretamente para a realização de mais um sonho.

*“Se a reta é o caminho mais curto entre dois pontos, a curva é o que faz o concreto buscar o infinito.”*

**Oscar Niemeyer**

## RESUMO

Neste período de incertezas e transformações na atualidade cabe revisar sobre a importância da reabilitação de edificações que fazem parte de uma sociedade, com uma história para representar. Assim, o objetivo principal deste trabalho é resgatar a apreciação, tanto pela população da cidade, quanto pelos visitantes, do local onde atualmente encontra-se o Mirante Municipal Marechal Rondon, em Ariquemes/RO, harmonizando a edificação e o seu entorno como mirante e praça com a estrutura existente e buscando dispor de um local mais atrativos para a região. Como método para coleta de dados, foi desenvolvida a pesquisa de campo, na busca de informações e de dados do local, que possibilitaram melhor entendimento das etapas de intervenções pelo qual o bem atual transcorreu durante os seus anos de vida. A partir da análise de dados foi possível perceber a importância de desenvolver projetos de reabilitações, principalmente em local que possui relevância histórica para região. A infraestrutura física do espaço foi reabilitada para abrigar um espaço de trabalho comunitário e coletivo (*coworking*), com ambiente recepção, escritório, almoxarifado, dois sanitários e o salão com área espaço recreativo a praça e o mirante sendo um espaço de contemplação de modo a estimular o desenvolvimento do empreendedorismo na comunidade local e a pertencimento do espaço.

**Palavras-chave:** Reabilitação; Mirante; Espaço comunitário.



## **ABSTRACT**

In this period of uncertainties and transformations that we are experiencing, it is worth reflecting on the importance of rehabilitation of buildings that are part of a society, with a history to represent. Thus, the main objective of this work is to rescue the appreciation, both by the population of the city and by the visitors, of the place where the Mirante Municipal Marechal Rondon is currently located, in Ariquemes/RO, harmonizing the edification and its surroundings as a viewpoint and square with the existing structure and seeking to have a more attractive location for the region. As a method for data collection, a bibliographical research was developed, in the search for information and data from the place, which will allow a better understanding of the stages of interventions through which the current asset elapsed during its years of life. From the data analysis it was possible to perceive the importance of developing rehabilitation projects, mainly to the place that has historical relevance for the region. The physical infrastructure of the space was rehabilitated to house a community and collective work space (coworking), in order to stimulate the development of entrepreneurship in the local community and the belonging of the space.

**Keywords:** Rehabilitation; Gazebo; Community space..

## LISTA DE FIGURAS

|  |    |
|--|----|
| FIGURA 1- PRAÇA DO CASTELO APÓS A GUERRA, VARSÓVIA.....                        | 16 |
| FIGURA 2- PRAÇA DO CASTELO APÓS A RECUPERAÇÃO, VARSÓVIA.....                   | 16 |
| FIGURA 3 - ANTES E DEPOIS DA PROPOSIÇÃO INTERVENÇÃO LARGO SÃO FRANCISCO/SP..   | 19 |
| FIGURA 4 - O ANTIGO SEDE DO LICEU MARANHENSE: 1908-2015.....                   | 20 |
| FIGURA 5 – PLANTA DE SITUAÇÃO DO MIRANTE 9 DE JULHO.....                       | 22 |
| FIGURA 6 - MIRANTE 9 DE JULHO. ....  | 22 |
| FIGURA 7 – TÚNEL 9 DE JULHO, DÉCADA DE 1940, DEPOIS 2015. ....                 | 23 |
| FIGURA 8- PLANTA BAIXA DO PAVIMENTO TÉRREO.....                                | 23 |
| FIGURA 9 - PLANTA BAIXA DO PRIMEIRO PAVIMENTO.....                             | 24 |
| FIGURA 10 – CORTE TRANSVERSAL E ELEVAÇÃO FRONTAL. ....                         | 24 |
| FIGURA 11- RECEPÇÃO DO CAFÉ, VISTA DE VIADUTO.....                             | 25 |
| FIGURA 12 - SALÃO DO CAFÉ E RESTAURANTE.....                                   | 26 |
| FIGURA 13 - UMA VISTA DA ESCADARIA DO MIRANTE. ....                            | 26 |
| FIGURA 14- PLANTA SITUAÇÃO SEDE FINTECH INSOLE.....                            | 28 |
| FIGURA 15- FACHADA SEDE FINTECH INSOLE.....                                    | 28 |
| FIGURA 16 - PLANTA BAIXA TÉRREO. ....  | 29 |
| FIGURA 17 - PAVIMENTO TÉRREO, RECEPÇÃO .....                                   | 30 |
| FIGURA 18 - PLANTA BAIXA PRIMEIRO PAVIMENTO.....                               | 30 |
| FIGURA 19- PLANTA BAIXA DO SEGUNDO PAVIMENTO. ....                             | 31 |
| FIGURA 20 - SALÃO DE TIJOLINHOS. ....  | 32 |
| FIGURA 21 - SALÃO SOL. ....  | 32 |
| FIGURA 22- PLANTA BAIXA DO TERCEIRO PAVIMENTO.....                             | 33 |
| FIGURA 23– PRIMEIRO PAVIMENTO, SALA DE DESCOMPRESSÃO.....                      | 33 |
| FIGURA 24-SALA DE ESCRITÓRIO. ....   | 34 |
| FIGURA 25- SALAS DE REUNIÕES. ....   | 35 |
| FIGURA 26- MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE ARIQUEMES NO ESTADO DE RO ..... | 36 |
| FIGURA 27- MAPA DO MUNICÍPIO DE ARIQUEMES - RO. ....                           | 38 |
| FIGURA 28 - FACHADA FRONTAL DO MIRANTE MARECHAL RONDON. ....                   | 39 |
| FIGURA 29 – ÁREA EXTERNA DO MIRANTE MARECHAL RONDON VISTA PARA O RIO JAMARI    | 40 |
| FIGURA 30- INTERIOR DO MIRANTE MARECHAL RONDON. ....                           | 41 |
| FIGURA 31- MAPA DE USO. ....   | 41 |
| FIGURA 32- MAPA GABARITO DE ALTURAS .....                                      | 42 |

|   |    |
|---|----|
| FIGURA 33-MAPA DE VIAS.....                                 | 43 |
| FIGURA 34- MAPA DE CHEIOS E VAZIOS.....                     | 43 |
| FIGURA 35- ESTUDO PRELIMINAR. ....                          | 48 |
| FIGURA 36 - DISTRIBUIÇÃO DOS AMBIENTES. ....                | 49 |
| FIGURA 37 – ESQUEMA DE FLUXOS E ACESSOS. ....               | 50 |
| FIGURA 38 - VISTA EXTERNA DO PROJETO E RAMPA DE ACESSO..... | 51 |
| FIGURA 39 – FACHADA FRONTAL. ....                           | 51 |
| FIGURA 40 – VISTA DA PRAÇA. ....                            | 52 |
| FIGURA 41 - VISTA DA ÁREA DE CONVIVÊNCIA. ....              | 53 |
| FIGURA 42– MIRANTE NA ÁREA EXTERNA. ....                    | 53 |
| FIGURA 43– VISTA DA ÁREA INTERNA DO ESCRITÓRIO.....         | 54 |
| FIGURA 44- VISTA DA ÁREA INTERNA RECEPÇÃO.....              | 54 |

## LISTA DE TABELAS

|   |    |
|---|----|
| Quadro 1 -Termos e definições relacionadas ao restauro.....   | 18 |
| Quadro 2 - Programa de necessidades do <i>Coworking</i> ..... | 48 |

## SUMÁRIO

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1 INTRODUÇÃO</b> .....   | 12        |
| 1.1 JUSTIFICATIVA .....   | 12        |
| 1.2 OBJETIVOS .....   | 13        |
| <b>1.2.1 Objetivo Geral</b> .....   | <b>13</b> |
| <b>1.2.2 Objetivos Específicos</b> .....  | <b>13</b> |
| 1.3 PROBLEMA DE PESQUISA .....  | 14        |
| <br>  |           |
| <b>2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA</b> .....  | 15        |
| 2.1. CONSERVAÇÃO PREVENTIVA, RESTAURO, REVITALIZAÇÃO E REABILITAÇÃO .....                       | 16        |
| 2.2. REQUALIFICAÇÃO URBANA POR MEIO DA REABILITAÇÃO DE EDIFICAÇÕES DE INTERESSE HISTÓRICO ..... | 18        |
| 2.3. CONSIDERAÇÕES PARA ESTE TCC.....   | 20        |
| <br>  |           |
| <b>3. ESTUDOS DE CASO</b> .....   | 21        |
| 3.1. ESTUDO DE CASO MIRANTE 9 DE JULHO.....   | 21        |
| 3.2. ESTUDO DE CASO SEDE FINTECH INSOLE .....   | 27        |
| 3.3. CONSIDERAÇÕES PARA ESTE TCC.....   | 35        |
| <br>  |           |
| <b>4 ÁREA DE ESTUDO</b> .....   | 36        |
| 4.1. O LOTE E A EDIFICAÇÃO DE ESTUDO .....  | 39        |
| 4.2. ANÁLISE DO ENTORNO .....   | 41        |
| 4.3. LEVANTAMENTO CADASTRAL DO MIRANTE MARECHAL RONDON E ANÁLISE DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO. .... | 44        |
| 4.4. CONSIDERAÇÕES PARA ESTE TCC.....   | 44        |
| <br>  |           |
| <b>5. PROJETO DE REABILITAÇÃO PARA O MIRANTE MARECHAL RONDON</b> .....                          | 46        |
| 5.1. SOLUÇÕES ARQUITETÔNICAS.....   | 48        |
| <b>5.1.1. Setorização</b> .....   | <b>48</b> |
| <b>5.1.2. Fluxos e acessos</b> .....  | <b>49</b> |
| <b>5.1.3. Fachadas</b> .....  | <b>51</b> |
| <b>5.1.4. Materiais e revestimentos</b> .....   | <b>52</b> |
| <br>  |           |
| <b>6. CONSIDERAÇÕES FINAIS</b> .....  | 55        |
| <br>  |           |
| <b>REFERÊNCIAS</b> .....  | 56        |
| <br>  |           |
| <b>APÊNDICE I</b> .....   | 57        |
| <br>  |           |
| <b>ANEXO I</b> .....  | 58        |

## 1 INTRODUÇÃO

O turismo está ligado ao patrimônio arquitetônico e artístico desde suas origens no final do século XVIII, e desde muito tempo movimentava viagens ao redor do mundo (AZKARATE; AEL; SANTANA, 2003).

Em Ariquemes/RO os principais pontos turísticos são: o Jardim botânico; a Praça do Quero-Quero; a Praça da Vitória; e o Museu Marechal Rondon, que possui em suas proximidades o Mirante Municipal, com vistas para o Rio Jamari.

Como ponto turístico, o Museu Marechal Rondon recebeu, e vem recebendo, melhorias em prol de oferecer uma melhor estrutura aos seus visitantes e acomodar da melhor maneira possível os artefatos históricos do município. Todavia, o mirante encontra-se abandonado, fragilizando a potencialidade de turismo ali existente.

Além de ser uma edificação histórica, com cerca de 10 anos, o mirante já teve outras ocupações, tais como uma Unidade Básica de Saúde (UBS) do bairro Marechal Rondon. Sua atual condições reitera a importância de estimular o uso em edificações históricas.

Nesse contexto é importante retomar o apresentado por alguns importantes teóricos da área do restauro, como Cesare Brandi (Teoria da Restauração, 2008) e Camillo Boito (Os Restauradores, 2003), que defendiam a importância da manutenção de edificações históricas e o seu uso, de modo a gerar apropriação social. Nessa perspectiva, segundo os autores, a edificação, ao se manter em uso, passa a receber cuidados e manutenção adequada, favorecendo a sua salvaguarda.

Essa visão de pertencimento ao espaço estimula o cuidado, evitando vandalismos e usos indevidos. Desse modo, afim de garantir que as obras mantenham-se em uso, em algumas situações, indica-se a revitalização ou reabilitação da edificação.

### 1.1 JUSTIFICATIVA

A cidade de Ariquemes, localizada no estado de Rondônia, tem sua origem intimamente ligada ao Rio Jamari. Sua ocupação teve início em 1900, durante o primeiro ciclo da borracha, mas apenas em 1975 é que são iniciados os trabalhos de planejamento urbano devido o desenvolvimento da cidade (ARIQUEMES, 2017).

Ariquemes, que atualmente possui 109.523 habitante teve a primeira revisão de seu Plano Diretor no ano de 2019, e traz em seu artigo 20º, a seguinte diretriz para o desenvolvimento econômico municipal: “A consolidação da atividade turística municipal como atividade econômica e a cidade de Ariquemes como polo do turismo regional e de atividades produtivas relacionadas ao turismo”.

Desse modo, justifica-se a relevância de desenvolver um projeto de reabilitação para o mirante Marechal Rondon, o qual encontra-se atualmente degradado e abandonado, deixando ocioso o seu potencial turístico no mirante.

## 1.2 OBJETIVOS

Os objetivos deste trabalho dividem-se em gerais e específicos, os quais são descritos a seguir.

### 1.2.1 Objetivo Geral

O principal objetivo deste trabalho é elaborar um anteprojeto para a reabilitação do mirante do bairro Marechal Rondon do município de Ariquemes-RO.

### 1.2.2 Objetivos Específicos

A proposta do anteprojeto busca a libertação da admiração do local, que fora e ainda é muito querido, tanto pela população da cidade quanto por turistas. O intento é fortalecer o ponto da cidade que no presente momento encontra-se abandonado e sem estrutura para receber visitantes. Assim, os objetivos específicos dividem-se em:

- Compreender a importância do patrimônio cultural brasileiro e as estratégias de reabilitação;
- Estudar projetos de reabilitação;
- Analisar as demandas existentes na área turística de Ariquemes - RO;
- Desenvolver o levantamento cadastral e arquitetônico da obra elencada;
- Elaborar um anteprojeto de reabilitação para o Espaço Cultural Marechal Rondon.

### 1.3 PROBLEMA DE PESQUISA

O problema de pesquisa desta monografia parte da compreensão da importância que o bairro Marechal Rondon possui na história da criação e do desenvolvimento de Ariquemes, e pode ser apresentado com o seguinte questionamento: “De que forma(s) é possível estimular o uso e a apropriação da zona histórica do município de Ariquemes, desenvolvendo também o comércio local e o potencial movimentação turística existente na cidade?”



## 2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Quando fala-se de proteção de bens culturais, compreende-se a abordagem de conservação e restauração ao mesmo tempo. As ações tomadas para proteger um bem referem-se principalmente à gestão de seu estado de conservação. A restauração, por outro lado, significa agir diretamente sobre uma obra que já sofreu algum dano na tentativa de minimizá-lo e/ou revertê-lo. Atualmente, costuma-se usar o termo protetor-restaurador de bens culturais para designar os profissionais que atuam na preservação do patrimônio cultural tangível, abrangendo assim ambos os aspectos, como Jourda (2012, p. 42) destaca:

As demandas em termos de instalações, superfície, conforto, destinação a um tipo de uso e atividades que serão desenvolvidas possibilitarão ou não a preservação dos recursos, a redução dos desconfortos ambientais ou a promoção da vida coletiva. (JOURDA, 2012, p. 42).

A história da restauração pode ser vista como parte da história da arte. No entanto, a forma como sabemos lidar com as obras de arte, tentando protegê-las, mudou à medida em que foi se desenvolvendo em cada período, seja por motivos religiosos, políticos, estéticos e/ou comerciais. Na Europa a "restauração" da pintura ocorre desde o Renascimento (final do século XIII a meados do século XVII), Na Itália, por exemplo, os pintores costumavam "atualizar" pinturas repintando. Existem alguns documentos que atestam obras de restauro desde o século XIX. Os termos "refazer", "atualizar" e "limpar" aparecem em contratos de trabalho que preservam as pinturas do século XV como uma tarefa atribuída a artistas.

No campo da arquitetura e urbanismo, exemplos de recuperação pós-guerra são mais comuns. Em Varsóvia, diante de cenas desoladas, a reconstrução da cidade após a invasão nazista começou no final da guerra, tendo em vista que o significado da cidade, seus bairros e seus monumentos é inabalável. Os fragmentos residenciais restantes da Praça do Castelo foram reforçados possibilitando a visualização até mesmo de vestígios de balas, que contam parte da história daquele local (Figura 1 e Figura 2).

**Figura 1- Praça do Castelo após a guerra, Varsóvia.**



Fonte: UNESCO, 1961.

**Figura 2- Praça do Castelo após a recuperação, Varsóvia.**



Fonte: UNESCO, 1980.

Essa relação entre história e edificação exemplificada pelo caso de Varsóvia retoma a importância da conservação de edificações cujo caráter tem significância municipal, estadual e/ou federal.

## 2.1. CONSERVAÇÃO PREVENTIVA, RESTAURO, REVITALIZAÇÃO E REABILITAÇÃO

As atribuições dos arquitetos e urbanistas, atualmente regulamentadas pela Lei Federal nº 12.378/2010, são aprovadas de acordo com o currículo do Ministério da

Educação. Algumas das funções atuais são compartilhadas com outros profissionais e algumas são exclusivas de arquitetos e urbanistas.

A restauração do patrimônio histórico e arquitetônico destaca-se no campo dos arquitetos, pode ser definida como uma atividade técnica que consiste na renovação ou ligação de um edifício, monumento ou partes de edifícios, parcial ou totalmente, por meio de projeto arquitetônico complexo. Diversas formas de intervenções físicas, técnicas e científicas destinadas à sua conservação definidas nos anexos da resolução (CAU/BR nº 51/2013).

O aspecto mais importante na gestão do estado de conservação do monumento está relacionado com a fiscalização regular e prevenção de danos graves. Nesse sentido, Camilo Boito defende que medidas de conservação devem ser realizadas periodicamente para evitar a restauração da obra. Por fim, o referido autor também destaca:

É necessário fazer o impossível, é necessário fazer milagres para conservar no monumento o seu velho aspecto artístico e pitoresco. É necessário que os complementos, se indispensáveis, e as adições, se não podem ser evitadas, demonstrem não ser obras antigas, mas obras de hoje (BOITO, 2003, p. 60-61).

Assim, depreende-se que a conservação deve ser feita de maneira consciente, evitando riscos, garantindo qualidade nos procedimentos rotineiros, a integridade e as características históricas, estéticas e formais do bem cultural.

Todavia, dentro do universo de atuação do restaurados-conservador existem uma série de termos que designam diferentes ações que podem ser desenvolvidas em obras históricas. Destaca-se neste trabalho os termos: restauração; revitalização e reabilitação; os quais diferem-se da conservação preventiva e são explicitados no Quadro 01, a seguir.

### Quadro 1-Termos e definições relacionadas ao restauro

| Termo                  | Definição   |
|------------------------|---|
| Conservação preventiva | Visa manter a integridade física do bem evitando sua descaracterização. (MINISTÉRIO DO TURISMO INSTITUTO BRASILEIRO DE MUSEUS, IBRAM, 2019).  |
| Restaurar              | Replicar de forma muito semelhante os reparos para evitar danos ao bem. (IPHAN,2021).   |
| Revitalização          | A revitalização consiste na refuncionalização estratégica de áreas dotadas de patrimônio, ou seja, de objetos antigos que permaneceram inalterados no processo de transformação do espaço urbano, de forma a promover uma nova dinâmica urbana baseada na diversidade econômica e social (MOURA et al., 2006).  |
| Reabilitação           | Costuma ser atribuída ao tipo de intervenção que pressupõe uma mudança de uso no programa do edifício construído, mas também visa uma atualização e reflexão acerca dos espaços, como em todas as reformas. O mesmo vale para outros nomes, como "requalificação", "remodelação", "renovação", que são todas variações dentro do guarda-chuva de "reforma". (DAUDÉN, 2020). |

Fonte - Adaptado de MOURA et al., 2006; Ibram, 2019; Daudén, 2020 e Iphan, 2021.

Com base no apresentado, adota-se nesse trabalho o termo **reabilitação** para o desenvolvimento de um projeto cujo intento é a melhoria de seu layout interno, mantendo suas características arquitetônicas, fazendo com que tenha um melhor entendimento sobre cada termos.

## 2.2. REQUALIFICAÇÃO URBANA POR MEIO DA REABILITAÇÃO DE EDIFICAÇÕES DE INTERESSE HISTÓRICO

A busca por melhorias na qualidade de bairros, parte, principalmente, de estratégias de transformação de edificações, cujas funções tornam-se inadequadas com o passar dos anos.

A requalificação urbana é um processo que, segundo Sotrati (2015), deve partir da análise simbólica e arquitetônica do patrimônio cultural, considerando também a potencialidade econômica e sua infraestrutura empregada. Nesse viés é através da reabilitação do patrimônio cultural que se torna possível inserir novas atividades de amplo interesse na sociedade contemporânea como trazendo novo uso para aquele

local. Pode-se dizer que reabilitação é um instrumento capaz de trazer novos olhares para um bairro, estimulando a vivência e a apropriação do espaço. Além disso, com relação ao turismo, Jan Gehl (2010, p. 91) ressalta o seguinte:

Não é exagero afirmar que tem um aumento no turismo, especulação imobiliária em todo esse processo, ocorreu proporcionar a população condições melhores de vida. Assim, preocupa que pensando no presente e no futuro, isso porque **para isso, muitas vezes é necessário revitalizar áreas de interesse histórico**. Sentir-se seguro é crucial para que as pessoas abracem o espaço urbano. Em geral, a vida e as próprias pessoas tornam a cidade mais convidativa e segura, seja em segurança percebida e vivenciada (GEHL, 2010, p. 91, grifo nosso).

Conforme explicado acima, não parece haver razão para que não tem requalificação no bairro e sinal de que há enfim melhoria da qualidade de vida na cidade para desenvolver cidades vivas, seguras, sustentáveis e saudáveis. (GEHL, 2010, p. 06). Destaca-se a cidade pensada para pedestres, em que a apropriação do espaço é essencial para a segurança da cidade, com espaços convidativos para permanecer, caminhar ou pedalar. A Figura 3 mostra um exemplo de requalificação urbana desenvolvido no Largo São Francisco, SP.

**Figura 3 - Antes e depois da proposição de intervenção no Largo São Francisco/SP**



Fonte: Prefeitura de São Paulo, 2014.

Outro importante exemplo de requalificação urbanística, cujo desenvolvimento se baseou na convergência da população e do espaço público do município São Paulo, foi escolhido por toda a sua riqueza e potencial. É um patrimônio histórico e cultural e um ambiente que oferece os serviços mais versáteis, mas é pouco

utilizado pela população. O Liceu Maranhense é uma das escolas mais tradicionais e antigas do Brasil. (Figura 4).

**Figura 4 - O antigo sede do Liceu Maranhense: 1908-2015.**



Fonte: IBGE, 2015.

Ressalta-se que um projeto de reabilitação tem o intento de adaptar o ambiente para o desenvolvimento de outras atividades no espaço, além de visar o estimular a apropriação por parte da comunidade. Assim, reabilitar é preservar a história do edifício, as suas características, e introduzir novas funcionalidades para tornar a rotina no interior do edifício mais fácil e confortável.

### 2.3. CONSIDERAÇÕES PARA ESTE TCC

Com base na fundamentação teórica foi possível constatar a importância das atividades de cuidado em uma edificações de interesse histórico e social, além da possibilidade de tomar conhecimento de conceitos imprescindíveis para o desenvolvimento deste trabalho.

Assim, espera-se desenvolver um projeto arquitetônico de reabilitação para o Mirante Marechal Rondon, em Ariquemes (RO), de modo que este potencialize o uso turístico do bairro que leva o mesmo nome, e requalifique o seu entorno.

### 3. ESTUDOS DE CASO

Para melhor compreender a problemática dos projetos de reabilitação, foram desenvolvidos dois estudos: o primeiro, o Mirante 9 de Julho, localizado na cidade de São Paulo, Bela vista cujo projeto foi assinado por os arquitetos responsáveis, Marcos Paulo Caldeira e Mila Strauss; o segundo Projeto de reabilitação da Sede Fintech Insole, localizado em uma um prédio centenário do parque tecnológico Porto Digital, em Recife, Pernambuco projeto de sinalização por Estúdio Triciclo e Gustavo Magno.

#### 3.1. ESTUDO DE CASO MIRANTE 9 DE JULHO

**Ficha técnica.**

**Arquitetura:** MM18 Arquitetura - Marcos Paulo Caldeira, Mila Strauss, Fabiane Sakai, Larissa Burke, Bruna Pires e Thiago Buccieri (equipe).

**Construção:** Potentia Engenharia.

**Projeto de Iluminação:** MM18 Arquitetura - Marcos Paulo Caldeira, Mila Strauss, Fabiane Sakai, Larissa Burke, Bruna Pires e Thiago Buccieri (equipe).

**Projeto de Iluminação:** Senzi Lighting - Neide Senzi (consultoria luminotécnica)

**Projeto de Interiores:** MM18 Arquitetura - Marcos Paulo Caldeira, Mila Strauss, Fabiane Sakai, Larissa Burke, Bruna Pires e Thiago Buccieri (equipe).

**Projetos de Instalações Hidráulicas/Elétricas:** Potentia Engenharia.

Localizado sobre a avenida Nove de Julho, na Rua Carlos Comenale, s/n - Bela Vista e aos fundos do Museu de Arte de São Paulo (MASP, Figura 6), o Mirante 9 de julho foi construído na década 50, nos anos 1910 e abandonado há décadas, o Mirante 9 de Julho foi reaberto em 2015 por iniciativa do empresário Facundo Guerra. Foi renovado, tornou-se um local de eventos, que também albergou um café e um restaurante. Seis anos depois, está vazio novamente, por tempo indeterminado

A organizadora do evento Belvedere 9, diretora executiva Dulce Santos, foi a responsável pelo endereço atualmente de propriedade da cidade de São Paulo, mais atualmente está aberto. A Figura 5 mostra planta de situação da edificação, a qual é delimitada pelas Av. 9 de julho, Rua Professor Picarolo e Rua Engenheiro Monilevade.

**Figura 5 – Planta de situação do Mirante 9 de julho.**



Fonte :Adaptado de Google Earth.

A área com aproximadamente 400 m<sup>2</sup> foi recuperada para dar origem ao Mirante 9 de Julho. O espaço consiste em um restaurante, café e um salão memorial eventos diferentes tipos de usos com a organização de eventos culturais. A Figura 6 mostra Mirante 9 de julho.

**Figura 6 - Mirante 9 de Julho.**



Fonte: Prefeitura Municipal de São Paulo.



**Figura 7 – Túnel 9 de julho, década de 1940, depois 2015.**

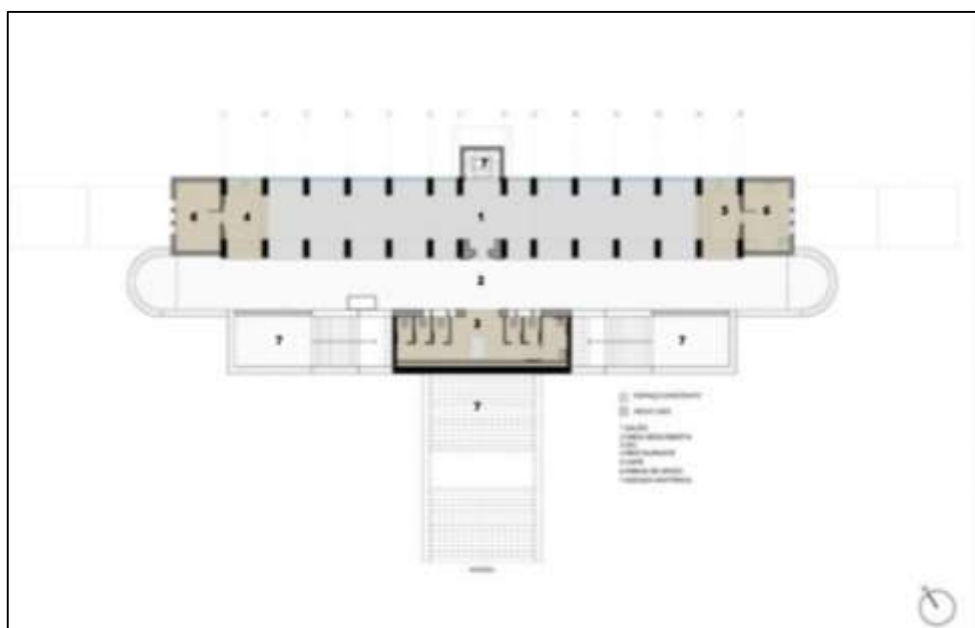


Fonte: Prefeitura Municipal de São Paulo, 2021.

A proposta de projeto de revitalizado visa o desenvolvimento sociocultural de uma área de grande importância histórica e geográfica da cidade de São Paulo (FOLHA DE SÃO PAULO, 2021).

O pavimento térreo conta com os seguintes ambientes: salão, local descoberto, sanitários, restaurante, área de serviço e entrada e saída, como pode ser observado na Figura 8.

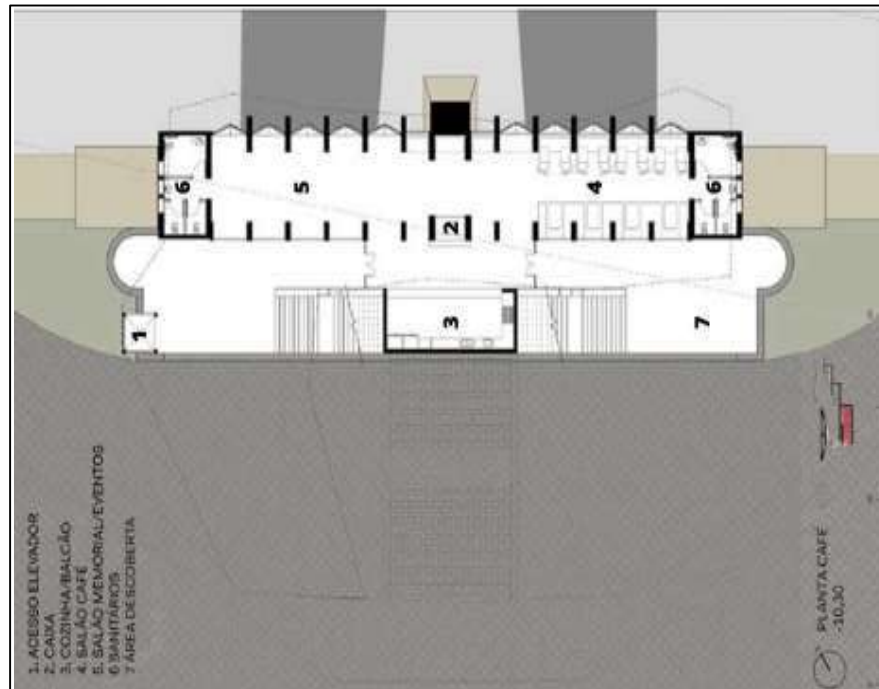
**Figura 8- Planta baixa do pavimento térreo.**



Fonte: Prefeitura Municipal de São Paulo, 2021.

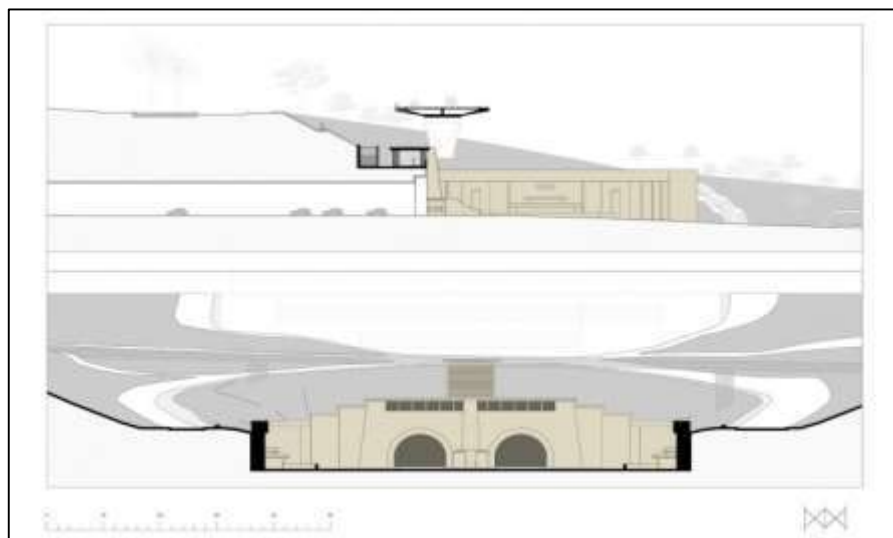
O apresentação foi definido o mais flexível possível para se adequar a diferentes eventos exposições e ocupações. Seguindo para o primeiro pavimento, o mesmo conta com os seguintes ambientes: acesso para o elevador, caixa, cozinha /balcão, salão com café, salão memorial e de eventos, sanitários e área de descoberta (Figura 9).

**Figura 9 - Planta baixa do primeiro pavimento.**



Fonte: Prefeitura Municipal de São Paulo, 2021.

**Figura 10 – Corte transversal e elevação frontal.**



Fonte: Prefeitura Municipal de São Paulo, 2021.

Para sua implantação, o projeto de revitalização foi dividido em fases de intervenção: a primeira fase, já concluída, compreende o trabalho de restauro e requalificação da sala de observação acima do túnel, que foi denominada Mirante 9 de Julho; os próximos passos são restaurar e ativar os chafarizes nas laterais da Avenida Nove de Julho e criar uma galeria de vidro na placa perspectiva. Por se tratar de um patrimônio, a ênfase do projeto foi ressaltar a beleza já existente da edificação sem descaracterizá-la, fazendo intervenções suaves e facilmente removíveis.

Quanto a materialidade, destaca-se o uso da madeira, ferro, concreto e vidro, os quais podem ser observados na figura 11.

**Figura 11- Recepção do café, vista de viaduto.**



Fonte: Prefeitura Municipal de São Paulo, 2021.

O local tem estilo industrial inclui espaços abertos, tubulações aparentes e elementos de metal e madeira, como pode ser observado na figura 12.

**Figura 12 - Salão do café e restaurante.**



Fonte: Prefeitura Municipal de São Paulo, 2021.

O espaço cujo uso pretendido é ser um mirante, desenvolve-se por meio da recuperação e requalificação, garantindo num projeto simples a preservação do edifício abandonado, a memória e a vista da linearidade da Avenida Nove de Julho, além de seu entorno.

Podemos observar na figura 13 a escadaria do mirante tem um vista direto para avenida 9 de julho.

**Figura 13 - Uma vista da escadaria do mirante.**



Fonte :Prefeitura Municipal de São Paulo, 2021.

Atualmente, o Mirante conta com diversas programações como exposições de arte, exibição de filmes ao ar livre, festas e shows fazem parte da programação artística com curadoria do produtor cultural Akin Bicudo.

### 3.2. ESTUDO DE CASO SEDE FINTECH INSOLE

#### **Ficha técnica**

**Arquitetos Responsáveis:** Gabriel Castro, Lorena Vaccarini

**Colaboradores:** Joyce Lemos, Mauro Augusto, Pedro Medeiros, Amanda Castilho

**Projeto De Sinalização:** Estúdio Triciclo, Gustavo Magno

**Luminotécnico:** Thais Cedrolla

**Projeto Ar Condicionado:** Confort Ar

**Obra Interiores:** Solução Construção

**Obra De Reabilitação:** Quality Empreendimentos

**Projeto De Reabilitação:** NGPD e Julia Machado

A Fintech Palmilha é uma empresa de tecnologia financeira, que produz energia limpa a partir da luz solar e a transforma em soluções financeiras para seus clientes. Sua nova sede está localizada em um prédio centenário do parque tecnológico Porto Digital, em Recife.

Localizada ao lado do Marco Zero, a sede da Insole está em um prédio centenário a sede da Insole adequação de uso e ocupação do edifício histórico do início do século XX, com cerca de 1.500 m<sup>2</sup>, que recebeu uma nova infraestrutura refletindo a identidade dinâmica da empresa. O projeto de reabilitação da edificação foi concluído no ano de 2022, sendo desenvolvido pela Mobio Arquitetos.

A Figura 12 mostra a Planta de Situação da edificação, a qual é delimitada pelas Av Alfredo Lisboa, Rua Dona Maria César e Rua da Moeda.

**Figura 14- Planta situação Sede Fintech Insole.**



Fonte: Adaptado de Google Earth.

O edifício de 4 pavimentos possui características tipológicas do período eclético, a simetria dos espaços, a presença do ferro na arquitetura e a presença de colunas e outros ornamentos (Figura 13).

**Figura 15- Fachada Sede Fintech Insole.**

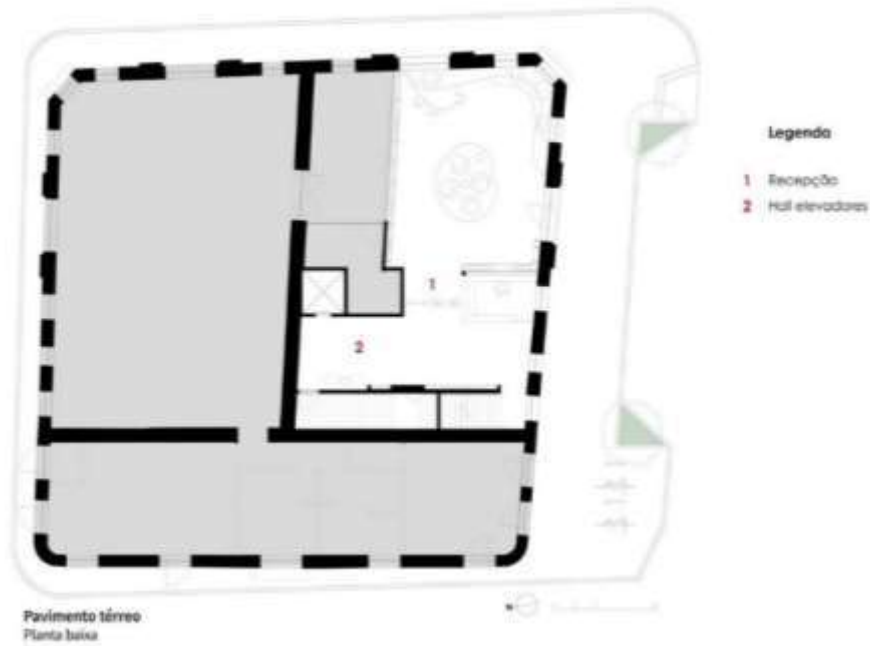


Fonte: Archdaily, 2022.

O desenho residencial do edifício apresentou vários aspectos compatíveis como a organização das diferentes filiais da empresa e a criação de espaços comuns que percorrem todos os pavimentos e favorecem o coletivo.

Iniciando pelo pavimento térreo, este é composto pela recepção e o hall de elevadores (Figura 14).

**Figura 16 - Planta baixa térreo.**



Fonte: Archdaily, 2022.

O layout da recepção é alinhado à premissa de sustentabilidade da Insole, a energia consumida pelo edifício provém da transferência de energia da usina solar pertencente à empresa como mostra a (figura 15).

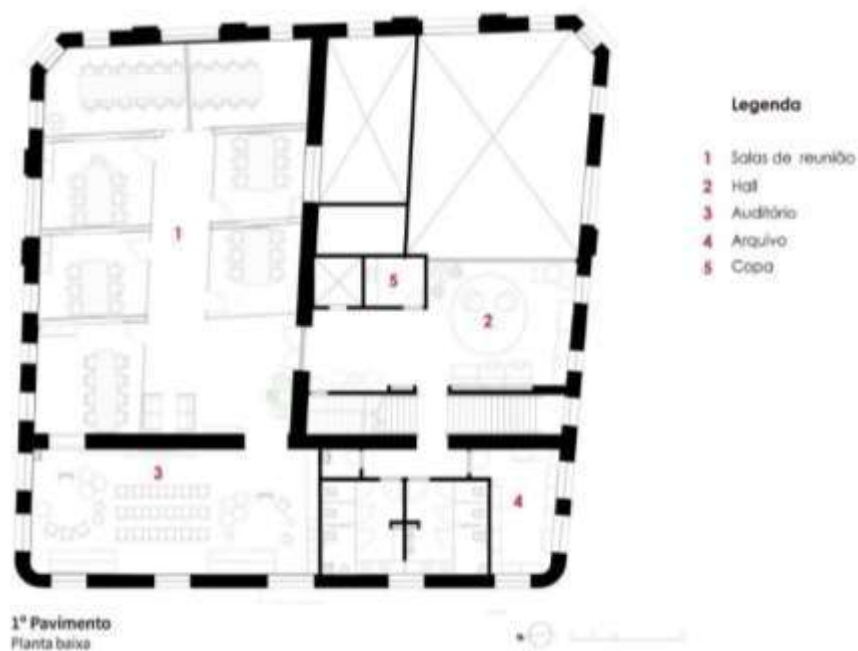
**Figura 17 - Pavimento térreo, recepção.**



Fonte: Archdaily, 2022.

Já o primeiro pavimento contempla os seguintes ambientes: salas de reunião, hall, auditório, arquivo e copa (Figura 16).

**Figura 18 - Planta baixa primeiro pavimento.**

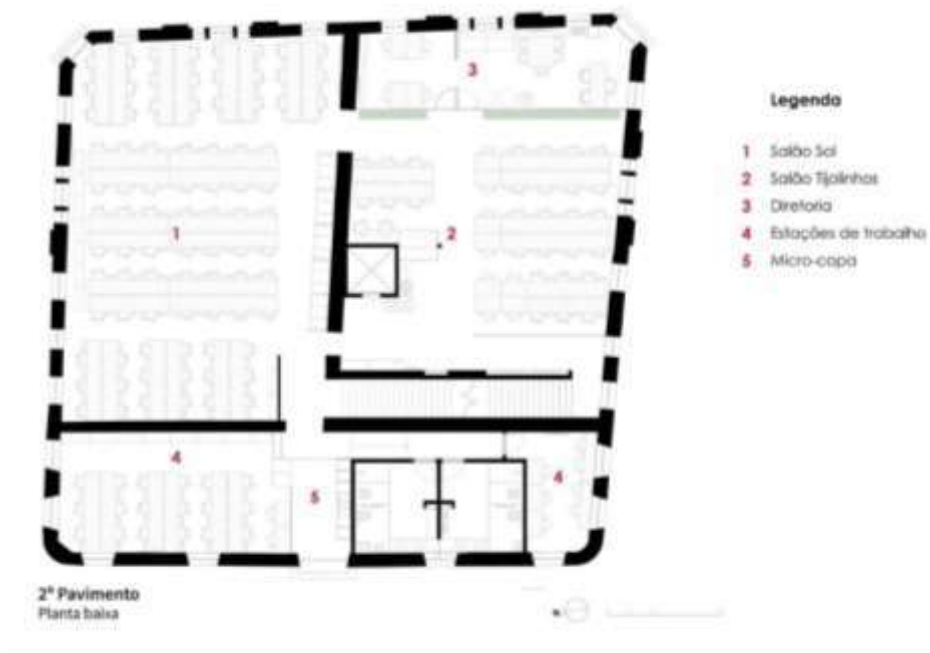


Fonte: Archdaily, 2022.



O segundo andar contempla dois salões maiores, com pé-direito alto e muitas aberturas provendo espaços cheios de luz natural. Seus ambientes são: o salão sol, o salão tijolinhos, a diretoria, as estações de trabalho e a microcopa (Figura 17).

**Figura 19- Planta baixa do segundo pavimento.**



Fonte: Archdaily, 2022.

No salão de tijolinhos, a alvenaria original foi deixada exposta para mostrar a natureza construtiva do edifício, que foi enfatizada por luzes embutidas com vigas brancas e luzes refletidas.

**Figura 20 - Salão de tijolinhos.**



Fonte: Archdaily, 2022.

Patrimônio, história e tecnologia convivem em grandes espaços com estações de trabalho abertas, áreas de desconpressão, varandas, várias salas de bate-papo e salas de reunião que estimulam a interação e incentivam a resolução criativa de problema e o desenvolvimento de ideias inovadoras.

A composição axial do salão sol, aliada à estratégia de iluminação, remete ao sol, ou seja, à energia em expansão (Figura 19).

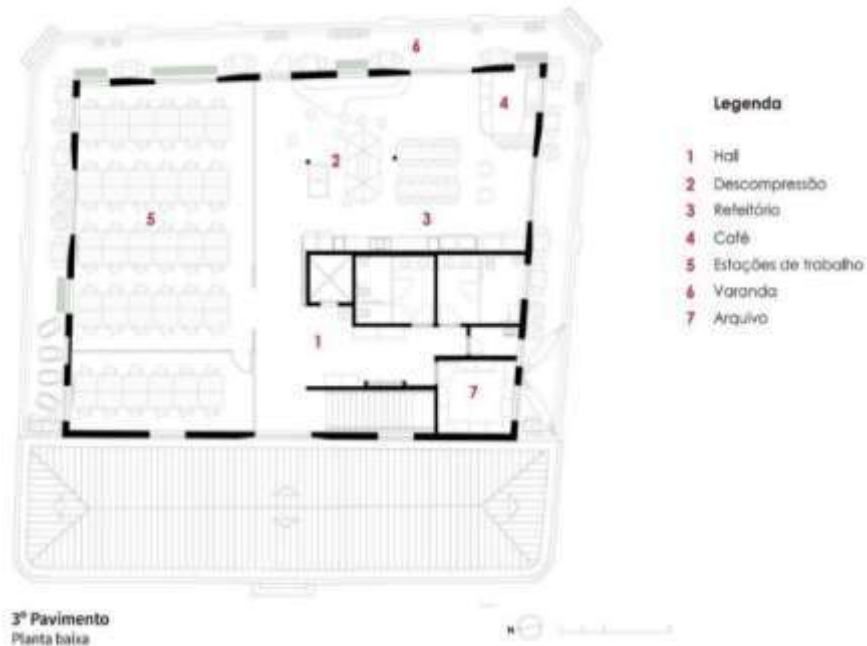
**Figura 21 - Salão sol.**



Fonte: Archdaily, 2022.

Por fim, o terceiro pavimento possui os seguintes ambientes: hall, sala de desconpressão, refeitório, café, estações de trabalho, varanda e arquivo (Figura 20).

**Figura 22- Planta baixa do terceiro pavimento.**



Fonte: Archdaily, 2022.

No terceiro e último andar, junto ao segundo setor de trabalho, concentraram-se grandes espaços comuns, como a área de descompressão, que inclui um playground e móveis de forma livre, como sofá e altos níveis. O ambiente convida você a descansar, brincar ou se reunir espontaneamente (Figura 21).

Como estratégia de intervenção no edifício, optamos por enfatizar seus aspectos ambientais e construtivos sem grandes atividades infraestruturas, preservando ao máximo os pés-direitos originais, assumindo tubulações e infraestruturas visíveis, não apresentando aparências antigas e, às vezes, mostrando rastros e vestígios de um prédio centenário.

**Figura 23– Primeiro pavimento, sala de descompressão.**



Fonte: Archdaily, 2022

Para tanto, foi proposto um arranjo transformável, viabilizado por móveis versáteis compostos por racks móveis, cadeiras empilháveis, mesas com rodízios e pufes modulares com trava.

**Figura 24 - Sala de escritório.**



Fonte: Archdaily ,2022.

É um mezanino é um piso que tinha partes de teto baixo devido à existência de toras sólidas e menos aberturas de ventilação natural. Foi assim reservado para espaços temporários e temporários como salas de reuniões e pequenos auditórios polivalentes.

A divisão das salas de reuniões foi feita com paredes em perfis foram utilizadas persianas verticais coloridas, cuja alternância rítmica e gráfica criou um degrade inspirado em mapas de calor. Cada quarto tem uma cor diferente, facilitando a reserva e a identificação de funcionários e visitantes. O auditório multiuso foi concebido como um espaço animado e dinâmico para treinamentos e cursos, apresentações e atividades em grupo de alumínio e vidro, utilizando a modulação das vigas existentes na sala.

**Figura 25- Salas de reuniões.**



Fonte: Archdaily ,2022.

O edifício está localizado em uma rua cuja preferência de tráfego é dos pedestres, com comércios próximos, que favorecem e fortalecem a relação entre a casa e o espaço público.

Os demais elementos técnicos, como cortes e fachadas, não foram disponibilizados pela empresa desenvolvedora do projeto, tampouco foi localizado em outros canais especializado.

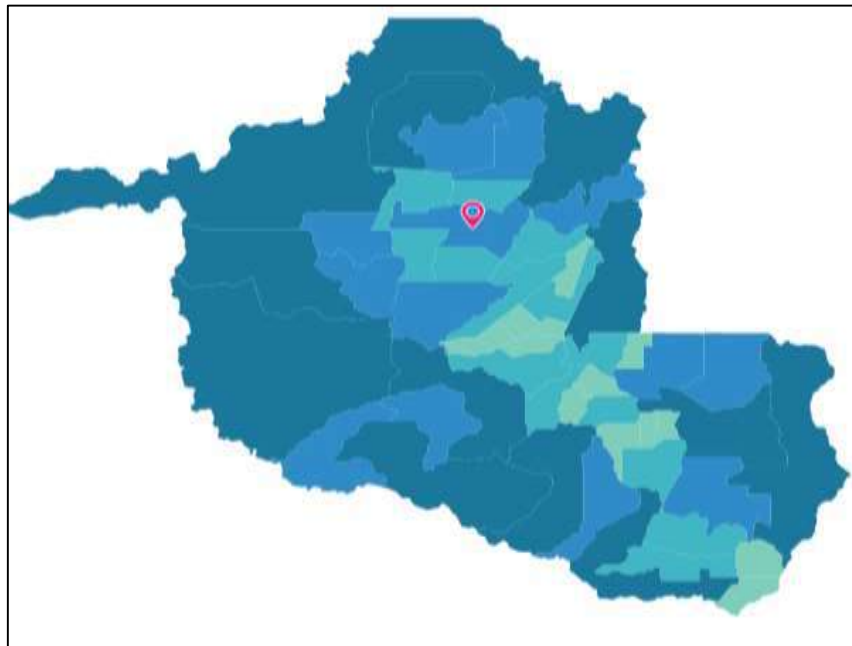
### 3.3. CONSIDERAÇÕES PARA ESTE TCC

Com base nos estudos de caso desenvolvidos e apresentados possível fazer uma requalificação com base no que temos, o primeiro estudo de caso e o segundo estudo de caso tem um monumento antigo faz parte da história da cidade então fazer uma requalificação não tira as histórias dos moradores que ali habitam trazer um novo uso, um local para se reunir, não mudar tanto a estrutura trazer mais modernidade como mostra nos estudos.

#### 4 ÁREA DE ESTUDO

A cidade de Ariquemes, localiza-se na região norte do país, no estado de Rondônia. Considerada de médio porte, conta com cerca de 111.148 pessoas, e está localizada no interior do estado de Rondônia, fazendo parte do Vale do Jamari.

**Figura 26- Mapa de localização do Município de Ariquemes no Estado de Rondônia.**



Fonte: IBGE, 2010.

O Vale do Jamari foi ocupado por volta de 1900, durante o primeiro ciclo da borracha, mas sua ocupação efetiva começou em 1909, com a construção da linha telegráfica de Cuiabá a Santo Antônio do Rio Madeira. Em 1915, a área foi delimitada pelo decreto 735 e chamada Terceiro Distrito do município de Santo Antônio do Rio Madeira (ARIQUEMES, 2021).

Em 1916, o marechal Cândido Mariano da Silva Rondon chegou às margens do rio Jamari, onde se localizava a Vila Papagaios, em que decidiu instalar um posto telegráfico. A vila, habitada basicamente por seringueiros e alguns remanescentes da tribo indígena *ari-kemes*, devido ao baixo preço da borracha, tinha como principais atividades a caça e a pesca (ARIQUEMES, 2021).

Em 1958 com a descoberta da cassiterita, minério de estanho, novos conjuntos migratórios foram descendentes de algumas áreas de terra. Dois anos mais tarde, em

1960, foi a amplitude e sistema da rota que acabou se conduzindo o base da BR-364. No ano de 1970 foi defesa a cultura tutorial a garimpagem da cassiterita e Ariquemes passa a estar só passagem de espera no extenso da BR-364 (ARIQUEMES, 2021).

À medida que a população urbana crescia, o planejamento urbano também foi sendo desenvolvido, e no ano de 1976, se iniciou a construção de Nova Ariquemes, e a aldeia foi rebatizada Vila Velha (ARIQUEMES, 2021).

Por volta de 1974, o Vale do Jamari tornou-se o coração do município de Ariquemes, conhecido pela abundância de especiarias nativas, principalmente cacau e látex da seringueira. Este foi o período da Grande Migração no Nordeste, onde os colonos se apoderaram de terras e extraíram riquezas naturais (ARIQUEMES, 2021).

Com o forte desenvolvimento esta área inicial foi desmembrada para criação dos novos Municípios: Jarú, Machadinho do Oeste, Cacaúlândia, Monte Negro, Alto Paraíso, Rio Crespo, Campo Novo de Rondônia, Anarí e Cujubim, dos quais Ariquemes continua sendo o Centro Cultural, Social e Econômica. (ARIQUEMES, 2021).

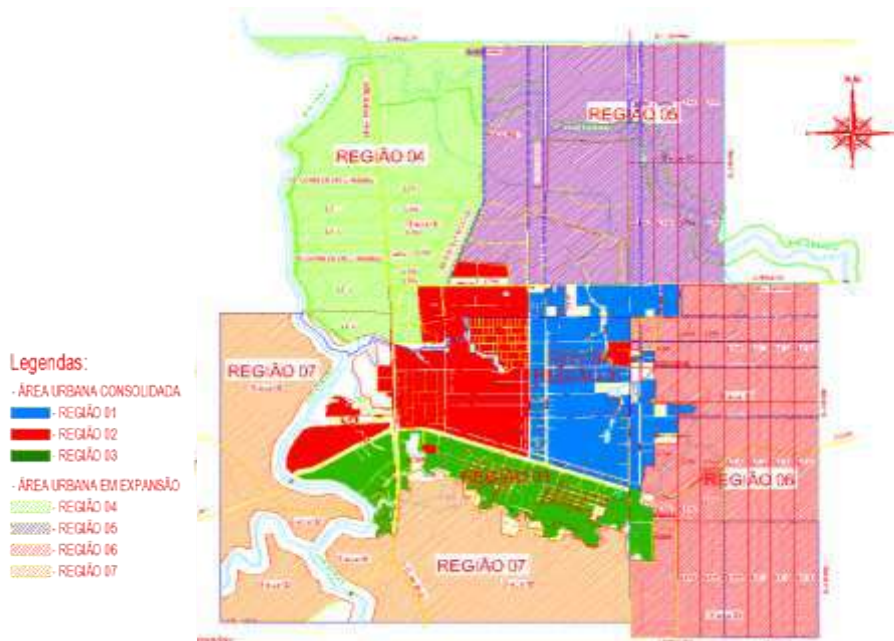
A cidade de Ariquemes foi citada como o primeiro município do interior, que, além de ser um forte criador de gado, também tem a maior receita estadual com a produção de café, cacau, guaraná e cereais, sem contar a maior produção de mineração de cassiterita no mundo planeta.

O município também reúne muitas indústrias de diversos segmentos e cria uma economia compartilhada por mais de 10 mil habitantes. Antes dos fortes controles, havia um grande foco no comércio de madeira, o que reduzia o fluxo da indústria. O PIB da cidade é de R\$ 1.005.152,00 e o PIB por habitante é de R\$ 11.883,90. (IBGE-2019).

É principalmente quente e úmido, pois consiste principalmente de alto calor e umidade, com um período seco no meio que pode durar até dois meses.

Atualmente o município possui 4.426,571km<sup>2</sup> metros quadrados, e é dividido em Zona Norte, Zona Oeste, Zona Leste e Zona Sul as quais podem ser observadas na Figura 25 a seguir.

**Figura 27- Mapa do Município de Ariquemes, RO.**



Fonte: Prefeitura Municipal de Ariquemes, 2018.

Destaca-se neste trabalho a região 3, a qual aborda o Bairro Marechal Rondon, definido como área de interesse turístico, conforme apresenta o plano diretor municipal em seu artigo 49:

Ficam definidas as ações relativas ao Turismo Municipal:

- I - Criar uma infraestrutura para os locais de visitação pública, tanto para atrativos naturais como culturais;
- II - Criar uma política de desenvolvimento integrado e sustentável do Turismo, com programas e incentivos para as atividades turísticas, melhorando inclusive a receptividade turística da cidade;
- III - Promover melhorias arquitetônicas e urbanísticas da Rodoviária Municipal.
- IV - Fica instituído como Pólo Turístico Urbano o Bairro Marechal Rondon, devendo a Administração buscar recursos, tanto de parcerias públicas como privadas, para desenvolvimento de projeto turístico e cultural envolvendo a comunidade local;**
- V - Elaborar Plano Municipal de Turismo (ARIQUEMES, 2019, p.26, grifo nosso).

Assim, no intuito de estimular a apropriação do espaço, a requalificação do bairro e a geração de atrativos turísticos para área, define-se a realização da reabilitação do Mirante Marechal Rondon. A seguir a edificação de estudo e o respectivo lote são apresentados.



#### 4.1. O LOTE E A EDIFICAÇÃO DE ESTUDO

O lote e a edificação de estudo, situados no Bairro Marechal Rondon, possuem respectivamente 677.290 m<sup>2</sup> e 161.66 m<sup>2</sup>. A área construída faz parte do Espaço Cultural Marechal Rondon, o qual foi inaugurando ano de 2010 como o Mirante Municipal. Ainda no mesmo ano de 2010, a edificação foi utilizada como Unidade Básica de Saúde (UBS), a qual posteriormente foi realocada

O Mirante, que atualmente encontra-se sem uso, pertence a zona de interesse turístico. De acordo as recomendações municipais, a área permite os seguintes usos:

- I uso residencial (R).
- II uso residencial e serviços.
- III uso Comercial Leve (CL) na Avenida Mangabeira e Rua Albina Henrique.
- IV uso especial comercial (CE) na Avenida Artur Mangabeira e lotes em frente à BR-36 dos blocos 01 e 02.
- V uso industrial leve (IL) nos lotes 01-13 do bloco 02 e lotes 66, 67 e 69 do bloco 03
- VI Uso Comunitário (UC) no Bloco 02 Lotes 15 e 31, Bloco 01 Lotes 56 e 58 e Bloco 03 Lotes 12, 13 e 14.** (ARIQUEMES, 2010, p.26, grifo nosso).

Destaca-se a indicação de uso comunitário nos lotes que correspondem ao Mirante, ao Museu e a Antiga Cadeia Municipal.

A edificação, que possui seu acesso principal na rua albenerriques, tem características arquitetônicas que indicam uma construção desenvolvida com conhecimento empírico. Sem adornos, a figura 26 mostra a fachada frontal8mirante.

**Figura 28 - Fachada frontal do Mirante Marechal Rondon.**



Fonte: A autora, 2022.

Em alguns locais do seu entorno o acesso é inviável em virtude do estado de degradação do material, conforme pode ser visto na Figura 27, que apresenta o deck externo com patologias sem guarda corpo, madeira apodrecida e sem a devida proteção de segurança.

**Figura 29 – Área externa do Mirante Marechal Rondon com vista para o rio Jamari.**



Fonte: A autora.

Seguindo para seu interior nota-se que as paredes apresentam sujidades e relacionadas a presença de animais e/ou insetos. As esquadrias, assim como as louças sanitárias, foram retiradas do espaço. Observa-se a existência de infiltrações em alguns pontos, com descamação de pintura. A figura 28 ilustra o estado de conservação da edificação.

**Figura 30- Interior do Mirante Marechal Rondon.**

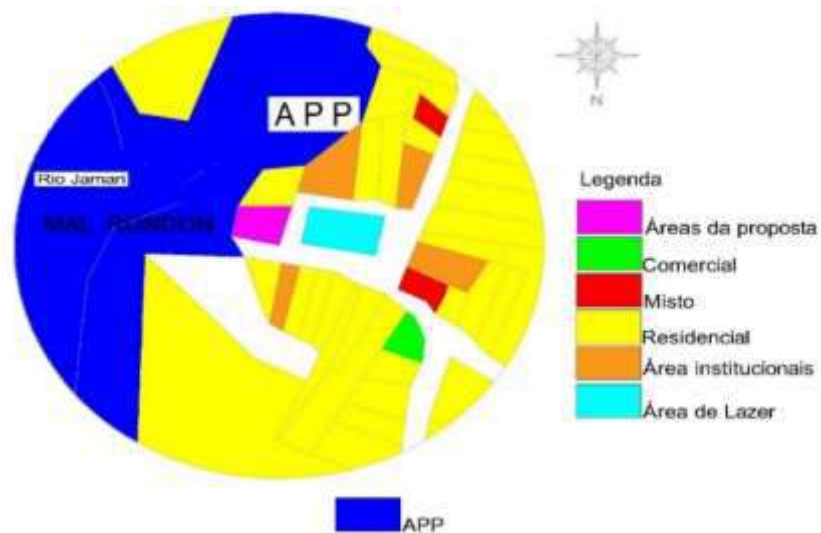


Fonte: A autora, 2022.

#### 4.2. ANÁLISE DO ENTORNO

Para compreender as demandas do bairro e da região relacionada com a edificação, a seguir serão desenvolvidas e apresentadas análises do entorno do Mirante Marechal Rondon. Os principais aspectos analisados são: os usos existentes no entorno, a hierarquia viária e as características relacionadas ao padrão de construção. Iniciando pela compreensão do entorno, a figura 29 apresenta os usos existentes no entorno do lote.

**Figura 31- Mapa de uso.**



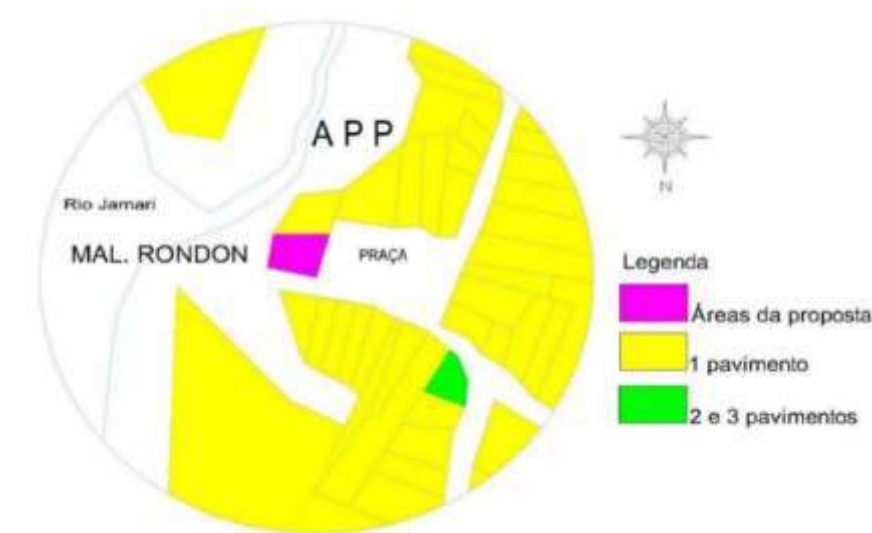
Fonte: A autora, 2022.

É possível observar que a região é composta principalmente por edificações de uso residencial, além de uma grande área de preservação permanente, existente ao longo do leito do Rio Jamari.

O espaço de uso comercial compreende um mercado local que dá suporte ao comércio do bairro. Já as áreas institucionais contemplam: o mirante, o museu municipal Marechal Rondon, uma unidade básica de saúde e a Antiga Cadeia, todos patrimônios públicos. Como área de lazer destaca-se a Praça Marechal Rondon, que organiza o espaço urbano, servindo também como rotatória.

Quanto as alturas existentes no entorno, a Figura 30 contextualiza a situação:

**Figura 32- Mapa Gabarito de alturas**



Fonte: A autora, 2022.

Nota-se que os arredores da área de intervenção são, em grande maioria, edificações térreas de apenas um pavimento. Destaca-se nessa situação a existência de apenas uma edificação com dois pavimentos, a qual contempla também o uso comercial apresentado anteriormente.

Nessa região observa-se as seguintes vias de acesso Rua: Obenerriques, Evaldo Benevides e a BR 364, indicadas na Figura 31 a seguir.

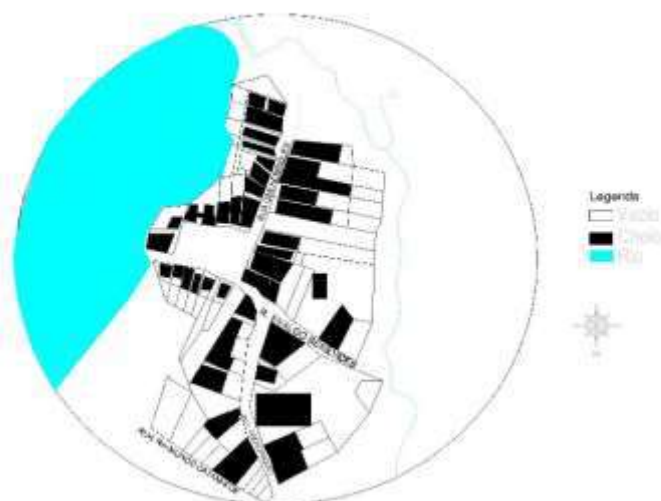
**Figura 33 - Mapa de vias.**



Fonte: A autora, 2022.

A figura 32 mostra o mapa de cheios e vazios, possibilitando a visualização do padrão de ocupação dos lotes.

**Figura 34 - Mapa de cheios e vazios.**



Fonte: A autora, 2022.

Comparando as áreas construídas e áreas livres presentes no bairro, observa-se que os lotes edificadas, em sua maioria, ocupam para além de 50% de sua área,

apesar disso a região conta com ampla área livre devido a Área de Preservação Permanente do Rio Jamari.

#### 4.3. LEVANTAMENTO CADASTRAL DO MIRANTE MARECHAL RONDON E ANÁLISE DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO.

O presente projeto tem como intuito orientar a execução do projeto de reabilitação do bem cultural a nível municipal mirante, contendo informação e dados levantados no local, que possibilitarão um melhor entendimento das etapas de intervenções pelo qual a bem atual transcorreu durante os seus anos de vida.

Todo o espaço foi avaliado criteriosamente através de medições, relatório fotográfico e prospecções para estão apresentar um mapeamento de danos com plantas constando as intervenções a serem realizadas

O espaço, que faz parte da história da população de Ariquemes, encontra-se em estado de abandono e depredação, sem funcionar desde a inauguração, no ano de 2010, o local precisa de reforma e manutenção, e moradores da região relatam que o lugar é frequentado por usuários de drogas e desabrigados durante a noite. A Câmara de Ariquemes (2015) destaca:

Construído há cinco anos, o Mirante do Jamari, localizado no Bairro Marechal Rondon, que guarda o início da história do Município de Ariquemes, às margens do Rio Jamari, foi construído com o propósito de ser um ponto turístico da cidade, em que turistas e moradores além do rio, pudessem visitar o Museu Rondon, contudo, não é a realidade atual do cenário do local, de total abandono e descaso do Poder Público. (CÂMARA DE ARIQUEMES, 2015, s. p.)

Iniciando pela parte externa, é possível observar que a edificação conta com um amplo pátio frontal, que encontra-se sem uso. Sua fachada principal apresenta patologias relacionadas a degradação pelo clima e falta de manutenção.

O levantamento arquitetônico pode ser observado integralmente no Apêndice I deste trabalho, o qual contempla: planta situação, planta de locação, corte, planta de implantação e fachada.

#### 4.4. CONSIDERAÇÕES PARA ESTE TCC

Com base no levantamento e análise desenvolvidos do atual Mirante Marechal Rondon, foi possível observar os seguintes aspectos relevantes a este trabalho de conclusão de curso:

- O uso indicado para o projeto de reabilitação do Mirante Municipal, de acordo com as orientações municipais, deve ser comunitário;
- Ainda que a edificação encontre-se em más condições de conservação, a reutilização de sua estrutura mantém-se como ação mais indicada, tendo em vista sua relevância no contexto;
- Considerando que seu entorno é cercado, majoritariamente, por residências, indica-se que o novo uso para a edificação estimule a apropriação do local por moradores do bairro, assim como cidadãos de outros pontos cidade;

## 5. PROJETO DE REABILITAÇÃO PARA O MIRANTE MARECHAL RONDON

Com base no estudo do lugar e nas referências apresentadas ao longo desse trabalho, o projeto para o mirante Marechal Rondon pauta-se nas seguintes ideias-chave: memória, acessibilidade e apropriação.

A ideia inicial, **memória**, tem o intuito de relacionar o espaço com a sua importância histórica, já que a vila nasceu por volta do ano 1880 às margens do Rio Jamari, e pouco tempo depois passou a ser chamada de Arikeme como uma homenagem aos povos indígenas da região. O atual bairro Marechal Rondon foi o local de início do desenvolvimento da cidade de Ariquemes.

Além disso, retoma-se a importância da hidrografia para a região de Rondônia, com foco nos rios Jamari e Machado, que são as bacias hidrográficas mais importantes de acordo com a rede hidrográfica por município. Esses recursos são importantes para a agricultura, pecuária, piscicultura e outras atividades econômicas e de lazer para abastecer as cidades.

A segunda ideia, **acessibilidade**, em todos os locais e serviços onde possa ser utilizado por pessoas com deficiência, e dá outras providências (Lei nº7.405 /1985). A Convenção dos Direitos das Pessoas com Deficiência (BRASIL, 2007), em seu Art. 9º, trata da Acessibilidade que tem por fim possibilitar às pessoas com deficiência viver com autonomia e com plena participação em todos os aspectos de sua vida. No Brasil, esta Convenção foi promulgada pelo Decreto nº 6.949, de 25 de agosto de 2009 (BRASIL, 2009).

Compreendendo como acessibilidade a capacidade de alcançar, observar e compreender instalações, mobiliário, equipamentos urbanos, edifícios, tráfego, informação e comunicação, incluindo os seus sistemas e tecnologias e outros serviços e instalações abertos ao público, uso seguro e autônomo e condições de uso coletivo público ou privado de pessoas com deficiência ou dificuldade de locomoção, tanto nas cidades como no campo (CAU/BR nº 9050/2020).

Por fim, a terceira ideia, **apropriação**, foi definida pelo objetivo do projeto desenvolvido, em que, por meio da reabilitação arquitetônica, o espaço volte a ser apropriado pela comunidade, como foi em outros momentos, valorizando a cultura local, assim como a relação com o rio Jamari.

Nesse sentido, projetou-se para o Mirante Marechal Rondon um espaço comunitário de *coworking*. Ao contrário dos escritórios tradicionais, os espaços de



*coworking* são áreas de trabalho para diversas pessoas, focando em micro e pequenos empreendedores individuais. Levando em consideração que o bairro Marechal Rondon fica distante dos principais pontos comerciais da cidade, desenvolveu-se o espaço a fim de subsidiar a geração de renda local.

Como forma de valorizar o turismo na região, o espaço de trabalho coletivo comunitário foi desenvolvido para estimular a presença de mais pessoas no local de modo que o entorno passe a ser mais visitado e valorizado, como o museu, a antiga capela e a antiga cadeia.

Desenvolvido para atender 35 pessoas, o projeto é composto pelos ambientes descritos no quadro 02 a seguir:

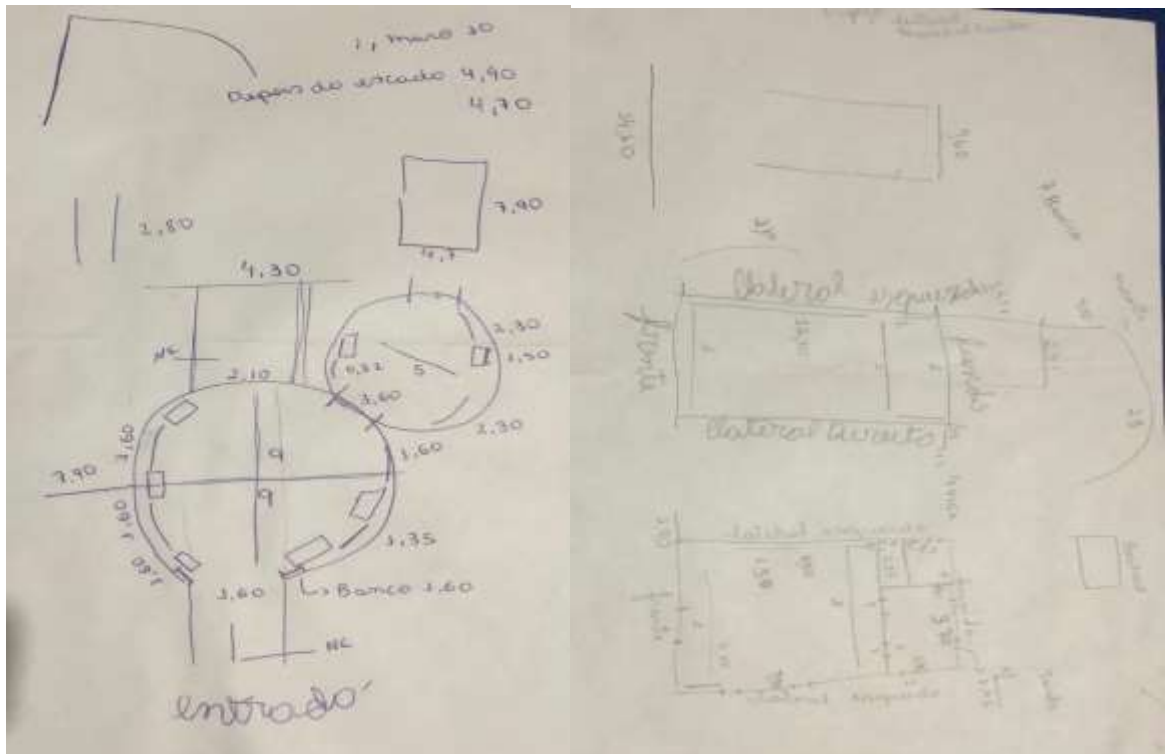
**Quadro 02 - Programa de necessidades do *Coworking*.**

| <b>Ambiente</b>     | <b>Função</b>   | <b>Área</b>          | <b>Observação</b>   |
|---------------------|---|----------------------|---|
| Recepção            | Recepcionar os usuários   | 11,65 m <sup>2</sup> | Com acesso a computadores e armários.                                 |
| Escritório          | São compartilhada por muitas pessoas, tratando-se de um espaço de grandes dimensões, usado como espaço para estudo e trabalho.            | 58,50m <sup>2</sup>  | Com acesso cozinha e sanitário masculino e sanitário feminino e Salão |
| Almoxarifado        | É um importante setor de empreendimentos públicos que consiste em um local para manter os produtos de matéria de estudo em administração. | 5,10m <sup>2</sup>   | Com acesso a cozinha  |
| Sanitário masculino | Faz necessidade, ato de urinar.   | 4,20m <sup>2</sup>   | Com acesso escritório   |
| Sanitário feminino  | Faz necessidade, ato de urinar.   | 4,20m <sup>2</sup>   | Com acesso escritório   |
| Cozinha             | Cozinhar, fazer um lanche   | 17,00m <sup>2</sup>  | Com acesso escritório estrada de funcionário para empresários         |
| Salão               | Área de convivência.  | 55,80m <sup>2</sup>  | Acesso mirante com estrada de acessibilidade a escritório             |

Fonte: A autora, 2022.

O estudo preliminar desenvolvido com base no levantamento de terreno, busca expor solução sem fazer muitas modificações na edificação.

**Figura 35- Estudo preliminar.**



Fonte: A autora, 2022.

## 5.1. SOLUÇÕES ARQUITETÔNICAS

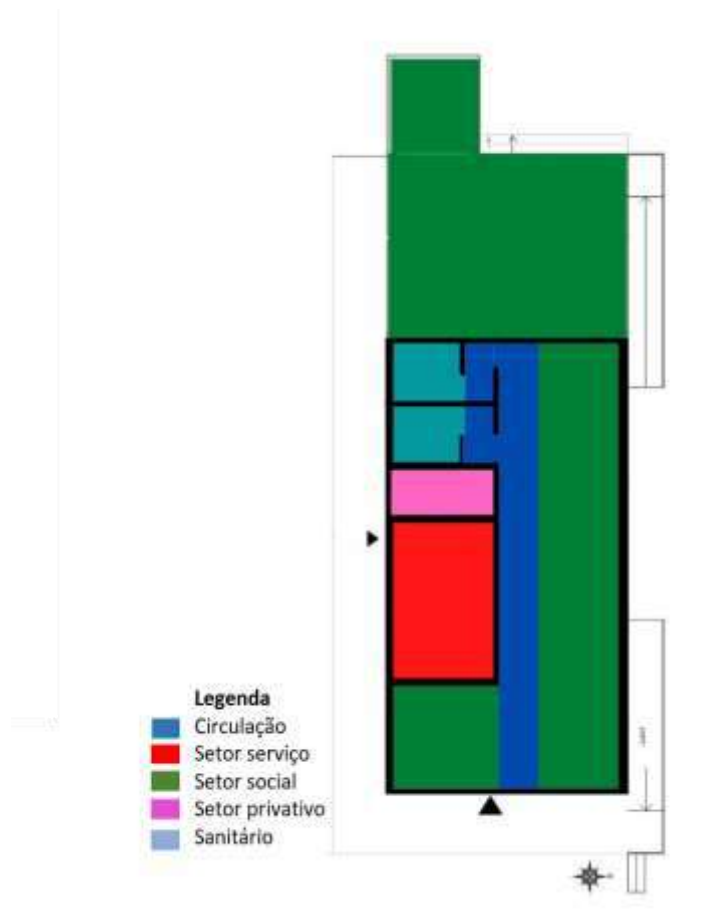
A seguir serão comentadas as soluções projetais desenvolvidas para reabilitação do Mirante Marechal Rondon.

### 5.1.1. Setorização

Na arquitetura, é o compartilhamento de ambientes em busca da melhor integração possível entre eles. O objetivo da organização das indústrias é garantir a privacidade, facilitar a circulação de pessoas e otimizar o uso das instalações.

A setorização do coworking foi dividida em: circulação, serviço, social, privativo e sanitários foi ampliado para de uma espaço privativo maior, amplificado os banheiros masculino e feminino, construído uma parede para cozinha e Almojarifado, sendo retirando a parede de madeira sua porta para construir escritório como podemos observar na (Figura 33).

**Figura 36 - Distribuição dos ambientes.**



Fonte: A autora, 2022.

A edificação pode ser acessada por diversos locais. O setor de circulação contempla as áreas do corredor e entrada dos sanitários, todos na cor azul.

O setor de serviços conta com a cozinha, identificada na cor vermelha. Já o setor social, que apresenta a maior movimentação de pessoas, contempla os ambientes: recepção, escritório e salão.

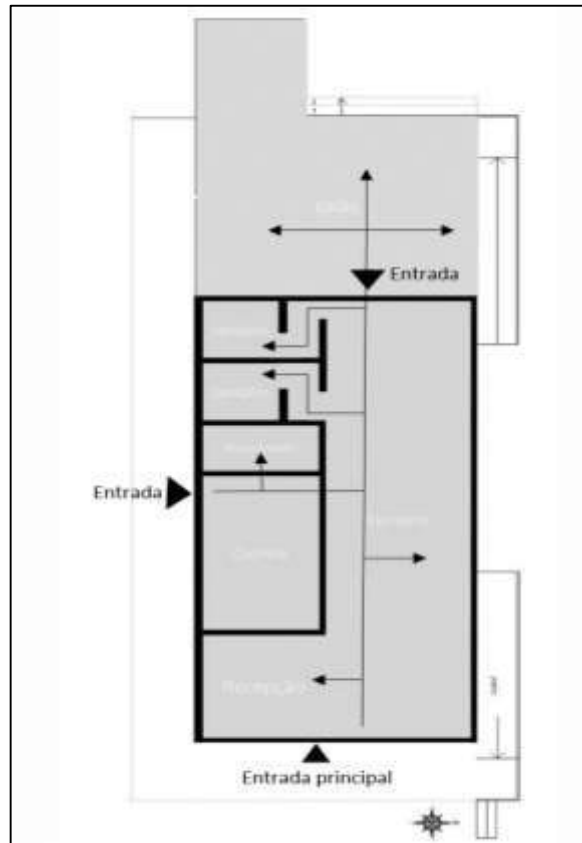
O espaço de trabalho coletivo encontra-se deslocado da área de acesso, permitindo maior silêncio e concentração aos usuários do espaço. Esse setor, denominado social, está representado na cor verde.

Por fim, o setor privativo é configurado apenas pelo almoxarifado, enquanto os sanitários delimitam também o seu próprio setor.

### 5.1.2. Fluxos e acessos

O acesso ao pavimento térreo se dá por duas entradas, uma que liga a circulação vertical da acesso direto à recepção tem uma entrada pela horizontal com entrada pelo fundos na edificação tanto o ambiente interno do setor comercial, quanto ao externo.

**Figura 37 – Esquema de fluxos e acessos.**



Fonte: A autora, 2022.

Com rampa de acesso na entrada principal no salão, tendo calçada apropriada para cadeirante sendo banheiro PCD.

**Figura 38 - Vista externa do projeto e rampa de acesso.**



Fonte: A autora, 2022.

Uma área externa onde fica o salão, mostra bem a rampa de acesso para cadeirante. Tendo os dois degrau para edificação.

### 5.1.3. Fachadas

A Proposta desenvolvida para fachada com toque contemporâneo com toque de madeira pedra porcelanato Retificado polido Royal preto textura mais clara do lado direito, cor mais neutra e fria no fundo.

**Figura 39 – Fachada Frontal.**



Fonte: A autora, 2022.

Foi usado materiais ligado a atualidade porcelanato, madeira e metal na fachada para chamar a atenção para quem ali vista, na localidade já tem um local destinado ao pescadores e a cultura do bairro como a associações dos pescadores e museu fazendo que meu propósito comunitário para todos valorizado micro empreendedor.

#### 5.1.4. Materiais e revestimentos

Para composição a edificação terá como conceito arquitetura, buscando preservar as características do terreno, pensando nisso foi utilizado algumas estratégias para trazer maior eficiência e qualidade ao edifício e seus usuários. Madeiras Alternativas aroeira (Decks) Madeiras de reflorestamento e com certificado, foi colocado manta de termina em cima do forro de gesso para auxiliar no retardamento da temperatura no interior da edificação, havendo um telhado termo acústica faz com que tenha menos barulho quando estive chovendo tendo uma qualidade melhor de telhado para durabilidade.

**Figura 40 – Vista da praça.**



Fonte: A autora, 2022.

As praças incentivam as práticas de sociabilidade, fortalecendo o senso de identidade e pertencimento dos habitantes às cidades. Da mesma forma, a partir de atributos ambientais e paisagísticos, estas contribuem para a qualidade da paisagem

urbana. Uma praça é qualquer espaço urbano público sem edificações que oferece aos seus usuários um local de convivência e/ou descanso, sendo assim o mirante possuindo uma praça com banco de madeira uma calçada de caco Pedra São Tomé.

**Figura 41 - Vista da Área de Convivência.**



Fonte: A autora, 2022.

Com área bem aberta com vegetação trazendo mais aconchego no ambiente com rampa de acesso para facilita o aproximação para pessoas com deficiência.

**Figura 42 – Mirante na Área Externa.**



Fonte: A autora, 2022.

A cobertura mais ecológica é uma cobertura de madeira reflorestamento feita de materiais 100% reciclados que imitam a aparência da madeira importância de uma

madeira de boa qualidade é evitar que o deck apodreça, deteriore o tratamento da superfície, desbote, empene ou rache.

**Figura 43 – Vista da Área Interna do Escritório.**



Fonte: A autora, 2022.

Um espaço bem aconchegante com quarto mesas, Piso com Porcelanato polido, tem um armário para guarda o perdesse pessoa tendo um cozinha simples *cooktop*, geladeira, armário, pia, bancada com quatro cadeiras, tem um almoxarifado e dois banheiros: feminino e masculino.

**Figura 44 - Vista da Área Interna Recepção.**



Fonte: A autora, 2022.

A recepção com balcão MDF na parede com porcelanato vene d'oro polido, com tapete com sofá de 3 lugares.



## 6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O objetivo deste trabalho era desenvolver um projeto de reabilitação para o mirante, por ser uma edificação histórica próxima a área de “nascimento” da cidade, havendo propósito trazer um novo uso para aquele bairro da edificação movimentar mais turista para aquele local por está mais acessível e agradável .

Edificações sem uso são um problema recorrente em várias cidades brasileiras. O desenvolvimento de projeto de reabilitação visa, não só dar novo uso ao espaço ocioso, como também promover: proporcionar um espaço mais agradável para comunidade tendo um lugar para estudar e trabalhar.

O projeto de reabilitação do Mirante Marechal Rondon transformado em um espaço de *coworking*, busca aproximar a comunidade ariquemense do espaço de origem da cidade. Propondo uma área de trabalho coletiva, administrada e mantida pelo poder municipal, o projeto possibilita aos município um espaço de trabalho adequado e confortável, como meio de subsidiar o desenvolvimento e a geração de renda.

Com soluções acessíveis e aproveitamento máximo da estrutura existente, a proposta apresentada cumpre requisitos de acessibilidade como rampa de acesso, melhor com mobiliário adaptável, sinalização tátil e estimula a conexão com os espaços comunitários do entorno.

## REFERÊNCIAS

**ARIQUEMES (RO)**. Prefeitura. 2017. Disponível em: <http://ariquemes.ro.gov.br>. Acesso em: 20 Set. 2022.

**ARIQUEMES (RO)**. Prefeitura. 2021. Disponível em: <http://ariquemes.ro.gov.br>. Acesso em: 20 Set. 2022.

BOITO, C. **Os restauradores**; trad. Beatriz Mugayar Kühl. São Paulo: Ateliê Editorial, 2003.

CHOAY, F. **A alegoria do patrimônio**. São Paulo: UNESP, 2001.

DAUDÉN, J. O que são e quais as diferenças entre retrofit, reabilitação e restauro?" 13 Abr 2020. **ArchDaily Brasil**. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/937253/o-que-sao-e-quais-as-diferencas-entre-retrofit-reabilitacao-e-restauro>. Acesso em 22 nov 2022.

GEHL, J. **Cidades para pessoas**. São Paulo: Perspectiva, 2013.

JACOBS, J. **Morte e vida de grandes cidades**. 3. ed. São Paulo: WMF Martins Fontes, 2011.

JOURDA, F. H. **Pequeno manual do projeto sustentável**. Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 2012.

Mirante 9 de julho /MOBIO Arquitetura .20 Fev 2020, **Archdaily Brasil**. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/tag/mirante-9-de-julho>. Acesso em: 20 Set. 2022.

MOURA, D.; GUERRA, I.; SEIXAS, J.; FREITAS, M.J. **A revitalização urbana cidades – contributos para a definição de um conceito operativo**. Comunidades e Territórios, n. 12/13, p. 15-34, dez. 2006.

OLIVEIRA, R. D. **Patrimônio: Lazer & Turismo**, v. 6, n. 7, jul. ago. e set./2009, p. 75-91.

**Sede Fintech Insole** / MOBIO Arquitetura 29 Jul 2022. **ArchDaily Brasil**. Acessado. <https://www.archdaily.com.br/br/986134/sede-fintech-insole-mobio-arquiteturalSSN0719-8906>.

SOTRATTI, M. **Dicionário do Patrimônio Cultural, Revitalização**. Rio de Janeiro, Brasília: IPHAN/DAF/Copedoc, 2015. Disponível em: <https://www.sabra.org.br/site/historico-patrimonio>. Acesso em: 29 Nov. 2015.

## APÉNDICE I

## ANEXO I



**DISCENTE:** Carolainé Oliveira de Abreu

**CURSO:** Arquitetura e Urbanismo

**DATA DE ANÁLISE:** 22.11.2022

### RESULTADO DA ANÁLISE

#### Estatísticas

Suspeitas na Internet: **5,57%**

Percentual do texto com expressões localizadas na internet ⚠

Suspeitas confirmadas: **5,16%**

Confirmada existência dos trechos suspeitos nos endereços encontrados ⚠

Texto analisado: **93,67%**

*Percentual do texto efetivamente analisado (frases curtas, caracteres especiais, texto quebrado não são analisados).*

Sucesso da análise: **100%**

*Percentual das pesquisas com sucesso, indica a qualidade da análise, quanto maior, melhor.*

Analisado por Plagius - Detector de Plágio 2.8.5  
terça-feira, 22 de novembro de 2022 15:48

### PARECER FINAL

Declaro para devidos fins, que o trabalho da discente **CAROLAINÉ OLIVEIRA DE ABREU**, n. de matrícula **27247**, do curso de Arquitetura e Urbanismo, foi aprovado na verificação de plágio, com porcentagem conferida em 5,57%. Devendo a aluna fazer as correções necessárias.

(assinado eletronicamente)  
**HERTA MARIA DE AÇUCENA DO N. SOEIRO**  
**Bibliotecária CRB 1114/11**  
Biblioteca Central Júlio Bordignon  
Centro Universitário FAEMA – UNIFAEMA

Assinado digitalmente por: Herta Maria de Açucena do Nascimento Soeiro  
Razão: Faculdade de Educação e Meio Ambiente - FAEMA

# Espaço Comunitário

## REABILITAÇÃO DO MIRANTE MARECHAL RONDON EM ARIQUEMES- RO

### INTRODUÇÃO

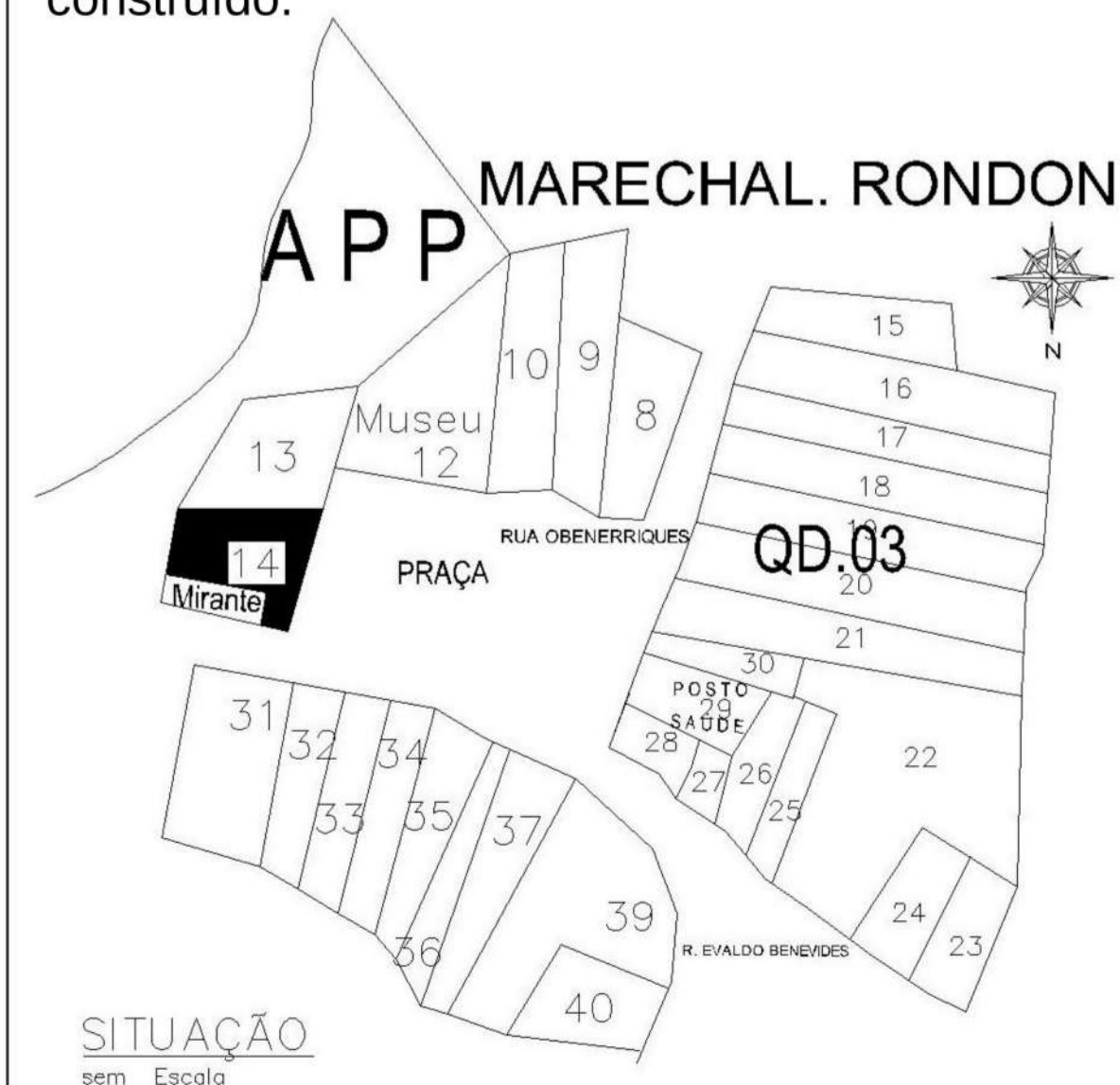
Os espaços públicos desempenham um papel importante na sociedade, formam laços comunitários nos bairros, são lugares onde as pessoas se encontram e convivem. A utilização destes espaços como ambiente social e recreativo favorece a convivência de pessoas, cria as condições necessárias à sobrevivência e convida pessoas às ruas, o que abre mais possibilidades, que torna os bairros mais seguros, traz muitas vantagens para a cidade vida.

Neste contexto, a intenção da intervenção espacial do Mirante do Marechal tenta salvar a vida urbana da cidade através de um programa polivalente que permite usufruir do espaço de uma forma diferente, que cuida da ausência de o público instalações na área de Ariquemes com espaço variado e diversificado, menos desigual, livre acesso para todos.



### LOCALIZAÇÃO

O local da intervenção está localizado no bairro do Marechal Rondon, Cidade Ariquemes-RO, o terreno fica Mirante, O terreno dispõe de uma área de 677.290 m<sup>2</sup> e 161.66 m<sup>2</sup> construído.



Renderização da fachada de acesso ao espaço comunitário.



Renderização edificação da área externa espaço comunitário.

### A PROPOSTA

O Mirante é um espaço comunitário dos locais mais procurados pelos turistas no marechal, e também um caminho de passagem dos moradores, os quais utilizam o local para contemplação. A proposta do Espaço comunitária e a requalificação do Mirante marechal, tem como principal premissa do projeto, proporcionar um local de lazer e convivência para a população, e para aqueles que vêm visitar a cidade. Comum programa cultural de maneira integrada.

Nesse sentido, o novo uso projetado para o espaço, ao contrário dos escritórios tradicionais, os espaços de coworking são compostos por membros que trabalham em diversas empresas, também pode fortalecer sua identidade profissional, pois ser um bairro periférico longe da cidade, tendo um local de estudo ou de trabalho para aquela pessoa trabalhando em casa tendo um espaço para seu escritório perto do seu bairro.

## ESTUDOS DE CASO

### MIRANTE 9 DE JULHO

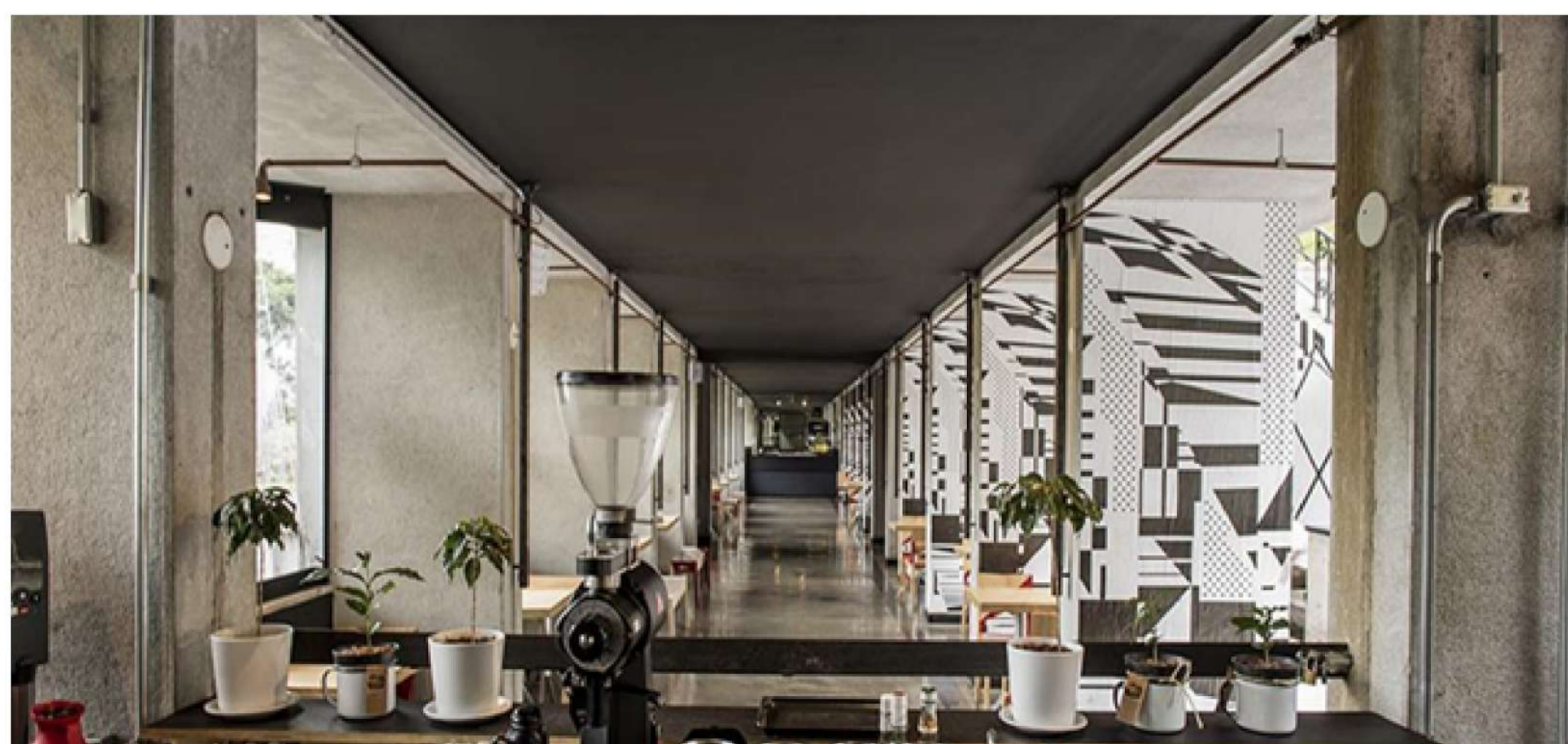
Para melhor compreender a problemática dos projetos de reabilitação, foram desenvolvidos dois estudos: o primeiro, o Mirante 9 de Julho, localizado na cidade de São Paulo, Bela vista cujo projeto foi assinado por os arquitetos responsáveis, Marcos Paulo Caldeira e Mila Strauss; o segundo Projeto de reabilitação da Sede Fintech Insole, localizado em uma um prédio centenário do parque tecnológico Porto Digital, em Recife, Pernambuco projeto de sinalização por Estúdio Triciclo e Gustavo Magno.



O local tem estilo industrial, inclui espaços abertos, tubulações aparentes e elementos de metal e madeira. A área com aproximadamente 400 m<sup>2</sup> foi recuperada para dar origem ao Mirante 9 de Julho.



O espaço, cujo uso pretendido é ser um mirante, desenvolve-se por meio da recuperação e requalificação, garantindo num projeto simples a preservação do edifício abandonado, a memória e a vista da linearidade da Avenida Nove de Julho, além de seu entorno.

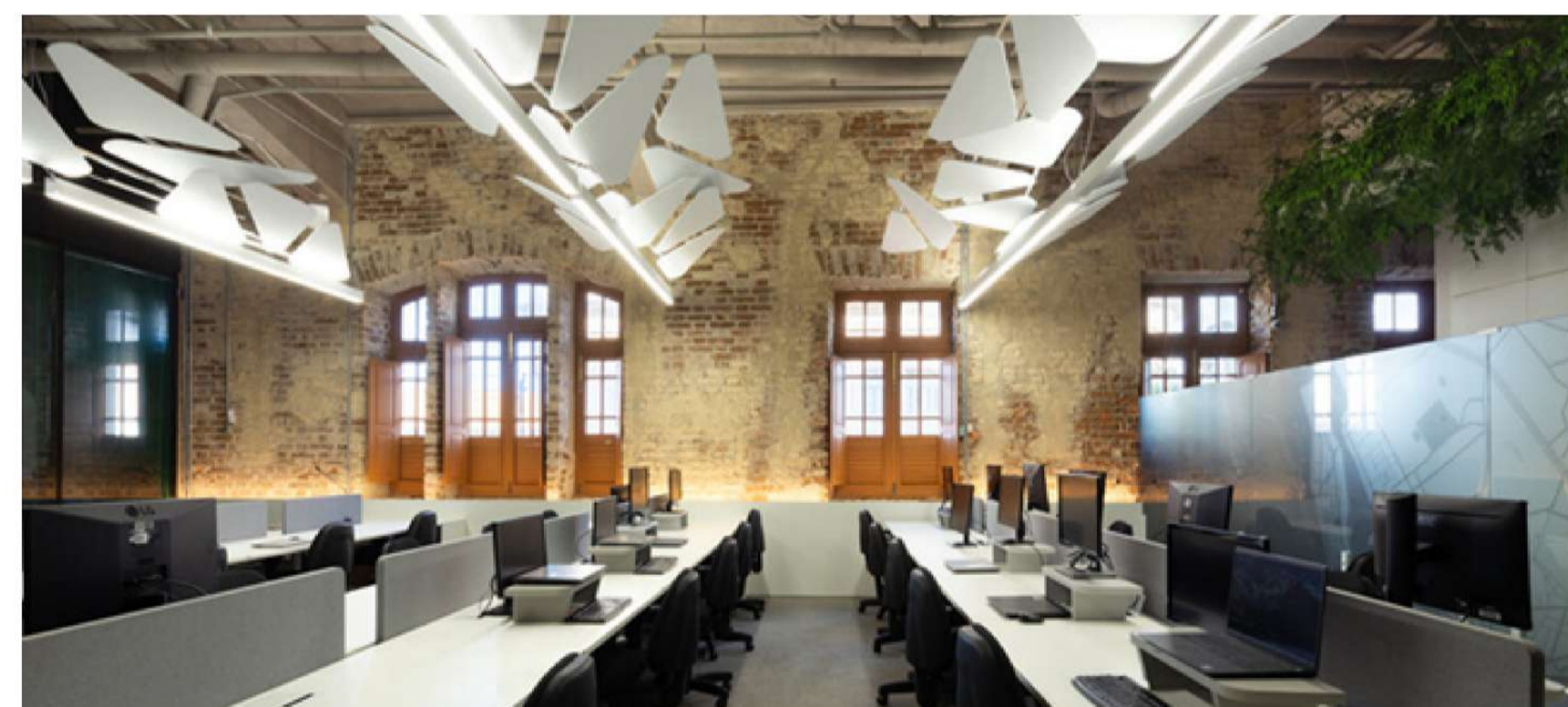


### SEDE FINTECH INSOLE

A Fintech Palmilha é uma empresa de tecnologia financeira, que produz energia limpa a partir da luz solar e a transforma em soluções financeiras para seus clientes. Sua nova sede está localizada em um prédio centenário do parque tecnológico Porto Digital, em Recife.



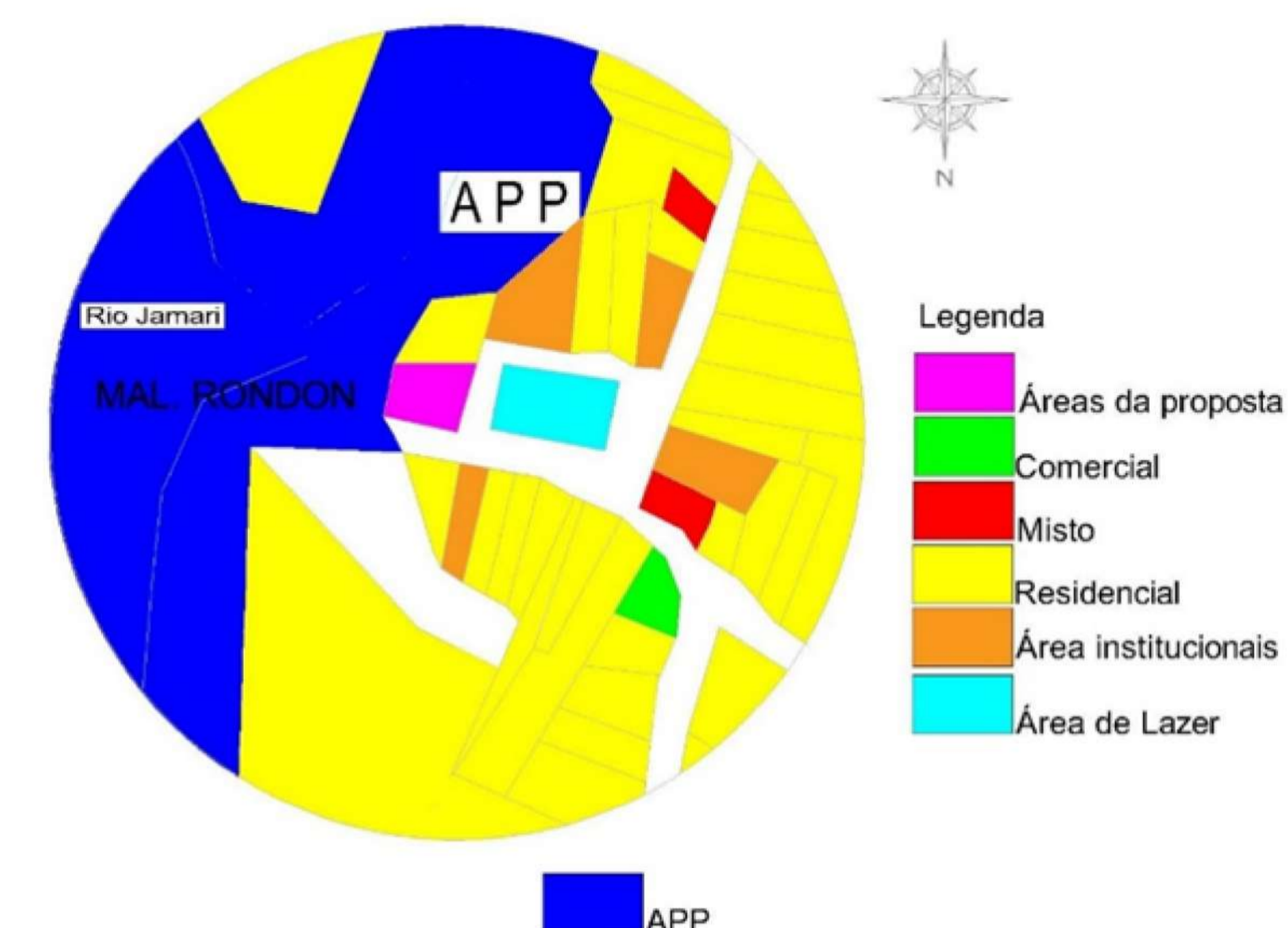
O desenho residencial do edifício apresentou vários aspectos compatíveis como a organização das diferentes filiais da empresa e a criação de espaços comuns que percorrem todos os pavimentos e favorecem o coletivo.



O layout da recepção é alinhado à premissa de sustentabilidade da Insole, a energia consumida pelo edifício provém da transferência de energia da usina solar

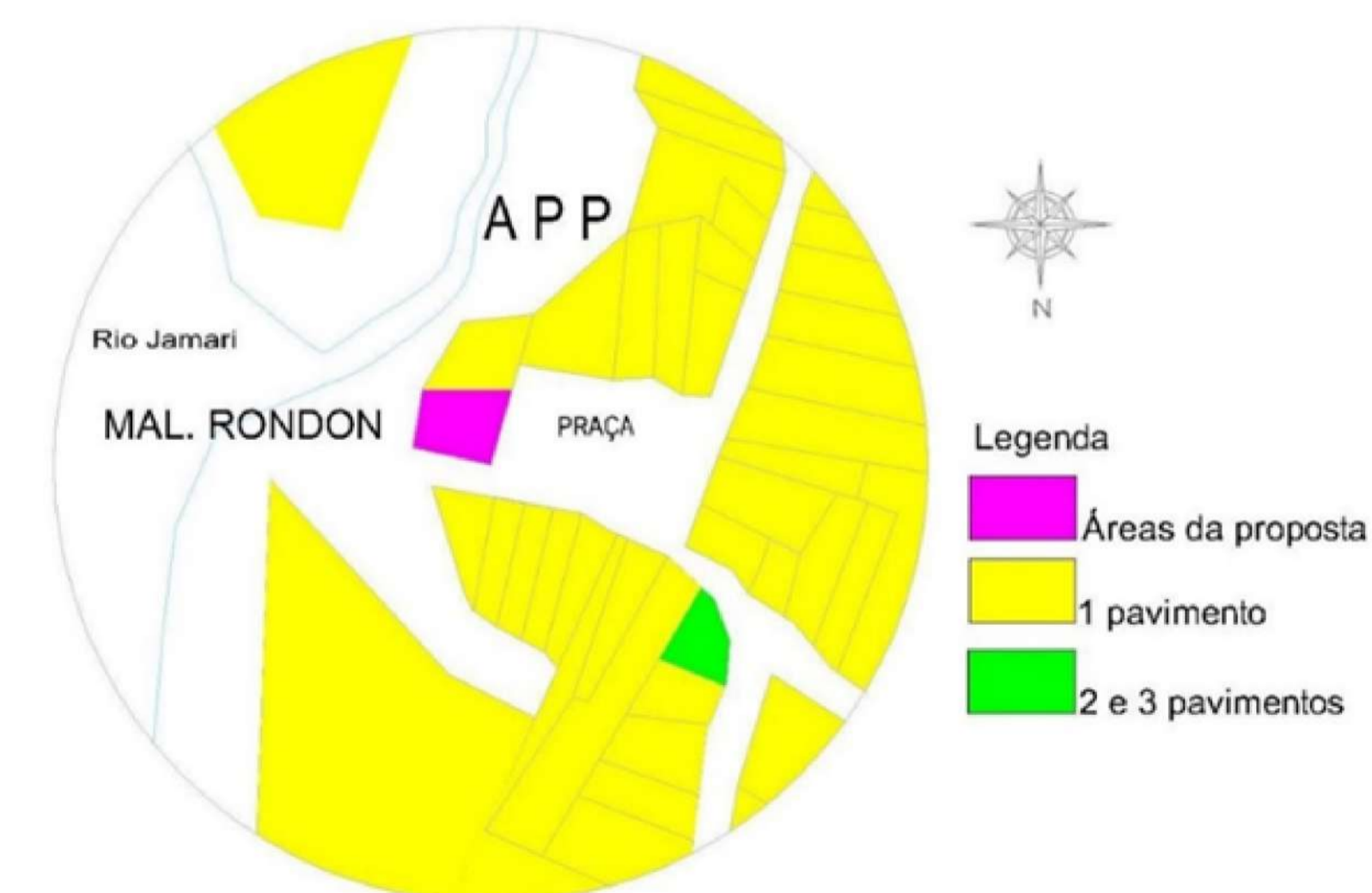


### ANÁLISE DO ENTORNO



É possível observar que a região é composta principalmente por edificações de uso residencial, além de uma grande área de preservação permanente, existente ao longo do leito do Rio Jamari.

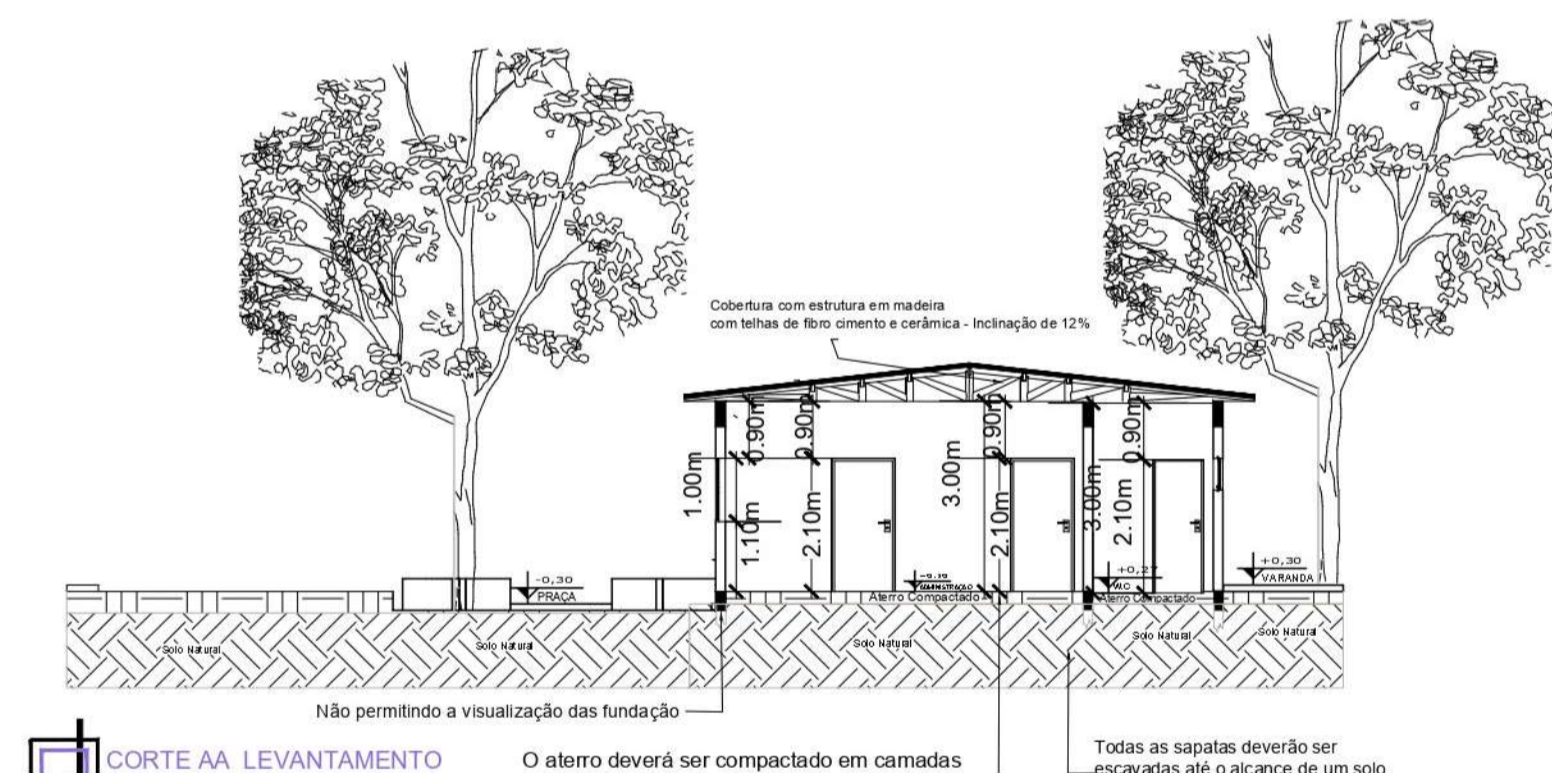
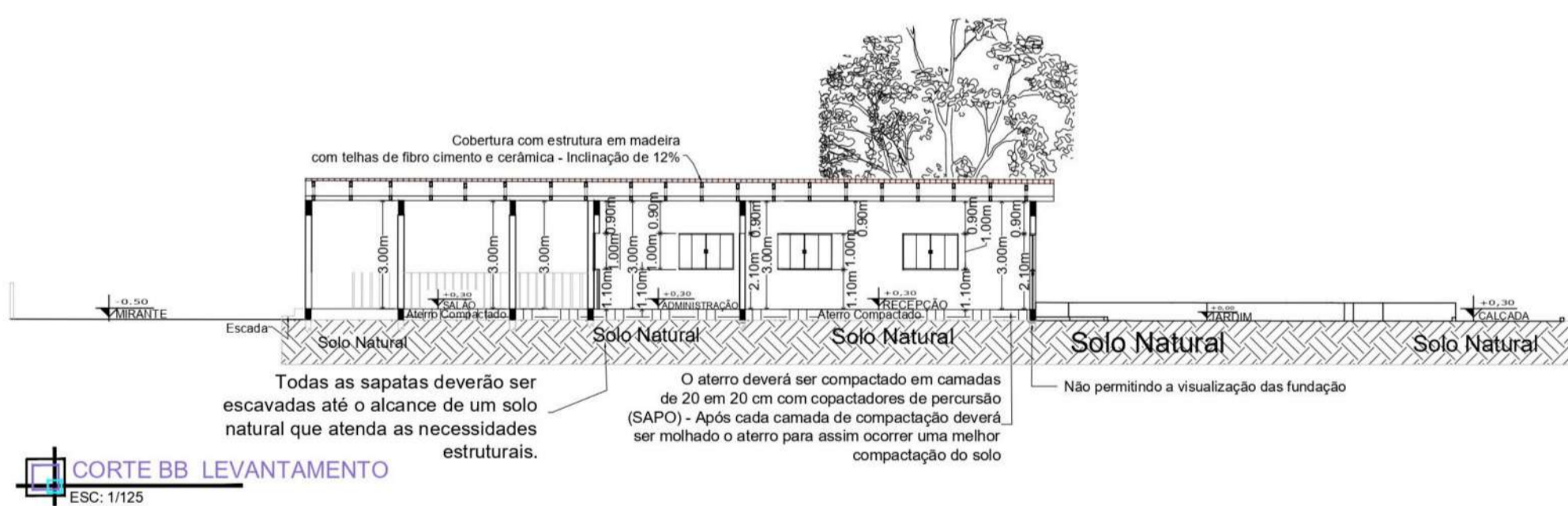
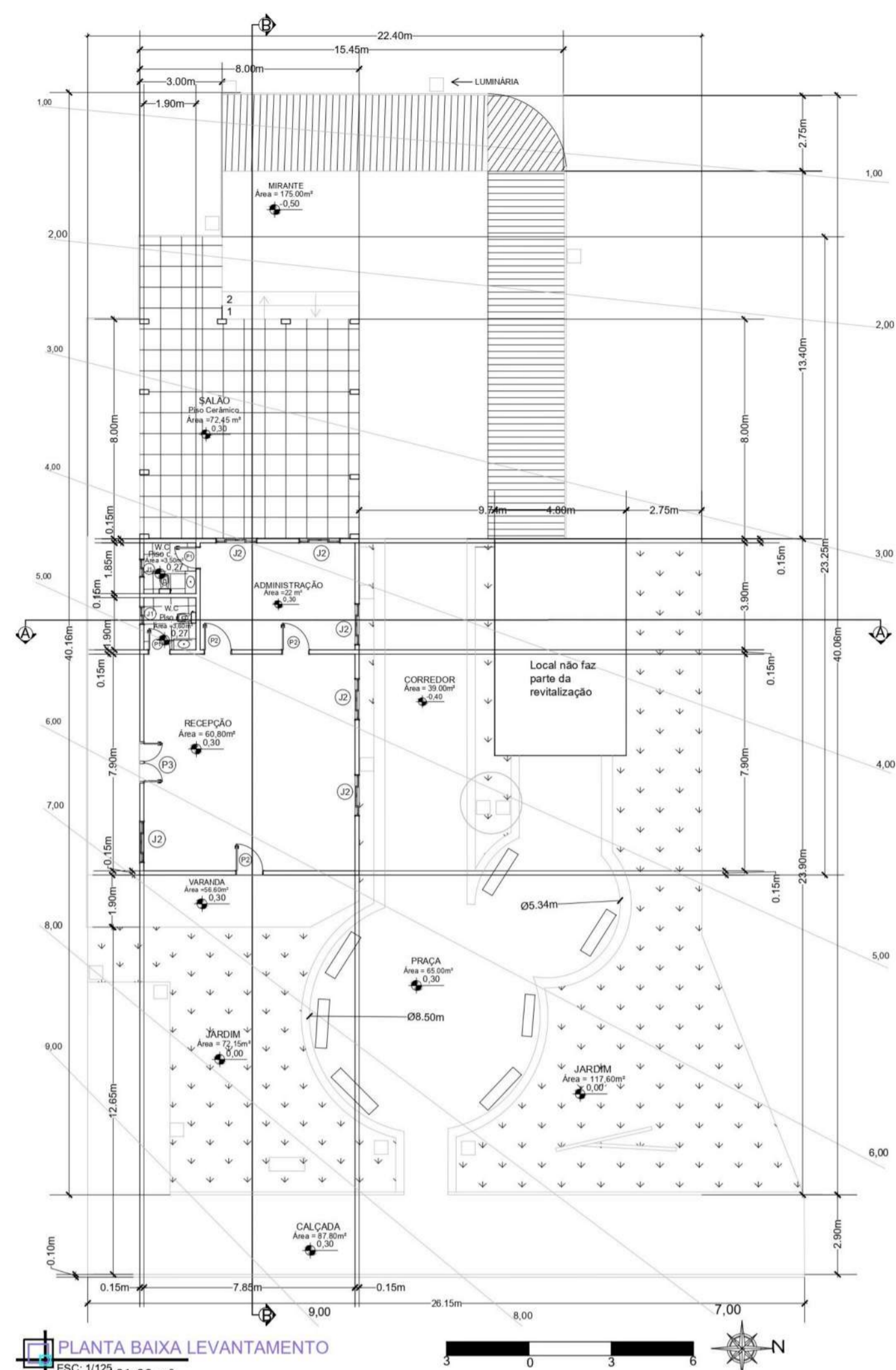
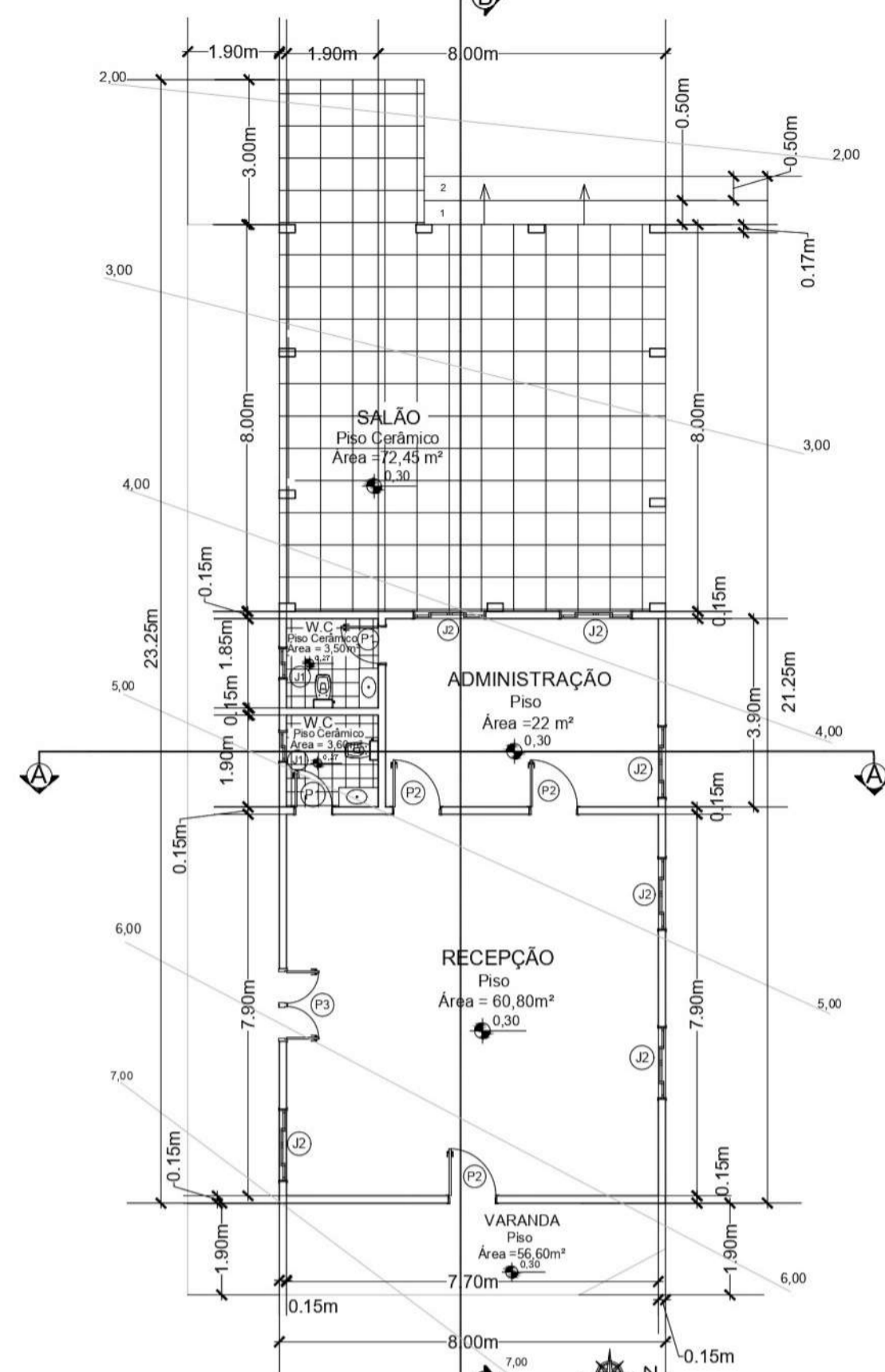
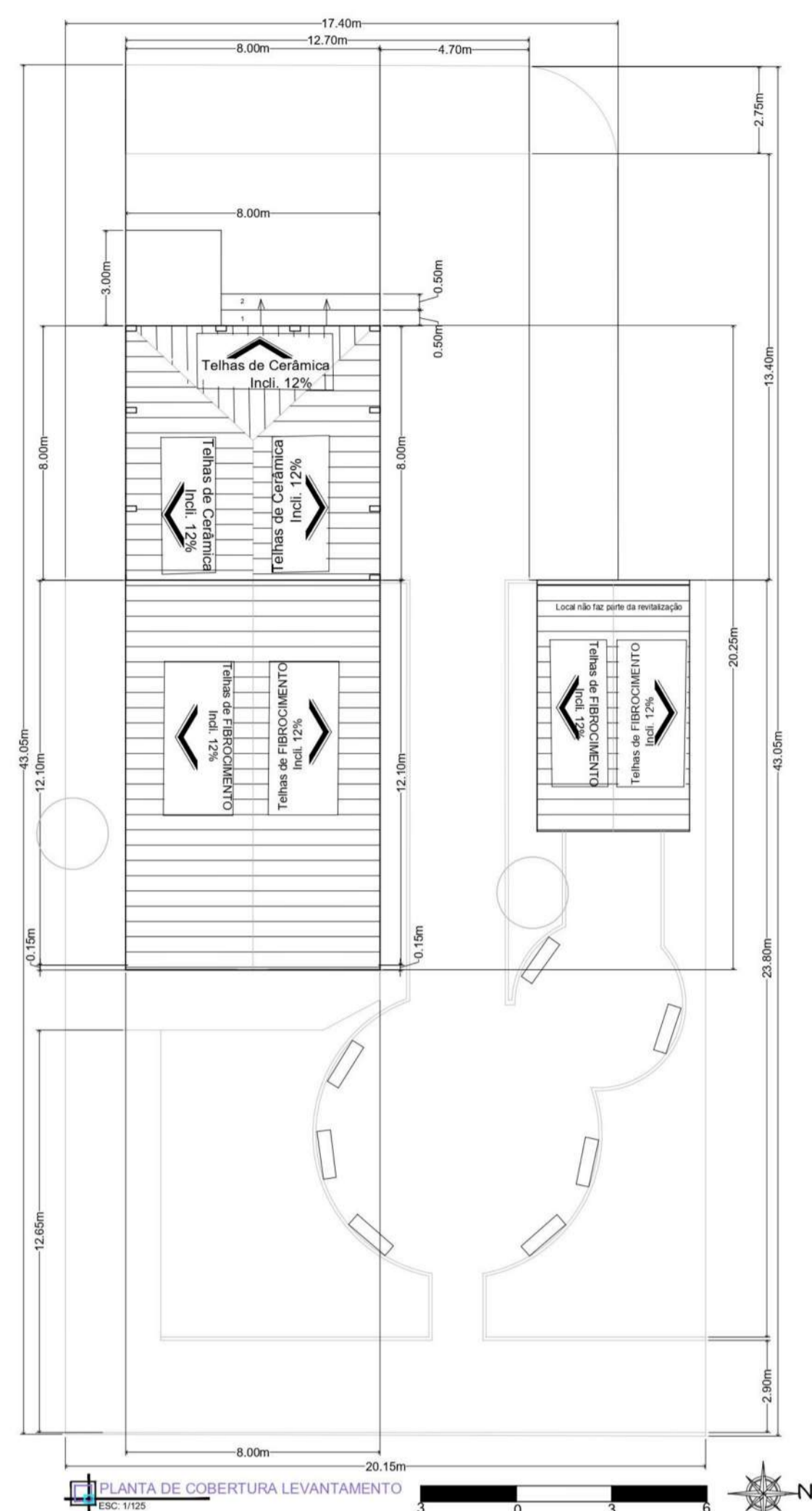
O espaço de uso comercial compreende um mercado local que dá suporte ao comércio do bairro. Já as áreas institucionais contemplam: o mirante, o museu municipal Marechal Rondon, uma unidade básica de saúde e a Antiga Cadeia, todos patrimônios públicos. Como área de lazer destaca-se a Praça Marechal Rondon, que organiza o espaço urbano, servindo também como rotatória.



Nota-se que os arredores da área de intervenção são, em grande maioria, edificações térreas de apenas um pavimento. Destaca-se nessa situação a existência de apenas uma edificação com dois pavimentos, a qual contempla também o uso comercial apresentado anteriormente.

| Modalidade | Número | Abertura   | Processo | Situação | Objeto  |
|------------|--------|------------|----------|----------|---|
| OBRA       | 9      | 15/06/2022 | 17501    | DESERTA  | Contratação de empresa especializada na execução de obras de construção civil para iniciar serviços de reforma e adequações do Mirante e revitalização das áreas históricas do Bairro Marechal Rondon, sendo: Museu e o espaço cultural Cabeça Velha, Convênio CONTRATO DE REPASSE Nº 893371/2019/MTUR/CAIXA. |

No estante momento o processo se encosta **deserta** sem nenhuma proposta para acontecer.



**IMPLANTAÇÃO**

O Espaço comunitário conta com um programa cultural e comercial de maneira integrada, tornando o local bastante movimentado em todos os dias e horários da semana, o entorno da edificação é caracterizado com áreas de app, o projeto buscou trazer o conceito de integração com a natureza, preservando as características do terreno. O uso de fachadas moderna, torna o espaço mais humanizado, contribuindo para a vitalidade urbana. O acesso principal de pedestres e veículos, será feito pela via principal, a Rua Albina Henrique, o qual dará acesso ao estacionamento em frente a proposta.

**PROGRAMA DE NECESSIDADES**

O espaço comunitário tem uma recepção, escritório com mesas, cozinha, salão e banheiros. Havendo entrada PCD e banheiro adaptável. Recepção conta com um sofá para descanso com tapete e vaso para humaniza, um balcão com um computador para recepcionista com uma cadeira. O escritório tem cinco mesas de trabalho, duas mesas redondas com quarto cadeira, três mesas com divisora, uma com quarto cadeira, um com seis cadeiras, tendo três armários para guarda os itens pessoais. A cozinha tem um fogão, geladeira, pia, uma ilha com quatro cadeiras. O Almoxarifado contendo duas estantes / Armário De Aço 30 cm, 5 Bandejas. E o banheiro com vaso adaptáveis para pessoas com deficiência possuindo barras e pia.



Fachada frontal do Mirante Marechal Rondon.



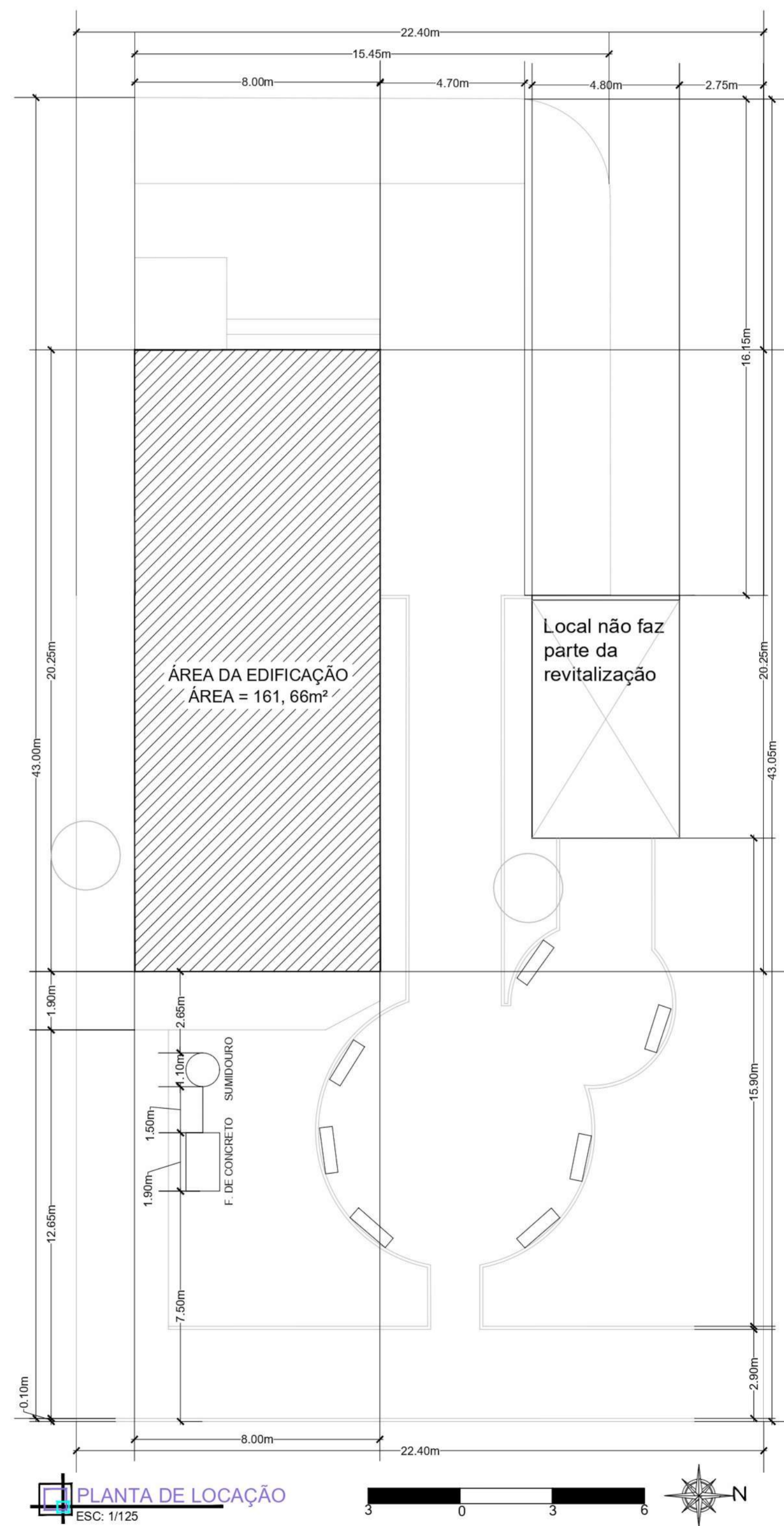
Area externa do Mirante Marechal Rondon com vista para o rio Jamari.



Interior do Mirante Marechal Rondon.

**TABELA DE ESQUADRIAS LEVANTAMENTO**

| COD | TIPO  | LARGURA | ALTURA | PARAPEITO | MATERIAL         | QTD |
|-----|---|---------|--------|-----------|------------------|-----|
| J1  | Janela de correr 2 folhas                     | 65      | 60     | 160       | Vidro Temperado  | 2   |
| J2  | Janela de correr 4 folhas                     | 150     | 110    | 100       | Vidro Temperado  | 6   |
| P1  | A porta não existe no local<br>Porta de abrir | 70      | 210    | -         | Madeira Chapeada | 2   |
| P2  | A porta não existe no local<br>Porta de abrir | 100     | 210    | -         | Madeira Chapeada | 3   |
| P3  | A porta não existe no local<br>Porta de abrir | 200     | 210    | -         | Madeira Chapeada | 1   |



### Patologias da edificação

Pretende-se descrever as manifestações patológicas mais importantes observadas no edifício, entre as quais se destacam fissuras, manchas, eflorescências, corrosão das armaduras e deterioração da estrutura de betão armado. O objetivo é analisar suas possíveis causas e introduzir possíveis medidas preventivas que possam prevenir ou minimizar os sintomas patológicos, pintura sobre tinta antiga.

Paredes apresentam sujidades e patologias relacionadas a presença de animais e/ou insetos.

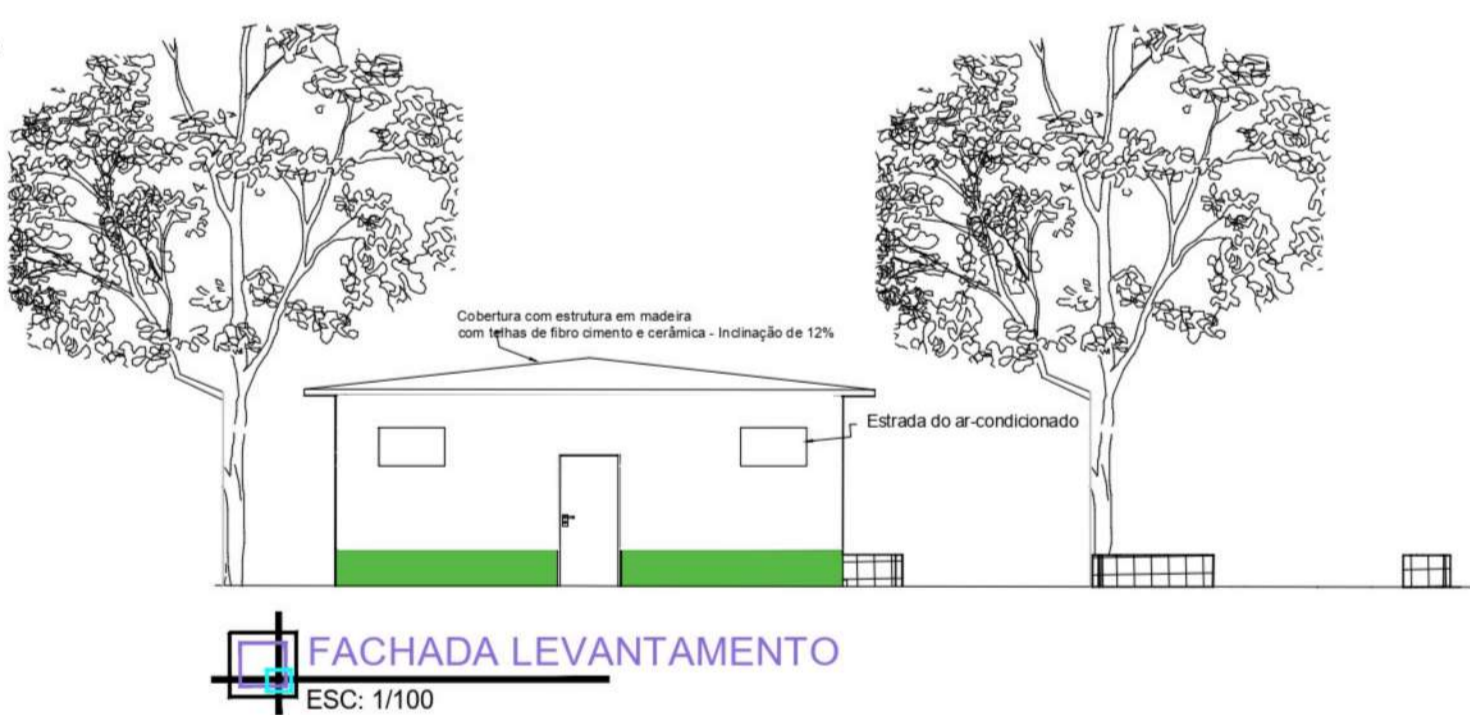
As esquadrias, assim como as louças sanitárias, foram retiradas do espaço. Em alguns locais do seu entorno o acesso é inviável em virtude do estado de degradação do material, que apresenta o deck externo com patologias e sem a devida proteção de segurança.



### Distribuição dos ambientes.

A edificação pode ser acessada por diversos locais. O setor de circulação contempla as áreas do corredor e entrada dos sanitários, todos na cor azul.

O setor de serviços conta com a cozinha, identificada na cor vermelha. Já o setor social, que apresenta a maior movimentação de pessoas, contempla os ambientes: recepção, escritório e salão.



### Esquema de fluxos e acessos.

O acesso ao pavimento térreo se dá por duas entradas, uma que liga a circulação vertical da acesso direto à recepção tem uma entrada pela horizontal com entrada pelo fundos na edificação tanto o ambiente interno do setor comercial, quanto ao externo.



Madeira apodrecida



Tinta antiga



Revestimento com umidade



Madeira com ataque xolófago



Vista da praça Mirante Marechal Rondon.



Área externa do salão Mirante Marechal Rondon.



Área coberta (deck) Mirante Marechal Rondon.

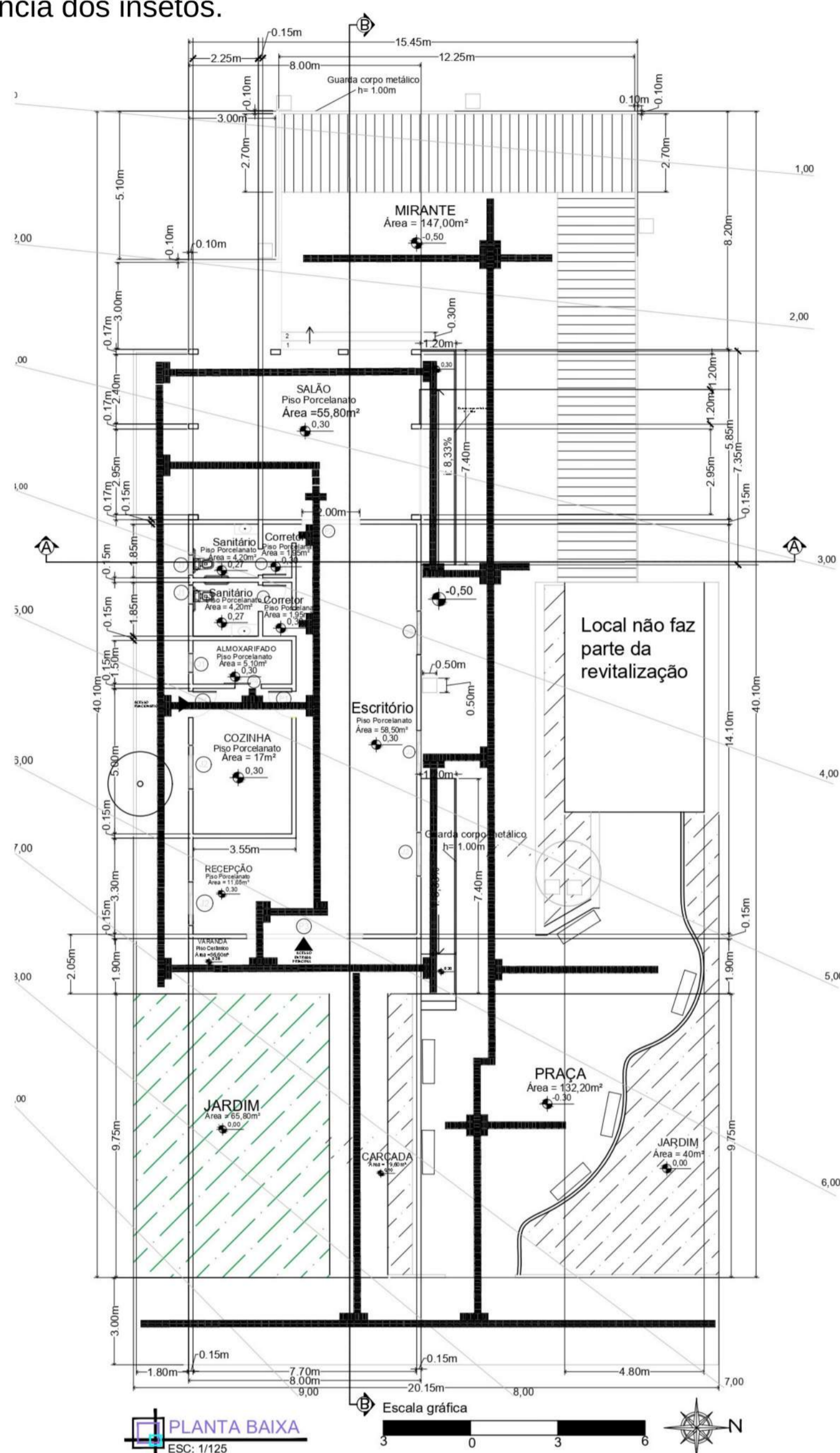
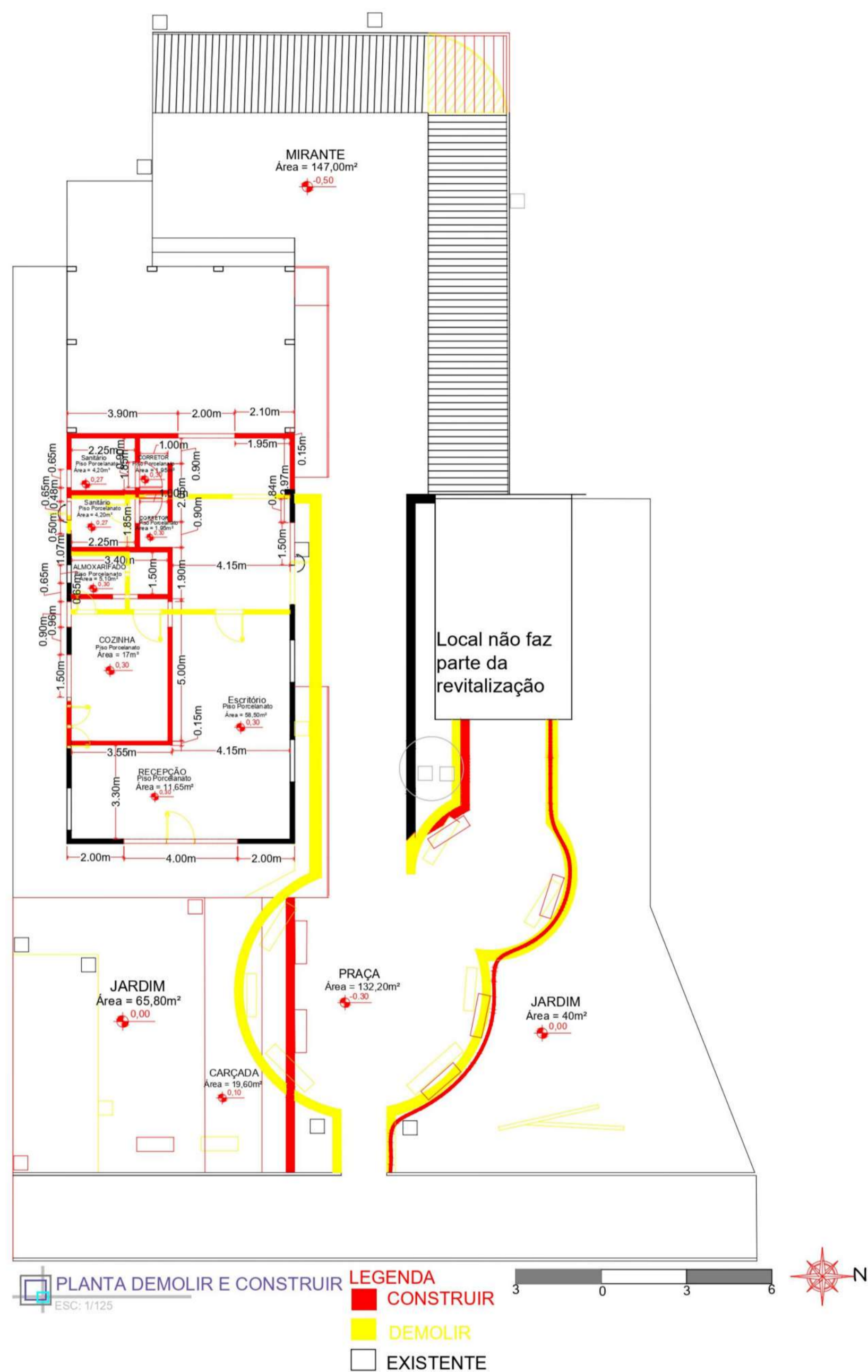


O apodrecimento na madeira pode ser causado pela umidade, temperatura, madeira de má qualidade, fazendo com que quebre.

Substâncias como sais solúveis no cimento podem atingir a superfície do revestimento através da massa injetada, formando depósitos esbranquiçados. Devido à sujeira do ambiente, a inflorescência pode escurecer.

As telhas têm bastante perfuração por ser uma edificação antiga construída há mais de dez anos, não possuindo nenhum reparo, tendo vários cupins de madeira seca, a maioria desses insetos é atraída para locais com alta umidade. A umidade é essencial para a sobrevivência dos insetos.

O espaço de trabalho coletivo encontra-se deslocado da área de acesso, permitindo maior silêncio e concentração ao usuário do espaço. Esse setor, denominado social, está representado na cor verde. Por fim, o setor privativo é configurado apenas pelo almoxarifado, enquanto os sanitários delimitam também o seu próprio setor.



Piso tátil na planta baixa.



Vista aérea do mirante do espaço comunitário.

As árvores existentes no projeto

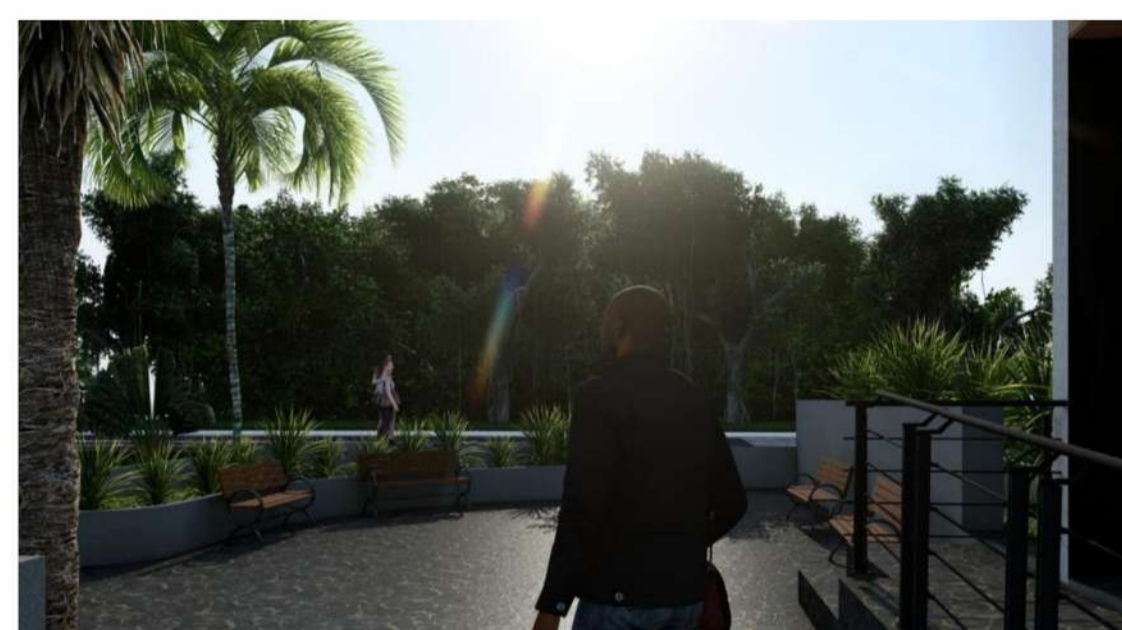


Árvores de jambó

Árvores Ingá



Vista aérea do mirante do espaço comunitário.



Vista lateral praça do espaço comunitário.

Uma praça é qualquer espaço urbano público sem edificações que oferece aos seus usuários um local de convivência e/ou descanso, sendo assim o mirante possuindo uma praça com banco de madeira, um calçada de caco, pedra são tomé.

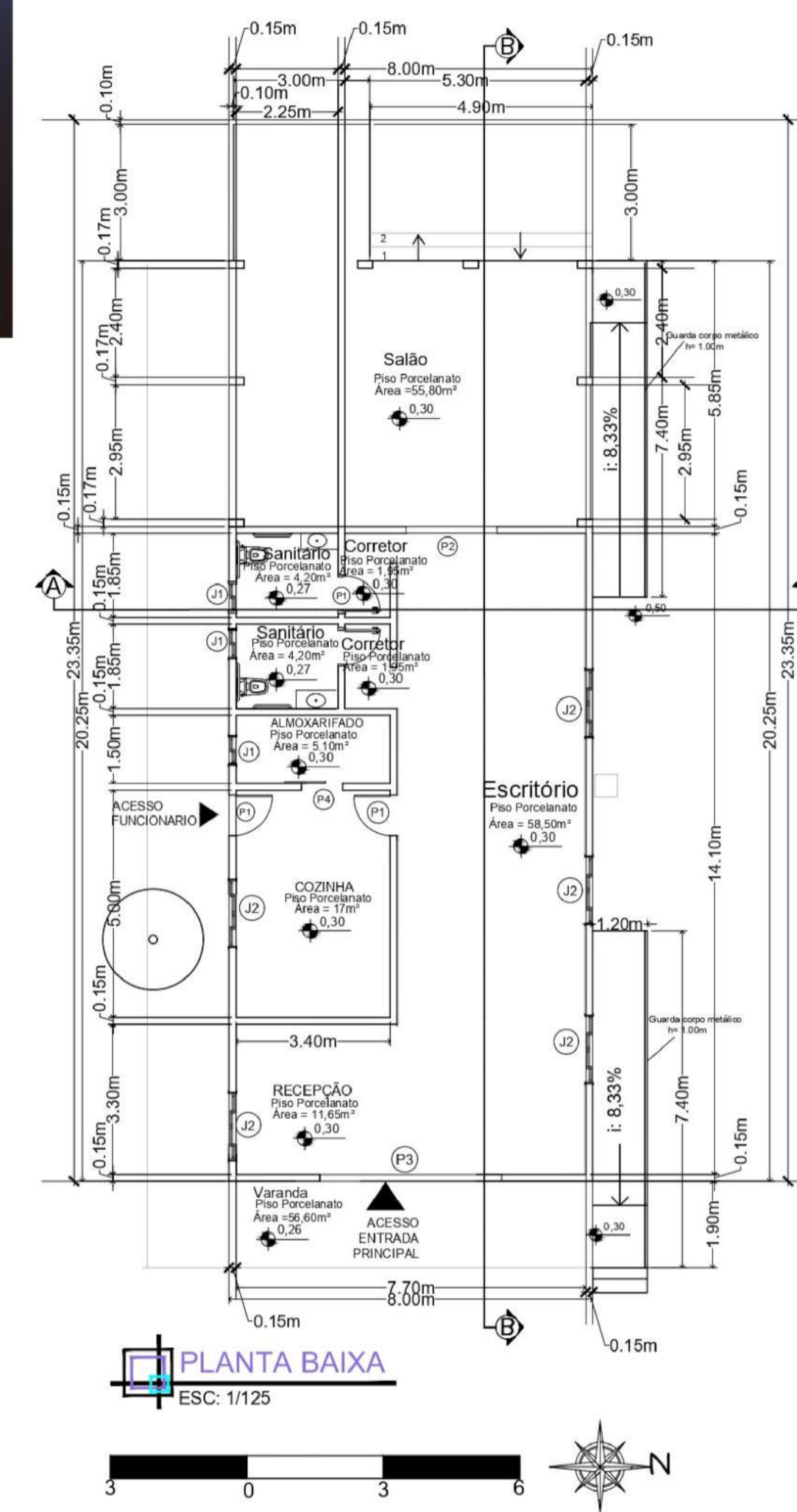


Vista lateral fachada espaço comunitário.

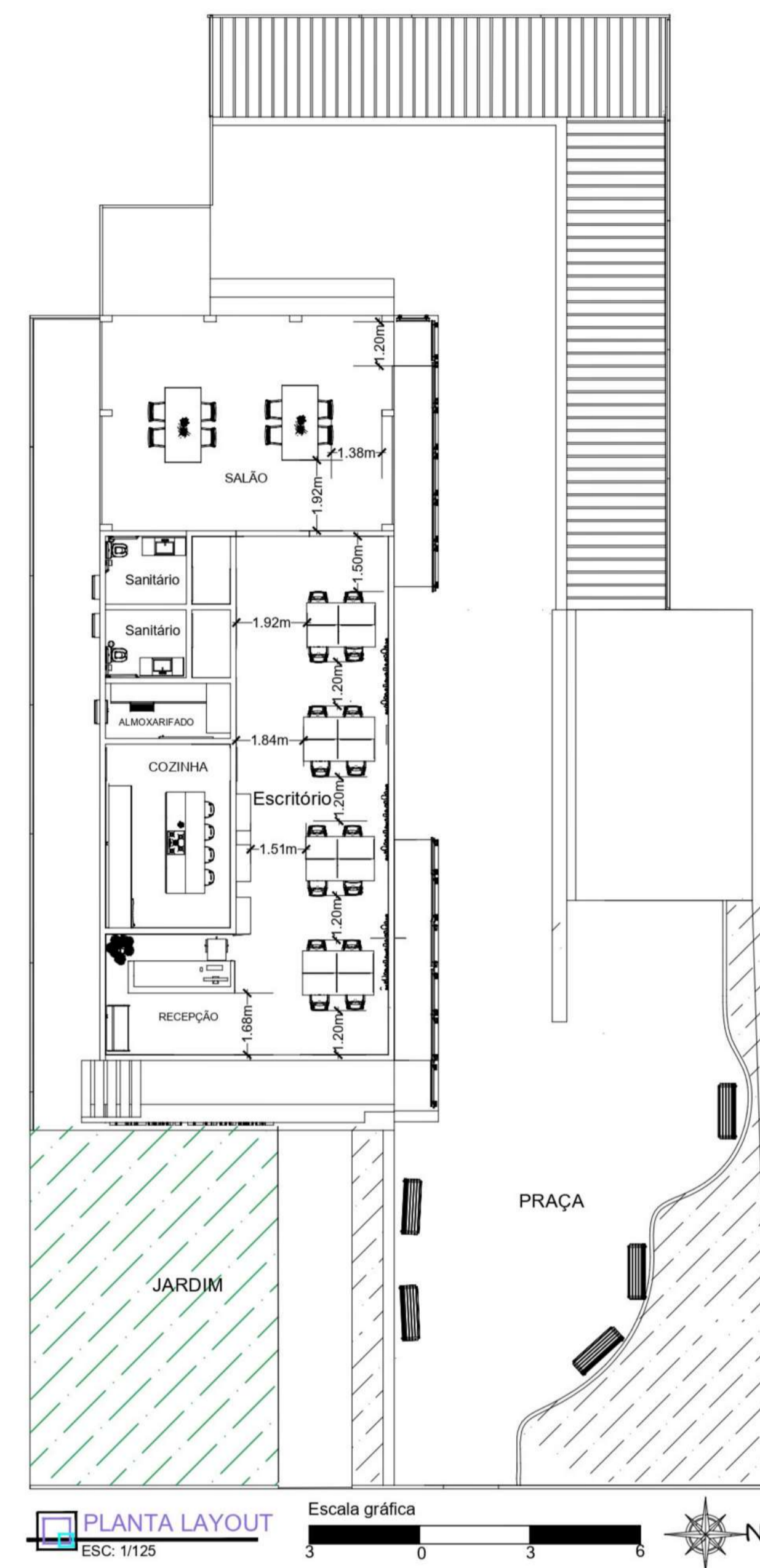
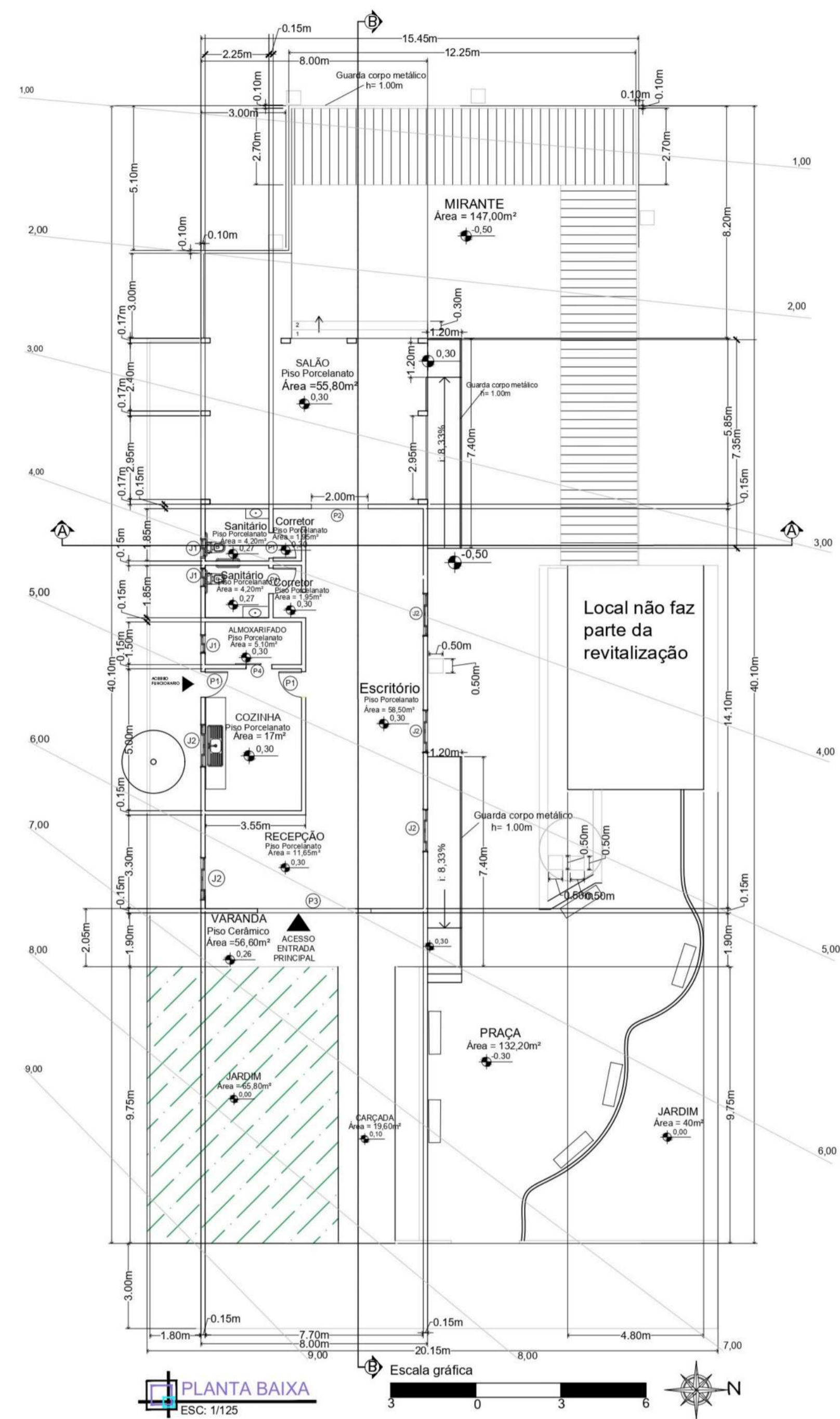
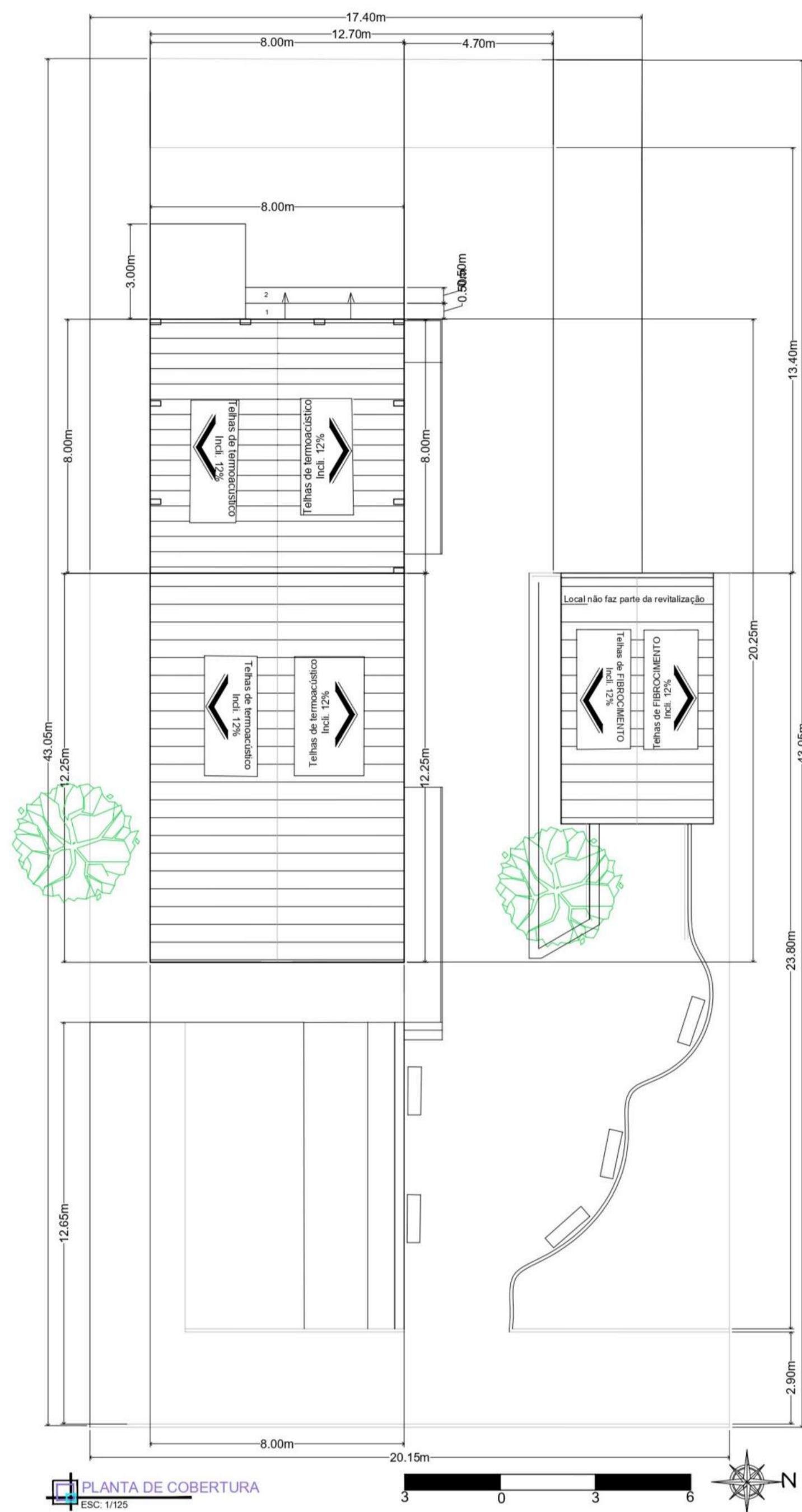
Com área bem aberta com vegetação trazendo mais aconchego no ambiente com rampa de acesso para facilitar a aproximação para pessoas com deficiência.



Área externa do Mirante Marechal Rondon com vista para o rio Jamari.







A Proposta desenvolvida para fachada tem um estilo moderno com toque de madeira, uma pedra porcelanato Retificado polido Royal preto, uma textura mais clara do lado, cor mais neutra e fria no fundo.

Com inspiração no estudo de caso, principalmente Sede Fintech Insole, foi desenvolvido também um espaço de trabalho coletivo, com mobiliário adaptativo.

TABELA DE ESQUADRIAS

| COD | TIPO                      | LARGURA | ALTURA | PARAPEITO | MATERIAL        | QTD |
|-----|---------------------------|---------|--------|-----------|-----------------|-----|
| J1  | Janela Maxim-ar           | 65      | 128    | -         | Vidro Temperado | 3   |
| J2  | Janela de correr 4 folhas | 150     | 110    | 100       | Vidro Temperado | 5   |
| P1  | Porta de abrir            | 90      | 220    | -         | Madeira         | 4   |
| P2  | Porta de abrir de vidro   | 200     | 210    | -         | Vidro           | 1   |
| P3  | Porta de abrir de vidro   | 400     | 210    | -         | Vidro           | 1   |
| P4  | Porta de Correr           | 90      | 210    | -         | Vidro           | 1   |

