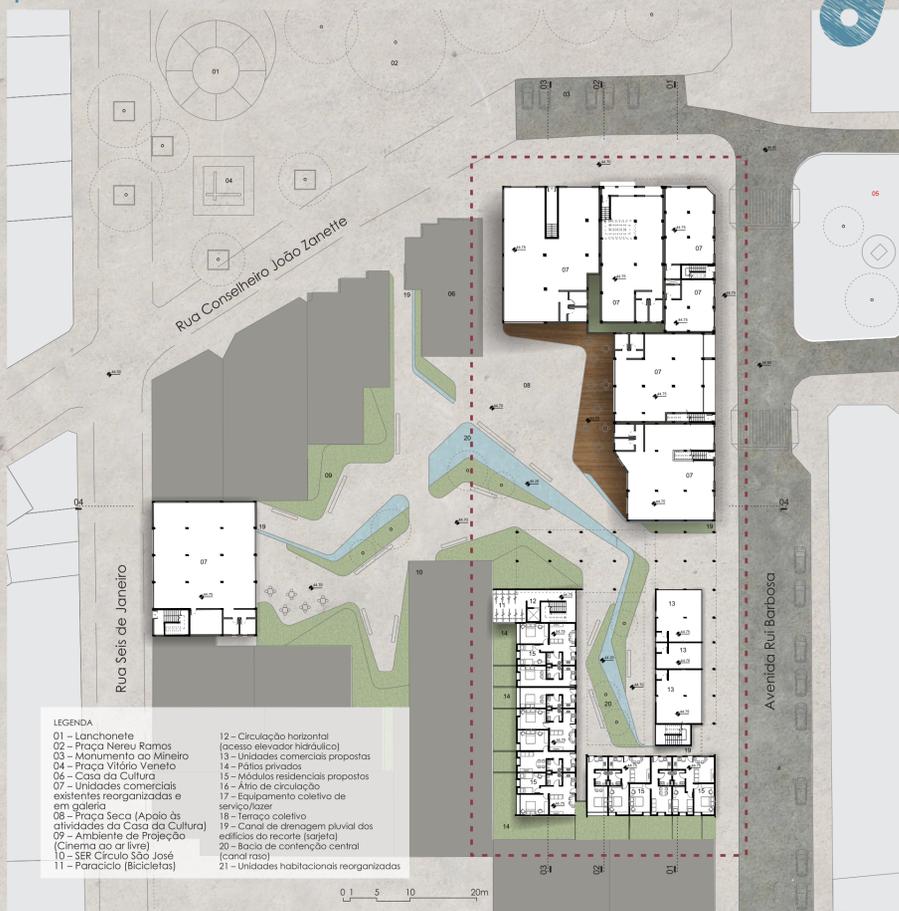
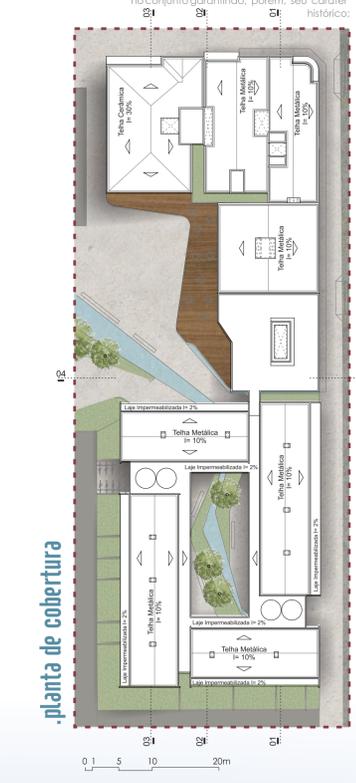
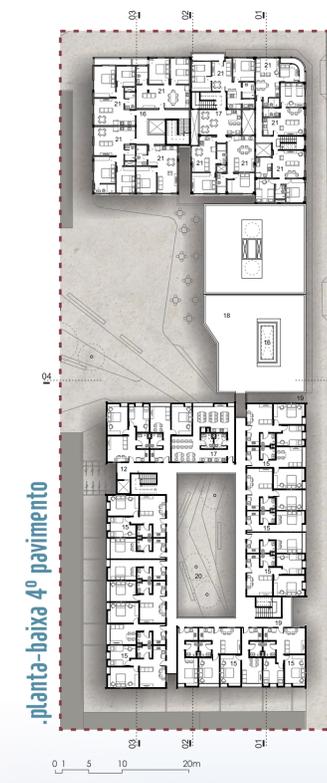
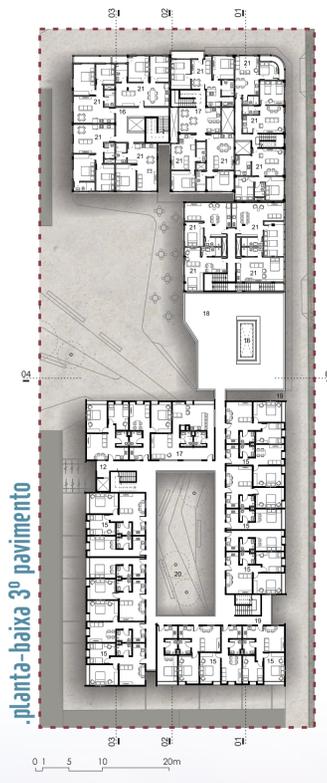
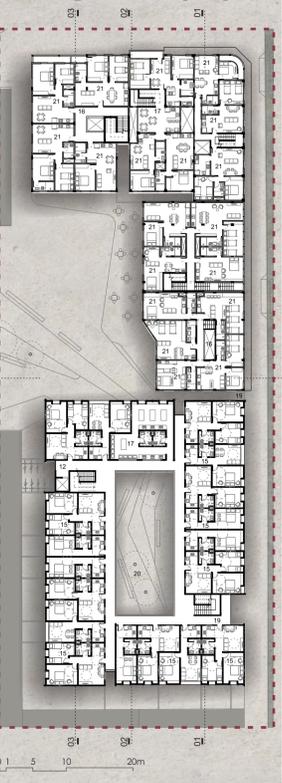


.planta-baixa térreo

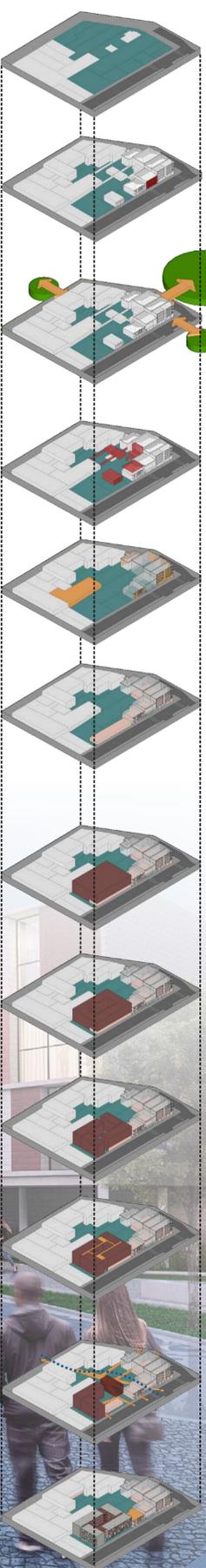


- LEGENDA**
- 01 - Lanchonete
  - 02 - Praça Nereu Ramos
  - 03 - Monumento ao Mineiro
  - 04 - Praça Vitorino Veneto
  - 05 - Casa da Cultura
  - 07 - Unidades comerciais existentes reorganizadas e em galeria
  - 08 - Praça Seca (Ápelo as atividades da Casa da Cultura)
  - 09 - Ambiente de Projeção (Cinema ao ar livre)
  - 10 - SER Círculo São José
  - 11 - Paracício (Bicicletas)
  - 12 - Circulação horizontal (acesso elevador hidráulico)
  - 13 - Unidades comerciais propostas
  - 14 - Pátios privados
  - 15 - Módulos residenciais propostos
  - 16 - Atiro de circulação
  - 17 - Equipamento coletivo de serviço/lazer
  - 18 - Terrapleno coletivo
  - 19 - Canal de drenagem pluvial dos edifícios do recorte (sarjeta)
  - 20 - Bacia de contenção central (canal rasa)
  - 21 - Unidades habitacionais reorganizadas

**intencões de projeto**



**DIAGRAMA DE MASSAS | AÇÕES DE PROJETO**



O RECORTE É CARACTERIZADO PELA UNIÃO DE 10 (DEZ) TERREÇOS SOMADOS AO LOTE ONDE LOCALIZA-SE A CASA DA CULTURA E A SOCIEDADE ESPORTIVA RECREATIVA CÍRCULO SÃO JOSÉ.

A ÁREA TOTAL ALCANÇA 6.457,22M², SENDO 2.431,82M² DE ÁREA LIVRE E 4.025,40M² DE ÁREA CONSTRUÍDA.

A SITUAÇÃO ATUAL APRESENTA 5 EDIFÍCIOS DE INTERESSE HISTÓRICO, NO ENTANTO, UM DELES POSSUI ALTO NÍVEL DE DESCARACTERIZAÇÃO RESULTANTE DE SUA ADAPTAÇÃO AO USO ATUAL (USO COMERCIAL). ALÉM DISSO, O RECORTE REVELA UM GRANDE VAZIO NO MIÓLO DE QUADRA COM POTENCIAL DE CONEXÃO COM A CASA DA CULTURA, A PRAÇA NEREU RAMOS E A RUA SEIS DE JANEIRO.

AS PRAÇAS NEREU RAMOS E VÍTORIO VENETO E A RUA SEIS DE JANEIRO, LOCALIZADAS A NORDESTE, NOROESTE E SUESTE, RESPECTIVAMENTE, SÃO O NÚCLEO DAS FORÇAS CONDICIONANTES DE DESENHO, UMA VEZ QUE POSSUEM RELAÇÃO DIRETA COM O TERRENO E POSSIBILITAM NOVOS PERCURSOS NO ARRANJO URBANO.

A PARTIR DA LEITURA DE FRAGMENTAÇÃO ATUAL DO CONJUNTO, E DE SEU POTENCIAL CONSTRUÍDO, SÃO ELIMINADOS O BANHEIRO PÚBLICO CONSTRUÍDO SOBRE O CURSO DO RIO CANALIZADO, OS MURIS, AS ADIÇÕES POSTERIORES, UM EDIFÍCIO COMERCIAL TERREÇO SEM VALOR ARQUITETÔNICO E HISTÓRICO E A COBERTURA ORIGINAL DO MENOR.

ENTENDENDO QUE A CIDADE É UMA SOBREPOSIÇÃO DE CAMADAS DE DIFERENTES PERÍODOS, PRESERVAM-SE AS CARACTERÍSTICAS DA CASA DA CULTURA, DA S.E.R. CÍRCULO SÃO JOSÉ E DOS EDIFÍCIOS DE VALOR HISTÓRICO. CONTUDO, AS TIPOLOGIAS RESIDENCIAIS JÁ EXISTENTES SÃO REORGANIZADAS SOB UMA LÓGICA DE REDUÇÃO DE SUAS ÁREAS E AUMENTO NO NÚMERO DE UNIDADES, ELEVANDO A DENSIDADE DE OBRAS, E EVITANDO A GENTRIFICAÇÃO LOCAL.

UMA BORDA COMERCIAL É CRIADA A PARTIR DA EXTENSÃO DOS COMÉRCIOS JÁ EXISTENTES. DESSA FORMA, OS EDIFÍCIOS DESENHAM A RUA E REVELAM UM MIÓLO DE QUADRA A SER EXPLORADO.

NOVAS TIPOLOGIAS SÃO ADICIONADAS AO CONJUNTO COM O OBJETIVO DE ELEVAR A DENSIDADE LOCAL. CONTUDO, EXISTE A PREOCUPAÇÃO DE PRESERVAR A ESCALA DOS EDIFÍCIOS COM A RUA, COMO A ESCALA DOS EDIFÍCIOS COM O PEDESTRE NO INTERIOR DA QUADRA. A OCUPAÇÃO MÁXIMA É ENSAIADA RESPEITANDO O ALINHAMENTO DAS EDIFICAÇÕES JÁ EXISTENTES (ALTURA MÁXIMA DE 4 PAVIMENTOS ESTABELECIDO PELO PLANO DIRETOR) E OS RECURSOS LATERAIS POSTERIORES.

REDUZ-SE A PORÇÃO CENTRAL DO VOLUME A FIM DE POSSIBILITAR OS ACESSOS, A VENTILAÇÃO E A ILUMINAÇÃO NATURAL.

REDUÇÕES SECUNDÁRIAS DIVIDEM O MONOLÓCO EM QUATRO UNIDADES E DOIS TIPOS E CONFIGURAM UMA IMPLANTAÇÃO EM CAIXAVENTO.

ALÉM DISSO, SÃO IMPLANTADAS CIRCULAÇÕES VERTICAIS ABERTAS EM FORMA DE GALERIAS, ESTIMULANDO AS RELAÇÕES DOS EDIFÍCIOS COM A RUA E CRIANDO ACESSOS COMERCIAIS CRIANDO.

OS EIXOS CRIADOS PELOS VAZIOS DAS BORDAS E DO MIÓLO DE QUADRA DESENHAM AS CIRCULAÇÕES ABERTAS E COBERTAS. A PRESENÇA DO CURSO DO RIO CANALIZADO, ENTÃO, A QUADRA CONDIÇÃO O DESENHO DE UMA BACIA DE CONTENÇÃO CENTRAL ABASTECIDA POR SARJETAS POSICIONADAS EM TODAS AS EXTREMIDADES DO RECORTE. TAL EQUIPAMENTO, ALÉM DE CONTRIBUIR COM A DRENAGEM PLUVIAL, RESGATA A MEMÓRIA DA CIDADE COM UM RIO NEGADO NA PAISAGEM.

COM O OBJETIVO DE CONECTAR O CONJUNTO DOS EDIFÍCIOS EXISTENTES COM A NOVA INTERAÇÃO, UM TERRAÇO COLETIVO É PROPOSTO COMO EXTENSÃO DO SALÃO DE FESTAS DA NOVA EDIFICAÇÃO.

**APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS | ESTATUTO DA CIDADE**

