



## **ESTUDO DE CASO: PROPOSTA DE REFORMA DA 9º COORDENADORIA REGIONAL DE OBRAS PÚBLICAS**

GIACOMELLI, Bruna<sup>1</sup>; CHIAMENTTI, Lidiane<sup>2</sup>; EBERT, Cristiane<sup>3</sup>;  
GAKLIK, Émille Schmidt<sup>4</sup>.

**Palavras-Chave:** Adaptação. Levantamento. Requalificação. Arquitetura

### **INTRODUÇÃO**

O presente trabalho é resultado da proposta de estudo e reforma de um caso real, da disciplina de Reforma e Reciclagem da Edificação, do 8º período do curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Cruz Alta. O projeto tem como objetivo apresentar a proposta de reforma realizada no escritório da 9ª Coordenadoria Regional de Obras Públicas, localizado na Rua Procópio Gomes, 950, na cidade de Cruz Alta.

Na arquitetura, reformar é o ato de reconstruir as partes ou o todo de um edifício que não está em boas condições, necessitando de reparos, a fim de melhorias na qualidade do espaço usual, tanto para os usuários quanto para as questões físicas estruturais e estéticas (NEUFERT, 2004).

A 9ºCROP de Cruz Alta atende demandas e processos de vinte e dois municípios do Noroeste do Rio Grande do Sul, prestando serviços por meio do setor técnico, trabalhos de fiscalização de obras, execução de obras públicas novas, de ampliação, adaptação, conservação, recuperação e melhoria de prédios públicos próprios, cedidos ou alugados pela administração pública estadual. A Coordenadoria possui uma equipe formada por 6 integrantes, sendo eles um Engenheiro Civil, um Arquiteto e Urbanista, um técnico em contabilidade e duas estagiárias, ambas do curso de Arquitetura e Urbanismo.

---

<sup>1</sup> Acadêmica do 10º semestre do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Cruz Alta – UNICRUZ. E-mail: brunagiacomelli1@gmail.com

<sup>2</sup> Acadêmica do 8º semestre do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Cruz Alta - UNICRUZ. E-mail: lidii-chiamentti@hotmail.com.br

<sup>3</sup> Acadêmica do 10º semestre do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Cruz Alta – UNICRUZ. E-mail: cristianebert@hotmail.com

<sup>4</sup> Professora Mestra do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Cruz Alta – UNICRUZ. E-mail: egaklik@unicruz.edu.br



## METODOLOGIA

Após estudos no âmbito geral das técnicas de reformas e teoria acerca de novas tecnologias, selecionou-se um espaço que necessitava de mudanças e havia possibilidade de alterações e melhorias para realizar um estudo de caso. Portanto, a metodologia utilizada foi concluída em etapas, as quais, após a escolha deste espaço, foram feitos os levantamentos métricos e fotográficos com a definição dos problemas encontrados para, na etapa seguinte, buscar as soluções projetuais. Delimitou-se que a reforma seria para qualificar a setorização dos espaços, visto que não seria necessária ampliação dos mesmos por meio de construção de anexos. A partir dos estudos preliminares e levantamentos de dados, partiu-se para as questões técnicas de soluções para os problemas enfrentados. Os softwares utilizados para levantamentos dos dados foram o AutoCAD, para 2D, e Sketchup e Lumion para as imagens 3D, tudo em prol do estudo e entendimento da proposta.

## RESULTADOS E DISCUSSÕES

Os principais problemas encontrados foram a falta de acessibilidade, tanto de acesso ao prédio quanto ao sanitário, má distribuição dos ambientes, sendo que em alguns há falta de iluminação e ventilação natural, além da posição do mobiliário dificultar o trabalho dos usuários.

Para implantar novas melhorias para o escritório, a fim de adaptá-lo dentro das normas de acessibilidade, conforme NBR 9050, considerando que a edificação tem um desnível de 40 cm em relação à rua, propôs-se uma rampa de acesso, dimensionada de acordo com a norma. Além disso, o lavabo existente também foi adequado de acordo com as normas, com barras de apoio, vaso sanitário e lavatório padronizados para acessibilidade e vão de porta de 90cm.

A cozinha, que antes abrangia um amplo espaço, foi redimensionada e realocada, possibilitando a criação de um espaço para arquivamentos dos processos. As salas de coordenadora e do arquiteto teve qualificação de layout e redimensionamento do espaço, com amplas aberturas, a fim de proporcionar melhor qualidade no espaço com iluminação e ventilação natural.

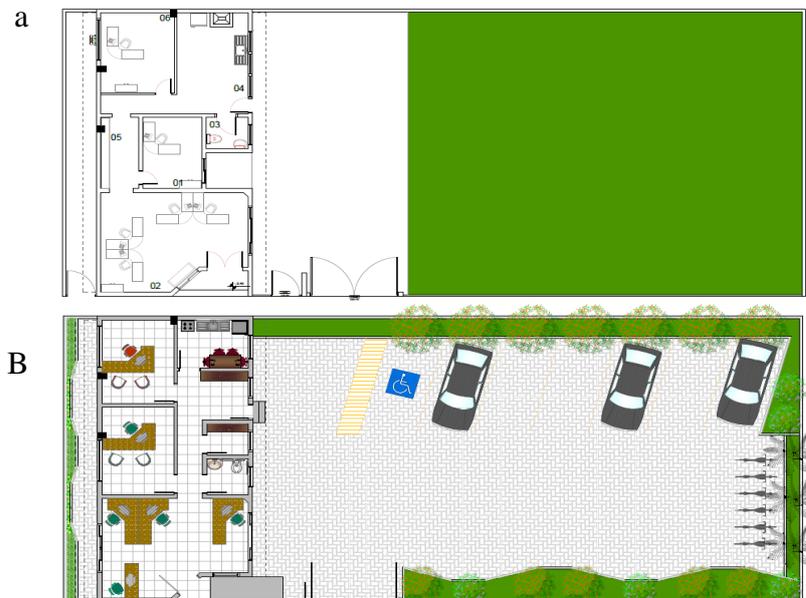
O ponto chave do projeto, além das adequações internas, foi repensar espaços contemplativos e de lazer, uma vez que o lote da edificação é amplo e mal utilizado. Com



isso, propôs-se uma área de lazer na lateral do prédio, onde havia uma circulação em desuso, com a criação de um jardim vertical, vegetando o espaço e auxiliando na qualidade do ar e do conforto térmico. Na lateral oposta, a qual contava com um espaço extenso e em desuso, visou-se a criação de um estacionamento com vaga para PCD e espaços vegetados, a fim de proporcionar sombreamento e qualidade ambiental para a edificação.

Pode-se analisar as transformações com as imagens abaixo (figura 01 e 02). A figura 01 demonstra graficamente a planta existente (a), com os problemas de setorização e espaços ociosos na área externa e (b) demonstra a proposta produzida, com os espaços setorizados, áreas de lazer vegetadas e estacionamento. Na Figura 02 pode ser analisado a proposta de reforma da fachada da edificação, com o uso das cores que remetem ao Rio Grande do Sul.

Figura 01 - A imagem “a” demonstra graficamente a planta existente e a imagem “b” demonstra a proposta de projeto



Fonte: autoras, 2017

Figura 02 - A imagem “a” é a fachada atual da Coordenadoria. A imagem “b” ilustra a proposta de revitalização da fachada.



a

b

Fonte: autoras, 2017



Com isso, a partir da análise das imagens, pode constatar-se que a reforma em termos de planta é sutil, pois houve apenas a setorização dos ambientes, e em fachada nota-se que houve a preocupação em remeter as formas e cores da fachada atual na nova proposta, porém com traços mais contemporâneos.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

A partir de estudos teóricos ao longo do semestre, com a explanação de assuntos sobre reforma de edificações, suas dificuldades e soluções aconselháveis, proporcionou-se um aprendizado acerca das teorias e técnicas construtivas que melhor se enquadram de acordo com o caso.

Nesse estudo de caso, a partir de um levantamento de orçamento prévio, notou-se que a reforma seria viável, uma vez que trouxe mais qualidade para o ambiente de trabalho dos usuários, pensando na integração do interior com o exterior, acessibilidade e conforto térmico, sem que houvesse mudanças consideravelmente grandes. É visto a importância dessas disciplinas, uma vez que as questões de reformas crescem cada vez mais, pensando na reutilização dos espaços ao invés da construção de novos, sendo muito mais viável economicamente e de sustentabilidade.

## REFERÊNCIAS

- ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 9050**: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. 2004. Disponível em <[http://www.pessoacomdeficiencia.gov.br/app/sites/default/files/arquivos/%5Bfield\\_generico\\_imagens-filefield-description%5D\\_24.pdf](http://www.pessoacomdeficiencia.gov.br/app/sites/default/files/arquivos/%5Bfield_generico_imagens-filefield-description%5D_24.pdf)>
- CARVALHO JÚNIOR, Roberto de. **Instalações elétricas e o projeto de arquitetura**. 6.ed.rev.ampl. São Paulo/SP: Blucher, 2015.
- CARVALHO JÚNIOR, Roberto de. **Instalações hidráulicas e o projeto de arquitetura**. 9.ed.rev.ampl. São Paulo/SP: Blucher, 2015.
- NEUFERT, Peter. **A arte de projetar em arquitetura**. São Paulo: Gustavo Gili, 2004.
- YAZIGI, Wallid. **A técnica de edificar**. 11.ed.rev.e atual. São Paulo/SP: Pini, 2011.