

ANEXO V

DIRETRIZES DE ANTEPROJETO ARQUITETÔNICO

CONCESSÃO PARA REFORMA, REQUALIFICAÇÃO, MANUTENÇÃO E GESTÃO DO MERCADO DISTRITAL DE SANTA TEREZA, DA FEIRA COBERTA DO PADRE EUSTÁQUIO DO MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE – MG E CONSTRUÇÃO DO NOVO CENTRO CULTURAL DO PADRE EUSTÁQUIO.

SUMÁRIO

1.	INTRODUÇÃO	3
2.	MERCADO DISTRITAL DE SANTA TEREZA	3
2.1.	CONCEITUAÇÃO DA PROPOSTA	3
2.2.	DIRETRIZES DE ANTEPROJETO	4
2.3.	DIRETRIZES DE USOS	10
3.	FEIRA COBERTA DO PADRE EUSTÁQUIO – FECOPE	13
3.1.	CONCEITUAÇÃO DA PROPOSTA	13
3.2.	DIRETRIZES DE ANTEPROJETO	14
4.	CENTRO CULTURAL PADRE EUSTÁQUIO - CCPE	16
4.1.	CONCEITUAÇÃO DO ESTUDO PRELIMINAR	16
4.2.	DIRETRIZES DE ANTEPROJETO	17

1. INTRODUÇÃO

O presente documento tem por objetivo apresentar os principais conceitos e diretrizes que nortearam as intervenções propostas para a reforma e requalificação do Mercado Distrital de Santa Tereza, reforma e requalificação da Feira Coberta do Padre Eustáquio e construção do novo Centro Cultural Padre Eustáquio.

Não obstante os anteprojetos a serem desenvolvidos possam prever alterações em relação aos estudos preliminares, faz-se necessário que os principais conceitos aqui apresentados sejam preservados.

Para melhor compreensão da conceituação da proposta e das diretrizes de anteprojeto arquitetônico, é de fundamental importância que a leitura deste material seja realizada concomitantemente à observação dos desenhos técnicos arquitetônicos de Estudo Preliminar que compõe este anexo.

2. MERCADO DISTRITAL DE SANTA TEREZA

2.1. CONCEITUAÇÃO DA PROPOSTA

O projeto de reforma e requalificação do Mercado Distrital de Santa Tereza parte do princípio da preservação da conceituação do projeto original, elaborado no início dos anos 1970. Por outro lado, busca solucionar deficiências relacionadas à forma como a edificação se relaciona com a grande área externa do terreno que ocupa e, também, questões relacionadas à melhoria de acesso e fluxos de usuários.

Embora o projeto de reforma e requalificação busque preservar as características arquitetônicas originais, as intervenções propostas evocam soluções contemporâneas, com utilização de materiais brutos, como aço e concreto,

instalações elétricas expostas e outras características que definem um estilo popularmente conhecido como “arquitetura industrial”.

Atualmente, ainda que este estilo venha sendo largamente utilizado em ambientes residenciais e comerciais, sua origem remonta aos galpões industriais. O Mercado de Santa Tereza reúne características típicas de um galpão industrial, com grandes vãos, pé-direito alto e cobertura em estrutura e telhas metálicas.

Neste sentido, considerou-se pertinente e adequada a proposta de intervenções que lançam mão de uma estética arquitetônica atual que se integra com harmonia à (quase) cinquentenária edificação do Mercado de Santa Tereza.

2.2. DIRETRIZES DE ANTEPROJETO

2.2.1. Melhoria dos acessos

O projeto original do Mercado de Santa Tereza optou por uma implantação cujos acessos principais se dariam pelas ruas São Gotardo e Pirité. Havia, ainda, a previsão de acessos secundários pelas ruas Silvianópolis e Alvinópolis, sendo este último eliminado em algum momento da história do Mercado.

O acesso pela rua São Gotardo privilegia o fluxo de veículos, em detrimento do fluxo de pedestres. Inclusive, o acesso de pedestres se dá por meio de uma área de estacionamento. É uma situação totalmente inadequada: primeiramente, por questões de segurança, uma vez que o tráfego de veículos e pedestres num mesmo espaço pode ocasionar acidentes indesejados; em segundo lugar, em tempos atuais, busca-se estimular a menor utilização do transporte individual motorizado (veículos particulares), portanto faz-se necessário criar melhores condições para o trânsito de pedestres. Por outro lado, é imprescindível para a atividade de mercado a existência de área destinada a estacionamento de veículos, considerando a prática habitual de utilização do carro particular para realizar compras em mercados e supermercados. Neste sentido, a proposta prevê a separação dos acessos de veículos e pedestres e

a eliminação do estacionamento inferior, convertendo-o em uma praça, exclusiva para trânsito de pedestres, onde será implantado um “Parque de Contêineres”, a ser detalhado adiante. Esta praça funcionará como uma “passarela” que direciona os usuários à entrada principal da edificação, posicionada na porção central da fachada sul.

No projeto original, o acesso de pedestres pela rua Pirité se daria por meio de uma escada e de uma rampa, direcionando aos portões de entrada da edificação, posicionados na porção central da fachada norte, que é um “espelho” da fachada sul. Ao longo da vida do Mercado, o acesso pela escada foi fechado. O acesso pela rampa foi mantido, porém sua inclinação é inadequada para cadeirantes. Após a execução do projeto original, foi criada um pequeno acesso, em nível, adequado para cadeirantes. É proposta a retomada do acesso por meio da escada, a eliminação do acesso pela rampa e a manutenção do acesso em nível.

De um modo geral, mas especialmente na testada da rua Pirité, os gradis em concreto constituem uma barreira física e visual, que desestimulam a entrada de usuários/pedestres para o interior do Mercado. Neste sentido, de forma a melhorar a atratividade e o acesso, é proposta a reformulação de parte dos gradis de concreto, o que será detalhado a seguir.

2.2.2. Reformulação dos Gradis

Conforme descrito anteriormente, os gradis de concreto foram implantados com o intuito de garantir maior segurança e maior controle de acesso às instalações do Mercado. No entanto, tal intervenção gerou um efeito colateral que certamente contribuiu para a decadência do Mercado, pois configurou-se como uma barreira física e visual, situação inadequada para a prática do comércio.

Em função disso, o ideal seria a completa remoção dos elementos de concreto, eliminando as barreiras físicas e visuais. Porém, infelizmente, a atual conjuntura de segurança pública no país não permite que tal medida seja adotada. Assim, propõe-

se a reformulação de parte dos gradis das ruas São Gotardo e rua Pirité e a manutenção dos gradis das ruas Alvinópolis e Silvianópolis.

Na Rua São Gotardo, é proposta a substituição de aproximadamente 25 metros do gradil de concreto por gradil em estrutura metálica (metalon) e tela de aço. Boa parte deste gradil se configura como o portão de acesso principal à área externa do Mercado, mais especificamente à praça a ser criada, descrita anteriormente. Também é proposta a remoção de aproximadamente 8 metros do gradil de concreto para criação de novo acesso de veículos à área de estacionamento.

Na Rua Pirité, é proposta a substituição de aproximadamente 60 metros do gradil de concreto por gradil em estrutura metálica (metalon) e tela de aço. Neste gradil, foram previstos dois portões de acesso de pedestres e um portão de acesso de veículos de carga à área das docas.

Com estas intervenções, espera-se um relevante incremento de permeabilidade visual ao Mercado, bem como mitigar os efeitos de barreiras físicas causados pelo gradil de concreto e, assim, contribuir para maior atração de usuários ao local, melhoria dos acessos e, ainda, proporcionar ganhos em termos de estética arquitetônica.

2.2.3. Reformulação dos estacionamentos de veículos

O estudo preliminar contempla a eliminação do estacionamento inferior, convertendo-o em uma área de acesso exclusivo de pedestres, onde será implantado um Parque de Contêineres. Com esta alteração, será necessária a construção de um novo acesso de veículos ao nível da área de estacionamento central, segregando, portanto, os acessos de veículos e pedestres.

Propõe-se, ainda, a demolição das baias de estacionamento a 45° para demarcação de vagas a 90°. Este novo leiaute permite a locação de 61 vagas de estacionamento de veículos leves, sendo 4 adaptadas para pessoas com deficiência – PCD.

2.2.4. Criação de Parque de Contêineres

Conforme já descrito anteriormente, o estudo preliminar propõe a eliminação do estacionamento inferior, transformando-o em uma área de acesso de usuários a pé ou que utilizam meio de transporte não motorizado (bicicleta, patinete, monociclos, etc) ao Mercado.

Trata-se de uma área de aproximadamente 900m², onde se prevê a implantação de um “Parque de Contêineres”, composto de 8 contêineres de 40 pés e 4 contêineres de 20 pés.

Para proteger a área de sol e chuva e, assim, proporcionar melhores condições para fruição do espaço, é prevista a instalação de uma cobertura tensionada sobre toda a área.

2.2.5. Implantação de paraciclos

Previsão de implantação de paraciclos do tipo “U invertido” junto à rampa de acesso ao estacionamento a ser instalada e próximo à entrada principal da edificação. Durante a operação, caso seja identificada maior demanda por estacionamento para bicicletas, é possível expandir o número de paraciclos.

2.2.6. Criação de horta urbana

O Estudo Preliminar contempla a demolição da quadra existente, em piso de concreto, convertendo-a em área permeável que poderá ser utilizada como horta urbana para plantação de hortaliças, legumes, raízes, etc.

2.2.7. Reformulação das entradas ao Mercado e aberturas nas fachadas

Uma deficiência identificada no projeto original diz respeito à falta de integração e permeabilidade visual entre o interior do Mercado e sua grande área externa do terreno onde está implantado.

Tal situação contribui para a redução de atratividade de usuários ao local e à desvalorização de áreas que poderiam ser melhor aproveitadas com usos mais nobres. É o caso da área para a qual é voltada a fachada oeste (Rua Alvinópolis), que possui grande potencial para apropriação de uso. Contudo, a empena cega

atualmente existente, que segrega física e visualmente os espaços interno e externo, prejudica a melhor utilização desta área. Neste sentido, é proposta a demolição quase total desta empena, conectando completamente o interior do Mercado a esta área externa e, assim, tornando-a apta a receber novos usos.

A área do afastamento frontal em relação à Pirité também se configura como um local de grande potencial de aproveitamento. Porém, em função das soluções adotadas no projeto original, é subaproveitada. Neste sentido, propõe-se a abertura de vãos nas fachadas que permitem uma maior integração entre o interior e exterior, valorizando a área e permitindo seu melhor aproveitamento.

Atualmente, as portas de entrada principais do Mercado, voltadas para as ruas São Gotardo e Pirité, são pouco convidativas e inibem o acesso dos usuários ao edifício, uma vez que não existe permeabilidade visual adequada. Dessa forma, é proposta a demolição das paredes centrais, substituindo-as por um pano de vidro, que garante maior permeabilidade visual para o interior da edificação e através do qual é possível observar as atividades que acontecem dentro do Mercado a partir da área externa da edificação.

Importante destacar que tais intervenções produzem um impacto positivo para melhoria das condições de ventilação e iluminação natural da edificação, o que, por sua vez, pode contribuir para o menor consumo de energia elétrica.

2.2.8. Mezanino

Ao longo da trajetória do Mercado, foi edificado um mezanino em alvenaria, adjacente ao mezanino original, com acesso pela área de docas. Tal intervenção, que em linguagem popular pode ser considerada como um “puxadinho”, é bastante deficiente em termos de qualidade arquitetônica e funcionalidade, além de ter causado uma relevante descaracterização da planta original da edificação. Diante de tal situação e da inviabilidade de aproveitamento da área, o estudo preliminar prevê a demolição completa do mezanino não original.

O estudo prevê a manutenção do mezanino original, com completa redefinição de leiaute, que contempla salas para uso comercial e instalações sanitárias.

2.2.9. Instalações elétricas e hidráulicas

É prevista a renovação completa das instalações elétricas e hidráulicas, de forma a compatibilizar com as normas mais atuais, bem como com as novas demandas de uso.

2.2.10. Construção de novos banheiros

O estudo preliminar previu a construção de novos banheiros, divididos da seguinte forma:

- Área interna do Mercado, piso térreo: construção de dois banheiros, abaixo do mezanino;
- Área interna do Mercado, mezanino: demolição dos banheiros atualmente existente e construção de novo banheiro;
- Área externa do Mercado: construção de instalação sanitária para atender o setor voltado para a Rua Alvinópolis.

2.2.11. Adaptações para acessibilidade universal

Os acessos principais do Mercado encontram-se voltados para as ruas São Gotardo e Pirité. No caso da rua São Gotardo, a praça de acesso, ou “Parque de Contêineres”, está no mesmo nível do piso térreo do interior do Mercado, permitindo o trânsito de pessoas com mobilidade reduzida e cadeirantes. Na rua Pirité, foi previsto um acesso, também em mesmo nível.

No estacionamento, foram demarcadas vagas para Pessoa Com Deficiência - PCD no primeiro nível, sendo proposta a instalação de uma rampa em estrutura metálica para acesso ao nível térreo. As vagas reservadas para idosos também deverão estar neste nível de estacionamento.

Para acesso ao mezanino, foi prevista a implantação de plataforma elevatória integrada à nova estrutura de portas e divisórias proposta para permitir usos isolados e independentes.

Em todos os novos banheiros foram previstas instalações adaptadas para deficientes físicos, com acessos independentes.

2.2.12. Paisagismo

Embora não existam diretrizes específicas para os jardins das áreas externas do mercado, recomenda-se a elaboração de projeto paisagístico que contemple a utilização de espécies vegetais adequadas ao clima e à sua posição em relação ao sol, considerando as áreas de sombreamento geradas a partir do volume da edificação do Mercado.

2.3. DIRETRIZES DE USOS

2.3.1. Estacionamento

As duas áreas de estacionamento possuem, no total, 61 (sessenta e uma) vagas, sendo 4 adaptadas para Pessoa Com Deficiência - PCD. É previsto o controle de acesso por meio de cancelas automáticas. A área pode ser utilizada para eventos ao ar livre.

2.3.2. Parque de Contêineres

Conforme já descrito anteriormente, é prevista a criação de uma praça de acesso ao Mercado, no local onde atualmente se encontra um estacionamento para veículos. No local é prevista a implantação de contêineres, que podem ser destinados a usos diversos, aos moldes de outros Parques de Contêineres existentes no país.

2.3.3. Espaço Interno do Mercado

- a) Salão de Eventos Culturais: logo na entrada principal, foi prevista uma grande área livre, de 624m², destinada a abrigar eventos culturais variados (exposições, feiras, shows musicais, etc).
- b) Hortifrúti: ao lado do salão de eventos culturais, também próximo à entrada, foi prevista uma área de 367m² exclusivamente destinada a comercialização de produtos oriundos de hortas, pomares e granjas (hortifrutigranjeiros).
- c) Lojas: é prevista a manutenção das 4 lojas de 30m² do projeto original, voltadas para a porção central do Mercado. Não foram definidos usos específicos para estes espaços, porém entende-se que podem ser aproveitados para a instalação de açougue, peixaria, charcutaria, queijaria, etc.
- d) Boxes: o leiaute propõe a implantação de 38 (trinta e oito) boxes de 20,25m² (4,5 x 4,5m) para usos diversos, com comércio de produtos típicos de mercado. Há, ainda, a previsão de implantação de 5 (cinco) boxes de 40,50m² (4,5 x 9,0m) voltados para a área externa à fachada voltada para a Rua Alvinópolis. Entende-se que estes boxes devem ser destinados a bares e botequins, de forma que toda a área externa possa abrigar mesas e cadeiras para os clientes destes estabelecimentos. Também estão previstos outros 4 (quatro) boxes de 40,50m² localizados na porção central do Mercado, próximos ao acesso pela Rua Pirité.

- e) Restaurantes: O estudo preliminar contemplou uma área para instalação de dois restaurantes, sendo um de 107m² e outro, maior, de 258m². Ambos possuem aberturas para a área externa, onde está prevista a implantação de um deck para acomodar mesas e cadeiras.

2.3.4. Mezanino

Para o mezanino, foi prevista área de aproximadamente 70m² para abrigar a administração do Mercado, destinada à SPE – Sociedade Propósito Específico que ficará responsável pela gestão do espaço.

São previstas, ainda, duas áreas comerciais para aluguel que somam, aproximadamente, 300m². No leiaute sugerido, foi proposta a utilização dessas áreas para implantação de um *coworking*.

Para atendimento à área do mezanino, foram propostas novas instalações sanitárias, conforme já descrito anteriormente.

2.3.5. Agricultura urbana

Como já descrito anteriormente, o estudo preliminar prevê a demolição da quadra de concreto atualmente existente, substituindo-a por área permeável, sendo possível sua utilização para agricultura urbana.

2.3.6. Carga e descarga

A área de docas para carga e descarga foi mantida, sendo alterado apenas o acesso deste local ao interior do Mercado, que, de acordo com a proposta, deverá ser realizado por meio de dois corredores laterais, exatamente conforme previsto no projeto original.

2.3.7. Observações gerais relativas ao uso

- a) Para todos os boxes, lojas e contêineres devem ser previstas instalações hidráulicas e elétricas, de forma a permitir que os espaços tenham flexibilidade de usos.
- b) Importante destacar que o layout proposto e a utilização de soluções que possibilitam o isolamento das áreas por meio de portas e painéis permitem que os diversos usos do mercado possam ocorrer de maneira simultânea. Por exemplo, é possível isolar a área de eventos do restante do Mercado, sem comprometer o acesso e uso das áreas de bares, restaurantes, boxes e parque de contêineres.

3. FEIRA COBERTA DO PADRE EUSTÁQUIO – FECOPE

3.1. CONCEITUAÇÃO DA PROPOSTA

O projeto de reforma e requalificação da Feira Coberta do Padre Eustáquio parte do princípio da realização de intervenções minimamente necessárias para adequar o espaço a novos usos, buscando o menor impacto possível nas atividades atualmente exercidas, especialmente durante o período de execução das obras.

Importante destacar que a adequação a novos usos envolve a desativação das atividades do Centro Cultural Padre Eustáquio - CCPE, que atualmente ocupa aproximadamente 50% da área da FECOPE. Neste sentido, as atividades do CCPE serão realocadas em um novo imóvel, que deverá ser construído em terreno do Município, na Rua Padre Eustáquio. As diretrizes de anteprojeto do CCPE estão descritas no CAPÍTULO 3 deste documento.

Neste sentido, a proposta busca resgatar a identidade e o propósito original da edificação, que foi concebida para abrigar atividades comerciais típicas de feiras e mercados.

3.2. DIRETRIZES DE ANTEPROJETO

3.2.1. Demolição de edificação anexa

Adjacente à edificação principal da FECOPE existe uma edificação anexa, voltada para a Rua Monte Líbano, construída em data posterior à inauguração da edificação principal e, portanto, não compõe o projeto original. Ela abriga uma unidade do Sacolão Abastecer e uma Peixaria, sendo que ambos fazem parte de programas da Subsecretaria de Segurança Alimentar e Nutricional - SUSAN. Esta edificação anexa ocupa a área onde antes existia uma grande varanda descoberta.

Em termos de arquitetura, pode-se dizer que inexistente harmonia entre o anexo e a edificação original, configurando o que é popularmente conhecido como “puxadinho”. Não há conexões entre as duas edificações, portanto os usos ocorrem de forma independente.

O estudo preliminar propõe a completa demolição da edificação anexa, com a relocação do Sacolão Abastecer e da Peixaria para a área interna da FECOPE, e a recuperação da área da varanda, que passaria a abrigar mesas e cadeiras para os bares que ficarão voltados para este espaço, o que será detalhado no item a seguir.

3.2.2. Criação de área para implantação de bares

Com a desativação do Centro Cultural, espaços que atualmente são destinados para atividades culturais e para um depósito ficarão livres para serem utilizados para atividades de mercado.

O estudo preliminar indica a conversão do uso destas áreas para bares. Como são adjacentes à varanda, é de fundamental importância que se estabeleçam conexões entre os espaços, uma vez que a varanda abrigará as mesas e cadeiras que dão apoio

aos estabelecimentos. Assim, é proposta a abertura de vãos nesta face da edificação, de forma a criar acesso aos bares pela grande varanda.

3.2.3. Novo acesso lateral

O estudo contempla a previsão de abertura de um novo acesso lateral na face voltada para a rua Monte Líbano, perpassando por um espaço atualmente ocupado por um depósito. Este novo acesso se daria pela varanda, que, por sua vez, pode ser acessada tanto pela Rua Monte Líbano, quanto pela Rua Pará de Minas.

Com esta intervenção, torna-se possível acessar o interior da edificação por todas as suas faces, o que contribui para a melhoria dos fluxos e para a atratividade de usuários.

3.2.4. Demolição e reforma de instalações sanitárias

É prevista a demolição das atuais instalações sanitárias destinadas ao Centro Cultural, dando lugar a uma sala de administração com 31,20m² e uma loja de 12,50m².

As instalações sanitárias atualmente destinadas à FECOPE deverão ser reformadas, com substituição de louças, metais e revestimentos. Também se faz necessária adequação para melhorias de acessibilidade universal.

3.2.5. Estacionamentos de veículos

O atual estacionamento, com 23 vagas para veículos leves, será mantido, sendo prevista a instalação de cancela automática para controle de acesso.

3.2.6. Instalação de toldos

Um problema relatado pelos usuários do espaço diz respeito a “chuva de vento” quando ocorrem precipitações mais intensas. Neste sentido, é prevista a instalação de toldos retráteis nas porções superiores dos vãos, de forma a mitigar o impacto causado por eventos desta natureza.

3.2.7. Instalações elétricas e hidráulicas

É prevista a revisão das instalações, com as complementações necessárias para adequação aos novos usos e demandas, contemplando a previsão de pontos (elétricos e hidráulicos) em todos os boxes e lojas.

Também se prevê a substituição das atuais luminárias por novas luminárias de LED e, ainda, a ampliação dos pontos de iluminação.

4. CENTRO CULTURAL PADRE EUSTÁQUIO - CCPE

4.1. CONCEITUAÇÃO DO ESTUDO PRELIMINAR

O projeto de construção do novo Centro Cultural Padre Eustáquio - CCPE parte de dois princípios:

- Reproduzir o programa e as áreas existentes no atual Centro, localizado dentro das dependências da FECOPE - Feira Coberta do Padre Eustáquio;
- Utilização de soluções de projetuais e de materiais que representam menores valores de investimento e de custeio operacional, porém sem prejudicar a qualidade da edificação.

O programa de necessidades, a ser descrito no item 3, é orientado para comportar todas as atividades culturais atualmente desenvolvidas no imóvel existente, mas também com a possibilidade de aproveitamento de uso de áreas externas, inexistentes no atual CCPE, viabilizando outros tipos de atividades.

O Estudo Preliminar remete a soluções arquitetônicas contemporâneas, com utilização de materiais brutos, como aço, concreto, instalações elétricas expostas e outras características que definem um estilo popularmente conhecido como “arquitetura industrial”.

Uma das vantagens desta solução é a menor utilização de materiais de acabamento, como pisos cerâmicos, revestimentos e pinturas de paredes, forros de gesso, dentre outros, impactando diretamente na redução do investimento e, também, na redução do prazo de execução das obras.

Importante destacar que a redução na utilização de materiais de acabamento não implica em maior custo de manutenção. Ao contrário, pode até significar uma redução deste custo, uma vez que se elimina, por exemplo, a necessidade de pinturas periódicas de paredes. Também podem ser reduzidos custos com manutenção de instalações elétricas e hidráulicas, uma vez que boa parte da infraestrutura é exposta, eliminando a necessidade de recortes e emendas em alvenarias e forros.

O estudo preliminar contempla soluções arquitetônicas que privilegiam ventilações cruzadas e a iluminação natural, implicando na redução no consumo de energia elétrica e a melhoria do conforto térmico no interior da edificação.

Outra questão, não menos importante, diz respeito à edificação vizinha, que é tombada pelo Conselho Municipal de Patrimônio Histórico. Neste sentido, foi previsto recuo frontal de 5 (cinco) metros, bem superior ao mínimo exigido pela legislação urbanística, que prevê 3 (três) metros. Também foi proposto o recuo do gradil. Além disso, buscou-se posicionar o bloco principal, de maior altimetria, próximo à divisa oposta, portanto mais afastado do imóvel tombado. Estas medidas buscam valorizar o patrimônio e eliminam eventuais impactos nas visadas desta edificação.

4.2. DIRETRIZES DE ANTEPROJETO

5.2.1. Bloco 1

O Bloco 1, que também pode ser denominado bloco principal, deverá abrigar atividades culturais relativas a oficinas de artes plásticas, música e dança, além de um grande salão para usos diversos. Este bloco também comporta as instalações sanitárias que atenderão a todas as dependências do Centro Cultural.

De acordo com o Estudo Preliminar, as áreas estão divididas da seguinte maneira:

- a) Salas de Oficinas: 2 (duas) salas de 45m² e 2 (duas) salas de 30m².
- a) Salão Multiuso: 423 m²
- b) Instalações Sanitárias: 30m²

5.2.2. Bloco 2

O Bloco 2, que também pode ser denominado bloco secundário, deverá abrigar as atividades administrativas, de atendimento ao público, informática (*lan house*) e biblioteca.

A solução arquitetônica proposta no Estudo Preliminar prevê uma edificação de “planta livre”, com aproximadamente 100m², onde estes usos estão distribuídos, sem a utilização de paredes divisórias, de forma a proporcionar melhor aproveitamento de luz e ventilação naturais.

5.2.3. Estacionamentos de veículos e carga e descarga

É prevista uma área para estacionamento que comporta até 4 veículos leves. Entre os dois blocos de edificação, há uma circulação, que serve tanto para pedestres quanto para veículos, que direciona a uma rampa (existente) de acesso ao piso inferior, onde se encontram depósitos. Esta circulação central pode ser utilizada como área de carga e descarga de materiais e equipamentos.

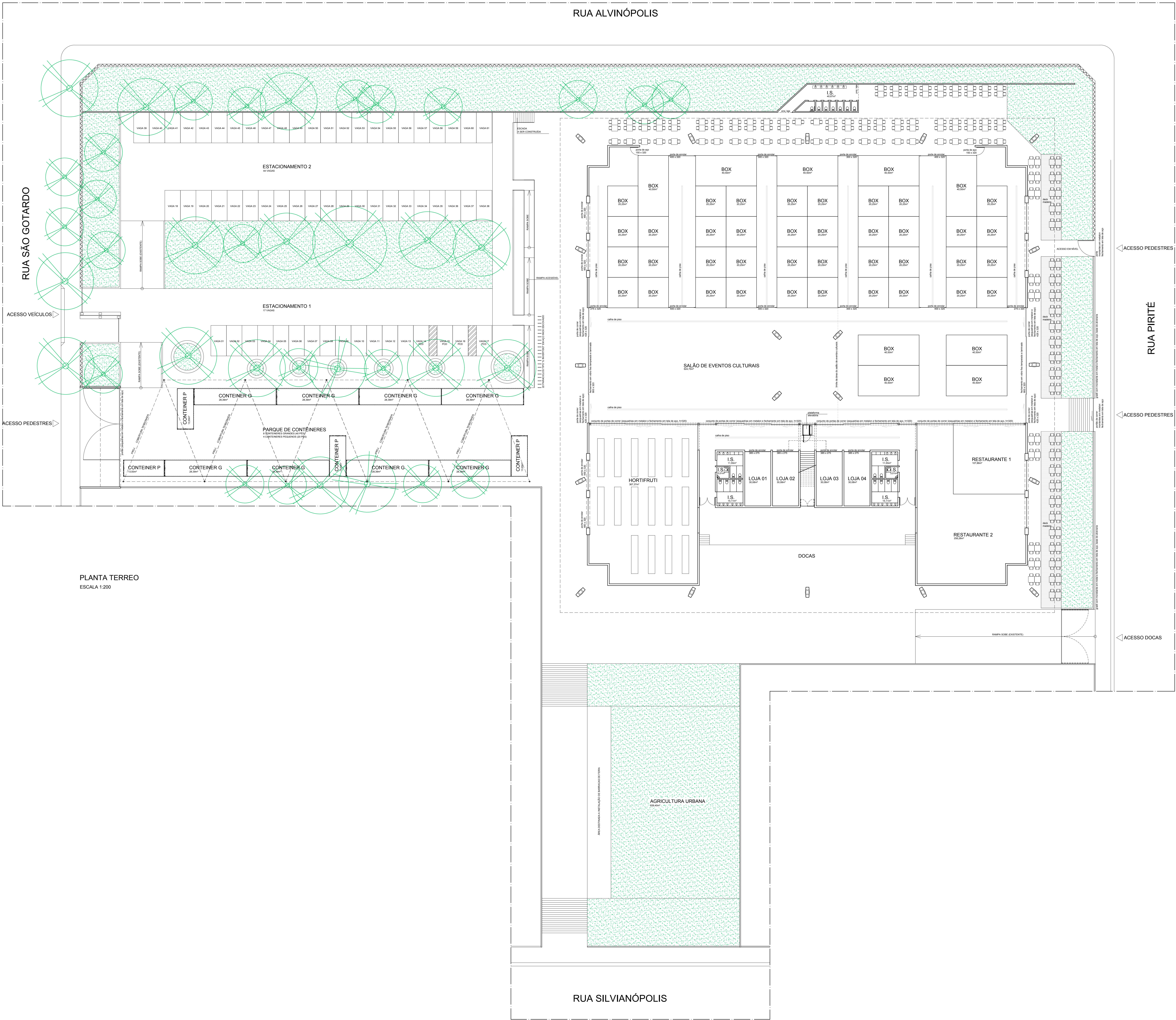
5.2.4. Depósitos

Os depósitos do piso inferior são existentes; eram parte de edificação que ocupava o terreno e foi demolida. É previsto o aproveitamento destes depósitos, com a

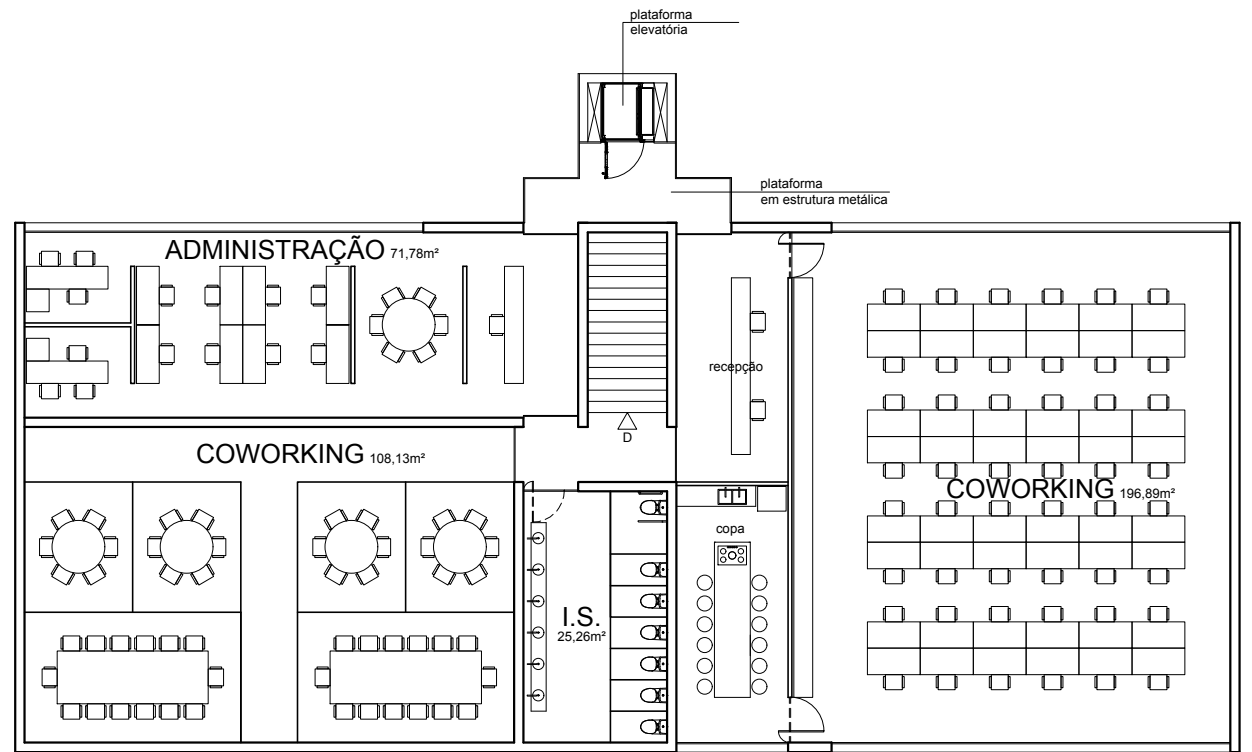
instalação de portas de aço (de enrolar). Compreendem uma área total de 60m², divididos em 5 (cinco) cômodos com dimensões praticamente semelhantes.

5.2.5. Terraço/Mirante

Sobre os depósitos citados acima, foi prevista a implantação de um terraço descoberto, com acesso pelo Bloco Principal, de onde é possível se observar o horizonte, inclusive parte da Serra do Curral.



PLANTA TERREO
ESCALA 1:200



PLANTA MEZANINO
ESCALA 1:200

RUA JACUTINGA

ACESSO ESTACIONAMENTO

ESTACIONAMENTO
23 VAGAS

JARDIM

RUA PARÁ DE MINAS

PASSEIO

RUA PARÁ DE MINAS

PLANTA 1º PAVIMENTO
ESCALA 1:200



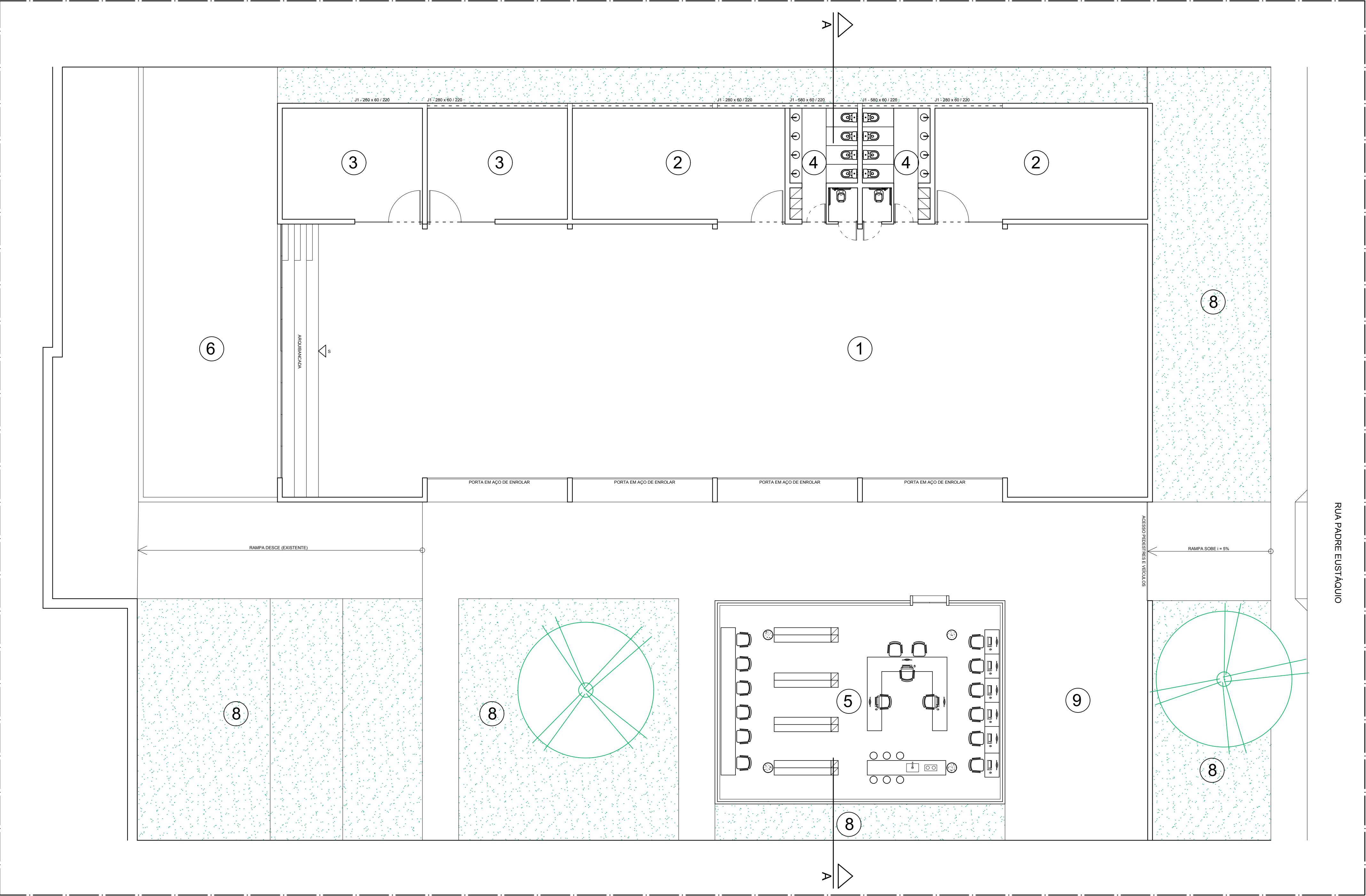
**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BELO HORIZONTE**

TÍTULO	FEIRA COBERTA DO PADRE EUSTÁQUIO – FECOPE
--------	---

ENDEREÇO
RUA PARÁ DE MINAS, 821 – PADRE EUSTÁQUIO

ESTUDO PRELIMINAR	FOLHA 01 DE 01
-------------------	-------------------

ÁREA TERRENO (m2)	ÁREA CONSTRUIDA(m2)	ESCALA	ATRIB.FIS.	ARQ.CAD.
4.771,42	3.600,00	INDICADA	A1	ARQ_EP_FECOPE_rev02.dwg



PLANTA 1º PAVIMENTO
ESCALA 1:100

LEGENDA

1 Salão Multiuso (423m²)

2 Sala Oficina Tipo 1 (45m²)

3 Sala Oficina Tipo 2 (30m²)

4 Banheiros (30m²)

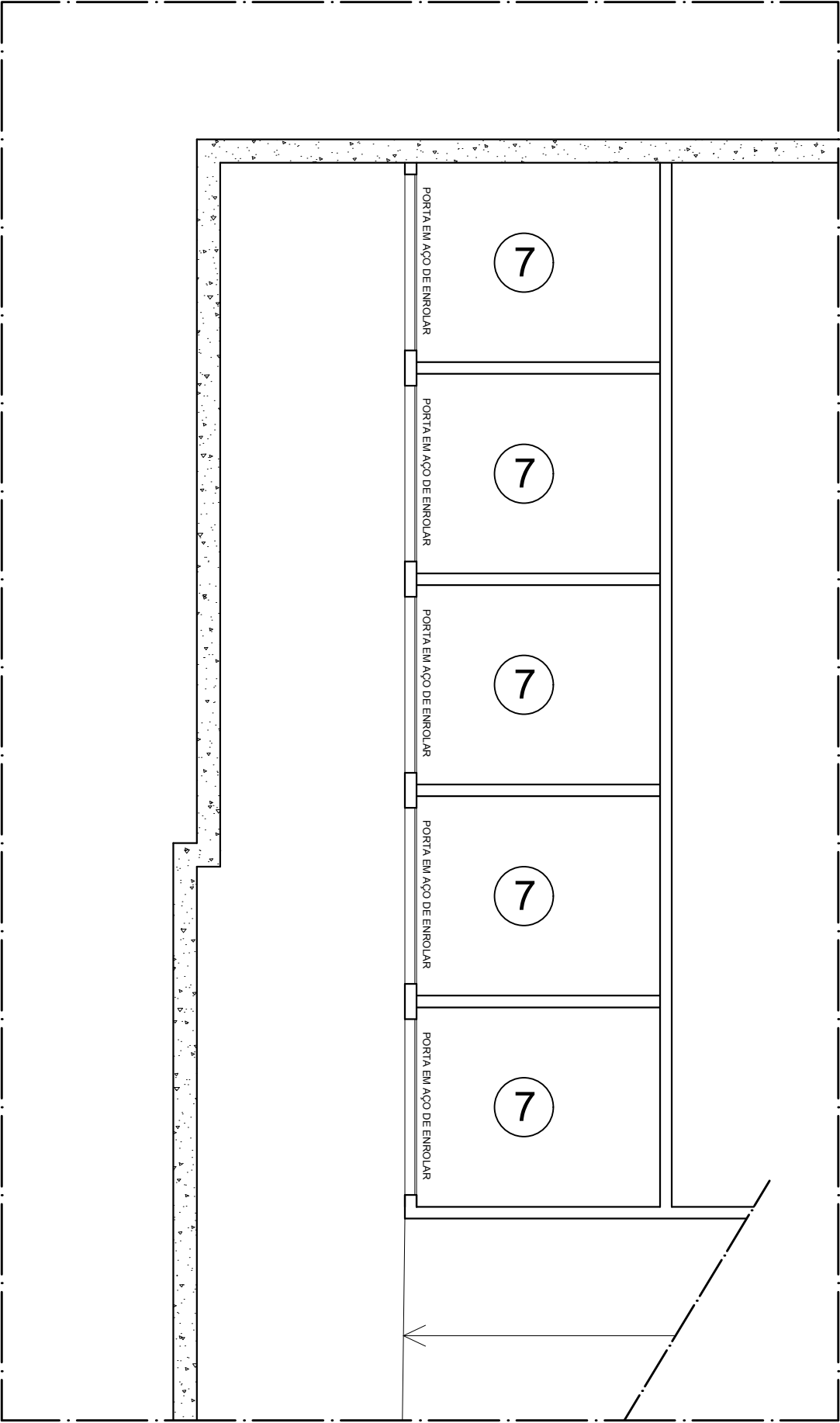
5 Administração / Copa / Informática / Biblioteca (100m²)

6 Terraço / Mirante

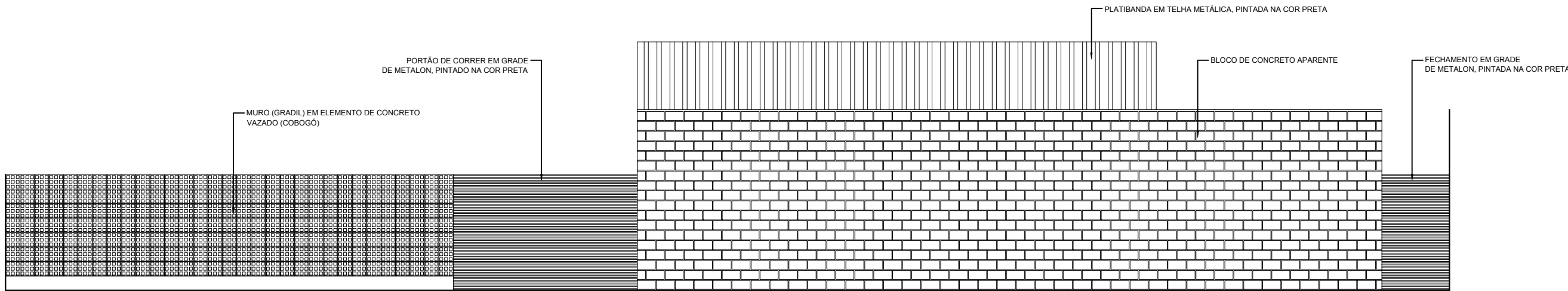
7 Depósitos (estrutura existente)

8 Jardins

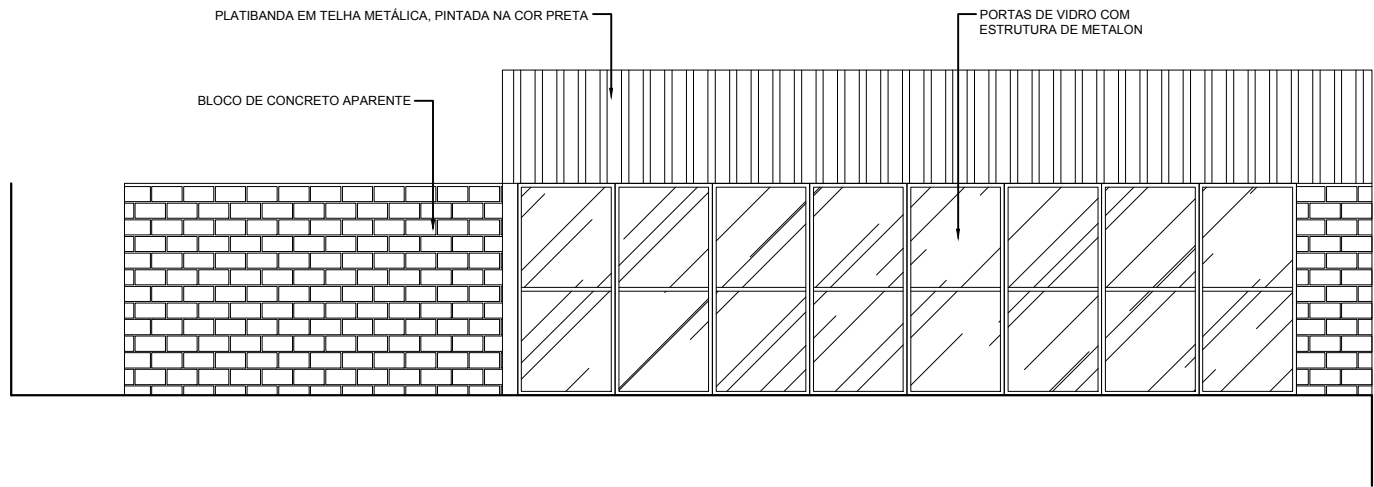
9 Estacionamento



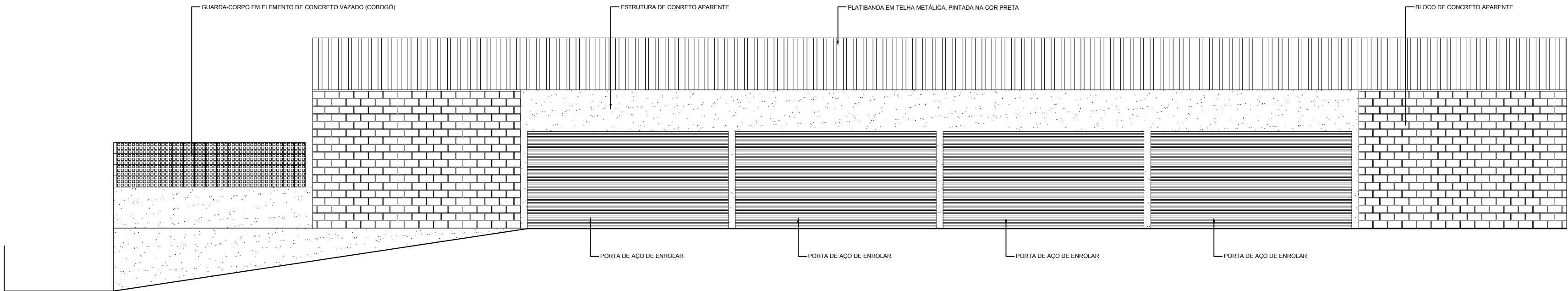
PLANTA 1º SUBSOLO (EXISTENTE)
ESCALA 1:100



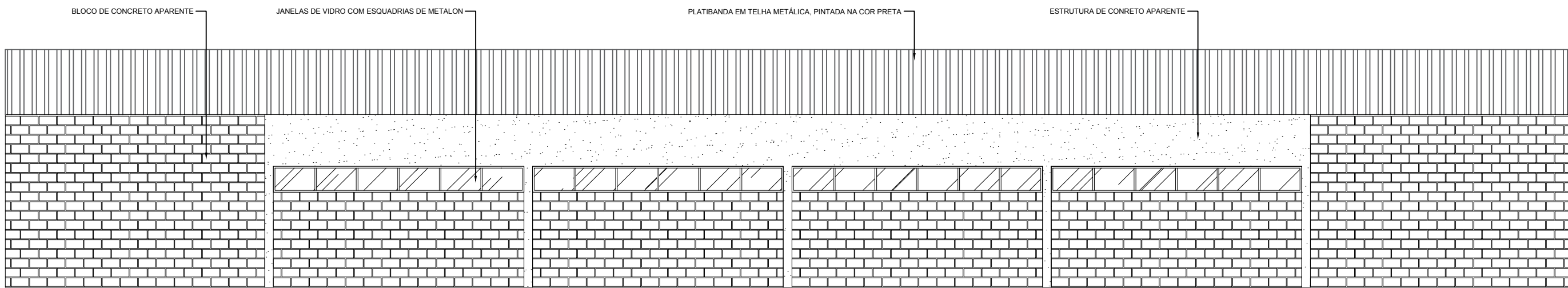
ELEVAÇÃO FRONTAL / GRADIL
ESCALA 1:100



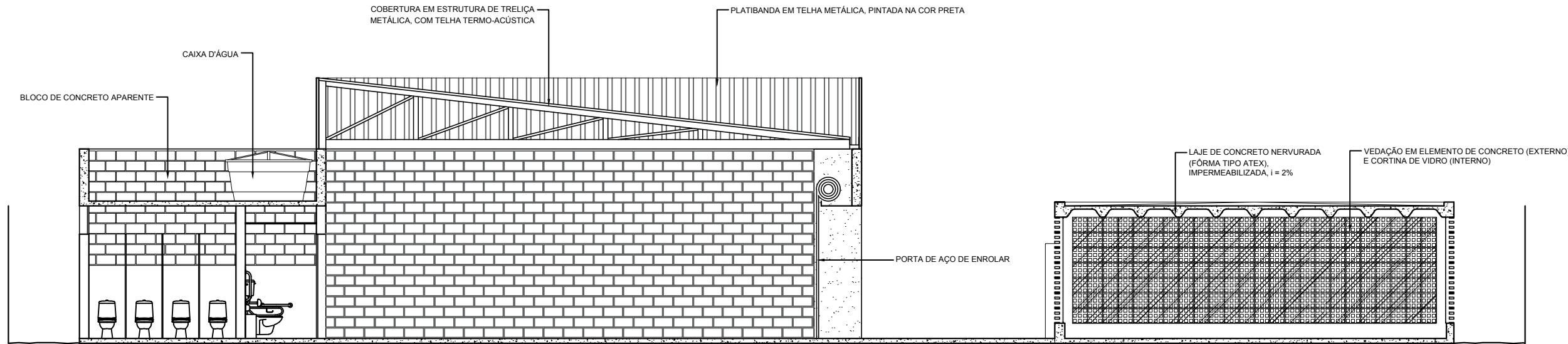
ELEVAÇÃO FRONTAL / GRADIL
ESCALA 1:100



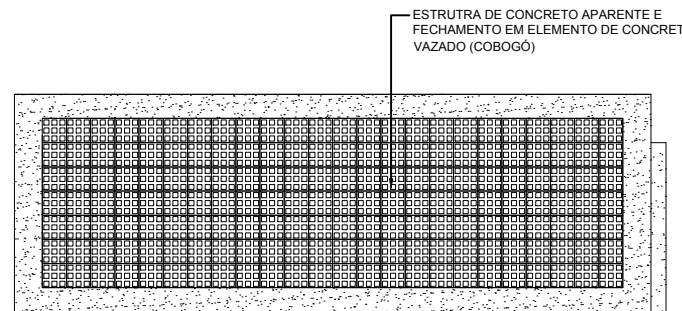
BLOCO PRINCIPAL - ELEVAÇÃO LATERAL ESQUERDA
ESCALA 1:100



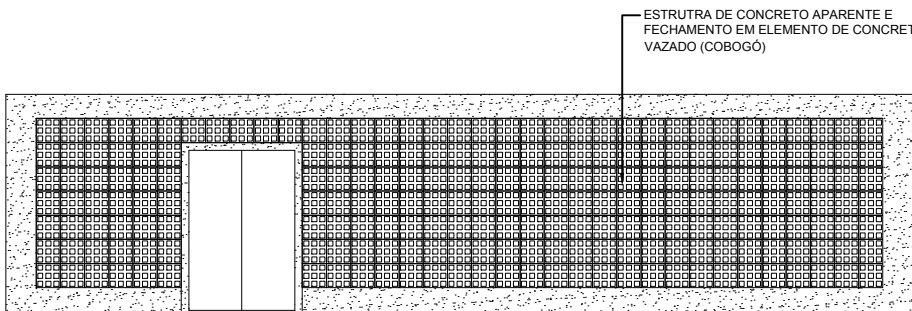
BLOCO PRINCIPAL - ELEVAÇÃO LATERAL DIREITA
ESCALA 1:100



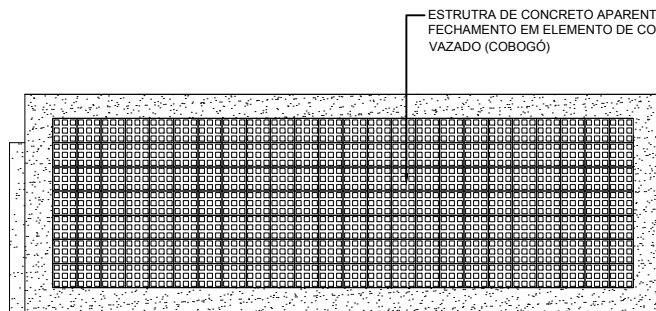
CORTE AA
ESCALA 1:100



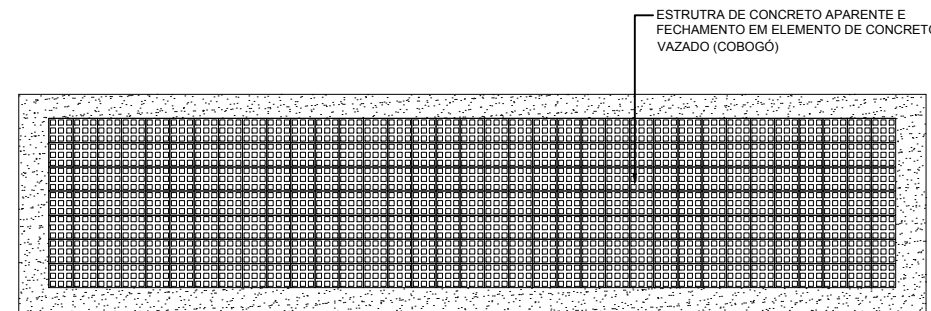
BLOCO SECUNDÁRIO - ELEVAÇÃO FRONTAL
ESCALA 1:100



BLOCO SECUNDÁRIO - ELEV. LAT. DIREITA
ESCALA 1:100



BLOCO SECUNDÁRIO - ELEV. LAT. ESQUERDA
ESCALA 1:100



BLOCO SECUNDÁRIO - ELEVAÇÃO POSTERIOR
ESCALA 1:100



PREFEITURA MUNICIPAL
DE BELO HORIZONTE

TÍTULO				
NOVO CENTRO CULTURAL PADRE EUSTÁQUIO – CCPE				
ENDEREÇO				
RUA PADRE EUSTÁQUIO, 120 – CARLOS PRATES				
ESTUDO PRELIMINAR				FOLHA
				02 DE 02
ÁREA TERRENO (m²)	ÁREA CONSTRUÍDA(m²)	ESCALA	ATRIB.FTS.	ARQ.CAD.
1500,00	780,00	INDICADA	A1	ARQ_EP_CCPE__rev01.dwg