

# GALERIA MAUÁ

## EDIFÍCIO MULTIUSO NO CENTRO HISTÓRICO



LOCALIZAÇÃO DO TERRENO NA CIDADE DE PORTO ALEGRE



TERRENOS ENTRE A AV. MAUÁ, R. SIQUEIRA CAMPOS E R. SETE DE SETEMBRO



VISTA A PARTIR DA R. SETE DE SETEMBRO EM DIREÇÃO À AV. MAUÁ



VISTA A PARTIR DA AV. MAUÁ EM DIREÇÃO À R. SETE DE SETEMBRO



VISTA A PARTIR DA R. SIQUEIRA CAMPOS EM DIREÇÃO À R. SETE DE SETEMBRO

### TEMA E TERRENO

A área escolhida para intervenção localiza-se no Bairro Centro Histórico de Porto Alegre, bairro caracterizado pela diversidade de usos e por passar por um processo de deterioração e abandono nas últimas décadas, assim como passaram os centros urbanos de grandes cidades como Londres e Barcelona.

A região, antigamente conhecida pelo comércio de rua mais importante da cidade, teve suas funções e espaços alterados. Os espaços abertos e construídos sofreram uma degradação, causando esvaziamento habitacional e sobrecarga do sistema viário. É visível também a grande quantidade de edifícios abandonados ou transformados em grandes estacionamentos.

A típica região comercial, sede de prédios institucionais e área nobre para habitação, teve suas funções e espaços alterados. Os espaços abertos e construídos sofreram uma degradação, causando esvaziamento habitacional e sobrecarga do sistema viário. É visível também a grande quantidade de edifícios abandonados ou transformados em grandes estacionamentos.

Segundo o PDDUA (1999) o centro é área de revitalização pois é o local de origem da cidade e de concentração de grande diversidade de atividades urbanas, devendo ser objeto de plano específico envolvendo multiplicidade de situações que o caracterizem.

A região também tem grande importância cultural e econômica para a cidade. Conta com vários edifícios institucionais e culturais, como a Casa de Cultura Mário Quintana, o MARGS, o Santander Cultura, a Usina do Gasômetro, entre outros.

Este trabalho tem por objetivo a requalificação de uma parcela urbana subutilizada no Centro Histórico de Porto Alegre. O sítio compreende alguns terrenos hoje utilizados somente para estacionamento entre as ruas Siqueira Campos, Sete de Setembro e Av. Mauá. O projeto visa completar o "vazio" existente no meio da quadra e qualificar o espaço aberto e construído.

Por meio de uma edificação de uso misto o projeto buscará atender as necessidades dos moradores locais e dos usuários que por ali transitam e trabalham diariamente.

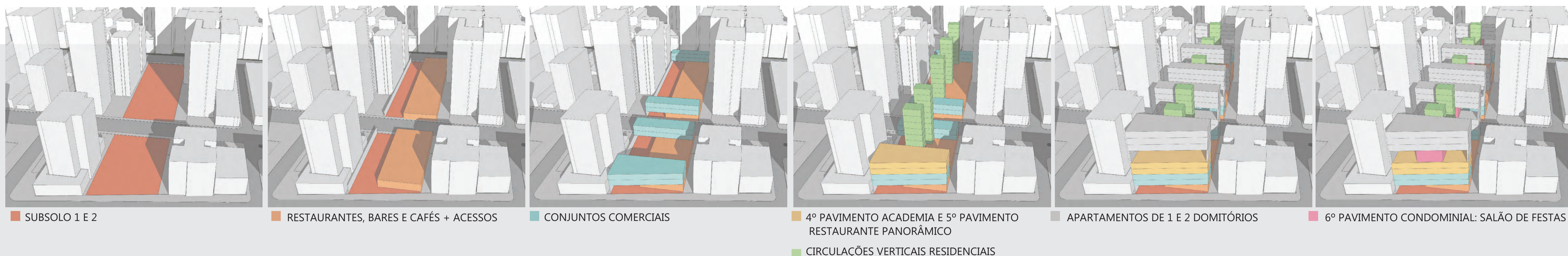
O projeto conta com unidades de **habitação**, afim de diminuir o déficit populacional no bairro e de gerar movimento de pessoas nas calçadas em todos os horários do dia, além de qualificar o espaço degradado.

**Comércio de bares e restaurantes** conectados aos passeios públicos, mantendo o caráter comercial da região e atraindo pessoas para o local; **Restaurante + Academia**, na região onde a maior parte do uso é comercial, institucional e de serviços, há grande quantidade de trabalhadores diários necessitando de espaços para refeições e para atividades físicas. A possibilidade de se obter uma vista agradável do Guaíba eleva a qualidade desses espaços.

**Conjuntos comerciais**, pela existência de inúmeros edifícios comerciais e empresariais na região, nota-se que a demanda é crescente e a sua implementação necessária;

**Estacionamento subterrâneo** residencial e comercial, indiscutivelmente necessário no centro da cidade.

### ZONEAMENTO



VISTA 1 | AVENIDA MAUÁ





VISTA 2 | GALERIA ACESSO AOS EDIFÍCIOS E RESTAURANTES



VISTA 3 | SALÃO DE FESTAS BLOCO A VISTA PARA O GUAÍBA



VISTA 4 | BLOCO B VISTA A PARTIR DA RUA SIQUEIRA CAMPOS

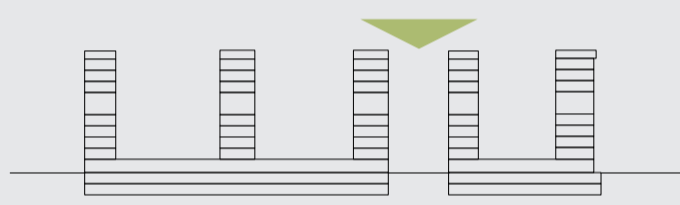


VISTA 5 | BLOCO A VISTA A PARTIR DA AV. MAUÁ





IMPLANTAÇÃO | 1/500



#### DIRETRIZES DE PROJETO

- Diversidade de usos a fim de atrair usuários e moradores para a área de intervenção.
- Valorizar o uso dos terrenos, qualificando o espaço público e semi-público.
- Por se tratar do centro da cidade, o deslocamento diário da população trabalhadora é visível. Inúmeros edifícios empresariais, institucionais foram observados no levantamento da área. Nota-se, então, a demanda por espaços de trabalho.
- Explorar potencial das visuais para o Rio Guaíba.
- Manter um espaçamento satisfatório entre os edifícios a fim de garantir iluminação e ventilação a todos os apartamentos
- Captação da água da chuva nos telhados e reúso nas descargas e na irrigação dos jardins
- Explorar espaços verdes e de estar, como praças, galerias abertas e espaços de contemplação.
- Levantar aspectos relativos ao conforto térmico e luminoso na edificação.
- Considerar a incidência solar na edificação e suas vantagens e desvantagens.
- Comércio e serviços conectados à calçada gerando diversidade de usuários em diferentes horários do dia, ajudando a manter a segurança no entorno na edificação.
- Ocupação habitacional na região, onde há um déficit populacional.
- Incentivar a revitalização do centro, área de grande potencial cultural e de lazer.
- Grande demanda por estacionamento rotativo. A escolha pelo estacionamento subterrâneo se justifica na medida em que libera os terrenos para atividades dinâmicas: comércio, serviços, espaços de convivência. Além de ser uma opção mais agradável visualmente.
- Dispor o maior número de unidades habitacionais voltados para o Guaíba, sempre garantindo qualidade na incidência solar e na ventilação cruzada entre os ambientes.
- Disponibilizar a Galeria para eventos culturais, como a Bienal do Mercosul, possibilitando a exposição de trabalhos ao longo da passagem e conectando os espaços ao Cais do Porto.

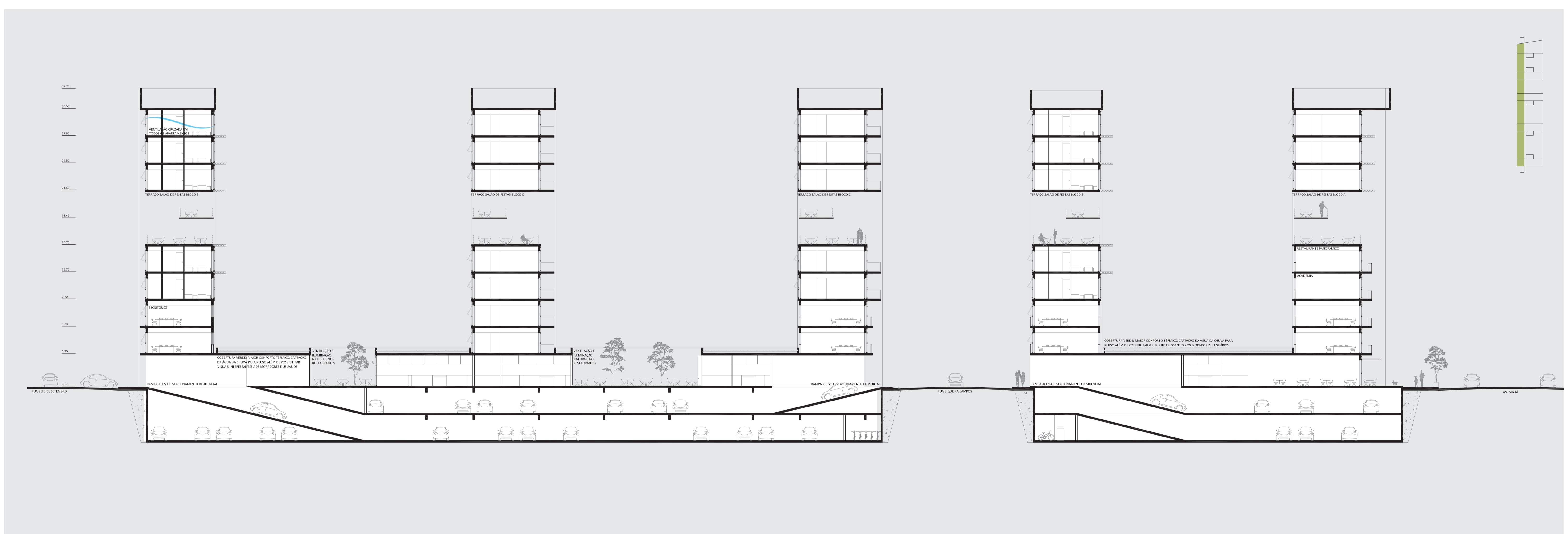
#### CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES E PLANO DIRETOR MUNICIPAL

Segundo o PDDUA, os terrenos escolhidos para o projeto encontram-se sob 2 regimes urbanísticos distintos, são eles:

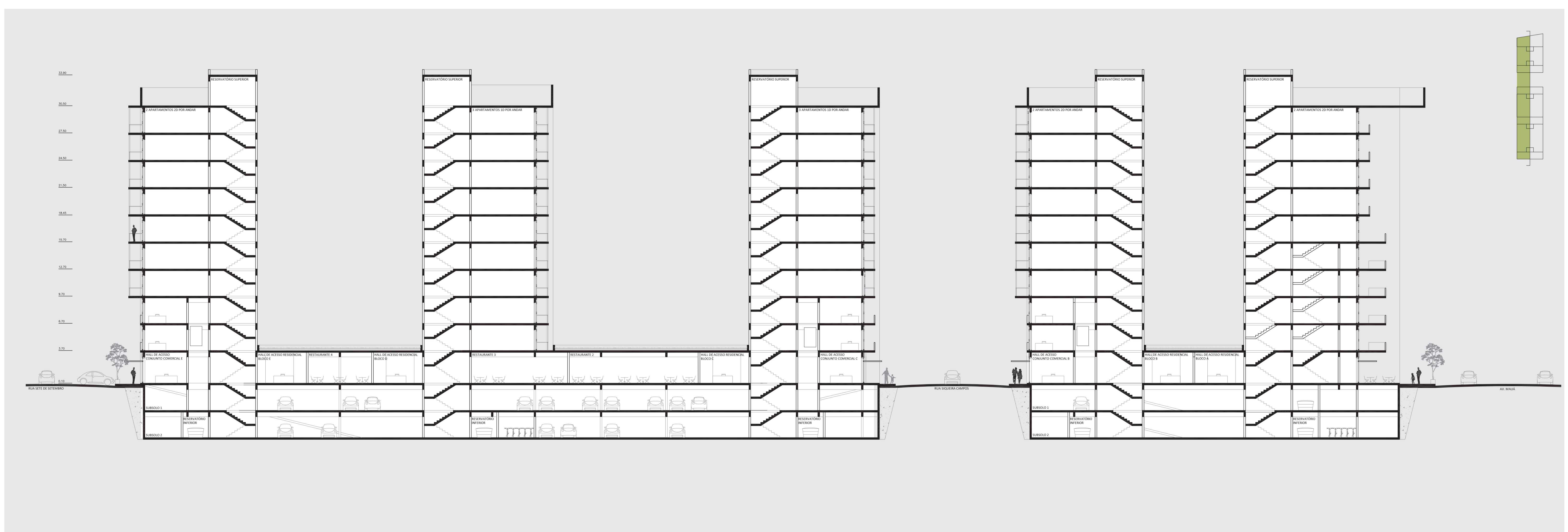
1 - Macrozona 01, UEU2, quarteirão 5; Incide sobre o imóvel delimitação de entorno de bem tombado estadual. Para qualquer intervenção deverá ser anexada aprovação prévia do IPHAE. Os condicionantes legais são: Densidade 25 - área especial (conforme projeto específico); Atividade 15.7 - Área de interesse cultural - Mista 03; IA 25 - índice de aproveitamento não pode ser maior que 2,5; Volumetria 25 - regime urbanístico específico (conforme IA). Isento de recuo de jardim.

2 - Macrozona 01, UEU26, quarteirões 5 e 53; Incide sobre o imóvel delimitação de entorno de bem tombado estadual. Para qualquer intervenção deverá ser anexada aprovação prévia do IPHAE. Os condicionantes legais são: Densidade 15 - 385hab/ha; Atividade 15.5 - Área de interesse cultural - Mista 02; IA 19 - 2,4; Volumetria 15 - altura máxima 33m, altura na divisa 18m, base 9m, TO máxima de 90% na base e 75% no corpo. Isento de recuo de jardim.

Segundo o código de edificações de Porto Alegre, serão considerados o dimensionamento de portas, escadas, rampas, circulações, iluminação e ventilação, sanitários e cozinhas, depósitos de lixo, central de gás, abastecimento e reserva de água, instalações elétricas e etc.

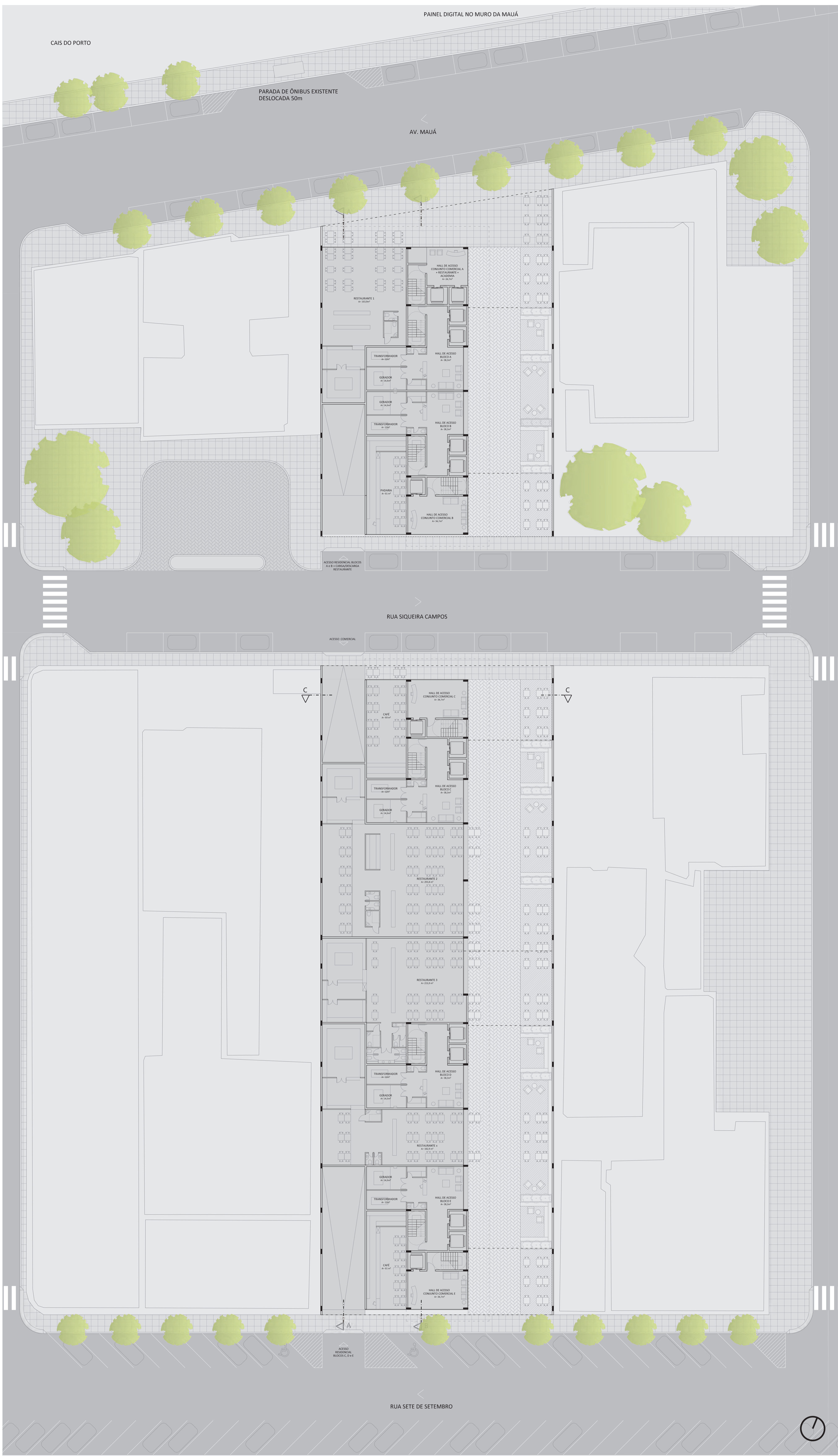


CORTE AA | 1/200

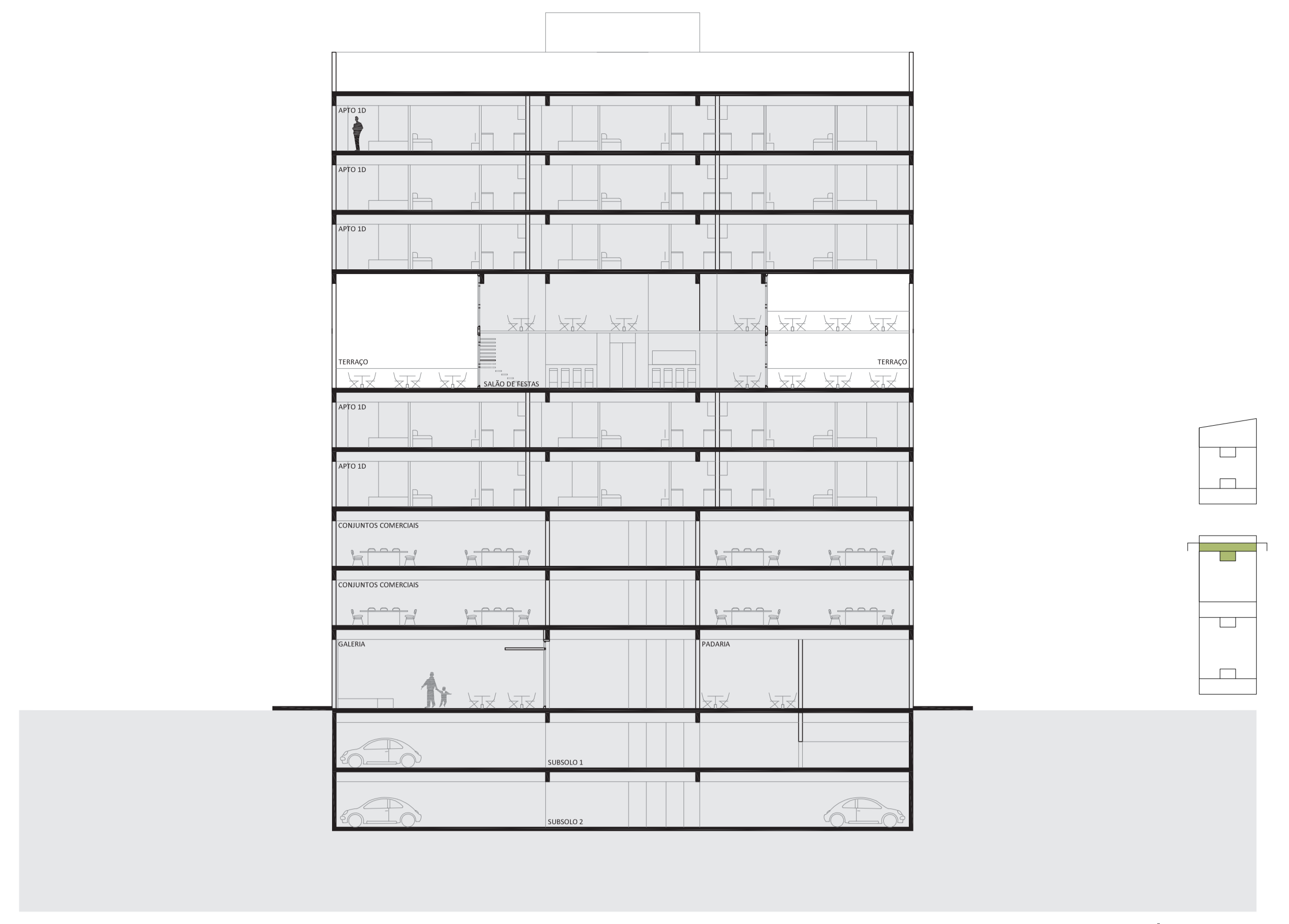


CORTE BB | 1/200





TÉRREO | NÍVEL 0.10m | 1/200



CORTE CC | 1/200



FACHADA NORTE BLOCO C | 1/200



FACHADA SUL BLOCO C | 1/200



VISTA 6 | FACHADA NORTE RUA SIQUEIRA CAMPOS

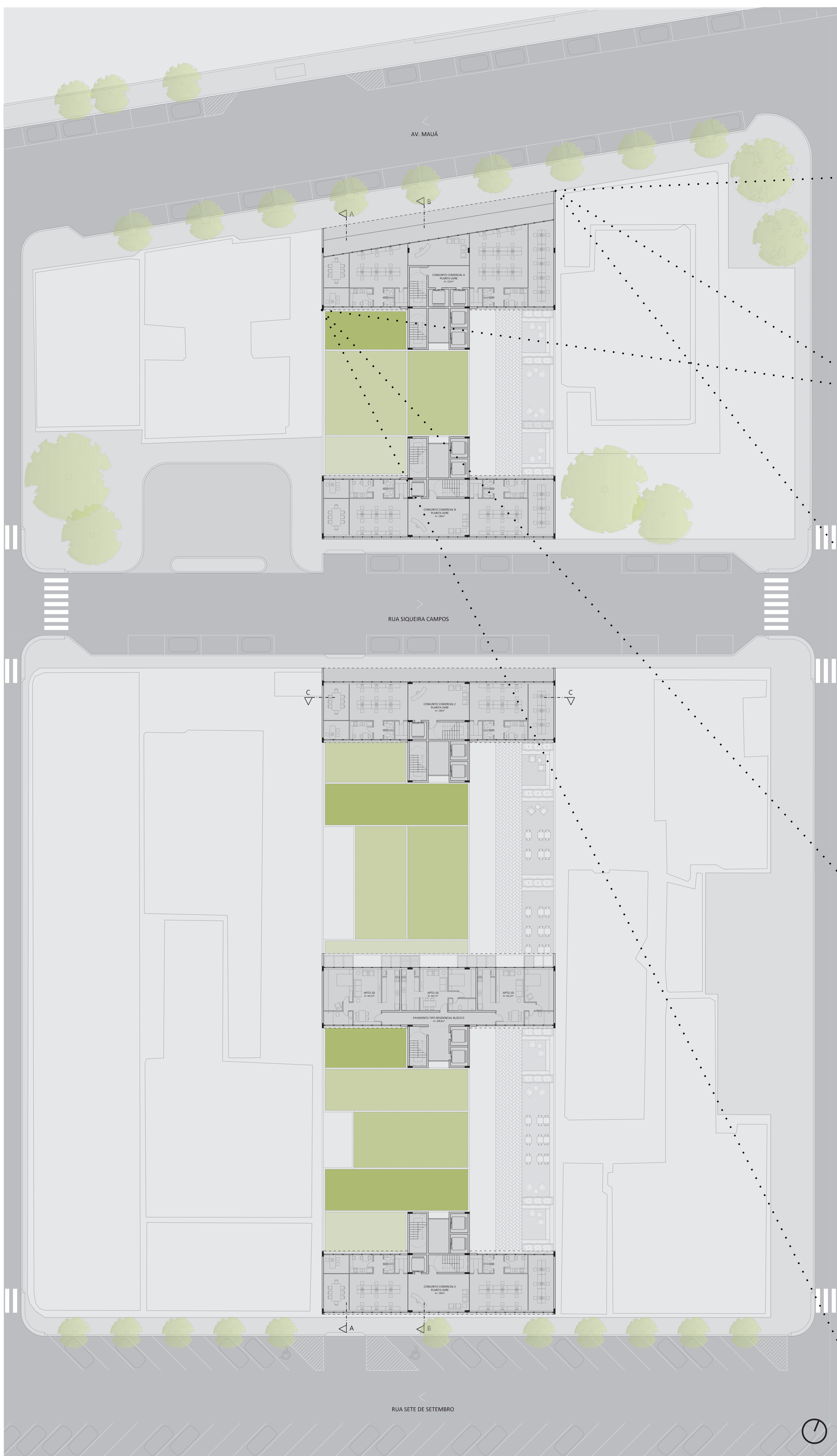


VISTA 7 | FACHADA AVENIDA MAUÁ

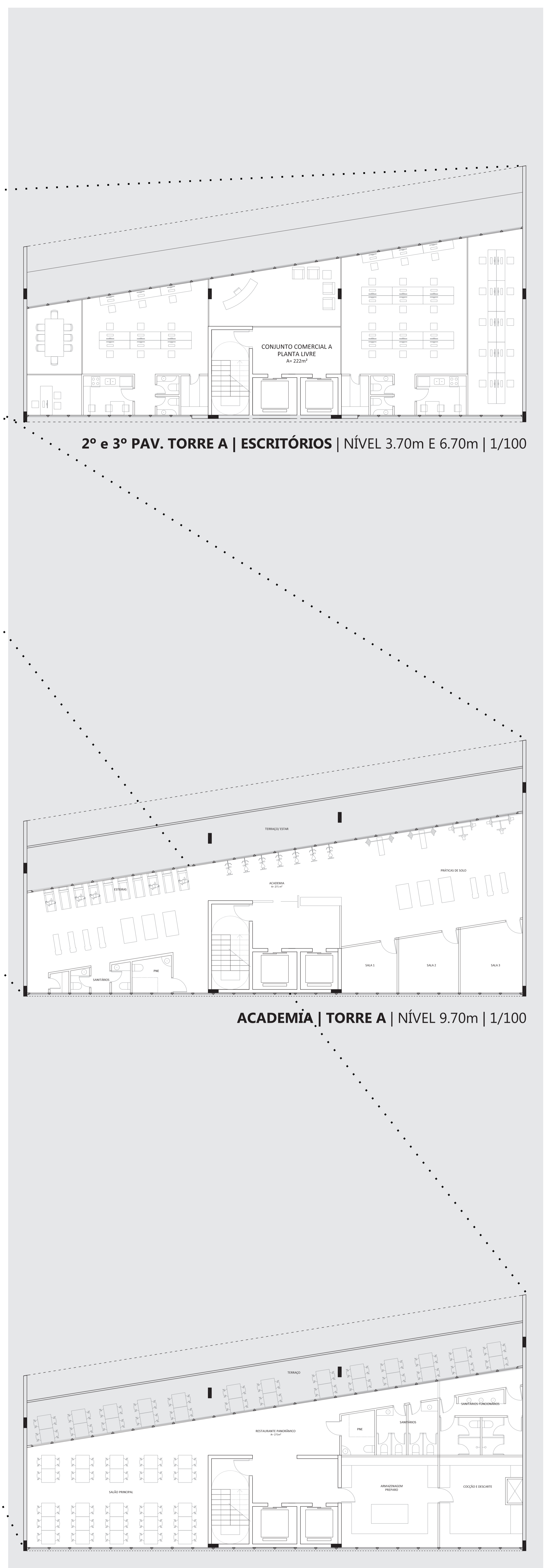


VISTA 8 | FACHADA SUL RUA SIQUEIRA CAMPOS





**CONJUNTOS COMERCIAIS** | NÍVEIS 3.70m e 6.70m | 1/200



**2º e 3º PAV. TORRE A | ESCRITÓRIOS** | NÍVEL 3.70m E 6.70m | 1/100

**ACADEMIA** | TORRE A | NÍVEL 9.70m | 1/100

**RESTAURANTE PANORÂMICO** | NÍVEL 12.70m | 1/100

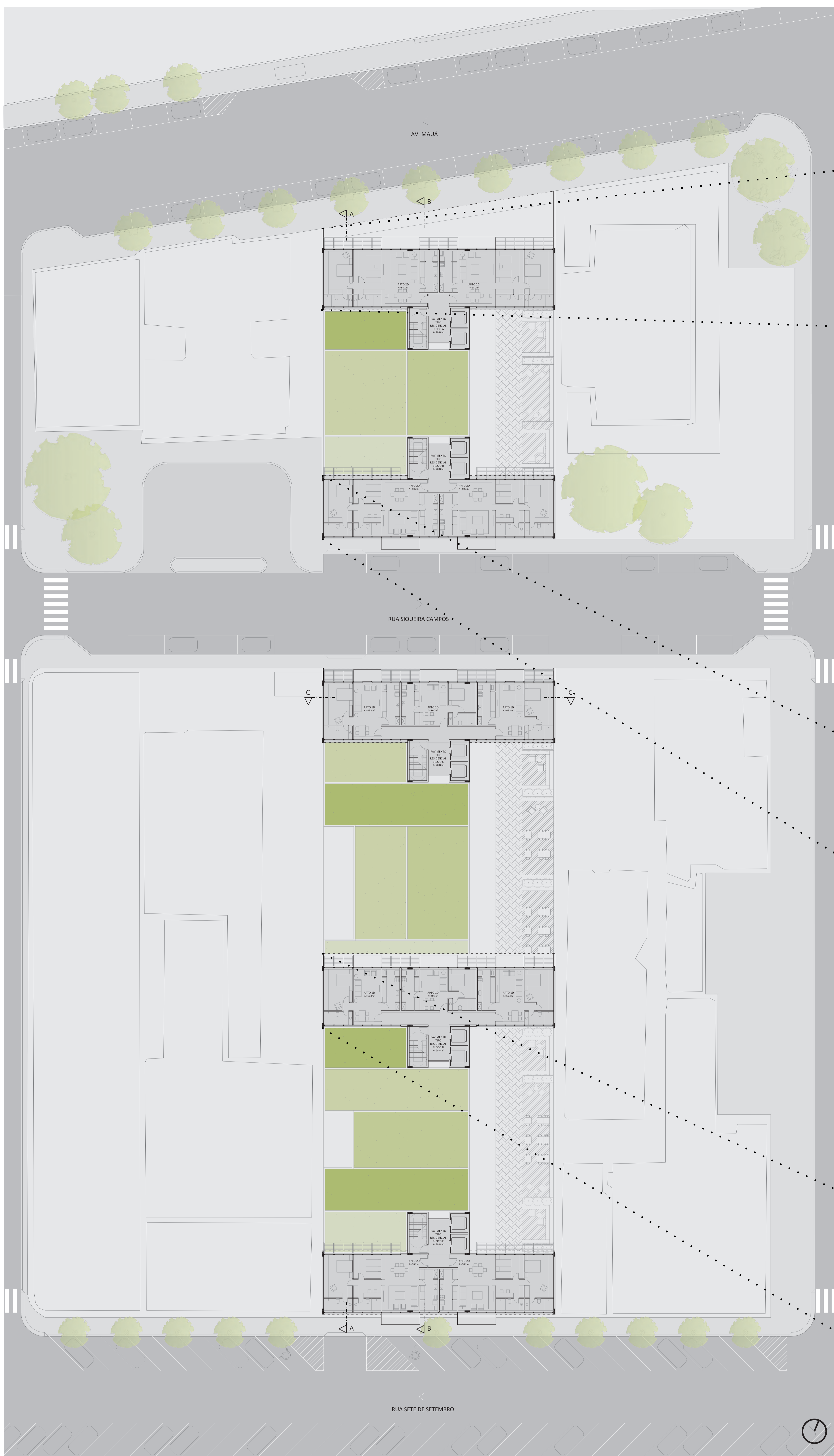


**VISTA 9** | GALERIA ACESSO AVENIDA MAUÁ

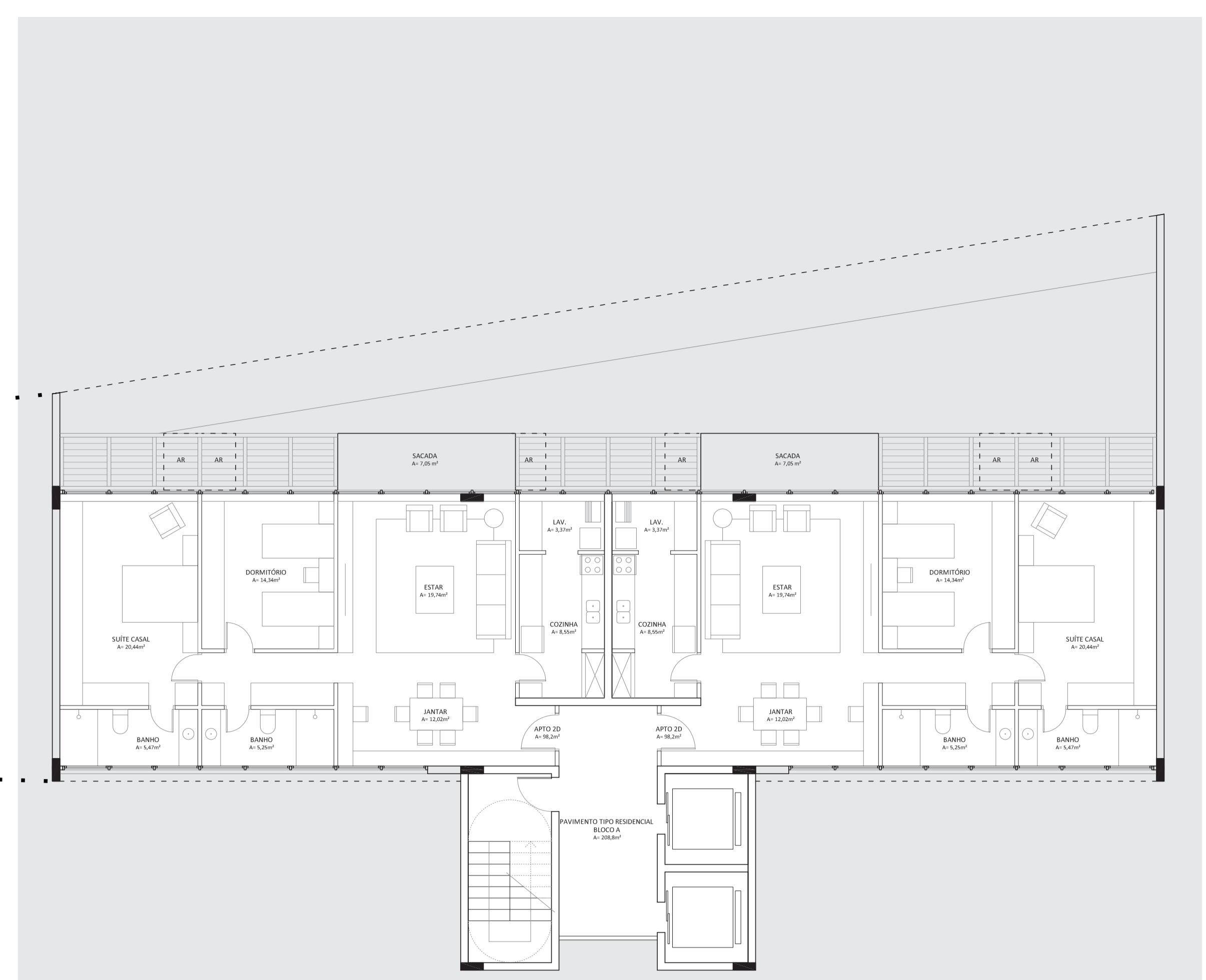


**VISTA 10** | INTERIOR GALERIA

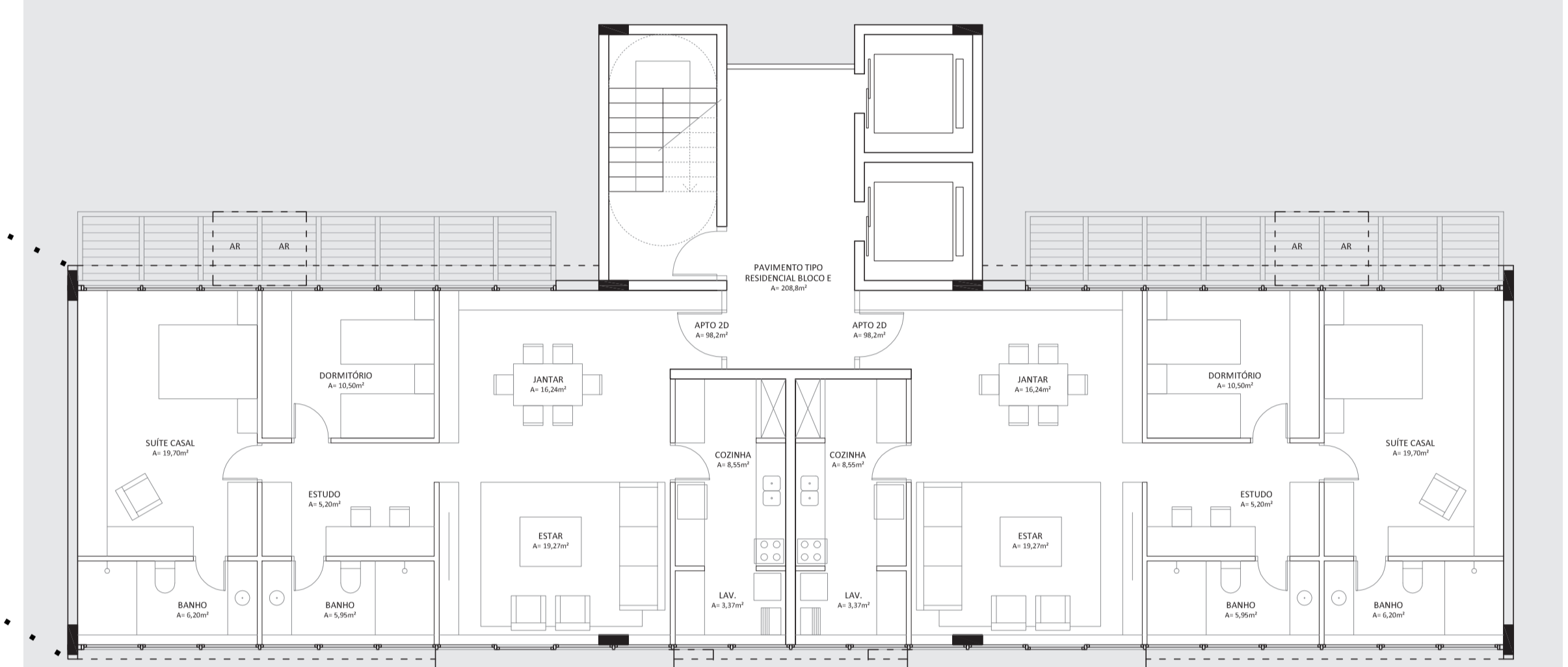




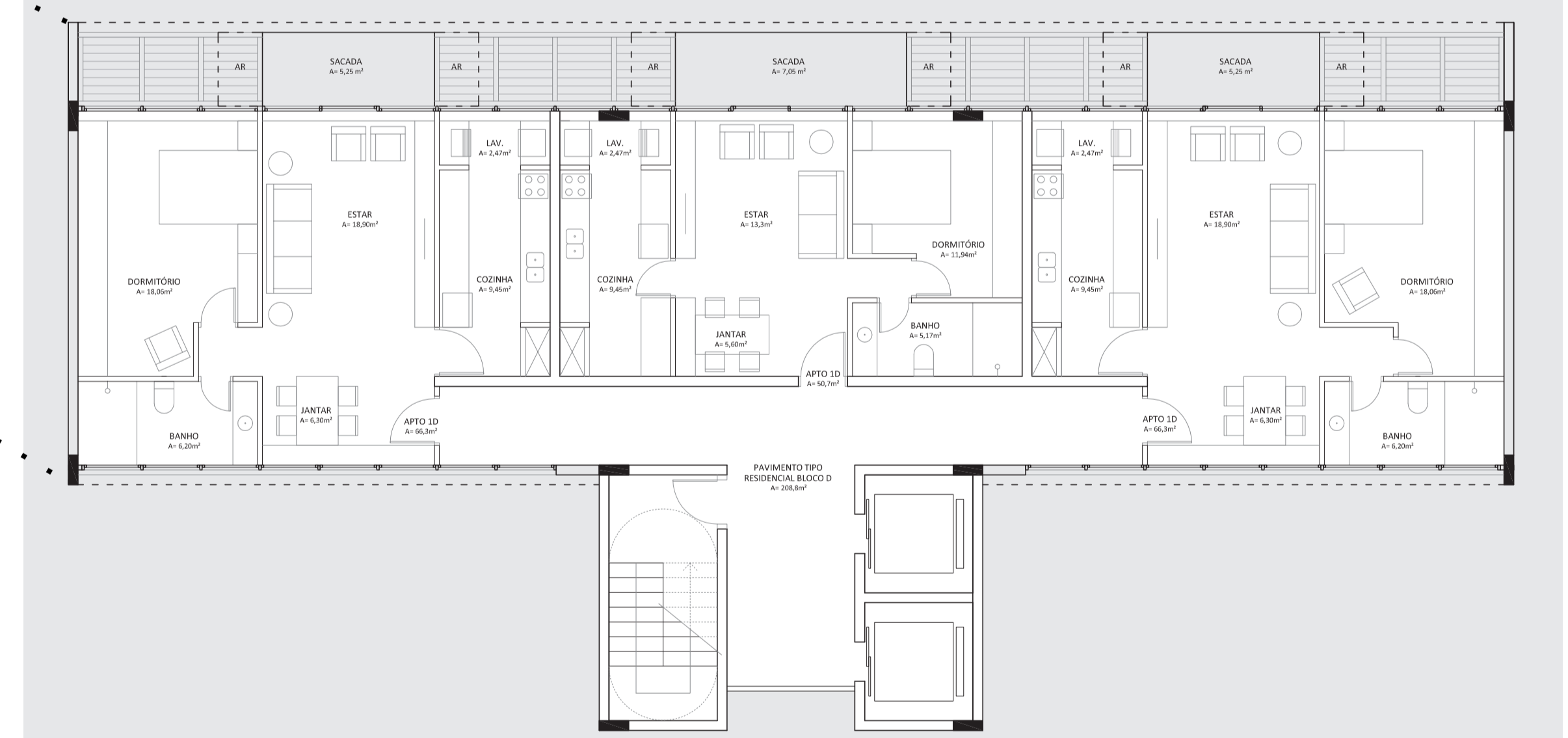
TIPO APARTAMENTOS DE 1 E 2 DORMITÓRIOS | NÍVEL 9.70m | 1/200



APTOS TORRE A | 2 APTOS DE 2D POR ANDAR | 1/100



APTOS TORRE B E | 2 APTOS DE 2D POR ANDAR | 1/100



APTOS TORRE C E D | 3 APTOS DE 1D POR ANDAR | 1/100

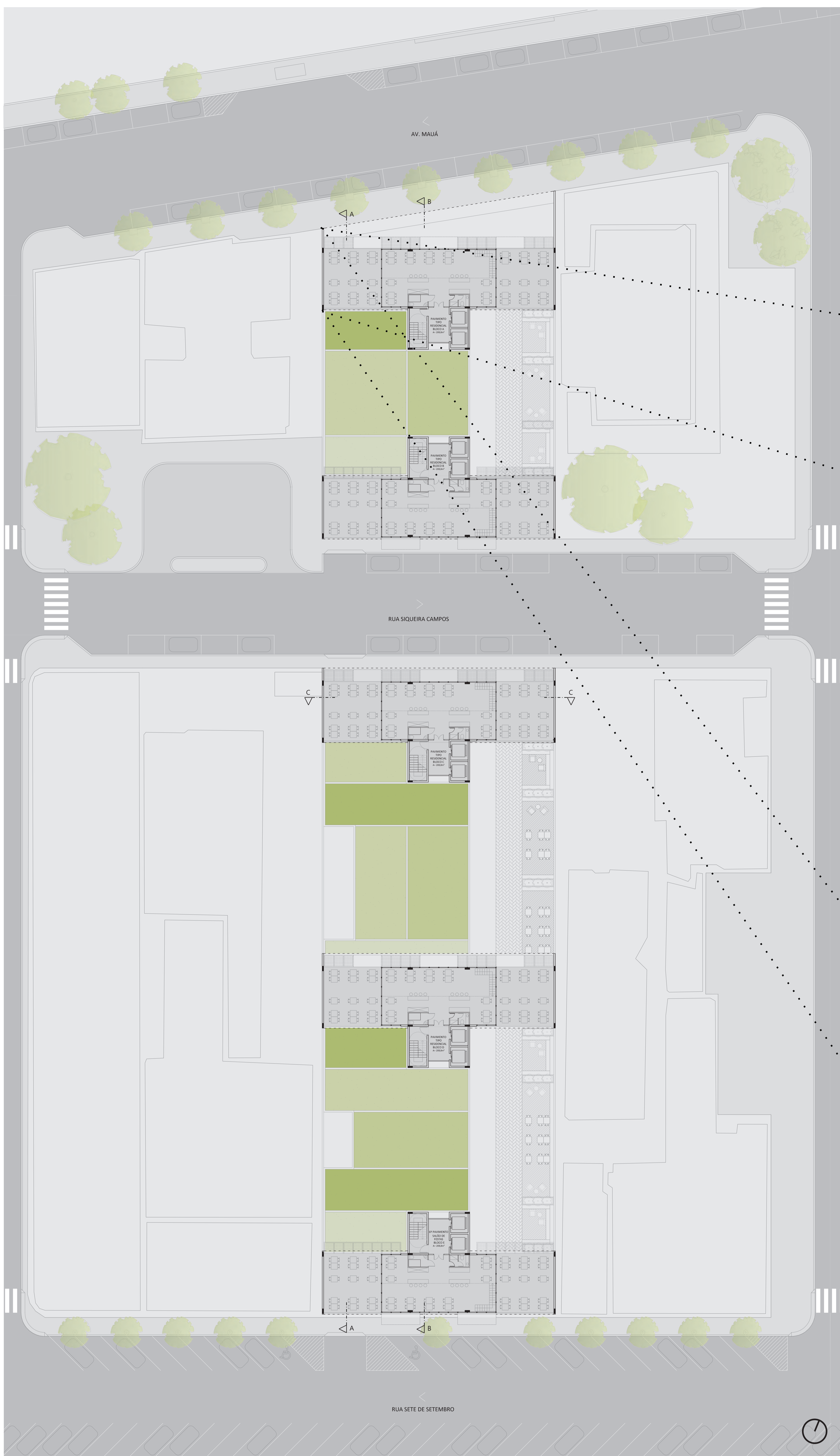


VISTA 11 | VISTA DO INTERIOR DO RESTAURANTE EM DIREÇÃO AO JARDIM INTERNO

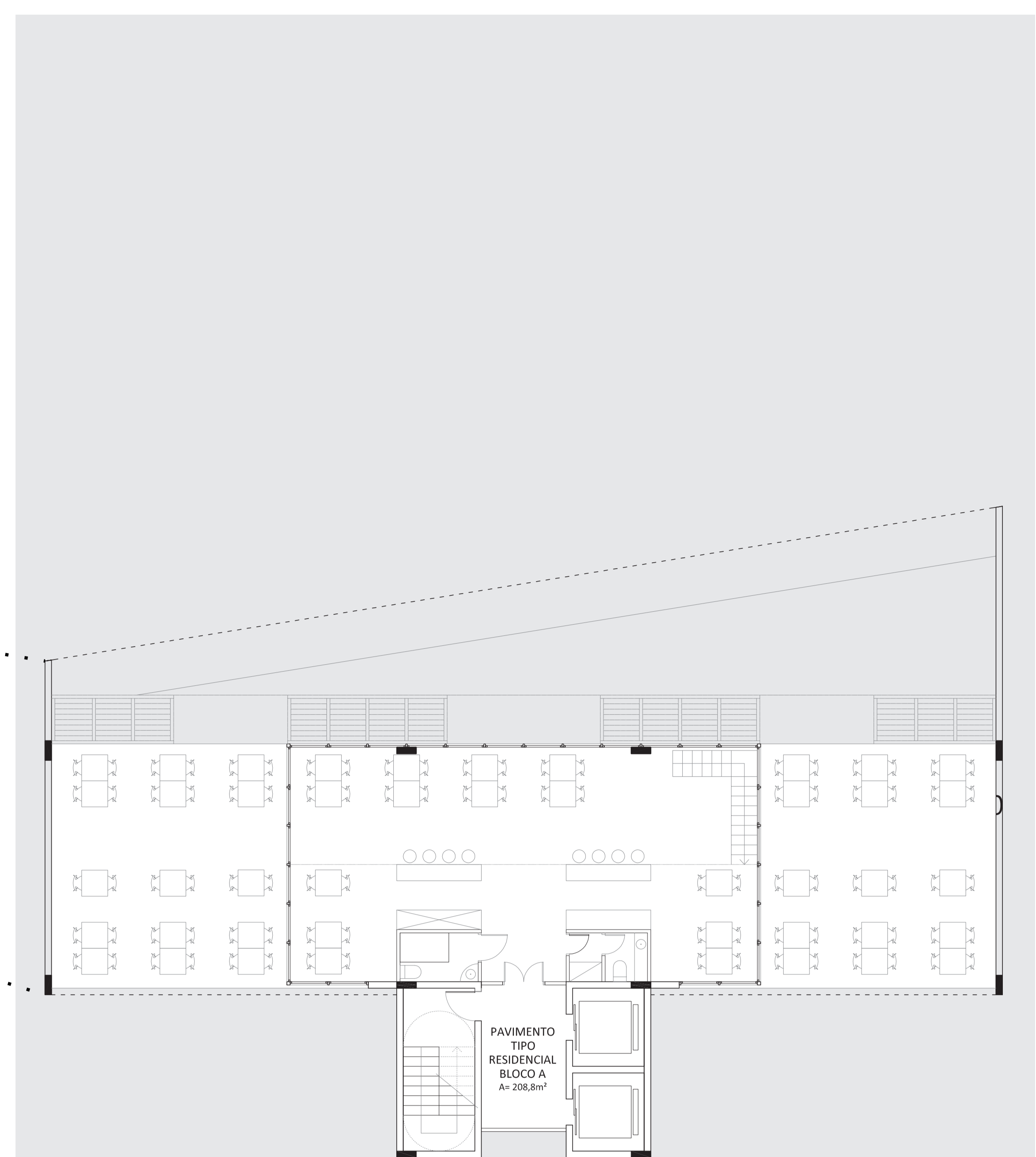


VISTA 12 | VISTA DA GALERIA EM DIREÇÃO AO PAINEL DIGITAL NA AV. MAUÁ

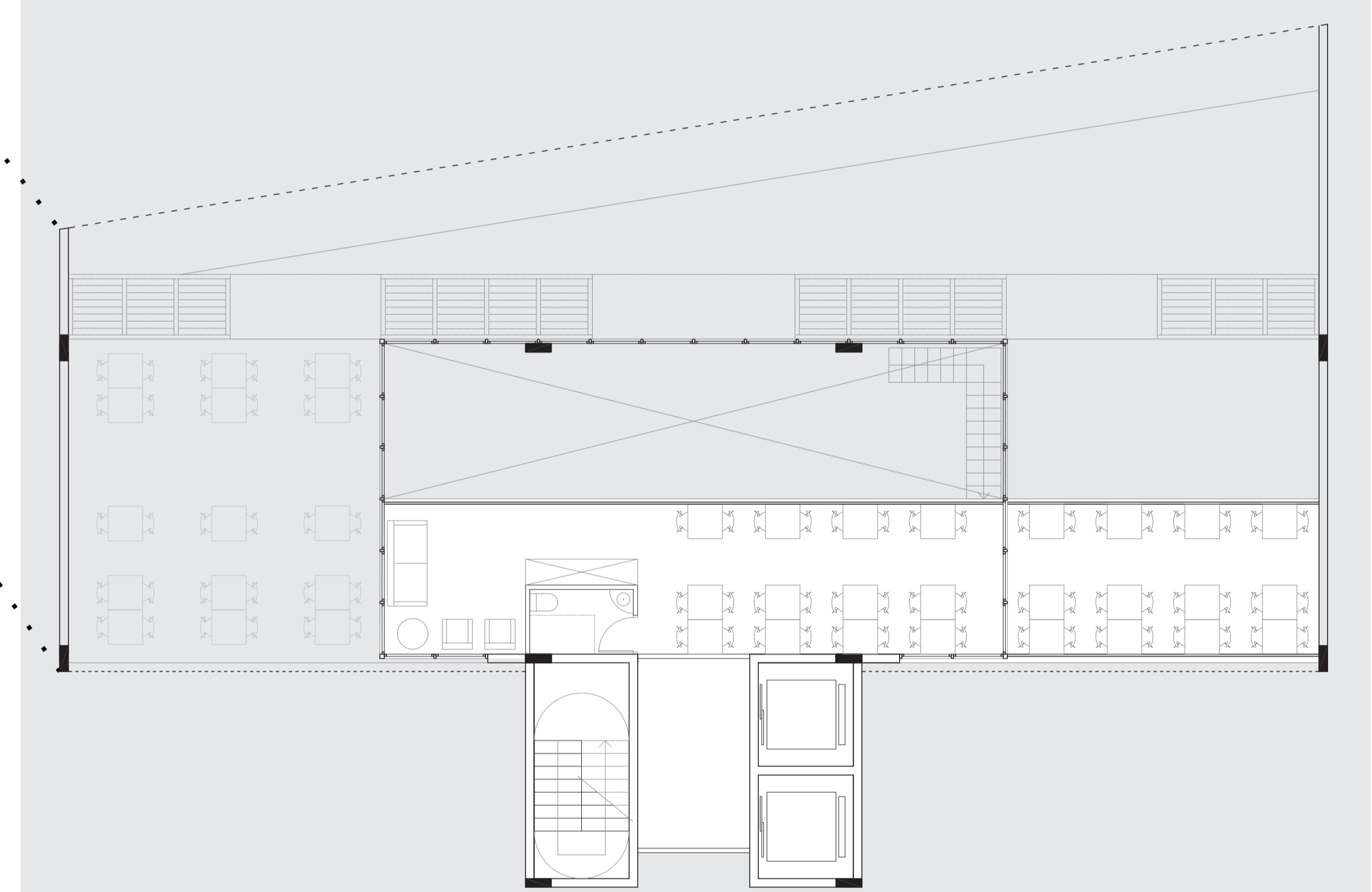




**SALÃO DE FESTAS E TERRAÇO | NÍVEL 15.70m | 1/200**



**SALÃO DE FESTAS TORRE A | NÍVEL 15.70m | 1/100**



**MEZANINO SALÃO DE FESTAS TORRE A | NÍVEL 18.45m | 1/100**

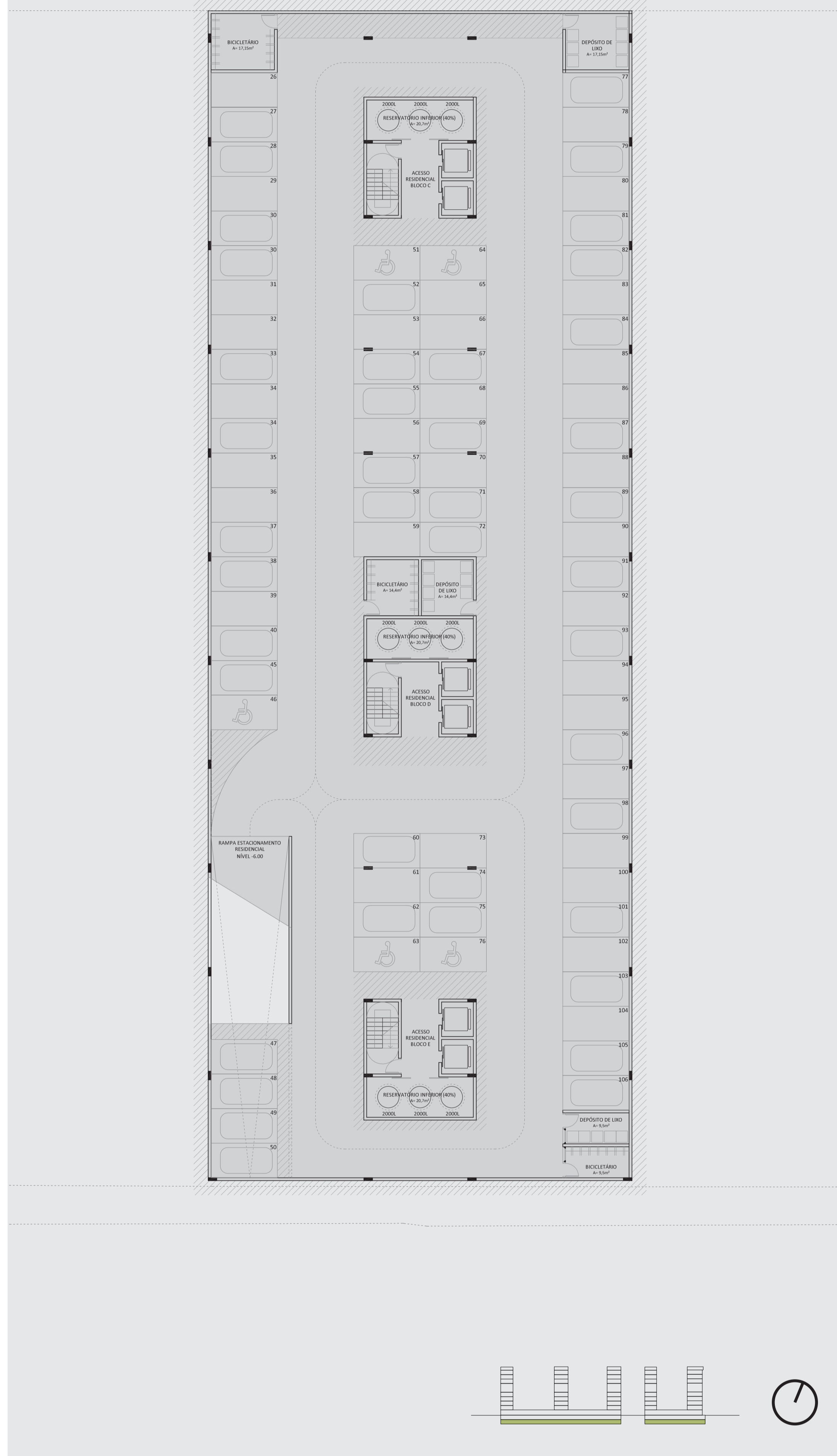
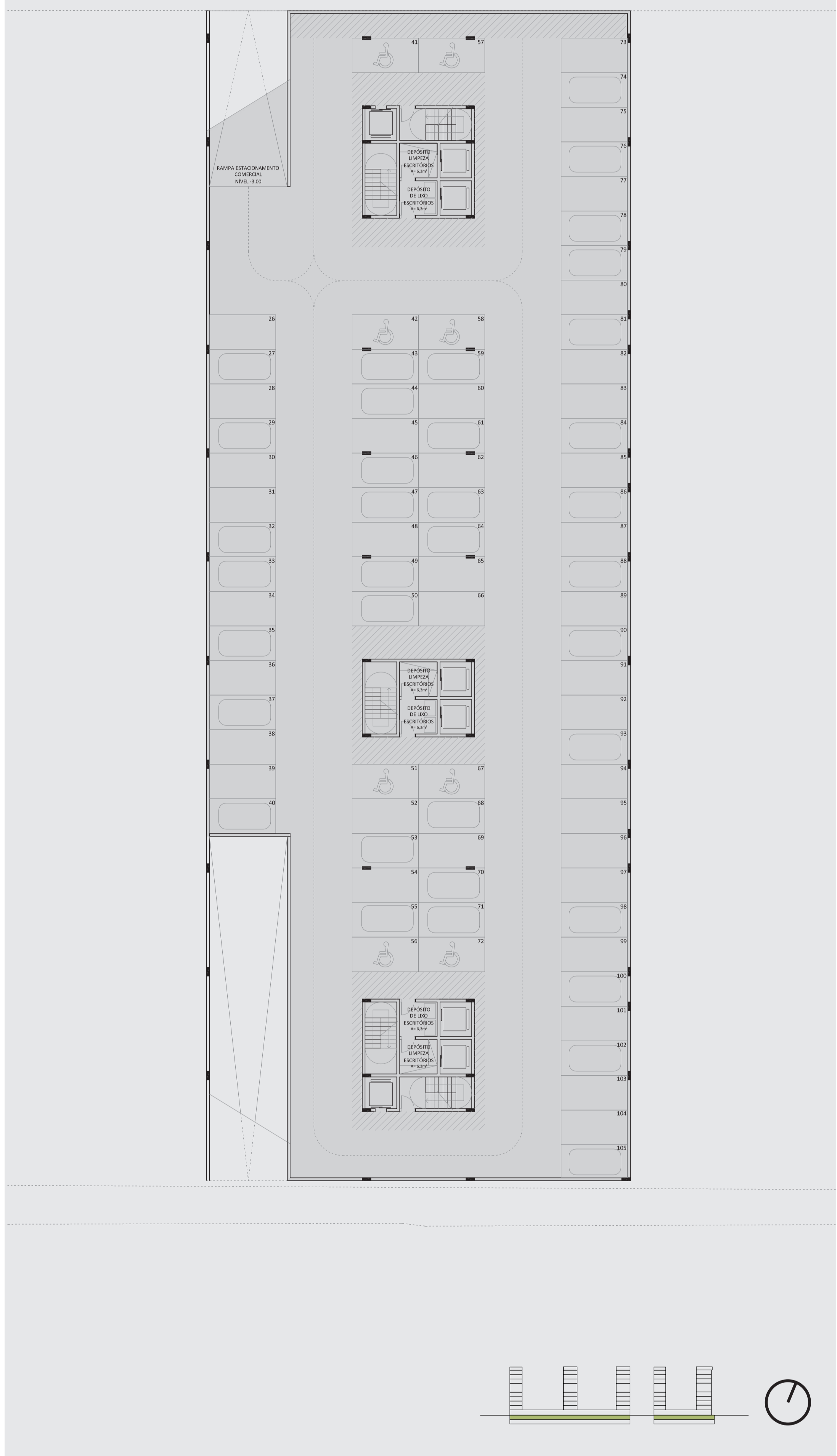
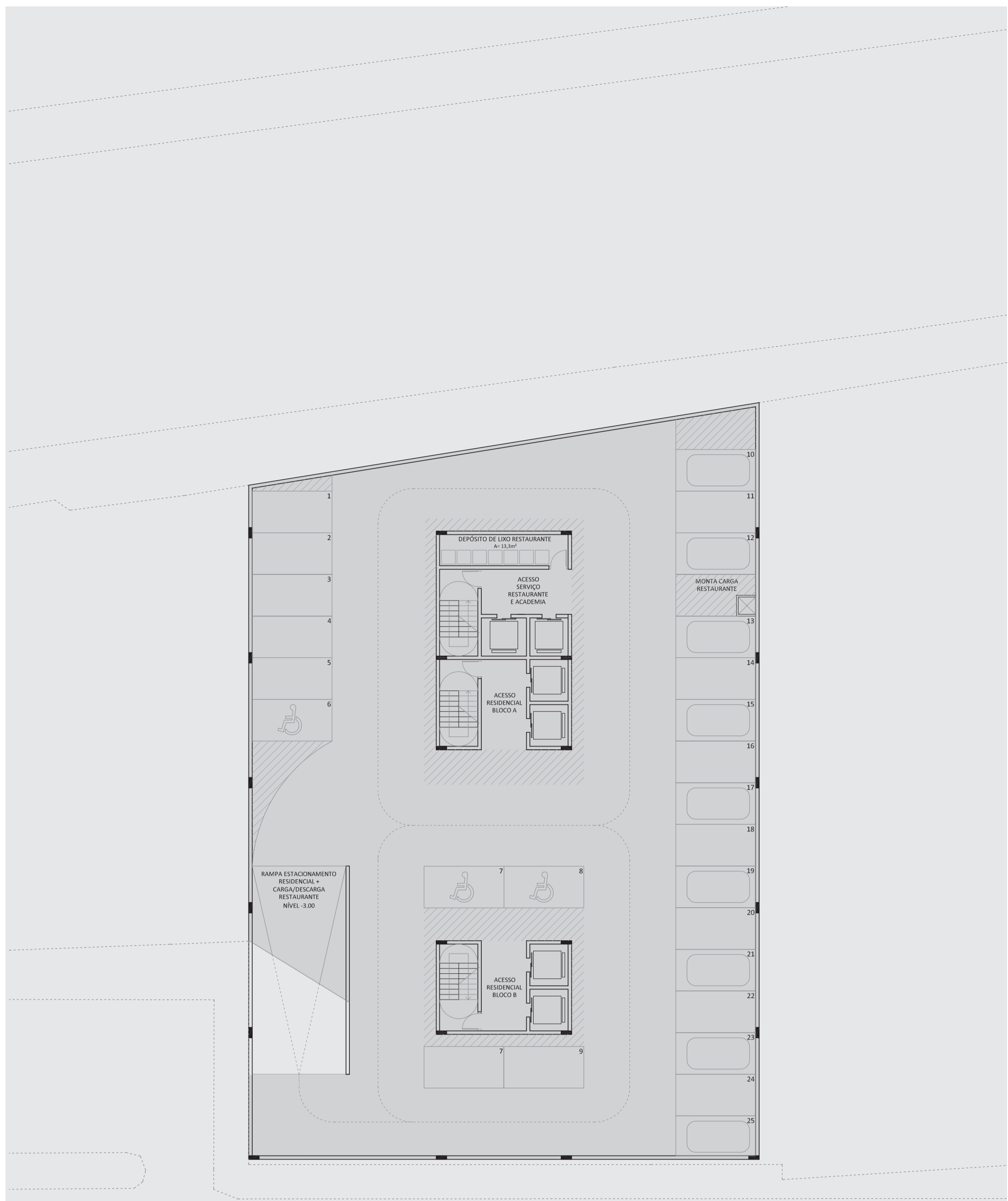


**VISTA 13 | TERRAÇO SALÃO DE FESTAS COM VISTA PARA O GUÁIBA**



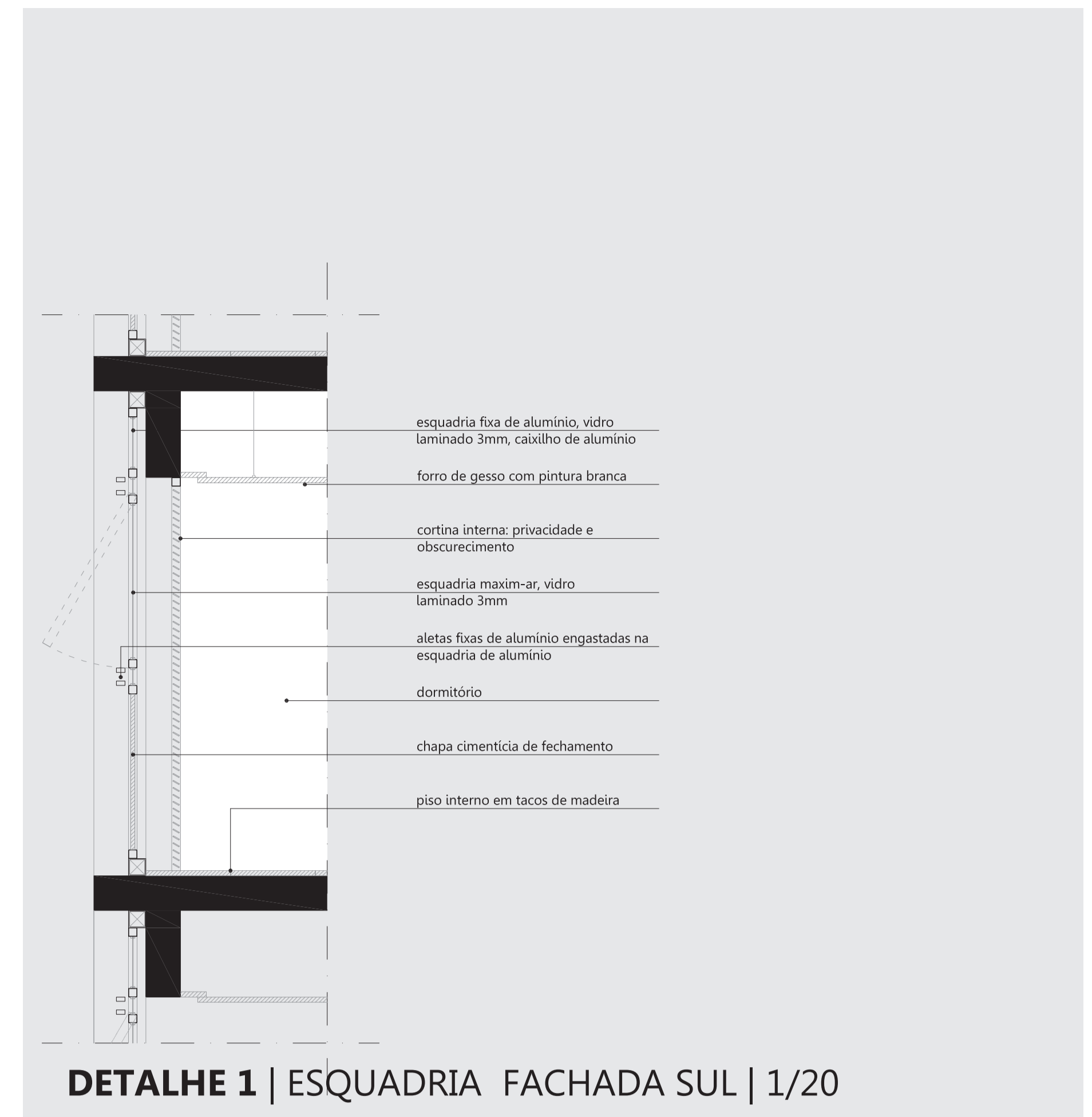
**VISTA 14 | SALÃO DE FESTAS**



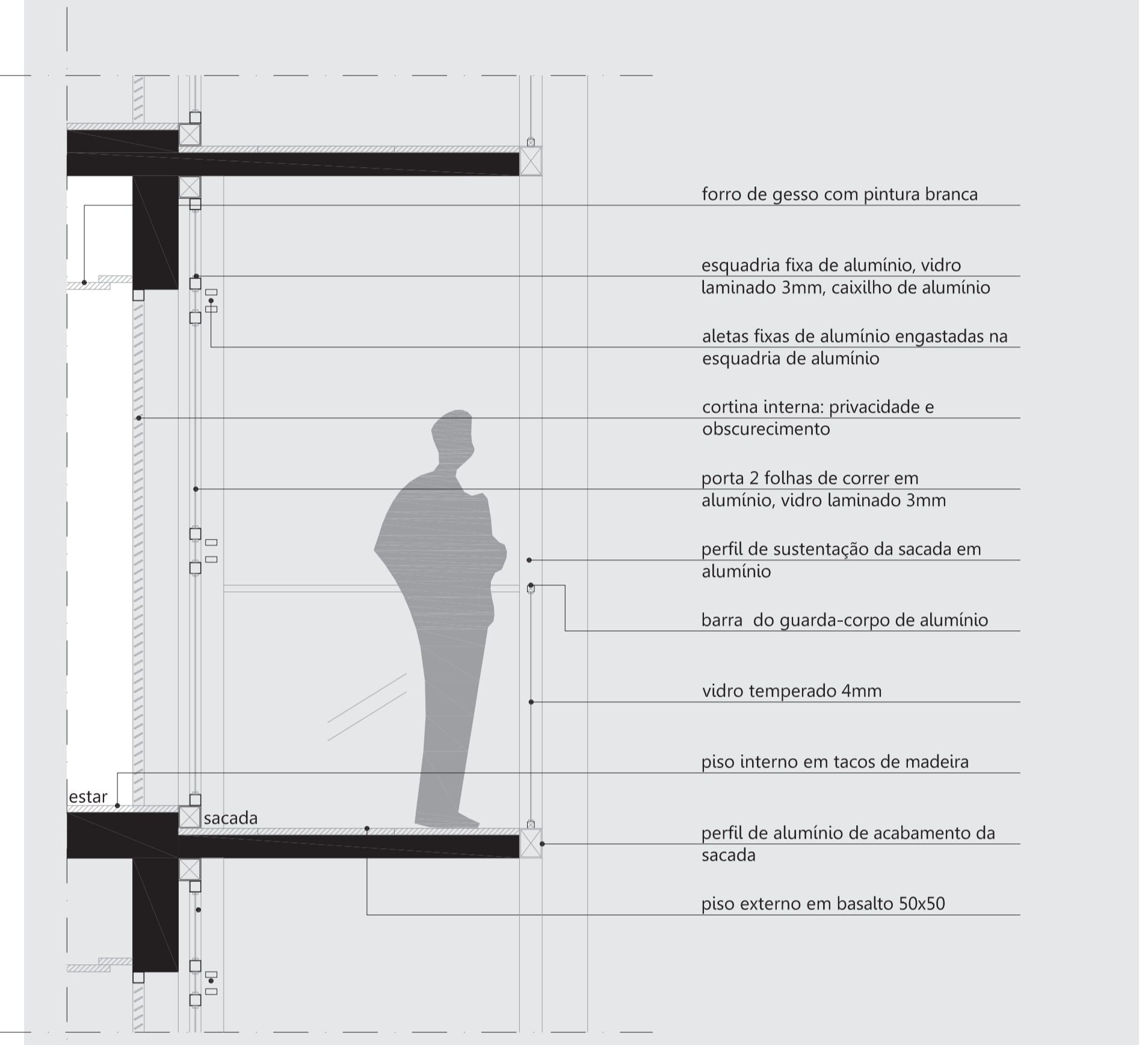


SUBSOLO 1 - COMERCIAL | NÍVEL -2.90m | 1/200

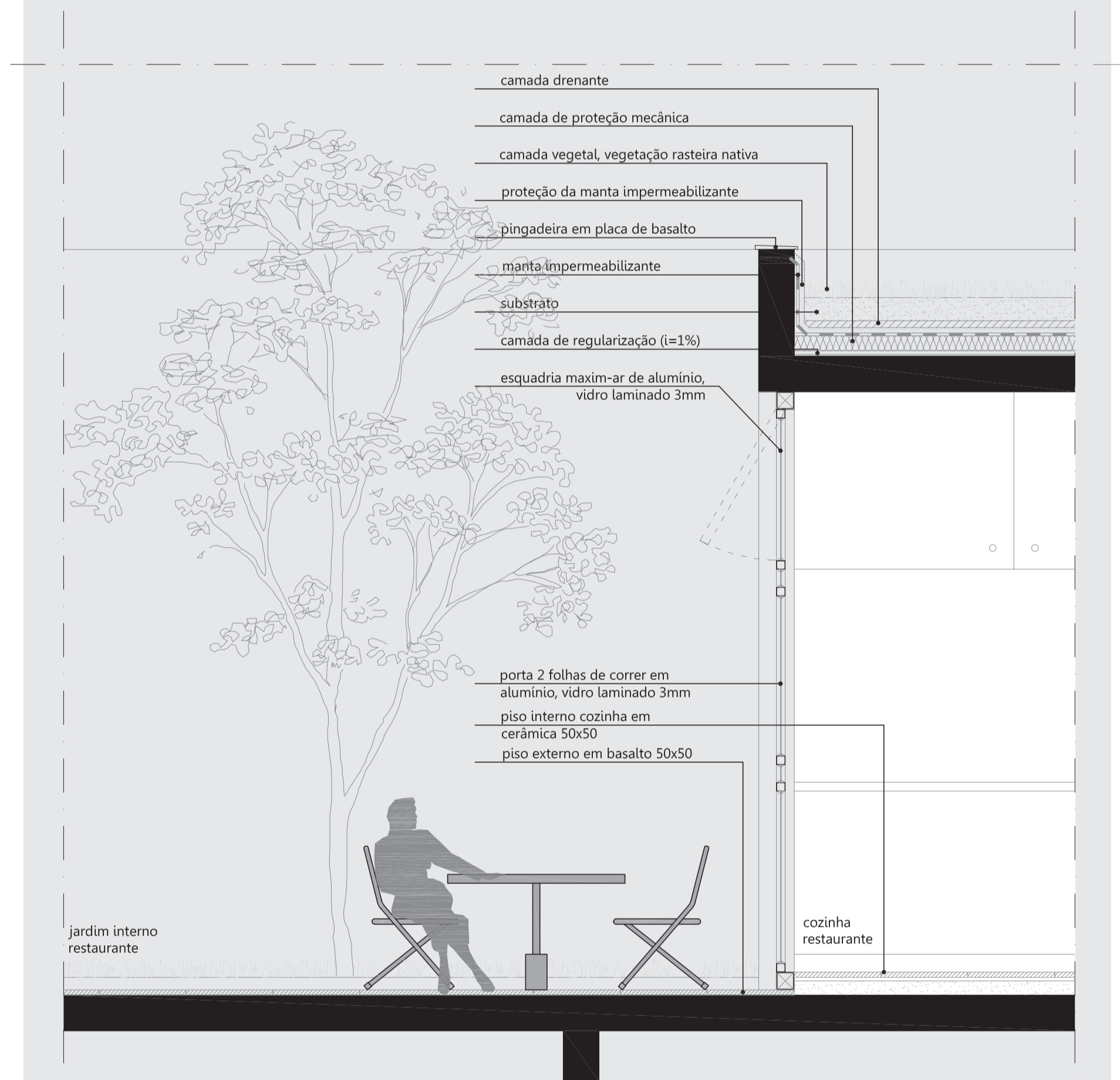
SUBSOLO 2 - RESIDENCIAL | NÍVEL -5.90m | 1/200



DETALHE 1 | ESQUADRIA FACHADA SUL | 1/20



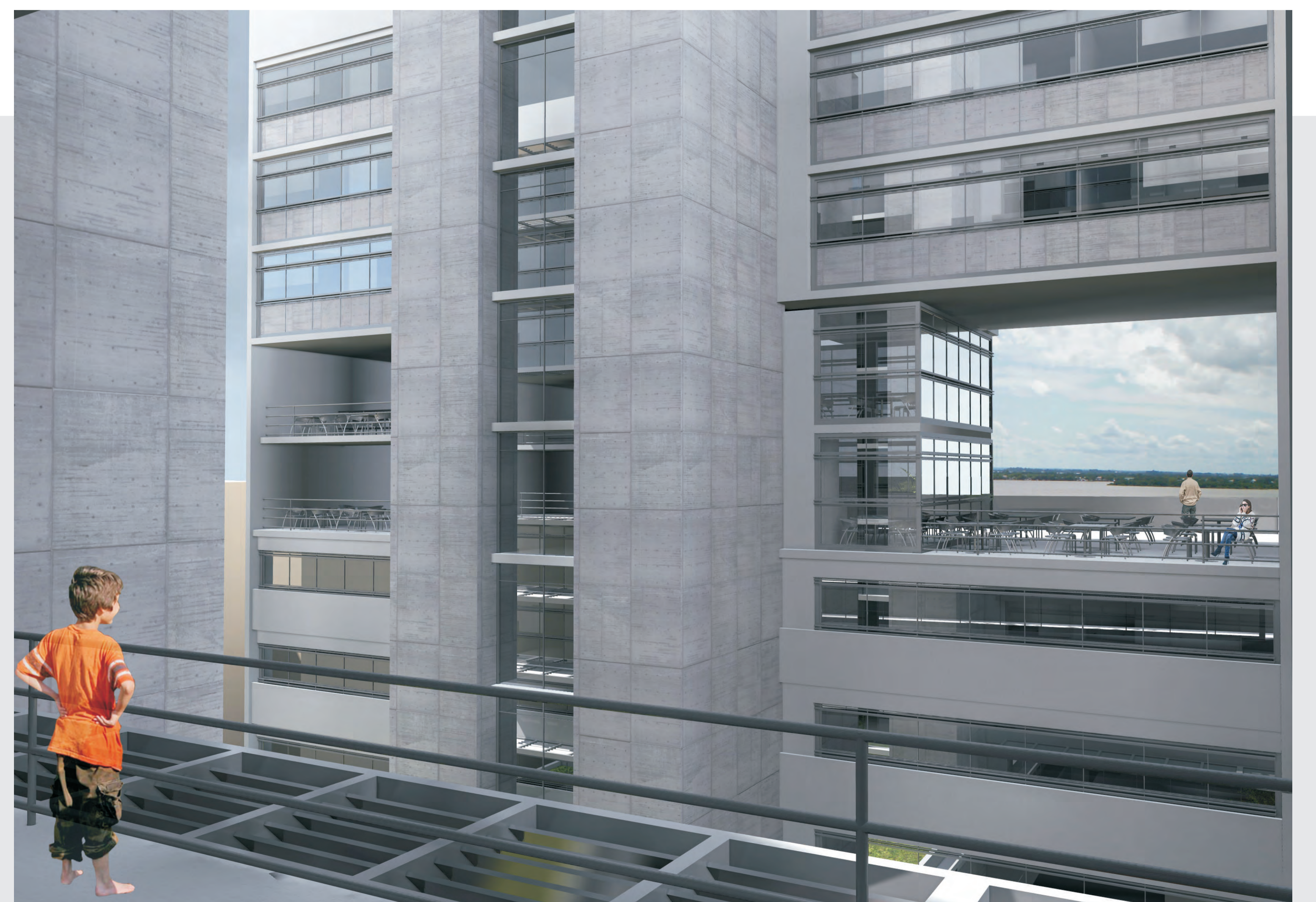
DETALHE 2 | ESQUADRIA E SACADA FACHADA NORTE | 1/20



DETALHE 3 | TELHADO VERDE E ESQUADRIA JARDIM | 1/20



VISTA 15 | SALÃO DE FESTAS E TERRAÇO BLOCO A



VISTA 16 | VISTA DO TERRAÇO DO BLOCO B PARA O BLOCO A