

TEMA

Em decorrência dessa realidade cada vez mais o conceito de sustentabilidade vem a tona, expandindo-se também à arquitetura, através de **requalificação de áreas e revitalização de edificações em desuso**, tendo a importante função – através da renovação – de trazer vida à áreas antes abandonadas e em desuso.

Assim, diante dessas constatações, a proposta para o Trabalho de Conclusão do Curso de Arquitetura e Urbanismo gira em torno dessa temática, e consiste na Revitalização de um lote no centro histórico de Porto Alegre que abriga o antigo casarão do Colégio Nossa Senhora das Dores - de propriedade da Sociedade Porvir Científico, mantenedora da Rede de colégios La Salle; em harmonia com uma nova proposta de edificação no espaço adjacente, também pertencente ao colégio.

O trabalho contará com dois programas predominantes: **como projeto de restauro**, implantação de um espaço de trabalho compartilhado - **Coworking**, aproveitando-se da estrutura e das amplas instalações existentes e mantendo-se a estrutura original da edificação. A escolha desse tema fundamenta-se em uma experiência de estágio de revitalização de um espaço em uma edificação histórica, onde foi desenvolvido o levantamento métrico, o projeto de interiores e acompanhamento de obra dos projetos complementares.

Como **proposta de uma nova edificação** – um **Hotel Boutique**, atendendo tanto profissionais usuários do espaço compartilhado de trabalho que precisem de hospedagem a noite, como também estudantes e turistas que optem por uma estadia mais introspectiva e diferenciada. No pavimento térreo dessa edificação, será proposta uma 'rua comercial interna', composta por lojas que propiciará serviços básicos aos usuários e também a população local, que conectará a via pública aos fundos do terreno, onde será desenvolvido um espaço aberto externo de convivência.

SÍTI

O sítio escolhido para a implantação do projeto localiza-se na Rua dos Andradas - número 769, de propriedade da Sociedade Porvir Científico, mantenedora da rede de colégios La Salle.

O projeto tem o objetivo de mesclar um conceito diferenciado de hospedagem – através de um **Hotel Boutique** - com um inovador espaço de trabalho – o **Coworking** - aproveitando-se do forte potencial comercial e do fato de ser uma área de interesse cultural. A implantação desse novo conceito de hospedagem se justifica pois a cidade de Porto Alegre não conta com opções diferenciadas e principalmente que priorizem a individualidade de cada hóspede.

Ainda vale destacar que, implantado na região central de Porto Alegre, o projeto garante a fácil interação do visitante com a cidade, que ele possa conhecer os principais pontos turísticos a pé, que tenha fácil acesso aos meios de locomoção e serviços, exatamente o que o centro histórico oferece.

A região central de Porto Alegre concentra a maior parte dos marcos históricos da Capital como a Praça da Matriz, Cais do Porto, Prefeitura, Palácio Piratini, Assembleia Legislativa, Biblioteca Pública, Teatro São Pedro, Catedral Metropolitana, Casa de Cultura Mário Quintana.

PATRIMÔNIO ARQUITETÔNICO NÍVEIS DE TOMBAMENTO

As edificações de interesse histórico que integram o patrimônio cultural são identificadas como Tombadas e Inventariadas de Estruturação ou de Compatibilização.

As de estruturação são aquelas que por seus valores atribuem identidade ao espaço, constituindo elemento significativo na estruturação da paisagem onde se localiza.

As de Compatibilização são aquelas que expressam relação significativa com a de Estruturação e seu entorno, cuja volumetria e outros elementos de composição requerem tratamento especial. O terreno escolhido para o projeto da nova construção é considerado de compatibilização, adjacente ao terreno do projeto de restauro, considerado de estruturação.

DIAGNÓSTICO PATOLOGIAS

A edificação a ser restaurada passará por intervenções para correção de patologias causadas por infiltrações, ataque de insetos xilófagos (cupim) e falta de conservação. No projeto de restauração, além da eliminação das patologias, serão necessários cuidados adicionais de proteção dos elementos decorativos.

Sistemas e técnicas construtivas foram preservadas. Para tal, foram feitas análises dos rebocos para a restauração das argamassas com o mesmo traço, granulométrica e composição, e a cal foi queimada no próprio local. Houve intervenção nas coberturas, em calhas, condutores, sistema de drenagem e impermeabilizações. Foram recuperados rebocos e feitas correções no dreno existente junto à fachada externa.



IMAGENS TERRENO



SITUAÇÃO_s/esc

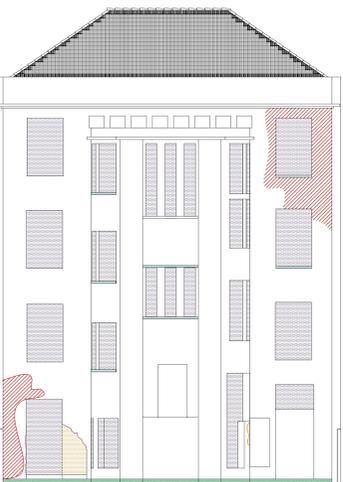


Análise das Edificações Tombadas.
Fonte: Programa Viva o Centro

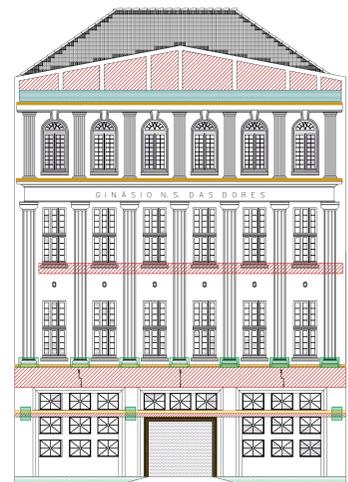
CONVENÇÕES - PATRIMÔNIO CULTURAL

LOTE ESTUDO E ESTRUTURAÇÃO

COMPATIBILIZAÇÃO E TOMBADO



FACHADA SUL_esc 1/100



FACHADA NORTE_esc 1/100

CONVENÇÕES

ACÃO DA ÁGUA

BIODIVERSIFICAÇÃO

ALTERAÇÕES

DESALINHAMENTO DO REBOCO

RAZAS/INVASÃO

DEGRADAÇÃO DOS MATERIAIS



IMPLANTAÇÃO_s/esc



PERSPECTIVA EXTERNA_s/esc

Programa	Tipologia	Descrição	Quantidade	Equipamentos	Pop. Fixa	Pop. Flut.
COWORKING	Balcão de recepção	Espaço de recepção, com atendimento aos usuários, cadastramento, espaço de espera/lockers para guardar pertences, espaço para máquina de café e bebidas.	ambiente de 25m²	balcão de atendimento, armários tipo lockers, sofás, pufe, mesa, máquinas de café, bebidas.	4	50
	Loounge	Loounge				
	Espaço Café	Loounge				
	Ambiente Computadores	Espaço com computadores/Internet de uso público, ambiente para usuários temporários - Planos por hora e por dia.	ambiente de 60 m²	mesas, cadeiras, computadores, impressoras, balcão de apoio	x	20
	Sanitários	sanitários de uso público feminino/masculino	2 módulos de 12,5m² cada	lavatórios, vasos, misturadores, espelhos	x	50
HOTEL BOUTIQUE	Sanitários/Vestibulos	sanitários de interno funcionários feminino/masculino	2 módulos de 12,5m² cada	lavatórios, vasos, misturadores, lockers e espelhos	4	x
	Área total					135 m²
	Área total (20% de circulação + paredes)					162 m²
	Dormitório I (Individual)	Dormitório com 03 tipologias diferentes que variam conforme suas dimensões, número de pessoas/dormitório e serviços, todos com banheiro privado e vaga de estacionamento localizada no subsolo	Dormitório I: 15m² Dormitório II: 18m² Dormitório III: 30m²	1 cama, balcão de trabalho, armário, cadeiras, tv/Internet, vaga de estacionamento/quarto		
	Subsolação	50 vagas (1 vaga por dormitório)	1 vaga: 25 m² (250 m²/2) = 635m²	Equipamentos Específicos		
COWORKING	Loounge	Loounge				
	Espaço Café	Loounge				
	Ambiente Computadores	Espaço com computadores/Internet de uso público, ambiente para usuários temporários - Planos por hora /Diária / Mensal	ambiente de 90 m²	mesas, cadeiras, computadores, impressoras, balcão de apoio	x	40
	Sanitários	sanitários de uso público feminino/masculino	2 módulos de 12,5m² cada	lavatórios, vasos, misturadores, espelhos	x	40
	Área total					140 m²
Área total (20% de circulação + paredes)					168 m²	

TABELA DE ÁREAS

