

# A CIDADE

A CIDADE DE PORTO ALEGRE POSSUI UMA ÁREA DE 497 QUILOMETROS QUADRADOS ONDE DISTRIBUI UMA POPULAÇÃO DE 1.409.351 PESSOAS (FE7, 2010) E É A CAPITAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL (FIGURA 1 E IMAGEM 1).



FIGURA 1 - MAPA DE LOCALIZAÇÃO DE PORTO ALEGRE. FONTE: ADAPTADO DE WIKIPÉDIA, 2012.

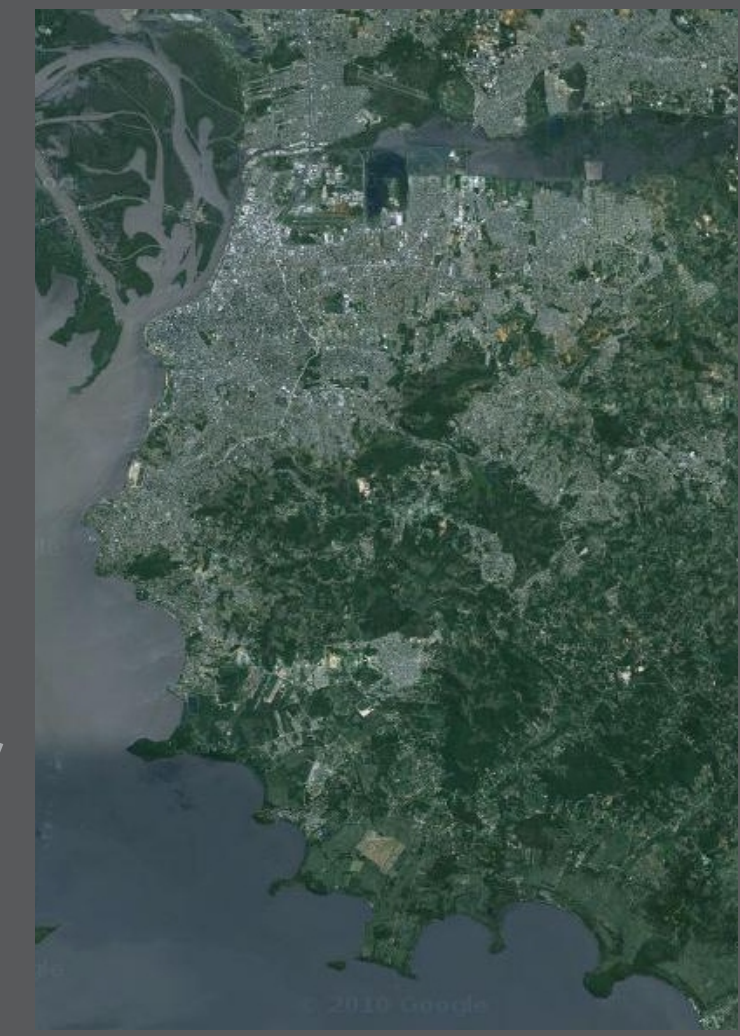


IMAGEM 1 - IMAGEM AÉREA DE PORTO ALEGRE. FONTE: IMAGEM DE GOOGLE EARTH, 2012.

FOI FUNDADA EM 26 DE MARÇO DE 1772, COM A CRIAÇÃO DA FREGUESIA DE SÃO FRANCISCO DO PORTO DOS CASAIS. O POVOAMENTO INICIOU-SE NO ANO DE 1752 COM A VINDA DE SESSENTA CASAIS PORTUGUESES ACORIANOS TRAZIDOS POR MEIO DO TRATADO DE MADRI. EM 24 DE JULHO DE 1773, PORTO ALEGRE TORNOU-SE A CAPITAL DA CAPITANIA, COM A INSTALAÇÃO OFICIAL DO GOVERNO DE JOSÉ MARCELINO DE FIGUEIREDO. DE ACORDO COM OS DADOS FORNECIDOS PELO SITE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, A CAPITAL POSSUI OS MELHORES ÍNDICES DE LONGEVIDADE, EDUCAÇÃO E RENDA DO BRASIL, ALÉM DE UMA POPULAÇÃO ALFABETIZADA DE 96,53% E EXPECTATIVA DE VIDA DE 71,59 ANOS. DISPÕE AINDA DE 100% DE ATENDIMENTO AO ABASTECIMENTO DE ÁGUA, 87% DE COLETA DE ESGOTO E 99,8% DE PROVIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA. PORTO ALEGRE É REFERÊNCIA NACIONAL NA COLETA SELETIVA DE LIXO, COM 100% DE RECOLHIMENTO E É A PRIMEIRA CIDADE DA AMÉRICA LATINA A POSSUIR UM PLANO DIRETOR DE DRENAGEM URBANA. UM DOS FATORES DECISIVOS PARA A ESCOLHA DA CIDADE DE PORTO ALEGRE É A VALORIZAÇÃO QUE O PLANO DIRETOR DA CIDADE PROPÕE PARA A ÁREA ECONÔMICA, CITANDO, POR EXEMPLO, REDEFINIÇÃO DO PERFIL DE COMPETITIVIDADE NO MERCOSUL, ESTÍMULO AO CRESCIMENTO E A DESCONCENTRAÇÃO ECONÔMICA, FOMENTO À ORGANIZAÇÃO E À AUTOPROMOÇÃO DE INICIATIVAS EMPREENDEDORAS (PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE). ALÉM DESTES FATORES, AVALIARAM-SE TAMBÉM AS BELEZAS NATURAIS IDENTIFICADAS NA CIDADE, ESTAS QUE SÃO PRINCIPALMENTE PROPORCIONADAS PELA ORLA DO GUAÍBA (REGIÃO DE IMPLANTAÇÃO DO PROJETO) E ARBORIZAÇÃO DA CIDADE, QUE SEGUNDO PREFEITURA MUNICIPAL, ESTÁ ENTRE AS CIDADES MAIS ARBORIZADAS DO MUNDO.

# O ENTORNO



FOTO 1 - FOTO AÉREA DO CENTRO DE PORTO ALEGRE. FONTE: LEONEL ALBUQUERQUE, 2012.  
FOTOS 2, 3, 4, 5, 6 E 7 NA SEQUÊNCIA - FOTOS DO ENTORNO. FONTE: AUTORA, 2012.

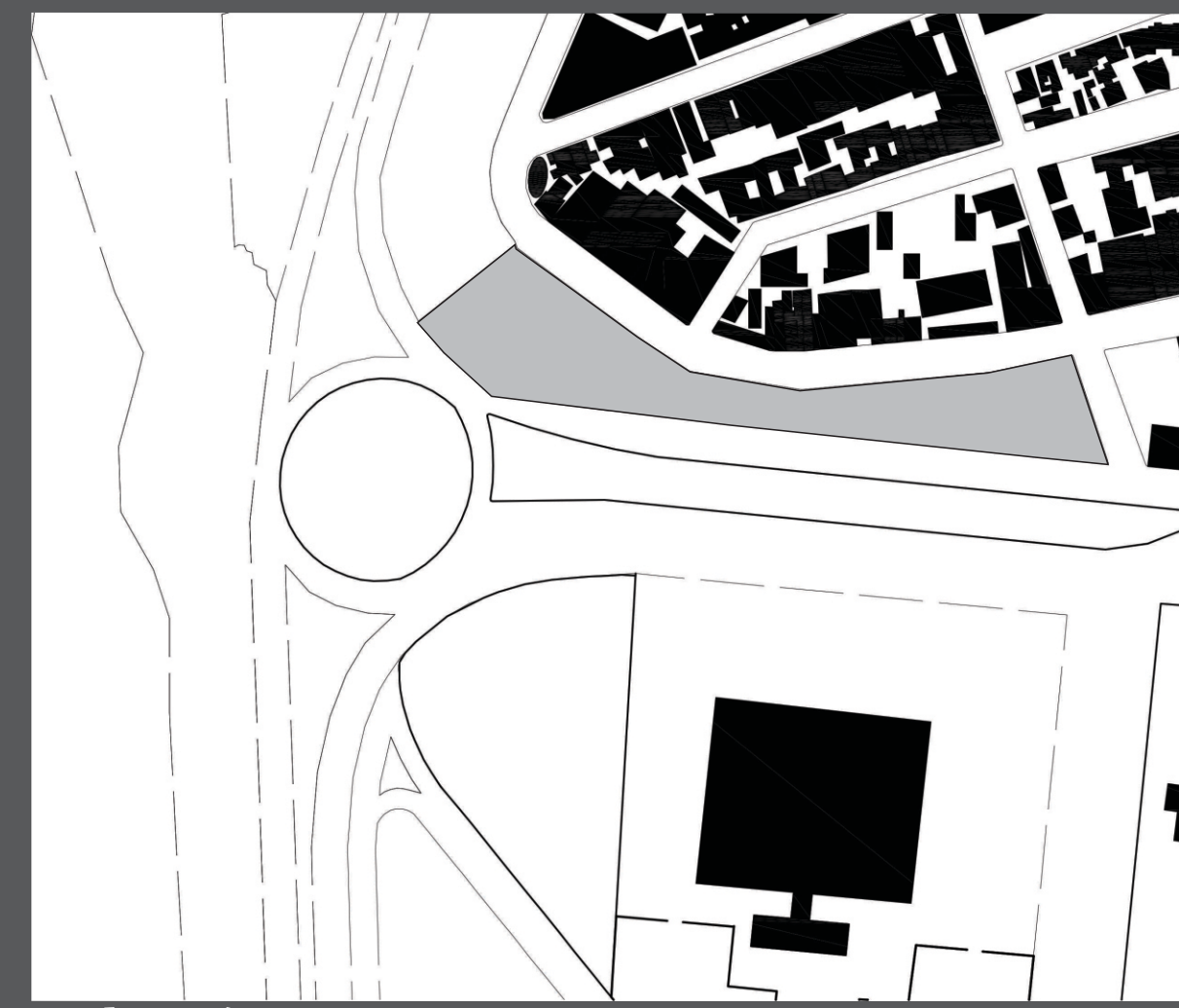


FIGURA 2 - MASSA EDIFICADA NO ENTORNO, COM LOTE EM DESTAQUE. FONTE: LEONEL ALBUQUERQUE, 2012.

ATRÁVES DO ESTUDO FUNDO-FIGURA, NOTA-SE QUE O TERRENO ENCONTRA-SE EM UMA ZONA LÍMITE DE DIFERENTES PERÍODOS DE DESENVOLVIMENTO EM PORTO ALEGRE. AO NORTE, REGIÃO DO CENTRO, PERCEBEM-SE A Densa MASSA EDIFICADA, EM CONTRAPONTO AO SUL, ZONA DE DESENVOLVIMENTO NO PERÍODO MODERNISTA, OBSERVA-SE UMA REGIÃO POUCO DENSIFICADA. ESTA LINHA LÍMITE ENTRE DUAS GRANDES DIFERENTES ÁREAS É DE EXTREMA IMPORTÂNCIA PARA A IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO, POIS FAZ A UNIÃO DOS DIFERENTES USOS DA EDIFICAÇÃO, EM QUESTÃO AO CENTRO DE NEGÓCIOS. ESTE FICA INTENSAMENTE LIGADO À ZONA ADMINISTRATIVA DA CIDADE POR OPORTUNIZAR A EMPRESAS QUE SÃO SERVIDORAS DE SERVIÇOS DA ADMINISTRAÇÃO DA CIDADE. EM RELAÇÃO À ZONA RESIDENCIAL DA REGIÃO, ESTA OPORTUNIZA IMPORTANTES USUÁRIOS PARA A ZONA COMERCIAL E BOÊMIA DO COMPLEXO. ESTAS CONEXÕES DE USOS TRAZEM FORTES JUSTIFICATIVAS ECONÔMICAS À ESCOLHA DO LOCAL PARA O DESENVOLVIMENTO DO EMPREENDIMENTO, POIS TEM EM SEU ENTORNO SEUS PRINCIPAIS USUÁRIOS.

# O LOTE

O LOTE É DE PODER PÚBLICO, E ATUALMENTE É OCUPADO POR UM DEPÓSITO DO DMAE. DEVIDO À ESTA OCUPAÇÃO QUE DESVALORIZA UMA ÁREA EXTREMAMENTE IMPORTANTE NA CIDADE, ENCONTROU-SE ALI UM IMPORTANTE PONTO PARA O DESENVOLVIMENTO DO EMPREENDIMENTO PROPOSTO. AS EDIFICAÇÕES EXISTENTES ESTÃO DEGRADADAS, E POR NÃO POSSUIREM VALOR ARQUITETÔNICO, SERÃO DESCONSIDERADAS NO PROJETO. O LOTE ENCONTRA-SE TOTALMENTE MURADO, O QUE GERA INSEGURANÇA NA RUA WASHINGTON LUIZ. PARA SOLUCIONAR ESTE PROBLEMA, O PROJETO CRIARÁ A PERMEABILIDADE DO TERRENO, PROPORCIONANDO A SEGURANÇA VINDA ATRAVÉS DOS OLHOS DA CIDADE, COMO JANE JACOBS JÁ DIZIA, A SEGURANÇA DOS ESPAÇOS URBANOS É FAVORECIDA PELOS 'OLHOS DA RUA', OU SEJA, PELA QUANTIDADE DE PESSOAS QUE NELA CIRCULAM.



FOTO 8 - FOTO AÉREA DO ENTORNO DO ENTORNO, COM LOTE EM DESTAQUE. FONTE: AUTORA, 2012.



**ZONEAMENTO**  
ESCALA 1/1000

# PROJETOS EM ANDAMENTO

A ÁREA ESCOLHIDA ENCONTRA-SE MUITO PRÓXIMA A PROJETOS QUE ESTÃO EM DESENVOLVIMENTO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, COMO A RÓTULA NO ENCONTRO DAS AVENIDAS LOUREIRO DA SILVA, JOÃO GOULART E EDVALDO PEREIRA PAIVA E A DUPLICAÇÃO DA AV LOUREIRO DA SILVA, COMO PODE SER VISTO NA FIGURA ABAIXO, RETIRADA A PARTIR DO LEVANTAMENTO DA PREFEITURA MUNICIPAL.

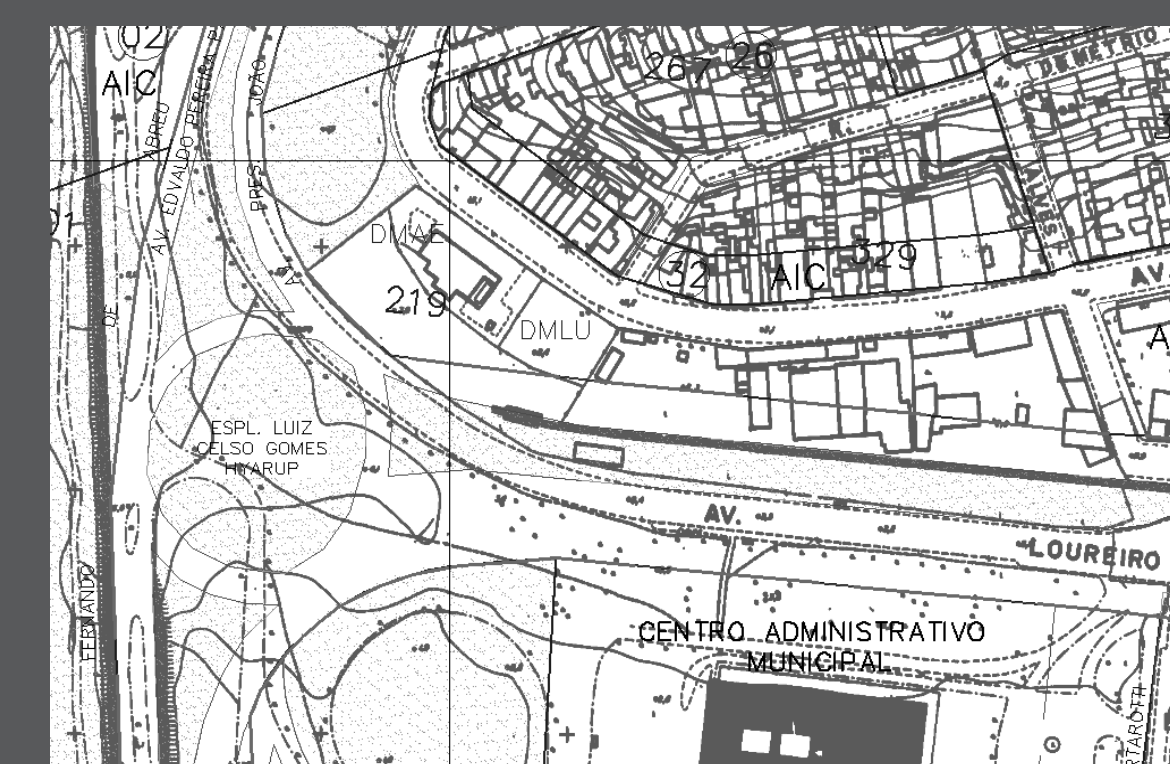


FIGURA 3 - PROJETO DO SISTEMA VIÁRIO LOCAL. FONTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 2012.

REVITALIZAÇÃO DA ORLA DO GUAÍBA, O QUAL PREVÊ A CONSTRUÇÃO DE RESTAURANTES, BARES, SANITÁRIOS, VESTIÁRIOS, LOCAIS DE APOIO AOS AMBULANTES E MÓDULO DE SEGURANÇA. ALÉM DA TRANSFERÊNCIA DO ESTACIONAMENTO LOCALIZADO AO LADO DA USINA DO GASÔMETRO PARA A PRAÇA JÚLIO MESQUITA, EM FRENTE.



IMAGEM 2 - PROJETO DE REVITALIZAÇÃO DA ORLA DO GUAÍBA. FONTE: PINIWEB, 2012.



IMAGEM 3 - PROJETO DE REVITALIZAÇÃO DA ORLA DO GUAÍBA. FONTE: PINIWEB, 2012.



FOTO 9 - FOTO DA PLANCHA DE PROJETO PARA A PRAÇA JÚLIO MESQUITA. FONTE: HTTP: PORTOIMAGEM, 2012.

# CENTRO DE NEGÓCIOS E LAZER

UNIVERSIDADE FEEVALE  
ARQUITETURA E URBANISMO

ACADÊMICA DANIELA PREIS COUTINHO  
ORIENTADOR PROF. ME. LEANDRO MANENTI

TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO - 2012/02



# ENTENDENDO O PROJETO

O projeto pretendido, denominado de Centro de Negócios e Lazer, tem por objetivo a implantação em Porto Alegre de um empreendimento que atenda a um variado público. O objetivo do empreendimento é de durante o dia atender ao público do âmbito dos negócios e à noite acolher o público da boemia em restaurante e bar. O objetivo é proporcionar aos usuários, no âmbito dos negócios, salas comerciais, salas de convenções, além de salas de reuniões e espaços para eventuais locações, onde o usuário necessita do espaço apenas por algumas horas ou dias. As salas de convenções e de reuniões atenderão ao público permanente e temporário do empreendimento, podendo assim ser reduzido o espaço dos escritórios em áreas de eventual uso. A área destinada aos usuários eventuais busca também atender ao público que não possui um espaço comercial, visto que hoje os home-offices tornaram-se tendência mundial. E ainda salas espelho, onde atende ao público que realiza pesquisas de mercado com um grupo seletivo, e tem necessidade de um ambiente diferenciado para a concretização deste trabalho. Já em caráter de lazer, o empreendimento abriga restaurante, para refeições ao meio dia e à noite e bar café para realização de encontros mais despojados. Esta ligação de atividades no empreendimento torna dinâmica a integração das duas categorias de usos do espaço: formal e informal, onde a dinâmica formal está ligada aos compromissos de trabalho, vida pública, etc. os quais devem seguir uma rotina predominantemente específica e previsível. E a informal fica ligada ao lazer proporcionado por restaurante e bar café.

# REFERENCIAL

**Opera House Oslo**  
O projeto é resultado de um concurso internacional realizado em 2000. O edifício, com área construída de aproximadamente 38.500 m<sup>2</sup>, custou 750 milhões de dólares (cerca de 20.000 dólares / m<sup>2</sup>). Um dos arquitetos responsáveis, Craig Dykers, destaca que a Opera é um monumento que procura envolver os visitantes e ocupantes não apenas como objeto arquitetônico, mas também como proposta urbanística: "trata-se de um monumento social, uma experiência holística, em que a memória do objeto inclui a jornada, tanto quanto o destino". A base conceitual do projeto enviado ao concurso e também da edificação final é baseado em três pontos: "the wave wall", "the factory" e "the carpet". "The carpet" ou "o piso" é o conceito que busca qualidade arquitetural e expressão monumental. O conceito de livre acesso, de estar junto, inserido a um meio, o passeio criado pelo arquiteto através da edificação como um todo. Monumentalidade alcançada através de passeios e horizontalidade, ao invés de verticalidade. Apesar da densidade programática, os arquitetos conseguiram manter espaços bem servidos de iluminação natural e, quando necessário, ventilação natural, incluindo grandes painéis de vidro e jardins internos em algumas áreas.



Fotos 10, 11, 12, 13 e 14 - Opera House Oslo. Fonte: concursosdeprojeto.org, 2012.

# CONDICIONANTES DE PROJETO

um importante condicionante no projeto foi o aeromóvel, o qual cruza em parte do terreno, como pode ser visto na Figura 4 abaixo.

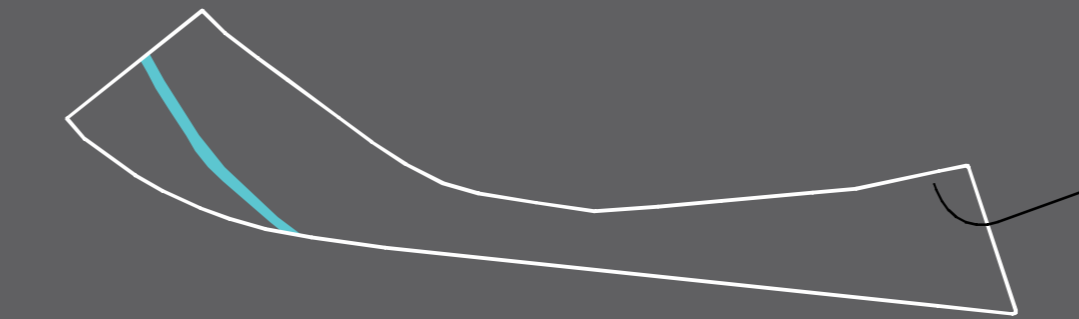


Figura 4 - Lote com demarcação do cruzamento do aeromóvel. Fonte: Autora, 2012.

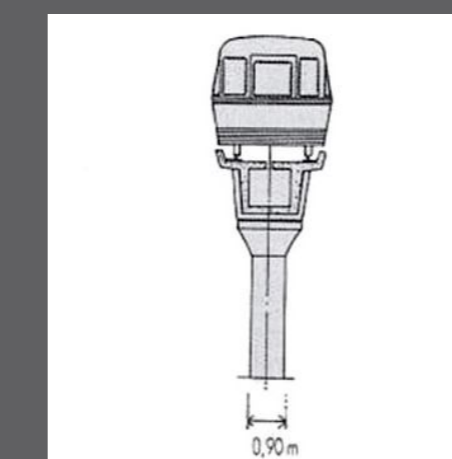


Figura 5 - Corte aeromóvel. Fonte: Terra, 2012.



Foto 15 - Aeromóvel próximo ao lote. Fonte: ClicRBS, 2012.



Imagem 4 - Aeromóvel. Fonte: Terra, 2012.

O Aeromóvel é um projeto de mobilidade urbana desenvolvida no Brasil. Inspirado em conceitos da aviação. Ele foi idealizado nos anos 60, mas só tomou forma no começo dos anos 80, com financiamento privado. Questões políticas impediram o prosseguimento do projeto cujo protótipo construído no centro de Porto Alegre ficou estacionado por quase 30 anos (localizado em frente ao lote). Fonte: Terra, 2012. Capacidade: 300 passageiros.

Funcionamento: sistema sobre trilhos sobre dutos de ar. Ventiladores localizados no solo impulsionam o movimento dos veículos, como em uma espécie de caravela de cabeça para baixo.

Velocidade: 65 km/h, mas com capacidade para acelerar de 0 a 100 km/h em 3 segundos.

Tecnologia: Tecnologia desenvolvida pelo engenheiro gaúcho Oskar Coester, baseado em princípios da aviação.

Custo: O trecho de 944 m, que ligará o Terminal 1 do Aeroporto Salgado Filho à estação da Trensurb custará R\$ 30 milhões e deve ser entregue até o começo de 2012. Fonte: Terra, 2012.

# ESTRUTURA

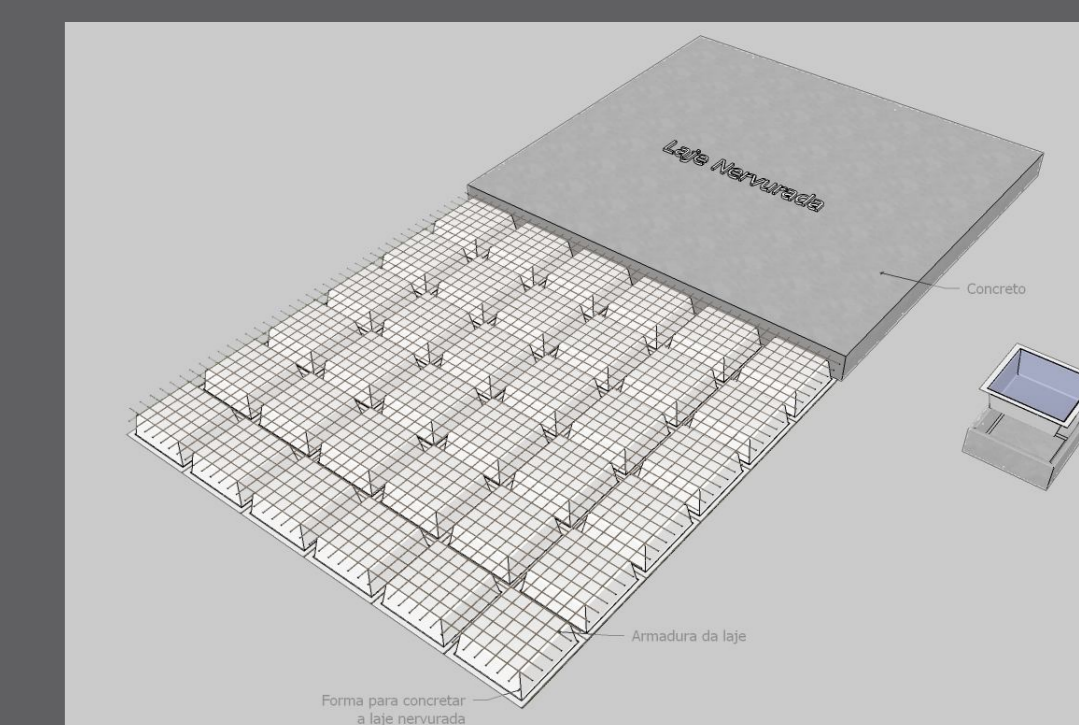


Figura 6 - Esquema laje nervurada. Fonte: Catálogo digital de detalhamento da construção, 2012.

O sistema estrutural do projeto encontra-se em estudo, prevendo-se utilizar lajes nervuradas com apoios de vigas onde os vão ou balanços o fazerem necessário.

# MATERIAIS UTILIZADOS

As regiões destinadas a usos de serviços e circulações verticais receberão um acabamento em concreto aparente. As linhas horizontais do projeto, demarcadas pelas lajes, receberão acabamento de pintura branca. As esquadrias serão em PVC com acabamento branco.

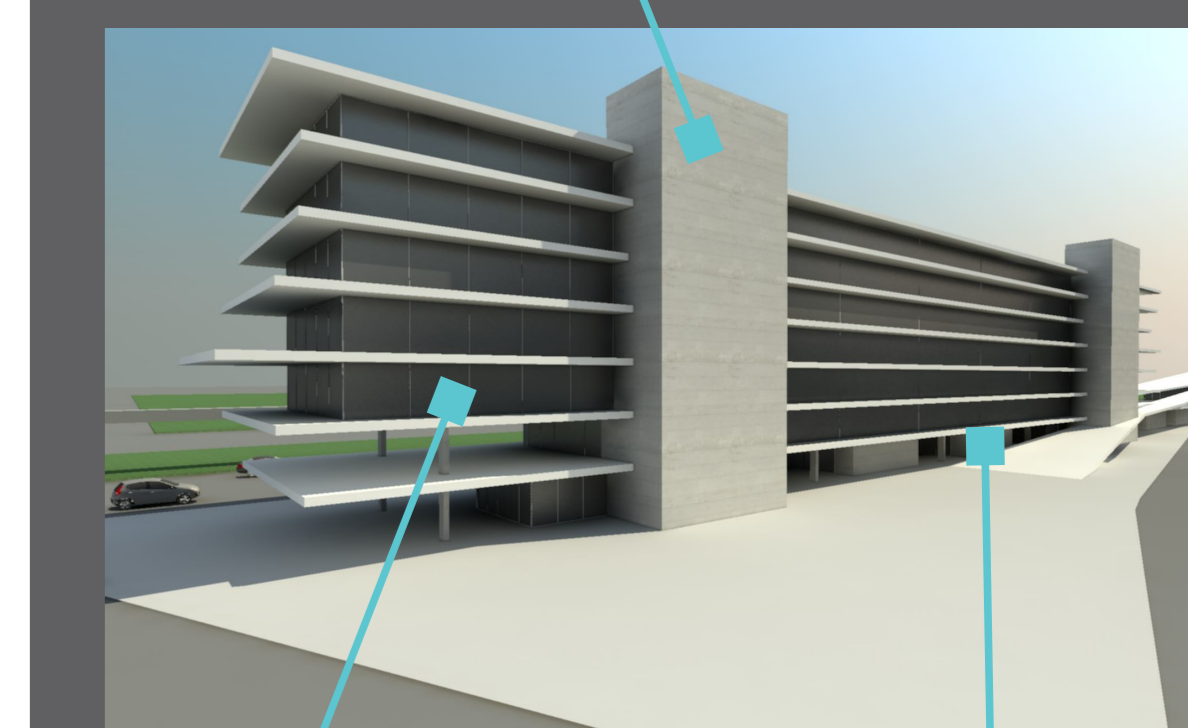
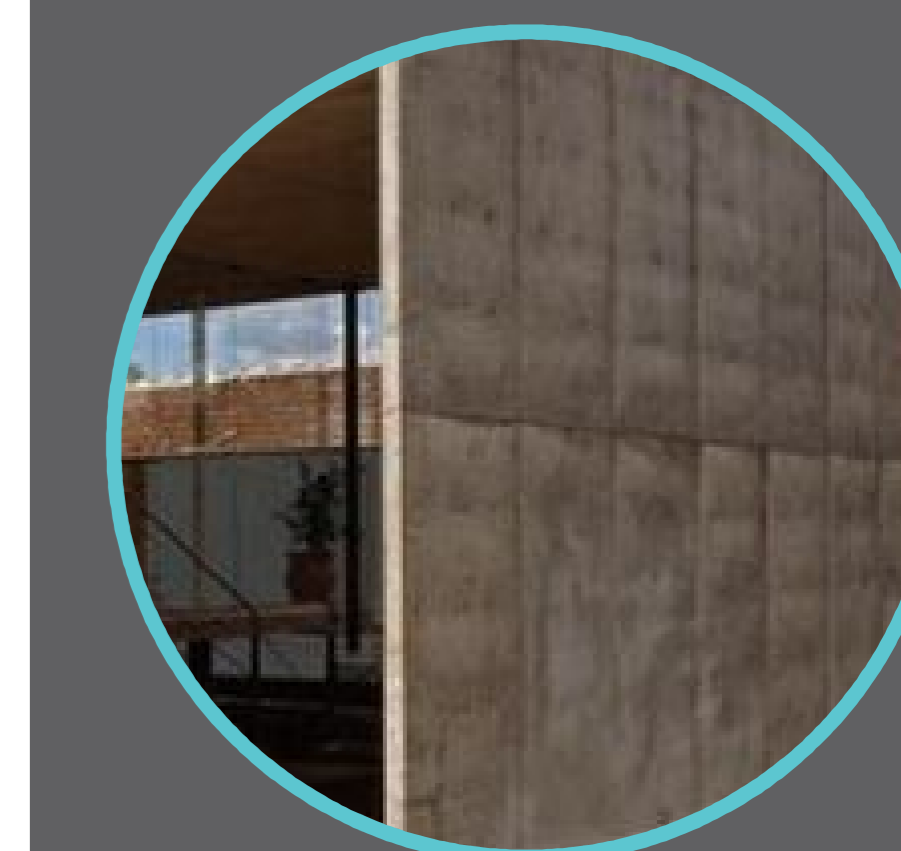
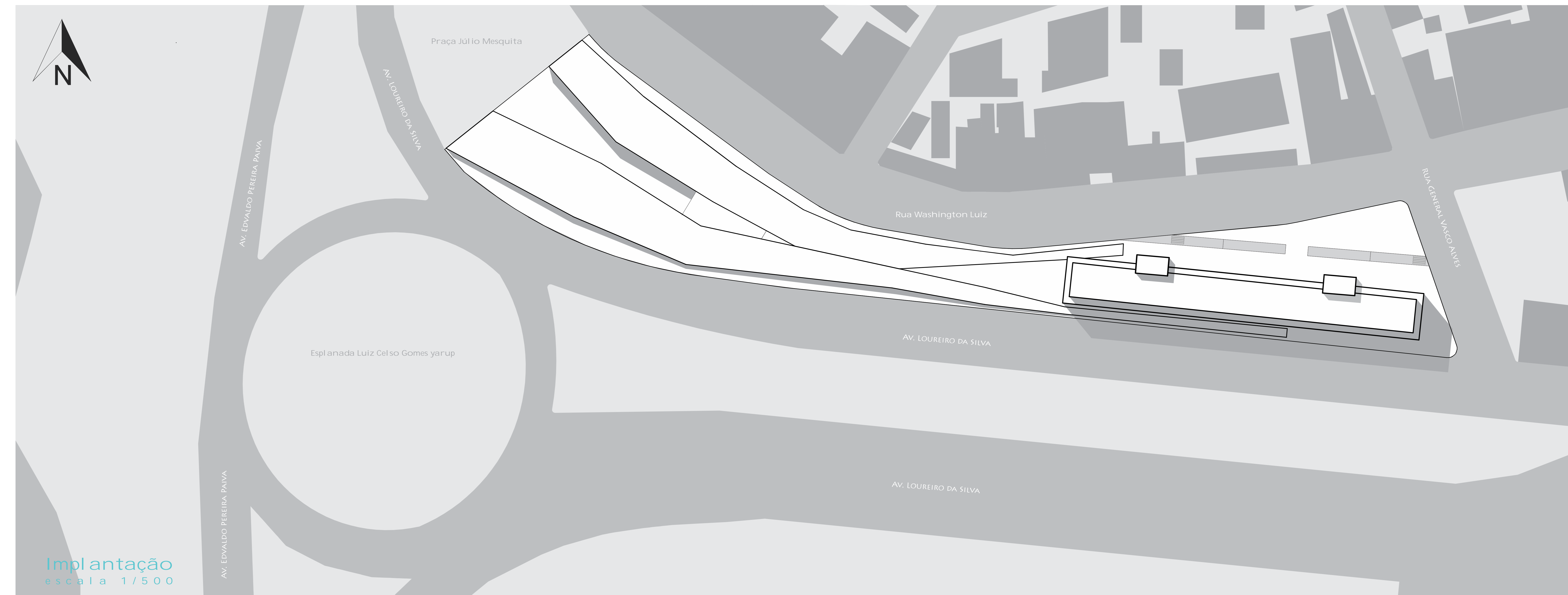


Imagem 5 - Perspectiva do projeto. Fonte: Autora, 2012.

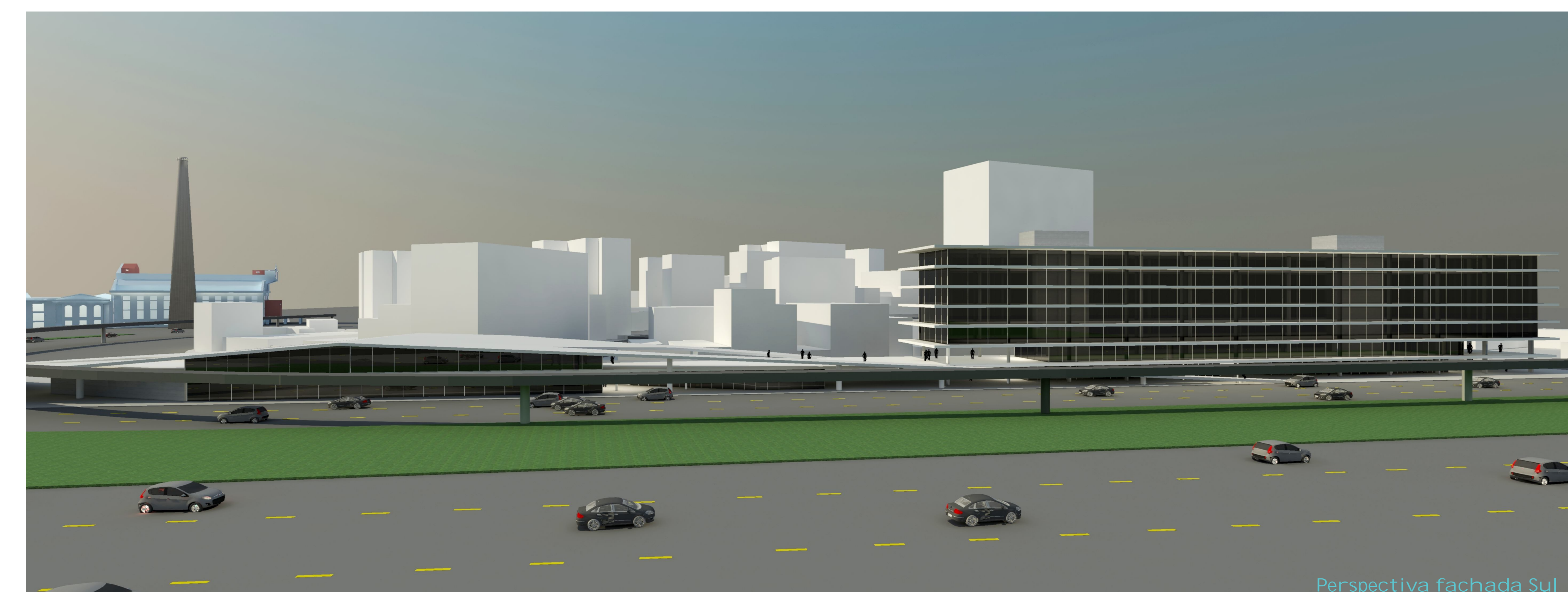


# DADOS

Área do lote 11.100 m<sup>2</sup>  
Área construída 16.420 m<sup>2</sup>



Implantação  
escala 1/500



Perspectiva fachada Sul



Perspectiva fachada Norte

# CENTRO DE NEGÓCIOS E LAZER

Universidade FEEVALE  
Arquitetura e Urbanismo

Acadêmica DANIELA PREIS COUTINHO  
Orientador Prof. Me. Leandro Manenti

TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO - 2012/02





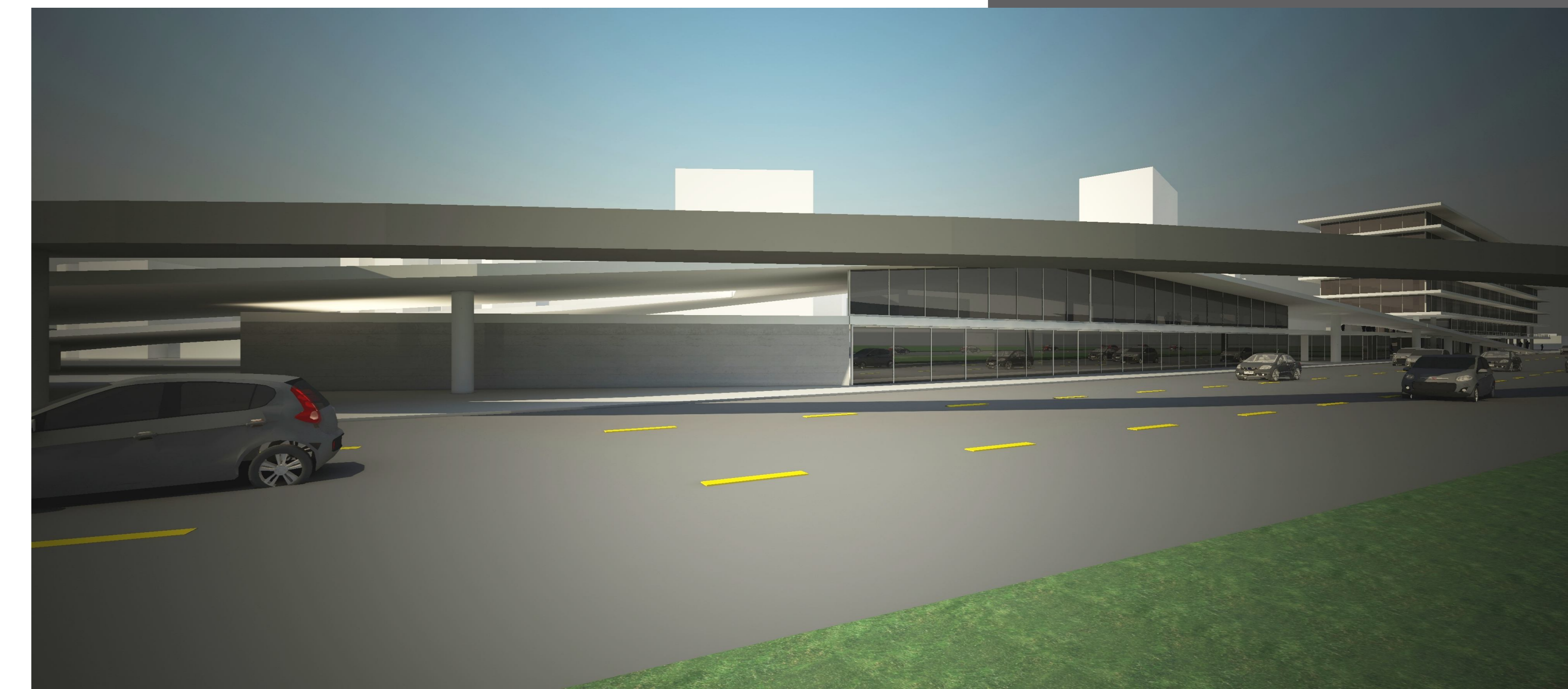
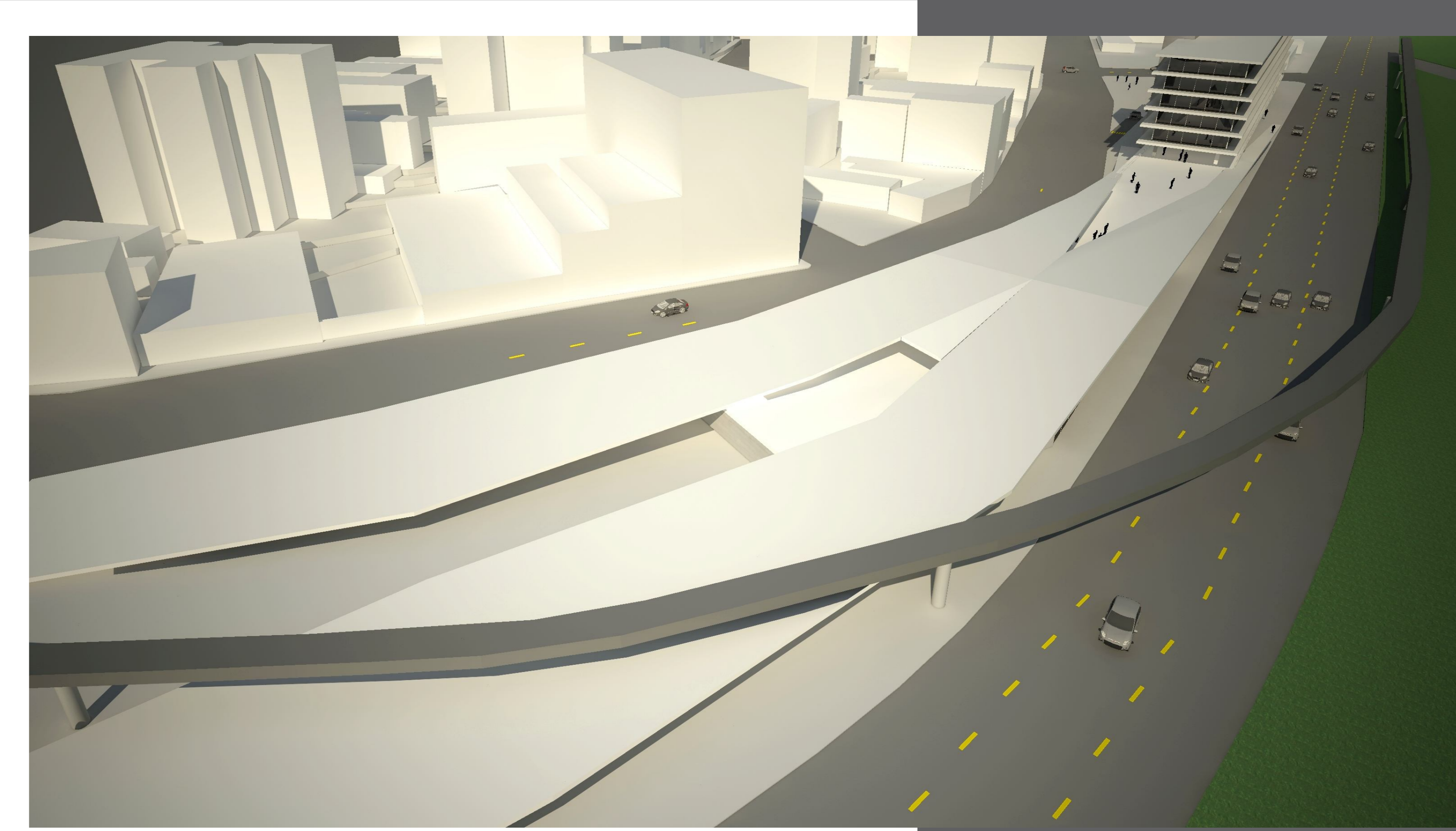
Esquema modular ação dos pilares  
escala 1/1000

Subsolo  
escala 1/500

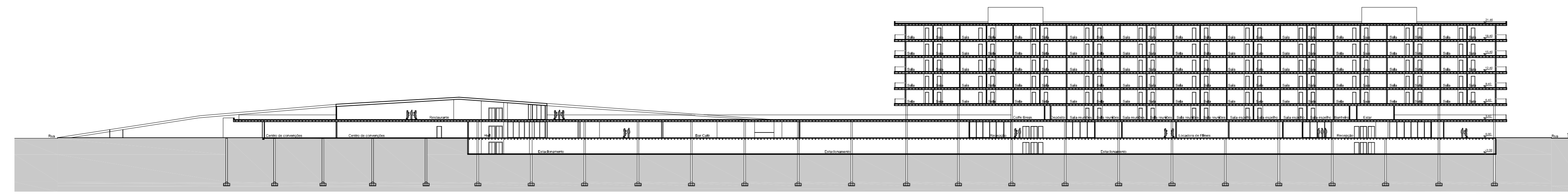
Térreo  
escala 1/500

1º Pavimento  
escala 1/500

Pavimento tipo  
escala 1/500







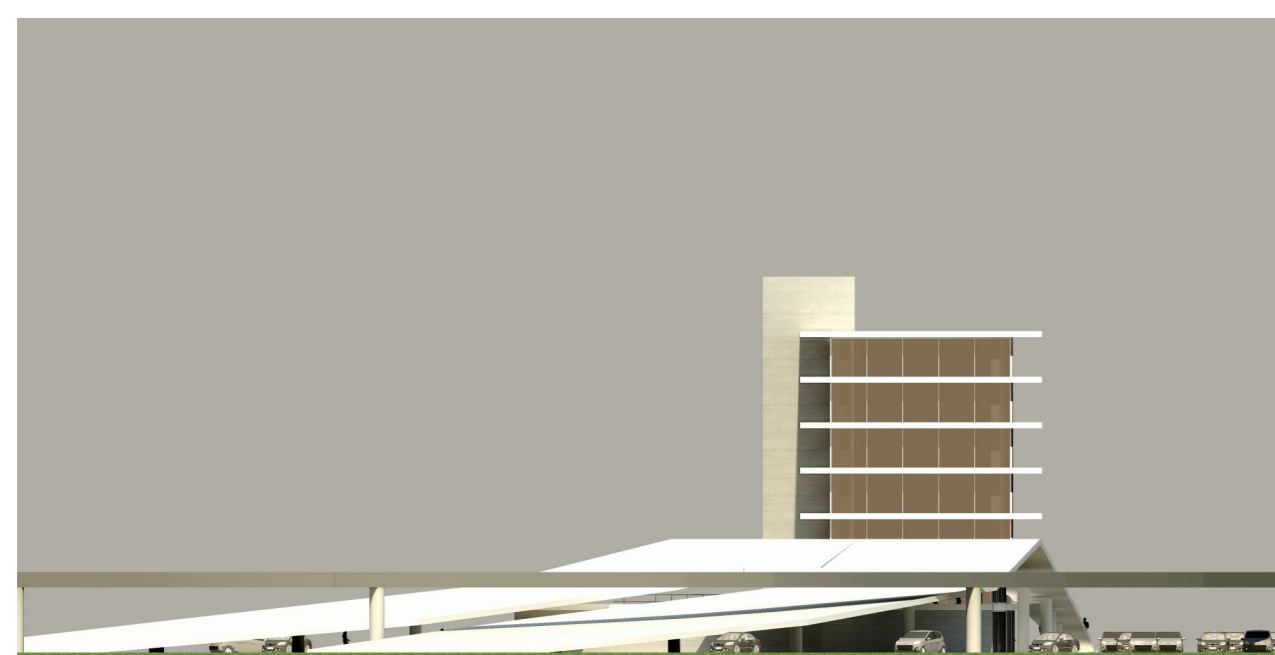
Corte AA  
escala 1/500



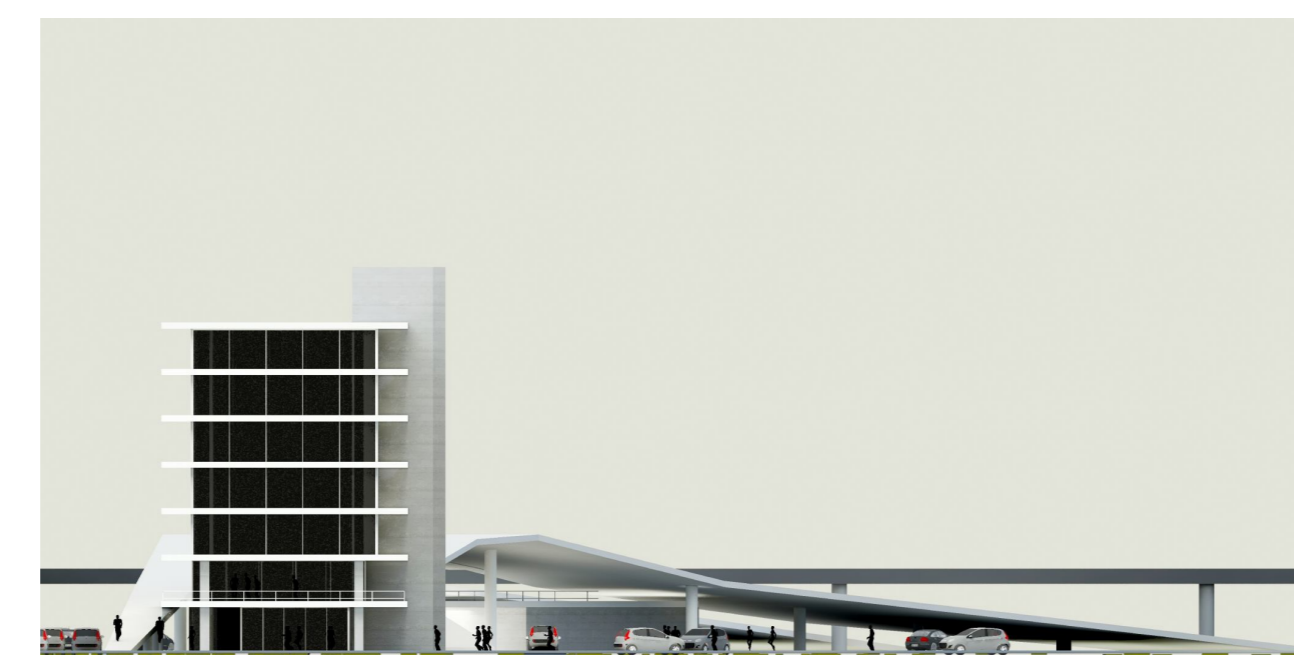
Fachada Sul  
escala 1/500



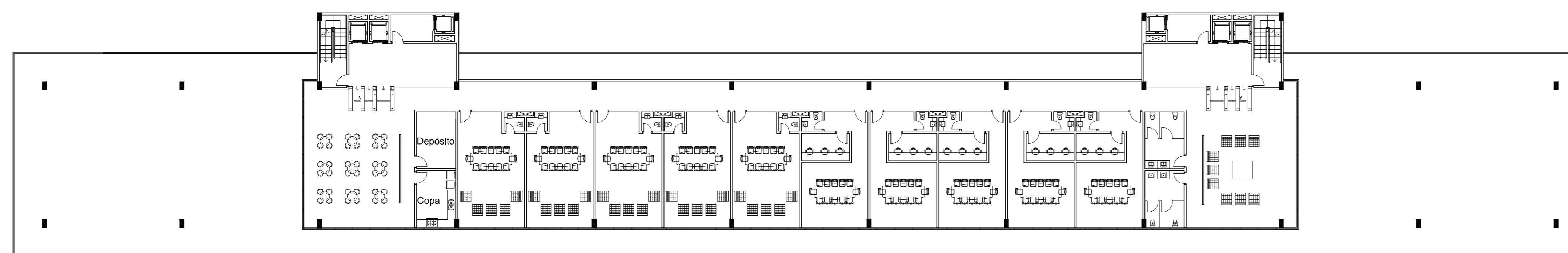
Fachada Norte  
escala 1/500



Fachada Oeste  
escala 1/500

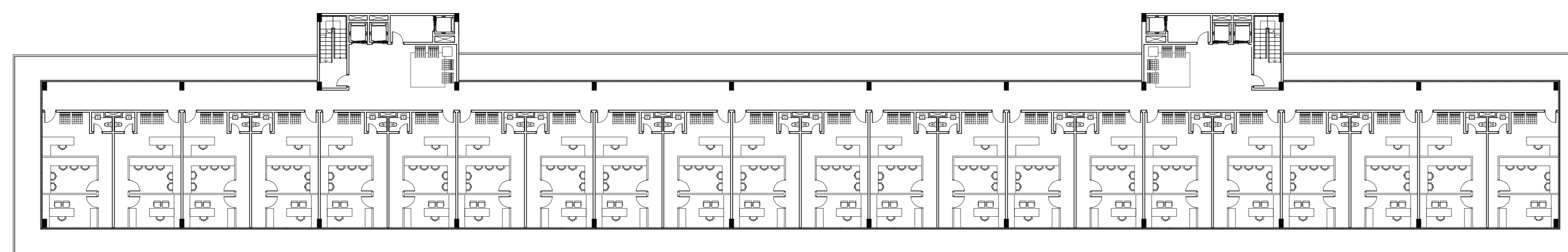


Fachada Leste



Pavimento de locação ampliado  
escala 1/200

Salas de reuniões e salas espelhos para locação.



Pavimento tipo ampliado  
escala 1/200

Salas comerciais com 41 m² com possibilidade de integração de até 1 pavimento inteiro.

