

**USO MISTO CENTRO HISTÓRICO DE PELOTAS**  
**PRAÇA CORONEL PEDRO OSÓRIO**  
ESTACIONAMENTO + COMÉRCIO + HOTEL

## SUMÁRIO

### 1. Aspectos relativos ao tema

- 1.1. justificativa da temática escolhida, ressaltando sua relevância e suas conexões com o quadro cultural contemporâneo
- 1.2. análise das relações entre programa, sítio e tecido urbano de suporte
- 1.3. objetivos da proposta

### 2. Aspectos relativos ao desenvolvimento do projeto

- 2.1. definição dos níveis e padrões de desenvolvimento pretendidos
- 2.2. metodologia e instrumentos de trabalho

### 3. Aspectos relativos às definições gerais

- 3.1. agentes de intervenção e seus objetivos
- 3.2. caracterização da população alvo
- 3.3. aspectos temporais, com estimativa de prazo e/ou etapas de execução
- 3.4. aspectos econômicos, informando fontes de recursos, custos estimados e participação dos agentes

### 4. Aspectos relativos à definição do programa

- 4.1. descrição das atividades, organizadas por grupamentos e unidades espaciais
- 4.2. definição da população fixa e variável por atividade e unidade espacial
- 4.3. tabulação dos requerimentos funcionais, ambientais e dimensionais, da infraestrutura, dos equipamentos e do mobiliário específico por unidade
- 4.4. organização dos diferentes fluxos de pessoas, veículos e materiais, internos e externos.

### 5. Levantamento da área de intervenção (terreno e tecido urbano de suporte)

- 5.1. potenciais e limitações da área, identificação de sua dinâmica de transformação, situação atual, demandas, tendências de desenvolvimento, planos e projetos incidentes
- 5.2. morfologia urbana e relações funcionais locais, urbanas e regionais
- 5.3. uso do solo e atividades existentes
- 5.4. características especiais de edificações, espaços abertos e vegetação existentes
- 5.5. sistema de circulação veicular e peatonal, hierarquia, capacidade e demanda por estacionamento
- 5.6. redes de infraestrutura: água, drenagem, esgoto, energia e iluminação
- 5.7. aspectos qualitativos e quantitativos da população residente e usuária
- 5.8. levantamento fotográfico
- 5.9. levantamento plani-altimétrico, orientação solar, alinhamento, loteamento e cadastro, levantamentos aero-fotogramétricos e outros documentos históricos. Levantamento arquitetônico de edificações a serem recicladas
- 5.10. estrutura e drenagem do solo, acidentes naturais, galerias subterrâneas
- 5.11. micro-clima: umidade, insolação, ventos, acústica, fontes de poluição.

### 6. Condicionantes legais

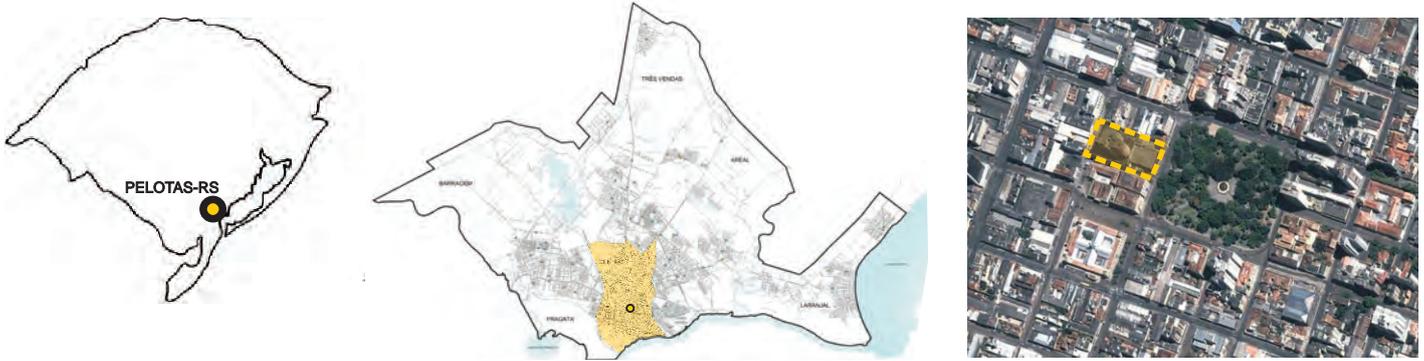
- 6.1. código de edificações e plano diretor municipal
- 6.2. normas de proteção contra incêndio
- 6.3. normas de acessibilidade universal aos espaços de uso
- 6.4. normas de proteção do ambiente natural e patrimônio histórico e cultural

### 7. Fontes de informação

### 8. Histórico Escolar

### 9. Portfólio Acadêmico

## 1. ASPECTOS RELATIVOS AO TEMA



A temática abordada consiste em uma nova proposta para uma quadra do Centro Histórico da cidade de Pelotas, onde hoje existe um empreendimento abandonado. Devido às proporções exageradas e ao caráter arquitetônico duvidoso, não será possível aproveitar nada edificação existente. A proposta é de um edifício de uso misto, com estacionamento no subsolo, uma galeria comercial (com cinema, restaurante, agência bancária, livraria, docerias) e um Apart-hotel.

### 1.1. justificativa da temática escolhida, ressaltando sua relevância e suas conexões com o quadro cultural contemporâneo

Atualmente, as grandes cidades do mundo tem se voltado para a valorização do comércio de rua e dos centros históricos. No caso de Pelotas, essas intervenções vem sendo feitas lentamente, através da recuperação do patrimônio histórico, mas pouco se investe em espaços públicos de qualidade.

A intenção da proposta de intervenção é reativar esses espaços, com uma edificação que abrace o belo entorno, em contraponto ao edifício existente que se fecha para a rua.

A criação de bares e cafés ao longo das vias laterais, juntamente o cinema e a movimentação do hotel deve gerar um fluxo maior de pessoas em período integral. Isto acaba gerando uma diversidade de público ao longo do dia e conseqüentemente mais segurança para a região.

### 1.2. análise das relações entre programa, sítio e tecido urbano de suporte

O terreno de intervenção situa-se entre uma área intensamente comercial e uma praça com um riquíssimo conjunto arquitetônico. Apesar de ser próximo aos corredores de ônibus, o acesso é feito a pé em três das quatro vias que o circundam.

O programa de uso misto é adequado para o sítio pois contempla algumas das demandas da região. A primeira é a falta de estacionamentos, já que o comércio se dá em grande parte ao longo de vias peatonais. Além disso, o tecido da região, com ruas estreitas não foi projetado para a quantidade atual de automóveis e nem tem capacidade para estacionamento ao longo das vias.

A segunda é a necessidade de realocação das bancas de doces que hoje se localizam no Calçadão, na frente oeste do terreno, além da possibilidade de atrair lojas maiores, devido forte característica comercial da região.

Ainda com o advento do pólo de Rio Grande, mais pessoas têm visitado a zona sul do estado, aumentando as relações de negócios na cidade. Por isso está sendo proposto um sistema de Apart-Hotel, onde estas pessoas possam se hospedar com conforto por mais tempo.

### 1.3. objetivos da proposta

O principal objetivo da proposta é dar uso a um local que se tornou uma ferida aberta numa área importante da cidade, através de uma arquitetura de qualidade que abrace o seu entorno. Além disso, outras demandas latentes devem ser contemplada com o projeto, como por exemplo:

Prover estacionamento coberto para parte da demanda da região, evitando assim os carros estacionados nas vias públicas;

Requalificar os espaços públicos, dando condições agradáveis para a permanência das pessoas;

Reestabelecer a conexão com a praça, tornando um local de encontro pros cidadãos pelotenses, incentivando as práticas sociais na área;

Estimular atividades noturnas, através de bares, cinema e hotel, movimentando a área em tempo integral;

## 2. ASPECTOS RELATIVOS AO DESENVOLVIMENTO DO PROJETO

### 2.1. definição dos níveis e padrões de desenvolvimento pretendidos

O trabalho consiste na elaboração de um projeto de edificação para a área de intervenção, com tratamento das interfaces com o espaço público e conexão com o entorno próximo. O detalhamento será a nível arquitetônico contando com os seguintes elementos:

- Diagramas gerais;
- Plantas de situação e localização (esc= 1:100 esc= 1:500);
- Plantas baixas (esc= 1:200);
- Cortes (esc= 1:200);
- Elevações (esc= 1:200);
- Detalhamento construtivo(esc= 1:25);
- Perspectivas;
- Maquete Física(esc= 1:250).

As escalas de desenho serão melhor definidas ao longo do semestre, levando em conta a apresentação clara do projeto.

### 2.2. metodologia e instrumentos de trabalho

O projeto será desenvolvido durante o semestre letivo e como instrumentos de trabalho serão utilizados meios que expressem da melhor forma possível o projeto, como croquis, desenhos técnicos, maquetes reais e virtuais. O trabalho será desenvolvido nas seguintes etapas:

Primeira Etapa: levantamento de dados referentes ao terreno, entorno e legislação; estudo do entorno imediato e das demandas para a definição do programa de necessidades; compilação e apresentação dos dados em um dossier.

Segunda Etapa: construção da maquete física, elaboração de esquemas gerais e definição do partido arquitetônico apresentação da solução geral adotada através de representações que demonstrem as intenções e o desenvolvimento do partido, levando em conta as características levantadas e estudadas na primeira etapa

Terceira Etapa: assimilação das colocações da segunda etapa; prosseguimento do trabalho com desenvolvimento do anteprojeto e detalhamento arquitetônico.

### 3. ASPECTOS RELATIVOS A DEFINIÇÕES GERAIS

#### 3.1. agentes de intervenção e seus objetivos

O empreendimento apresenta caráter privado, com o investimento de uma construtora ou incorporadora que tem o direito de exploração imobiliária e comercial do edifício. Este agente trabalhará com um sistema de locação tanto da área comercial, quanto do edifício do hotel.

Uma determinada rede de hotéis pode ser contatada ainda na fase de projeto, auxiliando na elaboração do programa de necessidades e na caracterização do edifício. Para tornar o complexo financeiramente mais viável, ainda há espaço para a implantação de uma agência bancária, bem como um cinema e um grande restaurante.

A despeito das negociações que vem acontecendo com o Shopping Praça XV, a Prefeitura não teria nenhum tipo de intervenção ou lucro com o empreendimento.

#### 3.2. caracterização da população alvo

Turistas em viagens de negócios, estudos ou lazer;

Empresas ou organizações que desejem locar o centro de eventos;

Moradores dos edifícios do entorno, que queiram tomar um café ou fazer compras;

Trabalhadores próximos, em horário de almoço e no final do expediente;

População pelotense em geral.

#### 3.3. aspectos temporais, com estimativa de prazo e/ou etapas de execução

Por se tratar de uma obra da iniciativa privada, o tempo será definido pela urgência de término da obra e dos trâmites na Prefeitura. Após a aprovação do Estudo de Viabilidade e do Anteprojeto pelo cliente, que levará em torno de 5 meses para ficar pronto, dá-se a entrada com o Projeto Legal na Prefeitura.

Esta apreciação é difícil de estimar, podendo levar de um mês a um ano, ou até mais. A seguir inicia-se o projeto executivo e os projetos complementares, que levam também menos de seis meses, para ser reaprovaos e liberar o projeto pra obra. Uma obra deste porte deve levar de 18 a 36 meses para ser concluída.

Etapas de execução:

-Compra do Imóvel

-Estudo de Viabilidade

-Anteprojeto

-Projeto Legal

-Aprovação

-Projeto Executivo

-Aprovação

-Obra (subsolos - galeria - hotel)

#### 3.4. aspectos econômicos, informando fontes de recursos, custos estimados e participação dos agentes

Após a avaliação do valor do terreno e do estudo de viabilidade o agente responsável pelo empreendimento levantará o montante para a compra do terreno e para a execução do projeto.

De acordo com a norma de cálculo, foram utilizados os seguintes coeficientes médios:

-Estacionamentos: 0,1

-Galeria comercial : 1,0

-Hotel e Cinema : 2,0 (considerando tratamentos de climatização e acústica)

Segundo a estimativa do Sinduscon-RS, o CUB/m<sup>2</sup>, em 2014, é de R\$1.451,79/m<sup>2</sup>. Considerando os coeficientes médios para cada área, chega-se num montante de R\$21.048.051,42. de investimento aproximado.

#### 4. ASPECTOS RELATIVOS À DEFINIÇÃO DO PROGRAMA

4.1. descrição das atividades, organizadas por grupamentos e unidades espaciais

4.2. definição da população fixa e variável por atividade e unidade espacial

4.3. tabulação dos requerimentos funcionais, ambientais e dimensionais, da infraestrutura, dos equipamentos e do mobiliário específico por unidade

GRUPO	SETOR	ATIVIDADE	QTD	MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTOS MÍNIMOS	POPULAÇÃO		ÁREA (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL(m <sup>2</sup> )	
					FIXA	VARIÁVEL			
HOTEL	PÚBLICO	Lobby	1	Sofás, mesinhas, revesteiros	-	12	60,00	60,00	
		Recepção	1	Balcão atendimento, cadeiras, computadores	4	-	10,00	10,00	
		Apoio	1	Mesa, cadeira, cofre, armário	-	1	2,50	2,50	
		Sanitários	2	2 cjtos de vaso+lavatório	-	4	12,00	24,00	
		Depósito bagagens	1	Estantes	-	-	7,00	7,00	
		Circulação	1	Elevadores sociais e de serviço, escada de incêndio	-	20	45,00	45,00	
	ADMINISTRAÇÃO	Presidência	1	Mesas, cadeiras, computador, armários	1	-	12,00	12,00	
		Diretoria	1	Mesas, cadeiras, computador, armários	1	-	12,00	12,00	
		Gerência Geral	1	Mesas, cadeiras, computador, armários	1	-	7,00	7,00	
		Gerência Operacional	1	Mesas, cadeiras, computador, armários	1	-	7,00	7,00	
		Reservas	1	Mesas, cadeiras, computadores, armários	6	-	25,00	25,00	
		Financeiro	1	Mesas, cadeiras, computadores, armários	3	-	18,00	18,00	
		Recursos Humanos	1	Mesas, cadeiras, computadores, armários	3	5	12,00	12,00	
		Ambulatório Médico	1	Mesas, cadeiras, computadores, armários	1	3	7,00	7,00	
		Segurança	1	Bancada, cadeiras, monitores	3	-	7,00	7,00	
	SERVIÇOS	Lavanderia	1	Lavadoras e secadoras industriais; tábuas de passar	3	-	50,00	50,00	
		Estar Funcionários	1	Sofás, mesa, bancos, pia, geladeira, fogão, microondas	-	10	25,00	25,00	
		Vestiários	2	3 Cjtos de vaso+lavatório+box chuveiro, bancos, armários	-	9	15,00	30,00	
		Depósitos	3	Estantes	-	-	12,00	36,00	
		Sala Lixo	2	Contentores de lixo orgânico e seco	-	-	20,00	40,00	
		Almoxarifado	3	Estantes	-	-	5,00	15,00	
		Sala Máquinas	1	-	-	-	50,00	50,00	
		Reservatório Superior	1	Reservatórios d'água	-	-	10,00	10,00	
		Reservatório Inferior	1	Reservatórios d'água; bombas	-	-	10,00	10,00	
	LAZER	Academia	1	Equipamentos de ginástica	4	20	100,00	100,00	
		Piscina	1	Piscina, espreguiçadeiras	-	20	60,00	60,00	
		Sauna	2	Bancos, sala gerador de vapor	-	10	20,00	40,00	
		Vestiários	4	6 Cjtos de vaso+lavatório+box chuveiro, bancos, armários	-	24	20,00	80,00	
		Web Space	1	Bancadas, cadeiras, computadores	-	20	40,00	40,00	
		Sala de jogos	1	Mesas de sinuca, pebolim, ping pong, xadrez, sofás	-	20	50,00	50,00	
		EVENTOS	Salas multiuso	6	Divisórias, cadeiras, palcos, púlpitos (móveis)	-	300	50,00	300,00
	Bar/Foyer		1	Balcão atendimento, mesas, cadeiras, poltronas	2	25	80,00	80,00	
	Salas de apoio		2	-	-	-	35,00	70,00	
	Sanitários		2	4 Cjtos de vaso+lavatório	-	16	24,00	48,00	
	Setor Administrativo		1	Mesas, cadeiras, computadores, armários	2	-	30,00	30,00	
	Copa		1	Bancada, pia, freezer, fogão, microondas	-	4	20,00	20,00	
	SALÃO CAFÉ	Salão Principal	1	Mesas, cadeiras, balcão buffet	2	100	100,00	100,00	
		Cozinha	1	Bancada, pia, freezer, fogão, fomo, microondas	4	-	80,00	80,00	
		Dispensa	1	Armários	-	-	7,00	7,00	
		Câmara fria	1	Prateleiras	-	-	7,00	7,00	
		Sanitários	2	2 cjtos de vaso+lavatório	-	4	12,00	24,00	
	HOSPEDAGEM	Apartamentos Simples	48	Cama, roupeiro, sofá, banheiro, kitchenet	-	2	35,00	1.680,00	
		Apartamentos Duplos	32	Camas, roupeiros, sofá, banheiro, kitchenet	-	4	40,00	1.280,00	
		Circulação	4	Elevadores sociais e de serviço, escada de incêndio	-	20	45,00	180,00	
		Copa camareira	4	Caminhos, estantes, balcão	-	2	10,00	40,00	
		Rouparia	4	Caminhos, armários, estantes	-	2	10,00	40,00	
								<b>TOTAL</b>	<b>4.877,50</b>

#### 4. ASPECTOS RELATIVOS À DEFINIÇÃO DO PROGRAMA

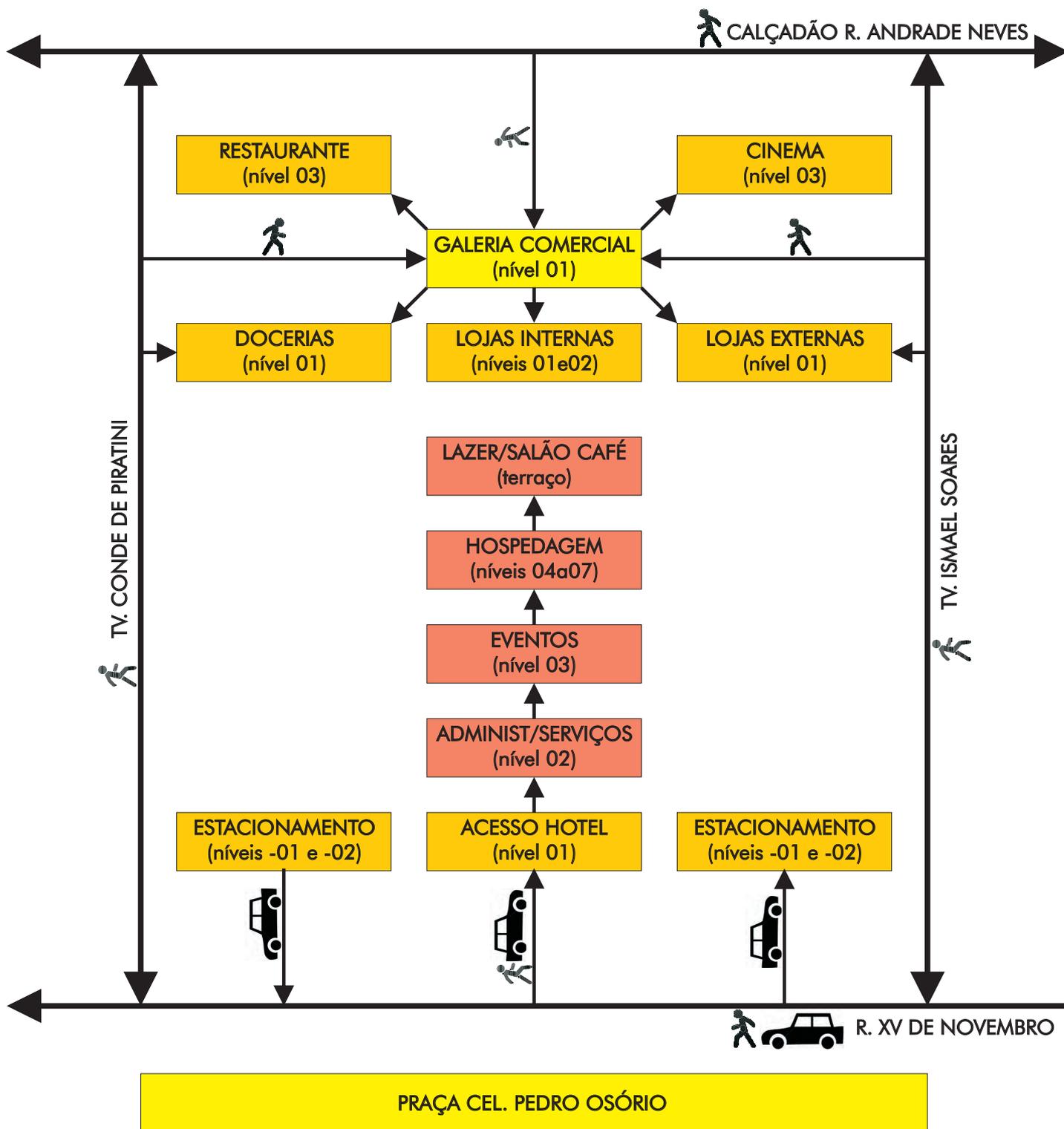
- 4.1. descrição das atividades, organizadas por grupamentos e unidades espaciais
- 4.2. definição da população fixa e variável por atividade e unidade espacial
- 4.3. tabulação dos requerimentos funcionais, ambientais e dimensionais, da infraestrutura, dos equipamentos e do mobiliário específico por unidade

GRUPO	SETOR	ATIVIDADE	QTD	MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTOS MÍNIMOS	POPULAÇÃO		ÁREA (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL(m <sup>2</sup> )
					FIXA	VARIÁVEL		
GALERIA COMERCIAL	RESTAURANTE	Salão Principal	1	Mesas, cadeiras, balcão buffet	6	120	120,00	120,00
		Cozinha	1	Bancada, pia, freezer, fogão, fomo, microondas	10	-	100,00	100,00
		Despensa	1	Armários	-	-	12,00	12,00
		Câmara fria	1	Prateleiras	-	-	12,00	12,00
		Sanitários	2	3 cjtos de vaso+lavatório	-	6	18,00	36,00
	LOJAS	Docerias	25	Balcões, mesas, cadeiras, sanitários	2	10	15,00	375,00
		Lojas externas	10	A definir	2	10	25,00	250,00
		Lojas Internas	20	Balcão caixa, atendimentos, gôndolas, cremalheiras	3	20	50,00	1.000,00
		Cafés	4	Balcões, mesas, cadeiras, cozinha sanitários	4	30	75,00	300,00
		Lojas Âncora	2	A definir (Agência bancária, Livraria)	10	40	250,00	500,00
		Praça Interna	1	Bancos, tótems, vegetação	-	300	300,00	300,00
	CINEMA	Bilheteria	1	Balcão caixa, computadores, fita indicativa	3	20	10,00	10,00
		Bombonière	1	Balcão caixa, computadores, pipoqueiras, freezer	3	20	10,00	10,00
		Estar	1	Sofás, TVs, lixeiras	-	100	50,00	50,00
		Sala de Cinema	3	Poltronas, tela, lixeiras, equipamento de som	-	100	100,00	300,00
		Sala Projeção	1	Projetores, estantes armazenagem filmes, mesa, cadeira	1	-	7,00	7,00
		Sanitários	2	4 Cjtos de vaso+lavatório	-	16	24,00	48,00
							<b>TOTAL</b>	<b>3.430,00</b>

GRUPO	SETOR	ATIVIDADE	Conforme Anexo 2 do Código de Obras de Pelotas	Nº VAGAS	ÁREA (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL(m <sup>2</sup> )
ESTACIONAMENTO	1º SUBSOLO	Centro Comercial ou Shopping Center	1 vaga para cada 50m <sup>2</sup>	65	12,00	780,00
		Apert-hotel	1 vaga para cada 3 unidades de alojamento	25	12,00	300,00
		Garagem comercial	box para cada carro com L mín.= 2,40m e C mín.= 5,00m	25	12,00	300,00
		Circulação carros	L= 5,50m acima de 50 vagas de estacionamento	-	1.000,00	1.000,00
		Circulação vertical		-	60,00	60,00
	2º SUB.	Garagem comercial	box para cada carro com L mín.= 2,40m e C mín.= 5,00m	115	12,00	1.380,00
		Circulação carros	L= 5,50m acima de 50 vagas de estacionamento	-	1.000,00	1.000,00
		Circulação vertical		-	60,00	60,00
					<b>TOTAL</b>	<b>13.187,50</b>
					<b>IA</b>	<b>4,03</b>

## 4. ASPECTOS RELATIVOS À DEFINIÇÃO DO PROGRAMA

### 4.4. organização dos diferentes fluxos de pessoas, veículos e materiais, internos e externos.



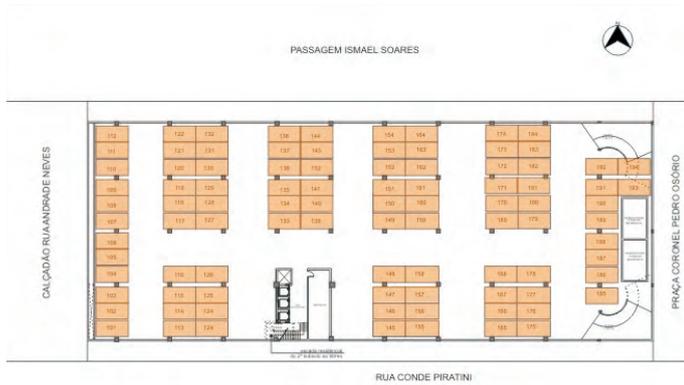
#### LEGENDA



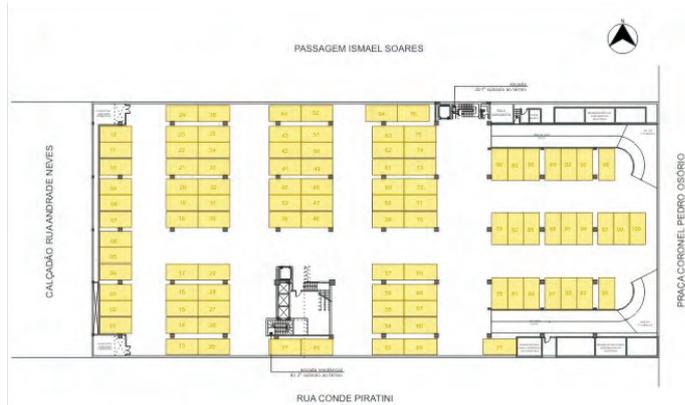
## 5. LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

### 5.09. levantamento plani-altimétrico, orientação solar, alinhamento, loteamento e cadastro, levantamentos aero-fotogramétricos e outros documentos históricos.

Material Gráfico do projeto existente no terreno, o Edifício Central Park - Praça XV Shopping Center



PLANTA BAIXA DO 2º SUBSOLO



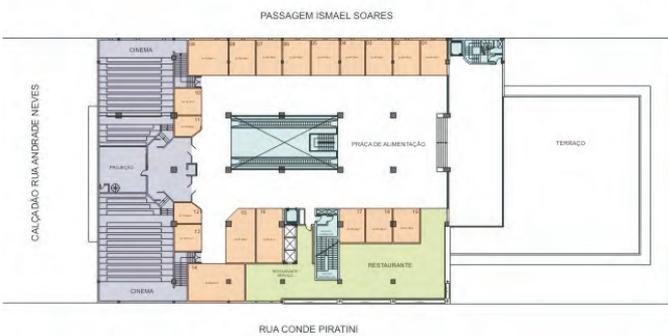
PLANTA BAIXA DO 1º SUBSOLO



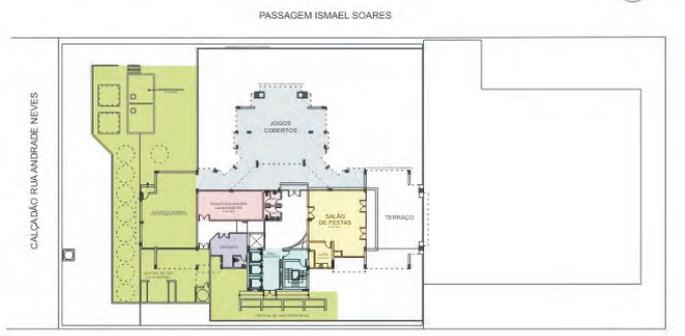
PLANTA BAIXA DO 1º PAV.



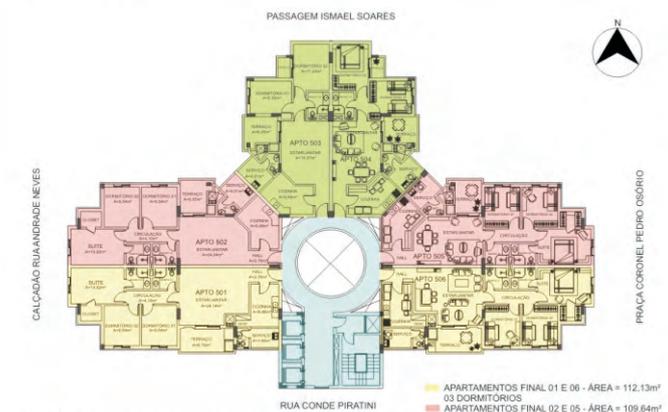
PLANTA BAIXA DO 2º PAV.



PLANTA BAIXA DO 3º PAV.



PLANTA BAIXA DO 4º PAV.



PLANTA BAIXA DO PAVIMENTO TIPO



## 5. LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

### 5.1. potenciais e limitações da área, identificação de sua dinâmica de transformação, situação atual, demandas, tendências de desenvolvimento, planos e projetos incidentes

O primeiro registro que se tem da área de intervenção data de 1846, quando começou a ser edificada, no terreno destinado à igreja da povoação, a futura igreja matriz, cuja obra nunca chegou a ser concluída. Até o ano de 1875 os alicerces da Igreja ganharam novo uso, com a construção de pequenos prédios de aluguel, de propriedade da Irmandade do Santíssimo Sacramento de São Francisco de Paula.

Durante muitos anos, o terreno localizado em frente ao antigo Altar da Pátria, na Praça Coronel Pedro Osório, abrigou a tradicional Confeitaria Brasil. O local era ponto tanto para os eventos cívicos da cidade (por ser vizinho à Prefeitura) como para manifestações políticas e militares, como durante o Golpe de 30.

*“...A primeira lembrança é que lá reunia-se, diariamente, a nata dos varões economicamente bem abonados da cidade. Alguns médicos habitualmente sentavam-se em três ou quatro mesas, e lá confraternizavam diariamente...Tenho certeza de que muitos lembrarão daquela Casa, que era um tesouro de coisas boas, e muito bem atendida sempre. Era difícil obter-se uma mesa vaga na Confeitaria Brasil, lembro-me. Bem iluminado, aquele ambiente deixava as pessoas viverem momentos simples com imensa alegria, onde todos confraternizavam saudando-se, e abanando uns para os outros quando suas mesas estavam distantes. Hoje, parece que distante é toda uma época que mudou radicalmente - com o “progresso” - infelizmente, para pior, só restando a saudade.”*

Rubens Amador, cronista

Com o passar do tempo, o edifício de um pavimento da confeitaria não resistiu à pressão imobiliária e foi substituído pelo que deveria ser o grande empreendimento da cidade nos anos 90. Onde deveria funcionar um Shopping Center e uma torre residencial de 14 pavimentos, hoje jaz um esqueleto com estrutura aparente e totalmente destoante de seu entorno repleto de história.

O projeto do Shopping Praça XV contava originalmente com originalmente com 3 pavimentos totalizando 75 lojas, um estacionamento nos 2 subsolos, e uma loja no andar térreo, onde hoje funciona uma agência bancária, além da torre de 14 andares, com 84 apartamentos, onde funcionaria o edifício Central Park.

Após a falência da construtora responsável, a construção da torre foi interrompida e assim continua há mais de 15 anos. Atualmente estão em funcionamento apenas dois subsolos de estacionamento e uma agência bancária no local, além de uma série de lojas que foram comercializadas, mas nunca ocupadas.

O local já foi objeto de vários leilões fracassados e atualmente a Prefeitura tenta instituir uma Parceria Público-Privada para a desapropriação e término da construção do edifício. A intenção é implantar o Centro Administrativo do Município de Pelotas, onde a empresa vencedora teria o direito de exploração do edifício por até 35 anos, quando este passaria a domínio total da Prefeitura.

#### POTENCIAIS

Localização privilegiada;  
Fácil acesso ao transporte público;  
Interface com vias de pedestres;  
Atividades culturais (teatros);  
Turismo;  
Praça (visuais e conforto termo-acústico);

#### LIMITAÇÕES

Entorno patrimonial;  
Acesso veicular por apenas uma via;

#### DEMANDAS

Estadia para turistas e empresários;  
Realocação das bancas de doces;  
Regularização de chaveiros e ervateiros;  
Estacionamento.



Confeitaria Brasil - Semana da Pátria



Empreendimento Praça XV abandonado



Prefeitura, Biblioteca e Confeitaria Brasil (montagem histórica)



Prefeitura, Biblioteca e Praça XV (atualmente)











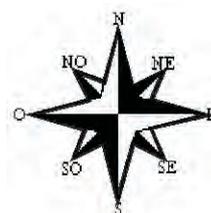
## 5. LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

### 5.4. características especiais de edificações, espaços abertos e vegetação existentes

O centro de Pelotas caracteriza-se por possuir poucas áreas vegetadas, que são distribuídas pontualmente em praças como a Praça Coronel Pedro Osório, ao longo das calçadas e nos fundos de alguns lotes. Medidas paliativas como terraços verdes e canteiros são pouco utilizados na cidade.



DIAGRAMA DE MASSA VEGETADA



## 5. LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

### 5.5. sistema de circulação veicular e peatonal, hierarquia, capacidade e demanda por estacionamento

Segundo o Plano Diretor, vias coletoras possuem gabarito mínimo de 18m e vias locais possuem gabarito mínimo de 16m ou 14m(sem saída). No entorno da área de intervenção predominam os calçadões e as vias locais, caracterizando um fluxo de automóveis menos intenso na região.

Devido à proximidade com os calçadões (vias peatonais) da cidade, grande parte dos comércios e serviços são alcançados somente a pé. Os estacionamentos mais próximos são em geral terrenos vazios reaproveitados, não havendo nenhum edifício garagem com grande capacidade na região.

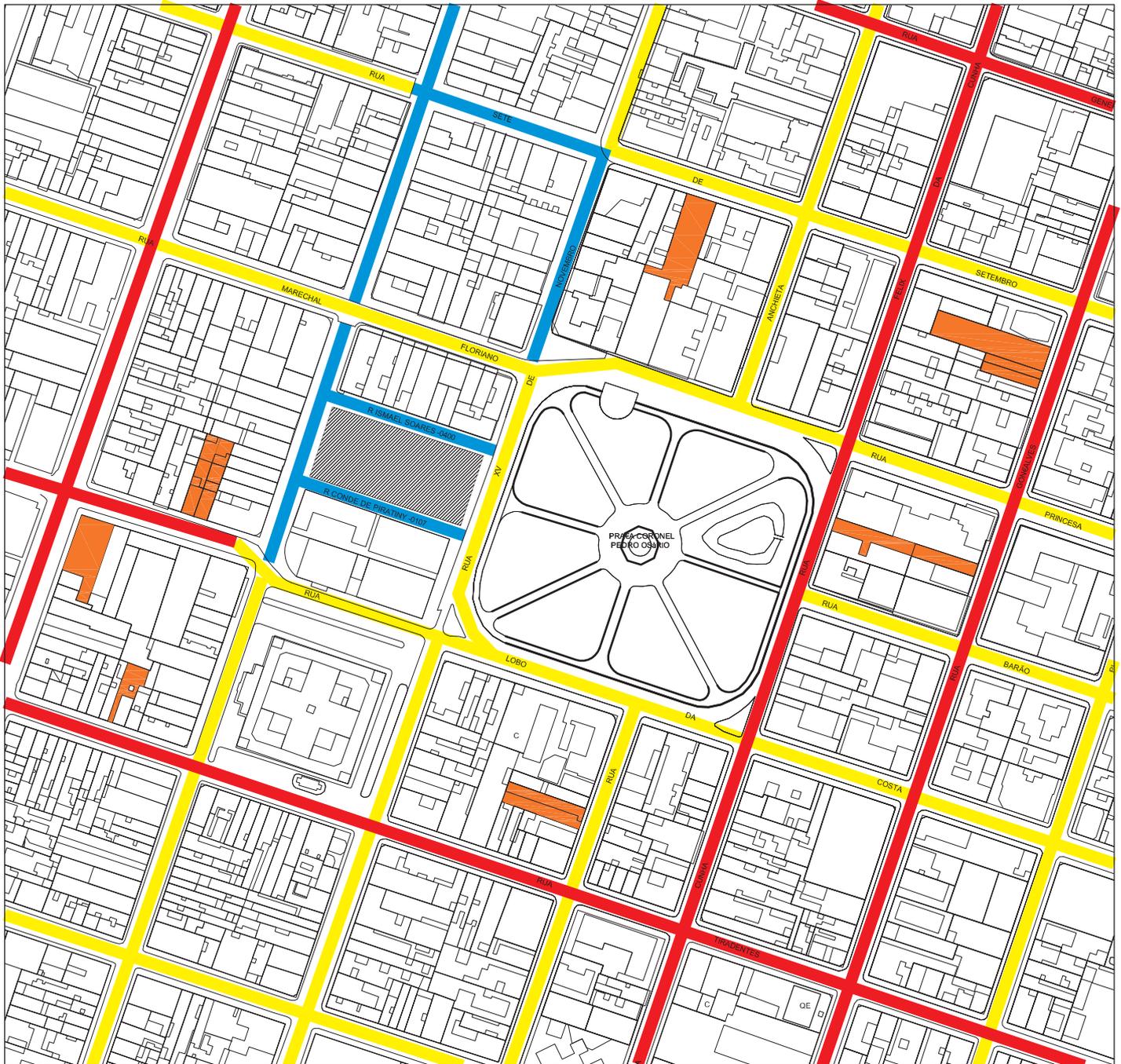
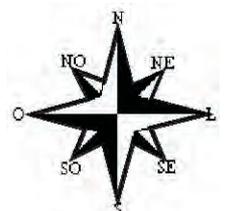


DIAGRAMA DE HIERARQUIA VIÁRIA E ESTACIONAMENTOS

#### LEGENDA

- ÁREA DE ESTUDO
- ESTACIONAMENTOS
- VIAS COLETORAS
- VIAS LOCAIS
- VIAS PEATONAIS



## 5. LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

### 5.6. redes de infraestrutura: água, drenagem, esgoto, energia e iluminação

O centro da cidade possui canalização de água potável, redes de esgoto pluvial e iluminação pública desde a metade do século XIX. A iluminação pública já foi um grande problema na área, pois a praça, além da vegetação densa, possuía iluminação precária, sendo foco de assaltos e prostituição, o que impossibilitava o seu uso durante a noite. Com o projeto Reluz em 2002, houve uma remodelação na iluminação pública da praça, trazendo mais segurança e permitindo seu uso em período integral.

Atualmente a drenagem é a rede de infraestrutura mais ineficiente na área, devido ao solo na região ser altamente construído e impermeável. A topografia plana da cidade dificulta o escoamento pluvial e a ocupação urbana diminui a infiltração natural dos solos, o que gera alagamentos na cidade. A criação de canteiros que conectassem as poucas praças existentes (corredores verdes) ajudariam a absorver parte da água da chuva.

### 5.7. aspectos qualitativos e quantitativos da população residente e usuária

A área é utilizada pela maior parte da população pelotense, que vivencia o centro histórico diariamente, seja em suas jornadas de trabalho ou passeios. Por possuir uma das maiores concentrações comerciais da cidade, a movimentação de pessoas é intensa na região.

Existem poucos edifícios residenciais e a maioria dos moradores vive há muito tempo na região, sendo em sua maioria idosos e famílias consolidadas, de classe média-alta. Devido ao patrimônio histórico, o entorno da praça é roteiro certo para os turistas que visitam a cidade, o que torna mais urgente uma intervenção de qualidade no terreno de estudo, pois o empreendimento atual acaba ofuscando negativamente seu belíssimo entorno.

## 5. LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

### 5.8. levantamento fotográfico



Calçadão da Andrade Neves: Shopping Praça XV



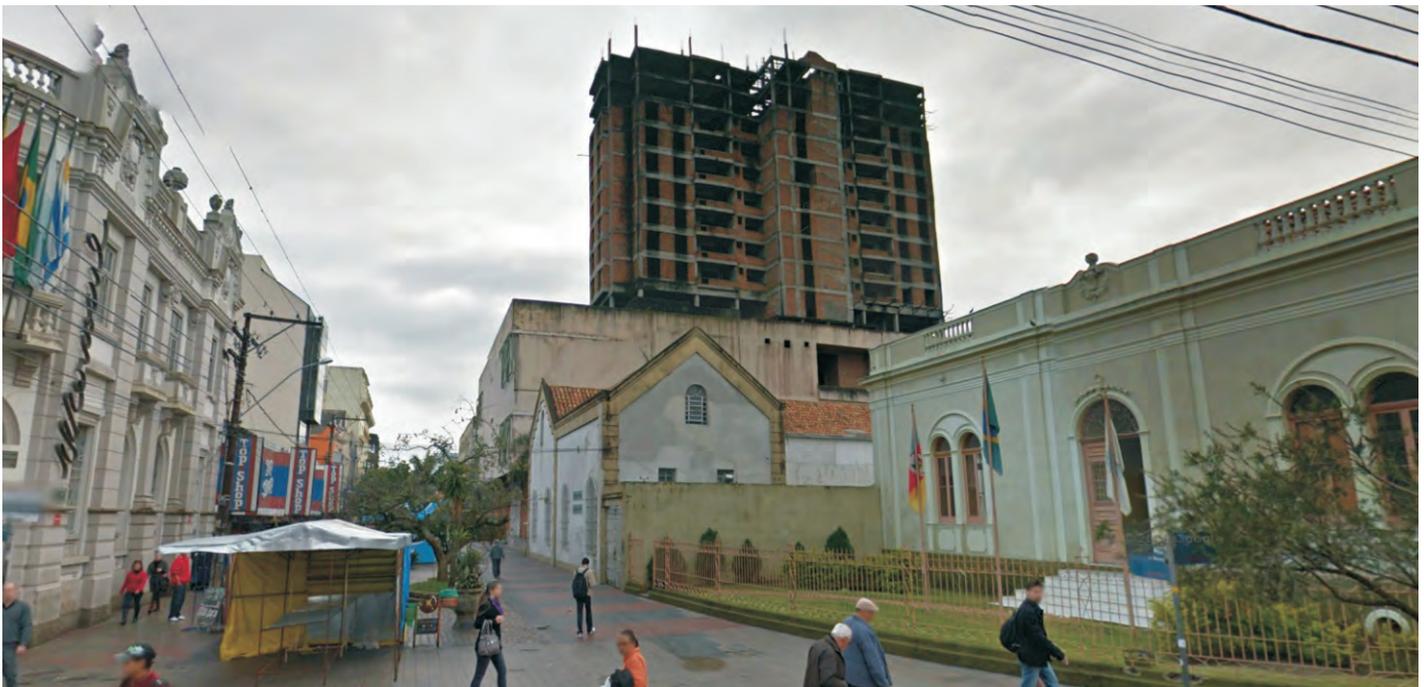
Travessa Conde de Piratini esquina com Calçadão da Andrade Neves



Calçadão da Andrade Neves: bancas de doces em frente ao Praça XV



Travessa Ismael Soares: bancas de chaveiros e ervateiros



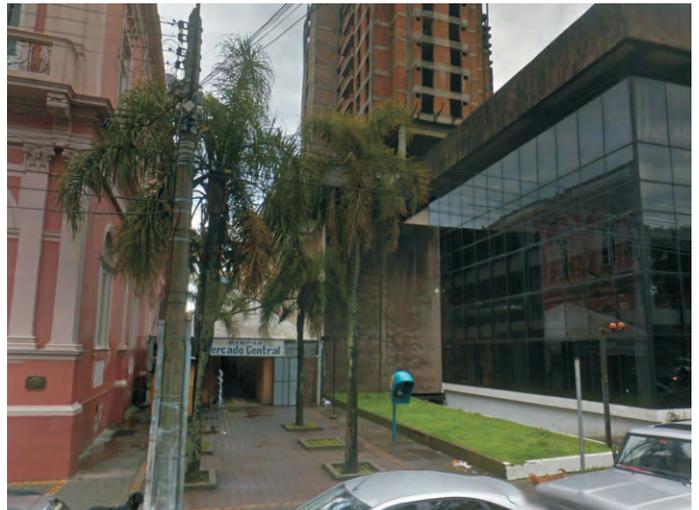
Esquina do Calçadão da Andrade Neves com Rua Lobo da Costa: volume do Shopping (3 pavimentos) e torre inacabada (14 pavimentos)

## 5. LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

### 5.8. levantamento fotográfico



Vista a partir da Praça Coronel Pedro Osório



Travessa Conde de Piratini, com bancas provisórias (já retiradas)



Travessa Ismael Soares esquina com Rua XV de Novembro



Rua XV de Novembro: agência bancária e torre inacabada



Esquina do Rua XV de Novembro com Rua Marechal Floriano: Praça Coronel Pedro Osório, agência bancária do Praça XV, com Biblioteca e Prefeitura (ao fundo)

## 5. LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

### 5.8. levantamento fotográfico



Vista 4º pavimento Praça XV: Theatro Sete de Abril (à esquerda) e Clube Caixeiral (ao fundo)



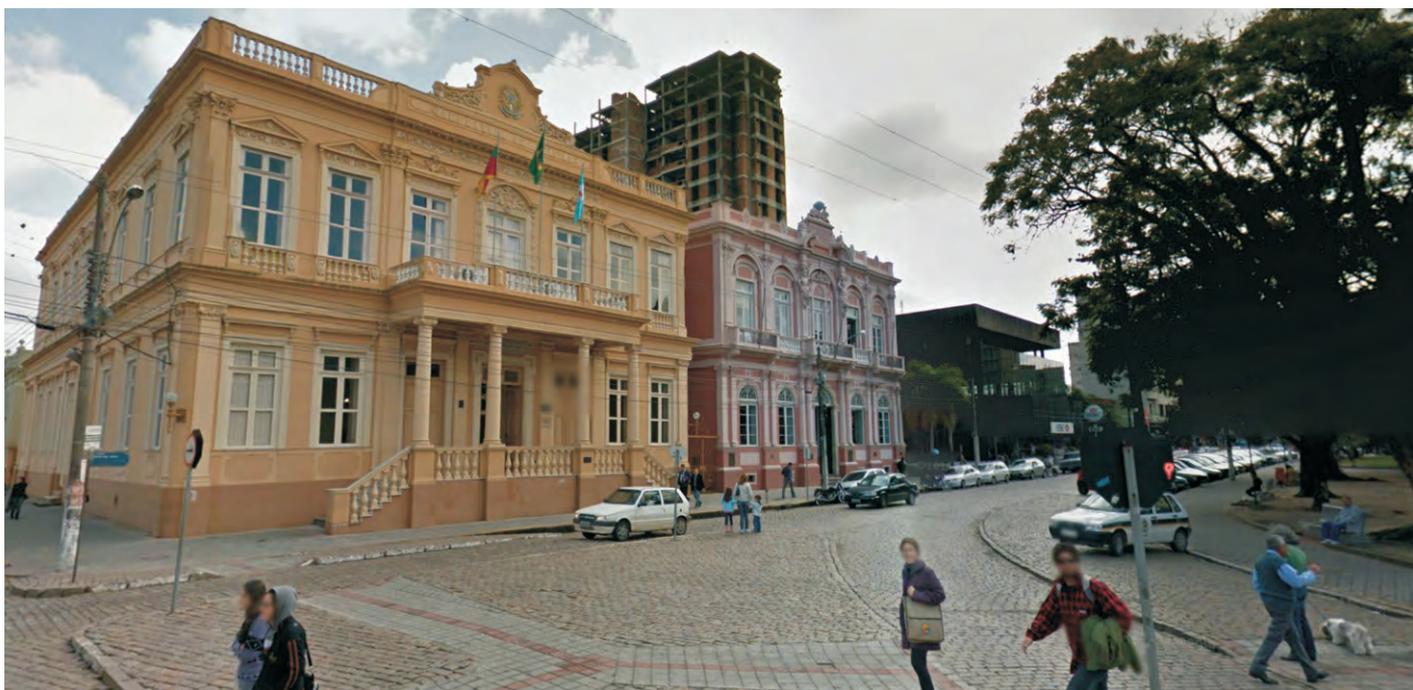
Vista 4º pavimento Praça XV: Praça Coronel Pedro Osório e monumento



Vista 4º pavimento Praça XV: Escola Eliseu Maciel (primeiro plano) e Mercado Central (ao fundo)



Vista 4º pavimento Praça XV: Grande Hotel (à direita)



Esquina da Rua Lobo da Costa com XV de Novembro: Prefeitura Municipal, Biblioteca Pública e Praça XV.

## 5. LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

### 5.8. levantamento fotográfico



Vista a Partir do Grande Hotel: Prefeitura, Biblioteca e torre inacabada



Vista a Partir do Theatro Sete de Abril



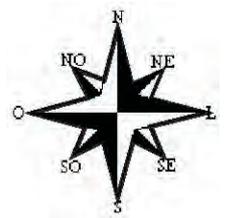
Vista a Partir do Clube Caixeiral: Praça Coronel Pedro Osório (primeiro plano) e torre Praça XV (à direita)

## 5. LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

5.09. levantamento plani-altimétrico, orientação solar, alinhamento, loteamento e cadastro, levantamentos aero-fotogramétricos e outros documentos históricos.



MAPA CADASTRAL



## 5. LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

### 5.10. estrutura e drenagem do solo, acidentes naturais, galerias subterrâneas

O sistema de drenagem é composto por macro e micro drenagem. A micro drenagem é feita por bocas de lobo que desagüam em galerias localizadas junto aos passeios e a macro drenagem se compõe dos canais e grandes galerias. Essas se dirigem para uma estação elevatória, de onde a água da chuva é bombeada para o Canal São Gonçalo.

O terreno é plano, sem acidentes e encontra-se em uma altitude média de 10 metros acima do nível do mar. O empreendimento atual do terreno de estudo possui dois subsolos em funcionamento, estruturando-se em fundações do tipo sapatas e tronco de pilar. Sobre as sapatas foram executadas vigas de baldrame, de concreto armado. Além disso, o sistema de coleta pluvial já encontra-se ligado a rede.

### 5.11. micro-clima: umidade, insolação, ventos, acústica, fontes de poluição.

Apesar de estar localizado no centro da cidade, a acústica do terreno apresenta índices médios de ruído. Isto se dá devido à presença de um calçadão de um lado (onde o ruído é proveniente da movimentação das pessoas) e da praça do outro lado, onde o fluxo de automóveis não é tão intenso, além da sensação de bloqueio sonoro da vegetação.

Como existem poucos edifícios em altura na área, a insolação pode ser considerada boa, principalmente à tarde na frente oeste do terreno. Na frente leste, esta insolação acontece em determinada hora da manhã.

A umidade relativa do ar é bastante elevada em toda cidade (com média anual de cerca de 80%). Há um dito popular de que Pelotas seria a segunda cidade mais úmida do mundo, perdendo somente para Londres. Devido à proximidade com a praça, a área de estudo tende a ser um pouco mais úmida.

SILVA et al. (1997) realizaram estudos sobre direção e velocidade dos ventos em Pelotas-RS e concluíram que a direção predominante dos ventos varia com a estação do ano; na primavera e no verão a direção predominante é leste (E), no outono a direção é sudeste (SE) e de nordeste (NE) no inverno. Segundo estes autores em todas as estações do ano, há uma grande incidência de ventos de direção nordeste (NE).



## 6. CONDICIONANTES LEGAIS

### 6.1. código de edificações e plano diretor municipal

De acordo com o Segundo Plano Diretor da cidade (de 1980), os incentivos ao aumento da escala e da verticalização dos edifícios mantiveram-se. Na área central da cidade, que inclui o entorno da Praça, os índices urbanísticos passaram a possuir taxa de ocupação correspondente a 100% da área do lote e índices de aproveitamento iguais a cinco, sendo este o maior potencial construtivo aceito para a cidade.

O empreendimento Praça XV (área de intervenção) foi aprovado e construído de acordo com este Plano. Em 1986 foi aprovada na instância Federal a Portaria 009, que regulamenta as especificações a serem observadas para quaisquer construções nas áreas discriminadas. Dentre estas áreas encontra-se a poligonal que contempla a Praça Coronel Pedro Osório e seus quarteirões envolventes.

Em 2008, foi lançado o Terceiro Plano Diretor da cidade que, apesar de manter os índices do plano anterior, foi elaborado a partir de um forte caráter preservacionista, elegendo dez áreas de interesse cultural. O terreno de estudo está compreendido em duas zonas de Foco Especial de Interesse Cultural, o FEIC-Calçadão e o FEIC-Praça Coronel Pedro Osório. Ambos possuem diretrizes que serão contempladas no projeto:

**FEIC - Calçadão:** qualificação da área através de projeto paisagístico, incluindo mobiliário, equipamentos urbanos e vegetação, assim como espaços de estar e lazer; gerando condições de conforto e permanência para as pessoas. Estímulo a atividades noturnas no calçadão, buscando a revitalização do mesmo durante este período. Qualificação da paisagem urbana e recuperação da visibilidade das fachadas de prédios históricos, através da adequação dos aparatos publicitários e da colorística dos prédios.

**FEIC - Praça Coronel Pedro Osório:** preservação das características urbanas existentes com geração de condições de conforto e permanência para as pessoas e priorização da área para ciclistas e pedestres. Estímulo ao uso mais freqüente por parte da população, incentivando as práticas sociais na área.

Com relação à Ocupação do solo, o Plano Diretor prevê:

Isenção de recuos de ajardinamento e laterais;

Recuo de fundos de no mínimo 3,00m (três metros);

§ 1º. Dentro da AEIAC – ZPPC, para a área correspondente ao Primeiro e Segundo Loteamentos, será permitida a ocupação de 100% (cem por cento) até a altura de 4,00m (quatro metros), mantendo-se a taxa de ocupação de 70% (setenta por cento) a partir dessa altura.

§ 2º. As edificações em lotes com testada igual ou superior a 10,00m (dez metros) poderão alcançar a altura de 13,00m (treze metros) desde que:

- a) Não estejam localizadas nos focos de interesse da AEIAC ou em seus eixos de ligação;
- b) Não sejam inventariadas ou lindeiras a imóveis inventariados;
- c) Haja apresentação, pelo interessado, de Laudo Técnico elaborado por profissional habilitado, contendo levantamento do entorno, análise e parecer conclusivo, que demonstre a possibilidade da edificação alcançar 13,00m (treze metros) de altura, sem prejuízo ao interesse especial protegido pela Área Especial, cujo exame será procedido pela CTPD, que indicará as diretrizes a que se sujeitará o projeto do empreendimento.

O mesmo Plano prevê um Índice de Aproveitamento de 5 vezes a área do terreno para a região (IA=5). Dessa forma torna-se contraditória a recomendação da altura máxima de 13m para os focos de interesse cultural. Analisando o histórico da área e a altura de algumas edificações (o Praça XV soma 18 pavimentos em sua totalidade), conclui-se que desde que não interfira no patrimônio construído, a edificação pode ser proposta com mais pavimentos. Cabe o bom senso de quem está projetando e principalmente do responsável pela aprovação na Prefeitura.

## 6. CONDICIONANTES LEGAIS

### 6.2. normas de proteção contra incêndio

De acordo com a LEI N<sup>o</sup> 3.832, que Institui o Código de Prevenção Contra Incêndio do Município de Pelotas, são obrigatórias as instalações dos seguintes itens para as diferentes atividades:

III - Para edificações destinadas a garagens coletivas e comerciais com área superior a 750m<sup>2</sup>(setecentos e cinqüenta metros quadrados) por pavimento e/ou com capacidade superior a 50 (cinqüenta) veículos.

- a) Instalação alarme contra incêndio;
- b) Proibido Fumar;
- c) Vedado emprego de material de fácil combustão, em divisórias, revestimentos e acabamentos nos prédios;
- d) Extintores portáteis;
- e) Extintores sobre rodas;
- f) Instalação Hidráulica (hidrantes);
- g) Iluminação de emergência;
- h) Sinalização;
- i) Sprinklers para prédios com mais de 12,00m (doze metros) de altura, contados da soleira do 1<sup>o</sup> piso até o piso do último pavimento em garagem com abastecimento e mais de 20m (vinte metros) de altura em garagem sem abastecimento.

VII - Edificações destinadas a uso comercial, tais como lojas, centros comerciais, shopping center, restaurantes, supermercados, bares, lanchonetes, oficinas, serviços diversos e similares:

- a) Alarme de incêndio em prédios com área construída superior 750m<sup>2</sup> (setecentos e cinqüenta metros quadrados);
- b) Proibido Fumar, onde houver material de fácil combustão;
- c) Extintores, independentes da área construída;
- d) Hidrantes em prédios com área construída superior a 750m<sup>2</sup> (setecentos e cinqüenta metros quadrados);
- e) Sprinklers ou similares em prédios com altura superior a 12m (doze metros), contados da soleira de entrada ao piso do último pavimento.

VIII - Edificações destinadas a uso de hotéis, motéis, pensões e similares;

- a) Alarme de incêndio em prédios com área construída superior a 750m<sup>2</sup> (setecentos e cinqüenta metros quadrados);
- b) Vedado o uso de materiais fácil de combustão em divisórias, revestimentos e acabamentos;
- c) Compartimentação em prédios com área construída superior a 1000m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados) em cada pavimento, nos edifícios;
- d) Extintores, independentes da área construída;e) Hidrantes em prédios com área construída superior a 750m<sup>2</sup> (setecentos e cinqüenta metros quadrados);
- f) Sprinklers ou similares em prédios com altura superior a 12m (doze metros), contados da soleira de entrada ao piso do último pavimento.

## 6. CONDICIONANTES LEGAIS

### 6.3. normas de acessibilidade universal aos espaços de uso

A indicação do Código de Obras do município indica a utilização da NBR 9050, que estabelece os critérios de dimensionamento, sinalização e utilização dos espaços por parte dos portadores de deficiências físicas. Os vãos das portas devem ter dimensionamento mínimo para permitir a passagem de cadeiras de rodas, deverão ser previstos elevadores, rampas e rebaixos de meio-fio.

A sinalização em Braille é outro item abordado muito importante, e deve ser prevista para a orientação tanto no edifício comercial quanto no hotel. Com relação aos locais de hospedagem, a Norma determina que:

8.3.1.1 Pelo menos 5%, com no mínimo um do total de dormitórios com sanitário, devem ser acessíveis. Estes dormitórios não devem estar isolados dos demais, mas distribuídos em toda a edificação, por todos os níveis de serviços e localizados em rota acessível. Recomenda-se, além disso, que outros 10% do total de dormitórios sejam adaptáveis para acessibilidade.

Além disso, todos os mobiliários devem atender às condições de alcance manual e visual e deve haver pelo menos uma área com diâmetro de no mínimo 1,50 m para realização de manobras

### 6.4. normas de proteção do ambiente natural e patrimônio histórico e cultural

Devido à forte tendência à verticalização advinda da especulação imobiliária nos centros históricos, Em 1986 foi aprovada na instância Federal a Portaria 009, que regulamenta as especificações a serem observadas para quaisquer construções nas áreas discriminadas.

Dentre estas áreas encontra-se a poligonal que contempla a Praça Coronel Pedro Osório e seus quarteirões envolventes. No início do século XXI, aprovou-se a Lei do Inventário do Patrimônio Cultural de Pelotas, com a função da gestão dos bens listados neste inventário (ver item 5.4).

## 7. FONTES DE INFORMAÇÃO

### BIBLIOGRAFIA:

GUTIERREZ, Ester. Negros, Charqueadas e Olarias. Universitária. Pelotas, 1993.

DALTOÉ, Guilherme. Caetano Casaretto : arquitetura urbana em Pelotas/RS (1892–1931) / Guilherme Daltoé ; Orientador : Ester J. B. Gutierrez. – Pelotas, 2012.

BASTOS, Michele Souza. Arquitetura ausente : o centro histórico de Pelotas, RS (1835-2011) / Michele Souza Bastos ; orientadora : Ester Judite Bendjouya Gutierrez. – Pelotas, 2013.

Revista de Arquitetura da IMED, v. 2, n.1, 2013, p. 67-89, ISSN 2318-1109

### LEGISLAÇÃO:

Código de Obras de Pelotas, Lei nº 5.528, de 30 de dezembro de 2008;

Plano Diretor de Pelotas, Lei nº 5.502, de 11 de setembro de 2008;

Código de Posturas do Município de Pelotas. Lei nº 5.832, de 05 de setembro de 2011;

Código de Proteção contra Incêndio de Pelotas, Lei Nº 3.832;

NBR 9050:2004 - Lei de acessibilidade para portadores de necessidades especiais;

NBR 12721 - Avaliação de custos de construção para incorporação imobiliária e outras disposições para condomínios edilícios.

### SITES:

Prefeitura de Pelotas - [www.pelotas.com.br](http://www.pelotas.com.br)

Sinduscon - [www.sindusconpelotas.com.br](http://www.sindusconpelotas.com.br)

<http://pelotascultural.blogspot.com.br/>

## 8. HISTÓRICO ESCOLAR

29/8/2014

Aluno - Histórico Escolar



### Universidade Federal do Rio Grande do Sul Portal de Serviços

#### Histórico Escolar



**ANA PAULA GALLARRAGA DE NOGUEIRA** 171715

#### Vínculo Atual

**Habilitação:** ARQUITETURA E URBANISMO

**Currículo:** ARQUITETURA E URBANISMO

#### HISTÓRICO ESCOLAR

Lista das atividades de ensino de graduação cursadas pelo aluno na UFRGS

Ano Semestre	Atividade de Ensino	Turma	Conceito	Situação	Créditos
2013/2	TÉCNICAS RETROSPECTIVAS	A	A	Aprovado	4
2013/2	ECONOMIA DA CONSTRUÇÃO - ESPECIFICAÇÕES E CUSTOS	U	A	Aprovado	4
2013/2	CLIMATIZAÇÃO ARTIFICIAL - ARQUITETURA	U	A	Aprovado	2
2013/2	URBANISMO IV	B	B	Aprovado	7
2013/2	PROJETO ARQUITETÔNICO VII	A	C	Aprovado	10
2013/1	PROJETO ARQUITETÔNICO VI	A	B	Aprovado	10
2013/1	URBANISMO III	A	B	Aprovado	7
2013/1	PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA	B	C	Aprovado	4
2013/1	LEGISLAÇÃO E EXERCÍCIO PROFISSIONAL NA ARQUITETURA	A	A	Aprovado	2
2012/2	CIRCULAÇÃO E TRANSPORTES URBANOS	U	B	Aprovado	4
2012/2	ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO B	U	B	Aprovado	4
2012/2	PROJETO ARQUITETÔNICO V	C	C	Aprovado	10
2012/2	ACÚSTICA APLICADA	A	B	Aprovado	2
2012/2	ESTÁGIO SUPERVISIONADO EM OBRA II	A	B	Aprovado	2
2012/1	MORFOLOGIA E INFRAESTRUTURA URBANA	A	A	Aprovado	4
2012/1	ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO A	U	C	Aprovado	4
2012/1	TEORIA E ESTÉTICA DA ARQUITETURA II	B	B	Aprovado	2
2012/1	PROJETO ARQUITETÔNICO V	A	FF	Reprovado	10
2012/1	ESTÁGIO SUPERVISIONADO EM OBRA I	B	A	Aprovado	2
2012/1	URBANISMO II	B	B	Aprovado	7
2011/2	ESTRUTURAS DE AÇO E DE MADEIRA A	U	C	Aprovado	4
2011/2	TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO C	U	A	Aprovado	4
2011/2	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS PREDIAIS A	U	C	Aprovado	4
2011/2	PROJETO ARQUITETÔNICO IV	B	A	Aprovado	10
2011/2	URBANISMO I	B	B	Aprovado	6

<https://www1.ufrgs.br/intranet/portal/public/index.php?cods=1,1,2,3>

1/3

## 8. HISTÓRICO ESCOLAR

29/8/2014

Aluno - Histórico Escolar

2011/1	ANÁLISE DOS SISTEMAS ESTRUTURAIS	U	B	Aprovado	4
2011/1	ESTABILIDADE DAS EDIFICAÇÕES	U	C	Aprovado	4
2011/1	TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO B	U	A	Aprovado	4
2011/1	PROJETO ARQUITETÔNICO III	A	C	Aprovado	10
2011/1	TEORIAS SOBRE O ESPAÇO URBANO	A	A	Aprovado	4
2011/1	HABITABILIDADE DAS EDIFICAÇÕES	A	A	Aprovado	4
2010/2	EVOLUÇÃO URBANA	B	A	Aprovado	6
2010/2	TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO A	U	A	Aprovado	4
2010/2	PROJETO ARQUITETÔNICO II	A	C	Aprovado	10
2010/2	DESENHO ARQUITETÔNICO III	B	B	Aprovado	3
2010/2	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS PREDIAIS A	A	A	Aprovado	2
2010/2	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS PREDIAIS B	B	C	Aprovado	2
2010/1	ESTUDO DA VEGETAÇÃO	A	A	Aprovado	3
2010/1	RESISTÊNCIA DOS MATERIAIS PARA ARQUITETOS	A	B	Aprovado	4
2010/1	ARQUITETURA NO BRASIL	U	A	Aprovado	4
2010/1	PROJETO ARQUITETÔNICO I	C	C	Aprovado	10
2010/1	DESENHO ARQUITETÔNICO II	C	A	Aprovado	3
2009/2	MECÂNICA PARA ARQUITETOS	B	A	Aprovado	4
2009/2	MAQUETES	D	B	Aprovado	3
2009/2	LINGUAGENS GRÁFICAS II	B	B	Aprovado	3
2009/2	DESENHO ARQUITETÔNICO I	C	B	Aprovado	3
2009/2	HISTÓRIA DA ARQUITETURA E DA ARTE III	A	A	Aprovado	2
2009/2	TEORIA E ESTÉTICA DA ARQUITETURA I	A	C	Aprovado	2
2009/2	INFORMÁTICA APLICADA À ARQUITETURA II	C	A	Aprovado	3
2009/1	CÁLCULO E GEOMETRIA ANALÍTICA PARA ARQUITETOS	U	A	Aprovado	6
2009/1	HISTÓRIA DA ARQUITETURA E DA ARTE II	A	A	Aprovado	2
2009/1	INFORMÁTICA APLICADA À ARQUITETURA I	C	A	Aprovado	3
2009/1	INTRODUÇÃO AO PROJETO ARQUITETÔNICO II	B	C	Aprovado	9
2009/1	PRÁTICAS SOCIAIS NA ARQUITETURA E NO URBANISMO	B	B	Aprovado	2
2008/2	HISTÓRIA DA ARQUITETURA E DA ARTE I	A	A	Aprovado	2
2008/2	LINGUAGENS GRÁFICAS I	A	FF	Reprovado	3
2008/2	GEOMETRIA DESCRITIVA APLICADA À ARQUITETURA	A	B	Aprovado	4
2008/2	MAQUETES	A	FF	Reprovado	3
2008/2	TÉCNICAS DE REPRESENTAÇÃO ARQUITETÔNICA	C	B	Aprovado	3
2008/2	INTRODUÇÃO AO PROJETO ARQUITETÔNICO I	A	A	Aprovado	9

## URBANISMO I

tema: Revitalização de espaços abertos no eixo Av. Independência – R. Duque de Caxias

localização: Praças Argentina, Raul Pila e Conde de Porto Alegre.

professores: Carlos Ribeiro Furtado e Cláudia Dall'Igna

equipe discente: Ana Paula Nogueira, Guilherme Fussieguer, Themis da Silva e Thiago Kajiwara



## URBANISMO II

tema: Loteamento em tecido com topografia acidentada e área de APP, com estudo de mercado imobiliário, população alvo, tipologias, tamanhos de lotes, vias e correções de curva de nível.

localização: Country Club

professoras: Clarice Maraschin e Iara Castello

equipe discente: Ana Paula Nogueira, Fábio Victor e Letícia Viebrantz



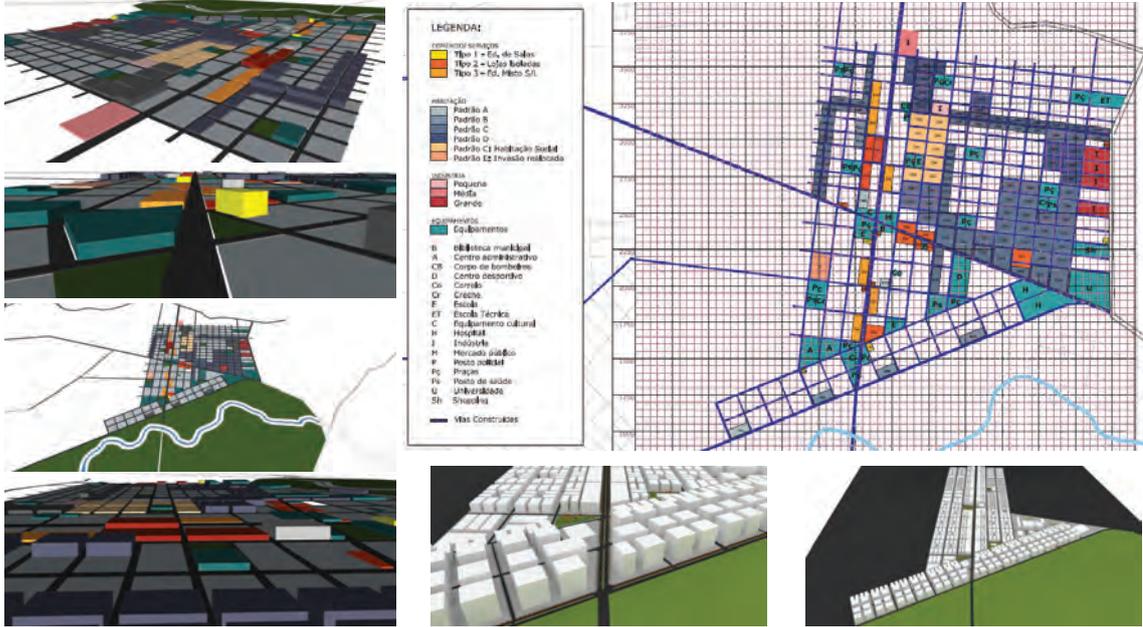
### URBANISMO III

tema: Projeto de cidade para 50 mil habitantes, considerando as conexões com o entorno e o resultado entre demanda e oferta de moradores e investidores, além de uma previsão de expansão controlada para a cidade

localização: Região Metropolitana de Porto Alegre

professor: Rômulo Krafta

equipe discente: Ana Paula Nogueira, Andiara Prestes, Lisiane Peitz e Nátaly Castro



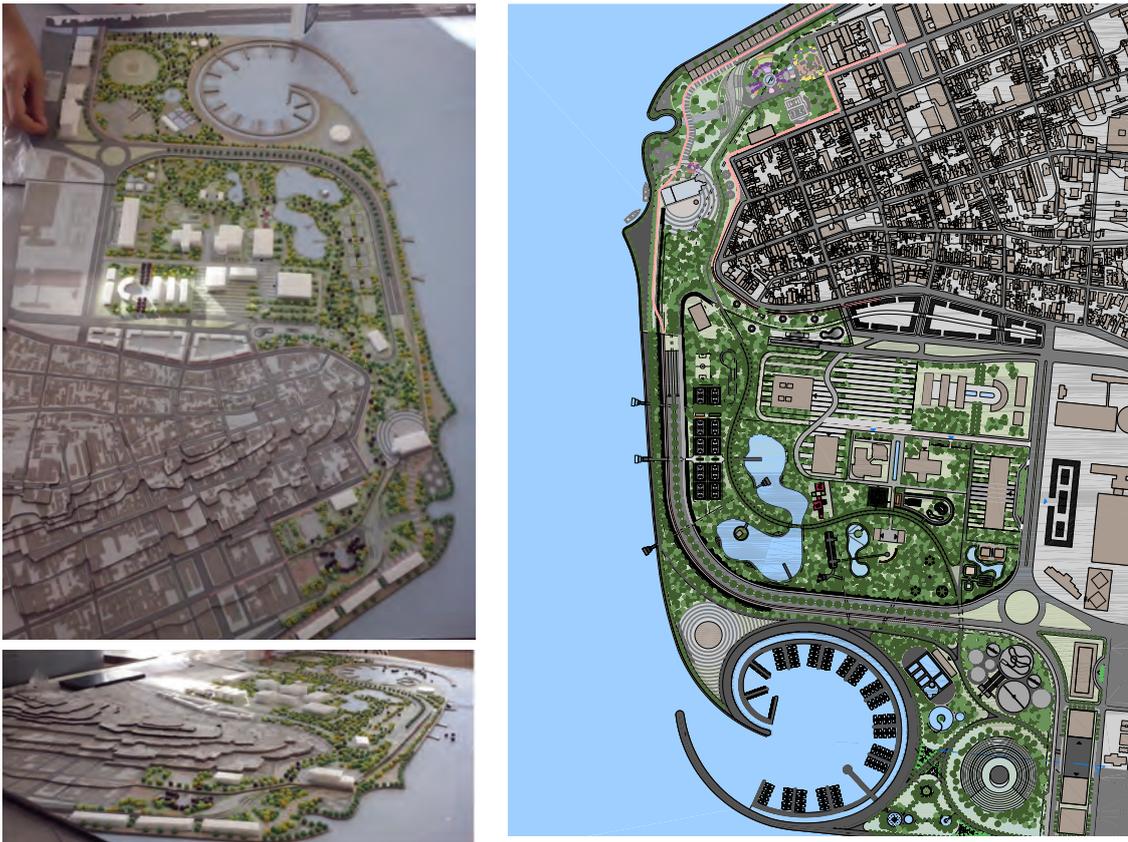
### URBANISMO IV

tema: Reurbanização das áreas de aterro de Porto Alegre, com estudo de novos equipamentos, hierarquia e conexões entre eles e criação de um “caminho dos museus”.

localização: Orla do Guaíba

professores: Gilberto Flores Cabral e Heleniza Ávila Campos

equipe discente: Ana Paula Nogueira, Andiara Prestes, Bruna Krause, Ingrid Kehl e Lisiane Peitz

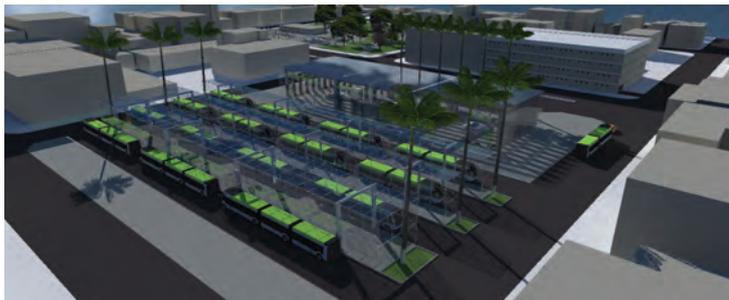
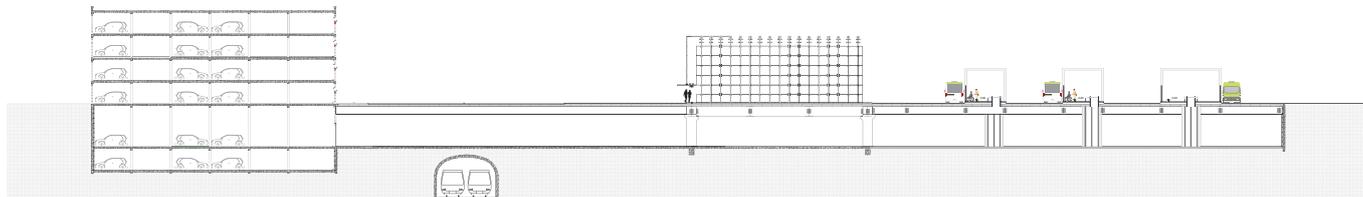


## PROJETO ARQUITETÔNICO V

tema: Estação intermodal de metrô | Integração metrô + Brt + Bicicleta + Automóveis + Pedestre

localização: Av.Farrapos com Av.Brasil, Porto Alegre.

Professores: Luis Carlos Macchi Silva, João Ricardo Masuero, Sérgio Moacir Marques e Betina Tschiedel Martau

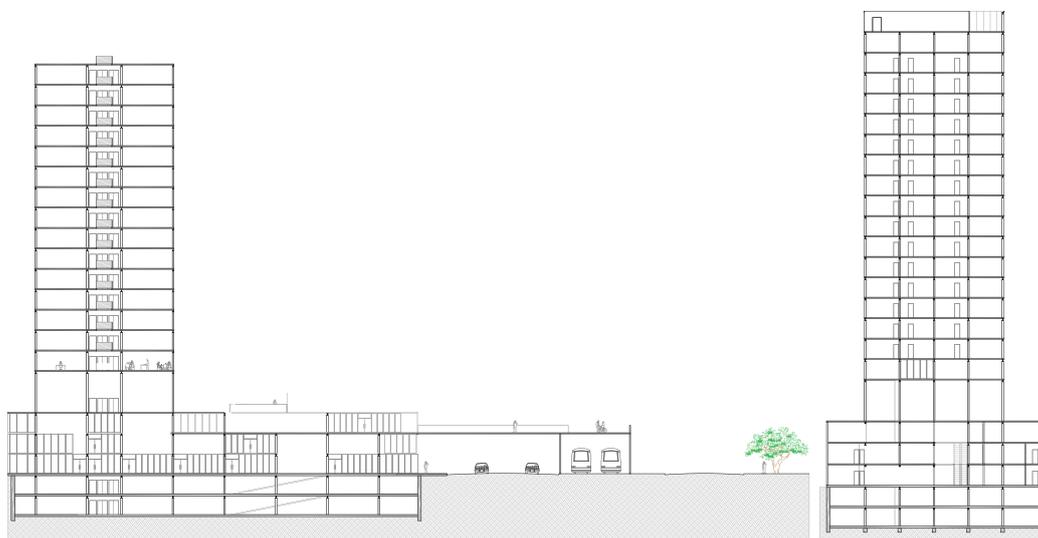


## PROJETO ARQUITETÔNICO VI

tema: Requalificação do centro de Porto Alegre. Galeria Comercial + Torre Residencial + Estacionamento.

localização: Centro histórico de Porto Alegre.

Professores: Cláudio Calovi Pereira, Glênio Vianna Bohrer e Sílvio Belmonte de Abreu Filho



# PROJETO ARQUITETÔNICO VII

tema: Galeria Comercial + restaurante universitário + JK

localização: Terreno contíguo à casa do estudante na Av. João Pessoa, Porto Alegre.

Professoras: Eduardo Galvão

