

FACULDADE UNA DE POUSO ALEGRE

Curso de Arquitetura e Urbanismo
Trabalho Final de Graduação - I
Prof. Msc Julia Bustamante Donati

ARQUITETURA COMERCIAL
(Re)projetando o Galeria

LETÍCIA ARAÚJO VEIGA



FACULDADE UNA DE POUSO ALEGRE

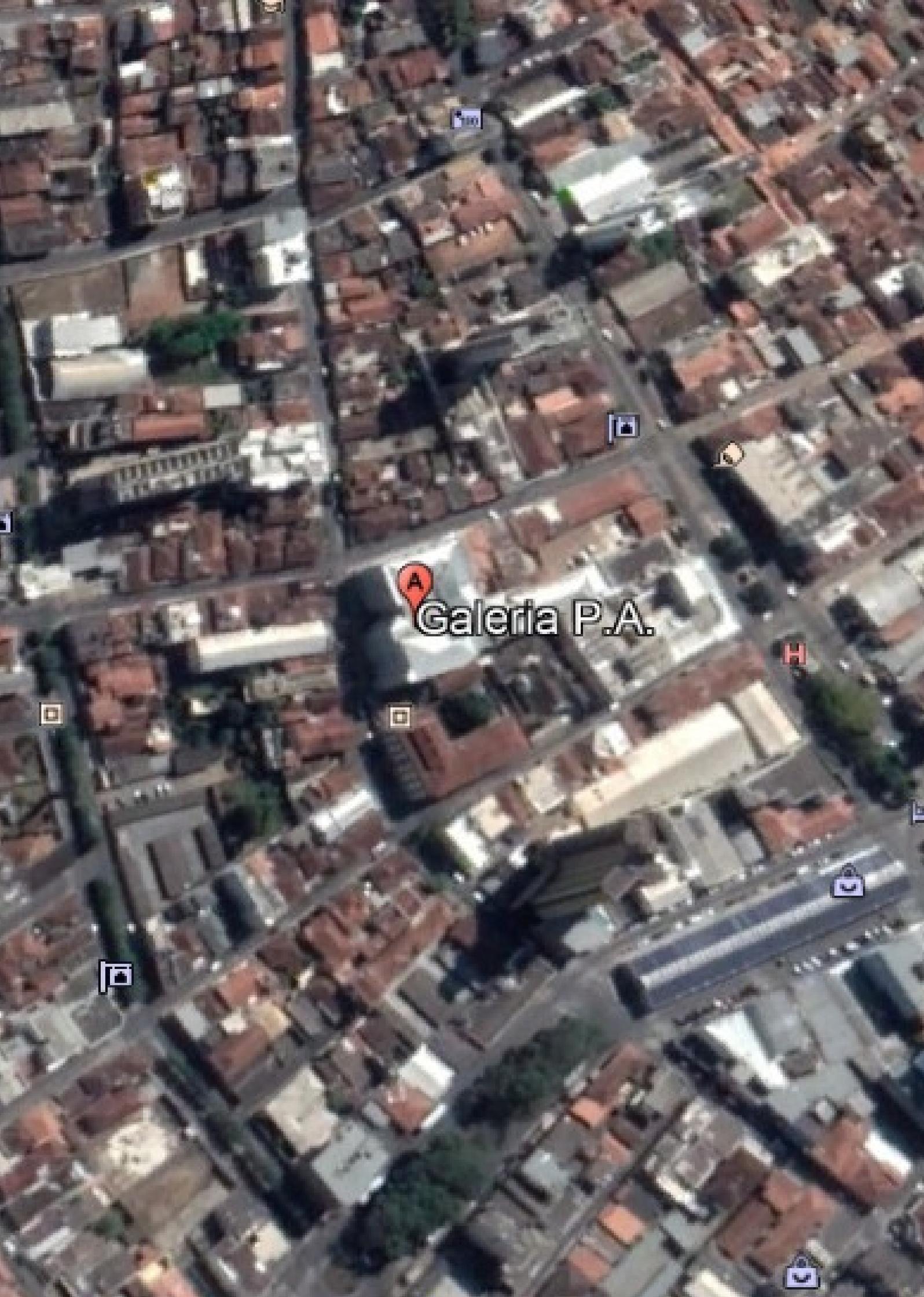
Curso de Arquitetura e Urbanismo
Trabalho Final de Graduação - I Prof.
Msc Julia Bustamante Donati

ARQUITETURA COMERCIAL **(Re)projetando o Galeria**

LETÍCIA ARAÚJO VEIGA

Trabalho Final de Graduação - I do Curso de Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Faculdade UNA de Pouso Alegre, como requisito para a obtenção do título de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Orientadora: Prof. Msc Julia Bustamante Donati



Galeria P.A.



H



AGRADECIMENTOS

Agradeço a minha Mãe, por ter sido o meu maior exemplo e me ensinado a ir atrás de todos os meus sonhos e dedico esse trabalho a ela.

A minha irmã, por ter me apoiado a começar o curso mesmo com todas as dificuldades que eu teria ao longo do caminho.

Ao meu namorado por me incentivar, apoiar e nunca me deixar desistir, por ter paciência para suportar todas as minhas crises.

Obrigada Gabo, Deby, Elô, Érika e Lucas por tornarem esses cinco anos mais leves, por todas as risadas, pela amizade e parceria.

A minha orientadora, Julia, que me defendeu e ajudou, fazendo com que fosse possível apresentar esse trabalho, mesmo depois que "caí de paraquedas" na sua turma. Você foi a responsável pelo desenvolvimento do meu trabalho desde a primeira banca no décimo período.

Obrigada Deus pela força, sabedoria e proteção nesses 5 anos, que não foram fáceis mas me ensinaram a ser tudo que sou hoje.

Sempre procuro inserir o **elemento surpresa, o inusitado, a descoberta (...)**
Arquitetura tem de causar infartos.

Isay Weinfeld

RESUMO

Um Shopping ou Centro Comercial tem o objetivo de reunir em um só lugar diversos espaços comerciais e formas de entretenimento. O Galeria PA Shopping possui ótima localização mas não se atualizou e perdeu seu público por faltar opções atrativas no empreendimento. O objetivo desse projeto é trazer opções que atendam melhor às necessidades do entorno e oferecer um ambiente comercial com maior comodidade em um espaço remodelado e aconchegante, sem perder sua identidade original. A proposta é valorizar o espaço existente a fim de atender um público mais diversificado, oferecendo maior acessibilidade e conforto, despertando assim o interesse da população.

A realização do Retrofit visa garantir que se mantenha a sua história como edifício importante mas modernizando o que é necessário para tornar o espaço mais atrativo e funcional, adaptando a atualidade, reunindo comércio e lazer em um mesmo lugar

PALAVRAS-CHAVE: revitalização, centro comercial, adaptação, retrofit.

ABSTRACT

A Shopping Mall or Shopping Center aims to bring together in one place several commercial spaces and forms of entertainment. Galeria PA Shopping has a great location but has not updated and lost its audience because there are lack attractive options in the development. The objective of this project is to bring options that better meet the needs of the surroundings and offer a commercial environment with greater convenience in a remodeled and cozy space, without losing its original identity. The proposal is to value the existing space in order to serve a more diverse audience, offering greater accessibility and comfort, thus arousing the interest of the population.

The realization of Retrofit aims to ensure that its history is maintained as an important building but modernizing what is necessary to make the space more attractive and functional, adapting the current, bringing together commerce and leisure in the same place

KEYWORDS: revitalization, shopping center, adaptation, retrofit.

LISTA DE FIGURAS

- Figura 1: Distância entre o Galeria PA Shopping e o Serra Sul Shopping. - 18
- Figura 2: Toronto Eaton Centre, maior espaço fechado do Canadá. - 23
- Figura 3 e 4: Tabelas com informações sobre centros comerciais no Brasil. - 25
- Figura 5: A cidade de Pouso Alegre. - 28
- Figura 6: Clube Literário e Recreativo. - 29
- Figuras 7 a 15: Pontos históricos tombados em Pouso Alegre. - 29
- Figura 16: Localização do Galeria PA Shopping. - 30
- Figura 17: Gráfico do Índice de Desenvolvimento Humano de Pouso Alegre. - 31
- Figura 18: Gráfico do Produto Interno Bruto. - 31
- Figura 19: Entrada da Rua Coronel Otávio Meyer. - 33
- Figura 20: Fachada lateral na Rua Doutor Samuel Libânio. - 33
- Figura 21: Mapa topográfico da área do terreno com curvas de nível
- Figura 22: Mapa indicando curso d'água. - 34
- Figura 23: Perfil transversal e longitudinal do terreno. - 34
- Figura 24: Mapa da área do terreno, com linhas de corte. - 35
- Figura 25: Empreendimentos públicos e privados a área do Galeria PA Shopping. - 36
- Figura 26: Pontos mostrando avenida principal e pontos de ônibus na área do Galeria PA Shopping. - 37
- Figura 27: Mapa da área do terreno, indicando uso do entorno. - 38
- Figura 28: Mapa da área do terreno, indicando ocupação do entorno. - 38
- Figura 29: Mapa da área do terreno, indicando fluxo terrestre. - 39
- Figura 30: Mapa da área do terreno, indicando números de pavimentos. - 39
- Figura 31: Estudo solar da área do terreno. - 40
- Figura 32: Torre da Sede do Banco de Hong Kong e Xangai. - 43

Figura 32: Torre da Sede do Banco de Hong Kong e Xangai. - 43
Figura 33: Espelho de Vidro da Torre. - 43
Figura 34: Plantas baixas da Torre. - 44
Figura 35 e 36: Fachada do Edifício Castelo Branco. - 45
Figura 37: Plantas do Edifício. - 46
Figura 38: Divisão de setores do Edifício. - 46
Figura 39: Piso de granilite original. - 46
Figuras 40 e 41: Vista do centro comercial e das torres do empreendimento. - 47
Figuras 42, 43, 44 e 45: Plantas baixas do centro comercial. - 48
Figura 46: Vidros instalados no teto. - 50
Figura 47: Shopping Center. 51
Figura 48: Centro Comercial Buyaka. 51
Figura 49 : Gallerie Lafayette. 51
Figura 50: HSBC Building. 51
Figuras 51, 52, 53 e 54: Indicam o fluxo no interior do prédio. - 54
Figuras 55 e 56: Indicam o fluxo no interior do prédio. - 55
Figura 57: Indicam a setorização no interior do prédio. - 56
Figuras 58 e 59: Maquete eletrônica com volumetria do terreno e do entorno. - 57

LISTA DE TABELAS

Tabela 1: Programa de necessidades com áreas

SUMÁRIO

1.1 Introdução	16 - 17
1.2 Justificativa do Tema	18
1.4 Objetivo Geral	19
1.5 Objetivo Específico	19

1.0 APRESENTAÇÃO

2.0 CENTROS COMERCIAIS

2.1 Os centros Comerciais	22 - 23
2.2 A ABRASCE	24 - 25

3.1.1 A Localização	28 - 29
3.1.2 O Local	23
3.2 Dados Censitários	31
3.3 O Terreno	32
3.3.1 Topografia	33
3.3.2 Hidrografia	33
3.3.3 Perfil	34
3.4 Equipamentos Públicos	35
3.5 Mobilidade	36
3.6 Uso e Ocupação	37
3.7 Fluxo	38
3.8 Gabarito de altura	38
3.9 Estudo Bioclimático	39

3.0 DIAGNÓSTICO DA ÁREA

SUMÁRIO

4.1 Sede do Banco de Hong Kong e Xangai	42 - 43
4.2 Edifício Castelo Branco	44 - 45
4.3 Centro Comercial Buyaka	46 - 47

4.0 REFERENCIAS PROJETUAIS

5.0 O PROJETO

5.1 Conceito	50
5.2 Partido	50
5.3 Referencial Fotográfico	51
5.4 Programa de Necessidade	52 - 53
5.5 Fluxograma	54 - 55
5.6 Setorização	56
5.7 Volumetria	57
Planta de Implantação	58 - 59
Planta do Terraço	60 - 61
Planta de Cobertura	62 - 63
Plantas de Layout	64 - 66
Imagem do Projeto 3D	67

Referências Bibliográficas	68
----------------------------	----

6.0 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

1.0

APRESENTAÇÃO

1.1

INTRODUÇÃO

Cinco andares que abrigam a história da cidade e muitas memórias de momentos compartilhados, na vida das pessoas que cresceram frequentando o ambiente do Galeria.

Inaugurado em 1991, o edifício foi um marco na cidade de Pouso Alegre, reunindo comércio, diversão e cultura em um só lugar, e sendo um ambiente para descanso, encontros, lazer e distração, promovendo igualdade e proporcionando acessibilidade a todos.

O Galeria PA Shopping é um edifício grande, com uma ótima estrutura, mas extremamente tradicional, sem variedade de estabelecimentos. Como não houve nenhuma manutenção nem atualização no edifício, ele foi perdendo sua principal característica que era a inovação, e nos dias atuais a proposta antiga já não causa curiosidade e se tornou história, apagado no centro da cidade.

Hoje em dia o lugar já não recebe mais tantos visitantes nem é tão atrativo quanto já foi, pela sua falta de opções de entretenimento e visual antigo e pouco atrativo.

Toda a pesquisa realizada sobre o Galeria e seu entorno, buscou entender quais opções oferecer ao público afim de atrair visitantes e facilitar a rotina dos trabalhadores da região central, promovendo uma maior interação.

Foi feito um estudo da história do edifício, seus pontos fortes e os motivos que causaram o fracasso do empreendimento para que esse trabalho pudesse ser executado, realizando a interação com o entorno e com as necessidades da população que frequenta a área central de Pouso Alegre, sendo moradores, trabalhadores, estudantes e também turistas, criando uma nova e moderna identidade.

A proposta de Retrofit apresentada visa retomar o interesse da população no espaço, oferecendo um ambiente mais organizado, uma fachada atrativa que valoriza o espaço interno e o torna mais confortável, melhorias de acesso pensando na população como um todo.

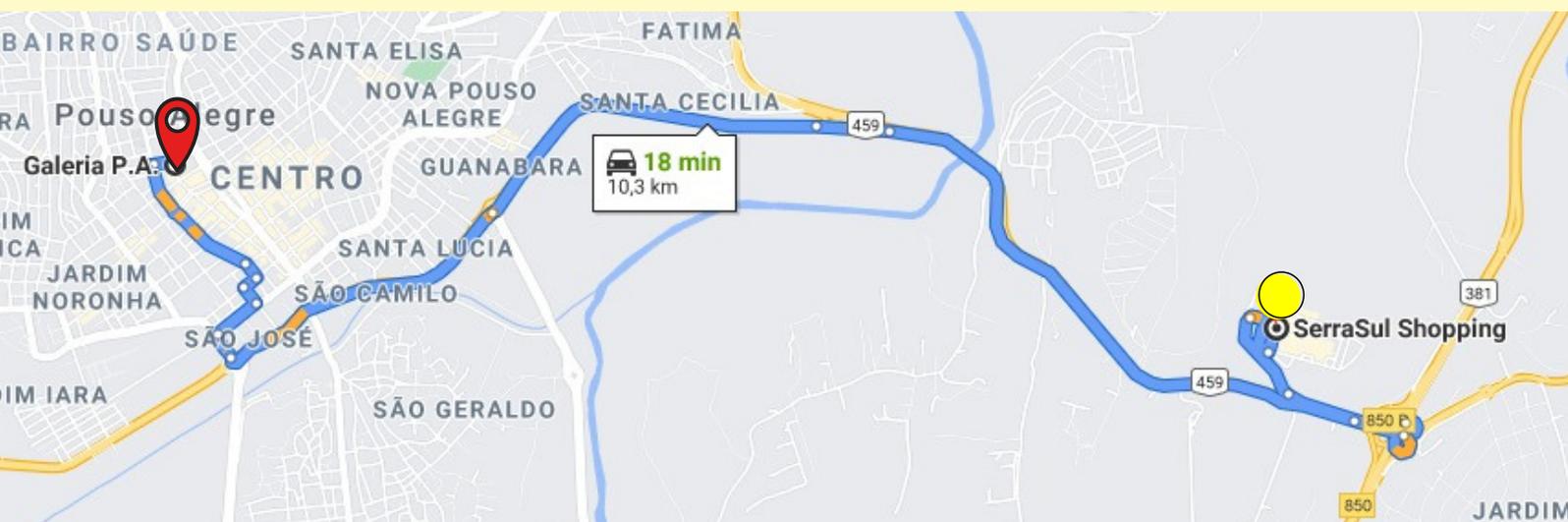
A divisão de pisos em setores é uma forma de facilitar para quem vai ao Centro comercial com um objetivo e também para haver uma organização que não existia. Conta também com melhorias de acesso, bicicletário, espaço de contemplação, descanso e estudos.

1.2

JUSTIFICATIVA DO TEMA

Em 2013 foi inaugurado o Serra Sul Shopping em Pouso Alegre, localizado próximo a Rod. Fernão Dias. Ele veio com um modelo novo de shopping na cidade e atraiu a curiosidade da região, com sua fachada convidativa e variedade de empreendimentos. Sua localização distante do centro da cidade passou a ser uma das maiores reclamações da população Pouso alegreense, além da dificuldade de acesso ao terreno (FIG 1). Isso tornou o fluxo de pessoas reduzido, afetando o comércio do shopping e causando o encerramento de várias lojas.

O edifício do antigo shopping no centro da cidade, possui espaço e estrutura para abrigar um grande número de estabelecimentos e atender a população, numa localização com mais acessibilidade para os seus visitantes.



- Serra Sul Shopping
- Percurso
- Terreno

Figura 1: Distância entre o Galeria PA Shopping e o Serra Sul Shopping. Fonte: Google Maps

1.4

OBJETIVO GERAL

Esse projeto tem o objetivo de realizar uma releitura do antigo shopping mantendo algumas características originais, preservando sua história e causando identificação da população com o edifício.

A proposta é reunir estabelecimentos de diversos segmentos e que atendam as necessidades do entorno, atualizando o seu espaço e oferecendo melhorias ao edifício.

1.5

OBJETIVO ESPECÍFICO

- Oferecer estabelecimentos comerciais que ainda não são encontrados em outros pontos da cidade e que tornem o espaço mais interessante.
 - Mais opções de lazer e alimentação para um público de todas as faixas etárias, como fliperama, espaço criança, cinema, praça de alimentação, cafeterias, restaurantes e lounge.
- Grandes vãos de iluminação como claraboia e panos de vidro na fachada, valorizando o interior do edifício.
 - Rampa na entrada principal, melhorando o acesso ao edifício.

2.0

CENTROS comerciais

Centro Comercial, em inglês Shopping Center, é um lugar que reúne espaços comerciais e lojas com o objetivo de ter em um mesmo lugar diversas propostas para que clientes realizem compras em um ambiente com maior comodidade. Os centros comerciais já existem há bastante tempo e como exemplo temos o Grande Bazar localizado em Istambul na Turquia, fundado no século XVII.

Em 1828 foram fundados os primeiro shoppings centers nos Estados Unidos, no estado de Rhode Island.

No Brasil, os primeiros centros comerciais foram inaugurados na década de 60, sendo o Shopping Iguatemi em São Paulo e o Shopping do Méier no Rio de Janeiro. Mas antes dos shoppings centers, já existiam no Brasil grandes feiras comerciais desde o início do século XX.

O Shopping Center Leste Aricanduva é atualmente o maior Centro Comercial do Brasil e da América Latina, e fica localizado na zona leste de São Paulo.

Ele possui 425 mil m² de área construída, sendo 577 lojas, 3 hipermercados, agências bancárias, 15 lojas de automóveis e pista de test drive. Sala de brinquedos, mini parque, parede de escalada, 16 pistas de boliche e 14 salas de cinema compõem a parte de entretenimento. O estacionamento conta com 14.700 vagas.

O modelo de shopping como é conhecido se originou nos estados unidos na década de 50. São espaços feitos para aluguel particular e podem ser usados para diversas finalidades comerciais. Esse conceito foi ganhando mais força por oferecer segurança, sendo um local fechado, e conforto e praticidade, por reunir vários tipos de serviços em um só lugar, evitando ter que transitar em ruas a céu aberto.



2.1

OS CENTROS COMERCIAIS

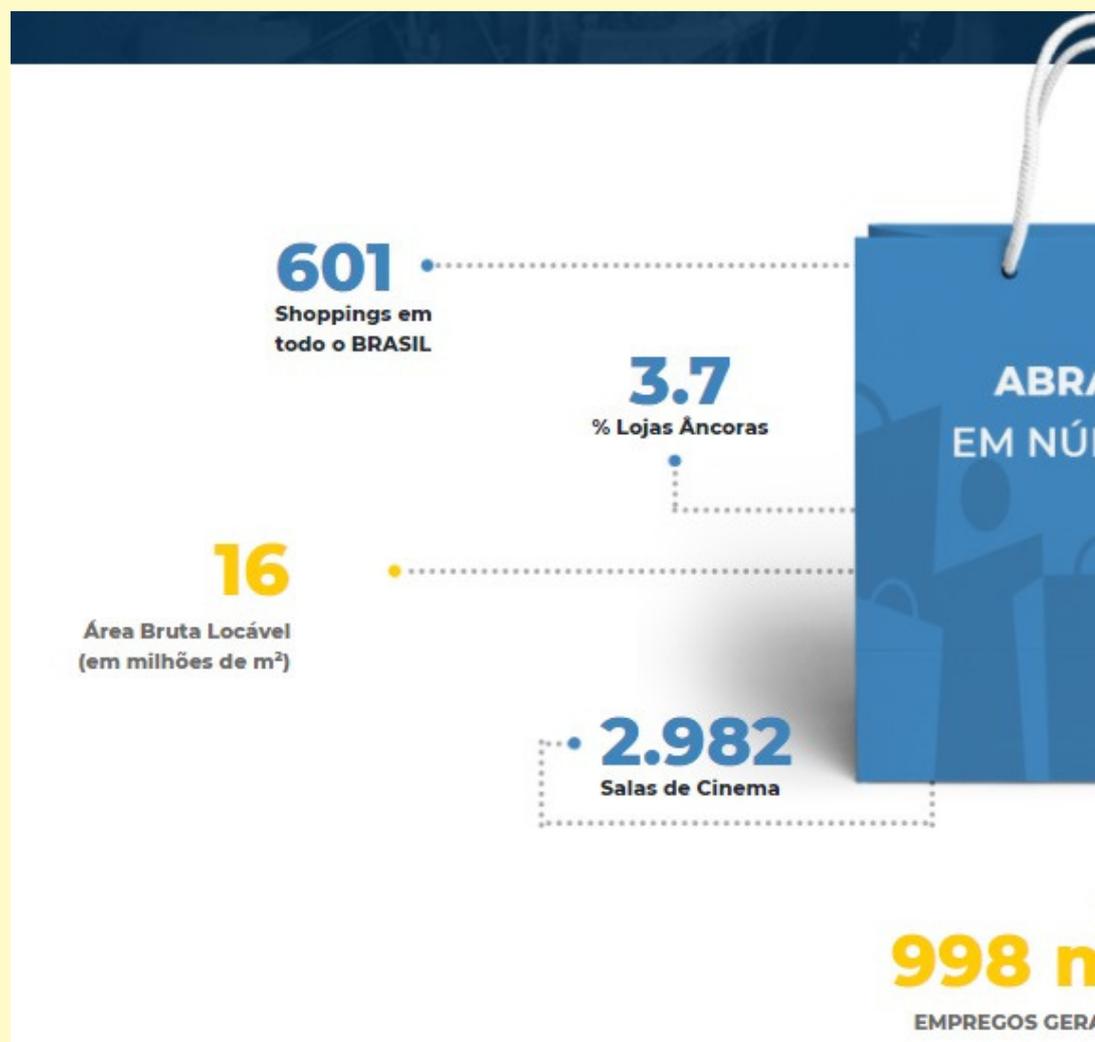


Figura 2: Toronto Eaton Centre, maior espaço fechado do Canadá.
Fonte: Alex Maxim / MaximImages.com

2.2

A ABRASCE

A Associação Brasileira de Shopping Center (ABRASCE) é uma empresa que atua nos interesses e desenvolvimento do setor de Centros Comerciais, e é referência no setor de varejo do Brasil, contando com aproximadamente 400 associados. Em seu site são divulgados dados com informações sobre o setor de shoppings centers.



Números dos Estados

ESTADOS	Nº DE SHOPPINGS EM OPERAÇÃO	Nº DE SHOPPINGS ESTIMADO PARA O FINAL DE 2021	ABL TOTAL – CENSO 2020 (milhões m ²)
MG	46	46	1.192.227



Figura 3 e 4: Tabelas com informações sobre centros comerciais no Brasil. Fonte: ABRASCE

3.0

DIAGNÓSTICO da área

3.1.1

A LOCALIZAÇÃO

O centro de Pouso Alegre é a parte mais comercial da cidade e abriga os principais pontos históricos tombados pelo Conselho Municipal do Patrimônio Histórico de Pouso Alegre como o Clube Literário e Recreativo, Conservatório de Música Juscelino Kubistchek de Oliveira, E. E. Monsenhor José Paulino, E. E Dr. José Marques de Oliveira, Obelisco de N. S. da Conceição, Teatro Municipal, Antiga Estação Ferroviária, Fórum Orvieto Butti, Fonte Luminosa da Independência e Catedral Metropolitana do Bom Jesus, e com exceção da ultima, todos possuem registro no IEPHA (Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais).

Quando a cidade foi fundada, o centro era uma área predominantemente residencial, mas com o tempo e desenvolvimento da cidade, as famílias foram migrando para áreas mais afastadas dando espaço para o comercio, mas manteve seu estilo arquitetônico que é uma característica marcante da área central de Pouso Alegre.



Figura 6: Clube Literário e Recreativo.
Fonte: Blog Narrativas do Brasil

Figura 5: A cidade de Pouso Alegre.
Fonte: Almanaque Sul-Mineiro de 1874



Conservatório de Música JKO



E. E. Monsenhor José Paulino



E. E. Dr. José Marques de Oliveira



Obelisco de N. S. da Conceição



Teatro Municipal



Antiga Estação Ferroviária



Antigo Fórum Orvieto Butti
Atual Biblioteca Pública



Fonte Luminosa da Independência



Catedral Metropolitana do Bom Jesus

3.1.2

O LOCAL

Localizado na Rua Coronel Otávio Meyer, 160, no centro, ao lado do Conservatório de Música. Com fácil acesso e boa localização, conta com estacionamento no subsolo e duas entradas, uma pela Rua Coronel Otávio Meyer e outra pela Rua Doutor Samuel Libânio. O edifício fica entre a Av. Getúlio Vargas e a Av. Doutor João Beraldo, duas avenidas muito importantes. Próximo de faculdades, escolas, hospital, prefeitura e vários outros tipos de comércios. Foi inaugurado em outubro de 1991 e possui 6 andares, sendo uma garagem no subsolo, 3 escadas e 2 elevadores panorâmicos que foram a grande atração.

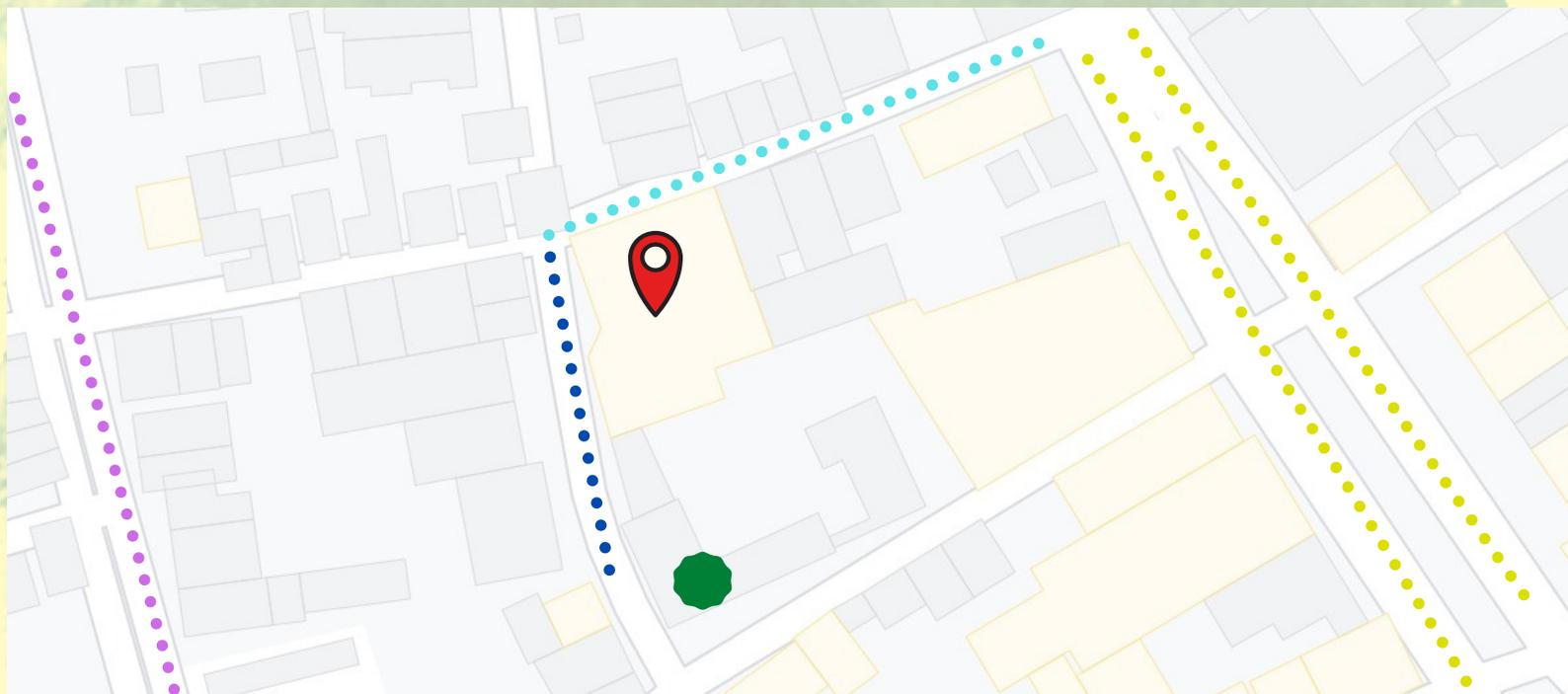


Figura 16: Localização do Galeria PA Shopping.
Fonte: Google Maps

- Av. Getúlio Vargas
- Av. Doutor João Beraldo
- Rua Coronel Otávio Meyer
- Rua Doutor Samuel Libânio
- Galeria PA Shopping
- Conservatório de Música

3.2

DADOS CENSITÁRIOS

- Área Territorial: 542,797km² [2020]
- População estimada: 154.293 pessoas [2021]
- Densidade demográfica: 240,51 hab/km² [2010]



Figura 17: Gráfico do Índice de Desenvolvimento Humano de Pouso Alegre. Fonte: IBGE.



Figura 18: Gráfico do Produto Interno Bruto. Fonte: IBGE.

3.3

O TERRENO



Figura 19: Entrada da Rua Coronel Otávio Meyer.
Fonte: Acervo pessoal



Figura 20: Fachada lateral na Rua Doutor Samuel Libânio.
Fonte: Acervo pessoal

O prédio está inserido em uma Zona Mista Central, possibilitando usos múltiplos de ocupação sendo familiares, comerciais, serviços e institucionais. Não admite somente para uso industrial.
(LEI ORDINÁRIA Nº 5409, DE 13 DE DEZEMBRO DE 2013).

Boa parte das edificações ainda mantém suas fachadas originais, mantendo a característica histórica da área central.

O terreno está localizado próximo a diversos equipamentos públicos e privados, terminal de ônibus, supermercados e farmácias.

As ruas de acesso não são muito largas e possuem vagas para estacionamento de um lado, sendo uma característica das ruas centrais de cidade.

Por ser uma área central, não tem vias somente destinadas a pedestres ou veículos. O fluxo de pedestres é intenso e as ruas são estreitas e de mão única para veículos, exceto nas avenidas.

3.3.1

TOPOGRAFIA

O terreno do empreendimento é plano, somente as suas ruas possuem inclinação.

- Curvas de nível
- Terreno

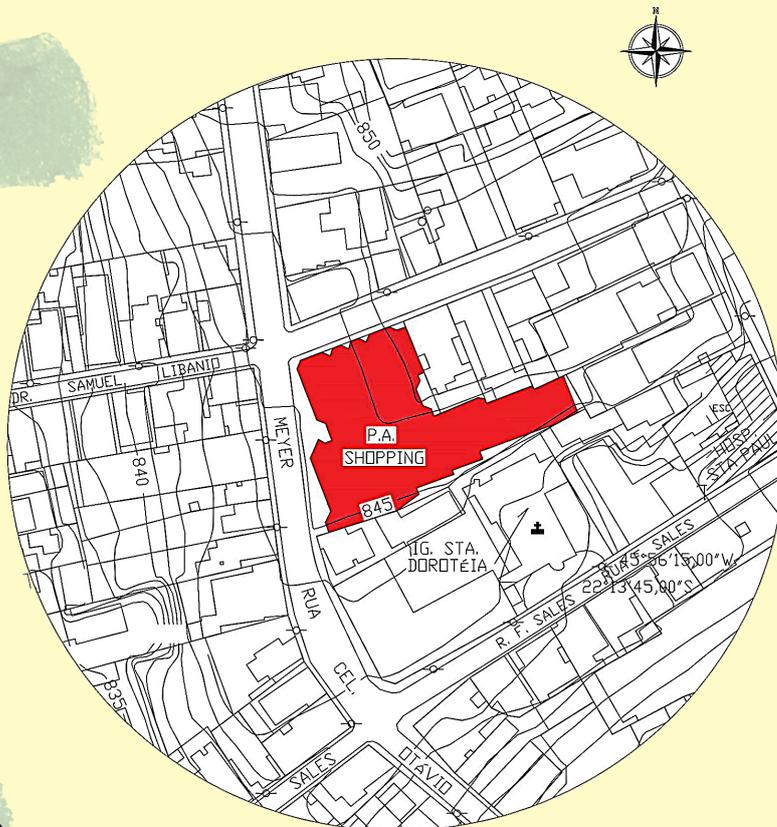


Figura 21: Mapa topográfico da área do terreno com curvas de nível.
Fonte: Acervo pessoal

3.3.2

HIDROGRAFIA

Não tem curso d'água passando pela área do terreno.

- Drenagem da Bacia Hidrográfica do Rio Grande
- Terreno



Figura 22: Mapa indicando curso d'água.
Fonte: Google Earth

3.3.3

PERFIL

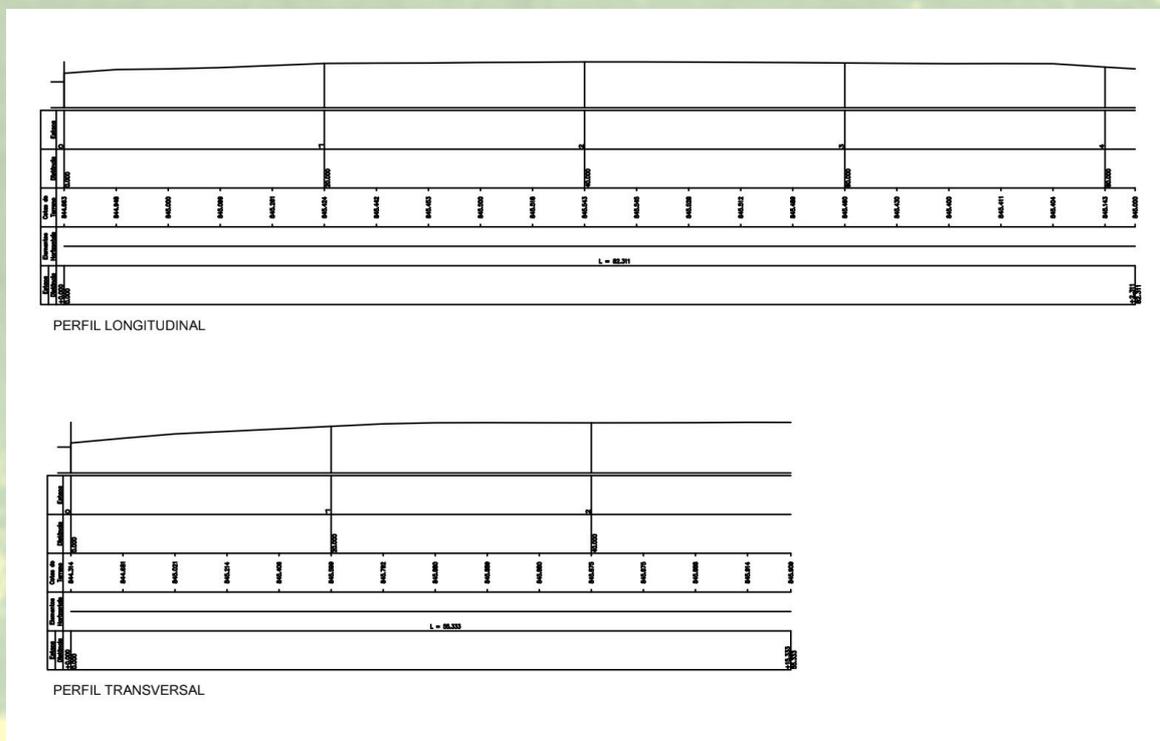


Figura 23: Perfil transversal e longitudinal do terreno.
Fonte: Acervo pessoal

--- Linha de corte
📍 Terreno



Figura 24: Mapa da área do terreno, com linhas de corte.
Fonte: Acervo pessoal

3.4

EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E PRIVADOS

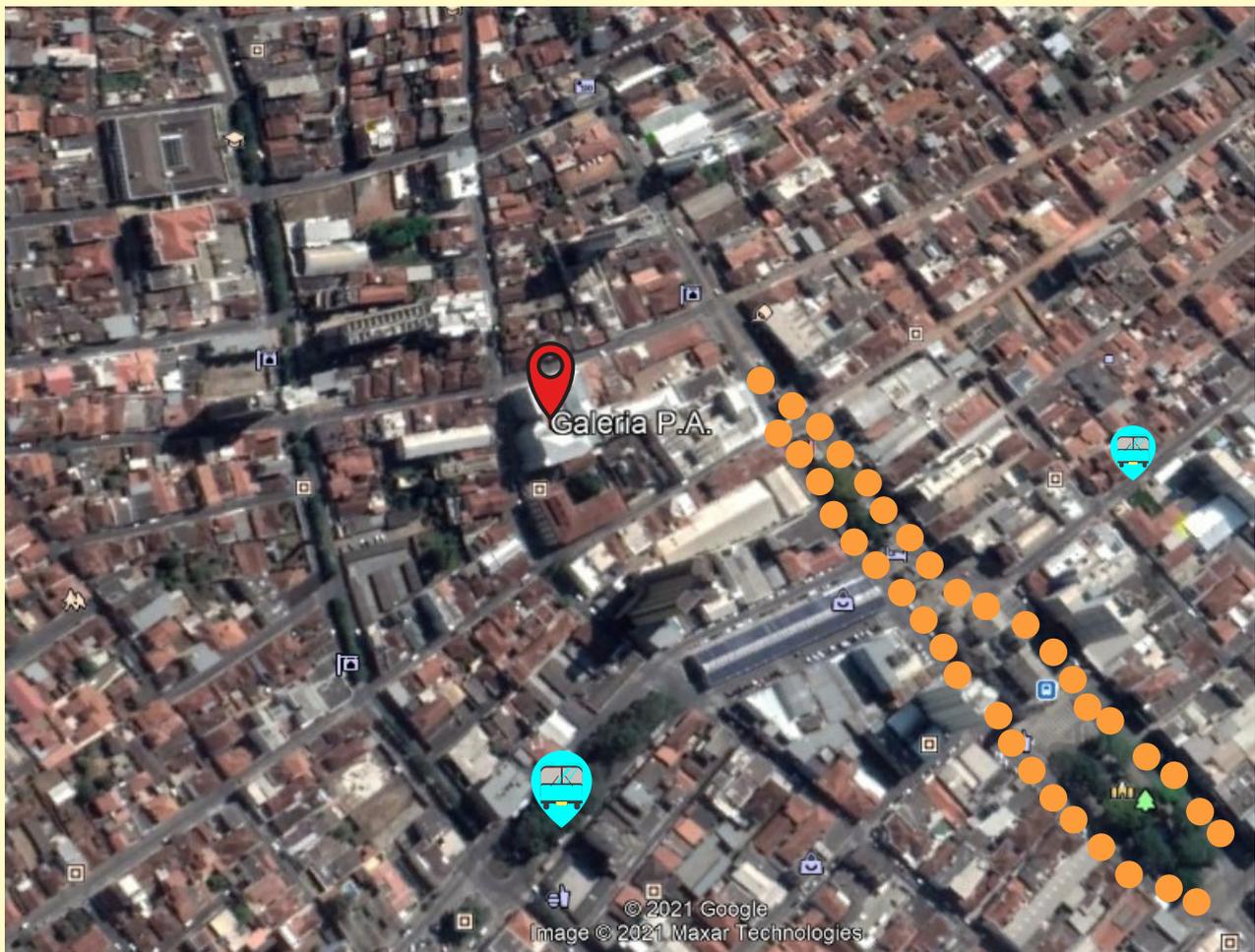


Figura 25: Empreendimentos públicos e privados a área do Galeria PA Shopping. Fonte: Google Earth

3.5

MOBILIDADE

O terreno está localizado na área central próxima a todos os tipos de serviços. As duas principais ruas que levam ao Galeria ficam ligadas a avenida principal (simbolizada pelas bolinhas alaranjadas no mapa), que permite o estacionamento de veículos. As calçadas são estreitas, assim como as ruas dificultando o trânsito em horários de grande movimento. O terminal urbano da cidade fica a aproximadamente 200 metros de distância. O acesso ao ponto escolhido pode ser feito por todas as ruas, tanto de carro quanto á pé.



-  Via Arterial
-  Terminal Urbano
-  Terreno

Figura 26: Pontos mostrando avenida principal e pontos de ônibus na área do Galeria PA Shopping.
FONTE: Google Earth

3.7

FLUXO

-  Moderado
-  Terreno

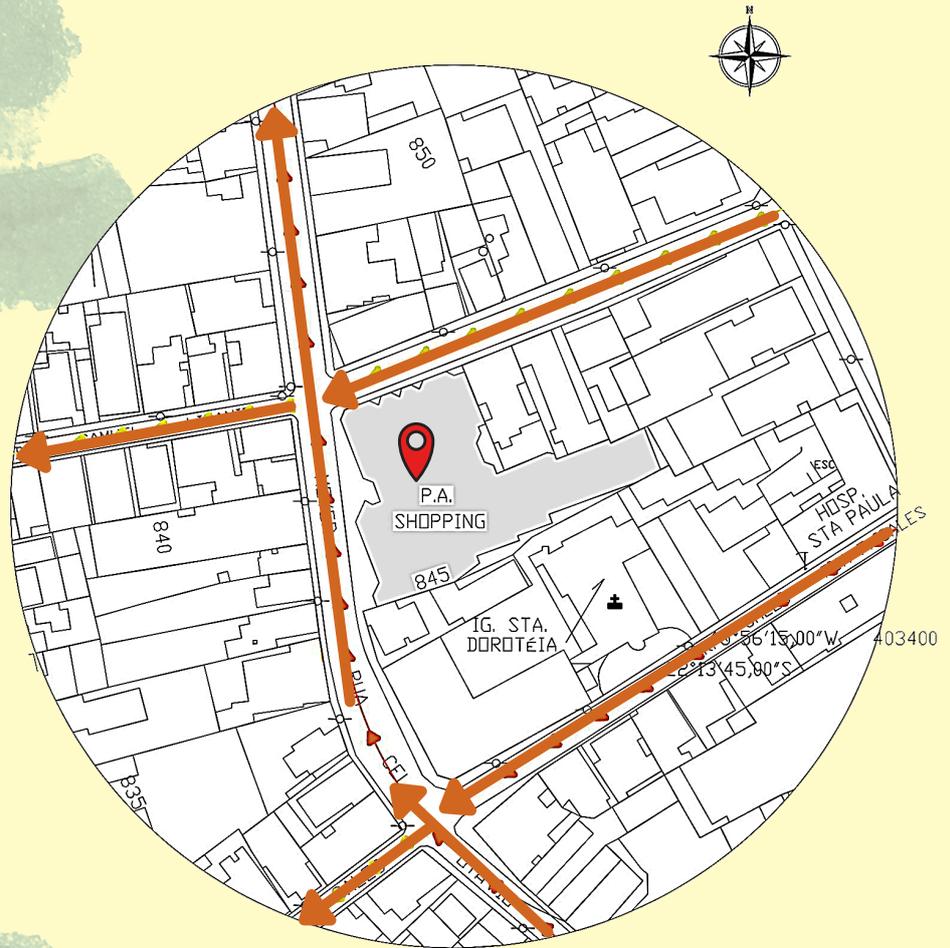


Figura 29: Mapa da área do terreno, indicando fluxo terrestre.
Fonte: Acervo pessoal

3.8

GABARITO DE ALTURA

-  Térreo
-  Térreo mais um pavimento
-  Três ou mais pavimentos
-  Porão mais térreo
-  Terreno

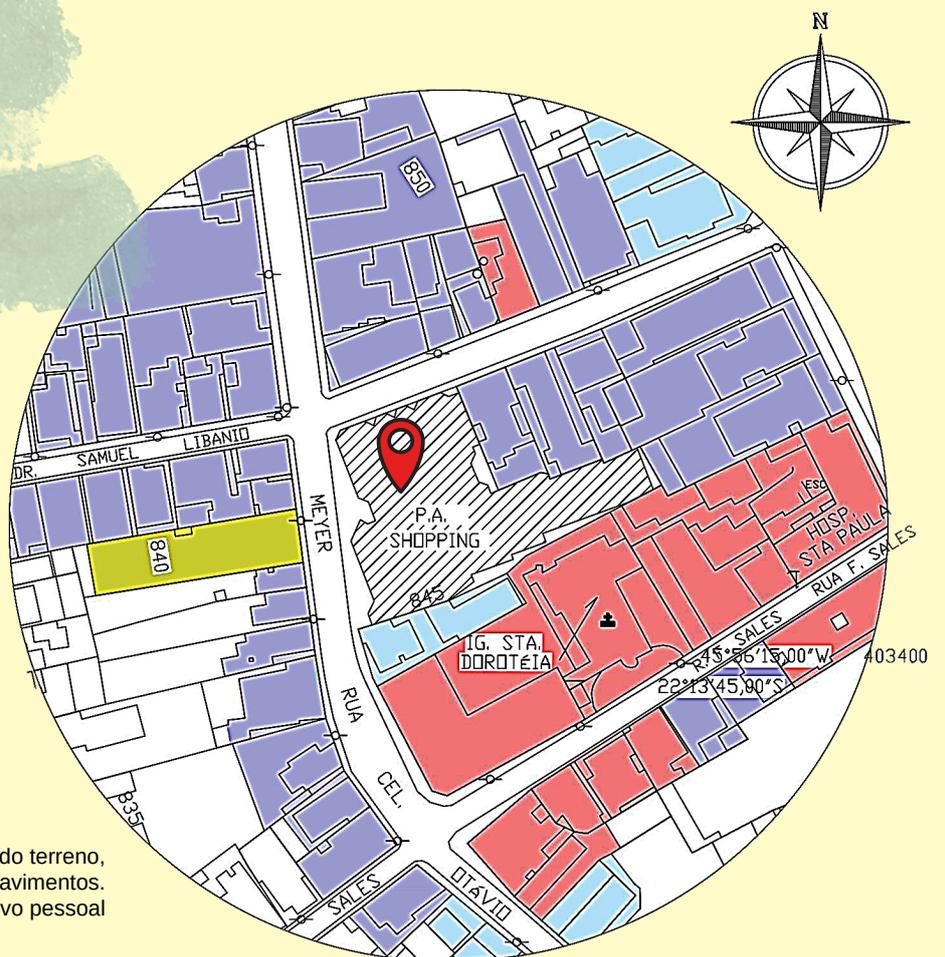


Figura 30: Mapa da área do terreno, indicando números de pavimentos.
Fonte: Acervo pessoal

3.9

ESTUDO BIOCLIMÁTICO



-  Sol Nascente
-  Sol Poente
-  Vento Predominante
-  Terreno

Figura 31: Estudo solar da área do terreno.
Fonte: Acervo pessoal

4.0

REFERÊNCIAS projetuais

4.1

SEDE DO BANCO DE HONG KONG E XANGAI

Ficha técnica

Ano: 1983 - 1985

Área: 99.000 m²

Autor: Norman Foster

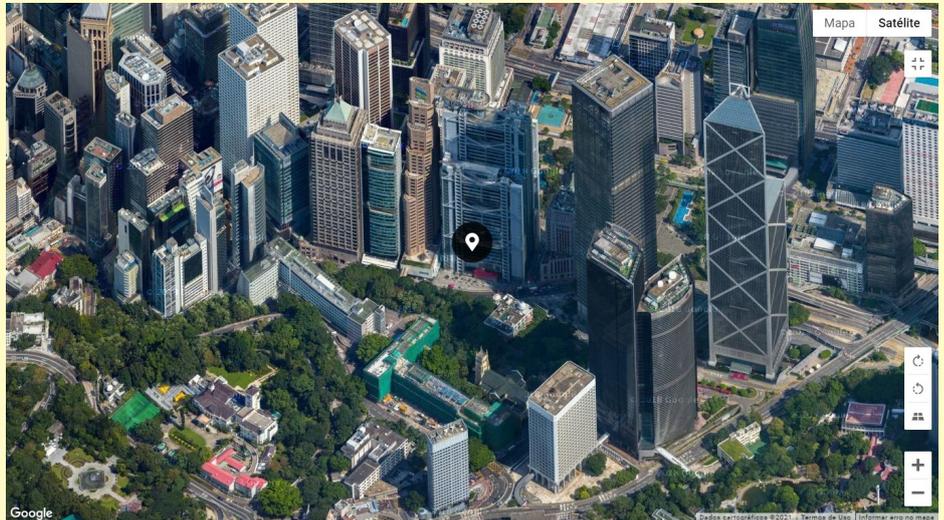


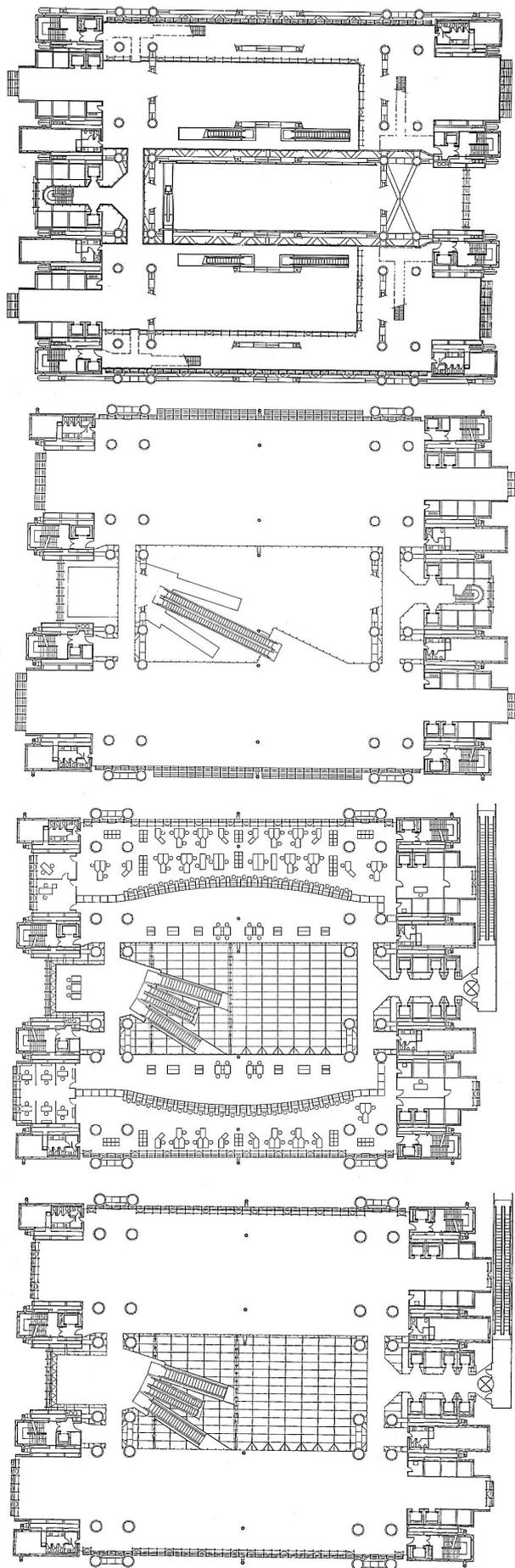
Figura 32: Torre da Sede do Banco de Hong Kong e Xangai.
Fonte: GOOGLE MAPS



Figura 33: Espelho de Vidro da Torre.
Fonte: fosterandpartners.com

Na sua terceira reforma, o intuito do projeto foi passar confiança e criar o melhor edifício bancário do mundo. Com isso foi reinventado o conceito de torre de escritórios.

Possui mais de 1 milhão de metros quadrados. Sua construção foi executada de 1983 á 1985.



Possui cinco módulos de aço pré-fabricados e foram utilizadas cerca de 30.000 toneladas de aço e 4.500 toneladas de alumínio., criando um perfil escalonado de três torres individuais criando pisos de largura e profundidade variados, que permitem terraços de jardins. Um espelho “sunscoop” na fachada reflete a luz solar no interior, iluminando a entrada e servindo de vitrine para os escritórios bancários.

Área de circulação e serviços - como banheiros - ficam nas extremidades, e ao centro estão os espaços de escritório, criando uma hierarquia clara e definida dos espaços.

- Possui 47 andares (43 acima do solo e 4 abaixo);
- 28 elevadores (que não tem acesso a todos os andares);
- 62 escadas rolantes (o acesso é feito principalmente por elas).

Figura 34: Plantas baixas da Torre.
Fonte: fosterandpartners.com

4.2

EDIFÍCIO CASTELO BRANCO

Ficha técnica

Ano: 2016

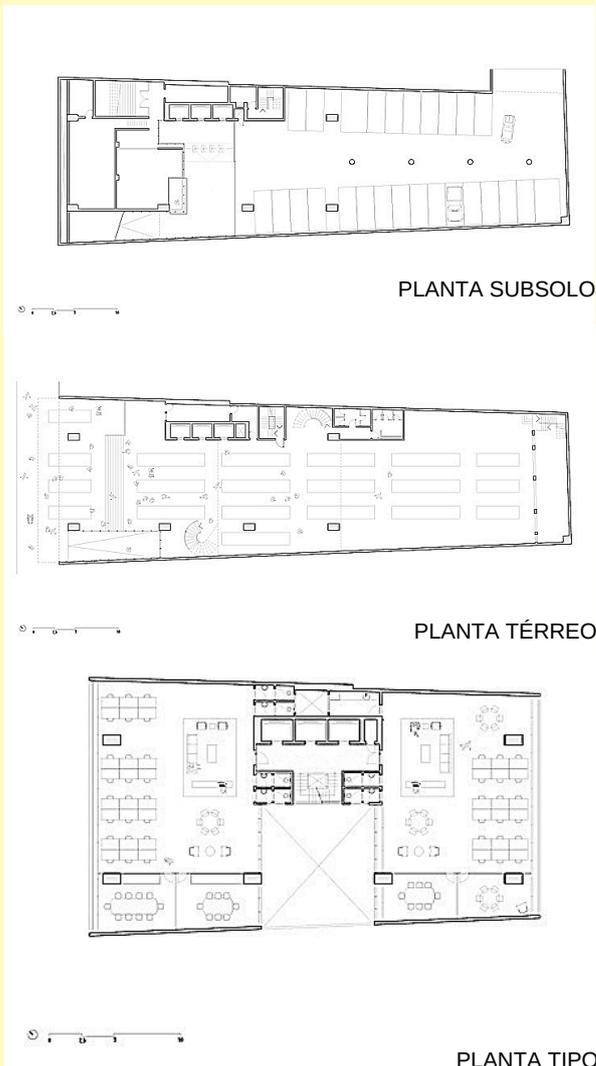
Área: 5000 m²

Autor: Vinicius Andrade, Marcelo Morettin

Localizado na região central de São Paulo, no Brás, o Edifício Castelo Branco se destaca entre os outros, com sua arquitetura moderna. Passou anos desocupado, e com o projeto de retrofit realizado, conciliou os usos e se reinventou. Criou um novo acesso, aproveitando a antiga rampa e valorizou os demais andares destinados a escritórios.



Figura 35 e 36: Fachada do Edifício Castelo Branco.
Fonte: andrademorettin.com.br



PLANTA TIPO
 Figura 37: Plantas do Edifício
 .Fonte: andrademorettin.com.br

No subsolo fica localizado estacionamento e banheiros. No térreo espaços destinados a comércio varejista, nos pavimentos superiores o espaço é para uso de escritórios. E na cobertura um espaço de eventos e restaurante, permitindo ao público uma vista panorâmica para contemplação.

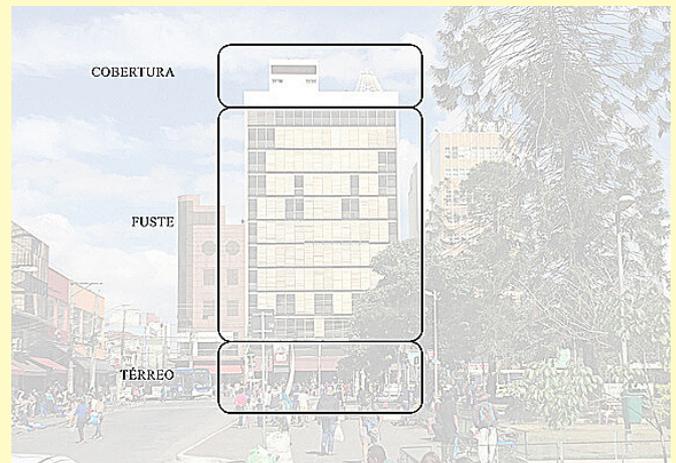


Figura 38: Divisão de setores do Edifício.
 Fonte: andrademorettin.com.br

Foi mantido o piso de granilite original nas áreas de circulação, pois é um material com grande durabilidade e indicado pra área de grande fluxo. Os brises da fachada foram recuperados. Foi instalado na cobertura um espaço de interação.



Figura 39: Piso de granilite original.
 Fonte: andrademorettin.com.br

4.3

CENTRO COMERCIAL BUYAKA

A proposta do projeto é ser um edifício de uso misto, criando um senso de integridade. Com um design único, foi criado um edifício amigável, convidativo e autêntico. Consiste em vários prismas criando um diálogo entre eles e o ambiente.



Ficha técnica

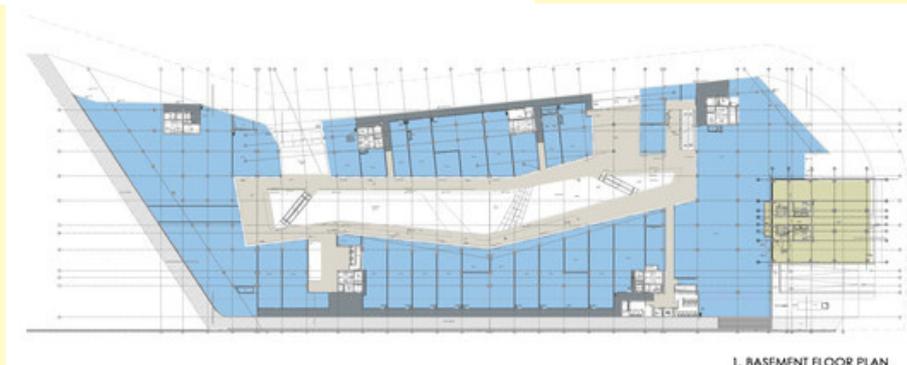
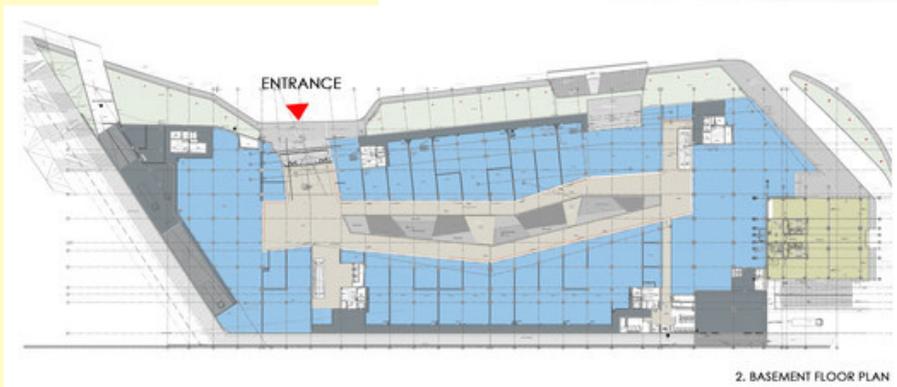
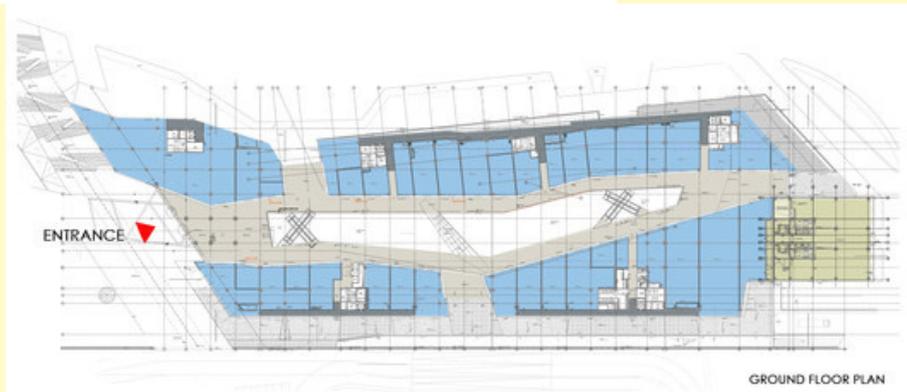
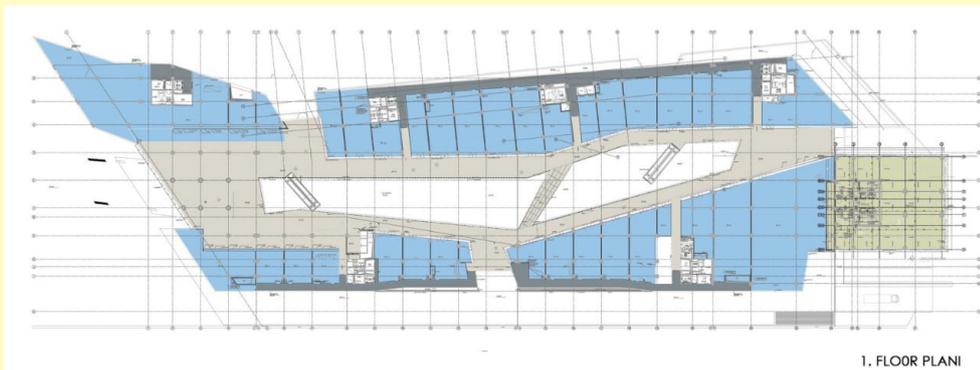
Ano: 2008 - 2011

Área: 440.000 m²

Autor: Emir Uras, Durmus
Dilekci

Figuras 40 e 41: Vista do centro comercial e das torres do empreendimento.
Fonte: dilekci.com

É um shopping center com um centro comercial de quatro andares, três edifícios de escritórios - um com 21 andares conectados ao centro comercial, e os outros dois com 23 andares - e um residencial – 24 andares -.



Figuras 42, 43, 44 e 45: Plantas baixas do centro comercial.
Fonte: dilekci.com

5.0

PROJETO

5.1

CONCEITO

REVITALIZAÇÃO; ADAPTAÇÃO; CLARIDADE; FUNCIONALIDADE

5.2

PARTIDO

Clarabóia e grades vãos de iluminação e ventilação naturais;
ambiente de contemplação e descanso;
revitalizar e adaptar a fachada para atrair.

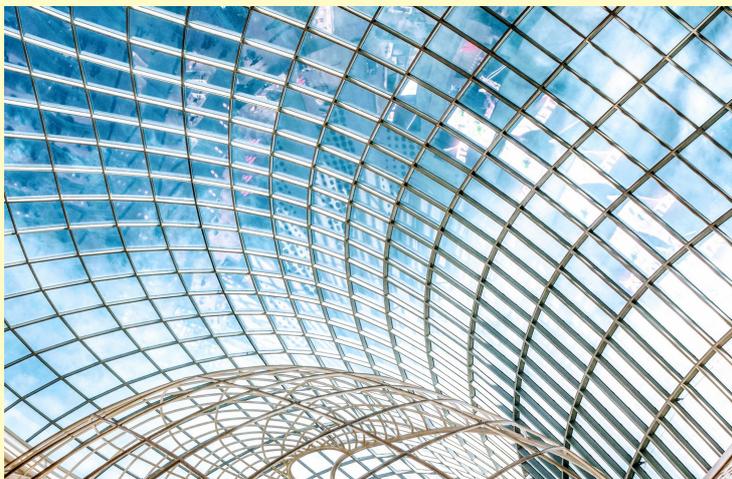


Figura 46: Vidros instalados no teto.
Fonte: Pinterest



Figura 47: Shopping Center.
Fonte: Pinterest

5.3

REFERENCIAL FOTOGRAFICO



Figura 48: Centro Comercial Buyaka.
Fonte: Uras X Dilekci | ArchDaily



Figura 49 : Gallerie Lafayette.
Fonte: Pinterest

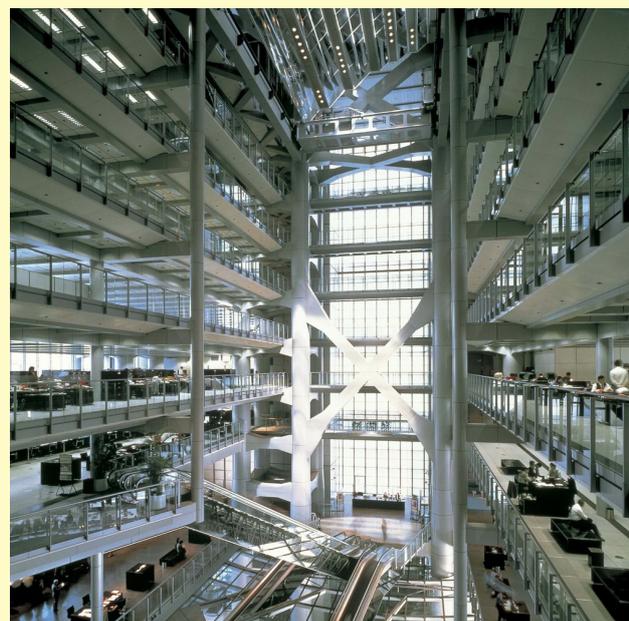


Figura 50: HSBC Building.
Fonte: fosterandpartners.com

5.4

PROGRAMA DE NECESSIDADE

O edifício possui 6 andares e estacionamento no subsolo. Cada andar tem o nome de uma cidade e oferece um tipo de seguimento. O primeiro vai ser focado em vestuário, o segundo em roupas sociais e para festa, o terceiro oferece lazer e alimentação, o quarto é destinado serviços de estética e beleza, masculino e feminino, o quinto é destinado a serviços de papelaria e escritório, estudo, administrativo e serviços do prédio. O sexto é a cobertura com uma área aberta, restaurante, cafeteria e lounge.

ESTACIONAMENTO

Vagas
Guarita
Banheiro
Elevador
Escada

PARIS

Lojas
W.C Feminino
W.C Masculino
Petshop
Elevador
Escada
DML

MILÃO

Lojas
W.C Feminino
W.C Masculino
Elevador
Escada
DML

NOVA YORK

Alimentação
Lazer
Cinema
W.C Feminino
W.C Masculino
Elevador
Escada
DML

DUBAI

Estética e Saúde
W.C Feminino
W.C Masculino
Elevador
Escada
DML

LONDRES

Papelaria
Coworking
Administração
DML
Área de
Funcionário
W.C Feminino
W.C Masculino
Elevador
Escada

IBIZA

Alimentação
Lounge
Área de Convívio
W.C Feminino
W.C Masculino
Elevador
Escada

	Nome do ambiente	Quantidade	Área mínima estimada	Nº de ocupantes	Observação Relações funcionais e requisitos especiais	
ANDAR 1	Lojas	8	240	*	Vestuário e acessórios variados.	
	C&A	1	440		Loja âncora.	
	Petshop	1	260	*	Com hotel e consultório, funcionamento 24 horas.	
	W.C Feminino	1	30	9	Com cabine pra acessibilidade e fraldário.	
	W.C Masculino	1	30	10	Com cabine pra acessibilidade e fraldário.	
	DML	1	19	5		
	Elevador	2	6	6		
	Escada	3	50	*	Duas com acesso ao estacionamento.	
Total área construída estimada Andar 1			1.075 m ²		Área total do Andar 1: 1.778,31 m ²	
ANDAR 2	Lojas	9	280	*	Vestuário social, para festas e eventos.	
	Zara	1	500		Loja âncora.	
	Espaço de Eventos	1	150	*		
	DML	1	19	5		
	W.C Feminino	1	30	9	Com cabine pra acessibilidade e fraldário.	
ANDAR 2	W.C Masculino	1	30	10	Com cabine pra acessibilidade e fraldário.	
	Elevador	2	6	6		
	Escada	3	50	*	Duas com acesso ao estacionamento.	
	Total área construída estimada Andar 2			1.065 m ²		Área total do Andar 2: 1.778,31 m ²
	ANDAR 3	Boxes de Alimentação	9	270	*	Só destinado a comida.
Fliperama		1	230	*	Área só destinada a jogos.	
Espaço Criança		1	55	*	Pra crianças até 10 anos.	
Cinema		1	210		Bilheteria e conveniência ligados à sala de cinema.	
DML		1	19	5		
W.C Feminino		1	30	9	Com cabine pra acessibilidade e fraldário.	
W.C Masculino		1	30	10	Com cabine pra acessibilidade e fraldário.	
Elevador		2	6	6		
Escada		3	50	*	Duas com acesso ao estacionamento.	
Total área construída estimada Andar 3			900 m ²		Área total do Andar 3: 1.778,31 m ²	
ANDAR 4	Cabeleireiro	1	100	*	Destinado à mulheres.	
	Esmalteria	1	120	100		
	Barbearia	1	115	*	Destinado à homens.	
	Depilação e Cílios	1	110	*		
	Massagem	1	70	*		
	Lojas	5	120	*	Para aluguel de serviços no setor da estética.	
	Depósito Cinema	1	7	*	Ligado à sala de projeção.	
	DML	1	19	5		
	W.C Feminino	1	30	9	Com cabine pra acessibilidade e fraldário.	
	W.C Masculino	1	30	10	Com cabine pra acessibilidade e fraldário.	
	Elevador	2	6	6		
	Escada	3	50	*	Duas com acesso ao estacionamento.	
	Total área construída estimada Andar 4			777 m ²		Área total do Andar 4: 1.778,31 m ²
ANDAR 5	Salas	1	20	*		
	Coworking	1	165	*		
	Administração	1	70	*	Reunião e secretaria.	
	Kalunga	1	470	*	Loja volta ao setor de artigos de escritório e papeleria.	
	Dental	1	90	*	Loja voltada o setor de saúde e EPI hospitalar.	
	Espaço de Eventos	1	150	*		
	DML	1	19	5		
ANDAR 5	Área de Funcionário	1	50	*	Cozinha, descanso e vestiário.	
	W.C Feminino	1	30	9	Com cabine pra acessibilidade e fraldário.	
	W.C Masculino	1	30	10	Com cabine pra acessibilidade e fraldário.	
	Elevador	2	6	6		
	Escada	3	50	*	Apenas uma com acesso ao estacionamento	
	Total área construída estimada Andar 5			1150 m ²		Área total do Andar 5: 1.778,31 m ²
Terraço	Outback	1	380	*	Restaurante, cozinha e salão.	
	Lounge	2	250	*	Bar, área coberta.	
	Deck	1	320	*	Área comum, descoberta.	
	W.C Feminino	1	30	9	Com cabine pra acessibilidade e fraldário.	
	W.C Masculino	1	30	10	Com cabine pra acessibilidade e fraldário.	
	Elevador	2	6	6		
	Escada	2	34	*		
Total área construída estimada Cobertura			1.050m ²		Área total da Cobertura: 1.778,31 m ²	
ESTACIONAMEN TO	Vagas Moto	31	110	*		
	Vagas Carro	38	450	*		
	Guarita	1	1,5	1		
	Bicicletário	2	80	30		
ESTACIONAMEN TO	Elevador	2	6	6		
	Escada	2	34	*	Com acesso a todos os andares.	
	Total área construída estimada Estacionamento			681,5 m ²		Área total do Estacionamento: 1.778,31 m ²
SOMATÓRIA ÁREA TOTAL DO PROJETO	Somatório das áreas dos setores				6.698,5 m ²	
	Total área construída estimada (incluindo circulação e alvenaria)				12.448,17 m ²	

Tabela 1: Programa de necessidades com áreas.
Fonte: Acervo pessoal

5.5

FLUXOGRAMA

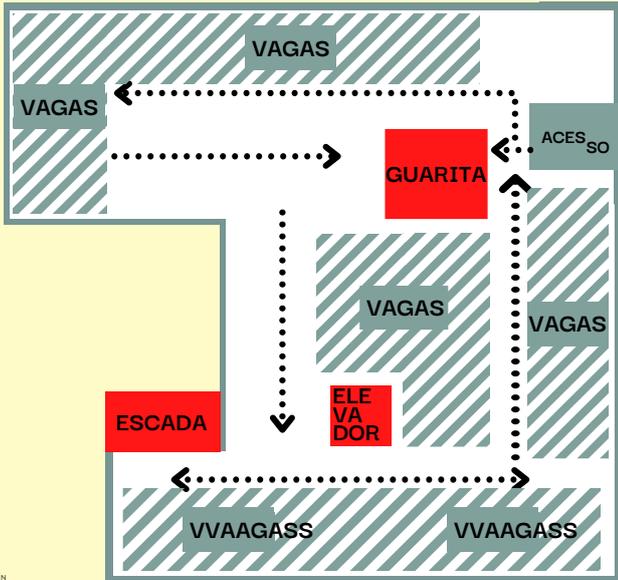


Figura 33

ESTACIONAMENTO - SUBSOLO

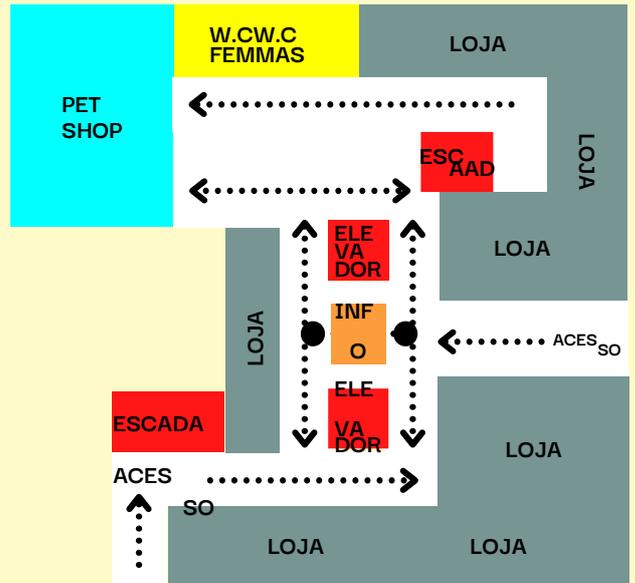


Figura 34

PARIS

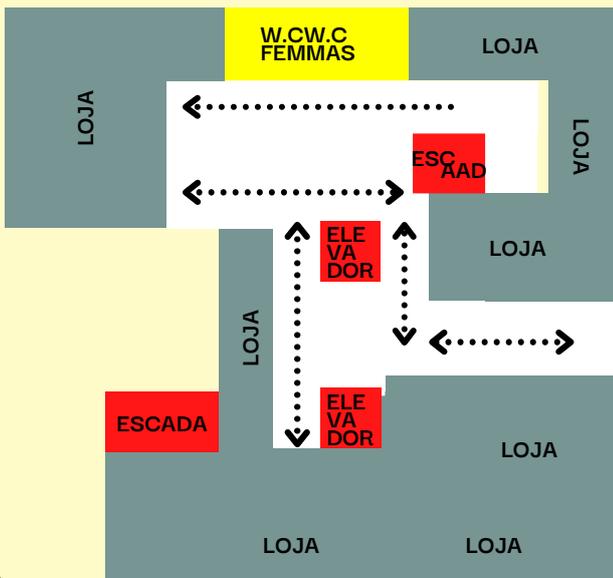
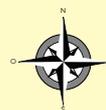


Figura 35

MILÃO

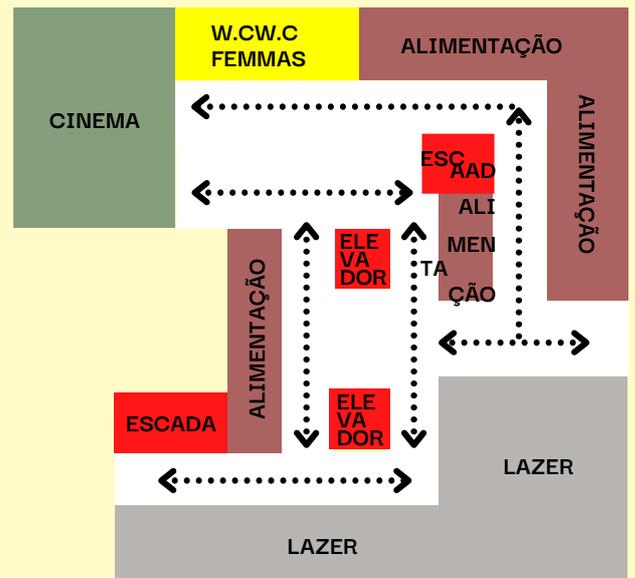


Figura 36

NOVA YORK



Figuras 51, 52, 53 e 54: Indicam o fluxo no interior do prédio.
Fonte: Acervo pessoal

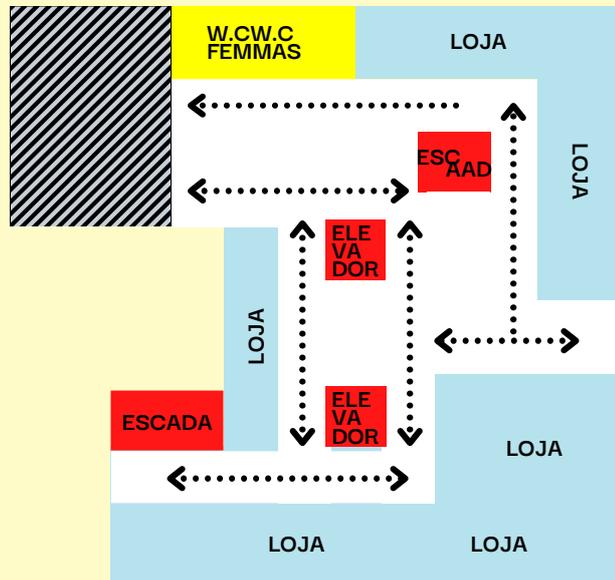
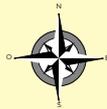


Figura 35



DUBAI

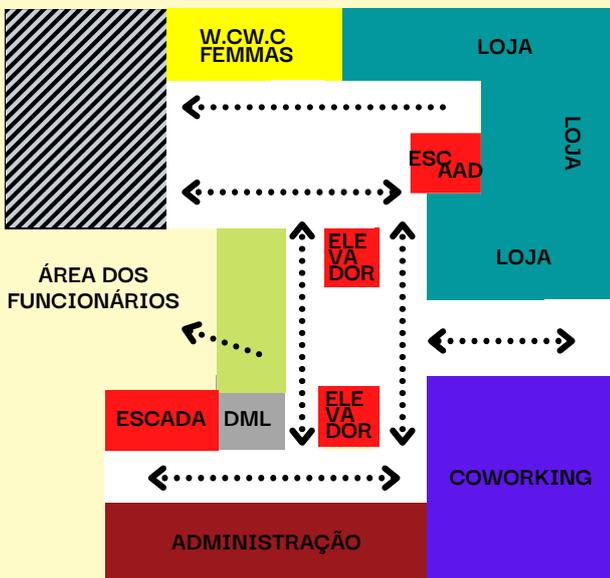


Figura 37



LONDRES



Figura 38



IBIZA

Figuras 55 e 56: Indicam o fluxo no interior do prédio.
Fonte: Acervo pessoal

5.6

SETORIZAÇÃO



- Acesso
- Lojas
- Sanitários
- Uso Comum
- Lojas
- Cinema
- Alimentação
- Administrativo
- Área de Funcionários
- DML
- Área de Convívio - Aberta
- Clarabóia

Figura 57: Indicam a setorização no interior do prédio.
Fonte: Acervo pessoal

5.7

VOLUMETRIA

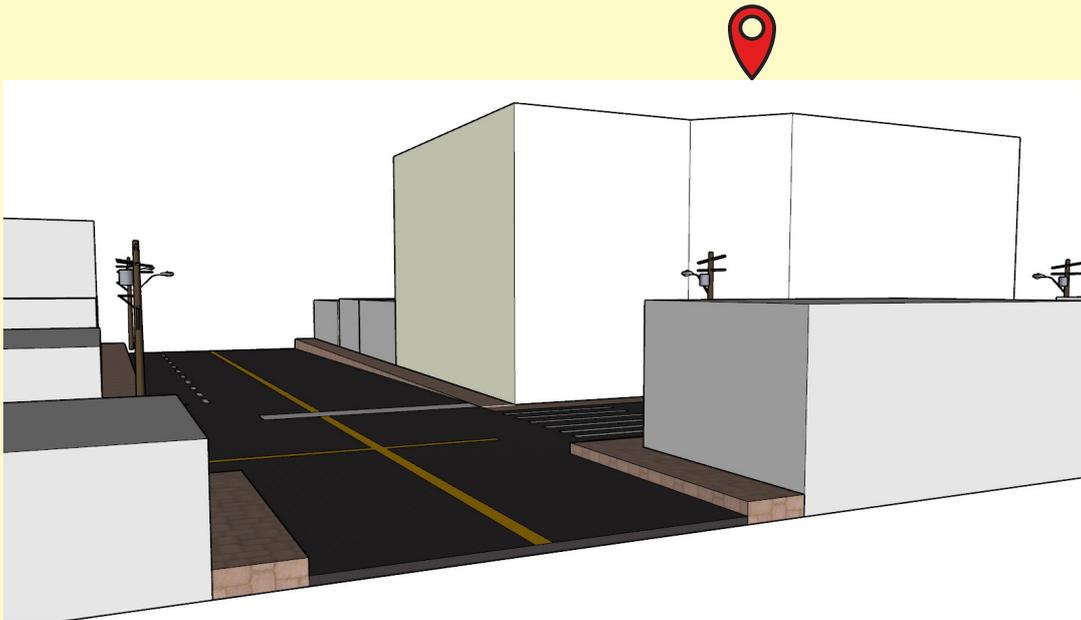
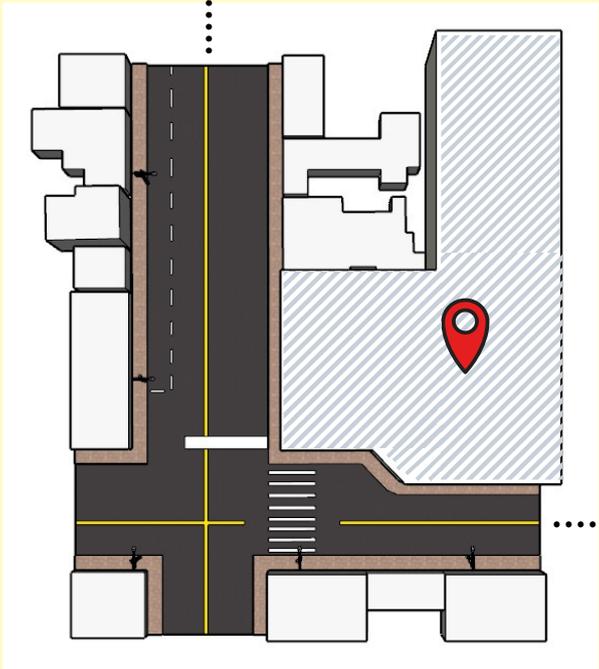


Figura 40

Rua Doutor Samuel Libânio



Implantação
Terreno

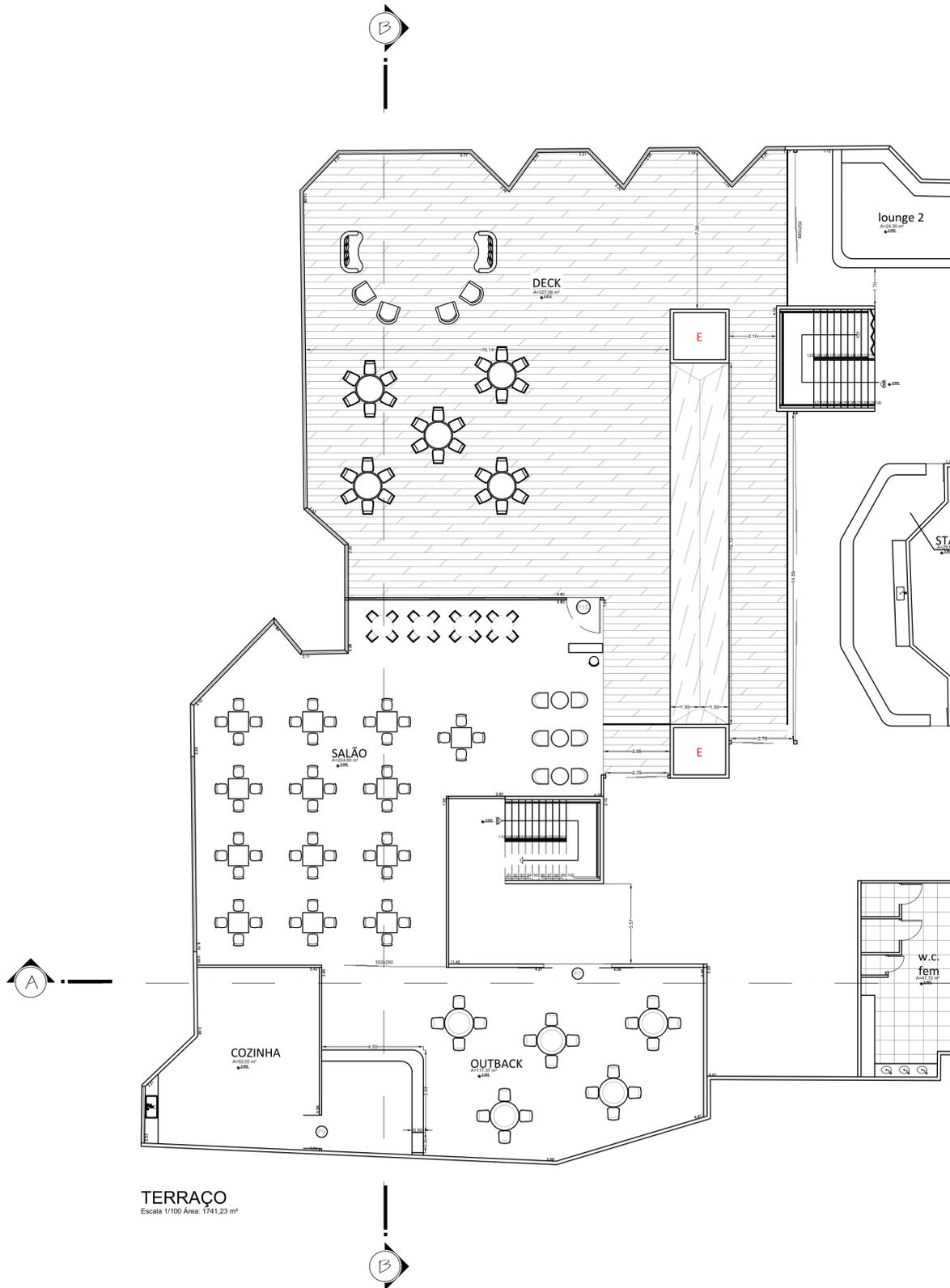
Figura 41

Figuras 58 e 59: Maquete eletrônica com volumetria do terreno e do entorno. Fonte: Acervo pessoal





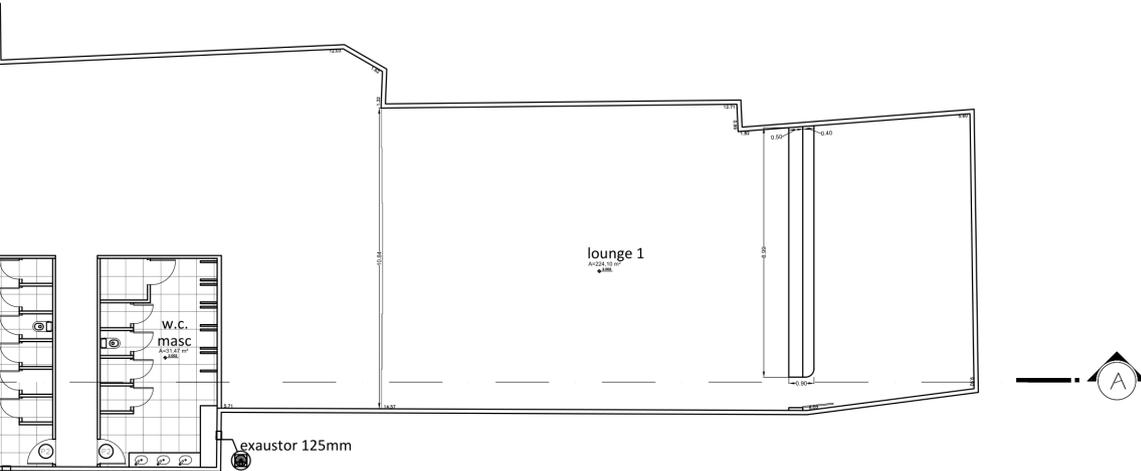
PLANTA DE IMPLANTAÇÃO



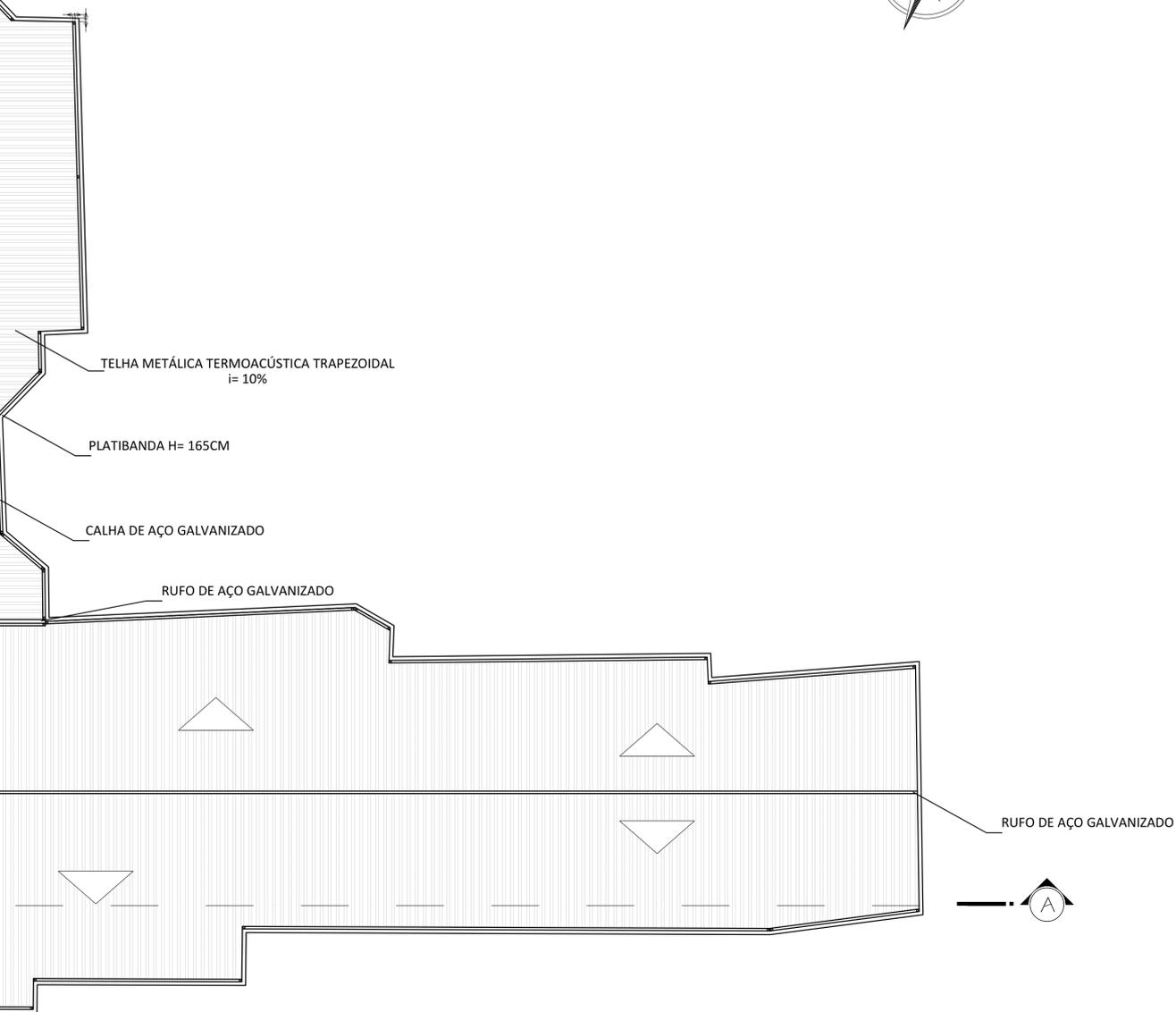
TERRAÇO
Escala 1/100 Área: 1741,23 m²



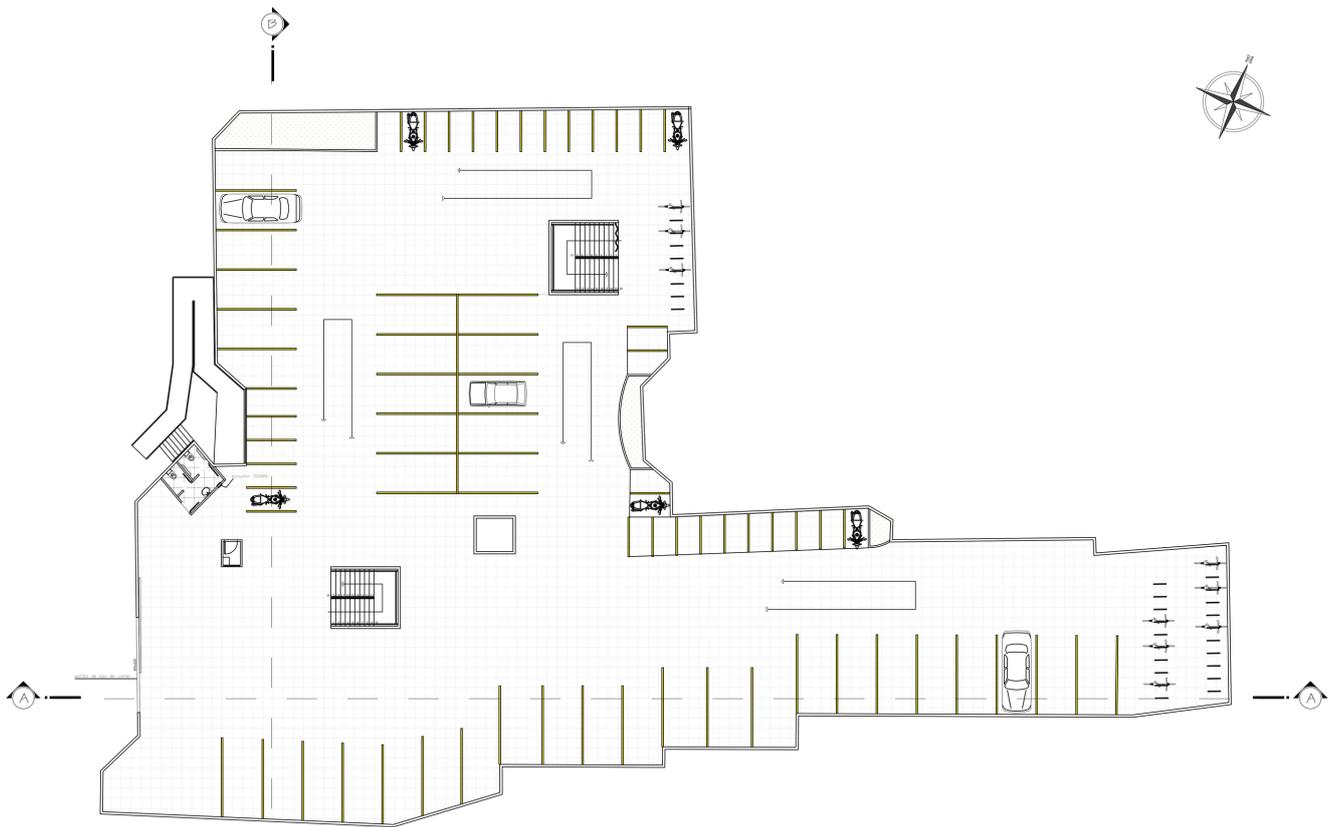
ARBUKS



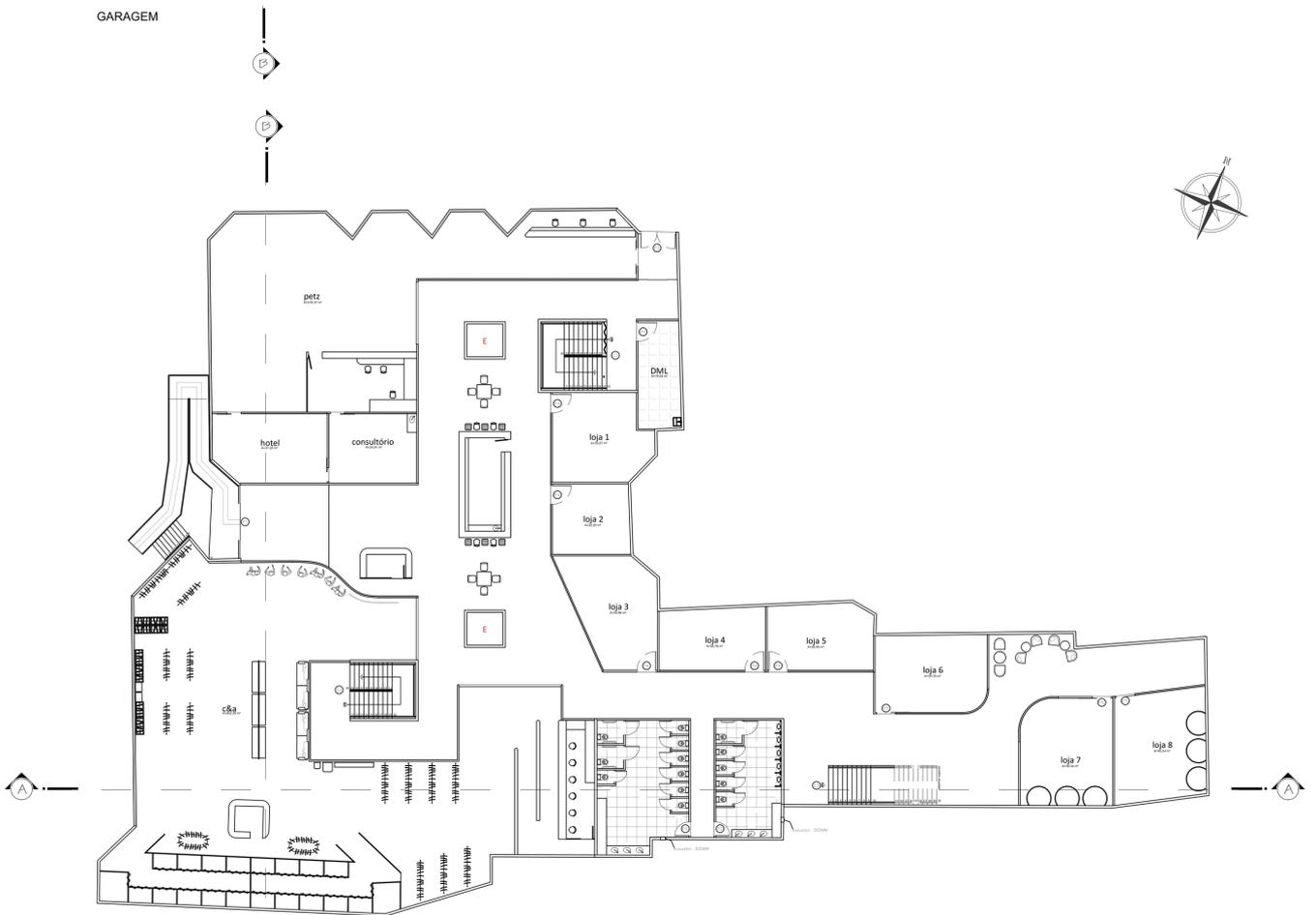
PLANTAS DE LAYOUT



PLANTA DE COBERTURA



GARAGEM



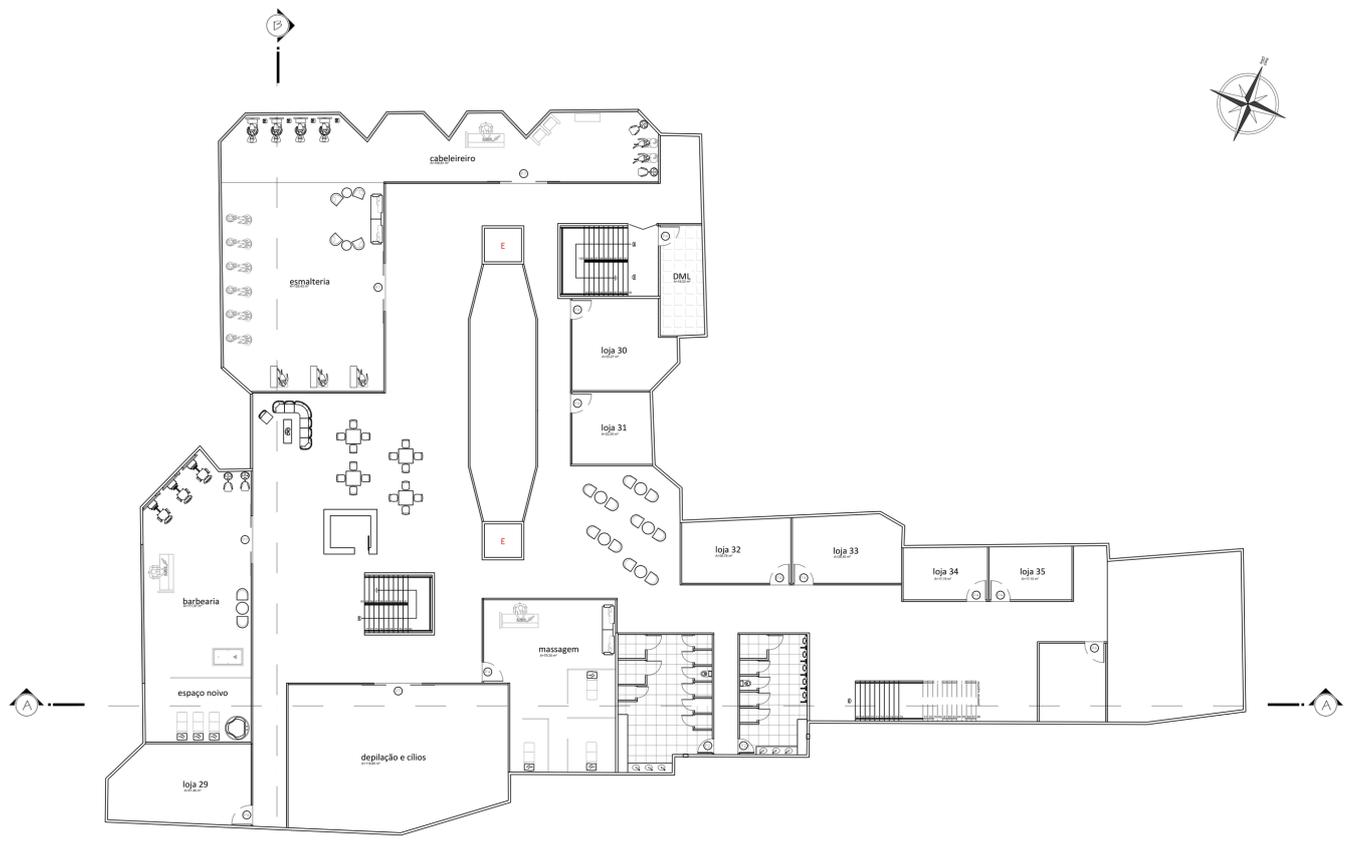
PAVTO TÉRREO



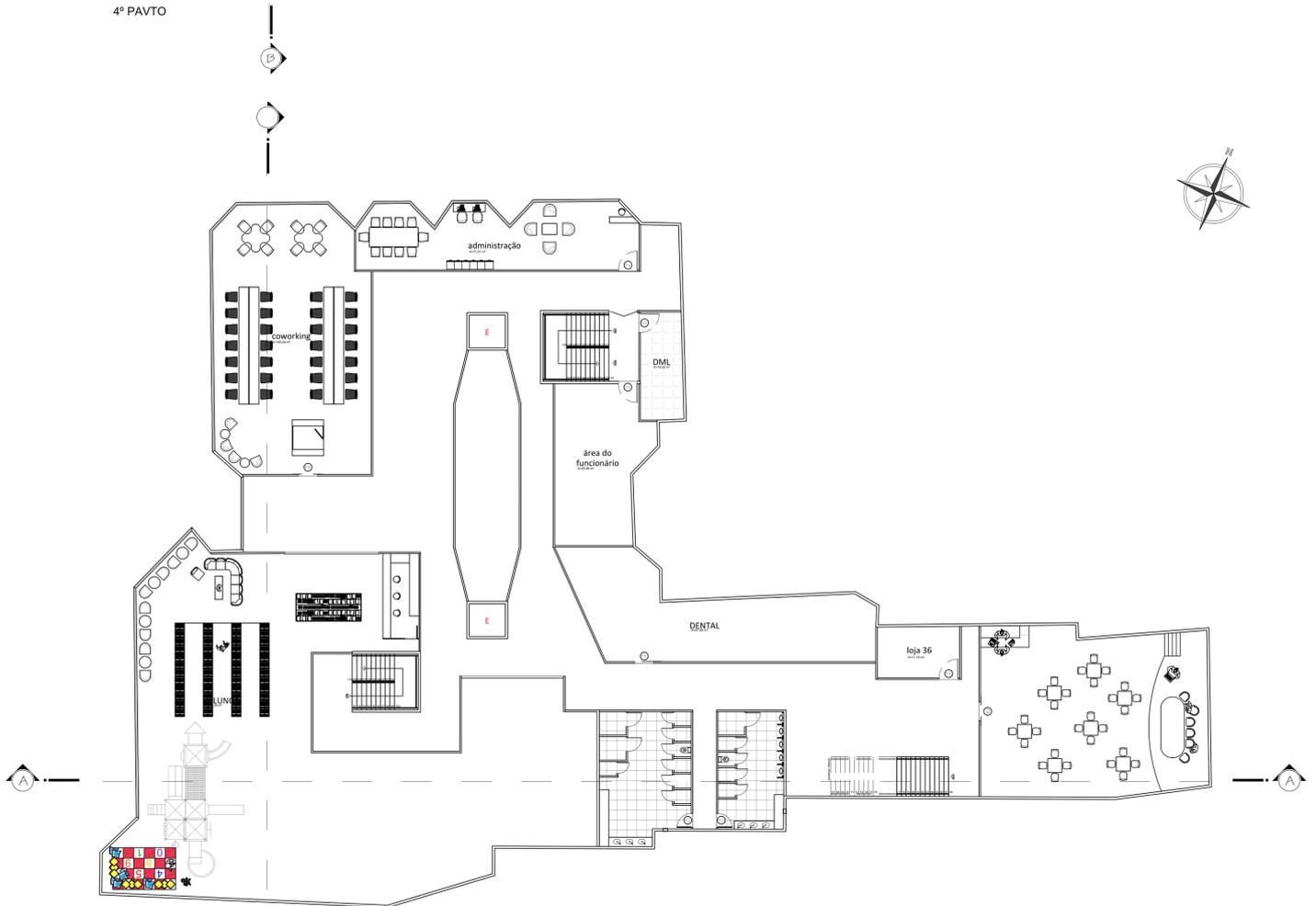
PLANTAS DE LAYOUT



PLANTAS DE LAYOUT



4º PAVTO



5º PAVTO



PLANTAS DE LAYOUT



Deck de madeira Cumaru e guarda corpo em vidro temperado.

Fachada na Rua Doutor Samuel Libânio de vidro espelhado com placas de alumínio preto fosco.



Fachada na Rua Coronel Otávio Meyer pintada de Cinza Claro, com placas de alumínio preto fosco e vidro espelhado.

Pinheiro Tuia próximo a rampa. Rampa em cimento escovado com guarda corpo em aço galvanizado.



5.0

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

POUSO ALEGRE.NET. PA Shopping Center marcou os anos 90 em Pouso Alegre. Disponível em: <https://pousoalegre.net/noticia/2020/06/pa-shopping-center-marcou-os-anos-90-em-pouso-alegre/>

NEUFERT, E. Arte de Projetar em Arquitetura. 17ª ed. São Paulo: SENAC, 2007.

FOSTERS + PARTENERS. Sede do Banco de Hong Kong e Xangai. Disponível em: <https://www.fosterandpartners.com/projects/hongkong-and-shanghai-bankheadquarters/#/> Acesso em: 12 de abril de 2021

ANDRADE MORETTIN ARQUITETOS. Retrofit no Edifício Castelo Branco , 2016. Disponível em: <https://www.andrademorettin.com.br/projetos/retrofit-no-edificio-castelo-branco/> Acesso em: 12 de abril de 2021

DILEKCI. Buyaka. Disponível em: <http://www.dilekci.com/portfolio-item/durmus-dilekci-buyuka/> Acesso em: 12 de abril de 2021

IBGE | Cidades@ | Minas Gerais | Pouso Alegre | Panorama

DANTAS, Tiago. "História do Shopping Center"; Brasil Escola. Disponível em: <https://brasilecola.uol.com.br/historia/historia-shopping-center.htm>. Acesso em 27 de novembro de 2021.

Conheça Os 10 Maiores Shopping Centers do Brasil (decorfacil.com)

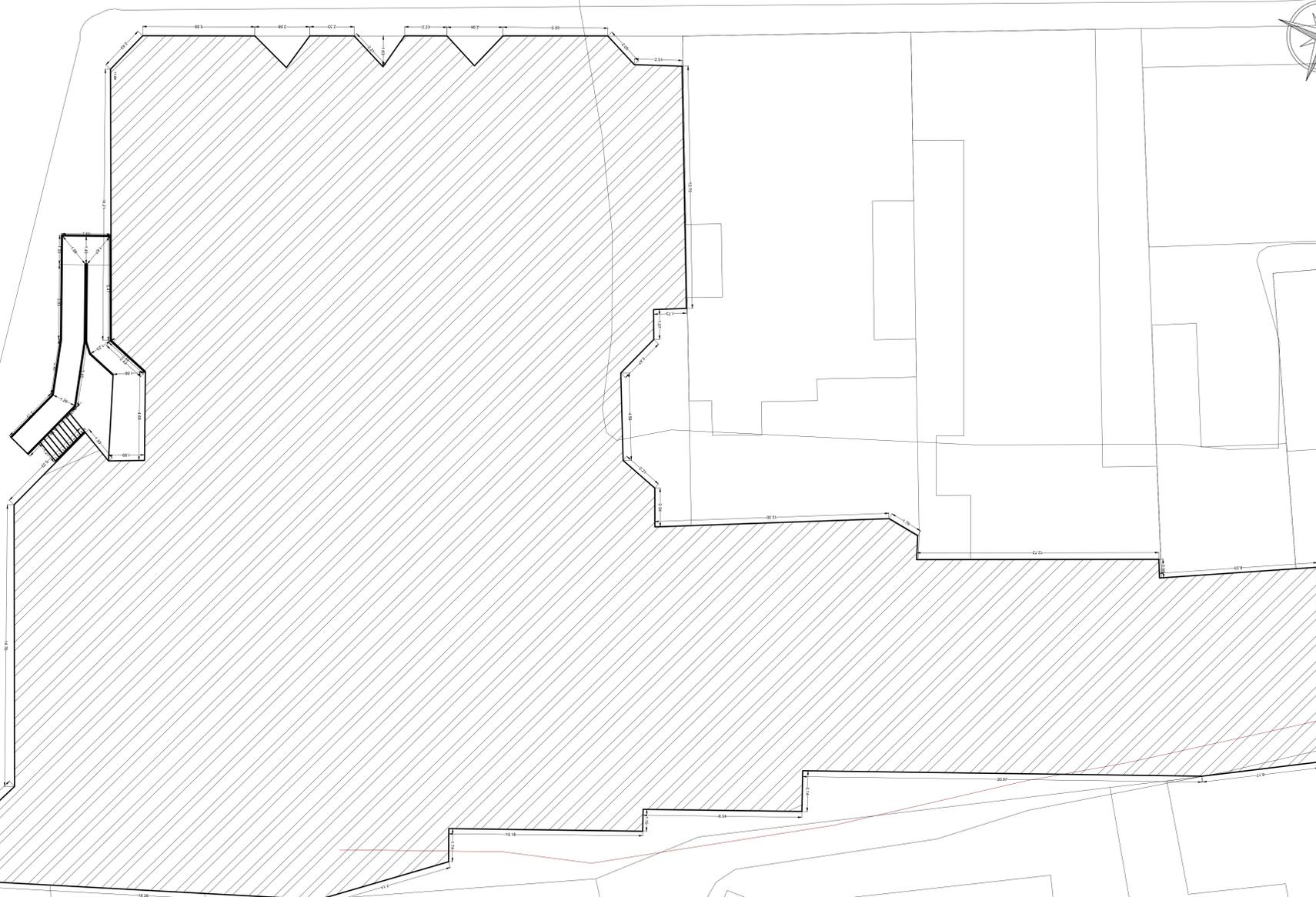
Inaugurado em 1966, Iguatemi foi o primeiro shopping do Brasil | VEJA SÃO PAULO (abril.com.br)

LEI ORDINÁRIA Nº 5409, DE 13 DE DEZEMBRO DE 2013

Ciencia_Hoje_A_sociologia_vai_ao_Shopping_center.pdf (usp.br)

R. DR. SAMUEL

LIBANIO



R. CEL. OTAVIO MEYER

R. STA. DOROTEIA



Trabalho Final de Graduação I 01/08

Centro Comercial Galeria PA
Endereço: Rua Coronel Otávio Meyer, 160
Bairro: Centro Cidade: Pouso Alegre - MG Cep: 37550-068

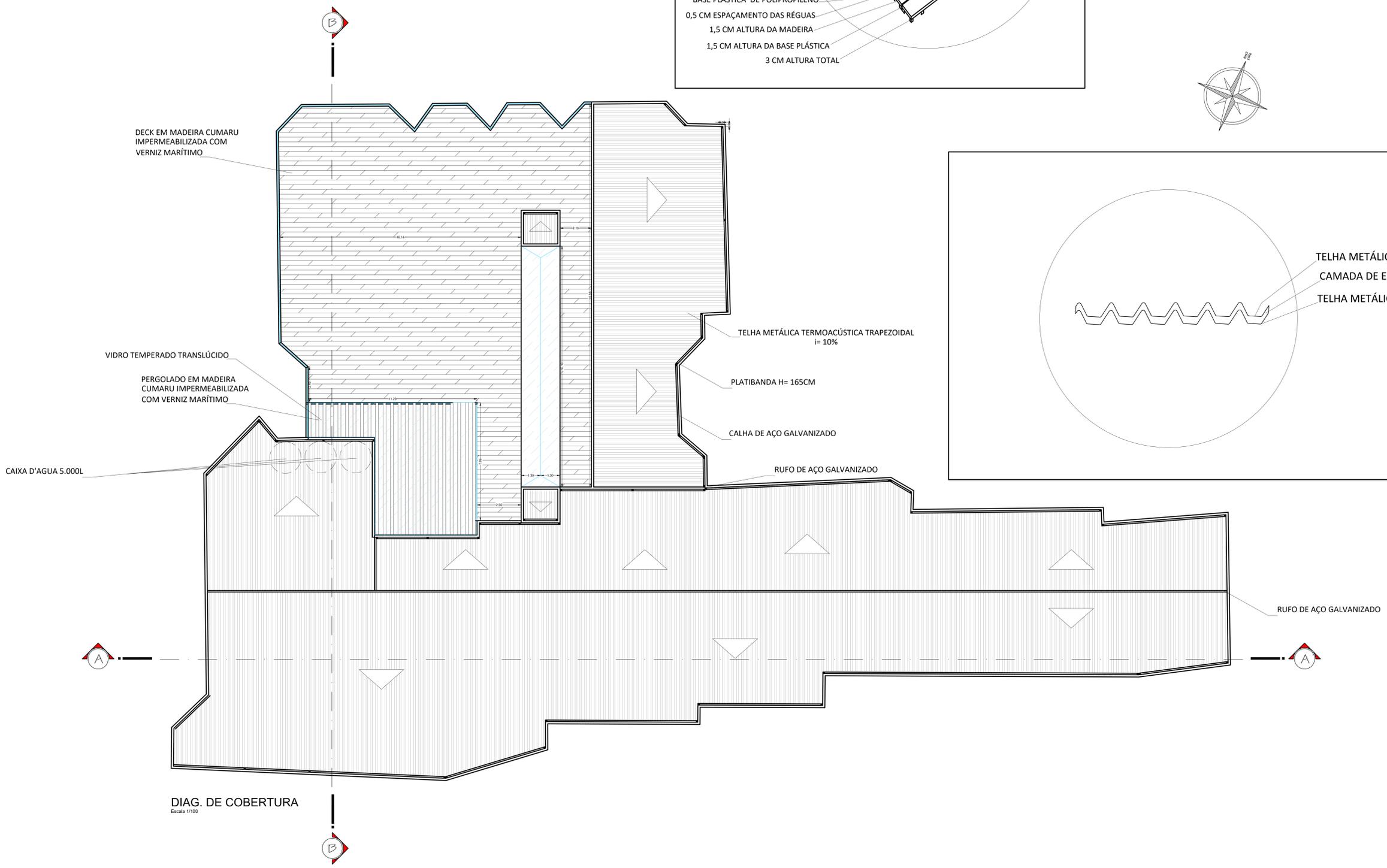
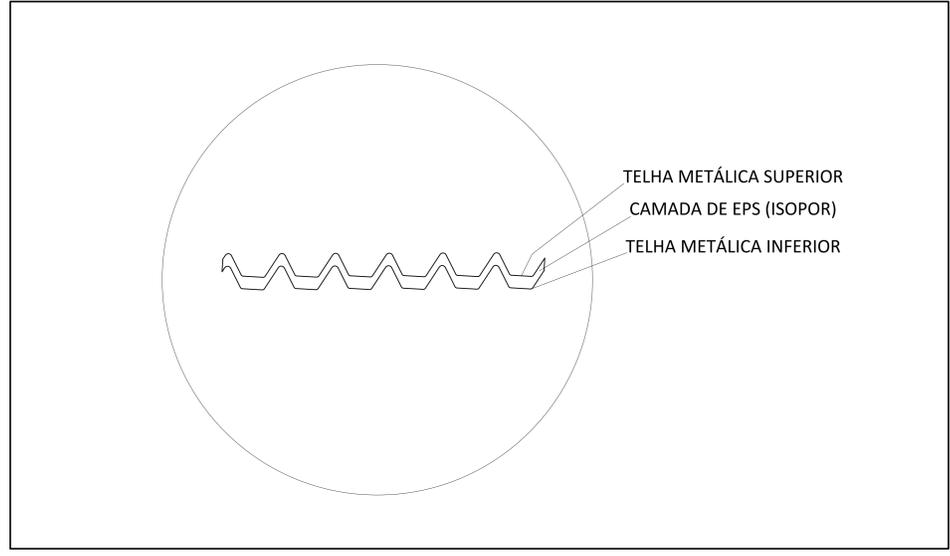
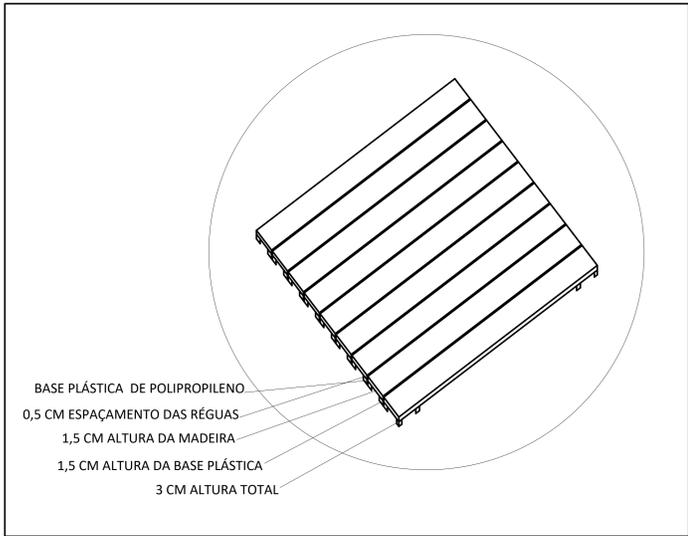


Declaro que a aprovação do projeto pela prefeitura não implica no direito de propriedade do terreno.

Áreas	
Área do terreno	1776,89 m ²
Área construída	10661,34 m ²
Área de projeção	1369,59 m ²
Tx de Ocupação	100 %
Ind. de Aproveitamento	6

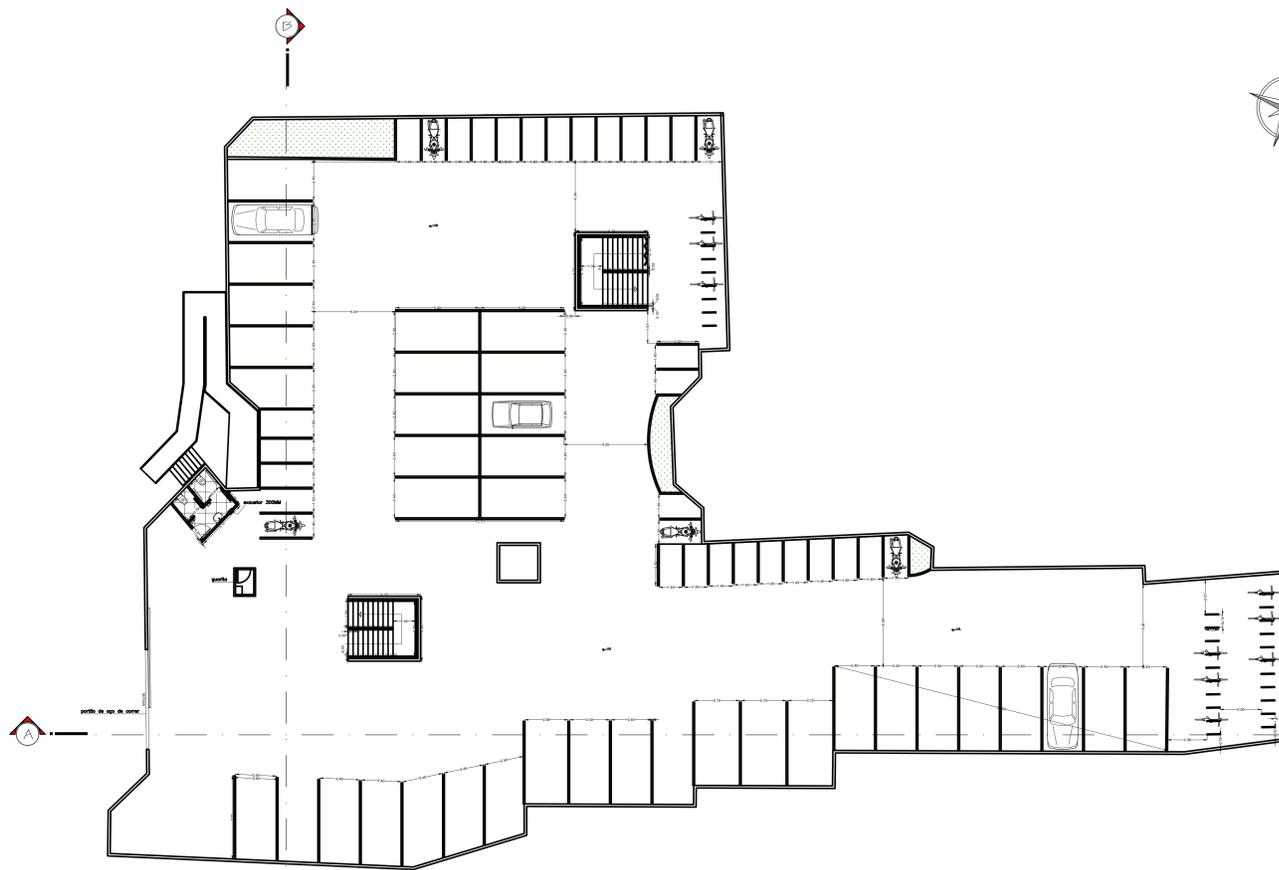
Julia Bustamante Donati
Professora Orientadora
Letícia Araújo Veiga
Autor do Projeto:

Carimbos

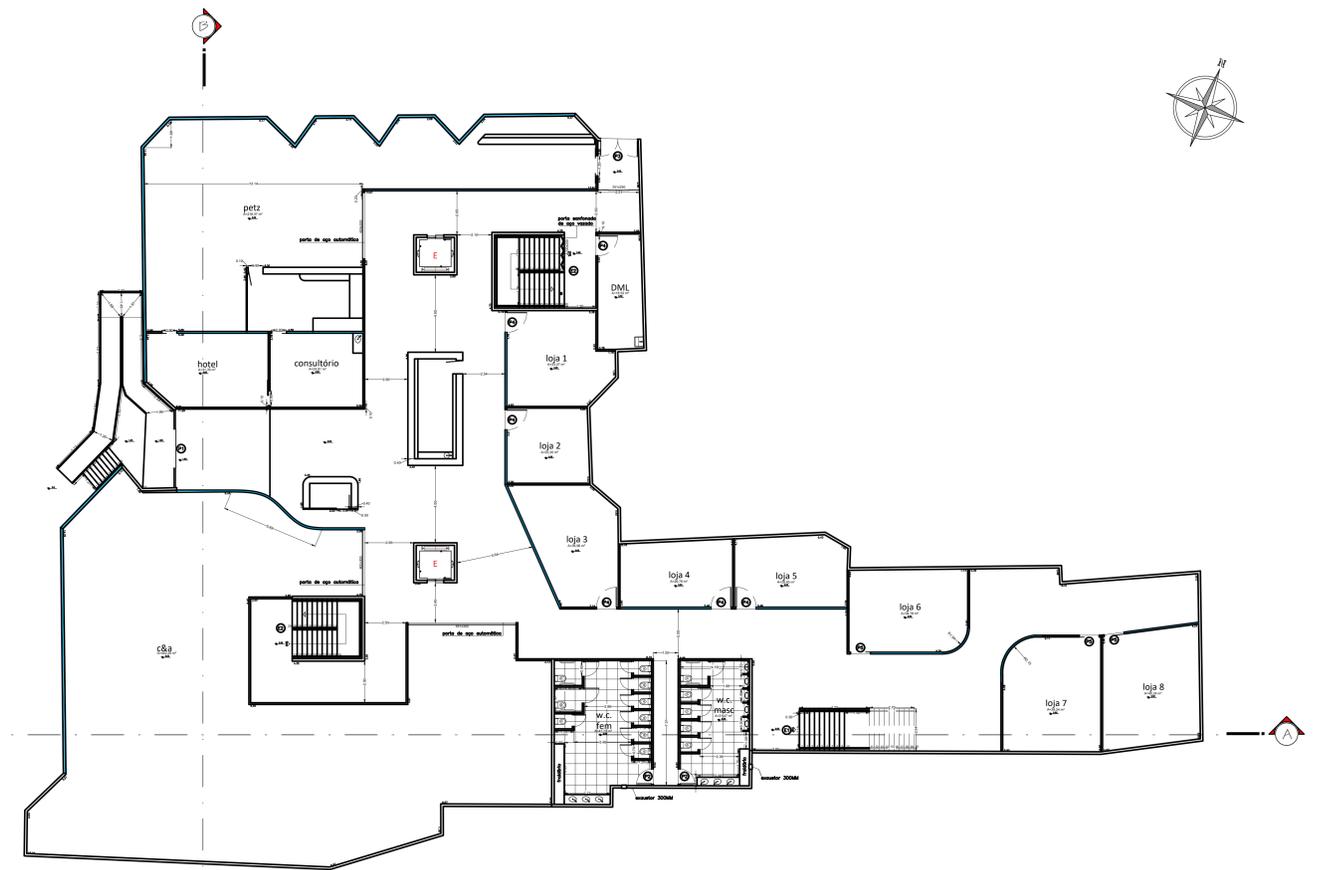


DIAG. DE COBERTURA
 Escala 1/100

Trabalho Final de Graduação I		02/08
Centro Comercial Galeria PA		
Endereço: Rua Coronel Otávio Meyer, 160		
Bairro: Centro Cidade: Pouso Alegre - MG Cep: 37550-068		
		Declaro que a aprovação do projeto pela prefeitura não implica no direito de propriedade do terreno.
Área do terreno: 1776,89 m ² Área construída: 10661,34 m ² Área de projeção: 1369,59 m ² Tx de Ocupação: 100 % Ind. de Aproveitamento: 6		Julia Bustamante Donati Professora Orientadora Letícia Araújo Veiga Autor do Projeto:
Carimbos		
	Projeto arquitetônico: Retrofit Galeria PA Shopping	Data: 29/11/2021
COBERTURA ESC INDICADA		



GARAGEM
Escala 1/100 Área: 1741,23 m²



PAVTO TÉRREO
Escala 1/100 Área: 1741,23 m²



2º PAVTO
Escala 1/100 Área: 1741,23 m²

P1	H=2,69 L=4,69	Porta de correr 4 folhas – Vidro Translúcido
P2	H=2,10 L=0,90	Porta de abrir 1 folha – Vidro Leitoso
P3	H=2,50 L=2,20	Porta de abrir 2 folhas – Vidro Espelhado
P4	H=2,10 L=1,20	Porta de abrir 1 folha – Vidro Translúcido
P5	H=2,50 L=1,20	Porta de correr 1 folha – Vidro Translúcido
P6	H=2,50 L=2,00	Porta de correr 2 folhas – Vidro Translúcido
P7	H=2,50 L=3,00	Porta de correr 2 folhas – Vidro Translúcido
P8	H=2,50 L=1,20	Porta de correr 2 folhas – Vidro Translúcido
P9	H=2,50 L=1,50	Porta vaivém 2 folhas – Madeira Cumaru com visor
P10	H=2,50 L=1,50	Porta de abrir 1 folha – Vidro Translúcido

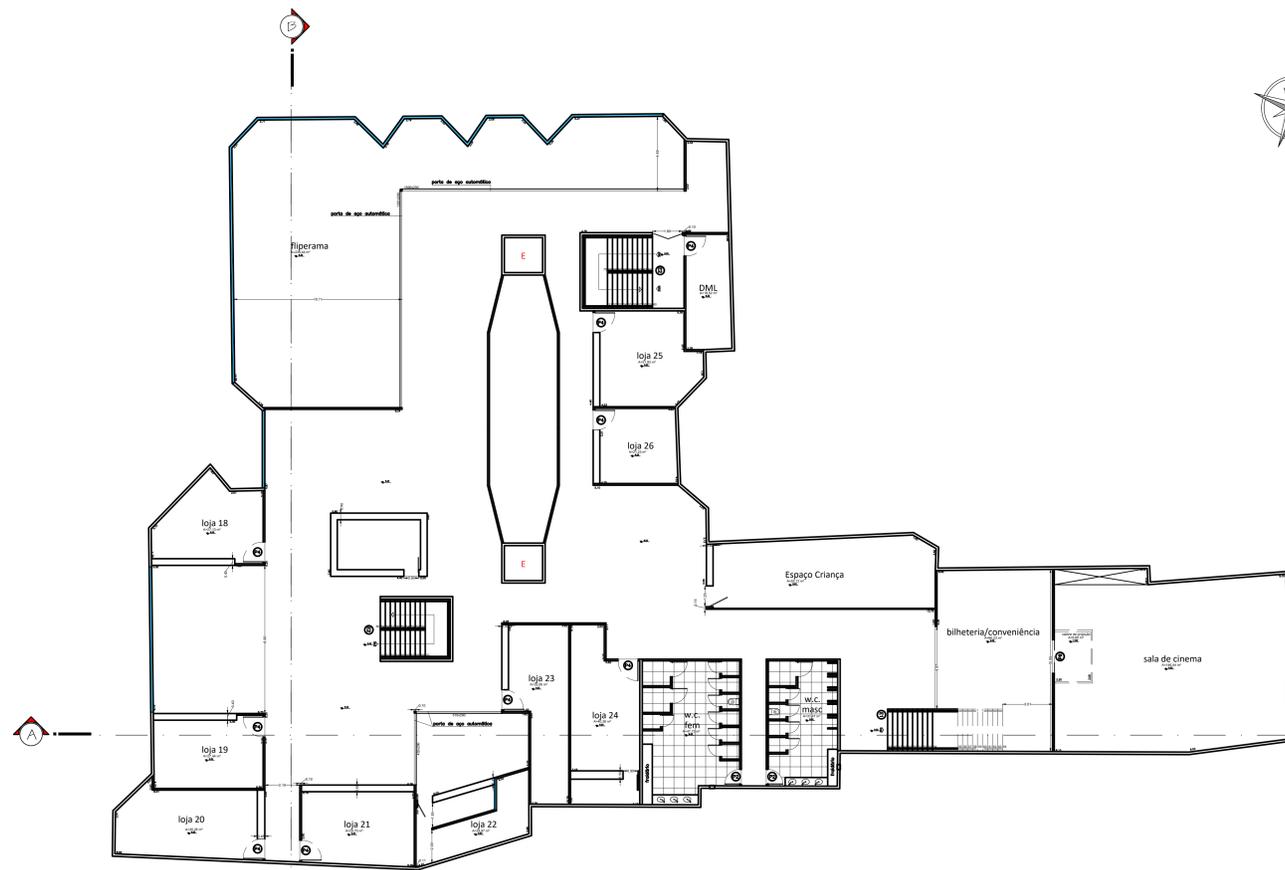
Trabalho Final de Graduação I 03/08

Centro Comercial Galeria PA
Endereço: Rua Coronel Otávio Meyer, 160
Bairro: Centro Cidade: Pouso Alegre - MG Cep: 37550-068

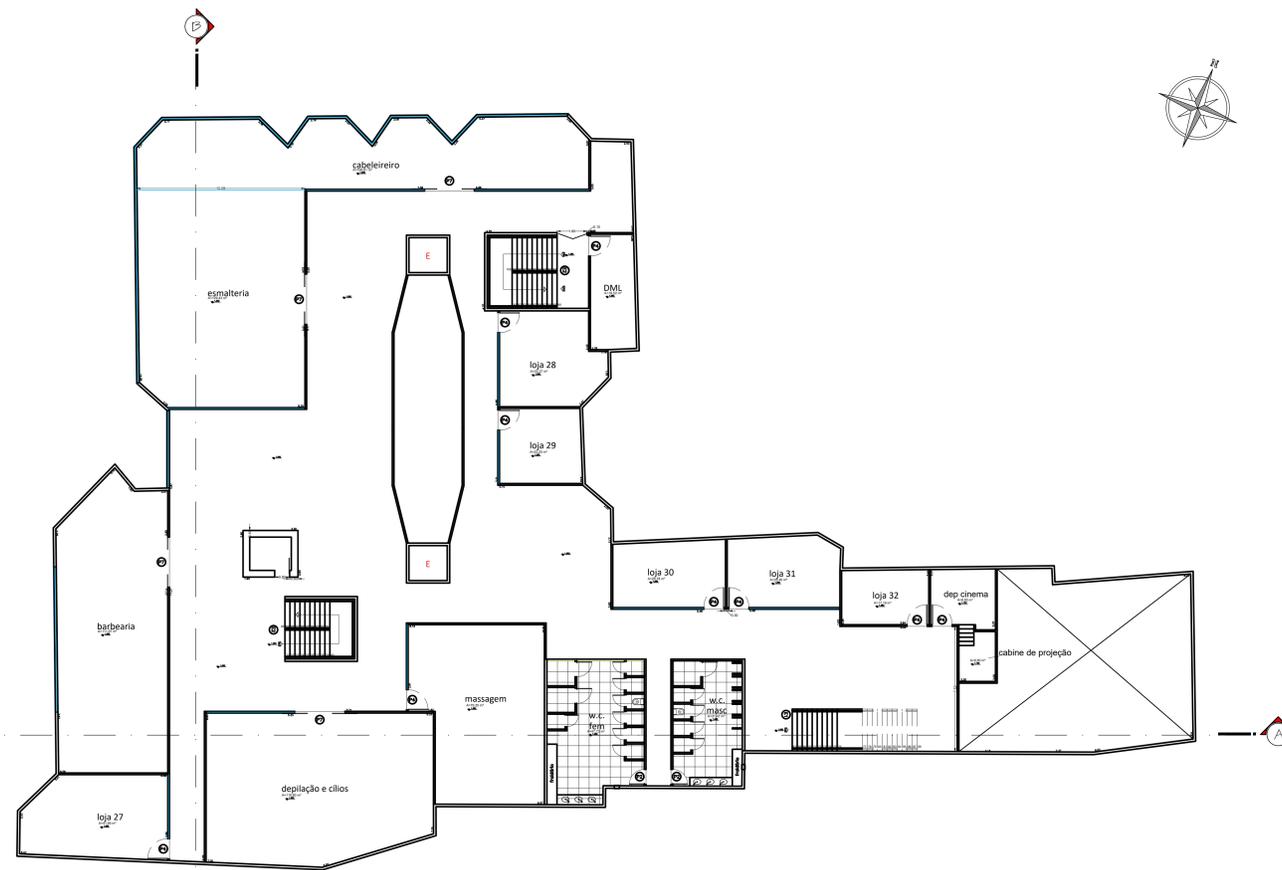
Situação:  Declaro que a aprovação do projeto pela prefeitura não implica no direito de propriedade do terreno.

Áreas		Julia Bustamante Donati Professora Orientadora
Área do terreno	1776,89 m²	
Área construída	10661,34 m²	
Área de projeção	1369,59 m²	
Tx de Ocupação	100 %	Leticia Araújo Veiga Autor do Projeto:
Ind. de Aproveitamento	6	

Carimbos



3º PAVTO
Escala 1:100 Área: 1741,23 m²



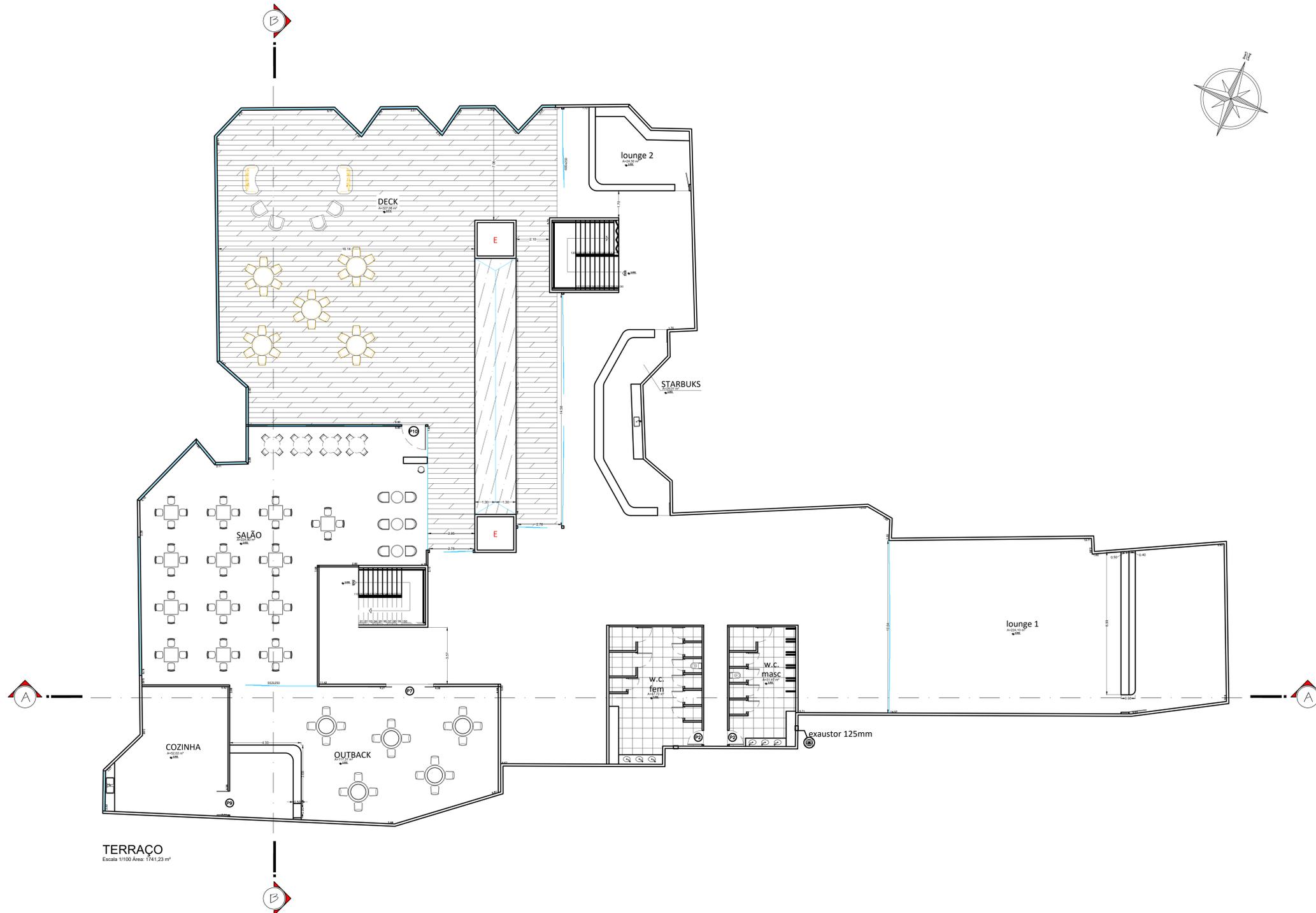
4º PAVTO
Escala 1:100 Área: 1921,23 m²



5º PAVTO
Escala 1:100 Área: 1741,23 m²

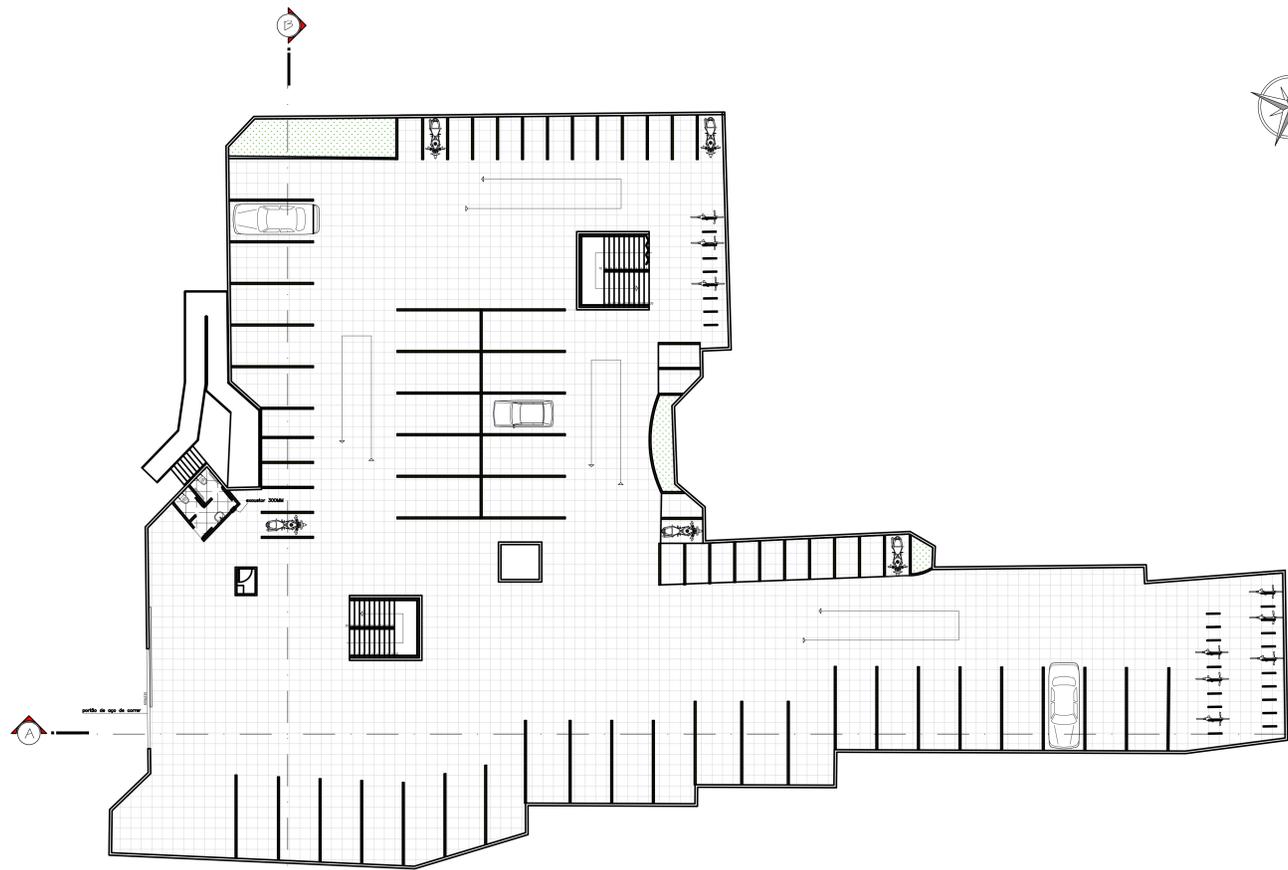
P1	H=2,69 L=4,69	Porta de correr 4 folhas – Vidro Translúcido
P2	H=2,10 L=0,90	Porta de abrir 1 folha – Vidro Leitoso
P3	H=2,50 L=2,20	Porta de abrir 2 folhas – Vidro Espelhado
P4	H=2,10 L=1,20	Porta de abrir 1 folha – Vidro Translúcido
P5	H=2,50 L=1,20	Porta de correr 1 folha – Vidro Translúcido
P6	H=2,50 L=2,00	Porta de correr 2 folhas – Vidro Translúcido
P7	H=2,50 L=3,00	Porta de correr 2 folhas – Vidro Translúcido
P8	H=2,50 L=1,20	Porta de correr 2 folhas – Vidro Translúcido
P9	H=2,50 L=1,50	Porta vaivém 2 folhas – Madeira Cumaru com visor
P10	H=2,50 L=1,50	Porta de abrir 1 folha – Vidro Translúcido

Trabalho Final de Graduação I		04/08
Centro Comercial Galeria PA		
Endereço: Rua Coronel Otávio Meyer, 160		
Bairro: Centro		Cidade: Pouso Alegre - MG Cep: 37550-068
		Declaro que a aprovação do projeto pela prefeitura não implica no direito de propriedade do terreno.
Áreas Área do terreno: 1776,89 m² Área construída: 10661,34 m² Área de projeção: 1369,59 m² Tx de Ocupação: 100 % Ind. de Aproveitamento: 6		Julia Bustamante Donati Professora Orientadora Letícia Araújo Veiga Autor do Projeto:
Carimbos		
		
Projeto arquitetônico: Retrofit Galeria PA Shopping		Data: 29/11/2021
3º, 4º E 5º PAVTO ESC INDICADA		

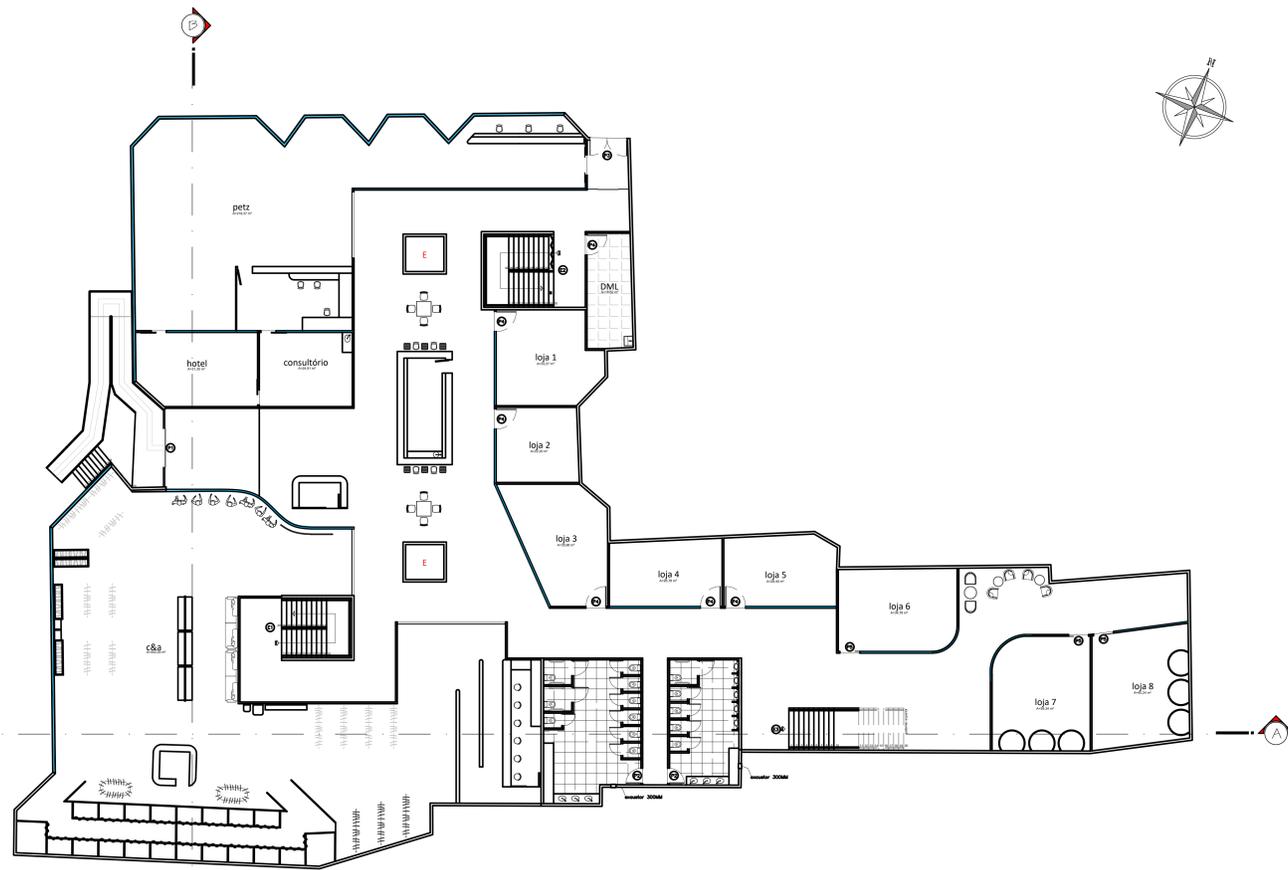


TERRAÇO
Escala 1/100 Área: 1741,23 m²

Trabalho Final de Graduação I		05/08
Centro Comercial Galeria PA		
Endereço: Rua Coronel Otávio Meyer, 160		
Bairro: Centro		Cidade: Pouso Alegre - MG Cep: 37550-068
Situação	Declaro que a aprovação do projeto pela prefeitura não implica no direito de propriedade do terreno.	
		
Áreas	Julia Bustamante Donati Professora Orientadora	
Área do terreno	1776,89 m²	
Área construída	10661,34 m²	
Área de projeção	1369,59 m²	
Tx de Ocupação	100 %	Leticia Araújo Veiga Autor do Projeto:
Ind. de Aproveitamento	6	
Carimbos		
	Projeto arquitetônico: Reforma Galeria PA Shopping	Data: 29/11/2021
TERRAÇO ESC INDICADA		



GARAGEM
Escala: 1/100 Área: 1141,23 m²

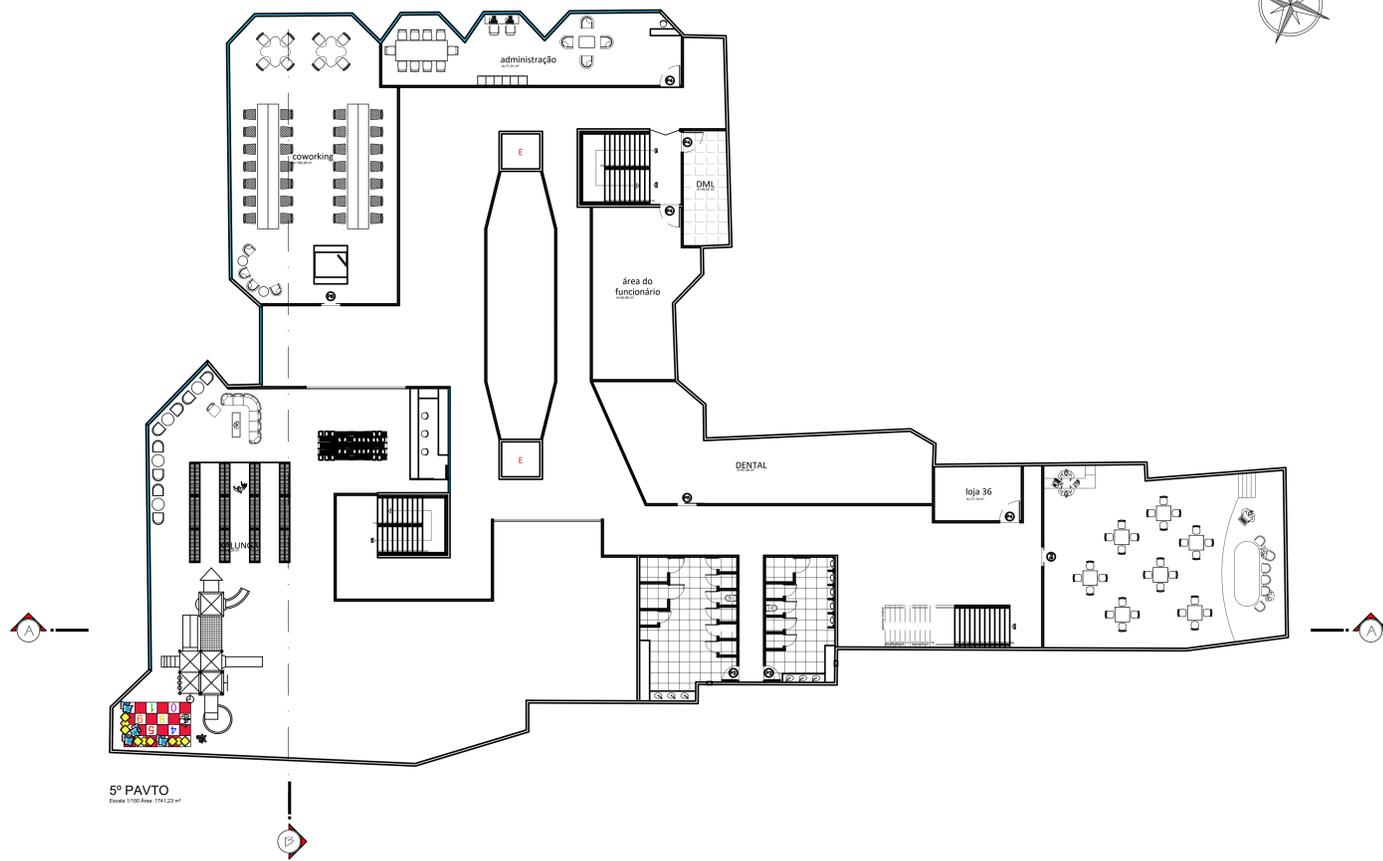
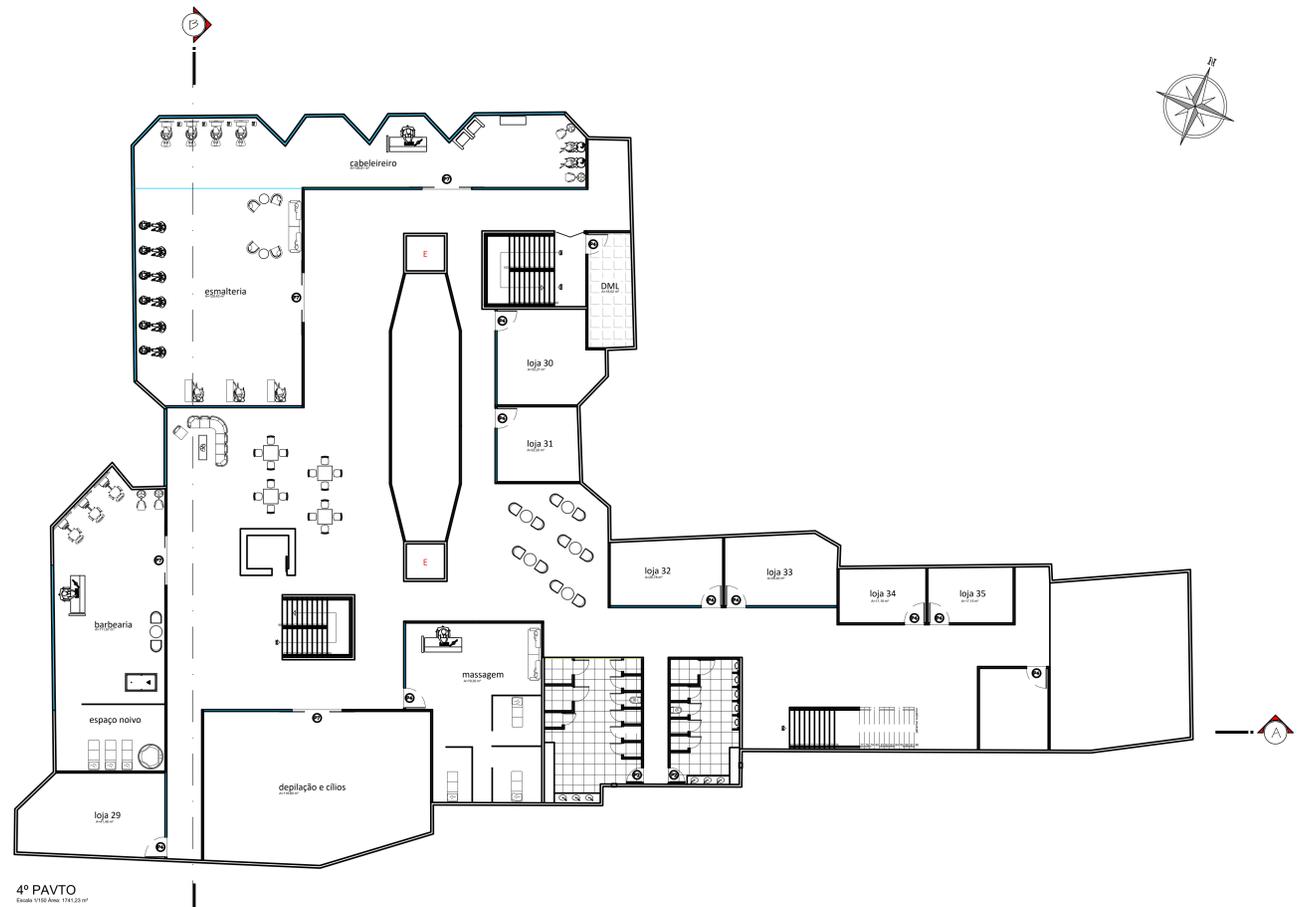
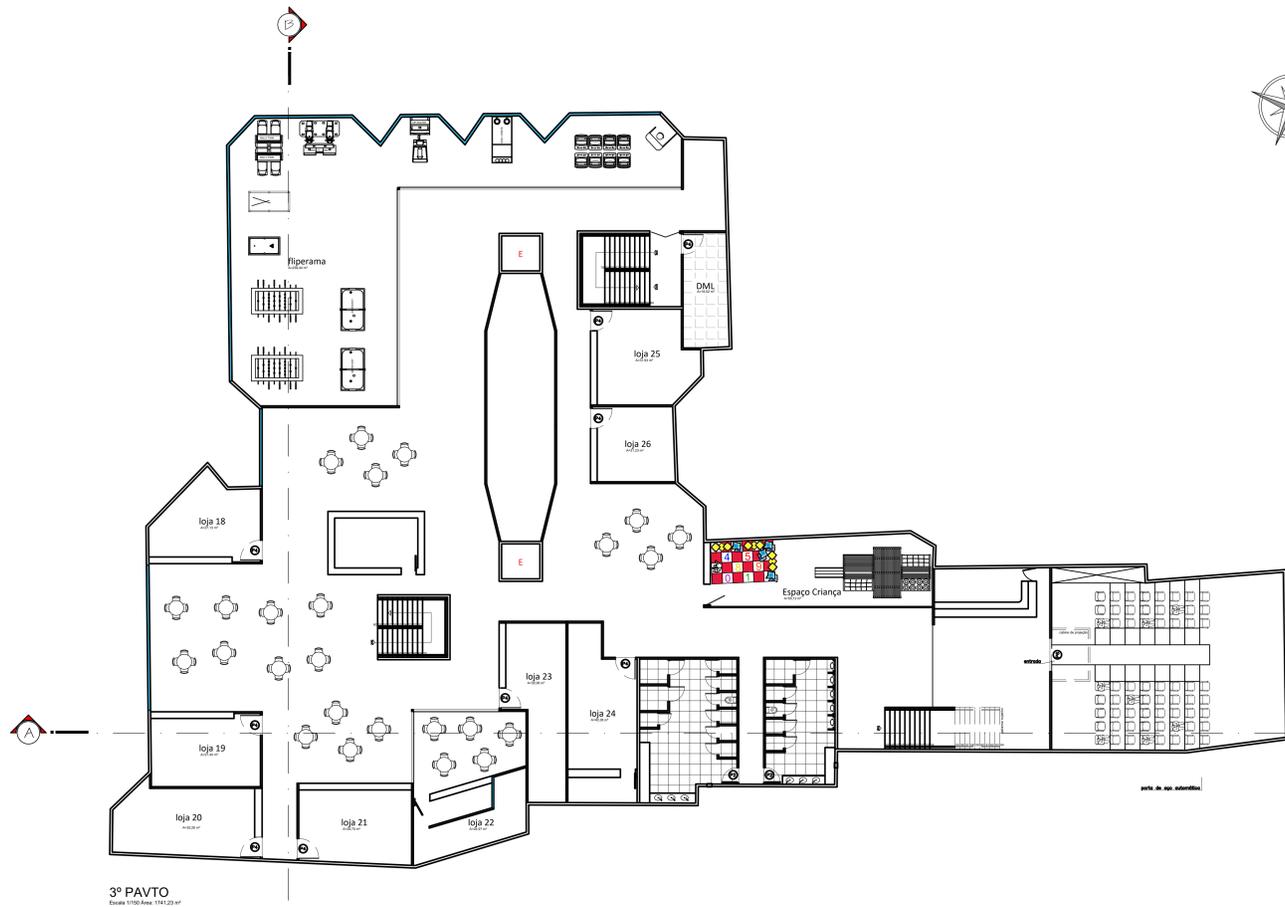


PAVTO TÉRREO
Escala: 1/100 Área: 1141,23 m²

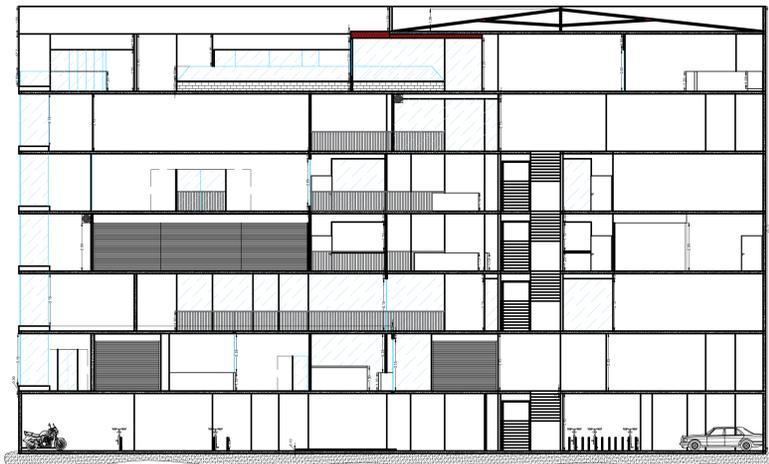


2º PAVTO
Escala: 1/100 Área: 1141,23 m²

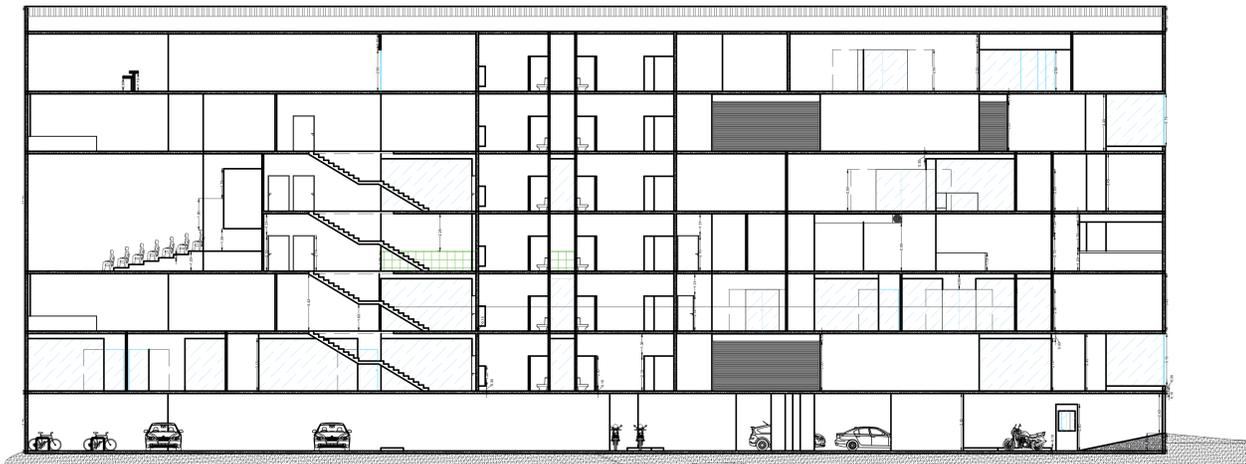
Trabalho Final de Graduação I		06/08
Centro Comercial Galeria PA		
Endereço: Rua Coronel Otávio Meyer, 160		
Bairro: Centro		Cidade: Pouso Alegre - MG Cep: 37550-068
		Declaro que a aprovação do projeto pela prefeitura não implica no direito de propriedade do terreno.
Áreas Área do terreno: 1776,89 m² Área construída: 10661,34 m² Área de projeção: 1369,59 m² Tx de Ocupação: 100 % Ind. de Aproveitamento: 6		Julia Bustamante Donati Professora Orientadora Letícia Araújo Veiga Autor do Projeto:
Carimbos		
		Projeto arquitetônico: Retrofit Galeria PA Shopping Data: 29/11/2021
PLANTAS LAYOUT ESC INDICADA		



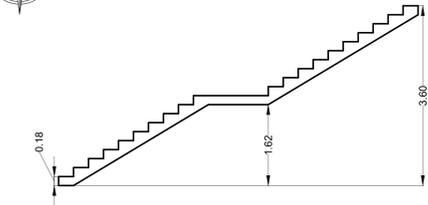
Trabalho Final de Graduação I		07/08
Centro Comercial Galeria PA		
Endereço: Rua Coronel Otávio Meyer, 160		
Bairro: Centro		Cidade: Pouso Alegre - MG Cep: 37550-068
		Declaro que a aprovação do projeto pela prefeitura não implica no direito de propriedade do terreno.
Áreas Área do terreno: 1776,89 m² Área construída: 10661,34 m² Área de projeção: 1369,59 m² Tx de Ocupação: 100 % Ind. de Aproveitamento: 6		Julia Bustamante Donati Professora Orientadora Letícia Araújo Veiga Autor do Projeto:
Carimbos		
		Projeto arquitetônico: Retrofit Galeria PA Shopping Data: 29/11/2021
PLANTAS LAYOUT ESC INDICADA		



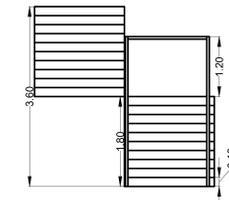
CORTE A-A
Escala 1/100



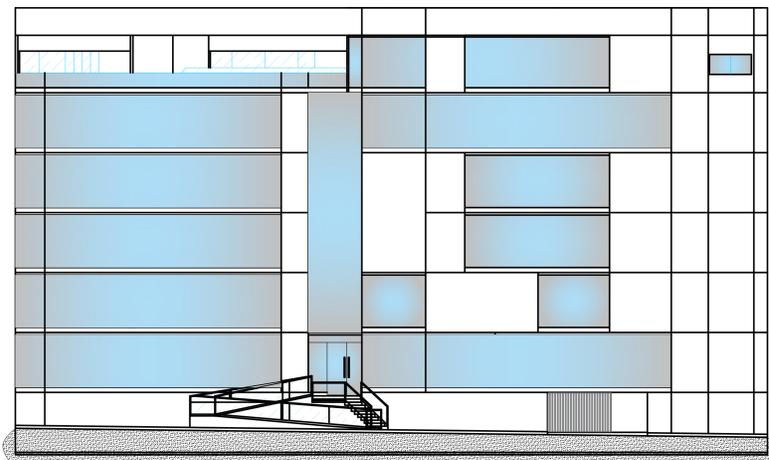
CORTE B-B
Escala 1/100



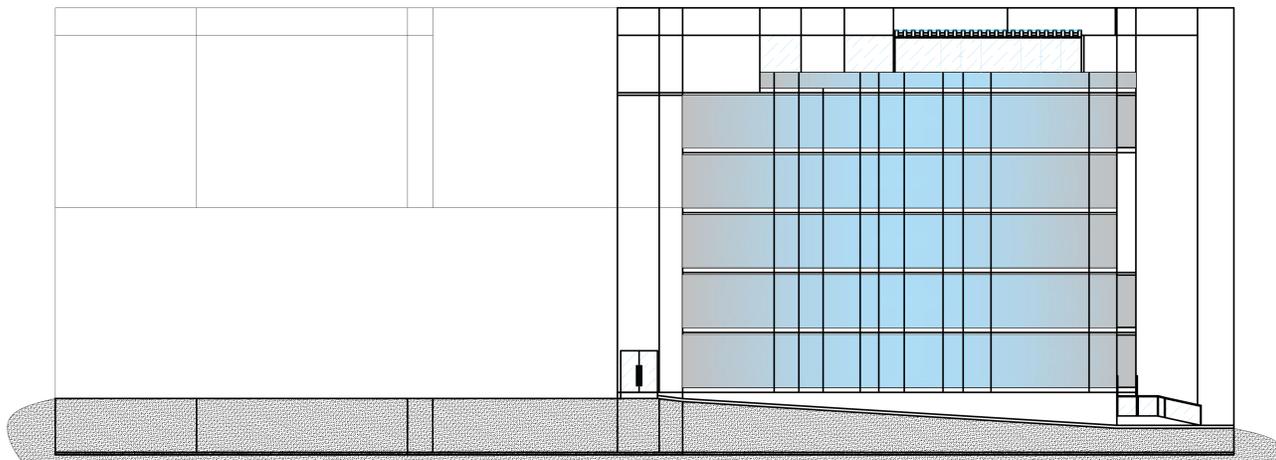
E1 - DETALHAMENTO ESCADA
Escala 1/50



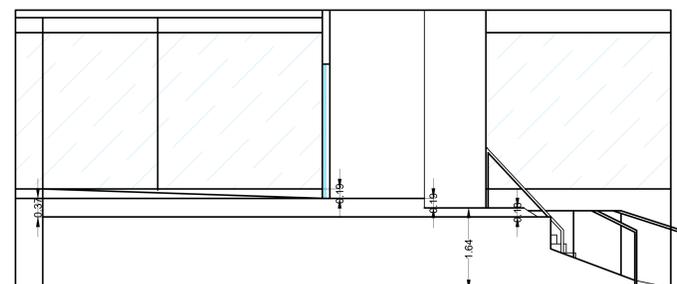
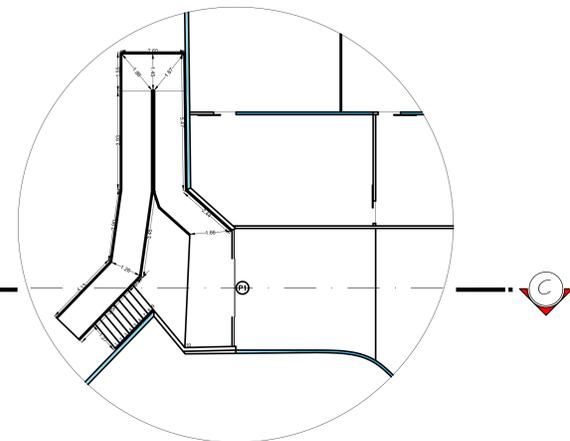
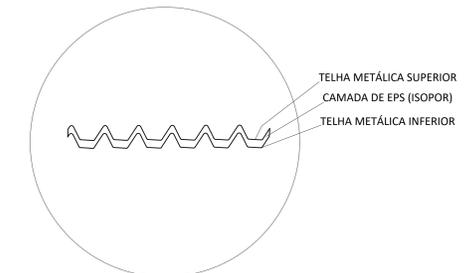
E2 - DETALHAMENTO ESCADA
Escala 1/50



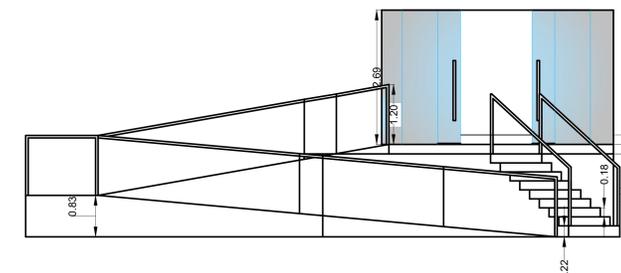
VISTA 1
Escala 1/100



VISTA 2
Escala 1/100



CORTE C
Escala 1/50



DETALHAMENTO RAMPA
Escala 1/50

Trabalho Final de Graduação I 08/08

Centro Comercial Galeria PA
Endereço: Rua Coronel Otávio Meyer, 160
Bairro: Centro Cidade: Pouso Alegre - MG Cep 37550-068



Declaro que a aprovação do projeto pela prefeitura não implica no direito de propriedade do terreno.

Áreas	
Área do terreno	1776,89 m ²
Área construída	10661,34 m ²
Área de projeção	1369,59 m ²
Tx de Ocupação	100 %
Ind. de Aproveitamento	6

Julia Bustamante Donati
Professora Orientadora
Letícia Araújo Veiga
Autor do Projeto:

Carimbos

ARQUITETURA COMERCIAL

(Re)projetando o Galeria

INTRODUÇÃO

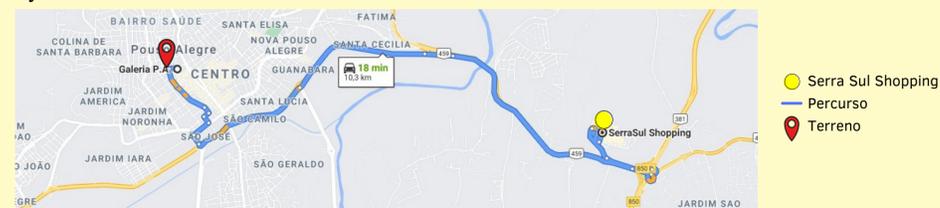
Um Shopping ou Centro Comercial tem o objetivo de reunir em um só lugar diversos espaços comerciais e formas de entretenimento. O Galeria PA Shopping possui ótima localização mas não se atualizou e perdeu seu público por faltar opções atrativas no empreendimento. O objetivo desse projeto é trazer opções que atendam melhor às necessidades do entorno e oferecer um ambiente comercial com maior comodidade em um espaço remodelado e aconchegante, sem perder sua identidade original. A proposta é valorizar o espaço existente afim de atender um público mais diversificado, oferecendo maior acessibilidade e conforto, despertando assim o interesse da população.

A realização do Retrofit visa garantir que se mantenha a sua história como edifício importante mas modernizando o que é necessário para tornar o espaço mais atrativo e funcional, adaptando a atualidade, reunindo comércio e lazer em um mesmo lugar

PROBLEMÁTICA

O edifício do antigo shopping no centro da cidade, fundado em outubro de 1991, possui espaço e estrutura para abrigar um grande número de estabelecimentos e atender a população, numa localização com mais acessibilidade para os seus visitantes.

Em 2013 foi inaugurado o Serra Sul Shopping em Pouso Alegre, localizado próximo a Rod. Fernão Dias. Ele veio com um modelo novo de shopping na cidade e atraiu a curiosidade da região, com sua fachada convidativa e variedade de empreendimentos. Sua localização distante do centro da cidade passou a ser uma das maiores reclamações da população Pouso alegrense, além da dificuldade de acesso ao terreno. Isso tornou o fluxo de pessoas reduzido, afetando o comércio do shopping e causando o encerramento de várias lojas.

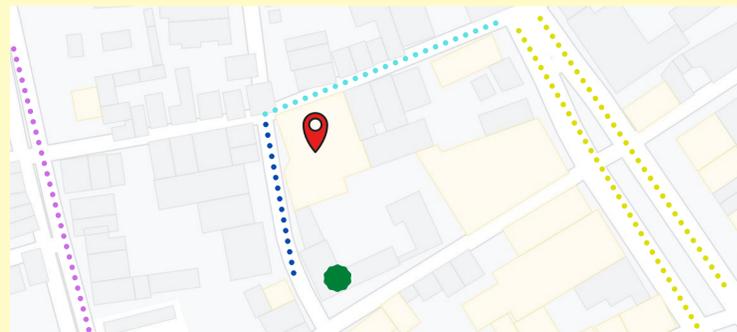


OBJETIVOS

- Oferecer estabelecimentos comerciais que ainda não são encontrados em outros pontos da cidade e que tornem o espaço mais interessante.
- Mais opções de lazer e alimentação para um público de todas as faixas etárias, como fliperama, espaço criança, cinema, praça de alimentação, cafeterias, restaurantes e lounge.
- Grandes vãos de iluminação como claraboia e painos de vidro na fachada, valorizando o interior do edifício.
- Rampa na entrada principal, melhorando o acesso ao edifício.

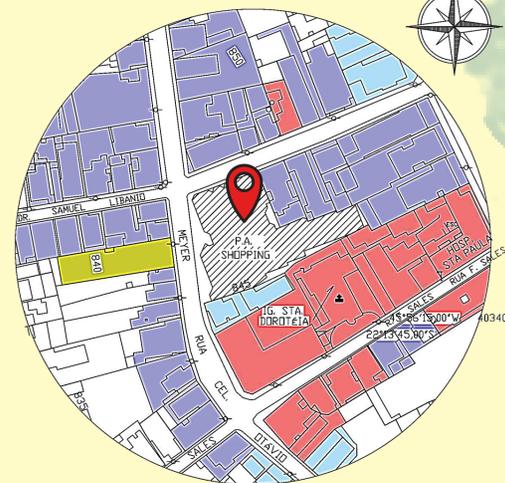
LOCALIZAÇÃO

Localizado na Rua Coronel Otávio Meyer, 160, no centro, ao lado do Conservatório de Música. Com fácil acesso e boa localização, conta com estacionamento no subsolo e duas entradas, uma pela Rua Coronel Otávio Meyer e outra pela Rua Doutor Samuel Libânio. O edifício fica entre a Av. Getúlio Vargas e a Av. Doutor João Beraldo, duas avenidas muito importantes. Próximo de faculdades, escolas, hospital, prefeitura e vários outros tipos de comércios.

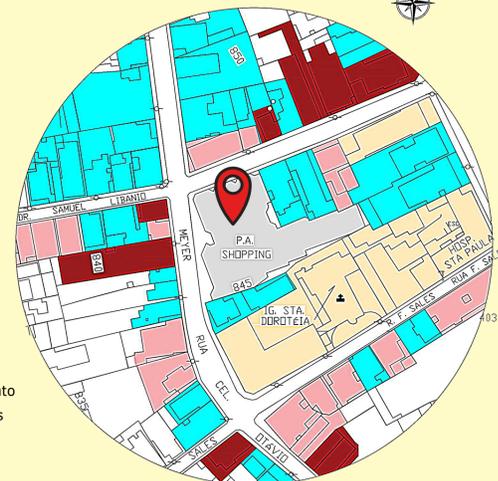


- Av. Getúlio Vargas
- Av. Doutor João Beraldo
- Rua Coronel Otávio Meyer
- Rua Doutor Samuel Libânio
- Galeria PA Shopping
- Conservatório de Música

GABARITO DE AULTURA



USOS



FLUXO



O prédio está inserido em uma Zona Mista Central, possibilitando usos múltiplos de ocupação sendo familiares, comerciais, serviços e institucionais. Não admite somente para uso industrial. (LEI ORDINÁRIA Nº 5409, DE 13 DE DEZEMBRO DE 2013).

Dados da ABRASCE (Associação Brasileira de Shopping Center) em relação ao setor de centros comerciais.

Números dos Estados			
ESTADOS	Nº DE SHOPPINGS EM OPERAÇÃO	Nº DE SHOPPINGS ESTIMADO PARA O FINAL DE 2021	ABL TOTAL - CENSO 2020 (milhões m²)
MG	46	46	1392,227



CONCEITO

REVITALIZAÇÃO; ADAPTAÇÃO; CLARIDADE; FUNCIONALIDADE

PARTIDO

Clarabóia e grades vãos de iluminação e ventilação naturais;

ambiente de contemplação e descanso;

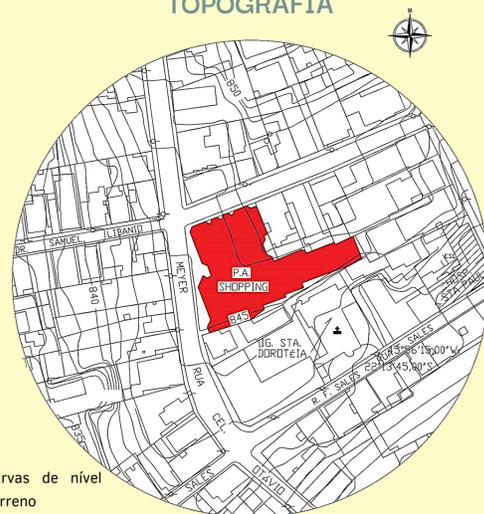
revitalizar e adaptar a fachada para atrair.

ESTUDO BIOCLIMÁTICO



- Sol Nascente
- ▲ Sol Poente
- ↻ Vento Predominante
- 📍 Terreno

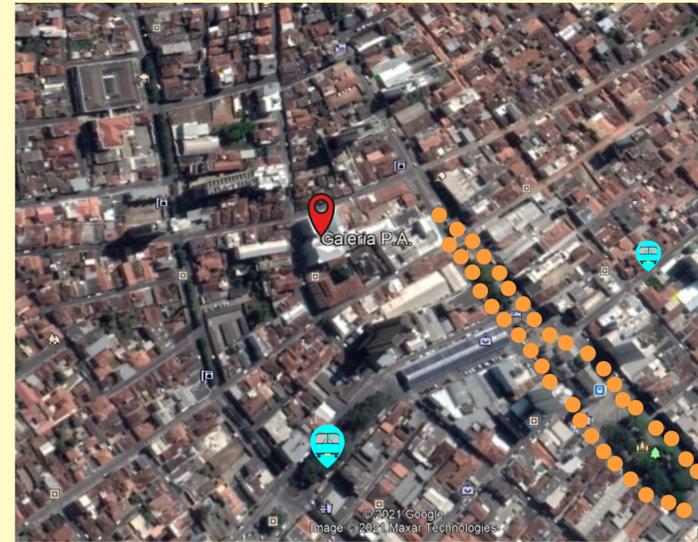
TOPOGRAFIA



- Curvas de nível
- Terreno

O terreno do empreendimento é plano, somente as suas ruas possuem inclinação.

MOBILIDADE



- Via Arterial
- Terminal Urbano
- 📍 Terreno

Esse projeto tem o objetivo de realizar uma releitura do antigo shopping mantendo algumas características originais, preservando sua história e causando identificação da população com o edifício.

A proposta é reunir estabelecimentos de diversos segmentos e que atendam as necessidades do entorno, atualizando o seu espaço e oferecendo melhorias ao edifício.



VOLUMETRIA

