

MANSA

COLLA
40 ANOS

MANSA

Onde amaríamos morar?

Essa pergunta representa tudo o que somos e fazemos.

Sempre enxergamos a empresa como uma ferramenta de transformação — a forma mais inteligente de multiplicar os valores da nossa família.

Um prédio precisa contar uma história, ter uma identidade afetiva, criar um vínculo emocional e significar algo além de um produto a ser vendido.

Isso explica por que, para nós, lançar um empreendimento não é uma tarefa simples. Exige uma grande responsabilidade com os moradores, evidentemente, mas vai muito além deles. Existem outros aspectos igualmente importantes que precisam ser levados em consideração: a cidade, o bairro, a rua, o histórico da empresa e, principalmente, o legado que queremos deixar como família.

Reconhecer essa importância e ter consciência de que construiremos poucos empreendimentos ao longo de uma geração é um grande passo para valorizarmos ainda mais o trabalho — dedicando nosso tempo para fazer o melhor, acreditando que é possível contribuir para a construção da Porto Alegre do futuro: o lugar onde nossos filhos e netos irão crescer, aprender, respeitar e defender.

Com o passar do tempo, eles farão suas próprias escolhas. Contudo, enquanto constroem suas consciências, compreendemos que o nosso papel, como família, é edificar um lugar de referência. Colocar em prática o sentido de ter e criar raízes. Dedicar nossas vidas para ajudar no desenvolvimento da cidade que mais amamos.

É transformar o sonho em realidade. Uma realidade com significado de realização que, para nós, é ter orgulho do que se faz. É viver uma vida especial. É acordar com a sensação única de que a nossa existência mudou para melhor algo ou alguém. É olhar para trás com admiração pelo caminho que percorremos ao longo destes 40 anos, cientes da experiência que adquirimos — e do futuro que queremos construir.



Volmir José Colla
Sócio fundador

Inspiração.

Brava e Mansa: dois projetos, um jeito de viver.

Exercícios de sensibilidade estética e afetiva. Essa é a definição da expedição fotográfica realizada pela Colla no Uruguai — um país inspirador, de muitos predicados. Como uma jornada de inspiração e conexão, a expedição “Uruguai no foco da lente” transcende o conceito de uma simples viagem. Ela é uma celebração do país vizinho, um encontro entre estética, memória e afeto, capturado pelas lentes de uma equipe apaixonada por transmitir as sutilezas do estilo de vida e da arquitetura uruguaia. Ao explorar lugares icônicos e recônditos, a expedição revelou a essência de um território onde o sofisticado se funde ao natural, oferecendo inspiração tanto para os nossos empreendimentos quanto para aqueles que buscam um olhar renovado sobre a vida.

Para nós, da Colla, a jornada não apenas reforçou laços emocionais com o Uruguai, mas também abriu um espaço para reflexões sobre a beleza e a simplicidade que podem moldar experiências marcantes. Ao levar essas descobertas para Porto Alegre, em fotografias singulares, demonstramos o nosso compromisso em

compartilhar não apenas conceitos arquitetônicos, mas também emoções, memórias e valores que ressoam com nossa história familiar. O Uruguai, com sua arquitetura que conversa com a paisagem, seu estilo de vida leve e sua rica cultura, tornou-se mais do que um destino: é uma fonte inesgotável de inspiração e um convite à contemplação, à criação e à celebração de tudo o que é autêntico e duradouro.

Nossos lançamentos – os empreendimentos Brava e Mansa – têm seus nomes inspirados em praias do litoral uruguaio, em homenagem à relação da nossa família com o país, uma história de admiração pela estética refinada, o estilo de vida confortável e sofisticado e as memórias afetivas que foram construídas ao longo dos anos. Buscando transmitir esses sentimentos que o Uruguai evoca, a expedição “Uruguai no foco da lente” é uma espécie de ode ao país vizinho e também uma forma de expressar elementos e formas de viver em total sintonia com o que oferece a capital gaúcha.



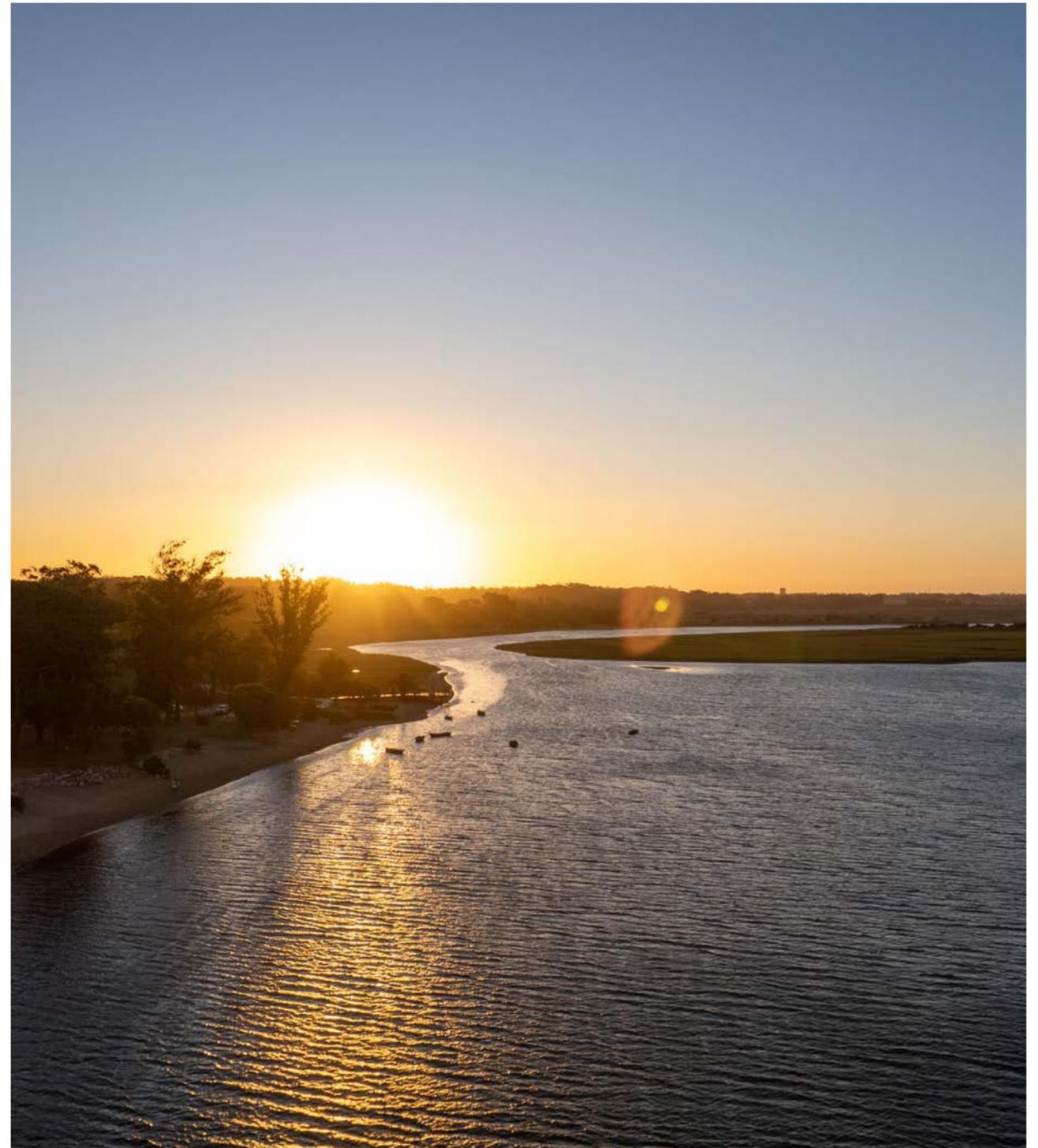
O espírito do lugar, a diversidade, o clima, a energia das cidades, a natureza e sua interação com ela, assim como a praia, o pampa e a arquitetura de estética refinada uruguaia são apaixonantes. E, ainda, os sabores, as paisagens, o povo e a qualidade das coisas mais simples e as emoções que, no verão, fluem desde o nascer do sol até o tardio fim de tarde.

A expedição buscou capturar, em imagens, esses valores e qualidades que a rica cultura uruguaia oferece e foi uma forma de resgatar as sementes afetivas que foram plantadas na paisagem emocional da nossa família a cada cruzamento da fronteira do Brasil com o Uruguai, em Rivera, Rio Branco ou Chuí. Com o passar do tempo e o avançar da idade, começamos a refletir e a compreender melhor as razões de nos sentirmos bem em alguns lugares. O Uruguai nos faz bem, nos recompõe e nos renova. São essas sensações que nos fizeram buscar por lá as referências e os sentimentos que sonhamos em transmitir aos nossos clientes nos nossos próximos projetos.

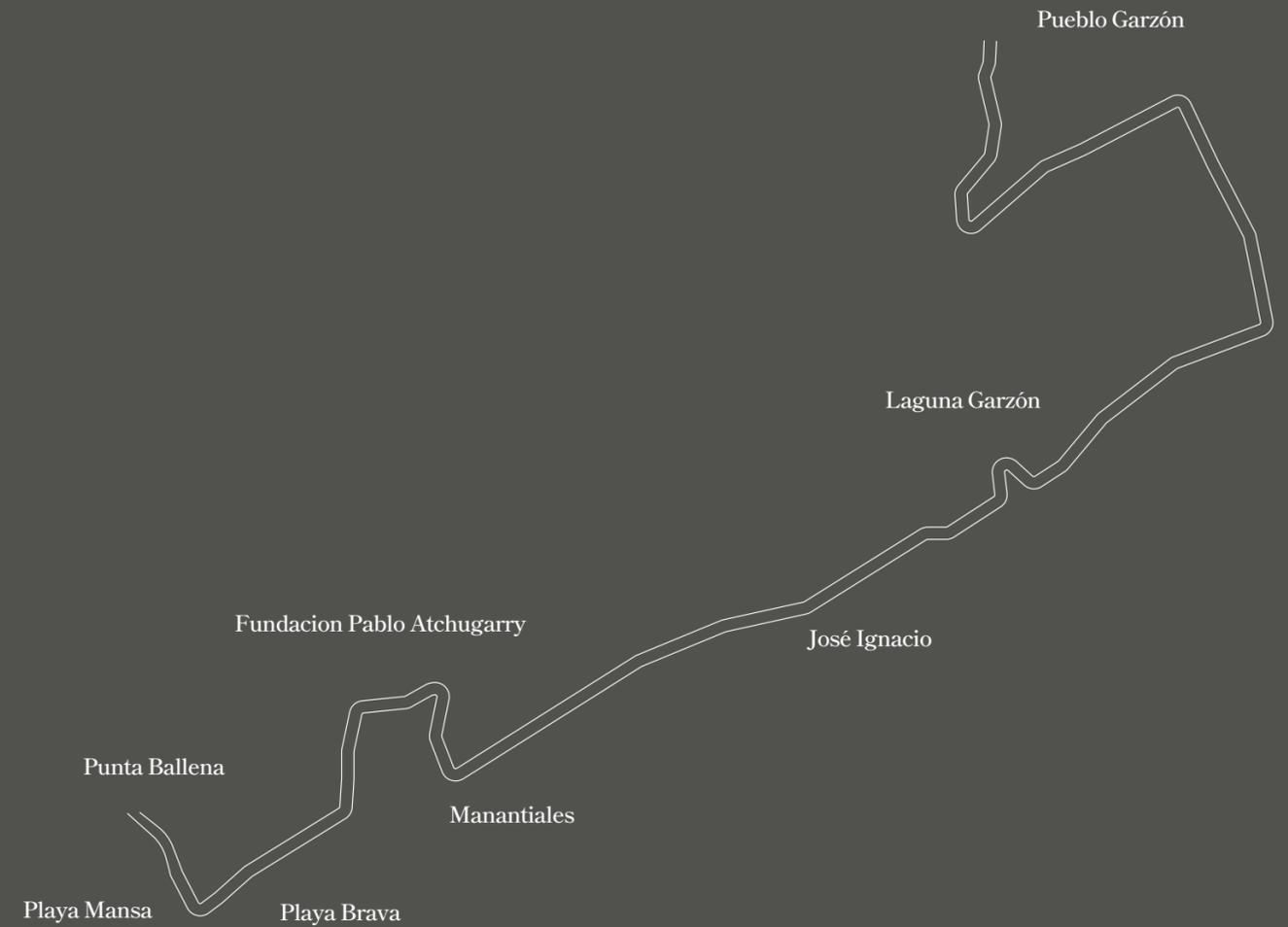
Mais do que focar apenas na arquitetura uruguaia, a equipe da expedição, mentorada pelo nosso diretor, Rafael Colla, e executada pela fotógrafa Roberta Gewehr, tinha a missão de capturar um estilo de vida, uma estética que passa por uma visão de mundo onde a leveza, o natural e a sofisticação se entrelaçam para criar a atmosfera única do Uruguai.

Em vez de mirar em construções específicas para capturar em imagens, o foco deveria estar em locais e regiões que representassem o estilo de vida e a arquitetura — que nos inspira por não ter ostentação, por ser pura e dar destaque aos elementos naturais, por parecer que a construção sempre esteve ali, quase como um complemento da paisagem. Essa arquitetura é dotada de um certo movimento, se adapta de forma elegante tanto ao frio do inverno quanto ao calor do verão, e valoriza o convívio e a vida ao ar livre. É essa a arquitetura e sensação que escolhemos levar para Porto Alegre, para que os mesmos sentimentos possam ser experienciados pelos nossos clientes.

Buscando honrar a história e os laços da nossa família com o país vizinho, as fotografias da expedição nos conduzem a lugares onde o alívio emocional surge e, especialmente, abrem caminho para que a serenidade possa oferecer repouso à mente e permitir, assim, que decisões importantes sejam tomadas a partir de um espaço mental saudável e rico. Essa é a nossa maneira de trabalhar e acreditamos que vem dando certo ao longo dos últimos 40 anos.



Uruguai no foco da lente: Um roteiro de seis dias.



Dia um.

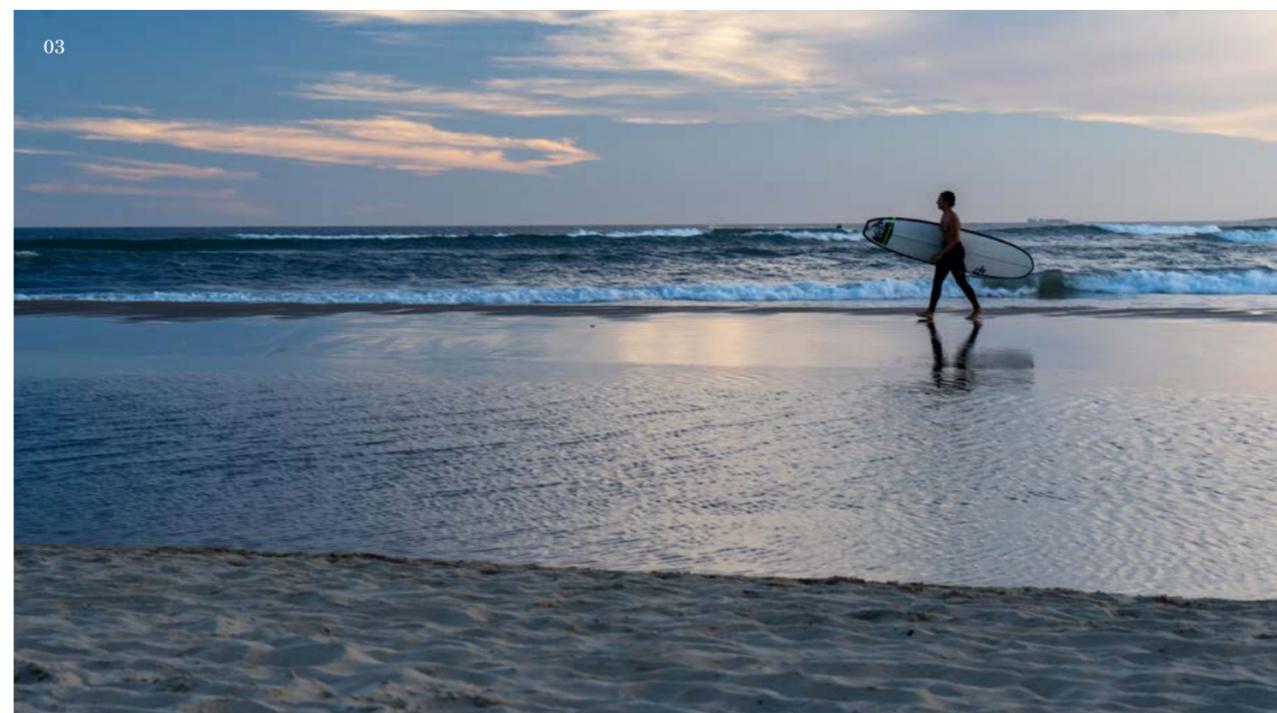
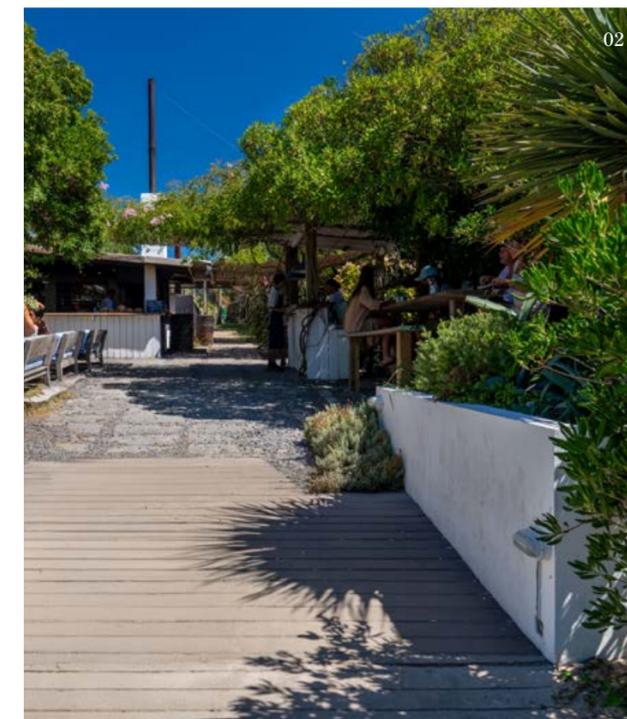
Laguna Garzón; Arenas de José Ignacio; José Ignacio.

Com uma experiência sensorial, a viagem teve início em El Caracol, um restaurante-balsa que fica próximo à famosa ponte circular que atravessa a Laguna Garzón. Seguindo ao sul, mais adiante, pela Ruta 10, chega-se à cidade José Ignacio, um dos lugares mais apaixonantes e inexplorados da região. No caminho, passamos por Arenas de José Ignacio com seus hotéis-boutiques, galerias charmosas e restaurantes requintados como Namm, Marismo e Napule Notte. Ali também é possível visitar uma capela que é uma verdadeira obra de arte, a Capilla Virgen de las Arenas, do renomado arquiteto uruguaio Carlos Ott, e que fica às margens da Laguna Chica, próxima da maior e mais famosa laguna escondida. Atravessando a Ruta 10 em direção ao mar está o El Chiringuito, considerado um dos restaurantes com a melhor atmosfera do país. Ele opera durante o verão, sob o comando do renomado chef argentino Francis Mallmann.

Arenas de José Ignacio é uma das áreas mais exclusivas da região de José Ignacio. Combinando beleza natural, arquitetura de alto padrão e um estilo de vida tranquilo, é um local ideal para buscar o equilíbrio entre conforto e privacidade à beira mar. A região é cercada por deslumbrantes dunas naturais e paisagem campestre.

A arquitetura é sofisticada e discreta, favorecendo o design moderno e minimalista e buscando a aplicação de materiais locais, sustentáveis, com o mínimo de impacto na paisagem.

Menos movimentada que as praias mais famosas do Uruguai, Arenas de José Ignacio não perde em beleza e ganha em privacidade: a água do mar é calma e limpa. Ideal tanto para momentos relaxantes, com caminhadas serenas pelas areias da praia ou das dunas, quanto para esportes aquáticos, como o surfe e o kitesurfe.



01 Laguna Garzón 02-03 José Ignacio



04 José Ignacio



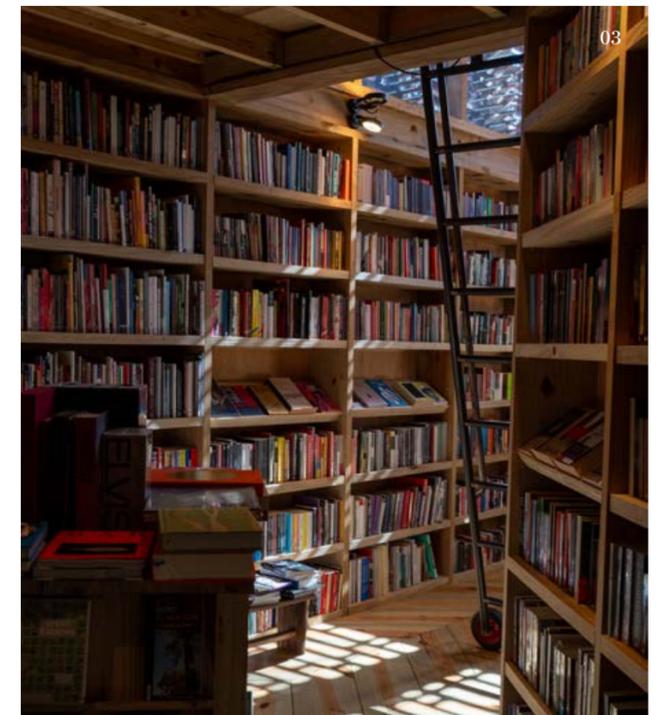
05-06 José Ignacio 07 Chiringuito 08 José Ignacio

Dia dois.

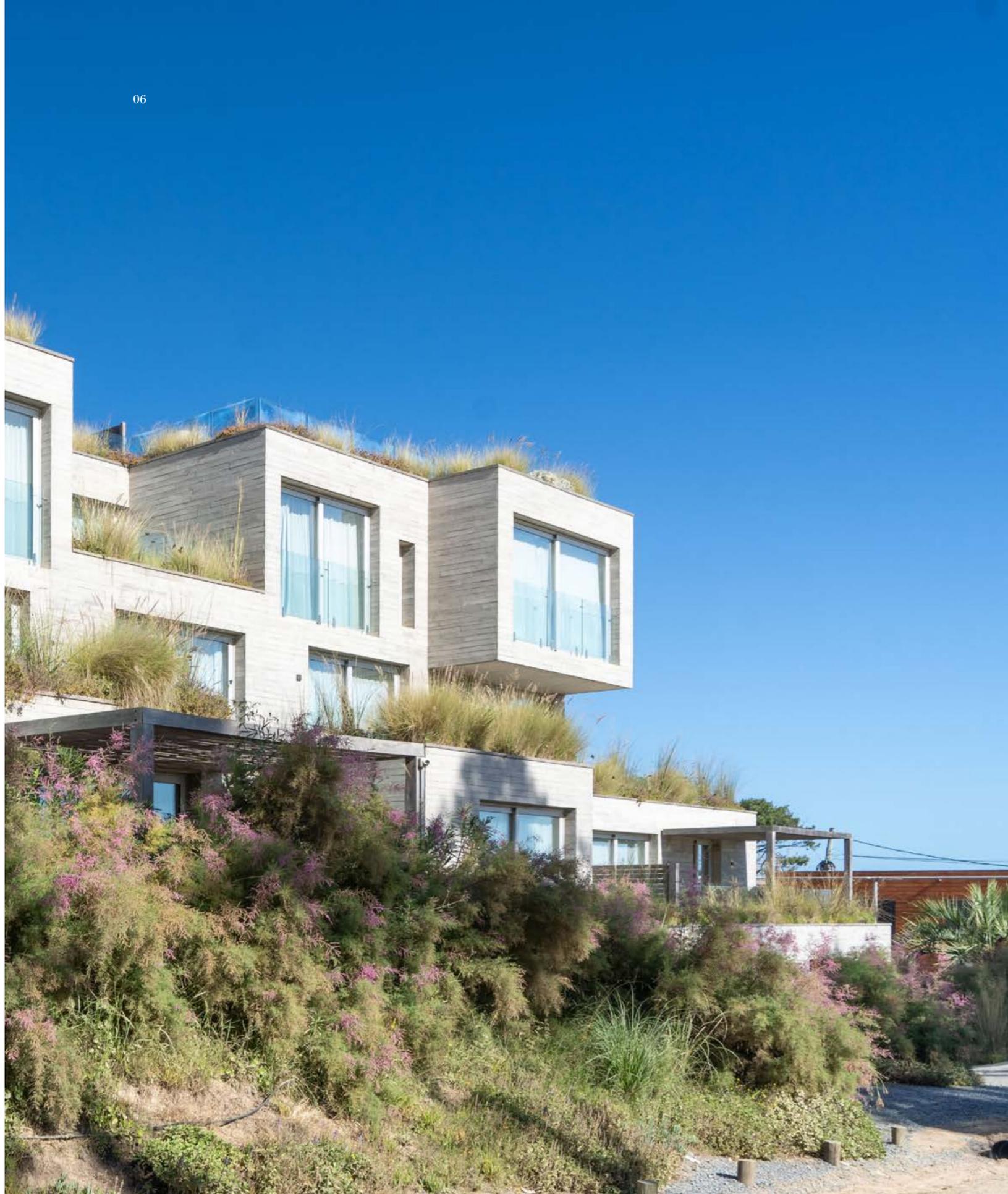
José Ignacio, La Juanita.

Ir a José Ignacio é sinônimo de ser constantemente presenteado com algo diferente, seja na arquitetura, que está em plena expansão, ou nas lojas e na forma de ser e de vestir da população local ou de visitantes. O segundo dia começou na Estancia Vik, uma casa de campo colonial em estilo espanhol projetada pelos proprietários Alexander e Carrie Vik e pelo arquiteto Marcelo Daglio, localizada na área rural da cidade. Seguindo para beiramar, visitamos o Playa Vik, um retreat também projetado pelos proprietários e pelo renomado arquiteto Carlos Ott; e o Bahia Vik, um hotel moderno e luxuoso onde fica o parador de praia La Susana.

Retornando à José Ignacio, a expedição fez uma parada estratégica para apreciar os sabores locais. Paramos no La Huella para saborear o incomparável Vulcan de Dulce de Lêche, feito com ingredientes diferenciados, já que o Uruguai é conhecido pela farinha de qualidade e pelo leite de reputação internacional. O segundo dia teve seu encerramento em La Juanita, com uma medialuna calentita no cardápio, uma caminhada em frente ao hotel Casa Grande e seu design inconfundível e uma visita à icônica livraria Rizoma.



01 Estancia Vik 02 Farol de José Ignacio 03 Livraria Rizoma



04 La Susana 05 José Ignacio 06 Hotel Casagrande

Dia três.

Punta del Este – Playa Mansa; Punta Ballena.

No terceiro dia, seguimos viagem rumo à famosa península de Punta del Este, conhecida por sua vida noturna badalada de reputação internacional. O destino é repleto de restaurantes refinados, sim, mas também de praias com águas calmas e tranquilas, oferecendo um equilíbrio raro de experiências. À oeste de Punta del Este fica a Praia Mansa – que contrasta com a Praia Brava, do outro lado da península – concentrando mais famílias, casais e pessoas que preferem um ambiente mais sereno. O stand-up paddle, a natação e a vela são esportes que fazem parte do dia a dia de quem frequenta a praia em busca de atividades físicas.

Com cafés, restaurantes e paradores, como o Virazon, o Posto 5 e o Imarangatu à beira da Bahia de Maldonado, mas também com regiões mais residenciais, a atmosfera da Praia Mansa é cosmopolita e confortável. A arquitetura, por sua vez, mistura o contemporâneo com o clássico e, como é comum no Uruguai, observa-se uma tentativa de integração das edificações com o meio ambiente. Grandes recuos e o paisagismo que conversa com a natureza do lugar. Impossível deixar de citar o resort e cassino Enjoy – cujo nome já foi Conrad –, que se destaca pela arquitetura imponente e sinuosa que são sua assinatura na paisagem cultural e econômica da região.

Inaugurado em 1997, o resort e cassino desempenhou um papel importante no desenvolvimento financeiro do balneário e segue, ainda hoje, como ponto turístico e referência para quem passa por Punta del Este.

Perto da Praia Mansa ficam o porto e a marina, um ponto de convergência entre o luxo náutico e a arquitetura de lazer. Com construções mais modernas, linhas limpas e o uso do vidro e do aço, os designs buscam aberturas amplas e vistas para a Isla Gorriti, onde o sol se põe num espetáculo de tirar o fôlego.

A expedição concluiu o terceiro dia na península de Punta Ballena, a cerca de 15 km de Punta del Este, onde fica localizado o emblemático Museo Casa Pueblo. “Ballena”, que significa “baleia”, é uma referência aos costumes antigos de caça às baleias que se praticava na região, e hoje as deslumbrantes falésias são o palco para observar o Rio da Prata. Ao fundo, a Casa Pueblo se ergue como uma obra-prima arquitetônica e artística, com suas formas orgânicas na cor branca, integrando-se à paisagem de forma singular. Criada pelo artista Carlos Páez Vilaró, a casa é um marco cultural e um lugar de contemplação, onde o pôr do sol transforma o horizonte em um quadro vivo. A casa e suas formas incomuns

foram eternizadas no poema musicalizado “A casa”, de Vinicius de Moraes, que era amigo de Vilaró e, sempre que visitava sua casa, notava algo de novo e diferente que havia sido acrescentado à obra pelas mãos do artista.

01 Casa Pueblo/Punta Ballena

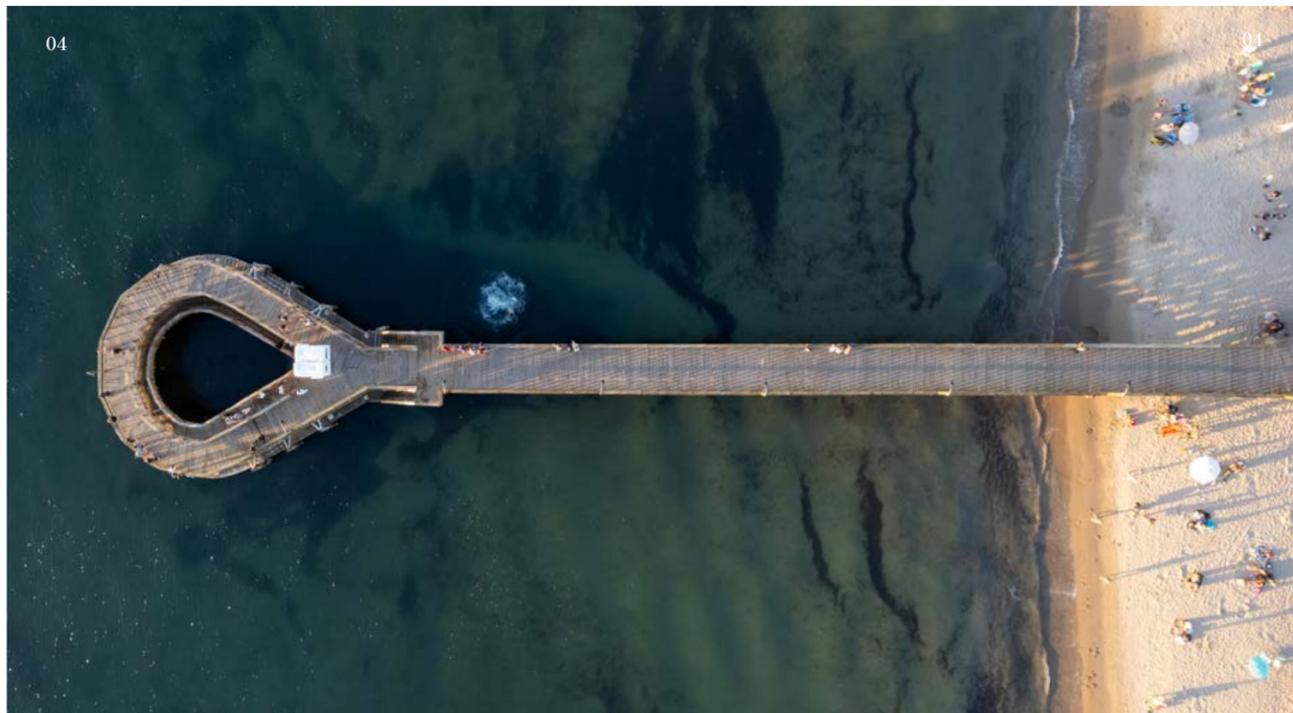




03

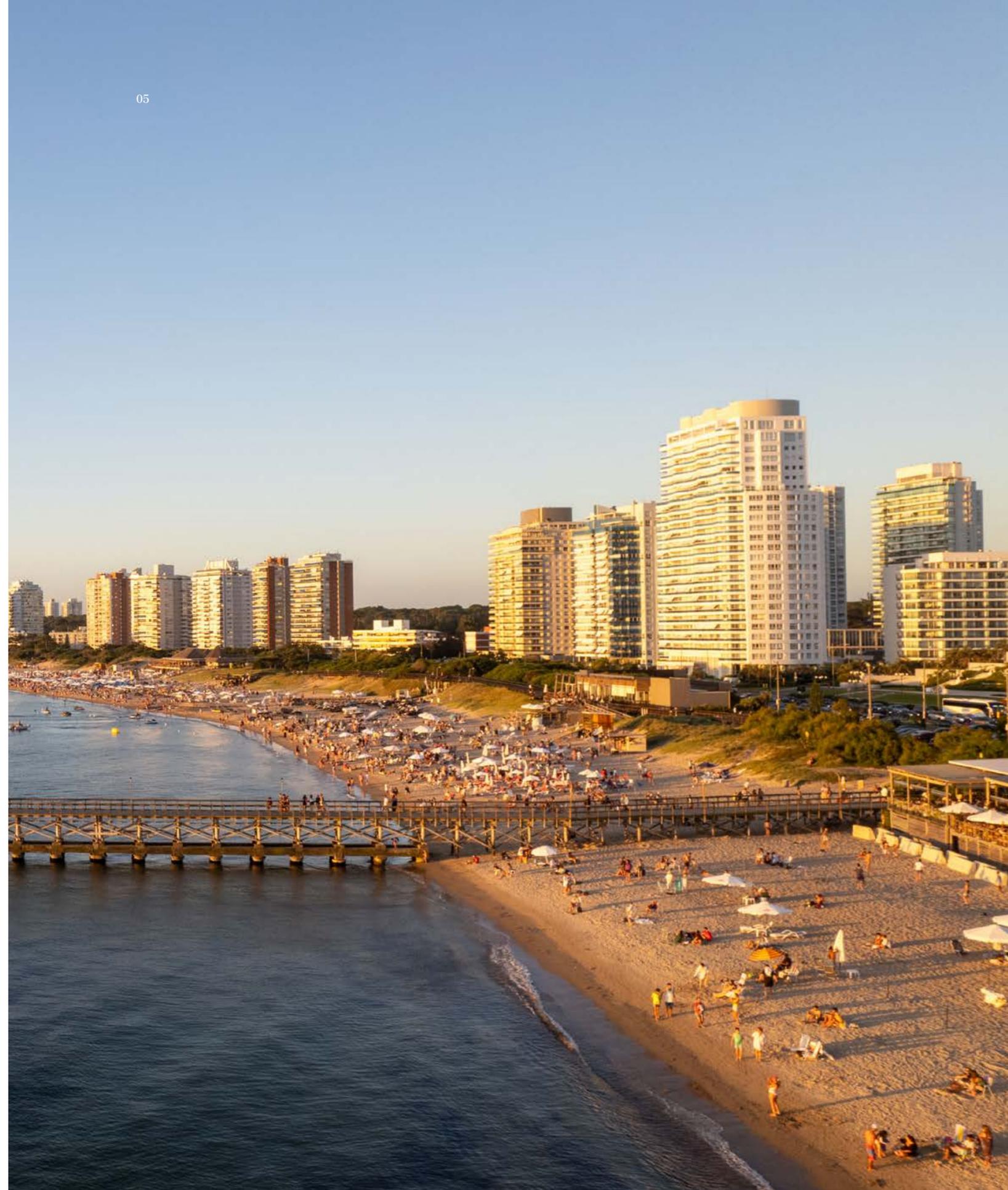


04



03-04-05 Playa Mansa

05



Dia quatro.

Punta del Este - Playa Brava.

No quarto dia, foi a vez de visitar a Praia Brava, em Punta del Este, que tem um estilo mais cosmopolita, animado e é voltada para aventuras e esportes aquáticos, especialmente o surfe. Turistas e locais usufruem da natureza, dos bares e restaurantes, muitos dos quais, principalmente no verão, oferecem música ao vivo. À noite, o esporte dá espaço à vida noturna, que é conhecida por ser sofisticada, vibrante e reunir um público jovem em clubes e bares próximos à praia.

No quesito da arquitetura, ela tem uma característica mais ousada, com construções modernas de grande porte, com foco no conforto e no luxo, mas ainda assim primando pela integração aos elementos naturais que compõem a paisagem. Os edifícios – muitos com jardins exuberantes – variam entre mansões de veraneio, hotéis sofisticados e apartamentos de luxo, de cores neutras e elegantes, com destaque para materiais como concreto e vidro para usufruir ao máximo da vista para o mar.

Entre os destaques da Praia Brava está o inconfundível monumento “La Mano”, um ícone de identidade e arquitetura. Criada pelo chileno Mario Irarrázabal, esta obra de arte está entre os pontos turísticos mais fotografados da cidade e marca o encontro entre o mar

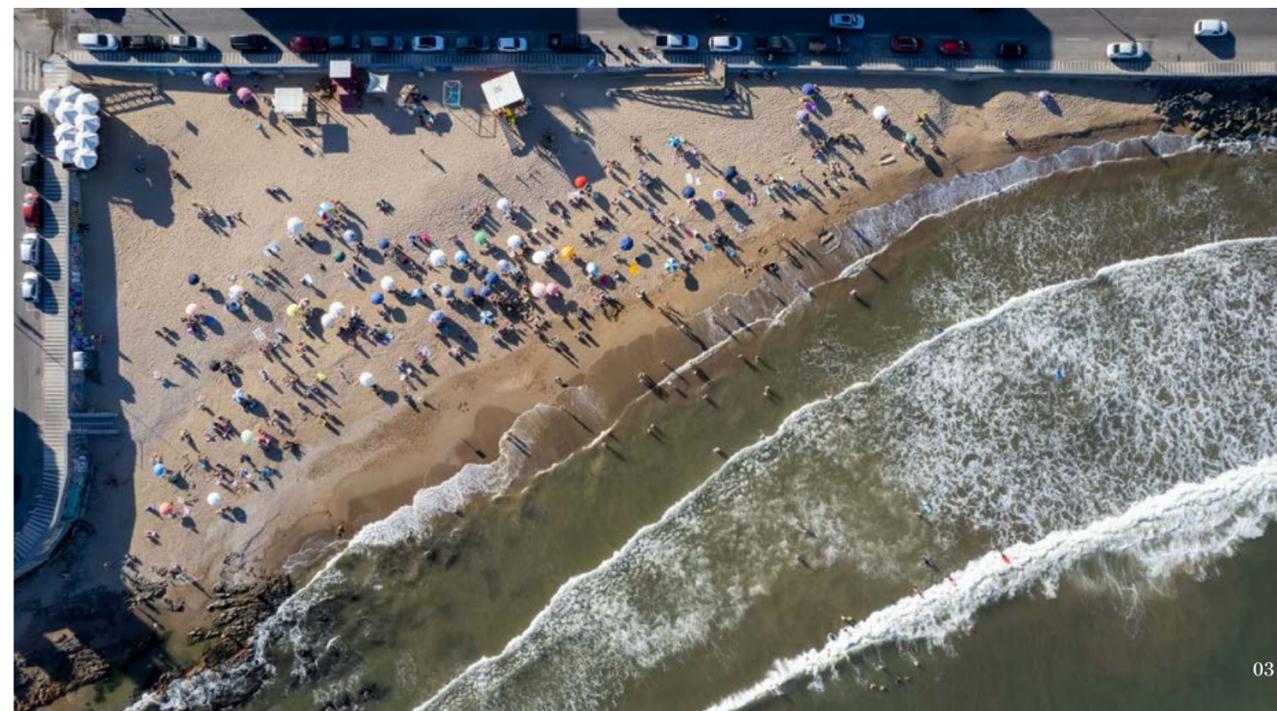
e a vida urbana de Punta del Este. A poucos quilômetros de “La Mano”, na ponta oposta da Praia Brava e separando a península de Punta del Este de La Barra, fica a singular Puente Leonel Viera, conhecida como Puente de La Barra. Suas ondulações provocam tanto os sentidos visuais, por sua estética marcante, quanto físicos – o frio na barriga nas subidas e descidas transforma o trajeto em uma experiência inesquecível.



01



02



03

01 La Mano 02 Rambla General Jose Artigas 03 Playa El Emir



04 Hotel L'Auberge 05 Puente de la Barra (Leonel Vieira) 06 Playa de los Ingleses 07 Churros Manolo



Dia cinco.

Pueblo Garzón.

A pequena cidade de Pueblo Garzón, localizada no departamento de Rocha, tem um charme tranquilo e rústico e vem se destacando por sua cena artística, pela arquitetura tradicional com requintes contemporâneos e lifestyle sofisticado. Foi nesta cidade que passamos o quinto dia da nossa viagem, explorando o local que hoje em dia atrai chefs renomados, artistas e viajantes que buscam refúgios fora dos grandes centros urbanos.

Apesar de simples, a cidade conta com uma infraestrutura de alta qualidade, com gastronomia fina, espaços culturais e galerias de arte. Os apreciadores da arte encontram também em Pueblo Garzón uma arquitetura que reflete a fusão entre o passado e o presente. As construções coloniais – casas simples de tijolo à vista, telhados de barro e ruas de terra – conferem à cidade um charme acolhedor. Misturada às construções coloniais, a arquitetura contemporânea é aos poucos absorvida ao tecido urbano, mantendo a harmonia e conferindo, em detalhes, um toque de modernidade.

Vê-se, nos estabelecimentos e nas casas, materiais locais e naturais – o cimento e a madeira, por exemplo – e as construções mais atuais são marcadas por linhas retas, pátios internos e janelas amplas, maximizando assim

a luz natural e aproveitando o clima ameno da região. Neste sentido, Garzón é exemplar no que diz respeito à arquitetura sustentável e ecológica, que se integra de forma a otimizar a relação da edificação com o meio ambiente.

A Fundación Garzón é uma das principais atrações culturais da cidade, e está engajada na missão de promover a cultura e arte contemporânea regionais. Exposições, eventos culturais e workshops acabam atraindo turistas de todo o mundo para Garzón, além de reunir a comunidade artística local. Esta e outras galerias fazem deste um lugar único no Uruguai, com o Espacio Garzón, a Galeria de Arte Eduardo Martínez e o Café del Parque, entre outros, compondo uma cena cultural e gastronômica rica e diversa. O restaurante Garzón, fundado pelo renomado chef argentino Francis Mallmann, é uma atração em si, oferecendo uma culinária autêntica e requintada especializada em carnes assadas, com ingredientes e técnicas tradicionais.

Entre as joias da região está a Bodega Garzón, destaque absoluto do enoturismo no Uruguai. Com um investimento argentino do Grupo Agroland, a vinícola abrange mais de 220 hectares de vinhedos e impressiona

pela arquitetura de seu projeto, que se tornou um marco para o setor local. Atualmente, a Bodega Garzón é reconhecida mundialmente como uma das melhores vinícolas e a edificação foi a primeira, fora da América do Norte, a conquistar a certificação LEED, um selo internacional de excelência em sustentabilidade na construção.

01 Bodega Garzón







03



04



05



06

03 La Casa de Las Hermanas 04 Garzón 05-06 Bodega Garzón



Dia seis.

MACA; Manantiales.

No sexto e último dia fomos explorar Manantiales, conhecido como “El Barrio más lindo del mundo”, uma localidade charmosa e acolhedora margeada pela costa atlântica que mistura o charme do interior com a elegância da costa uruguaia. O bairro é tranquilo e está cercado por uma paisagem natural exuberante, onde há casas de arquitetura discreta e refinada – um refúgio perfeito para quem deseja paz e privacidade.

A praia Bikini é famosa por suas areias claras e clima jovial, um destino imperdível para quem busca um cenário paradisíaco. Frequentada por um público que vai dos amantes da natureza às celebridades e turistas internacionais que apreciam a exclusividade desse recanto natural com infraestrutura de primeira.

As águas limpas e calmas da praia de Manantiales são o grande atrativo do bairro, que é procurado por surfistas e pessoas que almejam um descanso embalado pelo som das ondas, a brisa do mar e as paisagens que mudam ao longo das estações. A atmosfera descontraída do bairro reflete uma característica marcante do povo uruguaio, que preza pela exclusividade sem ostentação, um bom gosto que permeia o estilo de vida do país. Marcantes na paisagem da região de El Chorro são as casas com vista

para o mar, muitas com uma arquitetura luxuosa e cobijadas por uma clientela internacional. Com janelas amplas, varandas generosas e protegidas por uma vegetação deslumbrante, essas casas são emblemáticas de um estilo de vida sofisticado e sem exageros.

Dentre as opções gastronômicas do bairro, que conta com uma seleção caprichada de restaurantes, cafés e mercados, o renomado restaurante El Abrazo figura como uma escolha especial. Ele é famoso por valorizar os ingredientes locais e oferecer drinks excepcionais. Outra opção ímpar é o restaurante Narbona, cuja culinária refinada é acompanhada dos excelentes vinhos da vinícola de mesmo nome. O lugar é conhecido por seu doce de leite excepcional e por hospedar casamentos e festas especiais. Há também a padaria artesanal e cafeteria La Linda, cuja sofisticação despretensiosa e design minimalista atraem os olhos e o paladar, e o Café Manon, que serve, assim como a La Linda, o melhor da culinária uruguaia, com ingredientes locais e frescos feitos na hora.

Imperdível em qualquer visita ao Departamento de Maldonado destaca-se o MACA (Museu de Arte Contemporânea Atchugarry). De arquitetura estonteante,

com madeiras de perfis curvos que conversam com a paisagem da região, o edifício foi projetado por Carlos Ott e abriga obras de artistas nacionais e internacionais de peso.

Para os amantes da arquitetura sofisticada e elegante, o Hotel Fasano Las Piedras é uma parada essencial. O empreendimento do Grupo Fasano, portanto de capital brasileiro, é um hotel-boutique cuja área abrange 480 hectares, possui praia privativa e é dono de um cenário natural espetacular. O hotel conta com campo

de golfe, centro equestre e recepciona partidas de Pólo e shows de artistas renomados.

A nossa expedição termina em Manantiales, um bairro que representa o melhor do Uruguai: exclusividade com simplicidade, sofisticação discreta e a possibilidade de desfrutar tanto da natureza quanto de um comércio que valoriza o equilíbrio entre conforto, elegância e proximidade com centros urbanos vibrantes.

01 MACA







03



04



05



06

03 El Chorro 04 La Linda 05 Playa Bikini 06 MACA



Narrativas visuais, imagens que comunicam.

Fotógrafa Roberta Gewehr.

Formas, texturas, traços, estilo de vida e gastronomia – nada escapa das lentes da fotógrafa Roberta Gewehr. Experiente na área da arquitetura, ela não desvia o olhar das casas e dos edifícios, mas amplia o foco e mira a lente da sua câmera em tudo o que a inspira. Essa prática profissional é potencializada nas expedições fotográficas, como na mais recente viagem ao Uruguai, realizada a convite da Colla, quando se dedicou a registrar elementos inspiradores que expressam a cultura uruguaia e encantam os admiradores deste lugar.

“Eu sou muito apaixonada pela cultura uruguaia, pela arquitetura, gastronomia, moda e pela rotina e estilo de vida dos uruguaios”, revela Roberta, que exalta a “simplicidade sofisticada” do país. Espaços rústicos, o cuidado com os detalhes e a valorização do que é natural – na gastronomia e na arquitetura – são características destacadas por ela, materializadas nas fotografias que revela. Em sua expedição pelo país vizinho, a missão atribuída pela Colla era registrar elementos que resgatassem memórias afetivas, lembranças de viagens e despertassem bons sentimentos, valorizando a essência do lugar.

O Uruguai é uma inspiração para a Colla, especialmente pela relação afetiva dos empreendedores com o sul do litoral uruguaio. Elementos característicos estão incorporados ao conceito dos novos empreendimentos da incorporadora: o Brava e o Mansa. “Percebemos, no Uruguai, muito da cultura da Colla, de uma produção artesanal e muita atenção à qualidade e carinho em tudo o que é feito”, complementa Roberta.

A formação em marketing e a experiência no mercado de comunicação e de arquitetura contribuem para a entrega do “algo a mais” na fotografia. Nas suas fotos, é possível ver além, percebendo a atmosfera elegante e acolhedora a que ela se refere. “Em uma casa de pedra, extremamente simples, vemos um mobiliário extremamente sofisticado que gera sensação de conforto, como se tu estivesse sendo abraçada”, compara.



Roberta Gewehr

“A fotografia de arquitetura como expressão de arte.”

A relação de Roberta Gewehr com a fotografia vem, em parte, da arquitetura. Quando mais nova, as pessoas ao seu redor identificavam suas habilidades e logo diziam que ela seria arquiteta. Acreditando nessas previsões e ciente de suas inclinações artísticas, a fotógrafa chegou a frequentar a graduação em arquitetura, mas decidiu mais tarde pela faculdade de administração. Depois de passar por diversas áreas profissionais, da publicidade ao agronegócio, Roberta decidiu empreender numa área que envolvia a fotografia. Em vez de contratar um fotógrafo, ela mesma decidiu abraçar o ofício e acabou encontrando nessa experiência um caminho de expressão e uma profissão.

“Eu gosto muito de como as artes mais antigas influenciam a fotografia contemporânea”, diz Roberta, que se descreve como apaixonada por todas as formas de arte. Sua admiração abrange desde a fotografia de rua até a de moda, do antigo ao contemporâneo, e desde a arquitetura até os conceitos que inspiram um artista a criar. Sua relação com o mundo da arte é tão profunda que estudar esse universo sempre pareceu natural, uma afinidade que tem moldado sua vida desde cedo.

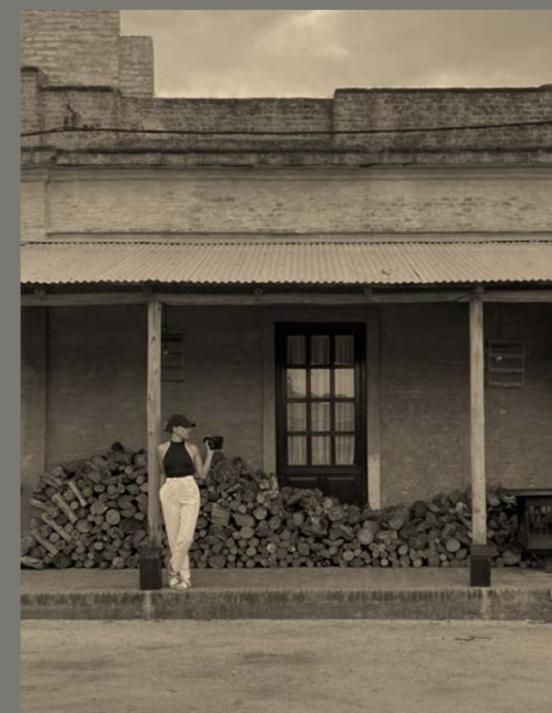
Hoje em dia, passados mais de seis anos de muita dedicação à prática e ao estudo da fotografia, Roberta sente que está amadurecendo uma linguagem própria, um olhar que é muito orientado para a luz natural, para a composição dos elementos da imagem e para a sensação que ela pode evocar na pessoa que observa uma de suas fotos.

A questão sensorial tem relevo nas imagens de Roberta, que muitas vezes as descreve como tendo uma espécie de paladar. “Para mim, parece que eu sinto o sabor da foto” – é assim que a fotógrafa descreve uma imagem que, para ela, produziu os efeitos que buscou ao capturar um ambiente, uma paisagem ou um momento. E quanto maior o desafio para realizar um registro, melhor. “As fotos mais marcantes para mim são as que tiveram o maior desafio”, ela explica e acrescenta que “a dificuldade que eu tive para fazer aquela foto, daquela forma, gera uma sensação muito especial”.

A conexão de Roberta com a cultura e arquitetura uruguaia revela muito sobre seus valores e motivações: “eles usam o [material] bruto com o sofisticado de uma maneira incrível. Eles valorizam isso e acho que levam em conta o contexto em que estão, em relação ao campo, à praia, às questões naturais”. A harmonia entre

a simplicidade sem exageros e o profundo respeito pela natureza são pilares que ela admira e incorpora em seu trabalho.

Em relação à experiência oportunizada pela Colla no Uruguai, Roberta afirma que ela representou a união da admiração que tem pela empresa com três das suas paixões: a arquitetura, a fotografia e o próprio Uruguai, país que representa um refúgio tão querido para os gaúchos. “Alguns costumes do Uruguai a gente tem bastante forte”, ela ressalta que a expedição lhe trouxe a oportunidade de aproximar esse olhar cultural, que já existe “no contexto de vida, no dia a dia, no lifestyle”, à arquitetura, que é a visão da Colla para o mundo. Para a Colla, um edifício extrapola a sua função ao carregar em si a expressão de um lugar e materializar a essência de uma cultura e estilo de vida.



Roberta Gewehr

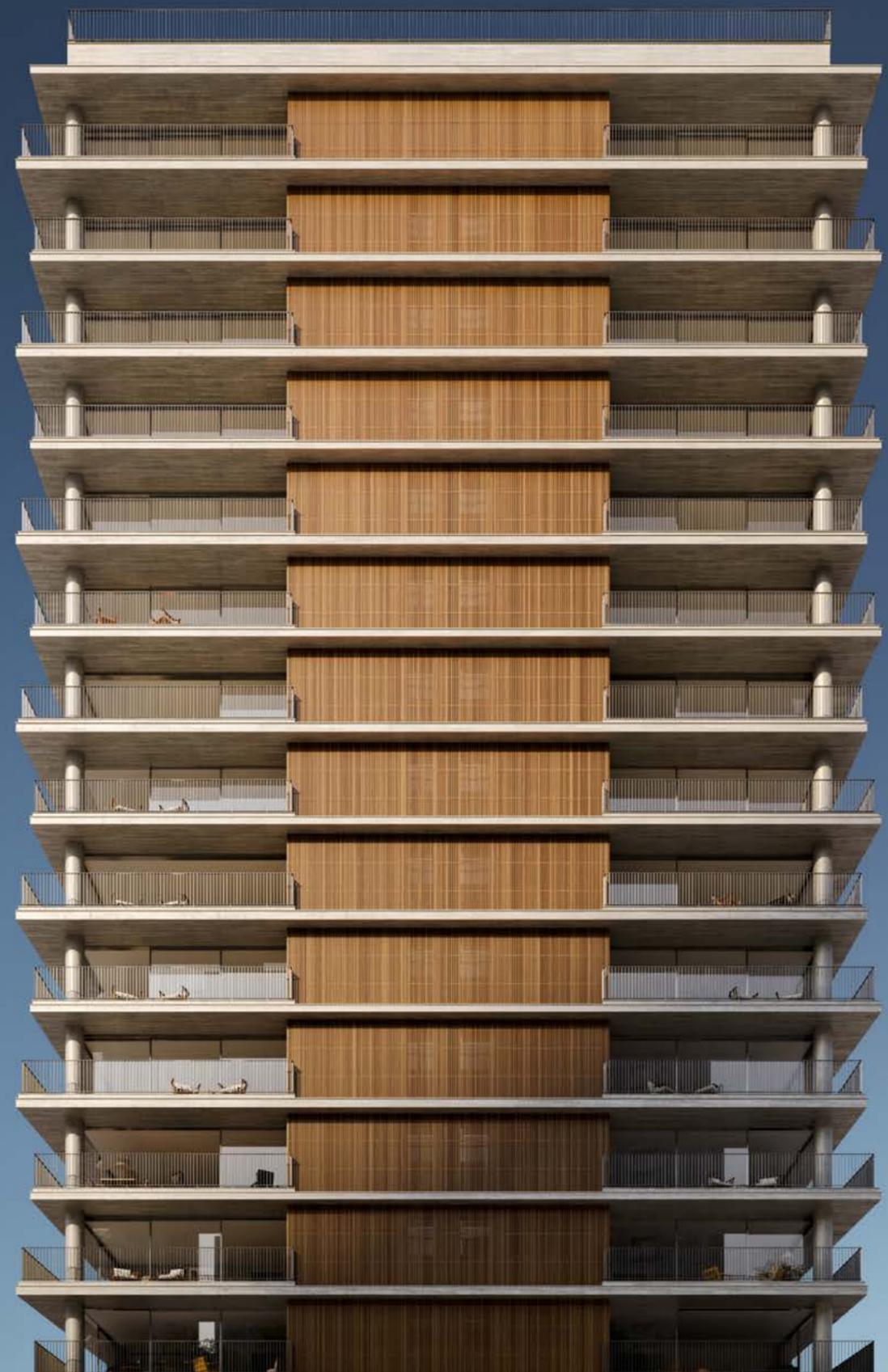
Mansa.



A elegância despojada.

A arquitetura sofisticada e rústica ao mesmo tempo. A simplicidade ao apreciar tudo que a vida tem de bom. Apresentamos Mansa. Inspirado no lifestyle de uma das praias mais disputadas do Uruguai. Arquitetura minimalista com elementos orgânicos e linhas marcantes. Fusão em equilíbrio entre o concreto, a madeira e a tranquilidade das águas. Um convite a viver cada dia no seu ritmo, aproveitando o que vale a pena.

Mansa. Para quem valoriza o que importa.



MANSA

30 Unidades
2 Apartamentos por andar
3 Suítes | 157 ou 159 m²
2 ou 3 Vagas

Para quem
valoriza o que
importa.





LOCALIZAÇÃO

A alma do Uruguai na capital gaúcha.

Rua Auxiliadora, 210.

Mansa se localiza no número 210 da rua Auxiliadora. Uma via pequena e arborizada em um bairro ao mesmo tempo residencial e perto de tudo. Morar aqui é estar a poucos minutos de padarias, supermercados, bons restaurantes, escolas e serviços, em uma região que está crescendo sem perder sua essência. Tudo isso com acesso fácil às principais vias da cidade e ao aeroporto.

01

Xavier Cozinha Mediterrânea

02

Sabor de Luna

03

Zaffari Higienópolis

04

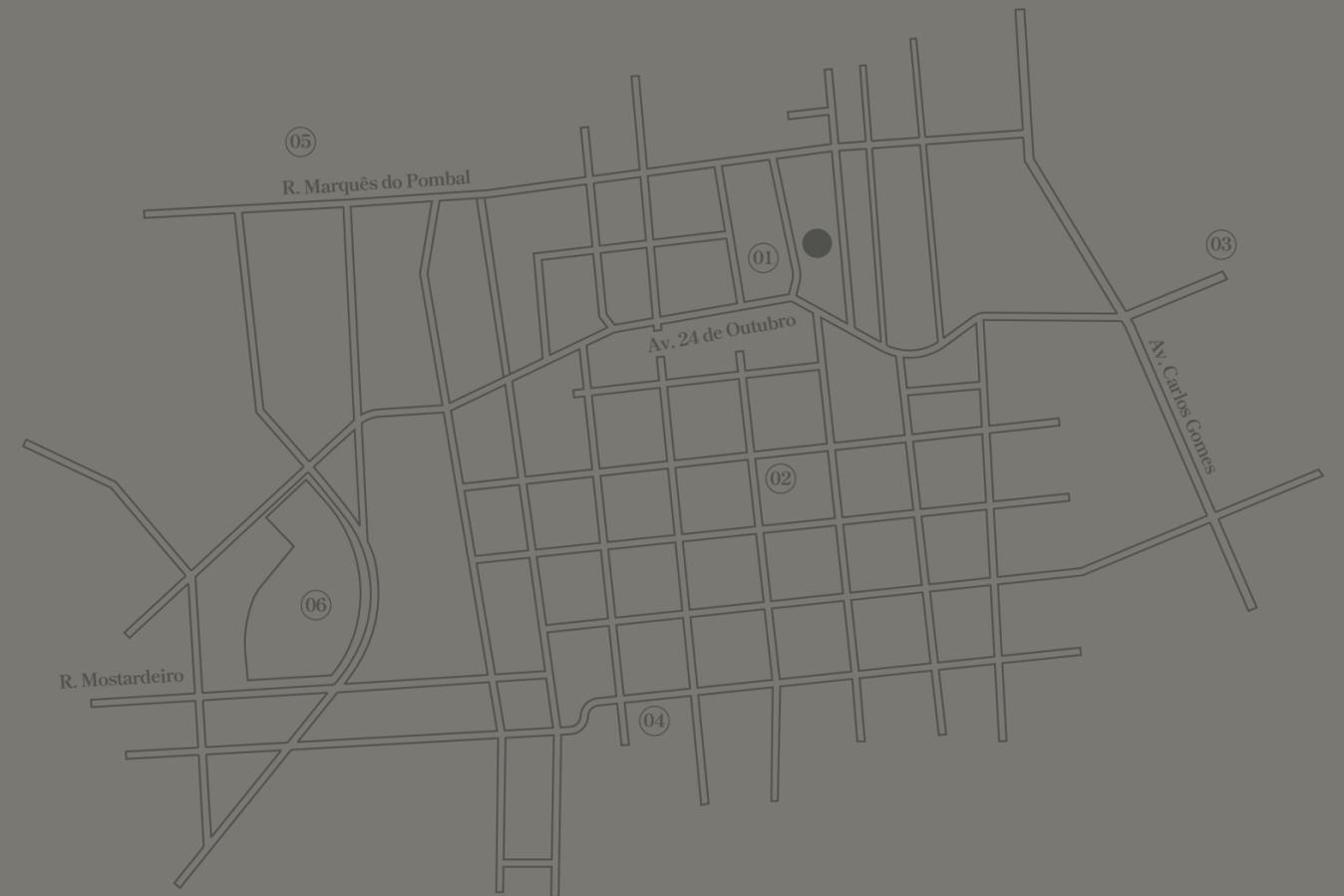
Zaffari Lucas de Oliveira

05

Associação Leopoldina Juvenil

06

Parcão





ARQUITETURA

A beleza não está no excesso. Está na excelência.

O concreto aparente em perfeita harmonia com os brises em pintura amadeirada e o vidro. Assim Mansa se apresenta. Sua fachada tem linguagem arrojada e contemporânea e introduz os principais conceitos que norteiam o projeto: arquitetura autoral, com simetria e horizontalidade, e excelência construtiva em cada detalhe.

Assinado pela Ospa Arquitetura, o projeto busca um design atemporal, funcional e genuinamente integrado ao entorno. Os brises, por exemplo, além de compor a estética da fachada, modulam a luz natural, criando ambientes internos mais confortáveis. Não se trata da imponência de ter mais, e sim do encanto de ter tudo que importa.

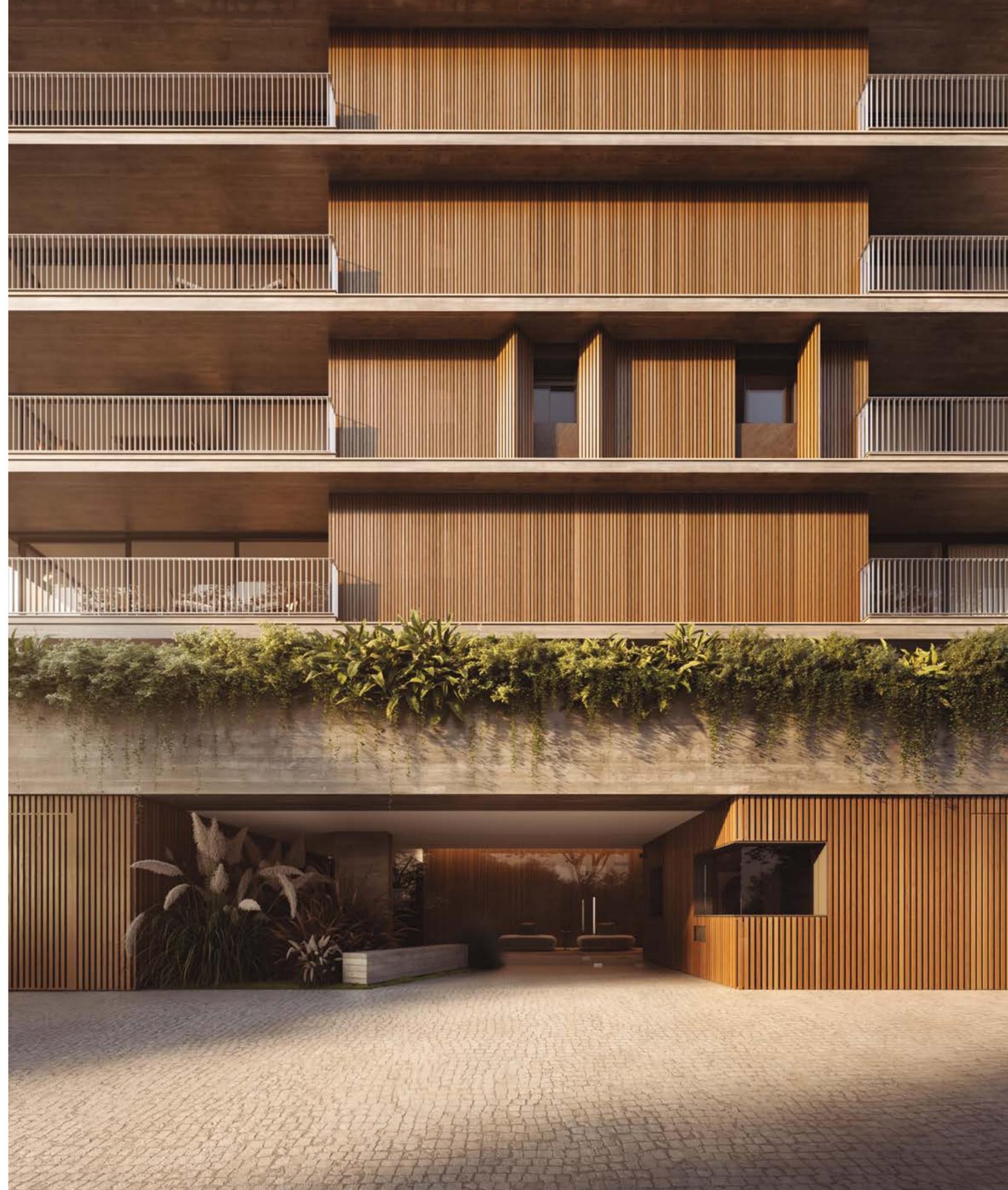
MANSA

Imagine a sensação de chegar em um lugar espetacular. Agora imagine que esse lugar é sua casa.

O acesso ao edifício antecipa o que está por vir.

A vegetação nativa, com espécies típicas do pampa, acompanha o caminho desde a calçada, criando uma transição suave entre o urbano e o residencial. O piso de pedra natural, que vai do passeio público ao hall, reforça essa continuidade.

Ao entrar, o pé direito duplo conecta espacialmente o térreo às áreas comuns do segundo pavimento. Mais que passagem, o hall é um convite: a explorar tudo que Mansa tem a oferecer.



Hall de acesso com pé-direito duplo.

Ao entrar no Mansa, o hall revela sua vocação de acolher e conectar. O pé-direito duplo estabelece um diálogo fluido entre o térreo e as áreas comuns do segundo pavimento, criando uma sensação de amplitude e leveza. A grande janela voltada para o pôr do sol permite que a luz natural atravesse o ambiente, aquecendo o espaço e trazendo uma atmosfera de aconchego desde os primeiros passos.

Cuidar do corpo e da mente. Relaxar e receber a família e os amigos. Tudo isso importa.

No segundo pavimento de Mansa, se revela uma verdadeira praça elevada, com fechamentos de vidro que delimitam os ambientes condominiais sem que fiquem isolados. Aqui, o Salão Gourmet se abre para um paisagismo exuberante. A churrasqueira externa, o firepit e o playground foram concebidos para diferentes momentos de convivência - sempre em harmonia com a natureza ao redor. Na cobertura, destaque para a piscina, com vistas incríveis para a cidade.



SALÃO DE FESTAS



SALÃO DE FESTAS



SALÃO DE FESTAS



BRINQUEDOTECA



ACADEMIA



POOLBAR



PISCINA



Mobiliário com design assinado. As áreas comuns nunca foram tão especiais.

Mansa acompanha a tendência global de ambientes mobiliados com statement pieces, peças assinadas por arquitetos e designers renomados para criar espaços altamente sofisticados e exclusivos.

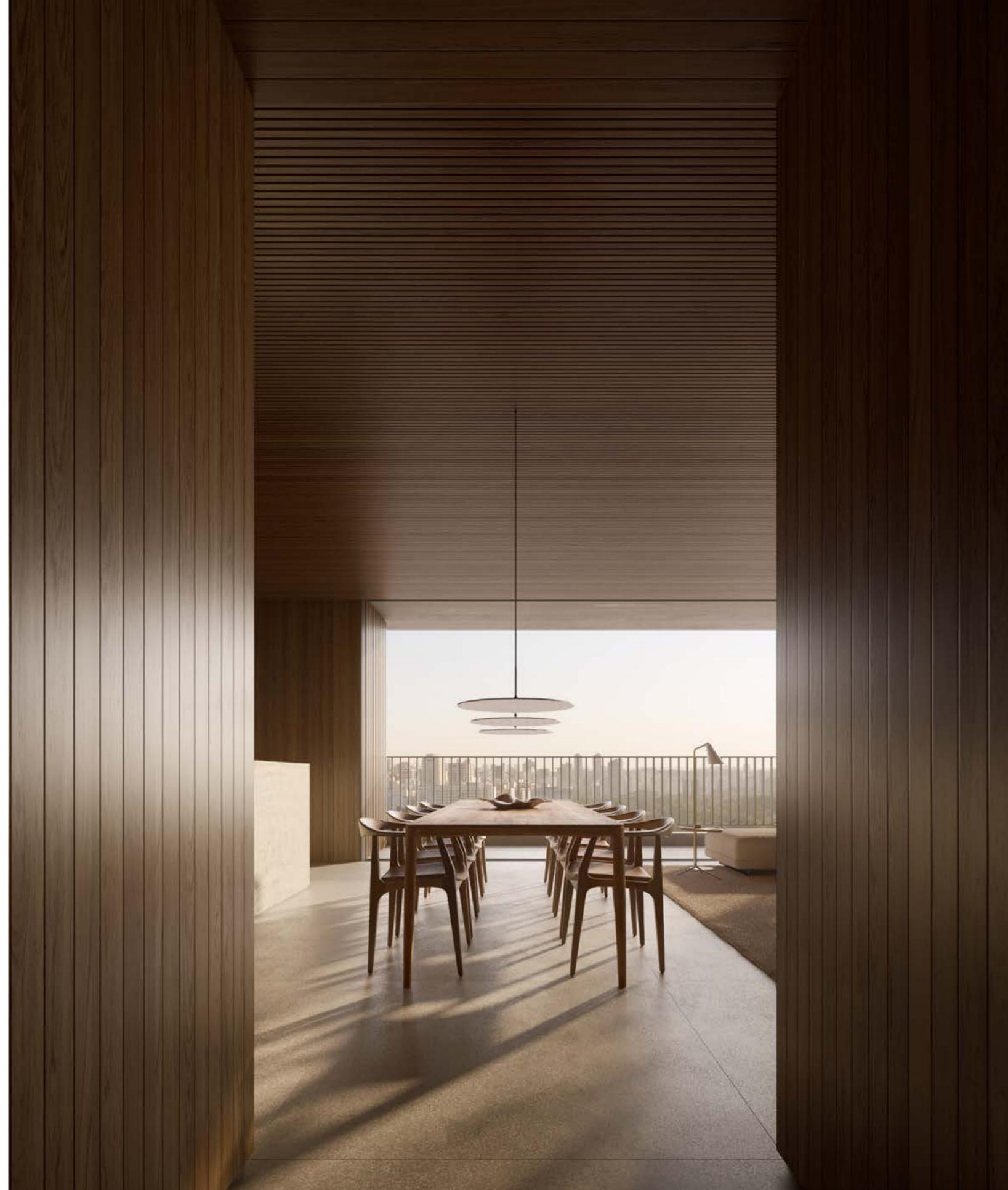
A combinação da personalidade das áreas comuns do Mansa com a singularidade e originalidade de cada peça proporciona uma experiência marcante para quem vive momentos aqui.

Sofá Pedras - Roberta Banqueri /Hall de Acesso
Poltrona Diz - Sergio Rodrigues /Salão de Festas
Mesa de centro Aros - Estudiobola /Salão de Festas
Mesa lateral Balloon - Estudiobola /Salão de Festas
Banquetas Anaue - Saccaro /Cobertura
Mesa lateral Alu - Studio Patio Brasil /Cobertura



Ambientes especiais criam memórias inesquecíveis.

Valorizar o que importa é saber que momentos inesquecíveis com a família e os amigos ficam ainda melhores em lugares onde a vida flui. Por isso, Mansa integra cozinha, estar e jantar, criando um espaço ao mesmo tempo amplo e acolhedor. Suas grandes esquadrias de quina ampliam a sensação de continuidade entre interno e externo, expandindo o apartamento em direção ao horizonte. Em torno dessa área, as abas do corpo do prédio: sacadas que envolvem e oferecem vistas desobstruídas, convidando à contemplação.











Áreas íntimas que são como o Uruguai: um refúgio de tranquilidade.

Imagine um início de manhã: a luz entra pelas grandes janelas, iluminando suavemente os quartos. Tudo aqui é calmo, sereno, suave.

A disposição das três suítes permite que se crie diferentes tipos de layout. Perfeito para que o apartamento evolua junto com a história da família.



SUÍTE MASTER





Serviços que facilitam sua vida.

Áreas Condominiais e Infraestrutura

Gerador para todo o apartamento e áreas condominiais.

Áreas condominiais entregues mobiliadas, equipadas e climatizadas.

Prédio com três elevadores.

Vestiário e copa para funcionários, além de WC para funcionários em todos os pavimentos tipo.

Espera para tomada para carro elétrico (WEMOB Smart Charging System).

Estacionamento com piso epóxi.

Esquadrias externas de alto desempenho em alumínio anodizado, com perfil de 45mm minimalista e vidro de 10mm, 5+5.

Todas as fachadas ventiladas com porcelanato 120x60cm, garantindo melhor isolamento térmico e durabilidade.

Empreendimento com Certificado em Sustentabilidade Ambiental, nível Diamante.

MANSA

Qualidade máxima em tudo que você vê. E também no que você não vê.

Apartamentos

Dois acessos ao apartamento: serviço e social.

Living com cozinha integrada ou fechada. Sacada, lareira, churrasqueira e lavabo.

Todas as paredes de alvenaria, e as paredes de divisas entre as unidades são construídas com tijolos maciços deitados, espessura pronta de 25cm.

Lajes do living com 31cm, sendo 21cm de concreto, 3cm de manta acústica e 7cm de contrapiso. Nos dormitórios, 22cm no total, sendo 15cm de concreto, 1,5cm de manta acústica e 5,5cm de contrapiso.

Pé direito com 2,75m no living e 2,84m nos dormitórios.

Tubulações de água quente e fria em PPR, garantindo maior segurança técnica e durabilidade. Sistema de esgoto Silentium para redução de ruídos nas tubulações.

Sacadas amplas com pisos internos e externos nivelados.

Esquadrias piso teto da sacada com trilho inferior embutido. Número de folhas igual ao número de trilhos, permitindo total liberdade de abertura. Canto da esquadria do living livre.



OSPA Arquitetura.

Arquitetura e Interiores.

Quando começamos a planejar o projeto do empreendimento Mansa, tínhamos a intenção de criar algo que não apenas ocupasse o terreno, mas que o aprimorasse. Desde o início, buscamos inspiração na arquitetura uruguaia, que tanto admiramos, por sua simplicidade sofisticada. Assim, definimos uma paleta de cores “controlada” e materiais que traduzem essa essência: o concreto aparente, com sua solidez e presença; a madeira, que adiciona calor e textura; e o vidro, que amplia a transparência e a conexão com o exterior. Nossa intenção foi criar uma fachada que fosse ao mesmo tempo marcante e discreta, com linhas limpas e proporções precisas, refletindo um equilíbrio entre força e leveza.

Esse projeto é um exemplo de como a arquitetura contemporânea pode reinterpretar influências regionais e transformá-las em um design atemporal, funcional e genuinamente integrado ao entorno. Os brises de tonalidade amadeirada, por exemplo, além de comporem a estética da fachada, foram projetados para modular a luz natural e criar ambientes internos mais confortáveis. As abas do corpo do prédio são sacadas que envolvem o ambiente de estar e oferecem vistas desobstruídas que convidam à contemplação. A intenção foi proporcionar

conforto e bem-estar, enquanto dialogamos com as tendências globais de arquitetura, sem perder a identidade local que tanto valorizamos.

O acesso ao edifício é uma experiência que antecipa o que está por vir. A vegetação nativa, que acompanha o caminho desde a calçada, cria uma transição suave entre o espaço urbano e o ambiente residencial. O piso de pedra, que se estende do passeio público aos interiores do prédio, reforça essa continuidade, guiando o olhar e os passos até o hall de entrada. Ao entrar, o pé-direito duplo do hall conecta espacialmente o térreo às áreas comuns do segundo pavimento. Queríamos que esse espaço fosse mais do que um ponto de passagem – ele é um convite para explorar e vivenciar o edifício.

No segundo pavimento, criamos um espaço que denominamos de “praça elevada”, com fechamentos de vidro que delimitam os ambientes de uso condominial sem isolá-los. Imaginamos um salão gourmet que se abre para um paisagismo exuberante. A churrasqueira externa, o firepit e o playground foram pensados para diferentes momentos de convivência, sempre em harmonia com a natureza ao redor. Na cobertura, a piscina é o grande destaque, com vistas incríveis

para a cidade e um espaço de lazer que conecta os moradores ao horizonte. Estas áreas foram projetadas para proporcionar experiências únicas para os futuros moradores.

No desenho das unidades, a prioridade foi criar ambientes que proporcionassem uma experiência de vida fluida e conectada. A sala de estar, com seu layout integrado entre cozinha, sala de jantar e estar, é o coração do lar. As grandes esquadrias de quina ampliam a sensação de continuidade entre o interior e o exterior, expandindo o apartamento além dos seus próprios limites.

As três suítes foram pensadas como refúgios de tranquilidade. Imaginamos o início de um dia ali: a luz da manhã entrando pelas grandes janelas, iluminando suavemente os quartos através das cortinas. A disposição dos dormitórios possibilita diversos tipos de layout diferentes. Esse é um trunfo que, a nosso ver, permite que o apartamento evolua junto com a história da família.

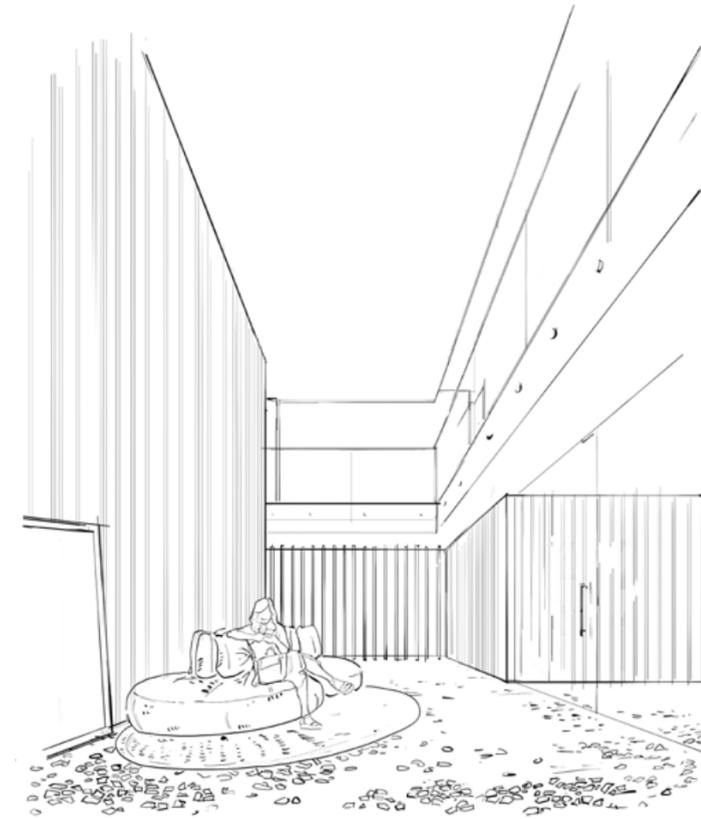
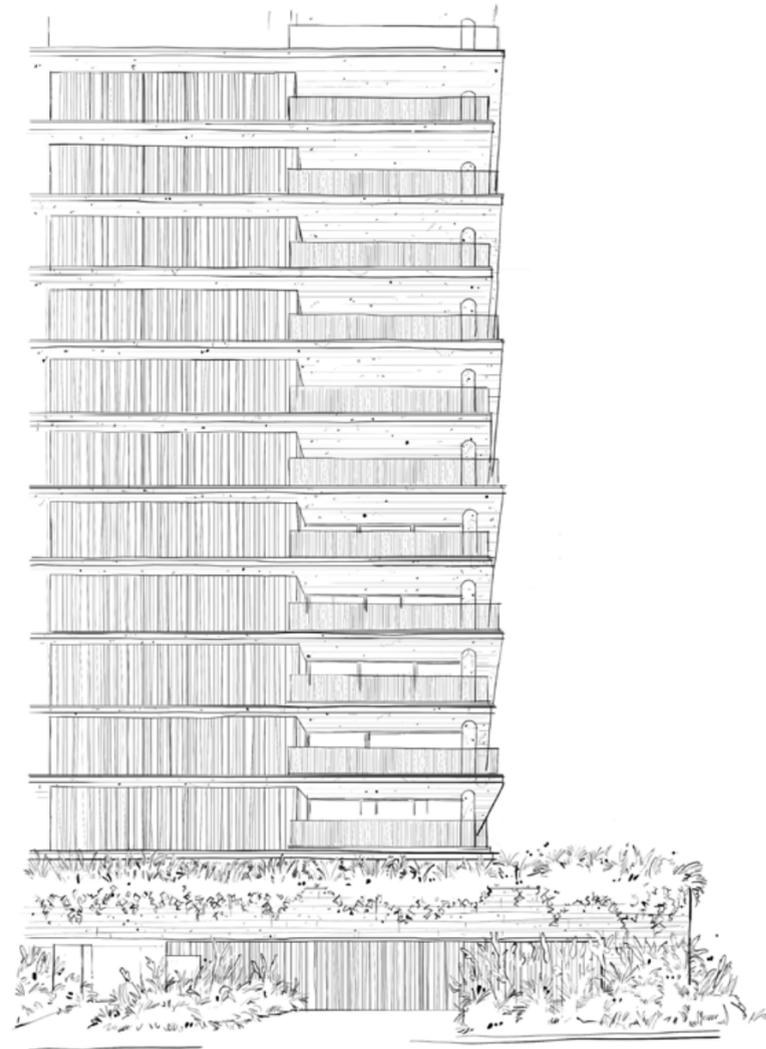


01



02

01 Carolina Souza Pinto 02 Guilherme Silva



Plantas baixas.

Subsolo -2



Subsolo -1



Térreo

- 01 Acesso pedestres
- 02 Acesso veículos
- 03 Porte-cochère
- 04 Eclusa
- 05 Guarita
- 06 Hall
- 07 Elevador privativo final 01
- 08 Elevador privativo final 02
- 09 Elevador de serviço
- 10 Estacionamento
- 11 Transformador
- 12 Sala de medidores
- 13 Gerador
- 14 Sala de resíduos
- 15 Pressurização escadaria



2º Pavimento

- 01 Salão de festas com área externa e cozinha
- 02 Academia
- 03 Brinquedoteca
- 04 Playground externo
- 05 Parrila externa
- 06 Firepit
- 07 Atrio
- 08 Circulação
- 09 Lavabo



Rooftop

- 01
Piscina
- 02
Solarium
- 03
Sala de Jogos
- 04
Poolbar
- 05
Lavabo



Apartamento 3 Suítes

- 01 Hall privativo
- 02 Living
- 03 Varanda
- 04 Cozinha
- 05 Área de serviço
- 06 Acesso de serviço
- 07 Suíte 01
- 08 Suíte 02
- 09 Suíte 03



Apartamento 2 Suítes

- 01 Hall privativo
- 02 Living
- 03 Varanda
- 04 Cozinha
- 05 Área de serviço
- 06 Acesso de serviço
- 07 Suíte 01 c/Closet
- 08 Suíte 02



Apartamento 2 Suítes + Office

- 01 Hall privativo
- 02 Living
- 03 Varanda
- 04 Cozinha
- 05 Área de serviço
- 06 Acesso de serviço
- 07 Suíte 01
- 08 Office
- 09 Suíte 02



Pavimento Tipo

- 01 Apartamento Final 01
- 02 Apartamento Final 02
- 03 Elevador privativo
- 04 Elevador de serviço
- 05 Hall Privativo
- 06 Hall de Serviço



COLLA 40 ANOS

Somos a Colla Construções, uma empresa familiar com 40 anos de história na incorporação de alto padrão em Porto Alegre. Ao longo dessas quatro décadas, nos tornamos conhecidos pelo “jeito Colla de ser”: uma enorme paixão por construir, com foco no acompanhamento detalhado de cada projeto.

Crescemos com solidez e consistência - passo a passo, sem atalhos. Sempre com orgulho de embelezar a cidade com nossos projetos, e com olhar confiante para o futuro. O resultado dessa dedicação e compromisso é que quem adquire um imóvel Colla, só troca por outro Colla.

Imagens meramente ilustrativas. Para acabamentos entregues, consultar memorial descritivo com o incorporador.
O apartamento de zelador possui sugestão de uso como área de uso comum. Incorporação registrada no cartório de registro de imóveis da 1 Zona de Porto Alegre/RS, sob o número de matrícula 212.136.

Branding Augusta Estudio
Imagens Blackhaus

MANSA