

acadêmico Carlos Augusto Ely Spaniol
orientadora Marta Silveira Peixoto

Universidade Federal do Rio Grande do Sul
Faculdade de Arquitetura
Trabalho de Conclusão de Curso
2014.1



imagem: aquarela de Joseph Lutzenberger

coletivo de artes
VILA FLORES

ÍNDICE

1.	Aspectos relativos ao tema.		
1.1.	Justificativa da proposta	02	
1.2.	Relações programa x sítio x tecido urbano	03	
1.3.	Objetivos da proposta	04	
1.4.	Referências do tema	04	
2.	Desenvolvimento do projeto.		
2.1.	Níveis e padrões de desenvolvimento	05	
2.2.	Metodologia e instrumentos de trabalho	05	
3.	Definições gerais.		
3.1.	Agentes de intervenção e seus objetivos	06	
3.2.	Caracterização da população alvo	06	
3.3.	Aspectos temporais, prazos e etapas	07	
3.4.	Aspectos econômicos	07	
4.	Definições do programa.		
4.1.	Descrição das atividades	08	
4.2.	Definição da população fixa e variável	08	
4.3.	Tabulação do programa de necessidades	09	
4.4.	Organização dos diferentes fluxos	12	
5.	Levantamento da área de intervenção.		
5.1.	Potencialidades e limitações da área	13	
5.2.	Morfologia urbana e relações funcionais	14	
5.3.	Alturas	15	
5.4.	Uso do solo e atividades existentes	16	
5.5.	Vegetação existente	17	
5.6.	Sistema de circulação	17	
5.7.	Infraestrutura	18	
5.8.	População residente e usuária	18	
5.9.	Levantamento fotográfico	19	
5.10.	Levantamento arquitetônico da edificação existente	21	
5.11.	Breve histórico do local	22	
5.12.	Levantamento planialtimétrico	23	
5.13.	Estrutura e drenagem do solo	23	
5.14.	Microclima	23	
6.	Condicionantes legais.		
6.1.	Código de edificações	24	
6.2.	PDDUA	26	
6.3.	Normas de acessibilidade universal	27	
6.4.	Normas de proteção do ambiente natural e patrimônio histórico e cultural	27	
6.5.	Normas de prevenção contra incêndio	27	
6.6.	Normas de provedores de serviços elétr./tel./água	27	
6.7.	Normas de uso do espaço aéreo/marinho/saúde/turismo	27	
7.	Fontes.		
7.1.	Fontes de pesquisa.	28	
7.2.	Agradecimentos.	28	
8.	Histórico escolar.		29
9.	Portfólio acadêmico.		30

1. ASPECTOS RELATIVOS AO TEMA.

1.1. Justificativa da proposta.

O local, Vila Flores, casas do arquiteto Joseph Lutzenberger, com construção datada entre os anos de 1925 e 1928, e o tema central, de coletivo de artes, andam em conjunto. Existem quatro pontos principais que inspiraram a escolha do local e tema. Dois pontos dizem respeito à localização em escala urbana, tanto no sentido histórico, como no sentido de situação atual, e são eles o avizinhamiento imediato com os "limites" do quarto distrito, bem como o bairro Floresta. Outro ponto referente à localização, mas em escala local, é a própria importância das casas do famoso arquiteto localizadas na esquina das ruas São Carlos e Hoffmann. E o último ponto, que está mais intimamente ligado ao tema, se relaciona com as pessoas – moradores do bairro, novos e antigos, perspectivas quanto à qualidade de vida da área, e de movimentos artísticos que vem girando em torno das duas casas.

O Vila Flores se insere em um ponto extremamente importante, principalmente no que se refere a novas preocupações quanto a qualidade da vida urbana que vem surgindo em Porto Alegre. A esquina das ruas São Carlos e Hoffmann se encontra há apenas uma quadra de duas importantes vias da cidade – Av. Cristóvão Colombo e Av. Farrapos. Dessas duas, a segunda citada é definida como o limite do conhecido quarto distrito e, para ela, estão previstas (e já vem sendo executadas) importantes intervenções nos espaços públicos, como requalificação dos passeios, praças e vias. Por estar tão próximo, fica claro que o local acaba sendo atingido de forma positiva por essas intervenções. Além disso, outras ações

pontuais do quarto distrito ficam bastante próximas ao sítio, como a requalificação da Praça Dante Santoro, finalizada em 2009, e da Rua Paraíba.

Além disso, tem o próprio bairro Floresta que, após uma época de grande vivacidade e movimento, sendo conhecido como um dos principais pontos comerciais de Porto Alegre, passou por um longo período de abandono e esquecimento por parte da gestão pública. Porém, hoje o bairro já começa a dar os primeiros passos em direção à retomada desse antigo glamour e inclusive já recebe alguns importantes investimentos, tanto públicos como privados, sendo estes imobiliários – mesmo que muitas vezes de qualidade questionável – e comerciais, como o Shopping Floresta, hoje em construção, e o Shopping Total, de 2003.

Já em escala mais local, existe o interesse arquitetônico nas casas construídas na década de 20. O conjunto, construído para servir de "casas de aluguel" aos trabalhadores das indústrias que se instalavam no local, também contemplava a importância comercial daquela época, com lojas no térreo que se abriam para a calçada, dando vida e segurança ao espaço público. Além disso, o terreno possui um grande espaço aberto interno que imprime enorme potencial à proposta. Após a desvalorização de toda área, o local passou a ser ocupado por atividades ligadas à prostituição e ao uso de substâncias ilícitas e, hoje em dia, já existem esforços para a transformação dessas casas.

E, por fim, no que se refere à escolha do tema – muito em função da escolha do local – estão como principais agentes da proposta as próprias pessoas.





foto: Ricardo Braescher

Existe já um grupo de moradores, artistas e simpatizantes das ideias, impulsionados por uma força vinda até dos próprios proprietários das casas, que inicia um processo de apropriação destes espaços como local de criação, exposição de suas artes, encontros criativos e/ou de apreciação de diversas obras, mas tudo com o espírito da troca – tudo isso sob coordenação da já criada Associação Cultural Vila Flores. Todos envolvidos nas ações possuem princípios fortes de senso de coletividade e trabalho conjunto.

Por isso – importância urbana, importância histórica, importância local, importância arquitetônica, e o clamor pelo reavivamento deste local por uma parcela da população – que o Vila Flores foi escolhido como objeto de estudo e exploração deste trabalho. Ou talvez seja mais correto afirmar que este trabalho tenha sido escolhido pelo Vila Flores, através de sua atmosfera instigante.

1.2. Relações programa x sítio x tecido urbano.

A esquina das ruas São Carlos e Hoffmann, local onde se insere o Vila Flores através dos números 477 e 459 no edifício da Rua Hoffmann, e 753, 759 e 765 no edifício da Rua São Carlos, está situado no Bairro Floresta, na macrozona estabelecida pelo PDDUA como "cidade radio-cêntrica" (macrozona 1), sendo essa considerada como uma área de expansão natural do Centro Histórico e onde se incentiva uma miscigenação de atividades e a proteção do patrimônio cultural. Isso significa que é um local com vocação tanto para o comércio, como

para serviços e habitação, e ainda possui muito potencial para servir de abrigo à atividades culturais.

Além disso, está a uma distância de apenas uma quadra tanto da Av. Farrapos, como da Av. Cristóvão Colombo, ambas importantes vias arteriais. E isso faz com que o sítio seja extremamente acessível. Isso é uma distância de 5 minutos de carro e 20 minutos a pé da rodoviária. Mais, está a menos de 10 minutos do aeroporto, possuindo ainda duas linhas de ônibus que fazem este trajeto. Ainda, está relativamente próximo de importantes parques, como o Parque Moinhos de Vento, ou Parcão, (aproximadamente mesma distância da rodoviária) e o Parque Farroupilha, ou Redenção (menos de 10 minutos de carro, 30 minutos a pé, e duas linhas de ônibus disponíveis para o trajeto). Por fim, ainda pode-se citar a distância em relação ao Centro Histórico – trajeto com 5 linhas de ônibus disponíveis – que se encontra a 7 minutos de carro e 25 minutos a pé.

A zona, de forma geral, é caracterizada por edifícios no alinhamento do passeio público, dando a todo o entorno uma característica muito marcante e, por isso – além de outros condicionantes referentes a preservação do patrimônio que serão citados mais a frente – as novas edificações que venham a ser inseridas na proposta devem respeitar este padrão. Além disso, as tentativas de viabilização econômica das partes residenciais no sentido de densificação da área devem manter uma preocupação de não agredir a paisagem urbana do bairro caracterizada por edificações mais baixas – e isso não significa exatamente não utilizar alturas maiores, mas sim encontrar soluções onde ambas as necessidades sejam atendidas.

1.3. Objetivos da proposta.

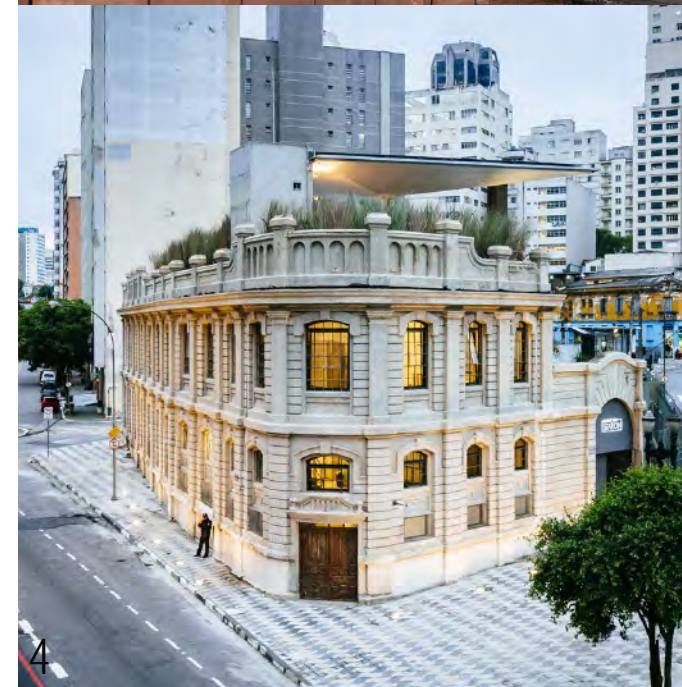
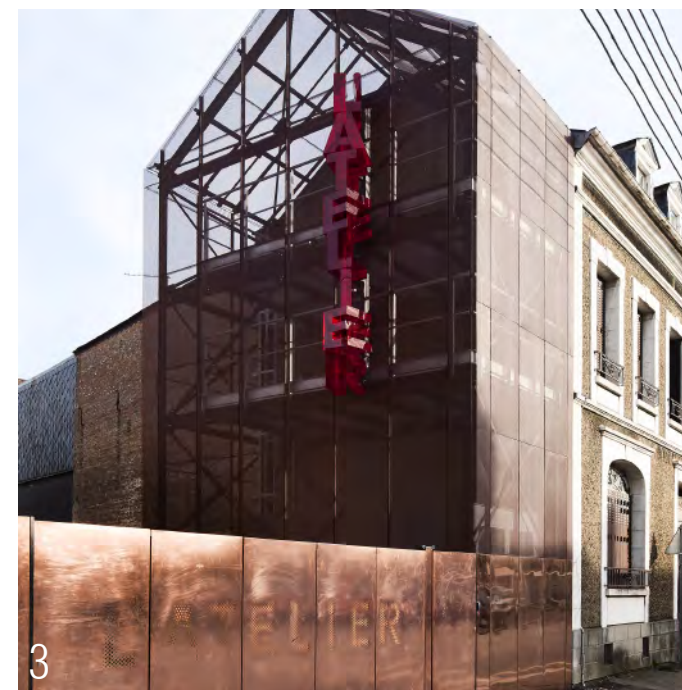
A proposta pretende criar um lugar dentro do Bairro Floresta que atenda ao viver, criar, trocar, comprar e vender coletivos. Para isso, a ideia geral é criar dois espaços globais – mas que sejam apenas uma separação conceitual, e não física.

O primeiro espaço, inserido nas casas do arquiteto Joseph Luzenberger, pretende atender primeiro a uma recuperação do uso original das casas no pavimento térreo, reciclando este para novos comércios relacionados com o passeio público. Segundo, dar espaço e infraestrutura para as atividades administradas pela Associação Cultural Vila Flores – esses espaços devem se basear em atividades que já acontecem em determinados períodos, como o Projeto Simultaneidade, que reúne diversos artistas e entusiastas durante dois dias, onde acontecem todos os tipos de atividades simultaneamente. E terceiro, dar um uso urbano para o pátio interno, conectando-o ao passeio público e transformando-o em um espaço agregador entre os novos comércios, os transeuntes comuns, as atividades culturais, e o uso residencial, tanto do novo edifício, como do entorno pré-existente.

O segundo espaço global refere-se ao uso residencial, sendo estes apartamentos comuns para estudantes e pessoas de passagem, e ainda apartamentos conceito, que abrangem a atividade artística de atelier junto a seus espaços internos. Para este devem ser agregados à proposta dois lotes adjacentes pela Rua Hoffmann e outro lote adjacente pela Rua São Carlos, fechando o polígono que deve ser o "Coletivo de Artes Vila Flores".

1.4. Referências do tema.

1. Praça Victor Civita
(Levisky Arquitetos e Anna Julia Dietzsch - SP)
2. Unidades de habitação pública
(Sauquet Arquitectes i Associats - Barcelona/Espanha)
3. L'Atelier
(AAVP Architecture - Normandy, Capelle-les-Grands/França)
4. Red Bull Station
(Triptyque - SP)



2.1. Níveis e padrões de desenvolvimento.

O desenvolvimento da proposta apresentada pretende abranger todas as escalas necessárias para representar e demonstrar com clareza todos os diferentes tipos de procedimentos de projeto. Desde a escala urbana, no estudo do partido volumétrico, até escalas menores que mostrem adequadamente as interferências feitas na edificação existente.

Assim, partindo da visão global da cidade, principalmente no que tange o entorno imediato, pretende-se, no lançamento do partido inicial, fazer estudos da volumetria – principalmente à nova edificação – no sentido de cruzar previsões do plano diretor com o programa proposto. Isso para, enfim, concluir se o próprio plano diretor atende de forma eficiente aquela área, ou se devem ser feitas proposições de melhor aproveitamento do sítio.

A partir disso, trabalhar-se-á com escalas que demonstrem tanto o conjunto novo+existente, bem como outras que mostrem elementos específicos, tanto do ponto de vista de intervenções no existente, como de elementos funcionais e construtivos da nova edificação anexada ao sítio já existente – aqui se abrange desde as representações em planos e elevações dos elementos arquitetônicos formais e funcionais, até uma etapa de detalhamento.

Porém, a definição final de todos os elementos representativos será definida ao longo do processo de projeto, conforme for sendo julgado necessário. De qualquer forma, tudo deve estar de acordo com um trabalho de conclusão de curso, apresentando domí-

nio e controle coerentes com a dimensão da temática proposta.

2.2. Metodologia e instrumentos de trabalho.

Tal como consta no plano de ensino do Trabalho de Conclusão de Curso 2014.1, o projeto deve ser desenvolvido em três etapas principais - pesquisa, painel intermediário e painel final, onde:

_Etapa 01/pesquisa (26.03.2014): Documento que explicita de forma geral tudo que se pretende com o projeto, desde a justificativa de temática e do sítio escolhidos, até as definições gerais de escalas e operações de projeto pretendidas. Consta também levantamento do sítio e da parcela urbana em que este se insere, e de edificações existentes a serem incorporadas à proposta, e ainda das normas vigentes.

_Etapa 02/painel intermediário (12.05.2014): Apresentação de soluções conceituais gerais, de forma talvez ainda esquemática – porém com clareza e complexidade - , para apreciação crítica da banca julgadora e possíveis convidados externos. Nesta etapa devem estar melhor calibradas questões principalmente funcionais, podendo ter ainda uma necessidade de refinamento estético e/ou de questões do tratamento mais detalhado dos espaços abertos e públicos.

_Etapa 03/painel final (03.07.2014): Apresentação de todo material final, que corresponda à todas as expectativas tanto do sítio como do tema, e que ainda demonstre total coerência construtiva. Etapa

que deve levar em consideração ainda tudo que foi levantado durante a pesquisa e ter refletido – efetivamente ou não – todas as observações feitas no processo do painel intermediário.

Ao final, o projeto deve estar representado da seguinte forma:

_imagens do local

_diagramas da área de intervenção e entorno

_diagramas conceituais

_diagramas de zoneamento das atividades

_diagramas estruturais

_perspectivas eletrônicas gerais e internas

_maquete física
(esc.: 1:250)

_implantação
(esc.: 1:250)

_planta baixa térreo
(esc.: 1:100)

_planta baixa demais pavimentos
(esc.: 1:100)

_cortes transversais e longitudinais
(esc.: 1:100 / 1:200)

_elevações
(esc.:1:100)

_detalhes/ampliações
(esc.: 1:50 / 1:25 / 1:10 / 1:5)

3. DEFINIÇÕES GERAIS.

3.1. Agentes de intervenção e seus objetivos.

Os proprietários do imóvel – Sr. João Wallig Netto e seus filhos, João Felipe Chaves Barcelos Wallig e Antônia Chaves Barcelos Wallig – são as principais mentes por trás do desejo de transformar o Vila Flores em um núcleo artístico e de troca de ideias. São, inclusive, os criadores e gestores da criada Associação Cultural Vila Flores, se tomando assim os principais agentes/articuladores – por meio da Associação – do funcionamento, tal qual da captação de investimentos para viabilização do projeto. Dito isso, tem-se um equipamento que, mesmo voltado a toda comunidade, possui um cunho econômico bem claro, pois se trata de propriedade privada.

Quanto aos investimentos, estes devem vir em sua maioria através da Lei de Incentivo à Cultura, apoiado em incentivos fiscais – estratégia que já é utilizada pela Associação -, além de outros investimentos menores dos próprios proprietários. Em contrapartida, a gestão do espaço deve oferecer em determinados períodos algumas atividades totalmente abertas ao público, ou seja, gratuitas. No restante do tempo, as atividades serão oferecidas em um esquema de aluguel dos espaços, onde o ministrante de determinada oficina faz o acordo com a gestão e, assim, faz a cobrança – ainda que supervisionada pela Associação – daqueles que tiverem interesse em participar das atividades. Além disso, os apartamentos a serem construídos também devem funcionar no formato de aluguéis que convertam para a administração do conjunto. A contrapartida neste ponto deve ser o oferecimento de áreas do projeto para usufruto público. Dessa forma a Associação ganha, o projeto de

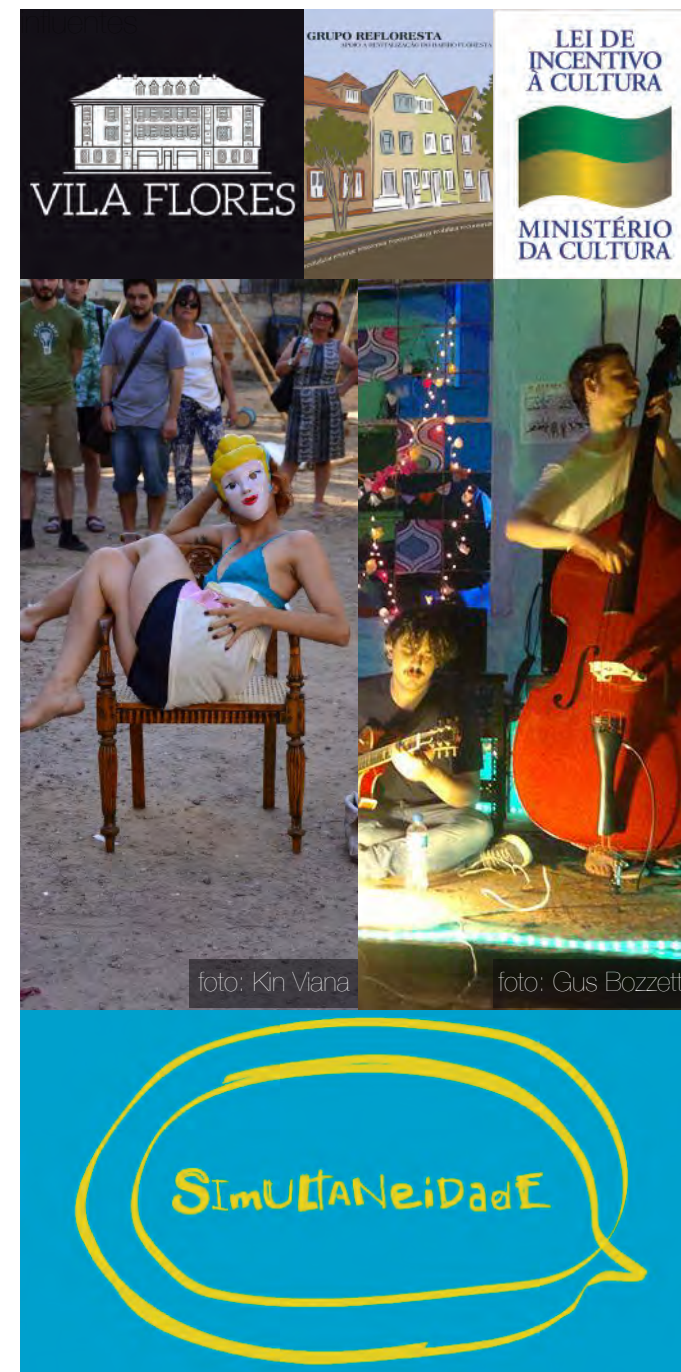
artes ganha, a população do bairro ganha e a própria cidade também ganha.

Outros apoiadores são a Prefeitura Municipal e seus órgãos culturais, a SMOV, a Associação de moradores do Bairro Floresta, o “Movimento Refloresta” e ex-moradores do Vila Flores, além de empresas como o Hostel Boutique Porto Alegre e o “Projeto Comida de Rua”. Todos estes tem interesse na revitalização do bairro, mesmo no sentido mais romântico e saudosista, mas também interesses na revalorização de seus bens, inseridos no bairro. Já o interesse da prefeitura é de aproveitar um projeto como esse como mais um alavancador de seus planos para revitalização de todo quarto distrito e fortalecimento de projetos específicos, como o “Portais da Cidade”.

3.2. Caracterização da população alvo.

A definição de uma população alvo tem como principal base o Evento Simultaneidade – com última ocorrência nos dias 7 e 8 de dezembro do último ano. Neste dias comparecerem durante os dois dias todos os principais interessados no projeto para o Vila Flores.

São crianças, jovens estudantes, trabalhadores da indústria criativa, idosos. Pessoas ligadas ao Vila Flores, moradores do bairro, envolvidos com outros negócios da vizinhança, artistas locais e de outros estados. Nenhuma pessoa tem uma classe definida ou explicitada, o espaço acolhe desde os mais humildes até importantes profissionais e pessoas



influentes.

Isso quer dizer que a única exigência é o espírito de trabalho colaborativo. Mas de qualquer forma, é possível definir três tipos de população principais:

Para o projeto cultural: artistas de todas as áreas, com demanda de espaço e vontade de inovação dentro do espírito colaborativo.

Para o comércio: também para artistas, que estejam dispostos a comercializar seus produtos – de preferência com fortes diferenciais. Este espaço também pode abrigar o comércio conjunto de artistas que estejam inseridos dentro da área – tanto morando, como trabalhando -, além de uma loja para a própria Associação, com a produção dos ateliers.

Para o uso residencial: são apartamentos conceito com os ateliers inseridos junto no conjunto, ou na própria unidade habitacional, e isso pode ser de escritores a dançarinos. Ainda, as unidades simples devem ter um esquema de contrato de aluguel reduzido, se voltando para pessoas que estejam de passagem pela cidade, trabalhando/estudando em projetos de poucos meses.

3.3. Aspectos temporais, prazos e etapas.

O prazo exato de conclusão de todo o projeto é muito difícil de quantificar, uma vez que envolve muitas esferas, com todo o tempo de captação de recursos que pode ser muito imprevisível. Porém, ainda assim, é possível se estabelecer algumas

etapas gerais para a execução do mesmo. São elas:

Etapa 01: Intervenção nos dois edifícios principais pré-existentes (Vila Flores) e desocupação dos lotes adjacentes a serem incorporados.

Etapa 02: Intervenção no galpão pré-existente e execução dos tratamentos dados ao pátio interno. Ainda, demolição e limpeza dos lotes incorporados.

Etapa 03: Construção do novo edifício residencial.

A captação dos recursos também deve seguir um cronograma de foco seguindo o listado acima.

3.4. Aspectos econômicos.

Por se tratar de um projeto desenvolvido em várias etapas e com operações diferentes em cada uma dessas etapas, o custo estimado da construção acaba sendo uma combinação de valores do CUB – referência CUB fev.2014 (Sinduscon-RS).

Valor dos terrenos agregados:

$489,28 \text{ R\$/m}^2 \times 2101 \text{m}^2 = \text{R\$ } 1.027.977,28$
(baseado no valor mínimo do solo criado elaborado pela Secretária Municipal da Fazenda).

Valor demolição:

$212.332,38_{(\text{estac.})} + 77.318,75_{(\text{edifício})} + 116.102,86_{(\text{casas})} = \text{R\$ } 405.753,99$
(baseado no valor de 0,5cub de cada tipologia x área da ocupação).

Valor intervenção:

$2540,60 \text{ R\$/m}^2 \times 1848,65 \text{m}^2 = \text{R\$ } 4.696.680,19$
(baseado no valor de 2CUB x área a interferida - CSL-8 comercial salas e lojas padrão alto).



Construção do novo prédio:

$1382,12 \text{ R\$/m}^2 \times 5252,5 \text{m}^2 = \text{R\$ } 7.259.585,30$
(1CUB x área total permitida pelo regime urbanístico).

VALOR TOTAL: R\$ 13.389.996,76

4. DEFINIÇÕES DO PROGRAMA.

4.1. Descrição das atividades.

Espaço cultural: instalado nas duas casas existentes a serem restauradas deve conter um teatro/auditório que abrigue palestras, ensaios e apresentações de teatro, além de apresentações musicais e performances. Para as oficinas, devem existir 5 salas especializadas - dança, teatro, artes plásticas, informática, marcenaria - e 2 salas multiuso, que possam ser de uso de oficinas com temas diversos. Ainda deve contemplar um espaço que abrigue a Casa de Cultura Digital de Porto Alegre, além da própria administração da Associação Cultural Vila Flores.

Comércio: Todos ao nível do térreo, devem estar tanto nos edifícios existentes, com relação direta com o passeio público, mas também na nova edificação, fortalecendo a incorporação da área aberta interna do lote ao espaço público.

Alimentação: Localizado no galpão existente no centro do lote, deve funcionar juntamente a Associação Cultural, em um sistema de oficinas de culinária com professores, alunos, e clientes todos presentes no mesmo ambiente - e onde os alunos já possam oferecer uma experiência de degustação aos clientes do restaurante. Na área aberta também devem ser criados pequenos quiosques de alimentação - como café, milkshakeria, etc. É nesses locais que deve acontecer de forma mais clara a união de todos os usos.

Habitação: Serão duas tipologias gerais de apartamento. O apartamento comum, para viajantes, como já explicado anteriormente, além do apartamento

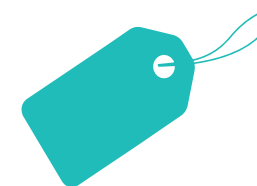
conceito, que incorpore o atelier dos artistas junto ao espaço de viver. Ainda, estudar-se-á ao longo do processo de projeto a possibilidade de transformar o novo edifício em um elemento mais híbrido, com unidades que sejam apenas atelier, ou até mesmo pequenos escritórios para profissionais da área criativa - como designers, arquitetos, estilistas, etc.

4.2. Definição da população fixa e variável.

Na parte cultural a população fixa deve ser dos ministrantes das oficinas (07), dos integrantes da Casa de Cultura Digital (08), da gestão da Associação Cultural (06), além das equipes de apoio, como recepção, limpeza, secretariado, etc (aprox. 10). A variável é de aproximadamente 20 pessoas por oficina e, mesmo essas não acontecendo diariamente, no total semanal chega-se a uma população de 140 pessoas, somadas ainda ao público das lojas, cada uma delas tendo população fixa de 2 a 3 pessoas e com público médio diário de 30 pessoas. Por fim o teatro, onde a ocupação máxima de público é 250 pessoas, além do elenco e dos operadores técnicos.

Na parte de alimentação, 03 profissionais ministrando um máximo de 15 alunos, atendendo juntos uma população variável de 50 pessoas/hora. Somado a isso espera-se instalar cerca de três quiosques, com um funcionário em cada, atendendo uma demanda total de 60 a 80 pessoas/dia.

Na parte residencial, a intenção é de criar algo em torno de 45 unidades habitacionais - somando-se as comuns às conceito.



4.3. Tabulação do programa de necessidades.

ATIV.	PROGRAMA	POP. FIXA	POP. VAR.	DESCRIÇÃO/EQUIPAMENTOS	ÁREA PARCIAL (m ²)	QTD.	ÁREA TOTAL (m ²)
CULTURAL	Oficina de dança	0	21	Tablado de dança, espelhos, barras, espaço para figurinos. Projetor+tela.	250,00	1	250,00
	Oficina de teatro	0	21	Armazenagem de figurinos, armazenagem de peças cenográficas, palco simplificado, iluminação cênica básica, materiais para exercícios cênicos.	250,00	1	250,00
	Oficina de artes plásticas	0	21	Depósito de materiais - tintas, telas, maças. Mesas individuais com previsão para material específico. Projetor +tela.	120,00	1	120,00
	Sala de informática	0	21	Projetor+tela, bancadas individuais com computadores. Gerenciamento de dados com biblioteca de softwares e arquivos de dados.	120,00	1	120,00
	Oficina de marcenaria	0	21	Armazenagem de materiais. Bancadas de montagem (individuais ou em grupos). Maquinário específico para corte e montagem. Projetor+tela. Quadro branco.	200,00	1	200,00
	Sala multiuso	0	21	Quadro branco móvel. Projetor+tela. Mobiliário modular adaptável. Armários.	120,00	2	240,00
	Teatro/auditório	0	250	Platéia com poltronas individuais com previsão de espaços reservados especiais. Palco. Estrutura de som e iluminação. Coxia. Camarins com banheiro (02). Sala de direção. Sala de controle de som e ilumin.	340,00	1	340,00
	Casa Cultura Digital	8	5	Bancadas com computadores individuais. Armários. Banheiro.	70,00	1	70,00
	Banheiros	0	2	02 conjuntos masculinos e 02 conjuntos femininos por andar.	15,00	8	120,00
	Administração (ACVF)	6	4	Sala de gestão (03 pessoas). Sala de comunicação (02 pessoas). Secretária+apoio administrativo (01 pessoa). Banheiro.	50,00	1	50,00
	Sala ministrantes	0	3	Bancadas com pequeno armário individual, com tomadas. Para aproximadamente três pessoas.	25,00	1	25,00
	Copa	2	1	Armários. Pia. Fogão. Geladeira. Cafeteira. Microondas. Mesa para 4 pessoas.	20,00	1	20,00
	Limpeza	2	0	Tanque. Máquina lava-seca. Tábua passar. Armazenagem de produtos. Frigo-bar. Mesa para 2 pessoas. Banheiro.	20,00	2	40,00
Estacionamento administ.	0		15 vagas controladas	300,00	1	300,00	
ÁREA TOTAL PARCIAL (m ²):							2145,00

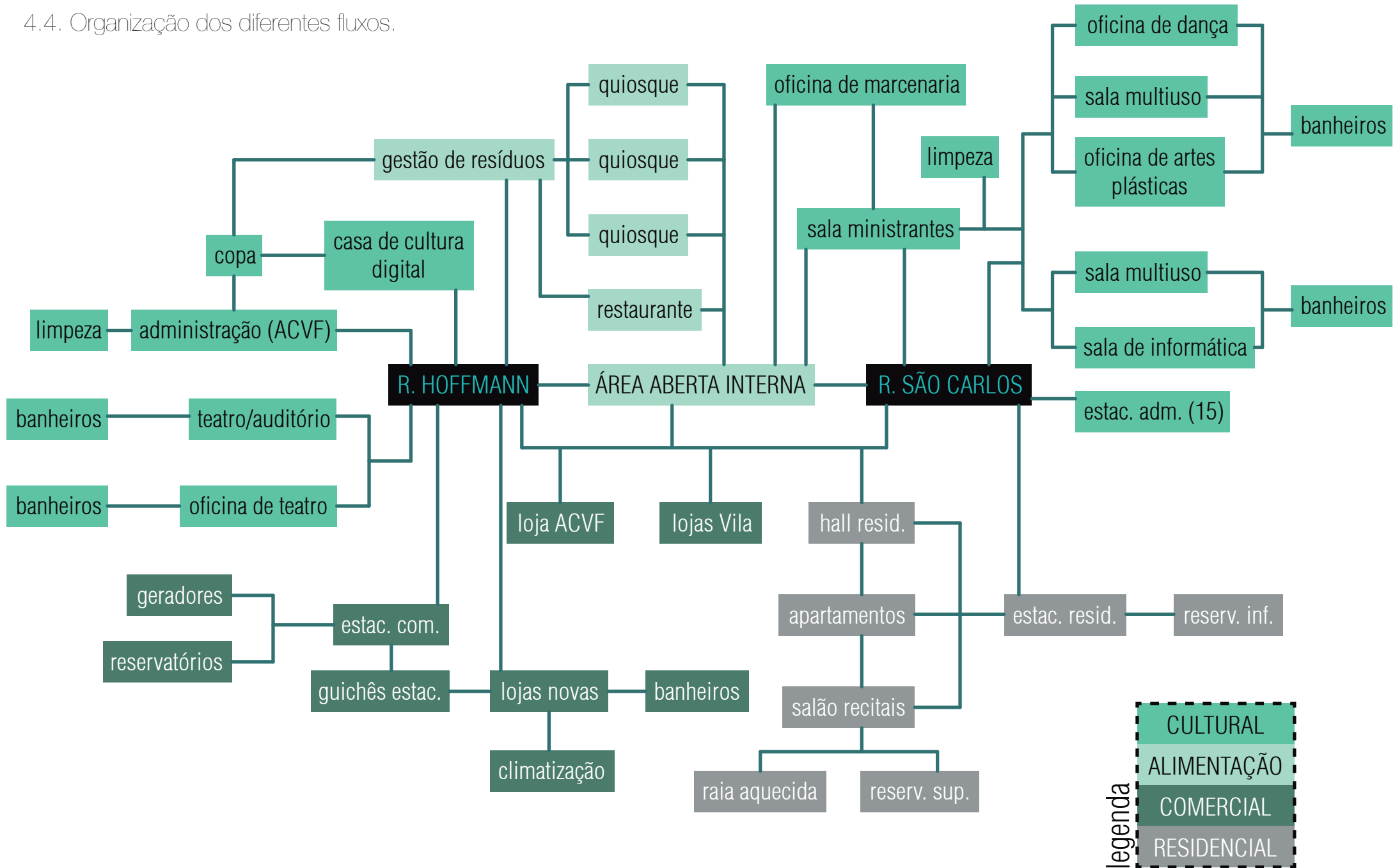
ATIV.	PROGRAMA	POP. FIXA	POP. VAR.	DESCRIÇÃO/EQUIPAMENTOS	ÁREA PARCIAL (m²)	QTD.	ÁREA TOTAL (m²)
ALIMENTAÇÃO	Restaurante-escola	conf. projeto	conf. projeto	Televisores. Bancada para ministrantes. Bancadas com fogões e coifas individuais com espaço para público consumidor. Geladeira.	90,00	1	90,00
	Cozinha geral	5	2	Equipamentos de cozinha industrial. Despensa. Câmara fria. Vestiário.	70,00	1	70,00
	Salão comum restaurante	10	conf. projeto	Buffets. Recepção. Mesas.	100,00	1	100,00
	Vestiário	0	3	Armários para funcionários. Conjuntos sanitários. Chuveiros.	30,00	1	30,00
	Banheiros	0	6	3 conjuntos femininos, 3 conjuntos masculinos, fraldário e banheiro especial para cadeirante.	45,00	1	45,00
	Quiosques	2	conf. projeto	Equipamentos conforme ocupação de cada quiosque. Balcão. Déck com mesas. Ombrelones.	80,00	3	240,00
	Gestão de resíduos	3	0	Sistemas de classificação e separação do lixo. Sala de gestão/control. Sala/depósito de resíduos.	60,00	1	60,00
ÁREA TOTAL PARCIAL (m²):							635,00

ATIV.	PROGRAMA	POP. FIXA	POP. VAR.	DESCRIÇÃO/EQUIPAMENTOS	ÁREA PARCIAL (m²)	QTD.	ÁREA TOTAL (m²)
HABITAÇÃO	Apartamento conceito	2	0	Apartamento + atelier	80,00	30	2400,00
	Apartamento comum	1	0	Apartamento comum	50,00	15	750,00
	Hall de acesso	2	5	Segurança. Portaria. Hall social.	100,00	1	100,00
	Salão de recitais	0	50	Cozinha, Banheiros. Mesas. Espaço para exposições/mostras. Equipamentos de vídeo e som.	300,00	1	300,00
	Raia aquecida	0	2	Raia semi-olímpica (01). Vestiário. Central de aquecimento.	80,00	1	80,00
	Reservatório inferior	0	1	Reservatório inferiores residenciais	25,00	1	25,00
	Reservatório superior	0	1	Reservatórios superiores residenciais	20,00	1	20,00
	Estacionamento			45 vagas residenciais para automóveis. 10 vagas para visitantes. 45 vagas em bicicletário.	1235,00	1	1235,00
ÁREA TOTAL PARCIAL (m²):							4910,00

ATIV.	PROGRAMA	POP. FIXA	POP. VAR.	DESCRIÇÃO/EQUIPAMENTOS	ÁREA PARCIAL (m ²)	QTD.	ÁREA TOTAL (m ²)
COMERCIAL	Loja da associação	conf. projeto	conf. projeto	Mobiliário conforme projeto, banheiro, copa, depósito.	60,00	1	60,00
	Loja padrão Vila Flores	conf. projeto	conf. projeto	Mobiliário conforme projeto, banheiro, copa, depósito.	40,00	5	200,00
	Loja novo padrão	conf. projeto	conf. projeto	Mobiliário conforme projeto, banheiro, copa, depósito.	75,00	5	375,00
	Banheiro público	0	6	3 conjuntos femininos, 3 conjuntos masculinos, fraldário e banheiro especial para cadeirante.	45,00	1	45,00
	Central climatização	0	1	Maquinário para climatização conjunta da área comercial nova.	15,00	1	15,00
	Sala gerador	0	1	Geradores para zona comercial e para zona cultural.	20,00	1	20,00
	Reservatórios	0	1	Reservatório individual para nova zona comercial.	15,00	1	15,00
	Estacionamento comercial	0	10	100 vagas comerciais para automóveis + 20 vagas comerciais para motocicletas.	2000,00	1	2000,00
	Pagamento estac.	3	5	Guichês para pagamento. Banheiro. Depósito.	30,00	2	60,00
ÁREA TOTAL PARCIAL (m ²):							2790,00

TOTAL PROGRAMA: 10.480 m²

4.4. Organização dos diferentes fluxos.



5. LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO.

5.1. Potencialidades e limitações da área.

A área da proposta se localiza na esquina das Ruas Hoffmann e São Carlos, no Bairro Floresta. Encontra-se na borda do ainda chamado quarto distrito, atual foco - tal qual o próprio Bairro Floresta - de diversos projetos e planos de revitalização.

Através do mapa - o qual foi dividido tematicamente por "quadrantes" definidos pelas principais vias - é possível perceber que o sítio se localiza em uma área com uma reconsolidação já mais forte. Da mesma forma, em outras áreas, principalmente entre as avenidas farrapos e voluntários da pátria, essa força ainda não se evidencia, e a proposta também tem a pretensão de ser mais uma peça na alavancagem dessas zonas adjacentes. Até porque são áreas próximas de diversos equipamentos importantes.

- 01: Área da proposta
- 02: Shopping Total
- 03: Estação rodoviária
- 04: Supermercado Zaffari
- 05: Hospital Moinhos de Vento
- 06: Colégio Batista
- 07: Porto Alegre Hostel Boutique
- 08: Paróquia Santa Terezinha (local do Grupo Reifloresta)
- 09: Praça Dante Santoro
- 10: Praça Florida
- 11: Vila Santa Terezinha (vila dos papeleiros)
- 12: Secretaria da Segurança Pública
- 13. Ecco salva Emergências Médicas
- 14. TEPA - Teatro-Escola de Porto Alegre
- 15. Governo do Estado do RS - "Palacinho"
- 16. R. Paraíba (foco dos planos de revitalização do 4º distrito)



5.2. Morfologia urbana e relações funcionais.

Como demonstrado no mapa ao lado, a área possui uma granulometria bastante diversificada, passando desde as menores, caracterizadas basicamente por antigas casas térreas, até grãos maiores que vem a ser tanto edifícios mais recentes, até os grandes galpões industriais.

A densidade do grão também faz uma sugestão tanto dos usos como da temporalidade. Neste caso os grãos menores são tanto novos como antigos, mas em sua maioria sendo de uso misto, ou alguns com uso reciclado - são estes que fazem a alta densificação granulométrica de forma mais efetiva. Já os maiores, são tanto galpões, como novas edificações, além de alguns equipamentos como a Escola Batista - estes começam a gerar alguns vazios nos miolos dos quarteirões, sendo esses vazios desde a área de recreação da escola, bem como usos atuais, como aumentos das áreas de estacionamento nos novos empreendimentos residenciais, ou até mesmo as áreas de lazer privadas.

A questão do alinhamento também se evidencia, mostrando maior ocorrência da rua corredor principalmente na Rua São Carlos, mas apenas no lado oposto da rua, sendo o sítio e si mais caracterizado por edificações soltas. Na Hoffmann, essa situação ocorre mais próximo à Av. Farrapos.

Quanto ao sítio especificamente, essa granulometria parece sugerir que a nova edificação talvez deva se concentrar mais próximo às divisas - isso sem desconsiderar questões de habitabilidade, claro.

Mapa de figura e fundo (esc.: 1:2000)



5.3. Alturas.

Sem dúvida existe uma predominância de alturas, que são edificação entre 1 e 3 pavimentos sendo, ainda, a grande maioria de dois pavimentos. Essa predominância se dá principalmente nas proximidades da Av Farrapos.

A altura dos edifícios começa a se elevar um pouco conforme se aproxima da Av. Cristóvão Colombo e, destas, a predominância ainda fica em no máximo 6 a 7 pavimentos. Porém a zona com as maiores alturas é na Rua Sete de Abril, especificamente do lado esquerdo da rua. É nesta zona que se identificou o maior edifício da área, bem em frente à Rua Emancipação, com 15 pavimentos.

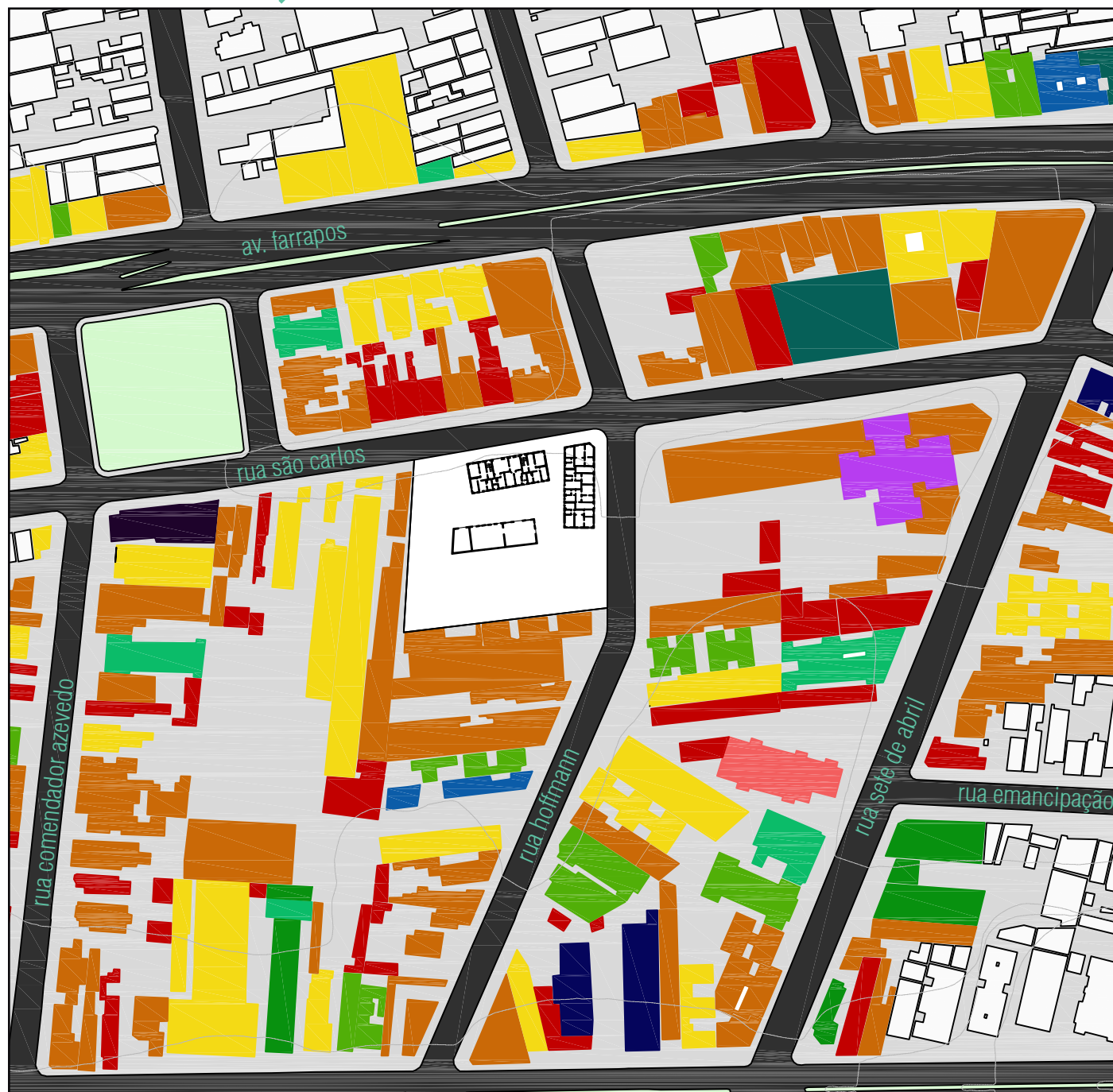
A partir da área da proposta, os dois edifícios mais visíveis são, um na esquina da São Carlos com a Comendador Azevedo, com 9 pavimentos, e outro na esquina da São Carlos com a Sete de Abril, com 11 pavimentos. Esse é um "padrão" que, abrindo ainda mais o campo de visão, se repete na Rua São Carlos: edifícios de 2 a 3 pavimentos em quase toda extensão, com outros mais altos nas esquinas.

Sendo a área de intervenção também uma esquina, esse padrão sugere um trabalho em duas escalas no projeto: uma mais baixa, que respeite os edifícios pré-existent, e outra mais alta, completando o polígono nos lotes agregados.

legenda

1 pavimento	■
2 pavimentos	■
3 pavimentos	■
4 pavimentos	■
5 pavimentos	■
6 pavimentos	■
7 pavimentos	■
8 pavimentos	■
9 pavimentos	■
11 pavimentos	■
13 pavimentos	■
15 pavimentos	■

Mapa de alturas (esc.: 1:2000)



Mapa de usos (esc.: 1:2000)

5.4. Uso do solo e atividades existentes.

Existem três situações predominantes em relação aos usos das edificações do entorno da proposta.

Uma está relacionada ao caráter da Av. Farrapos, com predominância de edifícios mistos, mesclados a outros com serviços, onde os mistos possuem principalmente serviços em seus térreos - poucos tem atividade comercial.

Outra situação é relativa a Av. Cristóvão Colombo, também com predominância de edifícios de uso misto mas, neste caso, mesclados a usos comerciais - isso coloca a área da intervenção em uma zona de transição do comércio para o serviço.

Ainda, a terceira situação, é em relação ao caráter das ruas locais, entre as duas supracitadas. Aqui predomina o uso residencial, com residências unifamiliares e multifamiliares.

Destaco ainda, a presença de edifícios desocupados onde, um deles, na esquina da Sete de Abril com a Emancipação, está em situação de abandono. Já a grande massa desocupada no quarteirão que faz esquina entre a Sete de Abril e a Farrapos está apenas desocupada, disponível para locação.

legenda

residencial	■
comercial	■
serviço	■
misto	■
educação	■
religioso	■
saúde	■
desocupado	■



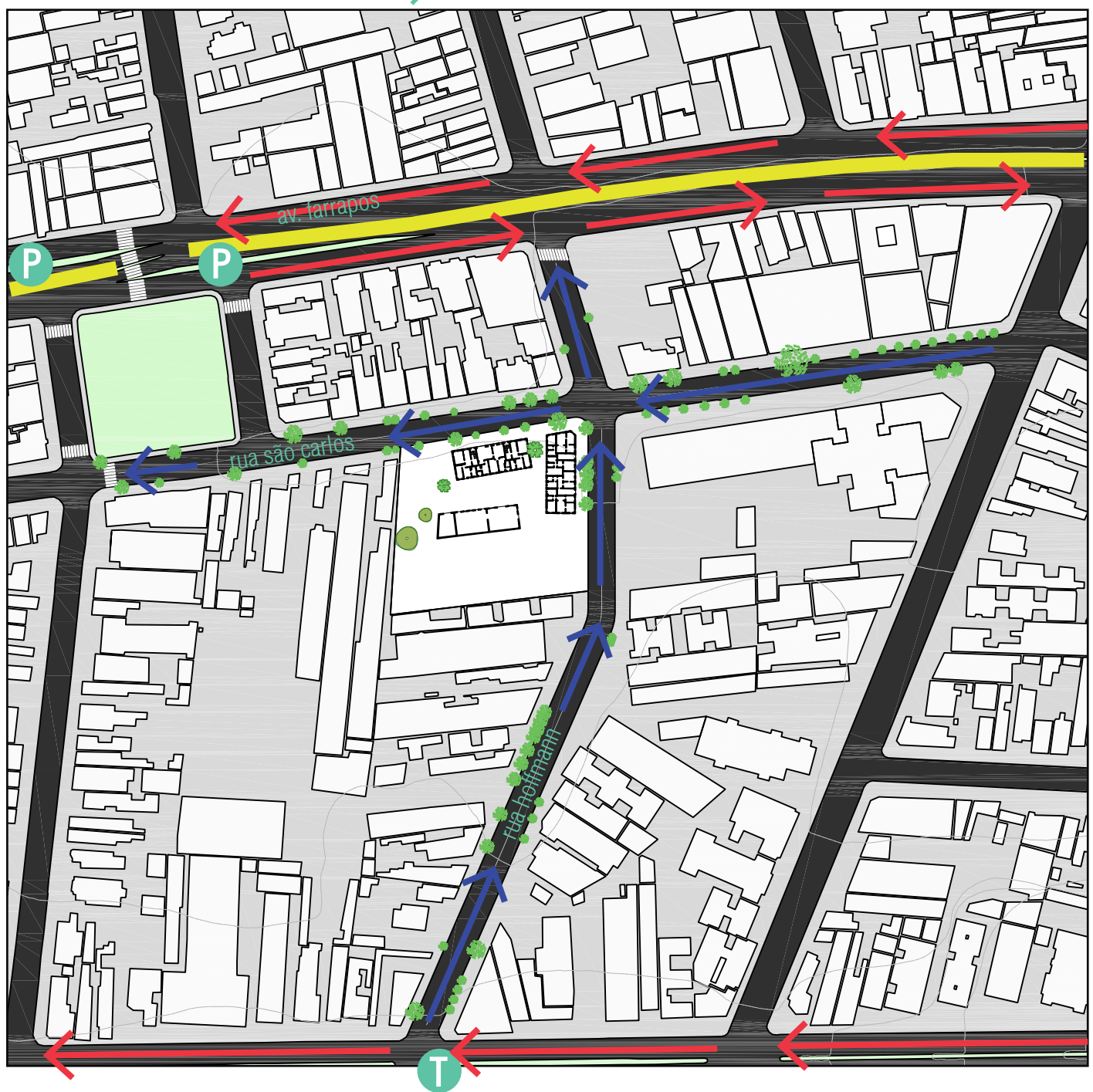
Mapa de circulação e vegetação (esc.: 1:2000)

5.5. Vegetação existente.

A arborização dos passeios públicos é muito mais forte na Rua São Carlos. Porém esta também existe na Rua Hoffmann, principalmente no trecho compreendido pelo quarteirão do sítio da proposta. Dentro do sítio existem apenas quatro árvores - duas delas dentro dos lotes originais do Vila Flores, e que devem permanecer. As outras duas pertencem aos lotes agregados da Rua São Carlos e que, em princípio, devem ser retiradas para a nova ocupação.

5.6. Sistema de circulação.

Como já dito diversas vezes anteriormente, as duas principais conexões da área com a cidade são as avenidas Farrapos e Cristóvão Colombo. A primeira possui duas importantes paradas bastante próximas ao sítio, bem em frente à Praça Florida. Já o único ponto de táxi identificado no entorno analisado fica na Cristóvão Colombo, junto ao supermercado, e também é bastante próxima. Foi identificada uma deficiência no local quanto a sinalização de pedestres, o que deve ser contemplado pelo projeto com, no mínimo, a implantação de faixas de segurança.



legenda (circulação)	vias locais		legenda (vegetação)	passeios públicos	
	vias arteriais			existentes	
	corredor de ônibus			mantidas	
	parada de ônibus			existentes	
	ponto de táxi			retiradas	

5.7. Infraestrutura.

A área, situada em zona consolidada da cidade, possui completa rede de infraestrutura. Este é mais um motivo, aliás, pelo enorme interesse na revitalização desta região - um enorme (e cara) rede completamente subutilizada.

A rede de água, responsabilidade do DMAE, é abastecida pela Estação de Tratamento Moinhos de Vento. A rede de esgotamento sanitário, também de responsabilidade do DMAE, pertence ao SES Navegantes (Sistema de Esgotamento Sanitário Navegantes), a qual possui tratamento completo na Estação São João-Navegantes, localizado na Avenida AJ Renner. Existe também a presença de esgotamento pluvial, vinculado ao Departamento de Esgotos Pluviais (DEP). Já o fornecimento de energia - incluindo a rede pública de iluminação - é feita pela Companhia Estadual de Energia Elétrica (CEEE).

O recolhimento de lixo orgânico é feito pelo DMLU, ainda através da forma tradicional (sem os novos containers) as terças, quintas e sábados a partir das 18h. A coleta seletiva, também pelo DMLU, é feita em quartas e sábados pela manhã.

5.8. População residente e usuária.

Dados populacionais do Bairro Floresta:

_População/2000: 14.941 moradores.

_Homens: 6.579.

_Mulheres: 8.632.

_Área: 167 hA.

_ Densidade: 89 hab/hA.

_Taxa de crescimento 1991-2000: (-) 5,7% aa.

_Domicílios: 6.012 economias.

_Rendimento médio mensal dos responsáveis pelo domicílio/2000: 12,39 salários mínimos.

A população do bairro é predominantemente idosa, com algumas famílias. A população mais jovem, porém, vem aos poucos retornando para o bairro, impulsionados tanto por novos grandes empreendimentos imobiliários, como por uma vontade vinda de jovens da classe artística.

Mas essa população é caracterizada ainda por pessoas que se dirigem ao bairro diariamente para trabalhar no comércio e na indústria, ou nos escritórios que estão mais concentrados na Avenida Cristóvão Colombo. O bairro sempre, desde sua criação, teve uma característica bem miscigenada, embora tenha perdido parte de sua população residente nas últimas décadas - o que, aos poucos, já vem se revertendo positivamente.

Recentemente, o bairro também passou a contar com a presença de turistas de diversos locais do Brasil e do mundo, com a inauguração do Hostel Boutique Porto Alegre.



foto: Ricardo Braescher

5.9. Levantamento fotográfico.



1: R. Hoffmann acima da Av. Cristóvão Colombo



2: R. Hoffmann a partir da Av. Cristóvão Colombo



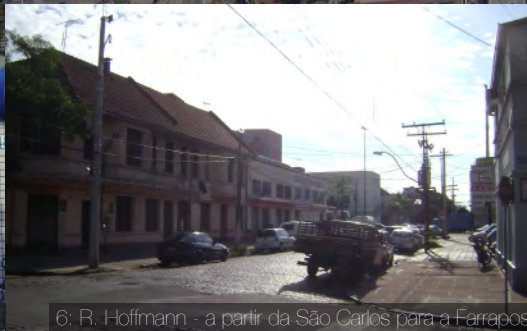
3: Igreja Batista da Floresta



4: R. Hoffmann - Vila Flores + lotes agregados



5: R. São Carlos - a partir da Hoffmann para a Sete de Abril



6: R. Hoffmann - a partir da São Carlos para a Farrapos



7: Esquina da Hoffmann com a São Carlos - Vila Flores



8: R. São Carlos - da Hoffmann para a Com. Azevedo



9: Praça Florida



10: Vista da cidade a partir das edificações existentes

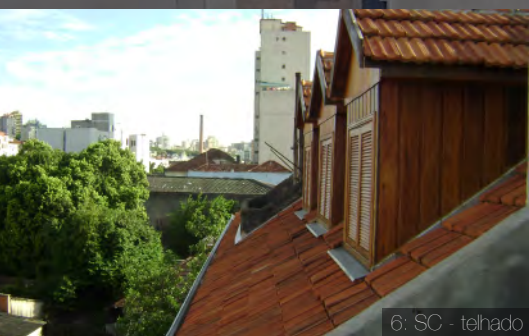


11: Vista das duas edificações a partir do pátio interno



12: Pátio interno - ao fundo, o lote anexado pela São Carlos

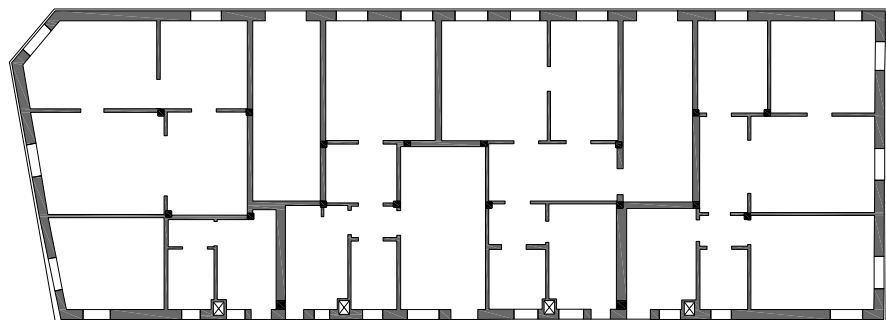
EDIFICAÇÕES EXISTENTES



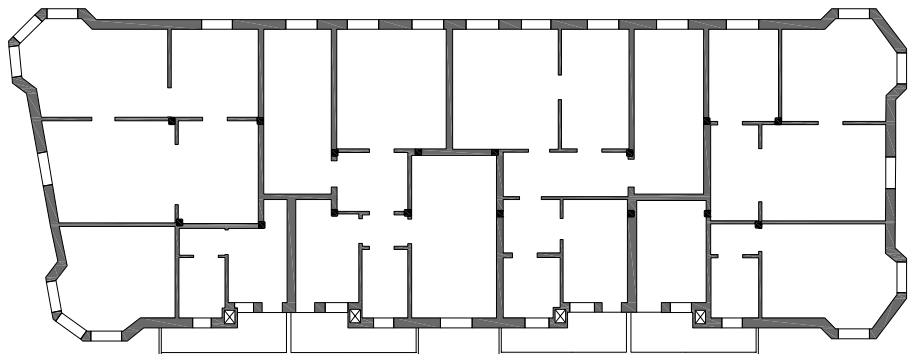
5.10. Levantamento arquitetônico das edificações existentes.


 _Hoffmann

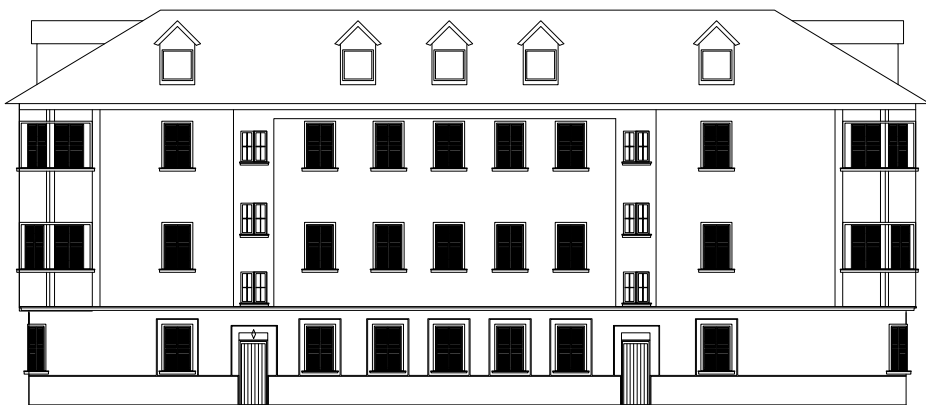
planta baixa térreo



planta baixa pav. tipo



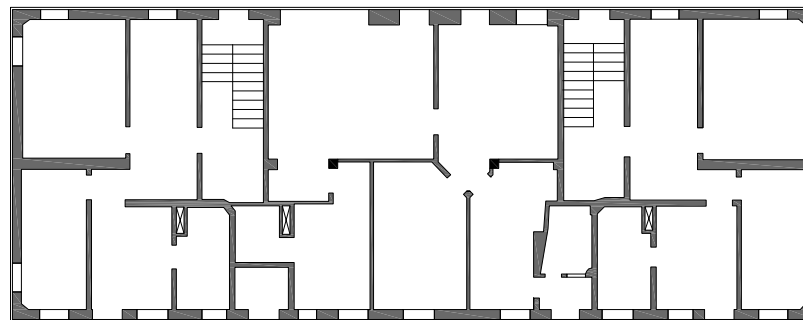
fachada



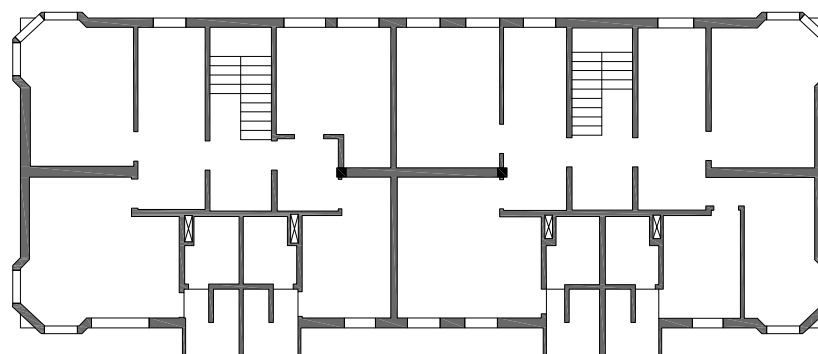
As fachadas frontais preservam mais as características originais dos edifícios. Já as fachadas posteriores sofreram inúmeras intervenções pelos diversos usuários.


 _São Carlos

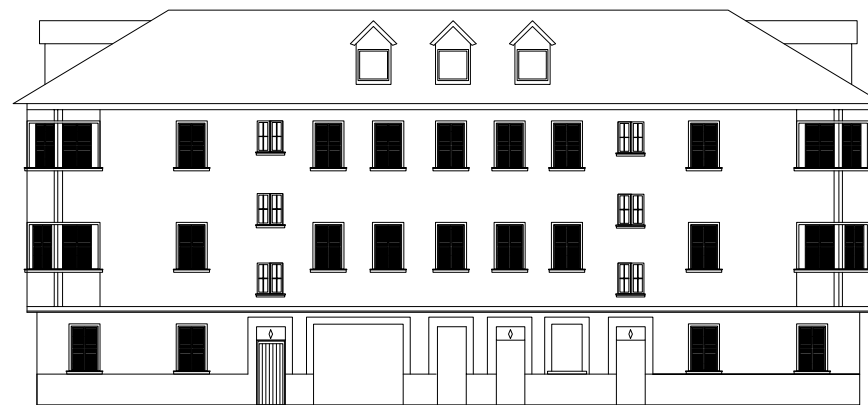
planta baixa térreo



planta baixa pav. tipo



fachada



5.11. Breve histórico do local.

OS EDIFÍCIOS

O projeto do famoso arquiteto e artista plástico Joseph Lutzenberger, datado entre os anos de 1925 e 1928, apresenta uma arquitetura eclética, com mistura de tendências, mas fortes componentes alemães - sóbrio, funcional, sem ornamentações. O uso de bay-windows para destacar as esquinas era muito comum na arquitetura alemã do final do século XX. São dois edifícios que totalizavam 32 apartamentos, além de um galpão no pátio interno, com área construída total de 2.332m².

O proprietário, contratante da obra, Dr. Oscar Bastian Pinto foi membro da comissão de auxílio à construção do Orfanatório Santo Antônio do Pão dos Pobre, obra também de Lutzenberger - diz-se que tenha sido nessa ocasião que os dois passaram a se conhecer e que, a partir disso nasceu a parceria para a construção do Vila Flores.

Bastian Pinto tinha grande atuação na áreas sociais da sociedade porto-alegrense da época, e essa preocupação está ligada a sua vontade de criar as "Casas de Aluguel" para os trabalhadores das indústrias do quarto distrito, na época em franca expansão.

Os edifícios ficaram alugados de forma regular durante um longo período. Porém, após abandonados, passaram por uma fase de ocupação irregular, por pessoas ligadas às drogas e principalmente a prostituição, realidade que habitava toda a região durante o

período decadente - e ainda habita, em escala menor.

Com a retomada do espaço pelos atuais proprietários, essa ocupação irregular terminou, e se iniciaram os esforços para a revitalização do local. Atualmente, já vem sendo feitas melhorias e alguns espaços inclusive já estão sendo ocupados aos poucos. Enquanto o desejo de estabelecer o centro cultural ainda é um desejo, já acontecem eventos no local, tanto para divulgação, como para apreciação e reapropriação da comunidade em geral. Em 2013, aconteceu a primeira edição do Projeto Simultaneidade, onde ocorrem oficinas, apresentações culturais, música, gastronomia, tudo de forma simultânea, como o próprio nome sugere. Este projeto funciona como um *teaser* das atividades que devem acontecer nos espaços do Vila Flores.

O BAIRRO FLORESTA.

Até o final da Revolução Farroupilha, o bairro era apenas uma região de grandes chácaras. Em 1850 foi dada continuidade a um caminho até a Estrada do Passo da Areia, que mais tarde foi denominada de Rua da Floresta. Mas foi em 1909, com a inauguração da linha de bondes elétricos, que o bairro passou a ter um crescimento constante.

Recebeu grandes indústrias como Brahma, Gerdau, Wallig, Fiaterci, Neugebauer, etc. Na época, inclusive, foi conhecido como "bairro das chaminés".

Passou por um período de extrema decadência, seguindo o que ocorreu em todo quarto distrito, mas hoje já começa a andar em direção a revitalização.



5.12. Levantamento planialtimétrico.

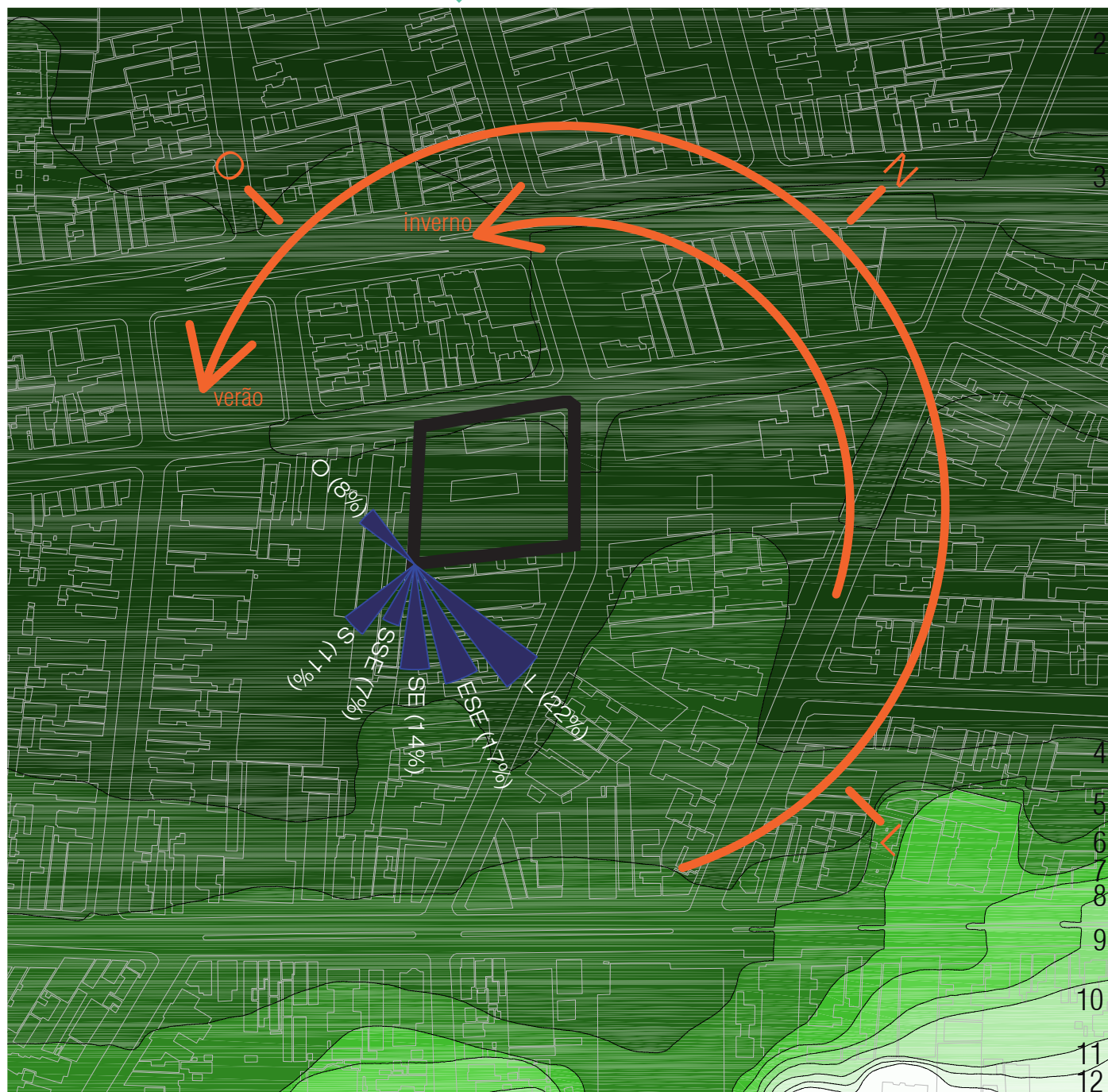
O sítio se situa dentro de uma grande faixa plana, na cota 3. Este nível diminui levemente apenas além da Avenida Farrapos, e aumenta consideravelmente apenas a partir da Avenida Crívão Colombo. Sendo assim, para o projeto, a área será considerada de inclinações nulas. Ainda, segundo mapa de declividade de Porto Alegre elaborado pelo Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais, a área está em zona denominada "plana", com declividade entre 0% e 3%.

5.13. Estrutura e drenagem do solo.

Segundo o Diagnóstico Ambiental de Porto Alegre, da SMAM (Secretaria Municipal do Meio Ambiente), o solo da faixa entre as Avenidas Farrapos e Crívão Colombo - avançando ainda um pouco além da primeira - é uma associação de planossolos hidromórficos, gleissolos háplicos e plintossolos argilúvicos. Trata-se de uma região de planície aluvial.

5.14. Microclima.

A diagonal principal, com vértice na esquina, aponta diretamente para o norte, o que permite a incidência de sol direto em todas as fachadas, tanto frontais quanto posteriores, bem como do pátio interno. Predominam os ventos vindos de leste, coincidindo agora com a outra diagonal, tendo justamente o vértice mais aberto do sítio, permitindo boa ventilação interna neste. Por fim, a posição internalizada da área, a resguarda dos ruídos das duas principais avenidas.



6.1. Código de edificações.

Além de todos demais itens relevantes do código de edificações, que devem ser considerados ao longo do processo de elaboração do projeto, lista-se abaixo as informações presentes no Título XI, "Tipos edifícios e atividades".

CAPÍTULO I: EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS. SEÇÃO II: EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS.

Art. 115 – Os edifícios residenciais deverão ter:
I – estrutura e entrepisos resistentes ao fogo;
II – materiais e elementos da construção de acordo com o título VIII;
III – circulação de uso condominial de acordo com o título IX;
IV – iluminação e ventilação de acordo com o título X;
V – instalações e equipamentos atendendo ao título XII;
VI – instalações sanitárias de serviço compostas de, no mínimo, vaso sanitário, lavatório e local para chuveiro, dimensionados de acordo com artigo 119;
VII – dependência de zelador, com área mínima útil de 45m² ou equivalente à menor unidade autônoma, quando o prédio possuir mais de 16 apartamentos; (redação do inciso VII dada p/LC. nº 429/99)
VIII – no pavimento de acesso, caixa receptora de correspondência de acordo com as normas da EBCT;
§ 3º – A dependência prevista no inciso VII deverá ser adequada à moradia do zelador e de sua família, com luminosidade e ventilação, não podendo se localizar próxima a caixas d'água, poços de elevadores,

casas de máquinas, centrais de gás ou de quaisquer equipamentos operacionais ou de manutenção do prédio que causem incômodo aos seus habitantes. (§ 3º acrescentado p/LC. nº 429/99)

Art. 116 – Cada unidade autônoma será constituída por compartimentos principais, um sanitário, uma cozinha e uma lavanderia (ressalvado o estatuído nos artigos 123 e 124), cujas áreas úteis somadas determinarão a área mínima útil da unidade.

Art. 117 – As unidades autônomas deverão ter as áreas úteis mínimas constantes do anexo 6.

Art. 118 – Os compartimentos principais deverão ter pé-direito mínimo de 2,60m.

Art. 119 – Os sanitários deverão ter, no mínimo, o seguinte:

- I – pé-direito de 2,20m;
- II – paredes até a altura de 1,50m e pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente;
- III – vaso sanitário e lavatório;
- IV – dimensões tais que permitam a instalação dos aparelhos, garantindo:
 - a) acesso aos mesmos, com largura não inferior a 60cm;
 - b) afastamento de 15cm entre os mesmos;
 - c) afastamento de 20cm entre a lateral dos aparelhos e as paredes.

§ 1º – Para fins do dimensionamento dos sanitários serão consideradas as seguintes medidas mínimas:
lavatório – 50cm x 40cm
vaso e bidê – 40cm x 60cm
local para chuveiro – área mínima de 0,63m² e largura tal que permita a inscrição de um círculo com diâmet-

ro mínimo de 70cm.

§ 2º – É obrigatória a previsão de local para chuveiro em, no mínimo, um dos sanitários da unidade autônoma.

Art. 120 – As cozinhas deverão ter, no mínimo, o seguinte:

- I – pé-direito de 2,40m;
- II – parede até a altura de 1,50m e pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente;
- III – tampo com cuba;
- IV – dimensões tais que permitam a instalação de um refrigerador, um fogão e um balcão para pia, garantindo acesso aos mesmos com largura não inferior a 80cm.

Parágrafo único – Para fins do dimensionamento das cozinhas serão consideradas as seguintes medidas mínimas:

- refrigerador – 70cm x 70cm
- fogão – 60cm x 60cm
- balcão para pia – 1,20m x 60cm

Art. 121 – As lavanderias deverão ter, no mínimo, o seguinte:

- I – pé-direito de 2,40m;
- II – parede até a altura de 1,50m e pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente;
- III – tanque;
- IV – dimensões tais que permitam a instalação do tanque, máquina de lavar roupas e, quando não houver instalação centralizada, espaço para 2 botijões de gás (13Kg), garantindo acesso aos mesmos com largura mínima de 60cm.

§ 1º – Para fins do dimensionamento das lavanderias serão consideradas as seguintes medidas mínimas:
tanque – 70cm x 50cm

máquina de lavar – 60cm x 60cm

botijão de gás – 40cm x 40cm

§ 2º – As unidades autônomas de até dois compartimentos principais, estão isentas da previsão de espaço para máquina de lavar roupas.

§ 3º – Quando o vão para ventilação da lavanderia for provido de janela, esta deverá ser dotada de ventilação superior, através de bandeira móvel ou venezianas para ventilação permanente.

Art. 122 – Os compartimentos definidos nos artigos 119, 120 e 121 poderão ser construídos com materiais especiais quando forem pré-fabricados.

Art. 123 – A lavanderia poderá ser substituída por espaço, integrado à cozinha, que comporte o total de aparelhos exigidos.

Art. 124 – A cozinha poderá ser substituída por kitchenette.

§ 1º – Nos termos deste artigo, a kitchenette deverá ter ventilação própria, junto ao fogão, não sendo admitida a ventilação natural por dutos, aceitando-se o processo mecânico.

CAPÍTULO II: EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS. SEÇÃO III: LOJAS.

Art. 135 – As lojas são edificações destinadas, basicamente, ao comércio e prestação de serviços, sendo classificadas conforme anexo 8.

Art. 136 – As lojas, além das demais disposições da Seção I deste Capítulo, deverão ter:

I – instalações sanitárias separadas por sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e

mictório quando masculino), calculados na razão de um sanitário para cada 20 pessoas ou fração, sendo o número de pessoas calculado à razão de uma pessoa para cada 15,00m² de área de piso de salão;

II – instalações sanitárias para uso público, separadas por sexo, nas lojas de médio e grande porte, na razão de um conjunto de vaso e lavatório para cada 600,00m² de área de piso de salão, localizadas junto às circulações verticais ou em área de fácil acesso.

Parágrafo único – Será exigido apenas um sanitário nas lojas que não ultrapassem 75,00m².

SEÇÃO VIII: CINEMAS, TEATROS, AUDITÓRIOS E ASSEMBELHADOS.

Art. 146 – As edificações destinadas a cinemas, teatros, auditórios e assemelhados, além das disposições da Seção I deste Capítulo, deverão:

I – ter instalações sanitárias separadas por sexo, com fácil acesso, atendendo as seguintes proporções mínimas, nas quais "L" representa a lotação:

	Vasos L/600
Homens	Lavatórios L/500
	Mictórios L/700
Mulheres	Vasos L/500
	Lavatórios L/500

II – ter instalação sanitária de serviço composta, no mínimo, de vaso, lavatório e local para chuveiro;

III – ter os corredores completa independência, relativamente às economias contíguas e superpostas;

IV – ter sala de espera contígua e de fácil acesso à sala de espetáculos com área mínima de 0,20m² por pessoa, calculada sobre a capacidade total;

V – ser equipados, no mínimo, com renovação mecânica de ar;

VI – ter instalação de energia elétrica de emergência;

VII – ter isolamento acústico;

VIII – ter acessibilidade em 2% das acomodações e dos sanitários para portadores de deficiência física.

Parágrafo único – Em auditórios de estabelecimentos de ensino, poderá ser dispensado a exigência dos incisos I, II, IV e VI, devendo haver possibilidade de uso dos sanitários existentes em outras dependências do prédio.

SEÇÃO XX: LOCAL PARA REFEIÇÕES.

Art. 170 – Os locais para refeições, além das disposições da Seção I deste Capítulo, deverão ter:

I – cozinha, copa, despensa e depósito;

II – instalações sanitárias para uso público, separadas por sexo, com fácil acesso;

III – instalação sanitária de serviço, constituída, no mínimo, de um conjunto de vaso, lavatório e local para chuveiro;

IV – central de gás quando tiverem aparelhos consumidores de gás.

6.2. PDDUA.

A consulta ao regime urbanístico foi feita para os lotes agregados, sendo que estes terão nova edificação e devem ser basear em tal regime. A parcela referente aos edifícios existentes do Vila Flores não entram em nesta consulta, por se tratar apenas de intervenção, ou reforma. Assim, foram consultados 4 regimes diferentes, 2 para a Rua Hoffmann e mais 2 para a Rua São Carlos, onde se constatou que todos seguem a mesma normativa.

Desconsidera-se o alinhamento predial, em função de existir normativa específica do EPAHC para estes lotes, em relação ao alinhamento com as edificações existentes. Dessa forma, a legislação de patrimônio se sobrepõe ao Plano Diretor.

ID	LOGRADOURO	MZ	UEU	QUARTEIRÃO
1	Rua Hoffmann, nº 469	1	30	71
2	Rua Hoffmann, nº 471	1	30	71
3	Rua São Carlos, nº 731	1	30	71
4	Rua São Carlos, nº 739	1	30	71

ID	ÁREA DE OCUPAÇÃO	CÓD	APROVEITAMENTO				QUOTA IDEAL
			IA	SC	TPC	IA MÁX.	
todos	Intensiva	11	1,6	Sim	Sim	3,0	75m²

ID	CÓD.	ZONA	SOLO PRIVADO		SOLO CRIADO		TOTAL	
			Hab/hA	Econ/hA	Hab/hA	Econ/hA	Hab/hA	Econ/hA
todos	11	Predominantemente Residencial, Mistas, Predominantemente produtivas	315	90	70	20	385	110

ID	ÁREA DE OCUPAÇÃO	CÓD	ALTURA			TAXA DE OCUPAÇÃO
			MÁXIMA (m)	DMISA (m)	BASE (m)	
todos	Intensiva	3	12,50	12,50	-	75%

6.3. Normas de acessibilidade universal.

Baseado na NBR 9050, referente à acessibilidade universal para edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, o projeto deve considerar todas as normativas que garantam usufruto total do edifício a qualquer um - não apenas para deficiências de locomoção, mas também para dificuldades da mesma. Cada detalhe deve ser analisado ao longo do processo, nos tempos cabíveis e apropriados para cada um.

Porém pode-se citar, através do capítulo 8 da norma, algumas especificidades mais intrínsecas à proposta, que são:

8.1: Bens tombados - (...)critérios específicos a serem aprovados pelos órgãos do patrimônio.

8.2.1: Cinemas, teatros, auditórios e similares - (...)reserva de 2% da lotação para P.C.R., 1% para P.M.R. e 1% para P.O.

8.2.3: Restaurantes, refeitórios, bares e similares - (...)5% do total de mesas, com no mínimo uma, acessível a P.C.R.

8.8.1: Comércio.

6.4. Normas de proteção do ambiente natural e patrimônio histórico e cultural.

Conforme normas ambientais municipais, regidas pela SMAM, as árvores removidas do sítio devem ser

transplantadas para outro ponto ou, caso não seja possível, substituídas por outras, preferencialmente nativas.

Quanto ao patrimônio histórico, as casas do Vila Flores estão presentes na listagem do EPAHC (Equipe de Patrimônio Histórico e Cultural), órgão municipal, como de estruturação urbana. Já os lotes lindeiros, anexados à proposta, estão classificados como "de compatibilização", o que significa que estes devem respeitar volumetricamente a edificação adjacente, que é justamente o Vila Flores.

6.5. Normas de prevenção contra incêndio.

Para a consulta dos graus de risco, os usos encontrados no Código de Proteção contra Incêndios de Porto Alegre são os seguintes:

A-2, habitações multifamiliares: grau 1 (pequeno).

C-1, comércios de pequeno porte: grau 6 (médio).

D-1, escritórios: grau 3 (pequeno).

E-2, escolas de cunho cultural: grau 2 (pequeno).

F-5, teatros e auditórios em geral: grau 8 (médio).

F-7, locais para refeições: grau 8 (médio).

G-2. garagens com acesso de público s/abastecimento: grau 5 (médio).

Como, fisicamente, alguns usos são separados, têm-se para as exigências dos equipamentos, duas realidades distintas.

A primeira é para a área da intervenção no existente, ou reforma, que toma-se como base os itens F-5 e

F-7, com grau de risco 8, médio. Assim, para estas edificações exige-se: extintores, sinalização de saída, iluminação de emergência, instalações hidráulicas sob comando, alarme acústico, sprinklers, e ainda 2 escadas enclausuradas a prova de fumaça.

Para a outra edificação, a nova edificação, usa-se como base a classificação A-2, de maior relevância no edifício. Para esta: extintores, saída alternativa, iluminação de emergência, instalações hidráulicas sob comando, além de uma escada protegida.

6.6. Normas de provedores de serviços de energia, telefone e água.

Instalações elétricas - além de observadas as normativas do código de edificações da cidade para este tipo de instalação, o projeto deverá seguir o Regulamento de Instalações Consumidoras de Baixa Tensão da CEEE.

Instalações telefônicas - devem seguir normas vigentes da empresa concessionária para estas instalações.

Abastecimento de água - bem como as tubulações de esgoto, devem estar de acordo com as normativas de projeto do DMAE.

6.7. Normas de uso do espaço aéreo/marinho/saúde/turismo.

Limite de altura devido a proximidade com Aeroporto Internacional Salgado Filho. Não existem demais limitadores.

7.1. Fontes de pesquisa.

NORMAS E LEIS:

Código de Edificações de Porto Alegre, LC nº 284, de 27 de Outubro de 1992.

Código de Proteção Contra Incêndio de Porto Alegre, LC nº 420, de 1998.

PDDUA - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental do Município de Porto Alegre, LC nº 434, de 01 de Dezembro de 1999.

ABNT NBR 9050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, de 2004.

ABNT NBR 14565 - Procedimento básico para elaboração de projetos de cabeamento de telecomunicações para rede interna estruturada, de 2000.

ABNT NBR 5410 - Instalações Elétricas de Baixa Tensão, de 2004.

RIC - Regulamento de Instalações Consumidoras, CEEE, de Setembro de 2012.

Código de Instalações Prediais de Água e Esgoto do DMAE, Decreto N.º 9369, de 1988.

PUBLICAÇÕES:

CAMARGO, Odilon A. et al. Atlas eólico: Rio Grande do Sul. Editado pela Secretaria de Energia Minas e Comunicações. Porto Alegre: SEMC, 2002. 70 p.

HASENACK, Heinrich et al. (Coord.). Diagnóstico Ambiental de Porto Alegre: Geologia, Solos, Drenagem, Vegetação / Ocupação e Paisagem. Porto Alegre: Secretaria Municipal do Meio Ambiente, 2008. 84p.

WEBSITES:

PROCEMPA - Relatório do Preço Unitário Mínimo de Solo Criado Adensável e Não Adensável
http://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/sp-m/usu_doc/valores_do_solo_criado_18.pdf

SINDUSCON /RS - CUB Fevereiro/2014
<http://www.sinduscon-rs.com.br>

Archdaily
<http://www.archdaily.com/>

ÓRGÃOS GOVERNAMENTAIS
<http://www.portoalegre.rs.gov.br/planeja/manualpddua>
<http://www2.portoalegre.rs.gov.br/dmae>
<http://www2.portoalegre.rs.gov.br/dmlu>
<http://www.planalto.gov.br/>

LEI DE INCENTIVO A CULTURA
<http://www2.cultura.gov.br/site/2007/11/25/mecanismos-de-apoio/>

VILA FLORES
<https://www.facebook.com/vilaflorespoa?fref=ts>

REFLORESTA
<https://www.facebook.com/Refloresta?fref=ts>

ENTREVISTAS:

Antônia Chaves Barcelos Wallig.
 Proprietária das edificações existentes e gestora da Associação Cultural Vila Flores.
 11.fevereiro.2014, no local.

Pablo Schuch Urquiza Chaves.
 Goma Oficina, um dos responsáveis pelos levantamentos arquitetônicos do local.
 03.setembro.2013, visita guiada no local.

7.2. Agradecimentos.

Faz-se necessário fazer alguns agradecimentos, tanto pela oportunidade, quanto pelas disponibilidades e imensa vontade demonstradas.

Aos proprietários do Vila Flores e principais mentores do atual processo cultural do local, Sr. João Wallig Netto e seus filhos, João Felipe Chaves Barcelos Wallig e Antônia Chaves Barcelos Wallig. Especialmente a Antônia Wallig, pelo tempo dispensado e demonstração de interesse pelos objetivos deste trabalho.

Aos responsáveis pela Goma Oficina pelo fornecimento dos levantamentos arquitetônicos e, em especial, ao acadêmico Pablo Schuch Urquiza Chaves, pela disponibilidade em atender às dúvidas e no recebimento em diversas visitas ao local.

A todos os envolvidos com o Projeto Simultaneidade, não apenas por fornecer escopo a este trabalho, mas principalmente pela energia e empenho em prol da cidade.

8. HISTÓRICO ESCOLAR.

HISTÓRICO ESCOLAR

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



Ano Semestre	Atividade de Ensino	Turma	Conceito	Situação	Créditos
2013/2	ESTUDO DA VEGETAÇÃO	U	A	Aprovado	3
2013/2	TÉCNICAS RETROSPECTIVAS	A	A	Aprovado	4
2013/2	ECONOMIA DA CONSTRUÇÃO - ESPECIFICAÇÕES E CUSTOS	U	A	Aprovado	4
2013/2	CLIMATIZAÇÃO ARTIFICIAL - ARQUITETURA	U	B	Aprovado	2
2013/2	URBANISMO IV	A	A	Aprovado	7
2013/2	PROJETO ARQUITETÔNICO VII	A	A	Aprovado	10
2013/1	ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO B	U	C	Aprovado	4
2013/1	ESTÁGIO SUPERVISIONADO EM OBRA II	B	C	Aprovado	2
2013/1	PROJETO ARQUITETÔNICO VI	A	B	Aprovado	10
2013/1	URBANISMO III	A	A	Aprovado	7
2013/1	PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA	A	A	Aprovado	4
2013/1	LEGISLAÇÃO E EXERCÍCIO PROFISSIONAL NA ARQUITETURA	A	A	Aprovado	2
2012/2	MORFOLOGIA E INFRAESTRUTURA URBANA	B	B	Aprovado	4
2012/2	ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO A	U	C	Aprovado	4
2012/2	PROJETO ARQUITETÔNICO V	B	B	Aprovado	10
2012/2	ESTÁGIO SUPERVISIONADO EM OBRA I	B	A	Aprovado	2
2012/2	URBANISMO II	B	A	Aprovado	7
2012/2	ACÚSTICA APLICADA	A	B	Aprovado	2
2012/1	CIRCULAÇÃO E TRANSPORTES URBANOS	U	A	Aprovado	4
2012/1	ESTRUTURAS DE AÇO E DE MADEIRA A	U	A	Aprovado	4
2012/1	HABITABILIDADE DAS EDIFICAÇÕES	A	B	Aprovado	4
2012/1	PLANO DIRETOR - CONTEÚDO E TENDÊNCIAS	U	A	Aprovado	2
2012/1	TÓPICOS ESPECIAIS EM PROJETO ARQUITETÔNICO I-B	U	A	Aprovado	4
2011/2	ESTABILIDADE DAS EDIFICAÇÕES	U	C	Aprovado	4
2011/2	TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO C	U	B	Aprovado	4
2011/2	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS PREDIAIS A	U	C	Aprovado	4
2011/2	TEORIA E ESTÉTICA DA ARQUITETURA II	B	B	Aprovado	2
2011/1	ANÁLISE DOS SISTEMAS ESTRUTURAIS	U	B	Aprovado	4
2011/1	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS PREDIAIS	V	FF	Reprovado	4
2011/1	PROJETO ARQUITETÔNICO IV	A	B	Aprovado	10

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

9. PORTFÓLIO ACADÊMICO.

PROJETO ARQUITETÔNICO I

Centro comunitário no Bairro Chácara das Pedras.

Prof. Edson Mahfuz
2009/2

Programa que abrangia café, biblioteca e sala multiuso inseridas em uma praça com pré-existência (uma escola).



PROJETO ARQUITETÔNICO II

Biblioteca Pública Municipal de Porto Alegre.

Prof. Paulo de Almeida
2010/1

Localizado na 1ª perimetral, próximo ao viaduto da Av. João Pessoa, continha uma biblioteca de grande porte, área aberta pública, e um centro de convenções.



PROJETO ARQUITETÔNICO III

Habitação+trabalho e escola de teatro no Bairro Cidade Baixa.

Prof. Claudia Cabral, Luiz Antônio Stahl
2010/2

18 unidades de habitação unifamiliar incluindo espaço de trabalho, escola de teatro de pequeno porte e passagem peatonal pública dentro do quarteirão.



PROJETO ARQUITETÔNICO IV

01: Coworking; 02: Reforma de apartamento.

Prof. Marta Peixoto
2011/1

Primeiro exercício continha escritório de arquitetura e de webdesign. O segundo era o apartamento de uma mestranda em Biologia na Av. Mostardeiro.



PROJETO ARQUITETÔNICO V
Terminal de Integração Multimodal Cairú.

Prof. Betina Martau, Luis Carlos Macchi, Sérgio Marques
2012/2

Plataformas de ônibus metropolitanos e BRT, além da Estação Cairú do metrô. Ainda, Museu do Transporte Público e tratamento da Praça Pinheiro Machado.



PROJETO ARQUITETÔNICO VI
Sesc Centro Histórico - dupla com Roger de Oliveira Iserhard.

Prof. Claudio Calovi, Glênio Bohrer, Silvio Abreu.
2013/1

Unidade do SESC no Centro Histórico, com oficinas, restaurante, café, teatro, centro esportivo e praça pública. Ligação com high-line sobre linha do Trensurb.



PROJETO ARQUITETÔNICO VII
Habitação, comércio e estacionamento.

Prof. Eduardo Galvão
2013/2

Programa com estacionamento público, estacionamento comercial, lojas, restaurante, padaria e torre de apartamentos em frente ao Parque Moinhos de Vento.



URBANISMO I

Orla do Guaíba.
Carlos Spaniol; Roger Iserhard.

Prof. Carlos Furtado
2011/1

Projeto urbanístico com três faixas distintas. A primeira, junto à orla, com tratamento paisagístico, outra com centro comercial e outra com hotel e residências.



URBANISMO II

Loteamento.
Carlos Spaniol; Ellen Bernardi; Roger Iserhard.

Prof. Clarice Maraschin, Julio Vargas.
2012/2

Loteamento na área do atual Porto Alegre Country Club, com diferentes zonas temáticas, além de manter uma área de preservação permanente.



URBANISMO III

Vila Augusto Severo.

Carlos Spaniol; Ellen Bernardi; Roger Iserhard.

Prof. Rômulo Krafta

2013/1

Plano urbanístico para a implantação de uma nova cidade na Região Metropolitana de Porto Alegre - entre os Municípios de Porto Alegre, Canoas e Caxoeirinha.



URBANISMO IV

Parque urbano na orla do Guaíba.

Carlos Spaniol; Ellen Bernardi; Laís Adib; Roger Iserhard; Sabrina Colla.

Prof. Gilberto Flores Cabral, Eleniza Campos.

2013/2

Parque urbano abrangendo armazéns do Cais, Praça Brigadeiro Sampaio, Usina do Gasômetro, orla do Guaíba, anfiteatro Pôr-do-Sol e Parque Harmonia.

