



TERRA URBANA

UMA NOVA FORMA DE PRODUÇÃO

ÍNDICE

1. ASPECTOS RELATIVOS AO TEMA
 - a. TEMA E OBJETIVOS
 - b. O SÍTIO E O PROGRAMA
2. DESENVOLVIMENTO DO PROJETO
 - a. PADRÕES
 - b. METODOLOGIA
3. DEFINIÇÕES GERAIS
 - a. AGENTES DE INTERVENÇÃO
 - b. PÚBLICO ALVO
 - c. ASPECTOS ECONÔMICOS
4. DEFINIÇÃO DO PROGRAMA
 - a. DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES
 - b. PROGRAMA DE NECESSIDADES
 - c. REFERENCIAS
5. LEVANTAMENTO DA ÁREA
 - a. POTENCIALIDADES E LIMITAÇÕES
 - b. ACESSIBILIDADE E CIRCULAÇÃO
 - c. CARACTERIZAÇÃO DA POPULAÇÃO
 - d. ANÁLISE DO ENTORNO
6. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO
7. CONDICIONANTES LEGAIS
8. FONTES DE INFORMAÇÃO
9. ANEXOS

ASPECTOS RELATIVOS AO TEMA

Em 2050, seremos 50 bilhões de pessoas no mundo. Isso significa: cidades crescendo, maior demanda de alimento e mais poluição. Cada vez é mais inaceitável o desperdício de água, de energia, o uso excessivo de combustível e a emissão de CO₂, e ciclos renováveis de produção e consumo se tornam mais necessários.

A agricultura, em escala industrial, significa, hoje, 80% do consumo de água mundial, além de ocupar, de forma agressiva, uma parcela enorme de solo natural e representar grande parte do transporte que atravessa fronteiras para levar os alimentos dos meios rurais aos centros urbanos. E isso sem falar no uso de agrotóxicos e produtos químicos que deixam essas produções mais rentáveis, diminuindo a perda e aumentando a durabilidade. Entretanto, de forma mais discreta, não percebemos a importância da agricultura familiar, que representa a maior parte da produção hortifruti que chega às nossas casas, de forma muito menos agressiva à natureza. Esta questão, porém, não significa que a agricultura industrial deva ser abolida. De forma alguma. Significa, sim, que devem existir novas formas de produção que componham juntas, uma produção cada vez mais consciente e ecológica.

Pensando nisso, a ideia deste trabalho consiste em uma nova forma de pensar a agricultura. Trazer a produção de alimentos para dentro das cidades

significa, não apenas, aproximar o produtor do consumidor, diminuindo o consumo de combustível e a emissão de CO₂, mas também criar pulmões verdes. E aproximar a população geral da produção de seus alimentos, cria um vínculo que foi quebrado com a distância entre o meio rural e os centros urbanos. Cada pequeno produtor que surgir, é uma grande ajuda nessa nova fase de escassez mundial. Então, além de fornecer estes alimentos, o **Terra Urbana** será um lugar onde as pessoas também poderão aprender e participar dos processos de cultivo e colheita.

Após conhecer vários exemplos de agricultura urbana e analisar a viabilidade deste programa no Brasil, pensei que seria interessante combinar duas formas de agricultura que poderiam ser trazidas para dentro das cidades: a fazenda vertical e a horta urbana. A primeira, consta com uma produção bastante tecnológica, onde temos uma cultura hidropônica, com umidade, temperatura e iluminação controladas artificialmente, que geram uma produção, praticamente, sem perda, que utiliza menos de 10% da água usada na agricultura tradicional e baixo consumo energético. Porém, apesar de termos uma produtividade muito maior, não temos a participação direta da população. E isso significa que, apesar de criar um fácil acesso a alimentos orgânicos, não despertamos e não

ensinamos essa população a, quem sabe, produzir seus alimentos em outras áreas da cidade. E essa é a ideia, que os terrenos vazios, os terraços e coberturas sejam ocupados por pequenos agricultores. A horta urbana entra, então, com essa função. Permitir que as pessoas conheçam e participem das etapas de produção, e tenham uma área para cultivar seus alimentos.

Este novo programa reflete as mudanças da forma de pensar da população. Cada vez mais, as pessoas estão conscientizadas sobre os modelos de produção de alimentos, sobre os seus prejuízos para a natureza e para a saúde. Há a preocupação sobre a origem da comida que temos acesso, dos agrotóxicos e da poluição. Estão surgindo muitos canais de busca de comida orgânica, natural, fresca, “limpa”. Isso significa que já existe um público, cada vez maior, que tem interesse em buscar a sua comida direto da “fonte”. Neste complexo haveria, também, um espaço para feiras e restaurantes, onde as pessoas comprariam alimentos orgânicos e até comidas preparadas com os vegetais e frutas frescos. A tendência é que, aos poucos, a população conheça as diferenças e veja a importância do acesso a esse tipo de alimento.

O Terra Urbana é um local para CONSUMIR, PRODUZIR e APRENDER uma nova agricultura.



Rua Hoffmann, 500
Rua 7 de Abril, 325
Bairro Floresta

Av. Farrapos

Vila Flores

Av. Cristóvão Colombo

O SÍTIO E O PROGRAMA

Os primeiros pré-requisitos na busca do terreno foram: proximidade de zonas residências e locais de fluxo de pedestres. Escolhi o quarto distrito, por acreditar no potencial da área e incentivar uma nova forma de olhar para essa região. A presença da horta urbana no tema proposto tornou necessária a escolha de um terreno com orientação solar favorável e a distância de edificações muito altas que pudessem se tornar barreiras. Foi neste momento que surgiu a primeira decisão projetual: a horta ocuparia a cobertura da minha construção. Assim, elimino o problema do sombreamento e mostro um novo uso para as muitas coberturas que, hoje, são inacessíveis em Porto Alegre.

O terreno escolhido é composto por três: Rua Hoffmann, número 480 e 500 e Rua 7 de Abril 325, Bairro Floresta. Estão próximos a importantes Avenidas de Porto Alegre, como a Cristóvão Colombo e a Farrapos, porém é um lugar tranquilo, onde antigas construções ou terrenos abandonados estão dando espaço a novas atividades e trazendo um novo público para a região. Na mesma rua, encontra-se o Vila Flores, um polo cultural que se tornou o “mascote” do quarto distrito. Essa proximidade irá acrescentar muito no projeto, compartilhando público e ideais.

Os terrenos escolhidos permitem a presença de um eixo linear para que possamos contrapor uma feira orgânica e um programa inusitado no formato de uma antiga e tradicional feira de rua. E assim vai surgir o Terra Urbana, uma trilha verde dentro do Bairro Floresta.



DESENVOLVIMENTO DO PROJETO

PADRÕES

O desenvolvimento do projeto envolve a relação da edificação com o terreno e com o tecido urbano, a distribuição do programa, o dimensionamento dos espaços, tanto internos quando externos, a definição de sistemas estruturais e construtivos, com seus respectivos detalhamentos. Serão apresentados desenhos em escalas variadas, assim como imagens do modelo tridimensional virtual e maquete física, listados a seguir: Diagramas e esquemas conceituais (sem escala) Plantas de situação e localização (escala 1:1000) Implantação com entorno imediato (escala 1:500) Planta de cobertura (escala 1:200) Planta baixa dos pavimentos (escala 1:200) Cortes e elevações (escala 1:200) Detalhes construtivos (escalas 1:20, 1:10, 1:5) Perspectivas gerais e internas (sem escala) Planilha de áreas Maquete física (escala 1:500)

METODOLOGIA E INSTRUMENTOS DE TRABALHO

O projeto será desenvolvido em três etapas: pesquisa, painel intermediário (estudo preliminar) e painel final (anteprojeto), seguindo o plano de ensino da disciplina de Trabalho de Conclusão de Curso.

Etapa 1 | Pesquisa

A pesquisa possibilita um estudo dos dados sobre o programa e sobre o terreno. Serão desenvolvidos o tema, a caracterização do sítio e o desenvolvimento do programa de necessidades ideal para a proposta. Será feita uma coleta de informações contendo dados, referências e consulta às normas de legislação vigentes referentes ao programa e sítio escolhidos.

Etapa 2 | Painel intermediário

No painel intermediário haverá um estudo preliminar. O conceito arquitetônico será apresentado, contendo uma resposta ao problema exposto na pesquisa, além da definição de zoneamento do programa de necessidades no terreno escolhido. Será apresentado um partido arquitetônico com a intenção formal definida, podendo ainda faltar certas definições quanto à materialidade, espaço aberto e estética do projeto.

Etapa 3 | Painel final

O painel final será uma apresentação do desenvolvimento das etapas anteriores, com os complementos para que o projeto tenha uma proposta final devidamente clara e detalhada, permitindo que a produção do projeto tenha uma fundamentação adequada.



DEFINIÇÕES GERAIS

AGENTES DE INTERVENÇÃO

A proposta seria estabelecer uma parceria público-privada, onde a Secretaria de Agricultura, Pecuária e Abastecimento - SAGRI - cede áreas vazias da cidade, sob o regime de aluguel, para a produção e cultivo de hortaliças, isento do Imposto Territorial Urbano - IPTU. Além disso, a Secretaria presta a estes horticultores urbanos assistência agrônômica para o completo preparo de solo e confecção dos canteiros.

Térreo Livre

O projeto pretende oferecer espaços abertos de convívio para visitantes que se sintam atraídos pelo programa. As feiras orgânicas e os restaurantes irão oferecer à população os produtos cultivados no complexo e uma proposta de alimentação orgânica e mais saudável.

Horta Urbana

Também disponível à população, a horta urbana e os cursos irão funcionar como um clube de agricultura, no formato de Parceria Público Privada Patrocinada, que é a modalidade de parceria em que as tarifas cobradas dos usuários não são satisfatórias para compensar os investimentos realizados pelo parceiro privado. Sendo assim, na concessão patrocinada, o poder público complementa a remuneração do parceiro privado por meio de aportes regulares de recursos orçamentários (contraprestações do poder público).

Fazenda Vertical

A única parcela do complexo que não envolverá diretamente a participação ativa da população, apesar de fornecer hortaliças para o consumo nos restaurantes e feiras, será a Fazenda Vertical. Neste espaço, estufas com controle completo de umidade, temperatura e qualidade do ar irão abrigar um enorme cultivo hidropônico.

PÚBLICO ALVO

O objetivo principal do projeto é retomar o vínculo da população com a produção dos seus alimentos. Cada vez mais, as pessoas estão questionando a origem e qualidade do que comem e buscando fontes mais orgânicas e saudáveis. Pensando nisso, o complexo tem como objetivo, ser um local de fácil acesso para essas pessoas poderem consumir, comprar ou produzir esse tipo de alimento, seja nas feiras, restaurantes ou curso de agricultura. Desta forma, serão estimuladas a praticar atividades agrícolas dentro e fora do complexo, auxiliando também o ciclo de produção e fornecimento de alimentos.

ASPECTOS ECONÔMICOS

A compra dos terrenos, baseada em valores de imobiliárias locais, poderia ser feita por R\$ 1.800,00 m2, o que significa um valor de R\$ 3.000.000,00 pela compra dos três terrenos (1.575m2). Considerando um I.A de 1,9, temos um potencial construtivo de 3.000m2. Considerando o custo de

R\$ 1.639,42/m2 (CUB/RS/março/2017) para construção comercial, padrão normal, com andares livres, chegamos a um total de valor construtivo de R\$ 5.000.000,00.



Compra dos terrenos: R\$ 3.000.000,00

Projeto e execução: R\$ 5.000.000,00

Total: R\$ 8.000.000,00

UM LUGAR PARA CONSUMIR, PRODUZIR E APRENDER UMA NOVA AGRICULTURA.

DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES

Praça Seca:

Um grande espaço livre aberto à calçada irá fazer a conexão do interior do edifício com o espaço público. Nesse ambiente, feiras orgânicas onde a produção do próprio complexo ou de horticultores convidados serão oferecidas ao público. Ali também, as mesas dos restaurantes poderão se mesclar ao público, interligando o espaço como um todo. Estes restaurantes irão oferecer produtos cultivados no complexo e uma proposta de alimentação orgânica e saudável. O espaço irá buscar uma mistura descontraída da animação do meio urbano, com a tranquilidade do meio rural.

Fazenda Vertical:

A Fazenda Vertical é uma forma de cultivo indoor, hidropônico, com mão de obra mínima e especializada, já que a tecnologia é de ponta. A produção é ininterrupta. O ambiente necessita de um preparo de isolamento e limpeza, além de instalações para controle da qualidade do ar e iluminação. O cultivo é feito em estruturas metálicas com instalações elétricas e hidráulicas muito específicas. A produção é em larga escala, uma vez que não há perdas e as hortaliças cultivadas serão vendidas nas feiras, utilizadas nos restaurantes e, eventualmente, fornecidas para mercados próximos.

Clube de Agricultura:

O último pavimento abrigará todas as funções do Clube de Agricultura, que funcionará entre os ateliês, laboratórios, horta e suas salas de apoio. Quem participar desta atividade terá acesso a informações sobre as etapas de plantação e colheita, a preparação e escolha das sementes, além de ter uma parcela da horta para cultivar e consumir os alimentos produzidos. Como a plantação é ao ar livre, os alimentos são sazonais, de acordo com a estação do ano. Um centro de compostagem irá enriquecer o solo usado e serão feitas instalações hidráulicas com baixo consumo de água.

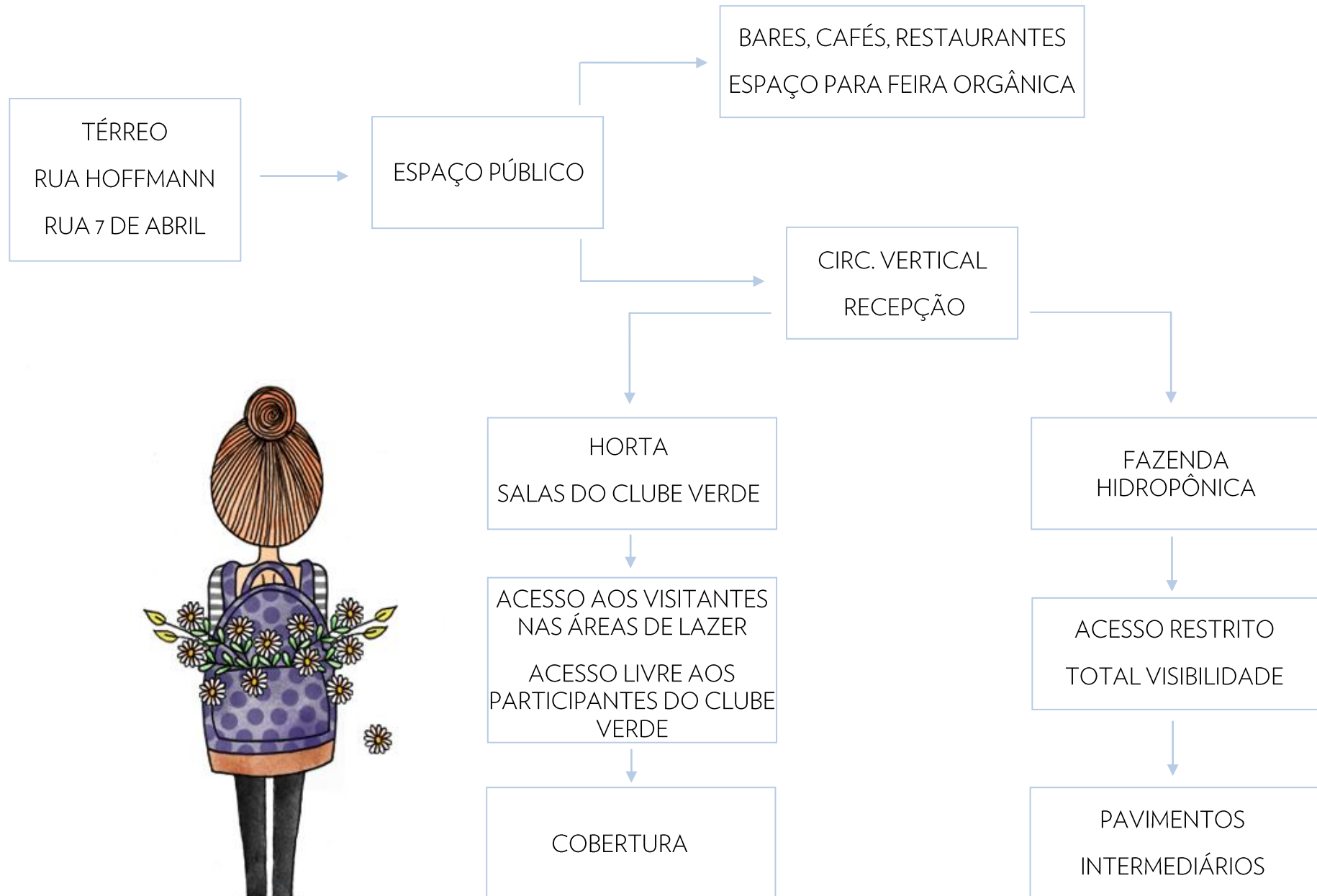


PROGRAMA DE NECESSIDADES

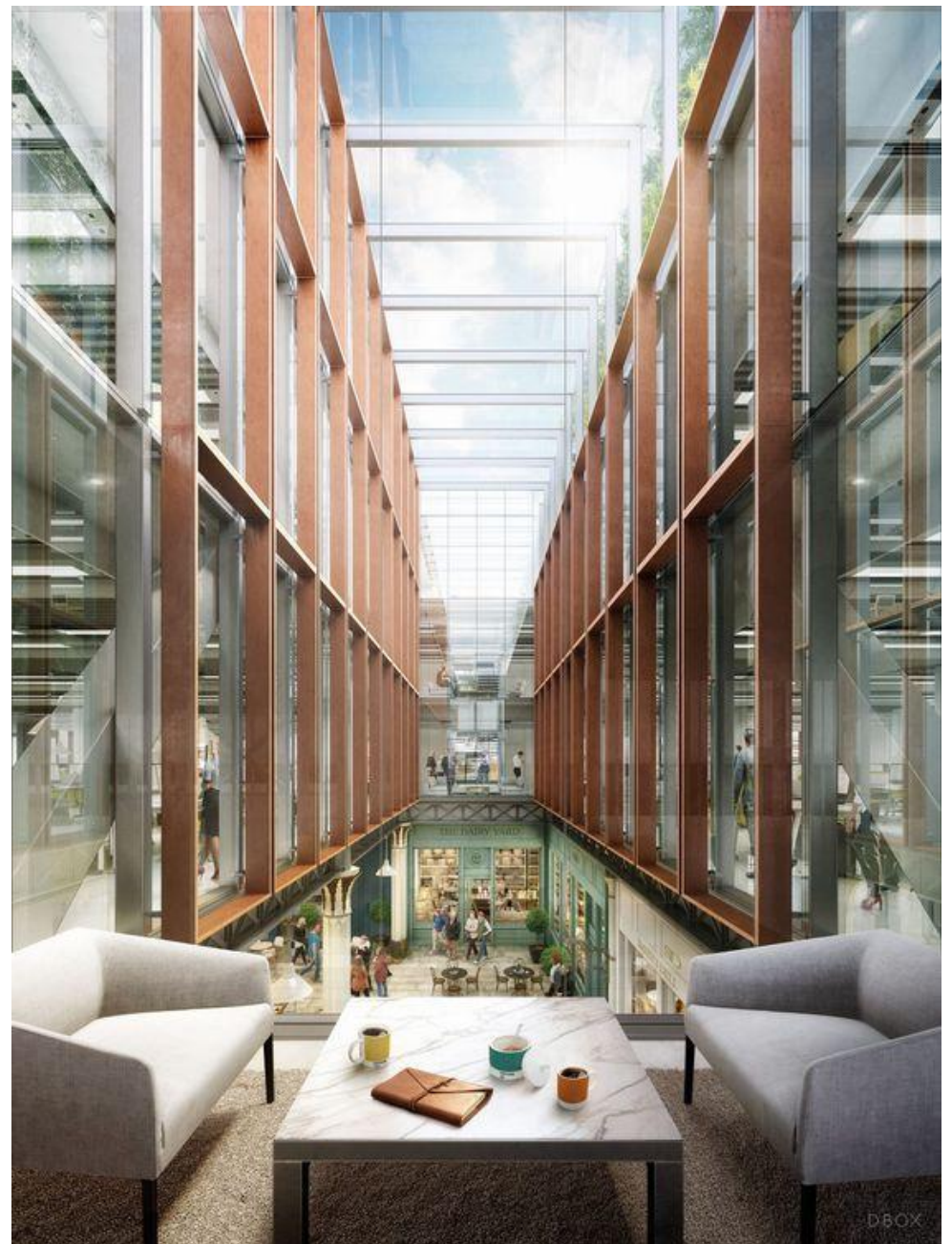
TABULAÇÃO DAS ATIVIDADES

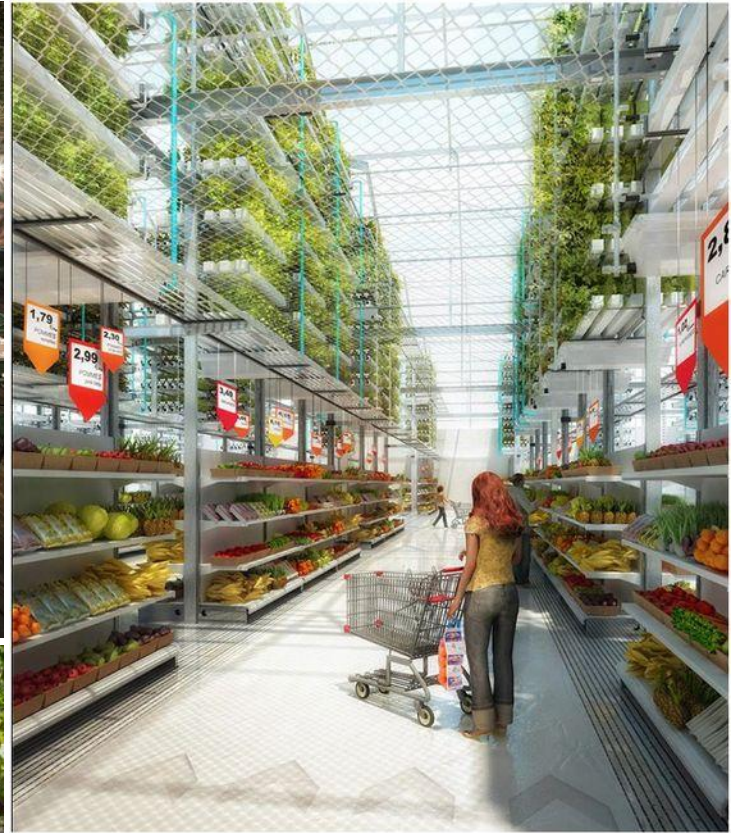
	função	população		área	
		fixa	variável	unidade	total
Restaurante	salão mesas	20	100	500	
	cozinha	20	0	200	
	sanitários	0	20	50	
	bar	2	0	10	
	caixa	1	0	10	800
	depósito	0	2	10	
	administração	1	0	10	
	depósito lixo	1	0	10	
	vestiário	0	4	10	
Praça Seca	espaço livre	0	200	800	800
Recepção	secretaria	1	20	100	
	circ. vertical	0	20	x	
	sanitários	0	10	20	
Fazenda Vertical	lab hidropônicos	20	0	500	
	lab sementes	2	5	100	
	administração	1	0	20	
	vestiários	0	4	20	
	estoque	0	1	10	
	depósito lixo	0	1	10	
	gerador	0	0	10	
Horta	canteiros	10	30	500	500
Cube Verde	atelier	10	30	200	
	sala ferramentas	0	2	10	
	lab sementes	2	2	20	
	estoque	0	2	10	
	depósito lixo	0	1	10	275
	administração	0	1	5	
	vestiários	0	4	10	

ORGANIZAÇÃO DOS FLUXOS



*querida meda, acho que
devemos seguir caminhos diferentes*





PRODUZIR
CONSUMIR
APRENDER

REFERÊNCIAS



LEVANTAMENTO DA ÁREA

POTENCIALIDADES E LIMITAÇÕES

“O **Polo Distrito C** não é um projeto cultural. É um projeto de **inovação social**. O que nos motiva é o impacto econômico social e urbano de um coletivo de artistas e empreendedores sobre um território da cidade.

Queremos criar novas formas de relacionamento entre artistas e empreendedores de economia criativa e seu entorno social e urbano, melhorando as suas condições de trabalho, conseguindo maior visibilidade, ampliando a densidade desse tipo de atividade econômica no território, promovendo um ambiente de inovação e atraindo mais visitantes e novos artistas e empreendedores, trazendo, dessa forma, desenvolvimento a uma região da cidade que, nas últimas décadas, esteve esquecida.”

*Texto disponível em distritocriativo.wordpress.com

O Bairro Floresta teve uma histórica importância como região industrial da cidade, porém passou por um processo de abandono da população. Hoje, apresenta uma grande concentração de edificações, que remetem a esse passado esquecido e configuram um terreno fértil para o resgate dessas memórias. Novos usos e atividades estão, nos últimos anos, dando vida a essa região da cidade. Além disso, o terreno se insere na área do Distrito C, um pólo desenvolvido para a região como espaço de consolidação e promoção das indústrias criativas.

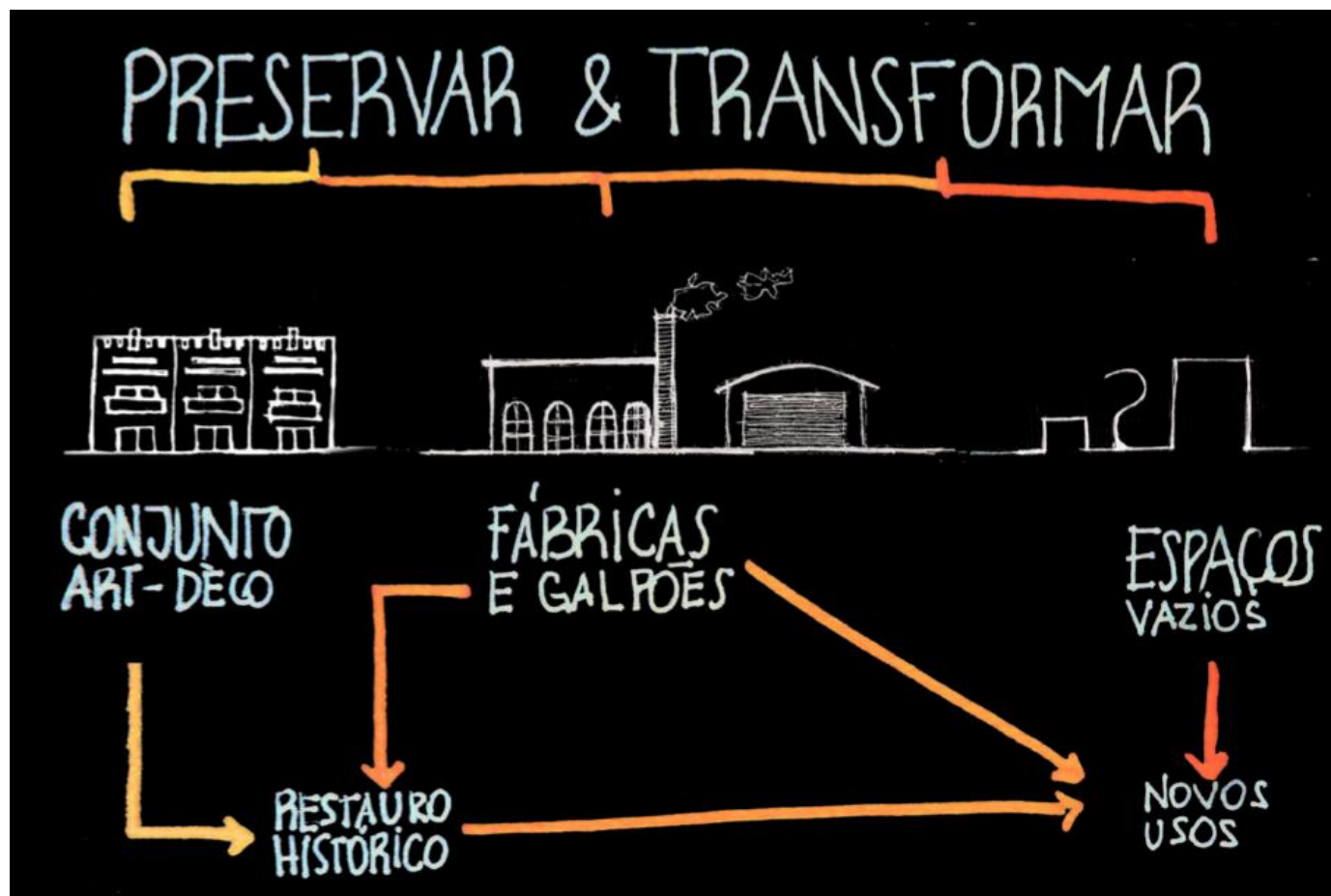
Outro grande potencial do terreno é a sua facilidade de acesso: é alimentado pelas vias arteriais Av. Farrapos e Av. Cristóvão Colombo e facilmente acessível desde a R. Ramiro Barcelos, que direciona facilmente o fluxo de toda a cidade sem a necessidade de adentrar os limites da 1ª Perimetral (Centro). Além disso, está previsto para este último eixo uma conexão direta com o Cais, através de uma passagem sob a Av. da Legalidade e da Democracia, o que consolidaria ainda mais o trecho final desta via.

O Terra Urbana vai estar inserido na R. Hoffmann, quase esquina com a R. São Carlos, fazendo parte do Passeio das Artes - um circuito sugerido pelo Distrito C como atrativo para turistas e porto-alegrenses descobrirem a região.

Entre as demandas negativas identificadas estão a escassez de mobiliário e iluminações, além da degradação das edificações subutilizadas e da falta

de segurança durante a noite. Nós já podemos ver um grande número de estabelecimentos que oferecem todos os tipos de serviços e entretenimento para a população nesta área, porém falta conexão entre eles. Durante o dia ou a noite, temos várias atividades pontuais ocorrendo no Distrito C, que precisam ser conectadas e ter a segurança de estarem abertas para a rua, tornando o

espaço público também mais atraente. Esse é um dos objetivos do Terra Urbana, conectar o espaço público e o interno de forma sutil, diminuindo barreiras e aumentando a sensação de segurança nas ruas. Além disso, a proximidade com o Vila Flores vai criar um eixo de conexão entre os pontos, para que as pessoas sintam-se seguras para transitar livremente pelas atividades.



ACESSIBILIDADE E CIRCULAÇÃO

No que diz respeito ao sistema de circulação e às possibilidades de acesso, destaca-se mais uma vez o papel fundamental das Av. Farrapos e Av. Cristóvão Colombo que, por se tratarem de vias arteriais, contribuem de maneira fundamental para o ingresso de pessoas na região, e o potencial da R. Ramiro Barcelos como conectora da região com a malha viária da cidade. Importantes linhas de transporte público, e corredores de ônibus, passam por essas vias, conectando pedestres de todos os pontos da cidade ao Distrito C de forma rápida.

O Terra Urbana é um lugar feito para pedestres, principalmente residentes e trabalhadores do bairro Floresta, que busquem atividades relacionadas à gastronomia orgânica. Por esse motivo, não haverá estacionamento no projeto, apenas bicicletário. Além disso, o Bairro Floresta e, em especial, a região do Distrito C não tem foco no investimento em infraestrutura para automóveis. As ruas são voltadas para as pessoas, assim como a escala das construções e as distâncias a serem percorridas entre os pontos. Tudo volta-se ao percurso a pé. Assim, fico feliz em fortalecer esse movimento e influenciar o uso de transporte público e caminhadas.



CARACTERÍSTICAS DA POPULAÇÃO

Por se tratar de um bairro consolidado, que teve uma ocupação quase simultânea às áreas do centro, o Floresta conta com uma rede infraestrutura bastante extensa. Os imóveis particulares são bem servidos pelas redes de água potável (99,32%), esgoto (99,64%) e energia elétrica (99,85%). Segundo os dados fornecidos pela prefeitura, as ruas e espaços públicos contam com atendimento de 100% de iluminação pública e 98% de pavimentação adequada, apesar de não ser a realidade que percebemos ao vivenciar a região. O mapa de densidades por setor censitário nos mostra que os bairros mais densos são: Centro, Cidade Baixa, Moinhos de Ventos e Bom Fim. A área em estudo se encontra nos limites desses bairros, com uma densidade de 10.270hab/km², superior à média do Floresta (8.950hab/km²). Análises do censo mostram que esta é uma região de população jovem (19 a 29 anos) e adulta (30 a 59 anos), com poucas crianças. Por esse motivo, é uma área que se destaca por apresentar uma maior quantidade de domicílios com renda acima de 5 salários mínimos.







No entanto, talvez o melhor indicador esteja no estudo qualitativo, e não, quantitativo, da sua população: uma comunidade organizada e bem articulada em diferentes associações e formada por pessoas de diversas idades e ocupações. Essa característica determinou o crescimento do interesse na instalação de empresas (em sua maioria ligadas à economia criativa), que já as admite como agentes produtivos fundamentais da comunidade.

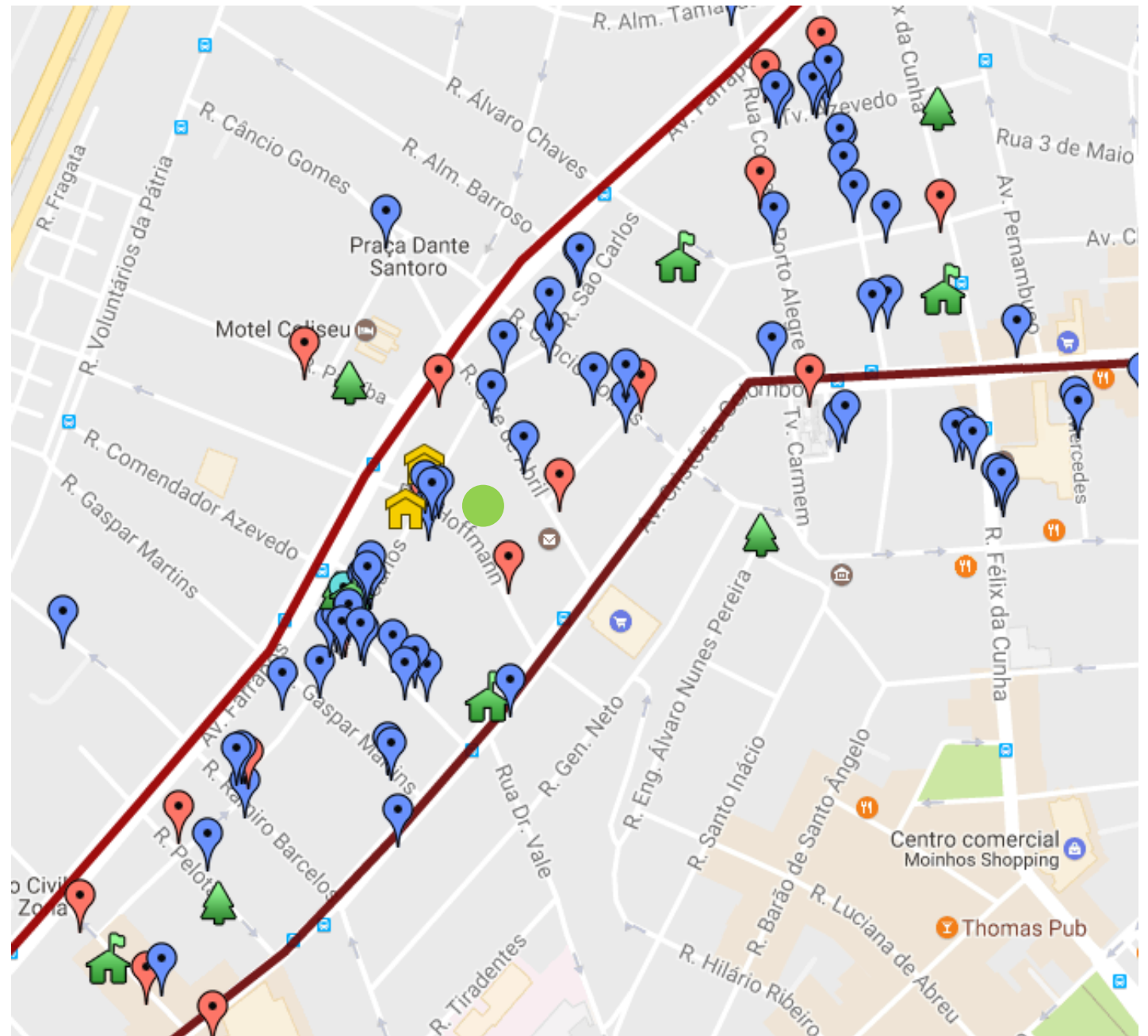


ANÁLISE DO ENTORNO

O terreno escolhido encontra-se na Rua Hoffmann, entre a Av. Cristóvão Colombo e a Rua São Carlos, e entre as ruas Comendador Azevedo e Sete de Abril. Como já citado antes, o terreno está dentro da área delimitada como Distrito Criativo, dentro do 4º Distrito, o que vem mudando o perfil da população de moradores, trabalhadores e visitantes. Nos últimos anos, houve a instalação de diversas empresas relacionadas com a indústria criativa, proporcionando um reuso das antigas edificações abandonadas e trazendo um novo ritmo pra região.

Estando prróxima ao aeroporto, à rodoviária, ao centro da cidade, à estação do Trensurb e às estradas de saída da cidade, localiza-se em uma posição estratégica. Por esse motivo, essa região já foi um ponto muito importante de atividades portuárias, industriais e comerciais, período que foi abandonado, deixando marcas. Vemos, hoje, uma zona bastante residencial, que nasceu entre antigos galpões industriais em desuso. E são nessas brechas urbanas que está nascendo o Distrito Criativo.

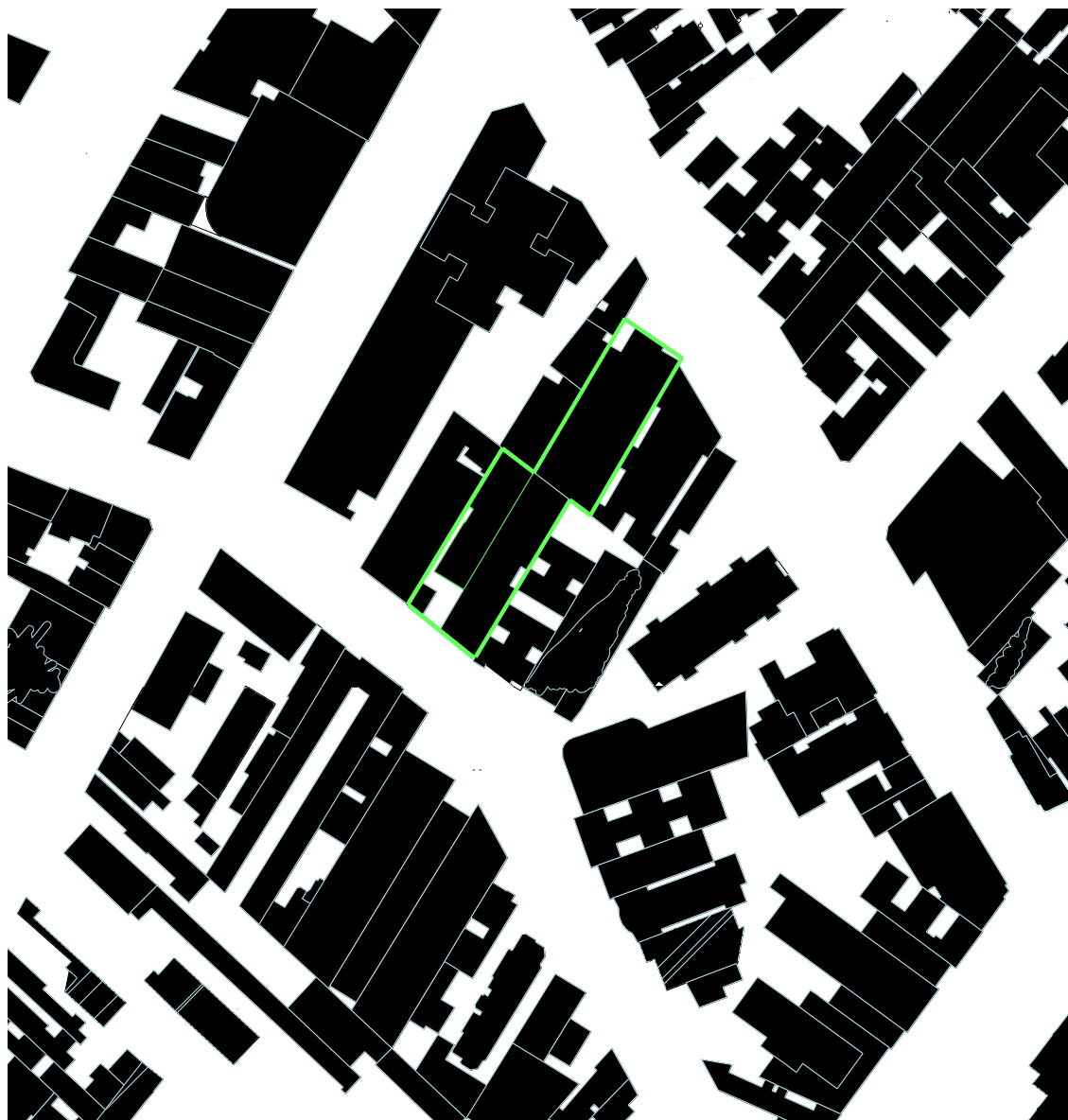
-  Concentração de Vegetação
-  Economias Criativas
-  Instituições de Ensino
-  Edificações antigas de importância cultural ou econômica
-  Edificações à venda
-  Terreno



MORFOLOGIA URBANA

A partir do mapa de figura e fundo é possível analisar a morfologia dos lotes e quadras do entorno do terreno escolhido. A granulometria dos lotes varia muito, pois a região já foi utilizada como zona industrial, e ao mesmo tempo já serviu de moradia de muitos imigrantes. Hoje em dia, ainda há casas em lotes estreitos e compridos, os quais tem suas edificações com o alinhamento próximo à calçada. Há muitos edifícios residenciais baixos, os quais ocupam as extremidades do lote e têm um vazio central. São raros os prédios com uma base e uma torre bem recuada. Os pavilhões industriais também são baixos e ocupam as extremidades do lote, e são grãos bem maiores, ocupando a maior parte da quadra. Os vazios existentes são na maior parte estacionamentos, pátios de escolas e terrenos abandonados.

O terreno escolhido para abrigar o projeto é composto por três terrenos, dois na Rua Hoffmann e um na Rua Sete de Abril. Essa decisão se deve à particularidade de um tema que irá contrapor programas tradicionais de formas inovadoras. Uma feira em formato linear, vista desde os períodos medievais, irá compor um espaço totalmente inusitado. Assim como hortas e fazendas dentro de um espaço urbano. Estes lotes apresentam as características comuns citadas anteriormente: testada estreita, quando comparada à sua profundidade, ausência de recuos laterais e de jardim.



MAPA DE MORFOLOGIA URBANA

USOS DO SOLO E ATIVIDADES

A região estudada é predominantemente residencial porém, ao chegar nas grandes avenidas as bases dos prédios dão espaço para pequenos estabelecimentos comerciais. Hoje, como já mencionado, edificações em reuso estão proporcionando a instalação deste novo caráter que está caracterizando a região: as empresas do setor criativo. Além disso, vemos também alguns pontos com empresas de grande porte, que retomam a um passado de grandes indústrias e galpões comerciais.

É importante ressaltar, ainda, a presença dos edifícios de uso institucional, como a Paróquia Santa Teresinha e o Colégio Batista, e a ocorrência de outras atividades que trazem vida aos espaços públicos da região, como o Brechó de Rua na São Carlos (sábados) e a Feira Modelo na Praça Florida (terças-feiras), além dos eventos promovidos pela Vila Flores e demais coletivos ali instalados, que estimulam a ocupação das ruas e espaços públicos pelos moradores.



MAPA DE USOS DO SOLO

VEGETAÇÃO E MICROCLIMA

O nome do bairro Floresta remete ao início da sua história, quando naquela região se localizava uma vasta mata virgem, que produzia lenha para abastecer as madeireiras da região e se ligava ao centro apenas pela Estrada da Floresta (atual Av. Cristóvão Colombo). A urbanização da área trouxe consigo o desmatamento e, atualmente, esse bairro conta com uma vegetação rarefeita, concentrada em poucas regiões. Essa vegetação contribui para o aumento do conforto térmico, lumínico e sonoro dos espaços públicos e das construções adjacentes. Além disso, funcionam como barreiras contra a poluição do ar oriunda da Av. Cristóvão Colombo e - principalmente - da Av. Farrapos.

O programa escolhido vai trazer um novo ponto verde para a região. De uma forma diferente das estamos acostumados, de forma vertical teremos uma grande quantidade de vegetação, formando um novo pulmão verde. A presença desta edificação vai ser percebida não apenas por quem ingressar no Terra Urbana, mas por quem resite ou trabalha nas proximidades.

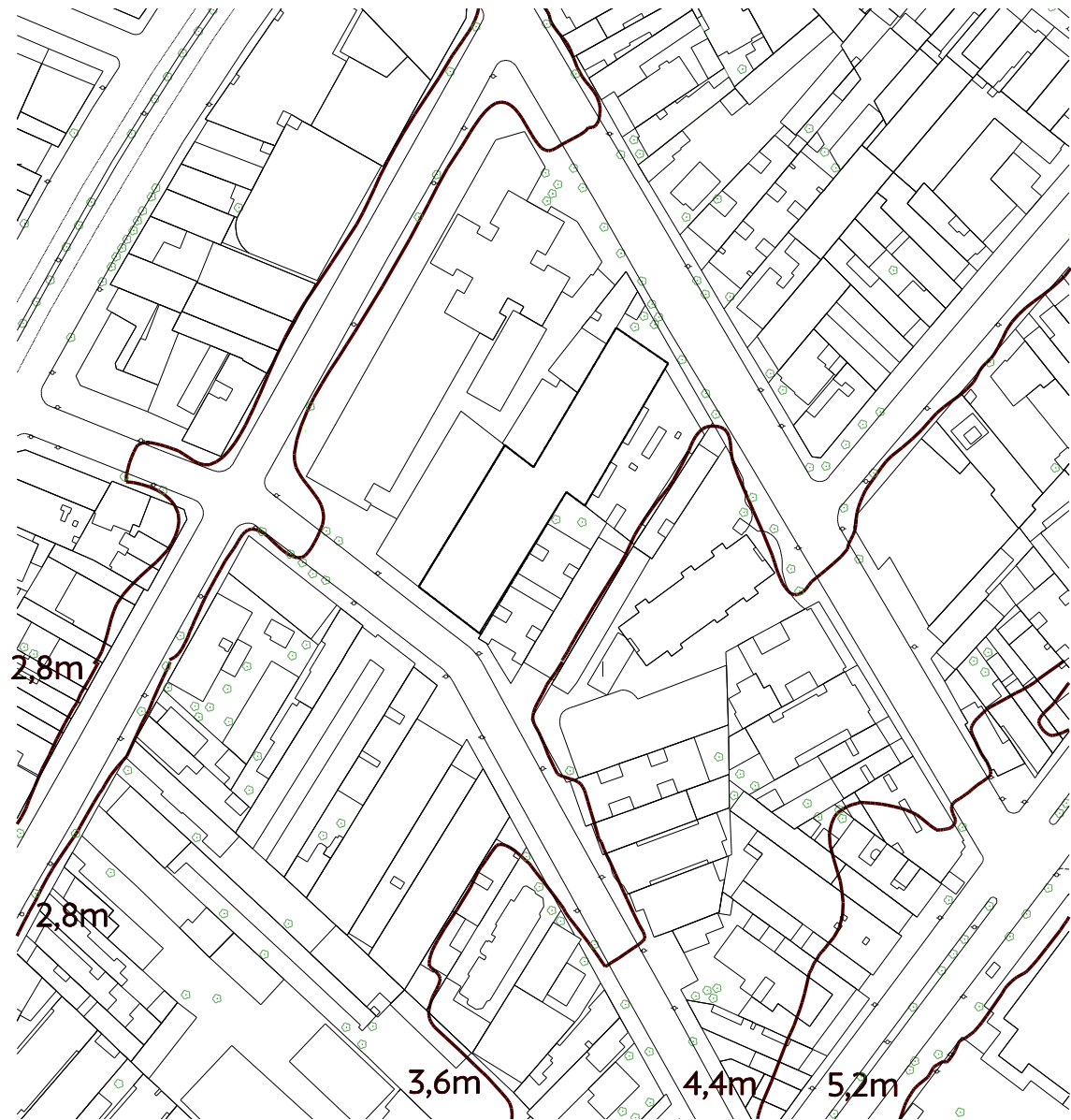
Em relação aos ventos, será necessário considerar, além do gráfico padrão para Porto Alegre, a proximidade com o Guaíba. Há uma corrente de ar formada pela diferença de pressão entre cidade e a massa de água, fenômeno que muda a direção dos ventos diariamente, fazendo com que corram na direção da orla durante a manhã e a tarde e em direção contrária durante a noite.



MAPA DE VEGETAÇÃO

PLANI-ALTIMÉTRICO

A partir do estudo das curvas de nível da região, podemos ver que o terreno não apresenta nenhum desnível relevante e que a sua cota está próxima dos 3 metros, em relação ao nível do mar.



MAPA PLANI-ALTIMÉTRICO

LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO



Rua Sete de Abril, 325



Rua Hoffmann, 500



Imagens de eventos do Distrito C
Poa Hostel Boutique e Vila Flores

CONDICIONANTES LEGAIS

PDDUA MUNICIPAL:

R. Hoffmann, 500

Área de ambiência cultural – mista 2

Área de ocupação intensiva

Índice de Aproveitamento: 1,9

Isento de recuo de jardim

Altura máx: 18 m / Divisa: 18 m

Taxa de Ocupação: 75% na base e 90% no corpo

Alinhamento: 4,3 m do meio-fio

R. Sete de Abril, 325

Área de ambiência cultural – mista 2

Área de ocupação intensiva

Índice de Aproveitamento: 1,9

Altura máx: 18 m / Divisa: 18 m

Taxa de Ocupação: 75% na base e 90% no corpo

Alinhamento: 2,65 m do meio-fio

PROTEÇÃO INCÊNDIO:

O Código de Proteção Contra Incêndio especifica regras a serem obedecidas durante o projeto, a execução e o uso das edificações, sejam elas novas ou inventariadas. A consulta será referente aos códigos: C-2 Comércio/ E-2 Escolas Especiais (Clube Verde) / F-7 Locais para Refeição / I-1 para a parte da oficina, que apresenta um risco de incêndio médio (Fazenda de hidropônicos).

CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES:

O Código de Edificações de Porto Alegre será consultado durante a execução do projeto pois contém os parâmetros mínimos para o dimensionamento dos ambientes e circulações, bem como para a qualidade dos materiais e valores de iluminação e ventilação. O projeto referente a este trabalho deve consultar as instruções contidas no Capítulo II - Edificações Não Residenciais.

ACESSIBILIDADE UNIVERSAL:

O projeto deve obedecer às prescrições contidas na NBR9050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. Ênfase para o item 8: Equipamentos Urbanos (8.2.3 Restaurantes, refeitórios, bares e similares / 8.7 Biblioteca e Centros de Cultura).

FONTES DE INFORMAÇÃO

<http://www2.portoalegre.rs.gov.br>

<http://www.ecoeficientes.com.br/1-fazenda-vertical-comercial/>

<http://www.archdaily.com.br/br/01-82295/primeira-fazenda-vertical-comercial-inaugurada-em-singapura>

<https://www.youtube.com/watch?v=-xAXJQZohlM>

<https://www.youtube.com/watch?v=RQwSZa-1hQ8>

https://www.youtube.com/watch?v=But_uh5s9kE

<http://oglobo.globo.com/sociedade/tecnologia/japao-tem-maior-fazenda-indoor-do-mundo-iluminada-led-13340476>

<https://www.skygreens.com/about-skygreens/>

<http://tvig.ig.com.br/noticias/mundo/conheca-a-maior-fazenda-hidroponica-urbana-da-europa-55008c985ba9aa027f000004.html>

http://www.brasil247.com/pt/247/revista_oasis/187979/Fazenda-subterr%C3%A2nea-Na-Inglaterra-um-experimento-de-agricultura-futurista.htm

<http://www.revistahidroponia.com.br/noticias/noticia.php?noticia=28113>

<http://www.oeco.org.br/noticias/25959-hidroponia-conheca-os-pros-e-contra-nesse-tipo-de-cultivo/>

https://www.youtube.com/watch?v=-_tvJtUHnmU