



DO OPERAR AO MORAR

ASSOCIAÇÃO DE MORADIA E TRABALHO NO IV DISTRITO

1 ASPECTOS RELATIVOS AO TEMA

- 1.1 O tema
- 1.2 Sítio
- 1.3 Objetivos

2 DESENVOLVIMENTO DO PROJETO

- 2.1 Padrões
- 2.2 Método

3 DEFINIÇÕES GERAIS

- 3.1 Agentes de intervenção
- 3.2 População Alvo
- 3.3 Etapas de Execução
- 3.4 Aspectos Econômicos

4 DEFINIÇÃO DO PROGRAMA

- 4.1 Descrição das atividades
- 4.2 Descrição da população fixa e variável
- 4.3 Tabulação dos requerimentos

5 LEVANTAMENTO DA ÁREA

- 5.1 Potencialidades e Limitações
- 5.2 Acessibilidade e circulação
- 5.3 Caracterização da população
- 5.4 Análise do entorno
- 5.5 Morfologia Urbana e Relações Funcionais
- 5.6 Uso do solo e Atividades Existentes
- 5.7 Vegetação e Microclima
- 5.8 Plani-Altimétrico e Aerofotogramétrico
- 5.9 Levantamento Arquitetônico
- 5.10 Levantamento Fotográfico

6 CONDICIONANTES LEGAIS

7 FONTES DE INFORMAÇÃO

8 ANEXOS

1.1 O TEMA



Adaptação p/ Habitação - França



Vila modular - China



Reutilização da estrutura - Bélgica



Urbanização área industrial - Alemanha

As cidades são um reflexo da contínua mutação das relações humanas e de suas atividades. Elas são formadas por um conjunto de elementos que criam um cenário de contínua transformação e redefinição. Entretanto, áreas em que não acompanham essa contínua transição acabam por se fragmentar e findam em abandono e desuso, como aconteceu com o IV distrito de Porto Alegre.

O presente trabalho tem o objetivo de resgatar a necessidade de reativação destes núcleos urbanos, apropriando-os às exigências da cidade contemporânea. É neste sentido, que o projeto Do operar ao morar surge como uma oportunidade para estratégia de densificação urbana. Tentado, assim, reutilizar pré-existências para criar espaços amigáveis para viver e coexistir, conectar o máximo possível com os usuários para dar-lhes o que eles realmente precisam.

Nota-se que um dos diferentes fatores que caracterizam o IV distrito é a proximidade e convivência entre as áreas de moradia e local de trabalho desde sua origem. O predomínio do emprego fabril e o grande número de trabalhadores resultaram numa grande diversidade e não impediram que habitantes e trabalhadores adquirissem um senso de coletividade com características próprias.

Certas fábricas podiam ser reconhecidas como pontos de atração para trabalhadores, influenciando outros setores, bem como o próprio modo de viver daquela comunidade, que de certa forma, orbitava em seu entorno. O tema proposto foi a escolha do antigo Moinho Rio Gandense, antigo referencial na paisagem local, para a sua reconversão em um local que centralizará atividades do setor da economia criativa, do conhecimento e da experiência.

A proposta também resgata o conceito de vila operária que se difundiu em 1870. Onde as moradias eram construídas pelos próprios proprietários das indústrias (Fiateci-1891), consolidando a área através de diversidade de usos, funções e tipologias. Por essa razão, se propõem a inserção de áreas residenciais com novas habitações baseadas em módulos pré-fabricados que permitem a possibilidade de personalizar às necessidades dos moradores. Como resultado, cria-se uma variação de expressões de estilos de vida, gerando um ambiente funcional e heterogêneo.

A intenção é reformular o passado industrial, reconectar a cidade com este setor e reativar as edificações desocupadas. Planejado como uma “fábrica modelo”, o edifício reativado não só reúne pessoas em torno do trabalho, cultura e arte, mas também funciona como um nexo entre as habitações que ali podem residir.

“... uma coisa é o lugar físico, outra coisa é o lugar para o projeto. E o lugar não é nenhum ponto de partida, mas é um ponto de chegada. Perceber o que é o lugar é já fazer o projeto.”

Álvaro Siza



1.2 O SÍTIO

O terreno se localiza no bairro São Geraldo, pertencente a área conhecida como IV distrito. Esta região que antes era conhecida como um grande setor industrial da cidade, alcançou seu ápice no século XX. Por muito tempo foi um importante território atrativo de grandes investimentos para a capital, mas a partir da 1940 a área vem sendo cada vez mais abandonada e esquecida.

O projeto visa se apropriar da antiga fábrica de farinha Moinho Rio-Grandense e dos terrenos que pertencem ao mesmo proprietário. Os lotes se localizam na esquina da Rua Voluntários da Pátria com a Rua Moura Azevedo e não estão ocupados. Visto que esses lotes possuem potencial pouco explorado para a área (PDDUA prevê uso misto e ocupação intensiva) será, então, proposta a revitalização e criação de novos anexos com usos mais adequados, afim de obter mais vida e segurança.

1.3 OBJETIVOS

O objetivo principal do projeto é tentar abordar a problemática da região de uma forma mais tangível aos atuais moradores da região. O ressurgimento de interesse na área e incentivos da prefeitura, acabam por ameaçar a autenticidade da região, atraindo modelos de incorporação imobiliária que não levam em conta o contexto onde as novas edificações são inseridas. Exemplo disso são os empreendimentos da Rossi-Fiategi - 2014 e da construtora Cadis na Av. Polonia.

O moinho representava um importante centro de criação de empregos na cidade. A reativação deste irá fornecer espaço para pequenos e médios empreendedores da economia criativa e artistas que buscam espaço de participação, experimentação, criação coletiva e inovação. Além de reaproveitar a estrutura existente a multifuncionalidade é o caminho da recuperação dos espaços urbanos.

O espaço que antes era usado como galpão de armazenamento, torna-se agora um abrigo para as moradias que são adaptáveis para os diferentes padrões sociais. Enquanto que a área onde se situam os silos receberá vegetação e estrutura para futuros cursos e eventos culturais, criando um harmonioso espaço entre trabalho, lazer e cultura.

O objetivo final é criar um local onde convivem, em um mesmo território, moradia, locais de trabalho, patrimônio histórico, educação, espaços verdes e de lazer. A proposta tenta criar um ambiente de criatividade, conhecimento e inovação integrando os moradores da região, além de atrair potenciais usuários. O que se visa, por fim, é um projeto de integração social, motivado pelo impacto econômico e urbano de um coletivo de artistas e empreendedores sobre uma comunidade e região que nas últimas décadas estavam esquecidas.



2.1 PADRÕES

O trabalho se iniciará a partir de análise macro da região que consiste no IV distrito afim de obter o amplo entendimento da proposta e justificar a escolha do programa. O projeto se apresentará com os seguintes elementos:

- _Breve memorial descritivo;
- _Diagramas conceituais;
- _Planta de Localização (1:1000);
- _Planta de Situação (1:500);
- _Implantação e entorno imediato (1:250);
- _Plantas Baixas (1:250);
- _Cortes (1:250);
- _Elevações (1:250);
- _Cortes Setoriais (1:25);
- _Detalhes Construtivos (1:10);
- _Axonométricas (sem escala);
- _Perpectivas e fotomontagens;
- _Maquete do conjunto (escala a definir);
- _Planilha de áreas

2.2 MÉTODO

O desenvolvimento do projeto se dará em três etapas de acordo com as entregas obrigatórias exigidas no programa da disciplina:

ETAPA 1

Estudos e levantamentos necessários para o desenvolvimento e definição do tema e programa de necessidades. Aqui será levado em conta análises relativas ao sítio e a população local e usuária.

ETAPA 2

A partir da pesquisa feita em etapa anterior se desenvolve o partido arquitetônico e se apresenta uma volumetria.

ETAPA 3

Étapa final em que se apresenta o anteprojeto que inclui o detalhamento técnico de construção adotada, garantindo a compreensão total da proposta.



3.1 AGENTES INTERVENÇÃO

O território do IV distrito vem ganhando visibilidade tanto pelas associações de moradores quanto pelas políticas dos agente municipais - em especial o Conselho do Plano Diretor que, atualmente desenvolve um Masterplan para a região, consolidando a sua tendência como terreno fértil para o desenvolvimento de novos pólos de atração para a zona e a cidade.

Para o projeto proposto seria uma iniciativa de uma PPP's - parceria públicoc-privada, com uma incorporadora privada, com uma visão díspar sobre o mercado imobiliário, e que compreenda a particularidade da região e vise planos a longo prazo. O GT do IV distrito da Secretaria do Planejamento Municipal busca requalificar a área justamente através destas parcerias que buscam conciliar o desenvolvimento sustentável nas empresas e a ofertar alternativas de atividades para a população de baixa renda.

3.2 POPULAÇÃO ALVO

O projeto visa a reabilitação do Moinho para criação de empregos e movimento a região, além de propor espaços de convívio abertos a toda população.

Assim, incluímos a comunidade do bairro e visitantes que venham atraídos pelo programa ou pelos eventos que o projeto propõe a cumprir.

3.3 ETAPAS DE EXECUÇÃO

1ª Etapa: Compra do terreno referente ao 2754 da R. Voluntários da Pátria e levantamento do estado atual da edificação, preparação do terreno, início das fundações e execução da preparação para recebimento dos módulos de habitação.

2ª Etapa: Execução das edificações e requalificação da fábrica existente para adaptação ao seu novo uso.

3ª Etapa: Acabamentos internos e paisagismo dos espaços públicos.

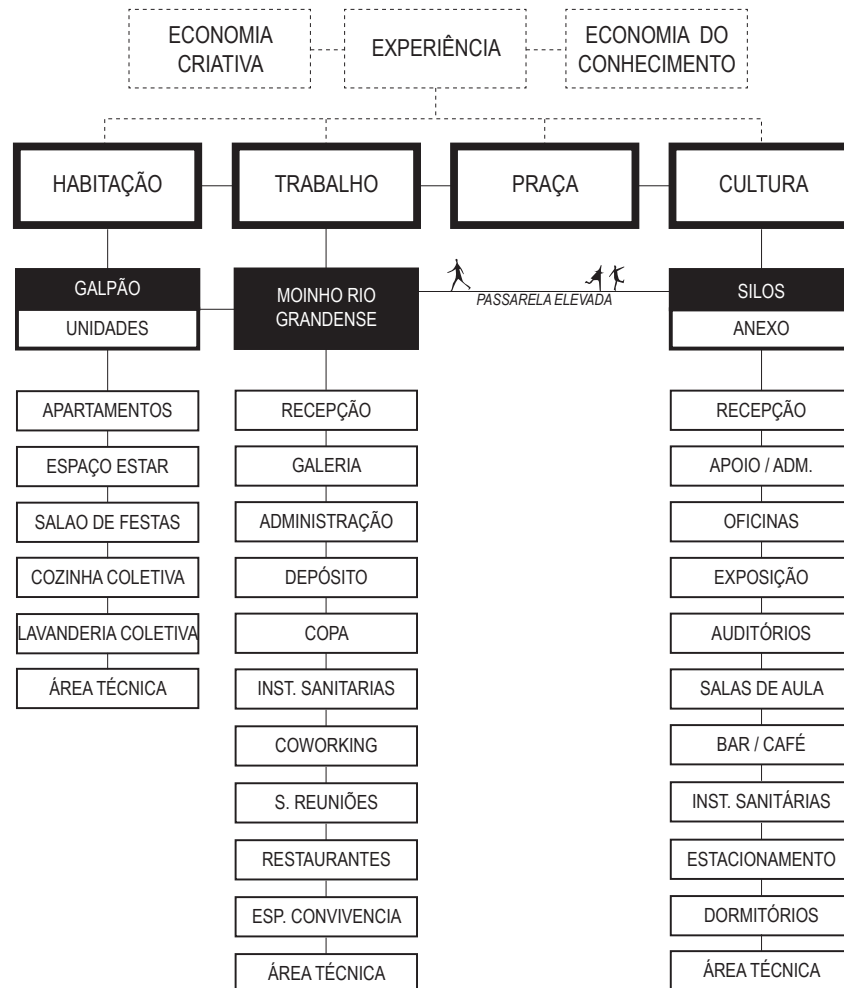
3.4 ASPECTOS ECONÔMICOS

O custo de R\$ 1.500,00/m² foi estimado e baseado nas tabelas do CUB|RS. A esse valor foi acrescido a uma taxa de 25% que considera eventuais problemas de obra.

Considerando então o I.A de 1,3 para o terreno do Moinho de 3.750m², e para o terreno onde se encontram os silos de 7.370m².

Assim, multiplicando-se o valor da área pelo custo de obra por metro quadrado, chegou-se em um custo estimado de R\$ 27.105.000,00.

Salienta-se que por estar em fase inicial de projeto, este valor encontrado não discrimina o custo de equipamentos e custo de demolição das edificações existentes.



- COLETIVO
- CRIATIVIDADE
- COLABORATIVO
- CONHECIMENTO

Propor formas inovadoras de organização das comunidades e que tenha impacto social

4.1 ATIVIDADES

– Moinho Rio Grandense

A intervenção da edificação contará com a recuperação da sua fachada, enquanto que a sua parte interna receberá reforços estruturais e novos revestimentos. Sua ativação representará um pólo de economia criativa contando com espaços de coworking, galeria no térreo e restaurantes.

– Parque dos Silos

O programa de usos está focado na economia do conhecimento, além das atividades de caráter público de convivência, que permeiam todo o espaço. Visando trazer o movimento diário, o projeto irá propor espaços para exposições, oficinas, salas de aulas e restaurantes que atenderão aos visitantes e a abrirá espaço para a participação dos moradores locais. Além de contar com um estacionamento que atenderá a nova demanda do local.

– Espaço Público

A praça aberta servirá como um espaço multiuso que abrigará diversas atividades, como apresentações culturais, cinema ao ar livre ou feiras que podem servir de apoio. Além de proporcionar áreas de vegetação para sombreamento e respiro de quadra.

– Unidades de Habitação

Para poder atender um grande número de pessoas serão propostas diferentes tipologias de apartamentos que tornem possível o uso da moradia por diferentes grupos de família de renda e perfil variado. Algumas unidades de habitacao ainda podem receber módulos de anexos para uma futura extensão da unidade. O programa de habitação contará, também, com espaços de estar e lazer comunitários que os usuários podem usufruir coletivamente como grupo.

4.3 Organização dos diferentes fluxos

	PROGRAMA	EQUIPAMENTO	QUANTIDADE	POPULAÇÃO		ÁREA (m2)		
				FIXA	VARIÁVEL	UNIDADE	TOTAL	
MOINHO RIO GRANDESE	recepção	específico	20	1	2	15	15	
	coworking	mesas, cadeiras	1	1	60	300	300	
	espaco convivencia	específico	1	1	indefinida	200	200	
	sanitários	lavatórios, sanitarios, mictorios	2	0	20	30	60	
	restaurantes / lojas	mesas, cadeiras, balcão, cozinha	3	15	100	50	150	
	copa e administração	copa, mesas, cadeiras, sofás	1	2	5	50	50	
	deposito de lixo	cestos de lixo	1	0	2	30	30	
	gerador	específico	01	0	02	30	30	
	subestação	subestação, gerador	01	0	02	20	20	
	reservatórios	bombas, caixas d'agua	01	0	02	30	30	
	espaço expositivo	específico	1	-	indefinida	500	500	
	oficinas/ lab	específico	10	-	indefinida	50	500	
	auditório	específico	1	-	100	150	150	
	unidades temporárias	específico	80	-	indefinida	40	3200	
CENTRO DOS SILOS	restaurantes	mesas, cadeiras, balcão, cozinha	2	20	100	100	200	
	salas de aula	mesas, cadeiras, projetor	15	-	50	50	750	
	sanitarios publicos	lavatorios, sanitarios, mictorios	2	0	20	30	60	
	copa e administracao	copa, mesas, cadeiras, sofás	01	0	05	50	50	
	deposito de lixo	cestos de lixo	01	0	02	20	20	
	subestação	subestação, gerador	01	0	02	20	20	
	gerador		01	0	02	30	30	
	reservatórios	bombas, caixas d'agua	01	0	02	30	30	
	PRAÇA	espaço publico de estar	mobiliario urbano, vegetação	1	-	-	indefinido	-
		espaço p/ eventos e feiras	cobertura	1	-	-	indefinido	-
HABITAÇÃO	quitinetes	quarto-sala, cozinha americana, banheiro	30	1	2	35	1050	
	apartamento 01 dorm.	01 dorm., sala/cozinha, banheiro	20	2	3	50	1000	
	apartamento 02 dorm.	02 dorm., sala/cozinha, banheiro	10	2	4	60	600	
	apartamento 03 dorm.	03 dorm., sala/cozinha, banheiro	05	3	6	80	400	
	lavanderia coletiva	maquinas lava-seca, area para secagem de roupas	01	0	10	80	80	
	cozinha coletiva	fogoes, mesas, pias, deposito, geladeira	01	0	10	100	100	
	sala de festas	mesas, cadeiras, cozinha, sanitarios	01	0	80	160	160	
	estar e convivencia	cadeiras, mesas	variavel	0	indefinido	variavel	variavel	
	horta comunitária	canteiros diversos	01	0	08	80	80	
	bicicletario	estacionamento de bicicletas	01	0	indefinido	50	50	
	subestação	subestacao, geradores	01	0	02	20	20	
	reservatórios	bombas, filtros, caixas d'agua	01	0	02	30	30	
	depósito	armarios	01	02	04	20	20	
	depósito de lixo	cesto por separacao de lixo	01	0	03	20	20	
circulação	escadas, elevadores, corredores	variavel	0	variavel	variavel	variavel		

4.2 Programa de Necessidades



POTENCIAIS E LIMITAÇÕES DA ÁREA

O IV distrito (São Geraldo), além de sua importância histórica como região industrial e portuária da cidade, apresenta uma grande concentração de edificações inutilizadas, galpões sem uso, sobretudo edifícios de valor histórico, cultural e arquitetônico remanescentes do período de industrialização. O que configura, então, um terreno fértil para o resgate e reinstalação de atividades produtivas naquele local.

O terreno se insere em área de fácil acesso. É alimentado pela via arterial Voluntários da Pátria, antes conhecida como Caminho Novo. Antes, era uma importante via de trocas coloniais e era o principal local de passagem entre núcleo urbano e o interior. É extremamente próximo ao centro da cidade, porém falta integração com o mesmo, devido a barreira elevada do viaduto da Conceição e ao nó da estação rodoviária.

Apresenta grande potencial de interação metropolitana, devido ao elevado grau de comunicação rodoviária. Além de contar com a proximidade dos diferentes modais de transporte e de acessos estaduais, nacionais e internacionais.

Grande parte da região é servida por rede de utilidades públicas e infra-estrutura, incluindo rede de gás natural e de fibra ótica e diferentes modos de transporte urbano.

A região ainda consta como área prioritária para a revitalização econômica e formação de tecnopólos pelo PDDUA e tem áreas de interesse cultural reconhecidas.

Entre as demandas negativas identificadas estão a escassez de mobiliário e iluminação, a necessidade de obras preventivas contra alagamentos, além da degradação das edificações subutilizadas e da falta de segurança durante a noite.

Nota-se um esvaziamento das atividades industriais e de habitações, somado aos constantes alagamentos e aos conflitos viários decorrentes das barreiras físicas criadas pelos corredores de ônibus e pela linha de trem urbano (TREBSURB), que transformam a área pouco atrativa e com dinâmicas sociais decadentes.

Também inexistem conexões de micro-acessibilidade que estipulam fluxos de pedestres e veicular de baixa velocidade.

Os moradores entrevistados tem o sentimento de segregação cultural e econômica em relação ao restante de Porto Alegre, além de precariedade de serviços de transporte coletivo e dificuldade de acesso. Ainda nota-se a inexistência de equipamentos coletivos de lazer e recreação e a também baixa conectividade intra-urbana.



No que diz respeito ao sistema de circulação da área, destaca-se o papel fundamental da Voluntários, que por ser uma via arterial, é o eixo estruturador do sistema de circulação do terreno. Este contribui de maneira fundamental para o ingresso de pessoas na região, abastecendo-a com o principal fluxo de veículos individuais e de transporte público. A R. Moura Azevedo absorve o tráfego secundário e muito pequeno em relação a avenida.

Durante o dia, a área apresenta movimentação moderada, quase que exclusivamente ao longo da avenida; contrastando com a movimentação noturna que é quase nula.

Considerando o alto grau de acessibilidade, optou-se por reservar espaço no projeto para um estacionamento, afim de garantir que o fluxo de carga e descarga existente na região não entre em conflito com os veículos dos novos usuários.



INFRAESTRUTURA

Por se tratar de um bairro consolidado, que teve uma ocupação quase simultânea com as áreas de centro, o bairro São Geraldo conta com uma rede de infra-estrutura bastante extensa. Os imóveis particulares são bem servidos pelas redes de água potável (99,32%), esgoto (99,64%) e energia elétrica (99,85%) e as ruas e espaços públicos contam com iluminação pública (100%) e pavimentação (97,33%).

Atualmente, o número de habitantes entre o eixo Voluntários da Pátria e Av. Farrapos é de 28 mil habitantes, um número bem inferior a infraestrutura oferecida pela prefeitura.

DADOS CENSITÁRIOS

A área do projeto vem sofrendo com o êxodo de moradores desde a década de 80, quando o 1º PD-DUA sedimentou a região como industrial e o poder público não deu incentivos suficientes para manter e atrair a atividade industrial no local.

É possível constatar que os bairros Floresta, Navegantes e São Geraldo apresentam acentuado decréscimo populacional. Já os bairros Farrapos e Humaitá, aqueles acrescidos pelo GTO ao IV distrito, apresentam aumento populacional. Provavelmente devido ao processo de proliferação de sub-habitações que vem ocorrendo nessas áreas.

Sabe-se que o bairro São Geraldo possui 8.706 habitantes, representando 0,62% da população do município. A área em estudo apresenta uma densidade demográfica de 4.606,35 hab/Km². O rendimento médio dos responsáveis por domicílio é de 4,31 salários mínimos.

CARACTERÍSTICAS

O bairro concentra entre seus moradores elevado número de descendentes de imigrantes italianos e alemães, que foram os que construíram as primeiras oficinas ao longo da Voluntários da Pátria que originaram a característica industrial ao bairro.

Salienta-se que nas áreas que fazem limite com a Voluntários da Pátria percebe-se a pouca diversidade de usos e abandono de várias edificações. Nota-se a falta de segurança, prostituição, abandono do espaço público e tráfico de drogas em alguns pontos.



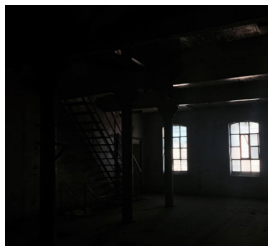
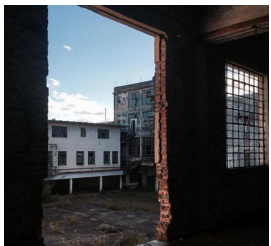
ANÁLISE | ENTORNO MESOESCALA



A análise do entorno se focou no estudo da região demarcada pelos seus delimitadores mais fortes que são a própria Voluntários, a linha do Trensurb, barreira natural do Labo Guaíba e a Av. Farrapos (futura linha de metrô que liga a Zona Norte com o Centro).

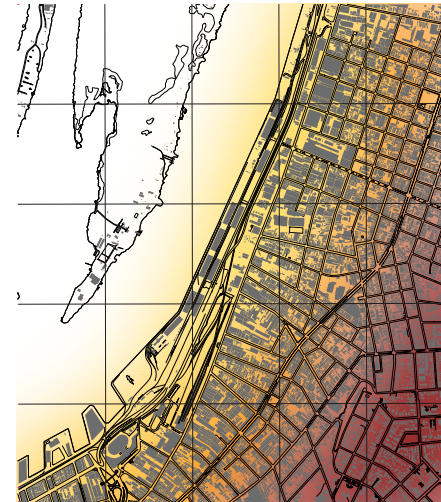
Considerando as atividades que se desenvolvem nestes imóveis, é possível destacar a larga quantidade de grandes estruturas desativadas e pouca variedade de comércio e serviço, havendo pequenos bares em algumas construções em áreas mais próximas da Voluntários. A presença de uso residencial é mínima e precária.

Nas áreas mais próximas a Av. Farrapos encontramos uma maior diversificação de usos e habitações que por mais decadentes que se encontram dão um maior fluxo e movimento a região em comparação a outra área de estudo.



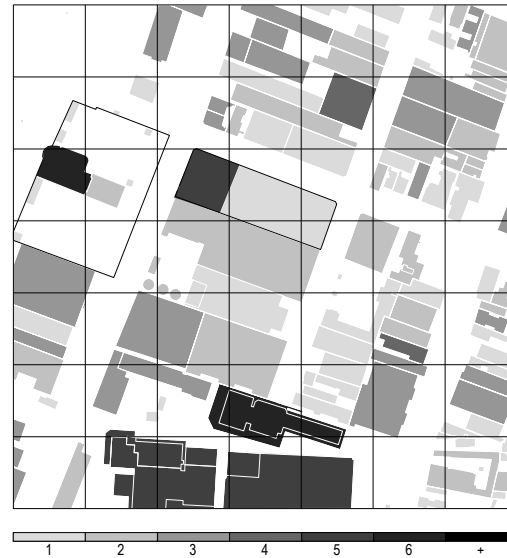
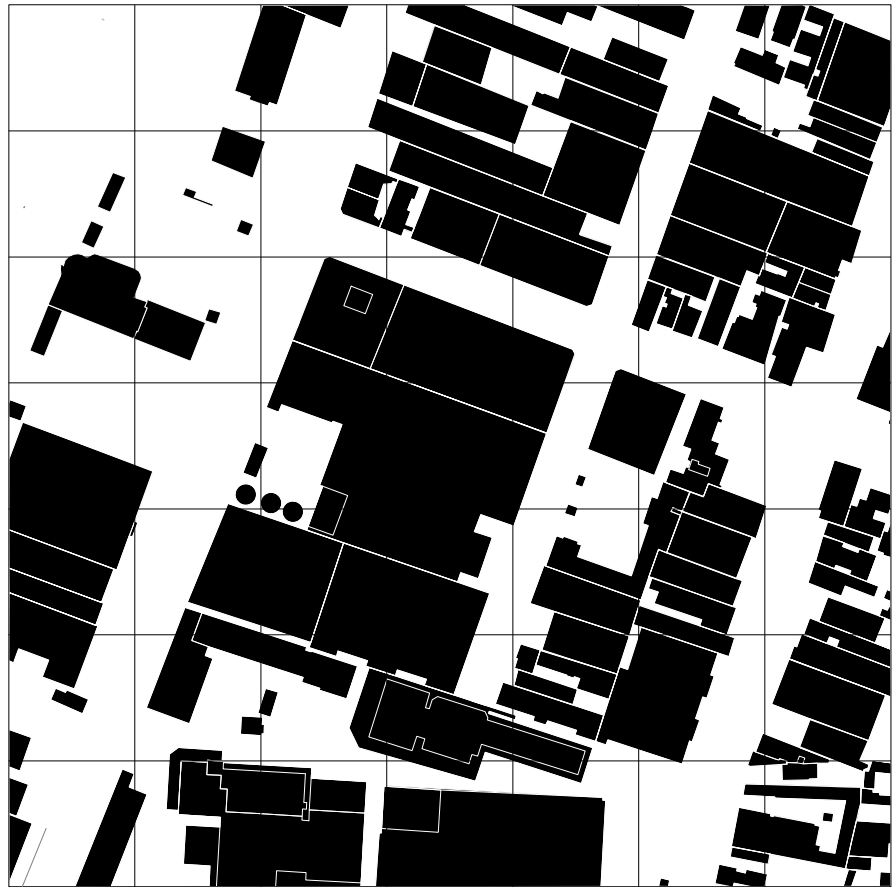
Mapeamento de edificações com valor histórico sem uso ou abandonadas ao longo do eixo da Voluntários da Pátria

Sabe-se que 28 mil pessoas residem entre as Avenidas Farrapos e Voluntários da Pátria no IV Distrito em condições precárias. Uma densidade bem rarefeita se comparada a outras áreas da cidade



Salienta-se a maior presença de áreas subutilizadas e edificações abandonadas que se encontram ao longo do eixo da Voluntários da Pátria. Poderia se prever a possibilidade de requalificação dos imóveis que possuem valor histórico para buscar a estruturação do espaço urbano. Poderia, ainda, considerar que o grande número de unidades inventariadas possam ser reutilizadas para a oferta de moradias para famílias com renda entre 3 a 10 salários mínimos. Ocorrendo, assim, a reciclagem dessas edificações, gerando uma futura revitalização urbana e reconversão económica a partir da promoção da densificação populacional da área.

O projeto escolhe um desses exemplares e cria um plano estratégico que possa servir de modelo para ser reproduzido afim de reativar o eixo da Voluntários da Pátria e desenvolver uma importante área do IV distrito.



Pode-se observar duas malhas viárias distintas. Nos limites da Rua Voluntários da Pátria, percebe-se quadras cerradas e longas, típicas de tipologia industrial em que se percebe a escassez de espaços abertos e pouca permeabilidade.

Encontram-se na região inúmeras edificações de valor arquitetônico histórico, estando os melhores exemplares ao longo da Voluntários da Pátria, porém alguns exemplares estão deteriorados e muitos foram desmembrados e subdivididos para abrigar novos usos.

Por outro lado, as quadras que ficam mais para o interior do bairro nota-se que já não são mais tão extensas, o grão é menor, e encontramos os lotes que tem menores proporções e tipologias de uso misto e residencial.



- RESIDENCIAL
- COMERCIAL | SERVIÇOS
- MISTO (TERREO COMERCIAL)
- SEM USO

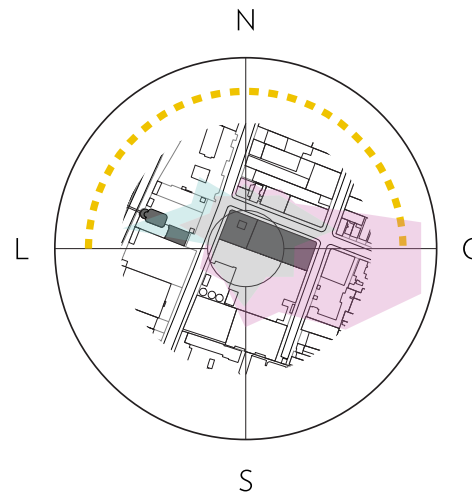
0 50 100 150 200 250 300 350

Observa-se que a região é predominantemente industrial, com uma presença acentuada de grandes galpões de medio a grande porte ao longo da Voluntários da Pátria. Percebe-se que muitos deles estão abandonados ou com a possibilidade de futura locação.

A presença do uso residencial aparece apenas para interior do bairro. Grande parte dos lotes são casas térreas, ou as antigas casas em fita.

A área é carente em diversidade comercial, havendo apenas pequenas instalações de bares e oficinas em edificações térreas.

A presença de patrimônio de interesse cultural é notável. Não apenas levando em conta as edificações indetificadas pela secretaria municipal, mas o conjunto da região forma um patrimônio industrial de grande valor.



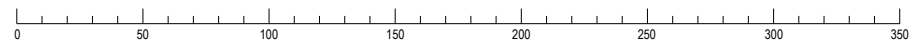
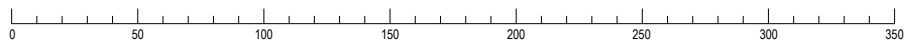
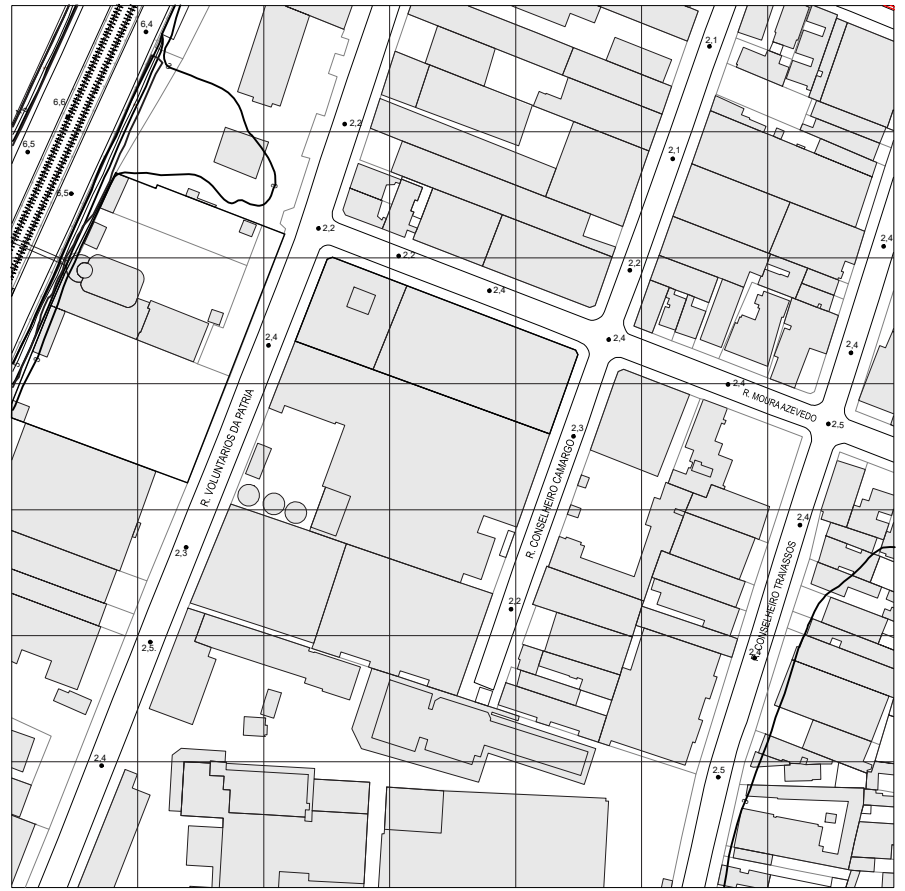
- QUADRAS
- LOTES
- EDIFICAÇÕES
- VEGETAÇÃO

0 50 100 150 200 250 300 350

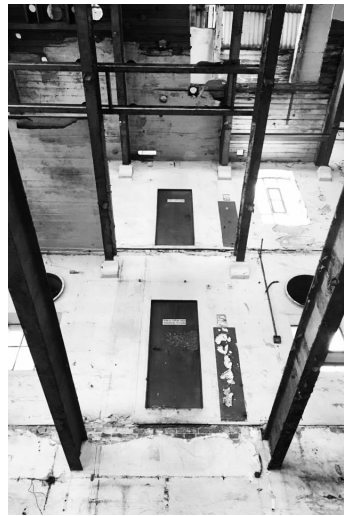
É importante notar que a área caracteriza-se por ser muito árida, a presença de espaços abertos é realmente muito escassa. Há pouca vegetação no local, com exceção as árvores de pequeno porte na calçada da R. Moura Azevedo.

Existem apenas duas praças na região: Praça Dante Santoro e a Praça Pinheiro Machado, onde ambas estão a mais de 800 metros do terreno escolhido.

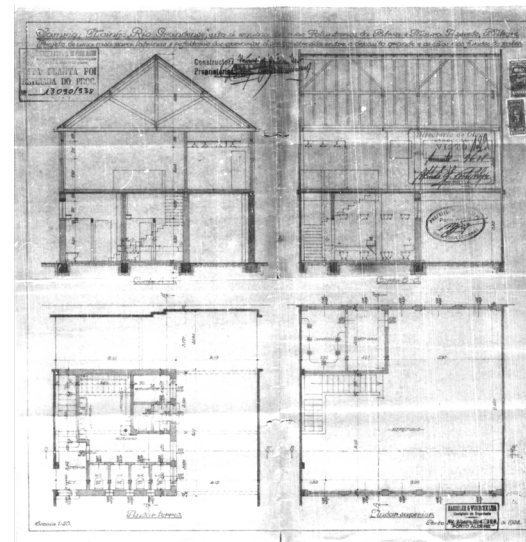
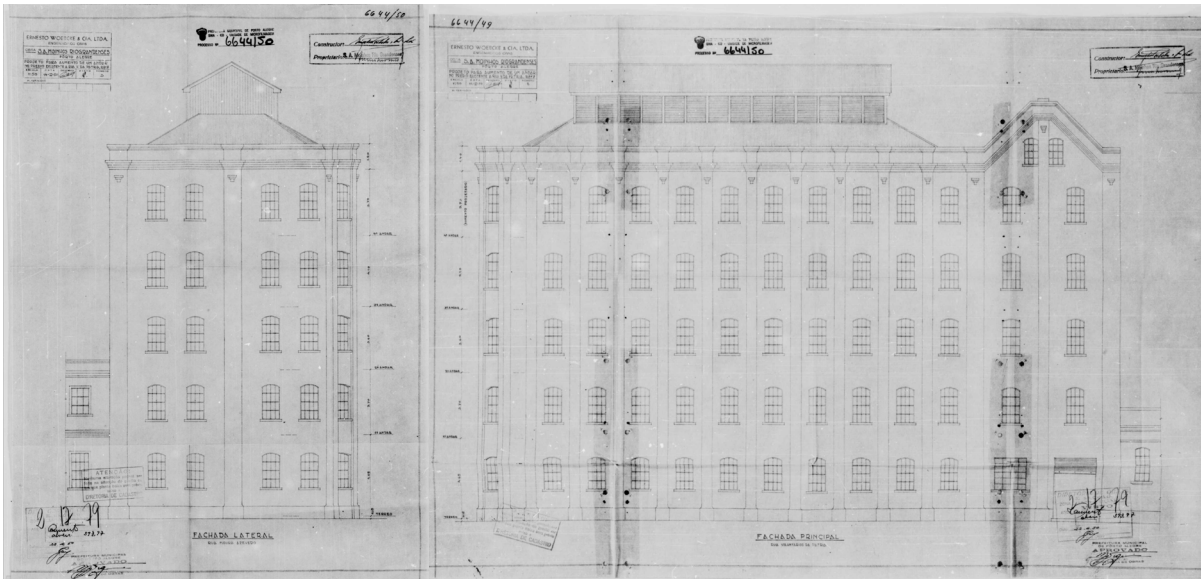
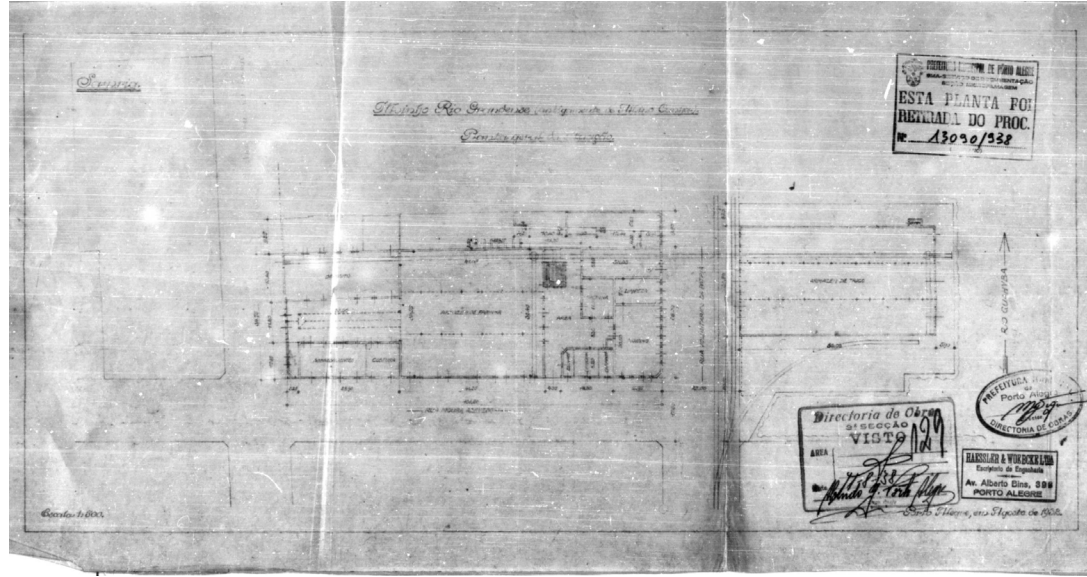
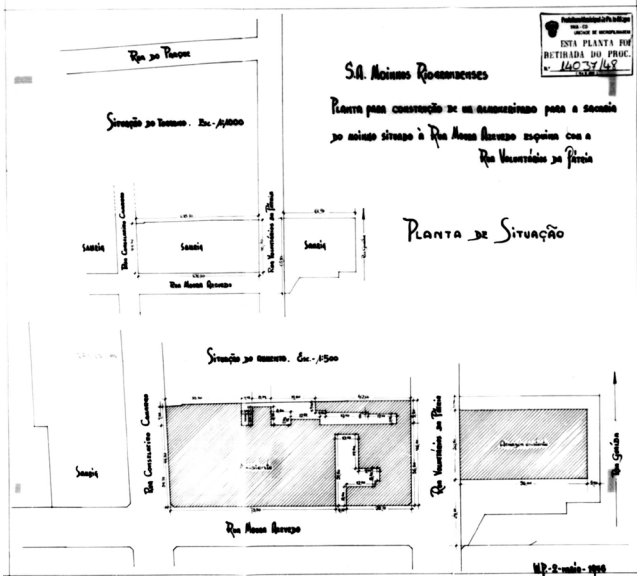
Em relação aos ventos, será necessário considerar, além do gráfico padrão para Porto Alegre, a corrente de ar formada pela diferença de pressão entre a cidade e a massa de água do Guaíba, fenômeno que muda a direção dos ventos diariamente, fazendo com que corram na direção da orla durante a manhã e tarde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











PDDUA MUNICIPAL

LOGRADOURO IMÓVEL
R Voluntários da Pátria 2617

R. VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA

DENS. ATIV. APROV. VOL.
9 5,0 09 15

Limite inicial: 2525

Limite final: 2541

* Área de ocupação intensiva

* Isento de recuo de jardim.

DENS. ATIV. APROV. VOL.
5 16,5 05 17

Limite inicial: 2553

Limite final: 2847

* Área de ocupação intensiva

* Os imóveis com frente para esta via devem atender os dispostos no Anexo 7.2, e observação (2) do Anexo 7.1 da Lei Complementar 434/99, atualizada pela Lei Complementar 646/10.

* Isento de recuo de jardim.

* Área de ambiência cultural.

Densidade bruta: 09

O plano prevê que esta zona seja de ocupação intensiva inserida numa zona de corredor de centralidade e de urbanidade. A densidade bruta é de 280 hab/ha em solo privado, enquanto em solo criado é de 105 hab/ha, totalizando em 385 hab/ha. A densidade total para economias é de 110 econ./ha.

_Atividades: 16.5

_Área de Ambiência Cultural e ocupação intensiva

_Aproveitamento: 05

_Volumetria: 15

_O índice de aproveitamento dos lotes será de 1,3, sendo o máximo de 3,0

_Divisas: 18m

_Base: 9m

_Taxa de Ocupação: 90% na base e 75% no topo

PROTEÇÃO DE INCÊNDIO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES

De acordo com o código de proteção contra incêndio os graus de risco são:

A-2 - grau de risco 1 (pequeno)

D-1 - grau de risco 3 (pequeno)

G-2 - grau de risco 5 (médio)

C-1 - grau de risco 6 (médio)

F-1 - grau de risco 5 (médio)

De acordo com o código, a cada grau de risco são exigidos os seguintes itens para proteção: saída alternativa, extintores, sinalização de saída, iluminação de emergência, alarme sonoro, hidrantes, sprinklers, escada enclausurada com porta a prova de fumaça.

O Código de Edificações de Porto Alegre será consultado durante a realização e desenvolvimento 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 informações contidas no Capítulo I - Edificações Residenciais - Seção III - Habitações coletivas e Capítulo II - Edificações não Residenciais.



NORMAS ACESSIBILIDADE UNIVERSAL

O projeto dos novos edifícios deve obedecer às prescrições contidas na NBR9050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. Já os imóveis de compatibilização deverão receber adaptações conforme estudo durante o projeto, visto que não devem sofrer descaracterização.

As edificações deverão contemplar dimensionamento que permita a passagem de cadeira de rodas em vãos de portas e acesso a diferentes níveis através de elevadores, rampas, além de sanitários.

PROTEÇÃO AMBIENTAL

De acordo com a SMAM, em caso de remoção de árvores deverá haver o transplante para outro local. Se não for possível o transplante, compensadas em terreno, deverá haver o replantio preferencialmente por espécies nativas.

PATRIMÔNIO HISTÓRICO

A construção conhecida como o Antigo Moinho Rio Grandense, é identificada pela secretaria municipal da cultura (SMC) como bem de estruturação, ou seja, ela deve ser preservada em função de diversos valores. Ela poderá ser autorizada a demolição parcial, a reciclagem de uso ou o acréscimo de área construída, desde que se mantenham preservados os elementos históricos e culturais que determinaram sua inventário. As modificações devem ser antecipadas por estudo prévio e autorizadas junto ao órgão técnico competente.

As instalações dos galpões, por outro lado, são identificados como bens de compatibilização, localizadas na esquina entre a R. Moura Azevedo e R. Conselheiro Camargo. Elas podem vir a ser substituídas, contando que determinados condicionantes mantenham as características deste ambiente.

NORMAS

CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DE PORTO ALEGRE
Lei Complementar 284/92

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS
NBR 9050:2004: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, Rio de Janeiro, 2004.

SECRETARIA DO PLANEJAMENTO MUNICIPAL,
Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental - lei Complementar No 434, Porto Alegre, 2009.

CORAG - ASSESSORIA DE PUBLICAÇÕES TÉCNICAS,
de Proteção contra Incêndio de Porto Alegre - Lei Complementar Nº 420, Porto Alegre, 2001.
Código de Edificações de Porto Alegre - Lei Complementar Nº 284, Porto Alegre, 2001.

PUBLICAÇÕES

JACOBS, Jane, Morte e Vida de Grandes Cidades, Nova York, 196.

GEHL, Jan, Cidade para Pessoas, Copenhagen, 2010.

WEBSITES

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO <<http://dmweb.procempa.com.br>>

OBSERVAPOA 2015, PMPA <<http://www2.portoalegre.rs.gov.br/observatorio/>>

PORTO ALEGRE EM ANALISE, PMPA <<http://portoalegreemanalise.procempa.com.br>>

ARCHDAILY <<http://archdaily.com.br>>

<http://dmweb.procempa.com.br/>

P1

Centro Comunitário Maria Gorethi
2012/1



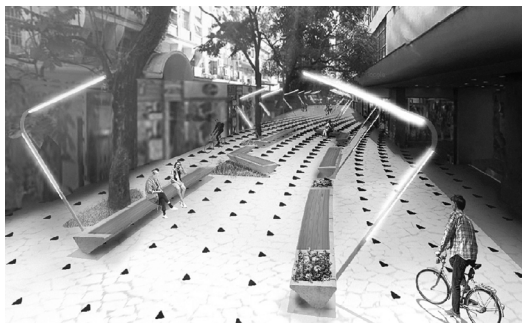
P2

Unidades de Hotel em Itapuã
2012/2



P3

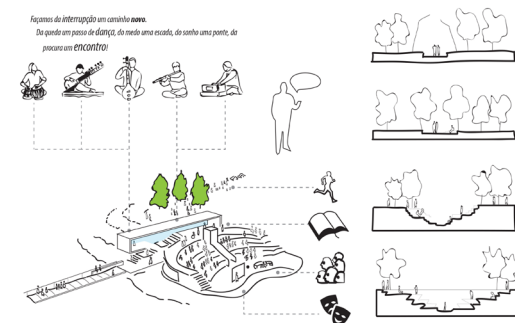
Edifício de Uso Misto
2013/1



Caminho do Rosário
2014/1



Loteamento Country Club
2014/2



Requalificação Barra do Ribeiro
2015/2

U1

U2

U3

P4E1

Anexo Ramiro Barcelos
2014/1



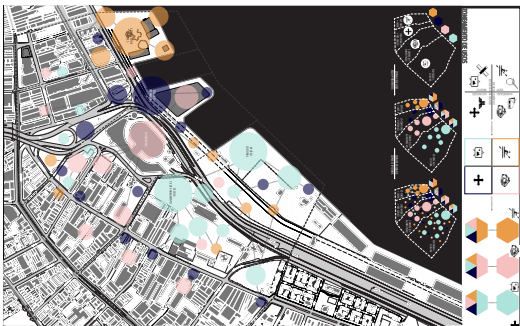
P4E2

Reforma Apartamento Jaguaribe
2014/1



P5

Estação Intermodal Triângulo
2015/1



Revitalização área da rodoviária e orla
2016/2

U4



Social Housing in West Village - NY
2016/1

P6



Casa Casulo
2016/2

P7

LUISA PITTHAN MADER
Cartão 192485

HISTÓRICO ESCOLAR

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

Ano Semestre	Atividade de Ensino	Turma	Conceito	Situação	Créditos
2016/2	TÉCNICAS RETROSPECTIVAS	A	A	Aprovado	4
2016/2	CLIMATIZAÇÃO ARTIFICIAL - ARQUITETURA	U	B	Aprovado	2
2016/2	URBANISMO IV	A	B	Aprovado	7
2016/2	PROJETO ARQUITETÔNICO VII	C	A	Aprovado	10
2015/1	ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO A	U	B	Aprovado	4
2015/1	ACÚSTICA APLICADA	A	A	Aprovado	2
2015/1	URBANISMO III	C	B	Aprovado	7
2015/1	PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA	A	A	Aprovado	4
2015/1	LEGISLAÇÃO E EXERCÍCIO PROFISSIONAL NA ARQUITETURA	U	A	Aprovado	2
2015/1	PRÁTICAS EM OBRA	N1	C	Aprovado	4
2014/2	TEORIA E ESTÉTICA DA ARQUITETURA II	A	B	Aprovado	2
2014/2	PROJETO ARQUITETÔNICO V	B	C	Aprovado	10
2014/2	URBANISMO II	B	C	Aprovado	7
2014/1	ESTRUTURAS DE AÇO E DE MADEIRA A	U	C	Aprovado	4
2014/1	TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO C	A	C	Aprovado	4
2014/1	PROJETO ARQUITETÔNICO IV	D	A	Aprovado	10
2014/1	URBANISMO I	D	A	Aprovado	6
2013/2	MORFOLOGIA E INFRAESTRUTURA URBANA	A	C	Aprovado	4
2013/2	CIRCULAÇÃO E TRANSPORTES URBANOS	U	A	Aprovado	4
2013/2	ANÁLISE DOS SISTEMAS ESTRUTURAIS	U	C	Aprovado	4
2013/2	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS PREDIAIS A	U	A	Aprovado	4
2013/2	HABITABILIDADE DAS EDIFICAÇÕES	A	B	Aprovado	4
2013/1	ESTABILIDADE DAS EDIFICAÇÕES	U	B	Aprovado	4
2013/1	TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO B	U	B	Aprovado	4
2013/1	PROJETO ARQUITETÔNICO III	B	A	Aprovado	10
2013/1	TEORIAS SOBRE O ESPAÇO URBANO	B	A	Aprovado	4
2013/1	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS PREDIAIS B	B	C	Aprovado	2
2012/2	EVOLUÇÃO URBANA	A	B	Aprovado	6
2012/2	RESISTÊNCIA DOS MATERIAIS PARA ARQUITETOS	A	B	Aprovado	4
2012/2	TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO A	U	B	Aprovado	4
2012/2	PROJETO ARQUITETÔNICO II	B	C	Aprovado	10
2012/2	DESENHO ARQUITETÔNICO III	C	C	Aprovado	3
2012/2	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS PREDIAIS A	B	C	Aprovado	2
2012/1	MECÂNICA PARA ARQUITETOS	B	A	Aprovado	4
2012/1	ARQUITETURA NO BRASIL	U	B	Aprovado	4
2012/1	TEORIA E ESTÉTICA DA ARQUITETURA I	A	A	Aprovado	2
2012/1	PROJETO ARQUITETÔNICO I	C	B	Aprovado	10
2012/1	DESENHO ARQUITETÔNICO II	D	B	Aprovado	3
2012/1	INFORMÁTICA APLICADA À ARQUITETURA II	C	A	Aprovado	3
2012/1	TÓPICOS ESPECIAIS EM HISTÓRIA DA ARQUITETURA E DA ARTE II - B1	U	B	Aprovado	4
2011/2	MECÂNICA PARA ARQUITETOS	A	D	Reprovado	4
2011/2	LINGUAGENS GRÁFICAS II	B	A	Aprovado	3
2011/2	DESENHO ARQUITETÔNICO I	A	A	Aprovado	3
2011/2	INFORMÁTICA APLICADA À ARQUITETURA I	C	C	Aprovado	3
2011/2	INTRODUÇÃO AO PROJETO ARQUITETÔNICO II	B	B	Aprovado	9
2011/2	HISTÓRIA DA ARQUITETURA E DA ARTE III	A	B	Aprovado	2
2011/1	CÁLCULO E GEOMETRIA ANALÍTICA PARA ARQUITETOS	U	B	Aprovado	6
2011/1	TÉCNICAS DE REPRESENTAÇÃO ARQUITETÔNICA	B	B	Aprovado	3
2011/1	HISTÓRIA DA ARQUITETURA E DA ARTE II	B	B	Aprovado	2
2011/1	PRÁTICAS SOCIAIS NA ARQUITETURA E NO URBANISMO	B	A	Aprovado	2
2010/2	HISTÓRIA DA ARQUITETURA E DA ARTE I	A	B	Aprovado	2
2010/2	LINGUAGENS GRÁFICAS I	B	B	Aprovado	3
2010/2	GEOMETRIA DESCRITIVA APLICADA À ARQUITETURA	B	B	Aprovado	4
2010/2	MAQUETES	A	B	Aprovado	3
2010/2	TÉCNICAS DE REPRESENTAÇÃO ARQUITETÔNICA	A	D	Reprovado	3
2010/2	INTRODUÇÃO AO PROJETO ARQUITETÔNICO I	C	B	Aprovado	9

