

TRANSFORMAÇÃO DO ESPAÇO CONSTRUÍDO

requalificação do edifício phenix ('esqueleto')



SUMÁRIO

1. ASPECTOS RELATIVOS AO TEMA	2
2. ASPECTOS RELATIVOS AO DESENVOLVIMENTO DE PROJETO	5
3. ASPECTOS RELATIVOS ÀS DEFINIÇÕES GERAIS	6
4. ASPECTOS RELATIVOS A DEFINIÇÃO DO PROGRAMA	7
5. LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	14
6. CONDICIONANTES LEGAIS	24
7. FONTES DE INFORMAÇÃO	26
8. PORTFOLIO E HISTÓRICO ESCOLAR	27

1. ASPECTOS RELATIVOS AO TEMA

edifício phenix



O edifício está localizado na rua Marechal Floriano Peixoto, número 18, no centro da cidade de Porto Alegre. O prédio é umas das obras inacabadas mais simbólicas da cidade, pois além de estar em um local de alta visibilidade a toda a população, consta com 19 andares de uma construção resumida a estrutura e partes de vedação de alvenaria desde o ano de 1959. Sua construção iniciou em 1956, sendo interrompida três anos depois por falta de verbas por parte dos empreendedores responsáveis pela obra.

Foram anos de abandono sem encontro de registros e relatos da situação real do prédio. No final dos anos 80 dois episódios impulsionariam uma retomada de ocupação, o primeiro seria no ano de 1988 quando a prefeitura teria elaborado uma legislação que isentaria de IPTU e taxa de coleta de lixo prédios que retomassem sua construção, porém nada ocorreu. No ano de 1989 tem-se registro da compra de parte do imóvel pelos irmãos Figueiredo. Desde então o prédio consta com serviços de comércio no térreo e com a ocupação de algumas famílias nos três primeiros andares.

Segundo pesquisas, existe a ocorrência de uma interdição em 1990 e proposta de um projeto, para dar seguimento a obra, em 1993. Mais tarde, já nos anos 2000, mais precisamente em 2001, a Caixa e a Prefeitura teriam uma proposta de projeto para o local, sendo tal destinado à habitação popular. Em 2002, a Prefeitura entra com ação civil pública solicitando a interdição e desocupação total do prédio, uma liminar concede interdição dos andares desocupados, mas garante aos ocupantes se manter no prédio. Registros do Ministério Público, de 2007, atestam a robustez da estrutura e a necessidade de uma reforma geral da edificação.

Entre minhas pesquisas fiz algumas visitas ao prédio afim de fazer contato com ao moradores que lá ocupam. Das quatro visitas que fiz obtive contato em especial com um morador que relatou gostar muito de morar lá, contou residir no prédio há cerca de 10 anos e diz que todos possuem uma boa relação de convivência. Contou sobre a existência de um proprietário, que moraria lá também e me indicou conversar com ele. Nas tentativas de conversa com esse tal proprietário tive dificuldades de estabelecer o diálogo, pois tudo era respondido de forma pouco clara e não precisa.

Seu nome original seria Edifício Phenix, porém por conta de seu sucateamento ele acabou recebendo inúmeros outros apelidos, sendo o mais popular “Esqueleto”, justamente refletindo sua aparência de inacabado onde ressalta a visibilidade de sua estrutura.

1. ASPECTOS RELATIVOS AO TEMA

1.1 justificativa da temática escolhida, ressaltando sua relevância e suas conexões com o quadro cultural contemporâneo

A temática escolhida vem carregada por três esferas condutoras, as quais uma se refere ao nível de intervenção arquitetônica e urbanística de uma edificação existente e as outras duas esferas referem-se aos programas propostos para a requalificação do local, que são a habitação social e a construção da horta vertical junto a práticas de cultura sustentável.

Abordando o aspecto relativo a requalificação de um espaço abandonado, a intenção direta está na preocupação de não só promover a melhoria de um objeto arquitetônico, mas sim em fazer essa transformação como algo que reflete em toda contexto urbano onde está inserido. Os prédios em estado de abandono, além de interferirem negativamente na paisagem pela representação da degradação, perdem sua funcionalidade como um espaço útil para a dinâmica da cidade, podem se tornar um foco de insegurança e acabam sendo repelidos pela população por adquirir uma atmosfera decadente. Nesse sentido, a temática referente a transformação do espaço construído já se justifica. Mas, extrapolando esses pontos, também chega-se a questão do reaproveitamento do objeto arquitetônico construído em nome da construção de um novo objeto. Nesse aspecto, a escolha tange a idéia de não buscar a massiva construção de novos espaços em empreendimentos imobiliários (relacionado ao tema da habitação, no caso) e sim recorrer ao volume de imóveis vagos existentes na cidade. Dados do censo 2010 apontam que existem cerca de 48 mil imóveis vagos na cidade. Desse modo, a reutilização de um espaço ocioso adquire um destino e, como consequência, transforma o contexto onde está localizado.

Os outros dois aspectos relacionados a escolha do programa estão diretamente atrelados a vontade de promover a arquitetura com enfoque em sua função social de promover moradia justa e de baixo custo a população, juntamente com a concepção de um projeto contemporâneo que visa a questão da sustentabilidade e da produção de subsídios que fazem parte de uma necessidade básica humana que é a alimentação.

A importância da habitação de interesse social em uma edificação do centro da cidade vem do fato de querer reverter um processo de segregação urbana da cidade capitalista industrial, hoje consolidado através de programas como 'Minha casa, minha vida' e da possibilidade de revitalizar os centros urbanos em âmbito habitacional, na tentativa de trazer as pessoas para morar em local que já é provido de infra-estrutura, um local que é próximo das atividades que elas exercem e um local com opções de lazer e oportunidades diversas.

Na proposta da fazenda vertical o intuito é o de promover um projeto que venha a contribuir com um problema relacionado a produção, distribuição e consumo de alimentos. A idealização da fazenda vertical é do biólogo Dickson Despommier, professor da Universidade de Columbia, nos Estados Unidos, que defende a ampliação de locais alternativos a produção de alimentos. Segundo a Organização das Nações Unidas para Alimentação e Agricultura (FAO), até 2050 a produção mundial de alimentos precisaria aumentar em cerca de 70%, em relação à safra de 2005, para alimentar os mais de 9 bilhões de habitantes que o planeta deverá ter até lá. Mas isso significaria também ampliar a área cultivada. Por isso, para Despommier a criação de fazendas verticais representa uma opção de ampliação de cultivo e a possibilidade de criar um ambiente propício para determinados cultivos, como o de hortaliças.

1. ASPECTOS RELATIVOS AO TEMA

1.2 análise das relações entre programa, sítio e tecido urbano de suporte

O sítio escolhido está localizado na rua Marechal Floriano Peixoto, número 18, no bairro centro da cidade de Porto Alegre. Portanto, em um tecido urbano consolidado, com a configuração de prédios de uso misto, especialmente entre comércio e serviços. A edificação foi escolhida por sua importante interferência na paisagem urbana em que está localizada, faz frente ao edifício do Chalé da Praça XV, lado a tradicional Galeria do Rosário e parte do entorno do Largo Glênio Peres e do Mercado Público de Porto Alegre.

A proposta do programa é de promover a habitação e a construção de um meio produtivo em um prédio em estado de abandono no centro da cidade com o intuito de consolidar essa região como um polo potencial para moradia, ainda mais relacionada a habitação com a ocupação e a recuperação de edifícios ociosos, afim de aproveitar a infra-estrutura já consolidada do bairro e fazer um movimento contrário a condição de construções de habitação desse tipo em áreas periféricas da cidade.

1.3 objetivos da proposta

O trabalho tem por objetivo a transformação da condição atual de uma edificação arquitetônica em estado de degradação inserida em um contexto urbano marcante da cidade, ou seja, o projeto consiste em converter aquele ambiente em um local que converse com seu entorno e que consiga, enfim, após mais de 50 anos de semi-utilização, aproveitar totalmente o potencial construído que possui. A escolha da edificação também carrega consigo o objetivo de reproduzir, em aspectos, a dinâmica da cidade dentro de um objeto arquitetônico. Por possuir 19 andares e aproximadamente 7000m² de área, a dinâmica de funcionamento do programa vai tangenciar aspectos de relações complexas por constar com o uso misto de habitação, produção, comércio e espaços culturais e de capacitação. Em termos metafóricos, o prédio representaria uma daquelas bonecas russas, que se encaixam uma dentro da outra, estando o edifício contido no contexto da cidade e reproduzindo a dinâmica da cidade em seu interior.

No que tange a união entre o tema da habitação com a construção da horta, o objetivo é aliar a função social da arquitetura com a capacidade inovadora que ela pode empregar em projetos que façam diferença para um contexto geral, nesse caso, mais especificamente, trabalhar com a produção de alimentos e sua comercialização em um mesmo ambiente, reduzindo problemas de distribuição, por exemplo. Além de almejar uma sistematização de reaproveitamento de resíduos e produção de energia para consumo na própria edificação.

2. ASPECTOS RELATIVOS AO DESENVOLVIMENTO DO PROJETO

2.1 definição dos níveis e padrões de desenvolvimento pretendidos

O desenvolvimento do projeto vai compreender a análise do tecido urbano onde está inserido, o entorno, o sítio e sua condição de pré-existência, com a possibilidade de criação de anexos relacionados a estrutura e configuração existente do edifício utilizado para o desenvolvimento do trabalho. Desse modo as ações projetuais vão se dar com escalas de implantação, anteprojeto e detalhamento de elementos técnicos empregados, sendo essas escalas definidas ao longo do trabalho de modo que sejam compatíveis com a melhor leitura possível dos desenhos do projeto.

Os elementos de apresentação em cada etapa de projeto serão os seguintes:

- _planta de situação, localização e implantação
- _zoneamentos e composição das atividades
- _plantas baixas
- _cortes transversais e longitudinais
- _elevações
- _perspectivas externas e internas
- _diagramas conceituais, funcionais e de fluxos
- _maquete volumétrica com entorno

2.2 metodologia e instrumentos de trabalho

A metodologia de trabalho será desenvolvida com encontros marcados junto ao orientador do tema e de acordo com as problemáticas encontradas para soluções projetuais e seguirá as orientações das propostas do Plano de Ensino do Trabalho de Conclusão de Curso, definido em três etapas:

PRIMEIRA ETAPA: pesquisa apresentando a proposta de trabalho com a definição do tema, caracterização do sítio, programa e grau de desenvolvimento, com apresentação da justificativa e objetivos do trabalho e análise do entorno envolvido no projeto e suas características legais encontradas no plano diretor.

SEGUNDA ETAPA: corresponde ao painel intermediário, com a apresentação do lançamento do projeto juntamente com seus respectivos desenhos e maquete em escala adequada a representação do projeto.

TERCEIRA ETAPA: corresponde ao painel final, onde é apresentado o anteprojeto de acordo com o trabalho desenvolvido no semestre, as considerações feitas no painel intermediário e a assessoria do professor orientador. Apresentando-se os desenhos arquitetônicos com um maior grau de detalhamento em relação ao painel intermediário, além de maiores soluções técnicas juntamente com a maquete em escala adequada.

3. ASPECTOS RELATIVOS A DEFINIÇÃO DO PROGRAMA

3.1 agentes de intervenção e seus objetivos

parceria público-privada unindo a questão da moradia com a horta vertical, com órgãos como o DEMAHB em parceria com os movimentos de luta por moradia, tomando-se como exemplo, também, o caso da Ocupação Utopia e Luta, que obteve êxito em seu processo de regularização e com instituições que praticam permacultura ou culturas de produção de hortas urbanas, que poderiam se relacionar a um programa proposto pela prefeitura através da FASC (Fundação de Assistência Social e Cidadania), o qual prevê o plantio de hortas urbanas em vazios urbanos, sendo no caso extendido ao modo de produção por hidroponia dentro da fazenda vertical.

3.2 caracterização da população alvo

A população alvo para o caso da habitação social seriam, principalmente famílias de baixa renda, preferencialmente chefiada por mulheres e, também, a indivíduos solteiros que apresentem a condição de baixa renda. No caso da fazenda vertical o público alvo seria composto através da oportunidade de geração de empregos na produção alimentícia e na constituição do mercado de orgânicos, além de estar aberto a instituições que estudam práticas de cultivos e culturas sustentáveis para cursos, palestras e pesquisas sobre o assunto.

3.3 aspectos temporais, com estimativa de prazo e/ou etapas de execução

O primeiro passo para o início da execução seria rever a situação atual do edifício para considerar algum possível reforço estrutural, demolição e construção de alvenaria, especialmente para a organização do novo layout proposto para a planta dos apartamentos, zonas comunitárias, área de uso público e mercado de orgânicos. Logo após seria a construção do espaço da fazenda vertical, que pretendo projetar como um anexo a edificação existente junto a um escalonamento da fachada leste, sendo este anexo constituído de materiais que possibilitem a construção seca, como estrutura metálica, por exemplo. Logo após se daria a renovação da fachada, que também constará com materiais que prezem a construção seca e por último a parte de instalações técnicas para o funcionamento do complexo habitacional e de produção de hostaliças.

3.4 aspectos econômicos, informando fontes de recursos, custos estimados e participação dos agentes

Os valores estipulados para o custo da obra foram retirados da última tabela do Sinduscon, referentes ao mês de fevereiro de 2016. Sendo considerados os valores para Prédios Populares e para Prédios Comerciais. Esses valores serão colocados absolutos, apesar de o prédio não necessitar da construção completa, mas serve como uma estimativa, considerando-se que haverá necessidade de muitos reparos na estrutura e na alvenaria existente.

_área comercial e cultural: $3453 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 1.512,60 = \text{R\$ } 5.223.007$

_área residencial: $3624 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 1.542,32 = \text{R\$ } 5.589.367,68$

_área técnica: $135 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 696,55 = \text{R\$ } 9.034,25$

_área produtiva = $1250 \text{ m}^2 \times 696,55 = \text{R\$ } 870.687,50$

CUSTO TOTAL = $\text{R\$ } 11.692.096,43$

4. ASPECTOS RELATIVOS À DEFINIÇÃO DO PROGRAMA

4.1 descrição das atividades, organizadas por grupamentos e unidades espaciais

NÚCLEO HABITACIONAL

Composto pela unidades habitacionais, que serão constituídas por apartamentos do tipo JK ou de 1 a 2 dormitórios para indivíduos e famílias de baixa renda, espaço comunitário com lavanderia, cozinha, espaço de lazer e convivência dos moradores. Constará com um acesso exclusivo para moradores.

NÚCLEO PRODUTIVO

Composto pelo complexo de produção de hortaliças utilizando a técnica da hidroponia. A previsão é de que o anexo conste com 12 andares de produção e possua uma área de administração e uma área técnica relativa a reutilização de recursos e geração de energia. Constará com acesso próprio aos funcionários e ligação com o núcleo comercial.

NÚCLEO COMERCIAL

Composto pelo complexo de venda de hortaliças produzidas no complexo da fazenda vertical e por bancas que estariam aptas a funcionar como ambientes de feiras rotativas, que poderiam receber outros produtores de orgânicos da cidade ou feiras gastronômicas ou de artesanato.

NÚCLEO CULTURAL

Composto por um centro que abrigará espaços para cursos e oficinas, biblioteca e auditório. O objetivo é que o espaço seja um centro de propagação de culturas sustentáveis, como a produção de hortaliças hidropônicas, a cultura de hortas urbanas e a construção de composteiras.

4. ASPECTOS RELATIVOS À DEFINIÇÃO DO PROGRAMA

4.2 | 4.3 definição da população fixa e variável por atividade e unidade espacial e tabulação dos requerimentos funcionais, ambientais e dimensionais, da infraestrutura, dos equipamentos e do mobiliário específico por unidade

NÚCLEO COMERCIAL

ESPAÇO/ATIVIDADE	DESCRIÇÃO	USUÁRIOS	POP. FIXA	POP. VARIÁVEL	ÁREA
mercado de hostaliças	salas para comercialização das hortaliças produzidas na fazenda vertical e ambientes para feiras	consumidores, visitantes e funcionários	15	200	248m ²
espaço de feiras	salas estruturadas para receber feiras intinerantes e esporádicas, relacionadas a produtos orgânicos, gastronomia e artesanato	consumidores, visitantes e funcionários	10	150	162m ²
restaurantes	espaço com estrutura para abrigar restaurantes, que preferencialmente serão de alimentação natural, podendo ser abastecidos pela produção da fazenda.	clientes e funcionários	10	100	162m ²
salas de aluguel	aluguel para salas comerciais	clientes e funcionários	20	60	248m ²
sanitários	sanitários masculinos e femininos e PNE	consumidores, visitantes e funcionários	-	-	20 m ²
copa	espaço para a refeição dos funcionários da galeria comercial	funcionários	-	-	15 m ²

4. ASPECTOS RELATIVOS À DEFINIÇÃO DO PROGRAMA

4.2 | 4.3 definição da população fixa e variável por atividade e unidade espacial e tabulação dos requerimentos funcionais, ambientais e dimensionais, da infraestrutura, dos equipamentos e do mobiliário específico por unidade

NÚCLEO PRODUTIVO

ESPAÇO/ATIVIDADE	DESCRIÇÃO	USUÁRIOS	POP. FIXA	POP. VARIÁVEL	ÁREA
fazenda vertical	espaço concebido para abrigar a produção de hortaliças através da cultura de hidroponia	funcionários	80	120	1200 m ²
armazenamento e área de distribuição	local de armazenamento da produção para distribuição para o comércio	funcionários	-	-	x
administração	espaço com sala administrativa, de gerência e reunião.	funcionários	10	20	60m ²
núcleo técnico	espaço para reutilização de recursos e geração de energia		-	-	60m ²
sanitários/vestiários	sanitários masculinos e femininos e PNE com espaço para vestiário	funcionários	-	-	20m ²
copa	espaço para a refeição dos funcionários da galeria comercial	funcionários	-	-	30m ²

4. ASPECTOS RELATIVOS À DEFINIÇÃO DO PROGRAMA

4.2 | 4.3 definição da população fixa e variável por atividade e unidade espacial e tabulação dos requerimentos funcionais, ambientais e dimensionais, da infraestrutura, dos equipamentos e do mobiliário específico por unidade

NÚCLEO CULTURAL

ESPAÇO/ATIVIDADE	DESCRIÇÃO	USUÁRIOS	POP. FIXA	POP. VARIÁVEL	ÁREA
espaço para oficinas e cursos de capacitação	salas para ministrar oficinas dos mais variados assuntos, mas com a prioridade de enfoque para culturas de produção hidropônica e sustentabilidade destinado ao estudo e acervo de livros	participantes e ministrantes dos eventos	-	-	300m ²
biblioteca		visitantes, moradores do conjunto habitacional e funcionários da área produtiva e de comércio	5	60	220m ²
auditório	auditório para palestras e apresentações	participantes e ministrantes dos eventos	-	80	150m ²
sanitários	sanitários masculinos e femininos e PNE	moradores e visitantes	-	-	50m ²

4. ASPECTOS RELATIVOS À DEFINIÇÃO DO PROGRAMA

4.2 | 4.3 definição da população fixa e variável por atividade e unidade espacial e tabulação dos requerimentos funcionais, ambientais e dimensionais, da infraestrutura, dos equipamentos e do mobiliário específico por unidade

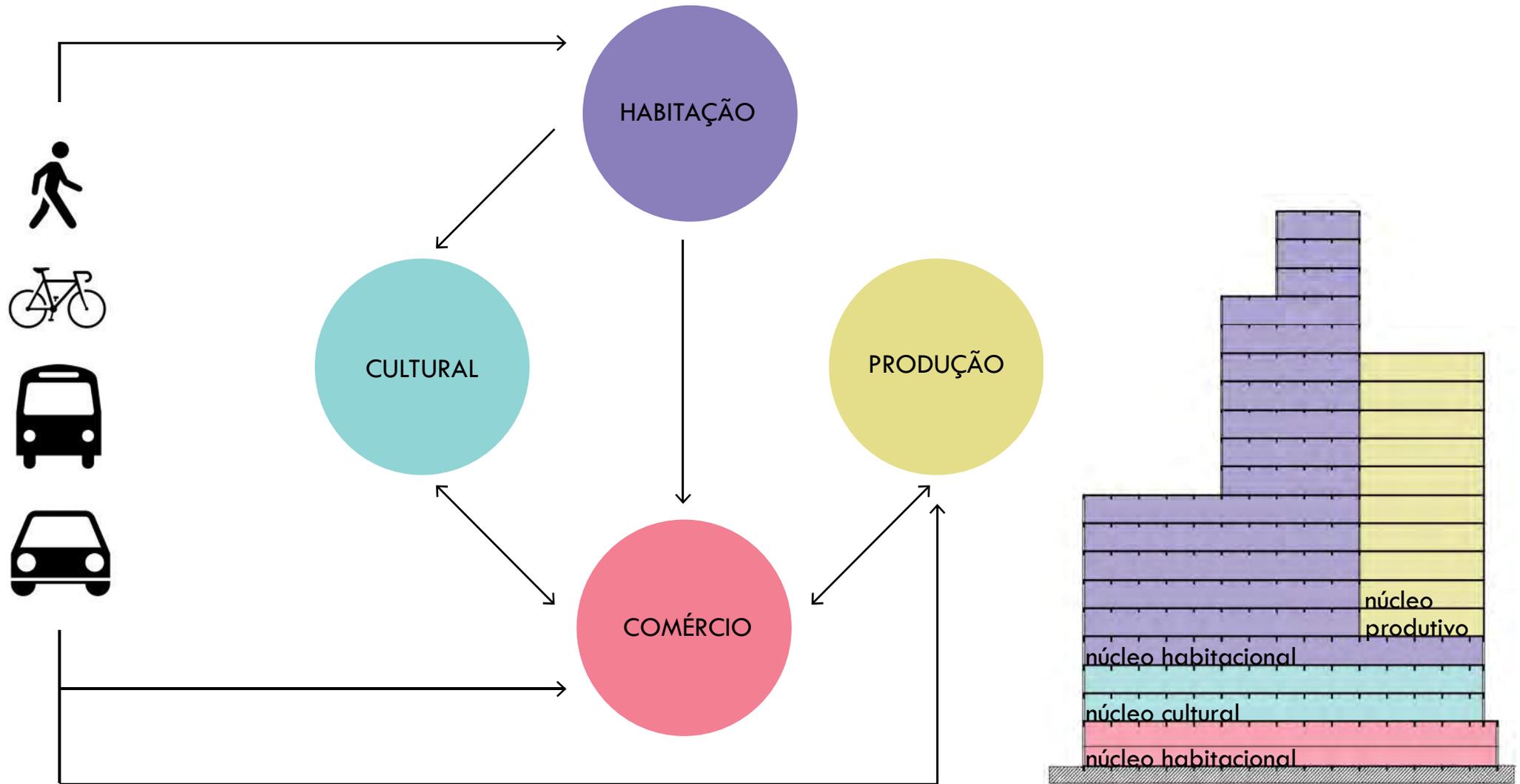
NÚCLEO HABITACIONAL

ESPAÇO/ATIVIDADE	DESCRIÇÃO	USUÁRIOS	POP. FIXA	POP. VARIÁVEL	ÁREA
lavanderia comunitária	espaço coletivo de uso dos moradores do edifício com estrutura para lavar e secar roupa	moradores	-	30	60m ²
cozinha comunitária	espaço coletivo de uso dos moradores do edifício com estrutura de cozinha.	moradores	-	20	60m ²
espaço de lazer	espaço com infraestrutura para leitura, jogos e confraternização dos moradores.	moradores e visitantes	-	50	150m ²
espaço de trabalho	espaço de trabalho para os moradores do conjunto habitacional com intuito de geração de renda pessoal	moradores	10	40	300m ²
sanitários	sanitários masculinos e femininos e PNE	moradores e visitantes	-	-	25m ²
JKs	apartamento sem divisão entre quarto e área social (sala e cozinha) e um banheiro.	morador e visitantes	1	2	30m ^{2*}
apto. 1 dormitório	apartamento com divisão entre o quarto e área social (sala e cozinha) e um banheiro.	morador e visitantes	1	2	40m ^{2*}
apto. 2 dormitórios	apartamento com divisão entre os quartos e área social (sala e cozinha) e um banheiro.	moradores e visitantes	3	5	60m ^{2*}

*área por apartamento

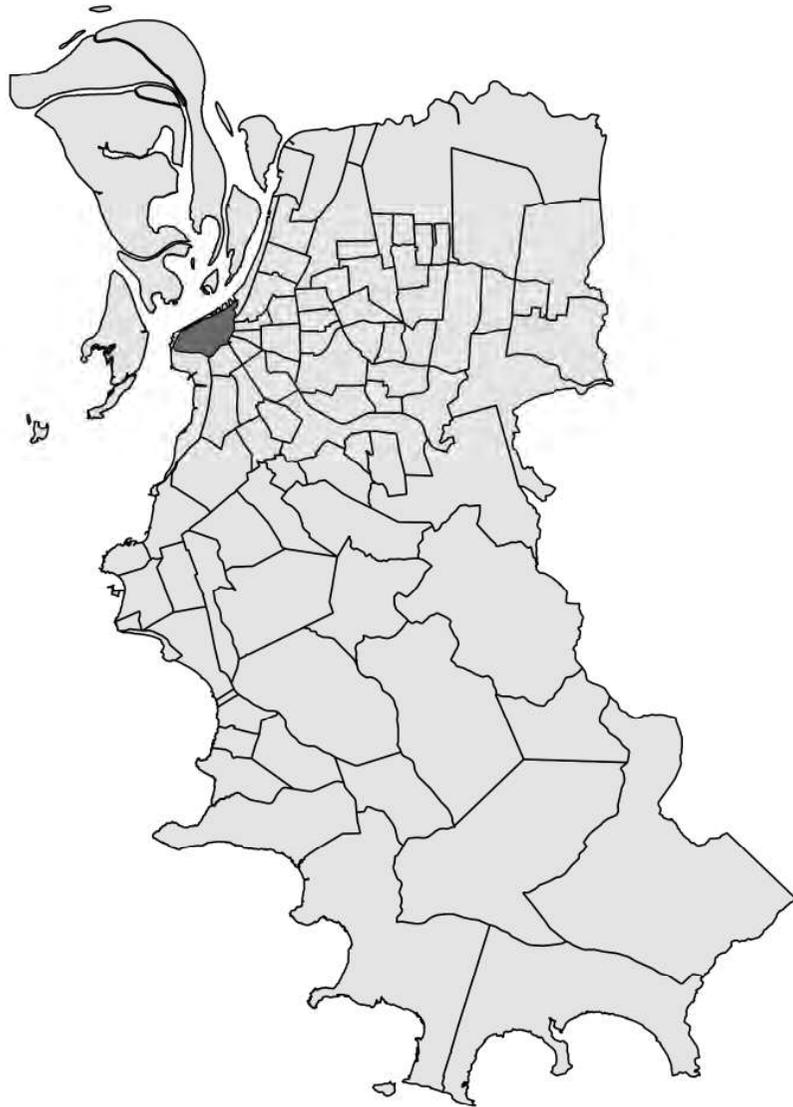
4. ASPECTOS RELATIVOS À DEFINIÇÃO DO PROGRAMA

4.4. organização dos diferentes fluxos de pessoas, veículos e materiais, internos e externos.



5. LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

município de Porto Alegre



bairro Centro Histórico



lote



5. LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

5.1 potenciais e limitações da área, identificação de sua dinâmica de transformação, situação atual, demandas, tendências de desenvolvimento, planos e projetos incidentes

O centro histórico de Porto Alegre é um dos principais bairros da cidade, com sua origem diretamente relacionada ao surgimento desta, com seu povoamento e desenvolvimento em função da criação da freguesia Nossa Senhora da Madre de Deus de Porto Alegre em 1772, sendo anteriormente o sítio habitado por povos indígenas. Os primeiros indícios de urbanização remetem a construção de prédios públicos, como a Casa da Câmara do Governador, Cadeia e Força nas imediações da na Praia do Arsenal, conhecida como Ponta da Cadeia. A partir daí, começaram a se construir as primeiras estradas, priorizando a ligação com Viamão, o que serviria de base para a futura estruturação viária da cidade, formada por radiais que desembocam no centro. Dentre as edificações de maior importância, que circundam o prédio envolvido no trabalho, destaca-se o Mercado Público de Porto Alegre - juntamente com o Lago Glênio Perez - o qual teve sua primeira construção datada em 1844 e no ano de 1870 é inaugurado um novo prédio, existente até hoje, demarcando desde então um importante polo comercial e de referência de encontro e troca de notícias pela proximidade com o porto e a Prefeitura de Porto Alegre, que fica na Praça Montevideu. Como dinâmica de transformação a mais impactante e relevante se deu com os sucessivos aterros ocorridos, que deram origem as áreas que hoje abrigam a avenida Maúá, rua Sete de Setembro e o Cais do Porto (que se encontra desativado).

Atualmente, com uma área de 228 hectares e circundado pela 1º Perimetral, o centro é um polo comercial e de serviços majoritariamente, com uma outra parcela destinada a prédios residenciais e de uso institucional. Além disso, existem muitos prédios em estado de abandono na região, a maioria de valor histórico, porém, existem tantos outros com potencial de ocupação que não estão necessariamente ligados ao patrimônio histórico que merecem a atenção por não contribuir com a paisagem urbana e com a qualificação do espaço urbano. E, sendo o centro um lugar de grande dinâmica, é importante que se dê atenção para essa questão. O projeto Viva o Centro caminha ao encontro dessa demanda, tendo como algumas de suas diretrizes a manutenção e conservação do espaço público, qualificação do ambiente urbano e a revitalização de áreas e imóveis subutilizados ou degradados, por exemplo. A área também está muito próxima ao Cais do Porto, que se encontra desativado e com um projeto de revitalização um tanto polêmico, que ainda gera discussões.

5.2 morfologia urbana e relações funcionais locais, urbanas e regionais

O terreno está inserido entre as ruas Marechal Floriano Peixoto e a rua Otávio Rocha, tendo sua fachada principal bem em frente a abertura da rua José Montaury. Nesse contexto, percebe-se uma urbanização dos quarteirões bem densificada, com a presença de prédios que variam entre alturas de 15 a 3 pavimentos em oposição ao vazio gerado pela área do Largo Glênio Perez e a Praça Parobé, onde se situam o Mercado Público, o Chalé da Praça XV e o terminal de ônibus Praça Parobé. O prédio possui sua fachada principal endereçada na rua Marechal Floriano Peixoto, mas também possui entrada através da Rua Otávio Rocha, através da galeria comercial que compõe o térreo. Portanto, ele funciona como mais um elemento de conexão entre essas duas ruas. A edificação ocupa a totalidade do terreno, sem recuos laterais e possui as quatro fachadas praticamente livres, devido sua altura de 19 pavimentos.

5. LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

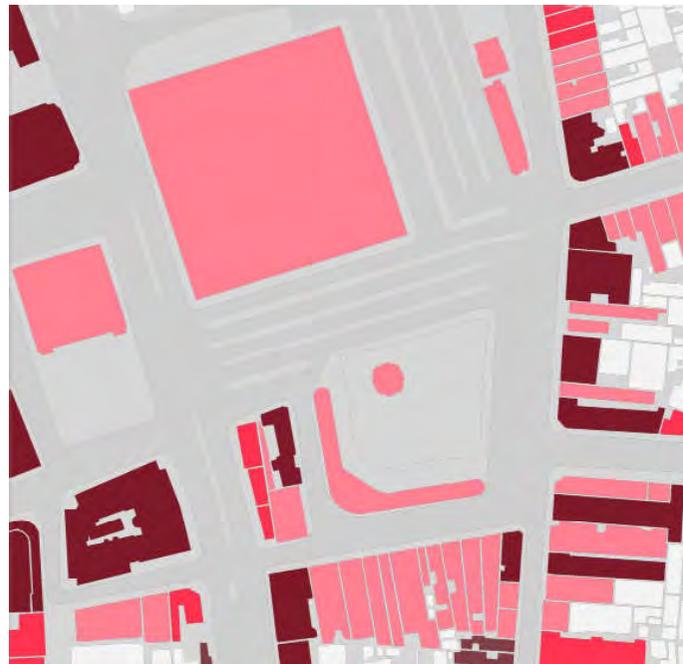
5.3 | 5.4 uso do solo e atividades existentes; características especiais de edificações, espaços abertos e vegetação existentes

O uso do solo na área de entorno é predominantemente de edificações de caráter misto, constituído por uma base comercial e com os demais andares destinado a serviços como salas comerciais para escritórios, sendo as demais edificações também divididas entre o uso exclusivamente comercial ou exclusivamente de serviços. Relacionando com o mapa de alturas das mesmas edificações percebe-se uma relação direta entre o uso misto nos prédios com maior altura e os de uso exclusivamente comercial nos de menor altura. Percebe-se, também, no mapa de alturas como é significativa a diferença de número de pavimentos entre os prédios, pois a maioria possui um número de 1 a 4 pavimentos, mas em segundo lugar já salta-se para prédios com 15 ou mais pavimentos. Essa diferença de alturas vem marcada também pelo estilo arquitetônico das edificações, as de menos pavimentos possuem em geral um caráter histórico e as de mais pavimentos parecem ser edificações construídas a partir da década de 50 do século passado.



USOS

- comércio
- serviço
- misto
- institucional



ALTURAS

- 1 a 4 pavimentos
- 5 a 7 pavimentos
- 8 a 14 pavimentos
- + de 15 pavimentos



ESPAÇOS ABERTOS

- largo glênio perez
- praça XV
- paço municipal

5. LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

5.5 sistema de circulação veicular e peatonal, hierarquia, capacidade e demanda por estacionamento

A região se caracteriza por possuir um grande fluxo tanto de automóveis, quanto de pedestres. A avenida Borges de Medeiros junto a avenida Júlio de Castilhos e a rua e Sete de setembro formam um fluxo de saída do centro via carro, sendo a chegada feita pela avenida Maúa, formando assim um conjunto de avenidas e ruas arteriais do centro no entorno imediato da edificação. Para o fluxo de ônibus, destacam-se as ruas entorno ao terminal Parobé com conexão as avenidas Júlio de Castilhos e Maúa, formando o mesmo fluxo de saída e chegada ao centro. Sendo um dos principais terminais de ônibus da cidade, ele traz como consequência um grande fluxo de pedestres para essa região de pessoas que se deslocam para seus trabalhos ou para usufruírem das infra-estruturas encontradas no centro, como o comércio e serviço. Outro fator que gera grande fluxo de pedestre é a estação de trem do terminal Mercado, que traz diariamente milhares de pessoas da Região Metropolitana para a capital.



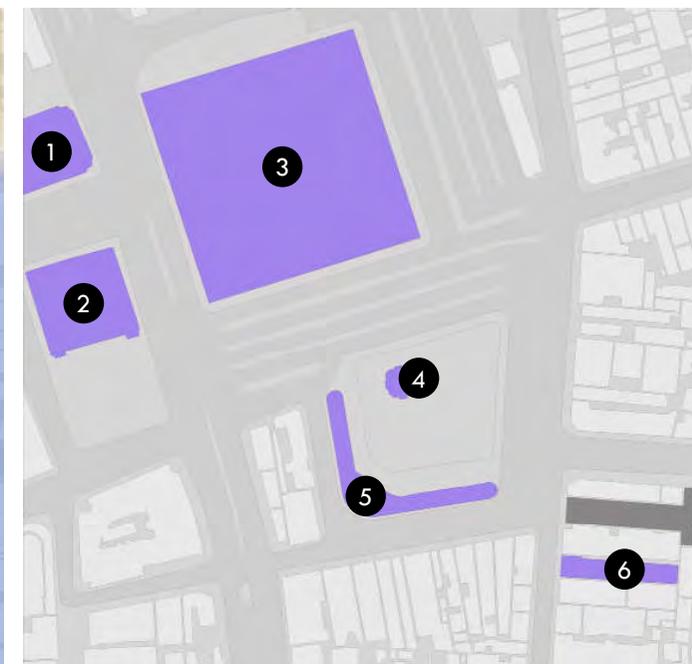
FLUXOS VIÁRIO

- vias arteriais_fluxo intenso
- vias coletoras_fluxo médio
- vias locais_fluxo baixo
- via exclusiva de ônibus



FLUXO DE PEDESTRES

- fluxo intenso a médio
- fluxo médio a baixo



ATRATORES DA REGIÃO

- 1 secretaria municipal
- 2 prefeitura municipal
- 3 mercado público
- 4 chalé da praça XV
- 5 antigo abrigo dos bondes
- 6 galeria do rosário

5. LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

5.6 redes de infraestrutura: água, drenagem, esgoto, energia e iluminação

A área possui infraestrutura de abastecimento de água potável, rede de esgoto cloacal separado, água potável, abastecimento de energia elétrica, iluminação, coleta de lixo com médias que chegam a uma média geral de 90% de cobertura em todos os índices, segundo dados fornecidos no site ObservaPoa, que são referentes ao Censo de 2010.

5.7 aspectos qualitativos e quantitativos da população residente e usuária

_dados da população residente

_população: 36.862 habitantes (em 1996 eram 38.567 habitantes)
_homens: 16.076
_mulheres: 20.786
_alfabetizados: 34.940 habitantes
_área: 228 hectares
_densidade: 162 hab/ha
_taxa de crescimento populacional 1991-2000: (-) 1,70%
_número de domicílios: 17.254 economias
_número médio de moradores por domicílio: 2,13 hab/domicílio
_renda média dos responsáveis pelo domicílio: 12,61 salários mínimos
_condições de Ocupação por domicílio: 55% próprio; 37% alugado; 8% cedido
_número de prédios do Centro Histórico – 2.920
_outros imóveis: 85 terrenos baldios; 115 edificações desocupadas; 99 edificações semi-ocupadas
_praças: 25 praças, em um total de 181.404 m² de área verde

_dados da população usuária

_idade:
até 29 anos: 47%
de 30 a 59: 36%
de 60 ou mais: 7,4%
_escolaridade:
analfabetos: 0,3%
ensino Fundamental Completo/Incompleto: 8,30%/ 8,30%
ensino Médio Completo/Incompleto: 41%/7%
ensino Superior Completo/Incompleto: 15%/13%
pós-graduação: 2,3%
_renda:
até 5 SM: 39%
de 5 a 10 SM: 40%
acima de 10 SM: 21%
_causas do deslocamento dos usuários ao centro:
trabalho: 55,15%
lazer: 13,95%
compras: 12,12%
serviços: 8,48%
residência: 7,88%
estudos: 2,42%

5. LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

5.8 levantamento fotográfico



vista da praça XV



chalé da praça XV



mercado público e terminal parobé



antigo abrigo dos bondes



antigo abrigo dos bondes



prefeitura e paço municipal

5. LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

5.8 levantamento fotográfico



5. LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

5.8 levantamento fotográfico



vista rua otávio rocha



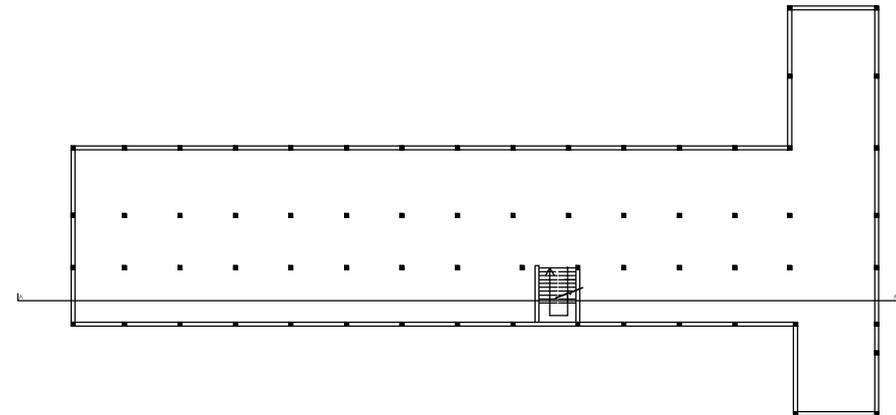
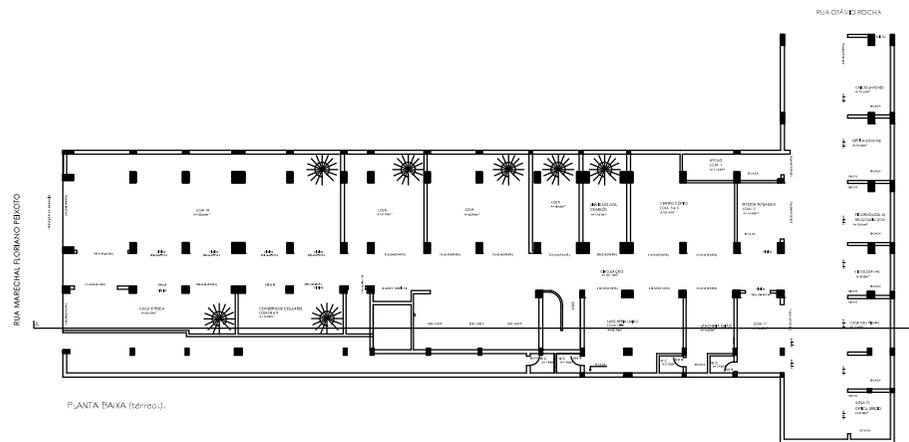
acesso rua otávio rocha



vista rua josé montaurý

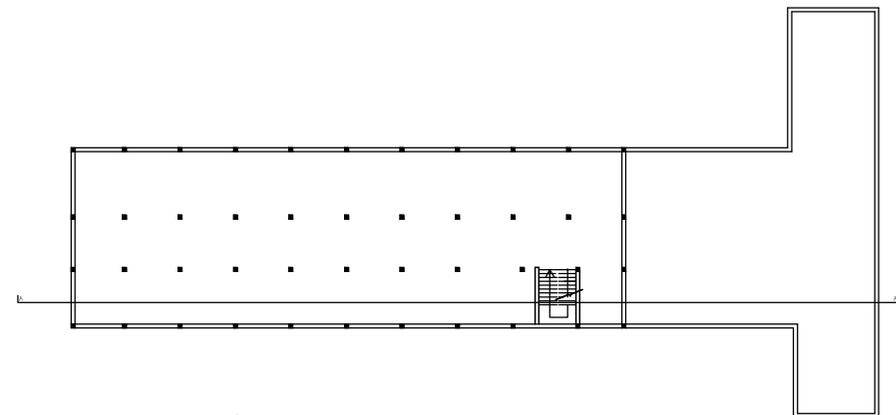
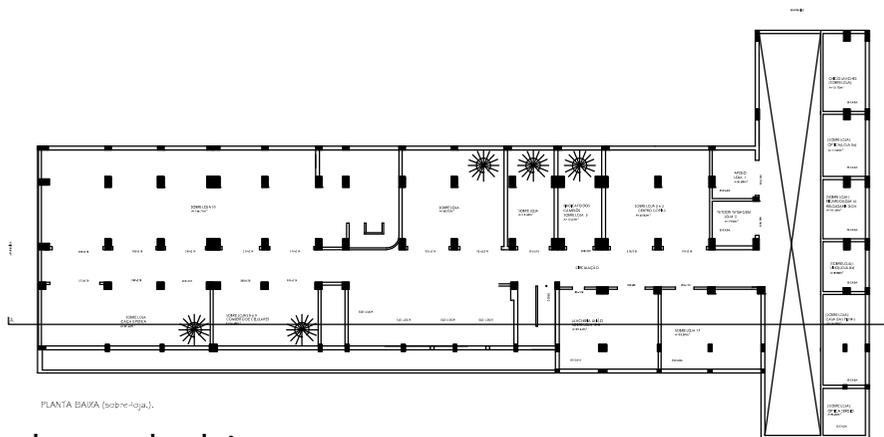
5. LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

5.9 levantamento da edificação e levantamento plani-altimétrico, orientação solar e micro-clima.



planta térreo

planta 1° ao 4° pavimento

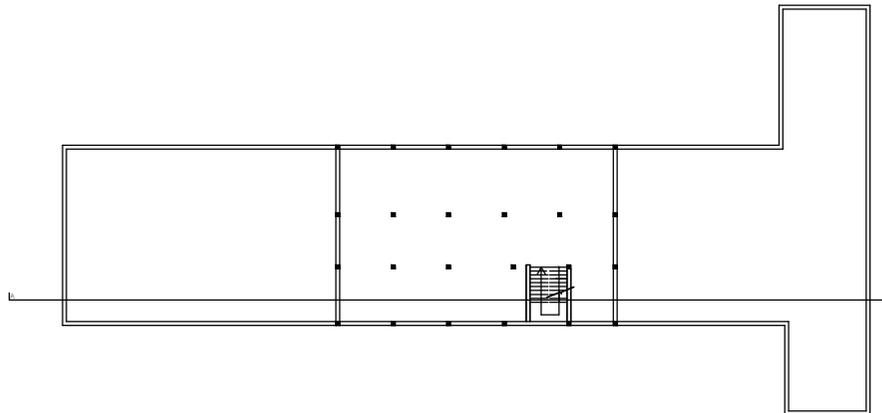


planta sobreloja

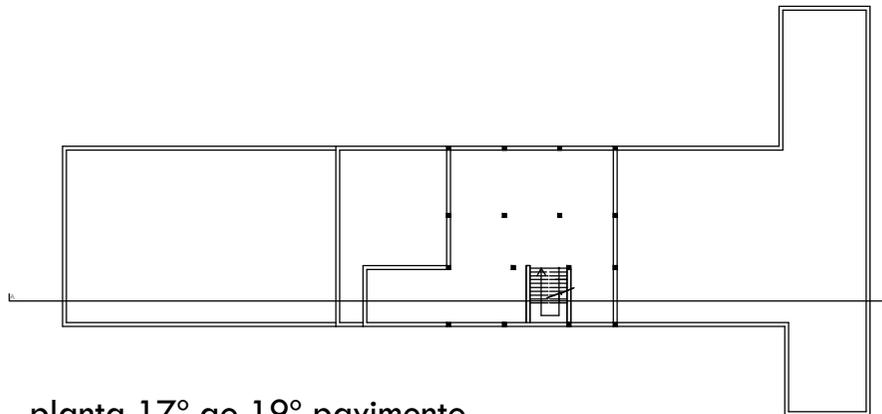
planta 5° ao 9° pavimento

5. LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

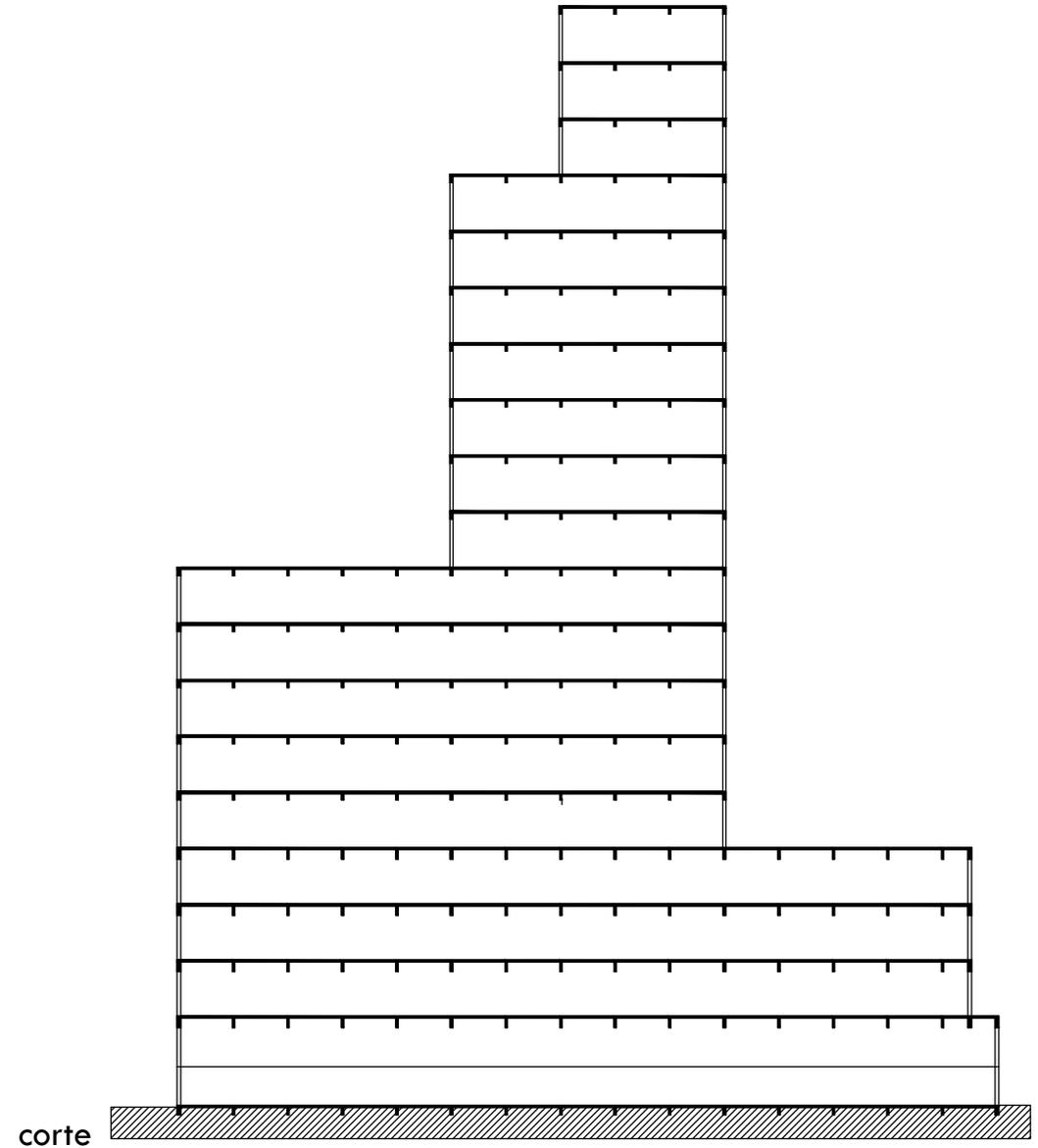
5.9 levantamento da edificação e levantamento plani-altimétrico, orientação solar e micro-clima.



planta 10° ao 16° pavimento



planta 17° ao 19° pavimento



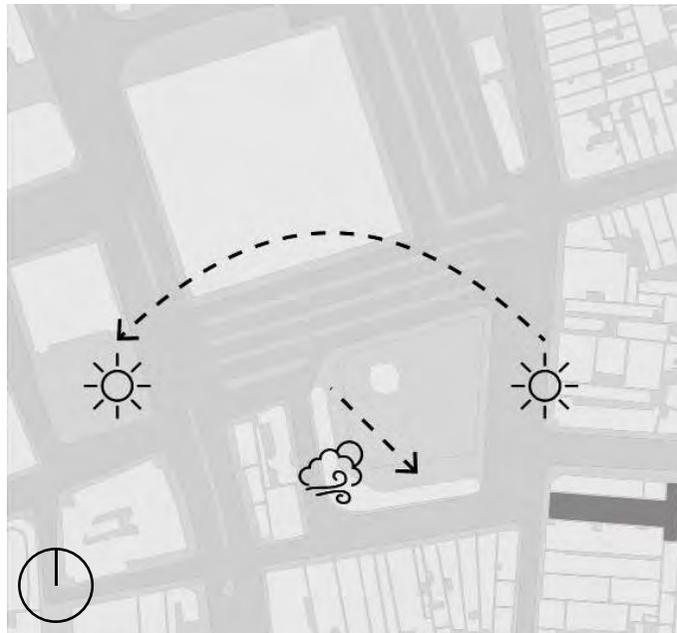
5. LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

5.9 levantamento da edificação e levantamento plani-altimétrico, orientação solar e micro-clima.

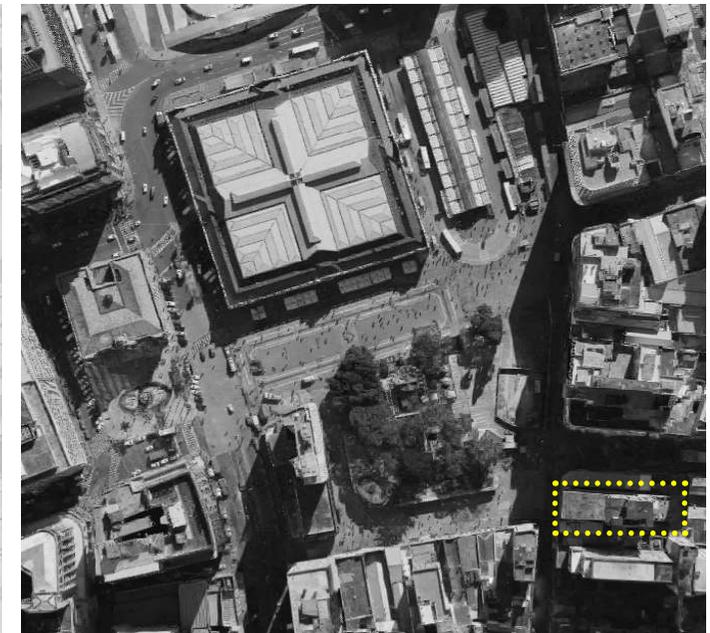
O terreno está localizado em um região plana, dentro da cota +2.8 metros. Com orientação solar de sua fachada principal no sentido oeste, porém como possui elevada altura todas as fachadas possuem boa iluminação, em especial as voltadas para as orientações norte e sul, que possuem a maior dimensão. Está situado no micro-clima do centro sofrendo ventos predominantes de leste e sudeste (como em toda cidade) e com registros de temperatura muitas vezes maiores que a média da cidade devido a alta concentração de edifícios em altura somada a uma escassez de áreas verdes no entorno imediato ao terreno. Outro fator relevante ao micro-clima é a grande presença de ônibus na região, em decorrência da localização do Terminal Parobé, que faz com que a poluição do ambiente seja elevada, contribuindo também para a presença de ruído no entorno.



LEVANTAMENTO ALTIMÉTRICO



INSOLAÇÃO E VENTOS



VISTA AÉREA

- cota entre +3.1 e +4m
- cota entre +2.1 e +3m

6. CONDICIONANTES LEGAIS

6.1 código de edificações e plano diretor municipal

A edificação constará com um programa de uso misto, por isso serão seguidos as seguintes recomendações retiradas do Código de Obras de Porto Alegre (LC 284/92):

TÍTULO VIII_Materiais e Elementos de Construção
CAPÍTULO I_Art. 40, 41,42.

TÍTULO IX_Circulações
CAPÍTULO I_escadas, Art. 72 a 81
CAPÍTULO III_corredores, Art. 32,33

TÍTULO XI_Tipos Edifícios e Atividades
CAPÍTULO I_edificações residenciais
- SEÇÃO II_edifícios residenciais, Art. 115 a 125
CAPÍTULO II_edificações não comerciais
- SEÇÃO I_condições gerais, Art. 127 a 133
- SEÇÃO IV_galerias e centros comerciais, Art. 137 e 138
- SEÇÃO VIII_cinemas, teatros, auditórios e assemelhados, Art. 146

Sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental o sítio está inserido na Macrozona 1 - cidade radiocêntrica, que engloba a região do Centro Histórico e sua extensão até a III Perimetral. UEU 26, Quarteirão 141. O terreno está situado no encontro das subunidades 7 e 37.

Regime Urbanístico:

SUBUNIDADE 7

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
	19	15,5	19	15

Limite inicial: 2

Limite final: 20

* Área de ocupação intensiva

* A altura máxima do DECEA no imóvel é a diferença entre a altitude máxima permitida e as cotas do terreno. Para alturas superiores deverá contatar o CINDACTA II - Curitiba fone 041 3251-5268.

* Logradouros com uso vedado para bancos e postos de abastecimento.

* Vias com proibição de acesso a garagens.

* Isento de recuo de jardim.

* Os imóveis com frente para esta via devem atender o disposto na observação (2) do Anexo 7.1 da Lei Complementar 434/99, atualizada pela Lei complementar 646/10.

* Área especial de interesse cultural.
complementar 646/10.

* Área especial de interesse cultural.

SUBUNIDADE 37

	DENS.	ATIV.	APROV.	VOL.
	19	15,5	19	15

Limite inicial: 24

Limite final: 108

* Área de ocupação intensiva

* A altura máxima do DECEA no imóvel é a diferença entre a altitude máxima permitida e as cotas do terreno. Para alturas superiores deverá contatar o CINDACTA II - Curitiba fone 041 3251-5268.

* Logradouros com uso vedado para bancos e postos de abastecimento.

* Vias com proibição de acesso a garagens.

* Isento de recuo de jardim.

* Os imóveis com frente para esta via devem atender o disposto na observação (2) do Anexo 7.1 da Lei Complementar 434/99, atualizada pela Lei complementar 646/10.

* Área especial de interesse cultural.

6. CONDICIONANTES LEGAIS

6.2 normas de proteção contra incêndio

Código de Proteção Contra Incêndio de Porto Alegre (LC 420):

TÍTULO II_CAPÍTULO I - Exigências em edificações de ocupação mista), Art. 29 Para a determinação dos equipamentos de proteção contra incêndio a serem instalados em edificações de ocupação mista, devem ser obedecidas as disposições das Tabelas 5 e 6 para a ocupação predominante de maior grau de risco de incêndio e o estabelecido neste Capítulo, consideradas a altura e a área totais da edificação.

TABELA 5 - itens necessários:

- _extintores
- _sinalização de saída
- _iluminação de emergência
- _hidrantes
- _escadas PF-2

TÍTULO III_CAPÍTULO II - Saídas de emergência - SEÇÃO IV (Antecâmaras), Art. 76 Antecâmaras em escadas enclausuradas.

6.3 normas de acessibilidade universal aos espaços de uso

As normas de acessibilidade, dimensionamentos, sinalizações e utilização de espaços para portadores de necessidades especiais serão seguidas conforme a NBR 9050:2015, ficando todos os espaços adaptados às exigências de acessibilidade universal, considerando vãos mínimos de passagem, elevadores e acesso aos cômodos.

6.4 normas de proteção do ambiente natural e patrimônio histórico e cultural

Pelo PDDUA de Porto Alegre, o terreno encontra-se em Área de interesse cultural, ou seja, está contido em área de entorno de bem tombado e no entorno do sítio histórico de Porto Alegre. Sendo assim, devem haver cuidados com questões paisagísticas e culturais e o projeto deve ser submetido a análise do IPHAN ou IPHAE antes de ser executado.

7. FONTES

7.1 bibliografia, legislação, manuais técnicos, entrevistas, etc.

Informações sobre o edifício:

<https://portoimagem.wordpress.com/2011/05/18/esqueleto-predio-inacabado-no-centro-de-porto-alegre-desafia-autoridades-municipais/>

https://issuu.com/julianovasconcellos/docs/bloco_7

entrevista com alguns moradores

entrevista com o arquiteto Marcelo Gotuzzo de Castro e leitura de partes de sua tese de mestrado: Conversão de abandonos: autonomias, utopias urbanas.

Informações sobre a área:

http://www2.portoalegre.rs.gov.br/vivaocentro/default.php?p_secao=133

http://portoalegremanalise.procempa.com.br/?regiao=17_0_0

Legislação:

PDDUA - <http://dmweb.procempa.com.br/dmweb/searchBox.seam>

<http://www.portoalegre.rs.gov.br/planeja/pddua.htm>

Código de edificações: http://lproweb.procempa.com.br/pmpa/prefpoa/smov/usu_doc/codigo.pdf

NBR 9050/2015 - Acessibilidade a edificações, mobiliários, espaços e equipamentos urbanos

Lei complementar no 420/1998 - Código de proteção contra incêndio de Porto Alegre

8. PORTFOLIO E HISTÓRICO ESCOLAR



PROJETO ARQUITETÔNICO 1

Centro Comunitário Bairro Floresta | Prof. Edson Mahfuz e Silvia Leão | 2011/1
Centro comunitário com biblioteca, sala multiuso, sala para eventos, bar-café e praça pública.



PROJETO ARQUITETÔNICO 2

Museu da Cultura Gaúcha | Prof. Andréa Machado e Angélica Ponzio | 2011/2
Museu destinado a acervo regional, implantado no zona pertencente ao cais do porto, com auditório anexo e tratamento do espaço público do entorno.

8. PORTFOLIO E HISTÓRICO ESCOLAR



PROJETO ARQUITETÔNICO 3

Moradia e Trabalho na Cidade Baixa | Prof. Cláudia Cabral | 2012/1
Conjunto de casas com espaço de trabalho, praça interna e um anexo com conjunto comercial.



PROJETO ARQUITETÔNICO 4

Reforma Apartamento Armênia | Prof. Ana Carolina Pellegrini | 2013/2
Reforma de um apartamento no edifício Armênia para um casal de um publicitário e uma arquiteta, com espaço destino ao escritório da arquiteta.

8. PORTFOLIO E HISTÓRICO ESCOLAR



PROJETO ARQUITETÔNICO 5

Terminal Intermodal Triângulo | Prof. Luís Carlos Macchi, Sérgio Marques e Betina Martau | 2014/2

Terminal de ônibus e metro com centro cultural de bairro, contanto com cafés, biblioteca, auditório, espaço de exposição e tudo fácil. Projeto desenvolvido em dupla com o colega Humberto Piccinini.

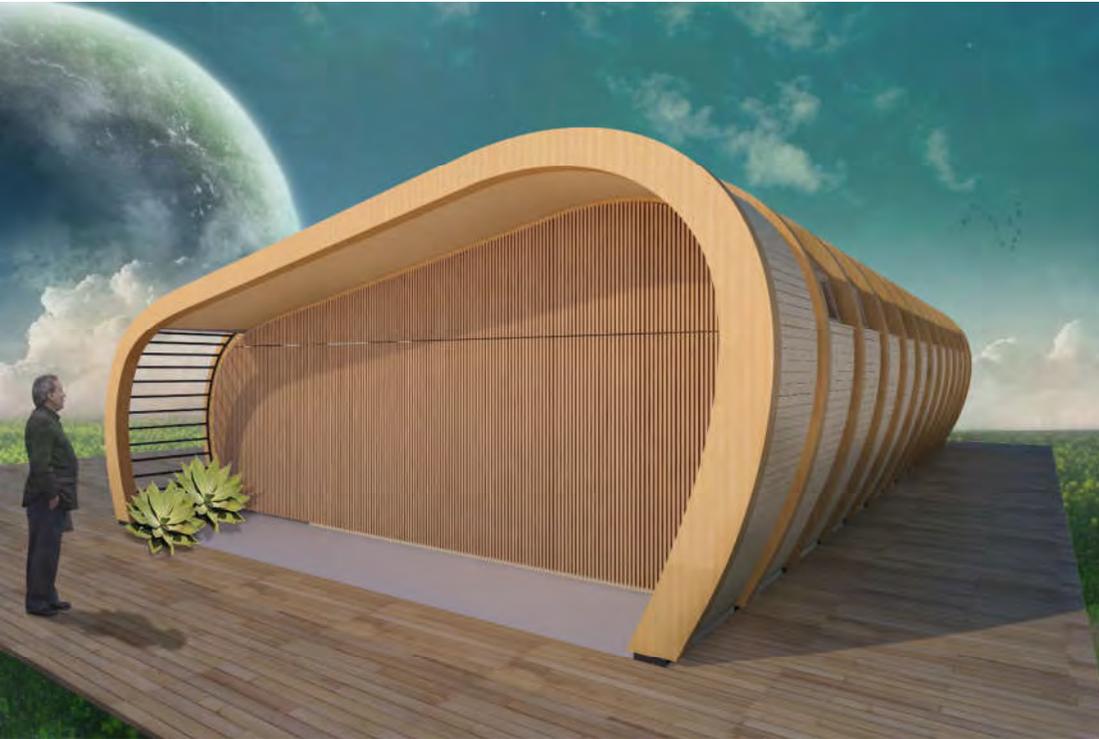


PROJETO ARQUITETÔNICO 6

Centro de Eventos na Orla do Guaíba | Prof. Glênio Bohrer, Claudio Calovi e Silvio Abreu | 2015/1

Centro de eventos composto por quatro edificações que abrigam restaurante, salão de festas e eventos, bares e marina e cafés, com espaço revitalização do espaço público do entorno. Projeto desenvolvido em dupla com a colega Giana da Rocha.

8. PORTFOLIO E HISTÓRICO ESCOLAR



PROJETO ARQUITETÔNICO 7

Ribs House - casa autosustentável | Prof. Benamy Turkienicz e Silvia Correa | 2015/2

Casa projetada com inspiração no concurso Solar Decathlon, com área máxima de 70m², de construção seca e sistemas de reaproveitamento de água e geração de energia.

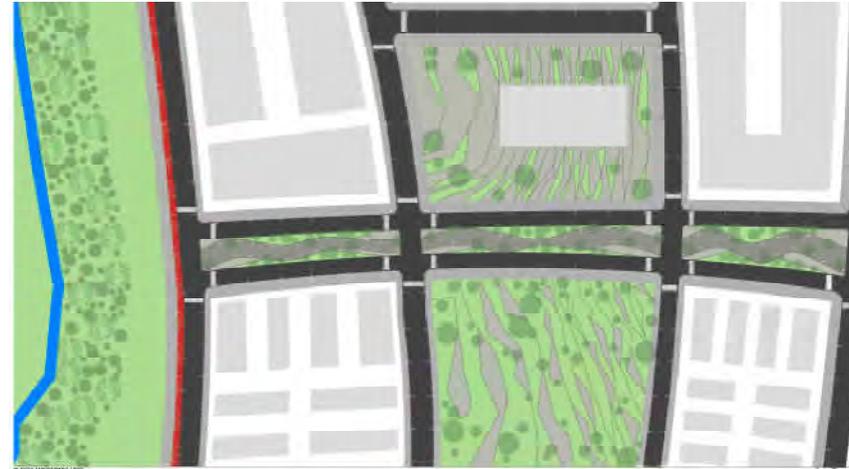
Projeto desenvolvido com a colega Renata Saffer.

8. PORTFOLIO E HISTÓRICO ESCOLAR



URBANO 1
Orla do Guaíba |
Prof. Lívia Piccini-
ni e Paulo Reyes |
2013/2
Revitalização e
requalificação da
área da orla que
engloba o entorno da
Usina do Gasômetro,
praça do aeromóvel
e praça Brigadeiro
Sampaio.
Projeto realizado com
as colegas Daniele
Cabreira e Renata
Soares.

BRUNA TAVARES, DANIELE CABREIRA E RENATA SOARES
ENTREGA FINAL U1 - ORLA DO RIO GUAÍBA
PROFS: CLARICE OLIVEIRA, LÍVIA PICCINI E PAULO REYES



L12 | ALUNA BRUNA BERGAMASCHI TAVARES | PROFS. CLARICE OLIVEIRA E ROMULO KRAFTA | 2014/1

URBANO 2
Loteamento no Bairro
Passo das Pedras |
Prof. Clarice Mara-
schin e Romulo Krafta
| 2014/1
Loteamento e regu-
larização de área de
APP no bairro Passo
das Pedras.
Projeto realizado com
as colegas Carine
Leão, Patrícia Vianna
e Paula Abs.

8. PORTFOLIO E HISTÓRICO ESCOLAR

Dados Pessoais



Cartão
00194555

Nome
BRUNA BERGAMASCHI TAVARES

Data de Nascimento
09/12/1987

HISTÓRICO ESCOLAR

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

Ano Semestre	Atividade de Ensino	Turma	Conceito	Situação	Créditos
2015/2	CLIMATIZAÇÃO ARTIFICIAL ARQUITETURA	U	B	Aprovado	2
2015/2	URBANISMO IV	B	B	Aprovado	7
2015/2	PROJETO ARQUITETÔNICO VII	C	A	Aprovado	10
2015/1	PROJETO ARQUITETÔNICO VI	D	A	Aprovado	10
2015/1	URBANISMO III	C	B	Aprovado	7
2015/1	PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA	B	B	Aprovado	4
2015/1	LEGISLAÇÃO E EXERCÍCIO PROFISSIONAL NA ARQUITETURA	U	A	Aprovado	2
2015/1	ECONOMIA E GESTÃO DA EDIFICAÇÃO	A	B	Aprovado	4
2014/2	ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO B	U	B	Aprovado	4
2014/2	PROJETO ARQUITETÔNICO V	B	B	Aprovado	10
2014/2	ESTÁGIO SUPERVISIONADO EM OBRA II	B	B	Aprovado	2
2014/1	MORFOLOGIA E INFRAESTRUTURA URBANA	A	B	Aprovado	4
2014/1	ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO A	U	B	Aprovado	4
2014/1	TEORIA E ESTÉTICA DA ARQUITETURA II	B	B	Aprovado	2
2014/1	ESTÁGIO SUPERVISIONADO EM OBRA I	C	B	Aprovado	2
2014/1	URBANISMO II	A	A	Aprovado	7
2014/1	ACÚSTICA APLICADA	B	B	Aprovado	2
2014/1	TÓPICOS ESPECIAIS EM PROJETO ARQUITETÔNICO I-B	U	A	Aprovado	4
2013/2	ESTRUTURAS DE AÇO E DE MADEIRA A	U	A	Aprovado	4
2013/2	TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO C	A	C	Aprovado	4
2013/2	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS PREDIAIS A	U	A	Aprovado	4
2013/2	PROJETO ARQUITETÔNICO IV	B	C	Aprovado	10
2013/2	URBANISMO I	C	C	Aprovado	6
2012/1	ANÁLISE DOS SISTEMAS ESTRUTURAIIS	U	B	Aprovado	4
2012/1	ESTABILIDADE DAS EDIFICAÇÕES	U	B	Aprovado	4
2012/1	TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO B	U	C	Aprovado	4
2012/1	PROJETO ARQUITETÔNICO III	A	B	Aprovado	10
2012/1	TEORIAS SOBRE O ESPAÇO URBANO	A	A	Aprovado	4
2012/1	HABITABILIDADE DAS EDIFICAÇÕES	A	B	Aprovado	4
2011/2	EVOLUÇÃO URBANA	B	C	Aprovado	6
2011/2	RESISTÊNCIA DOS MATERIAIS PARA ARQUITETOS	B	B	Aprovado	4
2011/2	TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO A	U	A	Aprovado	4
2011/2	PROJETO ARQUITETÔNICO II	D	C	Aprovado	10
2011/2	DESENHO ARQUITETÔNICO III	C	B	Aprovado	3

8. PORTFOLIO E HISTÓRICO ESCOLAR

Dados Pessoais



Cartão
00194555

Nome
BRUNA BERGAMASCHI TAVARES

Data de Nascimento
09/12/1987

2011/2	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS PREDIAIS A	A	B	Aprovado	2
2011/2	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS PREDIAIS B	B	B	Aprovado	2
2011/1	MECÂNICA PARA ARQUITETOS	B	B	Aprovado	4
2011/1	HISTÓRIA DA ARQUITETURA E DA ARTE III	A	B	Aprovado	2
2011/1	ARQUITETURA NO BRASIL	U	B	Aprovado	4
2011/1	TEORIA E ESTÉTICA DA ARQUITETURA I	A	C	Aprovado	2
2011/1	PROJETO ARQUITETÔNICO I	A	B	Aprovado	10
2011/1	DESENHO ARQUITETÔNICO II	D	B	Aprovado	3
2011/1	INFORMÁTICA APLICADA À ARQUITETURA II	B	A	Aprovado	3
2010/2	CÁLCULO E GEOMETRIA ANALÍTICA PARA ARQUITETOS	U	C	Aprovado	6
2010/2	HISTÓRIA DA ARQUITETURA E DA ARTE II	A	B	Aprovado	2
2010/2	LINGUAGENS GRÁFICAS II	C	C	Aprovado	3
2010/2	DESENHO ARQUITETÔNICO I	B	B	Aprovado	3
2010/2	INFORMÁTICA APLICADA À ARQUITETURA I	B	B	Aprovado	3
2010/2	INTRODUÇÃO AO PROJETO ARQUITETÔNICO II	C	B	Aprovado	9
2010/2	PRÁTICAS SOCIAIS NA ARQUITETURA E NO URBANISMO	A	A	Aprovado	2
2010/1	HISTÓRIA DA ARQUITETURA E DA ARTE I	A	B	Aprovado	2
2010/1	LINGUAGENS GRÁFICAS I	C	B	Aprovado	3
2010/1	GEOMETRIA DESCRITIVA APLICADA À ARQUITETURA	A	A	Aprovado	4
2010/1	MAQUETES	C	A	Aprovado	3
2010/1	TÉCNICAS DE REPRESENTAÇÃO ARQUITETÔNICA	C	A	Aprovado	3
2010/1	INTRODUÇÃO AO PROJETO ARQUITETÔNICO I	A	A	Aprovado	9

TRABALHO DE CONCLUSÃO

Atividade de Ensino: **TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO**

Área de Atuação: **ARQUITETURA E URBANISMO**

Título: **TRANSFORMAÇÃO DO ESPAÇO CONSTRUÍDO: HABITAÇÃO SOCIAL+HORTA VERTICAL+CULTURA SUSTENTÁVEL**

Período Letivo de Início: **2016/1**

Data de Início: **29/02/2016**

Tipo de Trabalho: **Trabalho de Diplomação**

Conceito: -

Período Letivo de Fim: **2016/1**

Data de Fim: **09/07/2016**

Data Apresentação: **09/07/2016**

ATIVIDADES LIBERADAS

Ano Semestre	Atividade de Ensino	Considera Créditos	Créditos
2014/1	TÉCNICAS RETROSPECTIVAS (ARQ01018)	Sim	4