



1. ASPECTOS RELATIVOS AO TEMA

- 1.1 Apresentação e justificativa do tema
- 1.2 Relações entre programa, sítio e tecido urbano
- 1.3 Incubação de Empresas
- 1.4 Objetivos da Proposta
- 1.5 Breve Histórico da Região

2. ASPECTOS RELATIVOS AO DESENVOLVIMENTO DO PROJETO

- 2.1 Definição dos Níveis de Desenvolvimento pretendidos
- 2.2 Metodologia e instrumentos de trabalho

3. ASPECTOS RELATIVOS ÀS DEFINIÇÕES GERAIS

- 3.1 Agentes de intervenção e seus objetivos
- 3.2 Caracterização do Público alvo
- 3.3 Aspectos temporais, prazos e /ou etapas de execução
- 3.4 Aspectos Econômicos

4. ASPECTOS RELATIVOS À DEFINIÇÃO DO PROGRAMA

- 4.1 Descrição das atividades
- 4.2 Programa de Necessidades
- 4.3 Fluxogramas

5. LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

- 5.1 Potenciais, limitações, descrição da área
- 5.2 Morfologia Urbana e Relações Funcionais
- 5.3 Uso do Solo e Atividades Existentes
- 5.4 Características Especiais de Edificações, Espaços Abertos e Vegetação.
- 5.5 Sistemas de Circulação
- 5.6 Redes de Infraestrutura
- 5.7 População residente e usuária
- 5.8 Estrutura, drenagem do solo e características geológicas
- 5.9 Microclima
- 5.10 Levantamento de Alturas
- 5.11 Levantamento fotográfico

6. CONDICIONANTES LEGAIS

- 6.1 PDDUA
- 6.2 Código de Edificações
- 6.3 Normas de Proteção contra incêndio
- 6.4 Normas de Acessibilidade Universal
- 6.5 Normas de Proteção Ambiental e de Patrimônio Histórico e Cultural
- 6.6 Constatações Gerais acerca dos Condicionantes Legais

7. FONTES DE INFORMAÇÃO

8. PORTFÓLIO

9. HISTÓRICO ESCOLAR

1. ASPECTOS RELATIVOS AO TEMA

1.1 Apresentação e justificativa do tema

A temática proposta é a implantação de um conjunto de edificações de uso misto e de espaço aberto público, em terreno situado no bairro Floresta em Porto Alegre; no logradouro 1860 da Av. Farrapos, tendo frente e estando delimitado também pelas ruas Santos Dumont e Almirante Tamandaré. Atualmente no local funcionam instalações de trabalho da metalúrgica Gerdau, sendo que o terreno é de propriedade da mesma. A zona pertence ao chamado 4º Distrito de Porto Alegre, região que é foco de discussão há muitos anos pelo seu enorme potencial subutilizado. Entende-se que o terreno é um símbolo ainda vivo do que vem acontecendo desde a segunda metade do último século nesta zona: a subutilização e abandono de instalações, provocada pela saída de indústrias e instituições comerciais, que na época em que foram implantadas trouxeram um grande desenvolvimento e valorização para estes bairros centrais da cidade. Apesar de o terreno escolhido abrigar instalações de trabalho que estão em funcionamento, fica claro que o aproveitamento de seu potencial é muito baixo, assim como é extremamente negativa a sua relação com o contexto urbano que o cerca, oferecendo à cidade somente muros cegos quase que na totalidade de seu perímetro.

O 4º Distrito tem um grupo de trabalho especial na Secretaria de Planejamento Municipal da Prefeitura de Porto Alegre, sendo que o terreno escolhido pertence à zona 1 do distrito, delimitada pela Estação Rodoviária e Avenidas Voluntários da Pátria, Sertório e Farrapos. Esta zona é a zona de prioridade inicial do plano de reestruturação e revitalização urbana geral do distrito. Existem ali ações públicas como a duplicação da Rua Voluntários da Pátria, a construção do Viaduto Leonel Brizola e a realização do conduto forçado da Rua Álvaro Chaves, que veio para ajudar a solucionar as frequentes inundações, um dos problemas pelos quais também ocorreu um esvaziamento populacional da região. Também houve a manutenção da altura máxima de 52 metros para edificações pelo PDDUA, assim como benefícios nos índices construtivos para incentivar os investimentos na região. A zona conta com incentivos públicos à habitação, sendo parte do Projeto Integrado Entrada da Cidade (PIEC). Foram implantados recentemente alguns empreendimentos imobiliários privados,

como o Rossi Fiategi, que está construindo torres residenciais e comerciais junto à antiga fábrica de tecidos, que foi restaurada e faz parte do empreendimento. Além disso, existem outros empreendimentos residenciais da própria Rossi, Construtora Cádiz e Construtora Espaço Novo, além da Arena do Grêmio, já em funcionamento e com previsão de construção de prédios comerciais e residências em seu entorno, além de um Shopping Center. Todos estes empreendimentos ajudam na revitalização da região e na vinda de pessoas e interesses, além de valorizar o bairro; mas eles são concebidos em base à especulação imobiliária e de lucros que domina a cidade atualmente, e em pouco respeitam o passado e a morfologia predominantemente industrial dos bairros em que estão, além de que raramente constroem interfaces interessantes à circulação de pedestres em seu entorno. A morfologia, a história e o contexto existente devem ser respeitados e levados em conta na concepção de qualquer tipo de projeto, seja residencial, comercial, industrial, etc. Este é o desafio a seguir nesta proposta.

1.2 Relações entre Programa, sítio e tecido urbano.

A Avenida Farrapos é definida pela Prefeitura como “eixo estruturador com alto grau de consolidação”, sendo que entre os projetos estratégicos previstos pela mesma está o tratamento das interfaces, a requalificação ambiental pensada através da pintura das fachadas, arborização, iluminação, pavimentação dos passeios e sinalização pública. A zona 1 do 4º distrito conta também com uma intenção de plano de ciclovias que a interligariam com o resto da cidade também neste importantíssimo aspecto de mobilidade, além de que a mesma apresenta condições topográficas ideais para o ciclista, por se tratar de uma zona praticamente plana em quase toda sua extensão. A localização do terreno e da zona como um todo é estratégica: junto ao centro histórico da cidade, entre este e o aeroporto, junto aos bairros Independência e Moinhos de Vento, que são certamente alguns dos bairros que mais funcionam e tem uma vida urbana constante na cidade. Além disso, está prevista também a construção da linha 2 do metrô, provavelmente sob o curso da av. Farrapos, sendo que o terreno encontra-se em localização estratégica também para a implantação de uma estação de trens subterrânea.

O tecido urbano que delimita o terreno conta com quarteirões irregulares em seu entorno imediato, mas apresenta áreas de traçado ortogonal em algumas zonas junto ao “cinturão” dos quarteirões que o rodeiam. As edificações no bairro são predominantemente galpões industriais ou fabris, não pensados para a relação com o pedestre e a calçada e sim para a entrada e saída de máquinas, carros e caminhões. Há também presença de edificações baixas entrelaçadas com estes pavilhões, sejam casas ou pequenos comércios em uma conformação completamente desorganizada. A presença de muitas empresas na região, assim como o crescimento da cidade de Porto Alegre como centro de eventos importantes tanto a nível nacional como internacional sugerem a implantação de edifício(s) de função comercial/ empresarial flexível, sendo apontada também como uma função importante e de grande relevância atualmente a formação de incubadoras empresariais.

1.3 Incubação de empresas

Pré-incubação

Esta fase antecipa a incubação e visa dar vazão a idéias empreendedoras que surgem entre estudantes, professores e pesquisadores, auxiliando na transformação dessas idéias em negócios de sucesso. Na pré-incubação são preparados projetos/protótipos de negócios para o futuro ingresso na Incubadora. Esse é o período no qual uma empresa é estimulada a desenvolver com profundidade o potencial de seu negócio, beneficiando-se de serviços assistenciais para iniciar efetivamente o empreendimento.

O programa de pré-incubação é de fundamental importância, pois atua na orientação de pesquisadores/empreendedores nas diferentes etapas de desenvolvimento de uma idéia inovadora.

A **incubação** é o processo de apoio ao desenvolvimento de empreendimentos iniciantes ou de empresas nascentes e de promoção das condições favoráveis ao seu crescimento (suporte operacional – infra-estrutura física, serviços básicos, suporte técnico e administrativo; suporte estratégico – treinamento para o empreendedor ou auxílio gerencial/empresarial capacitação e acompanhamento, intercâmbio entre pesquisador-indústria; suporte tecnológico

1. ASPECTOS RELATIVOS AO TEMA

– acesso a equipamentos de investimento elevado, treinamentos;) em troca do pagamento de uma mensalidade, que ajuda a incubadora a manter a sua estrutura.

A graduação é a inserção de uma empresa no mercado. Depois de fortalecida por um determinado período, a empresa incubada se gradua (se insere no mercado), podendo ou não manter algum vínculo com a incubadora.

Objetivo de uma incubadora

Uma incubadora visa proporcionar a base e o suporte necessários, por meio da transferência de conhecimento e de tecnologias desenvolvidas por Universidades e Instituições de Ensino e Pesquisa, às empresas que estão incubadas para que tenham condições de ingressar no mercado. Nessa perspectiva, confere capacitação e assistência técnica e gerencial para que novas empresas tenham condições de enfrentar os obstáculos que surgem em seus primeiros anos de vida. Além disso, a incubadora favorece a criação de parcerias e redes de relacionamento (universidade-empresa) que busquem promover um ambiente propício a inovação e ao empreendedorismo, fatores fundamentais para a viabilização de novos negócios.

Vantagens oferecidas por uma incubadora

- Diminuição da taxa de mortalidade das empresas;
- Desenvolvimento socioeconômico da região em que está inserida por meio da criação de postos de trabalho;
- Redução dos riscos e custos até a inserção de uma inovação no mercado;
- Facilidade com relação ao intercâmbio entre empresa, academia e centros de pesquisa e tecnologia;
- Resolução de problemas enfrentados pelas micro e pequenas empresas em seus primeiros anos;
- Redução de custos operacionais.

1.4 Objetivos da Proposta

O principal objetivo do projeto é ser um polo de atração de pessoas, investimentos e interesses para o 4º distrito; um importante nó urbano que funcione em diferentes horários do dia e que seja um exemplo de que empresas privadas como a Gerdau podem participar de propostas de inovação que agreguem valor às cidades. Flexibilidade e inovação são palavras-chave desde o início do trabalho, por isso se pensa na Gerdau como incentivadora de incubadoras empresariais, construindo edificações com espaços de trabalho que possam mudar de função ao longo do tempo, assim como servir para a própria empresa, seja para sede administrativa, escritórios, entre outras funções. O desafio é fazer um projeto que seja um dos marcos da revitalização da área e que possa combinar espaço e investimento público e privado para gerar diversidade e vida urbana. Daí surge a ideia de combinar edifício(s) de escritórios e incubadoras com uma praça pública, espaços comerciais, habitação hoteleira e uma estação da linha 2 do metrô de Porto Alegre.

1.5 Breve Histórico

O 4º distrito de Porto Alegre já foi o principal polo de desenvolvimento econômico e industrial da cidade, atraindo pessoas em busca de seus produtos e serviços. No seu ápice, em meados do século XX, havia grandes redes comerciais ali instaladas, especialmente nas avenidas Eduardo (atual Presidente Franklin Roosevelt), Farrapos, Benjamin Constant, São Pedro e Cristóvão Colombo, assim como as indústrias Neugebauer, Coca-Cola, Fiateci, Brahma e Moinhos Guaíba. No entanto, a falta de planejamento urbano, que manteria o crescimento do polo comercial e de serviços, e a procura das indústrias por solos e mão de obra mais baratos provocou o esvaziamento em alguns bairros. Condenado, há até bem pouco tempo, a abrigar depósitos, algumas pequenas e médias indústrias e uma infinidade de prédios condições precárias ou de abandono, o 4º Distrito caiu no esquecimento do poder público e, por consequência, dos investimentos. O abandono fez com que antigos moradores fossem embora em razão do surgimento de áreas de prostituição e tráfico de entorpecentes. Antes disso, porém, os relatos de quem morava na região são

sempre muito positivos, demonstrando que existia vida no bairro, o que se pode ver se observadas fotografias da época: ali existiam sociedades comerciais, cinemas, bondes elétricos; o que mostra a versatilidade e diversidade da região mesmo na época em que a função industrial se consolidou.

Apesar de as razões principais para o processo de “desindustrialização” ter ocorrido serem claras, não se pode entender e aceitar como uma região tão nobre e com tantos potenciais tenha sido em muitos pontos abandonada e dilacerada pelo poder público. Isto mostra o descaso com a história da própria cidade, já que na maioria das fotografias históricas nota-se que Porto Alegre era muito mais interessante e bonita antes do que agora.

Av. Farrapos

A Avenida Farrapos é uma das principais radiais da cidade e um dos poucos acessos ao centro para quem chega de carro ou avião. Com 5,5 quilômetros de extensão, foi inaugurada por Getúlio Vargas em 1940, durante a gestão do Prefeito Loureiro da Silva. Inicialmente contava com pavimentação de paralelepípedo, com caixa de 30 metros, sendo dividida em pistas de rolagem principais separadas de ruas laterais de acesso local por canteiros arborizados com álamos. A substituição do pavimento por concreto e a implantação do corredor de ônibus acabaram com os estacionamentos ao longo da via e trouxeram grande barulho e poluição, presentes até hoje e que foram degradando um dos principais conjuntos de arquitetura art-decô da cidade, que ali está esquecido. O valor dos imóveis e a atividade comercial também despencaram com estas medidas.



2. ASPECTOS RELATIVOS AO DESENVOLVIMENTO DO PROJETO

2.1 Definição dos níveis de desenvolvimento pretendidos

A preocupação inicial do projeto é o impacto que ele pode gerar tanto no seu entorno imediato, quanto na região e na cidade como um todo. Os pontos de desenvolvimento a serem seguidos com mais atenção são o tratamento das interfaces com o espaço público, a preocupação com a animação do local, a relação entre espaço público e privado, e a disposição das edificações em relação ao terreno e contexto urbano, de forma a alcançar o melhor aproveitamento dos potenciais.

Por ser um projeto com um programa de necessidades e funções bastante variadas, o desenvolvimento será mais enfático inicialmente no trabalho das relações entre estas e suas disposições, de modo a criar um plano adequado ao posterior desenvolvimento dos projetos das edificações a serem implantadas.

A organização do material a ser apresentado poderá variar com as mudanças decorrentes do exercício do projeto, mas deverá seguir em linhas básicas os seguintes elementos:

- Breve memorial descritivo com planilhas de áreas e estacionamentos
- Diagramas conceituais
- Planta de localização
- Planta de situação
- Implantação geral da proposta com entorno imediato
- Plantas baixas
- Cortes
- Elevações
- Detalhamentos construtivos
- Axonométricas
- Perspectivas externas e internas
- Maquete da proposta

As escalas dos desenhos serão definidas levando em conta a melhor apresentação possível de acordo com o projeto desenvolvido, porém podem ser feitas as seguintes estimativas e constatações:

- Desenhos do conjunto em geral - escala 1/250
- Ampliações setoriais equipadas - escala 1/100 e/ou 1/50
- Detalhes construtivos pontuais - escalas 1/5, 1/10, 1/20

A apresentação visa enfatizar os desenhos que mostrem a relação entre as diferentes funcionalidades do projeto entre si e com a cidade, seja através de plantas, cortes, esquemas conceituais, maquetes e/ou perspectivas.

2.2 Metodologia e instrumentos de trabalho

A concepção do projeto levará em conta referências teóricas e de projetos similares, estudando o impacto das edificações em seu entorno, assim como referências de urbanismo, sejam teóricas ou de projetos de requalificações de espaços públicos, mobiliário urbano e circulação de meios de transporte.

ETAPA 01

Estudo da área de intervenção e da região em que está inserida, assim como sua relação com a cidade e sua história, identificação de potenciais do sítio. Levantamento geral das condições do terreno e da região, identificação de edificações com valor histórico e/ou cultural nas proximidades, análise dos usos do solo, morfologia e tipologias predominantes.

ETAPA 02

Definição de um partido arquitetônico adequado às potencialidades identificadas, que combine com coerência as diferentes funções e edificações, e sua relação com espaço público e contexto

ETAPA 03

Desenvolvimento de anteprojeto de arquitetura, em seguimento à etapa anterior e com maior nível de detalhamento.

3. Aspectos relativos às definições gerais

3.1 Agentes de intervenção e seus objetivos

A proposta baseia-se em uma possível iniciativa da empresa proprietária do terreno, a Gerdau, de construir um complexo de edificações que lhe seja útil e rentável, e que ao mesmo tempo sirva como um projeto de incentivo à formação de novas empresas, através das incubadoras. Uma empresa como esta, nascida aqui e que hoje é uma empresa de grande porte em todo o mundo, seria o melhor exemplo para o nascimento de empresas novas, por isso a ideia de que a própria Gerdau fomenta isto através da implantação de incubadoras. Como o terreno pode abrigar também uma estação do metrô, os investimentos no complexo poderiam ser feitos através de uma parceria público-privada. Poderia ser criado algum tipo de instituição responsável pela incubação ligada ao governo e ao capital privado, que participasse nos gastos e lucros gerados pelas novas funções propostas para o local. A inclusão no complexo de um hotel e espaços para comércio e serviços é um potencial animador da região e também apropriada para estar junto a uma incubadora de empresas, já que estas quase sempre abrigam pessoas de diferentes lugares; além de estar em um local tão próximo de pontos como o Aeroporto, a sede da empresa Gerdau, a estação de metrô e o centro da cidade. A empreitada ainda poderia estar ligada à instituições de ensino superior, chamando capital público e privado para o investimento na educação; além de melhorar o processo de integração entre o meio acadêmico e a realidade de mercado e ações públicas; integração esta que ainda é muito deficiente na maioria das escolas.

As linhas de metrô em todo o mundo são quase sempre bastante custosas e geralmente subsidiadas pelos governos; porém em Hong-Kong, a empresa MTR, empresa de transporte urbano da cidade, utiliza uma estratégia que a faz ser uma das empresas de transporte mais lucrativas do planeta: a exploração imobiliária e comercial dos terrenos acima das estações através da construção de centros comerciais e edifícios de escritórios, por exemplo. Isto é um exemplo que contribui para a ideia de que é possível tornar este tipo de complexo lucrativo e financeiramente viável.

3. ASPECTOS RELATIVOS ÀS DEFINIÇÕES GERAIS

3.2 Caracterização da população alvo

O público alvo do projeto é abrangente. O(s) edifício(s) de escritórios/incubadoras de empresas visa atrair trabalhadores das mais distintas áreas assim como jovens estudantes e/ou empreendedores. O hotel serve para abrigar seja pessoas deste perfil que venham de outros lugares como qualquer tipo de pessoa que precise se alojar na capital estando próximo ao centro e ao aeroporto. Todo este público aliado à constante circulação de pessoas em uma estação de metrô deixa implícita a necessidade de um espaço público de conexão, assim como de comércios e serviços para atendê-lo. Isto traz vida e diversidade à região.

3.3 Aspectos temporais, prazos e/ou etapas de execução

Apesar de que prever prazos em um projeto como este seja bastante difícil, pode se separar hipoteticamente a sequência de execução do projeto nas seguintes etapas:

ETAPA 01 – Subsolo com estacionamentos e estação de metrô

ETAPA 02 – Consolidação da praça pública e dos espaços comerciais e de serviços

ETAPA 03 – Construção das edificações de escritórios e hotel, utilizando elementos leves como estrutura metálica, que possibilitem uma execução mais rápida e limpa já que se trata de uma zona urbana consolidada e de um espaço público que já estaria em funcionamento.

A sequência pensada leva em conta a possibilidade de execução do projeto em diferentes momentos, adaptando-se à existência de recursos e/ou outras negociações.

No caso de que a implantação da estação do metrô não fosse possível, o complexo continuaria com seus potenciais e a sequência de execução seria similar.

3.4 Aspectos Econômicos

É difícil calcular um provável custo total do projeto, ainda mais por se tratar de um programa diversificado e que envolve agentes públicos e privados, mas uma estimativa aproximada é de R\$ 2.500 a R\$ 3.000 por m², valor deduzido do estudo dos custos de diferentes tipologias no contexto atual. As fontes de investimento principais, como já foi dito, seriam a siderúrgica Gerdau e o poder público (Governo municipal, estadual e federal).

4. ASPECTOS RELATIVOS À DEFINIÇÃO DO PROGRAMA

4.1 Descrição das atividades

As atividades propostas no projeto são:

1. Espaço aberto público / Praça Cívica
Espaço Principal que relaciona e integra todas as outras funções, além de ser um potencial animador e uma forma de desafogo do saturado leito da Av. Farrapos, amenizando a aridez característica da região.

2. Comércio e serviços
Espaços para lojas, restaurantes, bares, cafés e serviços em geral, que ajudem a suprir a demanda criada a partir da criação de novas funções e da circulação mais intensa de pessoas.

3. Estação da Linha 2 do metrô subterrâneo
Integração da linha de metrô ao complexo. Atualmente a previsão é de que a estação Félix da Cunha se localize a aproximadamente 200 metros do terreno; porém, o local proposto nos estudos atuais conta com pouco espaço e uma presença de edificações que preenche os quarteirões. A transferência para o terreno em estudo acarretaria em menos desapropriações, mão de obra e transtornos, além de gerar um nó urbano com muito mais potencial para a região. O nome mudaria para Estação Siderúrgica, mesmo nome da parada de ônibus atual.

4. Escritórios e Incubadoras de Empresas
Espaços de trabalho flexíveis para a implantação destas funções, que possam eventualmente e ao longo do tempo mudar de uma função para outra de acordo com a necessidade.

5. Habitação Hoteleira
Alojamento de padrão internacional Midscale, que se adeque em termos econômicos e de instalações ao público das incubadoras e ao público em geral que procure um hotel próximo ao aeroporto, centro e Gerdau.

6. Estacionamentos
Para atender à nova demanda gerada pelas funções acima descritas.

PROGRAMA DE NECESSIDADES DA PROPOSTA

programa estimado, podendo variar conforme o desenvolvimento do projeto

	<i>quantidade</i>	<i>descrição</i>	<i>area unidade [mq]</i>	<i>area total [mq]</i>	<i>Mobiliário/Equipamentos</i>
INCUBADORA Infraestrutura	1	hall de entrada (com espaço para exposições)	200	200	balcão recepção, poltronas, painéis expo
	1	sala técnica (auditorio)	5	5	mesas, cadeiras, armários
	1	sala técnica (geral)	20	20	mesas, cadeiras, armários
	8	sala técnica (andar)	4	32	mesas, cadeiras, armários
	1	banheiros (auditorium)	40	40	lavatórios, mictórios, wc
	2	banheiros (salas)	30	60	lavatórios, mictórios, wc
	6	banheiros (andar)	20	120	lavatórios, mictórios, wc
	1	banheiros (cafeteria)	20	20	lavatórios, mictórios, wc
	6	copa (andar)	15	90	geladeira, microondas, mesa, cadeiras, balcão
	1	cafeteria	150	150	mesas, balcão quente e frio, pia, geladeira, caixa
	1	servços técnicos	20	20	mesas, cadeiras, armários
	1	administração	5	5	mesas, cadeiras, armários
	1	coordenação	20	20	mesas, cadeiras, armários
	1	gerencia	20	20	mesas, cadeiras, armários
1	secretaria	20	20	mesas, cadeiras, armários	
INCUBADORA Trabalho	2	sala (aula)	50	100	Estantes, estações de trabalho, quadro negro
	5	sala reunião	30	150	mesas, cadeiras, armários
	1	sala (videoconferencia)	35	35	mesas, cadeiras, projetor, tela
	1	sala (maratona empreendimentos)	25	25	Estantes, estações de trabalho, quadro negro
	1	auditorio (100 lugares)	250	250	Palco, poltronas, tela, projetor
	30	modulos incubadora	28	840	Estantes, estações de trabalho, mesas de reuniao
	1	modulo de pre-incubação	100	100	Estantes, estações de trabalho, mesas de reuniao
	1	sala (nucleo capital inovador)	25	25	Estantes, estações de trabalho, mesas de reuniao
	1	laboratorio (prototipagem rapida)	50	50	Estantes, estações de trabalho, bancadas
	1	sala (Gestao e Propaganda)	25	25	Estantes, estações de trabalho, mesas de reuniao
	1	sala (Empresas Junior)	25	25	Estantes, estações de trabalho, mesas de reuniao
	1	sala (Projeto Empresarial)	25	25	Estantes, estações de trabalho, mesas de reuniao
	1	sala (Empresa Destaque)	25	25	Estantes, estações de trabalho, mesas de reuniao
	TOTAL =			2497	

PROGRAMA DE NECESSIDADES DA PROPOSTA

programa estimado, podendo variar conforme o desenvolvimento do projeto

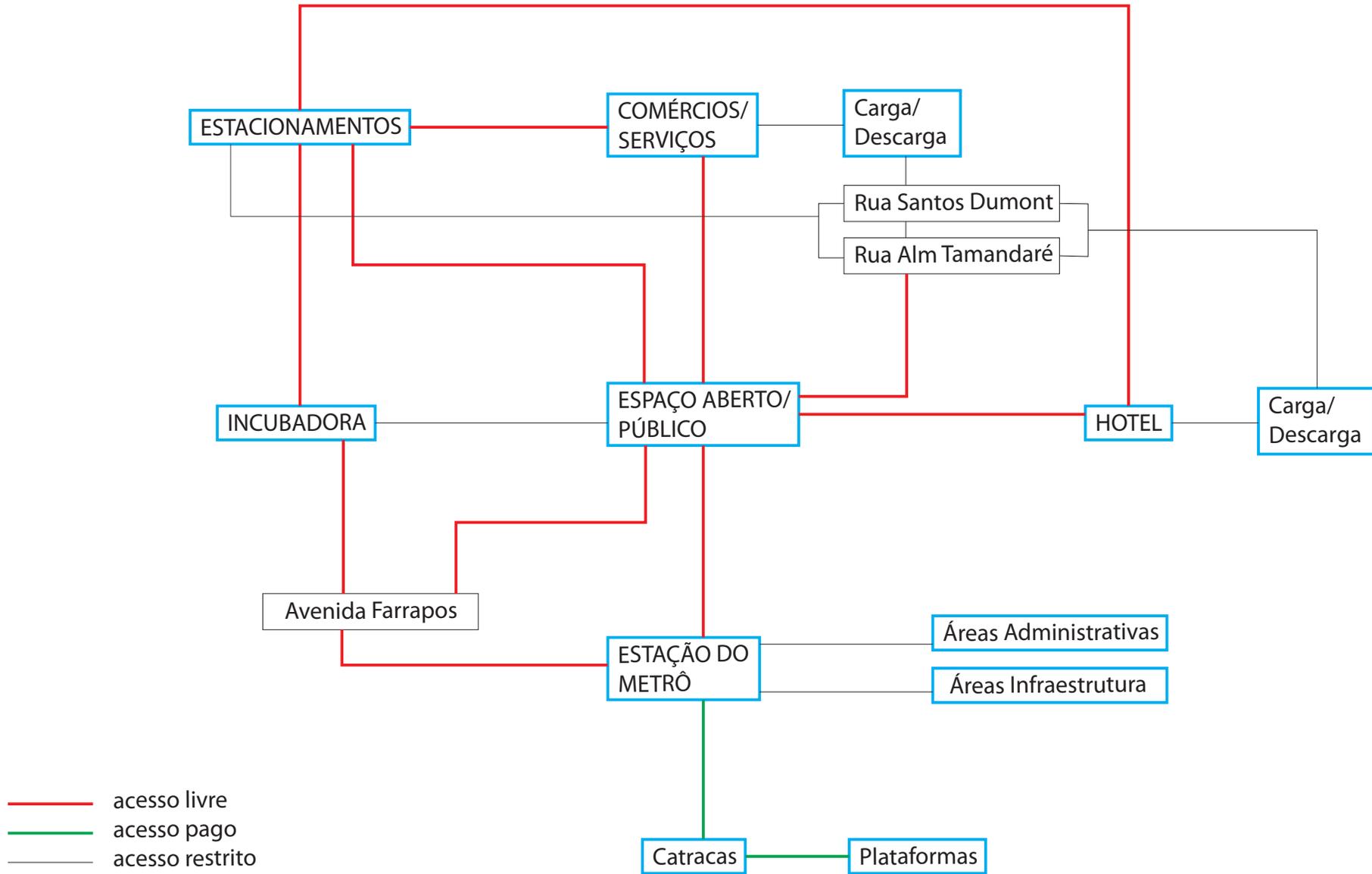
	<i>quantidade</i>	<i>descrição</i>	<i>area unidade [mq]</i>	<i>area total [mq]</i>	<i>Mobiliário/Equipamentos</i>
METRÔ Operação	1	Circulação – Saguão (área pública)	conforme projeto		bancos, iluminação, cartazes de propaganda
	9	Controle/Bloqueios Acesso Plataformas + área de acumulação	9	81	catracas eletrônicas, mesa e cadeira segurança
	1	Circulação (área paga) + circulação vertical	conforme projeto		bancos, iluminação, cartazes de propaganda
	4	Sanitários Públicos Masculino (1 PNE) área paga	12	48	lavatórios, mictórios, wc
	4	Sanitários Públicos Feminino (1 PNE) área paga	12	48	lavatórios, mictórios, wc
	1	Fraldário área paga	5	5	bancada, lavatório, cadeiras
	5	Bilheterias Eletrônicas (máquinas)	6	30	
	4	Bilheterias com sanitários	15	60	Computador, mesa, caixa, cadeiras, equip sanit.
	1	Sala de conferência	12	12	mesas, cadeiras, armários
	1	Sala de controle	20	20	mesas, cadeiras, armários, telas de segurança
	1	Sala Supervisor	12	12	mesas, cadeiras, armários
	1	Sala PCL	80	80	
	3	Sanitário Masculino Operação	12	36	lavatórios, mictórios, wc
	3	Sanitário Feminino Operação	12	36	lavatórios, mictórios, wc
	1	Copa/Estar Operação	10	10	geladeira, microondas, mesa, cadeiras, balcão
	1	Primeiros socorros c/sanitário (atendimento usuário)	20	20	bancada, lavatório, cadeiras, equip sanitários
	1	Brigada Militar com sanitário (atendimento usuário)	20	20	estantes, mesas, cadeiras, equip sanitários
	1	Achados e Perdidos	5	5	balcão, cadeiras, armários
	1	Central Informações turísticas	10	10	balcão, cadeiras, armários, painéis informativos
	1	Casa de Máquinas Ar condicionado (Fancoil)	12	12	
METRÔ Pilotos	1	sala pilotos	12	12	mesas, cadeiras, armários
	1	sala instruções / reuniões	20	20	mesas, cadeiras, armários
	2	sanit / vestiários masc	12	24	lavatórios, mictórios, wc
	2	sanit / vestiários fem	12	24	lavatórios, mictórios, wc
	1	lavabo	3	3	lavatório, mictório, wc
	1	Copa/Estar Operação	12	12	geladeira, microondas, mesa, cadeiras, balcão
METRÔ Plataformas	2	Mezanino – Nível intermediário acesso às Plataformas	600	1200	bancos, iluminação, lockers
	2	Plataformas	650	1300	bancos, iluminação, cartazes de propaganda
	4	Máquinas Refrigerantes e Lanches rápidos	3	12	
	1	Central exaustão e insuflamento de ar limpo	80	80	
	1	Circulação de Acesso as Plataformas	conforme projeto		bancos, iluminação, cartazes de propaganda
			TOTAL =	3232	

PROGRAMA DE NECESSIDADES DA PROPOSTA

programa estimado, podendo variar conforme o desenvolvimento do projeto

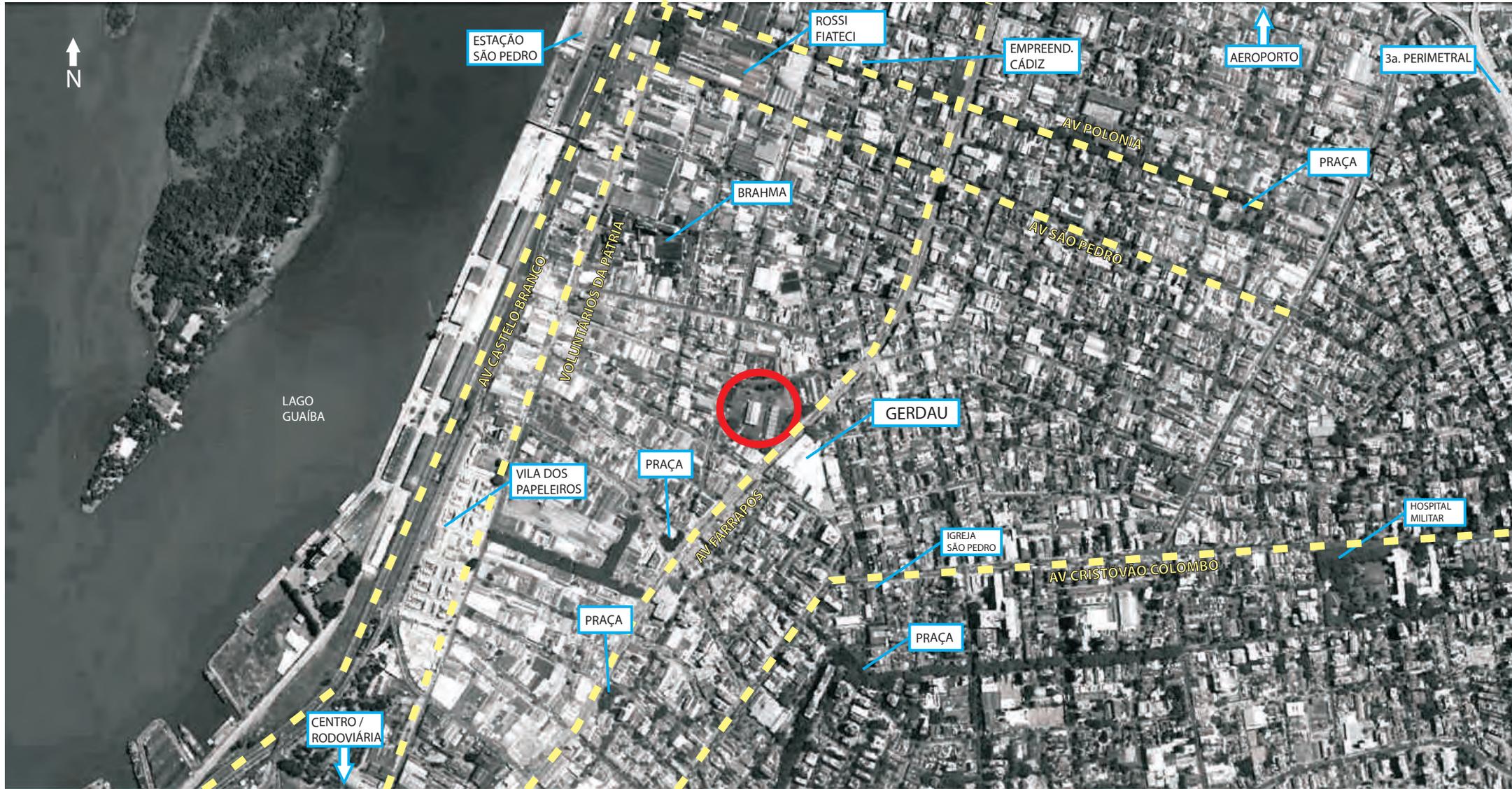
<i>função</i>	<i>quantidade</i>	<i>descrição</i>	<i>area unidade [mq]</i>	<i>area total [mq]</i>	<i>Mobiliário/Equipamentos</i>
HOTEL	1	Hall / Acesso	150	150	Balcão, Sofás, poltronas, mesas
	1	Sala de Conferências / Eventos	200	200	Projektor, cadeiras, mesas reunião
	1	Bar/Restaurante	300	300	Mesas, cadeiras, Bancadas, Geladeiras, Fogões
	2	Sanitários Masculino (1 PNE)	12	24	lavatórios, mictórios, wc
	2	Sanitários Feminino (1 PNE)	12	24	lavatórios, mictórios, wc
	1	Sala de jogos	60	60	Poltronas, mesa sinuca, mesa ping-pong, video-games
	1	Sala de Fitness	60	60	Esteiras, bicicletas, Colchonetes, alteres
	1	Auditório	200	200	Poltronas, Mesa Apresentações, Projektor, Tela
	2	Sala Administração	12	24	mesas, cadeiras, armários
	1	Sala de controle	20	20	mesas, cadeiras, armários
	1	Sala Pronto Socorro	9	9	bancada, lavatório, cadeiras
	1	Print Service/Internet	20	20	Mesas, cadeiras, computadores, impressora
	1	Serviços Gerais	300	300	
	1	Circulação Vertical / Shafts	100	100	
	1	Copa/Estar Operação	10	10	geladeira, microondas, mesa, cadeiras, balcão
	1	Cozinha	50	50	geladeira, microondas, fogões, bancadas, freezer
	60	Dormitórios	25	1500	camas, criados -mudos, roupeiros, frigobar, cadeiras
	60	Banheiro Dormitórios	3	180	lavatórios, mictórios, wc, chuveiro, box, armário
TOTAL =			3231		
COMÉRCIO/ SERVIÇOS	conforme projeto	Espaços Lojas/Serviços	conforme projeto	2500	estantes, armários, computadores, balcão atendimento
	4	Módulos Sanitários Masc/Fem	20	80	lavatórios, mictórios, wc, chuveiro, box, armário
TOTAL =			2580		
ESPAÇO PÚBLICO	1	Praça Cívica/Espaço Aberto	4000	4000	bancos, lixeiras, postes, balizadores, canteiros
TOTAL =			4000		
ESTACIONA- MENTOS	500	Vagas Estacionamento do Complexo	22	11000	bancos, lixeiras, postes, balizadores,
TOTAL =			11000		
TOTAL PROPOSTA				26540	

4.3 FLUXOGRAMAS



5. LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

Localização do Terreno - Macrorregião



5. LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

5.1 Potenciais, limitações, descrição da área

O terreno localiza-se no bairro Floresta, no logradouro 1860 da Av. Farrapos. De forma irregular, está delimitado também pelas ruas Santos Dumont e Almirante Tamandaré.

A sua face principal junto à Av. Farrapos conta atualmente com um muro de aproximadamente 150 metros de extensão. Nos limites com as outras ruas, a situação é a mesma. Atualmente, alguns fatores de limitação dos potenciais da área são as estreitas calçadas da Av. Farrapos, assim como a presença do corredor e da parada de ônibus Siderúrgica bem em frente ao terreno, que geram grande poluição ambiental e sonora. A região apresenta uma presença e variedade baixa de comércios e serviços, contando apenas com pequenos bares em alguns pontos. A área aproximada do terreno é de 21.000 m².

O principal potencial do terreno é a sua localização: situa-se a uns 3.800m do Aeroporto Salgado Filho e a 2.400m do Mercado Público Central de Porto Alegre. Como já foi dito, a previsão do metrô subterrâneo no leito da Av. Farrapos e a presença de vários projetos públicos e privados de incentivo à revitalização da área também são potenciais essenciais para a escolha do terreno.

5.2 Morfologia Urbana e Relações Funcionais

O contexto imediato do terreno apresenta quarteirões irregulares, que em seguida assumem um traçado mais ortogonal na medida em que se afasta do terreno. Observam-se em quase toda a região interfaces negativas à circulação de pedestres. Por ser uma zona de morfologia industrial, edificações e acessos foram muitas vezes projetados para entrada de carros e máquinas. Também nota-se uma escassa presença de espaços abertos públicos, sendo os quarteirões altamente massificados.

5.3 Uso do Solo e Atividades Existentes

As principais atividades continuam sendo industriais, com muitos galpões e pavilhões que muitas vezes abrigam também os setores de vendas diretas ao cliente em seu interior. A presença de residências aumenta na medida em que se vai em direção à Av. Cristóvão Colombo e bairro moinhos de Vento.

As residências na Av. Farrapos possuem alta degradação e desvalorização imobiliária. O comércio aparece em forma de pequenos bares e mercados, bastante escassos em quantidade e em oferta de produtos e serviços.

5.4 Características Especiais de Edificações, Espaços Abertos e Vegetação.

Há presença de grande quantidade de edificações de interesse histórico e patrimonial. Além dos diversos galpões e instalações de indústrias nas proximidades, como Fiategi, Moinho Rio-grandense e Brahma, existem na Av. Farrapos, muitos exemplares de arquitetura Art-Decô, que estão catalogados e tombados, e já foram objeto de diversas teses de mestrado e doutorado mas infelizmente apresentam um estado de conservação ruim. A Rua Conde de Porto Alegre (periférica ao terreno), além de ser um importante eixo de ligação com a Av. Cristóvão Colombo, conta com um belíssimo túnel verde de árvores, e configura um eixo visual importante com a presença da Igreja São Pedro em seu extremo com a Cristóvão Colombo. Há 2 praças públicas nas proximidades: a praça Dante Santoro, na Rua Câncio Gomes com a Av. Farrapos, que foi revitalizada recentemente e está a uns 300m do terreno; e a praça Pinheiro Machado, na Av. Farrapos com Av. Brasil, a aproximadamente 1km do terreno.. Ainda pode se destacar a Rua Paraíba, a uns 400m do terreno e que conta com um túnel de vegetação ainda mais imponente e belo que o da Rua Conde de Porto Alegre.

Nas interfaces do terreno, há uma interessante presença de vegetação. Na calçada da Av. Farrapos há em ambos os lados uma sequência de palmeiras de pequeno porte junto ao meio-fio; enquanto que no interior do terreno, principalmente em seu perímetro, há alguns guapuruvus de grande porte, formando conjuntos de massificação verde, que serão respeitados e utilizados no projeto como mais um potencial. As calçadas da Santos Dumont e Almirante Tamandaré também contam com uma boa arborização, de menor porte.

Mapa de Manchas de Vegetação do entorno imediato

Mostra a presença rarefeita de vegetação típica do 4o. distrito, assim como o túnel verde da Rua Conde de Porto Alegre e as massificações de maior porte presentes no terreno.



Mapas de Cheios e Vazios / Figura e Fundo

Mostram a escassez de espaços abertos da região.



5. LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO



5.5 Sistemas de Circulação

O principal eixo estruturador junto ao terreno é a Av. Farrapos. No corredor de ônibus, circulam grande quantidade de linhas que ligam o centro aos bairros adjacentes. O tráfego de veículos nesta via é também muito intenso, sendo um ponto de congestionamento habitual no cotidiano da cidade. Durante a noite, a circulação diminui, devido ao medo da população em relação a atividades como prostituição e tráfico de drogas presentes na região. A rua Conde de Porto Alegre é um importante eixo de ligação com a Av. Cristóvão Colombo e bairro Moinhos de Vento, além de abrigar o acesso principal à sede da Gerda.

A demanda por estacionamento nos quarteirões internos é maior do lado leste da Farrapos, sendo que do lado oposto é moderada. Não há faixas de estacionamento nesta avenida. O estacionamento é livre na maior parte das outras ruas delimitadoras do terreno. A circulação peatonal é baixa durante o dia e escassa durante a noite: além de não haver interfaces interessantes ao pedestre, nota-se também mau estado de conservação de algumas calçadas.

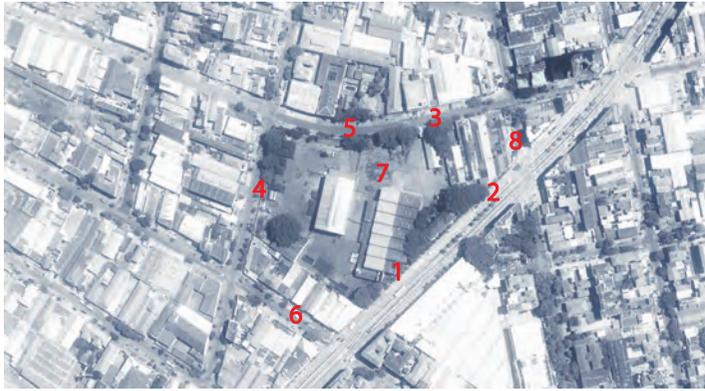
5.6 Redes de Infraestrutura

A área conta com infraestrutura básica consolidada, havendo redes de esgoto, água potável, energia elétrica, iluminação pública, telefones.

5.7 População residente e usuária

O bairro Floresta possui 15.493 habitantes, segundo o último censo, representando 1,14% da população do município. Sua superfície de 2,19 km² representa 0,46% da área do município, sendo sua densidade demográfica de 7.074,43 habitantes por km². A taxa de analfabetismo é de 1,4 % e o rendimento médio dos responsáveis por domicílio é de 12,6 salários mínimos.

5.11 Levantamento Fotográfico



1. vista da av. farrapos



2. vista da av. farrapos



3. vista da almirante tamandaré



4. vista da rua santos dumont



5. vista da rua almirante tamandaré



6. vista da rua álvaro chaves



7. vista terreno a partir da almirante tamandaré



8. vista entorno na rua conde de porto alegre



6. CONDICIONANTES LEGAIS

6.1 PDDUA

CONSULTA AO REGIME URBANÍSTICO DO IMÓVEL

LOGRADOURO IMÓVEL

AV FARRAPOS 186

0

DIVISÃO TERRITORIAL

LIMITES DA FACE

LIMITE INICIAL : 1780

LIMITE FINAL : 1990

MZ 1 UEU 18 QUARTEIRÃO 17

PRÉDIOS RELACIONADOS NA FACE: SIM

REGIME URBANÍSTICO (ATUALIZADO ATÉ 21/08/2013)

SUBUNIDADE	DENS	ATIV	APR	VOL
------------	------	------	-----	-----

4	17	05	17	09
---	----	----	----	----

LIMITE INICIAL : 1780

LIMITE FINAL : 1990

OBSERVAÇÕES:

POSSIVEL LIMITACAO DE ALTURA FACE PROXIMIDADE COM O AEROPORTO INTERNACIONAL SALGADO FILHO, SOLICITE DECLARACAO MUNICIPAL(DM) JUNTO A CIP/SPU (INCLUIR OBS 865)

OS IMOVEIS COM FRENTE PARA ESTA VIA DEVEM ATENDER OS DISPOSTOS NO ANEXO 7.2,E OBSERVACAO (2) DO ANEXO 7.1 DA LEI COMPLEMENTAR 434/99, ATUALIZADA PELA LEI COMPLEMENTAR 646/10.

ISENTO DE RECUO DE JARDIM

ALINHAMENTO PREDIAL (ATUALIZADO ATÉ 21/08/2013)

LIMITE INICIAL : 1780

LIMITE FINAL : 1990

ALINHAMENTO : 02,50 m DO MEIO-FIO

GABARITO : 30,00 m

OBSERVAÇÕES:

VERIFICAR AREA NAO EDIFICAVEL NO INTERIOR DO QUARTEIRAO EM FUNÇÃO DO COLETOR PLUVIAL EXISTENTE

LIMITE DE ALTURA: 52m

DIVISAS: 18m

BASE: 9m

T.O: 90% na base e 75% no topo

6.2 Código de Edificações

As atividades são classificadas como Garagens com acesso de público e sem abastecimento, Edifício não Residencial de Escritórios e Hotel. A classificação dos espaços comerciais poderá variar de acordo com seu dimensionamento, podendo ser simplesmente Lojas, como entrar na classificação de Galerias e centros Comerciais.

Nos edifícios de escritórios o pé-direito mínimo deverá ser de 2,60m e 3m no pavimento térreo, tendo estrutura e entrepisos resistentes ao fogo, além de ter sanitários com pé-direito mínimo de 2,2m, paredes até a altura de 1,5 e piso liso e lavável, assim como incomunicabilidade direta com cozinhas. Os acessos dos sanitários não poderão ter largura inferior a 60 cm. A edificação deverá ter portaria por contar com mais de 20 salas, assim como ter em cada pavimento, sanitário separado por sexo, sendo o número total calculado na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório quando masculino), para cada grupo de 20 pessoas ou fração, na razão de uma pessoa para cada 7,5m² de área de sala.

No Hotel, algumas disposições específicas são ter local para portaria, guarda de bagagens, elevador quando mais de 3 pavimentos; ter em cada pavimento, instalações sanitárias separadas por sexo, na proporção de um vaso sanitário, um local para chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 3 dormitórios que não possuam sanitários privativos; garantir fácil acesso para portadores de deficiência física às dependências de uso coletivo e previsão de 2% dos alojamentos e sanitários, com no mínimo de um, quando com mais de 20 unidades. Os dormitórios sem sanitários privativos deverão possuir lavatório.

As lojas deverão ter:

I – instalações sanitárias separadas por sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mictório quando masculino), calculados na razão de um sanitário para cada 20 pessoas ou

fração, sendo o número de pessoas calculado à razão de uma pessoa para cada 15,00m² de área de piso de salão;

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

Nos locais com até 75 m² é exigido somente um sanitário.

Nas garagens o projeto também deverá seguir disposições relativas a dimensionamento, larguras mínimas, ventilação e acessibilidade.

6.3 Normas de Proteção contra incêndio

O Código de Proteção contra Incêndios classifica as atividades hoteleiras como Serviços de hospedagem, com grau de risco 4(médio), as atividades de escritório como Serviços Profissionais Pessoais e Técnicos, com grau de risco 3(pequeno), a Estação do Metrô como Local de Reunião de Público, com grau de risco 5(médio) e os estacionamentos como Serviço automotivo de garagem com acesso de público e sem abastecimento, que conta com grau de risco 5(médio).

Enquanto às características construtivas, as edificações se encaixam na classificação Y(edificações com mediana resistência ao fogo).

Alguns itens de proteção exigidos para o projeto são: Saídas alternativas, sinalização de saídas, iluminação de emergência, extintores, hidrantes, sprinklers, alarme sonoro e escadas enclausuradas com portas à prova de fumaça.

6.4 Normas de Acessibilidade Universal

A NBR 9050:2004 estabelece critérios de dimensionamento, sinalização e utilização dos espaços por parte de portadores de deficiências físicas. As edificações deverão ter dimensionamentos adequados à passagem de cadeiras de rodas em vãos de portas, e acesso aos diferentes níveis do projeto através de elevadores, rampas, rebaixos de calçada. Também deverá ser projetado um número adequado

6. CONDICIONANTES LEGAIS

de sanitários dimensionados para cadeirantes, levando em conta os cálculos de população, assim como corrimãos especiais, cartazes informativos em Braile para deficientes visuais, entre outros.

6.5 Normas de Proteção Ambiental e de Patrimônio Histórico e Cultural

De acordo com a Secretaria Municipal do Meio Ambiente, no caso de remoção de árvores, estas deverão ser transplantadas. Se isto não for possível, deve ser feita compensação no próprio terreno, com preferência por espécies nativas. A localização da vegetação removida deverá constar nos desenhos do projeto. Este, porém não é um objetivo da proposta.

Nenhuma edificação presente no terreno conta com tombamento ou identificação de proteção contra demolição ou desmanche.

6.6 Constatações Gerais acerca dos Condicionantes Legais

Não há nenhum grande item de restrição maior às potencialidades do projeto. Há, pelo contrário, formas de incentivo à ocupação na região, como a revisão do Plano Diretor que deixou em 52m a altura máxima das edificações do 4º Distrito, apesar das proximidades com o Aeroporto. Os índices de aproveitamento e taxas de ocupação também foram aumentados com o intuito de atrair investimentos. A liberação de altura, porém, é um ponto polêmico e que pode acarretar em grandes mudanças morfológicas na zona, que se caracteriza por edificações de médio-baixa altura e que apesar das condições atuais de semiabandono, conta com uma boa ambiência devido ao dimensionamento de ruas, calçadas e altura das edificações, que geram um bom potencial de insolação e ventilação no contexto geral do Distrito.

7. FONTES DE INFORMAÇÃO

LEGISLAÇÕES

- Código de Edificações de Porto Alegre, lei complementar 284/92
- PDDUA - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Porto Alegre, lei complementar 434/99
- Código de Proteção contra Incêndio de Porto Alegre, lei complementar 480/98
- NBR 9050:2004 - Lei de acessibilidade para portadores de necessidades especiais
- Cartas patrimoniais e Legislação
- Diagnóstico Ambiental de Porto Alegre, SMAM, Prefeitura Municipal de Porto Alegre, 2008.

BIBLIOGRAFIA

- JACOBS, Jane - Morte e Vida das Grandes Cidades. Martins Fontes, 2009.
- MENEGAT, Rualdo; PORTO, Maria Luiza; CARRARO, Clóvis - Atlas ambiental de Porto Alegre. Editora UFRGS, 1998.
- PIANO, Renzo - La responsabilità dell'architetto. Editora Passigli
- MARIGNONI, Heloísa - Coletânea do uso do Aço (GERDAU), 2007.
- RUSCHEL, Simone - A modernidade na Av. Farrapos - Dissertação de mestrado PROPARG UFRGS. Porto Alegre, 2004.

SITES INTERNET

- Prefeitura Municipal de Porto Alegre
www.portoalegre.rs.gov.br
- Portal Porto Imagem
<http://portoimagem.wordpress.com>
- Portal do Guaíba
<http://portaldoguaiba.wordpress.com>
- Skyscrapercity
<http://www.skyscrapercity.com>
- Zero Hora/ClicRBS
www.clicrbs.com
- Archdaily
<http://www.archdaily.com.br>
- Correio do Povo
<http://www.correiodopovo.com.br>
- Trensurb
www.trensurb.com.br
- Revista Exame
<http://exame.abril.com.br>
- Google Maps
<https://maps.google.com.br>
- Bing Maps
<http://br.bing.com/maps/>
- Portal Defender
<http://defender.org.br>

8. PORTFÓLIO

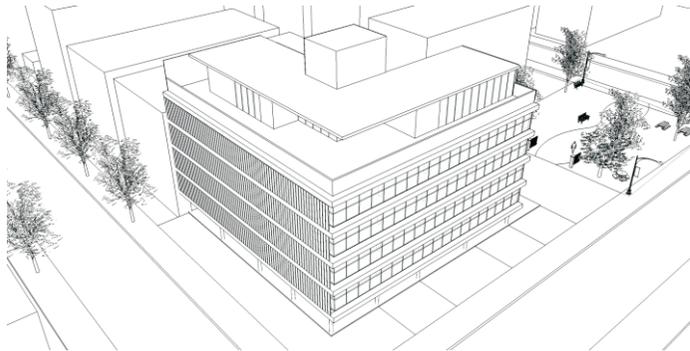
PROJETO ARQUITETÔNICO I - 2007/2

PROFESSOR:

Luis Henrique Hass Luccas

EXERCÍCIO PROPOSTO:

Projeto de Edifício de Escritórios no bairro Praia de Belas em Porto Alegre. O conteúdo programático contava com espaços de trabalho, estacionamentos, salas de reunião, infraestrutura e serviços básicos. A proposta faz uma leitura da esquina do quarteirão para se adaptar da melhor maneira possível ao tecido adjacente



PROJETO ARQUITETÔNICO II - 2008/1

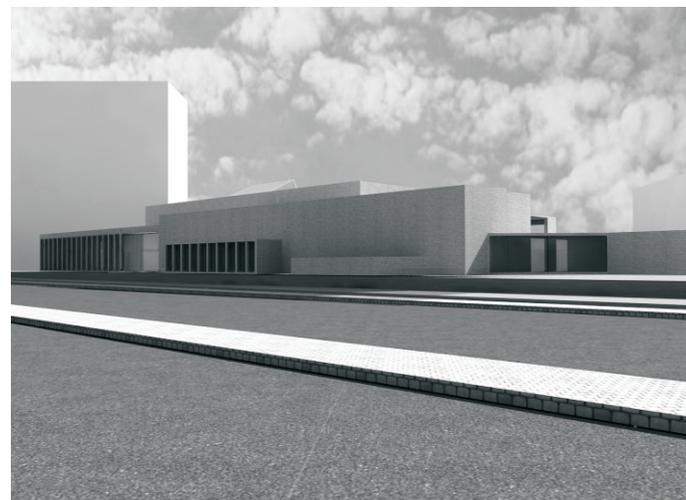
PROFESSORES:

Silvia Corrêa e Luis Stahl

EXERCÍCIO PROPOSTO:

Projeto de Escola na Av. Loureiro da Silva e Rua Avaí, no bairro Cidade Baixa, em Porto Alegre.

A proposta integrava salas de aula a espaço aberto público e privativo da escola, assim como funções de cafeteria e auditório. Todas as árvores do terreno foram mantidas no projeto



PROJETO ARQUITETÔNICO III - 2009/1

PROFESSORES:

Cláudia Cabral e Pedro Fendt

EXERCÍCIO PROPOSTO:

Os exercícios eram 2:

-Intervenção na Casa Ozenfant de Le Corbusier (imagem acima)

-Residência Atelier na Av. Neuz Brizola: o projeto contava com funções residenciais básicas aliadas a espaço de trabalho artístico e espaço para exposições semi-enterrado com entrada de luz natural. A disposição formal dos volumes procurava o melhor aproveitamento da geometria e das visuais do terreno.



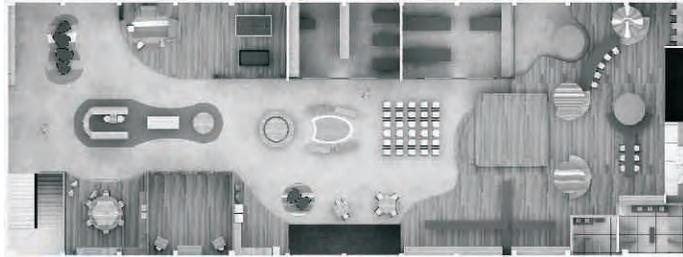
8. PORTFÓLIO

PROJETO ARQUITETÔNICO IV - 2009/2

PROFESSOR:
Fernando Fuão

EXERCÍCIO PROPOSTO:

Projeto de Requalificação da parte Superior do Restaurante Popular da Rua da Conceição em Porto Alegre. O espaço foi transformado em um centro de reabilitação para moradores de rua, contando com espaços de trabalho variados para realização de oficinas diversas, assim como espaços para apresentações teatrais, de dança, entre outras. O projeto tenta usar elementos leves e aproveitar a iluminação e ventilação natural proveniente das janelas existentes e da zenital, além de utilizar materiais reciclados e reutilizar objetos existentes no local.

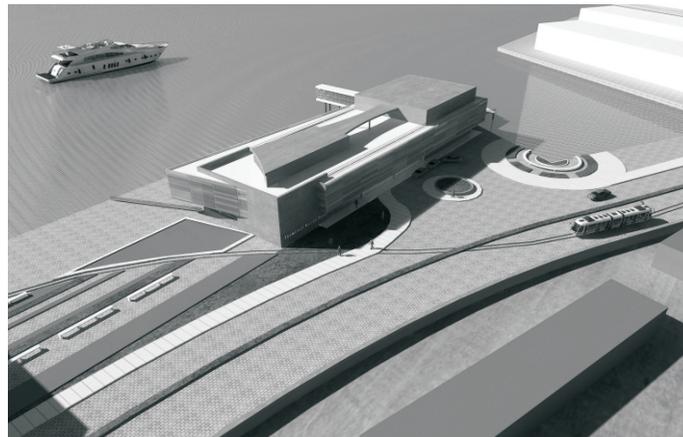
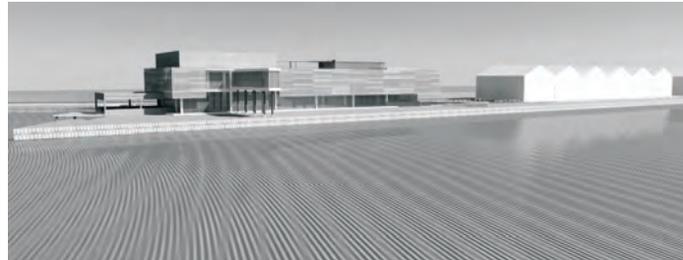


PROJETO ARQUITETÔNICO V - 2010/2

PROFESSORES:
Luis Carlos Macchi e Betina Martau

EXERCÍCIO PROPOSTO:

Projeto de Estação Hidroviária no Cais Mauá em Porto Alegre. O programa propõe a integração do projeto com a estação Mercado do Trensurb, prevendo transporte fluvial local e internacional de maior porte. O programa contava com espaço aberto público, cafeterias, restaurantes, espaço cultural, salas de espera e embarque regional e internacional. A proposta separa 2 fluxos principais: o embarque doméstico para o interior da doca, e o internacional para a maior face com o Lago Guaíba. As visuais para o Lago estão presentes em quase todo o projeto.



PROJETO ARQUITETÔNICO VI - 2011/2

PROFESSORES:
Glênio Bohrer, Claudio Calovi e Heitor da Costa
Projeto feito em dupla com Matias Golendziner

EXERCÍCIO PROPOSTO:

Marina Pública com espaço aberto público e hotel na Av. Beirário, próximo ao Anfiteatro Pôr-do-Sol. O programa previa funções de infra-estrutura da marina, garagens para barcos, oficinas de montagem e reparação, bares, cafés, restaurantes, mobiliário urbano e loja de equipamentos náuticos. A proposta aproveita massa de vegetação existente e trabalha com diferentes níveis para integrar as funções e possibilitar visuais interessantes aos usuários e pedestres que por ali passam.



8. PORTFÓLIO

PROJETO ARQUITETÔNICO VII - 2013/1

PROFESSOR:
Eduardo Galvão

EXERCÍCIO PROPOSTO:

Projeto de complexo de uso misto em terreno na Av. Borges de Medeiros, com interfaces com o Viaduto Otávio Rocha e Rua Marechal Floriano. O programa incluía 2 blocos residenciais, espaços para lojas e restaurantes, galeria de circulação pública e estacionamentos, além de aumentar a área de parte das atuais lojas do viaduto. A proposta respeita as diferentes alturas das edificações vizinhas, em ambas as faces do terreno e utiliza fachadas com painéis móveis e transparências, para aproveitar ao máximo a luz natural e aliviar as interfaces pesadas existentes.

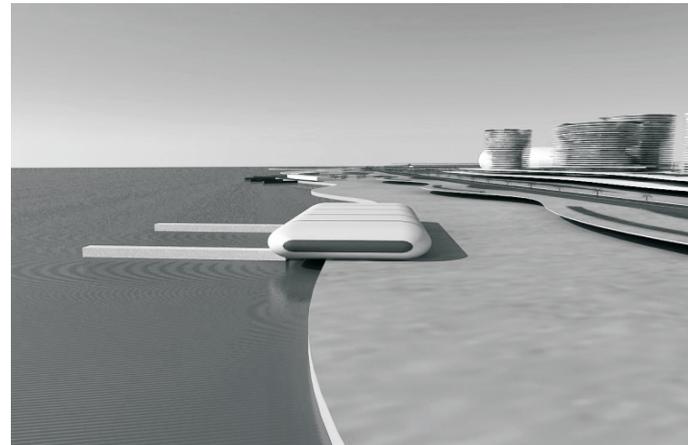


URBANISMO I - 2009/2

PROFESSORES:
César Furtado
Maria de Almeida

EXERCÍCIO PROPOSTO:

Urbanização do entorno do estádio Beira-Rio, em Porto Alegre. Intervenção em área do Parque Marinha e na orla do Guaíba, prevendo mobiliário urbano, espaços comerciais, abertos, estacionamentos, torres de escritórios, hotéis, residências.



URBANISMO II - 2010/2

PROFESSORES:
Décio Rigatti, Lara Castello e Karla Barros

EXERCÍCIO PROPOSTO:

Projeto de Loteamentos em Porto Alegre. Definição de tipologias, ajustes de curvas de nível, dimensionamento de vias, estudos de regimes urbanísticos e de viabilidade.



8. PORTFÓLIO

URBANISMO III - 2011/2

PROFESSOR:
Rômulo Krafta

EXERCÍCIO PROPOSTO:

Estudos para criação de Plano urbanístico para uma nova cidade fictícia denominada de Coxilhas, próximo ao município de Nova Santa Rita, prevendo a nova Rodovia do Parque e conexões com a BR-116 e municípios vizinhos, além de área para implantação de um novo aeroporto internacional na região metropolitana de Porto Alegre.



URBANISMO IV - 2013/1

PROFESSORES:
Gilberto Cabral
Heleniza Campos

EXERCÍCIO PROPOSTO:

Urbanização e requalificação do Parque Harmonia e adjacências, incluindo orla com o Guaíba, Usina do Gasômetro, parte do Cais do Porto e conexões com o centro. Revitalização dos espaços junto a prédios administrativos da região. Plano urbanístico geral, de mobiliário urbano, visuais e vegetação.





Universidade Federal do Rio Grande do Sul
Portal de Serviços

Histórico Escolar

LUIS AUGUSTO BONILLA DE SOUZA LEAL
Cartão 151634

Vínculo em 2013/2

Curso: ARQUITETURA E URBANISMO
Habilitação: ARQUITETURA E URBANISMO
Currículo: ARQUITETURA E URBANISMO

HISTÓRICO ESCOLAR

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

Ano Semestre	Atividade de Ensino	Turma	Conceito	Situação	Créditos
2013/1	ECONOMIA DA CONSTRUÇÃO - ESPECIFICAÇÕES E CUSTOS	U	C	Aprovado	4
2013/1	CLIMATIZAÇÃO ARTIFICIAL - ARQUITETURA	U	B	Aprovado	2
2013/1	URBANISMO IV	A	B	Aprovado	7
2013/1	PROJETO ARQUITETÔNICO VII	A	A	Aprovado	10
2011/2	ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO B	U	C	Aprovado	4
2011/2	PROJETO ARQUITETÔNICO VI	B	C	Aprovado	10
2011/2	URBANISMO III	A	C	Aprovado	7
2011/1	ESTRUTURAS DE AÇO E DE MADEIRA A	U	B	Aprovado	4
2011/1	ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO A	A	C	Aprovado	4
2011/1	PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA	A	B	Aprovado	4
2011/1	LEGISLAÇÃO E EXERCÍCIO PROFISSIONAL NA ARQUITETURA	U	B	Aprovado	2
2010/2	CIRCULAÇÃO E TRANSPORTES URBANOS	U	B	Aprovado	4
2010/2	ESTABILIDADE DAS EDIFICAÇÕES	U	C	Aprovado	4
2010/2	PROJETO ARQUITETÔNICO V	B	B	Aprovado	10
2010/2	URBANISMO II	C	C	Aprovado	7

9. HISTÓRICO ESCOLAR

Ano Semestre	Atividade de Ensino	Turma	Conceito	Situação	Créditos
2010/2	ESTÁGIO SUPERVISIONADO EM OBRA II	C	A	Aprovado	2
2010/1	ANÁLISE DOS SISTEMAS ESTRUTURAIS	U	C	Aprovado	4
2010/1	ESTABILIDADE DAS EDIFICAÇÕES	U	D	Reprovado	4
2010/1	PROJETO ARQUITETÔNICO V	A	D	Reprovado	10
2010/1	ESTÁGIO SUPERVISIONADO EM OBRA I	A	A	Aprovado	2
2010/1	ACÚSTICA APLICADA	A	C	Aprovado	2
2009/2	MORFOLOGIA E INFRAESTRUTURA URBANA	B	B	Aprovado	4
2009/2	RESISTÊNCIA DOS MATERIAIS PARA ARQUITETOS	A	C	Aprovado	4
2009/2	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS PREDIAIS A	U	B	Aprovado	4
2009/2	PROJETO ARQUITETÔNICO IV	A	B	Aprovado	10
2009/2	URBANISMO I	C	C	Aprovado	6
2009/2	TEORIA E ESTÉTICA DA ARQUITETURA II	B	A	Aprovado	2
2009/1	ANÁLISE DE DADOS E MODELO URBANO	U	B	Aprovado	4
2009/1	RESISTÊNCIA DOS MATERIAIS PARA ARQUITETOS	B	D	Reprovado	4
2009/1	TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO C	U	C	Aprovado	4
2009/1	PROJETO ARQUITETÔNICO III	B	C	Aprovado	10
2009/1	HABITABILIDADE DAS EDIFICAÇÕES	B	B	Aprovado	4
2008/2	MECÂNICA PARA ARQUITETOS	B	C	Aprovado	4
2008/2	TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO B	U	C	Aprovado	4
2008/2	TEORIAS SOBRE O ESPAÇO URBANO	B	A	Aprovado	4
2008/2	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS PREDIAIS A	A	C	Aprovado	2
2008/2	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS PREDIAIS B	A	B	Aprovado	2
2008/1	EVOLUÇÃO URBANA	A	B	Aprovado	6
2008/1	MECÂNICA PARA ARQUITETOS	B	D	Reprovado	4
2008/1	TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO A	U	B	Aprovado	4
2008/1	PROJETO ARQUITETÔNICO II	A	B	Aprovado	10
2008/1	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS PREDIAIS A	B	FF	Reprovado	2
2008/1	INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS PREDIAIS B	A	FF	Reprovado	2
2007/2	MECÂNICA PARA ARQUITETOS	A	D	Reprovado	4
2007/2	PROJETO ARQUITETÔNICO I	B	B	Aprovado	10

9. HISTÓRICO ESCOLAR

Ano Semestre	Atividade de Ensino	Turma	Conceito	Situação	Créditos
2007/2	DESENHO ARQUITETÔNICO III	D	B	Aprovado	3
2007/1	ESTUDO DA VEGETAÇÃO	U	A	Aprovado	3
2007/1	CÁLCULO E GEOMETRIA ANALÍTICA PARA ARQUITETOS	U	C	Aprovado	6
2007/1	HISTÓRIA DA ARQUITETURA E DA ARTE III	A	B	Aprovado	2
2007/1	ARQUITETURA NO BRASIL	U	C	Aprovado	4
2007/1	TEORIA E ESTÉTICA DA ARQUITETURA I	A	B	Aprovado	2
2007/1	DESENHO ARQUITETÔNICO II	BB	B	Aprovado	3
2007/1	INFORMÁTICA APLICADA À ARQUITETURA II	BB	B	Aprovado	3
2006/2	CÁLCULO E GEOMETRIA ANALÍTICA PARA ARQUITETOS	U	FF	Reprovado	6
2006/2	HISTÓRIA DA ARQUITETURA E DA ARTE II	B	A	Aprovado	2
2006/2	LINGUAGENS GRÁFICAS II	D	B	Aprovado	3
2006/2	DESENHO ARQUITETÔNICO I	C	B	Aprovado	3
2006/2	INFORMÁTICA APLICADA À ARQUITETURA I	A	A	Aprovado	3
2006/2	INTRODUÇÃO AO PROJETO ARQUITETÔNICO II	BB	A	Aprovado	9
2006/2	PRÁTICAS SOCIAIS NA ARQUITETURA E NO URBANISMO	B	B	Aprovado	2
2006/1	HISTÓRIA DA ARQUITETURA E DA ARTE I	A	A	Aprovado	2
2006/1	LINGUAGENS GRÁFICAS I	C	C	Aprovado	3
2006/1	GEOMETRIA DESCRITIVA APLICADA À ARQUITETURA	AA	C	Aprovado	4
2006/1	MAQUETES	AA	A	Aprovado	3
2006/1	TÉCNICAS DE REPRESENTAÇÃO ARQUITETÔNICA	AA	C	Aprovado	3
2006/1	INTRODUÇÃO AO PROJETO ARQUITETÔNICO I	AA	C	Aprovado	9

TRABALHO DE CONCLUSÃO

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

Área de Atuação: **ARQUITETURA E URBANISMO**

Título: **REQUALIFICAÇÃO URBANA ZONA 4º DISTRITO PORTO ALEGRE**

9. HISTÓRICO ESCOLAR

Período Letivo de Início: **2013/2**

Período Letivo de Fim: **2013/2**

Data de Início: **05/08/2013**

Data de Fim: **20/12/2013**

Tipo de Trabalho: **Trabalho de Diplomação**

Data Apresentação: -

Conceito: -

ATIVIDADES LIBERADAS

Ano Semestre	Atividade de Ensino	Considera Créditos	Créditos
2013/1	TÉCNICAS RETROSPECTIVAS (ARQ01018)	Sim	4