

PORTO CRIATIVO  
INCUBADORA NO 4º DISTRITO

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO SUL | FACULDADE DE ARQUITETURA | TCC 2017.2  
ACADÊMICA: LAUREN DALL'AGNOL BONI | ORIENTADOR: DOUGLAS VIEIRA DE AGUIAR

# SUMÁRIO

## 1. Aspectos relativos ao tema

|   |    |
|---|----|
| 1.1. Justificativa da temática escolhida.....                                   | 03 |
| 1.2. Análise das relações entre programa, sítio e tecido urbano de suporte..... | 05 |
| 1.3. Objetivos da proposta.....   | 05 |

## 2. Aspectos relativos ao desenvolvimento do projeto

|   |    |
|---|----|
| 2.1. Definição dos níveis e padrões de desenvolvimento pretendidos..... | 06 |
| 2.2. Metodologia e instrumentos de trabalho.....                        | 06 |

## 3. Aspectos relativos às definições gerais

|   |    |
|---|----|
| 3.1. Agentes de intervenção e seus objetivos..... | 07 |
| 3.2. Caracterização da população alvo.....        | 07 |
| 3.3. Aspectos temporais.....                      | 07 |
| 3.4. Aspectos econômicos.....                     | 07 |

## 4. Aspectos relativos à definição do programa

|   |    |
|---|----|
| 4.1. Descrição das atividades.....  | 08 |
| 4.2. Definição da população fixa e variável.....                            | 08 |
| 4.3. Tabulação dos requerimentos funcionais, ambientais e dimensionais..... | 09 |
| 4.4. Organização dos diferentes fluxos.....                                 | 13 |

## 5. Levantamento da área de intervenção

|   |    |
|---|----|
| 5.1. Potenciais e limitações da área.....   | 14 |
| 5.2. Morfologia urbana e relações funcionais locais, urbanas e regionais.....               | 16 |
| 5.3. Uso do solo e atividades existentes.....   | 17 |
| 5.4. Características especiais das edificações, espaços abertos e vegetação existentes..... | 17 |
| 5.5. Sistema de circulação veicular e peatonal.....   | 18 |

|  |    |
|--|----|
| 5.6. Redes de infraestrutura.....  | 19 |
| 5.7. Aspectos quantitativos e qualitativos da população residente e usuária..... | 19 |
| 5.8. Levantamento fotográfico.....   | 20 |
| 5.9. Levantamento planialtimétrico.....  | 22 |
| 5.10. Estrutura e drenagem do solo.....  | 22 |
| 5.11. Micro-clima.....   | 22 |

## 6. Condicionantes legais

|  |    |
|--|----|
| 6.1. Código de Edificações e Plano Diretor Municipal.....                          | 23 |
| 6.2. Normas de proteção contra incêndio.....                                       | 24 |
| 6.3. Normas de acessibilidade universal.....                                       | 24 |
| 6.4. Normas de proteção do ambiente natural e patrimônio histórico e cultural..... | 24 |
| 6.5. Normas de provedores de serviços de eletricidade, telefone, água, etc.....    | 24 |
| 6.6. Normas de uso do espaço aéreo, áreas da marinha, saúde, turismo, etc.....     | 24 |

## 7. Fontes de informação

|  |    |
|--|----|
| 7.1. Bibliografia, legislação, manuais técnicos, entrevistas, etc..... | 25 |
|--|----|

## 8. Anexos

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| 8.1. Histórico Escolar..... | 26 |
| 8.2. Portfólio.....         | 27 |

## ASPECTOS RELATIVOS AO TEMA

### 1.1. JUSTIFICATIVA DA TEMÁTICA ESCOLHIDA

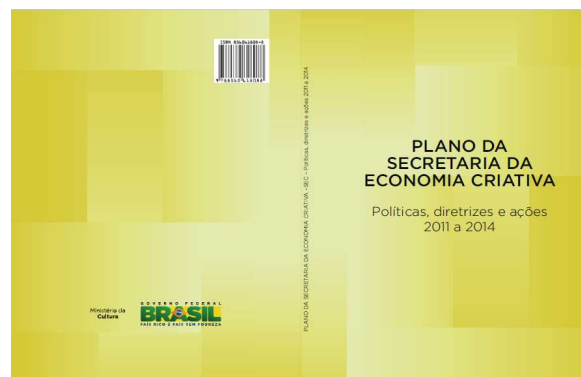
O tema do presente trabalho consiste em uma incubadora pública de microempreendimentos no setor da economia criativa no 4º Distrito. Entre os programas relacionados estão espaços para múltiplos eventos, área de exposições, salas de aula, espaços de coworking, laboratórios, restaurante e pequenas lojas comerciais, resultando em um ambiente rico em diversidade cultural.

Segundo a definição da Conferência das Nações Unidas sobre Comércio e Desenvolvimento, “a Economia Criativa engloba a criatividade, cultura, economia e tecnologia em um mundo contemporâneo dominado por imagens, sons, textos e símbolos e é considerado como um dos setores mais dinâmicos da nova economia mundial.” (UNCTAD, 2010). Mundialmente, o setor da Economia Criativa é responsável por 10% do PIB mundial. Além disso, ele representa 50% do total de bens e serviços mundiais, o equivalente a US\$ 64 bilhões.

Atento à essa nova dinâmica do mercado, o Governo brasileiro apresentou, em 2011, através da então Secretaria de Economia Criativa (atualmente Secretaria de Educação e Formação Artística e Cultural), o Plano da Secretaria da Economia Criativa- Políticas, Diretrizes e Ações 2011 a 2014. Entre as principais estratégias de ação estão o levantamento de informações e dados sobre a Economia Criativa brasileira e articulação e estímulo ao fomento de empreendimentos criativos, entre eles incubadoras de empresas.

Assim, buscando potencializar os empreendimentos de setores criativos e posicionar esta área como um dos eixos centrais de desenvolvimento socioeconômico, a Secretaria da Economia Criativa do Ministério da Cultura (MinC) lançou, em 2013, a Rede de Incubadoras Brasil Criativo, um programa de fomento às atividades nesse campo, que conta atualmente com incubadoras em 14 capitais brasileiras, incluindo Porto Alegre, conveniadas com as Secretarias estaduais de Cultura. Essas incubadoras são centros de inovação, empreendedorismo, fomento, formação, promoção, convívio e interação multisetorial, que reúnem governos, bancos, universidades, sistemas e sociedade civil. Até 2016, as incubadoras da Rede realizaram mais de 30 mil atendimentos a empresas ou pessoas físicas.

A primeira incubadora criativa do Brasil, a Rio Criativo, criada em 2009 pelo Governo do Rio de Janeiro, foi a principal influência para a criação da Rede, na qual passou a fazer parte a partir de 2014. Seu primeiro edital, lançado em 2010, teve 3 mil empresas inscritas, o que confirma a demanda. No mesmo ano, a iniciativa foi citada no Relatório da Conferência das Nações Unidas sobre Comércio e Desenvolvimento Exterior (UNCTAD) como uma das experiências mundiais mais relevantes no fomento à economia criativa. A Incubadora Rio Criativo já está em fase mais avançada de funcionamento, recebendo atualmente 16 empresas residentes a cada ciclo de 18 meses, via edital público.



### ÁREAS CONTEMPLADAS NO PLANO DA SECRETARIA DA ECONOMIA CRIATIVA

#### PATRIMÔNIO

- a) Patrimônio Material
- b) Patrimônio Imaterial
- c) Arquivos
- d) Museus

#### EXPRESSÕES CULTURAIS

- e) Artesanato
- f) Culturas Populares
- g) Culturas Indígenas
- h) Culturas Afro-brasileiras
- i) Artes Visuais
- j) Arte Digital

#### ARTES DE ESPETÁCULO

- k) Dança
- l) Música
- m) Circo
- n) Teatro

#### AUDIOVISUAL E LITERATURA

- o) Cinema e Vídeo
- p) Publicações e Mídias Impressas

#### CRIAÇÕES CULTURAIS E FUNCIONAIS

- q) Moda
- r) Design
- s) Arquitetura

As demais prestam apenas consultoria, não contando ainda com empresas residentes em tempo integral no espaço físico da Incubadora.

Em 2016, a Federação de Indústrias do Rio de Janeiro apresentou um completo Mapeamento da Indústria Criativa no Brasil, que comprova a importância desse setor na economia brasileira. No período analisado, cresceram a participação do PIB criativo na economia nacional (a área gerou R\$ 155,6 bilhões em 2015) e, conseqüentemente, a participação da classe criativa no total de trabalhadores brasileiros. Além disso, a Indústria Criativa é composta por 239 mil estabelecimentos, um aumento de 5,6% no número de estabelecimentos com vínculos empregatícios, percentual que supera o crescimento de 3,5% observado na economia do país (FIRJAN, 2016).

A partir desse Mapeamento, pode-se observar a relevância do Rio Grande do Sul neste cenário. O Estado tem a 5ª maior participação estimada do PIB Criativo das UFs (19%) e é o 4º em participação dos empregados criativos no total de empregados do estado, com 1,9%. Porém, apesar desse grande potencial de crescimento, é comum que os empresários criativos não tenham muitas habilidades no campo de vendas e gestão empresarial.

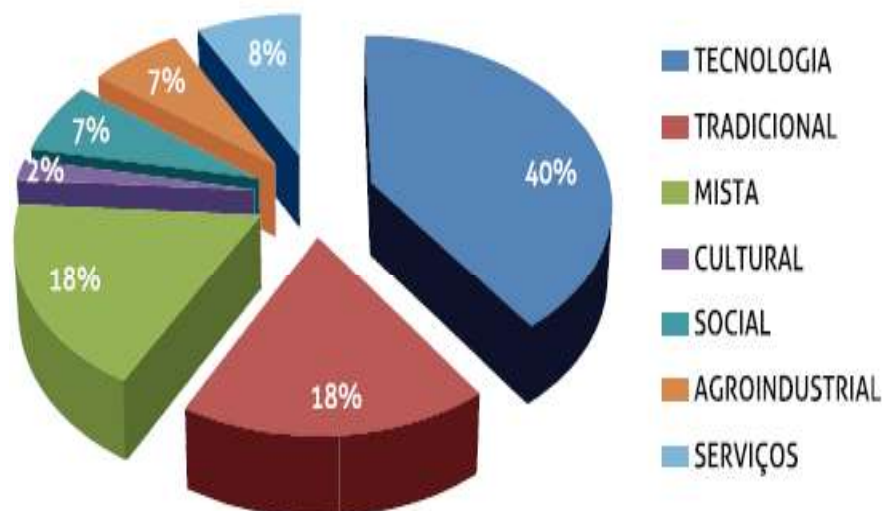
Em 2013, o Gabinete de Inovação e Tecnologia de Porto Alegre (Inivapoa) apresentou, em conjunto com 38 instituições, o Plano Municipal de Economia Criativa, que busca promover o desenvolvimento econômico, social e cultural da capital, cuja uma das diretrizes é estimular a instalação de incubadoras, pólos e territórios criativos.

A Anprotec apresentou, em 2016, um estudo focado especificamente nas incubadoras de empresas, que indicou a existência de 369 incubadoras em todo o Brasil, gerando 53.280 postos de trabalho e um faturamento de R\$ 15 bilhões. Porém, a maioria das incubadoras ainda é de base essencialmente tecnológica.

É com base nos dados sobre a crescente relevância da Economia Criativa no cenário da economia global e brasileira, e na escassez de especialização de gestão e mercados dos profissionais dessas áreas, que se faz necessário um complexo que possa abrigar empresas nesse período inicial de desenvolvimento, assim como atender demandas da população em temas como modelos de negócios, gestão, comunicação e marketing, direito autoral e elaboração de projetos, através de consultorias, aulas e palestras abertos à comunidade. Isto através da coexistência de diferentes tipos de conhecimentos e criatividade no mesmo espaço.



PLANO DE ECONOMIA CRIATIVA



SETORES DE ATUAÇÃO DAS INCUBADORAS BRASILEIRAS (Anprotec, 2011)



Plano Municipal de Economia Criativa e FIRJAN

## 1.2. ANÁLISE DAS RELAÇÕES ENTRE PROGRAMA, SÍTIO E TECIDO URBANO DE SUPORTE

O sítio escolhido localiza-se no Bairro Floresta, na esquina entre a Avenida Farrapos e a rua Comendador Azevedo, e abriga atualmente um estacionamento, com construção subutilizada e sem valor arquitetônico no terreno; um terreno subutilizado com uma pequena construção desocupada; uma casa noturna devastada por um incêndio e uma edificação de dois pavimentos, atualmente em ruínas. Esta configuração torna essencial a revitalização deste espaço.

Dentro do 4º Distrito, um movimento espontâneo ligada à economia criativa vem ganhando força nos últimos anos. Formado em 2013, o Distrito C é composto hoje por mais de 80 artistas e empreendedores mapeados, sendo o maior cluster deste setor em Porto Alegre. O grupo se reúne para criar novas formas de relacionamento entre artistas e empreendedores da economia criativa e seu entorno social e urbano e conseguir maior visibilidade, ampliando a densidade desse tipo de atividade no território. Hoje, atuam no bairro brechós, escritórios de arquitetura, galerias de arte, designers, entre outros negócios que tem a criatividade como principal matéria-prima.



Por esses motivos, o bairro Floresta se torna o local ideal para a implantação de uma atividade desse porte em Porto Alegre, uma vez que o fomento à economia criativa é uma das principais diretrizes de revitalização do bairro Floresta, assim como vem ocorrendo em diversas áreas marginais no mundo todo.

## 1.3. OBJETIVOS DA PROPOSTA

- Requalificação do sítio, que possui grande potencial, porém cujas construções existentes estão subutilizadas e/ou em ruínas.
- Requalificação da área através de diferentes usos, gerando atração de público variado em diferentes horas do dia e dias da semana;
- Promover área semi-pública de permanência em uma região que carece de espaços de qualidade desse tipo;
- Promover o desenvolvimento de micro e pequenas empresas da área criativa, através de suporte técnico, gerencial e mercadológico e espaço físico;
- Promover conexões profissionais e inserção das empresas no mercado, através da articulação de diferentes empresas, profissionais e estudantes no mesmo espaço;



## 2. ASPECTOS RELATIVOS AO DESENVOLVIMENTO DO PROJETO

### 2.1. DEFINIÇÃO DOS NÍVEIS E PADRÕES DE DESENVOLVIMENTO PRETENDIDOS

Pretende-se chegar a um nível de desenvolvimento de anteprojeto em que fique claro desde o partido arquitetônico e relação da temática e volumetria com o contexto urbano local até materialidades e detalhes construtivos mais específicos, passando pela relação entre o dimensionamento previsto de áreas no programa de necessidades e sua distribuição entre o térreo e demais pavimentos do edifício.

Para cada etapa de desenvolvimento do projeto será apresentado o seguinte conjunto de elementos gráficos, com escalas a serem definidas durante o desenvolvimento do trabalho:

- Diagramas conceituais de volumetria, zoneamento e fluxos (sem escala);
- Planta de localização;
- Planta de situação;
- Planta do térreo, com acessos, tratamento de vegetação e entorno imediato;
- Plantas baixas dos pavimentos;
- Planta de cobertura;
- Cortes transversais e longitudinais;
- Elevações;
- Cortes setoriais com especificações;
- Detalhes construtivos;
- Axonométricas (sem escala);
- Perspectivas cônicas externas e internas;
- Diagramas de sistemas e tecnologias construtivas;
- Diagramas de conforto térmico (sem escala);
- Maquete do conjunto (1:250);
- Planilha de áreas e vagas de estacionamento;

### 2.2. METODOLOGIA E INSTRUMENTOS DE TRABALHO

O projeto será desenvolvido ao longo do semestre, através de assessoramentos semanais com o professor orientador e, segundo o Plano de Ensino do Trabalho de Conclusão de Curso, compreende as seguintes etapas:

#### PRIMEIRA ETAPA:

Constitui-se na apresentação e justificativa do tema, a partir de material bibliográfico de apoio, e também na coleta e análise de dados relativos ao terreno, seu contexto urbano e condicionantes legais. Além disso, é apresentado o estudo do programa de necessidades, o dimensionamento previsto de áreas e fluxograma, através da análise de programas similares existentes.

#### SEGUNDA ETAPA- PAINEL INTERMEDIÁRIO:

Com base nos dados coletados anteriormente, será apresentado o partido geral do projeto e principais diretrizes e soluções projetuais, através de um conjunto completo de elementos gráficos. Os espaços dimensionados anteriormente serão distribuídos adequadamente na implantação e demais pavimentos, e o volume deverá ser claramente contextualizado ao seu entorno.

#### TERCEIRA ETAPA- PAINEL FINAL:

A última etapa corresponde ao anteprojeto arquitetônico e nela deverão ser realizados os aprimoramentos e modificações projetuais, com base nos comentários e sugestões feitos durante o Painel Intermediário. Além disso, serão definidas as materialidades, tecnologias e detalhamento. Serão apresentados todos os itens de desenvolvimento do projeto.

### 3. ASPECTOS RELATIVOS ÀS DEFINIÇÕES GERAIS

#### 3.1. AGENTES DE INTERVENÇÃO E SEUS OBJETIVOS

Espera-se que o projeto seja resultado da articulação entre entidades públicas e privadas em uma PPL (Parceria Público Privada). Algumas das entidades que podem estar envolvidas no projeto, com base em experiências similares, são as seguintes:

- Ministério da Cultura (MinC): Em parceria com os governos estaduais, a Rede Brasil Criativo já conta com incubadoras em 14 estados;
- Gabinete de Inovação de Porto Alegre (Inovapoa): Uma das estratégias do Plano Municipal de Economia Criativa é o fomento à implantação de incubadoras e territórios criativos;
- Ministério da Ciência, Inovação e Tecnologia (MCIT): A nível federal, o MCIT já disponibilizou através do Programa Nacional de Apoio às Incubadoras de Empresas (PNI) mais de R\$ 50 milhões para aproximadamente 300 incubadoras, entre 2003 e 2011;
- SEBRAE-RS: A exemplo do SEBRAE-SP, que apoia atualmente 79 incubadoras através do Serviço de Apoio às Micro e Pequenas Empresas de São Paulo;
- UNIVERSIDADES: Universidades de Porto Alegre podem apoiar o projeto, uma vez que professores e alunos atuarão em consultorias às empresas incubadas, a exemplo do que ocorre nas incubadoras da Rede Brasil Criativo;
- INICIATIVA PRIVADA: Construção e exploração das lojas, restaurante e espaços de eventos, através de locações;

#### 3.2. CARACTERIZAÇÃO DA POPULAÇÃO ALVO

- Empreendedores de micro e pequenas empresas dos diversos setores da economia criativa, que utilizarão os espaços de coworking (pré-incubação) e/ou salas privativas (incubação);
- Microempreendedores e profissionais das áreas criativas em geral, que participarão de aulas, cursos, palestras, treinamentos, consultorias e workshops;

- Estudantes e professores das universidades locais associadas à incubadora, que auxiliarão os microempreendedores, através de cursos e consultorias;
- População em geral, que terá acesso ao espaço aberto, espaços culturais (auditório e exposições) e unidades comerciais;

#### 3.3. ASPECTOS TEMPORAIS

É difícil quantificar o prazo exato de conclusão do projeto, uma vez que o mesmo envolve esferas públicas e privadas, incluindo o período de captação de recursos. Além disso, ainda não há definição de sistemas construtivos. Porém, pode se estimar, vista projetos similares, um período de 18 a 24 meses, estabelecendo-se as seguintes etapas gerais de projeto e execução: 1. Elaboração do anteprojeto, projeto executivo e projetos complementares; 2. Aprovação pela Prefeitura e órgãos competentes e adequações; 3. Demolição e limpeza das construções existentes; 4. Execução da obra; 5. Paisagismo e instalação do mobiliário nas áreas abertas.

#### 3.4. ASPECTOS ECONÔMICOS

Como explicado anteriormente, o projeto deverá se de uma parceria público-privada, com captação de recursos de diversas fontes e benefícios como a Lei de Incentivo à Cultura.

É difícil estimar os custo de demolição das edificações existentes, sendo necessária a solicitação de orçamento.

Os terrenos, apesar de atualmente subutilizados ou em ruínas, são privados, portanto deverão ser adquiridos. Através de pesquisa de terrenos semelhantes (vazios ou semi-ocupados, próximos a Av.Farrapos) em imobiliárias, cheguei ao valor de R\$ 1.679,00/m<sup>2</sup>, o que totalizaria em R\$ 4.505,00 um terreno desse porte.

Para o cálculo da construção, foi utilizada a tabela CUB Agosto/2017 (Sinduscon-RS) e o projeto classificado como CAL-8N (Comercial Andar Livre Normal). Para a área construída, incluindo 25% previsto para circulação, shafts, paredes, e afins, estimou-se a quantia de 6.456,25m<sup>2</sup>.

$$6.456,25m^2 \times R\$1.679,29 = R\$ 10.840.043,75$$

## 4. ASPECTOS RELATIVOS À DEFINIÇÃO DO PROGRAMA

### 4.1. DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES

#### ESPAÇO PÚBLICO SEMI-ABERTO

Praça interna com diferentes níveis de privacidade, permeabilidade e acessos, para integração entre os usuários do complexo e habitantes da área, que carece de espaços abertos;

#### COMÉRCIO E SERVIÇOS

Lojas, restaurante e bar/café, abertos ao público externo, trazendo público à área em horários diversificados;

#### INCUBADORA e COWORKING

Salas privativas reservadas às empresas residentes na incubadora e salões com estações de trabalho compartilhadas, voltadas às empresas em fase de pré-incubação (fase de planejamento do projeto inicial), frequentadores das atividades culturais e de ensino no prédio, profissionais das incubadoras não-residentes e eventuais locatários. Para uso compartilhado da incubadora e coworking, serão disponibilizadas salas de reuniões, espaços de convivência, copas, sanitários e sala de digitalização;

#### ESPAÇO CULTURAL

Espaço com sala multifuncional (utilizada como auditório e salão de eventos), galeria de exposições e pequena sala de projeções, onde ocorrerão exposições, seminários, palestras e demais eventos relacionados ao setor da indústria criativa e outras áreas, como, por exemplo, atividades relacionada com grupos locais como o Distrito C e Refloresta. O espaço também poderá ser locado para usuários privados, conforme a disponibilidade;

#### ESPAÇO DE ENSINO

Salas de aula, midiateca e laboratórios de informática, utilizados tanto pelos usuários fixos do complexo, quanto por participantes inscritos em aulas, seminários, palestras, oficinas, etc;

#### FAB LAB- LABORATÓRIO DE FABRICAÇÃO DIGITAL

Laboratório de fabricação digital com os equipamentos mínimos necessários para fazer parte da rede colaborativa mundial de laboratórios Fab Lab, fundada no MIT. É utilizado principalmente pelas empresas residentes e não-residentes da Incubadora. Como princípio, os Fab Labs devem abrir eventualmente ao público em geral. Os cinco equipamentos obrigatórios são: cortadora de vinil, cortadora a laser, fresadora de precisão, fresadora de grande formato e impressora 3D.

#### ADMINISTRAÇÃO

Espaço de gerência administrativa do complexo, com salas privativas, salas compartilhadas, sala de reuniões e arquivos. Os funcionários deverão utilizar os mesmos espaços de convívio e alimentação das incubadoras;

#### INFRAESTRUTURA

Setor destinado às áreas de serviços e equipamentos de infraestrutura;

#### ESTACIONAMENTO

Deverá atender aos usuários fixos do prédio e usuários eventuais dos eventos que ocorrem no prédio. Acredita-se que, devido ao perfil dos usuários do complexo, a demanda por vagas de veículos seja menor que a dos edifícios de escritórios habituais.

### 4.1. DESCRIÇÃO DA POPULAÇÃO FIXA E VARIÁVEL

A população fixa do prédio constitui-se de funcionários e profissionais das incubadoras residentes (estima-se de 5 a 7 pessoas por empresa). O espaço de coworking não tem número fixo de usuários, apenas capacidade máxima estimada na tabulação de atividade, uma vez que cada profissional utilizará em dias e horários variados, conforme disponibilidade.



### 4.3. TABULAÇÃO DOS REQUERIMENTOS FUNCIONAIS, AMBIENTAIS E DIMENSIONAIS

| ESPAÇO SEMI-PÚBLICO |   |  |          |          |        |                              | Área total: Indefinida         |  |
|---------------------|---|--|----------|----------|--------|------------------------------|--------------------------------|--|
| PROGRAMA            | DESCRIÇÃO   | EQUIPAMENTOS   | POP.FIXA | POP.VAR. | QUANT. | ÁREA UNID. (m <sup>2</sup> ) | ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )   |  |
| Espaço semi-público | Espaço de permanência e transição público-privada   | Mobiliário urbano, paisagismo, bicicletário                            | -        | -        | 01     | Indefinida                   | Indefinida                     |  |
| COMÉRCIO E SERVIÇOS |   |  |          |          |        |                              | Área total: 175 m <sup>2</sup> |  |
| PROGRAMA            | DESCRIÇÃO   | EQUIPAMENTOS   | POP.FIXA | POP.VAR. | QUANT. | ÁREA UNID. (m <sup>2</sup> ) | ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )   |  |
| Lojas               | Farmácias, tabacarias, revistarias, papelarias, etc | Mobiliário, sanitário, copa, depósito                                  | 2        | 10       | 04     | 25                           | 100                            |  |
| Bar/Café            | Farmácias, tabacarias, revistarias, etc             | Cozinha, bancada, mesas internas, mesas externas, cadeiras, sanitários | 4        | 30       | 01     | 75                           | 75                             |  |
| RESTAURANTE         |   |  |          |          |        |                              | Área total = 265m <sup>2</sup> |  |
| PROGRAMA            | DESCRIÇÃO   | EQUIPAMENTOS   | POP.FIXA | POP.VAR. | QUANT. | ÁREA UNID. (m <sup>2</sup> ) | ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )   |  |
| Área de Mesas       | Espaço de alimentação                               | Mesas, cadeiras e espaço de buffet                                     | -        | 75       | -      | 150                          | 150                            |  |
| Cozinha             | Área de preparo de alimentos                        | Fogões, refrigeradores, bancadas e pias                                | 6        | 4        | 01     | 50                           | 50                             |  |
| Balcão/Bar          | Preparo de bebidas                                  | Balcão, pia, estante   | 1        | -        | 01     | 10                           | 10                             |  |
| Depósito/Dispensa   | Depósito de materiais e alimentos                   | Estantes e câmara fria   | -        | 1        | 01     | 10                           | 10                             |  |
| Administração       | Espaço para tarefas administrativas                 | Mesa, cadeiras, estantes   | 1        | 2        | 01     | 5                            | 5                              |  |
| Sanitários          | Para clientes                                       | 2 feminino, 2 masculino  | -        | -        | 02     | 10                           | 20                             |  |
| Vestiários          | Vestiários para funcionários                        | 1 feminino, 1 masculino  | -        | -        | 02     | 5                            | 10                             |  |
| DML                 | Depósito de material de limpeza                     | Estantes   | -        | 1        | 01     | 5                            | 5                              |  |
| Depósito de lixo    | Depósito de lixo com acesso interno e externo       | Recipientes de armazenamento   | -        | 1        | 01     | 5                            | 5                              |  |

| ACESSO / HALL <span style="float: right;">Área = 300m<sup>2</sup></span> |   |   |          |          |        |                              |                              |
|--|---|---|----------|----------|--------|------------------------------|------------------------------|
| PROGRAMA   | DESCRIÇÃO   | EQUIPAMENTOS  | POP.FIXA | POP.VAR. | QUANT. | ÁREA UNID. (m <sup>2</sup> ) | ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> ) |
| Saguão   | Recepção, direcionamento de público, exposições menores | -   | -        | -        | 01     | 150                          | 150                          |
| Recepção   | Atendimento e informações                               | Balcão  | 2        | -        | 01     | 15                           | 15                           |
| Espaço de estar  | Espaço para espera e convívio                           | Poltronas, sofás e mesas                                | -        | 20       | 01     | 50                           | 50                           |
| Sanitários   |   | 2 feminino, 2 masculino                                 | -        | -        | 02     | 20                           | 40                           |
| Central de segurança   | Central interna de TV                                   | Mesas, cadeiras, monitores                              | 1        |          | 01     |                              | 20                           |
| Almoxarifado   | Depósito de produtos e equipamentos de limpeza          | Estantes  | -        | 2        | 01     | 5                            | 5                            |
| Vestiários   | Vestiários masculino e feminino para funcionários       | Lavatórios, sanitários, chuveiros e armários            | -        | -        | 02     | 10                           | 20                           |
| INCUBADORA <span style="float: right;">Área = 1265m<sup>2</sup></span>   |   |   |          |          |        |                              |                              |
| PROGRAMA   | DESCRIÇÃO   | EQUIPAMENTOS  | POP.FIXA | POP.VAR. | QUANT. | ÁREA UNID. (m <sup>2</sup> ) | ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> ) |
| Salas privadas - Incubação   | Salas para uso privativo de cada incubada residente     | Mesas, cadeiras e mobiliário específico da incubada     | 5 (120)  | -        | 20*    | 25                           | 600                          |
| Coworking- Pré-Incubação   | Para empresas pré-incubadas e locatários                | Estantes, estações de trabalho compartilhadas e lockers | 75       | -        | 01     | 300                          | 300                          |
| Sala de apoio gráfico  | Para uso das incubadoras, pré-incubadas e locatários    | Scanner, impressora, plotter, copiadora                 | -        | 2        | 01     | 25                           | 25                           |
| Salas de reunião pequenas  | Salas para reuniões, consultorias e video-conferências  | Mesa, cadeiras e projetor                               | -        | 6        | 04     | 15                           | 60                           |
| Salas de reunião grandes   | Salas para reuniões, consultorias e video-conferências  | Mesas, cadeiras e projetor                              | -        | 15       | 04     | 25                           | 100                          |
| Espaço de convívio   | Espaço para convívio e integração                       | Mesas de apoio, sofás, pufes, televisão                 | -        | -        | 01**   | 75                           | 75                           |
| Copa   | Espaço para preparo de alimentos dos funcionários       | Bancadas, geladeiras, microondas e bancos               | -        | -        | 01**   | 25                           | 25                           |
| Sanitários   | 02 conjuntos por andar (incubadoras e administração)    | Lavatórios, bacias sanitárias e mictórios               | -        | -        | 06     | 20                           | 180                          |

\* o número de salas privadas poderá mudar com o andamento do projeto; \*\* os espaços de convivência devem ser distribuídos de acordo com o projeto;

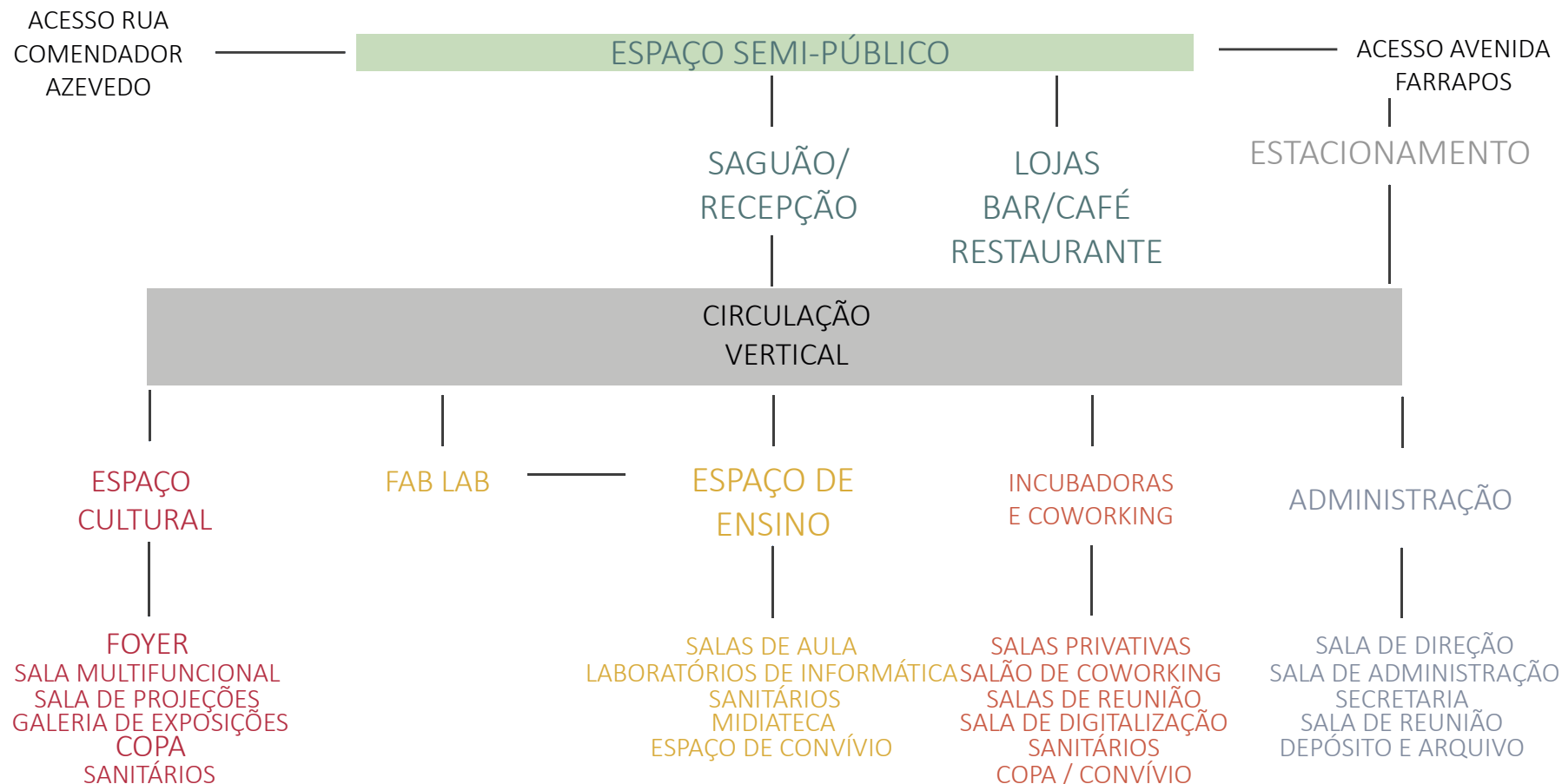
| <b>MULTIESPAÇOS</b>         |  |  |                 |                 |               |                                   | Área total: 640m <sup>2</sup>     |  |
|-----------------------------|--|--|-----------------|-----------------|---------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--|
| <b>PROGRAMA</b>             | <b>DESCRIÇÃO</b>   | <b>EQUIPAMENTOS</b>  | <b>POP.FIXA</b> | <b>POP.VAR.</b> | <b>QUANT.</b> | <b>ÁREA UNID. (m<sup>2</sup>)</b> | <b>ÁREA TOTAL (m<sup>2</sup>)</b> |  |
| Exposições                  | Local para exposições temporárias  | Iluminação especial, expositores, bancos, divisórias flexíveis | 1               | 100             | 01            | 150                               | 150                               |  |
| Depósito / exposições       | Depósito de equipamentos   | Estantes   | -               | 1               | 01            | 25                                | 25                                |  |
| Foyer                       | Área de acúmulo de pessoas   | Estantes   | -               | 50              | 01            | 100                               | 100                               |  |
| Multiespaço/auditório       | Espaço para eventos, palestras, apresentações  | Mobiliário variado   | -               | 150             | 01            | 200                               | 200                               |  |
| Sala de apoio               | Sala para os palestrantes, com sanitário   | Sofás e mesas  | -               | 5               | 01            | 25                                | 25                                |  |
| Depósito do multiespaço     | Depósito de equipamentos e mobiliário  | Estantes   | -               | -               | 01            | 25                                | 25                                |  |
| Sala de projeções           | Sala para exibições multimídia   | Poltronas e projetor   | -               | 30              | 01            | 50                                | 50                                |  |
| Copa do multiespaço         | Organização de alimentos pré-prontos e bebidas   | Bancada, pia, cafeteira e geladeira                            | -               | 2               | 01            | 25                                | 25                                |  |
| Sanitários                  | Feminino e masculino   | Pias, bacias sanitárias e mictórios                            | -               | -               | 02            | 20                                | 40                                |  |
| <b>ESPAÇO DE ENSINO</b>     |  |  |                 |                 |               |                                   | Área total: 775m <sup>2</sup>     |  |
| <b>PROGRAMA</b>             | <b>DESCRIÇÃO</b>   | <b>EQUIPAMENTOS</b>  | <b>POP.FIXA</b> | <b>POP.VAR.</b> | <b>QUANT.</b> | <b>ÁREA UNID. (m<sup>2</sup>)</b> | <b>ÁREA TOTAL (m<sup>2</sup>)</b> |  |
| Salas de aula flexíveis     | Salas para aulas abertas ao público  | Mesa, cadeiras, quadro, projetor                               | 1               | 30              | 06            | 40                                | 240                               |  |
| Laboratório de informática  | Para aulas e uso das incubadoras   | Mesas, cadeiras, computadores e projetor                       | 1               | 20              | 01            | 50                                | 50                                |  |
| Laboratório de pós-produção | Para aulas e uso das incubadoras   | Mesas, cadeiras, computadores e projetor                       | 1               | 20              | 01            | 50                                | 50                                |  |
| Midioteca                   | Recepção, guarda-volumes, acervo audiovisual e de livros, espaços de estudo                | Balcão, estantes, mesas de estudo, computadores, sofás         | 2               | -               | 01            |                                   | 150                               |  |
| FAB LAB                     | Laboratório de fabricação de uso regular das incubadoras e atendimento eventual ao público | Equipamentos específicos e computadores                        | 3               | -               | 01            |                                   | 250                               |  |

| <b>ADMINISTRAÇÃO</b>  |  |   |                 |                 |               |                                   | Área total: 115m <sup>2</sup>     |  |
|-----------------------|--|---|-----------------|-----------------|---------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--|
| <b>PROGRAMA</b>       | <b>DESCRIÇÃO</b>                                       | <b>EQUIPAMENTOS</b>                       | <b>POP.FIXA</b> | <b>POP.VAR.</b> | <b>QUANT.</b> | <b>ÁREA UNID. (m<sup>2</sup>)</b> | <b>ÁREA TOTAL (m<sup>2</sup>)</b> |  |
| Direção               | Sala do(a) diretor(a)                                  | Mesa, estante e cadeiras                  | 1               | 4               | 01            | 10                                | 10                                |  |
| Secretaria            | Atendimento público e inscrições nas aulas e palestras | Balcão e poltronas de espera              | 2               | 5               | 01            | 10                                | 10                                |  |
| Sala de administração | Sala de trabalho compartilhada                         | Mesas, cadeiras e armários                | 8               | -               | 01            | 40                                | 40                                |  |
| Sala de reunião       | Sala de reuniões da administração                      | Mesa, cadeiras e projetor                 | -               | 12              | 01            | 20                                | 20                                |  |
| Departamento jurídico | Atendimento às empresas incubadas                      | Mesa e cadeiras                           | 2               | 4               | 01            | 25                                | 25                                |  |
| Almoxarifado          | Depósito de equipamentos e materiais                   | Estantes                                  | -               | 1               | 01            | 5                                 | 5                                 |  |
| Arquivo               | Depósito de documentos                                 | Estantes                                  | -               | 1               | 01            | 5                                 | 5                                 |  |
| <b>INFRAESTRUTURA</b> |  |   |                 |                 |               |                                   | Área total: 130m <sup>2</sup>     |  |
| <b>PROGRAMA</b>       | <b>DESCRIÇÃO</b>                                       | <b>EQUIPAMENTOS</b>                       | <b>POP.FIXA</b> | <b>POP.VAR.</b> | <b>QUANT.</b> | <b>ÁREA UNID. (m<sup>2</sup>)</b> | <b>ÁREA TOTAL (m<sup>2</sup>)</b> |  |
| Reservatórios         | Reservatórios inferior, superior e de incêndio, bombas | Caixas d'água e área para manutenção      | -               | 2               | 01            | 40                                | 40                                |  |
| Sala de climatização  | Sala de máquinas de ar-condicionado                    | -   | -               | 2               | 01            | 15                                | 15                                |  |
| Subestação e gerador  | Instalações elétricas                                  | Equipamentos específicos e acesso externo | -               | 1               | 01            | 20                                | 20                                |  |
| Central de elétrica   | Instalações elétricas                                  | Equipamentos específicos e acesso externo | -               | 1               | 01            | 20                                | 20                                |  |
| Central de gás        | Acesso externo e ventilação natural                    | Botijões de gás                           | -               | -               | 01            | 10                                | 10                                |  |
| Depósito de lixo      | Sala de armazenagem, com acesso interno e externo      | Recipientes para armazenamento de lixo    | -               | 1               | 01            | 10                                | 10                                |  |
| Depósito              | Depósito de equipamentos e mobiliário                  | Estantes                                  | -               | 1               | 01            | 15                                | 15                                |  |

| ESTACIONAMENTO |                                     |  |          |          |        |                              | Área total: 1508,00m <sup>2</sup> |  |
|----------------|-------------------------------------|--|----------|----------|--------|------------------------------|-----------------------------------|--|
| PROGRAMA       | DESCRIÇÃO                           | EQUIPAMENTOS   | POP.FIXA | POP.VAR. | QUANT. | ÁREA UNID. (m <sup>2</sup> ) | ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )      |  |
| Vagas          | 60 vagas p/ veículos                | Vagas para veículos (2,5mx5,0m) e motocicletas (1,20mx2,25m) | -        | -        | 01     | 1500                         | 1500                              |  |
| Guarita        | Sala de máquinas de ar-condicionado | -  | 1        | -        | 01     | 5                            | 5                                 |  |
| Sanitário      | Instalações elétricas               | Equipamentos específicos e acesso externo                    | -        | 1        | 01     | 3                            | 3                                 |  |

Estimativa de circulações, divisórias, paredes, shafts (25%): 916,25m<sup>2</sup> (não incluindo

#### 4.4. ORGANIZAÇÃO DOS DIFERENTES FLUXOS



## 5. LEVANTAMENTO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

### 5.1. POTENCIAIS E LIMITAÇÕES DA ÁREA

O sítio está em posição estratégica dentro de Porto Alegre, devido à sua proximidade com o Centro Histórico e por seu fácil acesso ao transporte público, através do corredor de ônibus da Avenida Farrapos, Rodoviária e estação Tresurb, além de estar relativamente próximo ao Aeroporto Internacional Salgado Filho.

Apesar de ter sido abandonada por décadas, esta zona é próxima a bairros valorizados como o Moinhos de Vento e Bom Fim, sendo próxima a empreendimentos comerciais, educacionais e hospitalares de grande porte.

Além disso, também está relativamente próximo à Universidade Federal do Rio Grande do Sul e do IPA Metodista, que podem vir a ser apoiadores do projeto da Incubadora.

Como limitações, podemos citar a insegurança, a poluição sonora e do ar e o nível do solo freático que limita construções em subsolo.

01. Terreno
02. Rodoviária de Porto Alegre
03. Shopping Total
04. Shopping Moinhos
05. Hospital Moinhos de Vento
06. Praça Dr. Maurício Cardoso
07. Praça Florida
08. Parque Moinhos de Vento (Parcão)
09. Jardim do DMAE
10. Zaffari Cristóvão Colombo
11. Paróquia Santa Terezinha
12. Secretaria de Segurança Pública
13. Ministério Público do Trabalho
14. Governo do Estado do RS
15. Vila Flores
16. Colégio Batista
17. Colégio Bom Conselho
18. Porto Alegre Hostel Boutique



Em 2010, a região foi incluída via Lei Complementar no PDDUA- Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (1999) como “**área de revitalização**” e, hoje, a região é alvo de pesquisas e projetos para se tornar um polo de tecnologia e economia criativa.

O Núcleo de Tecnologias Urbanas da UFRGS produziu o chamado **Masterplan** de Revitalização Urbana e Reconversão Econômica do 4º Distrito, cujo objetivo é criar regras para construções na área, através de detalhamento do Plano Diretor, e apontar medidas para reintegrar a área degradada, principalmente entre as vias Farrapos e Voluntários da Pátria, à cidade. O plano visa atrair investimentos privados em infraestrutura e empreendimentos nas áreas de tecnologia, saúde, conhecimento e indústria criativa, além de criar novos espaços para habitação social, praças, parques, universidades, instituições de ensino e pesquisa e distritos de inovação. A ideia é que o 4º Distrito se torne um novo distrito @22, antiga área industrial de Barcelona, que após renovação, se tornou um pólo de inovação e empreendedorismo.

Além disso, muitas edificações históricas de interesse cultural vem sido recicladas para receber novos usos, como o Complexo Vila Flores, composto por três edificações. Esse grande cluster de atividades criativas deu origem ao **Distrito C**, cujos empreendimentos se localizam na maioria no lado Oeste da Avenida Farrapos (mapa ao lado), mas vem se expandindo rapidamente.

Também no setor criativo, uma das diretrizes do **Plano Municipal de Economia Criativa** de Porto Alegre é a realização do resgate e revitalização do território do 4º Distrito através de leis de incentivo e ocupação dos territórios. O Distrito conta, atualmente, com incentivos para atrair empreendedores ligados à tecnologia ou economia criativa. Ao se cadastrar no Gabinete de Inovação e Tecnologia (Inovapoa), o proprietário recebe isenção no pagamento do IPTU por cinco anos e no Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) para adquirir uma sede.

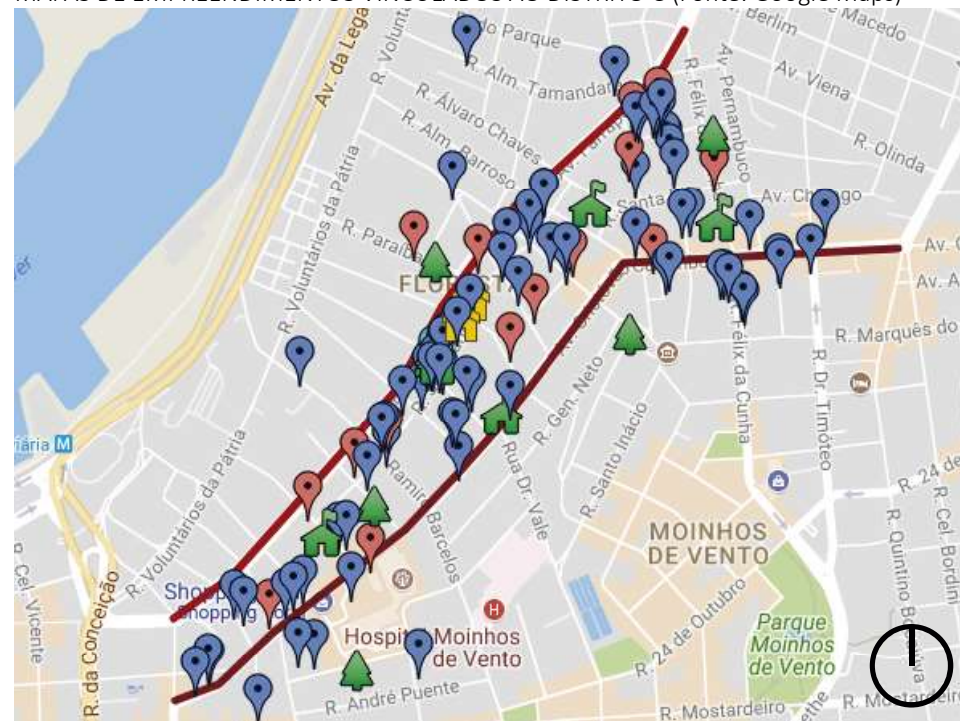
O grupo **Refloresta** se reúne com regularidade para propiciar o diálogo entre os moradores e usuários do bairro com a Prefeitura de Porto Alegre, principalmente em assuntos referentes à segurança, iluminação pública.

Este processo de renovação começa a atrair, também, grandes construtoras. Recentemente grandes empreendimentos foram construídos na região, incluindo as quatro torres de apartamentos e um empreendimento comercial, construídos em parte dos antigos armazéns da Fiaterci.



Complexo Vila Flores (Fonte: Zero Hora)

MAPAS DE EMPREENDIMENTOS VINCULADOS AO DISTRITO C (Fonte: Google Maps)



## 5.2. MORFOLOGIA URBANA E RELAÇÕES FUNCIONAIS LOCAIS, URBANAS E REGIONAIS

A partir da análise do mapa de figura e fundo, observa-se que os lotes são extremamente massificados, sendo ocupados por edificações em quase toda a sua projeção, sendo a maioria sem recuo de jardim. Os poucos espaços abertos são constituídos geralmente por terrenos ociosos, estacionamentos ou postos de gasolina, restando apenas uma pequena praça (Praça Florida) como espaço aberto de lazer. Até mesmo os interiores de quadras são ocupados por antigos galpões industriais, abandonados a partir da decadência da zona industrial do 4º Distrito, nos anos 60. A predominância de espaços construídos em relação aos espaços abertos é notável.

A granulometria é bastante heterogênea, pois lotes estreitos ocupados por casas antigas se mesclam a imensos lotes ocupados pelos grandes galpões, que tornam estes trechos pouco convidativos aos pedestres. A maioria dos lotes segue o mesmo alinhamento, existindo raros casos de recuos laterais.

Há também uma grande heterogeneidade no que se refere à constituição dos quarteirões, pois aqueles existentes entre a avenida Farrapos e a avenida Voluntários da Pátria são demasiadamente longos em relação àqueles existentes no lado Leste da Farrapos.

Já a partir do mapa das alturas, observa-se uma grande homogeneidade, pois a maioria das edificações conta com no máximo dois pavimentos, notando-se, também, algumas edificações mais altas, entre 3 e 4 pavimentos. Como exceções, destacam-se apenas dois edifícios mais altos, sendo um deles lindeiro ao sítio.



MAPA DE FIGURA E FUNDO (escala 1:3000)





### 5.3. USO DO SOLO E ATIVIDADES EXISTENTES

Nota-se três situações predominantes quanto ao uso do solo no entorno do sítio escolhido. Existem as edificações unicamente residenciais, sendo a maioria composta por antigos casarões. Há também as edificações com uso comercial ou de serviços no térreo, sendo muitas vezes de uso misto (uso residencial nos pavimentos superiores). Estas estão localizadas em sua maioria na avenida Farrapos.

A medida que nos aproximamos da Voluntário da Pátria começam a predominar os grandes galpões industriais e estacionamentos.

No sítio escolhido, existem atualmente um estacionamento, uma edificação em ruínas e uma casa noturna desativada cujo pavimento superior foi destruído por um incêndio recentemente.

### 5.4 CARACTERÍSTICAS ESPECIAIS DAS EDIFICAÇÕES, ESPAÇOS ABERTOS E VEGETAÇÃO EXISTENTES

De área verde no entorno, pode-se destacar apenas a Praça Florida, que é atualmente pouco utilizada, o famoso corredor de árvores na rua Paraíba e as palmeiras da Av. Farrapos.

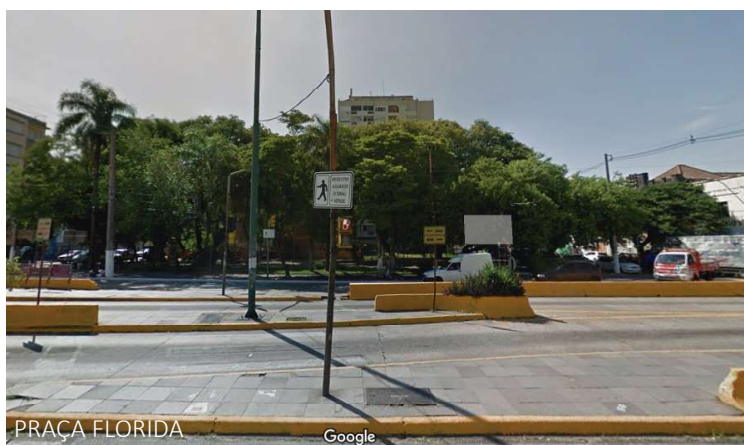
Dentro do sítio existem apenas duas árvores, rentes ao alinhamento com a rua, sendo nenhuma de espécie vegetal de relevância.

Como edificações especiais no entorno próximo, pode-se destacar a Igreja Quadrangular- vizinha ao sítio- a Escola Batista, a Escola Infantil na Praça Florida, o Albergue Municipal e o Complexo Vila Flores.



MAPA DE ALTURAS ESCALA 1:3000

|                           |   |                            |   |
|---------------------------|---|----------------------------|---|
| COMÉRCIO E SERVIÇOS       |  | INSTITUCIONAL E/OU NOTÁVEL |  |
| GALPÕES E ESTACIONAMENTOS |  | RELIGIOSO                  |  |
| RESIDENCIAL               |  | DESATIVADO E/OU DESOCUPADO |  |
| USO MISTO                 |  | ÁREA VERDE                 |  |
| EDUCACIONAL E CULTURAL    |  |                            |   |



PRAÇA FLORIDA



PRÉDIO MAIS ALTO DA ÁREA  
(Arquivo pessoal)

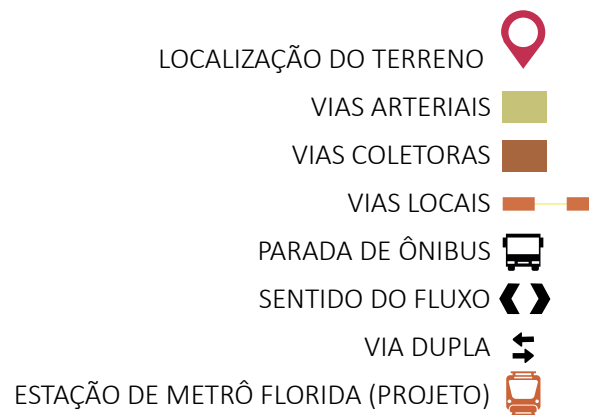
## 5.5. SISTEMA DE CIRCULAÇÃO VEICULAR E PEATONAL

O sítio está localizado na Avenida Farrapos, uma grande via arterial, que configura-se como um dos principais eixos de ligação Centro-Zona Norte e Zona Norte-Centro. Como vias arteriais nas proximidades, destacam-se também a rua Voluntários da Pátria, a rua Ramiro Barcelos e a Avenida da Legalidade e da Democracia, importantes rotas de saída de Porto Alegre.

Uma das frentes do terreno dá para uma via local pouco movimentada - a rua Comendador Azevedo- que recebe baixo fluxo de veículos nos seus dois sentidos.

O transporte na região é favorecido pelo corredor central de ônibus da Avenida Farrapos, que conta atualmente com 34 linhas, e pela proximidade com a Rodoviária de Porto Alegre e com a estação Trensurb Rodoviária. Além disso, uma das estações previstas na fase 1 do projeto de implantação do metrô de Porto Alegre é a Estação Florida, localizada em frente ao sítio. Já a superfície plana da área favorece a implantação de ciclovias ou ciclofaixas.

Porém, devido ao fluxo intenso de veículos, insegurança, escassez de espaços de permanência e pequena densidade residencial, a Avenida Farrapos é, hoje, inóspita aos pedestres.



MAPA DE CIRCULAÇÃO | sem escala

## 5.6. REDES DE INFRAESTRUTURA

A área, situada em uma zona consolidada de Porto Alegre, possui uma rede de infraestrutura completa, ainda que subutilizada.

A Estação Moinhos de Vento do Departamento Municipal de Água e Esgotos (DMAE) é responsável pelo tratamento e abastecimento de água na região. O recolhimento de lixo, em dias alternados da semana, é feito pelo Departamento Municipal de Limpeza Urbana (DMLU). Já o fornecimento de energia elétrica é feito pela Companhia Estadual de Energia Elétrica (CEEE).

Recentemente, foi implantada uma rede de fibra ótica no bairro, e realizadas obras de drenagem, como a troca da tubulação antiga, para conter os alagamentos recorrentes na região.

Dados do Censo 2010 (IBGE): abastecimento público de água potável: 99,32%; energia elétrica: 99,85%; esgoto adequado: 99,64%

iluminação pública: 100%; pavimentação: 97,33%; destino do lixo adequado: 99,85%.

## 5.7. ASPECTOS QUALITATIVOS E QUANTITATIVOS DA POPULAÇÃO RESIDENTE E USUÁRIA

De acordo com o Censo 2010 IBGE, o Bairro Floresta tem, hoje, 16.085 habitantes (1,4% da população de Porto Alegre), em uma área de 2,19 km<sup>2</sup>, o equivalente a uma densidade demográfica de 7.344,75 hab/km<sup>2</sup>. Destes, 8.819 são mulheres e 7.266 homens. A população de adultos (30- 59 anos) é de 42,13%, seguida por idosos (21,92%) e jovens de 19 a 29 anos (19,55%). A renda média dos responsáveis por domicílio é de 5,96 salários mínimos.

Após décadas de abandono e degradação, nos últimos anos, o bairro Floresta vem descobrindo a sua vocação criativa, atraindo profissionais dos setores criativos, interessados não só pelos baixos valores dos imóveis, em comparação com bairros vizinhos como o Moinhos de Vento, mas também por novos empreendimentos culturais, como o Complexo Cultural Vila Flores.



LIMITES DO BAIRRO FLORESTA | sem escala

## 5.8. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO



01. Terreno subutilizado ocupado por uma pequena construção de um pavimento. Testada da Av. Farrapos.



02. Casa noturna desativada incendiada no final de 2016. Av. Farrapos.



03. Interface entre a casa noturna e pavilhão desativado, ambos em ruínas. Av. Farrapos.



04. Pavilhão desativado atualmente em ruínas, restam apenas as fachadas. Av. Farrapos.

MAPA DE INDICAÇÃO DE VISTAS (sem escala)  
Em tracejado as edificações que serão demolidas.

## 5.8. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO



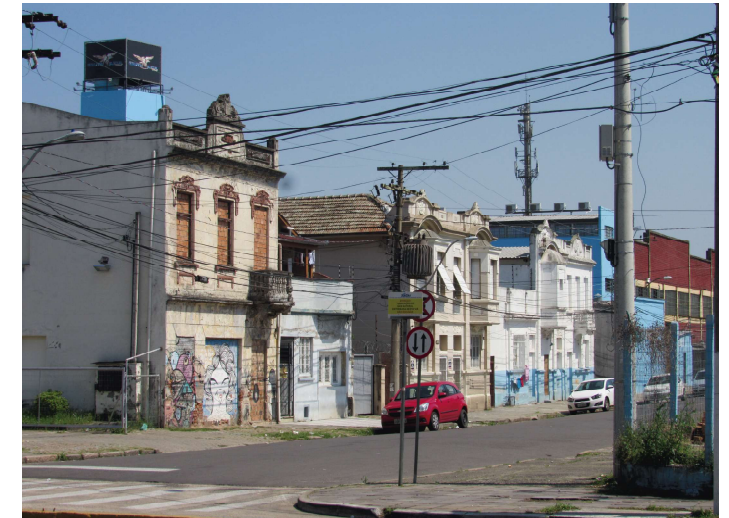
05. Terreno subutilizado ocupado por uma pequena construção de um pavimento. Testada da R. Comendador Azevedo.



06. Estacionamento utilizado atualmente pela Igreja Quadrangular, ao lado. R. Comendador Azevedo.



07. Corredor central de ônibus da Avenida Farrapos.



08. Edificações históricas da Rua Comendador Azevedo.

MAPA DE INDICAÇÃO DE VISTAS (sem escala)  
Em tracejado as edificações que serão demolidas.

## 5.9. LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO

O sítio escolhido possui área de 2.655 m<sup>2</sup>, com duas frentes e está inserido na cota de nível de 3m, tendo tão pouca declividade (inferior a 3%) que a mesma nem deve ser considerada no projeto.

## 5.10. ESTRUTURA E DRENAGEM DO SOLO

Segundo o Diagnóstico Ambiental de Porto Alegre da SMAM (Secretaria Municipal do Meio Ambiente), o solo da região é classificado SG1- associação de planossolos hidromórficos, gleissolos háplicos e plintossolos argilúvicos.

A existência de lençol freático próximo à superfície indica a necessidade de fundações profundas e cuidado em relação a escavações no subsolo.

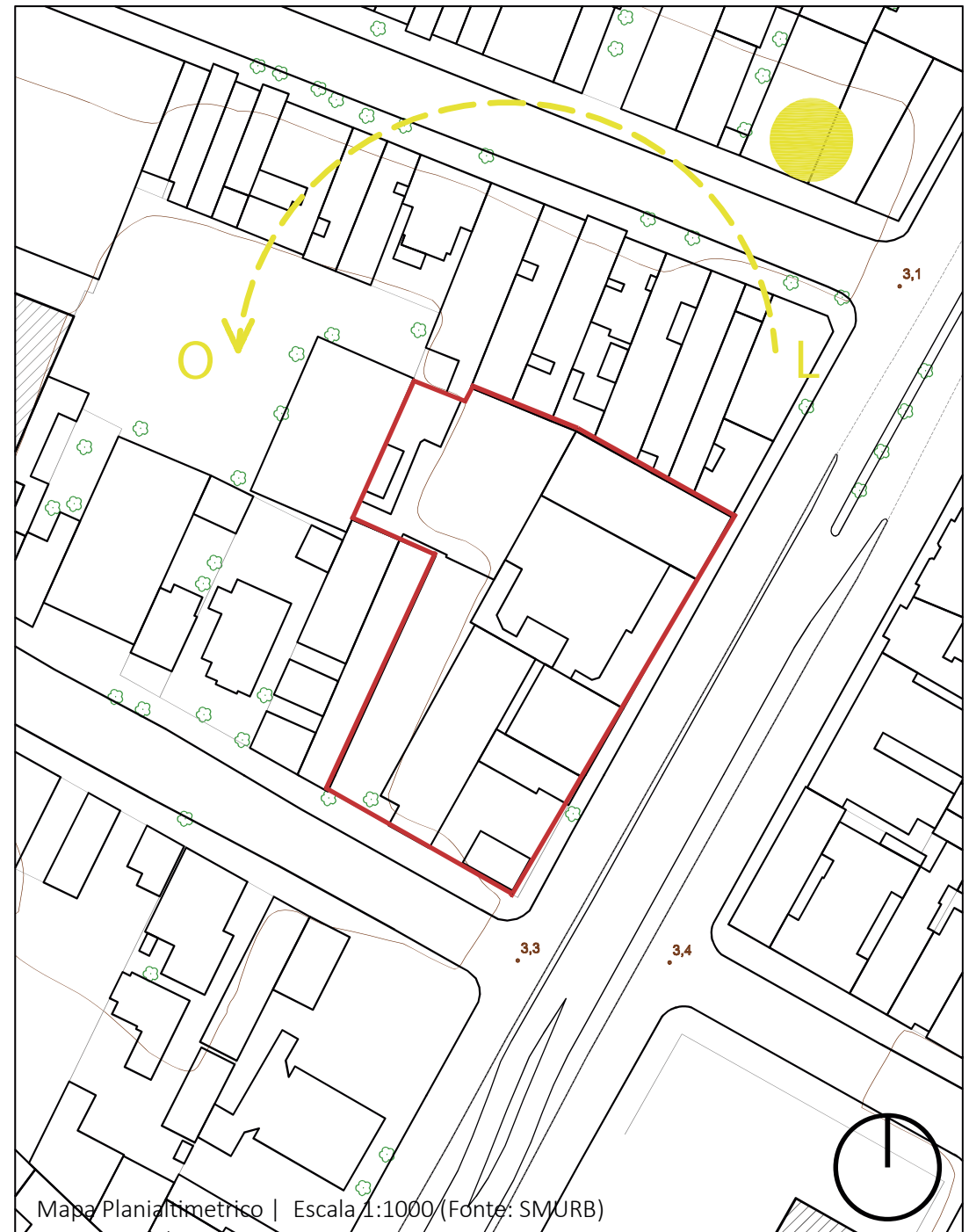
## 5.11. MICROCLIMA

Porto Alegre apresenta clima subtropical úmido, com grande amplitude térmica entre os meses de verão e inverno, com chuvas bem distribuídas ao longo do ano.

A testada da Avenida Farrapos tem orientação Sudeste, enquanto a da Rua Comendador Azevedo tem orientação Sudoeste.

O predomínio é dos ventos vindos do Leste e do Sudeste. Por estar entre edificações baixas, há boas condições para o uso de ventilação natural no projeto. Além disso, com exceção do edifício lindeiro da Avenida Farrapos, as edificações vizinhas pouco influem sobre a incidência solar e sombreamento do sítio.

O tráfego, principalmente de ônibus, causa poluição sonora e ambiental no entorno, o que pode ser minimizado por barreiras vegetais.



## 6. CONDICIONANTES LEGAIS

### 6.1. CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES E PLANO DIRETOR MUNICIPAL

#### CONSULTA AO REGIME URBANÍSTICO

Lotes consultados: R. Comendador Azevedo, 300 e Av. Farrapos, 1224 e 1258 (atualizado até 15/09/2017).

AOI- Área de Ocupação Intensiva

Macrozona: 1- Cidade Radiocêntrica

Unidade de Estruturação Urbana (UEU): 18

Quarteirão: 39

Subunidade: 1

Anexo 4- Densidades Brutas: 17

Corredor de Centralidade e de Urbanidade

Anexo 5- Regime de Atividades: 16,5

Área de ambiência cultural- Mista 02

Anexo 6- Índice de Aproveitamento: 17

IA = 1,9

IA máximo = 3,0

Quota ideal = 75m<sup>2</sup>

Anexo 7- Regime Volumétrico: 07

Altura máxima (m): 18,00

Altura divisa (m): 18,00

Altura base (m):-

Taxa de ocupação: 75%

Observações:

1. Área de ambiência cultural;

2. Possível limitação de altura face proximidade com o Aeroporto Internacional Salgado Filho;

3. Isento de recuo de jardim (Avenida Farrapos);

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

- Observação (2): Os terrenos com frente para as vias constantes no Anexo 7.2 e na Área Central terão altura na divisa de 18m e na base de 9m, e taxa de ocupação de 90% na base e 75% no corpo.

#### CONSULTA AO ALINHAMENTO PREDIAL

- Rua Comendador Azevedo, 300

Alinhamento: 4,30m do meio fio

Gabarito: 17,6m

- Avenida Farrapos, 1224 e 1258

Alinhamento: 2,5m do meio fio

Gabarito: 30,0m

#### CONSIDERAÇÕES:

A partir dos dados obtidos na consulta ao regime urbanístico, podemos fazer as seguintes considerações:

- IA = 1,9 =>  $1,9 \times 2.655\text{m}^2 = 5.044,5\text{m}^2$

- IA MÁX = 3 =>  $3 \times 2.655\text{m}^2 = 7.965\text{m}^2$

- A altura máxima a ser atingida deve ser de 18m;

- Na testada da Av.Farrapos, a edificação está isenta de recuo de jardim;

- A base (máximo 9m de altura) pode ocupar 90% do terreno e o corpo (até 18m) 75%;

## **CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES**

Conforme o Anexo 1.1 do Código de Edificações de Porto Alegre, as atividades do programa são classificadas como: C-1- Comércio em geral de pequeno porte; C-4- Locais para refeições; D-1- Locais para prestação de serviços profissionais ou condução de negócios; E-2- Escolas especiais; F-1 - Locais onde há objetos de valor inestimável; F-2- Templos e auditórios; F-5- Locais para a produção e apresentação de artes cênicas; G-2- Garagens com acesso de público e sem abastecimento.

Todas as especificações descritas para essas atividades no Código de Edificações, especialmente no Capítulo 2 (Edificações Não Residenciais), deverão ser observadas e cumpridas no decorrer do desenvolvimento do projeto.

### **6.2. NORMAS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO**

O projeto deverá atender ao Código de Proteção Contra Incêndio de Porto Alegre e à NBR 9077- Saídas de Emergência em Edifícios.

Os graus de risco encontrados no programa são: C1- Comércio em geral de pequeno porte: Grau 6; D1- Locais para prestação de serviços profissionais ou condução de negócios: Grau 3; E2- Escolas especiais: Grau 2; F1- Locais onde há objetos de valor inestimável: Grau 2; F5- Locais para produção e apresentação de artes cênicas: Grau 8; F7- Locais para refeições: Grau 8; G2- Garagens com acesso de público e sem abastecimento: Grau 5.

De acordo com estas classificações e as respectivas áreas de cada programa, serão consultadas as tabelas 5 e 6 para conferência das exigências quanto a sinalizações de saída, saídas alternativas, tipos de escadas e seu número mínimo, sprinklers, instalações hidráulicas sob comando, iluminação de emergência, alarme acústico, entre outros itens de combate a incêndio.

### **6.3. NORMAS DE ACESSIBILIDADE UNIVERSAL**

O projeto deverá atender à NBR 9050- Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaço e equipamentos urbanos.

Deverão ser seguidos os parâmetros de dimensionamento, sinalização e utilização dos espaços dispostos na norma, entre eles dimensionamento

de circulação, rampas e escadas, estacionamentos e banheiros acessíveis. A norma será consultada regularmente durante o processo projetual, de modo a garantir que o edifício seja acessível a todos.

### **6.4. NORMAS DE PROTEÇÃO DO AMBIENTE NATURAL E PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL**

De acordo com as normas da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SMAM), se houver remoção de árvores, deve haver o transplante das mesmas para outro locais. Se não for possível, deve ocorrer a substituição por outras, preferencialmente nativas. No sítio em questão, existem apenas duas árvores de pequeno porte, sem proibição de corte.

Quanto ao valor histórico, muitas edificações da região estão inventariadas pela EPAHC (Equipe de Patrimônio Histórico e Cultural) como tombamentos ou bens de estruturação ou compatibilização. Um dos terrenos lindeiros ao sítio é classificado como compatibilização, podendo ser demolido, desde que a nova edificação respeite as características da região. Porém, nenhum dos lotes dentro do sítio escolhido encontram-se listados atualmente.

### **6.5. NORMAS DE PROVEDORES DE SERVIÇOS DE ELETRICIDADE, TELEFONE, ÁGUA, ETC**

SISTEMAS DE ELETRICIDADE: deverão seguir normativa do Código de Edificações de Porto Alegre e o Regulamento de Instalações Consumidoras de Baixa Pressão da Companhia Estadual de Energia Elétrica (CEEE);

SISTEMA DE ÁGUA: deverá estar de acordo com as normativas do Departamento Municipal de Água e Esgotos (DMAE);

INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS: deverão seguir as normas vigentes da empresa concessionária.

### **6.6. NORMAS DE USO DO ESPAÇO AÉREO, ÁREAS DA MARINHA, DA SAÚDE, TURISMO, ETC**

Possível limitação de altura, face proximidade com o Aeroporto Internacional Salgado Filho. Não há limitações adicionais.



## 7. FONTES DE INFORMAÇÃO

### 7.1. BIBLIOGRAFIA, LEGISLAÇÃO, MANUAIS TÉCNICOS, ENTREVISTAS, ETC.

#### MANUAIS TÉCNICOS E NORMAS

- Código de Edificação de Porto Alegre- Lei Complementar Nº284 27/10/1992
- Código de Proteção contra Incêndio de Porto Alegre- Lei 420
- Lei Complementar 14.376/2013 - Estabelece normas sobre Segurança, Prevenção e Proteção contra Incêndios nas edificações e áreas de risco de incêndio no Estado do Rio Grande do Sul e dá outras providências.
- PDDUA - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Porto Alegre- Lei Complementar Nº434/1999
- NBR 9050:2004- Acessibilidade e edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.
- NBR 9077- Saídas de Emergência em Edifícios

#### SITES

- Anprotec: Perguntas Frequentes. Disponível em: <<http://anprotec.org.br/site/menu/incubadoras-e-parques/perguntas-frequentes/>>
- ClicRBS. Disponível em: <<http://www.clicrbs.com.br/rs/>>
- Correio do Povo. Disponível em: <<http://www.correiodopovo.com.br/>>
- DMWEB. Disponível em: <<http://www2.portoalegre.rs.gov.br/dm/>>
- Incubadora Rio Criativo. Disponível em: <<http://riocriativo.com/>>
- Ministério da Cultura. Disponível em: <<http://www.cultura.gov.br/>>
- ObservaPOA. Disponível em: <<http://www.observapoa.com.br/>>
- Polo Distrito C. Disponível em: <<https://distritocriativo.wordpress.com/>>
- Dados do Censo 2010 por Bairro - Porto Alegre em Análise. Disponível em: <<http://portoalegremanalise.procempa.com.br/>>
- PMPA - Prefeitura Municipal de Porto Alegre. Disponível em: <[http://www2.portoalegre.rs.gov.br/portal\\_pmpa\\_novo/](http://www2.portoalegre.rs.gov.br/portal_pmpa_novo/)>
- Zero Hora. Disponível em: <<https://gauchazh.clicrbs.com.br/>>

- Rede de Incubadoras Brasil Criativo. Disponível em: <<http://culturadigital.br/brasilcriativo/rede-de-incubadoras-brasil-criativo/>>
- Sebrae-RS. Disponível em: <<https://sebrae-rs.com.br/>>
- Sinduscon-RS. Disponível em: <<http://www.sinduscon-rs.com.br/>>

#### LIVROS

HASENACK, Henrich et al. Diagnóstico Ambiental de Porto Alegre. Geologia, solos, drenagem, vegetação/ocupação e paisagem. Secretaria Municipal de Meio Ambiente, 2008. 84 p.

MENEGAT, Rualdo; PORTO, Maria Luiza; CARRARO, Clovis- Atlas Ambiental de Porto Alegre. Editora UFRGS, 1998.

NEUFERT, Ernst e Peter. Arte de Projetar em Arquitetura-18ª edição. GG, 2013.

#### ARTIGOS, MAPEAMENTOS E RELATÓRIOS TÉCNICOS

Mapeamento Indústria Criativa no Brasil, 2012. Disponível em: <<http://www.firjan.org.br/economiacriativa>>

MINC. Ministério da Cultural - Brasil- Plano da Secretaria da Economia Criativa: Políticas, Diretrizes e Ações 2011 a 2014. Brasília: MinC, 2012.

NEWBIGIN, John. A Economia Criativa: Um Guia Introdutório. British Council, 2010.

INOVAPOA. Plano Municipal de Economia Criativa. Porto Alegre: 2014. Disponível em: <[http://www2.portoalegre.rs.gov.br/inovapoa/default.php?reg=98&p\\_secao=26](http://www2.portoalegre.rs.gov.br/inovapoa/default.php?reg=98&p_secao=26)>

MCTI E ANPROTEC. Estudo, análise e proposições sobre as incubadoras de empresas no Brasil. Relatório técnico. Brasília: ANPROTEC, 2012.

UNCTAD. Conferência das Nações Unidas para o Comércio e o Desenvolvimento. Relatório de Economia Criativa 2010. Genebra, 2010.

## 8. ANEXOS

### 8.1. HISTÓRICO ESCOLAR



Universidade Federal do Rio Grande do Sul  
Portal de Serviços

#### Histórico Escolar

LAUREN DALL'AGNOL BONI  
Cartão 209971

#### Vínculo em 2017/2

**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 |
|--------------|--|-------|----------|----------|----------|
| 2017/1       | TÉCNICAS RETROSPECTIVAS                            | A     | A        | Aprovado | 4        |
| 2017/1       | CLIMATIZAÇÃO ARTIFICIAL - ARQUITETURA              | U     | B        | Aprovado | 2        |
| 2017/1       | URBANISMO IV                                       | A     | B        | Aprovado | 7        |
| 2017/1       | PROJETO ARQUITETÔNICO VII                          | C     | A        | Aprovado | 10       |
| 2016/2       | ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO B                     | U     | C        | Aprovado | 4        |
| 2016/2       | PROJETO ARQUITETÔNICO VI                           | C     | A        | Aprovado | 10       |
| 2016/2       | URBANISMO III                                      | C     | B        | Aprovado | 7        |
| 2016/2       | PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA                       | A     | A        | Aprovado | 4        |
| 2016/2       | LEGISLAÇÃO E EXERCÍCIO PROFISSIONAL NA ARQUITETURA | U     | A        | Aprovado | 2        |
| 2016/2       | PRÁTICAS EM OBRA                                   | H1    | A        | Aprovado | 4        |
| 2015/1       | MORFOLOGIA E INFRAESTRUTURA URBANA                 | B     | B        | Aprovado | 4        |
| 2015/1       | ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO A                     | U     | B        | Aprovado | 4        |
| 2015/1       | PROJETO ARQUITETÔNICO V                            | C     | B        | Aprovado | 10       |
| 2015/1       | ECONOMIA E GESTÃO DA EDIFICAÇÃO                    | A     | A        | Aprovado | 4        |
| 2014/2       | ESTRUTURAS DE AÇO E DE MADEIRA A                   | U     | A        | Aprovado | 4        |
| 2014/2       | TEORIA E ESTÉTICA DA ARQUITETURA II                | A     | B        | Aprovado | 2        |
| 2014/2       | URBANISMO II                                       | C     | B        | Aprovado | 7        |
| 2014/2       | ACÚSTICA APLICADA                                  | A     | A        | Aprovado | 2        |
| 2014/1       | TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO C                           | A     | B        | Aprovado | 4        |
| 2014/1       | INSTALAÇÕES ELÉTRICAS PREDIAIS A                   | U     | A        | Aprovado | 4        |
| 2014/1       | PROJETO ARQUITETÔNICO IV                           | C     | A        | Aprovado | 10       |
| 2014/1       | URBANISMO I  | C     | C        | Aprovado | 6        |
| 2013/2       | ANÁLISE DOS SISTEMAS ESTRUTURAIS                   | U     | B        | Aprovado | 4        |
| 2013/2       | ESTABILIDADE DAS EDIFICAÇÕES                       | U     | B        | Aprovado | 4        |
| 2013/2       | TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO B                           | U     | C        | Aprovado | 4        |
| 2013/2       | PROJETO ARQUITETÔNICO III                          | D     | B        | Aprovado | 10       |

| Ano Semestre | Atividade de Ensino                            | Turma | Conceito | Situação | Créditos |
|--------------|--|-------|----------|----------|----------|
| 2013/2       | TEORIAS SOBRE O ESPAÇO URBANO                  | A     | A        | Aprovado | 4        |
| 2013/2       | HABITABILIDADE DAS EDIFICAÇÕES                 | A     | B        | Aprovado | 4        |
| 2013/1       | EVOLUÇÃO URBANA                                | U     | B        | Aprovado | 6        |
| 2013/1       | RESISTÊNCIA DOS MATERIAIS PARA ARQUITETOS      | B     | C        | Aprovado | 4        |
| 2013/1       | TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO A                       | U     | A        | Aprovado | 4        |
| 2013/1       | PROJETO ARQUITETÔNICO II                       | C     | B        | Aprovado | 10       |
| 2013/1       | DESENHO ARQUITETÔNICO III                      | A     | C        | Aprovado | 3        |
| 2013/1       | INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS PREDIAIS A             | A     | B        | Aprovado | 2        |
| 2013/1       | INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS PREDIAIS B             | B     | B        | Aprovado | 2        |
| 2012/2       | MECÂNICA PARA ARQUITETOS                       | A     | C        | Aprovado | 4        |
| 2012/2       | HISTÓRIA DA ARQUITETURA E DA ARTE III          | B     | B        | Aprovado | 2        |
| 2012/2       | ARQUITETURA NO BRASIL                          | A     | A        | Aprovado | 4        |
| 2012/2       | TEORIA E ESTÉTICA DA ARQUITETURA I             | A     | B        | Aprovado | 2        |
| 2012/2       | PROJETO ARQUITETÔNICO I                        | C     | B        | Aprovado | 10       |
| 2012/2       | DESENHO ARQUITETÔNICO II                       | B     | B        | Aprovado | 3        |
| 2012/2       | INFORMÁTICA APLICADA À ARQUITETURA II          | C     | A        | Aprovado | 3        |
| 2012/1       | CÁLCULO E GEOMETRIA ANALÍTICA PARA ARQUITETOS  | U     | C        | Aprovado | 6        |
| 2012/1       | HISTÓRIA DA ARQUITETURA E DA ARTE II           | A     | C        | Aprovado | 2        |
| 2012/1       | LINGUAGENS GRÁFICAS II                         | B     | B        | Aprovado | 3        |
| 2012/1       | DESENHO ARQUITETÔNICO I                        | B     | B        | Aprovado | 3        |
| 2012/1       | INFORMÁTICA APLICADA À ARQUITETURA I           | A     | B        | Aprovado | 3        |
| 2012/1       | INTRODUÇÃO AO PROJETO ARQUITETÔNICO II         | D     | A        | Aprovado | 9        |
| 2012/1       | PRÁTICAS SOCIAIS NA ARQUITETURA E NO URBANISMO | B     | A        | Aprovado | 2        |
| 2011/2       | HISTÓRIA DA ARQUITETURA E DA ARTE I            | B     | B        | Aprovado | 2        |
| 2011/2       | LINGUAGENS GRÁFICAS I                          | A     | C        | Aprovado | 3        |
| 2011/2       | GEOMETRIA DESCRITIVA APLICADA À ARQUITETURA    | A     | B        | Aprovado | 4        |
| 2011/2       | MAQUETES                                       | A     | B        | Aprovado | 3        |
| 2011/2       | TÉCNICAS DE REPRESENTAÇÃO ARQUITETÔNICA        | A     | C        | Aprovado | 3        |
| 2011/2       | INTRODUÇÃO AO PROJETO ARQUITETÔNICO I          | A     | A        | Aprovado | 9        |

## 8.2. PORTFÓLIO

### PROJETO ARQUITETÔNICO I

CENTRO COMUNITÁRIO SANTA MARIA GORETTI

Semestre: 2012.2

Professores: Sílvia Leães e Edson Mahfuz



### PROJETO ARQUITETÔNICO II

HOTEL DESIGN ITAPUÃ

Semestre: 2013.1

Professores: Andrea Machado e Angelica Ponzio



### PROJETO ARQUITETÔNICO III

MIXED-USE LOUREIRO DA SILVA

Semestre: 2013.2

Professores: Douglas Vieira de Aguiar e Renata Santiago Ramos



## 8.2. PORTFÓLIO

### PROJETO ARQUITETÔNICO IV

HOTEL CATARATAS - Interiores

Semestre: 2014.1

Professor: Mauro Defferrari



### PROJETO ARQUITETÔNICO V

ESTAÇÃO SARANDI

Semestre: 2015.1

Professores: Luis Macchi, Sérgio Marques, Betina Martau, João Masuero



### DESIGN PROJECT 2 (University of Liverpool)

PISCINA PÚBLICA

Semestre: 2016.1



## 8.2. PORTFÓLIO

### PROJETO ARQUITETÔNICO VI

EDÍFICIO CORPORATIVO | NOVA SEDE ADVB-RS

Semestre: 2016.2

Professores: Glênio Bohrer, Sílvio Abreu, Cláudio Calovi

Equipe: Audrey Rampanelli



### PROJETO ARQUITETÔNICO VII

CASA SUSTENTÁVEL

Semestre: 2017.1

Professores: Sílvia Correa, Humberto Nicolás Palermo e Carlos Bahima

Equipe: Audrey Rampanelli



### URBANISMO I

REVITALIZAÇÃO DA AV. OTÁVIO ROCHA

Semestre: 2014.1

Professores: Livia Piccinini, Paulo Reyes e Inês Martina Lersch

Equipe: Audrey Rampanelli, Florencia Reverdito e Milene Junges



## 8.2. PORTFÓLIO

### URBANISMO II

#### PROPOSTA DE LOTEAMENTO

Semestre: 2014.2

Professores: Lívia Piccinini, Paulo Reys e Martina

Equipe: Audrey Rampanelli, Felipe Gewehr e Pedro Henrique Pupe



### URBANISMO III

#### PROPOSTA DE INTERVENÇÃO EM TAPES

Semestre: 2016.2

Professores: Leandro Andrade e João Rovati

Equipe: Audrey Rampanelli, Milene Junges e Shaila Giacomet

### URBANISMO IV

#### INTERVENÇÃO NA ORLA DO GUAÍBA

Semestre: 2017.1

Professores: Gilberto Cabral, Martina Lersch e Heleniza Campos

Equipe: Audrey Rampanelli, Gabriela Costa, Florencia Reverdito e Shaila Giacomet

