



CASARÃO DAS DORES

trabalho de conclusão de curso
universidade federal do rio grande do sul
faculdade de arquitetura | 2013.2
acadêmica daisy magoga homrich
professor orientador marta peixoto

ÍNDICE

1. TEMA	05
definição e justificativa do tema programa, sítio e tecido urbano objetivos da proposta	
2. DESENVOLVIMENTO DO PROJETO	08
níveis de desenvolvimento metodologia e instrumentos de trabalho	
3. DEFINIÇÕES GERAIS	09
agentes de intervenção e seus objetivos caracterização da população alvo prazos e etapas de execução aspectos econômicos	
4. PROGRAMA	10
descrição das atividades programa de necessidades organização dos fluxos	
5. LEVANTAMENTO	12
potenciais e limitações da área morfologia urbana e relações funcionais características das pré-existências uso do solo e atividades existentes circulação veicular e peatonal infraestrutura urbana características da população usuária estrutura do solo e acidentes naturais microclima levantamento gráfico e fotográfico	
6. CONDICIONANTES LEGAIS	25
pddua e código de edificações normas de proteção contra incêndio normas de acessibilidade universal normas de proteção ao patrimonio ambiental, histórico e cultural	
7. BIBLIOGRAFIA	29
8. PORTFOLIO E HISTÓRICO ESCOLAR	30

1. TEMA

DEFINIÇÃO E JUSTIFICATIVA DO TEMA

O tema escolhido – a reabilitação de um edifício no Centro Histórico – se justifica, pois contribui para a requalificação de uma zona da cidade de grande valor histórico e cultural.

O centro é o bairro de Porto Alegre com maior concentração de bens tombados e listados e que precisam ser preservados e valorizados, pois estão diretamente ligados a identidade da paisagem urbana, e para tal, precisamos associá-los a atividades que incentivem essa relação com a dinâmica da cidade contemporânea.

Por possuir cerca de 300 imóveis subutilizados, sejam eles terrenos baldios ou edificações abandonadas, o centro, além de ter seu patrimônio deteriorado, é um local inseguro.

Quanto ao uso, definiu-se, a partir de uma análise das necessidades e potencialidades da área, pela temática da habitação, temporária (hostel) ou não. O uso residencial, quando combinado com outros usos principais, é determinante para a manutenção da dinâmica e segurança da metrópole.

"O Centro Histórico é caracterizado pela diversidade de atividades comerciais, de serviços, institucionais e culturais. Consolidar este espaço plural, fortalecendo as atividades existentes, inclusive a residencial, fortalecerá o turístico, atraindo novos usuários e moradores."

Plano Estratégico, projeto Viva o Centro.



foto atual do sítio



1. TEMA

PROGRAMA, SÍTIO E TECIDO URBANO

O sítio escolhido para o projeto localiza-se na Rua dos Andradas, região central de Porto Alegre, e é composto por um terreno com um edifício listado pela EPAHC como de estruturação, o antigo Ginásio das Dores, de 1937, que se destaca por ser o único edifício com recuo de jardim da face do quarteirão e hoje se encontra abandonado e, por um lote vazio que é subutilizado como estacionamento.

É situado em um tecido urbano denso e consolidado, em frente à Casa de Cultura Mario Quintana, antigo Hotel Majestic, de 1933, que é bem tombado pelo IPHAE desde 1990 e, próximo à Igreja Nossa Senhora das Dores, igreja mais antiga da cidade, concluída em 1904 e também considerada bem tombado pelo IPHAN desde 1938.

O projeto se propõe a reabilitar o antigo casarão e transformá-lo em um hostel e, no terreno adjacente, a construir um novo edifício residencial com o desafio de valorizar e agregar valor ao seu entorno consolidado.

OBJETIVOS DA PROPOSTA

Com o desenvolvimento do projeto pretende-se, mesmo enquanto uma ação pontual e específica, contribuir para a requalificação e valorização do Centro Histórico, através do restauro de um edifício considerado patrimônio histórico e arquitetônico e da construção de uma nova edificação, em um terreno subutilizado, que respeite e valorize seu entorno.

A relação entre o antigo casarão, restaurado e com um novo uso, e o novo edifício, com uma linguagem contemporânea, deverá ser harmônica, e a nova edificação deverá respeitar e não competir com a pré-existente.

A escolha do tema habitação e hospedagem como protagonistas do projeto, aliado a comércio e serviços complementares, tem o objetivo de seguir um dos pontos citados por Jane Jacobs para assegurar a movimentação e conseqüentemente a segurança da rua: garantir que as calçadas tenham usuários transitando ininterruptamente, para induzir olhos atentos tanto das calçadas como dos edifícios. Os outros pontos, a presença dos "olhos da rua", que são os edifícios voltados para a calçada; e a separação clara entre espaço público e privado, serão determinados pela implantação dos edifícios.

2. DESENVOLVIMENTO DO PROJETO

NÍVEIS DE DESENVOLVIMENTO

O projeto será desenvolvido desde uma escala mais abrangente, na qual serão feitas relações do projeto com o bairro, os pontos de interesse, os fluxos e seu entorno mais próximo, definindo a sua inserção no contexto urbano, até o nível de anteprojeto, com a organização funcional dos espaços, estrutura, materialidade e detalhamentos necessários para a sua compreensão.

METODOLOGIA

Será utilizada a metodologia proposta pelo Plano de Ensino para o TCC, que divide o processo do projeto em três etapas, todas elas acompanhadas pelo professor orientador semanalmente.

Pesquisa:

A coleta de dados como plantas, cortes e elevações do antigo Ginásio, a análise da região, suas características e potencialidades e busca de referências teóricas e de projetos com conceitos semelhantes, serviram de base para o desenvolvimento de um programa que estivesse de acordo com as necessidades do local e para a definição de condicionantes e diretrizes de projeto.

Partido:

Será desenvolvido um partido de projeto de arquitetura baseado nas condicionantes e diretrizes da etapa anterior.

Anteprojeto:

Apresentação final do trabalho em nível de anteprojeto de arquitetura, com detalhamento das soluções adotadas.

INSTRUMENTOS

Diagramas conceituais;
Planta de situação (1:1000);
Planta de localização (1:500);
Implantação e entorno imediato (1:250);
Plantas baixas (1:200);
Cortes (1:200);
Elevações (1:200);
Cortes setoriais (1:25);
Detalhes construtivos (1:10, 1:5);
Diagramas estruturais;
Perspectivas e fotomontagens;
Maquete;
Planilha de áreas.

3. DEFINIÇÕES GERAIS

AGENTES DE INTERVENÇÃO E SEUS OBJETIVOS

O projeto de restauração do antigo Ginásio das Dores envolverá o Ministério da Cultura e o IPHAN, através do Programa Monumenta, que já está com um projeto para o edifício em andamento; a Prefeitura Municipal de Porto Alegre, através do projeto Viva o Centro e com apoio do IPHAE; a Secretaria de Turismo; o proprietário do terreno, a sociedade Porvir Científico, mantenedora da Rede de colégio La Salle e investidores da área de hotelaria.

Para o projeto da nova edificação estariam envolvidos o proprietário do terreno, a sociedade Porvir Científico e uma construtora, com fundos de investidores e financiamento.

CARACTERIZAÇÃO DA POPULAÇÃO ALVO

O projeto visa atender a uma população de jovens adultos, solteiros ou com família pequena, que estejam se estabilizando financeiramente, ou adultos com um estilo de vida mais dinâmico, sejam eles residentes, usuários do centro ou turistas.

PRAZOS E ETAPAS DE EXECUÇÃO

Além do tempo de projeto e execução da obra, deve-se considerar o tempo de captação de recursos e de aprovação do projeto nos diferentes órgãos.

Com um prazo de execução da obra de aproximadamente 18 meses, o projeto poderá ser implementado em 4 etapas que poderão ser executadas em tempos diferentes, conforme a disponibilidade de recursos.

- 1_ restauração do antigo Ginásio;
- 2_ construção do subsolo;
- 3_ ativação da praça [recuo];
- 4_ construção do edifício residencial;

ASPECTOS ECONÔMICOS

O projeto envolve movimentação de terra e muros de contenção, para o subsolo; obra de restauro de edificação inventariada; obra de edifício novo; e tratamento de espaço aberto.

Para cada um dos itens temos:

obra restauro: utilizar financiamento do Monumenta de **R\$ 1.388.157,89**

edifício novo: considerando o CUB de agosto de 2013 para residencia multifamiliar R-8 de R\$ 1.329,65
 $2.970\text{m}^2 * \text{R\$ } 1.329,65/\text{m}^2 = \text{R\$ } 3.949.060,5$

4. PROGRAMA

DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES

Hostel

De pequeno porte, implantado no antigo casarão, com áreas de convívio e serviços de uso comum

Edifício Residencial

Nova edificação com apartamentos de 30 a 60m²

Livraria

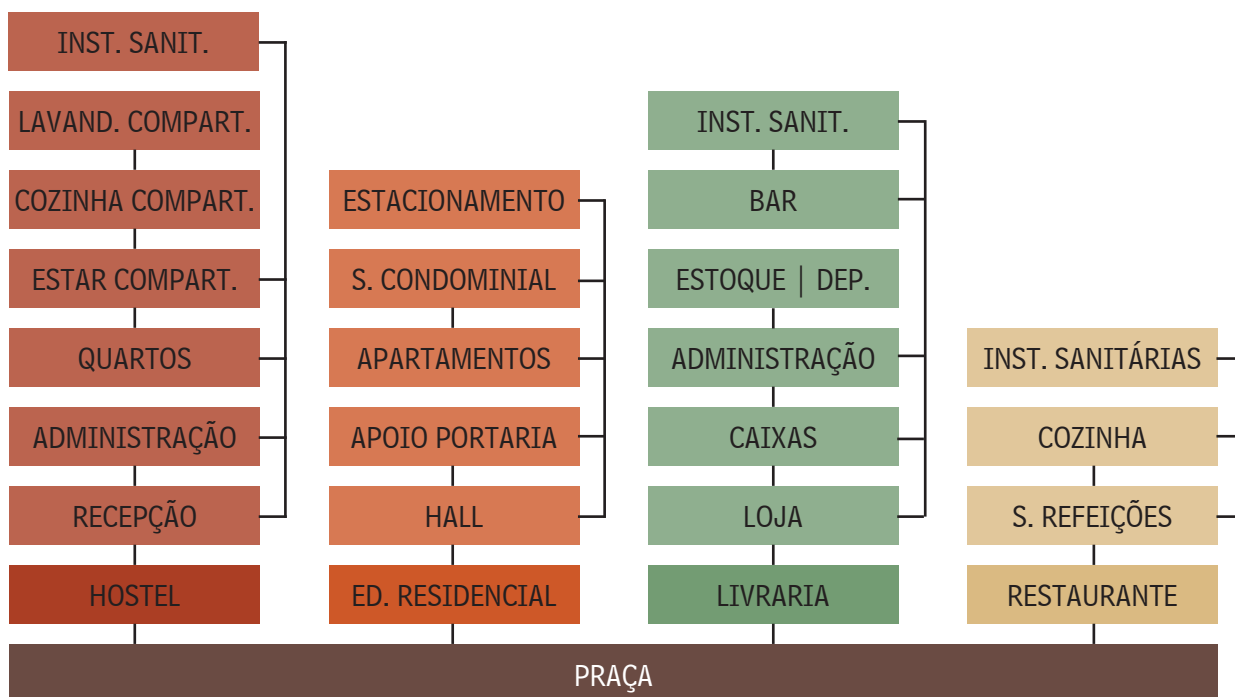
Espaço comercial que ocupa o térreo da nova edificação e gera fluxo de pessoas durante o dia

Restaurante

Situado na cobertura do novo edifício, explora o potencial da vista

Praça

Espaço de recuo de jardim do casarão utilizado como praça pública e acesso às edificações



4. PROGRAMA

ATIVIDADE	PROGRAMA	QNTD	POP. FIXA	POP. FLUT.	EQUIPAMENTOS	ÁREA UN.	ÁREA TOT.
HOSTEL	recepção	1	1	5	balcão computador sofás mesas cadeiras	50m ²	50m ²
	administração	1	1	2	mesas cadeiras armário computador depósito	40m ²	40m ²
	estar compartilhado	1	0	10	sofás poltronas mesas cadeiras estantes tv dvd videogame computador	60m ²	60m ²
	cozinha compartilhada	1	0	10	bancada pia fogão geladeira microondas mesa cadeiras	30m ²	30m ²
	lavanderia compartilhada	1	0	3	lavadora de roupas balcão bancos	10m ²	10m ²
	instalações sanitárias	6	0	6	lavatórios chuveiros previsão para PNE	5m ²	30m ²
	quartos	6	0	24	camas lockers poltronas balcão inst. Sanitárias	24m ²	144m ²
	EDIFÍCIO RESIDENCIAL	hall	1	1	4	balcão cadeira poltronas caixas correio	40m ²
apoio portaria		1	0	1	copa inst. sanitárias	20m ²	20m ²
apartamento quitenete		15	1	0	sala + dormitório + cozinha integrados inst. sanitárias	30m ²	450m ²
apartamento 1 dormitório		18	2	0	sala cozinha dormitório inst. sanitárias	45m ²	810m ²
apartamento 2 dormitórios		6	4	0	sala cozinha dormitório 1 dormitório 2 inst. sanitárias	60m ²	360m ²
salão condominial		1	0	60	cozinha equipada mesas cadeiras sofás poltronas	100m ²	100m ²
área técnica		1	0	1	depósito lixo reservatórios	25m ²	25m ²
estacionamento		40	0	4	-	25m ²	1.000m ²
LIVRARIA	loja exposição livros	1	4	16	estantes balcões sofás pufes	300m ²	300m ²
	caixas	1	1	2	balcão computadores cadeiras estante	20m ²	20m ²
	administração	1	1	2	mesas computadores cadeiras	30m ²	30m ²
	estoque depósito	1	0	2	estantes	30m ²	30m ²
	bar	1	2	10	balcão bancada trabalho mesas cadeiras	60m ²	60m ²
	instalações sanitárias	3	8	30	masculino e feminino lavatórios previsão para PNE	5m ²	15m ²
RESTAURANTE	área de refeições	1	0	80	mesas cadeiras balcão buffet	150m ²	150m ²
	cozinha	1	4	2	equip. de cozinha pias camara refrigerada depósito balcões de preparo dep. Lixo	80m ²	80m ²
	instalações sanitárias	4	0	4	masculino e feminino lavatórios previsão para PNE	5m ²	20m ²

5. LEVANTAMENTO

POTENCIAIS E LIMITAÇÕES DA ÁREA

O projeto Viva o Centro, uma das iniciativas para a revitalização do Centro Histórico, formulou um Plano Estratégico que se baseia em três diretrizes:

_promoção da imagem

reverter a imagem negativa gerada pela degradação do ambiente urbano

_qualificação do espaço aberto

recuperar, proteger e difundir o patrimônio cultural, arquitetônico e urbanístico





_fortalecimento da dinâmica funcional

revitalizar as atividades econômicas, turísticas, culturais e residenciais, fortalecendo o Centro Histórico como o bairro da diversidade econômica e social.

Este Plano de Diretrizes Estratégicas define um Plano Operacional para a requalificação do Centro Histórico em 8 Macroações:

- _ conscientização e divulgação dos valores culturais;
- _ integração social e segurança pública;
- _ manutenção e conservação do espaço público;
- _ qualificação do ambiente urbano;
- _ promoção econômica;
- _ revitalização de áreas e imóveis subutilizados ou degradados;
- _ otimização do transporte e circulação;
- _ implementação e monitoramento de ações.

patrimônio cultural

-  Bens Tombados
-  Sítio Histórico Tombado - IPHAN
-  Inventariados de Estruturação
-  Inventariados de Compatibilização



5. LEVANTAMENTO

POTENCIAIS E LIMITAÇÕES DA ÁREA

Estas ações foram baseadas em uma análise dos pontos fortes e fracos desta área da cidade, que é bastante complexa e peculiar.

Podemos destacar as seguintes potencialidades:

patrimônio cultural

prédios e praças históricos, atividades culturais e pontos turísticos de lazer

diversidade econômica e social

diversidade de atividades (cultura, lazer e comércio), população residente, potencial turístico

facilidade de acesso

opções de transporte coletivo para todas as partes da cidade, deslocamentos a pé

patrimônio ambiental

proximidade do Lago Guaíba, praças, parques e arborização no espaço público

Quanto as suas limitações, podemos citar:

segurança






sensação de insegurança

condições do espaço público

conservação e manutenção dos passeios ineficiente, falta de iluminação, acúmulo de terminais de transporte coletivo, bloqueio visual do Lago Guaíba.

O projeto proposto pretende através da manutenção e valorização do patrimônio histórico e arquitetônico e da implantação de funções que interagem com a cidade em diferentes horários e dias da semana através de um público variado, ajudar na requalificação do espaço urbano e na melhoria da segurança da Rua dos Andradas.

imóveis subutilizados

-  Não edificado
-  Em obras
-  Estacionamentos
-  Imóveis semiocupados
-  Imóveis desocupados

mapa retirado do relatório Viva o Centro



gasômetro

praça brigadeiro sampaio

igreja das dores

casa de cultura mário quintana

cais do porto

praça da alfândega

praça da matriz

trensurb

escadarias da borges

mercado público



5. LEVANTAMENTO

MORFOLOGIA URBANA E RELAÇÕES FUNCIONAIS

O sítio do projeto, além de incluir uma edificação listada pela EPAHC, é considerado como entorno de bem tombado por sua proximidade com a Casa de Cultura Mário Quintana e qualquer alteração deve ser aprovada pelo IPHAE.

Esta região possui uma morfologia bastante heterogênea e o principal motivo é por ter sido regida por muitos planos diretores diferentes, que nas suas últimas atualizações não realiza propostas com diretrizes claras para o Centro Histórico.

Entretanto, a face de quarteirão em que o sítio do projeto se encontra, possui uma certa regularidade nos alinhamentos e alturas, sendo o casarão do antigo Ginásio das Dores, o único recuado.

Já a testada do lado oposto da rua é mais irregular quanto às alturas, que são mais baixas em relação à outra face da rua, porém, mantém as edificações no alinhamento da calçada.

A Rua dos Andradas, onde se encontra o terreno escolhido, é um eixo estruturador do Centro Histórico. Seu início na Usina do Gasômetro conecta o Lago Guaíba com a cidade, passa por praças importantes como a Praça Brigadeiro Sampaio e a Praça da Alfândega, abriga edifícios de valor histórico e cultural, tem um trecho de comércio que caracteriza a região e tem continuidade com a Av. Independência, um dos eixos radiais importantes da cidade.

CARACTERÍSTICAS DAS PRÉ-EXISTÊNCIAS

As edificações de interesse histórico que integram o patrimônio cultural são identificadas como Tombadas e Inventariadas de Estruturação ou de Compatibilização.

As de estruturação são aquelas que por seus valores atribuem identidade ao espaço, constituindo elemento significativo na estruturação da paisagem onde se localiza.

As de Compatibilização são aquelas que expressam relação significativa com a de Estruturação e seu entorno, cuja volumetria e outros elementos de composição requerem tratamento especial.

O sítio escolhido para o projeto é composto por um terreno de compatibilização e, adjacente a este, o terreno onde está implantado o antigo Ginásio das Dores considerado de estruturação. Como já citado, ambos são entorno imediato da Casa de Cultura Mário Quintana, bem tombado pelo nível estadual, e o projeto necessitará de aprovação pelo IPHAE.

cultura

- Teatro
- Museu
- Cinema
- Bibliotecas
- Centros Culturais
- Propriedades Públicas



- Artigos Odontológicos
- Eletrrodomésticos
- Couro e Calçados
- Vestuário
- Cosméticos
- Eletrônicos e Informática
- Centros Comerciais e Shoppings
- Livrarias e Sebos
- Aviamentos e Tecidos
- Artesanato
- Óticas
- Antiquários

comércio e serviços



5. LEVANTAMENTO

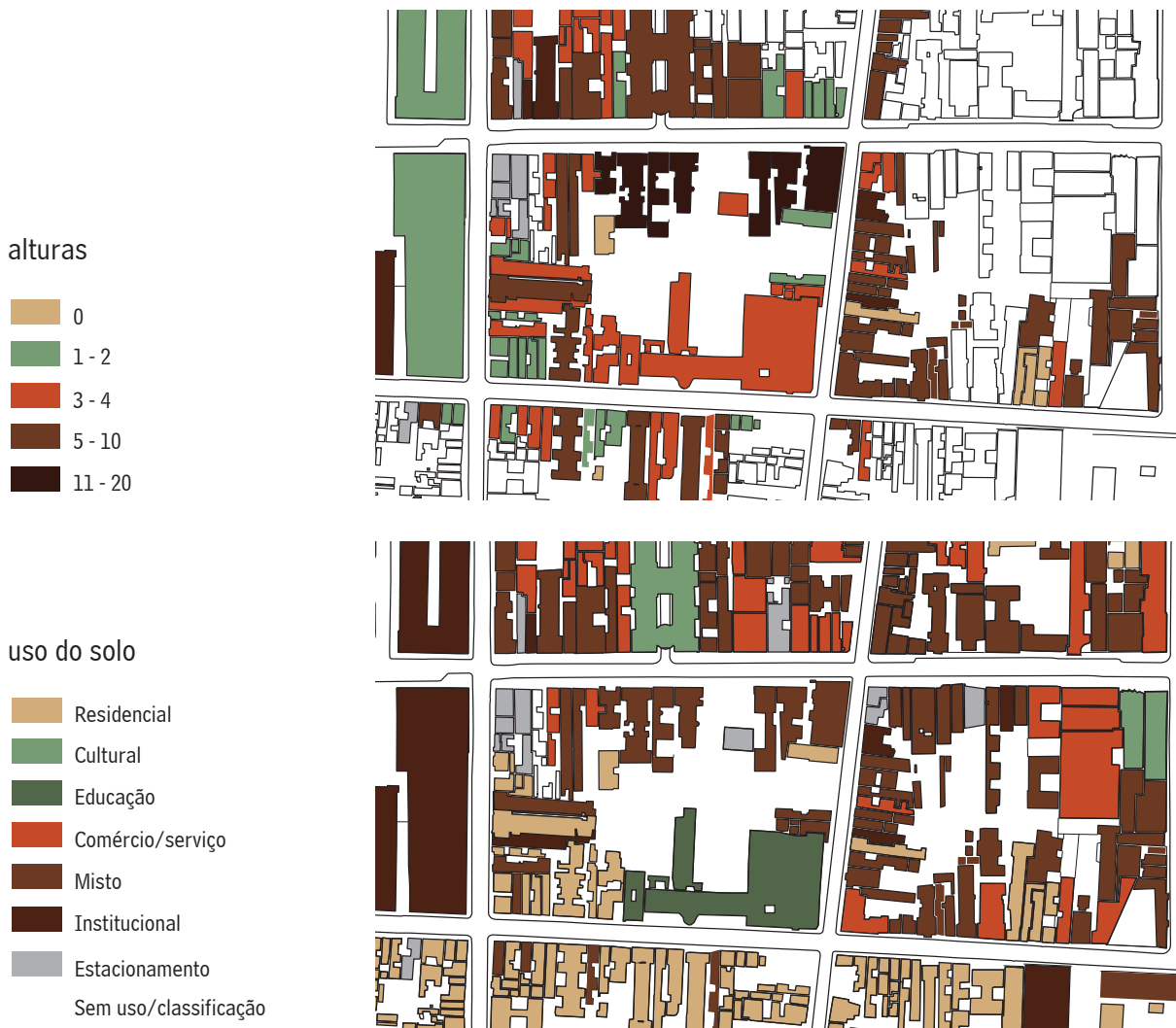
USO DO SOLO E ATIVIDADES EXISTENTES

O centro é caracterizado por sua diversidade funcional, possui grande concentração de comércio e serviços, edifícios residenciais, a maior parte dos edifícios institucionais se encontra ali, além de grande variedade de atividades culturais.

O centro é rico em patrimônio histórico e arquitetônico, é onde se encontram a maioria dos bens tombados da cidade.

Apesar de toda essa dinâmica funcional, é uma área "minada" de lotes e edificações abandonadas ou subutilizadas pela desvalorização da área em função da degradação do espaço público e da consequente falta de segurança.

Abrangendo essas duas grandes temáticas, o projeto proposto pretende, através da reabilitação de um edifício histórico e da ocupação de um terreno subutilizado, colaborar para a revitalização do Centro Histórico e, com a consequente utilização desses espaços, promover maior segurança para a área.





5. LEVANTAMENTO

CIRCULAÇÃO VEICULAR E PEATONAL

Local de convergência da grande maioria do transporte público da cidade e de fluxo intenso de veículos particulares, a zona central de Porto Alegre, além de não ter um planejamento ou gerência de trânsito adequados, não suporta a demanda que existe atualmente, pelo perfil estreito de suas ruas.

A relação entre o fluxo de veículos e de pedestres costuma ser problemática, os passeios são estreitos e mal conservados e não comportam a quantidade de pessoas que circulam na região.

No trecho da Rua dos Andradas em que o terreno se encontra o fluxo de veículos é constante, porém de baixa velocidade devido ao perfil e à pavimentação da rua.





Pelo alto nível de acessibilidade do transporte coletivo na região, acredito que o projeto não precisa e, do ponto de vista de ajudar a melhorar o trânsito no centro, não deveria, absorver as vagas dos trabalhadores e de pessoas que utilizam o centro para lazer. Por isso, o projeto pretende oferecer vagas de garagem para os habitantes do edifício residencial, exclusivamente.

INFRAESTRUTURA URBANA

A área é servida por redes de água potável, drenagem urbana, esgoto do tipo misto, energia elétrica.

A Rua dos Andradas ainda conta com uma rede de fibras ótica, Infovia, da Procempa, que permite transmitir dados, imagens, sons e garante acesso à internet com uma velocidade centenas de vezes maior que a praticada no mercado.

A iluminação pública é adequada e o trecho da rua envolvido no projeto tem luminárias que caracterizam a Rua da Praia.

-  via exclusivamente peatonal
-  via de baixo fluxo
-  via de médio fluxo
-  via de alto fluxo



5. LEVANTAMENTO

CARACTERÍSTICAS DA POPULAÇÃO USUÁRIA

Alguns dados retirados do Relatório do projeto Viva o Centro, do censo de 2000:

- _ população: 36.862 habitantes
- _ mulheres 55%, homens 45%
- _ 50% da população tem até 30 anos
- _ densidade: 162 hab/ha
- _ média de moradores/domicílio: 2,13 hab/domicílio
- _ renda média dos responsáveis: 12,61 salários mínimos
- _ circulam cerca de 400.000 pessoas/dia
- _ motivo do deslocamento dos usuários ao centro:
 - trabalho: 55,15%
 - estudo: 2,42%
 - lazer: 13,95%
 - compras: 12,12%
 - serviços: 8,48%
 - residência: 7,88%

ESTRUTURA DO SOLO E ACIDENTES NATURAIS

A Rua dos Andradas era antigamente conhecida por Rua da Praia justamente por ser ali a orla do Lago Guaíba, deixou de ser assim denominada em consequência dos vários aterros que foram feitos em Porto Alegre.

O solo da região é classificado pelo mapa geotécnico dos solos como raso, com maior risco de contaminação por aquíferos. Em relação à vulnerabilidade do solo é definido como de categoria 2, caracterizando-se por ser um solo com boa capacidade de carga e substrato rochoso próximo à superfície. Esse tipo de solo apresenta, na maioria dos terrenos, as melhores condições para ocupação urbana.

O terreno pode ser considerado plano, porém, enquanto ele está na cota +4m, os terrenos que fazem divisa nos fundos, estão no nível da rua Riachuelo, na cota +16m.

MICRO-CLIMA

Como o terreno localiza-se no limite entre as zonas caracterizadas residenciais e institucionais, afastada da zona predominantemente comercial, é uma área mais silenciosa, com tráfego de veículos leve em baixa velocidade. Apesar disso, o centro todo é caracterizado por uma zona com alto índice de poluição atmosférica por possuir uma densa massa edificada que dificulta a passagem dos ventos fracos e moderados, o que impede a dispersão dos poluentes.

5. LEVANTAMENTO



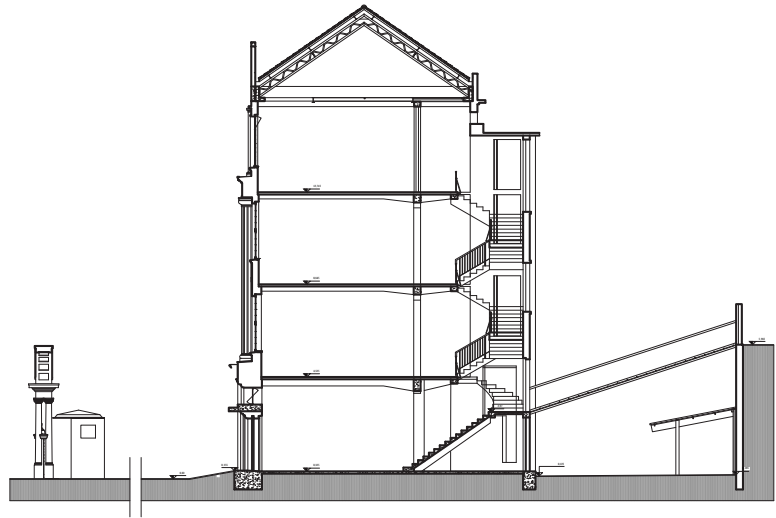
FICHA TÉCNICA DO PROJETO

Projetado para abrigar o Ginásio N. Sra. das Dores que, ainda na primeira metade do século, passou a funcionar em um prédio moderno na Rua Riachuelo, nos fundos das instalações iniciais, e sob a denominação de Colégio Nossa Sra. das Dores, pois já oferecia, além dos cursos primário e ginásial, também o colegial.

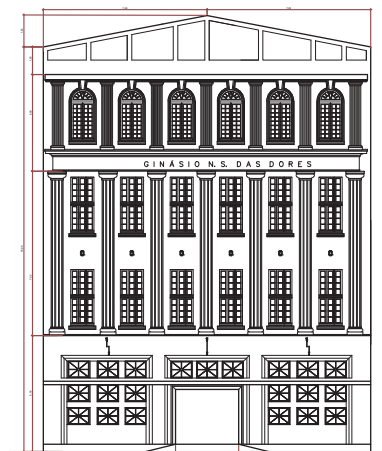
projeto: antigo Ginásio N. Sra. das Dores

arquiteto: Joseph Lutzenberger

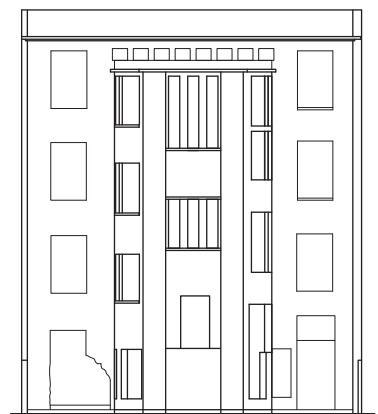
construção: 1926 - 1937



corte

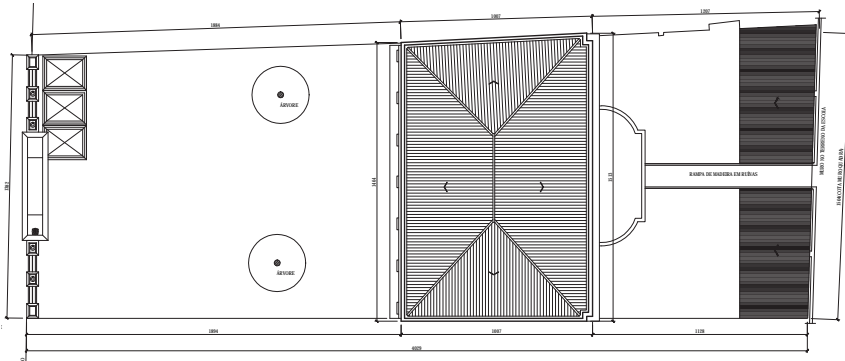


fachada norte

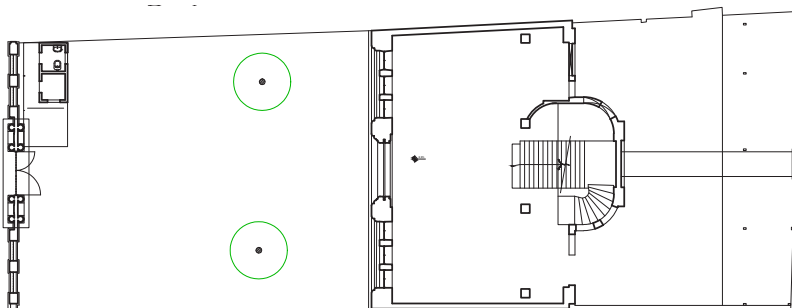


fachada sul

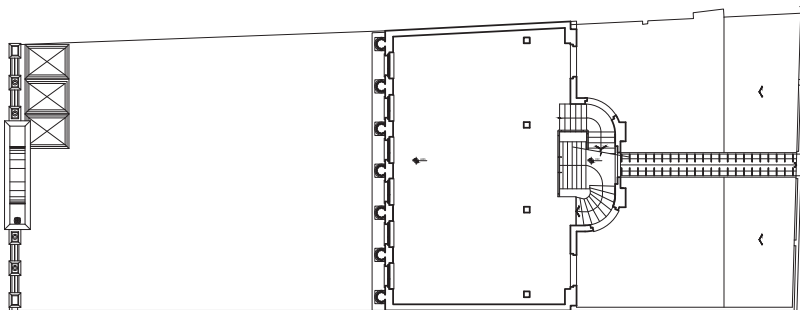
5. LEVANTAMENTO



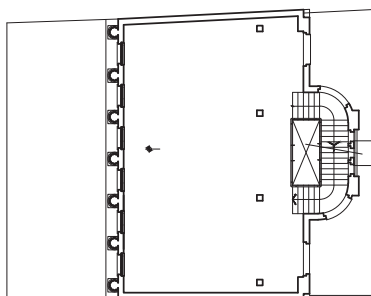
planta de localização



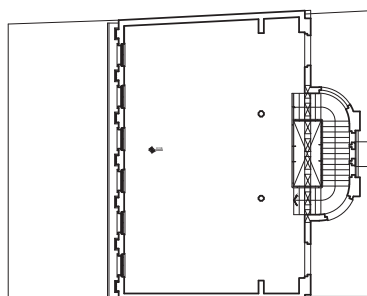
planta térreo



planta segundo pav



planta terceiro pav



planta quarto pav





volume proposto, seguindo a
altura dominante do entorno

antigo Ginásio das Dores

Hdivisa: 12,5m, conforme PDDUA

6. CONDICIONANTES LEGAIS

PDDUA

Rua dos Andradas, **769** e **751**

MZ 1 UEU 26 QUARTEIRÃO 167 SUBUNIDADE 25

Obs. 1: o terreno encontra-se na delimitação de entorno de bem tombado estadual, para qualquer intervenção, deverá ser aprovada previamente pelo IPHAE

Obs. 2: logradouros com uso vedado para bancos e postos de abastecimento

Obs. 3: isento de recuo de jardim

Obs. 4: área especial de interesse cultural [deverá apresentar EVU]

_ REGIME URBANÍSTICO

densidades brutas [15]

ocupação intensiva

385 hab/ha

110 econ/ha

atividade [15.5]

área de interesse cultural _ MISTA 02

_ habitação [sem limite]

_ comércio varejista inócuo [sem limite]

_ comércio varejista com interferência ambiental 1 [sem limite]

_ serviços com interferência ambiental 1 [limitado a 1500m²]

aproveitamento do solo [19]

I.A.: $2,4 + 0,6 = 3,0$

ÁREA TOTAL aprox.: 1.000m²

I.A.: $1.000 \times 3 = 3.000\text{m}^2$

volume [15]

Hmax: 33m

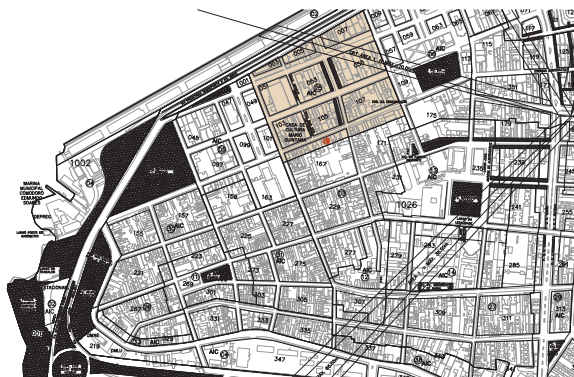
Hdivisa: 12,5m

Hbase: 4m

T.O.: 75%

ÁREA TOTAL aprox.: 1.000m²

T.O.: $1.000 \times 75\% = 750\text{m}^2$



_ POSICIONAMENTO

O projeto fará uma contraproposta ao Plano Diretor por achar que mais importante do que limitar a altura a uma medida, no caso, arbitrária de 12,5m na divisa, é manter os alinhamentos e características morfológicas predominantes na face do quarteirão. Além de fortalecer a identidade da rua, trará maior destaque a edificação inventariada presente no terreno, pois seu entorno será uniforme, tornando mais fácil a leitura do "vazio urbano", assim identificado pela característica do edifício por ter recuo de jardim e ser mais baixo que os edifícios adjacentes.

6. CONDICIONANTES LEGAIS

CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES

De acordo com o anexo 1.1 do Código de Edificações de Porto Alegre, as atividades são classificadas como:

HABITAÇÕES MULTIFAMILIARES [A2]

_ instalações sanitárias de serviço compostas de, no mínimo, vaso sanitário, lavatório e local para chuveiro;

_ dependência de zelador, com área mínima útil de 45m² ou equivalente à menor unidade autônoma, quando o prédio possuir mais de 16 apartamentos;

_ no pavimento de acesso, caixa receptora de correspondência de acordo com as normas da EBCT;

_ os prédios mistos, nos quais uma das atividades for residencial, deverão ter: acessos e circulações totalmente independentes;

_ os compartimentos principais deverão ter pé-direito mínimo de 2,60m.

_ os sanitários deverão ter, no mínimo, o seguinte: pé-direito de 2,20m; dimensões tais que permitam a instalação dos aparelhos, garantindo: acesso aos mesmos, com largura não inferior a 60cm, afastamento de 15cm entre os mesmos, afastamento de 20cm entre a lateral dos aparelhos e as paredes.

_ as cozinhas deverão ter, no mínimo, o seguinte: pé-direito de 2,40m; dimensões tais que permitam a instalação de um refrigerador, um fogão e um balcão para pia, garantindo acesso aos mesmos com largura não inferior a 80cm.

_ as unidades autônomas de até dois compartimentos principais, estão isentas da previsão de espaço para máquina de lavar roupas.

_ a lavanderia poderá ser substituída por espaço, integrado à cozinha, que comporte o total de aparelhos exigidos.

_ a cozinha poderá ser substituída por kitchenette, que deverá ter ventilação própria, junto ao fogão, não sendo admitida a ventilação natural por dutos, aceitando-se o processo mecânico.

GARAGEM NÃO COMERCIAL

_ ter pé-direito mínimo de 2,20m com passagem livre mínima de 2,10m;

_ ter vãos de ventilação permanente;

_ ter vão de entrada com largura mínima de 2,20m e, no mínimo, dois vãos quando comportar mais de 50 locais para estacionamento;

_ ter os locais de estacionamento com largura mínima de 2,3m e comprimento mínimo de 4,6m;

_ os locais de estacionamento quando delimitados por paredes deverão ter largura mínima de 2,50m;

_ ter o corredor de circulação com largura mínima de 4m;

_ ter o corredor de manobra com largura mínima de 5m.

6. CONDICIONANTES LEGAIS

CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES

COMÉRCIO EM GERAL DE PEQUENO PORTE [C1]

_ pé-direito mínimo de 2,60m e 3,00m no pavimento térreo quando houver obrigatoriedade de marquises;
_ ter instalações sanitárias separadas por sexo, na proporção de um conjunto de vaso, lavatório (e mic-tório 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.

HOTEL [B1]

_ ter vestíbulo com local para instalação de portaria;
_ ter local para guarda de bagagem;
_ ter elevador quanto com mais de 3 pavimentos;
_ ter os compartimentos destinados a alojamento atendendo:
quando na forma de apartamentos, ao prescrito no artigo 116;
quando na forma de dormitórios isolados, área mínima de 9,0m²;
_ ter em cada pavimentos, 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;
_ ter vestiários e instalações sanitárias de serviço, separadas por sexo, compostas de, no mínimo, vaso sanitário, lavatório e local para chuveiro;
_ 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.

LOCAIS PARA REFEIÇÕES [F7]

_ pé-direito mínimo de 2,60m e 3,00m no pavimento térreo quando houver obrigatoriedade de marquises;
_ cozinha, copa, despensa e depósito;
_ instalações sanitárias para uso público, separadas por sexo, com fácil acesso;
_ instalação sanitária de serviço, constituída, no mínimo, de um conjunto de vaso, lavatório e local para chuveiro;
_ central de gás quando tiverem aparelhos consumidores de gás.

6. CONDICIONANTES LEGAIS

CÓDIGO DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

De acordo com o Código de Proteção Contra Incêndio de Porto Alegre, os graus de risco são:

- _ habitação multifamiliar [A2]: grau de risco **1**, pequeno
- _ hotel [B1]: grau de risco **4**, pequeno
- _ comércio de pequeno porte [C1]: grau de risco **6**, médio
- _ local para refeições [F7]: grau de risco **8**, médio

Itens necessários:

- _ **extintores**
- _ **saída alternativa**
- _ **sinalização de saída**
- _ **iluminação de emergência**
- _ **escada não enclausurada**

ACESSIBILIDADE UNIVERSAL

Conforme a NBR 9050, atendendo a critérios de dimensionamento, sinalização e utilização dos espaços relacionados à acessibilidade de portadores de necessidades especiais, a edificação deverá ser dimensionada para que permita a passagem de cadeiras de rodas em vãos de portas e acesso a diferentes níveis através de elevadores, rampas, além de sanitários.

PROTEÇÃO AO AMBIENTE NATURAL

A vegetação existente deverá ser preservada, e diante da necessidade de remoção, deverá haver transplante para outro local, caso o transplante não seja possível, compensar com o plantio novas mudas, preferencialmente por espécies nativas. Todas essas soluções deverão ser aprovadas previamente pela SMAM, através de laudos e desenhos com a marcação das plantas removidas e local de transplante.

PROTEÇÃO AO PATRIMONIO HISTÓRICO

Segundo o PDDUA de Porto Alegre, o terreno se encontra em entorno de bem tombado. Toda intervenção feita nele precisaria de aprovação do IPHAE. Além disso, possui uma edificação considerada de estruturação.

O projeto será desenvolvido levando em conta a importância da preservação da paisagem urbana da Rua dos Andradas e do edifício da CCMQ.

7. BIBLIOGRAFIA

NORMAS E PUBLICAÇÕES

- _ Plano diretor de Porto Alegre (PDDUA).
- _ Código de Edificações de Porto Alegre.
- _ Código de Proteção contra incêndio.
- _ Normas de Acessibilidade Universal [NBR 9050].
- _ Cartilha Programa Monumenta.
- _ Relatório Viva o Centro “Síntese do Plano Estratégico. Reabilitação do Centro de Porto Alegre”.
- _ Atlas ambiental de Porto Alegre.
- _ Morte e Vida de Grandes Cidades. JACOBS, Jane.
- _ Casarão Ginásio das Dores Coworking e Hotel Boutique. NUNES, Joana

SITES

www.portoalegre.rs.gov.br
www.monumenta.gov.br
www.portal.iphan.gov.br
www.iphae.rs.gov.br
www.maps.google.com.br

8. PORTFOLIO

PROJETO ARQUITETÔNICO 1 | 2008.2

professor: Edson Mahfuz

exercício: Projeto de centro comunitário no bairro chácara das pedras. O programa envolvia uma biblioteca, um café e uma sala multiuso localizados em uma praça.



PROJETO ARQUITETÔNICO 2 | 2009.2

professor: Rogério Castro Oliveira

exercício: Projeto de galeria de exposições dedicada à arquitetura no Weißenhofsiedlung, em Stuttgart, Alemanha.



PROJETO ARQUITETÔNICO 3 | 2010.1

professor: Luis Stahl

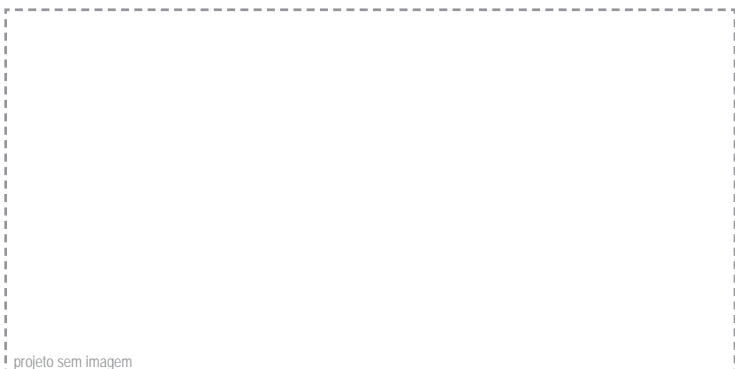
exercício: Projeto de edificação de habitação coletiva. O exercício envolvia a aplicação do plano diretor e normas do código de edificações para o dimensionamento dos espaços.



PROJETO ARQUITETÔNICO 4 | 2011.2

professor: Marta Peixoto

exercício: Projeto de interiores. Adaptação de apartamento em edifício dos anos 1950 para um casal com bebê.



8. PORTFOLIO

URBANISMO 1 | 2011.2

professor: Livia Piccinini
grupo: Jéssica Kichler e Cecília Britto

exercício: Projeto de paisagismo e edificações na orla do Guaíba. Área de enfoque Asilo Padre Cacique e entorno.

projeto sem imagem

PROJETO ARQUITETÔNICO 5 | 2012.1

professor: Betina Martau, Luis Macchi e Sérgio Marques

exercício: Projeto intermodal de transporte coletivo do Terminal Cairú.

projeto sem imagem

URBANISMO 2 | 2012.1

professor: Clarice Maraschin e Iara Castello
grupo: Jéssica Kichler e Júlia Miranda

exercício: Projeto de loteamento do Country Club.



PROJETO ARQUITETÔNICO 6 | 2012.2

professor: Cláudio Calovi, Glenio Bohrer e Silvio Abreu

dupla: Reynaldo Mello

exercício: Masterplan da área da rodoviária de PoA e desenvolvimento do projeto arquitetônico de edificação de uso misto.



8. PORTFOLIO

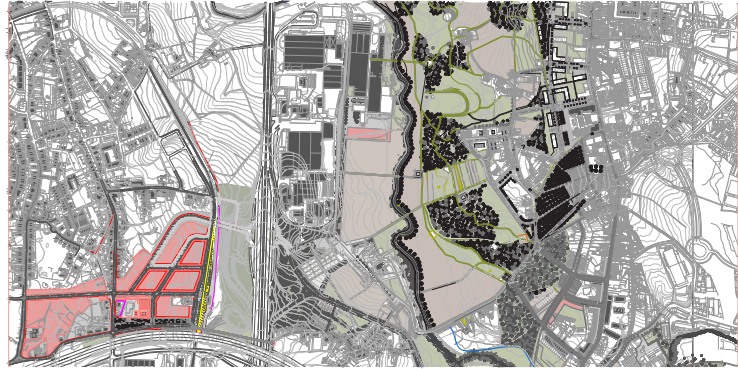
URBANISMO 3 | 2010.2 e 2011.1

realizado durante intercambio na FAUO

professor: Rui Mealha

grupo: Frederico Campos, Juliano Silva, Michael Oliveira e Miguel Verdasca

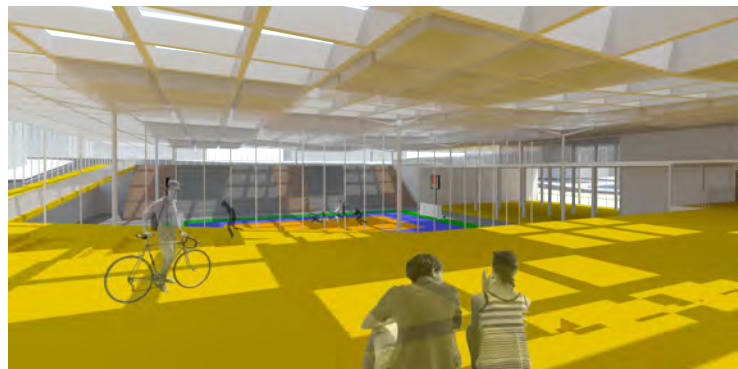
exercício: Parque de Proximidade de Leça do Balio em Matosinhos, PT



PROJETO ARQUITETÔNICO 7 | 2013.1

professor: Benamy Turckienicz, Silvia Correa
dupla: Reynaldo Mello

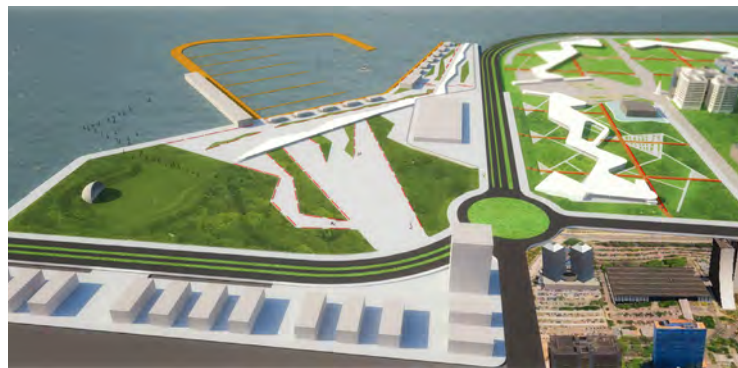
exercício: Projeto de escola técnica concebida através de uma estrutura modular generativa.



URBANISMO 4 | 2013.1

professor: Gilberto Cabral, Heleniza Campos
grupo: Anderson Dall'Alba, André Landini, Barbara Lorenzoni, Mariela Delgado e Mathias Sant'Anna

exercício: Projeto de requalificação do Parque Harmonia.



8. HISTÓRICO ESCOLAR

SEMESTRE	ATIVIDADE DE ENSINO	CONCEITO	SITUAÇÃO	CRÉDITOS
2013/1	ENG03016 _ CLIMATIZAÇÃO ARTIFICIAL - ARQUITETURA	B	Habilitado	2
2013/1	ARQ01019 _ ECONOMIA DA CONSTRUÇÃO - ESPECIFICAÇÕES E CUSTOS	A	Habilitado	4
2013/1	ARQ01015 _ ESTÁGIO SUPERVISIONADO EM OBRA II	B	Habilitado	2
2013/1	ARQ01020 _ PROJETO ARQUITETÔNICO VII	B	Habilitado	10
2013/1	ARQ01018 _ TÉCNICAS RETROSPECTIVAS	A	Habilitado	4
2013/1	ARQ02006 _ URBANISMO IV	A	Habilitado	7
2012/2	ENG03015 _ ACÚSTICA APLICADA	B	Habilitado	2
2012/2	ARQ01014 _ ESTÁGIO SUPERVISIONADO EM OBRA I	B	Habilitado	2
2012/2	ENG01175 _ ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO B	B	Habilitado	4
2012/2	ARQ01017 _ LEGISLAÇÃO E EXERCÍCIO PROFISSIONAL NA ARQUITETURA	A	Habilitado	2
2012/2	ARQ02005 _ PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA	C	Habilitado	4
2012/2	ARQ01016 _ PROJETO ARQUITETÔNICO VI	A	Habilitado	10
2012/2	ARQ01028 _ TÓPICOS ESPECIAIS EM PROJETO ARQUITETÔNICO I-B	B	Habilitado	4
2012/2	ARQ02004 _ URBANISMO III	-	Liber com crédito	7
2012/1	ARQ01014 _ ESTÁGIO SUPERVISIONADO EM OBRA I	FF	Não habilitado	2
2012/1	ARQ01013 _ PROJETO ARQUITETÔNICO V	C	Habilitado	10
2012/1	ARQ01012 _ TEORIA E ESTÉTICA DA ARQUITETURA II	B	Habilitado	2
2012/1	ARQ02003 _ URBANISMO II	A	Habilitado	7
2011/2	ENG01174 _ ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO A	B	Habilitado	4
2011/2	ENG04482 _ INSTALAÇÕES ELÉTRICAS PREDIAIS A	B	Habilitado	4
2011/2	ARQ02213 _ MORFOLOGIA E INFRAESTRUTURA URBANA	A	Habilitado	4
2011/2	ARQ01011 _ PROJETO ARQUITETÔNICO IV	C	Habilitado	10
2011/2	ARQ02002 _ URBANISMO I	C	Habilitado	6
2010/1	ENG01173 _ ESTRUTURAS DE AÇO E DE MADEIRA A	C	Habilitado	4
2010/1	ARQ01010 _ HABITABILIDADE DAS EDIFICAÇÕES	B	Habilitado	4
2010/1	ARQ01009 _ PROJETO ARQUITETÔNICO III	A	Habilitado	10
2010/1	ENG01176 _ TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO C	B	Habilitado	4
2010/1	ARQ02001 _ TEORIAS SOBRE O ESPAÇO URBANO	B	Habilitado	4
2009/2	ENG01129 _ ANÁLISE DOS SISTEMAS ESTRUTURAIS	B	Habilitado	4
2009/2	ENG01170 _ ESTABILIDADE DAS EDIFICAÇÕES	C	Habilitado	4
2009/2	ARQ01008 _ PROJETO ARQUITETÔNICO II	A	Habilitado	10
2009/2	ENG01172 _ TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO B	B	Habilitado	4
2009/1	ARQ01053 _ DESENHO ARQUITETÔNICO III	A	Habilitado	3
2009/1	ARQ02201 _ EVOLUÇÃO URBANA	B	Habilitado	6
2009/1	IPH02045 _ INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS PREDIAIS A	B	Habilitado	2
2009/1	IPH02046 _ INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS PREDIAIS B	A	Habilitado	2
2009/1	ARQ01008 _ PROJETO ARQUITETÔNICO II	FF	Não habilitado	10
2009/1	ENG01169 _ RESISTÊNCIA DOS MATERIAIS PARA ARQUITETOS	C	Habilitado	4
2009/1	ENG01171 _ TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO A	B	Habilitado	4
2008/2	ARQ01005 _ ARQUITETURA NO BRASIL	B	Habilitado	4
2008/2	ARQ01051 _ DESENHO ARQUITETÔNICO II	B	Habilitado	3
2008/2	ARQ01004 _ HISTÓRIA DA ARQUITETURA E DA ARTE III	A	Habilitado	2
2008/2	ARQ01052 _ INFORMÁTICA APLICADA À ARQUITETURA II	B	Habilitado	3
2008/2	ENG01139 _ MECÂNICA PARA ARQUITETOS	B	Habilitado	4
2008/2	ARQ01007 _ PROJETO ARQUITETÔNICO I	B	Habilitado	10
2008/2	ARQ01006 _ TEORIA E ESTÉTICA DA ARQUITETURA I	B	Habilitado	2
2008/1	MAT01339 _ CÁLCULO E GEOMETRIA ANALÍTICA PARA ARQUITETOS	B	Habilitado	6
2008/1	ARQ03009 _ DESENHO ARQUITETÔNICO I	B	Habilitado	3
2008/1	BIO02224 _ ESTUDO DA VEGETAÇÃO	B	Habilitado	3
2008/1	ARQ01003 _ HISTÓRIA DA ARQUITETURA E DA ARTE II	B	Habilitado	2
2008/1	ARQ03010 _ INFORMÁTICA APLICADA À ARQUITETURA I	B	Habilitado	3
2008/1	ARQ03011 _ INTRODUÇÃO AO PROJETO ARQUITETÔNICO II	B	Habilitado	9
2008/1	ARQ03008 _ LINGUAGENS GRÁFICAS II	B	Habilitado	3
2008/1	ARQ02020 _ PRÁTICAS SOCIAIS NA ARQUITETURA E NO URBANISMO	B	Habilitado	2
2007/2	ARQ03004 _ GEOMETRIA DESCRITIVA APLICADA À ARQUITETURA	C	Habilitado	4
2007/2	ARQ01001 _ HISTÓRIA DA ARQUITETURA E DA ARTE I	A	Habilitado	2
2007/2	ARQ03007 _ INTRODUÇÃO AO PROJETO ARQUITETÔNICO I	B	Habilitado	9
2007/2	ARQ03003 _ LINGUAGENS GRÁFICAS I	B	Habilitado	3
2007/2	ARQ03005 _ MAQUETES	B	Habilitado	3
2007/2	ARQ03006 _ TÉCNICAS DE REPRESENTAÇÃO ARQUITETÔNICA	A	Habilitado	3