

FACARQ - UFRGS - TCC 2012/1  
Casa do Saber - Porto Alegre/RS

Acadêmico Henrique Lorea Leite  
Orientador: Leandro Andrade

## 1. Tema

### 1.1 Justificativa

No atual quadro contemporâneo, a matriz identitária moderna – família, classe e nacionalidade – se encontra em crise. Ser filho de alguém, possuir determinado trabalho e haver nascido em tal lugar têm menos poder de conferir identidade a um grande contingente de sujeitos cujo poder de consumo traz tamanha gama de opções de consumo em um mundo com tanto acesso a comunicação e informação e cujas distâncias se reduziram enormemente.

Novas formas de relações sociais e de consumo emergem como elementos de diferenciação. Entre eles, a busca por conhecimento. Não necessariamente na forma de educação regular, aplicada, que garante direitos e atribuições. Mas também na forma de educação livre, cuja intenção é proporcionar um maior entendimento da cultura, do mundo e, em última análise, autoconhecimento.

Nesse contexto, surgiram ultimamente diversas iniciativas de fomentar esse acesso ao conhecimento. Em escala mundial, pode-se citar os TED Talks, que são eventos em que grandes líderes, personalidades e especialistas em áreas específicas dão pequenas palestras, cujo conteúdo é disponibilizado gratuitamente na internet; bem como a Khan Academy, que tem a missão de “fornecer educação de alta qualidade para qualquer um, em qualquer lugar” e oferece mais de três mil vídeos sobre temas como matemática, história, medicina e computação. Em Porto Alegre, foram criadas recentemente duas escolas com temas específicos: a Perestroika, que oferece cursos voltados para a publicidade, design e marketing; e a Casa de Ideias, que trata principalmente de literatura.

Este Trabalho de Conclusão de Curso tratará de um projeto para a instalação da Casa do Saber, uma escola livre, cuja matriz está instalada na cidade de São Paulo

### 1.2 Programa e Sítio

O conceito da Casa do Saber é oferecer cursos livres de alto nível com um serviço de grande qualidade. Assim, convida profissionais reconhecidos em suas áreas de atuação para darem as aulas em um ambiente agradável, confortável e com muitas facilidades para os alunos.

Dentro dessa ideia, a localização da Casa do Saber é uma questão fundamental. Por isso, foi escolhido um terreno em uma área valorizada da cidade, na Rua Silva Jardim, junto a outros dois empreendimentos que oferecem serviços com conceitos semelhantes: uma academia de ginástica e uma casa noturna.

O detalhamento do programa e a caracterização do sítio serão apresentados em pontos específicos desta pesquisa.

### 1.3 Objetivos

O projeto da Casa do Saber em Porto Alegre tem como objetivos:

- Criar um empreendimento destinado a construção, disseminação e circulação de conhecimento, que funcione também como um espaço cultural;
- Fomentar a animação noturna em uma rua em que a maioria das edificações é de uso comercial exclusivamente diurno, através do próprio programa do projeto, bem como proporcionando a circulação de pessoas que podem ser captadas por possíveis novos empreendimentos;
- Aumentar a oferta de espaços semi-públicos de permanência para a população residente no entorno;

## 2. Desenvolvimento do Projeto

### 2.1 Níveis e Padrões de Desenvolvimento Pretendidos

Pretende-se atingir um desenvolvimento que possibilite uma clara compreensão do projeto, de sua relação com o entorno no contexto urbano, as decisões quanto ao partido arquitetônico, funcionamento do programa e materialidade.

Para tanto, o projeto deverá ser composto dos seguintes elementos quando da entrega final:

- Memorial Descritivo
- Diagramas de zoneamento e circulação
- Planta de Situação (Escala 1:1000)
- Planta de Implantação (Escala 1:500)
- Plantas Baixas (Escala 1:100)
- Cortes (Escala 1:100)
- Fachadas (Escala 1:100)
- Perspectivas
- Planilhas
- Maquete

### 2.2 Metodologia

Este trabalho adotará metodologia que contempla as etapas detalhadas no Plano de Ensino do Trabalho de Conclusão de Curso. Será desenvolvido através das seguintes atividades, que serão devidamente acompanhadas pelo Professor Orientador:

- Análise do tema e definição do programa de necessidades
- Análise e levantamento do sítio e do entorno imediato;
- Estudos de partido geral, considerando aspectos relativos ao entorno, forma, dimensões, funções e ambiente;
- Desenvolvimento do projeto através de técnicas de representação.

## 3. Definições Gerais

### 3.1 Agentes de Intervenção

Este projeto se trata de um empreendimento privado. Portanto, espera-se que os recursos para sua execução provenham de investidores e/ou de financiamento, como o Programa de Geração de Emprego e Renda – PROGER.

As receitas de operação do empreendimento deverão vir em sua maioria do pagamento dos cursos livres ministrados. Também deverão ser fontes de receita o aluguel de espaços comerciais, bem como o aluguel de salas para eventos.

### 3.2 População Alvo

Espera-se que os alunos da Casa do Saber em Porto Alegre sejam do mesmo segmento que o público da matriz: composto por pessoas de 35 a 60 anos de idade, em geral profissionais com carreiras já estabelecidas e majoritariamente feminino.

Pretende-se, no entanto, que os serviços associados à escola (livraria, café) atendam aos moradores das imediações, para além dos alunos dos cursos livres.

### 3.3 Aspectos Temporais

Estima-se que a construção do projeto leve de 12 a 18 meses, incluindo neste prazo todas as etapas do processo de execução, desde a preparação do terreno até a entrega da obra.

### 3.4 Aspectos Econômicos

Utilizando como base de cálculo a NBR 12721:2006 e aplicando os valores de fevereiro de 2012 do CUB tipo CSL-8 (Edificação Comercial com Salas e Lojas), padrão de acabamento alto, obtém-se valor de R\$ 1092,03/m<sup>2</sup>. Multiplicando esse valor pela área total da edificação (1730m<sup>2</sup>), obtém-se um custo estimado de R\$ 1.889.211,90.



## 4. Programa

### 4.1 Referência

A Casa do Saber é uma escola de cursos livres da cidade de São Paulo, situada na Rua Mário Ferraz, 414, bairro Jardim Paulistano. Sua origem está ligada a reuniões realizadas na casa de um dos sócios, nas quais um grupo de amigos se encontrava para estudar e discutir temas que escolhiam. À medida que o grupo foi crescendo com o passar do tempo, o espaço da casa foi se tornando pequena para abrigar as reuniões e, nesse contexto, surgiu a ideia de se criar uma escola, que foi inaugurada em 2004.

A Casa do Saber promove cursos livres, palestras e oficinas sobre artes e humanidades, ministrados por renomados professores, artistas e intelectuais. Vem oferecendo cerca de 300 cursos por semestre, o que dá uma média de 4 a 5 atividades por dia. Movimentou no ano passado cerca de seis mil alunos.

Em São Paulo, existe um grande número de escolas que oferecem atividades semelhantes. No entanto, a Casa do Saber se diferencia não só pelo alto nível dos cursos que oferece, como também pela qualidade dos serviços prestados e atenção ao cliente.

A escola está instalada em um edifício comercial de quatro pavimentos, (foto) adaptado para abrigar o programa. O primeiro pavimento do prédio é integralmente ocupado pela livraria e pelo café, de maneira que o acesso à escola é realizado pela entrada de serviço, de onde se chega na circulação vertical que articula a hall/recepção (foto) e as demais dependências.







Cada um dos três pavimentos ocupados pela Casa do Saber é dividido em duas alas. Em cada pavimento, uma das alas é destinada a uma sala de aula (foto), com capacidade para 30 alunos. Uma das premissas da escola desde a sua criação é manter o clima caseiro, que remonta às origens da Casa, quando as reuniões eram realizadas na sala de estar de um dos sócios. Por esse motivo, o mobiliário das salas de aula é residencial.

O pavimento seguinte dá lugar também ao auditório (foto), com capacidade para 80 pessoas. No último pavimento está instalada a administração, na qual trabalham 10 pessoas. Esse último espaço apresenta divisórias que separam somente a sala de reuniões e o setor financeiro. Os demais colaboradores, desde o diretor até os estagiários, compartilham um espaço único.



No subsolo, há ainda as áreas de serviço do edifício, incluindo instalações para os 15 funcionários de apoio da Casa do Saber, e estacionamento para colaboradores e convidados. O reduzido número de vagas não permite que o espaço seja liberado para os alunos, que no entanto contam com serviço de manobrista na frente da escola.

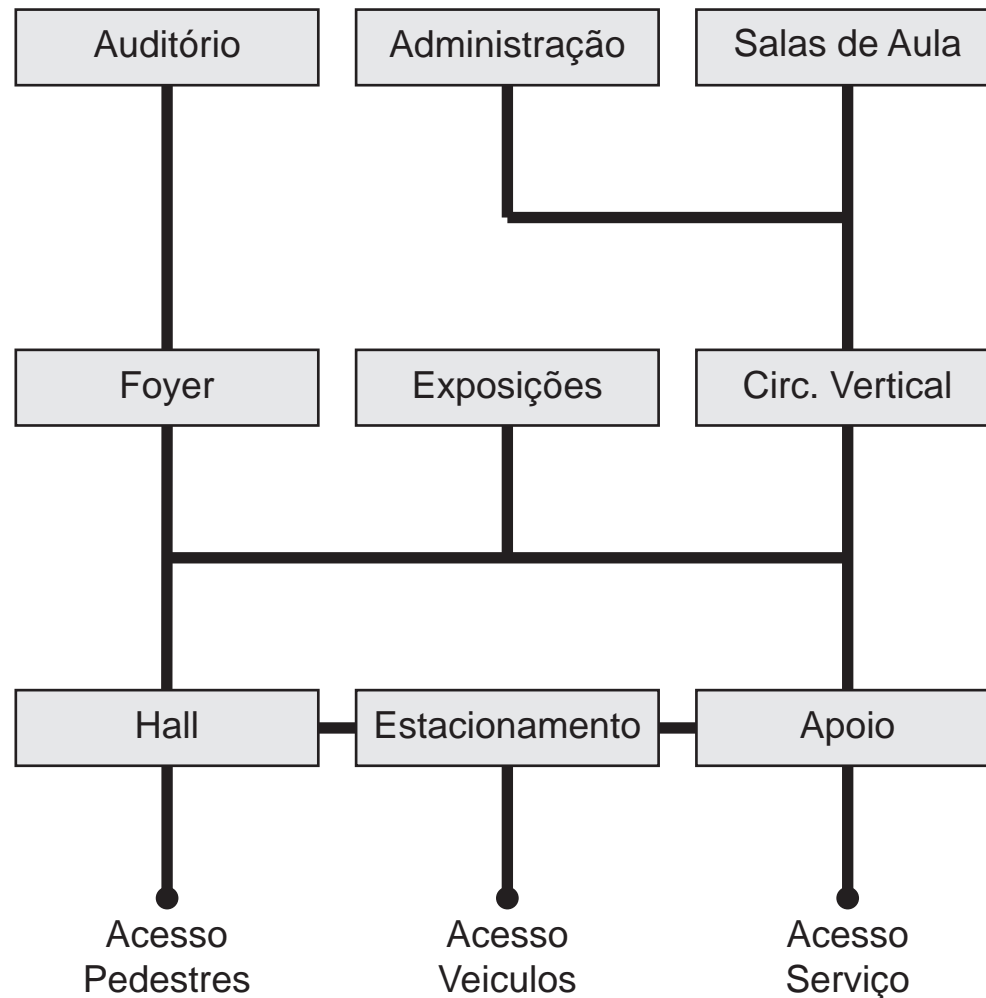
## 5.2 Descrição do Programa

Ainda que a organização espacial deverá ser bastante distinta, o projeto da Casa do Saber em Porto Alegre deverá se assemelhar programaticamente ao da matriz de São Paulo. O projeto deverá conter:

- Hall: amplo espaço de entrada do edifício. Deverá conter uma recepção, com um funcionário fixo, para fins de atendimento aos usuários; um espaço de estar para uso público; uma livraria, um café e mais uma loja; e sanitários.
- Espaço de Exposições: local destinado a exibição de mostras variadas. Deverá ser composto por espaço aberto e espaço fechado.
- Auditório: espaço destinado a eventos de maior público. Deverá ter capacidade para 80 pessoas, com acessibilidade universal; e estar equipado com instalações multimídia.
- Salas de Aula: locais próprios para as atividades regulares da escola. Cada uma delas deverá ter capacidade para 30 alunos e estar equipada com instalações multimídia.
- Administração: espaço onde é realizada a gestão da Casa do Saber. Deverá abrigar um diretor, três funcionários e cinco estagiários em um salão principal sem divisórias; possuir uma sala destinada ao setor financeiro com uma estação de trabalho; e uma sala de reuniões para 12 pessoas.
- Área de Apoio: local destinado ao suporte das atividades de serviço e às instalações de infra-estrutura. Deverá conter os espaços de vestiário, copa e área de descanso dos funcionários; bem como áreas de depósito de materiais, resíduos e gás; reservatórios de água e subestação de energia.
- Estacionamento: local destinado aos carros e bicicletas de funcionários e usuários. Deverá se localizar no subsolo da edificação.

## 5.3 Organograma

Os espaços da Casa do Saber deverão se articular da seguinte maneira:



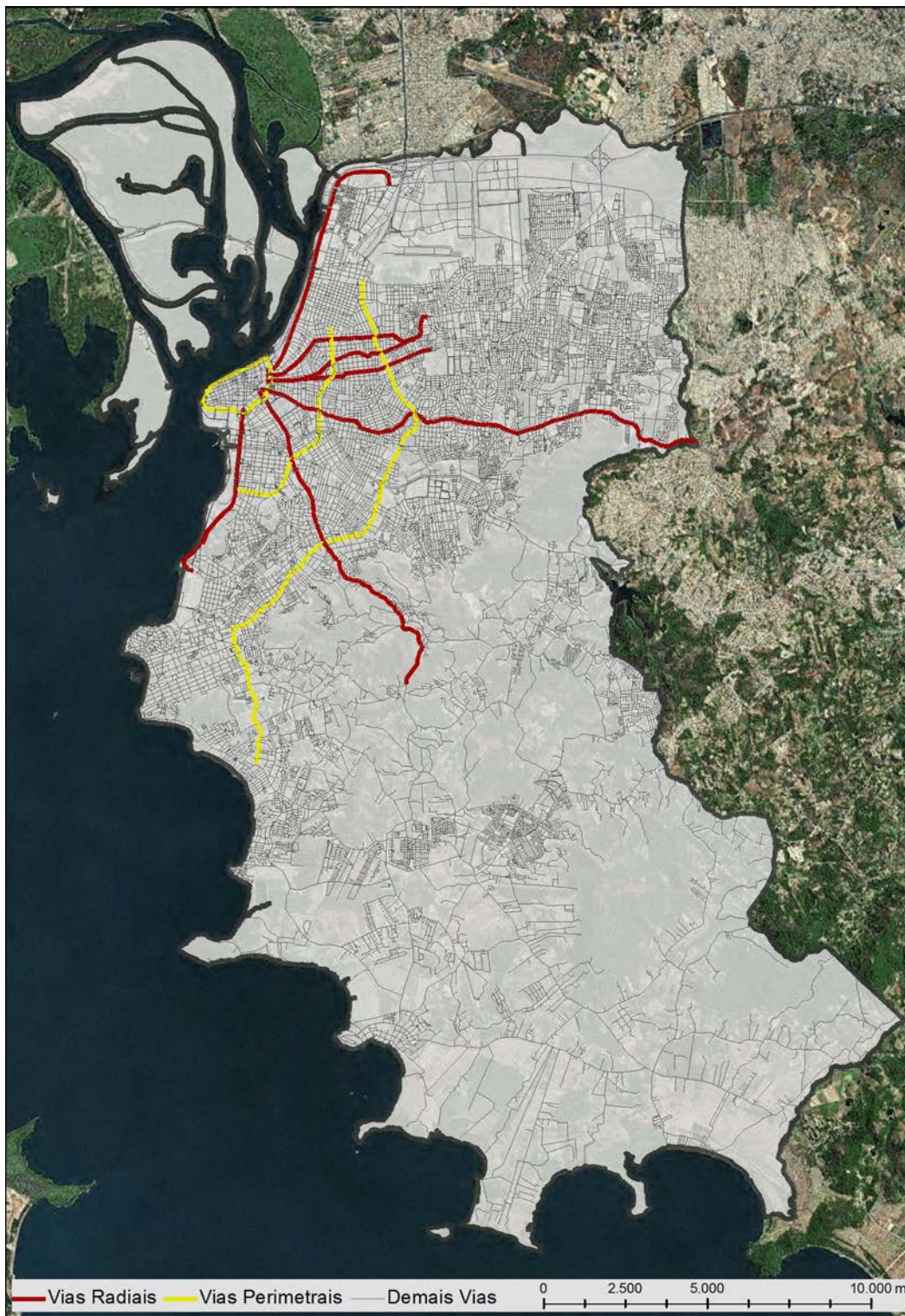
### 5.3 Planilha de Áreas

Os espaços da Casa do Saber deverão ter as seguintes áreas:

Grupo	Espaço	Área (m <sup>2</sup> )
Acesso	Saguão	120
	Recepção	20
	Espaço de Exposições	120
	Livraria	60
	Café	30
	Loja	30
	Sanitários	20
	<b>Subtotal</b>	<b>400</b>
Auditório	Foyer	60
	Auditório	120
	Sanitários	20
	<b>Subtotal</b>	<b>200</b>
Aulas	Sala de Aula 1	60
	Sanitários 1	20
	Sala de Aula 2	60
	Sanitários 2	20
	Sala de Aula 3	60
	Sanitários 3	20
	<b>Subtotal</b>	<b>240</b>

Grupo	Espaço	Área (m <sup>2</sup> )
Administração	Escritório	60
	Sala de Reuniões	20
	Setor Financeiro	20
	Copa	10
	Sanitários	20
	Subtotal	130
	Apoio	Vestiários
Copa		10
Sala de Descanso		20
Depósito		20
Reservatórios		20
Subestação		10
Climatização		20
Central de Gás		10
Depósito de Lixo		10
Subtotal	160	
Estacionamento	Bicicletas	
	Carros	
<b>Total</b>		<b>1340</b>





## 5. Área de Intervenção

A área de intervenção escolhida para este Trabalho de Conclusão de Curso se localiza na Rua Silva Jardim, ao lado do número 375. Possui formato retangular, com uma testada de 15,5m e uma profundidade de 54m, totalizando uma área de 837m<sup>2</sup>. Situa-se entre dois equipamentos recentemente instalados na rua, uma academia de ginástica e uma casa noturna, e atualmente é utilizado como estacionamento pelos dois empreendimentos.

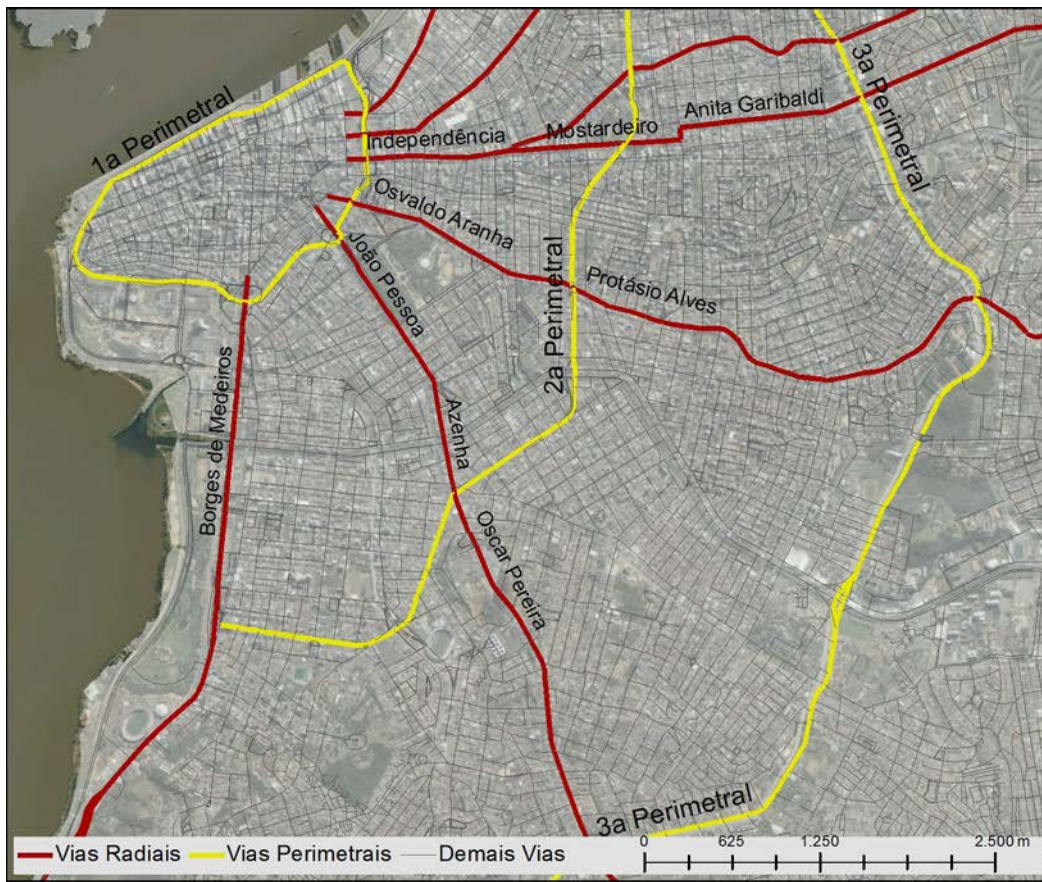
### 5.1 Macrocontextualização, dinâmica e morfologia urbana

O terreno se localiza em Porto Alegre, capital do Rio Grande do Sul, estado mais meridional do Brasil. A cidade teve início há 240 anos atrás, e seu primeiro núcleo urbano deu origem ao atual Centro Histórico, às margens do rio Guaíba. Como é comum a aglomerações urbanas espontâneas, a cidade foi crescendo em torno desse núcleo e também transversalmente a ele, ao longo de vias radiais que ligavam essa ocupação original a outros sítios importantes, principalmente para fins de comércio e abastecimento.

Porto Alegre foi adquirindo relevância econômica e política no cenário regional, que ganhou um forte impulso com o começo da industrialização da cidade no final do século XIX. Em função disso, experimentou um crescimento muito grande durante o início do século XX, de maneira que se fizeram necessárias intervenções e regulações do espaço urbano.

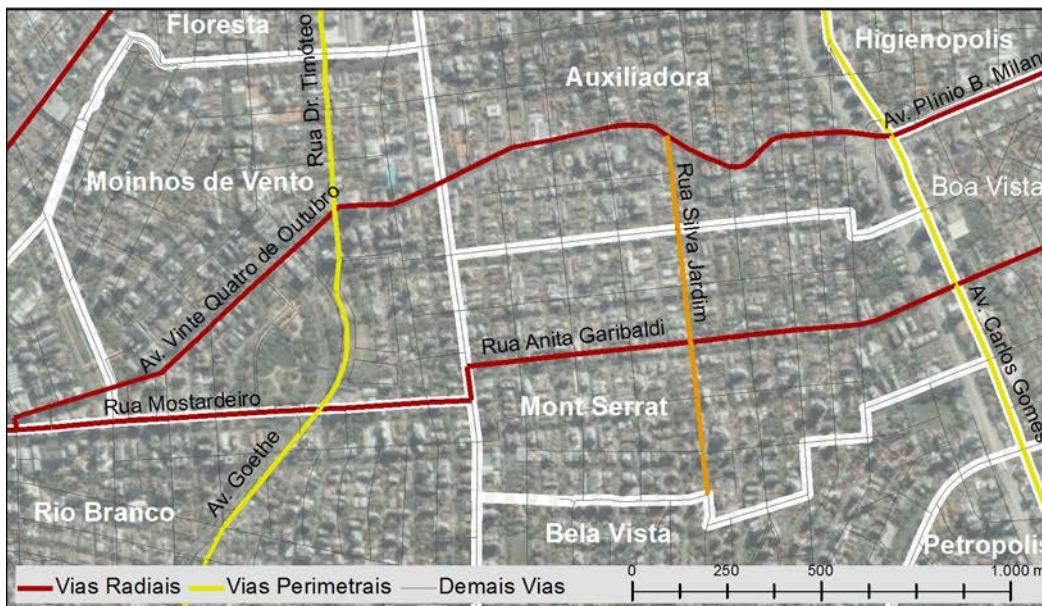
Os primeiros planos urbanísticos de Porto Alegre davam conta principalmente do sistema viário da cidade. Desde o Plano Geral de Melhoramentos de





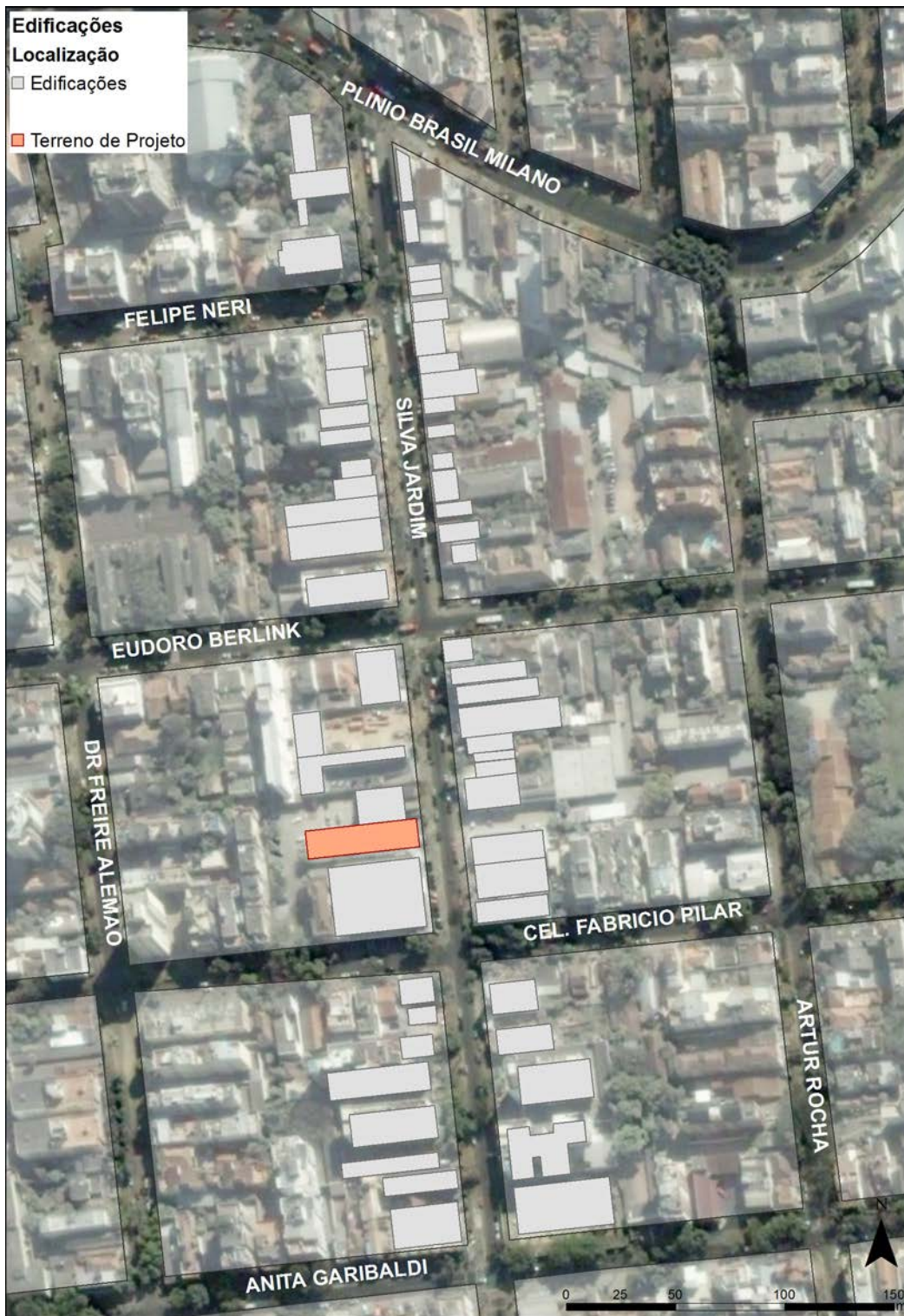
1914, de João Moreira Maciel, já existia a preocupação de desafogar a região central da cidade através de um conjunto de largas avenidas localizadas no seu entorno. A Contribuição ao Estudo da Urbanização de Porto Alegre, elaborada por Edvaldo Pereira Paiva e Ubatuba de Faria, entre 1936 e 1938, já previa anéis concêntricos de ruas a quatro e a oito quilômetros, de maneira a criar uma rede viária hierarquizada que articulasse as zonas norte e sul independente do centro. Foi, no entanto, o Plano Gladosch, de 1938 a 1944, de Arnaldo Gladosch, que consolidou a estrutura urbana radiocêntrica de Porto Alegre, utilizando e alargando as vias existentes sempre que possível e projetando um sistema de avenidas perimetrais.

Atualmente, Porto Alegre conta com um sistema de três vias perimetrais, sendo que a terceira delas foi finalizada na década passada, e diversas avenidas radiais que partem do centro da cidade. Destas, existem aquelas cujas origens remontam ao início da urbanização da cidade (Voluntários da Pátria, Cristóvão Colombo, Independência, Osvaldo Aranha, João Pessoa) e também as que são fruto dos planos urbanísticos do século XX (Farrapos e Borges de Medeiros).



Uma dessas radiais possui uma forma diferente em relação às demais. A Avenida Independência parte do centro da cidade na direção leste e chega ao seu fim 1,5km depois, quando chega à Praça Júlio de Castilhos. Logo após se ramifica como um funil invertido e dá origem à Rua Vinte Quatro de Outubro e à Rua Mostardeiro. Essas duas ruas atuam como um binário até o cruzamento com a Avenida Goethe, que faz parte do conjunto de vias que formam a Segunda Perimetral. A partir daí as duas vias e suas continuações (Plínio Brasil Milano e Anita Garibaldi, respectivamente)





seguem direções paralelas, com um afastamento médio de 500 metros entre elas, até o cruzamento com a Av. Carlos Gomes (Terceira Perimetral)

Dessa forma, pode-se considerar que as duas vias em questão, além de desempenharem um papel vetorial de ligação bairro-centro e vice-versa, delimitam uma porção de tecido urbano juntamente com a Segunda e a Terceira Perimetral. Nesse polígono, que compreende partes dos bairros Auxiliadora, Moinhos de Vento e Mont' Serrat, chama a atenção a relevância das vias coletoras transversais a essas artérias radiais, caracterizadas pela grande presença de equipamentos urbanos.

Entre essas ruas que ligam as Avenidas Vinte Quatro de Outubro-Plínio Brasil Milano e Ruas Mostardeiro-Anita Garibaldi, a Silva Jardim é a que tem apresentado maior dinâmica. Um grande número de estabelecimentos se instalou ali nos últimos anos, que, somados aos equipamentos preexistentes, diversificou a oferta de comércio dessa centralidade emergente.





### 5.3 Uso do Solo e População Usuária e Residente

A maioria das edificações instaladas na rua possui uso comercial. Vão desde pequenas lojas de bairros até edifícios comerciais, passando por grandes equipamentos comerciais de uso específico.

Os equipamentos localizados na Silva Jardim atendem às necessidades de diferentes tipos de público. O primeiro deles é o que reside em áreas adjacentes, que efetua nessa rua suas compras e atividades diárias (supermercado, farmácia, ferragem, lavanderia, posto de combustíveis, banco). Por outro lado, utilizam esses mesmos equipamentos moradores de bairros mais afastados, que realizam movimentos pendulares pelo conjunto de vias que compõem a radial da Avenida Independência e encontram na Silva Jardim um entreposto convenientemente localizado no caminho entre casa e trabalho. Há ainda pelo menos dois equipamentos, uma academia de ginástica e uma casa noturna, que têm poder de atração de um público – com alto poder aquisitivo – residente em toda a cidade.

### 5.4 Características do entorno imediato

Observa-se que as alturas das edificações na Silva Jardim obedece a um gradiente. Na porção de cota mais baixa da rua, junto à Plínio Brasil Milano, existe uma concentração de pequenas edificações, tanto em planta quanto em vista. À medida que se sobe em direção à Anita Garibaldi, tanto o grão quanto a altura das edificações vai aumentando.

### 5.5 Mobilidade e circulação

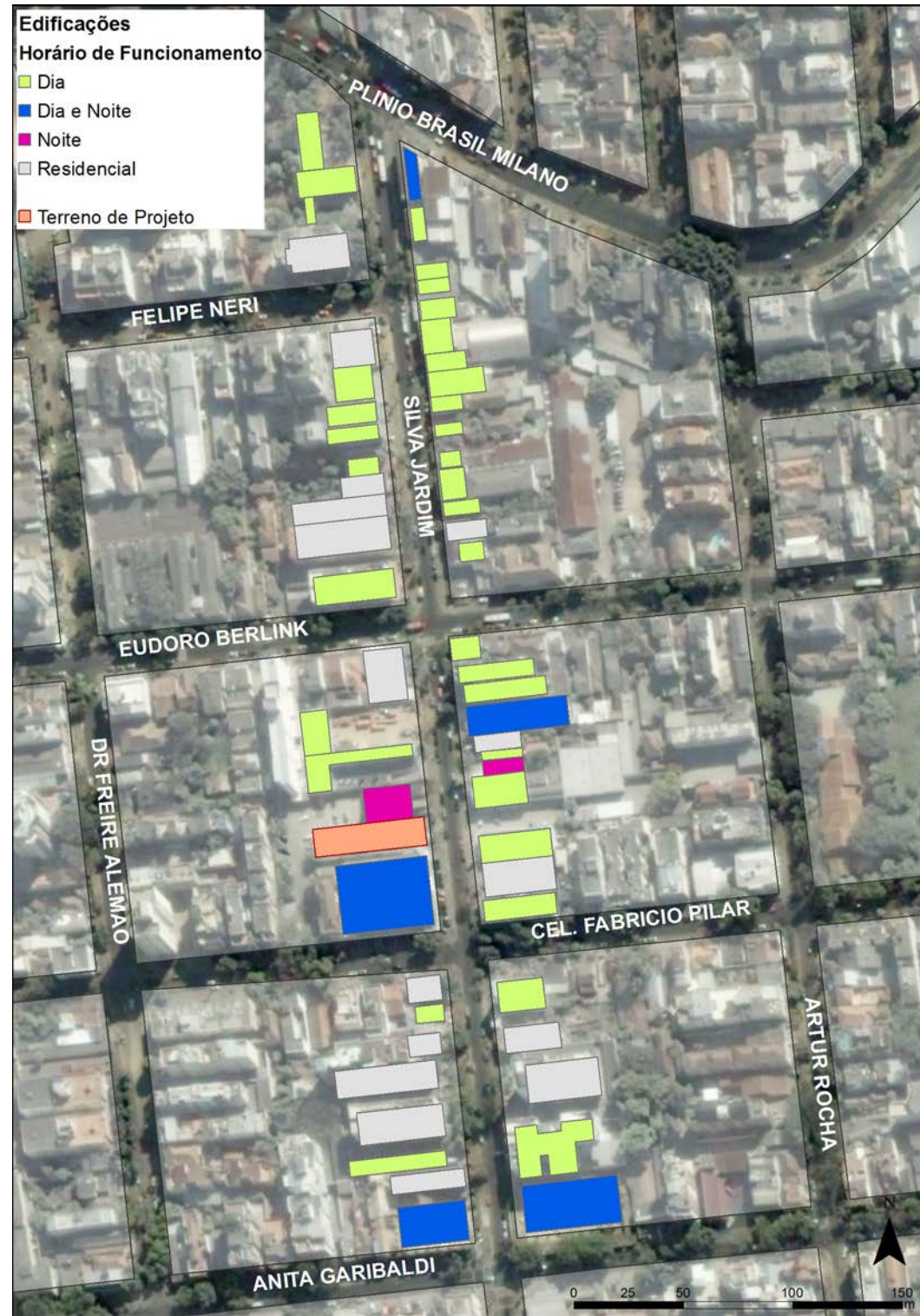
A acessibilidade da rua é também reforçada pelo sistema de transporte público da cidade. Circulam pela Silva Jardim três linhas de ônibus e uma



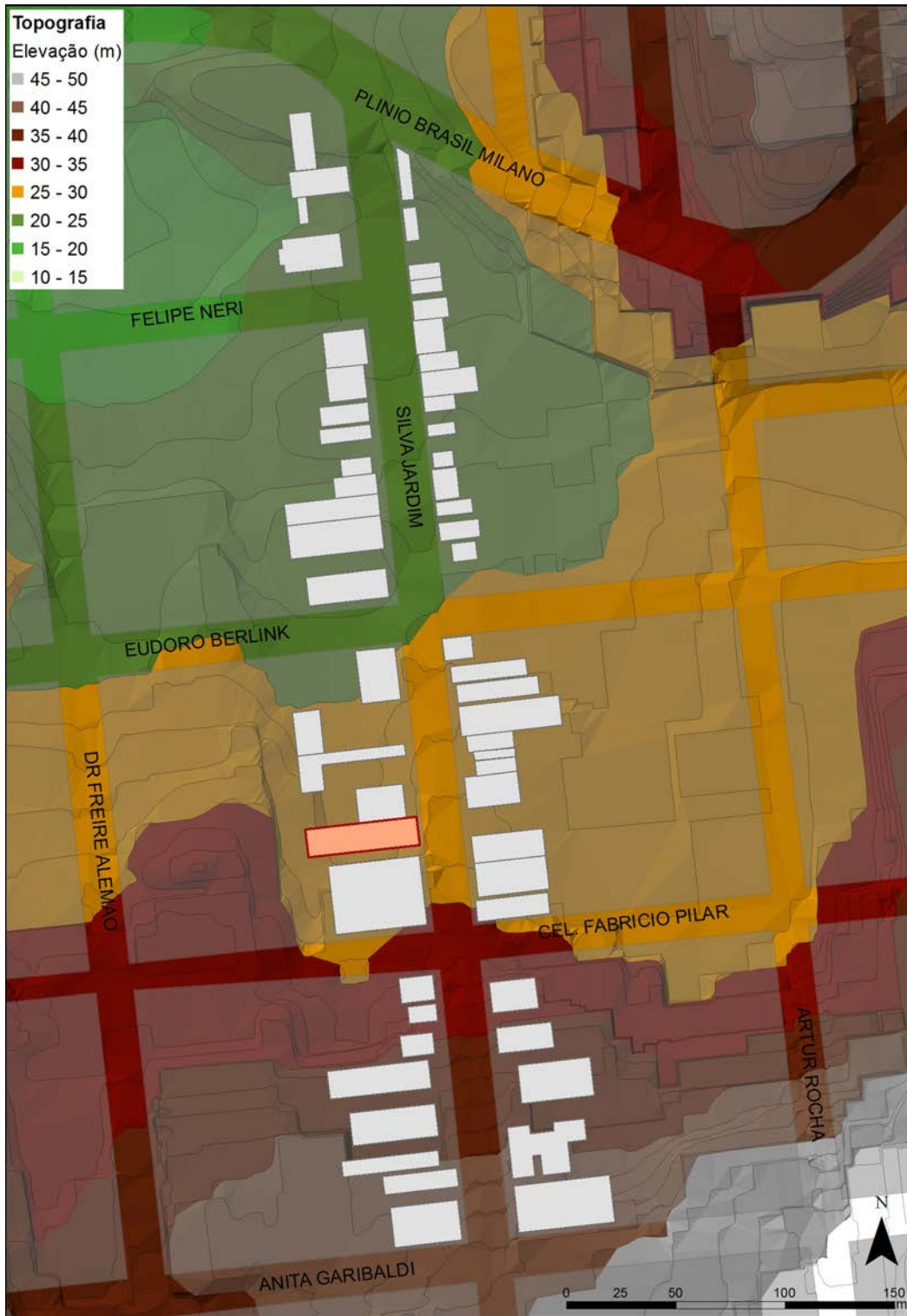


de lotação que partem de diferentes bairros e chegam ao centro de Porto Alegre através de três radiais: a própria Independência e as avenidas Osvaldo Aranha e Cristóvão Colombo. No sentido Centro-Bairro, além das linhas já citadas, existe mais uma linha de ônibus e outra de lotação que cruzam a Silva Jardim, oferecendo acesso direto a importantes pontos, como a PUCRS e o shopping Iguatemi.











## 5.7 Levantamento Fotográfico



Vista aérea do terreno



Vista do interior do terreno



Vista panorâmica da frente do terreno

## 6. Condicionantes Legais

### 6.1 Plano Diretor

A área de intervenção se localiza na Macrozona 1, Unidade de Estruturação Urbana 032, Subunidade 1, segundo o macrozoneamento do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Porto Alegre.

O programa previsto para o projeto se enquadra nas atividades permitidas para essa zona, que possui os seguintes índices urbanísticos:

Índice de Aproveitamento	Taxa de Ocupação	Altura máxima	Altura na divisa	Altura da base	Recuo de Jardim
1,6	75%	42,0m	12,5m	4,0m	4,0m

Aplicados às dimensões da área de intervenção, o projeto poderá ter até 1339,2m<sup>2</sup> de área construída computável e projeção máxima de 627,75m<sup>2</sup>.

### 6.2 Código de Edificações

Para o cumprimento das normas expostas no Código de Edificações de Porto Alegre (Lei Complementar nº 284/1992), o projeto deverá observar especialmente os seguintes itens do Capítulo II do Título XI (Tipos Edifícios e Atividades), que trata das Edificações Não Residenciais: Seção I (Condições Gerais); Seção III (Lojas); Seção VI (Escolas); Seção VIII (Cinemas, Teatros, Auditórios e Assemelhados); e Seção XIV (Garagens Não Comerciais).

### 6.3 Código de Proteção contra Incêndio

De acordo com o Código de Proteção contra Incêndio (Lei Complementar nº 420/1998), o programa da edificação se enquadra nas seguintes classificações:

Classificação	Descrição	Grau de Risco	
C-1	Comércio de pequeno porte	6	Médio
D-1	Locais para prestação de serviços	3	Pequeno
E-2	Escolas de cultura geral	2	Pequeno
F-5	Teatros e auditórios em geral	8	Médio
G-2	Garagens comerciais não automáticas	5	Médio

Os dados apresentados acima, juntamente com informações que serão produzidas com o decorrer deste trabalho, determinarão as medidas necessárias para cumprimento das normas contra incêndio.

### 6.4 Regulamento de Instalações Consumidoras

Segundo o RIC 2008, a subestação do projeto deverá “ser do tipo abrigada, estar localizada em área de domínio e no pavimento térreo. Quando não houver condições para tal, a subestação poderá se localizar no subsolo, desde que tenha acesso permanente, por rampa e por drenagem permanente, sujeita à aprovação da CEEE; o acesso à subestação deve ter, em toda a sua extensão, no mínimo, 1,20m de largura por 2,10m de altura, sem obstáculos que impeçam ou dificultem a translação de equipamentos e, preferencialmente, estar voltado para área coberta, de pouca circulação.”

## 7. Referências Bibliográficas

ABREU FILHO, Silvio Belmonte de. **Porto Alegre como Cidade Ideal. Planos e Projetos Urbanos para Porto Alegre.** Porto Alegre: PROPAR-UFRGS, 2006.

CANEZ, Anna Paula. **Arnaldo Gladosch: o edifício e a cidade.** Porto Alegre: Cadernos de Arquitetura Ritter dos Reis, V.3, pág. 313-324, 2001.

CASTELLO, Iára Regina. **Bairros, loteamentos e condomínios: elementos para o projeto de novos territórios habitacionais.** Porto Alegre: Editora da UFRGS, 2008.

MARZULO, Eber Pires. Espaço dos pobres. Identidade social e territorialidade na modernidade tardia. In: Araujo, Frederico Guilherme Bandeira de; Haesbaert, Rogério da Costa (Orgs.). **Identidades e territórios : questões e olhares contemporâneos.** Rio de Janeiro : ACCESS, 2007.

SOUZA, Celia Ferraz; MULLER, Doris Maria. **Porto Alegre e sua evolução urbana.** Porto Alegre: Editora da Universidade, UFRGS, 1997.

SOUZA, Célia Ferraz de. **Plano geral de melhoramentos de Porto Alegre: o plano que orientou a modernização da cidade.** Porto Alegre: Armazém Digital, 2008.

## Legislação e Normas Técnicas

ABNT. NBR 9050:2004. **Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.**

ABNT. NBR 12721:2006. **Avaliação de custos unitários de construção para incorporação imobiliária e outras disposições para condomínios edifícios.**

CEEE. **Regulamento de Instalações Consumidoras.** Setembro de 2008.

PORTO ALEGRE. Lei Complementar nº 284, de 27 de outubro de 1992. **Código de Edificações de Porto Alegre.**

PORTO ALEGRE. Lei Complementar nº 420, de 25 de agosto de 1998. **Código de Proteção contra Incêndio de Porto Alegre.**

PORTO ALEGRE. Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999. **Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Porto Alegre.**