

CISA CENTRO DE INCUBAÇÃO & SEDE ADMINISTRATIVA PARQUE AMBIENTAL GRAVATAÍ



INTRODUÇÃO

O Centro de Incubação e Sede Administrativa (CISA) é uma obra de apoio a um projeto ainda em construção denominado Parque Ambiental Gravataí, um complexo inovador com completa infraestrutura para o tratamento, valorização e disposição de resíduos, propiciando uma destinação adequada para qualquer tipo de resíduo seja: resíduos urbanos, industriais, da construção civil (inertes) e saúde e eletrônicos.

O parque ambiental contemplará uma unidade de extração e aproveitamento energético do Biogás, uma estação de tratamento de efluentes dedicada ao cromo, uma planta de triagem mecanizada para o lixo domiciliar, dentre outras tecnologias.

Mediante a amplitude do projeto e suas várias frentes de atuação, o CISA virá para agregar sendo um local para abrigar a administração do complexo como um todo e receber ainda empresas interessadas no desenvolvimento e melhorias de tecnologias que possam contribuir no tratamento destes resíduos.

JUSTIFICATIVA

O projeto do Parque Ambiental Gravataí é de iniciativa privada e já vem sendo discutido e elaborado de forma muito cuidadosa, visando respeitar o ecossistema existente e as peculiaridades da área. Ao acompanhar o desenrolar do projeto percebemos uma potencialidade na estrutura que receberá a sede administrativa, núcleo de todo complexo. Ouvindo os sugestões dos próprios gestores da cidade sugeriu-se a implantação de um prédio para receber incubadoras, espaços para pequenas empresas e faculdades com fins de desenvolver tecnologias que possam agregar ao projeto e a comunidade em si.

O parque ambiental tem também em sua proximidade a central de resíduos gerados, isto é a obra não será tão impactante ao ponto da não aceitação da comunidade visto que o entorno já tem empreendimentos com o mesmo segmento.

Segundo a Metroplan, que já vem organizando um Plano Diretor de Resíduos Sólidos (PDRS) da Região Metropolitana de Porto Alegre, no âmbito do Pró-Guaíba:

"Na Região Metropolitana de Porto Alegre (RMPA), são geradas 854.000 toneladas de resíduos domiciliares a cada ano. Além daqueles oriundos da limpeza pública, da indústria da construção civil e de outros ramos de atividades. Da mesma forma, a região representada pela Aglomeração Urbana do Nordeste (AUN) destaca-se pelos problemas que enfrenta com a grande geração de resíduos sólidos, aliada à dificuldade de encontrar áreas adequadas para dispô-los."

"A METROPLAN, visando auxiliar os municípios a encontrar solução para este grave problema, busca a integração de municípios para a implantação de aterros sanitários regionais, orientando para que os resíduos gerados sejam dispostos de forma adequada e a um custo financeiro ambiental menor."

(<http://www.metroplan.rs.gov.br/>)

F.D.F.A.

- Objetivo:**
 - Projeto com apelo sustentável;
 - Geração de renda para a comunidade;
 - Área já possui no entorno empreendimentos do mesmo segmento;
 - Localização estratégica;
 - Muita matéria prima.
- Justificativa:**
 - Apoio dos municípios e governo quanto ao tema;
 - Interesse de Faculdades no espaço para desenvolvimento de tecnologias e divulgação de instituições;
 - Interesse de iniciativas privadas na área e no futuro espaço para desenvolvimento de tecnologias que agreguem aos seus segmentos de atuação.
- Condições:**
 - Ainda não possui asfalto na rua de acesso principal;
 - Vegetação pre existente no local;
 - Localização mais retirada de centralidade;
 - Terreno com acesso em declividade levemente acentuada.
- Requisitos:**
 - Licenciamento para remanejar possível alteração nas vegetações;
 - Constante fluxo de caminhões do futuro aterro sanitário.

LOCALIZAÇÃO

A Cidade de Gravataí faz parte da região metropolitana de Porto Alegre, distando aproximadamente 32km da capital. Possui uma extensão territorial de 468,288 km² e densidade demográfica de 551,59 hab/km². Segundo último Censo de 2010 possui 255.860 habitantes. A economia do município gira em torno da produção industrial, representando 70,02% das atividades econômicas de Gravataí.

A área do Parque Ambiental fica mais ao oeste da cidade, quase na divisa das cidades de Sapucaia do Sul e Esteio. As principais vias de acesso à cidade são a Freeway (290) e a RS-118. O local é estratégico, estando praticamente no meio da região metropolitana e suas centralidades, o que permite atender a demanda das cidades vizinhas, utilizando da infraestrutura rodoviária existente e assim minimizando o percurso do destino final dos resíduos.



VISTA ENTORNO MEDIATO



Foto: Nohan Barbosa | Fornecida pela empresa CENTAURO INVESTIMENTOS

PLANO DIRETOR E DIRETRIZES MUNICIPAIS

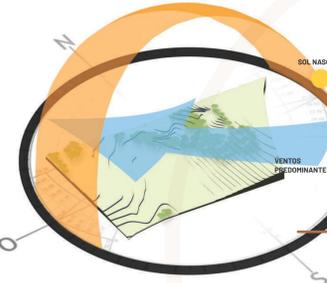
O parque ambiental se encontra na MACROZONA DE EXPANSÃO URBANA, que define como usos para esta área as seguintes atividades:

- I- Atividades de Lazer e Recreação;
- II- Atividades Turísticas;
- III- Atividades de Exploração Agrícola;
- IV- Habitação Unifamiliar;
- V- Equipamentos Urbanos e Comunitários.

Existindo a possibilidade de incluir mais usos conforme descrito no parágrafo a seguir:

§ 1º - A inclusão de usos não especificados nos incisos acima serão decididos pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, caso a caso, com base em parecer prévio da Secretaria Municipal do Planejamento e Fundação Municipal do Meio Ambiente;

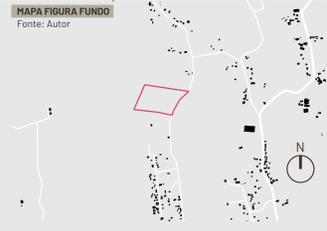
MACROZONA RURAL * IA 0,4 * TO 40%



ANÁLISE DO TERRENO E ENTORNO

O Parque Ambiental já possui um estudo prévio sendo desenvolvido pela empresa Ambonsult - estudos e projetos ambientais, onde determina o acesso principal dentro da área de recorte do projeto. A fim de evitar a movimentação excessiva de corte e aterro do terreno, a rota principal de acesso possui ângulo inclinado em relação à testada possibilitando assim menor declividade para acesso dos caminhões.

Analisando o mapa de figura-fundo percebe-se a amplitude da área verde, uma vez que a região é predominante rural. Outro ponto é o distanciamento dos locais residenciais e de pequenas centralidades do entorno.



O QUE É UMA INCUBADORA?

O termo é utilizado no meio da medicina, faz menção ao aparato hospitalar que propicia ao recém-nascido todo o suporte necessário para a sua sobrevivência nos primeiros momentos de vida, momento este de maior fragilidade. Trazendo para o sentido do projeto a incubadora será uma empresa responsável pelo auxílio e mantimento da saúde das pequenas empresas que ali desenvolverão seus serviços.

O projeto pode ser desenvolvido com o apoio de universidades, visto a quantidade de novos alunos e infinidade de pesquisas que são desenvolvidas já em projetos acadêmicos.

A empresa incubadora fornecerá uma ambiente incentivador com instalações apropriadas seja para os serviços de pesquisa quanto para a confecção projeto em si. Além do espaço a empresa também presta assessoria empresarial, contábilística, financeira e jurídica, fora isto todo o network, relações com outras empresas interessadas nas pesquisas a serem desenvolvidas.

Para ser uma empresa incubada primeiramente deve-se pensar no projeto a ser desenvolvido e esboça-lo, definir uma equipe para o seu desenvolvimento e apresentar a empresa incubadora.

Depois de uma avaliação o retorno poderá ser positivo ou não dependendo da relevância da pesquisa ou o interesse específico da empresa incubadora.

CONCEITO

Partindo do princípio dos ideais do parque ambiental onde o projeto está inserido, que visa promover uma economia circular o complexo CISA traduz em suas formas básicas este pensar. Transformar a forma linear num círculo. Promover integração entre os prédios com circulações estratégicas e permitir integração com meio ambiente. Utilizar recursos naturais como atrativos.

DIRETRIZES

- Dispor formas lineares rotacionando a partir de um eixo.
- Integrar ambientes permitindo interação entre os profissionais.
- Criar caminhos que levem aos pontos potenciais do projeto (Transbordo, Praça araucária, área de preservação).
- Barreira vegetal separando via de acesso ao aterro sanitário.

FLUXOGRAMA



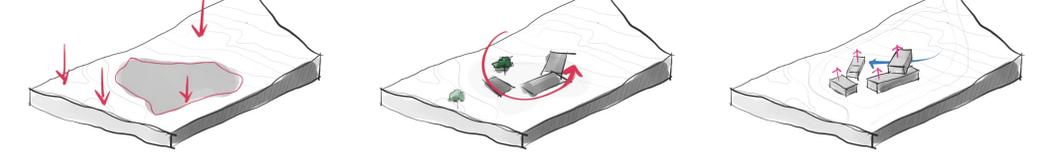
DIAGRAMA ZONEAMENTO



DIAGRAMA DE DISTRIBUIÇÃO



DIAGRAMA EVOLUTIVO



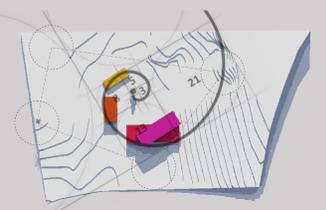
Definição dos locais de potencialidades do terreno para criar a partir destes alinhamentos que nortearam o lançamento do projeto. Definição do platô para locação dos prédios.

Partindo do conceito do projeto que é a transformação do pensamento linear para o circular, dispõe-se as formas lineares a partir de um eixo (árvore existente) criando na conjuntura da obra uma forma teoricamente circular.

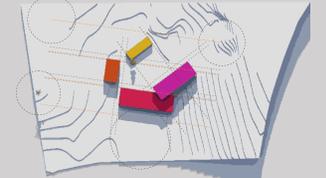
Diferentes alturas e tamanho de acordo com função e privilegiando visual do projeto. Eleva-se um dos volumes permitindo a ventilação do miolo central e propiciando uma visual da APP no ponto de vista do observador do bloco superior.

PROGRAMA DE NECESSIDADES

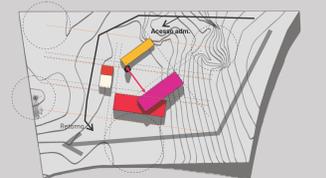
SETOR	AMBIENTE	NÚMERO DE PESSOAS	ÁREA (m²)		OBSERVAÇÕES
			QUANTIDADE	VALOR	
CENTRO INCUBADORA	Escritório	10	10	100	100m² para escritórios
	Oficinas	10	10	100	100m² para escritórios
	Refeitório	10	10	100	100m² para escritórios
	Estacionamento	10	10	100	100m² para escritórios
	Arquibancada	10	10	100	100m² para escritórios
	Quadra poliesportiva	10	10	100	100m² para escritórios
	Estacionamento	10	10	100	100m² para escritórios
	Arquibancada	10	10	100	100m² para escritórios
	Quadra poliesportiva	10	10	100	100m² para escritórios
	Estacionamento	10	10	100	100m² para escritórios
TOTAL			100	1000	



Dispor formas lineares rotacionando a partir de um eixo. Integrar ambientes permitindo interação entre os profissionais. Criar caminhos que levem aos pontos potenciais do projeto (Transbordo, Praça araucária, área de preservação). Barreira vegetal separando via de acesso ao aterro sanitário.



Trabalhar com uma malha de 2,5m para melhorar o aproveitamento do terreno. Continuar a trabalhar com uma malha de 2,5m para melhorar o aproveitamento do terreno. Continuar a trabalhar com uma malha de 2,5m para melhorar o aproveitamento do terreno.



Continuar a trabalhar com uma malha de 2,5m para melhorar o aproveitamento do terreno. Continuar a trabalhar com uma malha de 2,5m para melhorar o aproveitamento do terreno. Continuar a trabalhar com uma malha de 2,5m para melhorar o aproveitamento do terreno.

ACESSOS E CIRCULAÇÕES



DIAGRAMA VEGETAÇÃO

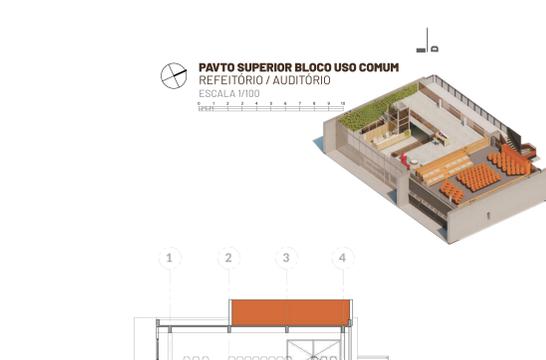
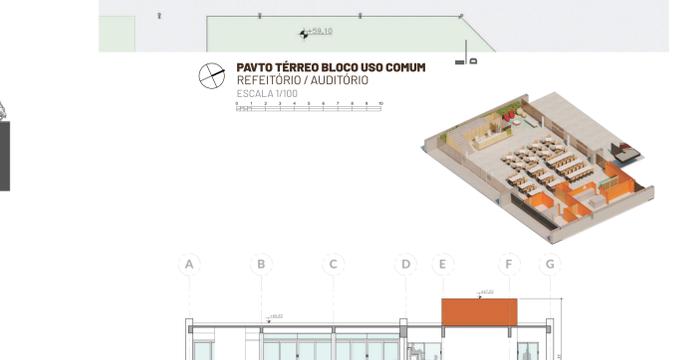
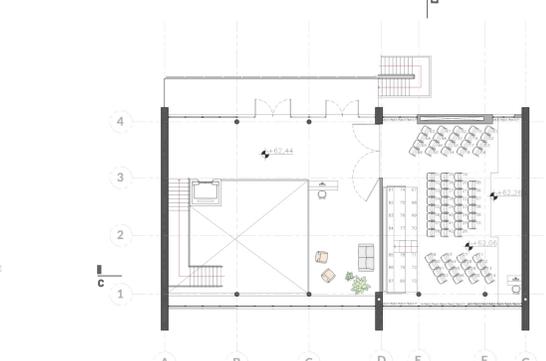
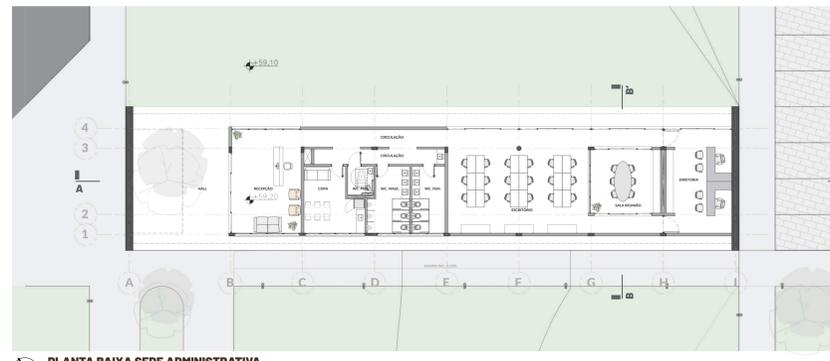
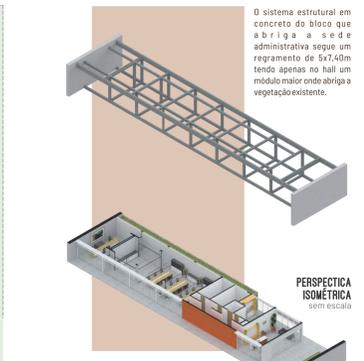
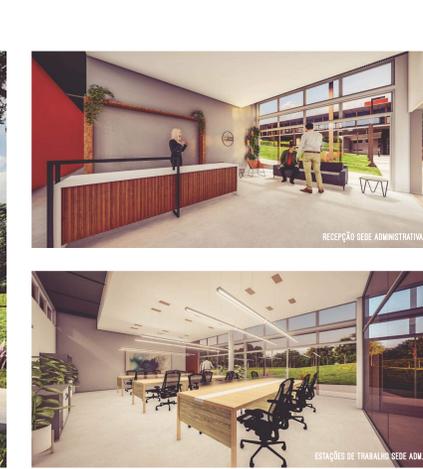


DIAGRAMA ILUMINAÇÃO



LEGENDA

- Pórtico
- Subestação energia
- Poço Artesiano - Torre reservatório água
- Quadra poliesportiva + arquibancada
- Sede administrativa complexo
- Sede administrativa e de estudo incubadora
- Sede de operação incubadora
- Bloco de uso comum: Restaurante + Auditório
- Estacionamento geral
- Estacionamento veículos maiores (ônibus e vans)
- Área app para visitas guiadas
- Araucária
- Transbordo
- Central Gas e Oxigênio
- Estacionamento privativo



FACHADA NOR-NOROESTE SEDE ADMINISTRATIVA | ESCALA 1/125

FACHADA ÉS-SUDESTE SEDE ADMINISTRATIVA | ESCALA 1/125

FACHADA OÉS-NOROESTE SEDE ADMINISTRATIVA | ESCALA 1/125

