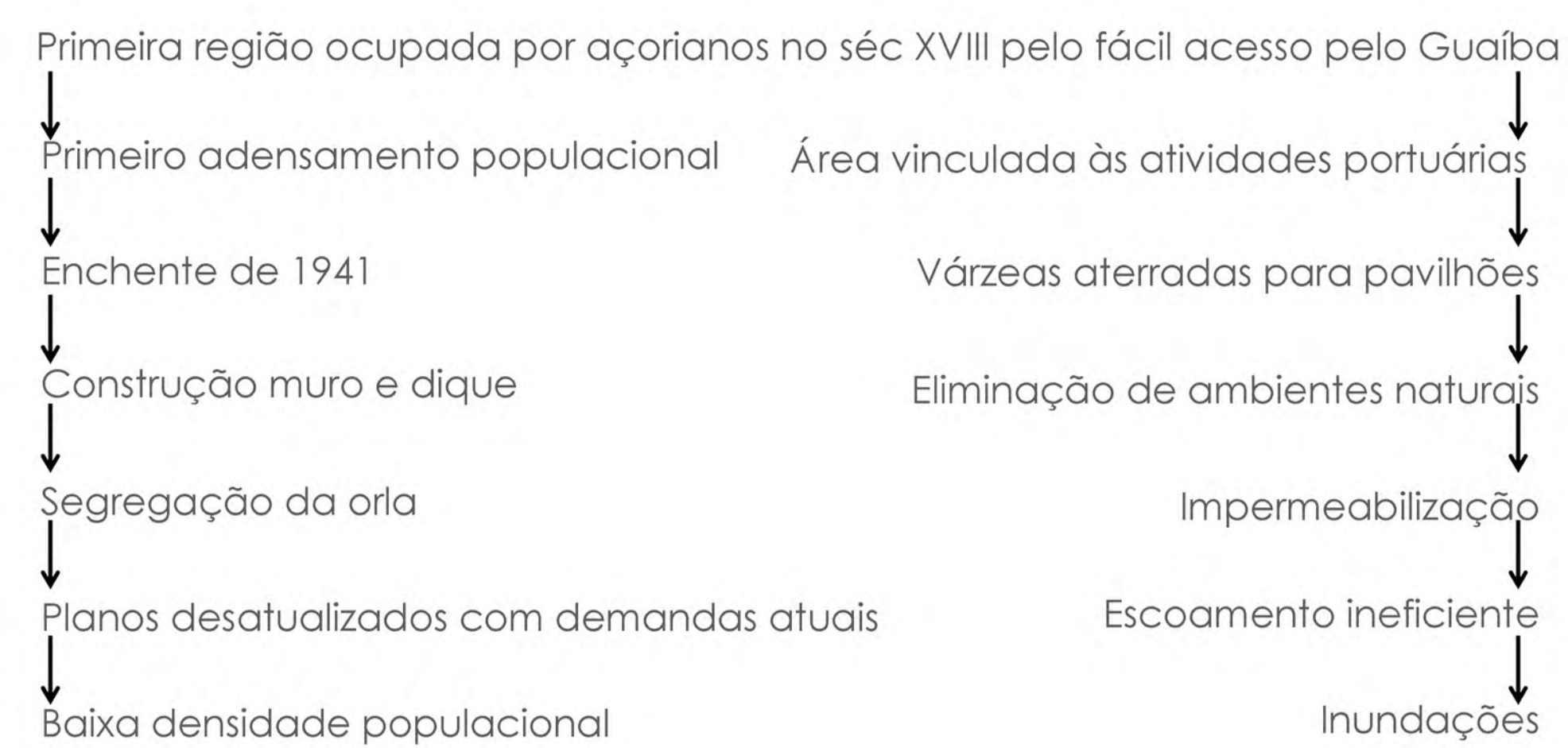


INTRODUÇÃO

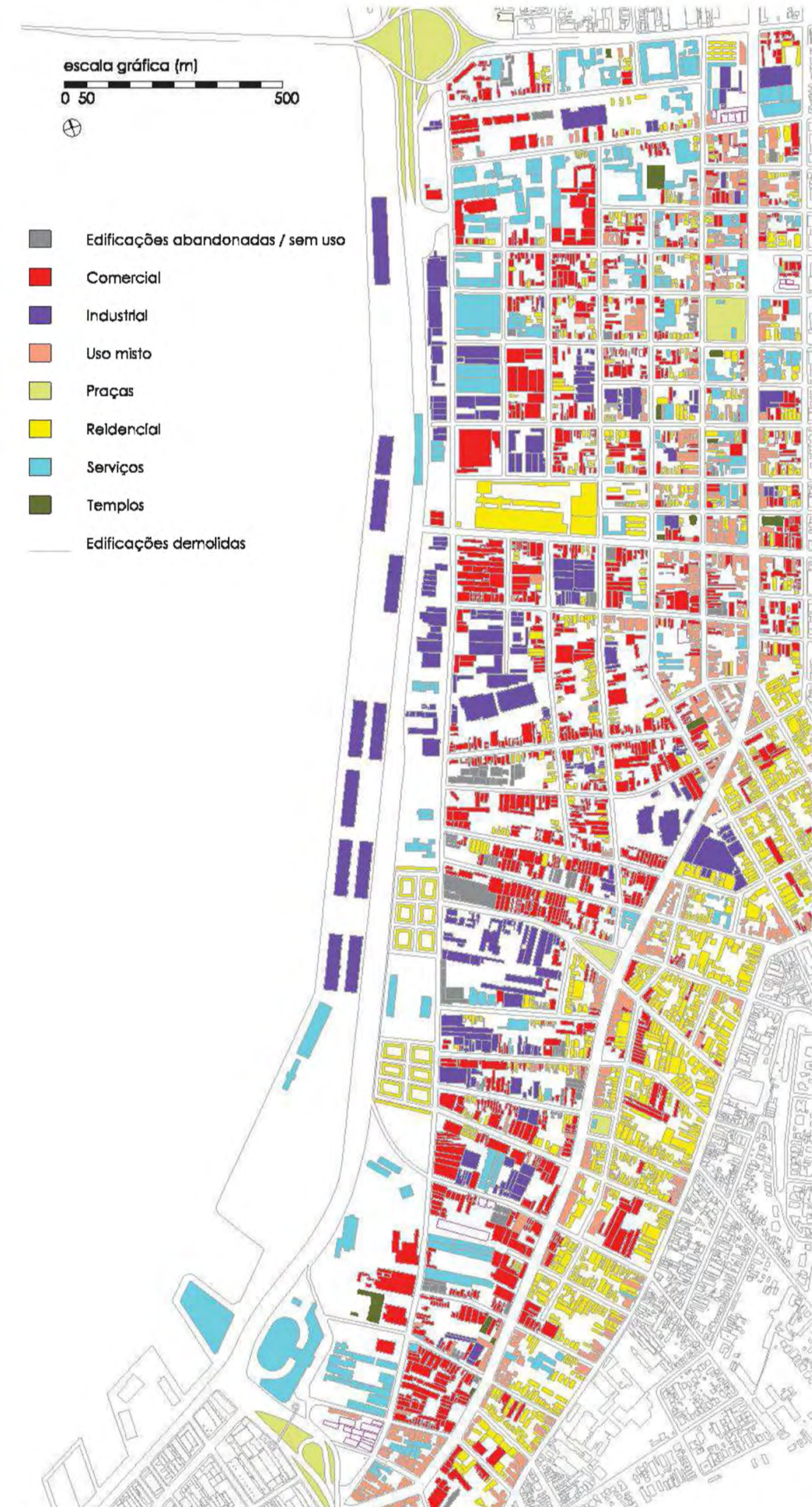
A escolha dessa região, conhecida como Quarto Distrito da cidade de Porto Alegre - denominação antiga, atualmente definida por partes dos bairros Marcílio Dias, Navegantes, Floresta e São Geraldo - para um exercício de projeto é uma consequência da falta de políticas públicas eficientes e deficiente nos investimentos privados para o local, que não correspondem às necessidades da atual demanda populacional e usuários dos bairros. O quadro atual, de baixa densidade populacional e ausência de espaços públicos acolhedores é resultado de uma série de fatores históricos, sociais e de projetos que, acumulados, trazem poucas perspectivas de melhoria para a área, que mesmo com problemas é de grande importância viária para a cidade.

Acredita-se que a área, que conta com infraestrutura básica urbana, viária, e abastecida com transporte público, além de usos variados do solo, pode, através de intervenções arquitetônicas pontuais conectadas e etapas de projeto urbano e planejamento a longo prazo, ser um bom exemplo de reaproveitamento de áreas degradadas e estrutura urbana subutilizada.

HISTÓRICO



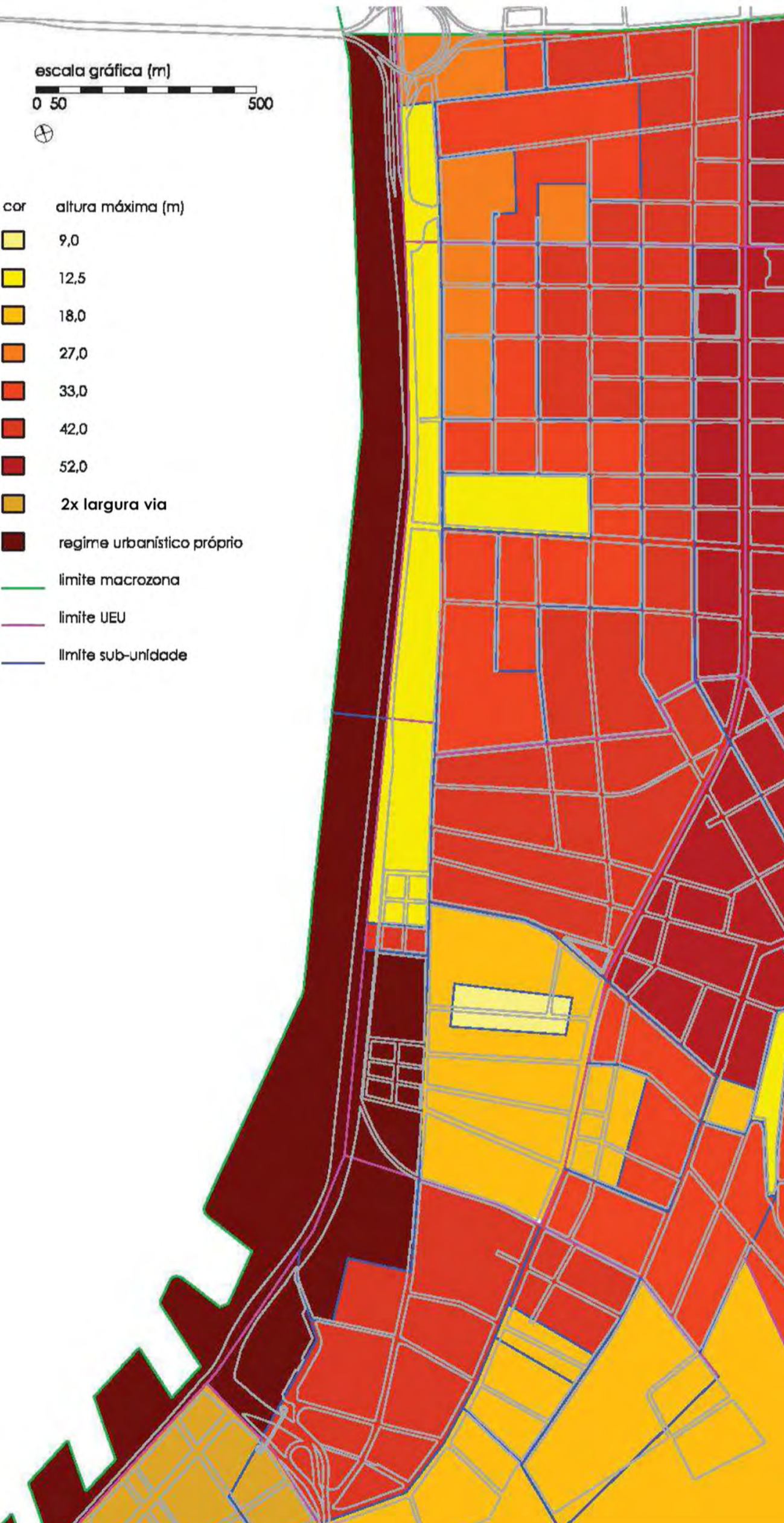
LEVANTAMENTO USOS



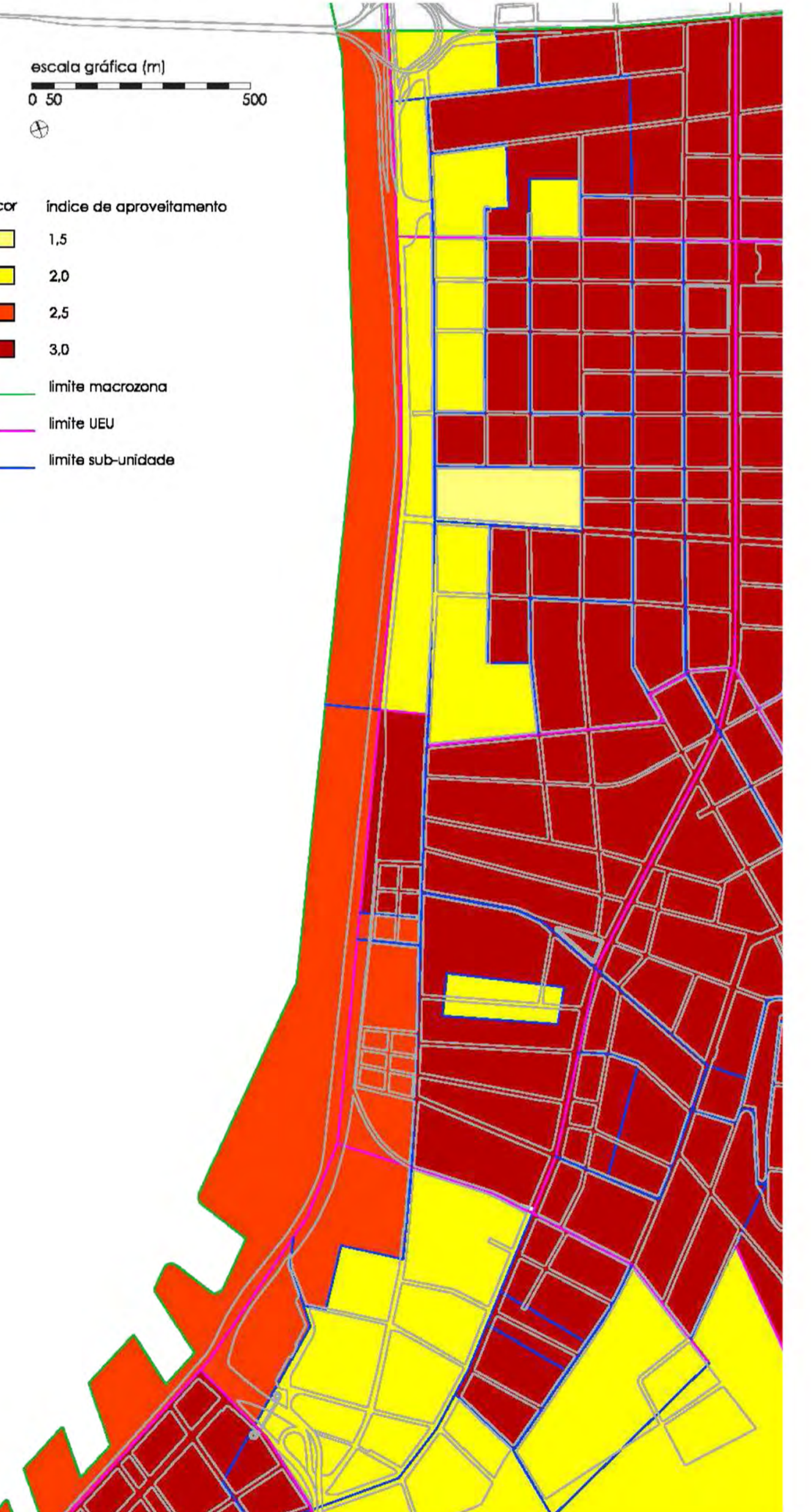
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA PDDUA



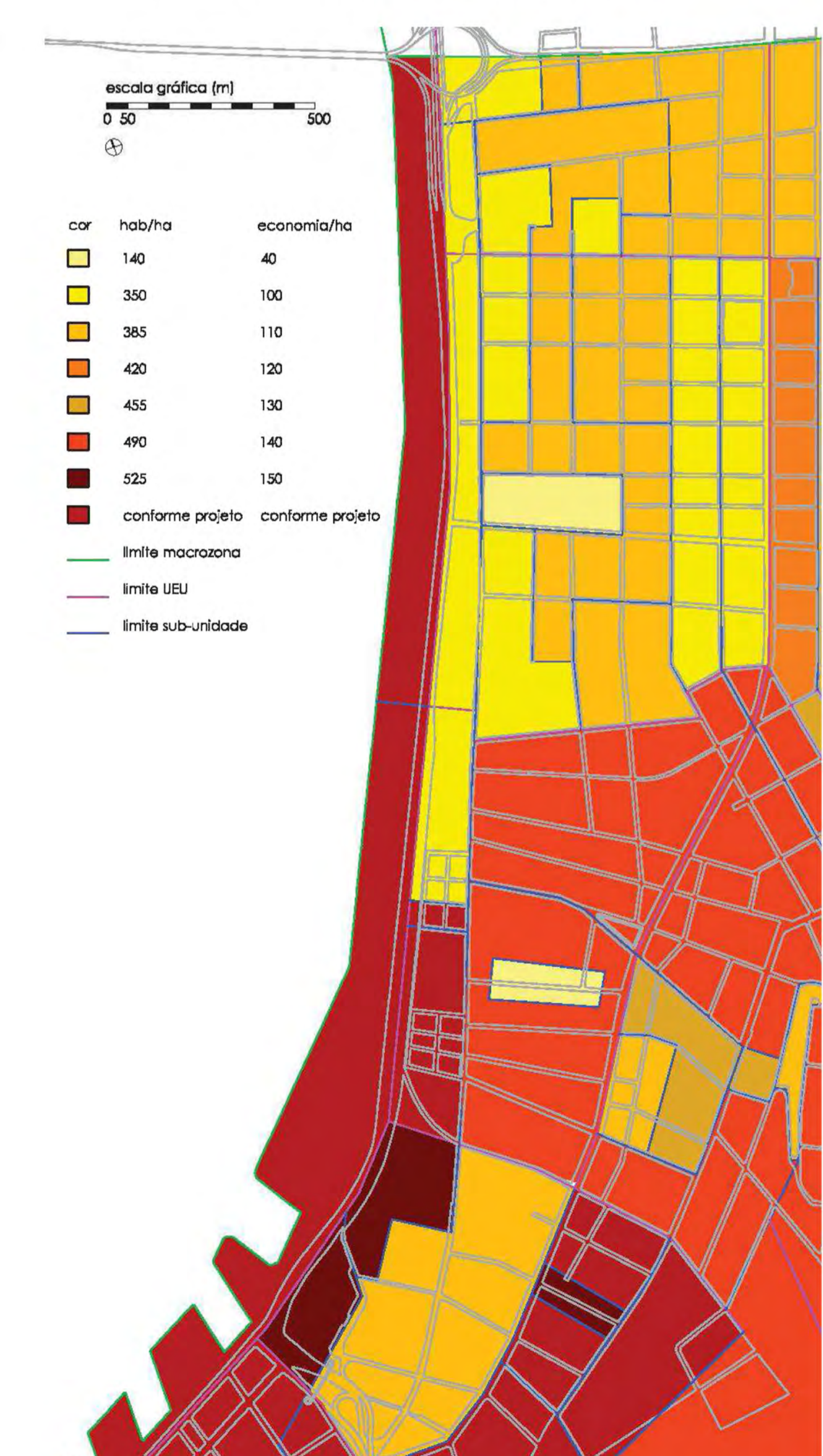
ALTURAS MÁXIMAS PERMITIDAS PDDUA



ÍNDICES DE APROVEITAMENTO MÁXIMO PDDUA



DENSIDADES MÁXIMAS PERMITIDAS PDDUA



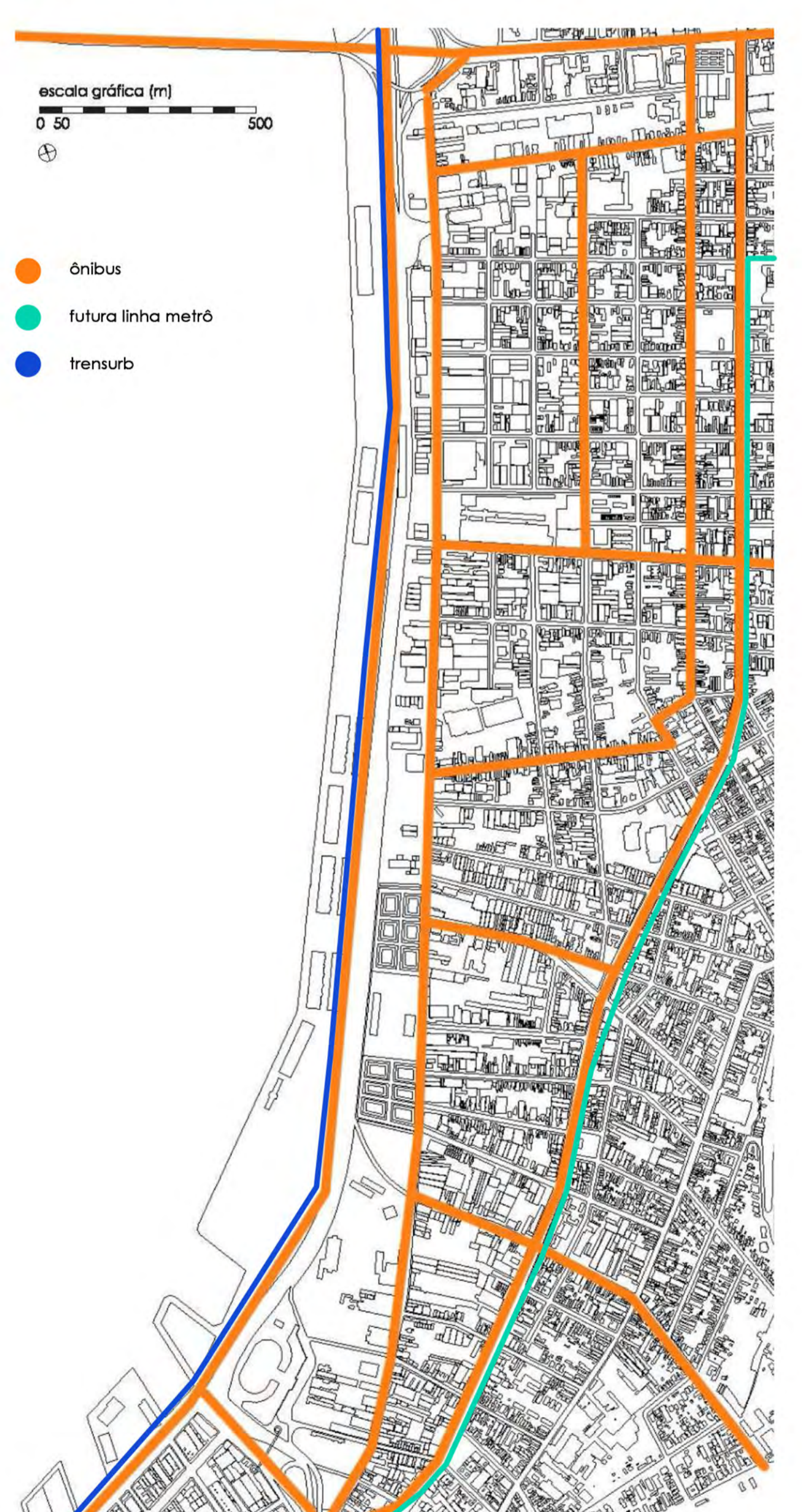
DENSIDADE CENSO 2010 [hab/ha]



RENDA CENSO 2010 [\$ M 2010]



TRANSPORTE PÚBLICO



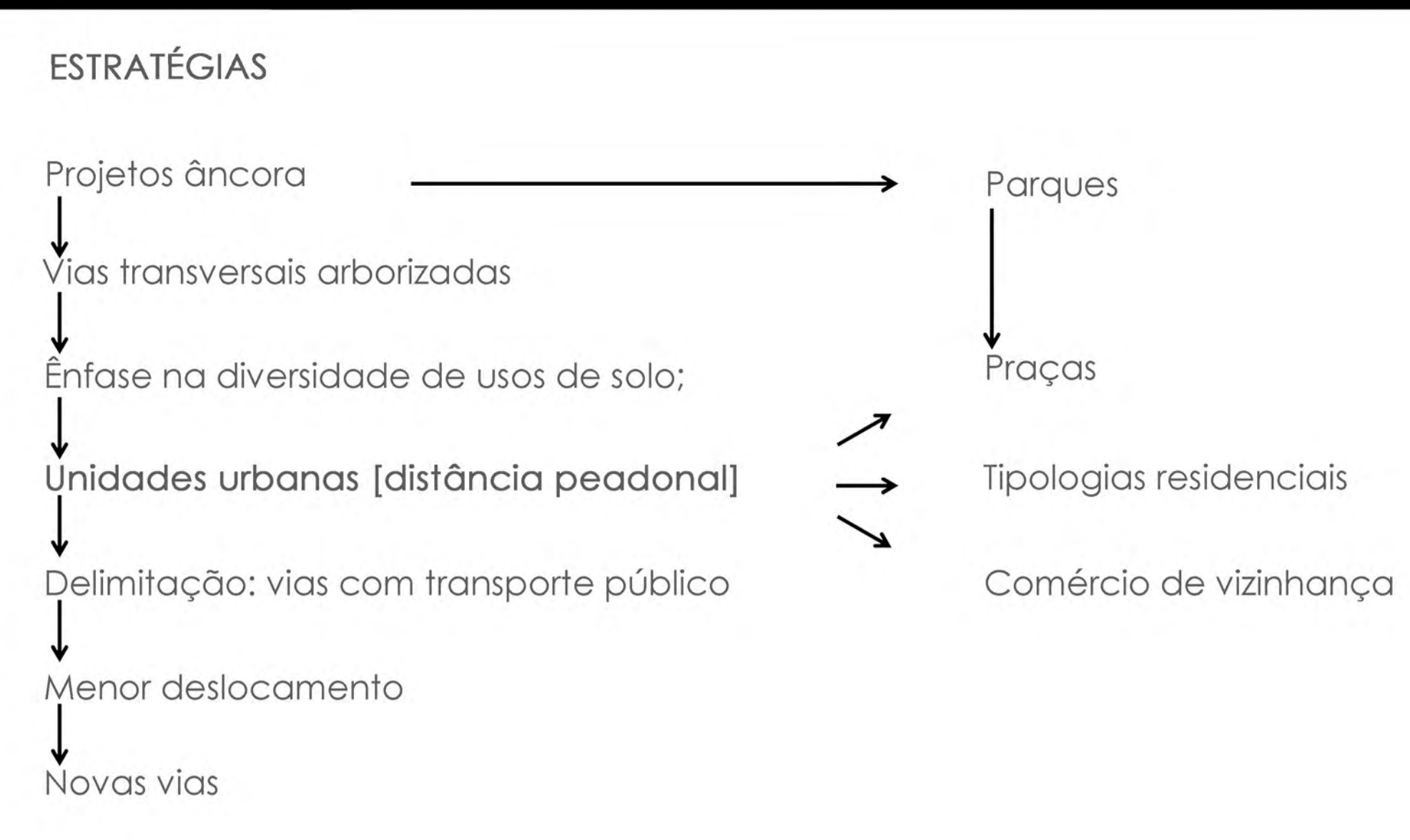
INTERVENÇÃO NA BORDA ESQUECIDA DA CIDADE

FORÇAS
 Proximidade com o centro da cidade;
 Diversidade de usos;
 Fácil acessibilidade;
 Acesso a equipamentos importantes da cidade

FRAQUEZAS
 Falta de praças e parques;
 Impermeabilização;
 Comércio e serviços setorizados;
 Patrimônio degradado;
 Baixa ocupação

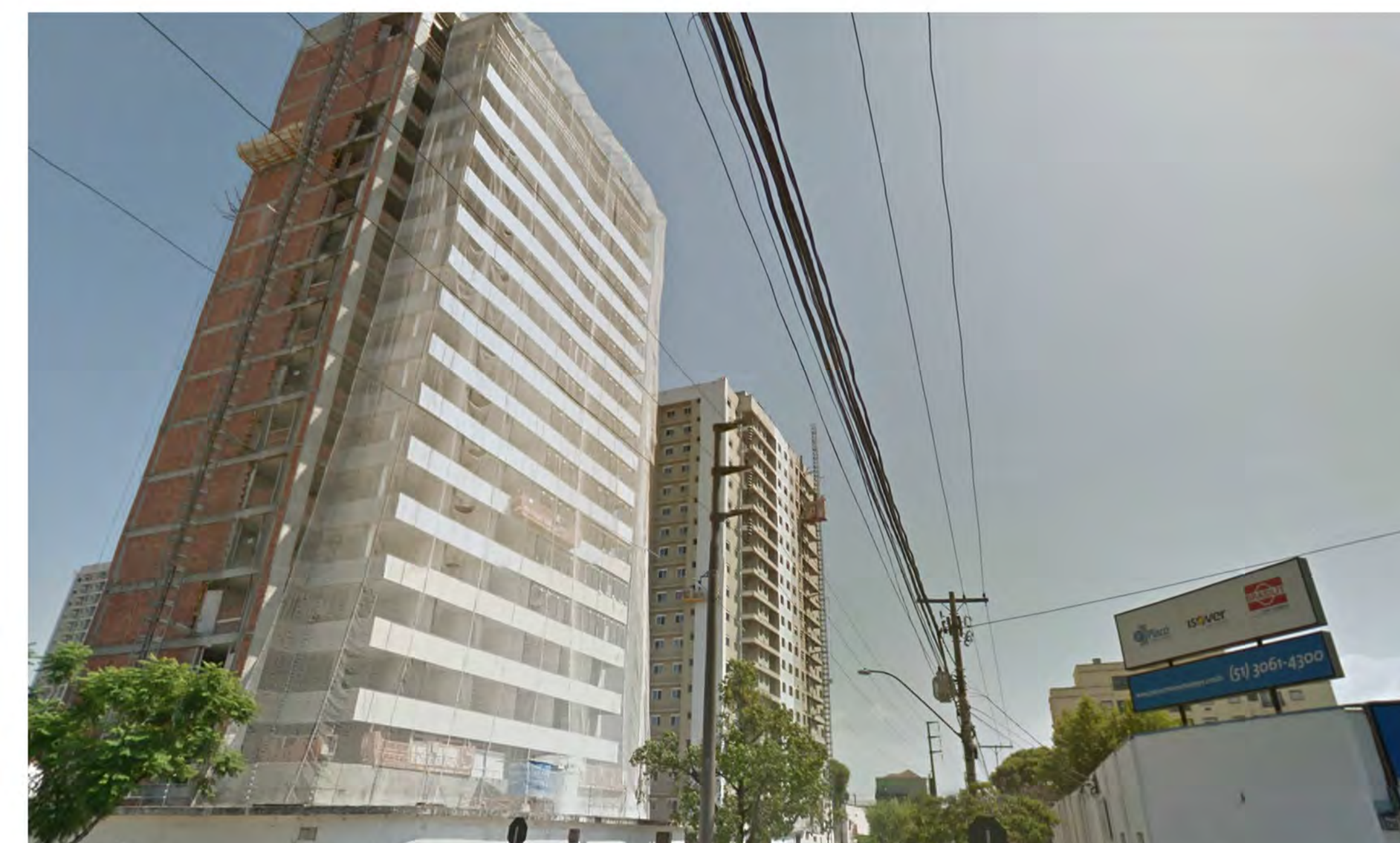
DIRETRIZES
Espaços abertos
 Utilização do interior das quadras;
 Abertura de ruas;
 Ligações com a orla;
 Parques;
 Apoios para as estações de trensub
 Ligação e identidade visual estações trensub/metrô

Adensamento populacional
 Reutilização de pavilhões;
 Novas tipologias;
 Equipamentos atratores



OPORTUNIDADES
 Concentração de bens patrimoniais;
 Orla;
 Plano cicloviário;
 Metrô;
 Grandes áreas subutilizadas

AMEAÇAS
 Especulação imobiliária;
 Desfiguração do patrimônio;
 Falta de plano específico



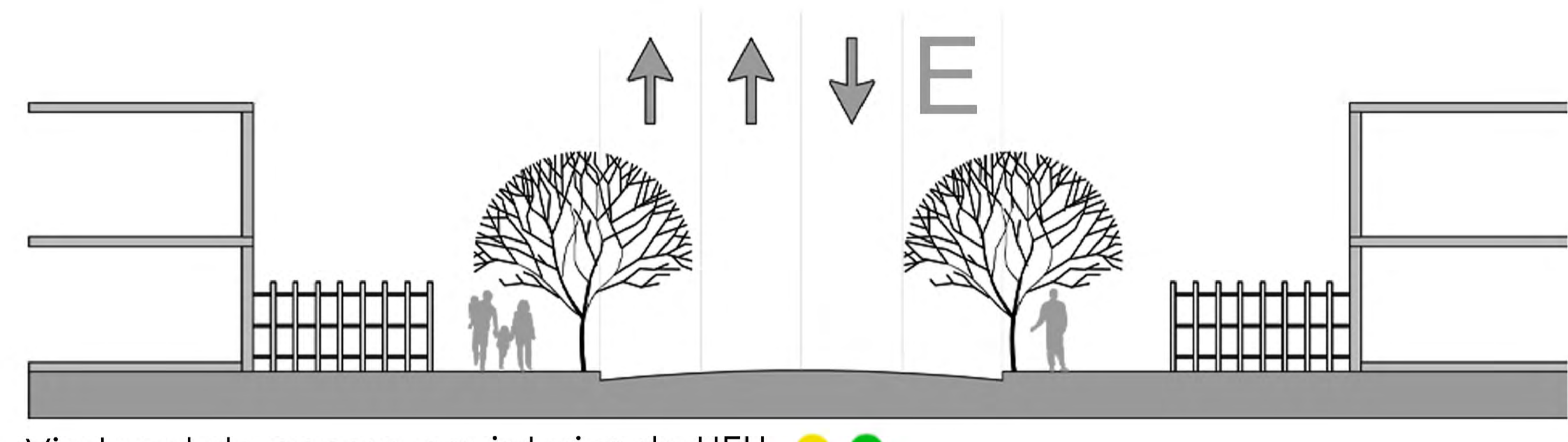
FIATECI: exemplo de investimento do setor privado



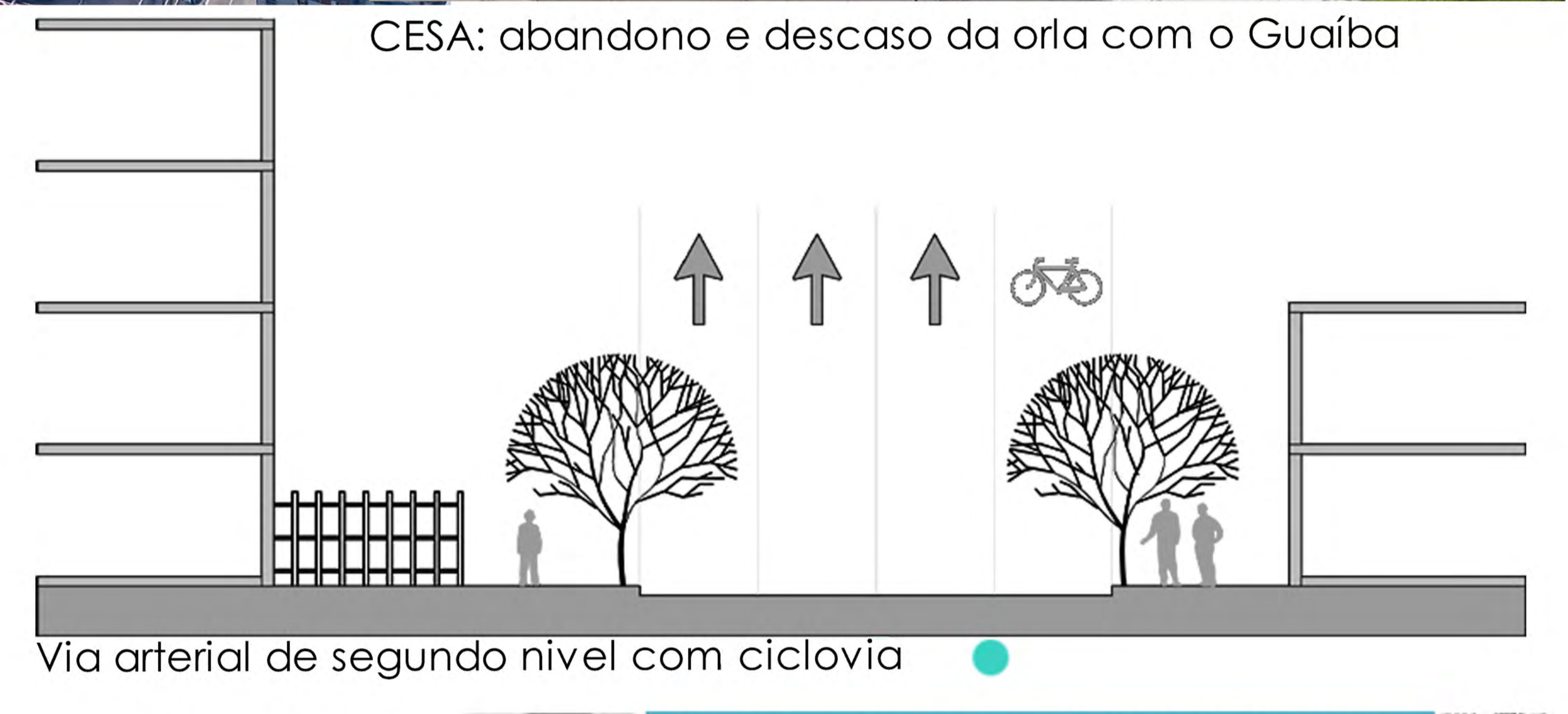
PRAÇA Pinheiro Machado



CESA: abandono e descaso da orla com o Guaíba



Via local de acesso em interior de UEU ●●



Via arterial de segundo nível com ciclovia ●

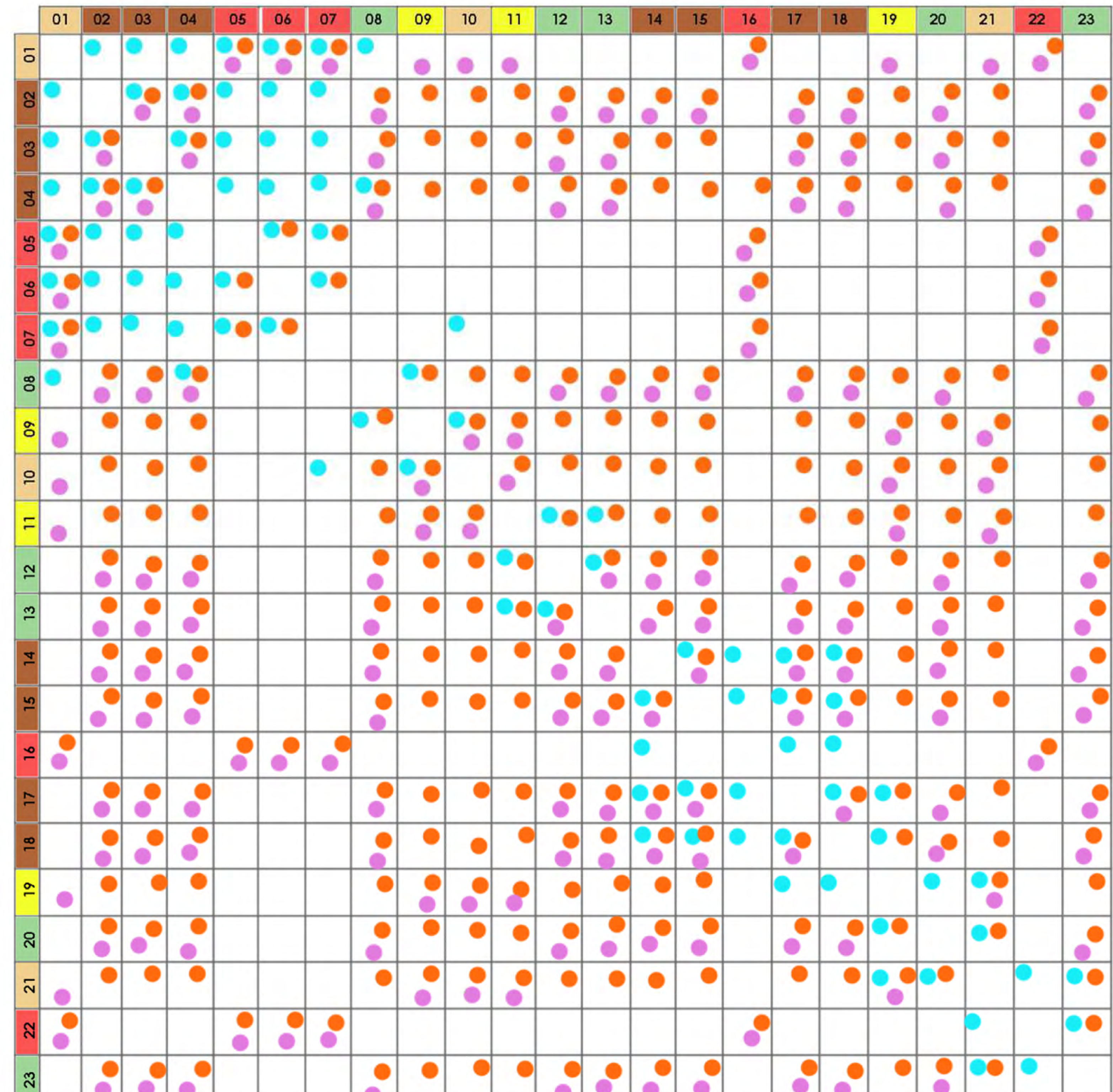
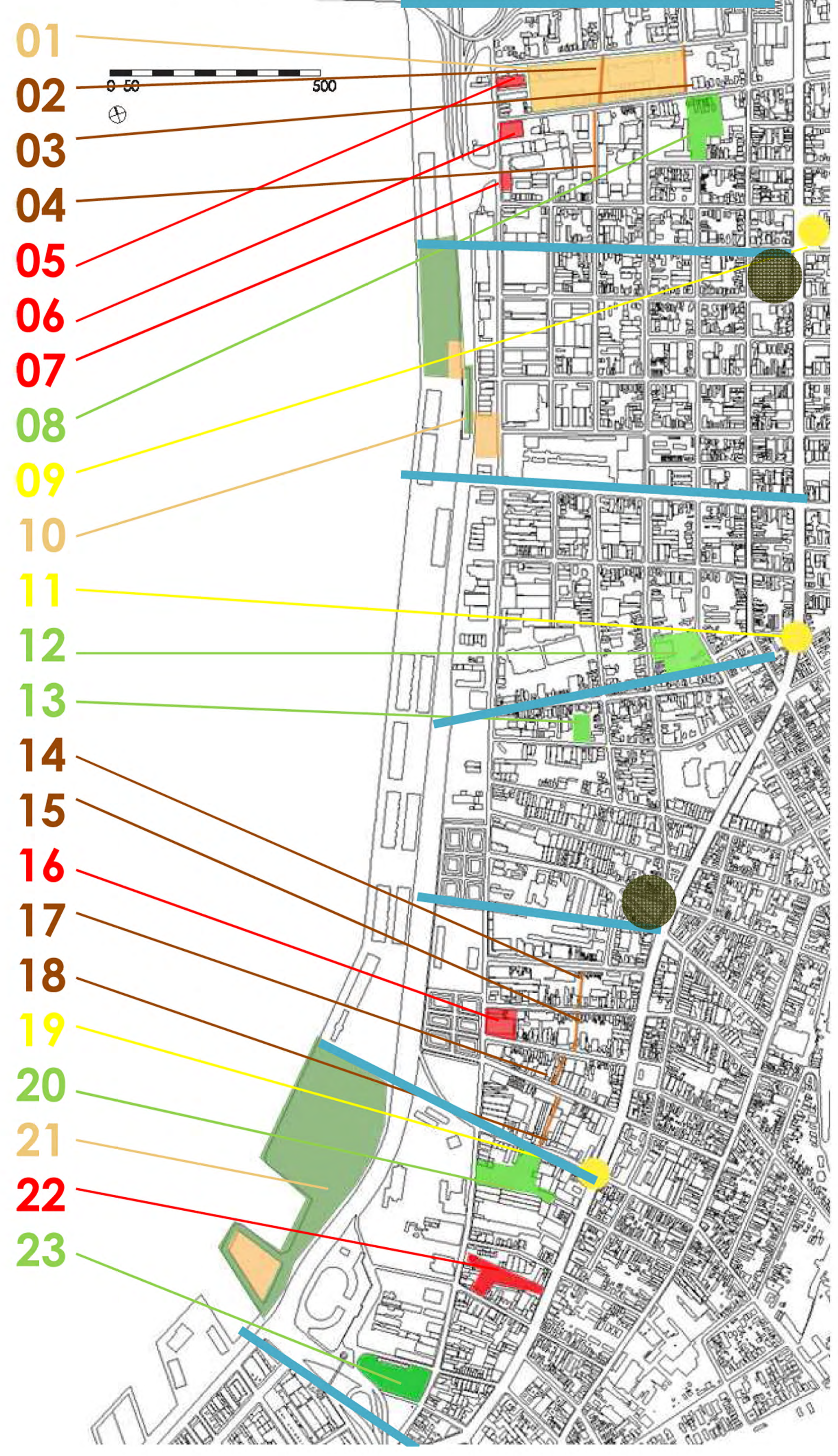
PROJETOS ÂNCORA
 Apoios para as estações de trensub;
 Instalação Polo comercial industrial têxtil;
 Parques na orla

REVITALIZAÇÃO PAVILHÕES
 Restauração;
 Valorização patrimonial;
 Novos usos associados a novas tipologias

INTERIOR QUADRAS
 Transformar áreas abandonadas;
 Praças

NOVAS VIAS
 Permeabilidade na malha;
 Aumento de possibilidades

ESTAÇÕES METRÔ
 Identidade visual metrô | trensub;
 Relação com unidades urbanas

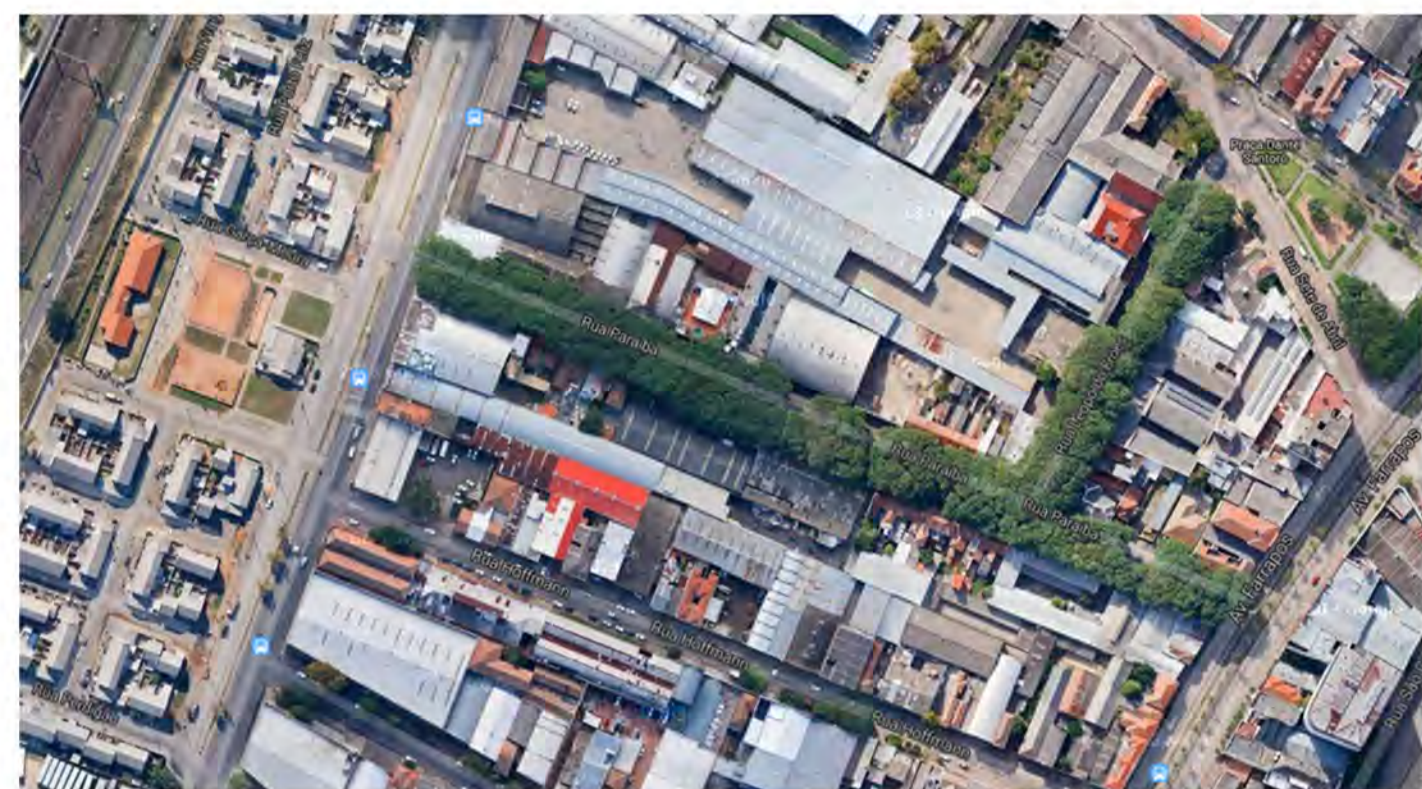


INTERVENÇÃO NA BORDA ESQUECIDA DA CIDADE

PERFIS VIÁRIOS



PERFIL RESIDENCIAL RUA PARÁIBA



METRÔ

VIAS TRANSVERSAIS
LIMITE UNIDADES URBANAS



TRANSPORTE PÚBLICO



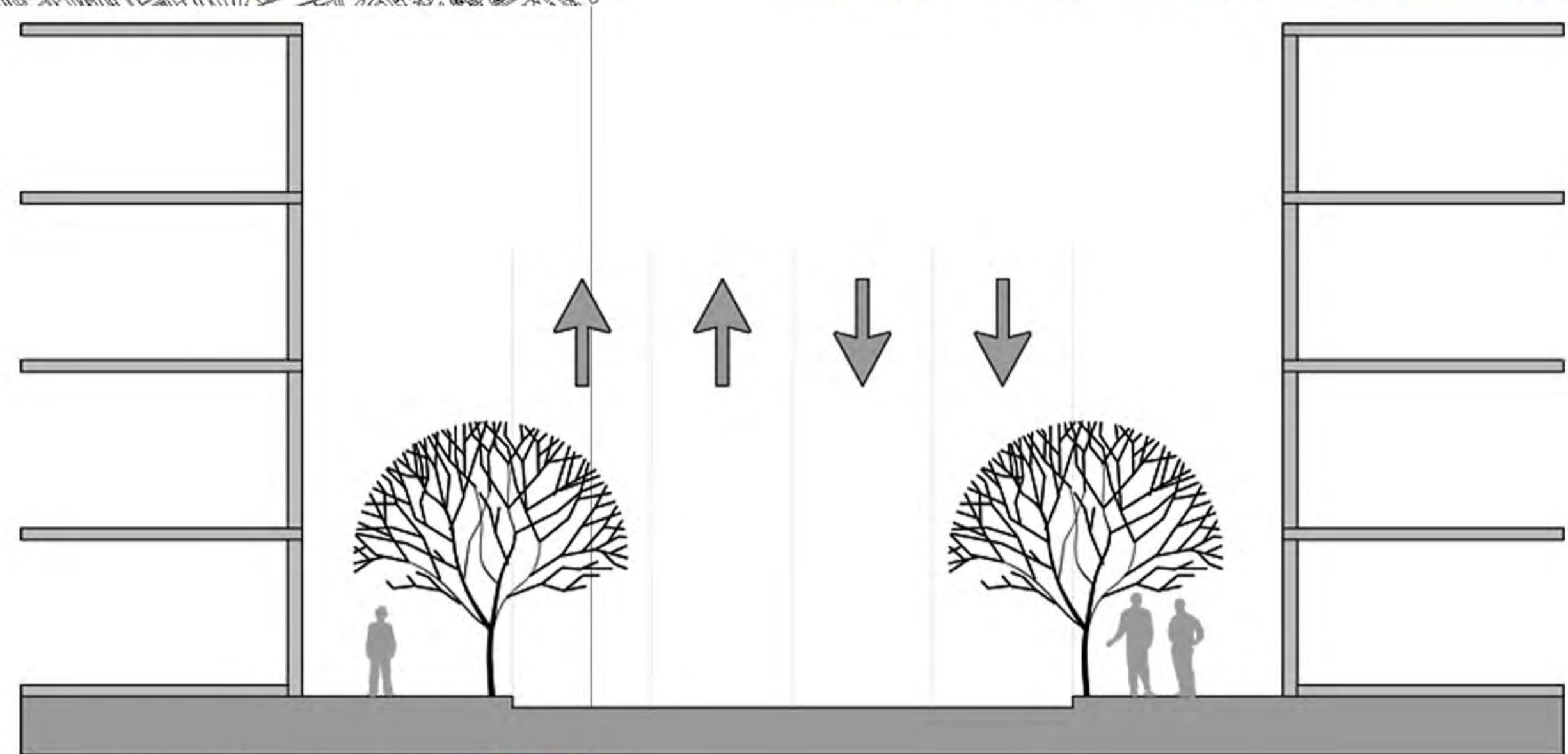
VIAS ARBORIZADAS



PRAÇAS DE BAIRRO



TIPOLOGIAS USO MISTO



Vias longitudinais ●●

PROJETOS ÂNCORA

EDUCACIONAL / PROFISSIONALIZANTE

>Escola técnica de moda

Recepção
Apoio
Administração
Ateliês
Auditório
Depósito

>Lojas

Copa
Depósito
Lavabo
Área de exposição

>Edifício de uso misto

Térreo com praça
Barra residencial com térreo livre
Barra com escritórios
Térreo com uso comercial

>Fábricas têxteis

Programa varia com tipo de processo
Apoio

>Incubadora de empresas

Escritórios
Administração
Apoio
Salas de reunião
Salas de aula
Auditório

LAZER

>Parque Estação São Pedro

Ginásio esportivo
Quadras esportivas
Quiosques: Churrasqueiras,
banheiros, vestiários, bar

>Edifício acesso ao parque

Acesso através de plataforma ligada à
estação São Pedro
Aluguel de materiais esportivos
Associação de moradores,
Administração do parque
Apoio

>Edifício Avenida Voluntários da Pátria

Centro comercial
Circulação vertical

CULTURAL

>Acesso via Rodoviária

Prolongamento túnel existente
Circulação vertical

>Parque BIENAL

Auditório
Sede MACRS
Administração Parque e adm. Bial
Biblioteca
Pavilhões de exposição e ateliês

>Acesso via Rodoviária

Prolongamento túnel existente
Circulação vertical

>Praça seca

Centro comercial

INTERVENÇÃO NA BORDA ESQUECIDA DA CIDADE

PROJETO ÂNCORA 01

escola de moda / tecido urbano



SITUAÇÃO ATUAL
1/750



INTERVENÇÃO
1/750

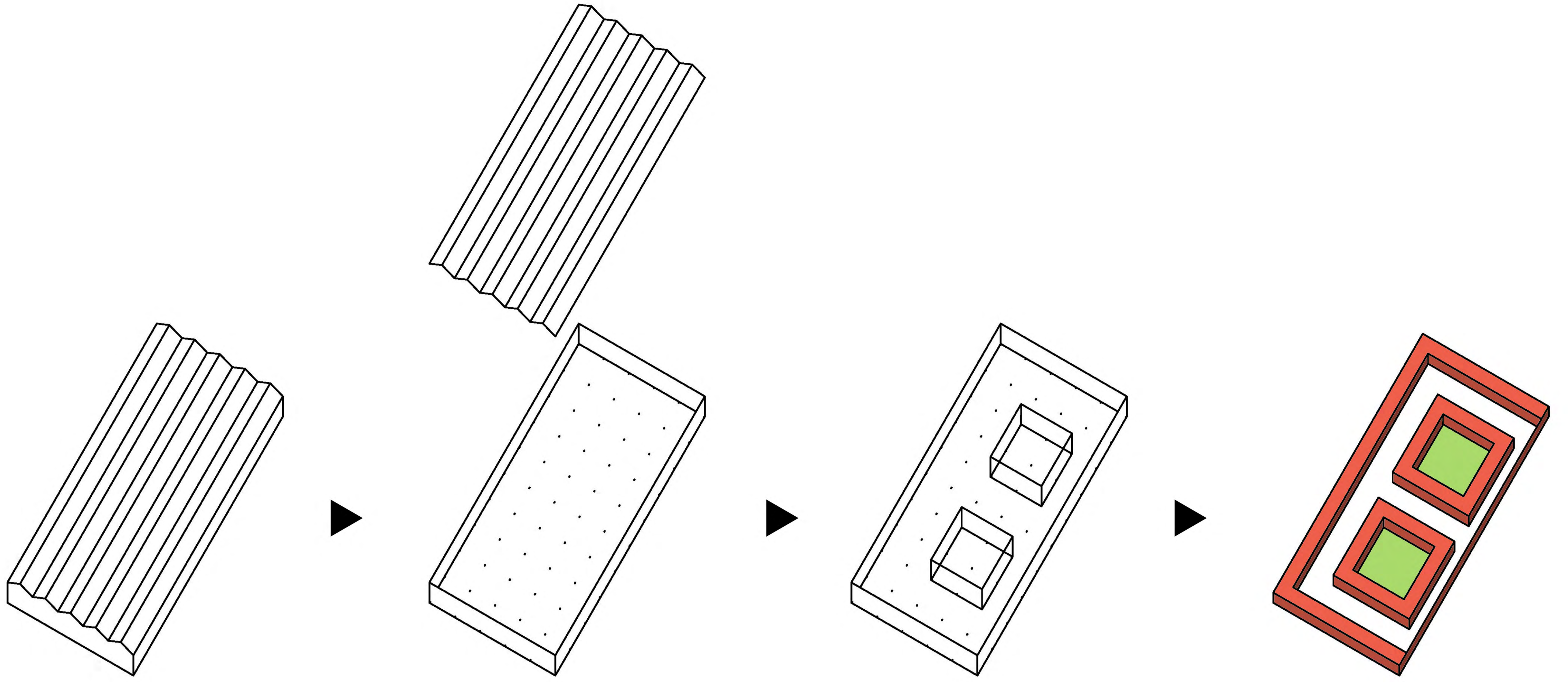


CORTE
1/2000

INTERVENÇÃO NA BORDA ESQUECIDA DA CIDADE

PROJETO ÂNCORA 01

escola de moda / tecido urbano

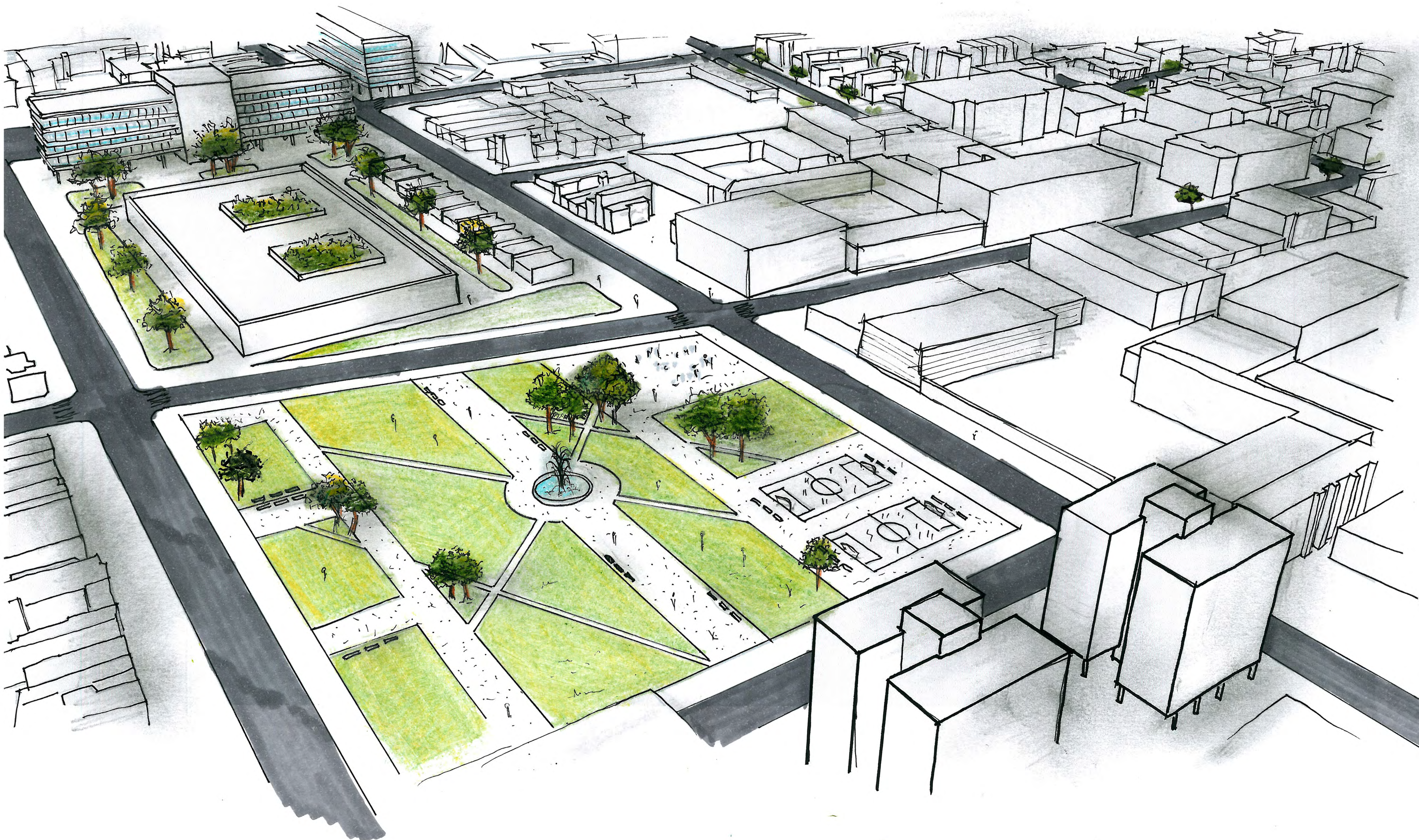


PAVILHÃO
DESATIVADO

NOVA MALHA
ESTRUTURAL

CRIAÇÃO DE JARDINS INTERNOS
VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO
CONTINUIDADE COM NOVO
ENTORNO PROPOSTO

NOVOS USOS
ESCOLA TÉCNICA



INTERVENÇÃO NA BORDA
ESQUECIDA DA CIDADE

PROJETO ÂNCORA 02

parque estação são pedro

AV CASTELO BRANCO

VEGETAÇÃO
DIFERENCIAÇÃO DE PISO

EQUIPAMENTOS

MALHA 5x5m
EDIFICAÇÕES MARCAM
LIMITE DO PARQUE

TERRENO

TALUDE DE CONTENÇÃO

QUIOSQUES VARIADOS

SOLO PERMEÁVEL

VESTIÁRIOS

BANHEIROS

PISTA DE SKATE

BAR

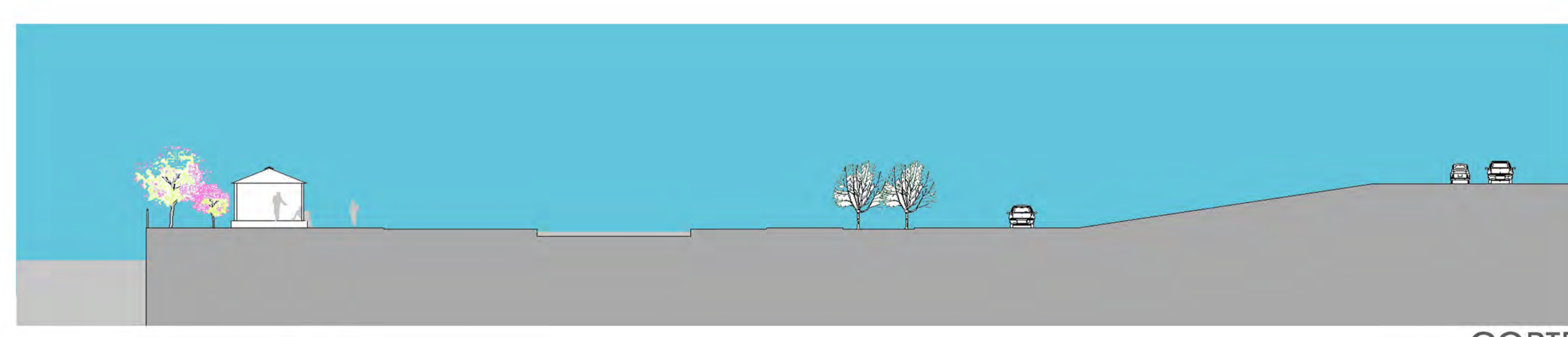
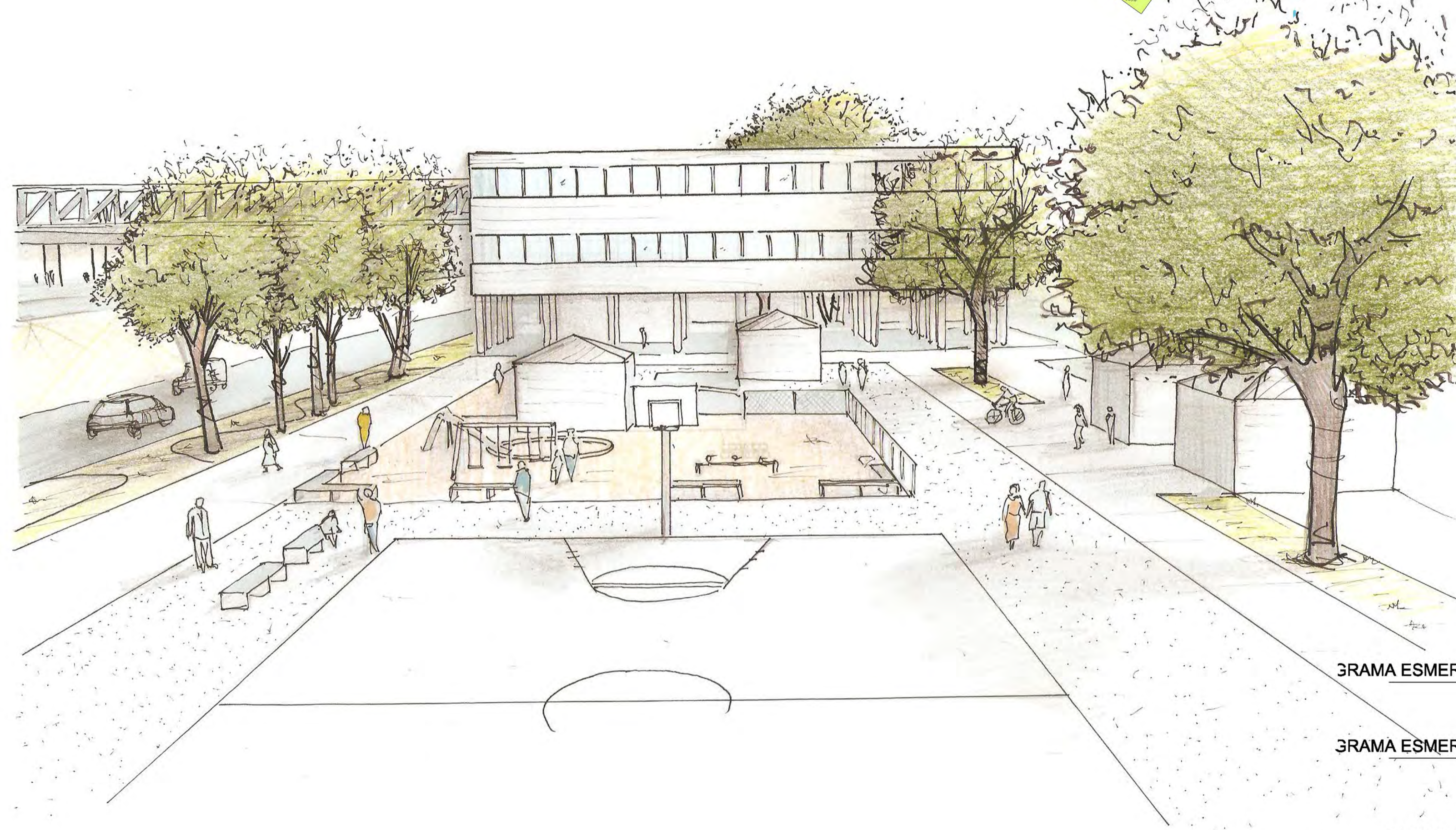
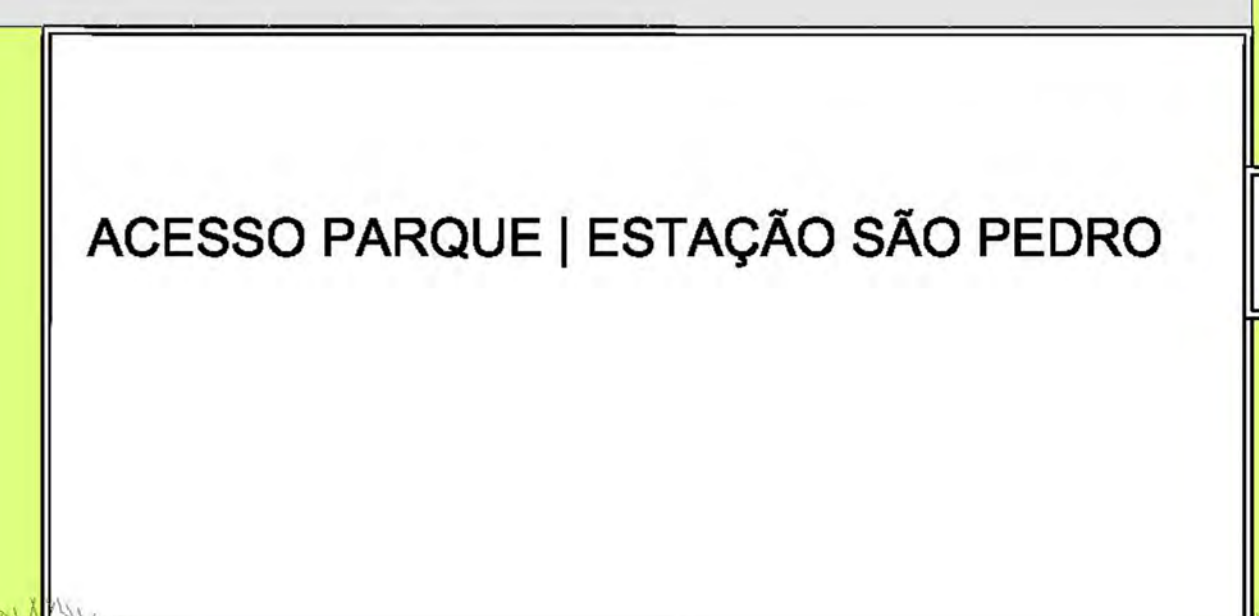
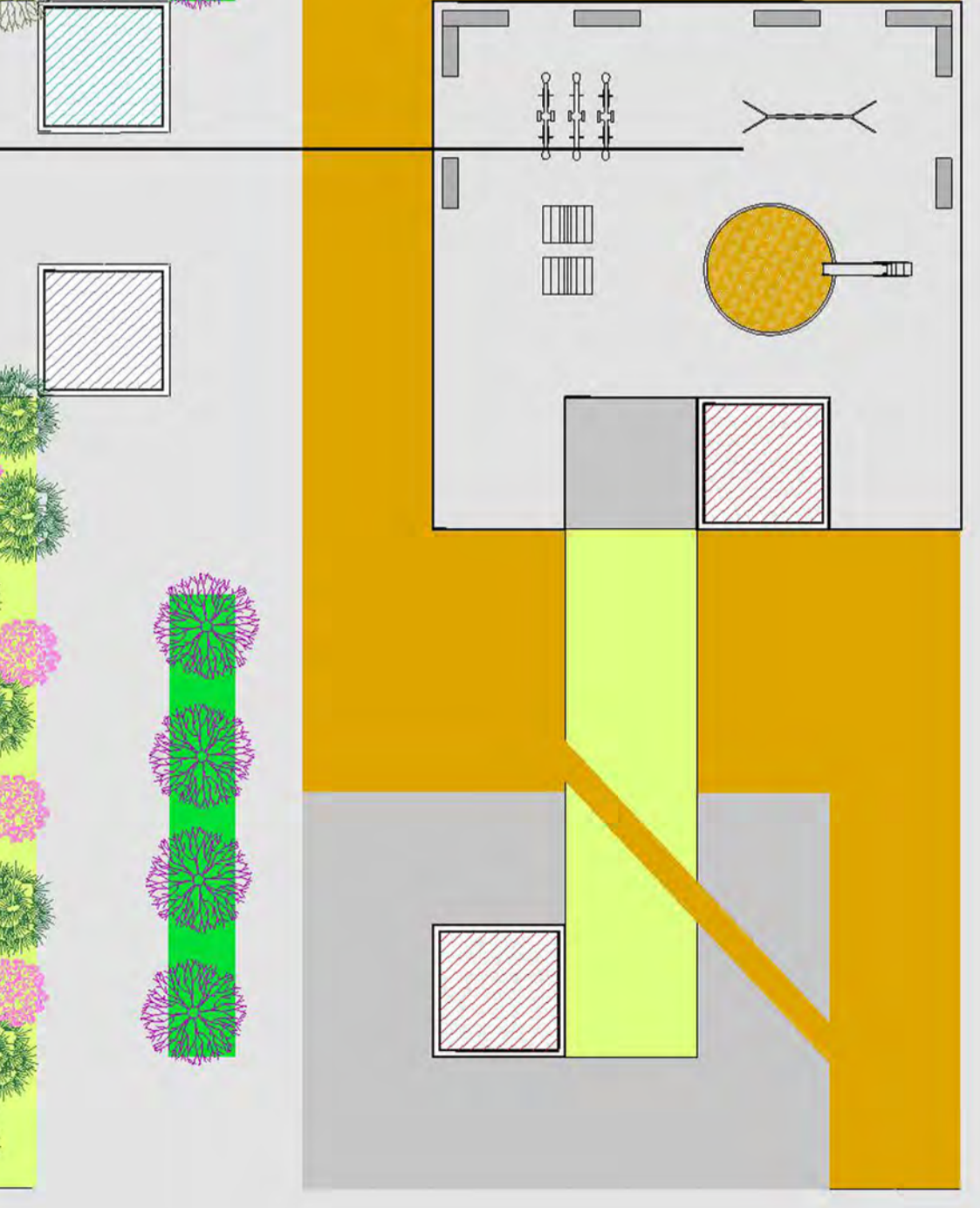
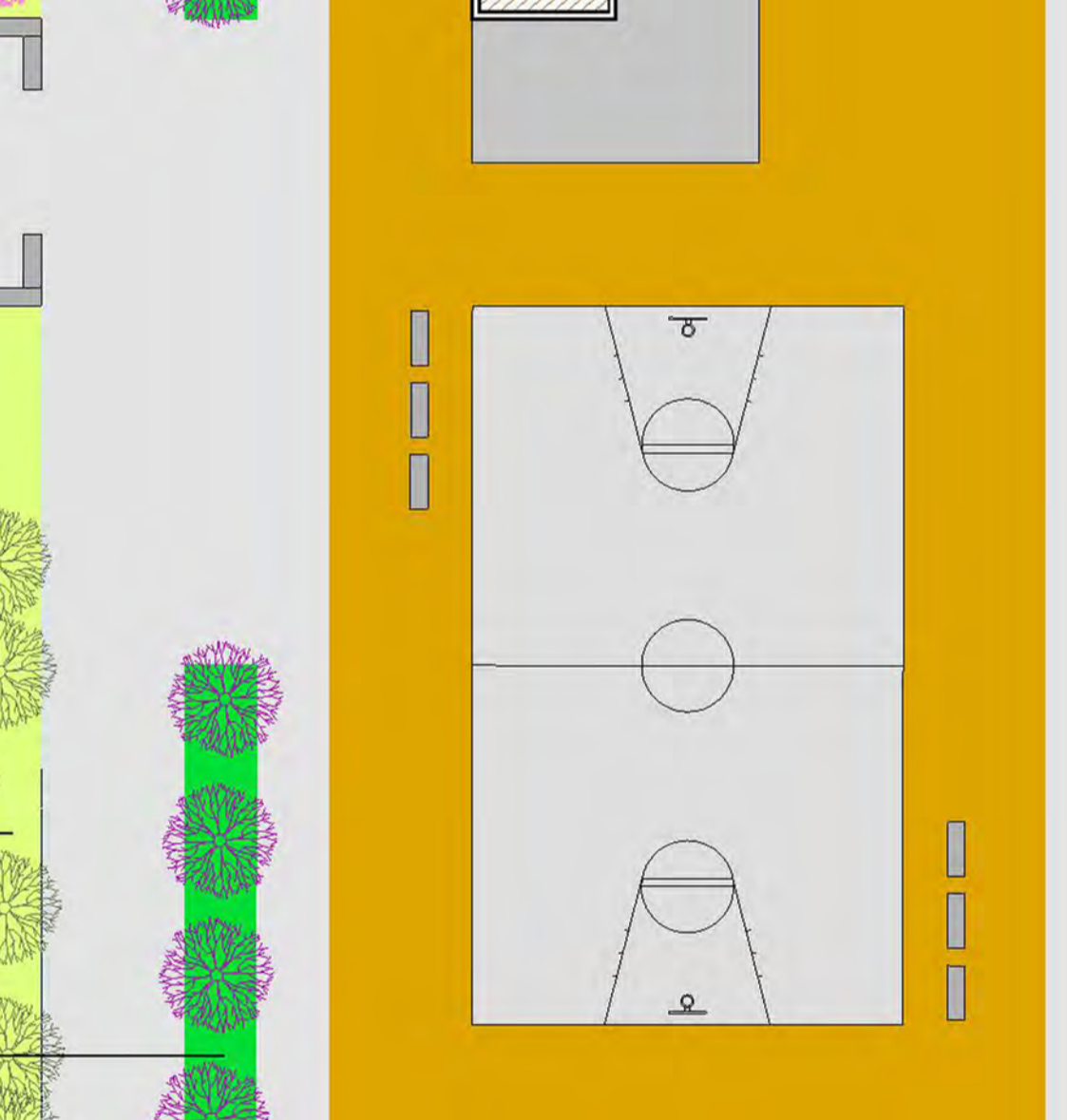
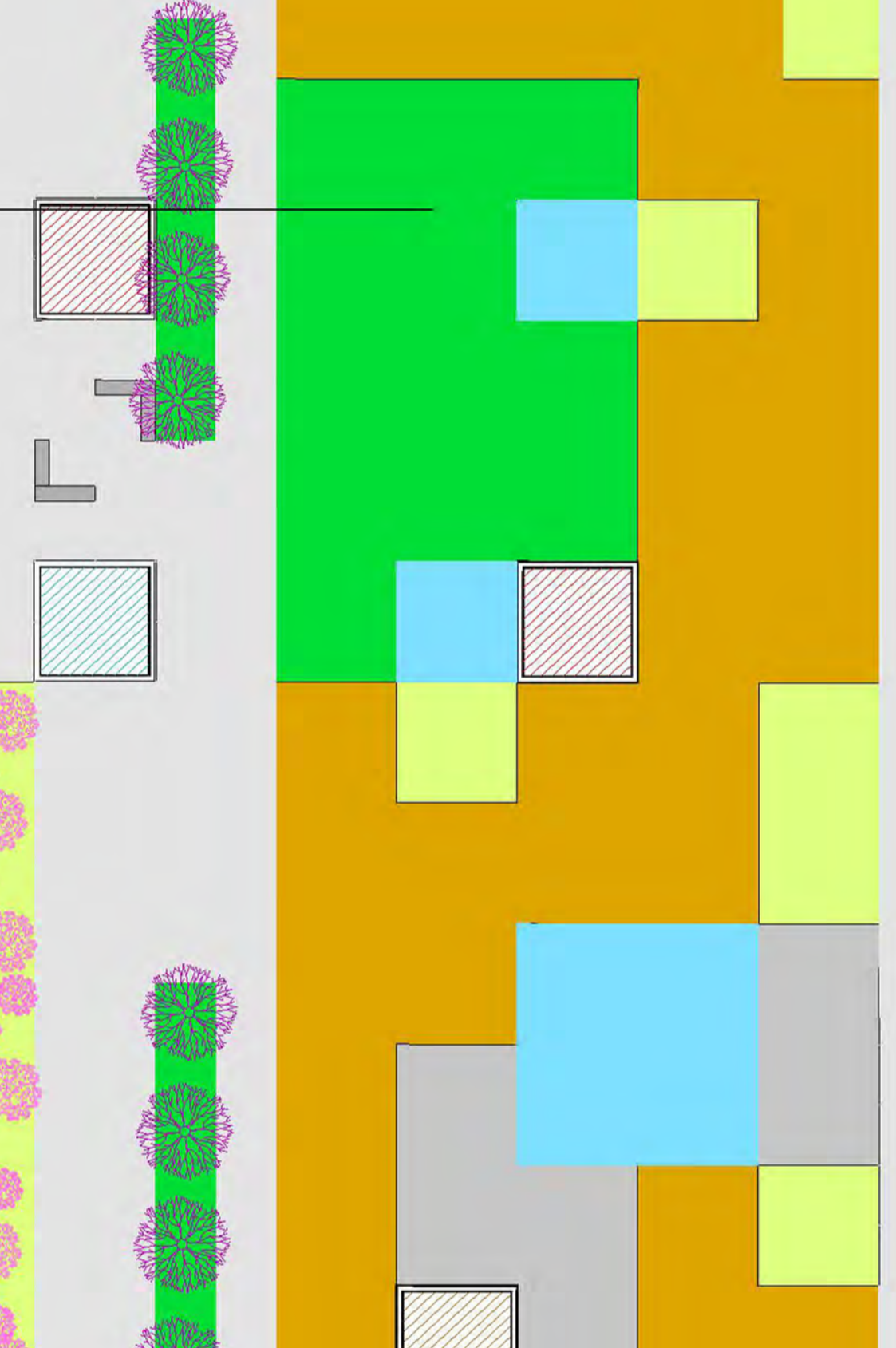
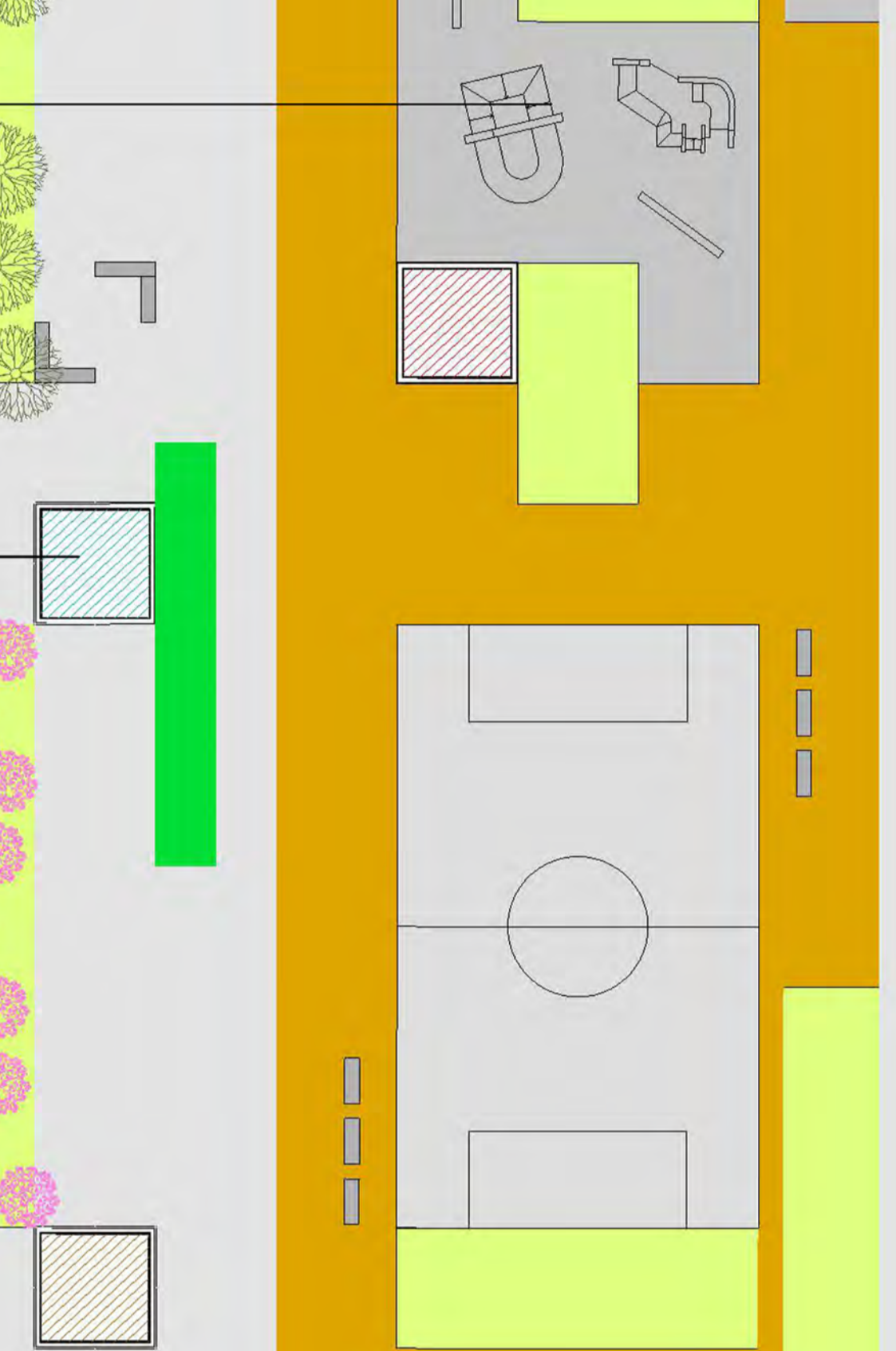
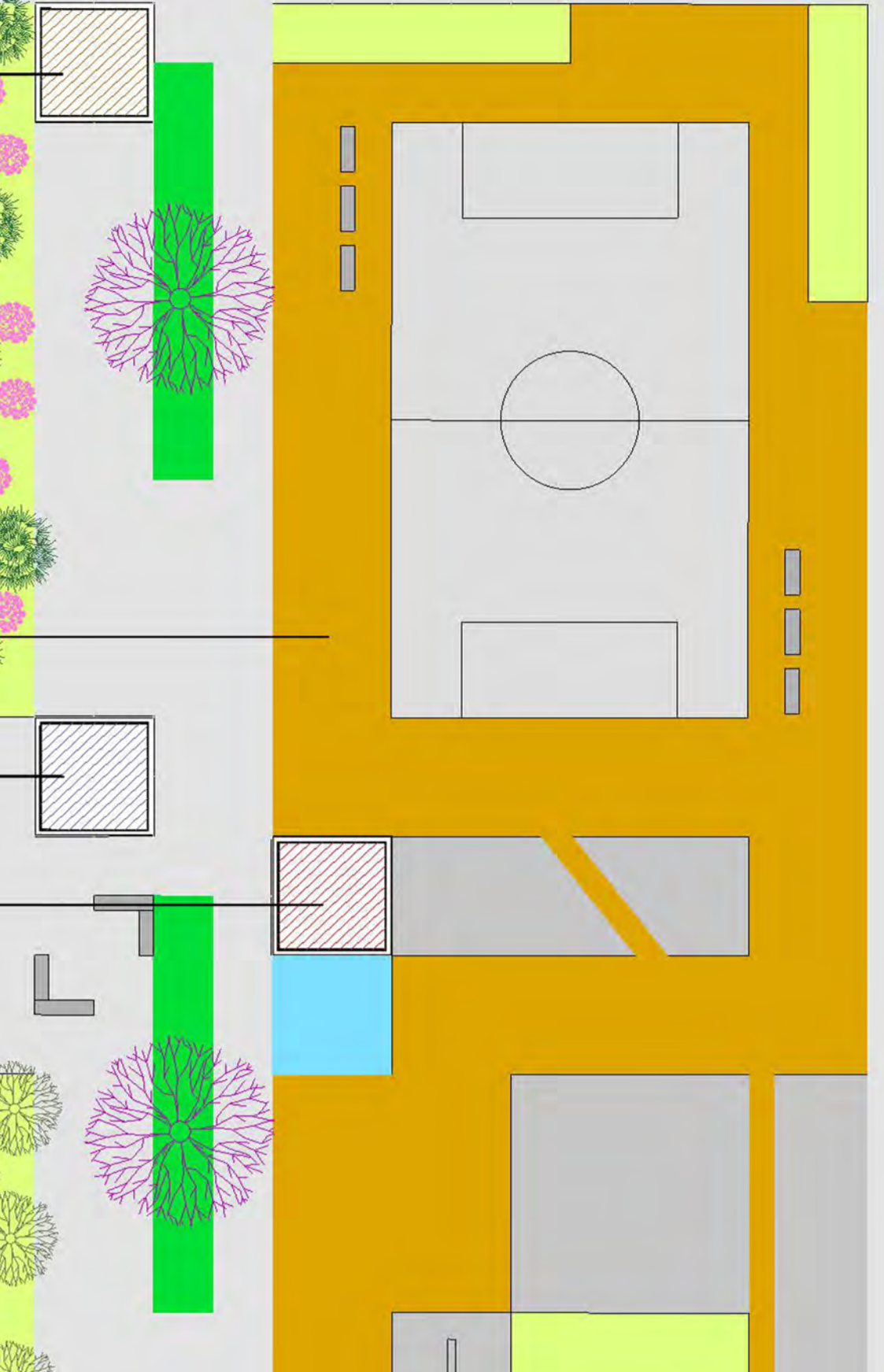
BINÓCULOS PÚBLICOS

CACHORRÓDROMO

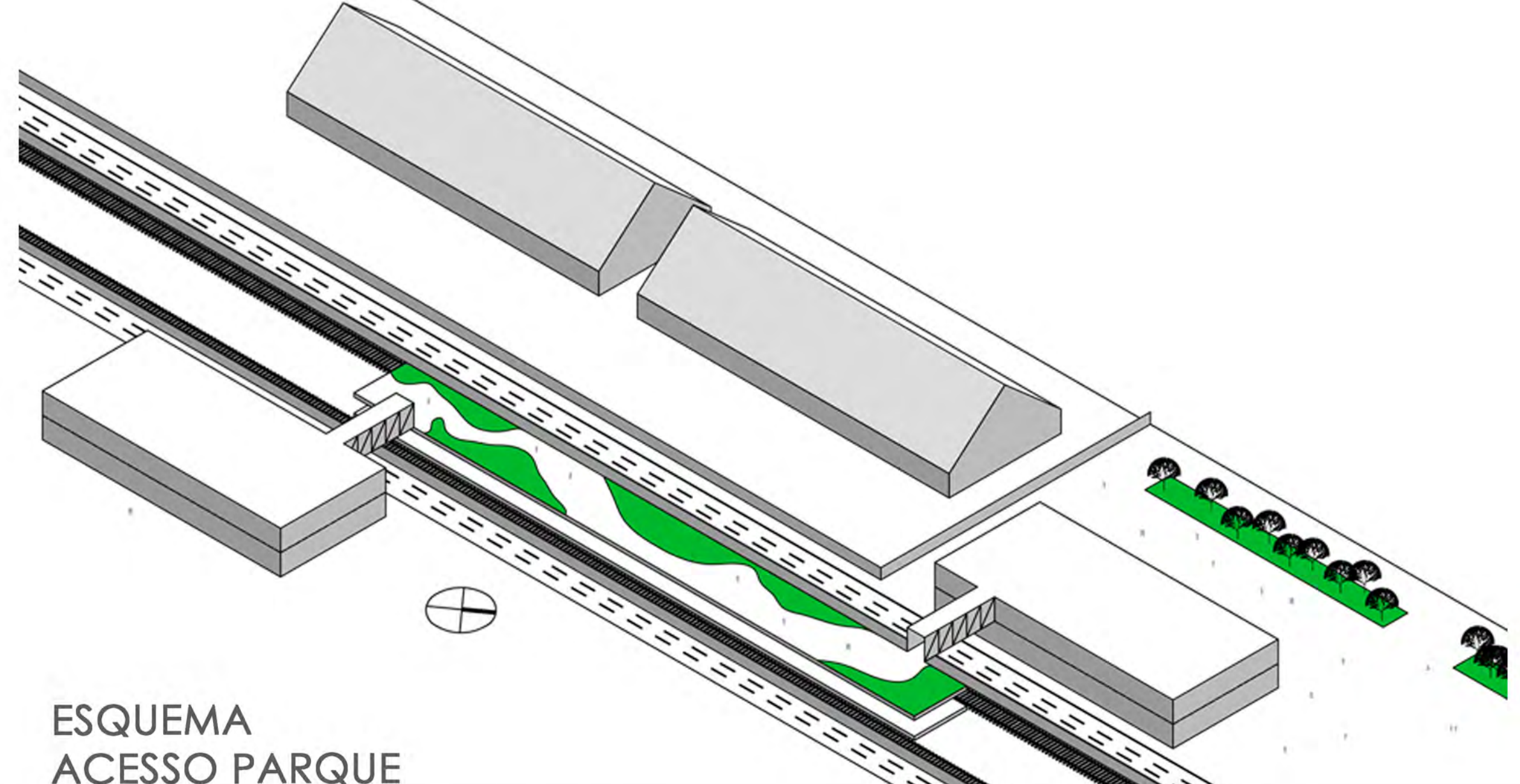
3RAMA ESMERALDA

3RAMA ESMERALDA

PLAYGROUND



CORTE
1/200



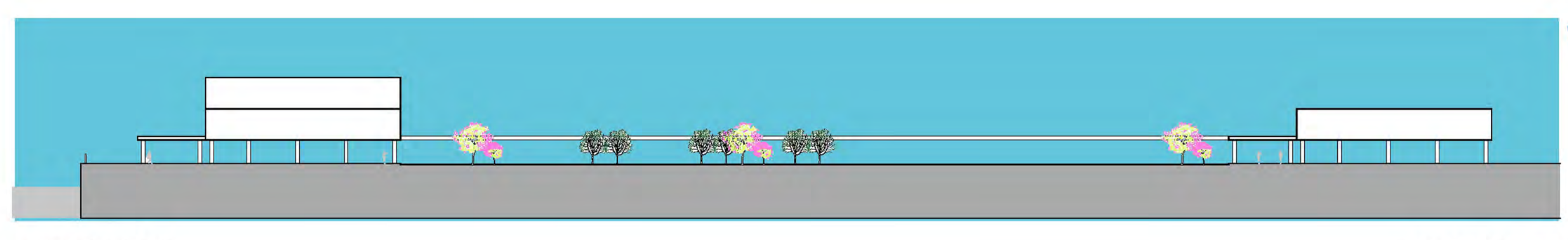
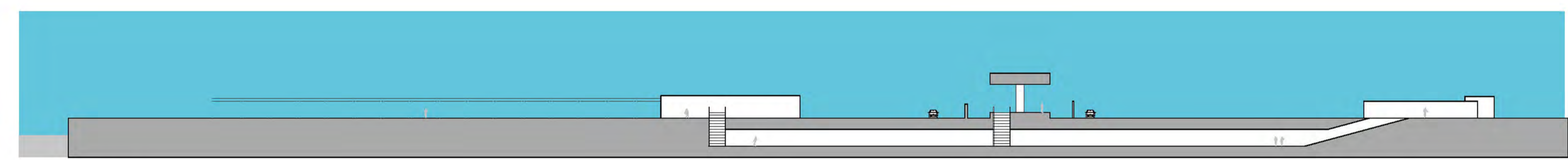
ESQUEMA
ACESSO PARQUE

PLANTA PARQUE ESTAÇÃO SÃO PEDRO
1/200

INTERVENÇÃO NA BORDA ESQUECIDA DA CIDADE

PROJETO ÂNCORA 03

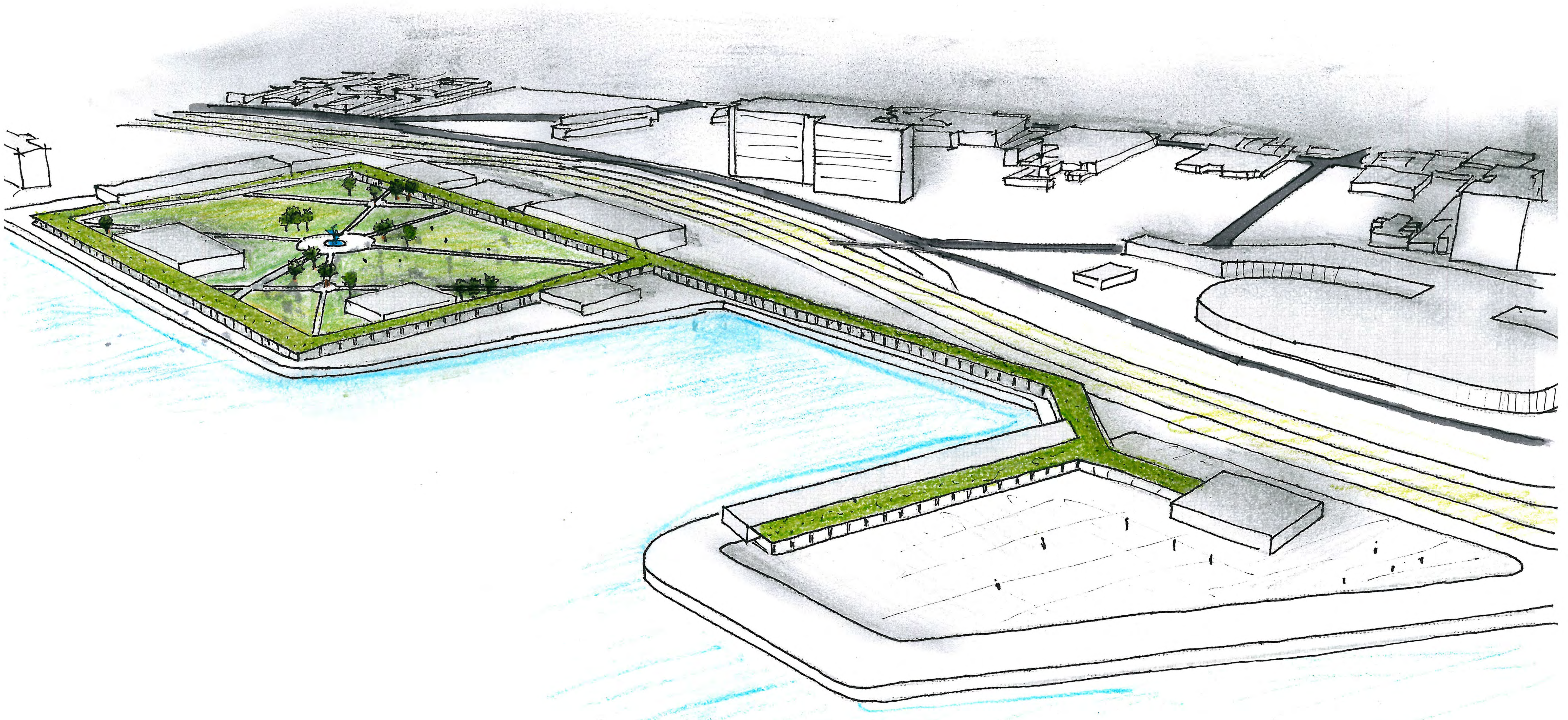
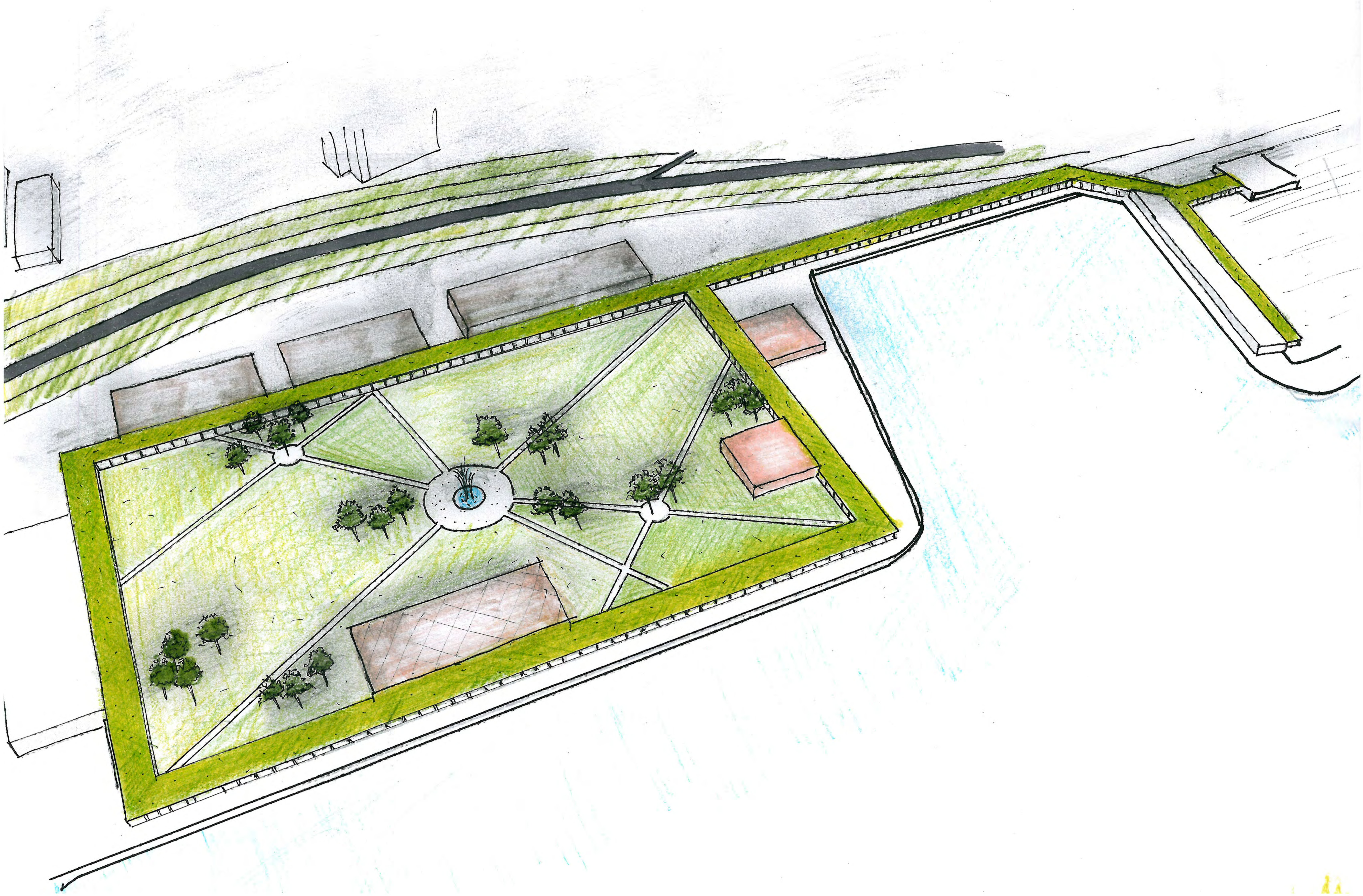
parque estação rodoviária



INTERVENÇÃO NA BORDA ESQUECIDA DA CIDADE

PROJETO ÂNCORA 03

parque estação rodoviária



INTERVENÇÃO NA BORDA
ESQUECIDA DA CIDADE