

o que

Reutilização da área do Estádio Olímpico Monumental – GFPA. Com a mudança do estádio para a zona norte da cidade, bairro Humaitá, a empresa portuguesa TBZ, integrante do consórcio que venceu a concorrência para a futura arena do Grêmio, tem o projeto de transformar a área em um Centro Comercial. O que não é sabido é o tipo de Centro Comercial que será implantado. Ou seja, se respeitará o entorno, se beneficiará a população local, se qualificará o sistema viário do sítio, entre outras. Com isso, a proposta para o Trabalho Final de Graduação vem ao encontro dessa oportunidade, que com muitas chances sairá do papel para a Copa do Mundo de 2014.

Reutilizar a área já mencionada para implantação de comércio, serviços e habitação, melhorando o caráter do local e atraindo consumidores de outras regiões.



1. foto do local
2. proposta vencedora no Concurso Internacional "Farecentro a Romanina" Roma, 2005

o que

onde

Limitado por dois bairros, quatro ruas e/ou avenidas, está o atual estádio do Grêmio Foot-Ball Porto Alegrense, que conta com uma área de aproximadamente 110.000,00m². Rodeado por algumas importantes vias da cidade, o sítio tem grande potencial. A área em que está inserido atualmente é subutilizada, não provendo os recursos necessários e possíveis.

Trata-se de uma zona de comércio de rua e residência. Tanto no primeiro quanto no segundo, a altura fica em torno de quatro pavimentos, sendo o mais comum o uso misto, ou seja, térreo comercial e os demais pavimentos residenciais. Hoje, esse entorno mencionado está muito degradado, carecendo urgentemente de melhorias, tanto de caráter arquitetônico quanto urbanístico.



*vista aérea do terreno Estádio Olímpico Monumental bairro Azenha, Porto Alegre

onde

*ao lado, em destaque, nova área do projeto. (ver Errata, página 13)

como

A proposta é implantar comércio, serviço, habitação e estacionamentos em prédios de médio porte, que dialoguem com o entorno, sem agredir visualmente a mesma, mas evoluindo do caráter atual, subutilizado; e criação de novas áreas verdes, como praças, carentes no bairro. A análise do Plano Diretor do entorno, mostra que o potencial construtivo do local, bem como de suas redondezas, está abaixo do pensado. Assim, a proposta visa explorar mais esses índices, fazendo valer real a capacidade do sítio.



disposição dos diferentes usos no "Plano de Pormenor das Antas" Antas, Porto - 2003 projeto: Risco S.A.

como

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO SUL
FACULDADE DE ARQUITETURA

PESQUISA > TRABALHO FINAL DE GRADUACAO: ARQ 01.1021_2008/02_TURMA: UNICA
ACAD. PAOLA ESCUDER_PROF. ORIENTADOR: EDUARDO GALVAO

Programa

Edificações de uso misto, procurando criar uma integração do bairro com sua vizinhança; a reintegração, no espaço urbano, das funções habitação / circulação / trabalho / lazer; a harmonização dos diferentes espaços que compõem o bairro pela unidade de concepção das massas arquitetônicas; articulação e equilíbrio entre os espaços públicos, semipúblicos e privados de maneira a assegurar a continuidade e animação tanto diurna quanto noturna do local; organização das áreas verdes.

Mais detalhadamente:

>Estacionamentos para diferentes públicos (comércio + serviço / habitação)

>Térreos e sobre-lojas com comércio e serviços, voltadas para as ruas, garantindo a animação das mesmas

>prédios com 5 ou 6 pavimentos de residência com sacadas

estacionamento

Haverá 1 vaga por habitação, mais as requeridas pelos demais usos.

habitação

Prevê-se apartamentos com qualidade, porém, de baixo custo. Haverá diversidade de plantas, conforme determinado número de pessoas.

comércio / serviço

Os térreos dos prédios serão destinados ao comércio e serviço, para geração de renda. Pé-direito duplo, com loja e mezanino.

praças

Espaços responsáveis pela costura dos elementos do projeto, suprimindo acima de tudo, uma carência do local.

estimativo de áreas e custos



LEGENDA

	área total do terreno
	recuos
	lotes
	áreas verdes
	quadras existentes

Adotando-se, para fins de estudo, um loteamento, com dimensões em torno de 8 x 30m, chega-se aos seguintes valores:

LOTES (8 x 30m): (185 unid.) - 44.187,00m² - 43,52%

LOTES ESQUINA: (8 unid.) - 7.208,21m² - 7,10 %

LOTE ISOLADO: (1 unid.) - 783,96m² - 0,77%

ÁREAS VERDES (sem contar as áreas verdes dos lotes): 13.398,33m² - 13,19%

RECUOS DAS QUADRAS: 16.401,09m² - 16,15 %

ACESSOS CRIADOS: 19.567,78m² - 19,27%

ÁREA TOTAL DO TERRENO: 101.511,78m² - 100%

Para maior definição, bem como avaliação de densidade, foram estudadas, a nível investigativo e de maneira esquemática, 2 opções de tipologias para os prédios de uso misto previstos para o local:

> OPÇÃO 1 - *Fita Simples*

6 pavimentos (térreo comercial + 5 residenciais) x 2 unid/escada x 92 blocos = **920 unid. habitacionais + 184 salas de comércio/serviço**

> OPÇÃO 2 - *Fita Dupla*

6 pavimentos (térreo comercial + 5 residenciais) x 4 unid/escada x 82 blocos = **1.640 unid. habitacionais + 328 salas de comércio/serviço**

A partir dessas hipóteses de projeto, para nível de estudo de áreas/custos, foi feito um cálculo aproximado do investimento:

> **Investimento de R\$ 187.488.800,00** nos prédios, segundo valores referentes aos CUBs/m²-RS do mês de AGOSTO/2008 - NBR 12.721- Versão 2006 para:

R 8-N > CUB/m² > R\$ 782,04

CSL 8-N > CUB/m² > R\$ 777,02 (fonte: SINDUSCON-RS)

* cálculos baseados em valores de fontes imobiliárias, e normas da construção no RS (ver bibliografia)

** valores referentes à compra e venda de imóveis na Av. Azenha

*** projeto hipotético, podendo alterar-se bastante

histórico e características atuais

Azenha é um bairro criado pela Lei 2022 de 7 de dezembro de 1959 com os limites alterados pela Lei 4685 de 21 de dezembro de 1979.

> População/2000: 13.449 moradores

Homens: 5.889

Mulheres: 7.560

> Taxa de crescimento 91/2000: (-)1,5% aa

> Área: 126 ha

> Densidade: 107 hab/ha

> Número de domicílios: 5.295

> Rendimento médio mensal dos responsáveis pelo domicílio/2000: 10,73 salários mínimos

A Azenha, tradicional bairro de comércio variado de Porto Alegre, é conhecida pela diversidade de segmentos dos cerca de 500 estabelecimentos que compõem o bairro, segundo estimativas da ANA (Associação Empresarial Nova Azenha). De acordo com a entidade, o bairro possui atividades bem definidas e concentradas em determinados pontos, que são reconhecidos pela população da cidade, como biques, brechós, lojas de autopeças, comércio e marmorarias. O bairro abriga também o Estádio Olímpico Monumental, do Grêmio Foot-Ball Porto Alegrense, além dos principais cemitérios da cidade: Cemitério São Miguel e Almas, Cemitério da Santa Casa de Misericórdia, Cemitério Ecumênico João XXIII, Cemitério Luterano e Cemitério da União Israelita. Classe média, e média baixa são os usuários e moradores do local.

O Estádio Olímpico está no meio de dois bairros, a Azenha, e o bairro Medianeira. Porém, sua maior área de abrangência é em torno do bairro Azenha, e por isso, o foco no mesmo. A área tem tradição histórica, não apenas em comércio de rua, ou shopping de rua, como é chamado, mas também em algumas de suas edificações. Em função disso, há vários projetos, e poucos em desenvolvimento, prevendo a sua melhoria e o resgate de sua identidade.

condicionantes legais (pddua)

MACROZONA 1 _ UEU 80 _ SUBUNIDADE 03 _ QUARTEIRÃO 15

ANEXO 4 – Densidade Bruta: 41 > área especial; conforme Projeto específico

ANEXO 5 – Atividades: 17 > área de interesse institucional

ANEXO 6 – Índice de Aproveitamento: 41 > área especial; conf. Proj. específico

ANEXO 7 – Volumetria: 25 > área especial; Regime urbanístico próprio

MACROZONA 1 _ UEU 80 _ SUBUNIDADE 07 _ QUARTEIRÃO 15

A4 – Dens.: 11 > Predom. Residencial, Mistas, Predom. Produtiva

A5 – Ativ.: 07 > Mista 03

A6 – IA: 11 > Predom. Residencial, Mistas, Predom. Produtiva _ IA: 1,6

A7 – Volum.: 17 > Corredor de Centralidade - Mistas

MACROZONA 1 _ UEU 80 _ SUBUNIDADE 08 _ QUARTEIRÃO 15

A4 – Dens.: 17 > Corredor de Centralidade e de Urbanidade

A5 – Ativ.: 05 > Mista 02

A6 – IA: 17 > Corredor de Centralidade e de Urbanidade

A7 – Volum.: 11 > Predom. Residencial / Mistas



foto do entorno: Av. José de Alencar esq. Dona Cecília



foto do entorno
Av. José de Alencar



foto do entorno: Av. Carlos
Barbosa esq. José Alencar

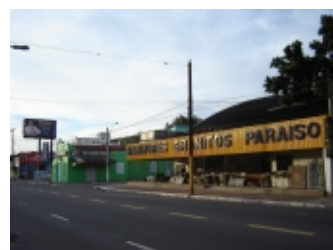


foto do entorno
Av. Carlos Barbosa



foto do entorno
Av. Carlos Barbosa



foto do entorno
Av. Carlos Barbosa

onde

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO SUL
FACULDADE DE ARQUITETURA

PESQUISA > TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO: ARQ 01.1021_2008/02_TURMA: UNICA
ACAD. PAOLA ESCUDER_PROF. ORIENTADOR: EDUARDO GALVAO

condicionantes legais e levantamento básico

Área Ocupação Intensiva
Corredor de Centralidade e de Urbanidade
Corredor de Centralidade/Mistas
IA: 1,9 Hmáx.: 52m

Área Ocupação Intensiva
Predom. Residencial, Mistas,
Centro Histórico,
Corredor de Centralidade
Predom. Residencial/Mistas
IA: 2,4 Hmáx.: 52m

Área Ocupação Intensiva
Corredor de Centralidade
e de Urbanidade
Predom. Residencial/Mistas
IA: 1,9 Hmáx.: 52m

Área Ocupação Intensiva
Corredor de Centralidade
e de Urbanidade
Predom. Residencial/Mistas
IA: 1,9 Hmáx.: 52m

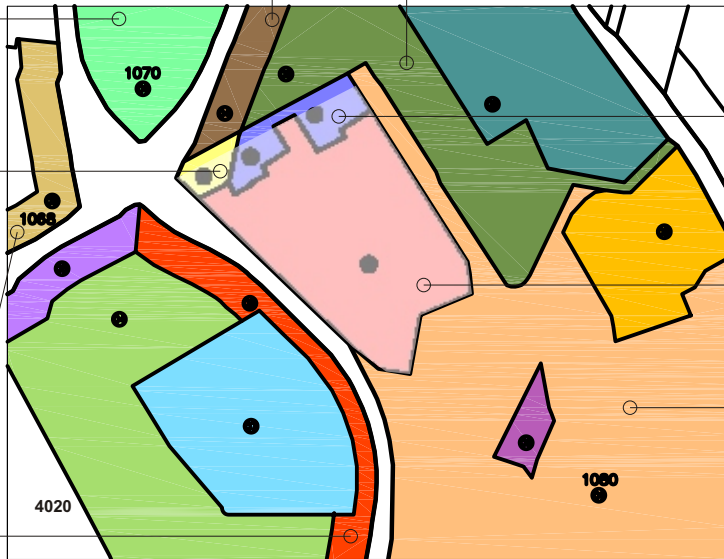
Área Ocupação Intensiva
Corredor de Centralidade
e de Urbanidade
Predom. Residencial/Mistas
IA: 1,3 Hmáx.: 27m

Área Ocupação Intensiva
Predom. Residencial, Mistas,
Predom. Produtiva
Corredor de Centralidade/Mistas
IA: 1,6 Hmáx.: 27m

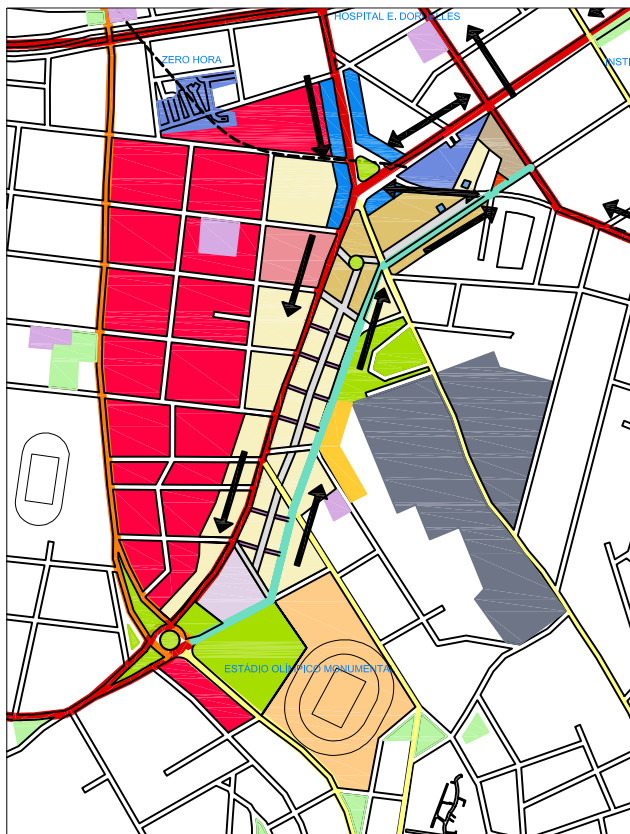
Área Ocupação Intensiva
Predom. Residencial, Mistas,
Predom. Produtiva
Corredor de Centralidade/Mistas
IA: 1,6 Hmáx.: 27m

Área Especial
Regime Urbanístico próprio
definido por Lei específica

Área Ocupação Intensiva
Predom. Residencial, Mistas,
Predom. Produtiva
Corredor de Centralidade/Mistas
IA: 1,6 Hmáx.: 27m

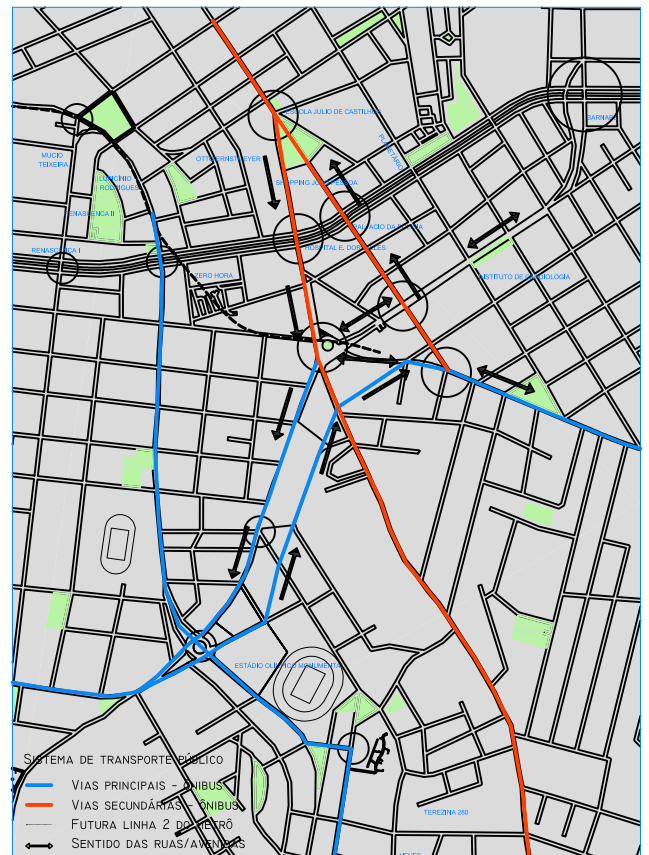


mapa de divisões do PDDUA -
área e entorno
(em destaque, área do projeto)



- | | |
|------------------------------------|-------------------------------|
| INTERVENÇÃO | PRÉ EXISTÊNCIAS |
| MISTO (COMÉRCIO NO TÉRREO) | ESCOLAS |
| COMÉRCIO DE GRANDE PORTE | CEMITÉRIOS |
| SERVIÇOS | PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL |
| ESTAÇÃO INTERMODAL - METRÔ LINHA 2 | ÁREAS VERDES |
| ESTAÇÃO INTERMODAL - ÔNIBUS | ÁREA HISTÓRICA |
| ESTAÇÃO INTERMODAL - TÁXI | VIAS |
| ÁREAS VERDES | VIAS ARTERIAIS PRINCIPAIS |
| VILA RELOCADA | VIAS ARTERIAIS SECUNDÁRIAS |
| | VIAS COLETORAS PRINCIPAIS |
| | VIAS PROJETADAS |
| | GALERIAS |
| | VIAS PARA PEDESTRES |
| | FUTURA LINHA 2 DO METRÔ |

* levantamento retirado do trabalho acadêmico pela disciplina de Urbanismo 3
**desconsiderar INTERVENÇÕES (propostas)



UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO SUL
FACULDADE DE ARQUITETURA

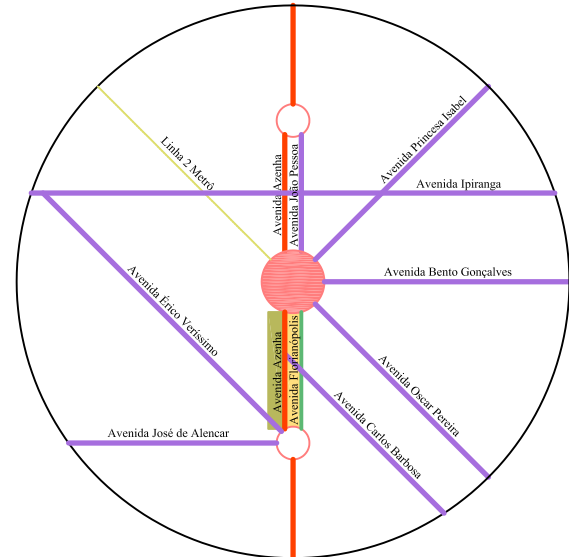
PESQUISA > TRABALHO FINAL DE GRADUACAO: ARQ 01.1021_2008/02_TURMA: UNICA
ACAD. PAOLA ESCUDER_PROF. ORIENTADOR: EDUARDO GALVAO

onde

levantamento básico



mapa síntese de vias, praças e conexões importantes



mapa esquemático de conexões entre sistemas viários

onde

mapa de localização do terreno do projeto, retirado do Google Earth

* Estádio Olímpico Monumental em vermelho



mapa de figura e fundo da área e entorno > relação de densidade entre terreno e pré-existência



UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO SUL
FACULDADE DE ARQUITETURA

PESQUISA > TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO: ARQ 01.1021_2008/02_TURMA: UNICA
ACAD. PAOLA ESCUDER_PROF. ORIENTADOR: EDUARDO GALVAO

levantamento fotográfico



vista aérea do sítio



foto tirada da Av. Cascatinha



foto tirada da Av. Cel. Gastão M.



vista aérea do sítio



foto tirada da Av. Cascatinha



foto tirada da Av. Cascatinha

onde



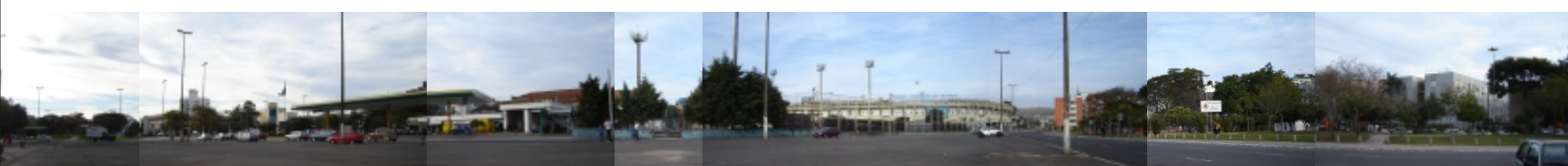
vista aérea do sítio



foto tirada da Av. Cascatinha



foto tirada da Av. Carlos Barbosa



montagem panorâmica do terreno

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO SUL
FACULDADE DE ARQUITETURA

PESQUISA > TRABALHO FINAL DE GRADUACAO: ARQ 01.1021_2008/02_TURMA: UNICA
ACAD. PAOLA ESCUDER_PROF. ORIENTADOR: EDUARDO GALVAO

mapas



mapa planialtimétrico
esc. 1/5000

- curva nível 12m
- curva nível 13m
- curva nível 14m
- curva nível 15m
- curva nível 16m
- curva nível 17m

onde



mapa cadastral
esc. 1/5000

FACULDADE DE ARQUITETURA

PESQUISA > TRABALHO FINAL DE GRADUACAO: ARQ 01.1021_2008/02_TURMA: UNICA
ACAD. PAOLA ESCUDER_PROF. ORIENTADOR: EDUARDO GALVAO

mapas



mapa com dimensões e pré-existências esc. 1/5000

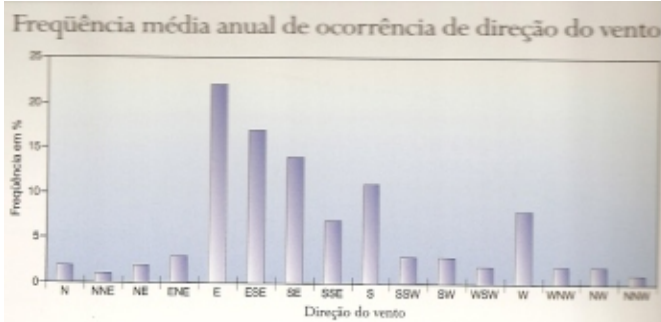
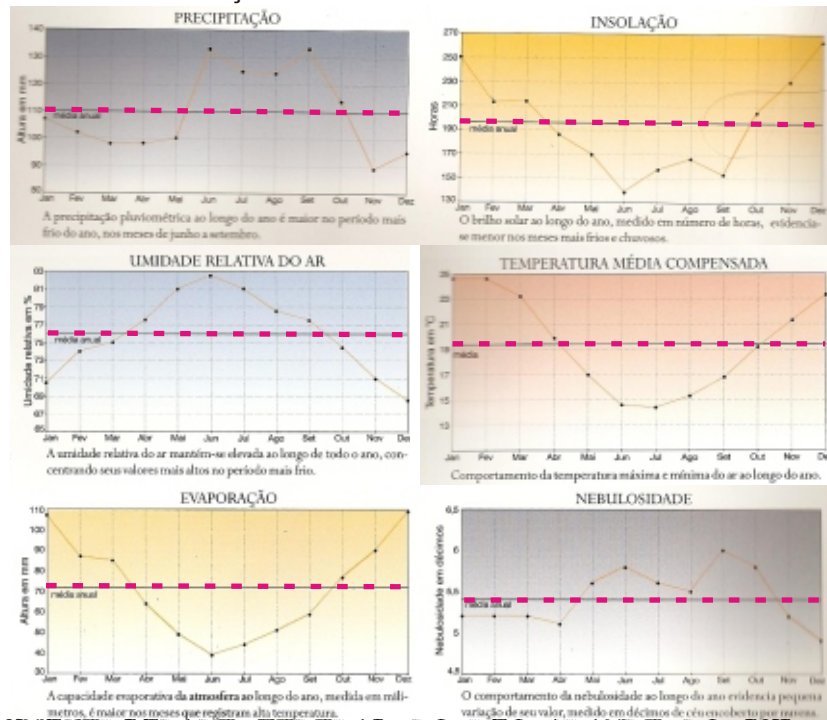
onde

área terreno 1: 85.537,47m²
 área terreno 2: 22.449,45m²
 área 3 (via existente): 2.022,56m²
ÁREA TOTAL: 110.009,48m²

microclima

Porto Alegre possui um clima Subtropical Úmido, tendo como característica marcante a grande variação de elementos do tempo meteorológico ao longo do ano.

--- Marcação das médias anuais



Frequência anual das principais direções do vento (em %)

Direções do vento mais frequentes ao longo do ano em Porto Alegre com forte predominância das direções leste (E), leste-sudeste (ESE) e sudeste (SE).

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO SUL
 FACULDADE DE ARQUITETURA

projeto Azenha de cara nova



Agência Sebrae de Notícias RS
28/05/2008 - 12:37



Projeto quer revitalizar Bairro Azenha

Iniciativa pretende sensibilizar poder público e privado para adesão a iniciativa

Porto Alegre – Revitalizar o bairro Azenha, resgatando a tradição do comércio local, é o principal objetivo do projeto Azenha de Cara Nova, que será apresentado ao prefeito de Porto Alegre, José Fogaça, a integrantes do poder público, entidades de classe e empresários locais. A apresentação acontecerá nesta quinta-feira, 29 de maio, às 19h30min, na sede do Sindicato dos Engenheiros do Estado do Rio Grande do Sul (Senge/RS), Avenida Érico Veríssimo, nº 960, em Porto Alegre, e contará também com a presença do superintendente do Sebrae/RS, Derly Fialho. O Azenha de Cara Nova foi desenvolvido por empresários que integram o projeto setorial Bairro Azenha – por meio da Associação Empresarial Nova Azenha –, e por técnicos do Serviço de Apoio às Micro e Pequenas Empresas no Rio Grande do Sul (Sebrae/RS) – por meio do Projeto Atendimento Coletivo Sebrae Metropolitana.

O "Azenha de Cara Nova" foi desenvolvido por empresários e técnicos do Sebrae/RS

Reportagem retirada do Jornal Zero Hora do dia 28 de maio de 2008 | N° 15616

Revitalizar o bairro Azenha, resgatando a tradição do comércio local, é o principal objetivo do Projeto Azenha de Cara Nova, desenvolvido por empresários que integram o projeto setorial Bairro Azenha, e por técnicos do Sebrae/RS.

“O projeto de revitalização do bairro Azenha propõe ações para o reconhecimento dos limites do bairro, a recuperação da sua identidade, a atração de consumidores de diversos perfis, a valorização da convivência da comunidade, a segurança na vida noturna, a expansão da área de estacionamentos e a padronização do imobiliário urbano. “Com o conceito de shopping de rua, queremos tornar a Azenha num dos principais pólos comerciais da cidade, aumentando sua frequência, o tempo de permanência dos consumidores e, conseqüentemente, o faturamento das micro e pequenas empresas”.

Entre as principais ações propostas para resolver problemas estruturais do bairro estão as melhorias das paradas de ônibus, o alargamento das áreas de passeio, a instalação de fiação de luz e telefone subterrâneas, melhorias na iluminação, resgate das fachadas antigas das lojas, criação de espaços públicos de lazer e cultura, do centro de convivência e da praça principal, equipamento de sinalização e melhorias no fluxo de pedestres, padronização da pavimentação, área de estacionamento e Camelódromo, e a ligação das avenidas Azenha e Florianópolis.

“O projeto é um estudo conceitual do bairro, que propõe melhorias de arquitetura e urbanismo. As ações e recursos financeiros serão aplicados e distribuídos com a adesão das entidades públicas e privadas à idéia”, explica a técnica do Sebrae/RS, Ana Paula Rezende. O projeto de revitalização do bairro Azenha propõe ações para o reconhecimento dos limites do bairro, a recuperação da sua identidade, a atração de consumidores de diversos perfis, a valorização da convivência da comunidade, a segurança na vida noturna, a expansão da área de estacionamentos e a padronização do imobiliário urbano. “Com o conceito de shopping de rua, queremos tornar a Azenha um dos principais pólos comerciais da cidade, aumentando sua frequência, o tempo de permanência dos consumidores e, conseqüentemente, o faturamento das micro e pequenas empresas”, destaca Ana Paula. Entre as principais ações propostas para resolver problemas estruturais do bairro estão as melhorias das paradas de ônibus, o alargamento das áreas de passeio, a instalação de fiação de luz e telefone subterrâneas, melhorias na iluminação, resgate das fachadas antigas das lojas, criação de espaços públicos de lazer e cultura, do centro de convivência e da praça principal, equipamento de sinalização e melhorias no fluxo de pedestres, padronização da pavimentação, área de estacionamento e Camelódromo, entre outras.

“Buscamos informações nos principais centros comerciais da Europa e dos Estados Unidos para projetar um bairro do futuro, mais humano, onde as pessoas tenham prazer de frequentar e de comprar”, destaca o presidente da Associação Empresarial Nova Azenha (ANA), Ary Bortolotto. Ele ressalta que, para este sonho se concretizar, não bastam ações isoladas, mas um esforço do poder público e da iniciativa privada, colocando em prática essas melhorias. “Este é um projeto de longo prazo que deve diminuir as diferenças entre o comércio de rua e o shopping”, afirma. Ele adianta que a Prefeitura Municipal já comunicou a associação, mesmo antes da apresentação oficial do projeto, que as demandas serão atendidas de forma mais ágil pelo poder público.

A Azenha é conhecida pela diversidade de segmentos dos cerca de 500 estabelecimentos que compõem o bairro, segundo estimativas da ANA. De acordo com a entidade, o bairro possui atividades bem definidas e concentradas em determinados pontos, que são reconhecidos pela população da cidade, como briqueiros, brechós, lojas de autopeças, comércio e marmorarias. O projeto Azenha de Cara Nova foi iniciado em 2007, quando o Sebrae/RS e a ANA fizeram um levantamento dos pontos fracos e fortes do bairro. Das discussões com o grupo de 25 empresários que aderiram ao projeto, surgiram várias ações que foram implementadas. Uma das principais foi a criação da nova logomarca da Azenha. O símbolo tem como característica principal criar uma identidade forte para o bairro, que possua variações de cores, que identifiquem suas principais atividades comerciais. Durante o ano, o grupo ainda participou de palestras, cursos, oficinas e consultorias, qualificando e aperfeiçoando a gestão dos seus negócios. Para 2008, os empresários estão se concentrando na construção do projeto. No segundo semestre deve ser realizado um senso econômico, para identificar o perfil dos estabelecimentos do bairro.



área de delimitação do bairro Azenha em laranja, Estádio Olímpico

COMO

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO SUL
FACULDADE DE ARQUITETURA

PESQUISA > TRABALHO FINAL DE GRADUACAO: ARQ 01.1021_2008/02_TURMA: UNICA
ACAD. PAOLA ESCUDER_PROF. ORIENTADOR: EDUARDO GALVAO

estratégias de projeto

Partido adotado

Proposta de reabilitação urbana de uma zona desqualificada da cidade, melhorando os acessos e integrando diversos equipamentos. A área contemplada pelo projeto, cerca de 11ha, terá distintos caracteres, seguindo um plano próprio, sugerido em parte pelo PDDUA, em parte pelo entorno. (Ver, ao lado, exemplo de disposição de diferentes usos, seguindo um plano próprio, a fim de adequar-se ao entorno.)

A atual área do Estádio Olímpico, ficará dividida em quadras, de distintos tamanhos, a fim de gerar diversidade urbana e pluralidade arquitetônica, criando praças, com caráter de bairro, ou seja, com amplos raios de abrangência de usuários. O estacionamento será permitido ao longo das vias, tanto existentes, quanto projetadas, para atender tanto aos residentes nos prédios, quanto aos usuários dos comércios e serviços do local. A idéia é criar largos passeios, a fim de proporcionar outro tipo de comércio ali, como bancas de jornal, postos de telefone público, entre outros, além de transmitir maior conforto visual e físico.

Para a qualificação do local, serão utilizadas algumas estratégias de projeto, listadas abaixo de maneira esquemática.

Sistema viário

- > Prolongamento da Avenida Florianópolis até a Avenida Porto Alegre
- > Prolongamento da Rua Dona Cecília até a Rua Dr. Aurélio Py
- > Ligação entre as avenidas Azenha e Florianópolis
- > Permanência da Rua Dr. Aurélio Py

Parcelamento e uso do solo - Habitação, comércio e serviços

Os lotes serão, num primeiro momento, de uso misto, ou seja, térreo com comércio e serviço, e demais pavimentos de uso residencial. Se necessário, e proveitoso para o sítio, os lotes de esquina, poderão ser exclusivamente de serviços (escritórios, consultórios, hospedagem, entre outros). Os interiores das quadras contarão com, no mínimo, uma área "non edificandi" de 15m de largura para promover a permeabilidade do solo, o plantio de árvores nos fundos dos lotes, e o conforto térmico.

Estacionamento

Prevê-se estacionamentos em cada prédio, contando com, no mínimo, 1 vaga por apartamento. As ruas estão pensadas para suportar estacionamentos paralelos.

Os prédios de serviços e/ou comércio exclusivamente, também terão estacionamento garantido.

Também é previsto um grande estacionamento subsolo, para suportar a maior demanda. Este, funcionará apenas quando o comércio/serviço também funcionarem. Caso contrário, o estacionamento permanece fechado.



■ HABITAÇÃO
■ EQUIPAMENTOS
■ COMÉRCIO E SERVIÇOS
■ PARQUES URBANOS

disposição dos diferentes usos no
"Plano de Pormenor das Antas"
Antas, Porto - 2003
projeto: Risco S.A.



vista de uma rua da proposta
vencedora no
Concurso Bairro Novo
São Paulo, 2004



sugestão de plantas baixas tipo
da proposta vencedora no
Concurso Bairro Novo
São Paulo, 2004

COMO

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO SUL
FACULDADE DE ARQUITETURA

PESQUISA > TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO: ARQ 01.1021_2008/02_TURMA: UNICA
ACAD. PAOLA ESCUDER_PROF. ORIENTADOR: EDUARDO GALVAO

estratégias de projeto

Áreas verdes

As praças geradas, deverão receber, além da arborização e ajardinamento, equipamentos para lazer infantil e da terceira idade. Elas terão caráter agregador, servindo como pontos de encontro, locais para pequenas feiras da arte e artesanato.

potencial construtivo e edificações

O objetivo do projeto é fazer com que as massas arquitetônicas propostas harmonizem-se com os espaços urbanos do entorno. A tipologia dos edifícios baseia-se em prédios construídos no alinhamento das ruas (estabelecendo com elas forte ligação espacial e simbólica), sem afastamentos laterais e com grandes recuos de fundo que, somados, constituíam vastos espaços no interior dos quarteirões.

Os prédios de habitação obedecerão ao gabarito de térreo com pé-direito duplo (loja e mezanino), mais 5 ou 6 pavimentos residenciais. Aproveitar ao máximo os índices previstos para o local, porém sem agredir visualmente o sítio é um ponto chave da proposta. Elevar a densidade do bairro e usufruir de seu potencial, mas tornando-o mais contemporâneo, sem comprometer sua história, a fim de qualificá-lo.

Utilizando-se um IA (Índice de Aproveitamento) em torno de 2, tem-se, uma área construída em torno de 220.000,00m². Para o local, da maneira como está hoje, parece muito, visto que há baixa densificação no local. Porém, prevendo o futuro, em termos de ocupação mais densa, essa valor fica bem colocado, pois não interfere muito no existente, mas já dá condições para escalas maiores.

Hotel

Na quadra com o formato de um triângulo, será implantando um hotel de grande porte, em torno de 52 metros de altura, com lojas no térreo, apartamentos para alugar, ou servir como *flat* (eventualmente, alguns andares podem destinar-se ao uso como *flat*, e os demais, como aluguéis mais temporários), restaurante e um salão de eventos. Haverá estacionamento subsolo para todo esse público.



vista da praça da proposta vencedora no Concurso Bairro Novo São Paulo, 2004



vista dos prédios da proposta vencedora no Concurso Bairro Novo São Paulo, 2004

metodologia e instrumentos de trabalho

O trabalho será desenvolvido a partir de referências bibliográficas, abrangendo desde conceitos de desenho urbano, até o projeto de edifícios de usos mistos. Serão propostas mudanças (apenas a nível de comentário, sem desenvolvimento do mesmo) no traçado viários existente, a fim de melhorar o fluxo do entorno. Serão retirados do terreno, as edificações existentes, tendo suas respectivas compensações, seja em índices construtivos, seja em apartamentos, ou alguma outra possibilidade, para não haver prejuízo.

Para o desenvolvimento do trabalho, serão utilizados recursos gráficos, mapas existentes do local, fotografias, incluindo as aéreas retiradas do Google Earth, desenhos técnicos e croquis.

grau de desenvolvimento da proposta

- > Diagramas e Mapas _____ escala a definir
- > Implantação com entorno, abrangendo sistemas viários e usos _____ escala 1/1000
- > Plantas Baixas, Cortes e Elevações do conjunto _____ escala 1/100
- > Plantas Baixas, Cortes e Elevações dos prédios de uso misto propostos _____ escala 1/200
- > Imagens perspectivas do conjunto _____ sem escala
- > Maquete de implantação da proposta _____ 1/750
- > Desenhos esquemáticos e técnicos que ajudem na representação do projeto _____ escala a definir
- > Detalhamentos de partes relevantes do projeto _____ escalas variáveis
- > Textos e Planilhas

bibliografia

sites

www.vitruvius.com.br
www.portoalegre.rs.gov.br
www.zerohora.clicrbs.com.br/zerohora
www.skyscraperlife.com
www.gremio.net
www.arcoweb.com.br
www.world-architects.com
<http://urbanidades.arq.br/2007/09/jane-jacobs-parques-de-bairro>
www.pps.org
www.risco.org
www.milu.net
www.creci-rs.org.br
www.sinduscon-rs.com.br
www.crea-rs.org.br
www.iab-rs.org.br

livros / revistas

summa + ed.87, ed.88

Arquitectura del Siglo XX - Una antología personal
autor: Miguel Ángel Roca

Morte e Vida de Grandes Cidades
autor (a): Jane Jacobs

Loteamento Urbanos
autor: Juan Luis Mascaró

Atlas Ambiental de Porto Alegre
coordenador geral: Rualdo Menegat

trabalhos acadêmicos

trabalho da disciplina de Urbanismo 3
acads.: Renê Muraro, Jaques Ávila e Lúcio Lorandi
2005/02 - Profs. Rogério Malinsky e Rômula Krafta

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO SUL
FACULDADE DE ARQUITETURA

PESQUISA > TRABALHO FINAL DE GRADUACAO: ARQ 01.1021_2008/02_TURMA: UNICA
ACAD. PAOLA ESCUDER_PROF. ORIENTADOR: EDUARDO GALVAO

errata

Em virtude de posteriores análises do terreno e de seu potencial, aliado com a idéia para o projeto, foi incluída a quadra em formato triangular, que está ao lado do terreno do GFP. A mesma possui divisas com as Ruas Aurélio Py, Av. Cascatinha e a Av. Dr. Carlos Barbosa.

Isso deve-se ao fato de a quadra configurar, juntamente com o terreno original do projeto, uma identidade ao trabalho proposto, dando assim, um fechamento para toda a área em questão.