

parâmetros adotados

Preservação

A primeira grande discussão é o que deve ser preservado para manutenção da identidade local. Os imóveis demarcados pela EPAHC (Equipe de Patrimônio Histórico e Cultural) em geral orientam a preservação de imóveis unicamente por critérios arquitetônicos. Com isso, não existe garantia de que a ambiência urbana da área seja assegurada, uma vez que ela só acontece mediante a conservação que somente se dá pelo conjunto. Buscando reconhecer esta paisagem urbana a ser preservada, a partir de análise minuciosa, quadra a quadra, ampliou-se o número de edificações pensando que estas podem adaptar-se a novos usos e, assim, agregar valor ao conjunto e reforçar a identidade local. Para a definição destes imóveis levou-se em conta critérios como patrimônio histórico, edificações com usos consolidados. São imóveis que não possuem um grande valor arquitetônico, entretanto, eles conformam o lugar e contribuem para o ambiente que remete a história do desenvolvimento industrial de Porto Alegre.

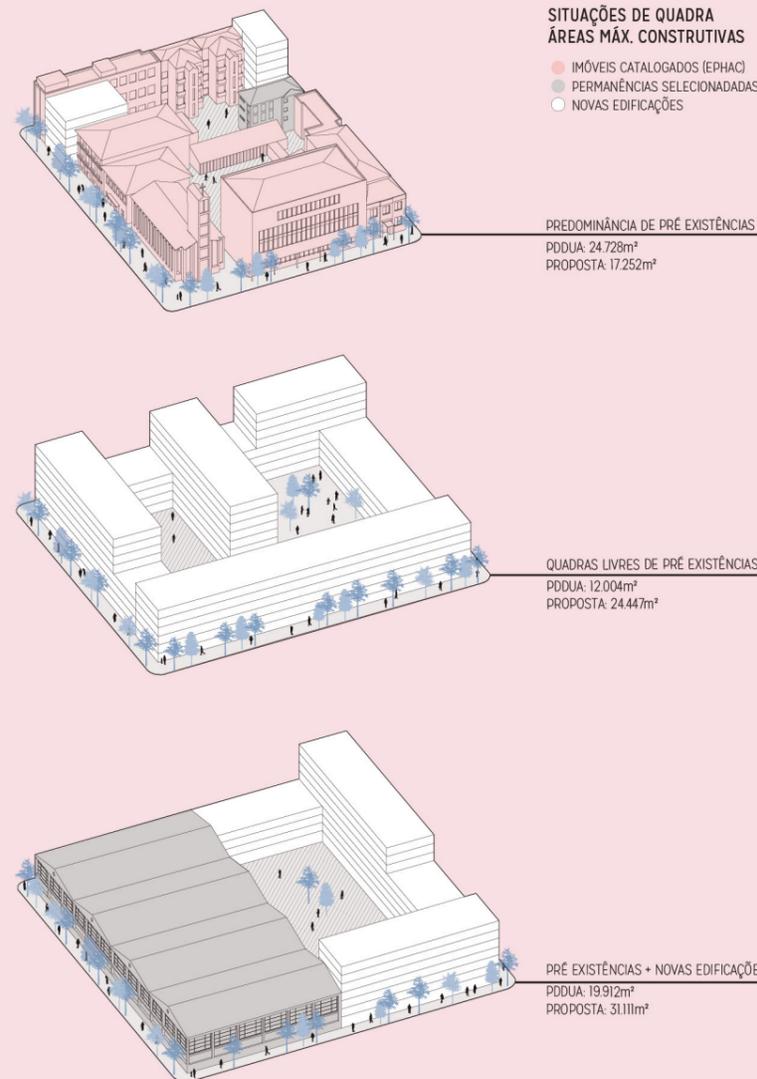
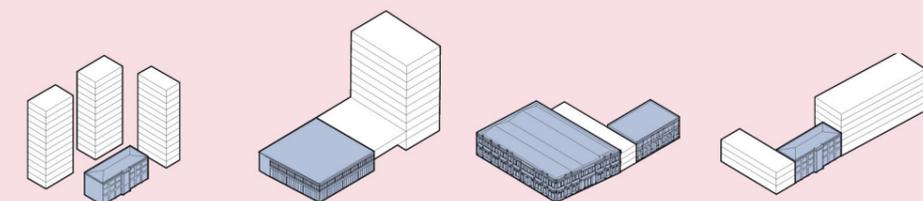
Morfologia

Para simulação do todo foram feitos diversos estudos que tinham como intuito buscar um modo de ocupação que ao mesmo tempo densificasse e reforçasse a ideia de unidade, respeitando e reconhecendo o lugar. A continuidade de fachadas foi mantida como uma das características principais e o interior de quadras - agora mais livre - serve tanto para usos privados como para usos públicos - escola, posto de saúde, associações e edificações de caráter institucional. Fator condizente com a proposta de densificar e que tem total associação com a morfologia aplicada nas quadras ganha força com a comprovação de qual tipologia se apresenta mais adequada a partir de exemplos prévios da nossa cidade. Para a surpresa da grande maioria, bairros verticalizados, como o Bela Vista, apresentam a metade da densidade quando comparado com a Cidade Baixa que apresenta edificações de, em média, 4 pavimentos. Isso se dá porque edifícios isolados nos terrenos geram áreas inutilizadas, que normalmente se transformam em áreas privadas de lazer abandonadas.

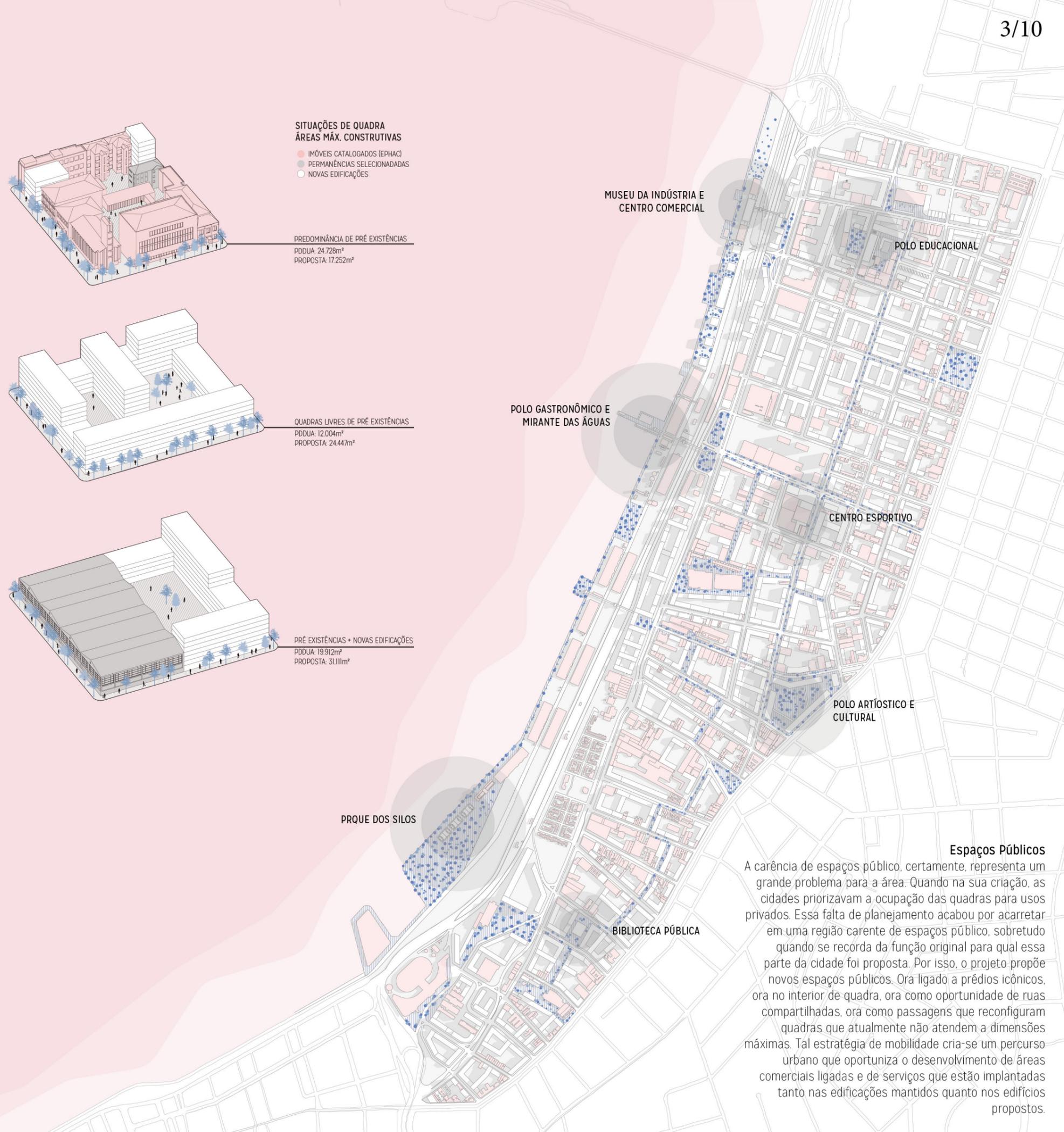
Alturas

Muitos temem pela verticalização da área. Principalmente porque o último grande investimento - representado pelo condomínio de apartamentos na antiga Fiategi - implementado à 5 anos instituiu uma nova altura. Tal empreendimento, de 21 pavimentos e 52 metros de altura - bem diferente dos 6/9 metros que predominam na região - se constituiu como um marco não tão positivo para a cidade. Na esperança de dissolver o impacto promovido pelo conjunto de torres soltas do condomínio no skyline daquela zona da cidade, o projeto propõe novos edifícios de grande altura, entretanto, os novos volumes são implantados de forma diferente quando comparado ao primeiro. Em contrapartida a esse modelo de verticalização pontual implantado nas imediações da Fiategi, um novo modelo de densificação para a área - comprovadamente mais eficaz que padrão imposto pelas torres soltas - acontece com a proposição de edificações que configuram o quarteirão. Esse resultado foi comprovado a partir de diversas simulações posteriormente analisadas. Com isso foi possível, então, estabelecer qual seria a volumetria mais adequada para a imagem do todo e quais parâmetros poderiam ser adotados em situações especiais. Resultando, então, em edifícios de 6 pavimentos como tipologia básica. Em pontos focais da proposta, as edificações tem 10 pavimentos. Afim de reforçar o caráter pretendido para a nova Avenida Voluntários Pátria, a face oeste da via ganha torres de 12 pavimentos.

Não compatibiliza Formas de Compatibilização



SITUAÇÕES DE QUADRA
ÁREAS MÁX. CONSTRUTIVAS
 ● IMÓVEIS CATALOGADOS (EPAHC)
 ● PERMANÊNCIAS SELECIONADAS
 ● NOVAS EDIFICAÇÕES



Espaços Públicos

A carência de espaços público, certamente, representa um grande problema para a área. Quando na sua criação, as cidades priorizavam a ocupação das quadras para usos privados. Essa falta de planejamento acabou por acarretar em uma região carente de espaços público, sobretudo quando se recorda da função original para qual essa parte da cidade foi proposta. Por isso, o projeto propõe novos espaços públicos. Ora ligado a prédios icônicos, ora no interior de quadra, ora como oportunidade de ruas compartilhadas, ora como passagens que reconfiguram quadras que atualmente não atendem a dimensões máximas. Tal estratégia de mobilidade cria-se um percurso urbano que oportuniza o desenvolvimento de áreas comerciais ligadas e de serviços que estão implantadas tanto nas edificações mantidos quanto nos edifícios propostos.