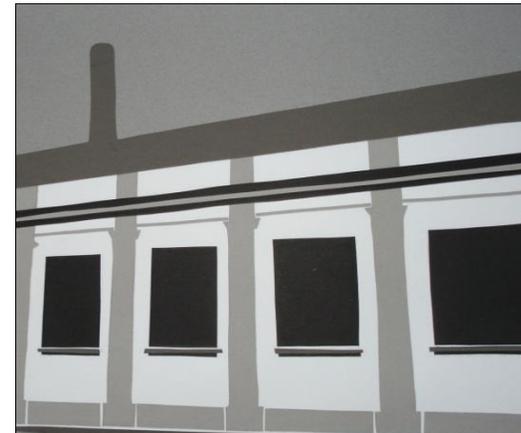
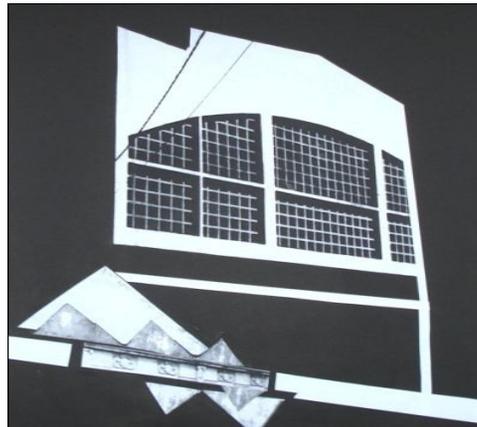
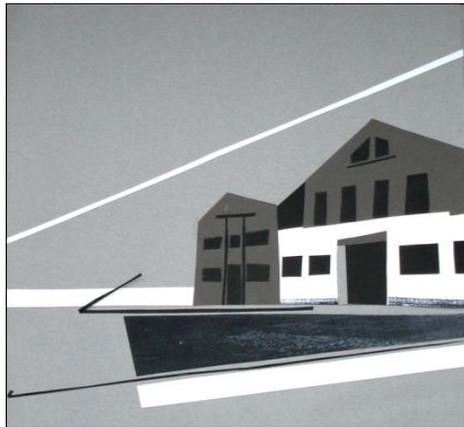
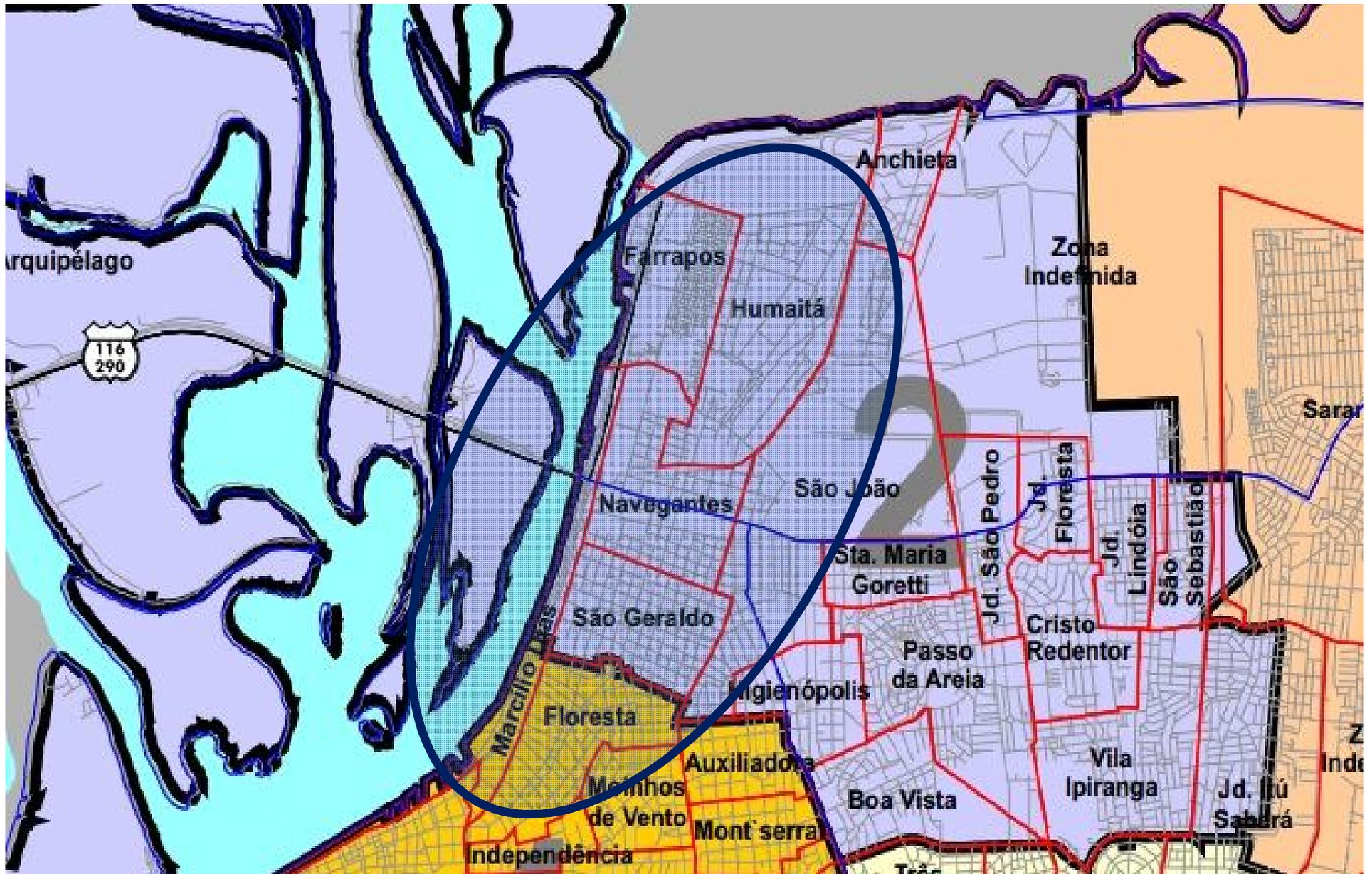


# Quarto Distrito em Porto Alegre: reconhecimento da área e algumas referências

Foco na perspectiva de Modernização Produtiva e Inovação Tecnológica  
em função das potencialidades da realidade existente entre 1998 e 2000  
Experimentação do Instrumento Projeto Especial Integrado a partir da iniciativa pública  
(OUC)



Porto Alegre – 18 de novembro de 2015



Qual o território a que vamos nos referir?



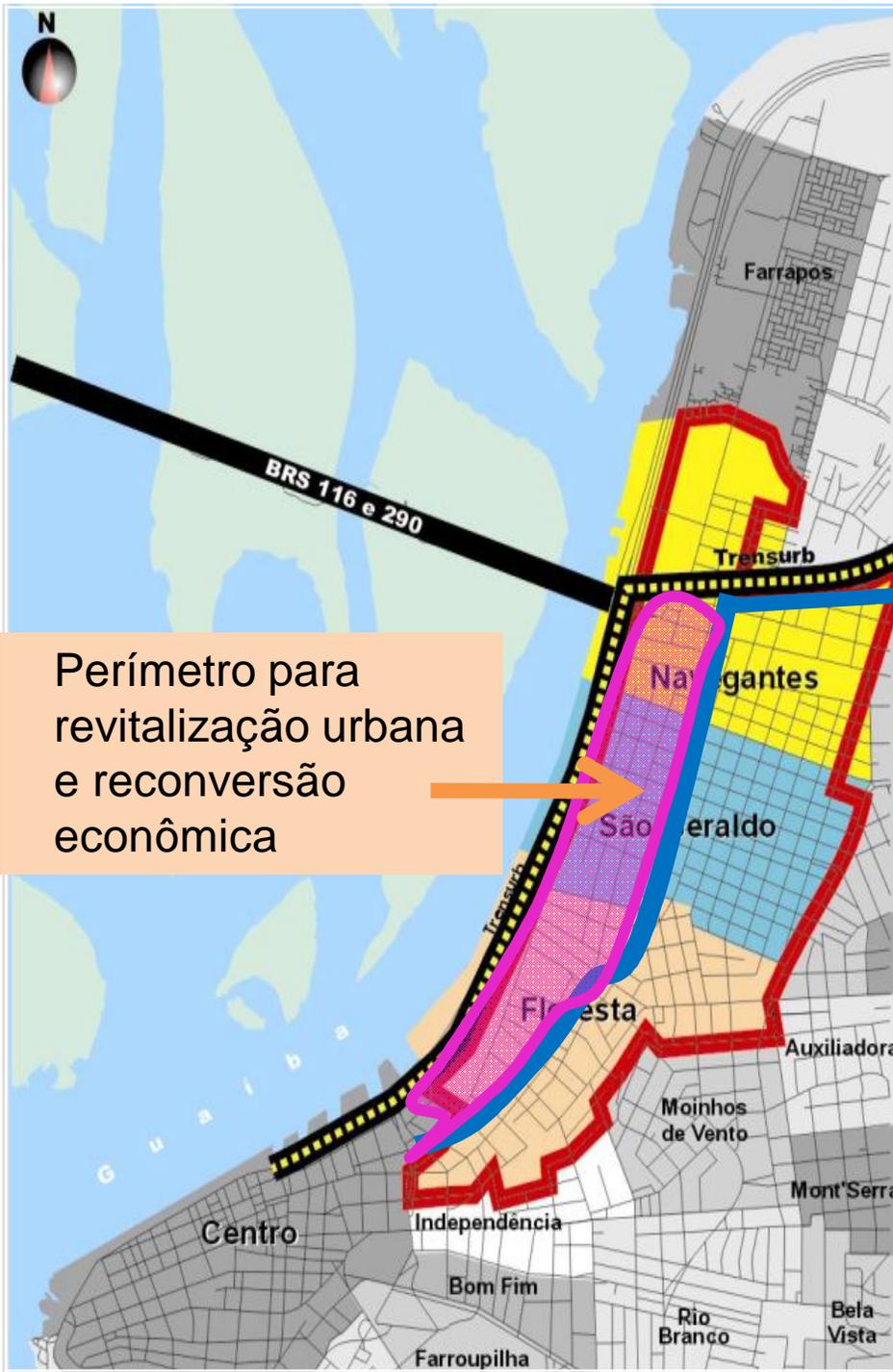
1. Perímetro de re-estruturação urbana ambiental

2. Perímetro de Transição

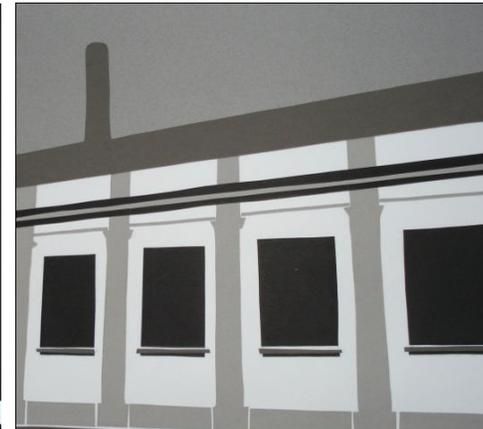
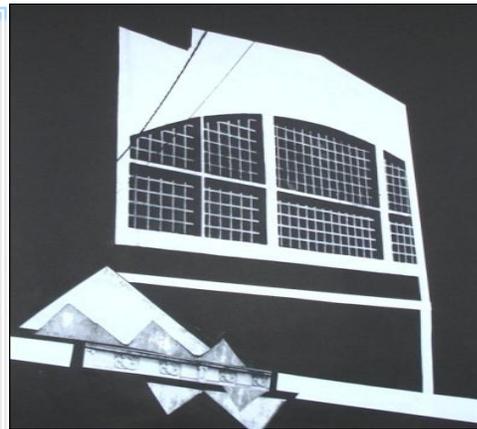
3. Revitalização urbana e reconversão econômica

4. Perímetro Distrito Criativo



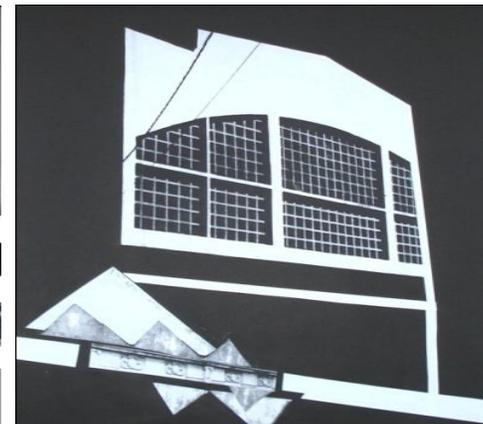


Perímetro para revitalização urbana e reconversão econômica



# Reconhecimento Perímetro 3

PROJETO DE MODERNIZAÇÃO PRODUTIVA  
E INOVAÇÃO TECNOLÓGICA





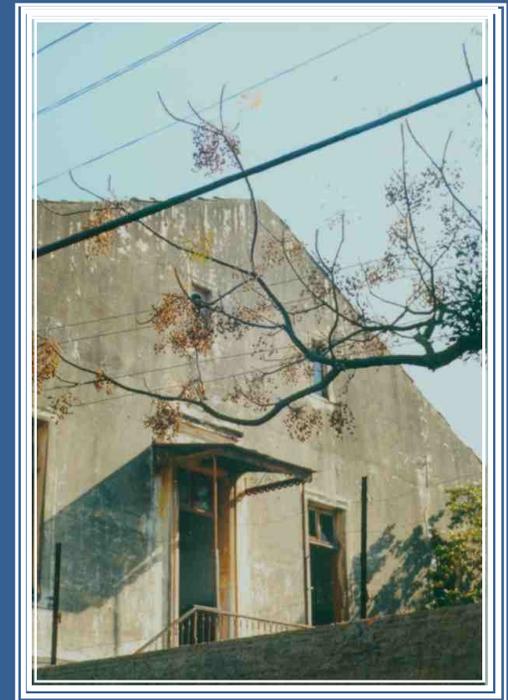
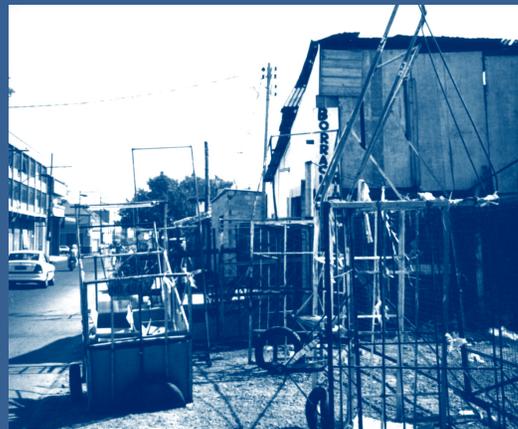
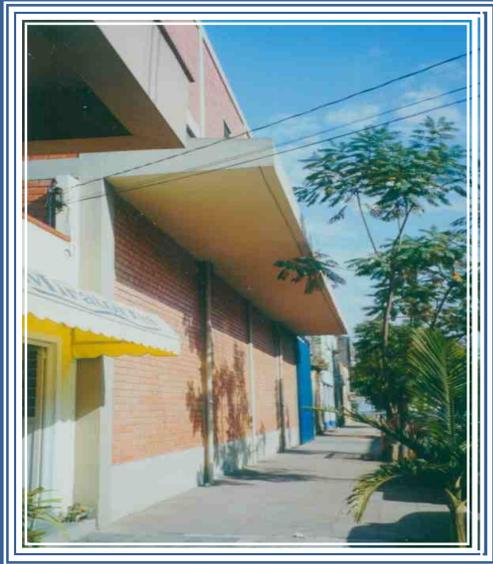
## CONTEXTO GERAL

Perda de população / Baixíssima densidade habitacional

PERÍODO DOS ESTUDOS: 1998 A 2000



**Paisagem Urbana**  
Raros exemplos de renovação



# Paisagem Urbana

Imagens que referenciam o ambiente local



**PAISAGEM URBANA** TIPOLOGIAS ENVOLVENDO A ATIVIDADE HABITACIONAL

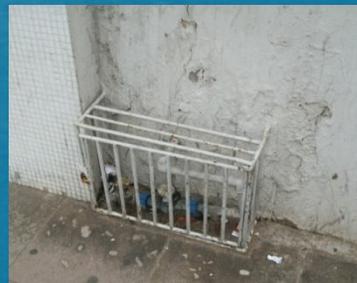


## EIXO FARRAPOS



\* Pelo grau de consolidação, portanto pelas características de permanência de seus espaços públicos e privados e pela importância desta via como ingresso ao Centro Histórico da cidade, o Eixo Farrapos, torna-se prioritariamente um espaço para intervenções de qualificação ambiental do espaço público.

\* Neste eixo estruturador da circulação urbana de Porto Alegre, destaca-se uma concentração de Casas Noturnas, principalmente desde a Rua Paraíba até o Centro Histórico.



# Paisagem Urbana

Espaço Público/ Mobiliário Urbano

# Paisagem Urbana

## Cobertura Vegetal e Praças

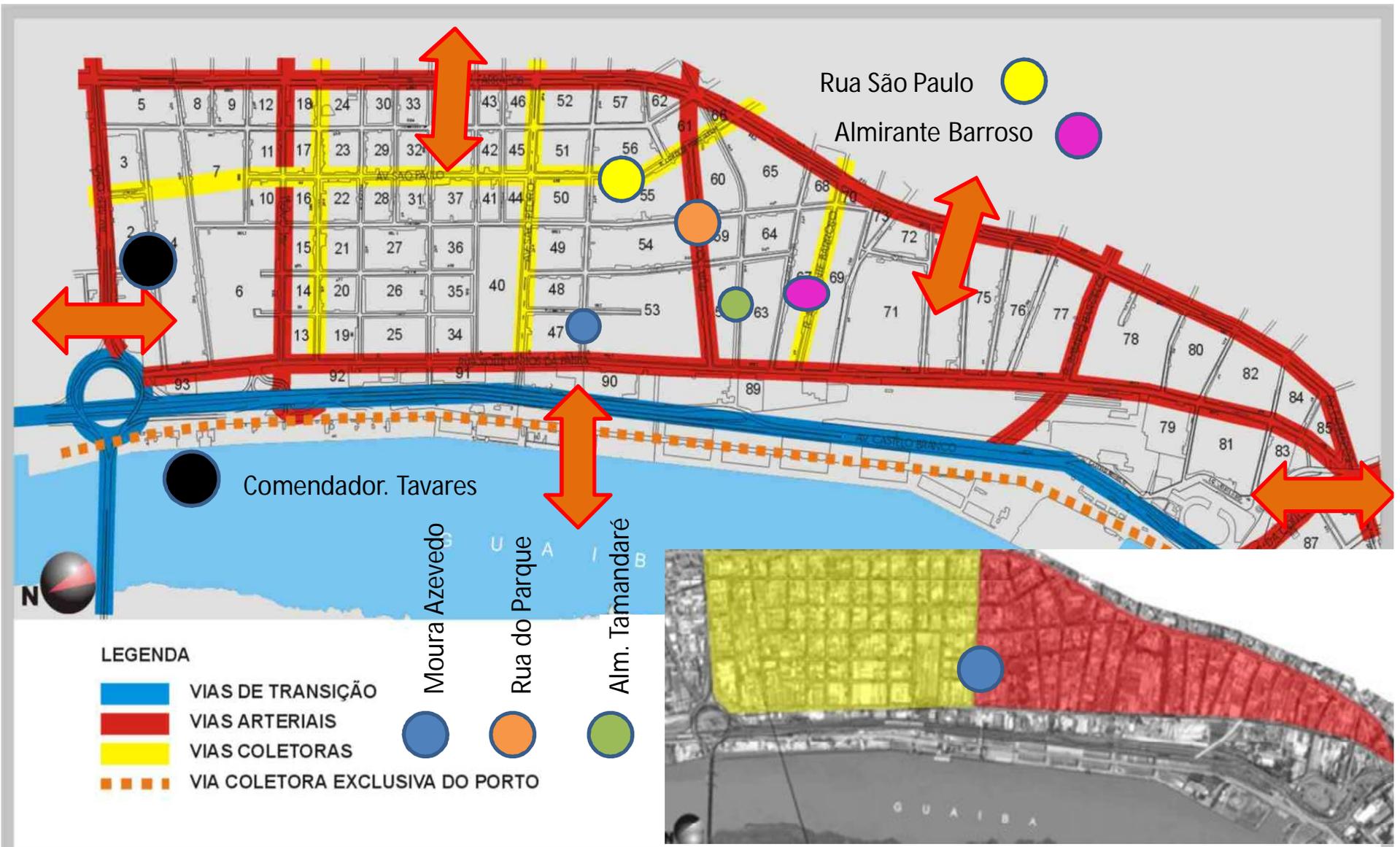


- PRESENÇA INEXPRESSIVA DE PRAÇAS
- ESCASSA ARBORIZAÇÃO URBANA
- ARIDEZ DA PAISAGEM
- BAIXO GRAU DE URBANIDADE

# Paisagem Urbana

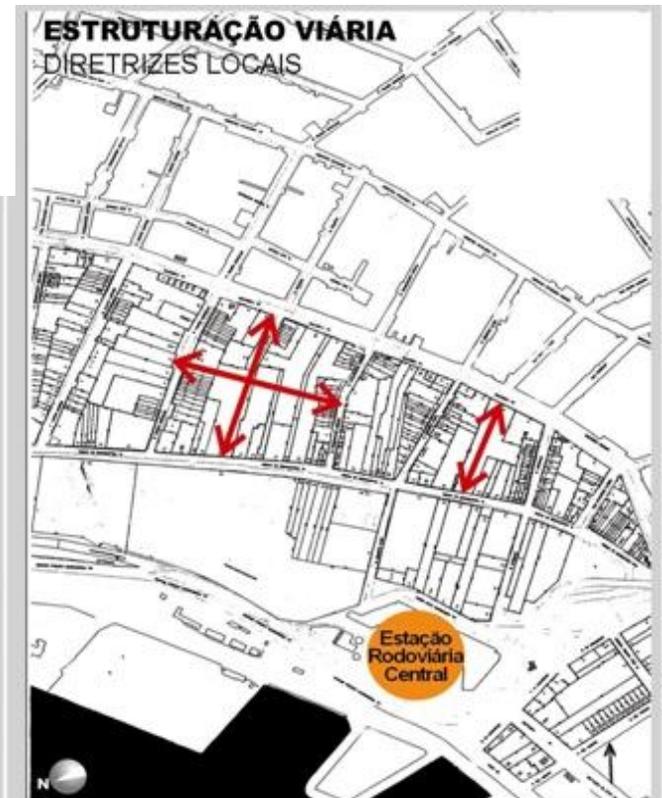
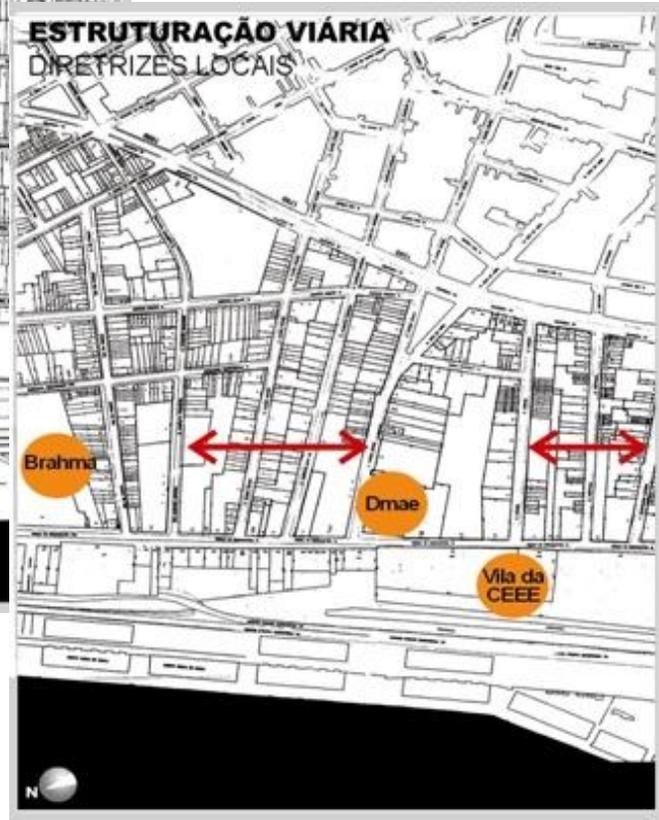
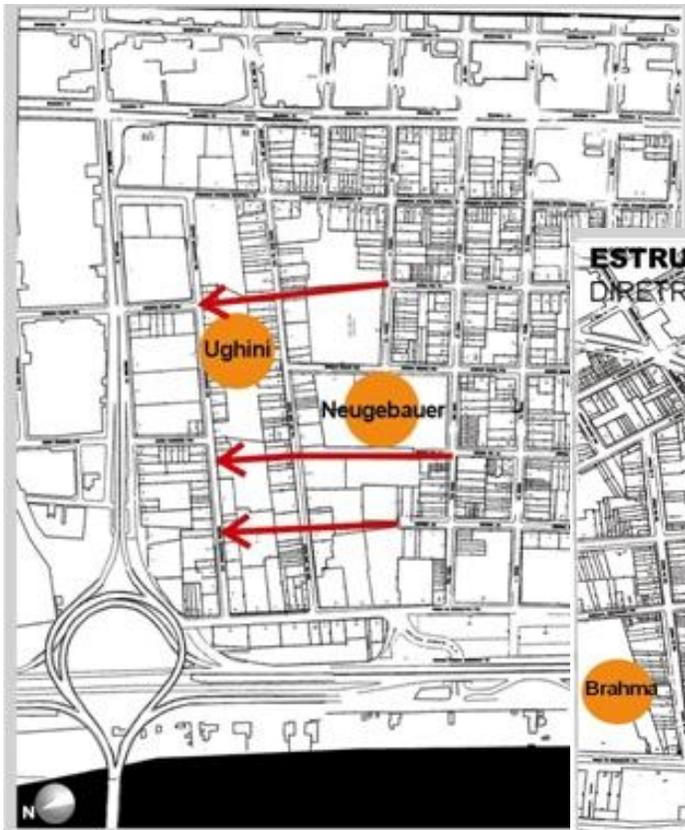
## Fluxo de Caminhões





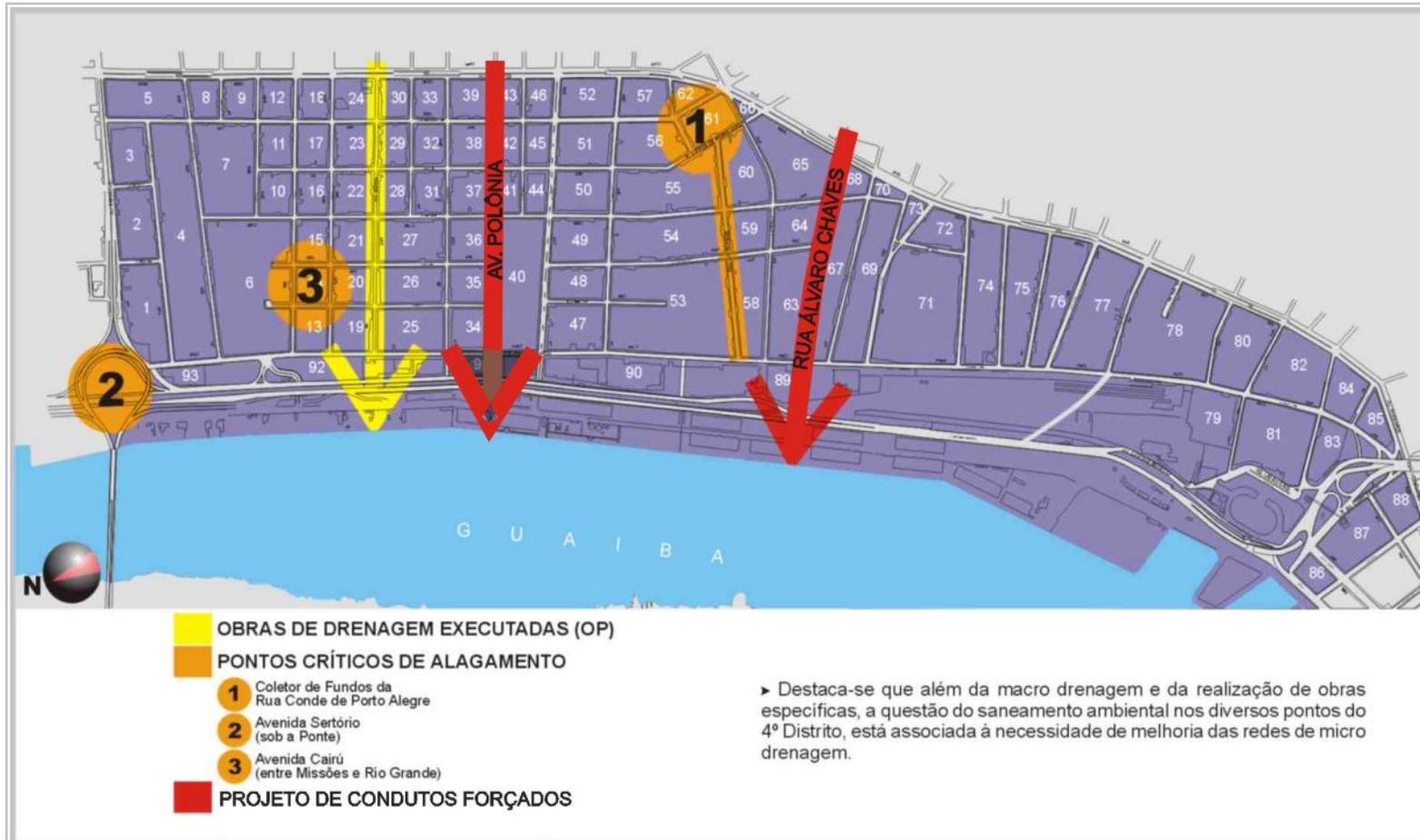
# Mobilidade Urbana

## Hierarquia Viária Principal - Questão das conexões



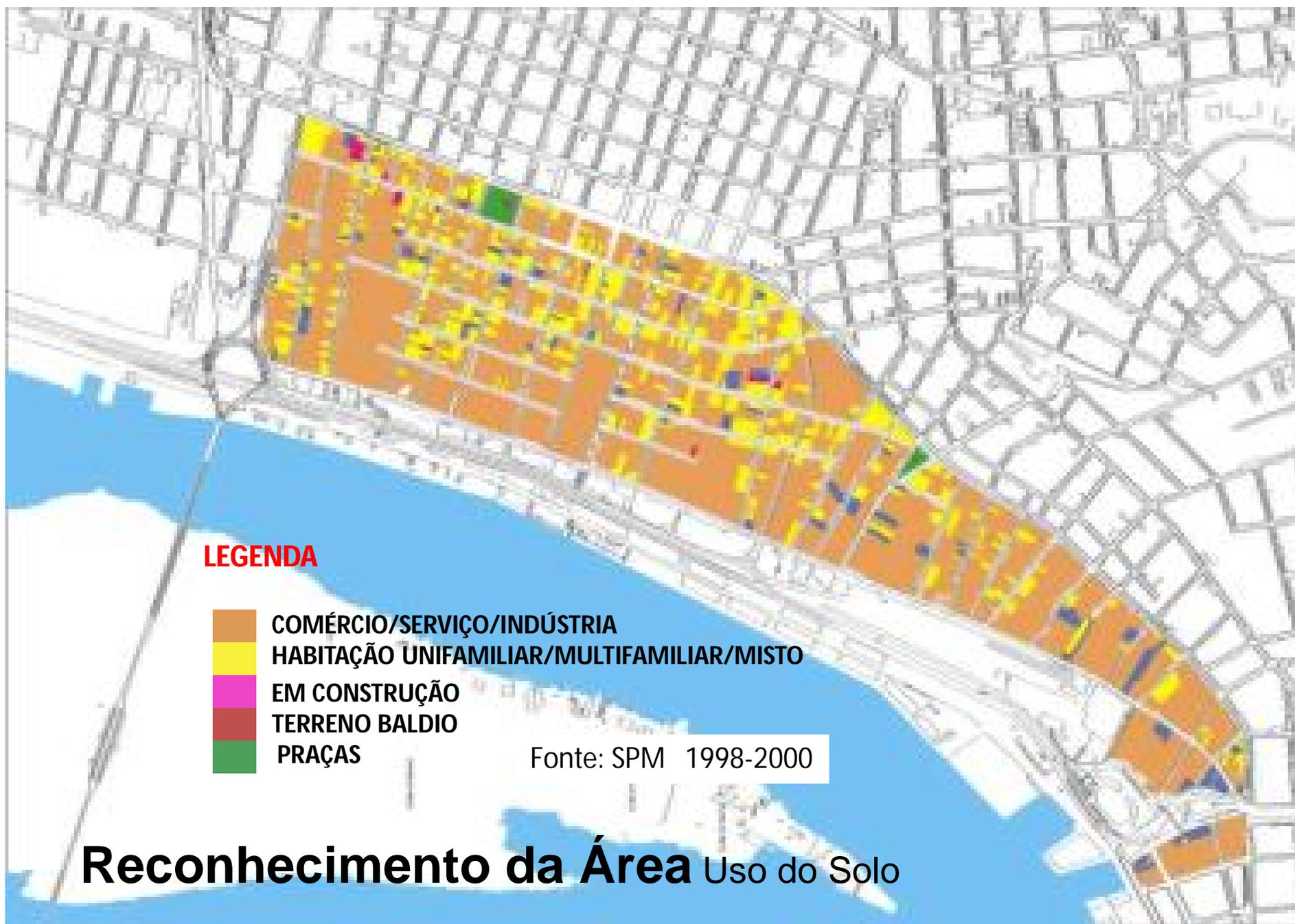
**Mobilidade Urbana: algumas constatações de possibilidades**

# Reconhecimento da Área



## Saneamento Ambiental

Estado de Avanço das Ações Locais



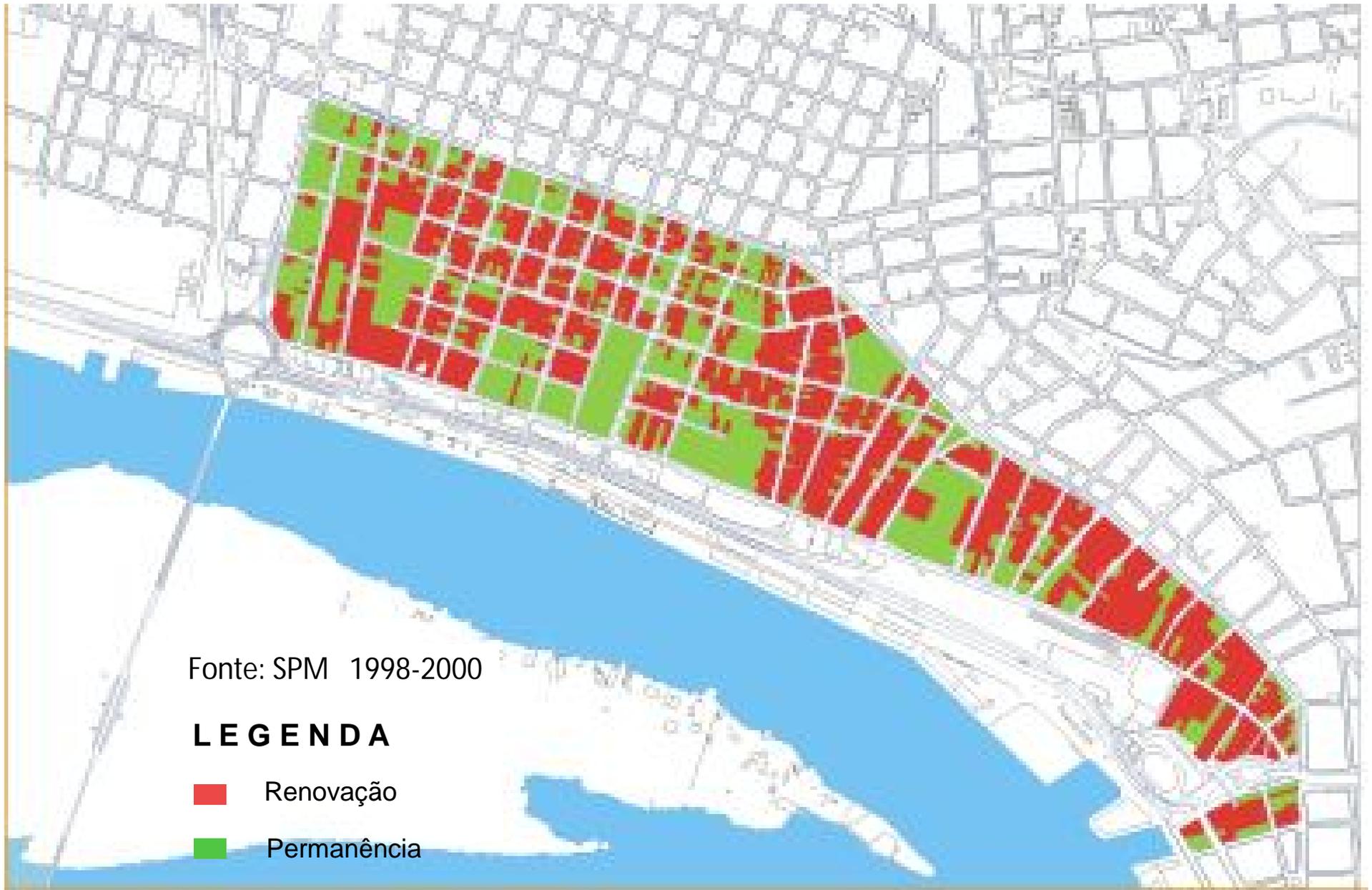
# Reconhecimento da Área: interesse cultural



PERÍMETRO DAS ÁREAS ESPECIAIS

NÚCLEO BÁSICO DAS ÁREAS ESPECIAIS

► A questão do Patrimônio Cultural está aqui representada apenas através do perímetro das “Áreas Especiais de Interesse Cultural”.



## Reconhecimento da Área Renovação e Permanência

# Reconhecimento da Área: questão morfológica



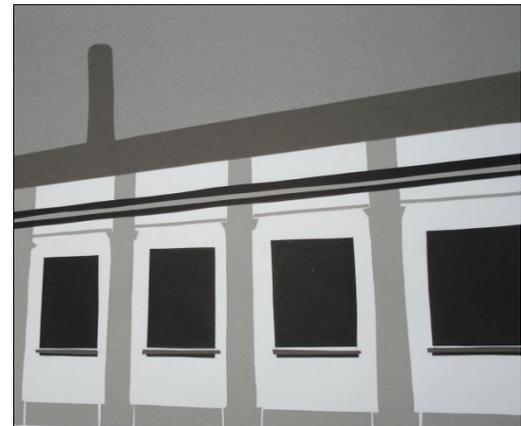
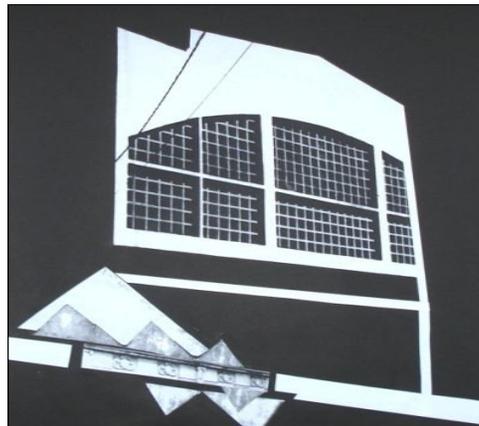
## ESTÍMULO À VERTICALIZAÇÃO

conforme Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental

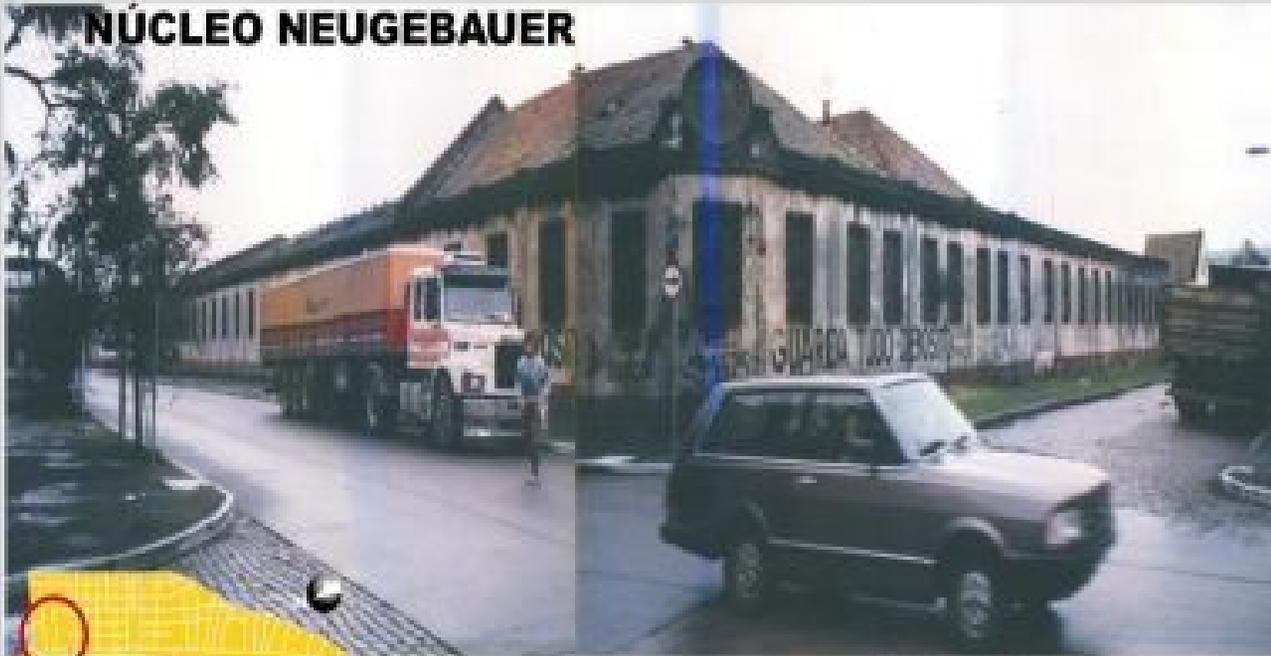
## VERTICALIZAÇÃO CONTROLADA

conforme perímetro de Áreas Especiais de Interesse Cultural

# Um olhar para a reconversão econômica a partir das morfologias locais e do interesse cultural da área



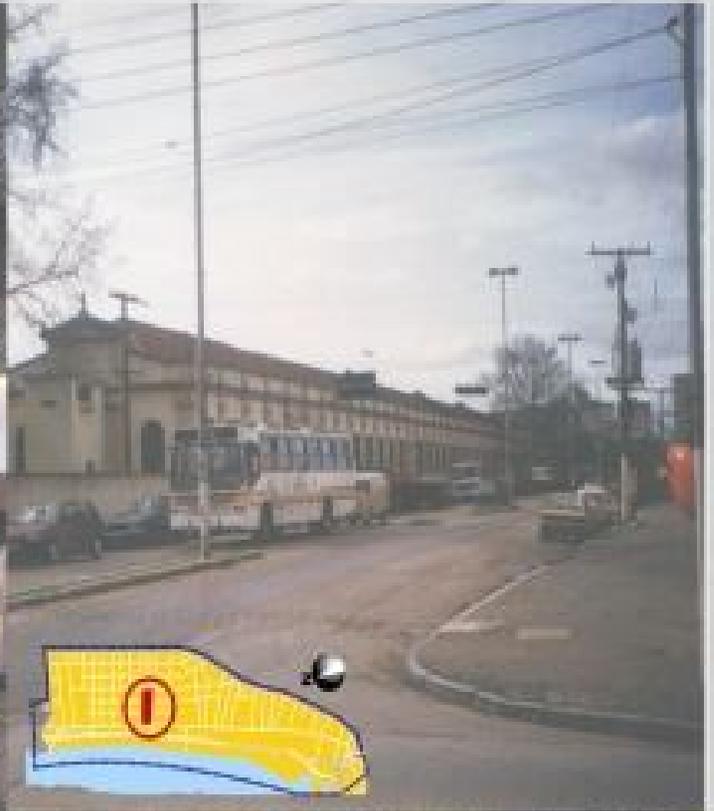
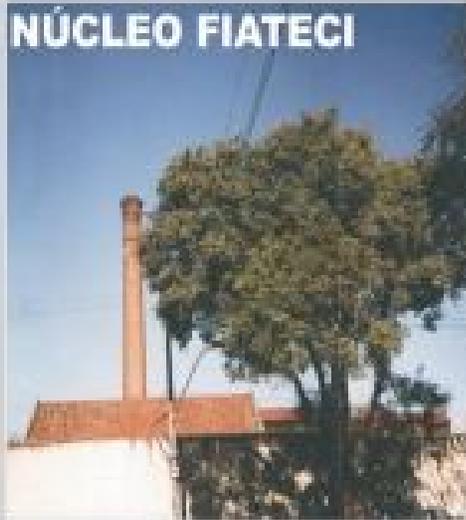
# NÚCLEO NEUGEBAUER



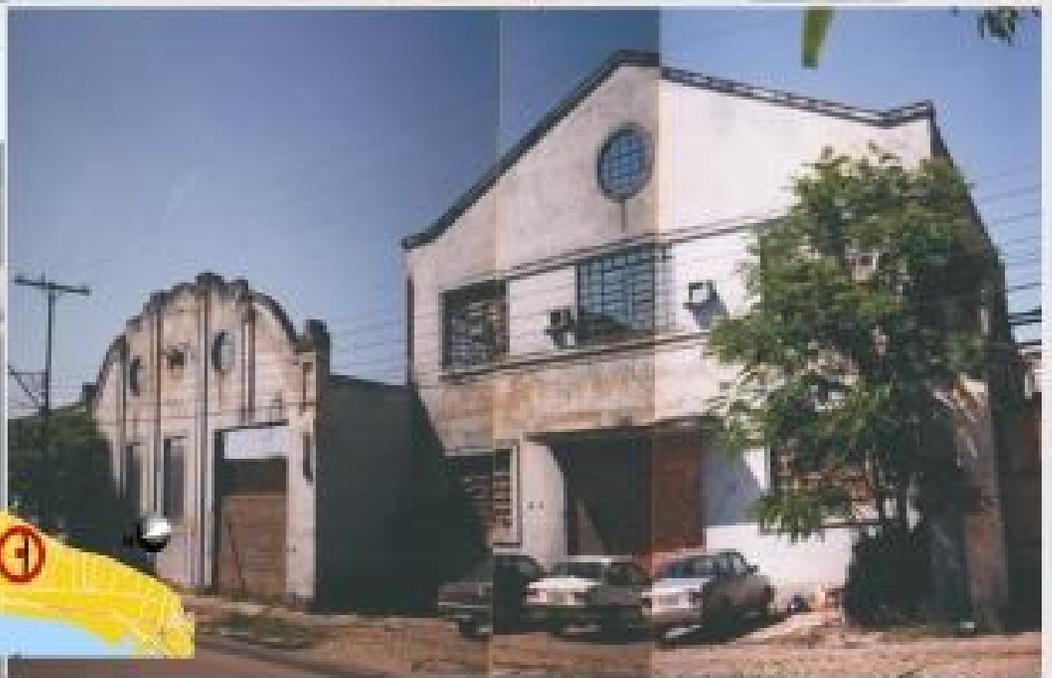
**CONJUNTO MOINHOS RIOGRANDENSExBRAHMA**



# NÚCLEO FIATECI



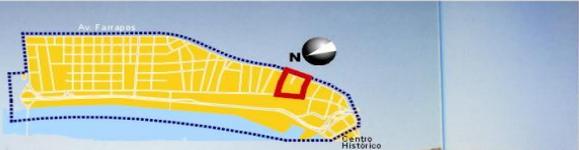
# CONJUNTO ALMIRANTE TAMANDARÉ



CONJUNTO PARAIBA



# CONJUNTO QUARTEIRÃO RAMIRO



© 2015 Google  
© 2015 Google  
US Dept of State Geographer  
Google e  
Data das imagens: 4/2014 30°01'17.56"S 51°12'47.96"O elev 19 m altitude do ponto de visão = 12

# EIXO VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA



\* Na configuração espacial do Eixo Voluntários da Pátria o conjunto de edificações e espaços subtilizados em diferentes estados de conservação, indicam por si só, oportunidades de um projeto urbano prioritário capaz de mesclar as perspectivas de renovação urbana com a garantia de permanência de prédios de interesse cultural.

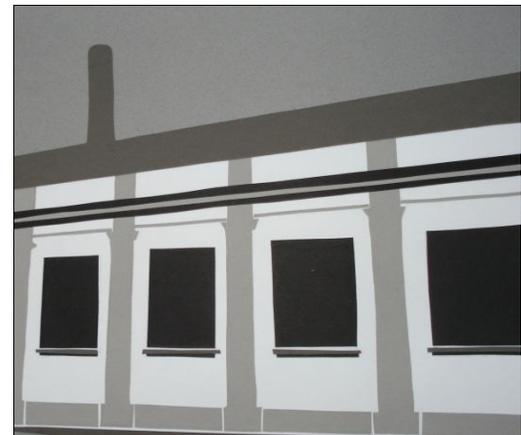
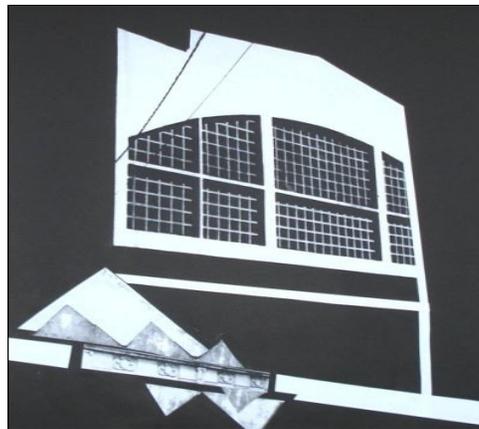
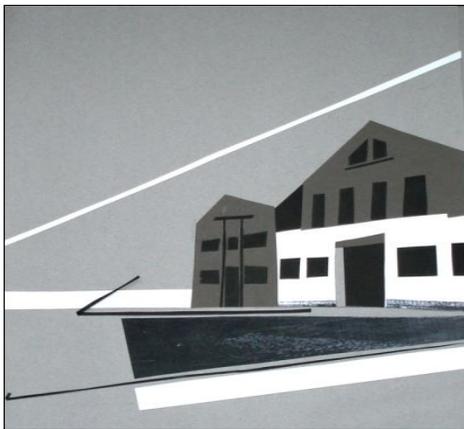
\* De forma diferente do Eixo Farrapos, que apresenta carências de qualificação ambiental, o Eixo Voluntários é a potencialidade maior de transformar a fisionomia do 4º Distrito, num projeto multisectorial.



# CONJUNTO RODOVIÁRIA MUNICIPAL



# Qual a possibilidade de uma estratégia de projeto urbano para o Perímetro 3?



TRABALHO REALIZADO A PARTIR DA CONSULTORIA SOBRE PROJETOS INTEGRADOS  
FLACAM X PMPA em 1998

## **ANTECEDENTES RECENTES** (no ano de 1998)

### **PROJETO PORTO ALEGRE TECNÓPOLE**

TERMO DE REFERÊNCIA  
ELABORADO EM 1995

### **PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO AMBIENTAL**

ENVIADO À CÂMARA EM 1996  
APROVADO EM 1999

### **REGIÃO DE POTENCIAL TECNOLÓGICO DO 4º DISTRITO**

ESTRATÉGIA DE RECONVERSÃO  
ECONÔMICA

### **CORREDOR DE URBANIDADE**

REVITALIZAÇÃO URBANA DO 4º DISTRITO  
ESTRATÉGIA DE REVITALIZAÇÃO  
URBANA

**NECESSIDADE DE ESTRATÉGIA DE GESTÃO E PROMOÇÃO**

# 4<sup>o</sup>

## DISTRITO – SÍNTESE DE UMA FORMULAÇÃO

### **RECONVERSÃO ECONÔMICA**

ALTERAÇÃO DO PERFIL EMPRESARIAL DO 4º DISTRITO  
REFORÇO DO PAPEL DO PODER PÚBLICO COMO INDUTOR E PROMOTOR DE  
POLÍTICAS DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

### **GESTÃO E PROMOÇÃO**

IMPLEMENTAÇÃO DE UM MODELO DE GESTÃO INOVADOR  
SEGUNDO SUCESSIVAS ETAPAS NO TEMPO  
PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA  
INTEGRAÇÃO ENTRE ÓRGÃOS  
FACTIBILIDADE ECONÔMICA DOS EMPREENDIMENTOS  
PARTICIPAÇÃO SOCIAL

### **REVITALIZAÇÃO URBANA**

IMPLEMENTAÇÃO DE UM SISTEMA DE ESPAÇOS ABERTOS  
VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL  
RESOLUÇÃO DOS CONFLITOS DE MOBILIDADE URBANA  
RESOLUÇÃO DOS CONFLITOS DE SANEAMENTO URBANO

**SUBSISTEMAS  
DECISORES****TEMAS GERADORES****NECESSIDADES****4<sup>o</sup>****A.  
Reconversão  
Econômica**

Circuito Tecnológico  
Conhecimento da  
dinâmica econômica

- Identificar espaços para implementação do Circuito Tecnológico e de um condomínio
- Estudo de mercado das atividades econômicas
- Contratação de estudo sobre a dinâmica econômica da região

**B.  
Saneamento**

Obras de macro e  
microdrenagem  
Bacia de  
amortecimento e  
conduto forçado  
da Av. Polônia

- Identificar áreas públicas para amortecimento
- Identificar projetos de esgoto, drenagem e água existentes
- Identificar demais problemas de saneamento em toda a área
- Informações junto ao DEP, DMAE e SMF
- Contratação de projetos específicos

**C. Mobilidade  
Urbana**

Entendimento entre  
Município,  
Estado e União

- Entendimento equipe técnica x nível político
- Entendimento com outras secretarias estaduais
- Entendimento entre secretarias municipais sobre projetos de acessos (à cidade e à orla) e de eixos viários (Castelo Branco, Farrapos e Voluntários da Pátria)
- Complementação de informações
- Identificação de ações municipais em organismos tais como SMT, SMOV, DEP, SMC
- Esclarecimentos sobre a situação que envolve interesse da empresa General Motors

SUBSISTEMAS  
DECISORES

## TEMAS GERADORES

## NECESSIDADES

**D. Sistema  
de Espaços  
Abertos**Corredor de  
Urbanidade

- Levantamento para conhecimento do potencial de áreas subutilizadas, públicas ou privadas
- Oficinas de sistematização das oportunidades espaciais

**E. Patrimônio  
Cultural**Inventário com  
identificação das  
oportunidades  
espaciais.

- Levantamento de imóveis de interesse
- Consultoria especializada.

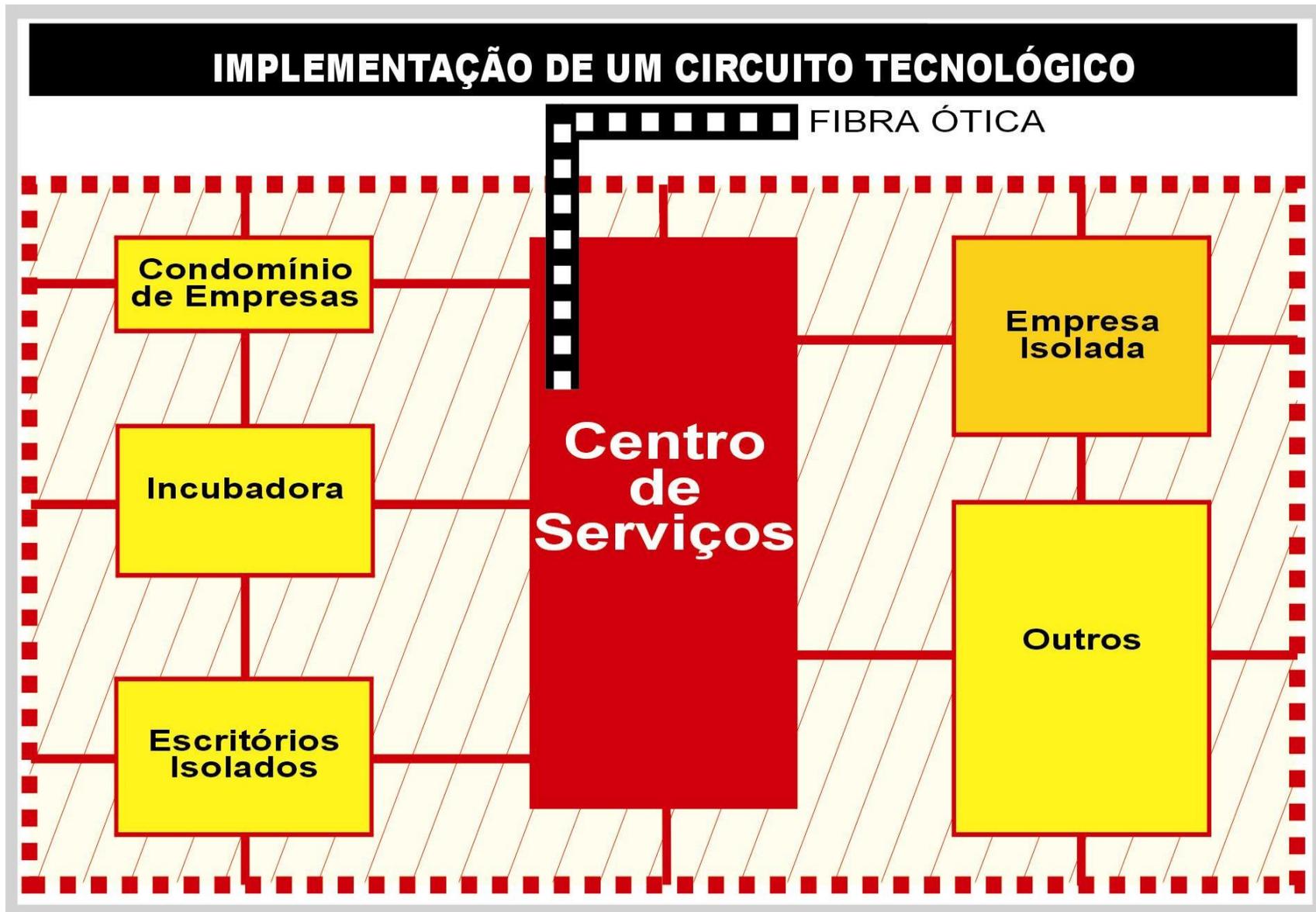
**F. Mercado  
Imobiliário**Conhecimento de  
potencial e demanda  
imobiliária

- Diagnóstico espacializado das oportunidades de empreendimentos imobiliários
- Estudo da demanda imobiliária potencial para investimento na área
- Identificar proprietários da área
- Contatos com empresários com vistas a discutir possíveis investimentos na área
- Contratação de serviços especializados para avaliação de mercado
- Contato com SMF

**G. Gestão  
Institucional**Gerência autônoma  
diferenciada.

- Articulação política entre secretarias envolvidas para tomar decisões
- Realização de oficina entre técnicos e políticos para discutir modelo gestão
- Oficina entre técnicos para fortalecimento de idéias

# 4<sup>o</sup> DISTRITO - RECONVERSÃO ECONÔMICA

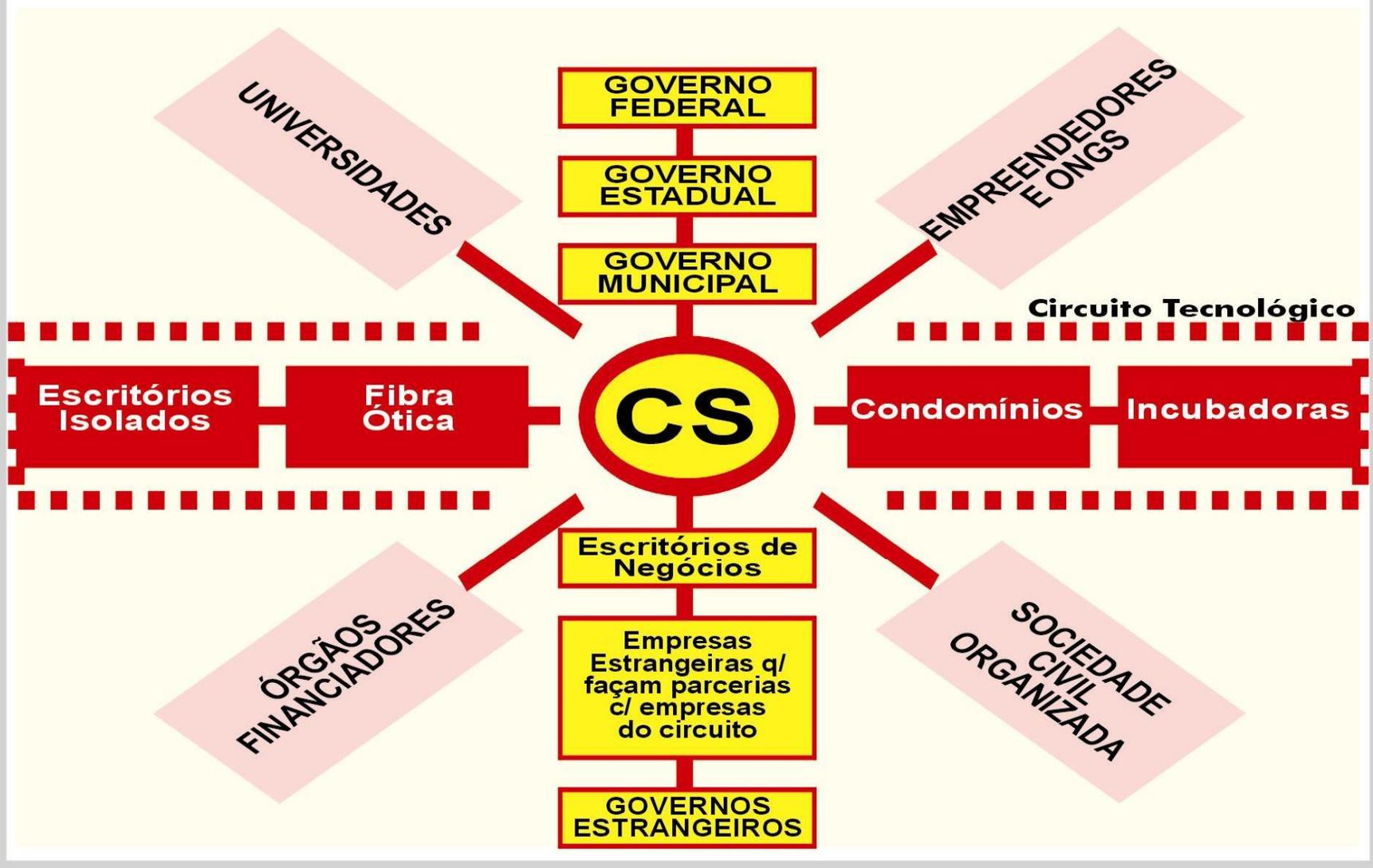


# 4<sup>0</sup> DISTRITO - RECONVERSÃO ECONÔMICA

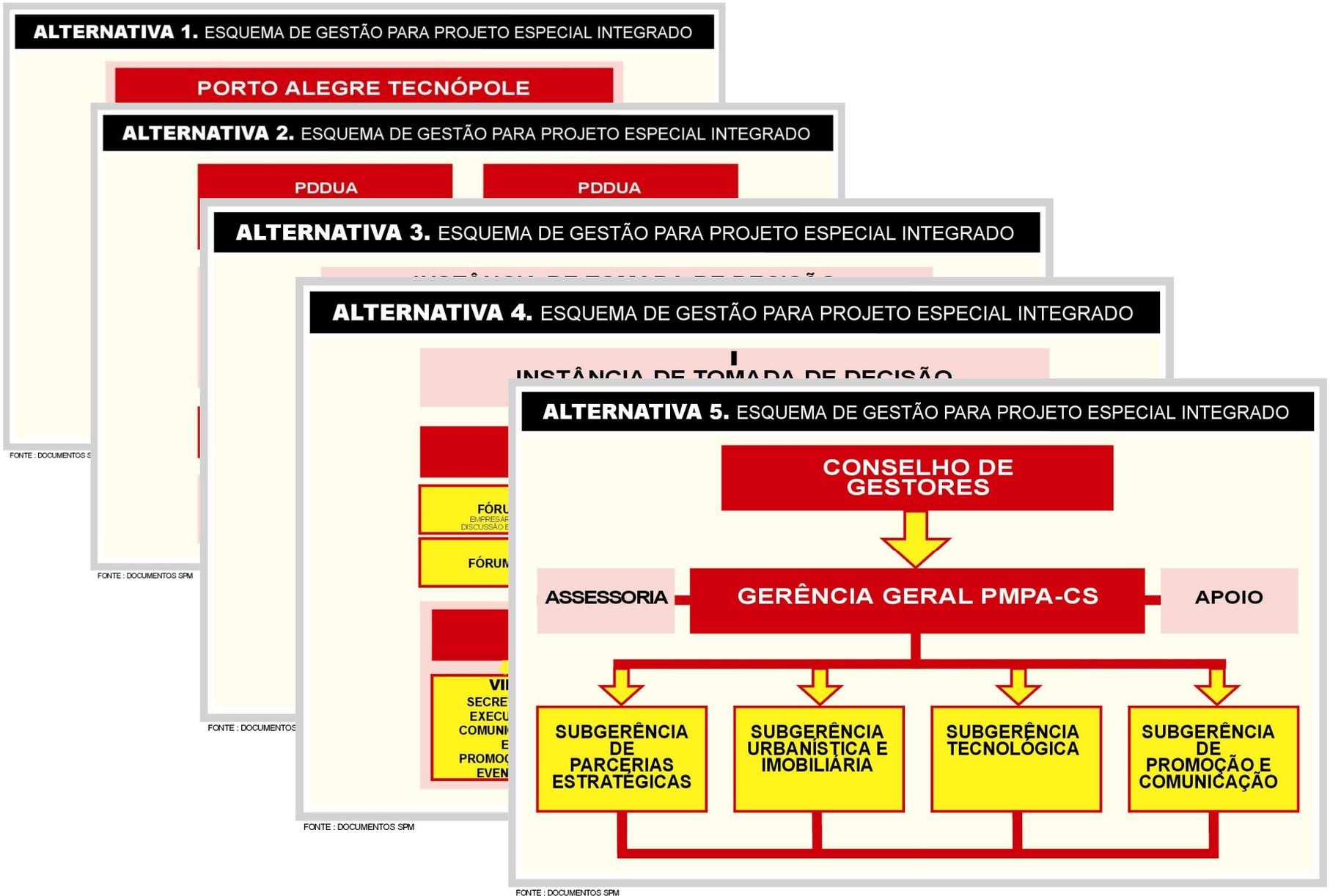


# 4<sup>o</sup> DISTRITO - GESTÃO E PROMOÇÃO

## CIRCUITO TECNOLÓGICO E SUAS ARTICULAÇÕES



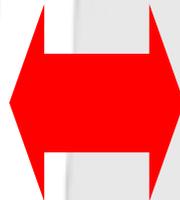
# 4<sup>o</sup> DISTRITO - GESTÃO E PROMOÇÃO



# 4<sup>o</sup> DISTRITO - REVITALIZAÇÃO URBANA

## INTERFACES

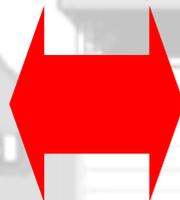
diferentes escalas: metropolitana / regional / local



Áreas de Transição  
entre Setores Distintos

## FACES POTENCIAIS

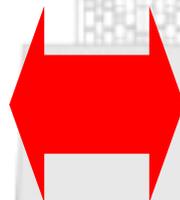
diferentes perímetros potenciais



Setores  
Homogeneamente  
Reconhecíveis

## ESPAÇOS REFERENCIAIS

referencias locais



Oportunidades Latentes

POSSIBILIDADES DE AVANÇO

# 4<sup>0</sup> DISTRITO - REVITALIZAÇÃO URBANA



## Interfaces

- 1 - Sertório - entrada da cidade
- 2 - 1ª Perimetral - zona de transição com Área Central
- 3 - Farrapos - ingresso da cidade a partir do aeroporto
- 4 - Voluntários da Pátria: patrimônio – mobilidade - espaço público – saneamento - renovação
- 5 - Orla - Porto - Avenida Castelo Branco - TRENURB

# 4<sup>0</sup> DISTRITO - REVITALIZAÇÃO URBANA

MISCIGENAÇÃO E DENSIFICAÇÃO



## Faces Potenciais

1. Pólo Roosevelt
2. Pólo de Reconversão Econômica
3. Expansão do Centro Histórico
4. Portal de Porto Alegre

## NÚCLEO NEUGEBAUER E MICRO PERÍMETRO JAVALI

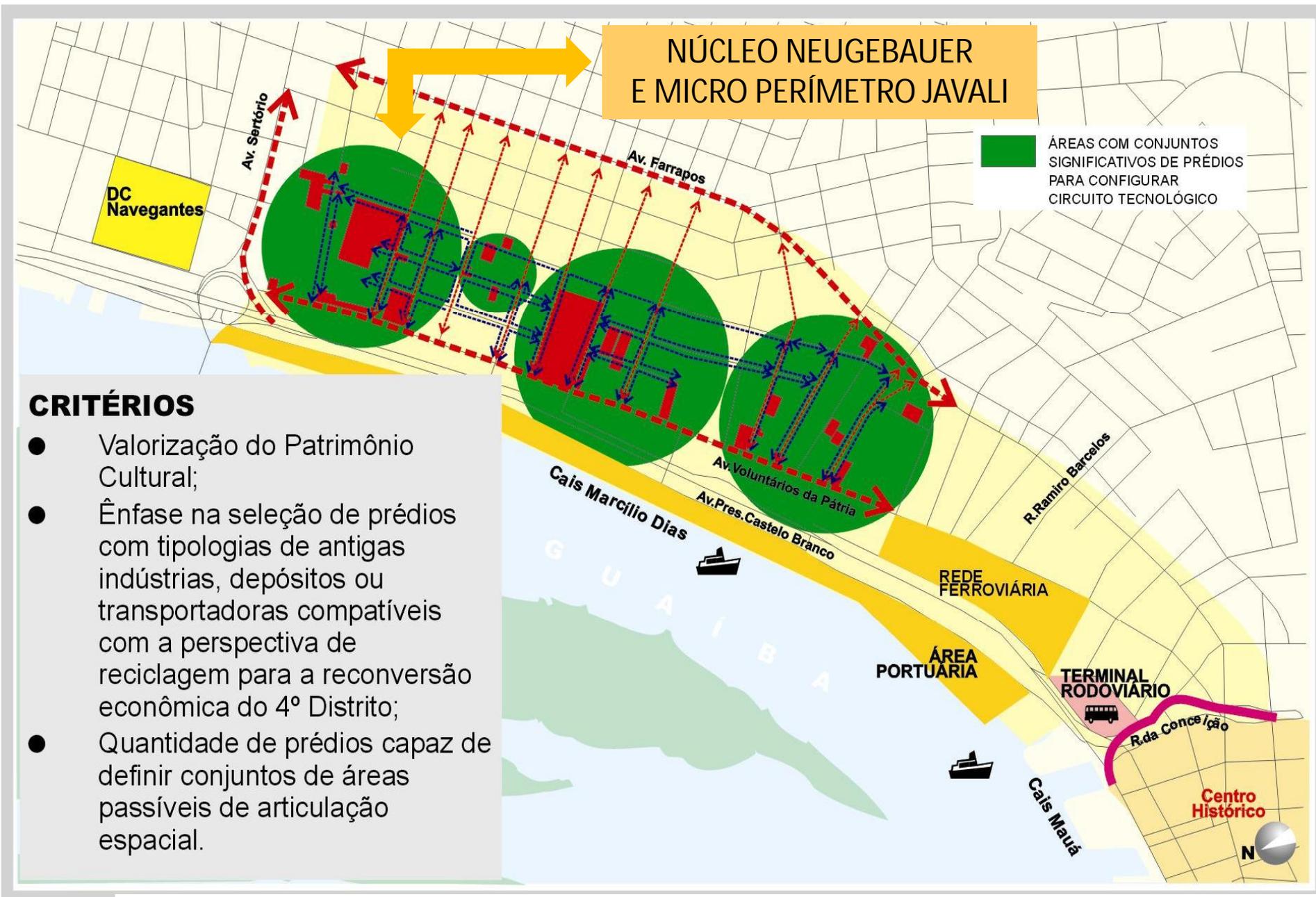
ÁREAS COM CONJUNTOS  
SIGNIFICATIVOS DE PRÉDIOS  
PARA CONFIGURAR  
CIRCUITO TECNOLÓGICO

### CRITÉRIOS

- Valorização do Patrimônio Cultural;
- Ênfase na seleção de prédios com tipologias de antigas indústrias, depósitos ou transportadoras compatíveis com a perspectiva de reciclagem para a reconversão econômica do 4º Distrito;
- Quantidade de prédios capaz de definir conjuntos de áreas passíveis de articulação espacial.

FONTE: SPM

# POTENCIALIDADE PARA A IMPLANTAÇÃO DE UM CIRCUITO TECNOLÓGICO





Rua Santos Dumont



Rua Comendador Tavares

Rua João Inácio

Rua Rio Grande

Rua Missões

# 4<sup>0</sup>

## DISTRITO - REVITALIZAÇÃO URBANA



### **Espaços referenciais**

1. Ponte do Guaíba/Sertório
2. Núcleo Neugebauer/Perímetro Javali
3. Núcleo Fiateci
4. Moinhos Riograndense / Brahma
5. Conjunto Almirante Tamandaré / Eixo 2ª Perimetral

6. Conjunto Paraíba
7. Conjunto Quarteirão Ramiro
8. Núcleo Rodoviária
9. Eixo Roosevelt
10. Pólo elétrico

# 4<sup>o</sup> DISTRITO - REVITALIZAÇÃO URBANA

e, ..., conseqüentemente reconversão econômica

## **CONSTATAÇÕES**

### **DEPENDE DE QUESTÕES ESTRUTURAIS**

Saneamento Ambiental (macro e micro drenagem urbana)

Mobilidade Urbana (tráfego pesado, transporte urbano e estruturação viária)

Decisão metrô e decisão Porto de Porto Alegre

### **DEPENDE DA REVERSÃO DA IMAGEM DO SETOR**

Constituição de um novo grau de urbanidade

Investimentos no espaço público

Alavancagem de um processo de renovação e qualificação urbana

### **ASPECTOS RELEVANTES**

Sistema de Espaços Abertos / Corredor de Urbanidade/

Preservação do Patrimônio Cultural / Miscigenação / Densificação /

Reconversão Econômica / Gestão

Questões sociais: papeleiros / drogas / prostituição / segurança

## **IDEIA DE PROJETO COMO PROCESSO**

Projeto  
de  
Cidade

Planejamento Urbano

Parceria universidades

Desenho Urbano

Diversas escalas

Promoção econômica

Produção da cidade

Curto prazo

Médio Prazo

Longo Prazo

Urbanidade

Continuidade

Política Pública

Parceria setor privado

Projeto Urbano

Arquitetura da Cidade

Participação social

## Fonte das informações

- Trabalhos realizados entre 1998 e 2000 na antiga SPM e na SMIC com a participação de outros organismos tais como DEP, SMC e PROCEMPA
- Documentos do Porto Alegre Tecnópolis
- Consultoria FLACAM
- Outros textos e documentos diversos

**Maria Tereza Fortini Albano**  
**forttini@terra.com.br**