

HISTORIA E EVOLUCAO

O bairro Auxiliadora se desenvolveu no início do século XX, tendo por núcleo a Paróquia de Nossa Senhora Auxiliadora, cuja primeira capela se tornou curato em 1919. A Rua Auxiliadora, transversal da Rua 24 de Outubro, era referencial ao fim da linha do bonde "Independência – Auxiliadora". Dai a provável popularização do bairro.

Como simples caminho da zona rural, já se fala na atual Avenida Cristóvão Colombo bem antes da Revolução Farroupilha. Em reunião de 02/07/1834, a Câmara Municipal tratou de um vão "antigo e público" que cortava "pelo meio todas as chácaras que ficam entre o Caminho Novo e a rua que vai sair no Beco do Motta" a atual Rua 7 de Abril, a "rua" aludida não pode ser outra se não o "caminho da chácara de Francisco Pinto de Souza", muitas vezes referido na documentação do município, e que mais tarde, continuado pela chamada "estrada do Freitas", se converteria na Rua da Floresta.

Depois que os farroupilhas levantaram definitivamente do sítio da cidade, a partir de 1840, foi que se tornou possível a expansão urbana e consequentemente a formação dos bairros periféricos. Assim, em 20/10/1841, resolveram os vereadores "que se oficiasse o procurador para que, passando a ir ao caminho da chácara do Francisco Pinto, o qual segue até o Beco do Motta, examine com o arnador o alinhamento que deve ter o mesmo caminho, visto estar ele fora do plano da cidade". O procurador cumpriu a incumbência, deu informações à Câmara, e esta, em sessão de 22/11/1841, resolveu nomear uma comissão para estabelecer aquele alinhamento.

Embora a cidade em expansão estivesse carecendo de uma nova planta, a Câmara Municipal não se absteve em traçar novas ruas. Por isso em 04/05/1842 determinou que fossem notificados todos os proprietários de terrenos "na linha em que se acha a chácara de Francisco Pinto de Souza, para que não possam levantar casas, cercas, ou formar valas, enquanto não se tirar a nova planta da cidade".

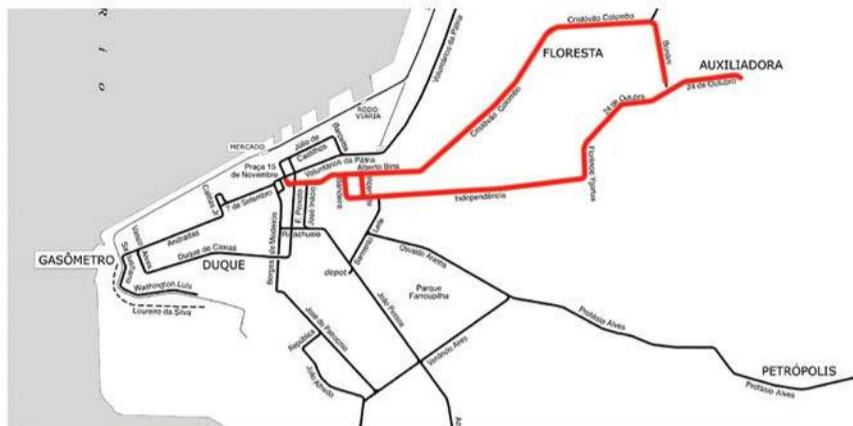
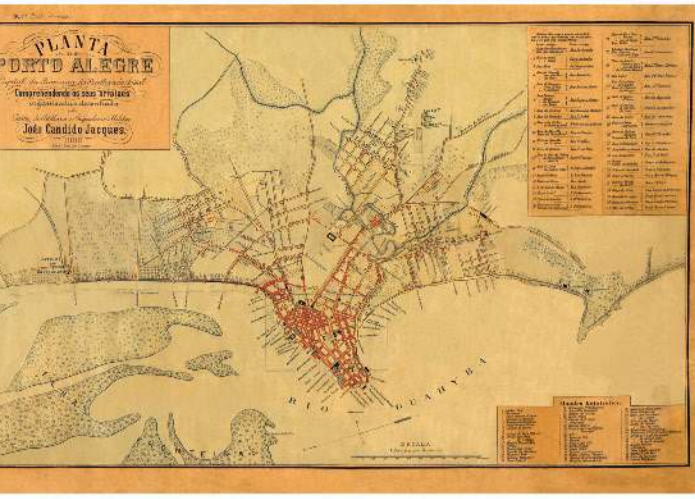
O primeiro trecho, de cujo alinhamento cogitaram os vereadores de 1842, lá até afluência da hodierna Rua 7 de Abril, pois era nessa altura que se situava a morada de Chico Pinto. Do prosseguimento da rua só se cogitou efetivamente a partir de 1846, quando a edilidade resolveu pedir autorização à província para promover a desapropriação dos terrenos necessários à continuação da estrada. Só em 1849, essa desapropriação foi concluída para que o caminho prosseguisse "pelas chácaras de Francisco Dias Moreira e Comendador Travassos", e aí ocorrerem providências para orçar as cercas e valos que deveriam cercar a chácara do aludido Comendador Freitas Travassos, pondo-se em arrematação, a seguir, a feitura dos valos com espínho de maná, numa extensão de 2.360 metros. O fim do ano de 1850 assinalou o início efetivo desses trabalhos, quando até presos da cadeia pública passaram a trabalhar na nova estrada durante algum tempo. Um só vereador (Antônio da Silva Marinho) protestou contra o traçado torto que se deu ao caminho, obviamente se referindo ao forte cotovelo formado na esquina da Rua Almirante Barroso.

A partir de 1850, fala-se corriqueiramente na Estrada do Freitas, importante, entre outras coisas, por conduzir à fonte do Freitas, manancial da melhor água potável da cidade. Entretanto os vereadores houveram por bem conferir mais dignidade à artéria em expansão: a "Rua do Chico Pinto ou do Freitas" foi transformada em Rua da Floresta.

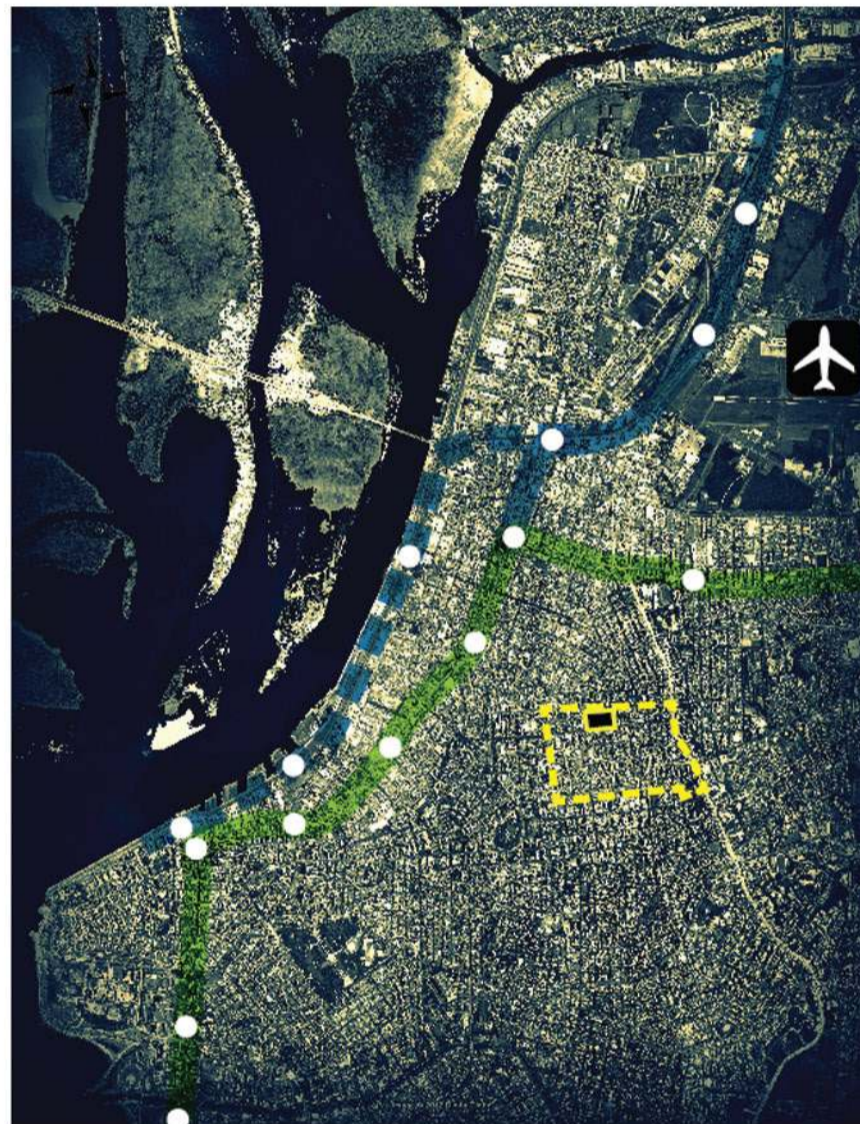
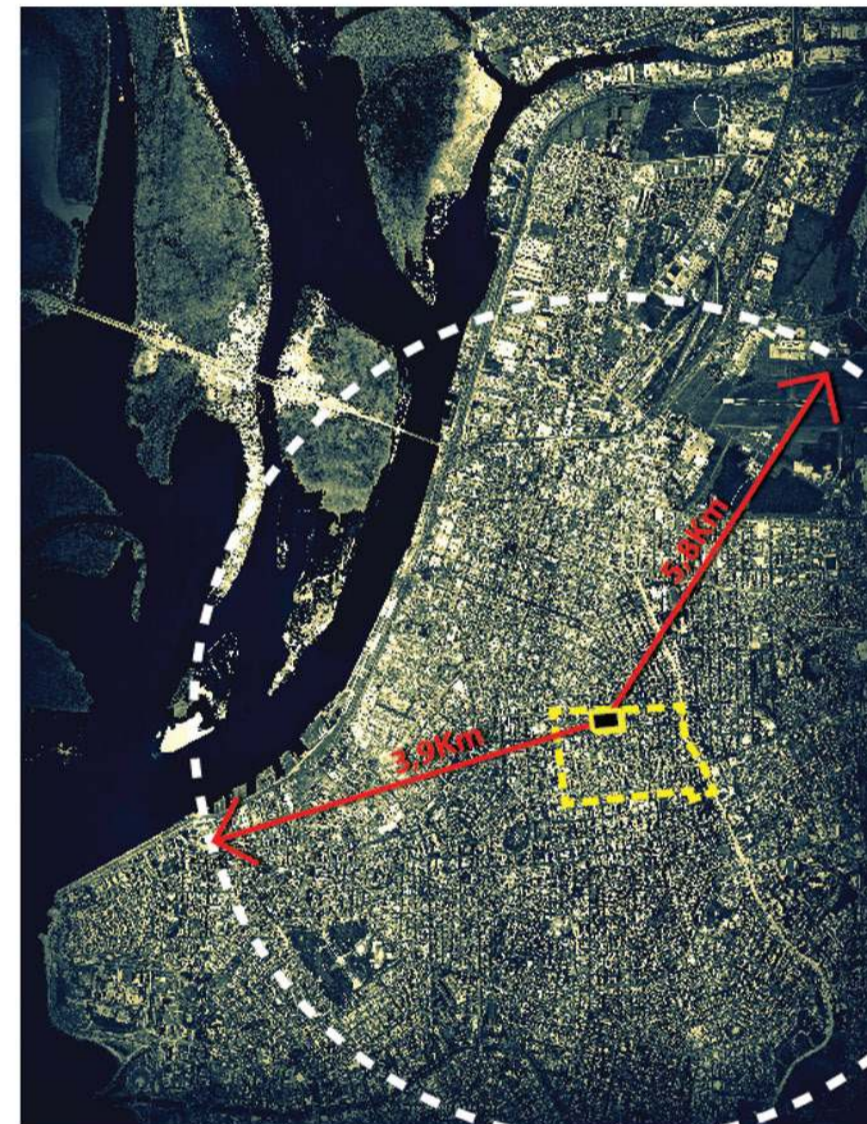
Na década de 1890 recebeu os trilhos da Cia. Carms Urbanos, que efetivamente incrementou sua urbanização. Também na mesma época, ou, mais precisamente em 12 de outubro de 1892, para celebrar o centenário da descoberta da América, a Intendência Municipal lhe deu o nome de Cristóvão Colombo. Mas muito tempo decorreu e ainda o nome de "Floresta" continuava sendo o mais popular.

O trecho mais antigo da Rua Marquês do Pombal, transversal às Ruas Felix da Cunha, Dr. Timóteo e Quintino Bocaiuva, procede do loteamento do arraial de São Manoel, promovido por Maurícia Cândida da Fontoura e Fernando de Freitas Travassos em torno de 1878. No jornal A Reforma de 16/01/1878 pode-se ler anúncio de venda de terrenos nas Ruas dos Moínhos de Vento (24 de outubro), do Ilheu (Bejamin Constant), da Floresta (Cristóvão Colombo), Dr. Félix da Cunha, Dr. Timóteo e outras, e inclusive a 3 de Novembro, que foi a primeira designação da Rua Marquês do Pombal, adotada em homenagem à 2ª Batalha de Tuyuti, que se fez no Paraguai, naquela data do ano de 1867. Aparece traçada, mas sem denominação na planta municipal de 1888, e na de 1896 teve trocada a sua indicação. A alteração de 3 de Novembro para Marquês do Pombal decorreu do Ato Municipal n. 6 de 09/09/1896.

A Avenida Maryland integrava em seu desenvolvimento inicial o loteamento organizado pelo empresário Manuel Fy, do qual se originaram as Avenidas New York, Filadélfia, Chicago, América, São Francisco da Califórnia, etc. Já figura na planta municipal de 1896, sem que apareça no mapa de 1888. Mas nesse tempo ainda não ultrapassava a então Rua dos Moínhos de Vento, hoje 24 de Outubro. No Jornal do Comercio de 9/9/1899, pode-se ler anúncio de venda de terrenos a prestações nas avenidas Maryland, New York, Chicago e outras, perto da Casa de Saúde. Tratava-se de referência à Casa de Saúde Bela Vista do Doutor Adolfo Joseff, mais tarde vendida ao exército nacional para a instalação do Hospital Militar, atualmente denominado Hospital Geral de Porto Alegre, com sede na Av. Maryland, 450. Na segunda década do século XX, a Av. Maryland foi prolongada no sentido do bairro Mont Serrat, sendo que, segundo a planta de 1916, já ultrapassava a Rua Aníla Garibaldi. Na década de 1930, alcançou todo o seu desenvolvimento atual.



O TERRENO NO CONTEXTO ATUAL



O mapa acima demonstra esquematicamente a relação do bairro com os principais equipamentos da cidade como o Mercado Público no Centro Histórico, Parque Farroupilha, Aeroporto Salgado Filho e acessos da cidade. As distâncias giram em torno de 3 a 5 km o que permite dizer que o bairro está localizado num ponto estratégico da cidade.

Pelo bairro Auxiliadora cruzam duas das principais radiais históricas da cidade como a Av. Cristóvão Colombo / Benjamin Constant e a Rua 24 de Outubro e no sentido transversal, é a tendido pelas 2ª e 3ª Perimetrais. Portanto o bairro desfruta de uma boa condição de acessibilidade. Um futuro alargamento da Av. Cristóvão Colombo trará considerável melhoria na circulação de veículos na região que embora usufrua de ótima infraestrutura viária, sofre com congestionamentos nas horas de pico.

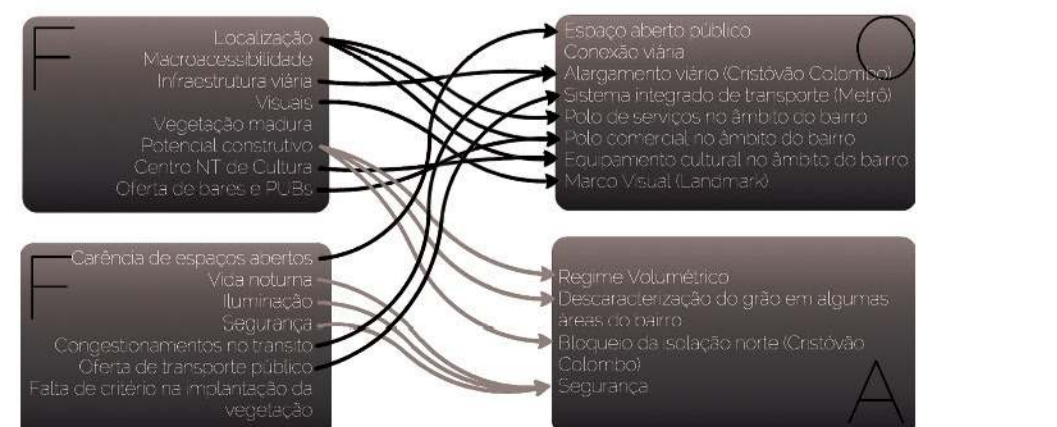
Numa situação futura, a proposta de uma Rede Integrada de Transporte contemplando uma linha de metrô, promete trazer benefícios diretos ao Bairro Auxiliadora. Em sua primeira fase, o projeto do Metrô de Porto Alegre será implantado ao longo das avenidas Assis Brasil, Benjamin Constant, Cairú, Farrapos e Voluntários da Pátria possibilitando a conexão modal via ônibus, taxi, taxi lotação, automóvel e bicicleta.

ANALISE FOFA

Fortalezas - Oportunidades - Fraquezas - Ameaças

Fortalezas: <ul style="list-style-type: none"> Localização Mecânica existencial Infraestrutura viária Visual Vegetação madura Potencial construtivo Centro NT de Cultura Oferta de bares e PUBs 	Oportunidades: <ul style="list-style-type: none"> Espaço aberto público Conexão viária Alargamento viário (Cristóvão Colombo) Sistema Integrado de Transporte (Metrô) Polo de serviços no âmbito do bairro Polo comercial no âmbito do bairro Equipamento cultural no âmbito do bairro Marco Visual (Landmark) 	Fraquezas: <ul style="list-style-type: none"> Carência de espaços abertos Vida noturna Iluminação Segurança Oferta de transporte público Congestionamentos no trânsito Equipamento cultural no âmbito do bairro Vegetação 	Ameaças: <ul style="list-style-type: none"> Regime Volumétrico Desarticulação do grão em algumas áreas do bairro Briqueio da isolação norte (Cristóvão Colombo) Segurança
--	---	--	--

- O critério para a execução da análise FOFA consiste em:
- 1- Elencar o máximo de aspectos relevantes do objeto em análise
 - 2- Agrupa-los nas categorias: Fortalezas, Oportunidades, Fraquezas e Ameaças.
 - 3- Eleger os aspectos mais importantes de cada categoria;
 - 4- Comparar cada item no sentido de obter um cenário global.



TENDENCIAS

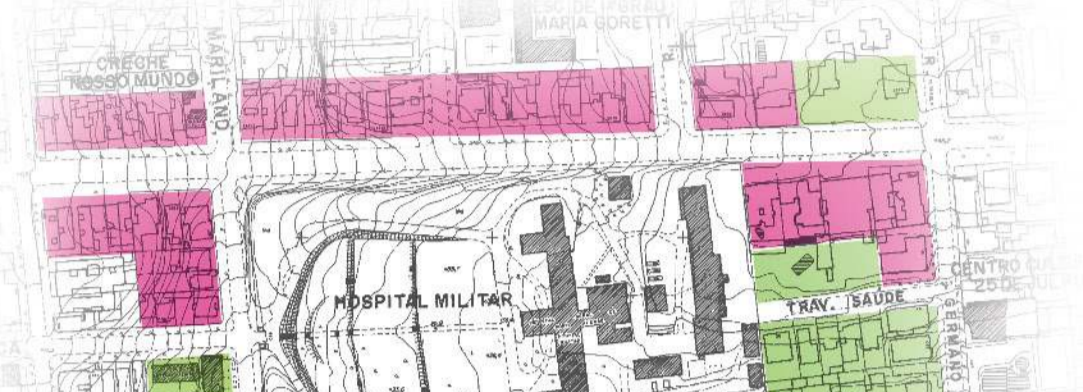
Tradicionalmente desenvolvimento de Porto Alegre se deu num processo de substituição do tecido urbano. O bairro auxiliadora pode ser considerado um bom exemplo disso. As figuras abaixo demonstram um quartiereiro do bairro em duas épocas diferentes, a primeira de 1986 e a segunda na situação atual. Comparando os desenhos é possível identificar o aparecimento de edifícios implantados em lotes que sofreram remembramento.



Com base nesse contexto a figura abaixo demonstra um esquema das tendências do entorno imediato da área de Intervenção.

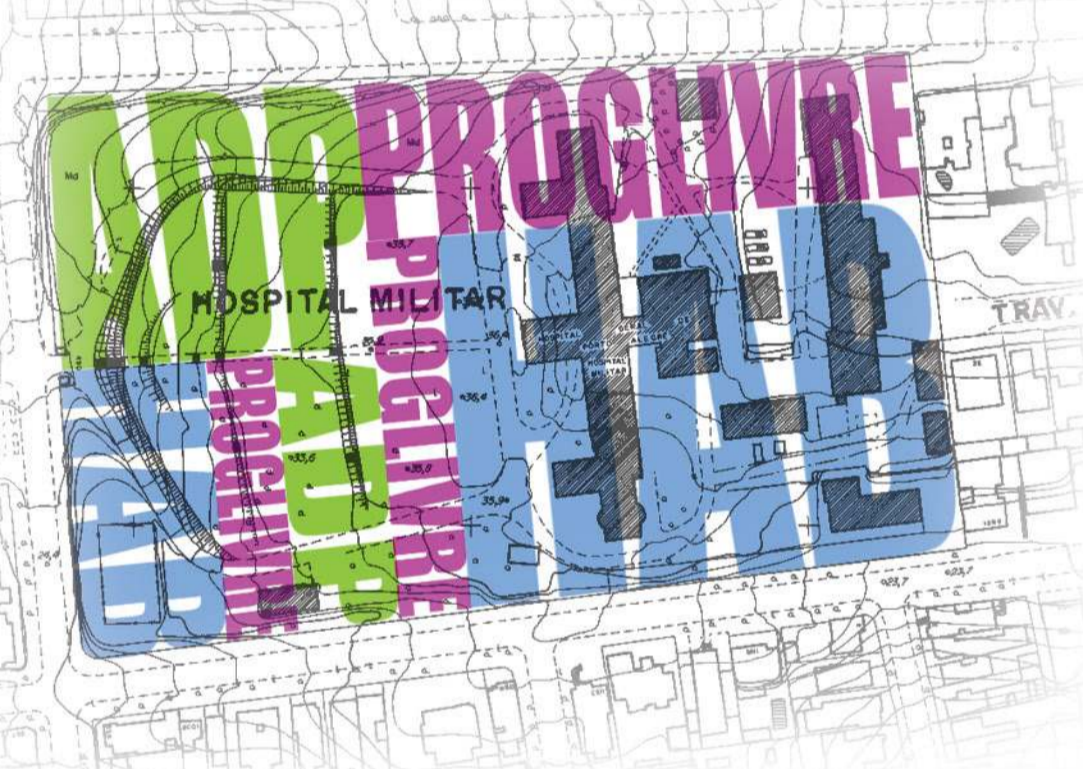
Em lilás estão identificados os edifícios passíveis de substituição em médio e longo prazo.

Em verde estão identificados os edifícios que provavelmente não sofrerão substituição em longo prazo e ou edificações que possuem valor histórico ou ainda prédios que compõem um conjunto edificado relevante.



ZONEAMENTO

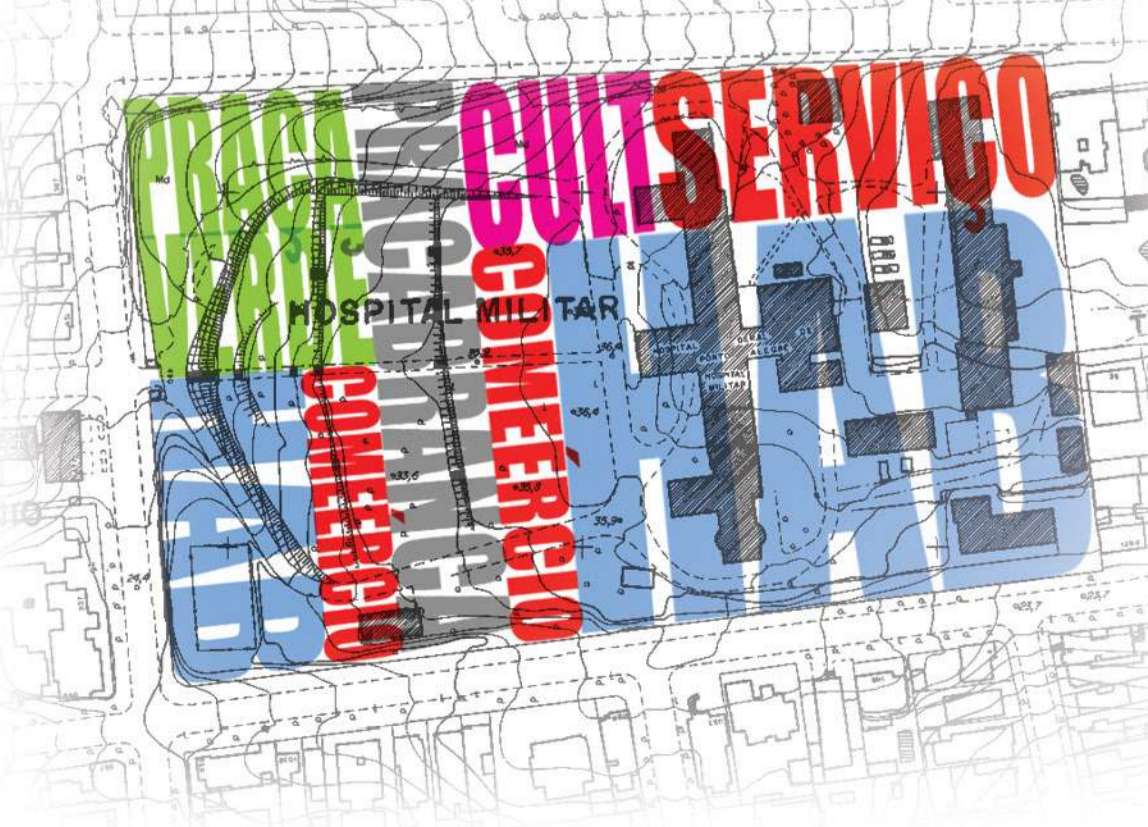
Considerando as tendências avaliadas e os indicadores da análise FOFA o que se tem é uma distribuição determinada pela vocação de cada atividade proposta.



PROGRAMA

O empreendimento enquanto intervenção estratégica no contexto do Bairro Auxiliadora, assume um papel fundamental na qualificação do bairro. Historicamente o Bairro Auxiliadora carece de equipamentos de animação, lazer e contemplação. E ultimamente vem assistindo a um importante adensamento populacional como grandes edifícios residenciais e de escritórios. Diante deste cenário o programa proposto objetiva, além de destinar 30% da área para consolidar um espaço aberto e público no âmbito do bairro, promover atividades que gerem animação em todos os períodos do dia. Os componentes chaves desse programa são:

- Núcleo habitacional: edifícios com apartamentos de 1, 2 e 3 dormitórios;
- Núcleo de serviços: Torre de escritórios, Incubadora de empresas, agência bancária. Etc;
- Núcleo comercial: Bares, restaurantes, cafés;
- Núcleo cultural: Consolidação de um eixo cultural do Instituto NT de cultura com a inserção novas salas de cinema.



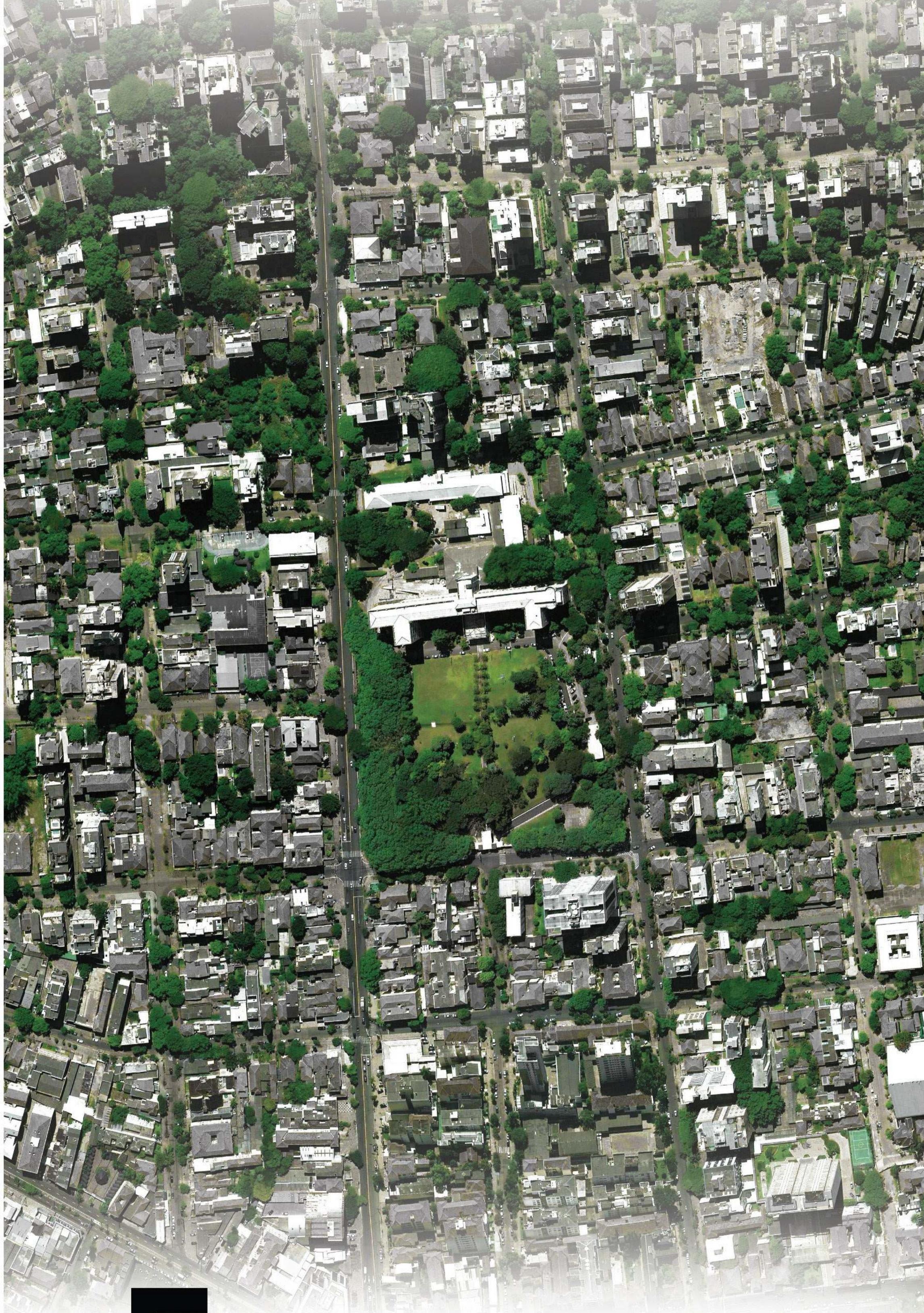
CONCEITO

ACT: termo universal, plural e implicitamente dinâmico; por ser activo, e por sua vez, activador.
N: valor exponencial que desdobra o termo ACT em "N" interpretações.

Supõe, a rigor, **ATIVAR** (avivar, excitar, acelerar).
 Mas também, **ATUAR** (por em ação, exercer e empreender com resolução).
 Propõe **ATIVIDADE** (de uma ação funcional, ou melhor, operativa).
 Implica **ATITUDE** (uma disposição de ânimo intencionada, um critério de ação)
 Gera **ATUALIDADE** (ação, atuação, atividade e atitudes atuais – sempre em tempo presente – efetivas no real e antecipadora no virtual)

Uma arquitetura dinâmica é dinamizadora: gera não só estética – ou forma – gera também (sobretudo) atividade (não só como ação meramente funcional se não como movimento operativo, gerador de operações de intercâmbio entre programas, formas, espaços e acontecimentos).

Portanto uma arquitetura capaz de favorecer espaços mais "inquietais" por ser, precisamente, activos e activados: produzidos a partir de uma vontade reativa(dora) flexível, plural e relacional, catalizadora de possíveis (inter)ações entre lugar(es), cultura(s), informação (ões) e comportamentos.



ACAD. JAMERSON FIGUEIRA COELHO

PROF. RENATO MARQUES

ESTRATEGIAS DE PARTIDO

A operação chave para materializar o conceito ACTN se desenvolveu a partir de três indicadores gerais oriundos da análise FOFA:

- 1 - Do levantamento das tendências em médio e longo prazo do entorno imediato à área de intervenção,
- 2 - Da identificação dos fatos urbanísticos mais significativos como o centro de cultura NT, a grande massa vegetal existente e a carência de espaços apertos e promotores de ambiência urbana que sofre o bairro,
- 3 - Das relações físico-geométricas entre estes fatos urbanísticos.

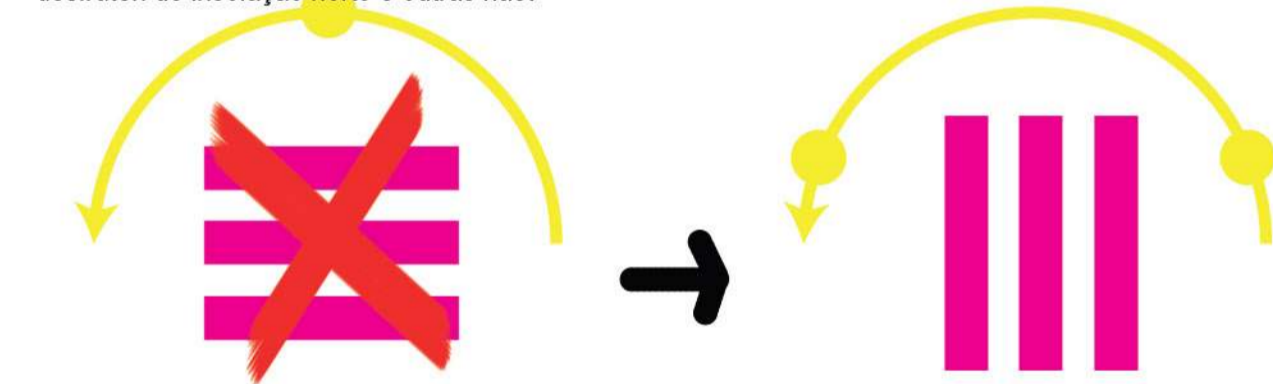


Nessa lógica a posição do Centro de Cultura NT no eixo focal da R. Filadélfia, sugere uma conexão física que aliada às novas salas de cinema propostas, consolide e traga a força desse centro para âmbito da intervenção. Essa conexão, na figura de uma praça seca linear, será potencializada pelos bares e restaurantes situados às suas margens.

Outra oportunidade que surge da condição visual que a Av. Cristóvão Colombo apresenta é uma torre de escritórios. Essa torre se caracteriza como potencial marco visual que pode constar no imaginário dos habitantes do bairro assim como da cidade.

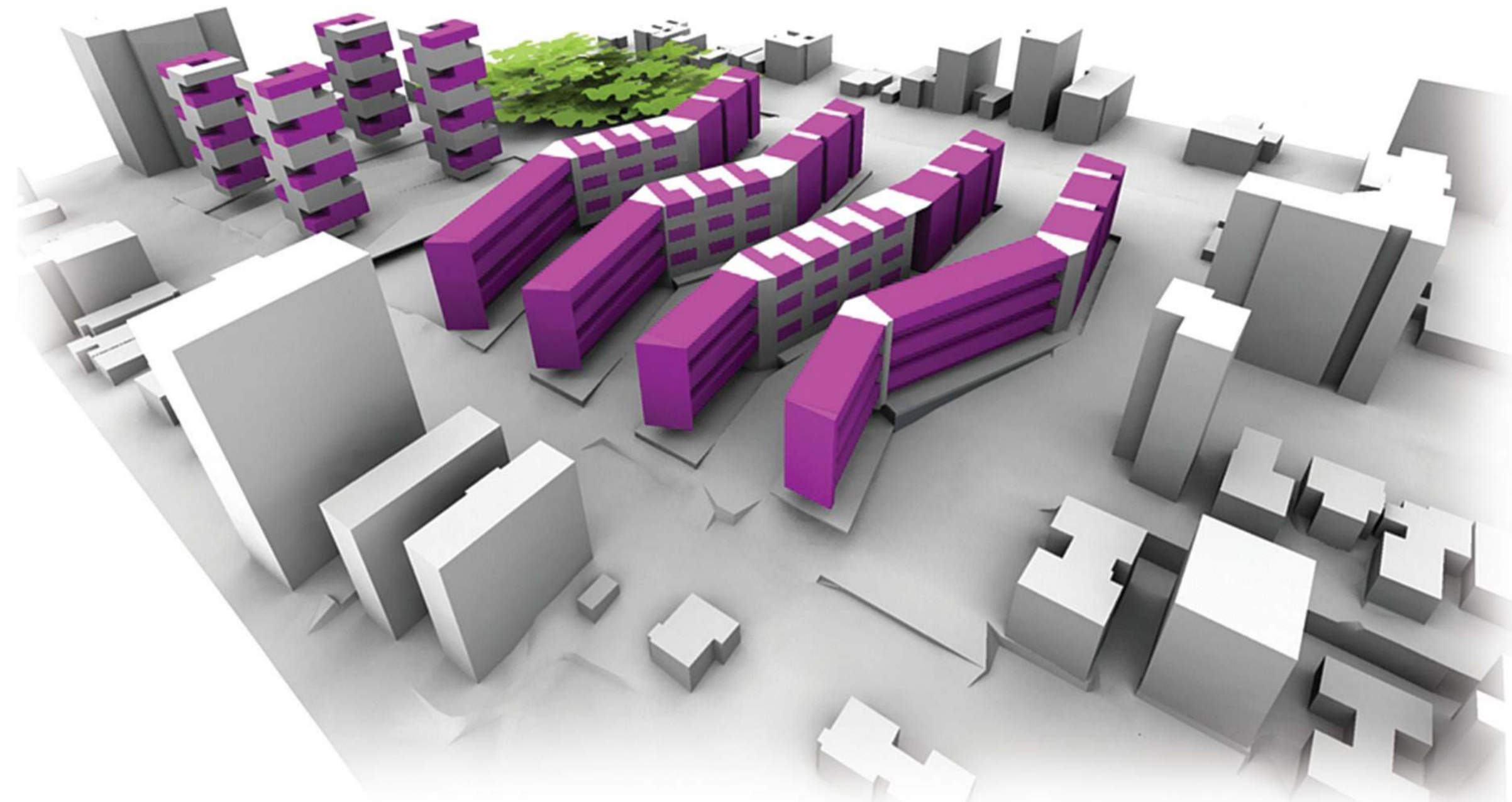
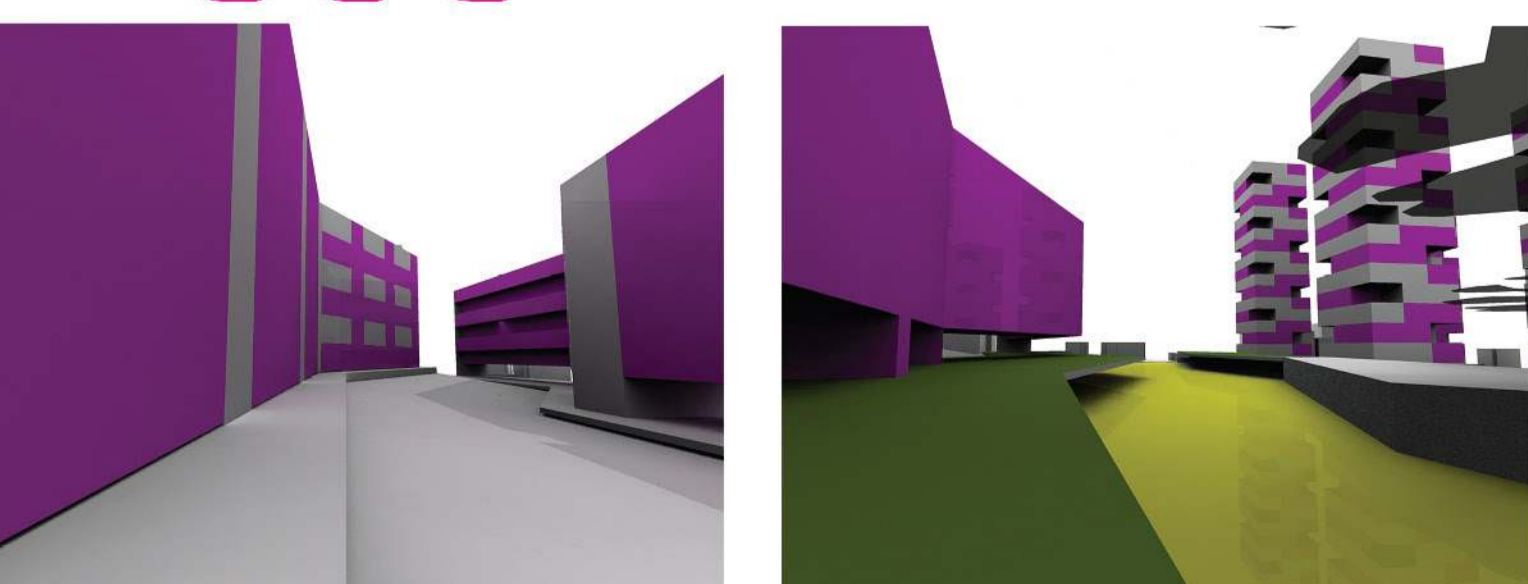
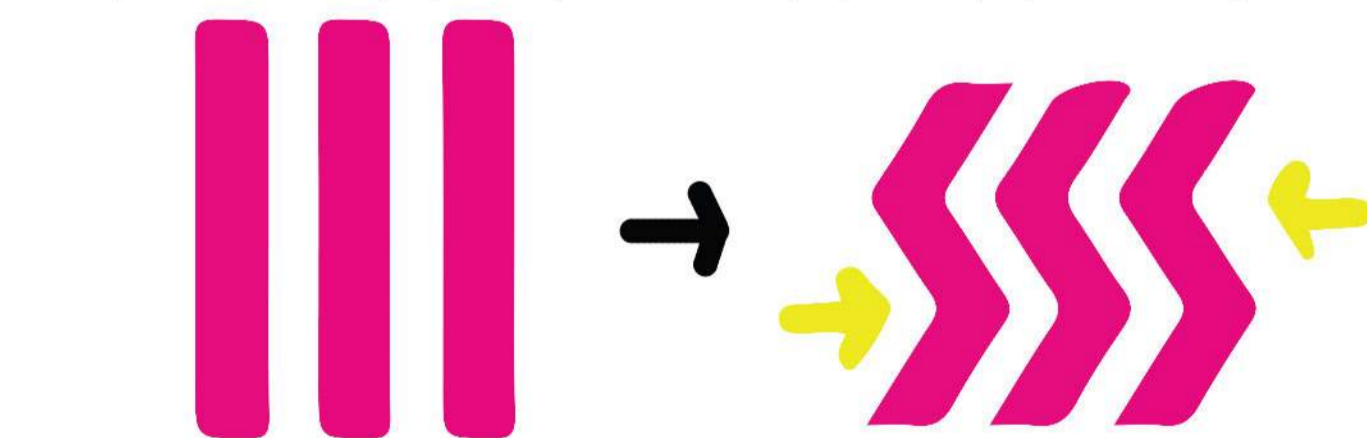


A orientação solar do terreno foi determinante no que diz respeito à implantação do programa. A disposição de barras paralelas no eixo leste/oeste foi descartada visando evitar a situação em que algumas unidades desfrutam de insolação norte e outras não.

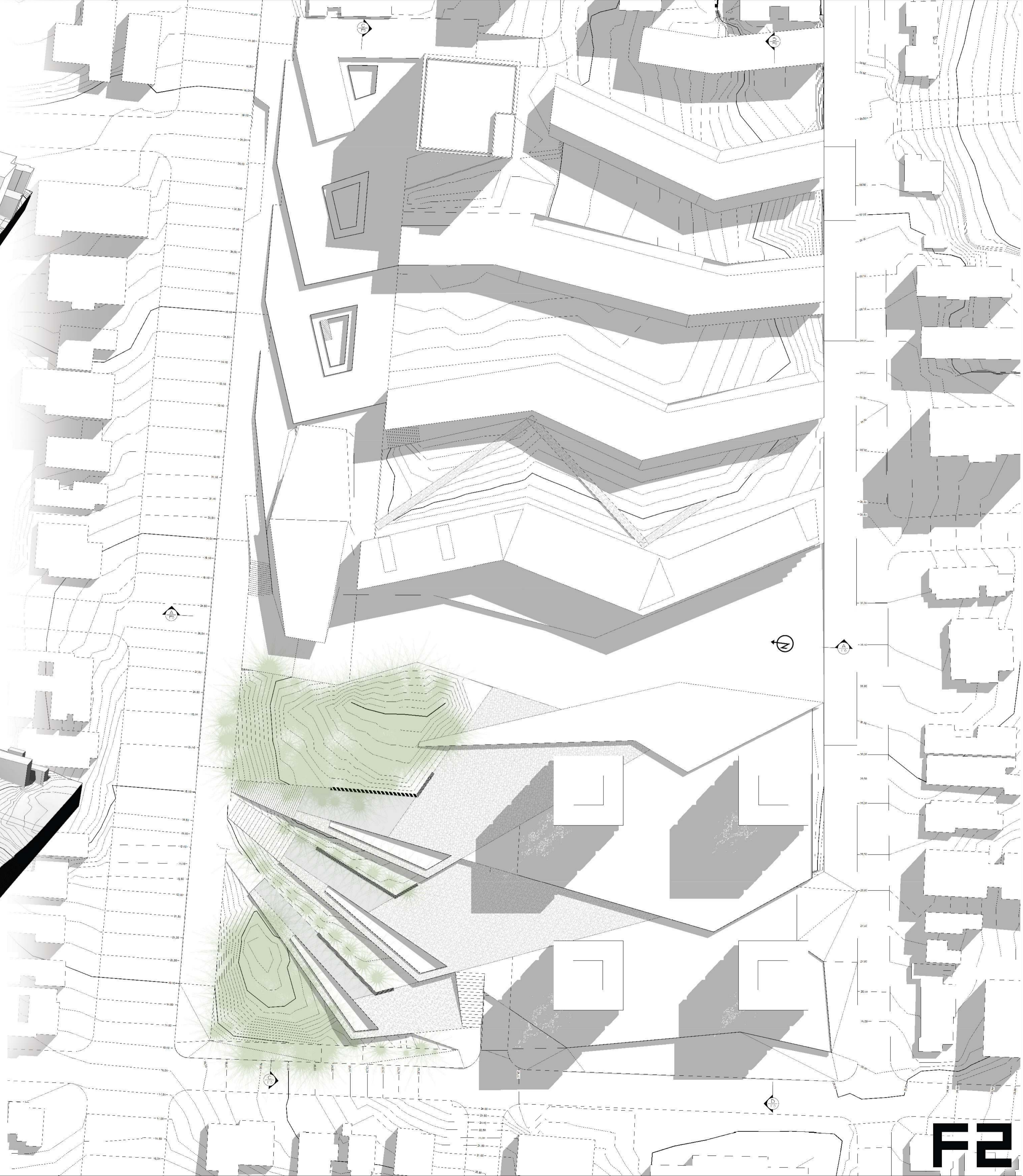
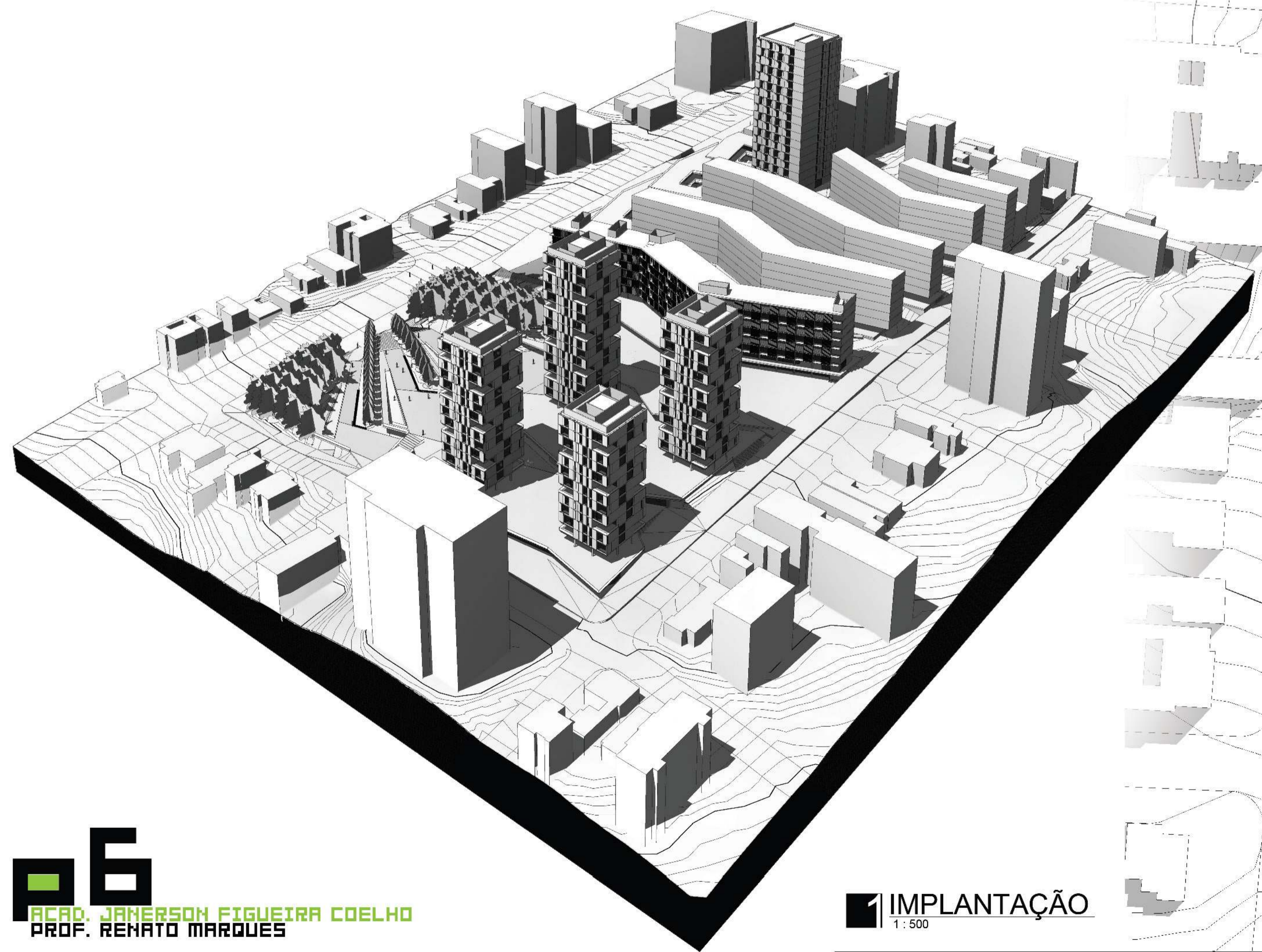
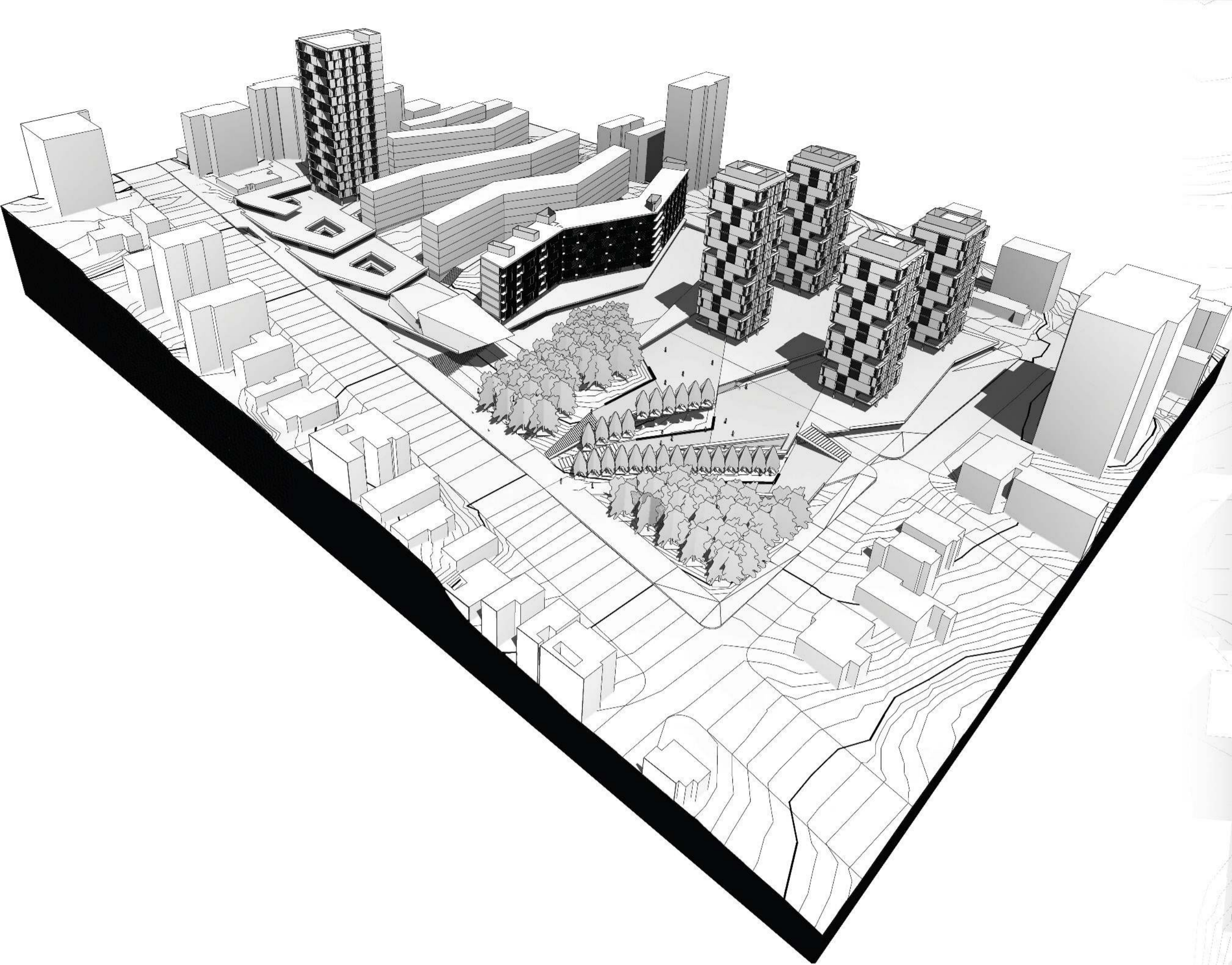


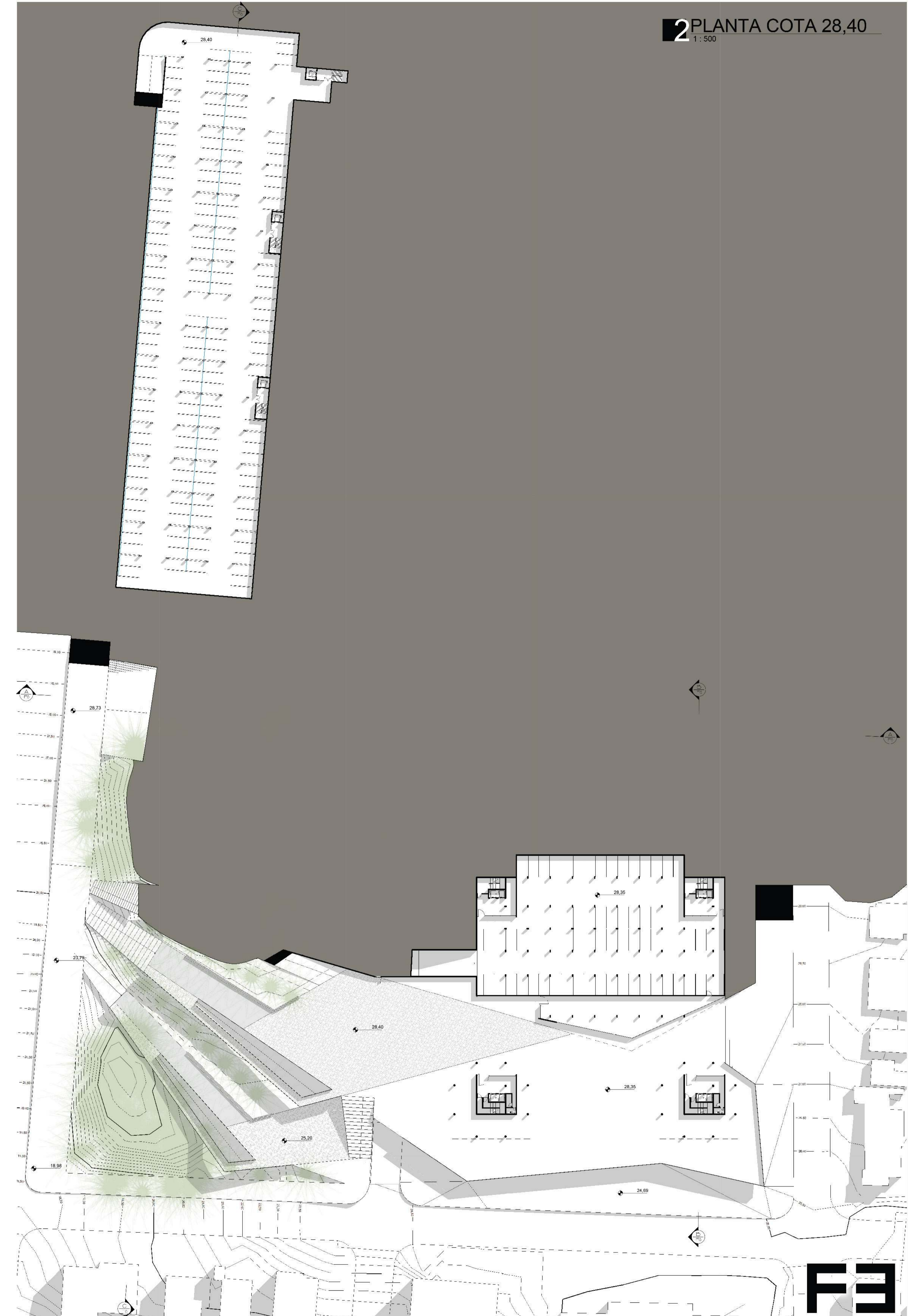
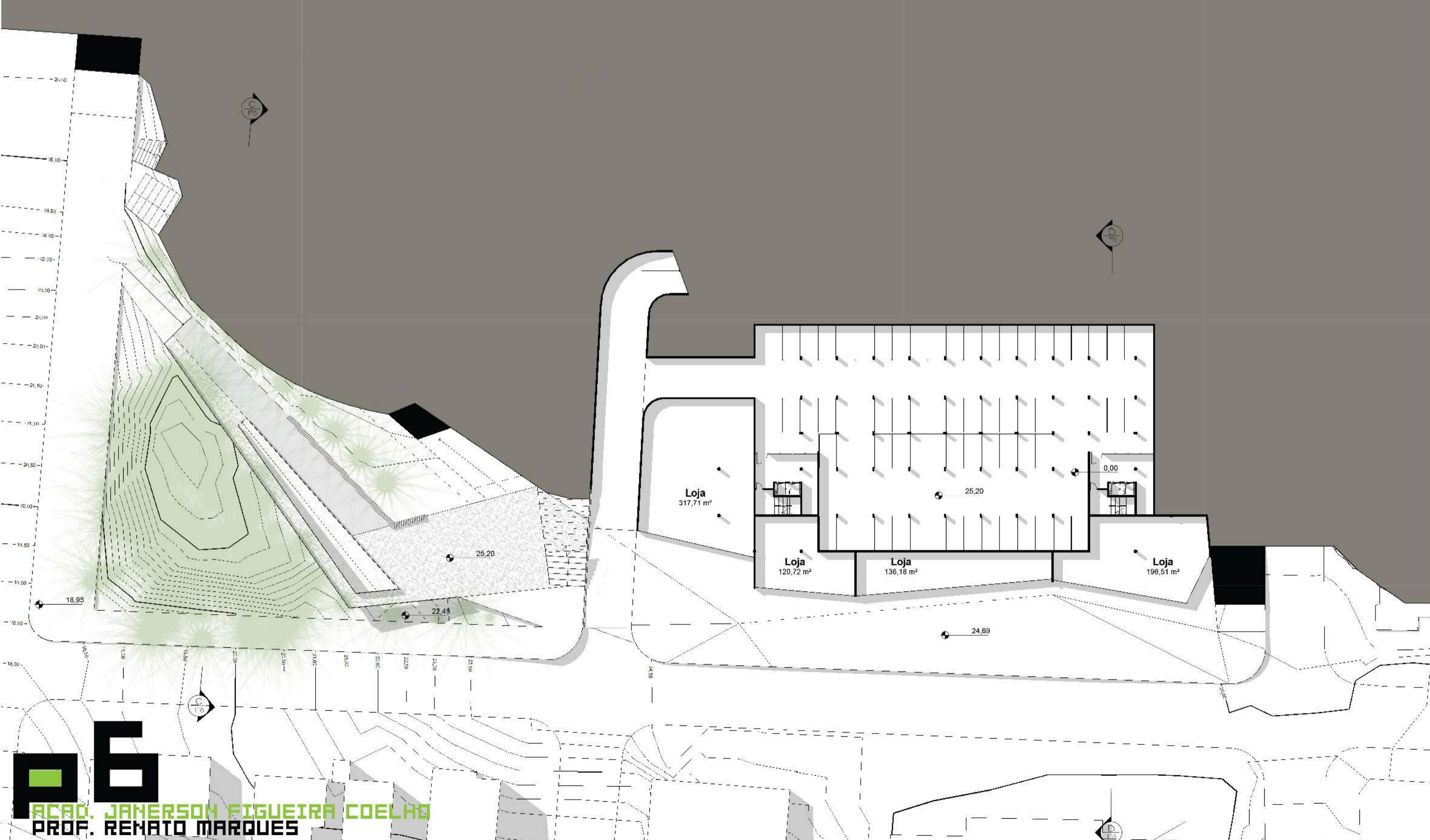
Adotou-se, portanto, uma disposição ao longo do eixo Norte/Sul de maneira a garantir que, pelo menos em um período do dia, todas as unidades recebam luz solar.

Como um gesto que visa quebrar a sensação de monotonia e padronização, que se vê com frequência em condomínios de habitação, as inflexões em zig-zag das fitas produzem distintas perspectivas o que gera novas sensações a cada passo.



SITUAÇÃO
1:1000



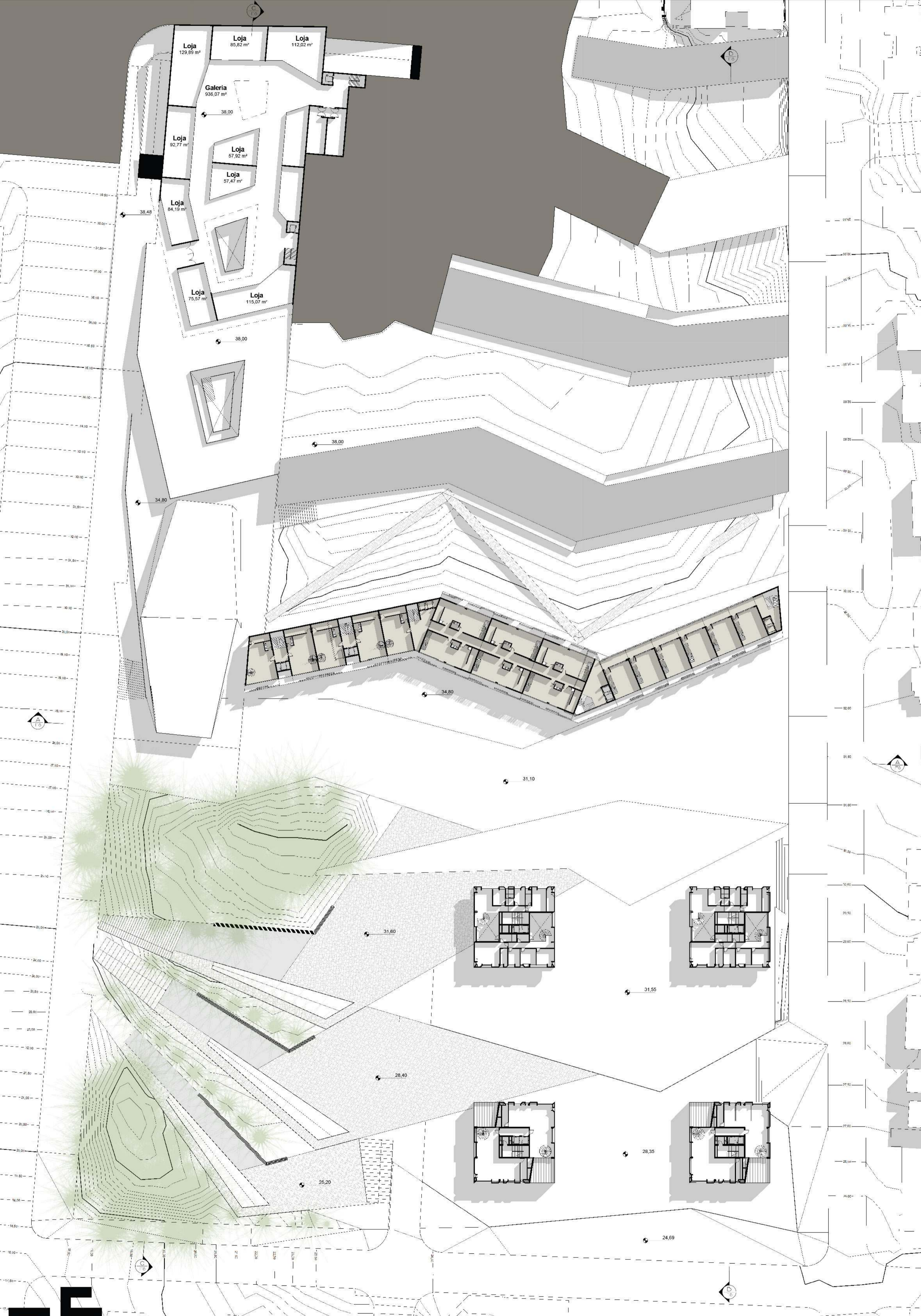




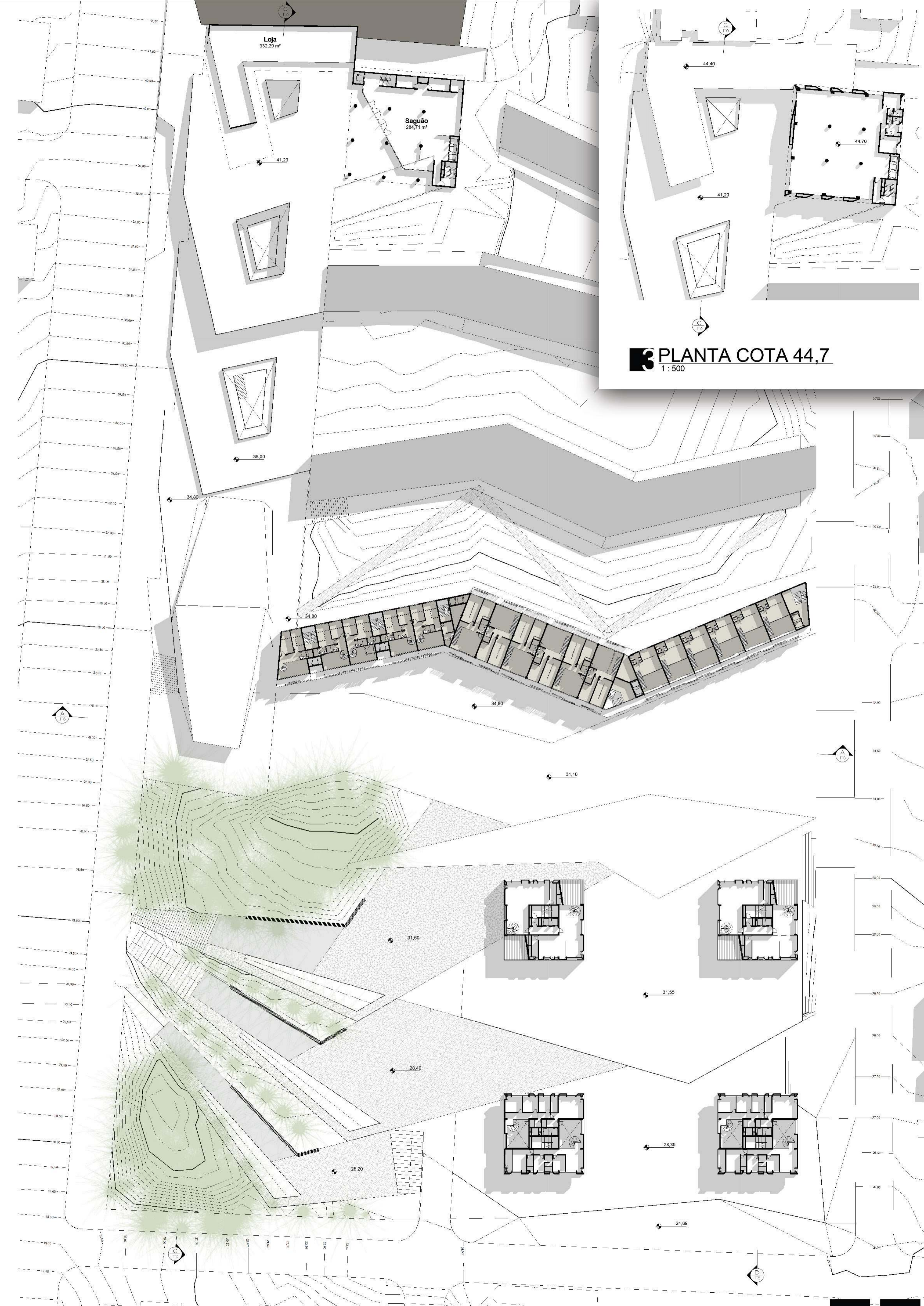
1 PLANTA COTA 31,60
1:500



2 PLANTA COTA 34,80
1:500

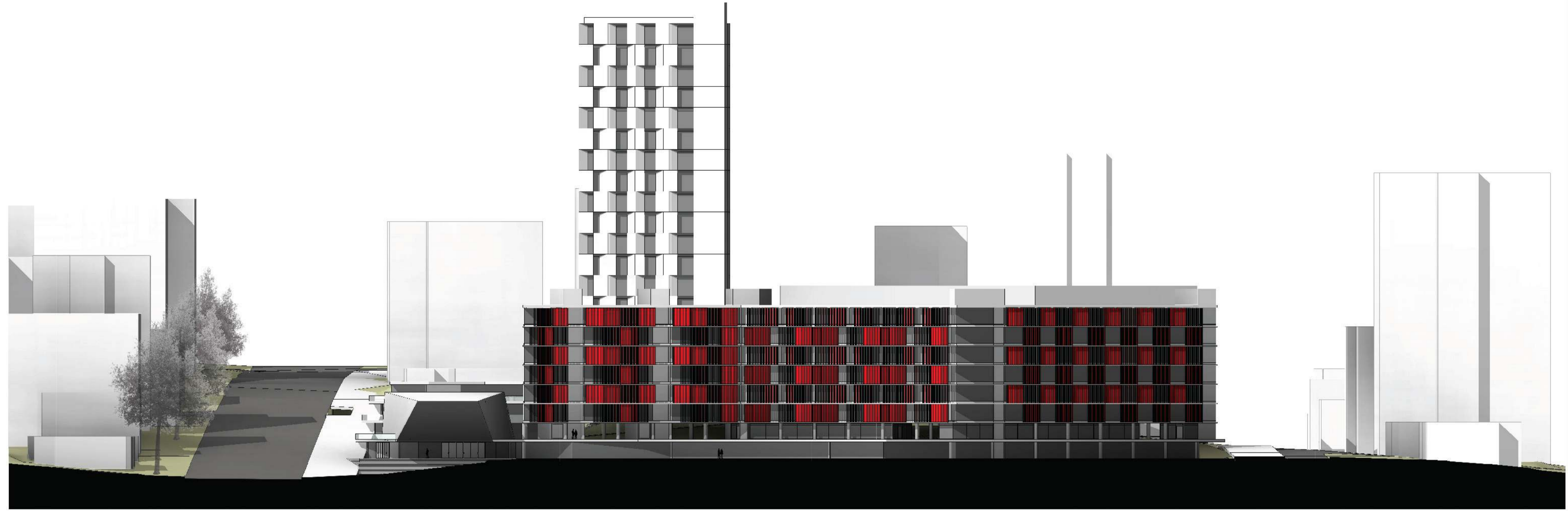


1 PLANTA COTA 38,00
1:500

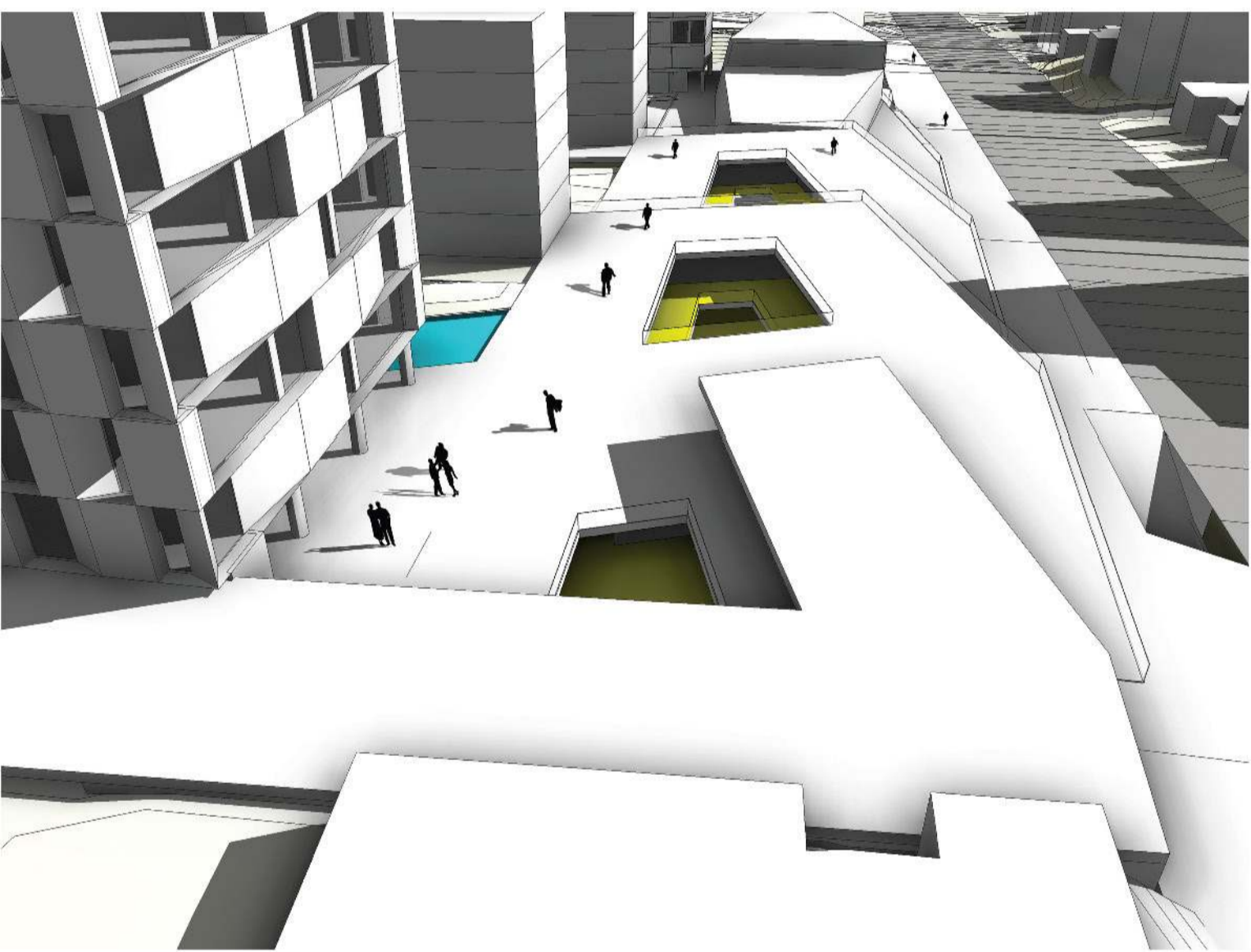


3 PLANTA COTA 44,7
1:500

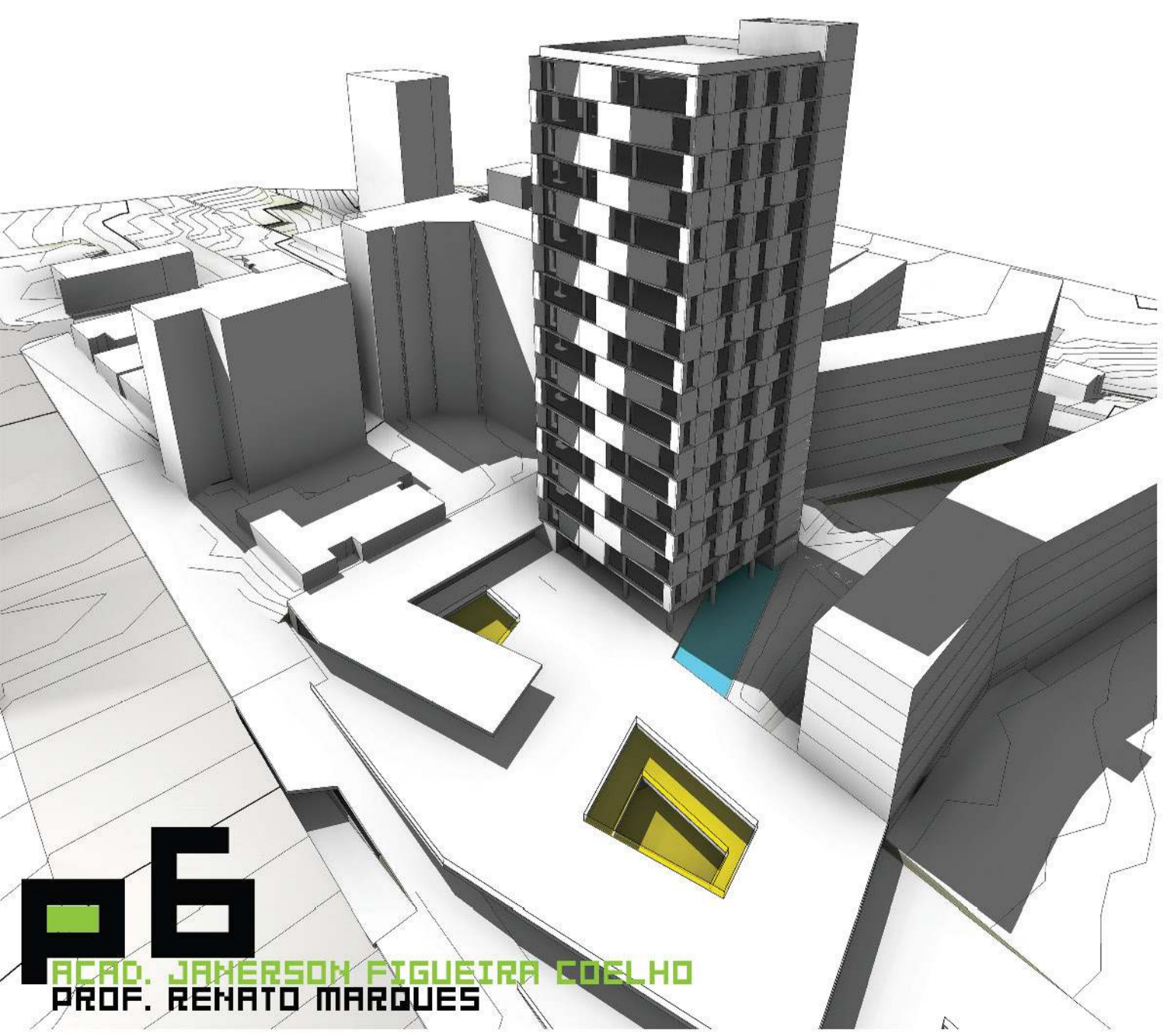
2 PLANTA COTA 41,20
1:500



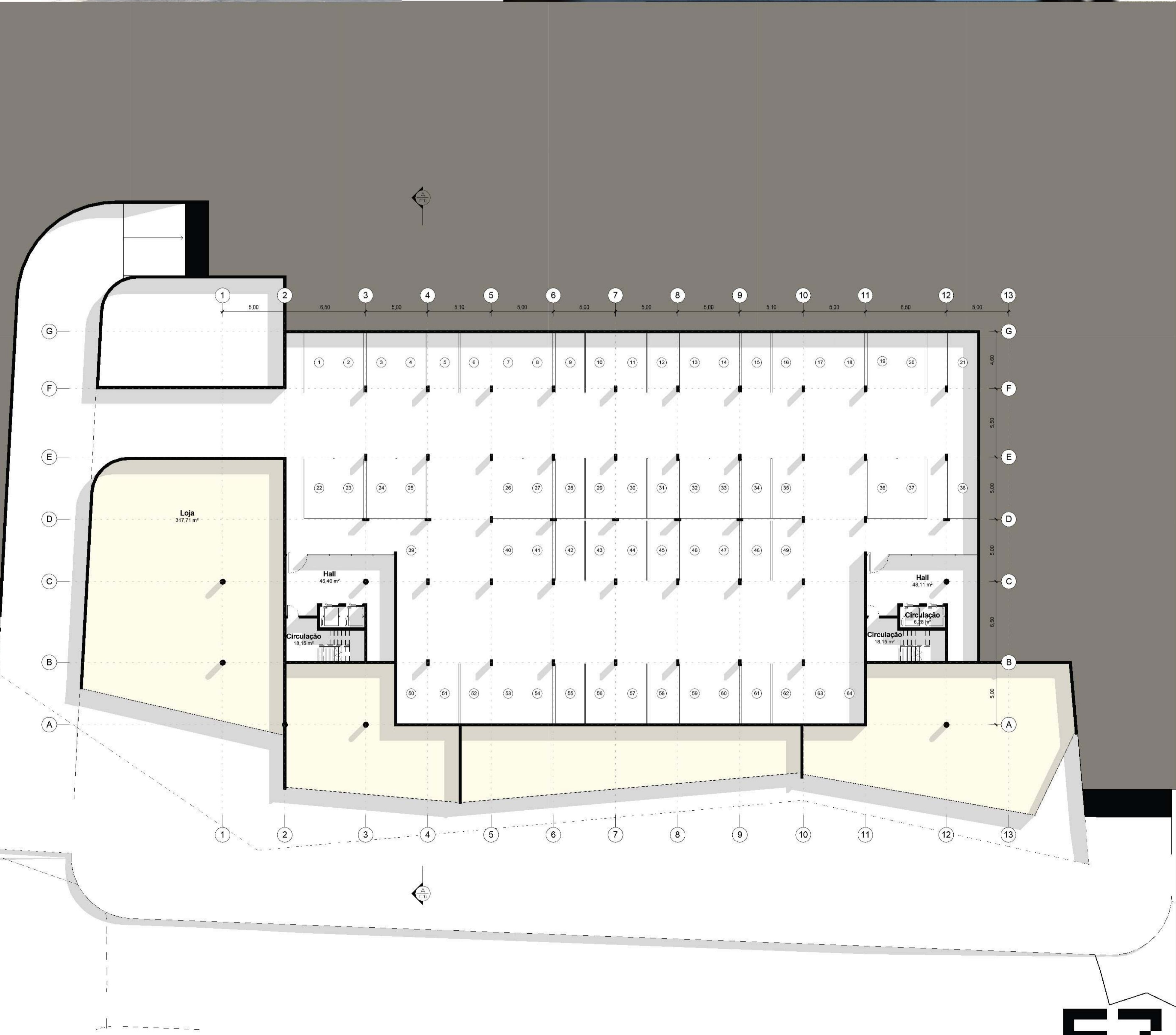
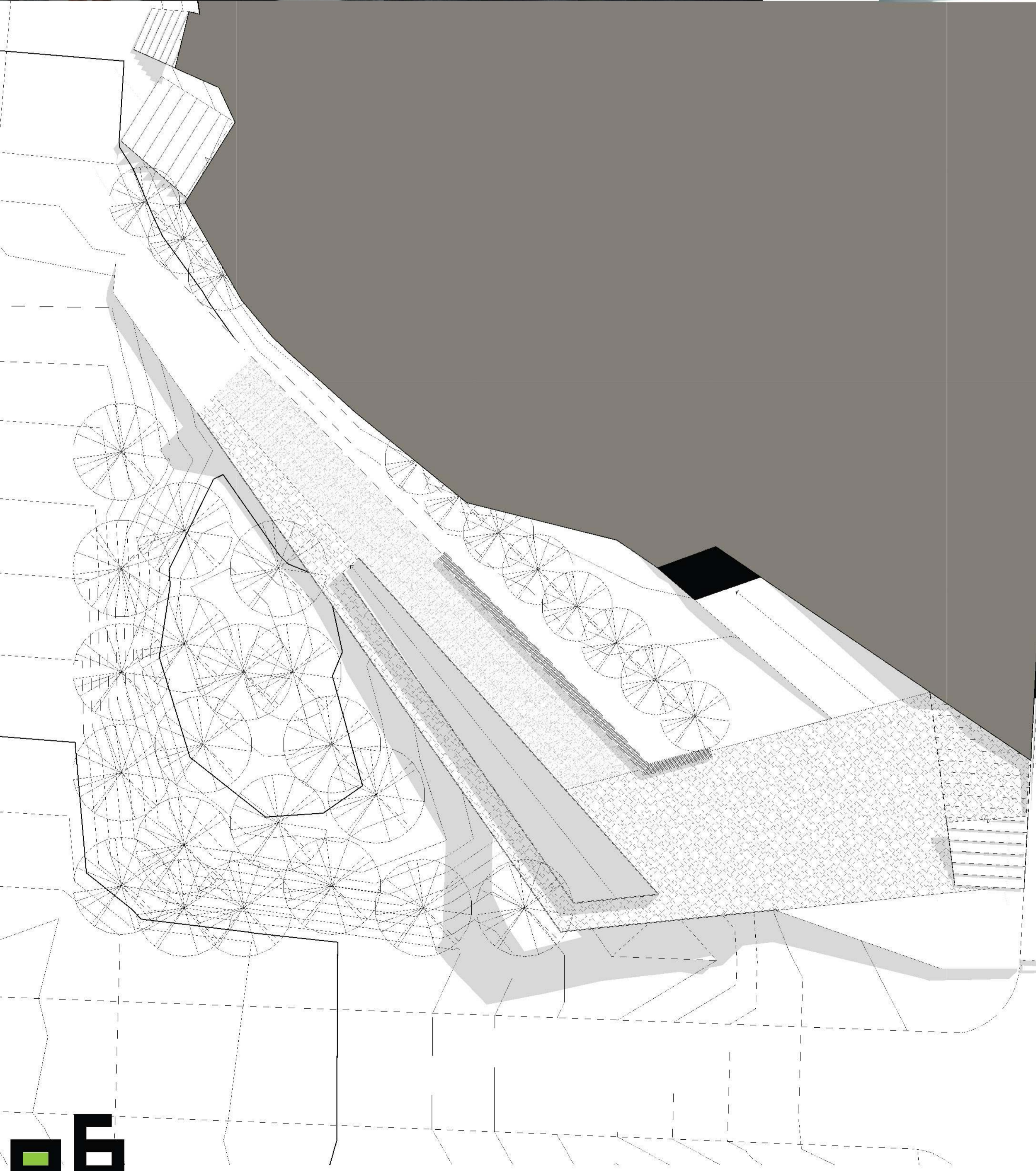
CORTE AA
1:500

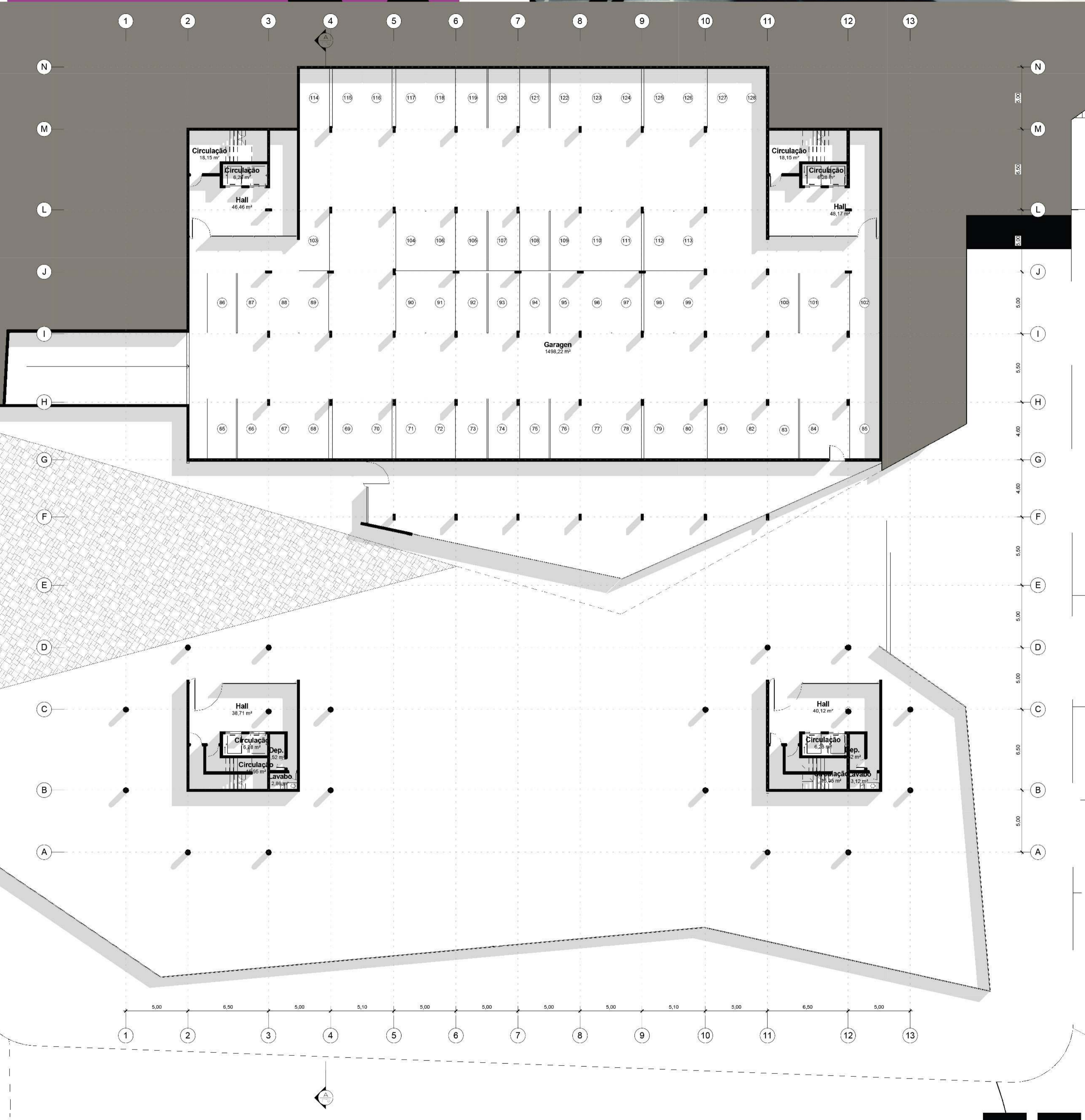
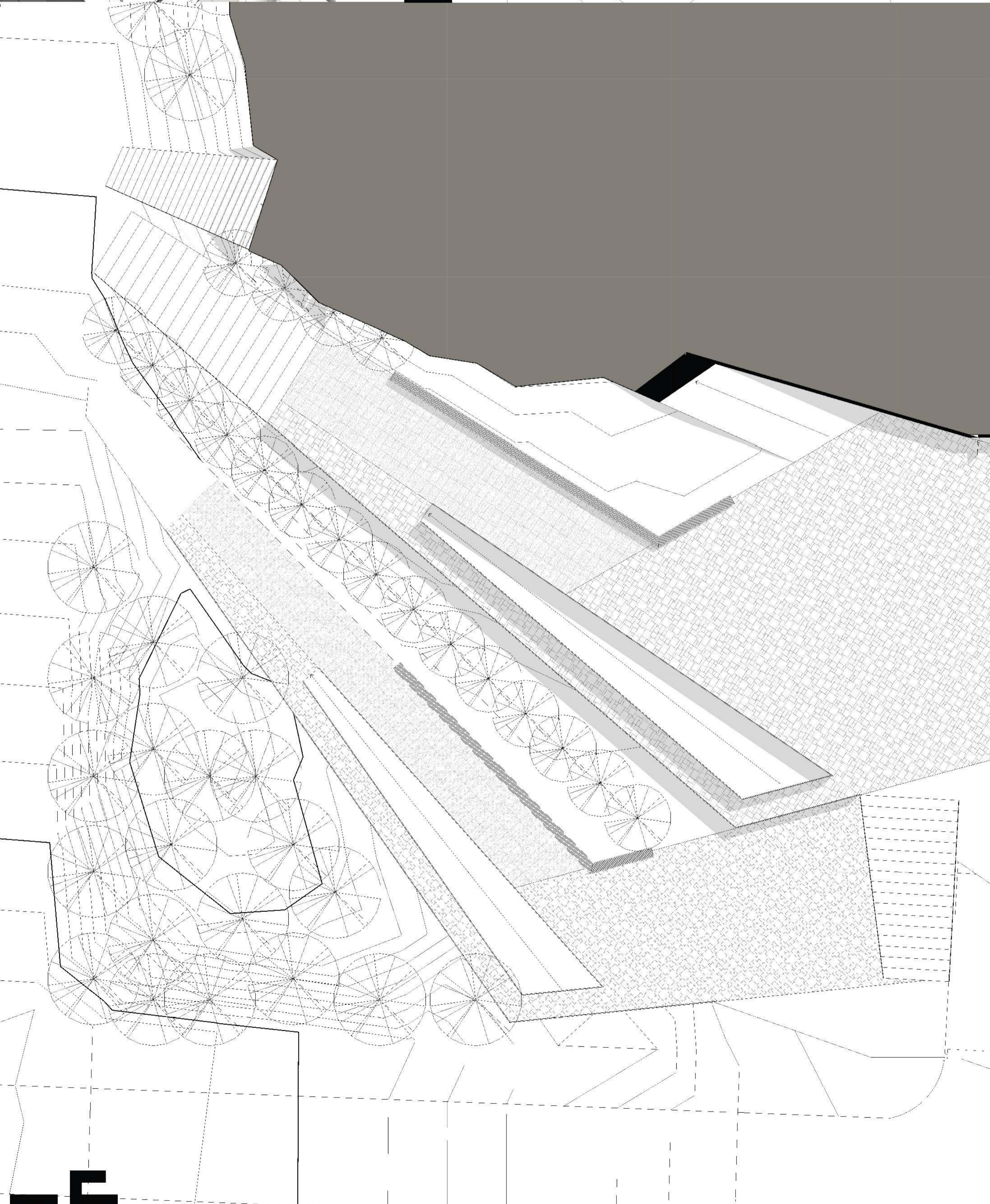
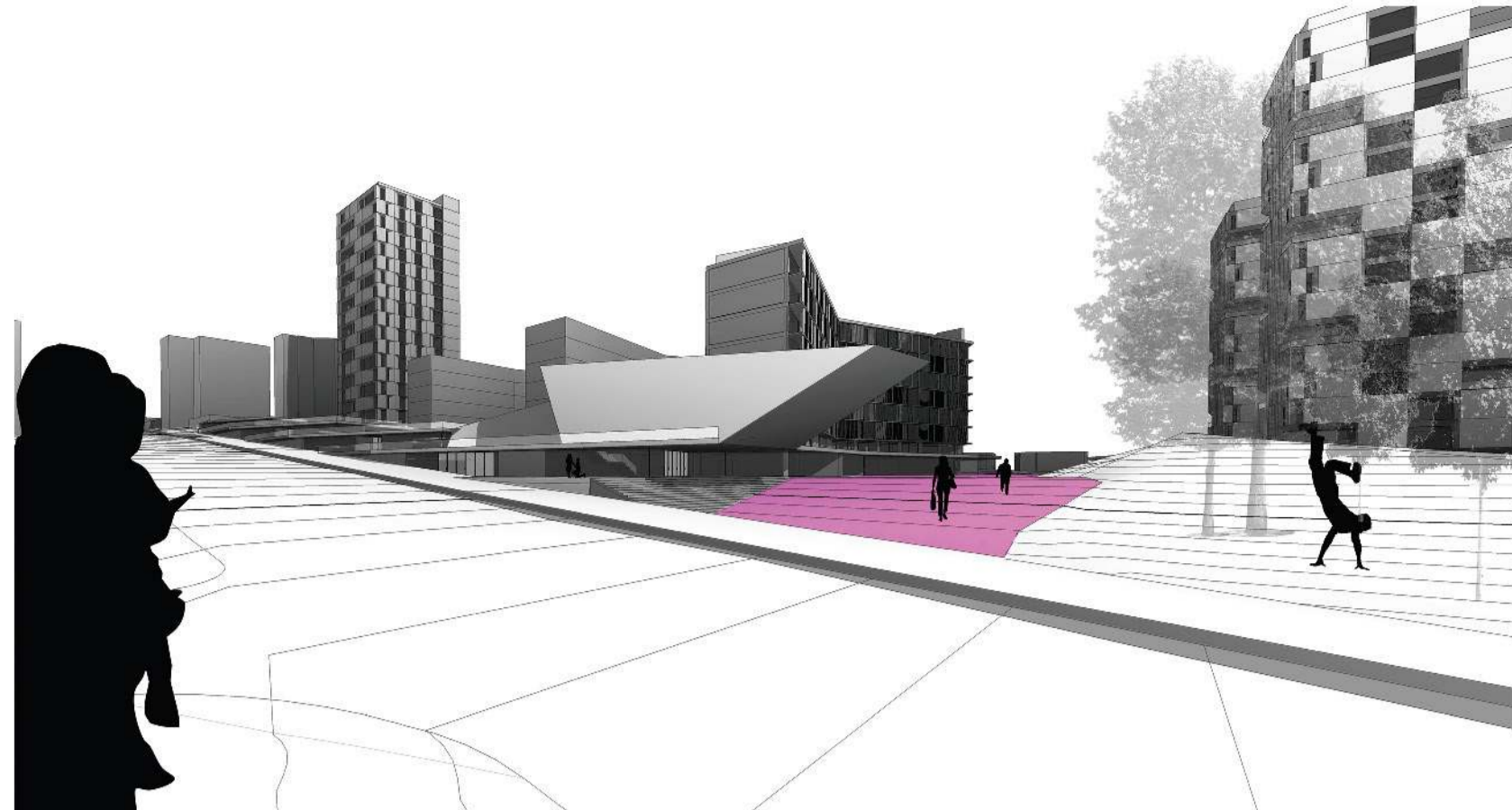


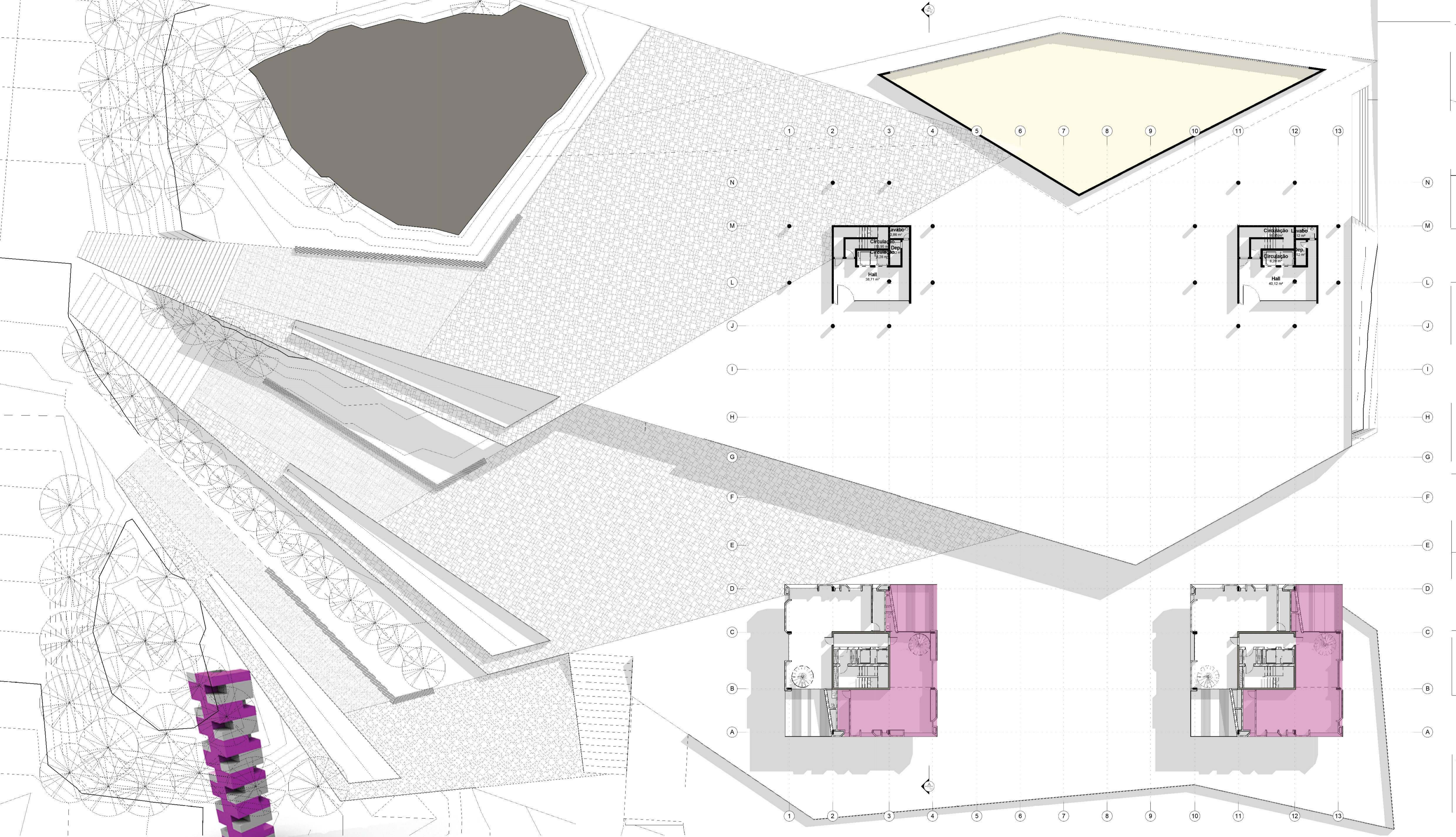
CORTE BB
1:500



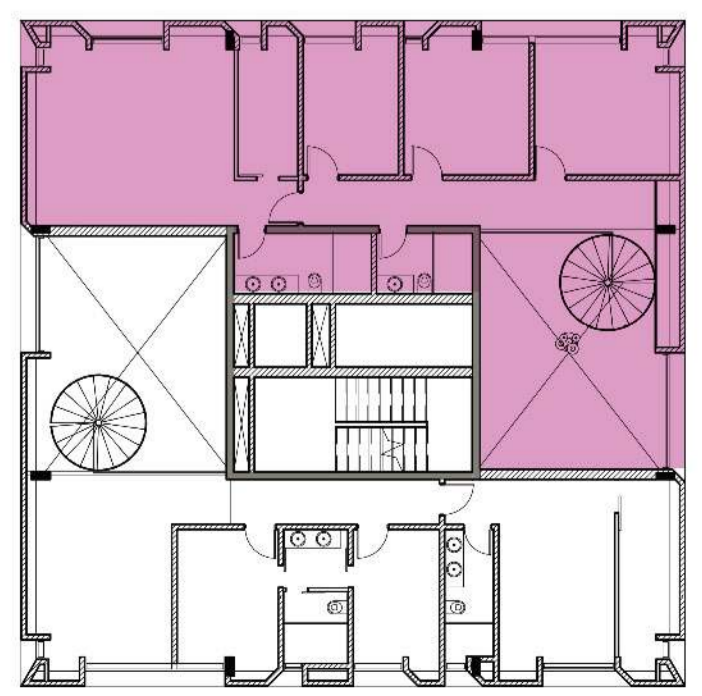
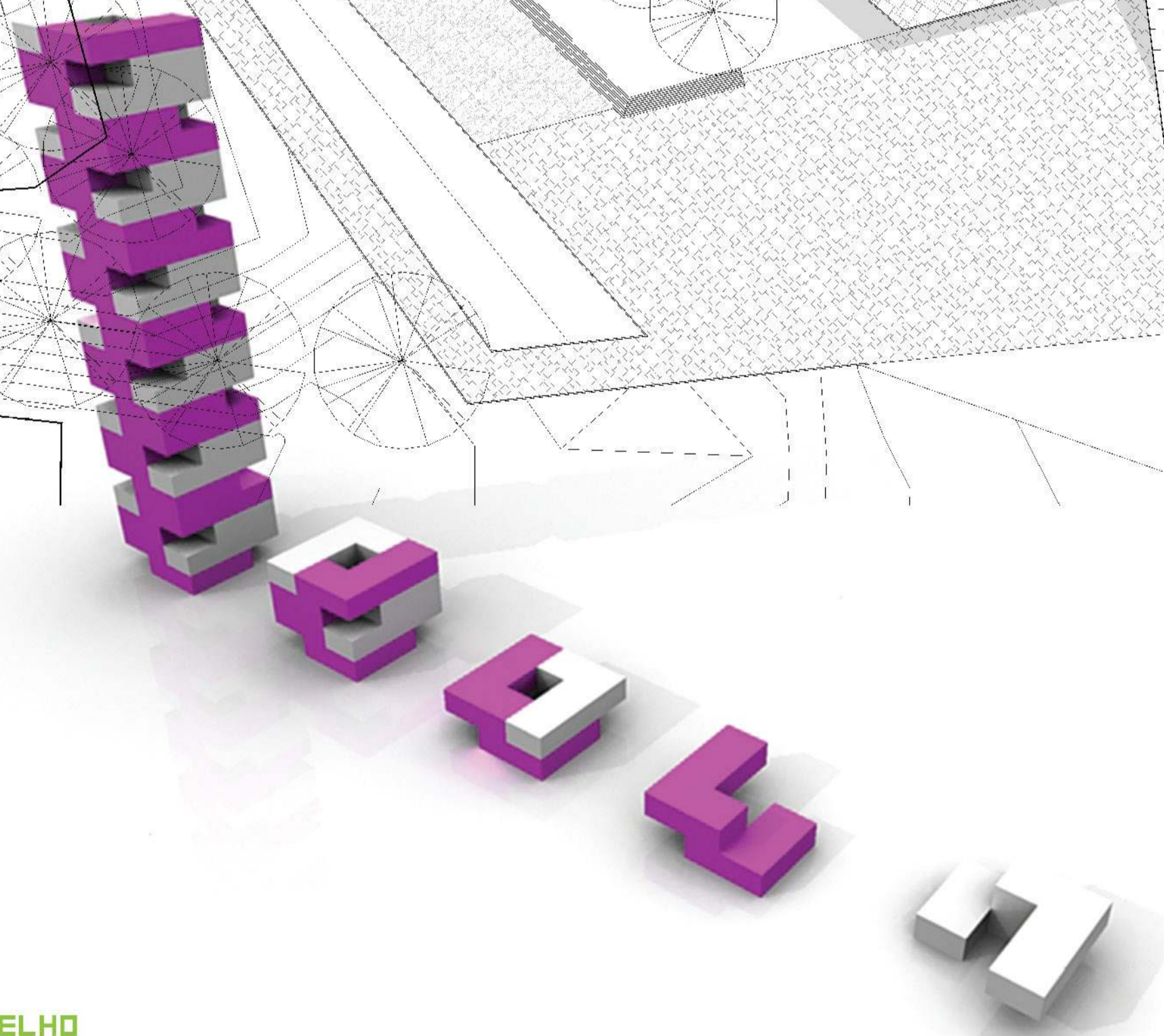
CORTE CC
1:500



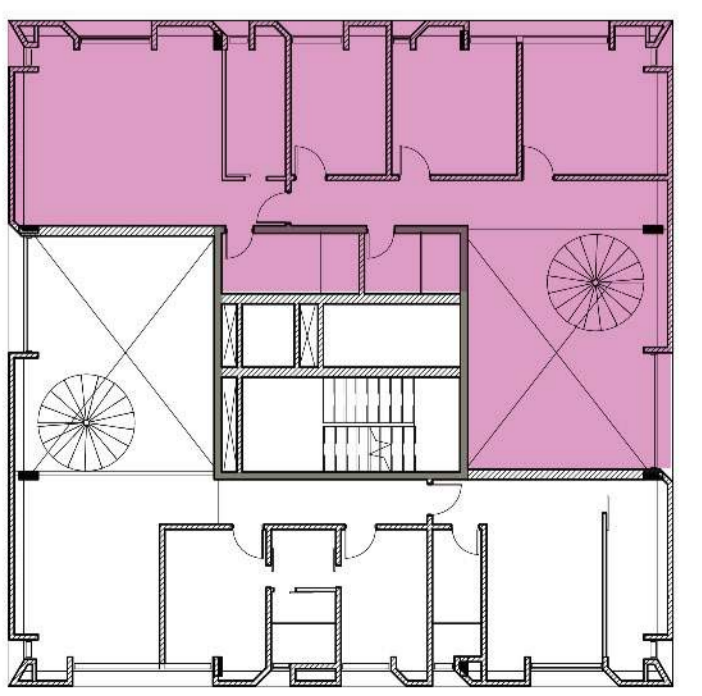




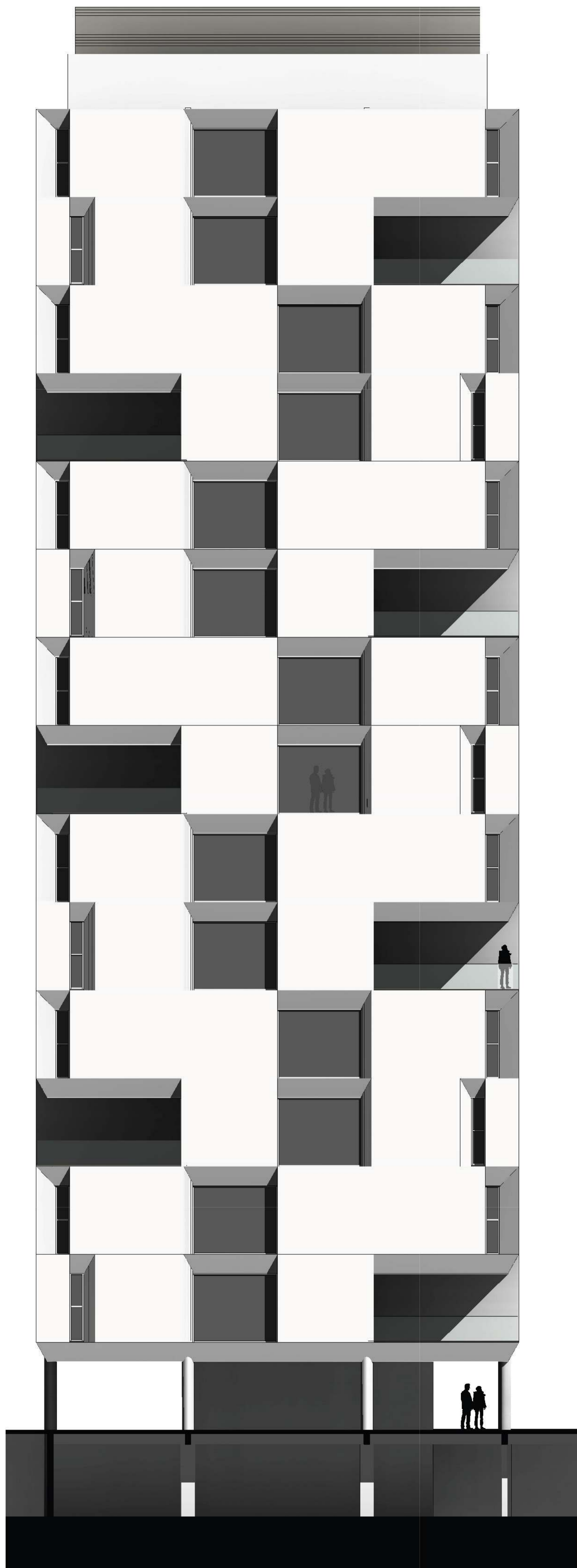
PLANTA COTA 31,60
1:200



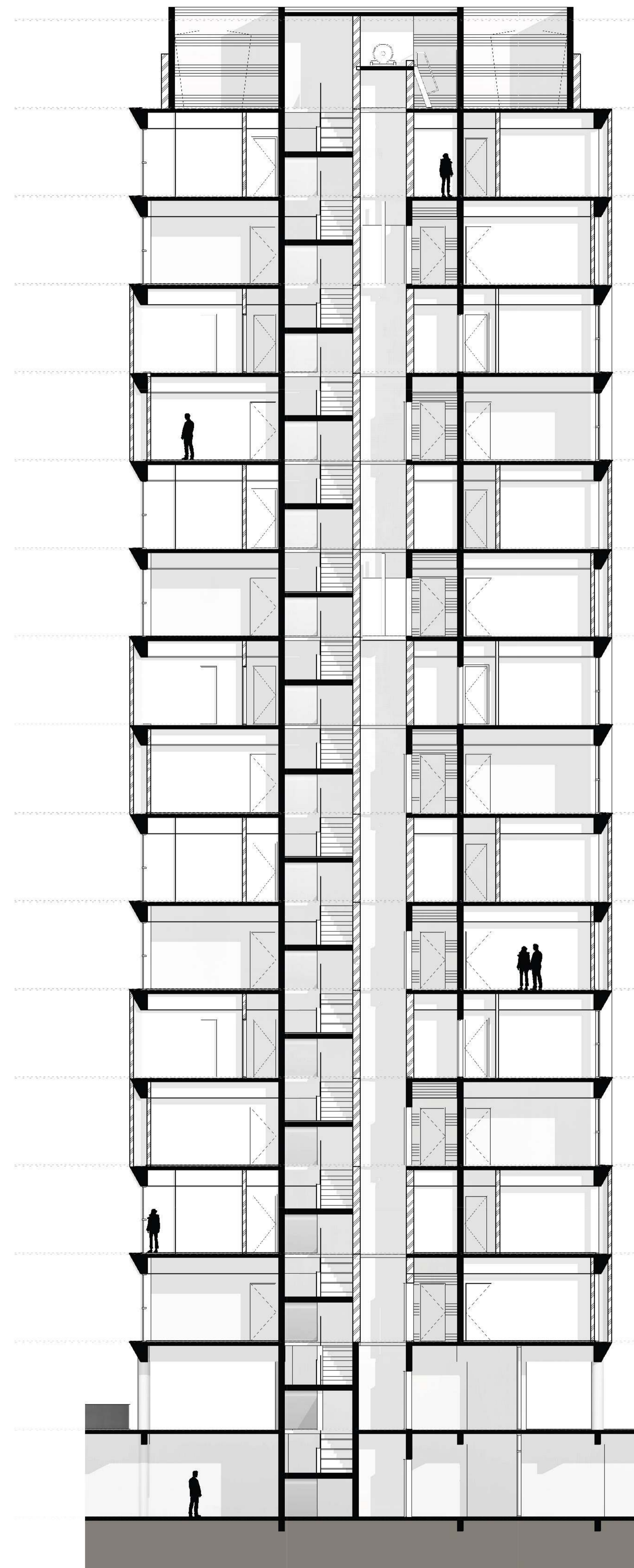
PLANTA COTA 34,80
1:200





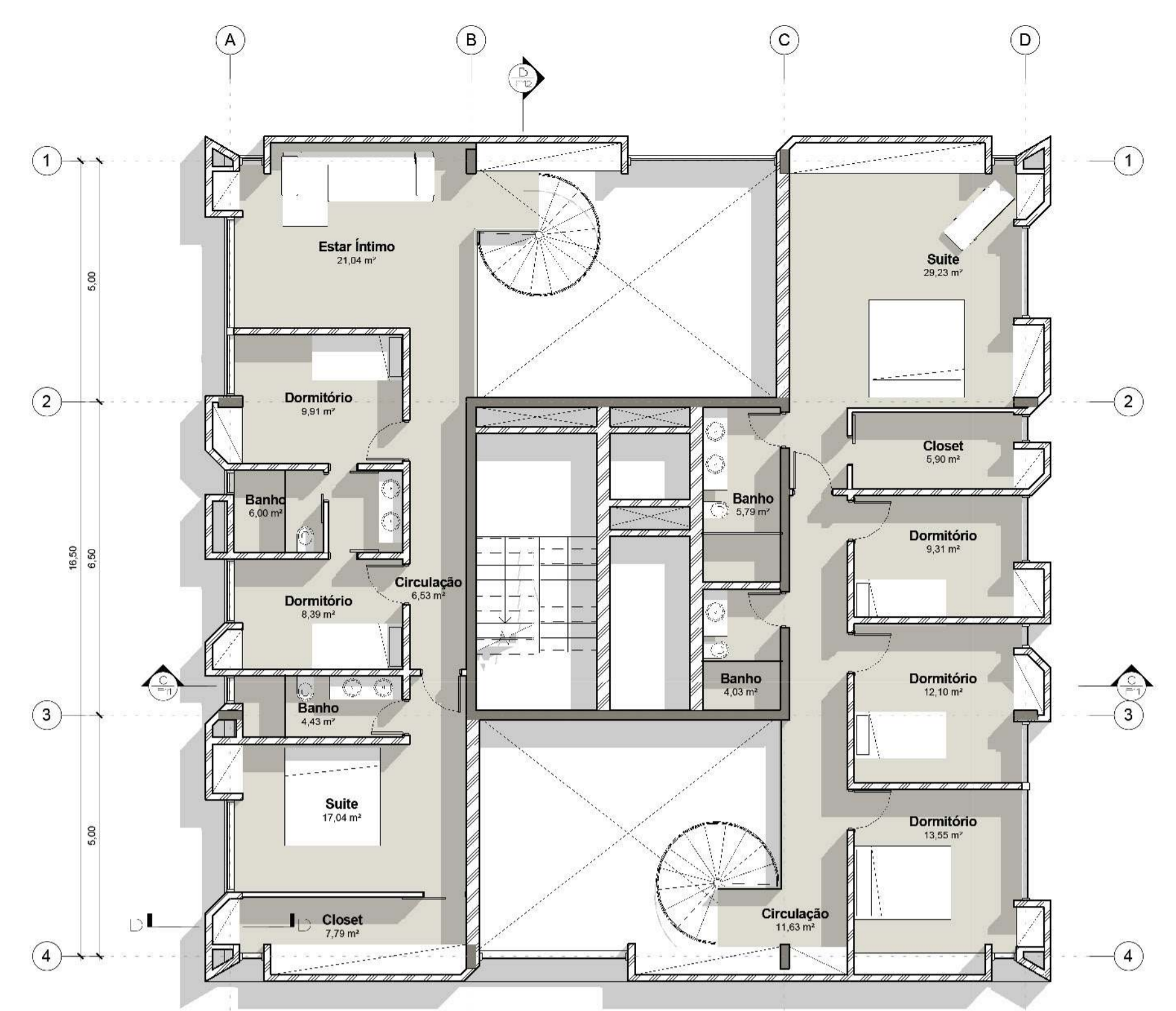


FACHADA NORTE/SUL
1:100

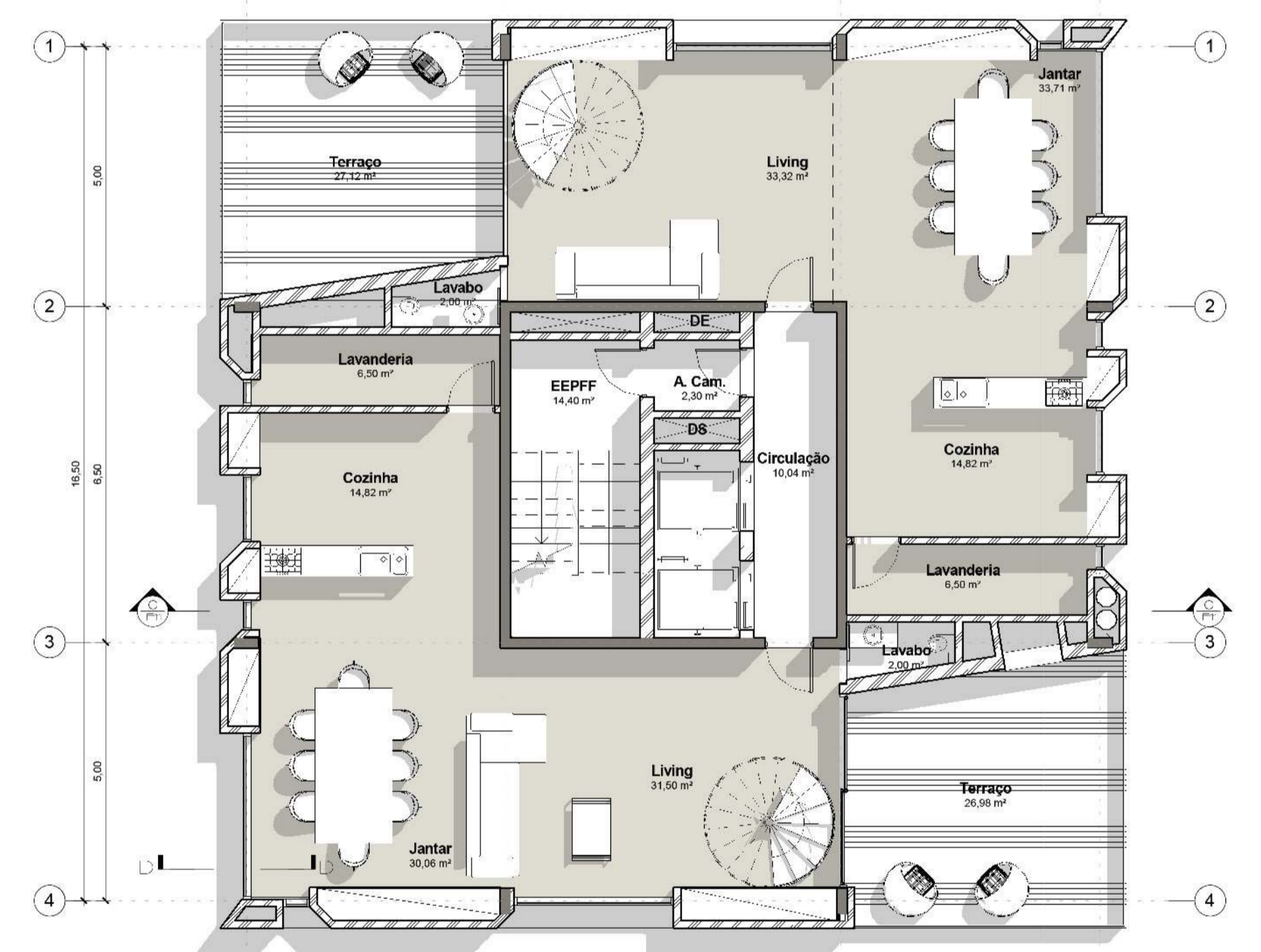


CORTE CC
1:100

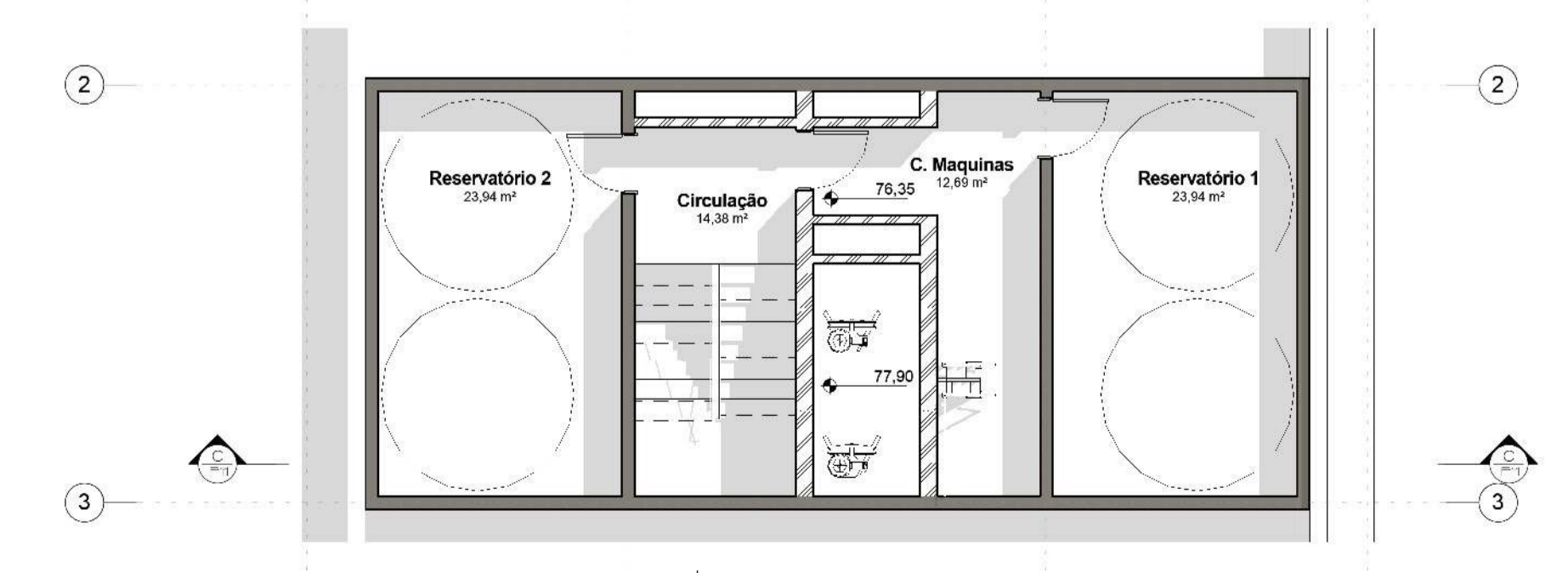
- P16
51,20
51,15 P16 - Osso
- P15
48,00
47,95 P15 - Osso
- P14
44,80
44,75 P14 - Osso
- P13
41,60
41,55 P13 - Osso
- P12
38,40
38,35 P12 - Osso
- P11
35,20
35,15 P11 - Osso
- P10
32,00
31,95 P10 - Osso
- P9
28,80
28,75 P9 - Osso
- P8
25,60
25,55 P8 - Osso
- P7
22,40
22,35 P7 - Osso
- P6
19,20
19,15 P6 - Osso
- P5
16,00
15,95 P5 - Osso
- P4
12,80
12,75 P4 - Osso
- P3
9,60
9,55 P3 - Osso
- P2
6,40
6,35 P2 - Osso
- P1
3,20
3,15 P1 - Osso
- PT
0,00
-0,05 PT - Osso
- PS
-3,20
-3,25 PS - Osso



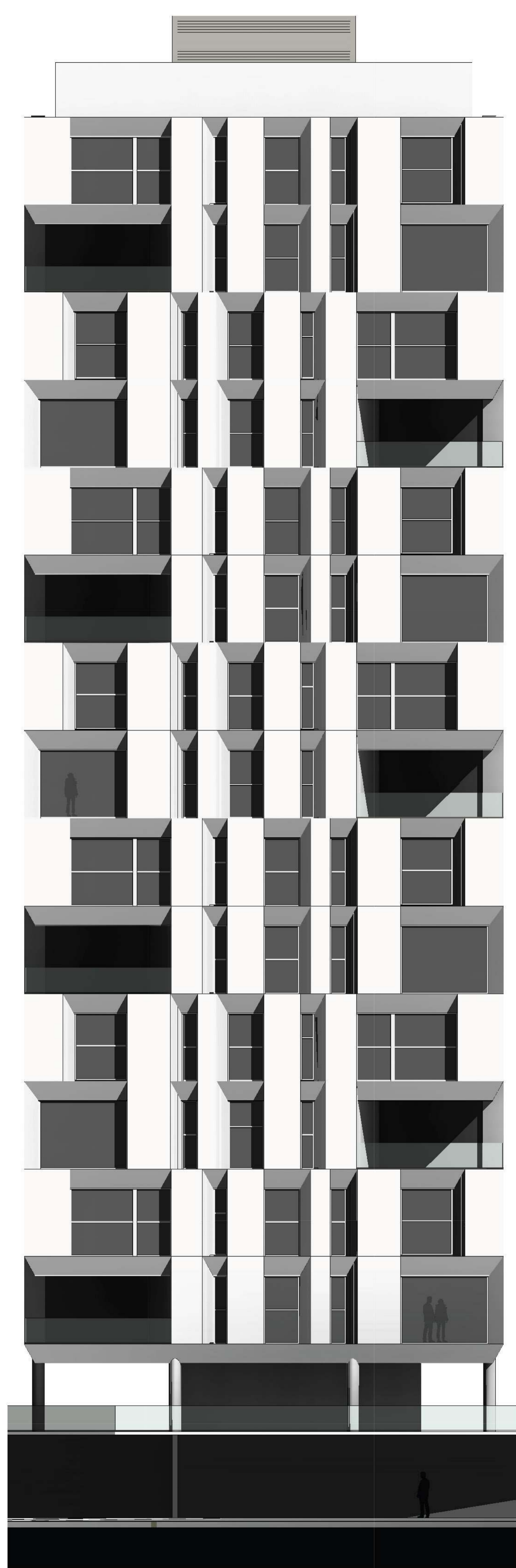
PAVIMENTO TIPO 2º NÍVEL
1:100



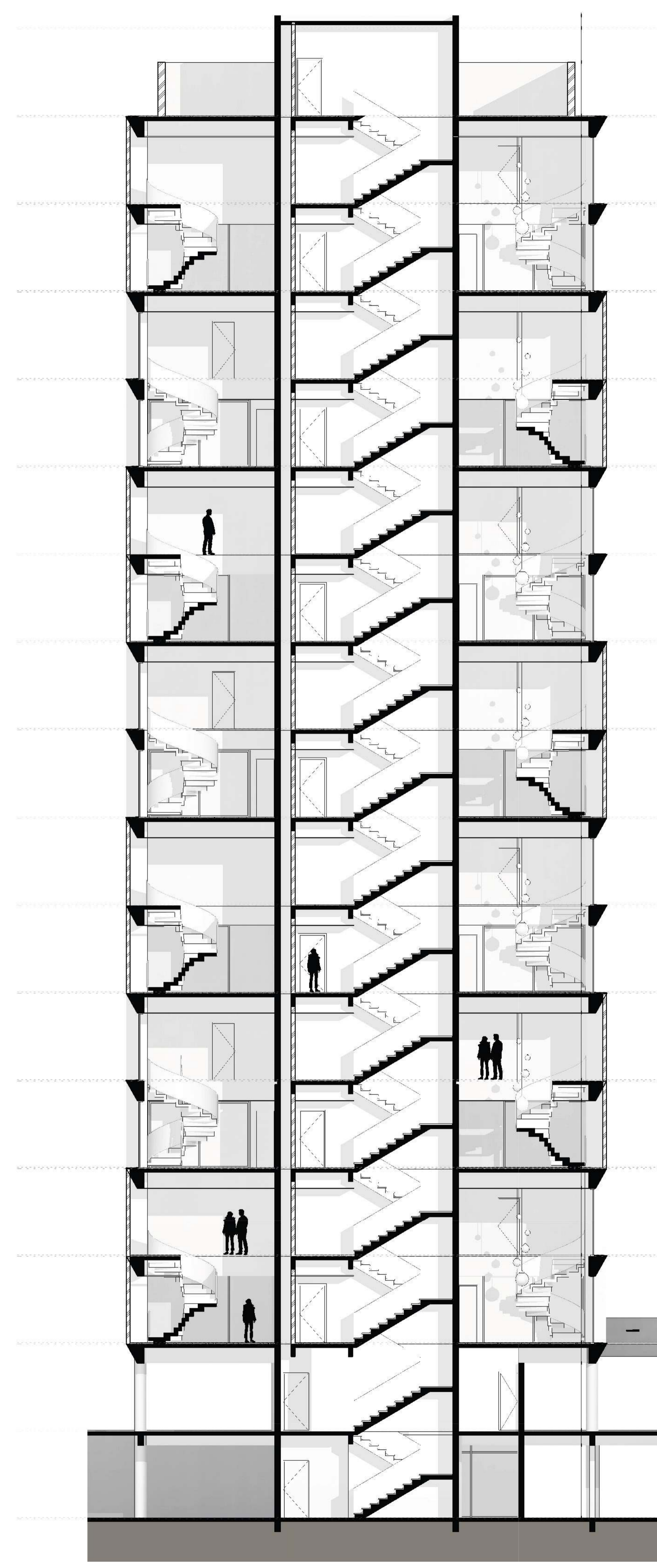
PAVIMENTO TIPO 1º NÍVEL
1:100



RESERVATÓRIOS / CASA DE MÁQ.
1:100

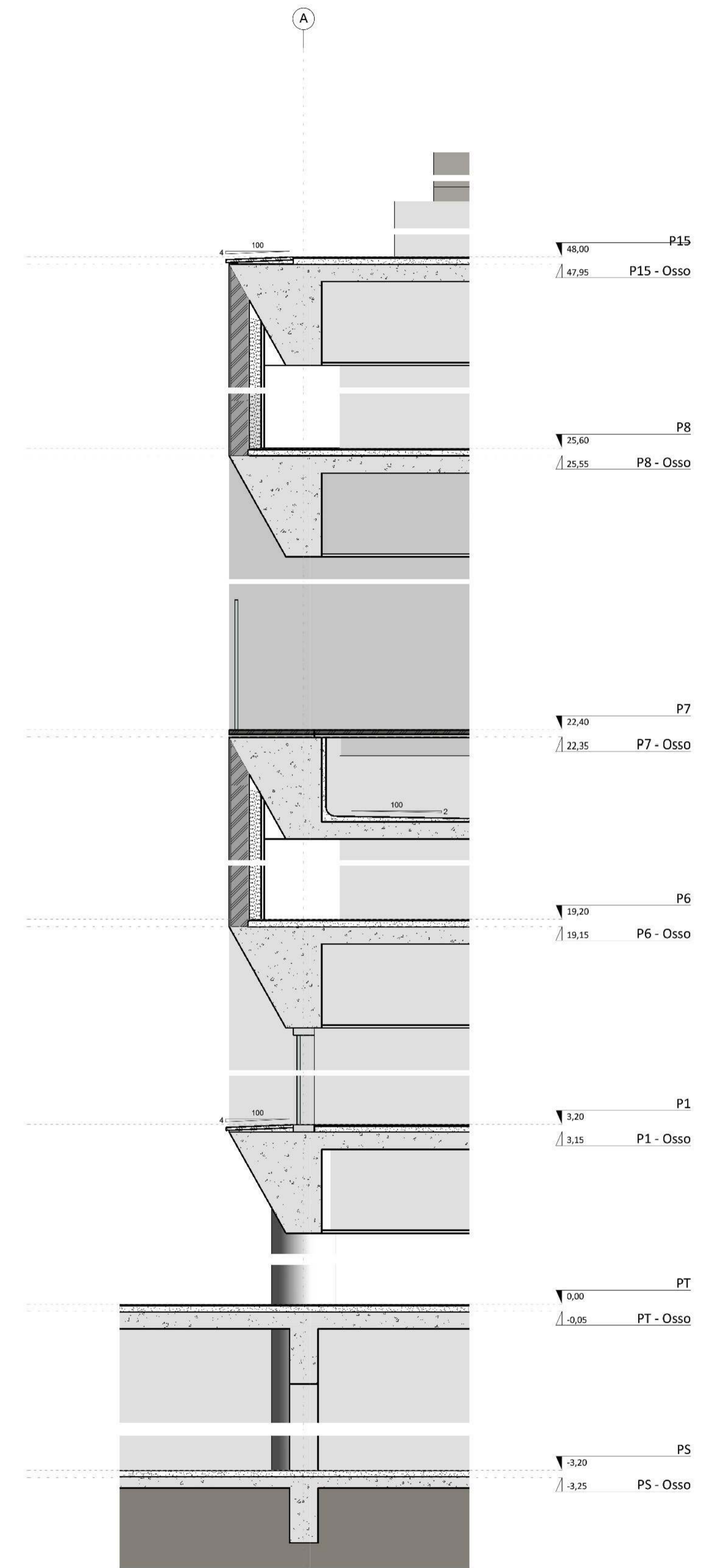


1 FACHADA LESTE/OESTE
1:100



CORTE BB
1:100

- 51.20 P16
- 51.15 P16 - Osso
- 48.00 P15
- 47.95 P15 - Osso
- 44.80 P14
- 44.75 P14 - Osso
- 41.60 P13
- 41.55 P13 - Osso
- 38.40 P12
- 38.35 P12 - Osso
- 35.20 P11
- 35.15 P11 - Osso
- 32.00 P10
- 31.95 P10 - Osso
- 28.80 P9
- 28.75 P9 - Osso
- 25.60 P8
- 25.55 P8 - Osso
- 22.40 P7
- 22.35 P7 - Osso
- 19.20 P6
- 19.15 P6 - Osso
- 16.00 P5
- 15.95 P5 - Osso
- 12.80 P4
- 12.75 P4 - Osso
- 9.60 P3
- 9.55 P3 - Osso
- 6.40 P2
- 6.35 P2 - Osso
- 3.20 P1
- 3.15 P1 - Osso
- 0.00 PT
- 0.05 PT - Osso
- 3.20 PS
- 3.25 PS - Osso



CORTE DE PELE
1:25