

# Intervenção e Reestruturação Urbana da Orla de Guaíba

---

acadêmica: Maira Simões Rodrigues  
orientadora: Heleniza Ávila Campos

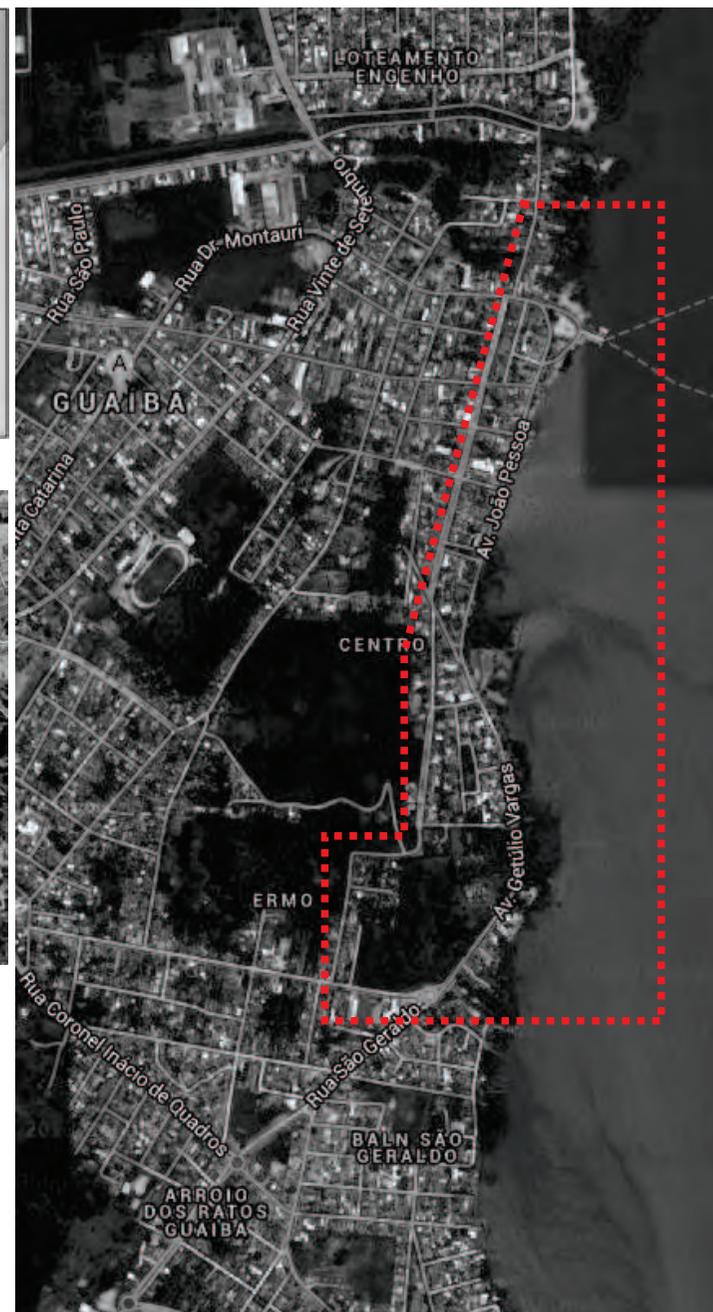
## Apresentação

O tema central deste Trabalho de Conclusão de Curso consiste na ideia de criação de espaços integradores urbanos e sociais complementares aos já existentes, tendo como caso a orla de Guaíba, no Rio Grande do Sul, e materializa-se em um projeto linear – criando-se uma centralidade que pretende conectar a Estação Hidroviária do Catamarã integrando-a com o Projeto de restauração do Mercado público municipal e constituindo o outro pólo no Matadouro São Geraldo.

Com a reativação da travessia hidroviária Porto Alegre-Guaíba, que modificou a realidade urbana da Orla do Município, busca-se por meio das análises e projeto propostos ao longo do semestre, pensar no espaço urbano e sua paisagem de forma articulada, para que possa colaborar com a promoção da vitalidade urbana e qualidade de vida de seus habitantes, na perspectiva da geração de um projeto que atenda a expansão urbana integrada com o meio ambiente. A proposta da criação de um parque linear ao longo da Orla incorpora princípios de preservação ambiental aliada ao planejamento urbano por meio da valorização da paisagem urbana e natural de Guaíba.



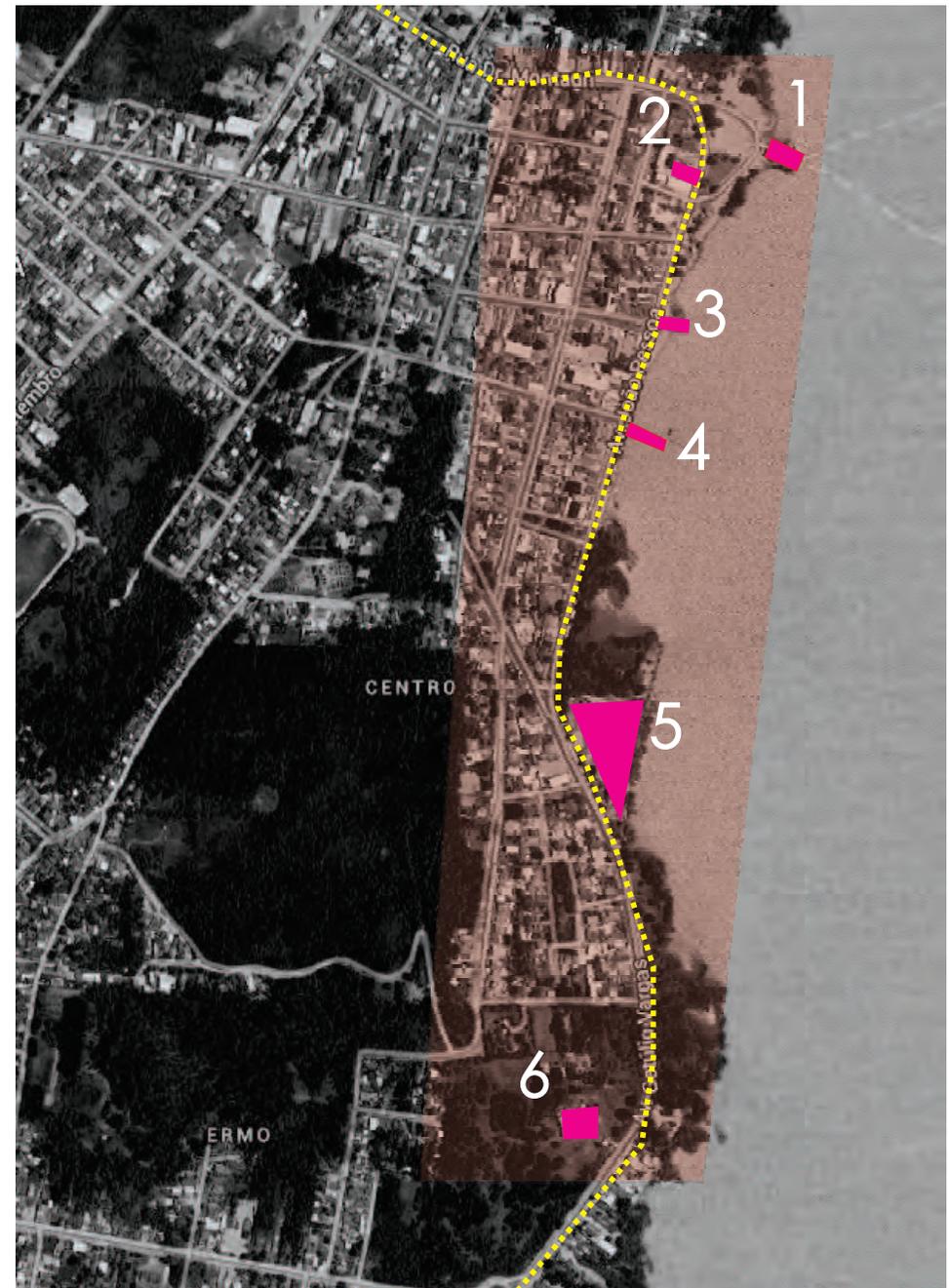
- Município de Guaíba/RS
- delimitação da área de intervenção



Fonte: Google Earth - Maps

## Definição da área de intervenção

Esse Projeto tem como proposta a revitalização/reestruturação da Orla de Guaíba, em uma extensão de 1,6 km, desde a Estação Hidroviária do Catamarã até o prédio do desativado matadouro são Geraldo.



Pontos de referência da proposta  
mapa: google maps



## Tema - definição

Intervenção e Reestruturação Urbana da área da orla do Município de Guaíba, com delimitação entre a Estação Hidroviária do Catamarã e o Matadouro São Geraldo, no Município de Guaíba/RS.

## Justificativa

Há pouco mais de dois anos da reativação da linha de transporte hidroviário de passageiros no trajeto Porto Alegre-Guaíba (outubro/2011), o Catamarã já transportou mais de 1,5 milhão pagantes entre os municípios. Na consolidada linha pelo Lago Guaíba já foram realizadas cerca de 22,5 mil viagens nos dois anos de operação, e segundo os órgãos competentes, o tempo da viagem intermunicipal dura, em média, 20 minutos, e as saídas ocorrem em intervalos de uma hora.

O catamarã é o meio de transporte hidroviário entre Porto Alegre e a cidade de Guaíba. O embarque e a compra da passagem acontecem no Cais do Porto (Armazém B3). A travessia até Guaíba dura por volta de vinte minutos.

Apesar do que indicam os dados acima, verifica-se que do ponto de vista urbanístico, a orla de Guaíba não tem sido utilizada com todo o seu potencial sócio-econômico, além de demonstrar indícios de crescimento urbano desorganizado.

Ainda, costata-se que imediatamente à frente do Projeto de Revitalização do Cais Mauá, em Porto Alegre, diretamente interligado pela travessia do Catamarã, surge a necessidade consolidação do espaço, frente aos possíveis investimentos que o referido projeto poderá atrair também para a área do município de Guaíba.

## Objetivos

Através da proposta de intervenção pretende-se consolidar a área da Orla de Guaíba como ponto de atratividade urbana e turística, não apenas para os moradores do Município, como também para os visitantes do Cais Mauá – projeto imediatamente à frente da região, além de estimular a valorização dos espaço e patrimônio da cidade de Guaíba.

De maneira mais específica, o Projeto visa:

- Consolidar o espaço da orla existente, aproveitando o espaço construído e já utilizado pela população, fomentando a sua apropriação com a intensificação e qualificação dos usos;
- Criar um novo pólo atrativo urbanístico (Matadouro São Geraldo), através da readequação do uso da edificação/patrimônio existente, estabelecendo ali um novo pólo de interesse sócio-econômico e urbanístico, redirecionando o fluxo de usuários da área ;
- Estabelecer e delimitar diretrizes para controlar a ocupação da área de borda da orla, planejando o crescimento urbano e desenvolvimento sócio-econômico da região;
- Reestabelecer/fortalecer a relação da Cidade com o Lago Guaíba, de modo a valorizar a área do ponto de vista social, econômico e psicológico.

# Levantamento de dados e Análise da área

## Antecedentes

O município criado em 14 de outubro de 1926 foi batizado de Guaíba em homenagem ao Lago Guaíba. Esta denominação aparecia em antigos textos e mapas do século XIX. Segundo Theodoro Sampaio, a palavra Guaíba é de origem tupi: Gua-ybe e tem o sentido de “baía de todas as águas” . A grafia antiga era Guahyba.

## Breve histórico da cidade:

No atual território do município de Guaíba, encontramos sítios arqueológicos representativos da cultura Guarani. Segundo Laroque (2002), a primeira e mais antiga Tradição \* localizada nos campos abertos ao longo da borda do rio Sinos, Cai, Taquari, Pardo, Jacuí e Laguna dos Patos é a Tradição Umbu, conhecida também, como o povo da flecha.

Com a gradual colonização do território, o povo indígena perdeu espaço para os portugueses, que se estabeleceram através de sesmarias.

O povoado das Pedras Brancas, ao que tudo indica, surgiu na segunda metade do século XIX, por ser ponto de parada obrigatória para o gado. Assim, surgem as charqueadas com a presença da mão-de-obra escrava, do peão campeiro, dos tropeiros e tropas de gado em nossa região. Surgiu então, um pequeno vilamento com infra-estrutura voltada para a economia pastoril. Ao mesmo tempo, as terras do atual município de Guaíba eram passagem para todos aqueles que, da região Sul e Oeste, desejassem chegar até Porto Alegre.

A antiga sesmaria de Antônio Ferreira Leitão passou, por herança, para sua filha Dona Isabel Leonor, casada com José Gomes de Vasconcelos Jardim. Esta fazenda foi escolhida pelos líderes farroupilhas como ponto de encontro para as últimas tratativas referentes à tomada de Porto Alegre, por ser um local estratégico militar. Na casa de Gomes Jardim (mais tarde vice-presidente da República Riograndense) e sob a sombra do Cipreste Histórico, foram acertados os planos para a invasão da capital da província o que ocorreu às 23 horas da noite do dia 19 para 20 de setembro de 1835. Gomes Jardim, liderando 60 homens, partiu da conhecida Praia da Alegria para atravessar o Guaíba e unir-se às forças de Onofre Pires que já esperavam na margem esquerda.

## aspectos gerais do município

Distâncias:

Porto Alegre: 32 KM

Limites:

Norte: Eldorado do Sul  
Sul : Barra do Ribeiro e Mariana Pimentel  
Leste: Estuário do Guaíba  
Oeste: Eldorado do Sul

Coordenadas Geográficas:

Latitude Sul: 30°07'06''  
Longitude Oeste: 51°19'17''

Área: 380,53 Km<sup>2</sup>

Precipitações Pluviométricas: 1400 mm

Clima: Tropical

Principais Vias de Acesso:

Rodoviários:  
BR 116 - Federal  
Estrada do Conde – Estadual  
RS 05 – Guaíba/Barra do Ribeiro

Fluvial:  
Rio Guaíba - 25 Km de margem com ótimas condições de Navegabilidade

Topografia: Campos, Várzeas, alguns cerros e morros

Solo: 80% granítico e 20% aluvião

População: 95230 habitantes (93.064 Zona Urbana / 2.166 Zona Rural)

Fonte: Site da Prefeitura Municipal de Guaíba

**Condicionantes Legais da área:**

A área de intervenção encontra-se nas macrozonas **MCZIA** (área em verde, área da orla) e na **MCZOP** (área em cinza, malha urbana). Ainda, localiza-se, conforme o mapa de ocupação e uso do solo, na **ZM3 (zona mista 3) e no interior de área de entorno tombado.**

\* MCZIA - MACROZONA DE INTERESSE AMBIENTAL: segundo o Plano Diretor do Município, é a área destinada à proteção do Patrimônio ambiental do Município de Guaíba. As diretrizes relativas à proposta são:

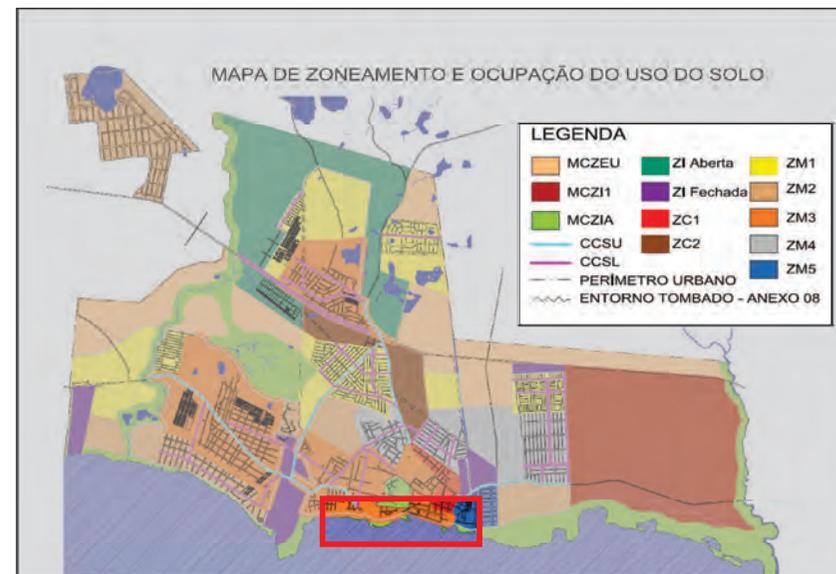
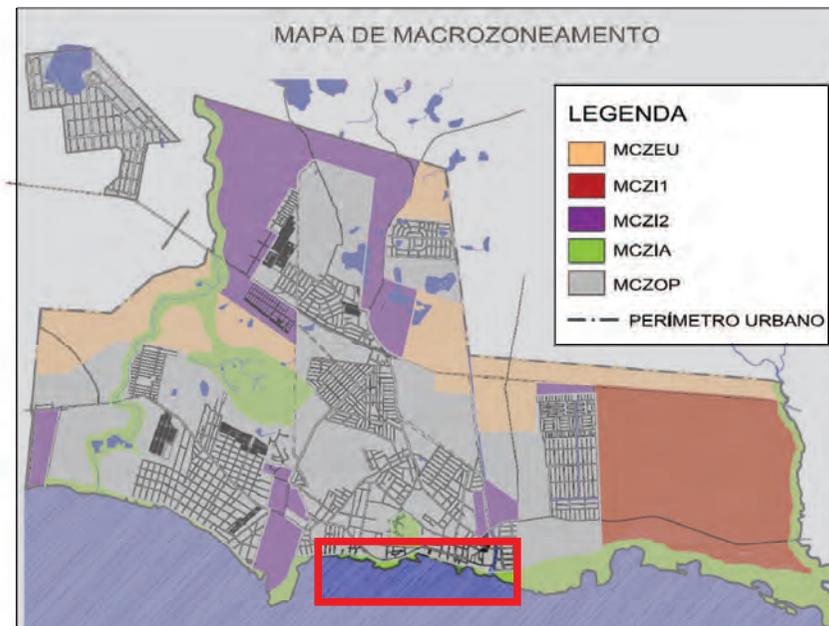
Art. 63 - Poderão ser instaladas atividades portuárias; estaleiros; atividades de educação ambiental; de lazer, recreação e comercial turística e loteamentos residenciais ecológicos, na Macrozona de Interesse Ambiental estipulada na presente lei; desde que licenciadas pelos órgãos ambientais competentes.

Art. 67 - Lago Guaíba - As áreas da orla do Guaíba, identificadas no mapa de Áreas Especiais de Interesse Específico, anexo 08, localizado dentro do perímetro urbano terão regulamentação própria conforme Decreto Municipal 075/2001, e toda a sua legislação complementar, devendo obedecer às diretrizes de este plano.

\*MCZOP - Macrozona de Ocupação Prioritária:

Art. 68 – Na Macrozona de Ocupação Prioritária objetiva-se alcançar transformações urbanísticas para equilibrar o uso do solo nas diferentes zonas de forma controlada e ordenada, por meio de:

- I – controle do processo de adensamento construtivo e de saturação viária nas áreas consolidadas, por meio da revisão de usos geradores de tráfego;
- II – preservação e proteção das áreas predominantemente residenciais e das áreas verdes significativas;
- III – estímulo ao adensamento populacional onde este ainda for viável como forma de dar melhor aproveitamento à infra-estrutura existente e transporte coletivo;
- IV – Promoção da ocupação dos vazios urbanos.



Mapas fornecidos pela Secretaria de Planejamento e Coordenação - SEPLAC da prefeitura Municipal de Guaíba

\*Área de intervenção em destaque - interior do retângulo vermelho

### Condicionantes Legais da área:

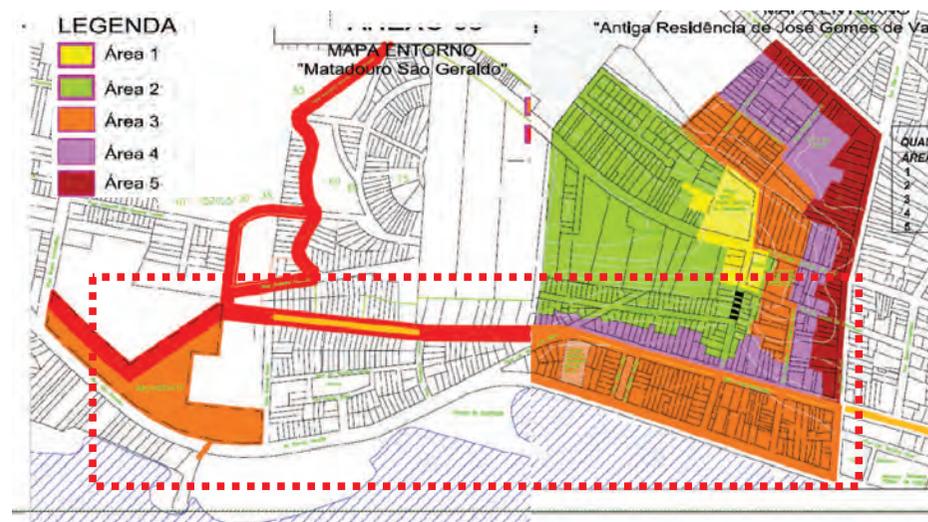
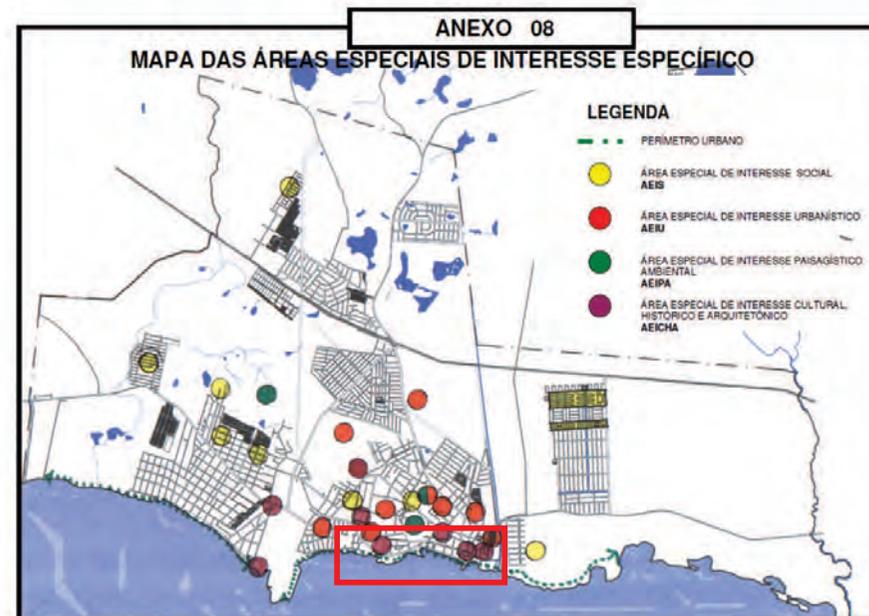
A região de Entorno Tombado designadas nos mapas de Macrozoneamento de Ocupação e Usos do Solo possuem suas especificações descritas no Anexo 08 do Plano Diretor do Município.

No mapa do Anexo 08 - Mapa de Áreas de Interesse Específico, é possível observar que a área de intervenção localiza-se em «área especial de interesse cultural histórico e arquitetônico».

Ainda, o Plano Diretor de Guaíba especifica e estabelece diretrizes especiais para o «Entorno do Matadouro São Geraldo» e «Entorno da Antiga Residência de José Gomes de Vasconcelos Jardim». As referidas especificações se aplicam à grande parte da área de intervenção.

Segundo o anexo 08 do Plano Diretor do Município de Guaíba, observando as normativas dos planos específicos para as regiões de entorno tombado, verifica-se que parte da área de intervenção da proposta é classificada como - **Área 3**.

A principal diretriz estabelecida para a Área 3 é a limitação da altura máxima permitida, que é de 03 pavimentos, 12,00m. Quando esta altura ultrapassar o nível da soleira da porta da antiga residência de José Gomes de Vasconcelos Jardim, a altura máxima é de 2 pavimentos, 6,00m. (observação do anexo 08 do Plano Diretor).



Mapas fornecidos pela Secretaria de Planejamento e Coordenação - SEPLAC da prefeitura Municipal de Guaíba

\*Área de intervenção em destaque - interior do retângulo vermelho



apresentação

levantamento

proposta

referências

portfólio



## Diagnóstico - análise dos dados

Ao chegar ao município de Guaíba, através da viagem do Catamarã, uma bela vista do Lago aguarda quem chega, uma bela paisagem, brindada pela natureza nas nuances de água e luz durante o dia. Mas nem tudo é encantamento.

À primeira vista, é possível observar que o atendimento e recepção ao turista não são o ideal, visto que atualmente o serviço encontra-se instalado em um container, que pouco tem a oferecer (vide fotografia 1).

Uma das grandes oportunidades de passeio no município é conhecer a cidade à bordo da Jardineira - um ônibus com a estética da época de 1920, que realiza um passeio de 50 minutos com saída de hora em hora passando pelos principais pontos turísticos da cidade. Contudo, não existe uma estação de embarque, os ingressos são vendidos em um pequeno quiosque e as pessoas que aguardam a chegada do transporte não possuem ambiente protegido do sol ou chuva (vide fotografia 2).

Ao longo da Orla verifica-se alguns comércios alimentícios, mas não há estrutura ou organização dos mesmos. Em plena margem, pouco se aproveita para a realização de esportes aquáticos (vide fotografia 3).

Em termos de infraestrutura urbana, na extensão de 1,6 km, não existem sanitários públicos ou bebedouros e os equipamentos, como bancos e lixeiras nem sempre estão bem posicionados, a fim de atender plenamente as necessidades de quem por ali transita (vide fotografias 4/5).

A falta de relação da malha da cidade com o Lago e a Orla fica evidente após análise do espaço, existem discontinuidades no tecido urbano e os usuários do espaço pouco usufruem de todo o seu potencial (vide fotografia 6).



1 . Centro de Atendimento ao Turista



4 . Praça da Estação do Catamarã



2 . Posto de venda ingressos/Jardineira



5 . Esportes aquáticos - sem estrutura



3 . Comércio de alimentos



6 . Orla desabitada fora do calçadão



### Análise de Tecido Urbano da Orla - ocupação

- ..... Ocupação de Orla - Rarefeita
- ..... Ocupação de Orla - Transição
- ..... Ocupação de Orla - Consolidada

Ao estudar a ocupação ao longo da área da proposta - Orla de Guaíba, percebe-se que (da esquerda. para direita):

- \* Na região do Matadouro São Geraldo a ocupação da orla é rarefeita, não existem atrativos ali;
- \* Na região que compreende o Parque da Juventude a ocupação constitui uma transição, o parque em si, possui poucos atrativos e infraestrutura/equipamentos insuficientes para constituir um pólo;
- \* Do Pq. da Juventude até a Estação Hidroviária do Catamarã (delimitação na cor rosa) existe uma ocupação de orla intensa, fluxo intenso de pedestres e veículos utilizando o espaço público e comércio da orla.



Fotografias do percurso

Mapa diagnóstico

-  Traçado viário retificado
-  Proposta de retificação de traçado viário, mediante modificação de uso de lotes
-  Eixo estruturador do Projeto
-  Área ocupada/não edificável
-  Área de potencial modificação da orla
-  Área potencial para empreendimento comercial/público
-  Áreas verdes/públicas
-  Edificações acima de 3 pavimentos - irregulares segundo o Plano Diretor
-  Faixa de lotes imediatamente impactada pela implantação da proposta
-  Lotes com possibilidade/sugestão de alteração de uso, para continuidade de traçado viário
-  Região de Proposta de centralidade 1
-  Região de Proposta de centralidade 2
-  Localização de encontro de eixos viários/visuais - potencial para elemento especial

## Mapa diagnóstico

Após análises combinadas dos mapas apresentados anteriormente, é possível observar que existe uma grande faixa (em laranja) de orla com grande potencial de reestruturação urbanística, com possibilidade de crescimento sócio-econômico.

Além disso, observa-se algumas descontinuidades no traçado viário, que sendo retificados podem auxiliar na integração do tecido urbano com a área de orla, corroborando com a interface lago/cidade. Com o prolongamento das vias indicadas surge a possibilidade de constituição de novos pontos focais e de destaque ao longo da orla, criando lugares «especiais» no fim de cada eixo retificado.

À esquerda do mapa foi verificada uma área residencial, de ocupação recente, com acabamento construtivo médio/alto, em zona não edificável (o Plano Diretor não permite a construção de residências na MCZIA). Surge a necessidade de estabelecer medidas de controle e impedimento da ocupação ao longo da borda da orla. Ainda, verifica-se que na porção direita do mapa, foram construídas edificações acima de 3 pavimentos, irregulares segundo o Plano Diretor do município.

Tais constatações evidenciam que as normativas reguladoras não tem sido efetivas, no sentido de barrar o crescimento/expansão imobiliária.

O Matadouro São Geraldo está edificado sobre um grande terreno, em área de entorno tombado. Em 2007 surgiu uma proposta de edificar sobre o terreno um empreendimento comercial que preservasse o patrimônio tombado (prédio) e que desenvolvesse ali uma série de novas atividades. O terreno possui grande potencial, para usos variados.

Nas regiões em verde, observa-se que existem áreas públicas e/ou pequenas praças subutilizadas na área de interveção. O público se mantém na região de orla consolidada, não desfrutando do potencial ofertado por esses espaços.

No encontro dos eixos viários retificados surge uma região/nó, com grande potencial de implantação de elemento especial.

# Proposta

Esse projeto busca contribuir para a valorização e preservação da área de Orla de Guaíba, bem como do Patrimônio Histórico e Cultural do Município.

A proposta contará com um plano urbanístico prevendo:

- A readequação do uso do edifício do Mercado Público Municipal, atualmente desativado, localizando ali o Centro de Atendimento ao Turista e as instalações de venda de ingressos da Jardineira. Além de comércio de souvenirs e restaurante, visando aprimorar a acolhida a quem chega à Guaíba

- Readequação do sistema viário da área, implantação de ciclovias, pista de caminhada, áreas destinadas ao lazer e descanso/contemplação, melhoria dos equipamentos urbanos e de infraestrutura. Consolidando o espaço de orla já existente e utilizado da área.

- Constituição de um pólo atrativo no edifício do desativado Matadouro São Geraldo, com a implantação de um centro comercial (atendendo demanda do Município), e criação de um espaço que possa ser utilizado pela população da cidade para feiras, eventos, manifestações culturais, etc.

- Ampliação do fluxo atual de usuários, até o pólo comercial, gerando assim um «início/meio/fim» do trajeto urbano da orla;

- Estratégias de controle de ocupação da área de borda da orla, onde já verifica-se crescimento sobre área considerada não edificável do município.

## **PROGRAMA - apontamentos preliminares**

A definição do programa será elaborada de acordo com o desenvolvimento do projeto.

A sugestão de programa para a proposta, na presente etapa é:

### **\*\*\* Área de intervenção 1/Estação Hidroviária do Catamarã:**

- tratamento das áreas de praça;

- restauração/readequação de uso do prédio do Mercado Público Municipal, onde se constituirá: o novo Centro de Atendimento ao Turista, loja de souvenirs, bar/restaurante, venda de ingressos para passeio da Jardineira com espaço interno para espera;

- Requalificação de espaço aberto, criando um espaço de praça, criação de um espaço aberto para a espera da Jardineira;

### **\*\*\* Área de intervenção 2/ Matadouro São Geraldo:**

- Tratamento de espaço para empreendimento comercial, composto por:

- área privativa/fechada (com lojas comerciais, praça de alimentação, serviços);
- área semi-pública, composta por usos culturais ou de lazer, com museu, sala de convenções, espaço para cursos;
- área aberta com espaços de praça, possibilidade de realização de feiras, etc.

### **\*\*\* Área de intervenção 2/ Matadouro São Geraldo - POSSIBILIDADE DE ELEMENTO ESPECIAL:**

- Nesta região, que adquire um caráter diferenciado, em função da intersecção dos eixos viários e visuais, surge a possibilidade da implantação de um elemento especial. No caso, a proposta é de uma estação secundária do Catamarã, que atenda à demanda de transporte entre as duas áreas principais do projeto.

## Níveis de desenvolvimento do Projeto:

A proposta divide-se em dois níveis de desenvolvimento:

1. CARÁTER URBANÍSTICO: consiste em traçar as diretrizes gerais da proposta, seguida de elaboração de Plano Urbanístico para a área:

### a) DIRETRIZES GERAIS

Estabelecimento de Zoneamento de usos;  
Estruturação básica dos espaços abertos;  
Redefinição morfológica geral;  
Reorganização de fluxos principais;  
Reorganização de traçado viário;  
Organograma/ Hierarquização de Equipamentos e Espaços Primários.

### b) PLANO URBANÍSTICO

Composição geral;  
Atendimento/sugestão de mudança aos condicionantes legais, mediante análise;  
Delimitação de estratégias para controle de ocupação de borda da orla;  
Proposta morfológica básica;  
Desenho e tratamento preliminar dos espaços abertos;  
Indicação de seus elementos constituintes (pavimentação, vegetação, mobiliário urbano, iluminação pública).

2. ANTEPROJETO: consiste no desenvolvimento das diretrizes gerais da proposta, em termos físicos e seu conseqüente detalhamento, com foco em:

a) Desenho dos espaços abertos: desenvolvimento do modelo de intervenção proposto, com ênfase nos elementos funcionais, morfológicos, de uso, circulação, etc. e demais aspectos relevantes.

## Definições gerais

### agentes de intervenção e objetivos/financiamento da proposta

A intervenção deverá ser viabilizada por meio de parcerias público-privadas (captação de recursos financeiros).  
Com o apoio da Prefeitura Municipal, Marinha do Brasil (cedência da área da orla) e iniciativa privada, com a exploração dos pontos comerciais que virão a surgir ou se fortalecer com a proposta.

### caracterização da população alvo

O público alvo é formado pelos usuários da orla, quais sejam os moradores da cidade de Guaíba, e os turistas e visitantes chegados por meio do transporte hidroviário (Catamarã) ou outros tipos de transporte.

### parâmetros de controle:

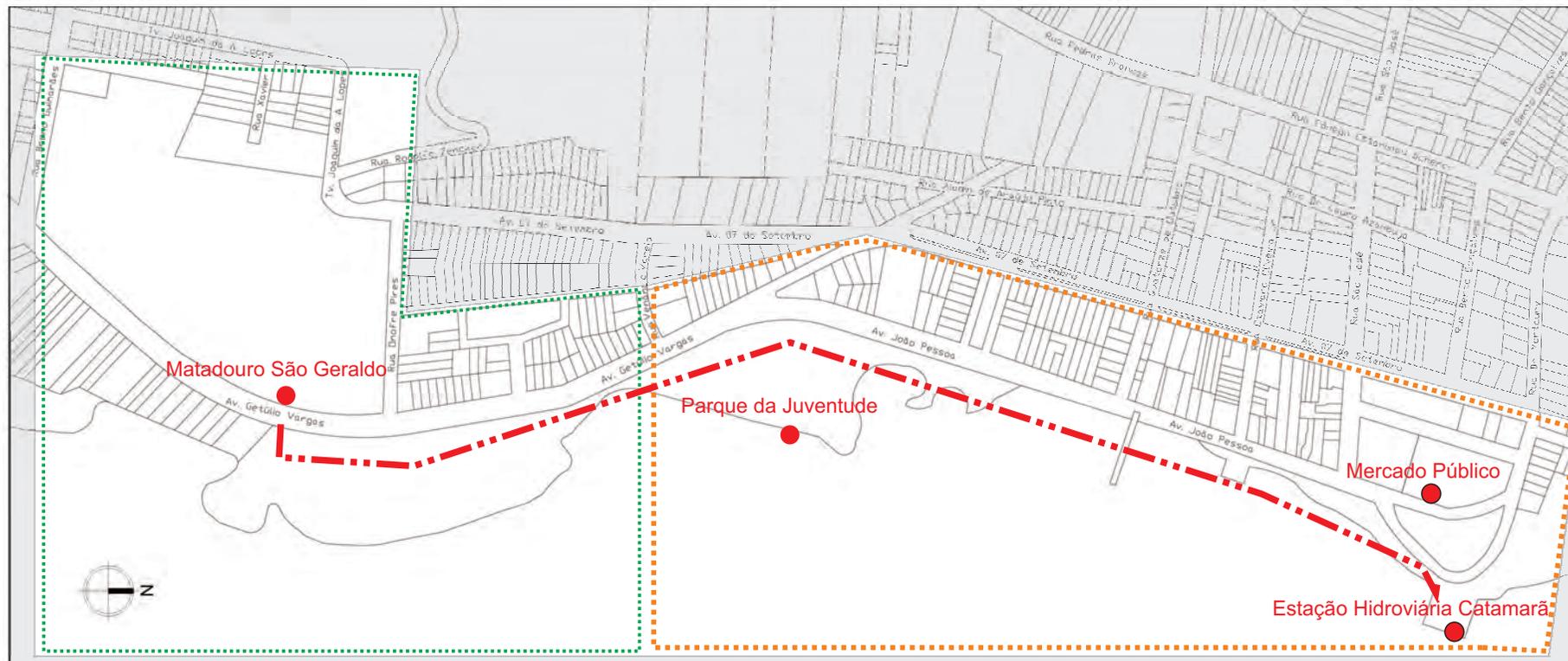
População do CENSO 2000: 94.307 habitantes  
População de homens de Guaíba: 46.163 habitantes  
População de mulheres de Guaíba: 49.067 habitantes  
População urbana de Guaíba: 93.081 habitantes  
População rural de Guaíba: 2.149 habitantes

O número de habitantes do censo 2010 em Guaíba é de 95.230 habitantes (93.064 Zona Urbana / 2.166 Zona Rural)  
A urbanização do Município de Guaíba é crescente restando muito pouco o número de domicílios na área rural do município, apenas 2,2% da área total.

### demanda por espaços construídos

Existe uma grande demanda que visa a consolidação do espaço da orla, com a implantação de equipamentos de infraestrutura pública, como áreas esportivas, edificação de sanitários, organização do comércio informal ao longo da orla, atendimento/recepção ao turista e visitante, etc.

Ainda, observa-se que a demanda por um espaço comercial de grande porte, visto que a cidade é desprovida de um centro de compras - ao estilo «mall».



### **Estratégia de projeto:**

Para contemplar os objetivos do projeto, dividiu-se a área de intervenção em dois pólos diferenciados:

\* área de intervenção 2 - consolidação: polarizada na Estação Hidroviária do Catamarã, integrada com o Edifício do Mercado Público Municipal, englobando também a região de transição (Parque da juventude), por ser mais similar.

\* área de intervenção 1 -constituição: polarizada no Edifício do Matadouro São Geraldo;

A integração dos dois pólos irá constituir um corredor de centralidades (no caso, linear) ao longo do eixo estruturador do projeto, que irá redefinir a paisagem da Orla, modificando a percepção e uso urbano do espaço delimitado, além de influenciar no conjunto urbanístico de todo o município.

- - - - - área de intervenção 1 - consolidação
- - - - - área de intervenção 2 - constituição
- - - - - Eixo estruturador do projeto

**\* área de intervenção 1 -consolidação**

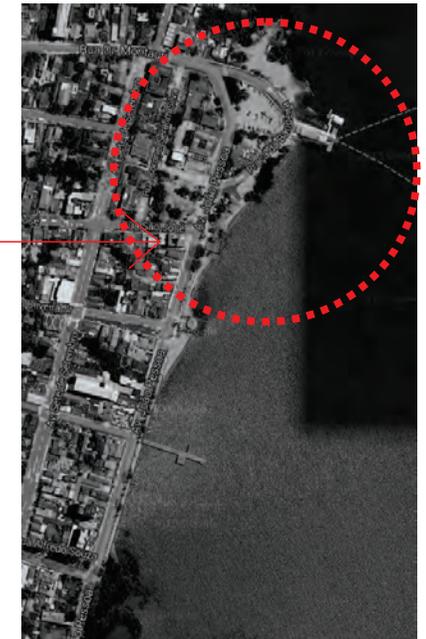
A área de intervenção 1 e diretriz inicial deste projeto visa consolidar a orla do Município de Guaíba como ponto de atratividade urbana e turística. A área possui foco na criação de uma centralidade na Estação Hidroviária do Catamarã - fortalecida pela reestruturação física, restauro e readequação (novo uso comercial/institucional/social) do Mercado Público Municipal.

Possui ocupação intensa da orla, o uso é predominantemente misto e comercial; A região é largamente atendida por transportes públicos (ônibus, lotação, táxi, Jardineira e Catamarã). Apresenta acabamento construtivo médio e tráfego de veículos e pedestres considerado intenso. A região apresenta tendência e indícios de expansão vertical.

O programa para esta área visa o atendimento ao turista/visitante, estabelecendo ali um ponto de recepção/lazer/entretenimento. Devido à proximidade e facilidade de acesso que possui em relação ao município de Porto Alegre, a área apresenta grande potencial turístico, em passeios de curta duração (uma tarde, por exemplo).

Programa preliminar para a área:

- tratamento das áreas de praça;
- restauração/readequação de uso do prédio do Mercado Público Municipal, onde se constituirá: o novo Centro de Atendimento ao Turista, loja de souvenirs, bar/restaurante, venda de ingressos para passeio da Jardineira com espaço interno para espera;
- requalificação de espaço aberto, criando um espaço de praça, criação de um espaço aberto para a espera da Jardineira;



Mapa com destaque para a área de intervenção da proposta, ao lado, ampliação da Área de Intervenção 1



Fotografias dos elementos estruturadores da área de intervenção 1 - (Estação Hidroviária do Catamarã e Mercado Público Municipal)

**\* área de intervenção 2 - constituição**

A área possui ocupação de orla rarefeita, uso de solo basicamente residencial e fluxo de veículos e pedestres moderado.

Nessa área do projeto, centralizada no prédio do desativado Matadouro São Geraldo, a proposta seria a implantação de um empreendimento comercial combinado com um espaço público de praça. Como o terreno do Matadouro possui grandes dimensões, possibilitaria a integração de um empreendimento comercial não somente com grandes espaços abertos e de jardim, como também equipamentos de ocupação cultural/social, etc. Esse espaço público/privado teria grande atratividade e constituiria um pólo centralizador de público, incentivando o fluxo de usuários para a área de intervenção 1, de ocupação de orla rarefeita.

A idéia do empreendimento comercial vem atender a demanda da população residente na Cidade, visto que Guaíba não conta com um centro de compras.

Programa preliminar para a área (sugestão inicial, restrita ao terreno do matadouro):

**Área de intervenção 2/ Matadouro São Geraldo:**

- Tratamento de espaço para empreendimento comercial, composto por:

- a) área privativa/fechada (com lojas comerciais, praça de alimentação, serviços);
- b) área semi-pública, composta por usos culturais ou de lazer, com museu, sala de convenções, espaço para cursos;
- c) área aberta com espaços de praça, possibilidade de realização de feiras, etc.



Mapa com destaque para a área de intervenção da proposta, ao lado, ampliação da Área de Intervenção 2



Fotografias dos elemento estruturador da área de intervenção 2 - Matadouro São Geraldo - desativado

apresentação

levantamento

proposta

referências

portfólio

**Projeto de Reurbanização da Orla do Canal de Guarapari - ES**

O “Projeto de reurbanização da Orla do Canal de Guarapari” foi elaborado e deu início ao seu processo de licenciamento no ano de 2006.

Consiste em um projeto para uma extensão de orla similar ao proposto neste trabalho. O projeto referência prevê reutilização do espaço urbano construído e a restituição da relação da orla com a cidade.

fonte: site da Prefeitura Municipal de Guarapari -ES



O espaço do shopping é uma resultante entre o espaço privativo edificado e espaços abertos ou de interesse cultural, de lazer, etc.

Inaugurado em 2003, o TOTAL consolida um novo formato no segmento de Shopping Center. Com forte apelo promocional, o Empreendimento conquista cada vez mais clientes oferecendo mix completo de compras, serviços, entretenimento, cultura, lazer e gastronomia. Integrado ao conjunto de prédios tombados da antiga cervejaria do Bairro Floresta, o Shopping TOTAL disponibiliza hoje mais de 500 Lojas. Num único lugar, com ambientes a céu aberto dentro de um conceito de lifestyle, os clientes encontram soluções em compras, lazer e serviços com segurança

Patrimônio Histórico Tombado: o Shopping TOTAL está instalado num conjunto de prédios que foi marco do desenvolvimento da indústria da cerveja no Estado, nos séculos XIX e XX, tendo sediado as cervejarias Bopp, Continental (constituída pela fusão das cervejarias Bopp, Sassen e Ritter) e Brahma, que funcionou até o final dos anos 90.

Conta ainda com Centro Cultural TOTAL, Alameda das Artes e Museu do Esporte.



espaço semi-público/permeável      espaço privativo/fechado



Paraíba Palace Shopping é um empreendimento comercial ousado, que vai abrigar 100 lojas, em três pavimentos. São quase 3.500 metros quadrados de área construída, quatro elevadores e duas escadas, de acordo com o empresário Hermano Targino, proprietário do local.

No passado, o Paraíba Palace Hotel ficou em situação crítica, sem condições de uso e quase chegou a ser totalmente interditado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Arquitetônico do Estado da Paraíba (Iphaep), inclusive na parte térrea, onde até hoje funcionam alguns pontos comerciais.

Construído há mais de meio século em forma de hotel, o Paraíba Palace deverá ter a maior movimentação de toda a sua história, o que segundo Targino, não irá comprometer a arquitetura nem o caráter histórico do edifício. “Trabalhamos com materiais que protegem e isolam a construção original. Além disso, o Paraíba Palace é um prédio tombado pelo Iphaep e tivemos que seguir suas exigências. O que fizemos foi uma restauração”, explicou. Além disso, o empreendimento atendeu todas as exigências legais e obteve autorização do Corpo de Bombeiros, da Prefeitura e da Secretaria Ambiental.

### **A PRAÇA VIDAL DE NEGREIROS - frontal ao Paraíba Palace shopping**

Nove décadas depois do surgimento da Praça Vidal de Negreiros, conhecida popularmente como “Ponto de Cem Réis”, datado de 1924, a praça ganhou novos ares e será reinaugurada nesta terça-feira (4) com shows de Elba Ramalho, Adeildo Vieira e Orquestra Sanhauá, entre outros artistas.

O projeto consta de uma imensa área livre de aproximadamente 5.214 metros quadrados, em frente ao novo empreendimento comercial, organizado com um conjunto de bancos de concreto, luminárias cobertas por uma estrutura metálica em forma de pirâmide e postes. O lugar ainda ganhou um projeto paisagístico, com a colocação de vegetação, gerando um novo espaço sócio-funcional.

Fonte:Portal Correio Uol - <http://portalcorreio.uol.com.br/noticias/cidades/emprego/2013/09/19/NWS,229453,4,68,NOTICIAS,2190-PARAIBA-PALACE-REINAUGURADO-SEXTA-SHOPPING-100-LOJAS-GERAR-300-EMPREGOS.aspx>

Jornal da Paraíba.com - [http://www.jornaldaparaiba.com.br/noticia/27473\\_inauguracao-do-ponto-de-cem-reis-tera-elba-e-orquestra-sanhaue](http://www.jornaldaparaiba.com.br/noticia/27473_inauguracao-do-ponto-de-cem-reis-tera-elba-e-orquestra-sanhaue)

## PORTFÓLIO

### PROJETO ARQUITETÔNICO 1

#### CENTRO COMUNITÁRIO DA CHÁCARA DAS PEDRAS

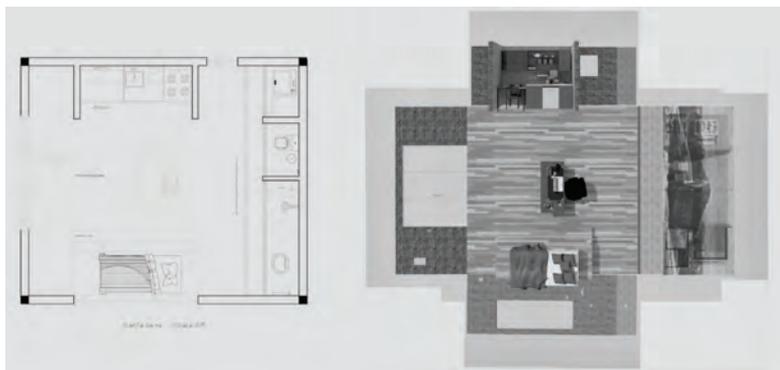
O exercício consistiu no projeto de um centro comunitário composto de praça pública, salão de eventos, biblioteca, bar-café, e apoios, em terreno localizado entre as ruas Teixeira Mendes, José Gertum, Ernesto Ludwig e José Berutti, no bairro Chácara das Pedras, Porto Alegre.



### PROJETO ARQUITETÔNICO 4

#### CABANA PARA O FILÓSOFO HEIDEGGER

O exercício consistiu no projeto uma residência para o filósofo alemão Heidegger, em um contexto atualizado. Com embasamento nas leituras de suas obras, o projeto deveria refletir a interpretação dos alunos a cerca da formatação de um programa de necessidades e o tipo de implantação da cabana. A proposta apresentada consistia em uma edificação sem fachadas, enterrada, devido ao caráter intimista e questões de morte do autor.



### PROJETO ARQUITETÔNICO 5

#### ESTAÇÃO INTERMODAL CAIRÚ

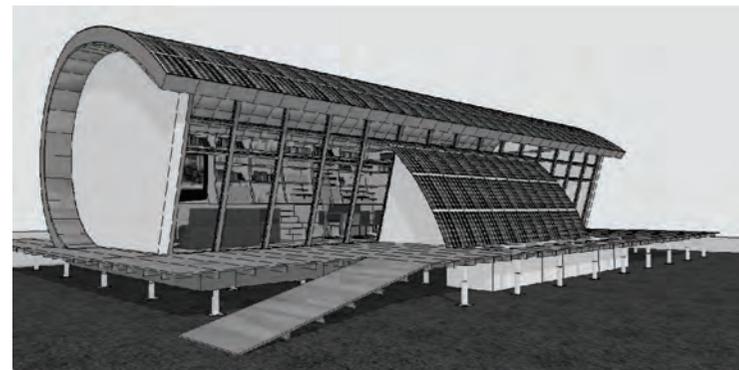
O projeto visava integrar diversos tipos de transportes urbanos - por meio de uma intersecção urbana central, a Estação do Trensurb. Os espaços deveriam atender as necessidade dos modais, bem como atender às demandas de praça e espaços públicos de grande fluxo.



### PROJETO ARQUITETÔNICO 7

#### CASA SOLAR

O objetivo da proposta era a constituição de um projeto de residência, visando atender os parâmetros estabelecidos no concurso internacional de arquitetura - Solar Decathlon. A casa deveria ser, pelo maior período de tempo possível, autosustentável, de fácil montagem e desmontagem, etc.



### URBANISMO 1 - REURBANIZAÇÃO DA ORLA - BEIRA RIO

Elaboração de projeto urbano/paisagístico de de área junto à orla do Guaíba em Porto Alegre, desde o início da Av. Edvaldo P. Paiva englobando o Parque Marinha do Brasil.



### URBANISMO 2 - LOTEAMENTO RESIDENCIAL

Implementação de loteamento residencial no Bairro Jardim Itú-Sabará, com dimensionamento de quadras e lotes, delimitação de traçado viário e tipologia das edificações.



### URBANISMO 3 - TAPES

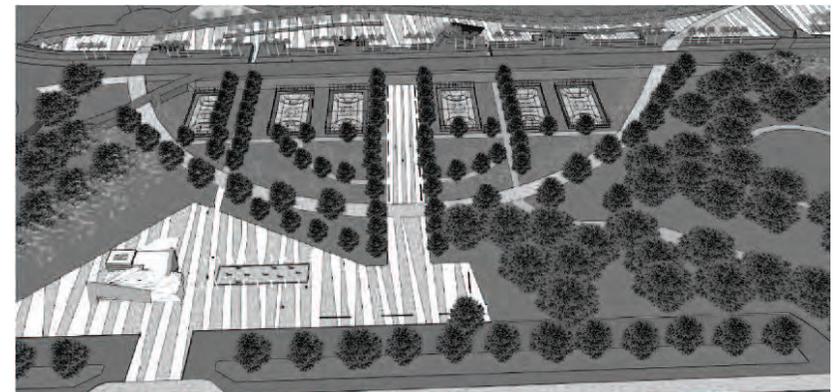
A proposta visava a concepção de diretrizes e estratégias de projeto, visando a expansão e crescimento urbanístico da cidade, mediante a instalação de um empreendimento (porto hidroviário).



Projeto	Iniciativa	ESTÁTUO				URB 1 - PROPOSTAS DO GRUPO						Gestão/Comitê		
		Concessão	Permissão	Permissão	Estudo	Alone	Conj. público	Conj. privado	Longo Prazo	Meio	Meio			
<b>INFRAESTRUTURA</b>														
Plano de reurbanização (parqueamento, esgoto, drenagem, etc.)				X		Público e privado			X	X				Plano diretor, obra, licenciamento, regras de uso, fiscalização, controle urbano, contratação de obras de engenharia
Projeto de reurbanização de áreas de risco de deslizamento e áreas de preservação ambiental			X			Poder público municipal, estadual, federal, iniciativa privada			X	X				Qualidade e manutenção da Prefeitura Municipal, Diretoria de Urbanismo, Diretoria de Engenharia, Diretoria de Meio Ambiente e Planejamento Urbano, Diretoria de Planejamento Urbano e Infraestrutura, Diretoria de Planejamento Urbano e Infraestrutura
Plano para faixa de expansão para o Terminal das Colinas para saneamento			X			Poder público municipal, estadual, iniciativa privada			X	X				Ativa e controle de plano diretor, licenças, obras de infraestrutura e controle das obras para a obra
Plano Diretor	X					Poder público municipal, estadual, iniciativa privada			X	X	X			Participação Comunitária/Plano Diretor, Plano Diretor, Plano Diretor
Plano de recuperação ambiental para o rio Guaíba	X					Poder público municipal, estadual, iniciativa privada			X	X	X			Participação Comunitária/Plano Diretor, Plano Diretor, Plano Diretor
Regeneração urbana - revitalização de PLANO DIRETOR	X					Poder público municipal, estadual, iniciativa privada			X	X	X			Controle de obras, fiscalização, controle urbano e aplicação do plano diretor
Projeto de revitalização da Estação Rodoviária	X					Poder público municipal, estadual, iniciativa privada			X	X	X			Participação Comunitária/Plano Diretor, Plano Diretor, Plano Diretor
<b>EDUCAÇÃO</b>														
Escola Técnica - Auditorio - Teatro	X					PPP/Comunidade			X	X				Participação Comunitária/Plano Diretor, Plano Diretor, Plano Diretor
Implantação Campus de UFRGS	X					Poder público municipal, estadual, iniciativa privada			X	X				Participação Comunitária/Plano Diretor, Plano Diretor, Plano Diretor
<b>SAÚDE</b>														
Projeto para zona de saúde/Parque para a UFRGS	X					PPP - parceria público/privada			X	X				Realização de obras e manutenção, obras, manutenção, participação comunitária e participação e controle de obras para o plano diretor
<b>SEGURANÇA</b>														
Outras áreas em gestão para defesa e segurança de áreas de risco			X			Empresas, comitê comunitário e iniciativa privada			X	X	X	X	X	Qualidade de gestão, controle urbano, controle de obras para o plano diretor

### URBANISMO 4 - CENTRO HISTÓRICO DE PORTO ALEGRE/PQ. DA HARMONIA

Elaboração de Projeto Urbanístico e medidas de intervenção planejada no espaço. Desenvolvimento de estudos morfológicos e esquemas dos instrumentos de implementação. Detalhamento de um setor da área de intervenção, demonstrando o resultado em escala adequada.





**MAIRA SIMÕES RODRIGUES 152743**

**Vínculo Atual**

**Habilitação:** ARQUITETURA E URBANISMO

**Currículo:** ARQUITETURA E URBANISMO

28/02/2014



Universidade Federal do Rio Grande do Sul  
Portal de Serviços

Histórico do Curso

MAIRA SIMÕES RODRIGUES  
Cartão 152743

Vínculo em 2014/1

Curso: ARQUITETURA E URBANISMO  
Habilitação: ARQUITETURA E URBANISMO  
Currículo: ARQUITETURA E URBANISMO

Histórico Avaliado - ARQUITETURA E URBANISMO - 2014/1

Código do Curso no INEP: 13702

Período Letivo	Disciplina	Conceito	Situação	Créditos
2014/1	[GEO05501] TOPOGRAFIA I	-	Liberação sem crédito	4
2014/1	TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO	-	Matriculado	24
2013/2	[ENG03016] CLIMATIZAÇÃO ARTIFICIAL - ARQUITETURA	B	Habilitado	2
2013/2	[ARQ01019] ECONOMIA DA CONSTRUÇÃO - ESPECIFICAÇÕES E CUSTOS	A	Habilitado	4
2013/2	[ARQ01020] PROJETO ARQUITETÔNICO VII	C	Habilitado	10
2013/2	[ARQ02006] URBANISMO IV	A	Habilitado	7
2013/1	[ARQ01016] PROJETO ARQUITETÔNICO VI	C	Habilitado	10
2013/1	[ARQ01018] TÉCNICAS RETROSPECTIVAS	A	Habilitado	4
2012/2	[HUM04815] ESTUDOS DE SOCIOLOGIA URBANA	B	Habilitado	4
2012/2	[ARQ01017] LEGISLAÇÃO E EXERCÍCIO PROFISSIONAL NA ARQUITETURA	A	Habilitado	2
2012/2	[ARQ02005] PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA	A	Habilitado	4
2012/2	[ARQ01016] PROJETO ARQUITETÔNICO VI	D	Não habilitado	10
2012/2	[ARQ01018] TÉCNICAS RETROSPECTIVAS	FF	Não habilitado	4
2012/1	[ENG01175] ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO B	C	Habilitado	4
2012/1	[ARQ02007] PLANO DIRETOR - CONTEÚDO E TENDÊNCIAS	A	Habilitado	2
2012/1	[ARQ01013] PROJETO ARQUITETÔNICO V	C	Habilitado	10
2012/1	[ARQ02004] URBANISMO III	A	Habilitado	7
2011/2	[ARQ01015] ESTÁGIO SUPERVISIONADO EM OBRA II	B	Habilitado	2
2011/2	[ENG01175] ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO B	FF	Não habilitado	4

2011/2	[ARQ01013] PROJETO ARQUITETÔNICO V	FF	Não habilitado	10
2011/1	[ARQ01014] ESTÁGIO SUPERVISIONADO EM OBRA I	A	Habilitado	2
2011/1	[ENG01174] ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO A	C	Habilitado	4
2011/1	[ARQ01013] PROJETO ARQUITETÔNICO V	FF	Não habilitado	10
2011/1	[ARQ02003] URBANISMO II	C	Habilitado	7
2010/2	[ENG03015] ACÚSTICA APLICADA	C	Habilitado	2
2010/2	[ARQ01014] ESTÁGIO SUPERVISIONADO EM OBRA I	D	Não habilitado	2
2010/2	[ENG01174] ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO A	FF	Não habilitado	4
2010/2	[ARQ01013] PROJETO ARQUITETÔNICO V	FF	Não habilitado	10
2010/2	[ARQ01012] TEORIA E ESTÉTICA DA ARQUITETURA II	B	Habilitado	2
2010/2	[ARQ02003] URBANISMO II	D	Não habilitado	7
2010/1	[ENG01173] ESTRUTURAS DE AÇO E DE MADEIRA A	B	Habilitado	4
2010/1	[ENG04482] INSTALAÇÕES ELÉTRICAS PREDIAIS A	B	Habilitado	4
2010/1	[ARQ01011] PROJETO ARQUITETÔNICO IV	B	Habilitado	10
2010/1	[ENG01176] TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO C	B	Habilitado	4
2009/2	[ENG01170] ANÁLISE DOS SISTEMAS ESTRUTURAIS	B	Habilitado	4
2009/2	[ENG01170] ESTABILIDADE DAS EDIFICAÇÕES	B	Habilitado	4
2009/2	[BIO02224] ESTUDO DA VEGETAÇÃO	A	Habilitado	3
2009/2	[ARQ02213] MORFOLOGIA E INFRAESTRUTURA URBANA	B	Habilitado	4
2009/2	[ARQ02013] TÓPICOS ESPECIAIS EM URBANISMO I-C	C	Habilitado	2
2009/2	[ARQ02002] URBANISMO I	C	Habilitado	6
2009/1	[ARQ01010] HABILIDADE DAS EDIFICAÇÕES	B	Habilitado	4
2009/1	[ARQ01009] PROJETO ARQUITETÔNICO III	C	Habilitado	10
2009/1	[ENG01169] RESISTÊNCIA DOS MATERIAIS PARA ARQUITETOS	C	Habilitado	4
2009/1	[ENG01172] TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO B	C	Habilitado	4
2009/1	[ARQ02001] TEORIAS SOBRE O ESPAÇO URBANO	A	Habilitado	4
2008/2	[ARQ01053] DESENHO ARQUITETÔNICO III	C	Habilitado	3
2008/2	[ARQ02201] EVOLUÇÃO URBANA	A	Habilitado	6
2008/2	[IPH02045] INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS PREDIAIS A	C	Habilitado	2
2008/2	[IPH02046] INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS PREDIAIS B	B	Habilitado	2
2008/2	[ARQ01008] PROJETO ARQUITETÔNICO II	B	Habilitado	10
2008/2	[ENG01169] RESISTÊNCIA DOS MATERIAIS PARA ARQUITETOS	D	Não habilitado	4
2008/2	[ENG01171] TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO A	B	Habilitado	4
2008/1	[ARQ01005] ARQUITETURA NO BRASIL	A	Habilitado	4
2008/1	[ARQ03012] DESENHO ARQUITETÔNICO II	C	Habilitado	3
2008/1	[ARQ03013] INFORMÁTICA APLICADA À ARQUITETURA II	A	Habilitado	3
2008/1	[ENG01139] MECÂNICA PARA ARQUITETOS	C	Habilitado	4
2008/1	[ARQ01007] PROJETO ARQUITETÔNICO I	C	Habilitado	10
2008/1	[ARQ01006] TEORIA E ESTÉTICA DA ARQUITETURA I	A	Habilitado	2
2007/2	[MAT01339] CÁLCULO E GEOMETRIA ANALÍTICA PARA ARQUITETOS	C	Habilitado	6
2007/2	[ARQ03009] DESENHO ARQUITETÔNICO I	C	Habilitado	3
2007/2	[ARQ01004] HISTÓRIA DA ARQUITETURA E DA ARTE III	A	Habilitado	2
2007/2	[ARQ03010] INFORMÁTICA APLICADA À ARQUITETURA I	A	Habilitado	3
2007/2	[ARQ03011] INTRODUÇÃO AO PROJETO ARQUITETÔNICO II	C	Habilitado	9
2007/1	[MAT01339] CÁLCULO E GEOMETRIA ANALÍTICA PARA ARQUITETOS	D	Não habilitado	6
2007/1	[ARQ03004] GEOMETRIA DESCRITIVA APLICADA À ARQUITETURA	C	Habilitado	4
2007/1	[ARQ01003] HISTÓRIA DA ARQUITETURA E DA ARTE II	B	Habilitado	2
2007/1	[ARQ03008] LINGUAGENS GRÁFICAS II	C	Habilitado	3
2007/1	[ARQ02020] PRÁTICAS SOCIAIS NA ARQUITETURA E NO URBANISMO	C	Habilitado	2
2006/2	[ARQ03004] GEOMETRIA DESCRITIVA APLICADA À ARQUITETURA	D	Não habilitado	4
2006/2	[ARQ01001] HISTÓRIA DA ARQUITETURA E DA ARTE I	A	Habilitado	2
2006/2	[ARQ03007] INTRODUÇÃO AO PROJETO ARQUITETÔNICO I	C	Habilitado	9
2006/2	[ARQ03003] LINGUAGENS GRÁFICAS I	C	Habilitado	3
2006/2	[ARQ03005] MAQUETES	B	Habilitado	3
2006/2	[ARQ03006] TÉCNICAS DE REPRESENTAÇÃO ARQUITETÔNICA	C	Habilitado	3

**orientadora**

Heleniza Ávila Campos