

FÁBRICA DE SONHOS

REUTILIZAÇÃO ADAPTATIVA NA ANTIGA FÁBRICA DA NEUGEBAUER

1.) o entrelaçamento de manifestações humanas. Há muita gente fazendo coisas diferentes, com motivos diferentes e com fins diferentes, e a arquitetura reflete e expressa essa diferença, que é mais de conteúdo do que de forma. Por serem humanas, as pessoas são o que mais nos interessa. Na arquitetura, tanto quanto na literatura e no teatro, é a riqueza da diversidade humana que dá vitalidade e cor à vida humana (...). Com relação ao risco da monotonia (...) a maior falha dos nossos dias de zombar e encostar-se no lado de permitir que toda uma área seja reservada para um único uso. Morte de Vidas das Grandes Cidades, Jane Jacobs

Tema
Acreditando na potencialidade da diversidade de usos como um regenerador social para edificações em estado de abandono, este projeto de conclusão de curso propõe uma reutilização adaptativa para a antiga fábrica da Neugebauer.

Sítio
O sítio está localizado na cidade de Porto Alegre, no bairro Navegantes, região pertencente ao chamado 4º Distrito. O terreno localiza-se na Av. Cairú, 230, entre a Rua Santos Dumont e a Av. Rio Grande.

Justificativa
Este projeto se justifica na medida em que propõe contribuir com soluções para dois problemas sensíveis das grandes cidades brasileiras: A multiplicação de edificações de áreas em estado de abandono e o déficit na oferta de habitações de interesse social. A reutilização adaptativa em imóveis ociosos que deixaram de cumprir com seu papel social, dá a oportunidade de reabilitação e regeneração de lugares com altos índices de problemas sociais, como é o caso do 4º Distrito.

Outro fator em questão são os problemas habitacionais vividos na atualidade. Com um número elevado de famílias sem moradia, e programas sociais que não suprem as necessidades atuais - oferecendo unidades habitacionais de baixa qualidade e em áreas segregadas - os problemas sociais tendem a persistir e a seguir afetando no planejamento das cidades. Como alternativa, optou-se pela reutilização de edificações já existentes em áreas consolidadas, oferecendo moradia digna e acessível às famílias de baixa renda e estimulando sua participação ativa na reconstrução e requalificação destes locais.

Por fim, a principal motivação para este projeto é apresentar uma opção de diversificação de usos, que possa contribuir para que espaços que hoje se encontram em total estado de abandono, sejam requalificados, criando novas oportunidades e preservando seus valores históricos e identitários.

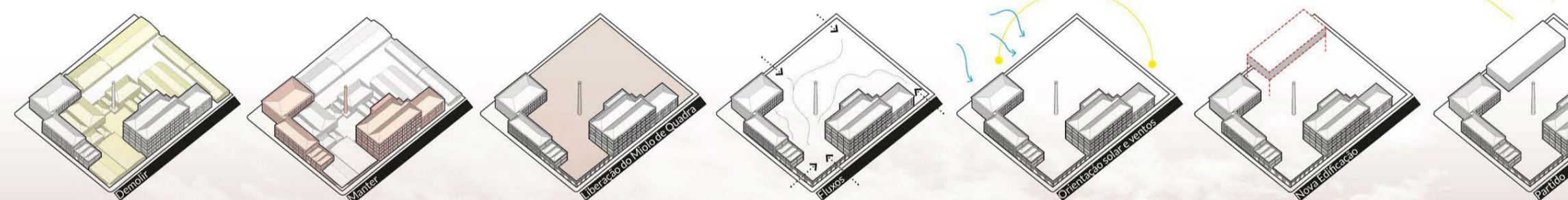
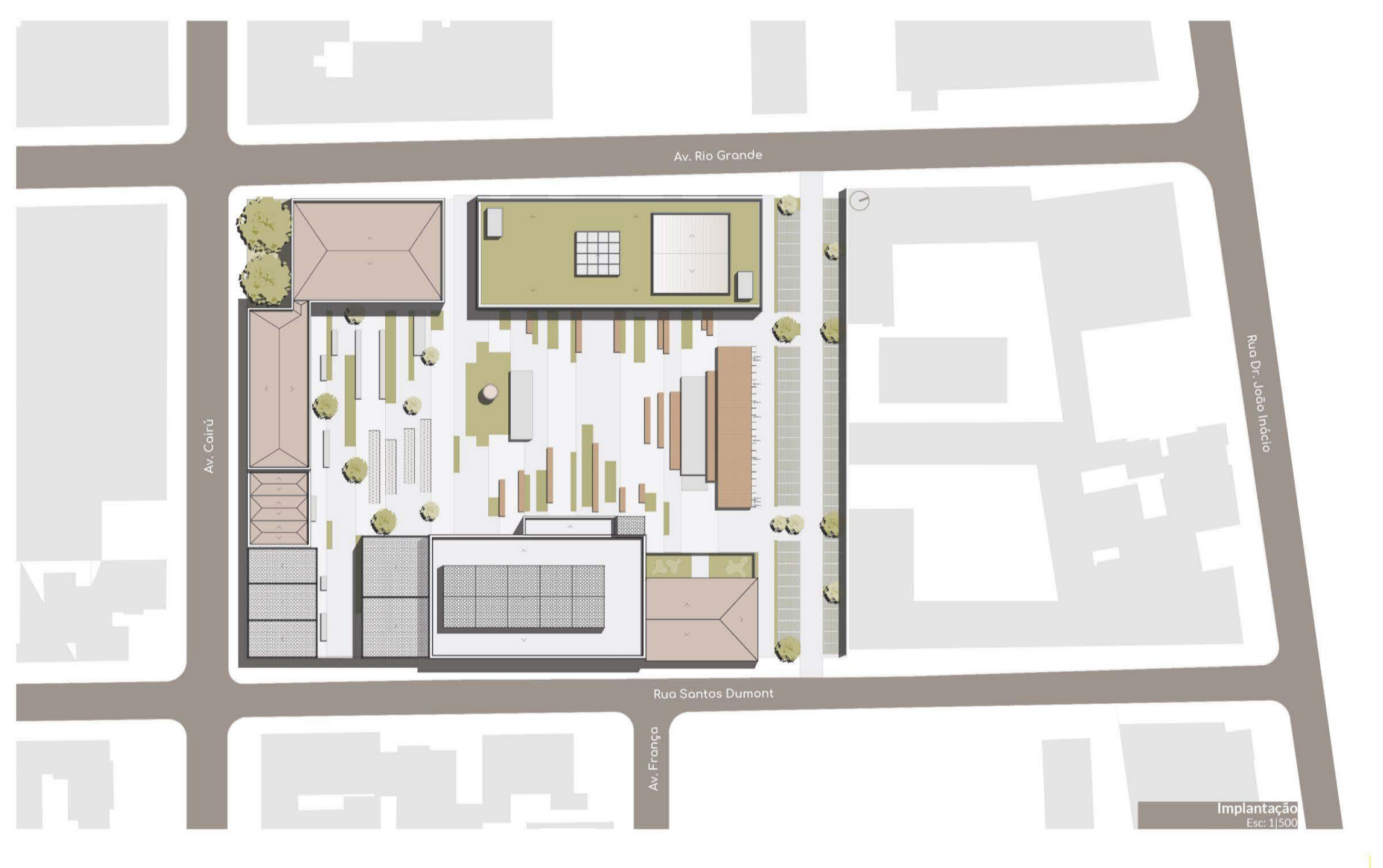
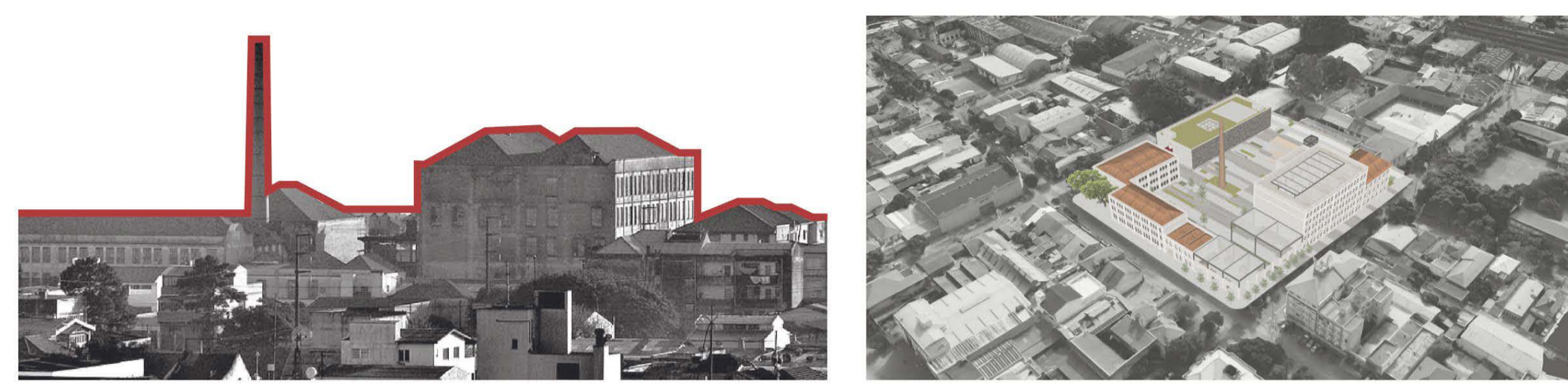


A Antiga Fábrica Neugebauer, projetada pelo Eng. Alfredo Hassler em um terreno doado pela Prefeitura de Porto Alegre, foi inaugurada em Setembro de 1931. Os edifícios datados do início do século XX, apresentavam tecnologia inovadora para a época. Construídos pela técnica de concreto armado moldado "in loco", as edificações da Fábrica Neugebauer ganharam reconhecimento mundial. Devido ao aumento de sua produção, suas dependências passaram por diversos processos de ampliação até a década de 40.

No início de sua produção, a fábrica contava com aproximadamente 700 funcionários, que, em sua maioria, residia nas proximidades. No início dos anos 70, uma mudança estrutural no 4º Distrito contribuiu para o seu fechamento e com isso, os antigos funcionários foram se forçados a deixar o bairro, o que modificou a dinâmica de morar e trabalhar na região, iniciando assim, seu processo de degradação. Conforme Plano Diretor do conjunto de edificações da Antiga Fábrica Neugebauer está inserido como Bem Inventariado de Estruturação, por tanto, devem ser mantidas suas características originais de fachada. Para este projeto, foram mantidas as edificações com caráter histórico que contribuem com a identidade industrial do bairro.



Diagrama de Partido



Apesar de longo tempo, o conjunto da Fábrica da Neugebauer foi acrescido de diversos anexos e ampliações o que causou a descaracterização da arquitetura original.

A opção do projeto foi por manter apenas as edificações de maior relevância arquitetônica e cultural, as que estão inventariadas por legislação como Bem Inventariado de Estruturação.

Com a retirada dos anexos, foi liberado o miolo de quadra do conjunto da Fábrica, que viria a ser um dos futuros estruturadores do projeto.

Com a liberação do miolo de quadra, foram analisados os diversos fluxos e acessos possíveis e as suas potencialidades.

A análise das condicionantes naturais mostra a importância de um filtro para a proteção do miolo de quadra, além de trazer conforto aos usuários da praça.

A decisão do melhor posicionamento para a nova edificação foi tomada a partir das análises de fluxos, acessos, condicionantes naturais, juntamente com a pré-disposição das edificações existentes.

O prisma em barra torna-se a tipologia mais adequada para fazer parte do conjunto da Antiga Fábrica da Neugebauer.



Esta é a configuração para o conjunto de edificações e praça do miolo de quadra.

Estratégias

Rearquitetura como ferramenta de inclusão

- Reformulação e revitalização do antigo conjunto de edifícios, com proposta de novos usos, mantendo sua estrutura original.
- Fachadas originais inventariadas e preservadas, conservando o valor cultural e identidade do conjunto com o local em que está inserido.
- Novo programa de necessidades pensado de forma a ser um espaço de diversificação de usos, trazendo novamente segurança e vitalidade para a região.

Miolo de Quadra como unificador de usos e públicos

- Tratamento de miolo de quadra com uma praça de uso público, com espaços para feiras, eventos, shows e lazer.
- Estacionamento ao ar livre, com uma rua interna que cria um eixo de ligação entre a Rua Santos Dumont e a Avenida Rio Grande, podendo ser usado para eventos de Food Truck ou Feiras de Alimentos.
- O acesso aos edifícios é feito através do miolo da quadra, criando uma relação entre interno e externo, além de trazer segurança para os usuários e moradores.

Diversificação de Programas e Atividades

- A reutilização adaptativa, pensada como uma forma de estimular a multiplicidade de usos e atrair novos públicos, contribuindo para reinventar o antigo conjunto de edifícios Neugebauer no circuito cultural e econômico de Porto Alegre.
- A Escola de Cinema como um elemento dinamizador, criando oportunidades para os moradores, estimulando sua autonomia e crescimento, com a oferta de cursos, workshops, biblioteca e mídia-tela.

Análises do entorno

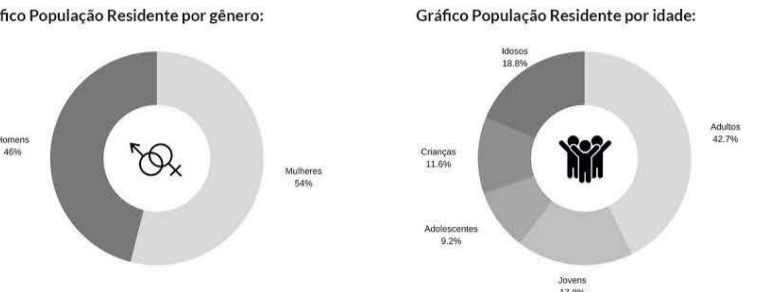
Dados demográficos do Distrito:

- Aproximadamente 43.689 habitantes, representando 3,1% da população do município.
- Área de 15,11 km², representa 12,45% da área do município.
- Densidade demográfica de 2.891,40 habitantes por Km².
- Taxa de analfabetismo de 2,56%.
- Renda média dos responsáveis por domicílio: 3,2 salários mínimos.

Perfil da população - Bairro Navegantes

- Área: 2,29 km²
- Taxa de Analfabetismo: 1,03%
- Renda Média por domicílio: 3,54 salários mínimos.

Fonte: Prefeitura Municipal de Porto Alegre e IBGE (Censo Demográfico 2010).



Dimensões do terreno com legenda de imagens do local

115m x 104m x 119m

Conforme Diretriz 1302, da Prefeitura Municipal de Porto Alegre, será abordada como uma condicionante de projeto, a abertura e continuação da Av. Rio Grande, eliminando assim, a extensão da quadra, sendo hoje um dos pontos negativos encontrados no 4º Distrito.

S O W T

estruturas residenciais
valor histórico, arquitetônico e cultural
áreas de interesse cultural

zona central da cidade
infraestrutura | acessibilidade interação metropolitana

narcotráfico | prostituição favelização | insegurança deterioração

redução populacional
poluição | meio desconectividade

