

QUADRO DE ÁREAS

ÍTEM	ÁREA
Recorte adotado	66,3ha
Áreas livres públicas	9,15ha
Áreas de equipamentos públicos	14,7ha
Área de arruamento	21,4ha
Área líquida	21,05ha

POPULAÇÃO RESIDENTE

ÍTEM	ÁREA
Unidades habitacionais	2.964UH
População	10.373hab

POPULAÇÃO FLUTUANTE

ÍTEM	ÁREA
Arena do Grêmio	56.000 pessoas
Centro empresarial	3.000 pessoas

ADENSAR COM QUALIDADE

A proposta de aumentar a densidade verticalizando pontos específicos melhora a qualidade de vida e de habitação. Há um melhor aproveitamento na ocupação da terra, ganhando áreas livres e taxa de infiltração, além de reduzir custos de infraestrutura urbana.

Com maior número de habitantes a área se torna menos deserta, mais segura e há possibilidades de reduzir problemas como criminalidade e vandalismo. Com a proposta de reabilitação urbana e qualificação dos espaços o aumento da densidade faz com que um maior número de pessoas posse a MORAR com qualidade.

ÍTEM	ÁREA
Densidade sazonal (temporária)	1.053hab/ha
Densidade bruta (local)	156hab/ha
Densidade líquida (local)	492,7hab/ha



ESPAÇO CONVIVA TRICOLOR: Espaço promotor da integração entre população local e usuários da Arena do Grêmio. Área reabilitada para receber edifícios de uso misto, sendo que o andar térreo funciona comércio e serviço o qual oferece oportunidades de emprego e moradia a população local. A Avenida Padre Leopoldo Bretano se transforma em uma via de caráter local, com faixa de rolamento reduzida para manter sempre a preferência do pedestre e ciclista.



NÚCLEO HABITACIONAL LIBERDADE: Proposta de implantação de Habitação de Interesse Social na área da atual Vila Liberdade que sofreu um incêndio em 2013 e grande parte da população perdeu suas moradias. O objetivo é resgatar essa população e ampliar a oferta de HIS.

Legenda:

Residencial unifamiliar

Residencial multifamiliar

Habitação de Interesse Social

Institucional

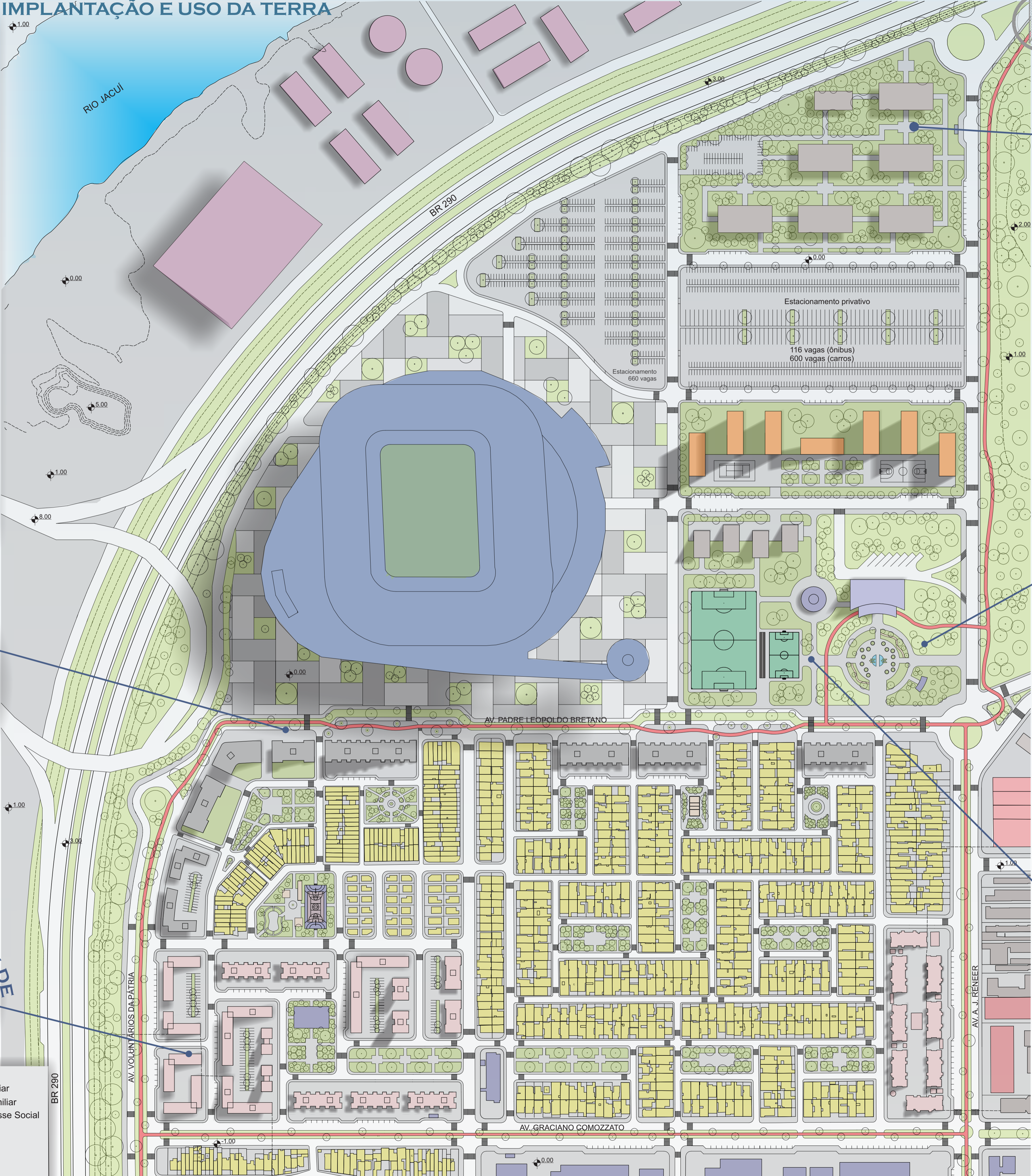
Misto

Serviço

Indústria

Comércio

IMPLANTAÇÃO E USO DA TERRA



CE PARK NORTE: Centro empresarial implantado as margens da BR 290, fácil acessibilidade perante a cidade e região metropolitana. Será uma referência em concentração de serviços em um único espaço, sendo único na zona norte do município, oferecendo além disso espaços de lazer e cultura como cinema e teatro. O Centro gera vitalidade ao recorte, mantendo o bairro vivo e movimentando durante a semana. Está próximo as áreas de estacionamento propostas e ao terminal de ônibus, qualificando o acesso dos trabalhadores e usuário. Abriga cerca de 3.000 funcionários (de acordo com o dimensionamento imposto pelo código de obras de Porto Alegre de 7,5m² por pessoa em centros empresariais), possibilitando a implantação de empresas dos mais variados tamanhos.



PRAÇA EURICO LARA: A praça foi assim nomeada para homenagear um ícone do futebol gaúcho, conta com um Terminal de ônibus que se conecta a ciclovia fazendo uma conexão modal entre ciclistas e passageiros através de um grande bicicletário vinculado ao edifício, assim tona-se ponto de integração entre a cidade, o bairro e o estádio. A proposta é que tal praça funcione como um museu do futebol gaúcho ao ar livre, que receba exposições temporárias, o ponto inicia e finaliza o circuito do Espaço Conviva Tricolor, no qual torcedores se reúnem para chegada e saída dos jogos, incentivando a utilização do transporte coletivo. No entanto, a área também gera interesse da população local que por ali transita todos os dias, pois as exposições serão sempre temporárias e geram a possibilidade da população da Vila Farrapos junto aos clubes promoverem essas apresentações. A utilização de bolsões verdes contribuem para o conforto térmico e visual, incentivando a população a permanecer e utilizar a praça, além de promover a absorção de gás carbônico e produzir oxigênio, já que o mesmo está próximo a entrada e saída de ônibus.



COMPLEXO ESPORTIVO: Abriga campos de futebol, centro multiuso e uma rede de hotéis, o objetivo é trazer a população visitante do estádio, para um local mais próximo tornando-se referência em hotéis na Zona Norte aproveitando a proximidade com o aeroporto internacional Salgado Filho. A união desses equipamentos permite a interação entre o clube, a população local (através de escolinhas de futebol) e os times de fora que jogam na Arena.