

A CIDADE: Situada a 110km da Capital Porto Alegre, Garibaldi, com cerca de 35 mil habitantes, vem se desenvolvendo nos últimos anos e é vista como uma cidade que oferece qualidade de vida aos moradores. Seu potencial turístico tem avançado e ganhado espaço na região da Serra gaúcha, sendo um dos roteiros de quem busca conhecer a história da colonização italiana, seu espumante e suas demais belezas.

O LUGAR: Com o entorno bem consolidado o lote possui grande potencial de ocupação, visto que está localizado no coração da cidade, próximo a Estação Rodoviária, Posto de Saúde, escolas, e demais equipamentos importantes para a população. O terreno possui área de 11.497m², sendo este delimitado por 4 vias, formando um quarteirão. Antiga área da Vinícola Perini.

TEMA: Complexo de uso Misto com revitalização de quarteirão.

DELIMITAÇÃO DO TEMA: Edificação de uso misto com habitação de uso temporário, hospedagem, comércio e serviços, além da revitalização de uma quadra parcialmente subutilizada no centro da cidade.

OBJETIVOS: Desenvolver um projeto de uso misto que atenda as necessidades da cidade e região com suporte a população local e de fora. Fornecer salas comerciais com aluguel a preços justos que incentivem novas formas de empreender. Fornecer habitações mínimas com aluguéis a preços inferiores que possibilitem utilização dos mais diversos públicos em uma região já consolidada. Gerar espaços de curta permanência, facilmente locais, contemplando áreas de uso coletivo, salas de reunião compartilhadas, salas comerciais menores, além de ambientes de trabalho tipo coworking.

PÚBLICO ALVO: Pela variedade de usos que o tema contempla seu público alvo é abrangente. Com base nas análises levantadas através de entrevistas e a demanda local, o público jovem demonstra maior interesse, porém este se estende para diversas possibilidades como: Turistas; Casais sem filhos; Pessoas idosas que desejam residir próximo aos serviços; Pequenos Empreendedores; Empresários em busca de estadia na cidade; Pessoas solteiras que desejam trabalhar ou estudar na região;

JUSTIFICATIVA: Núcleos compactos de uso misto reduzem as necessidades de grandes deslocamentos e geram movimentação de pessoas e vitalidade para a região. Potencial de expansão do centro de serviços da cidade que hoje é barrado pela construção existente, que por sua vez não apresenta valor histórico para o município; Integração social a partir da relação Edifício x Espaço Público, além de circulação de pessoas nos mais variados horários e dias da semana gerando segurança para o área. Mais espaços de estadia no centro da cidade, que irão fomentar o turismo, aumentar o movimento do comércio local gerando empregos e oferecendo benefícios aos moradores;

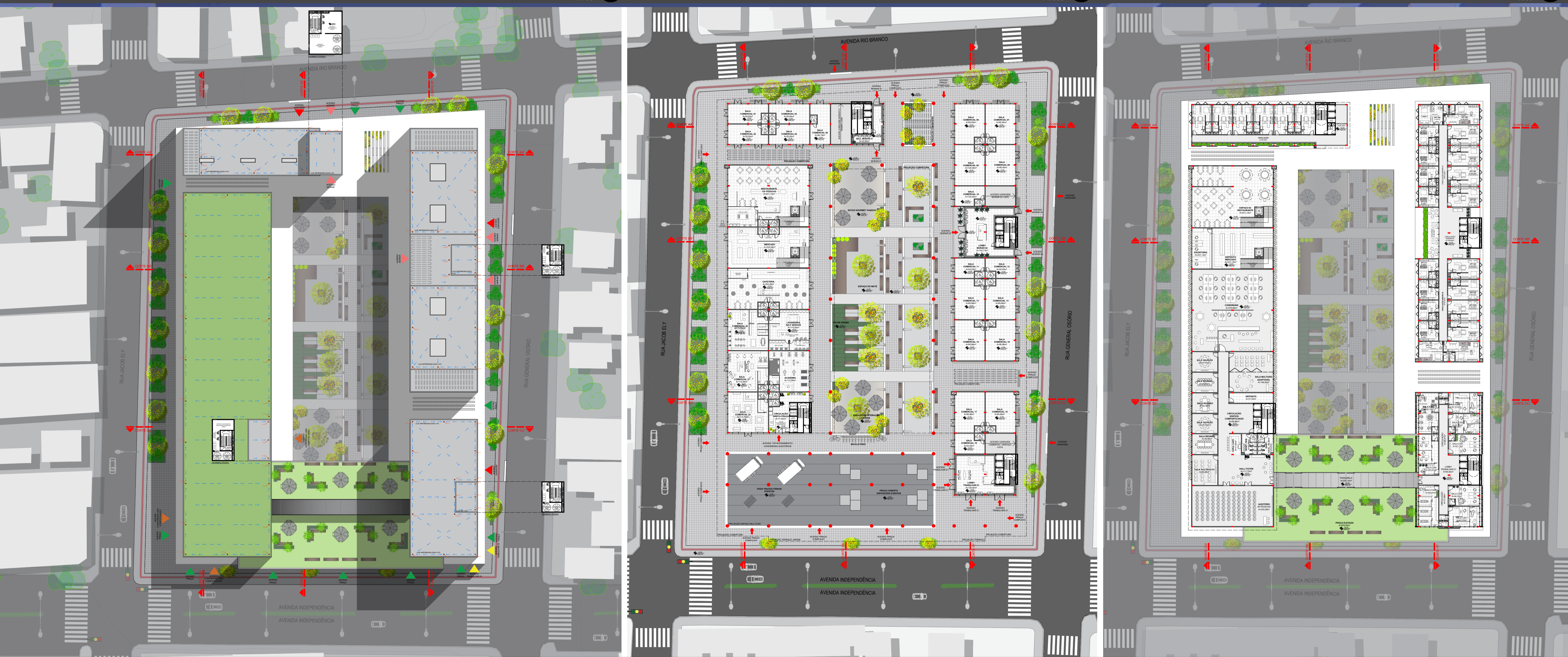


PLANTAS BAIXAS

PLANTA BAIXA DE IMPLANTAÇÃO 1/750

PLANTA BAIXA PAVIMENTO TÉRREO 1/500

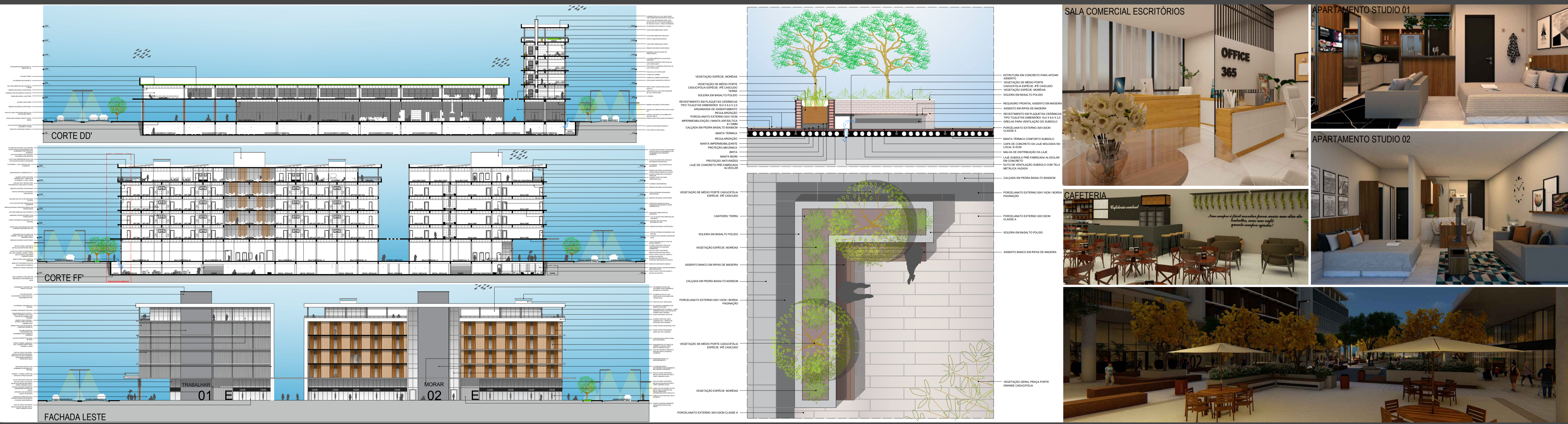
PLANTA BAIXA SEGUNDO PAVIMENTO 1/500



CORTES E FACHADAS 1/500

DETALHAMENTO BANCO 1/50

PERSPECTIVAS INTERNAS



PERSPECTIVAS EXTERNAS

PLANTAS BAIXAS - APARTAMENTOS

