

COMPLEXO PAJEÚ

estudo sobre diversidade de funções no
Centro Antigo de Fortaleza

David Leal



Praia de Iracema

Centro Antigo

Av. Dom Manuel

Av. Imperador

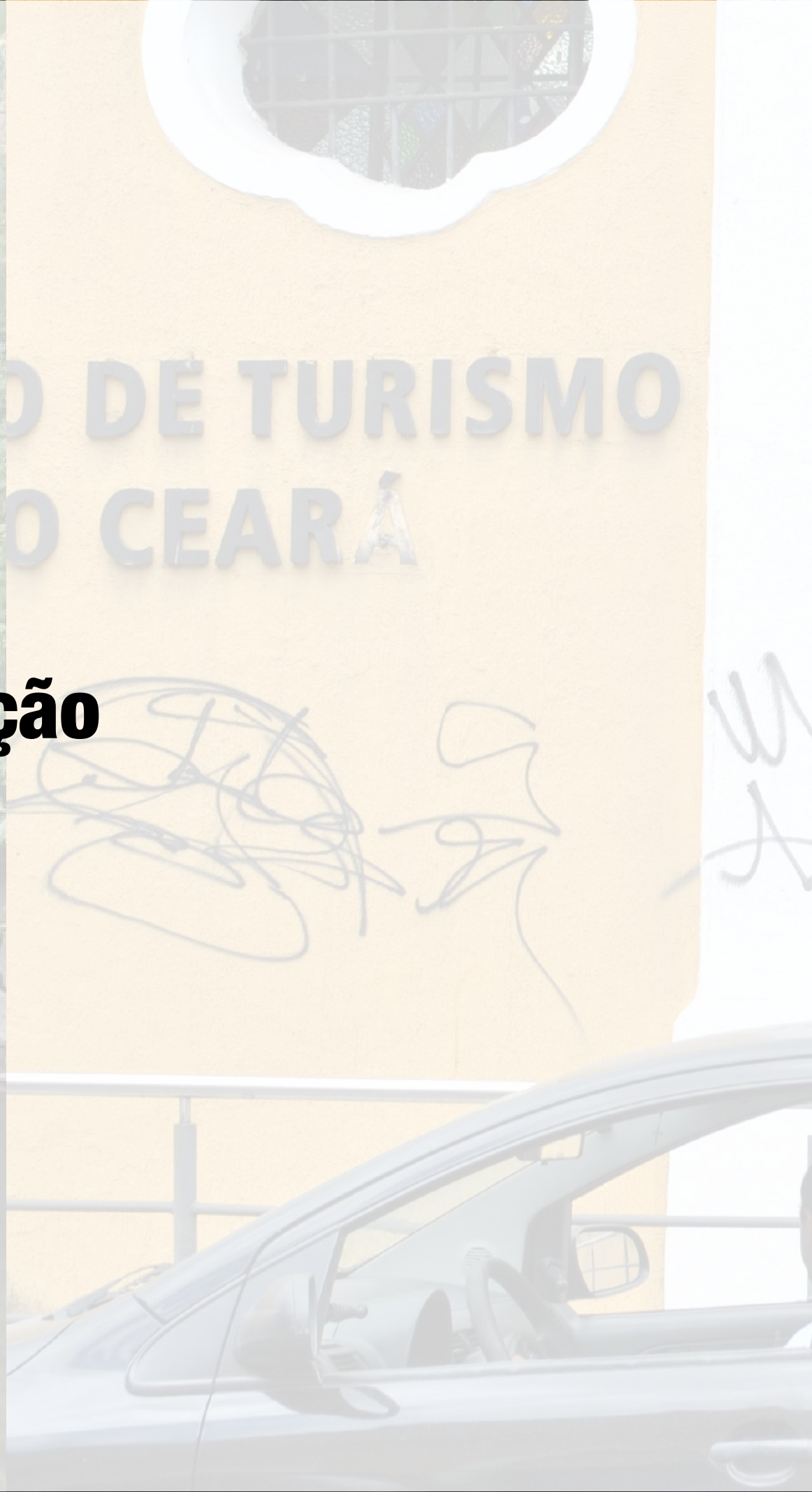
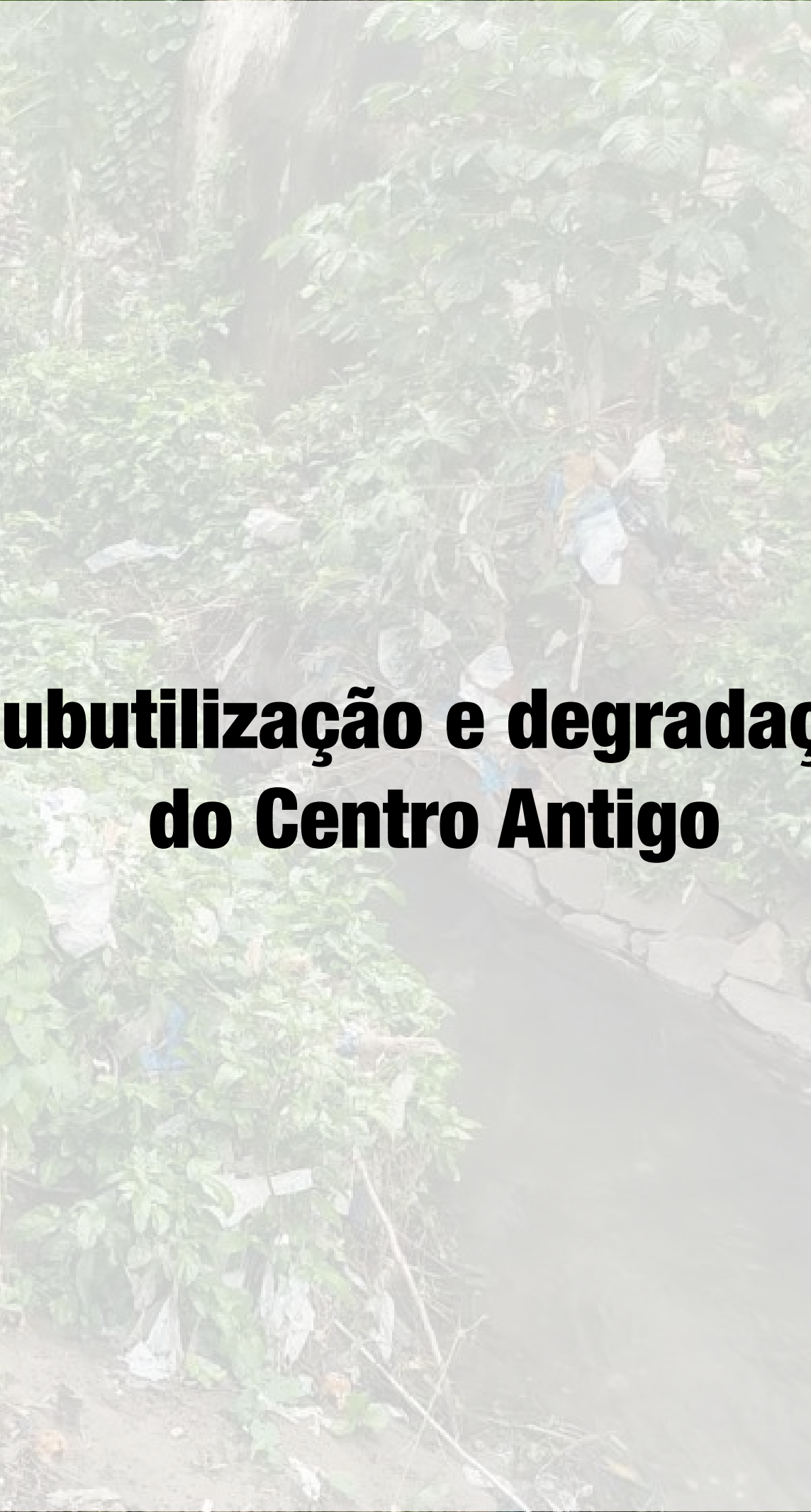
Rua Monsenhor Tabosa

Av. Duque de Caxias

Marias Brito

Aldeota





Subutilização e degradação do Centro Antigo

PROGRAMA INTEGRADO DE DESFAVELAMENTO

FORTALEZA

FAVELAS NO ESTADO DE FORTALEZA / 1973



Subutilização e degradação do Centro Antigo



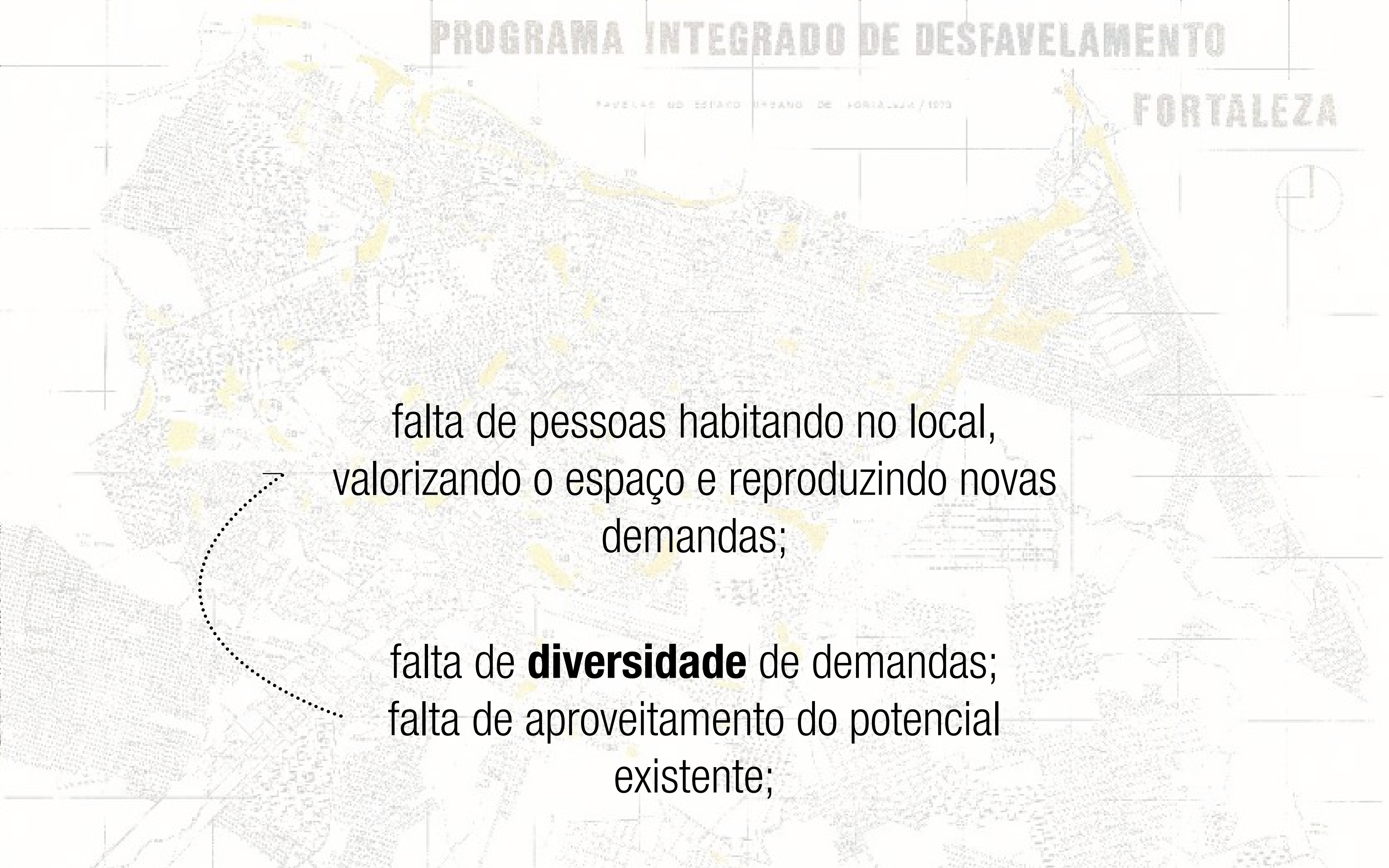
(JACOBS; GEHL)

falta de **diversidade** de demandas;
falta de aproveitamento do potencial
existente;

PROGRAMA INTEGRADO DE DESFAVELAMENTO

FORTALEZA

FAVELAS NO ESPAÇO URBANO DE FORTALEZA / 1973



falta de pessoas habitando no local,
valorizando o espaço e reproduzindo novas
demandas;

falta de **diversidade** de demandas;
falta de aproveitamento do potencial
existente;

fracas reivindicações por espaços públicos
de qualidade;

problemas de segurança;

falta de cumprimento da **função social**
do espaço;

falta de pessoas habitando no local,
valorizando o espaço e reproduzindo novas
demandas;

falta de **diversidade** de demandas;
falta de aproveitamento do potencial
existente;

ABORDAGEM DO PROBLEMA

falta de diversidade de
demandas;
falta de aproveitamento
do potencial existente;

ABORDAGEM DO PROBLEMA

falta de diversidade de demandas;
falta de aproveitamento do potencial existente;

Propor um espaço que:

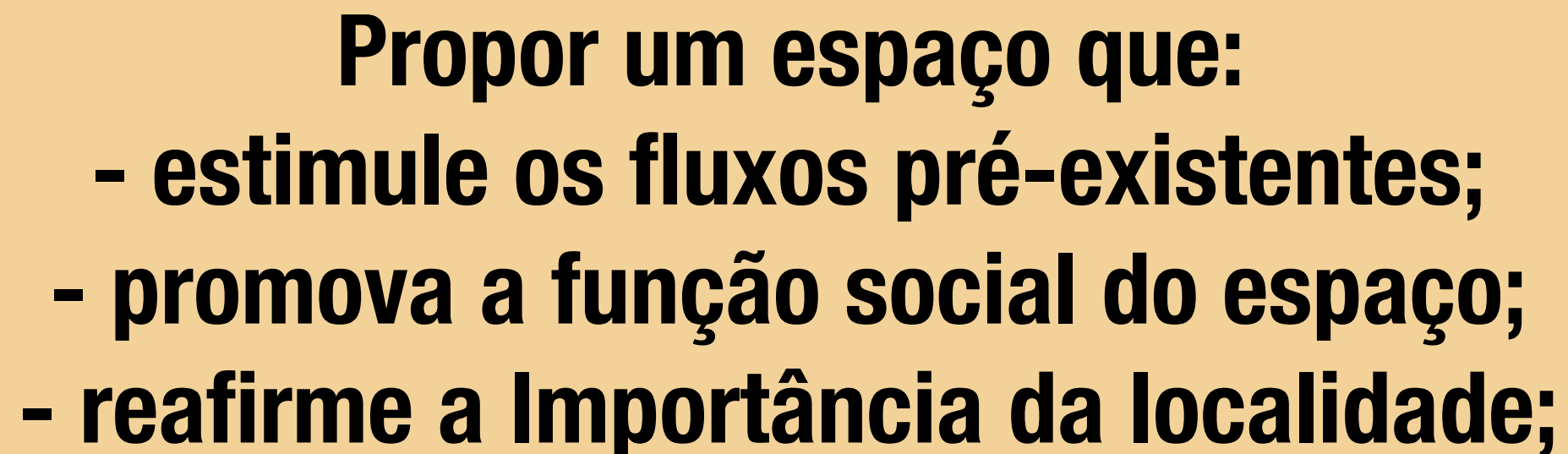
- estimule os fluxos pré-existentes;**
- promova a função social do espaço;**
- reafirme a importância da localidade;**

ABORDAGEM DO PROBLEMA

falta de diversidade de demandas;
falta de aproveitamento do potencial existente;

X

intensificação das demandas existentes e criação de novas;
utilização adequada de um espaço de identidade;
uma resposta à estratificação da cidade por renda;

- 
- Propor um espaço que:**
- **estimule os fluxos pré-existentes;**
 - **promova a função social do espaço;**
 - **reafirme a importância da localidade;**



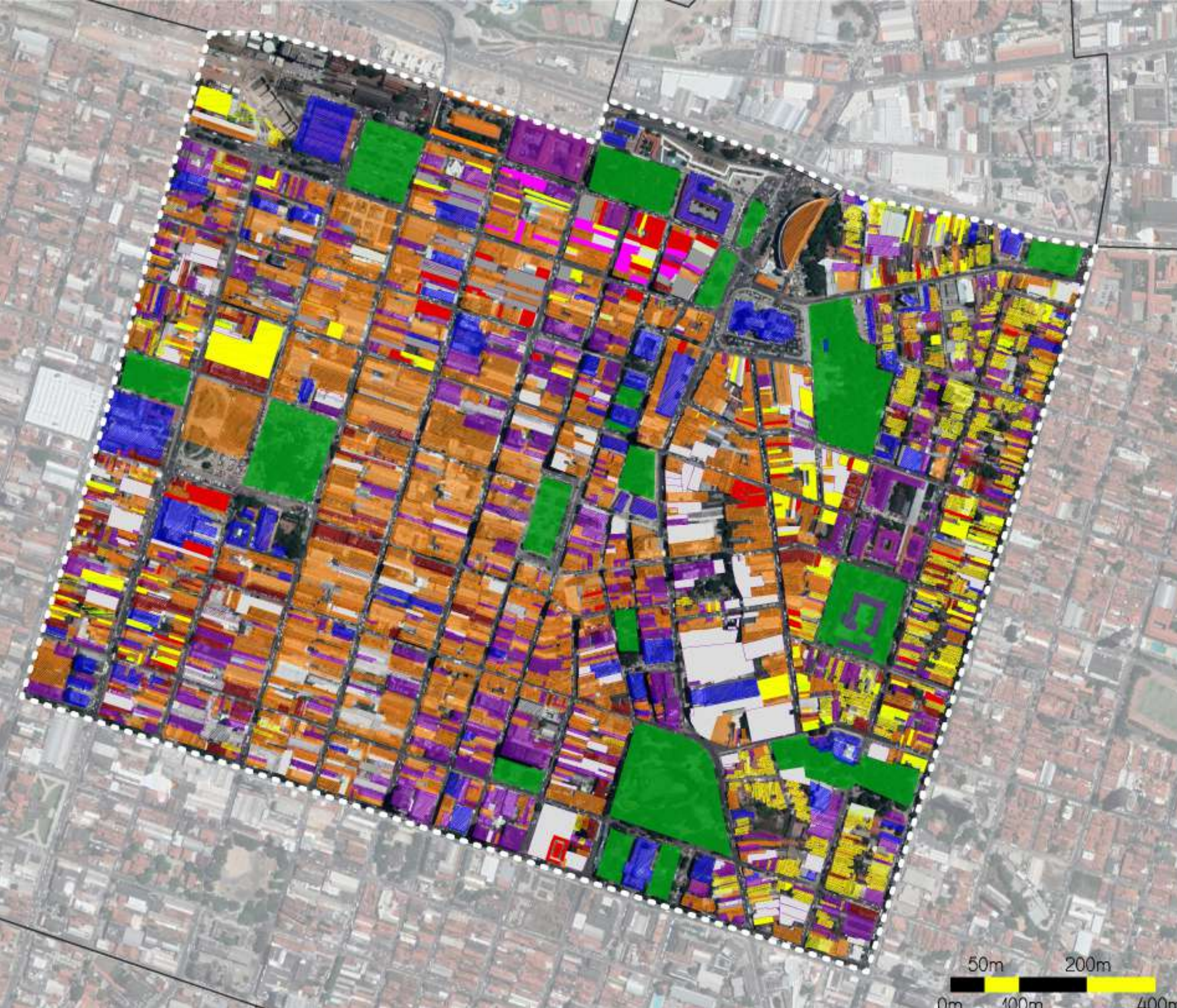
Usos no Centro Antigo
Figura 3.1

contorno do
bairro Centro

contorno do
Centro Antigo

- comercial
- serviços
- institucional
- residencial
- áreas livres
- uso misto
- vazio urbano



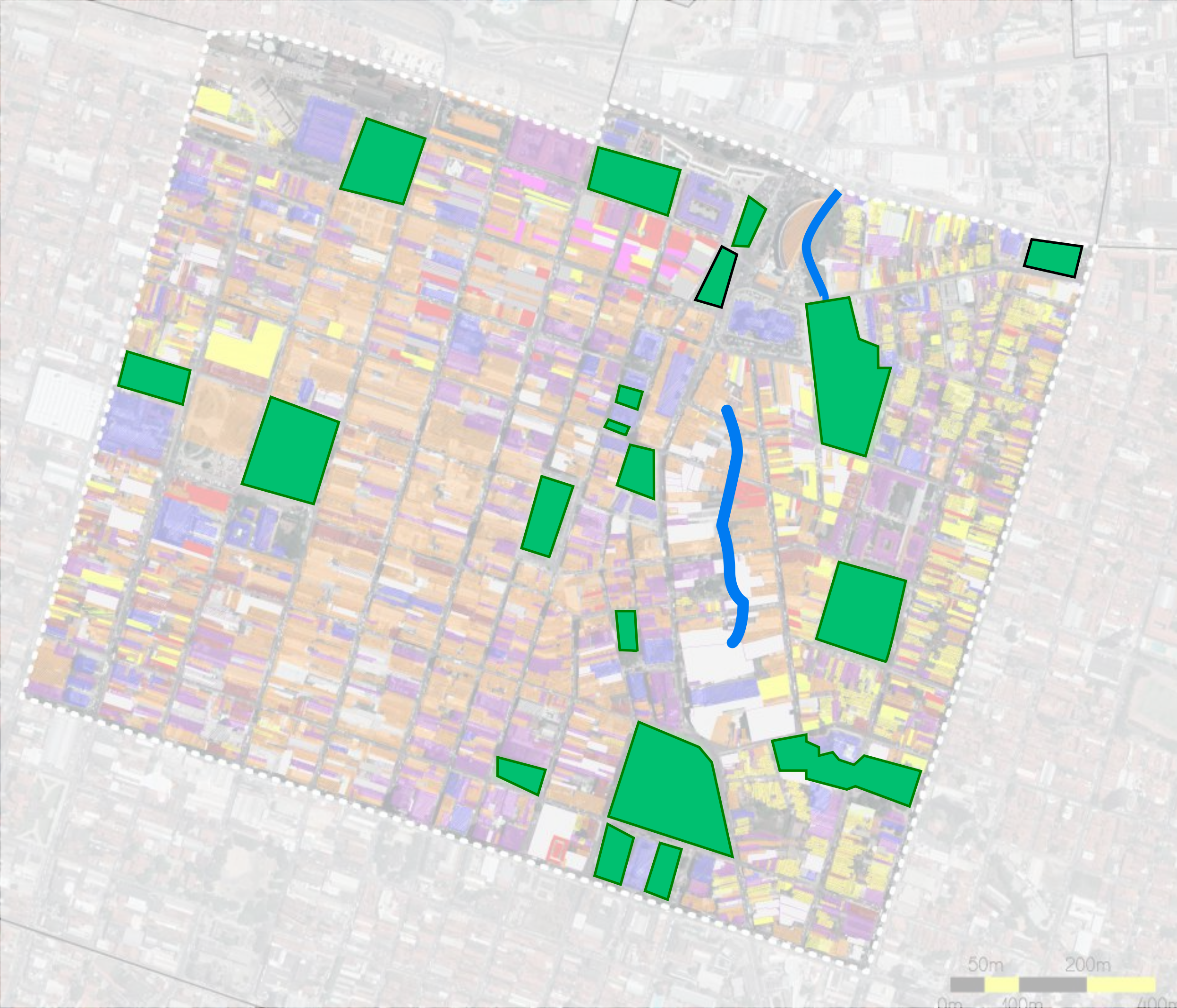


PONTOS NODÁIS
IMPORTANTES;

FUNÇÕES
DIURNAS;

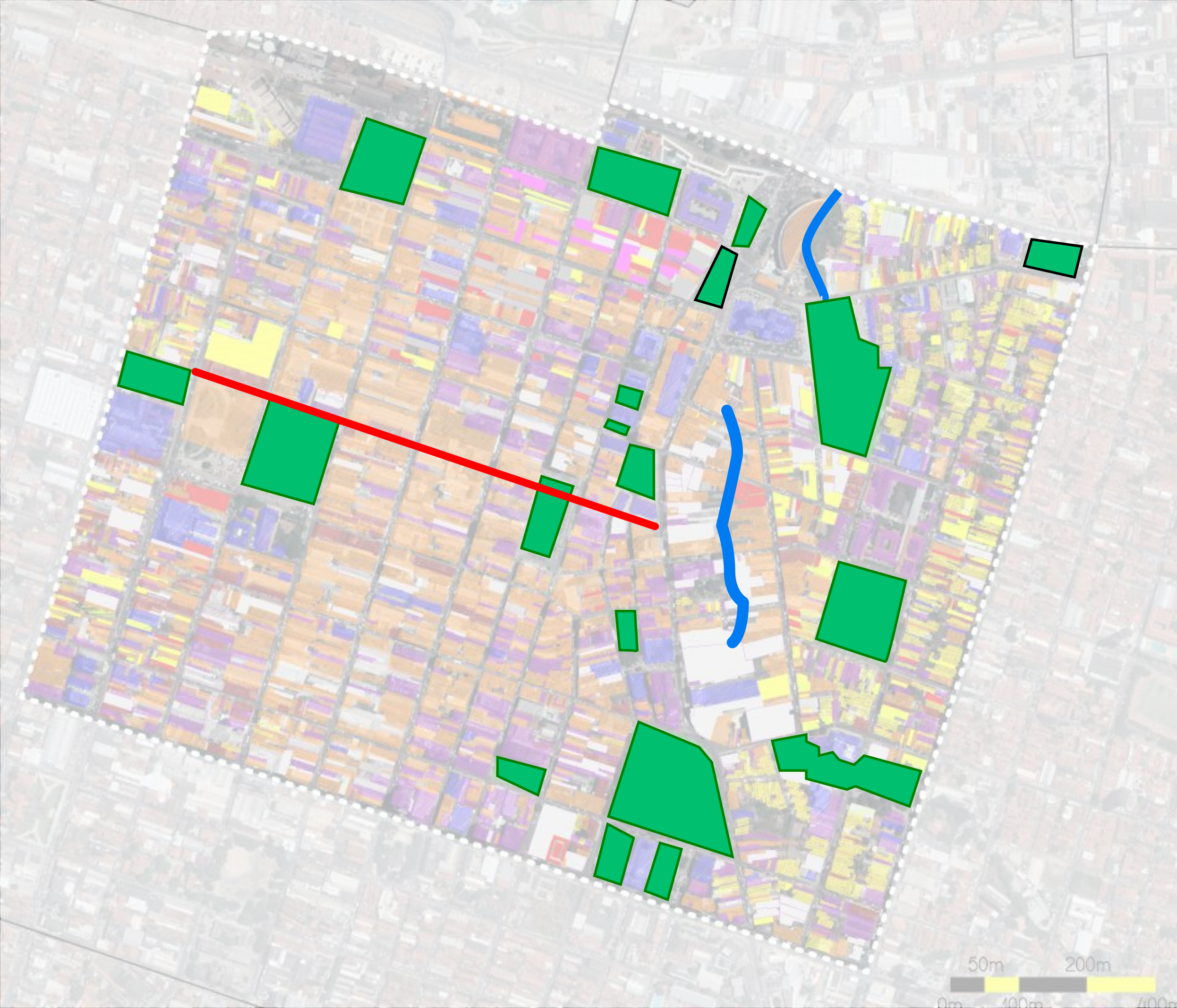
POUCAS
PESSOAS
HABITANDO;

LOTES VAZIOS
E/OU
SUBUTILIZADOS;




ESPAÇOS LIVRES


RIACHO PAJEÚ




ESPAÇOS LIVRES


RIACHO PAJEÚ


RUA GUILHERME
ROCHA

PRAÇA DO FERREIRA



PRAÇA DOS LEÕES




ESPAÇOS LIVRES


RIACHO PAJEÚ


RUA GUILHERME
ROCHA

.....
ÁREA DA
INTERVENÇÃO



PRAÇA JOSÉ DE ALENCAR



RIACHO PAJEÚ

200m

0m 400m 400m



- 1) estimule os fluxos pré-existentes;**
- 2) promova a função social do espaço;**
- 3) reafirme a importância da localidade;**



- 1) estimule os fluxos pré-existentes;
- 2) promova a função social do espaço;
- 3) reafirme a importância da localidade;



RESIDENCIAL



36 UNID. (2 QUARTOS)
90 UNID. (1 QUARTO)
90 UNID. (KITNET)
SALÃO DE FESTAS
BRINQUEDOTECA

. principal função criadora de novos fluxos e demandas;
. cumprimento da função social do espaço.

- 1) **estimule os fluxos pré-existentes;**
- 2) **promova a função social do espaço;**
- 3) **reafirme a importância da localidade;**



COWORK



ESTUDO EM GRUPO
ESTUDO INDIVIDUAL
SALAS DE AULA
SALAS DE REUNIÃO
ESCRITÓRIOS

. contexto empresarial do entorno;
. espaço estimulante para os novos moradores
do complexo.

- 1) estimule os fluxos pré-existentes;**
- 2) promova a função social do espaço;**
- 3) reafirme a importância da localidade;**



ALIMENTÍCIO



RESTAURANTE POPULAR
RESTAURANTES
CAFÉS

- . aproveitar a demanda do entorno;
- . ambientes de estadia prolongada;
- . prover serviço a preço acessível.

- 1) estimule os fluxos pré-existent;**
- 2) promova a função social do espaço;**
- 3) reafirme a importância da localidade;**



LOJAS



LOJAS
SERVIÇOS

. potencializar o fluxo do restante
do programa.

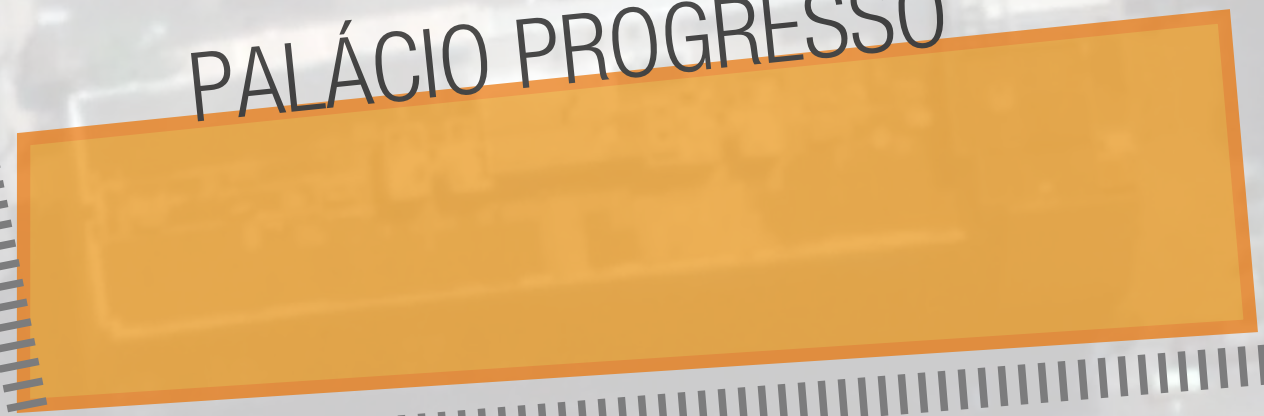
- 1) estimule os fluxos pré-existent;
- 2) promova a função social do espaço;
- 3) reafirme a importância da localidade;



COLETA

CENTRO DE
COLETA

. suprir a demanda do complexo;
. centro de coleta público.



RUA SENA MADUREIRA

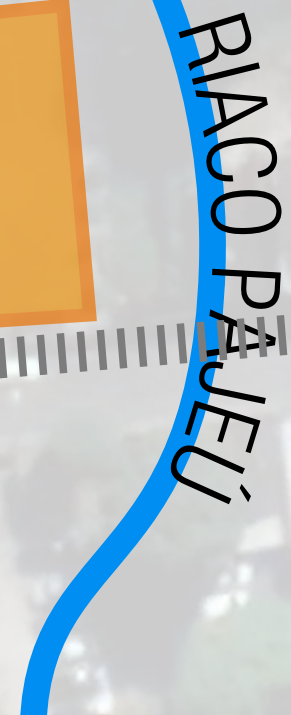
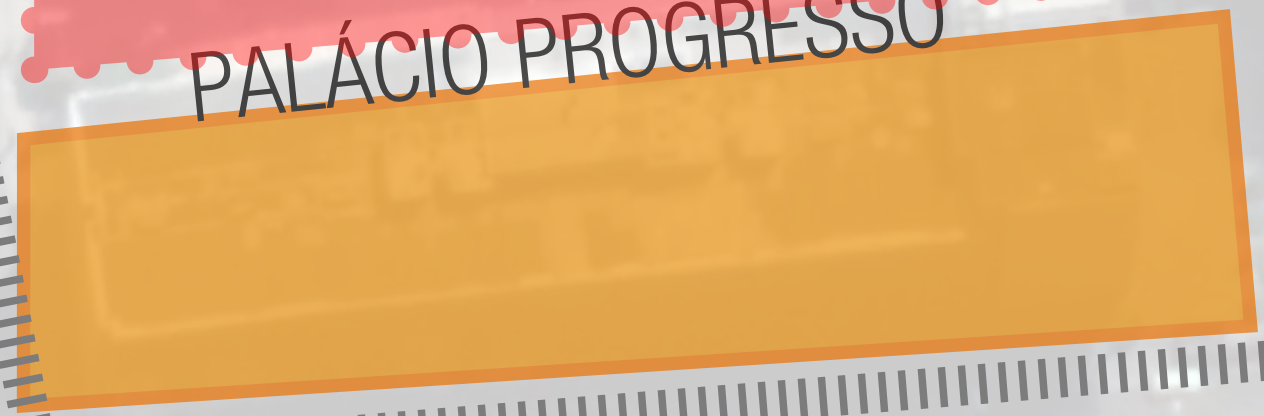
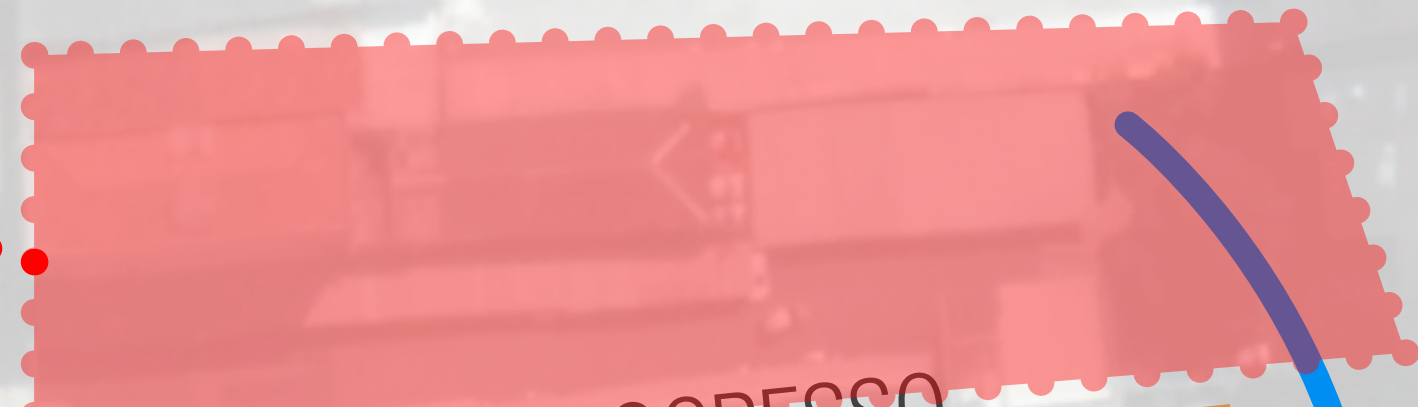
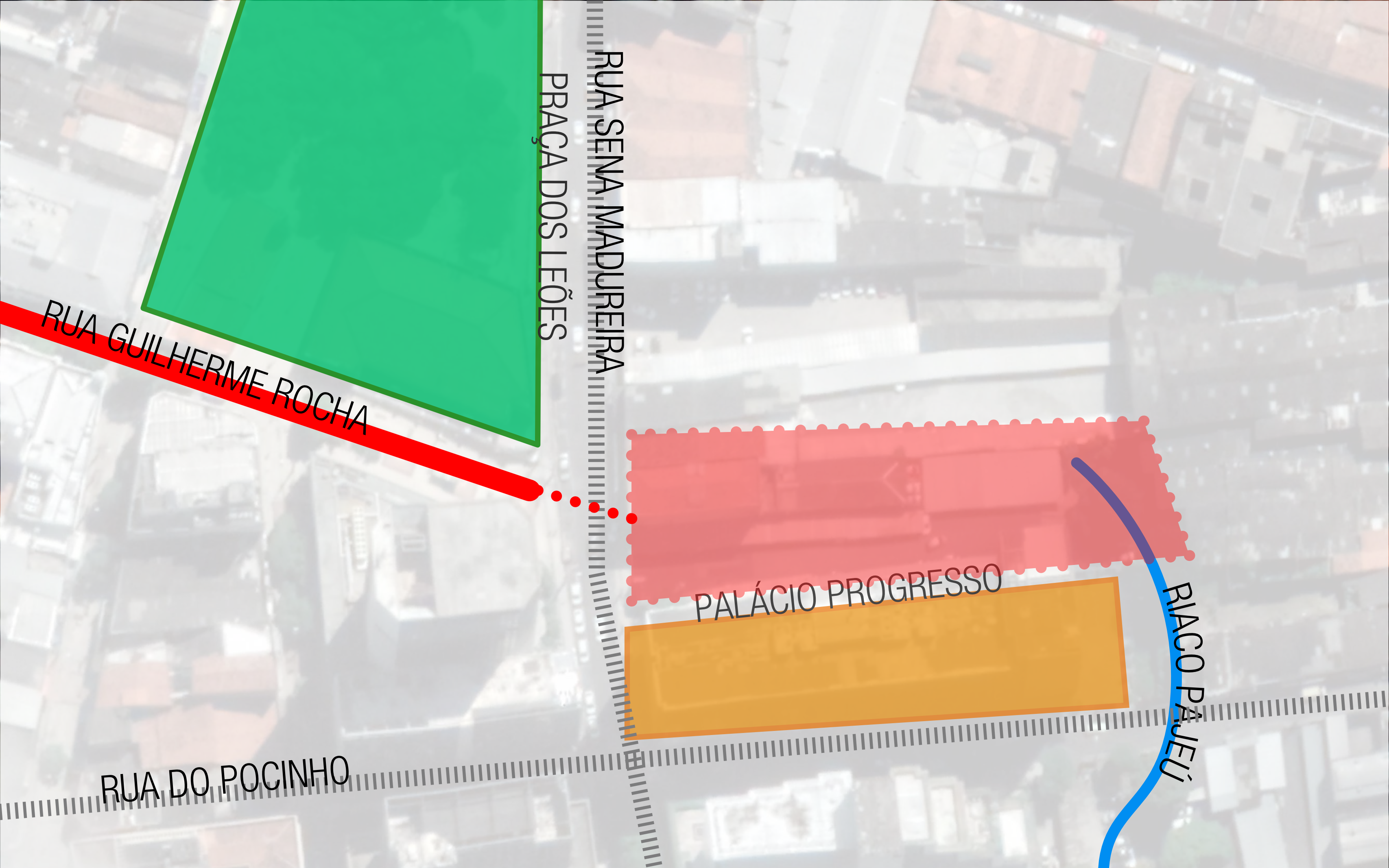
PRAÇA DOS LEÕES

RUA GUILHERME ROCHA

PALÁCIO PROGRESSO

RIACO PAJEÚ

RUA DO POCINHO



RUA SENA MADUREIRA

PRAÇA DOS LEÕES

RUA GUILHERME ROCHA

PALÁCIO PROGRESSO

RIACO PAJEÚ

RUA DO POCINHO



RUA GUILHERME ROCHA CHEGANDO NO TERRENO



FACHADA DOS TERRENOS ATUALMENTE



FOTOGRAFIA INTERNA DO TERRENO




RIACHO PAJEÚ EUTROFIZADO DENTRO DO TERRENO



CIRCULAÇÃO LATERAL ENTRE O TERRENO E O PALÁCIO PROGRESSO



ENTRADA DE SERVIÇOS DO PALÁCIO PELA RUA DO POCINHO



**ORGANIZAR AS FUNÇÕES
INTERNAMENTE DE
MANEIRA QUE O FLUXO
EXTERNO POSSA CORRER
LIVREMENTE, POSSIBILITANDO
A SUA INTENSIFICAÇÃO E
APROVEITAMENTO.**



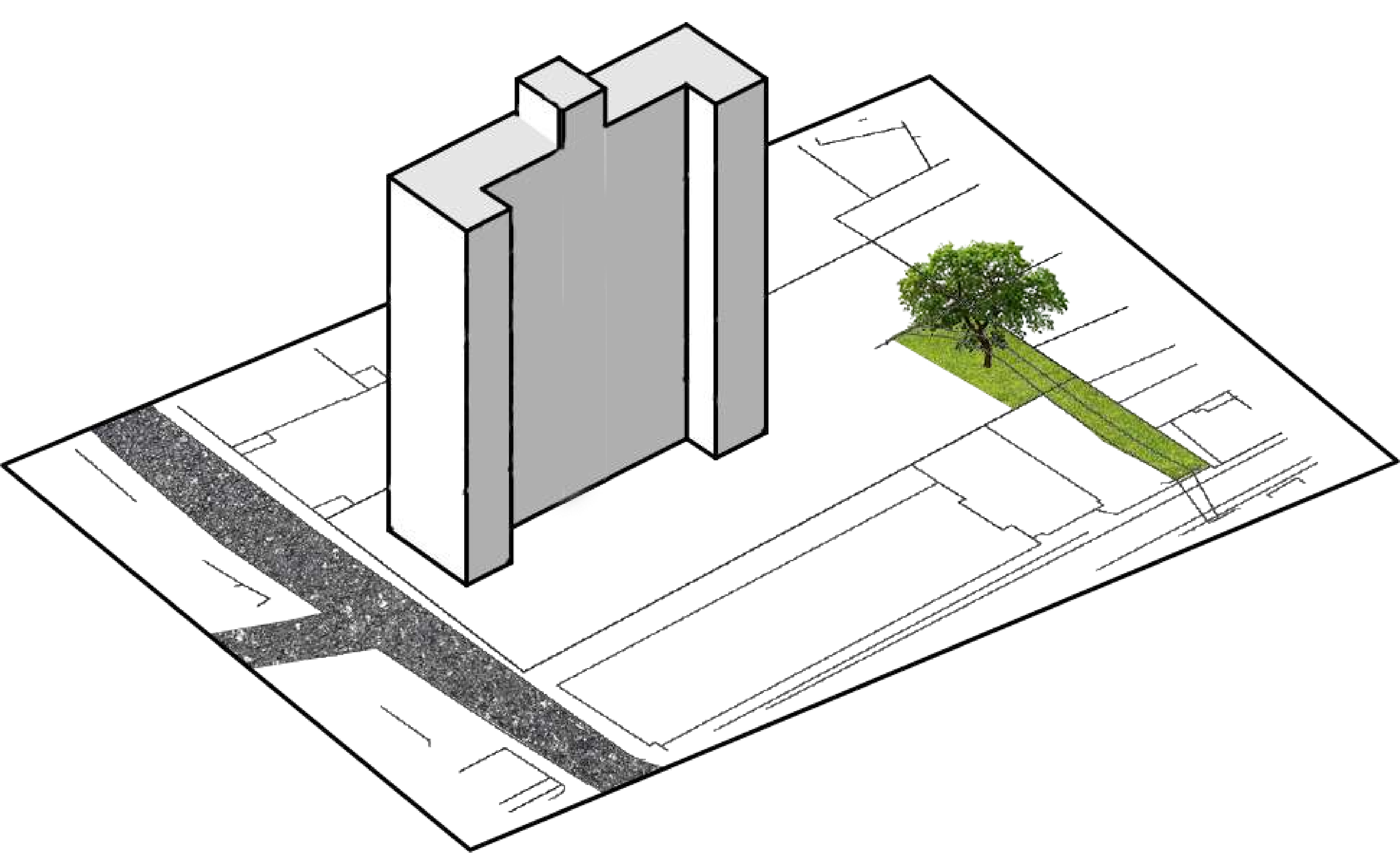
RUA GUILHERME ROCHA

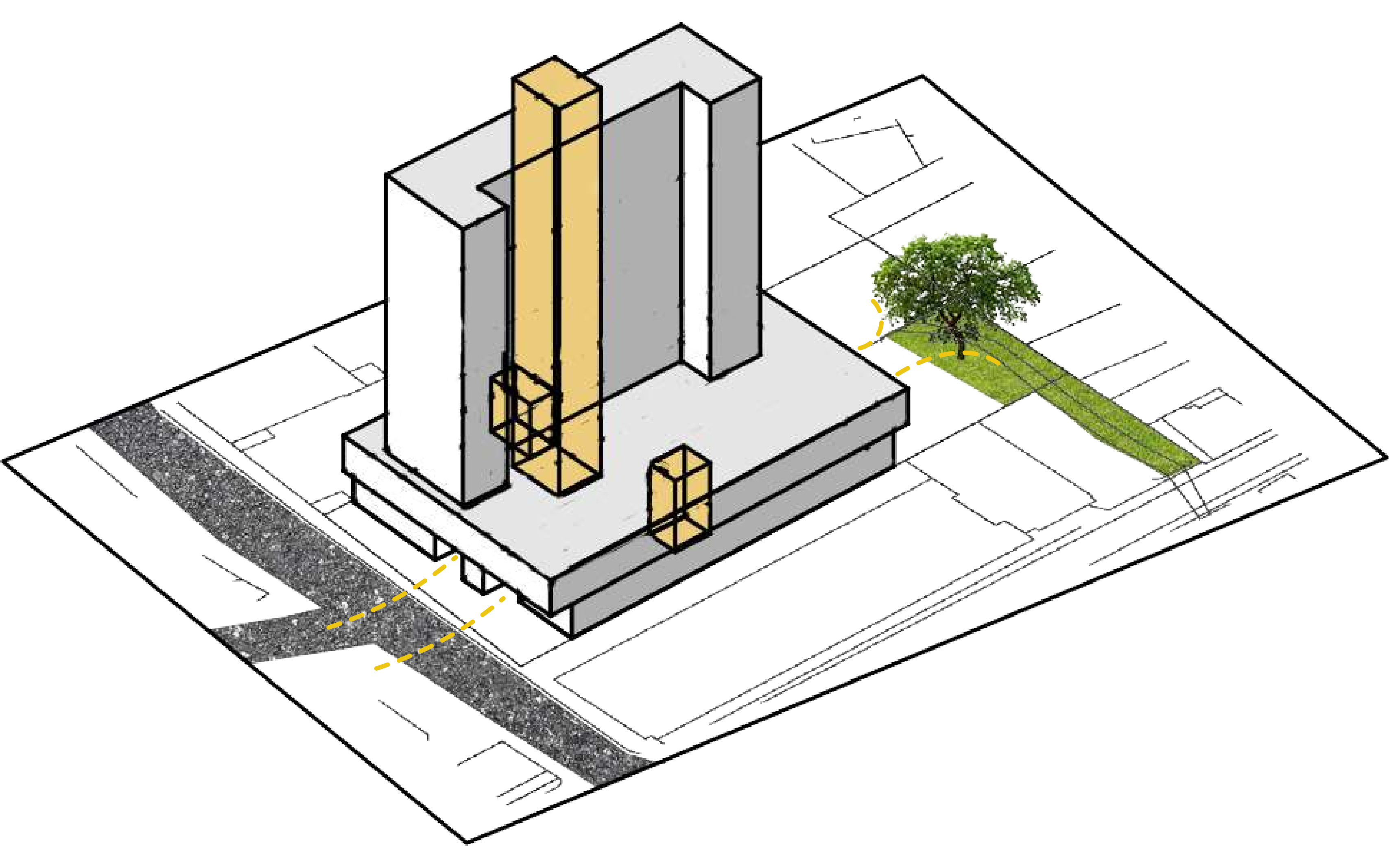
RUA SENA MADUREIRA

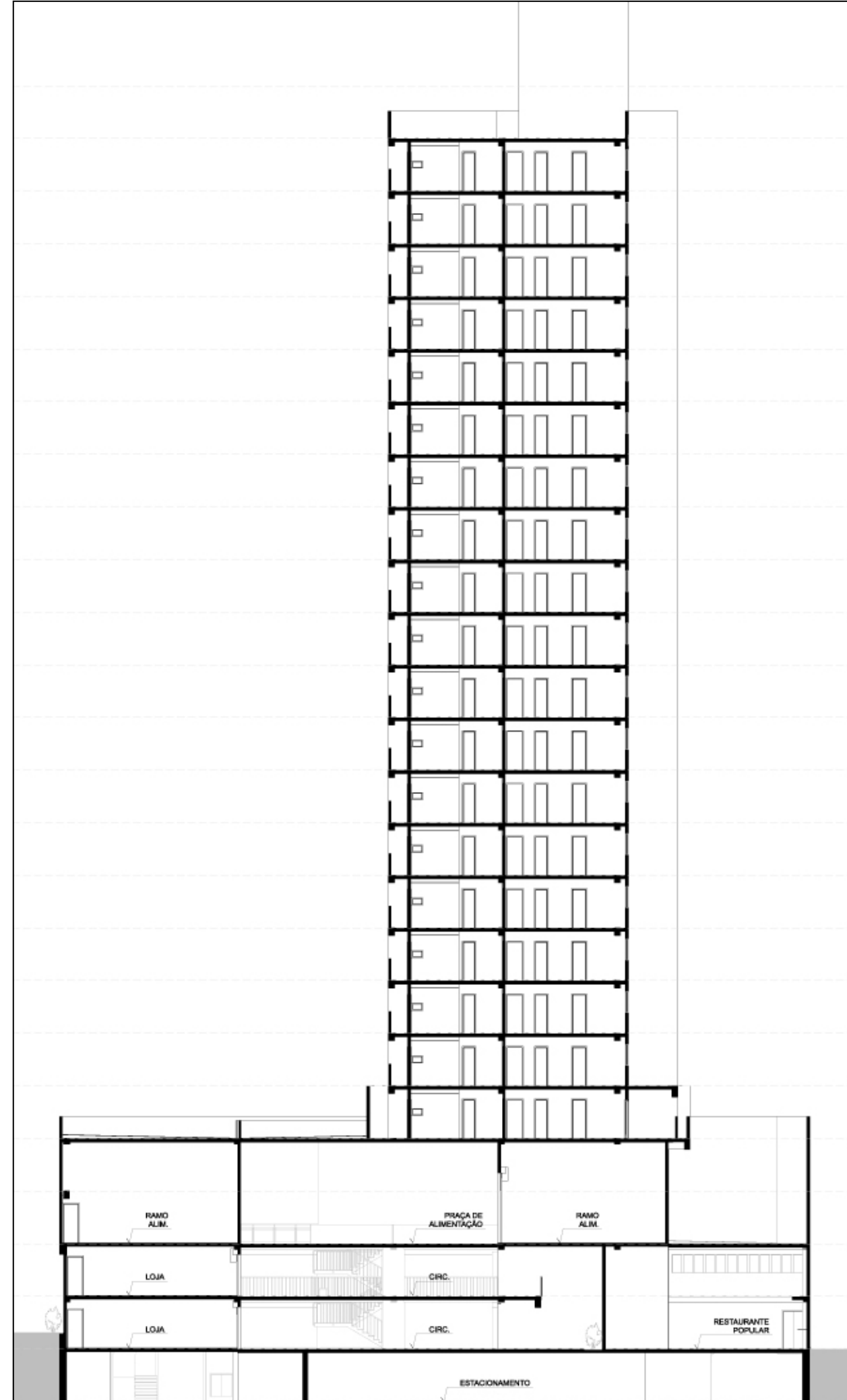
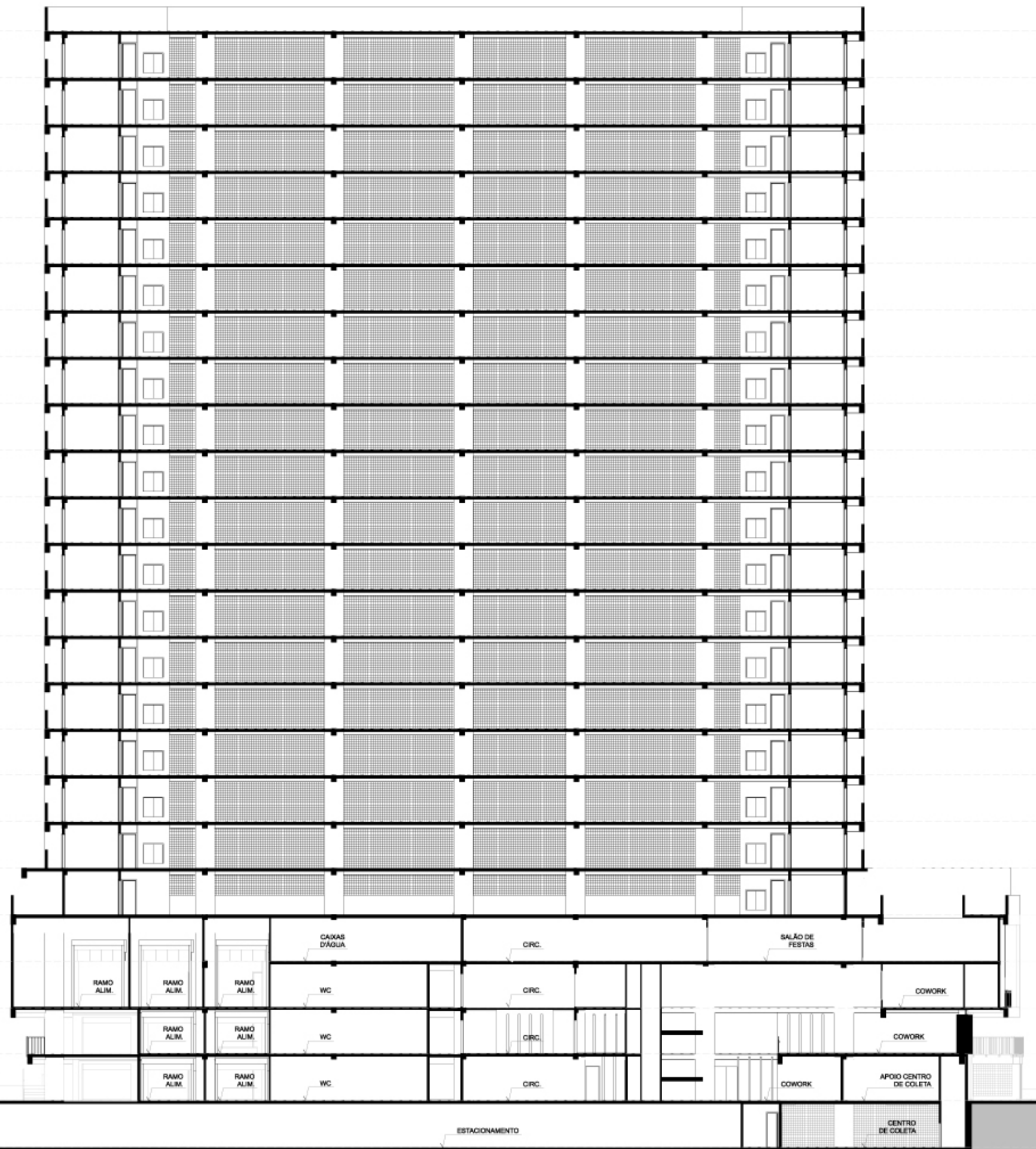
PALÁCIO PROGRESSO

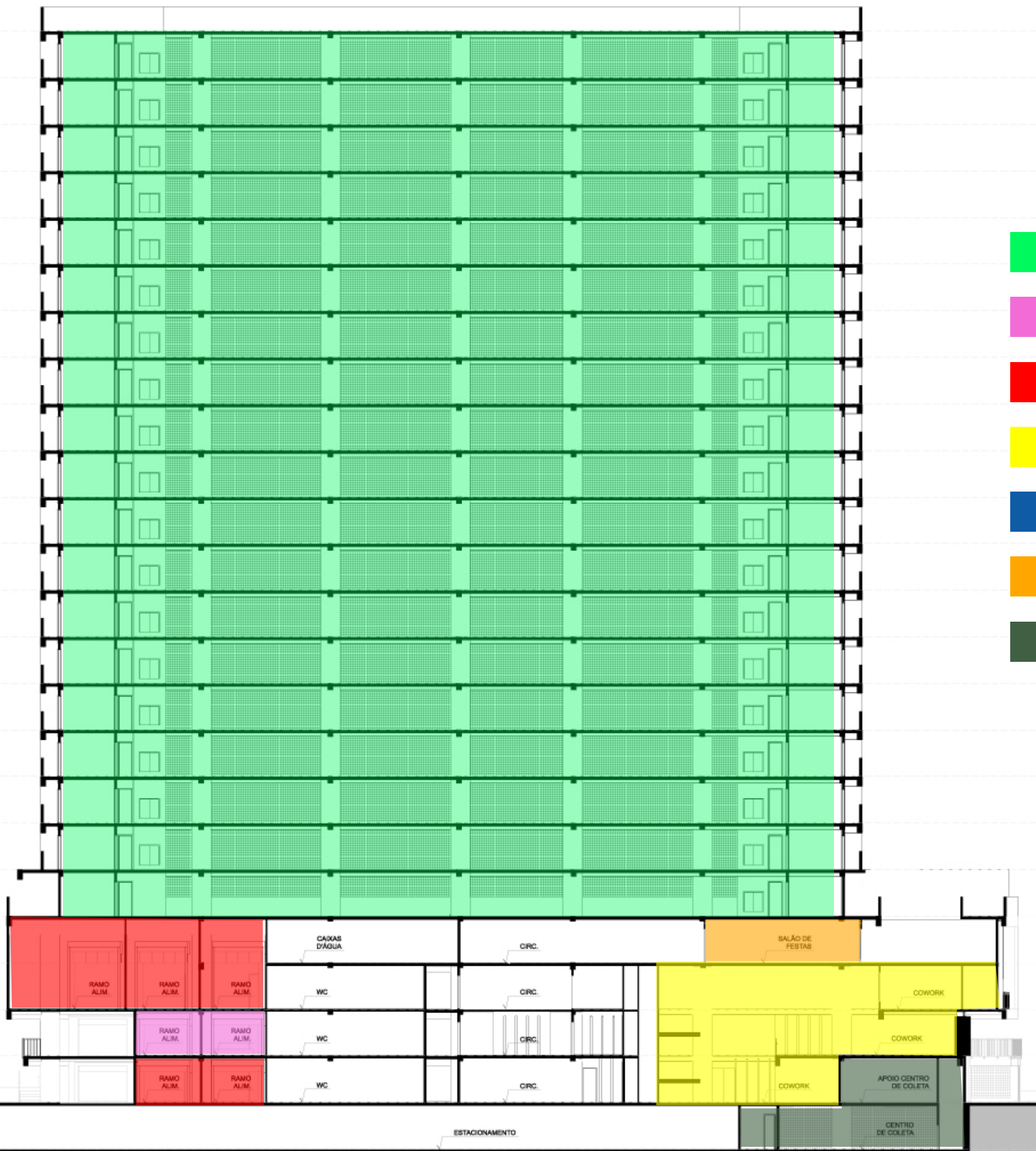
RUA DO POCINHO

RIACHO PAJEÚ

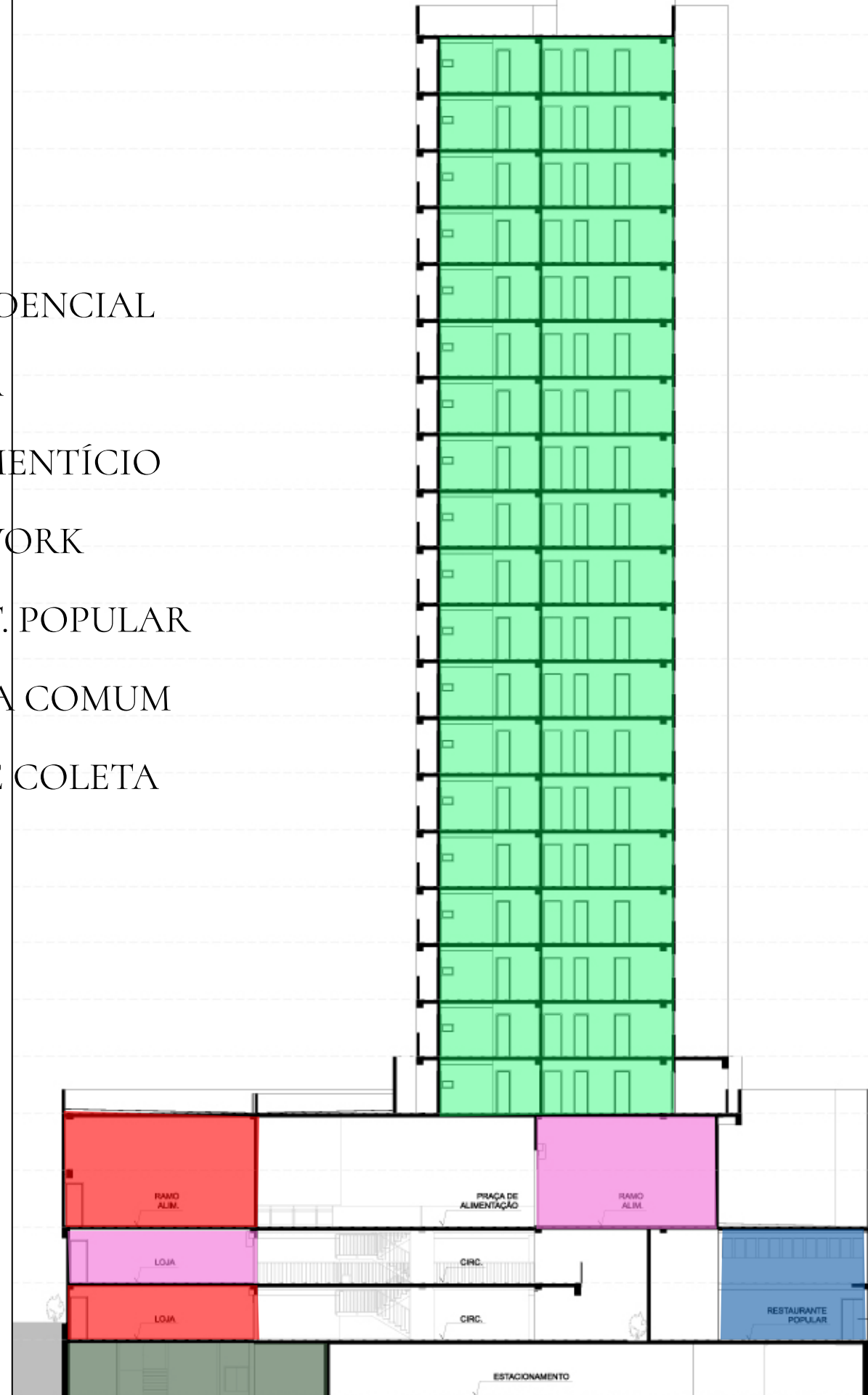








- RESIDENCIAL
- LOJA
- ALIMENTÍCIO
- COWORK
- REST. POPULAR
- ÁREA COMUM
- C. DE COLETA





FACHADA DOS TERRENOS DA INTERVENÇÃO ATUALMENTE

FACHADA DA INTERVENÇÃO VOLTADA P/ RUA





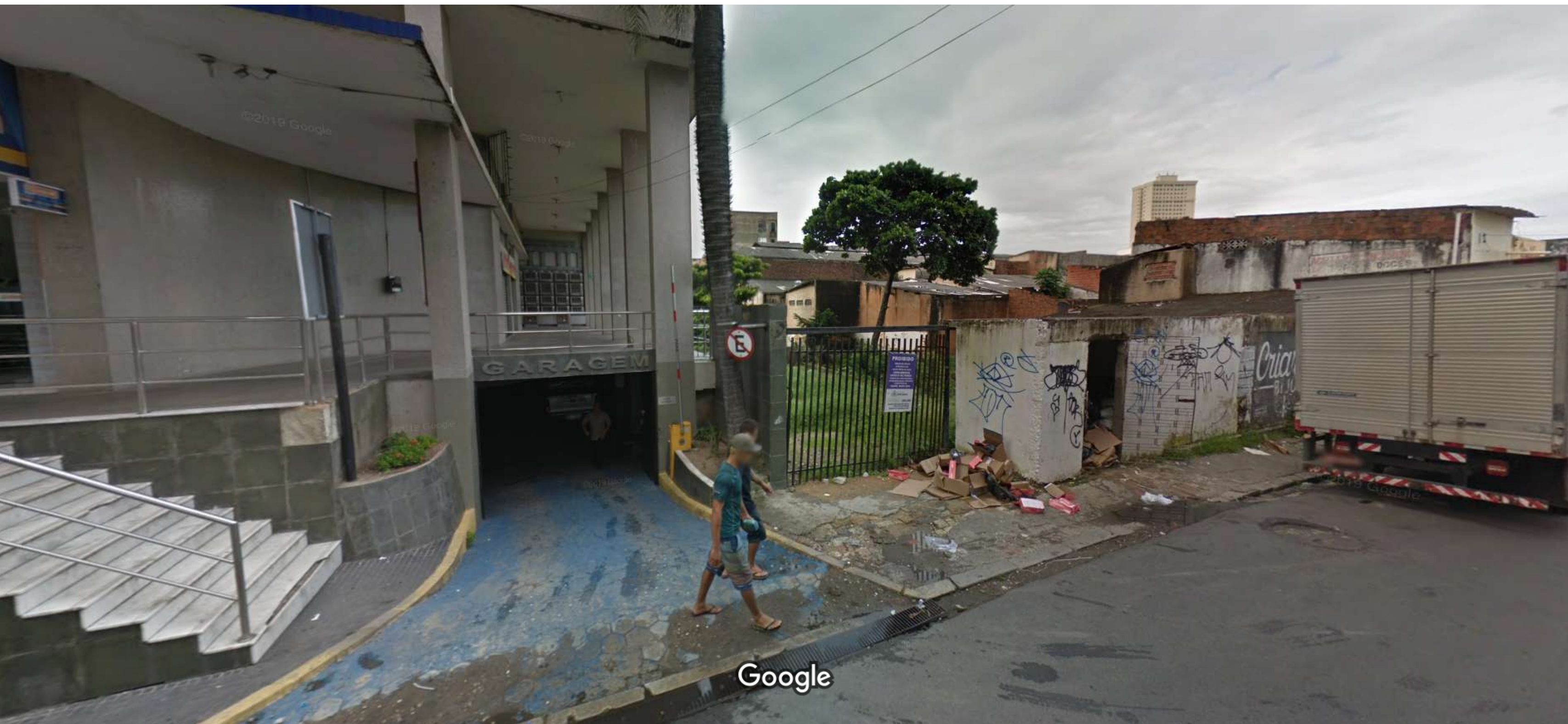
ACESSO DO PALÁCIO PROGRESSO À CIRCULAÇÃO LATERAL



CIRCULAÇÃO LATERAL ENTRE O TERRENO E O PALÁCIO PROGRESSO

CIRCULAÇÃO ENTRE A INTERVENÇÃO E O PALÁCIO PROGRESSO





ACESSO À ENTRADA DE SERVIÇOS INUTILIZADA PELA RUA DO POCINHO



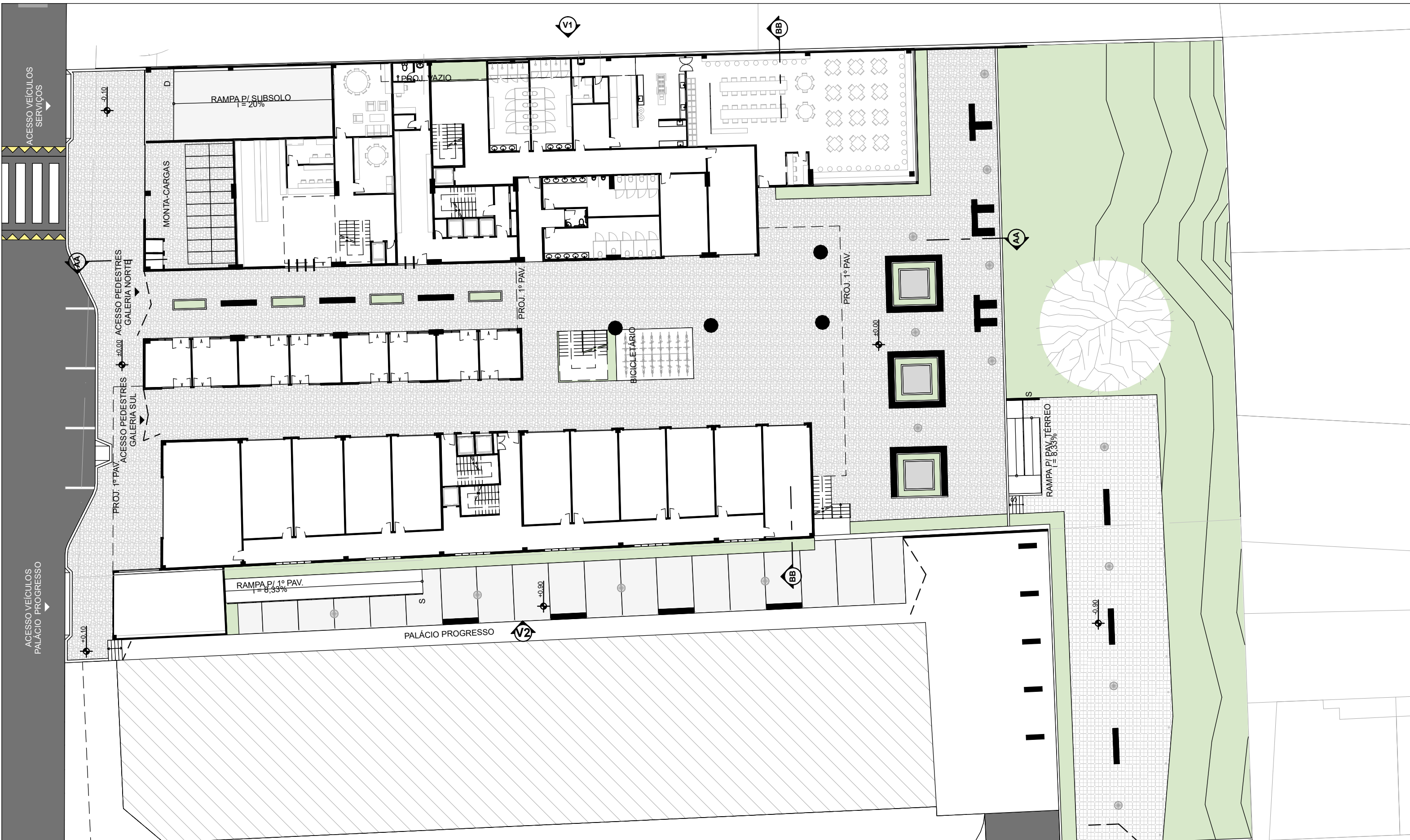
LAJE TÉCNICA DO PALÁCIO PROGRESSO COM ACESSO PELA RUA DO POCINHO

ACESSO PELA LAJE TÉCNICA DO PALÁCIO PROGRESSO

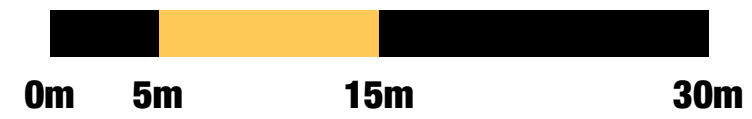


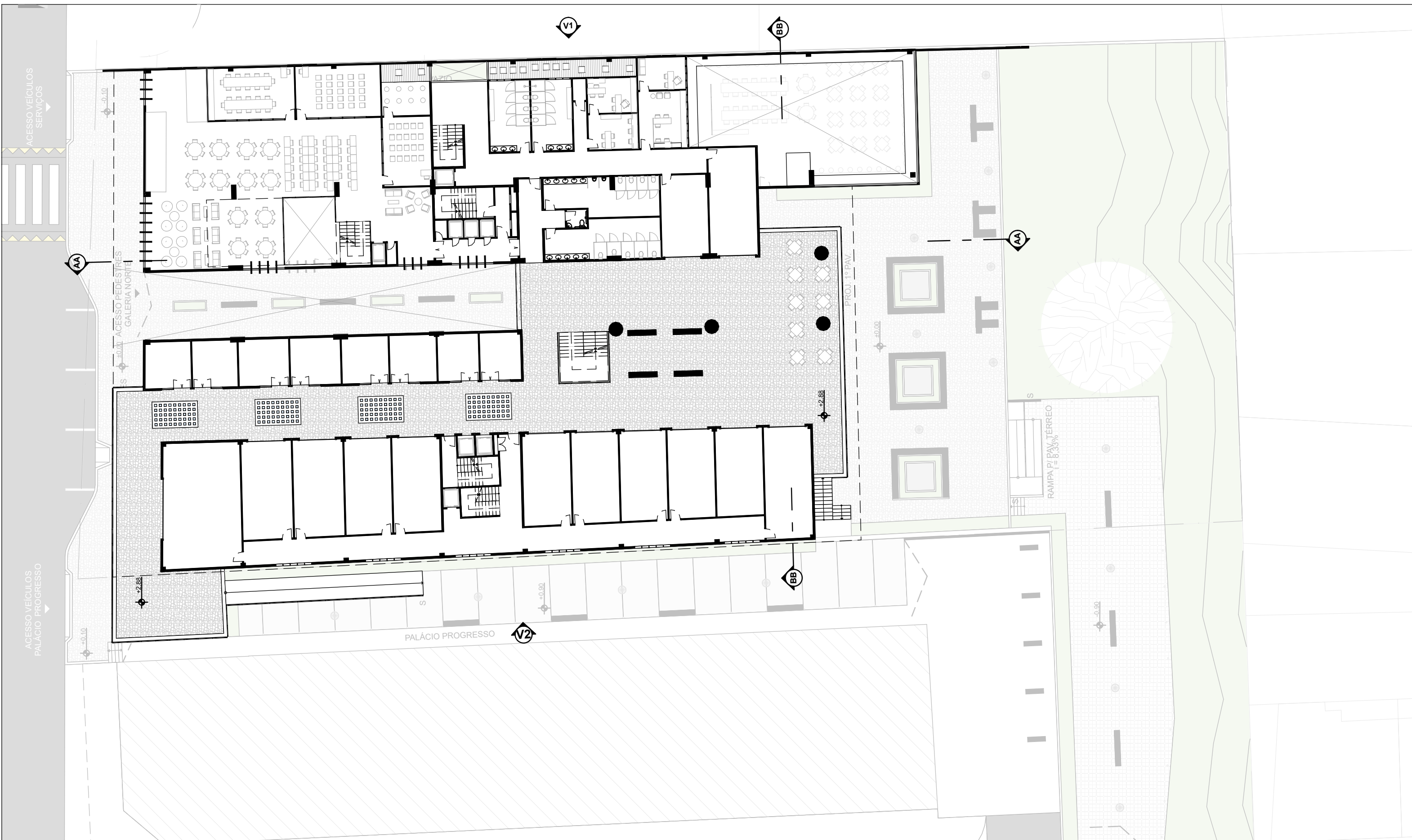
VISTA DA FACHADA VOLTADA P/ O RIACHO PAJEÚ





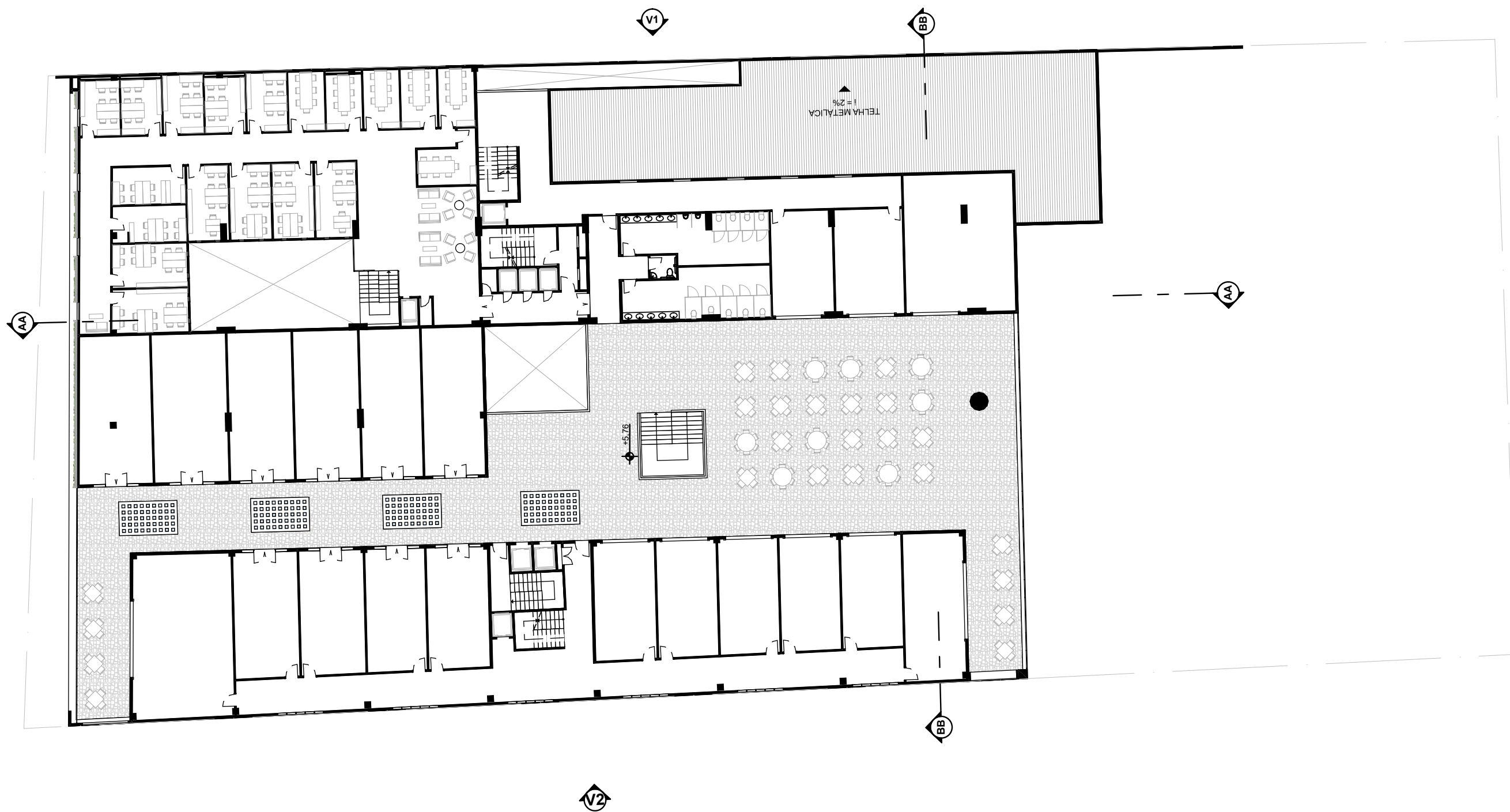
PAV. TÉRREO





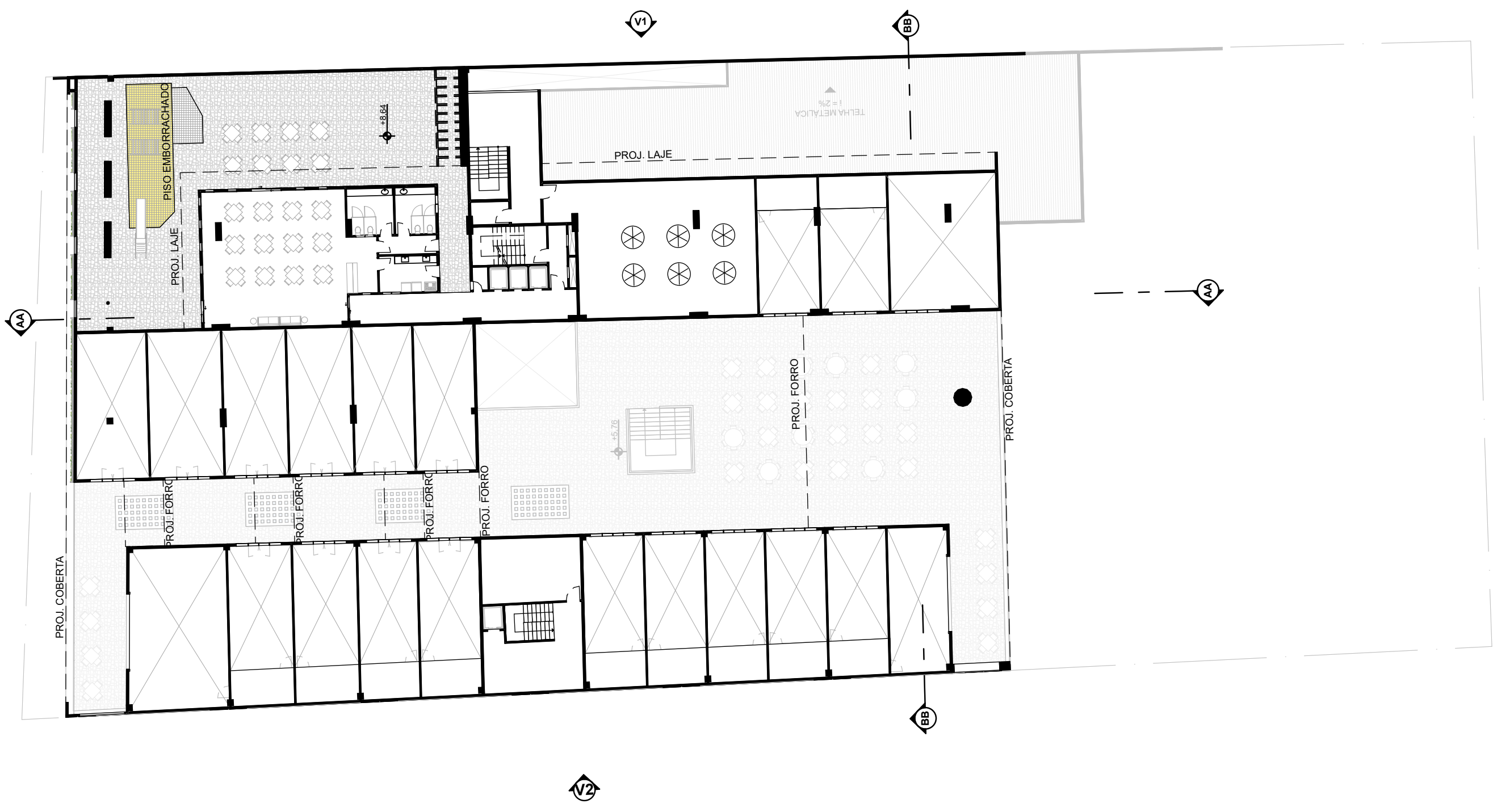
PRIMEIRO PAV.



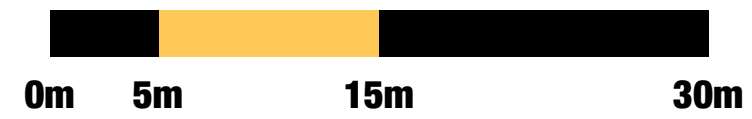


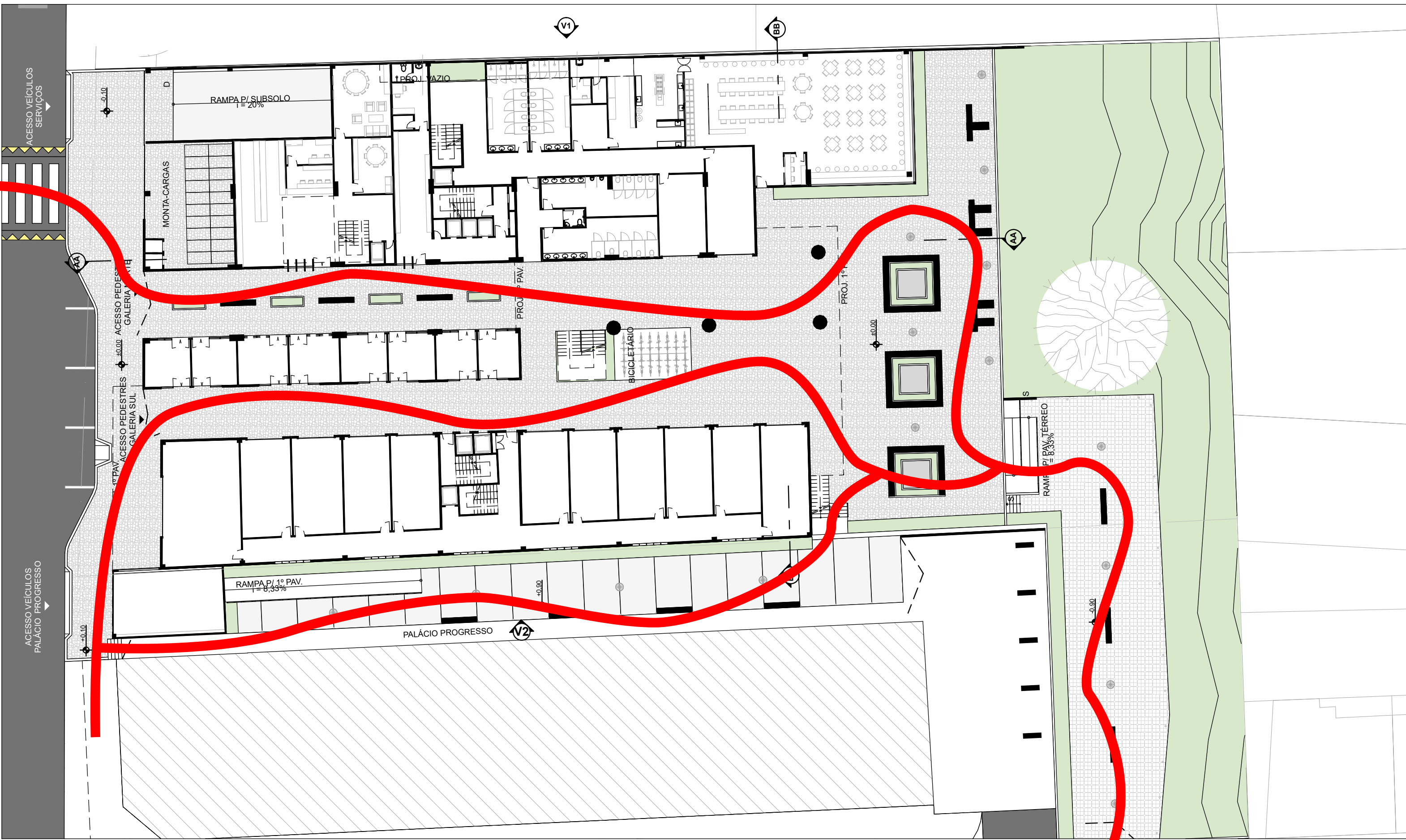
SEGUNDO PAV.



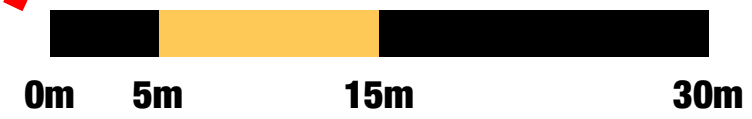


TERCEIRO PAV.



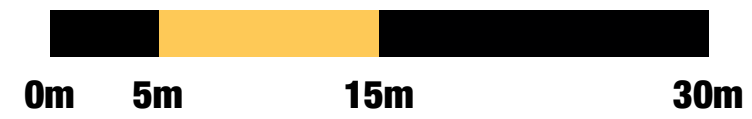


PAV. TÉRREO





PAV. TÉRREO

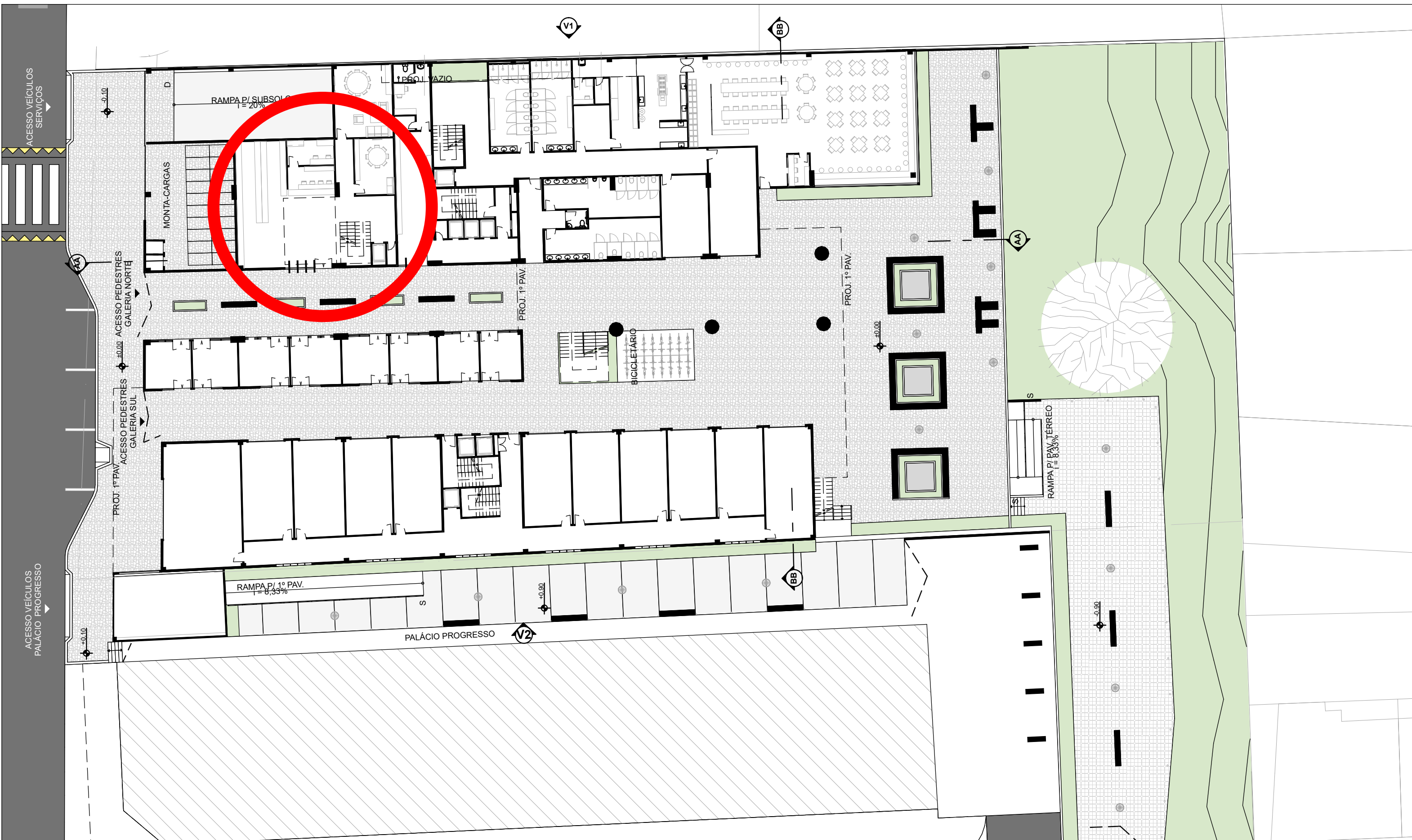


GALERIA NORTE

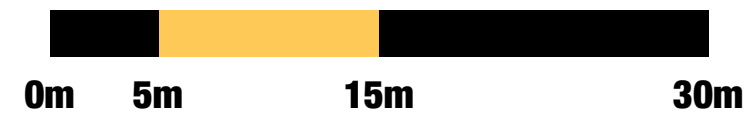


GALERIA SUL

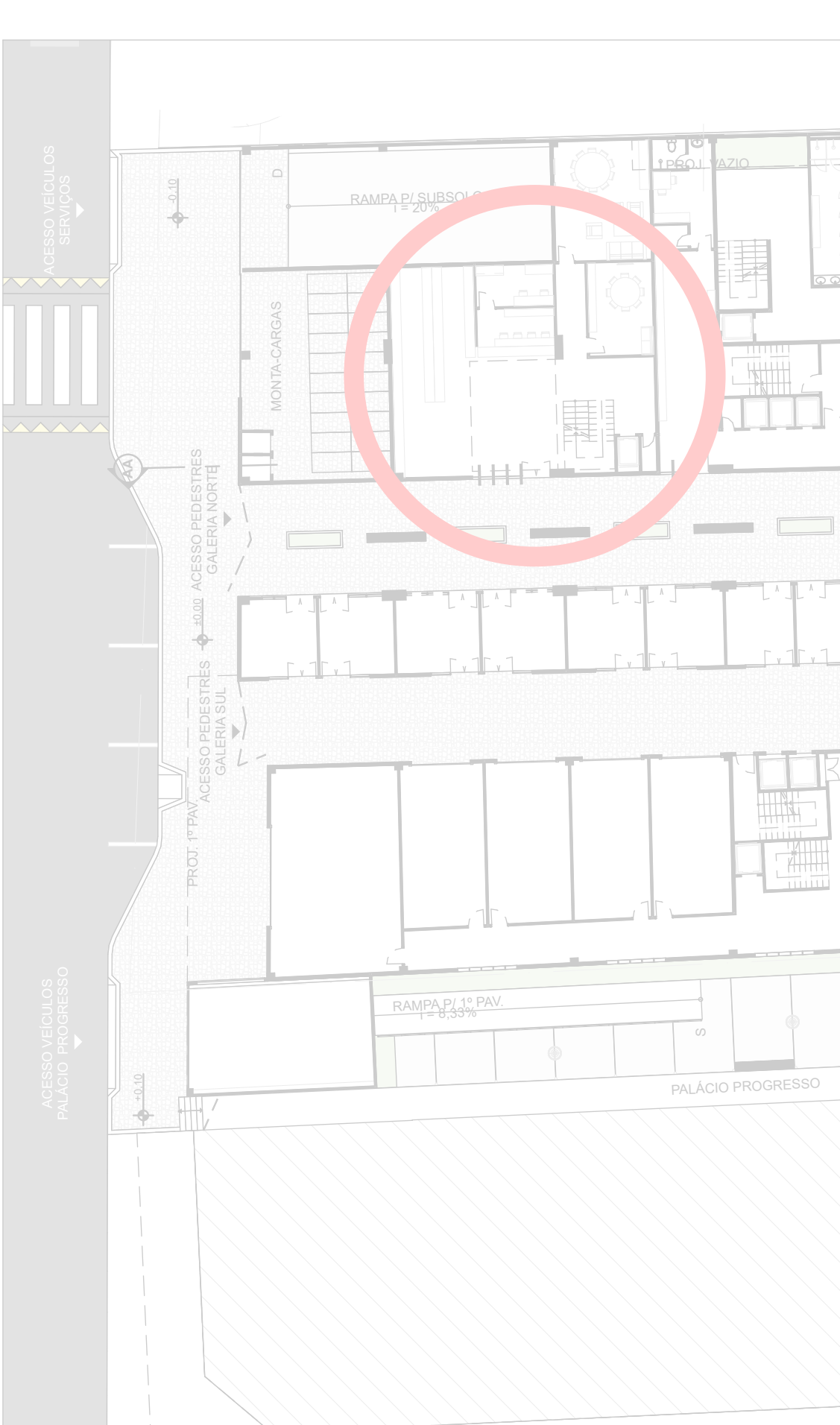




PAV. TÉRREO



PÉ DIREITO TRIPLO NO VÃO DO COWORK



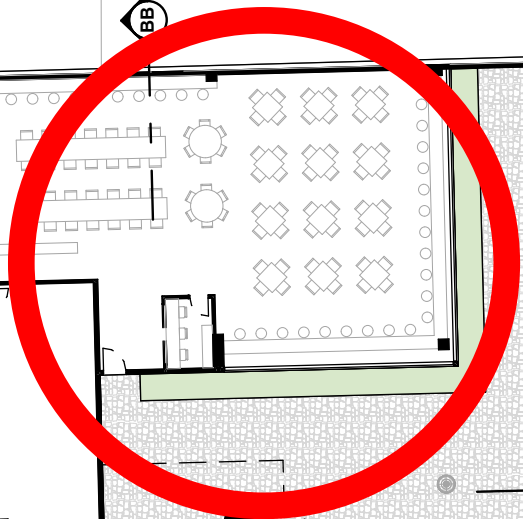
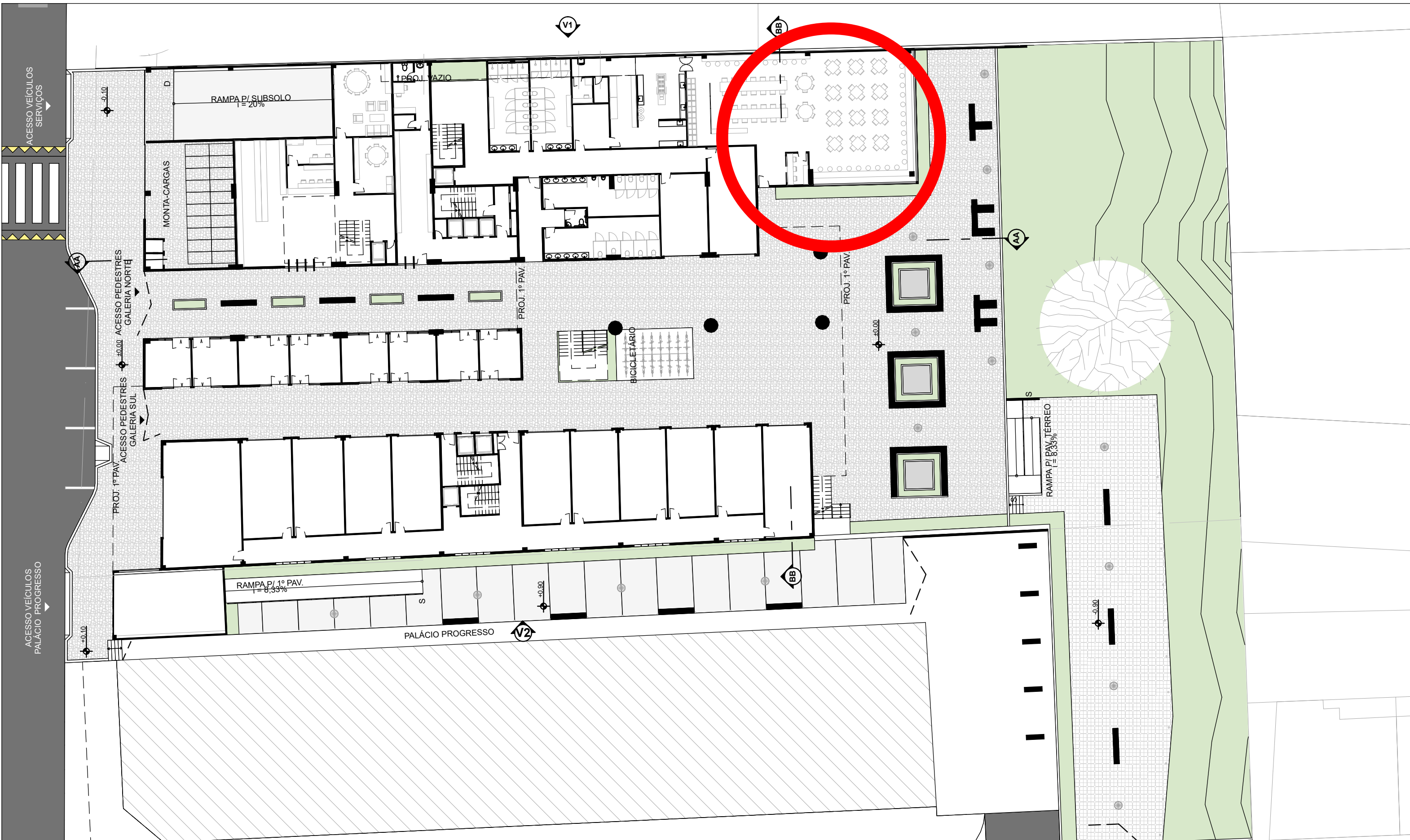
PAV. TÉRREO



ÁREA DE DESCANÇO DO COWORK

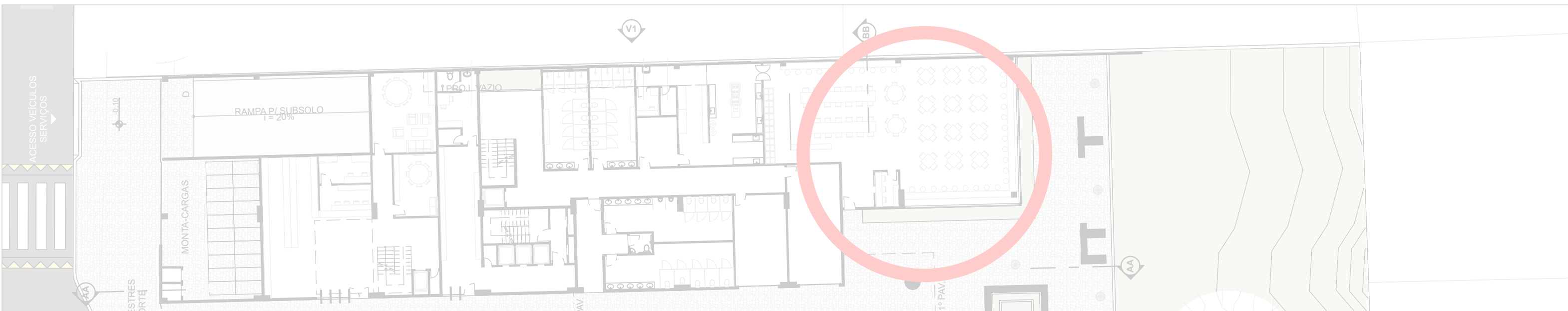


PAV. TÉRREO



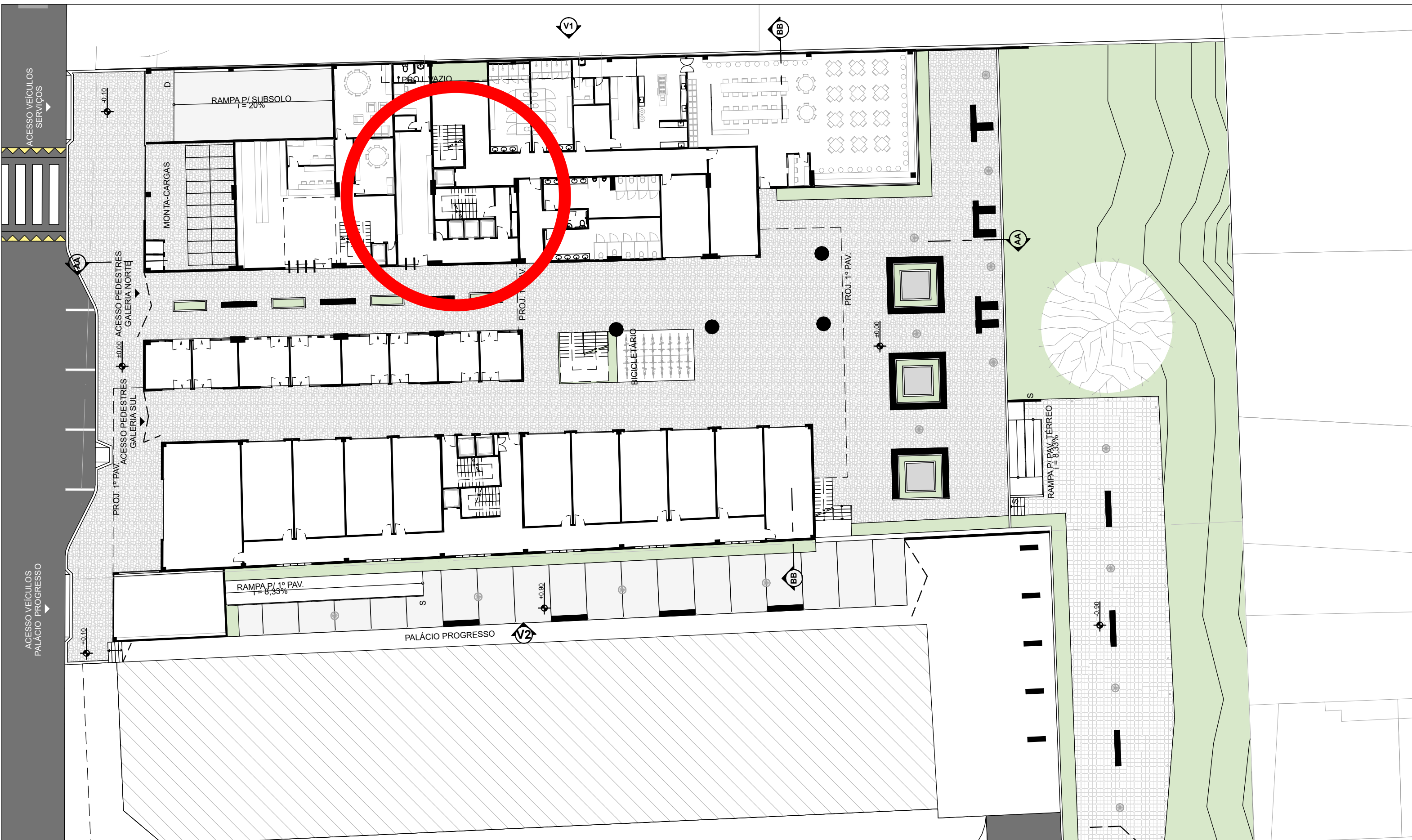
PAV. TÉRREO



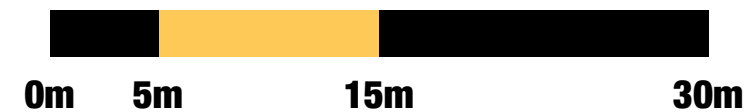


VISTA DO VOLUME DO RESTAURANTE POPULAR





PAV. TÉRREO

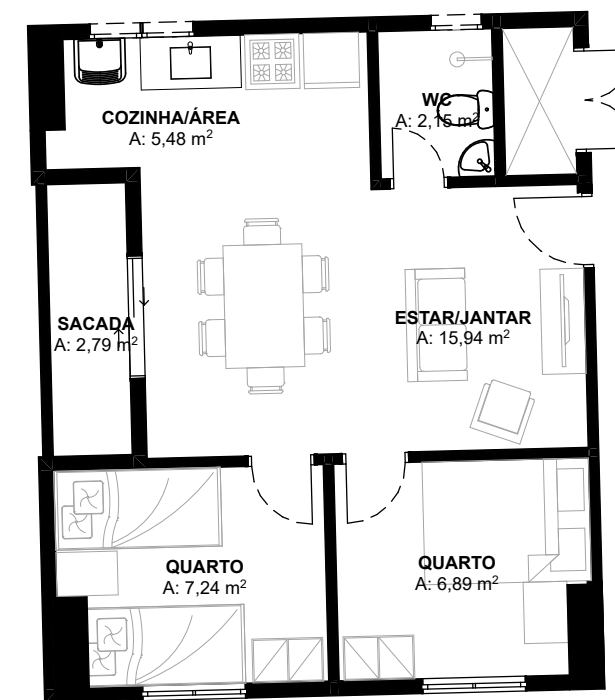
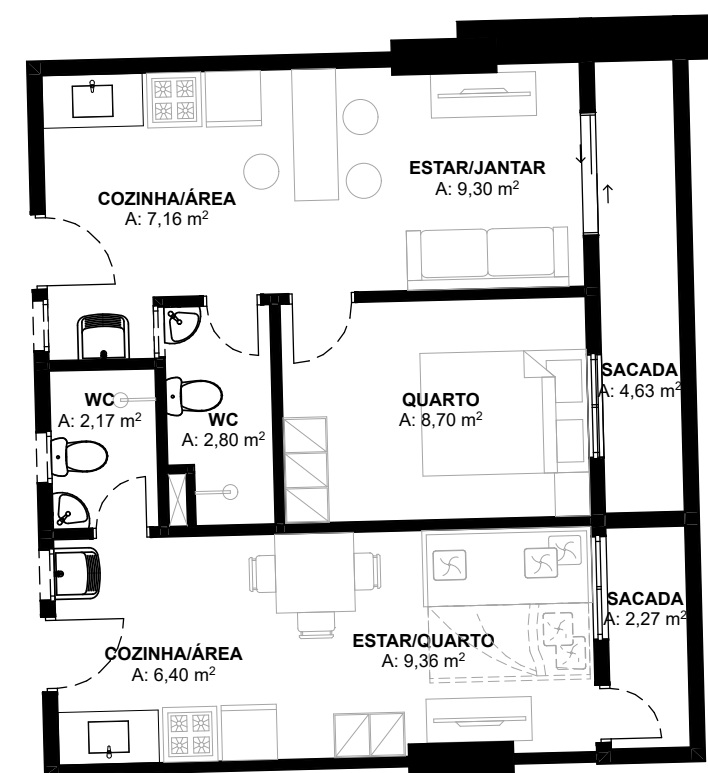
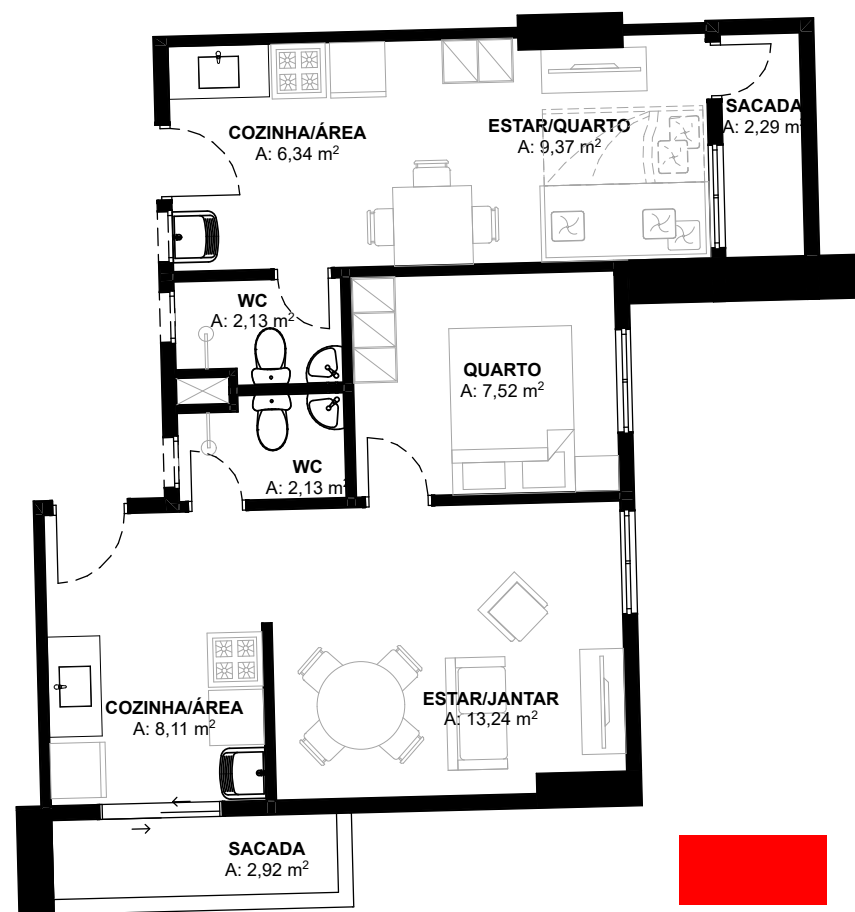


ÁREA DE LAZER DOS MORADORES





- APTO A
- APTO B
- APTO C
- APTO D
- APTO E
- APTO F





FACHADA NORTE



FACHADA SUL



PAV. SUBSOLO

ACESSO AO CENTRO DE COLETA

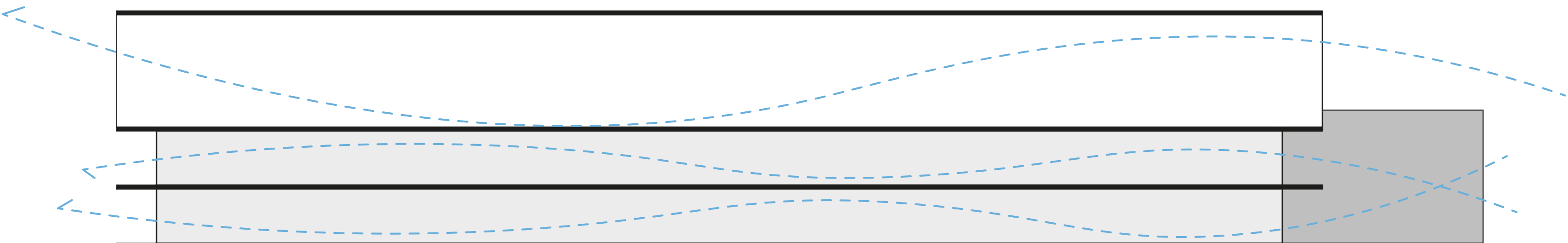


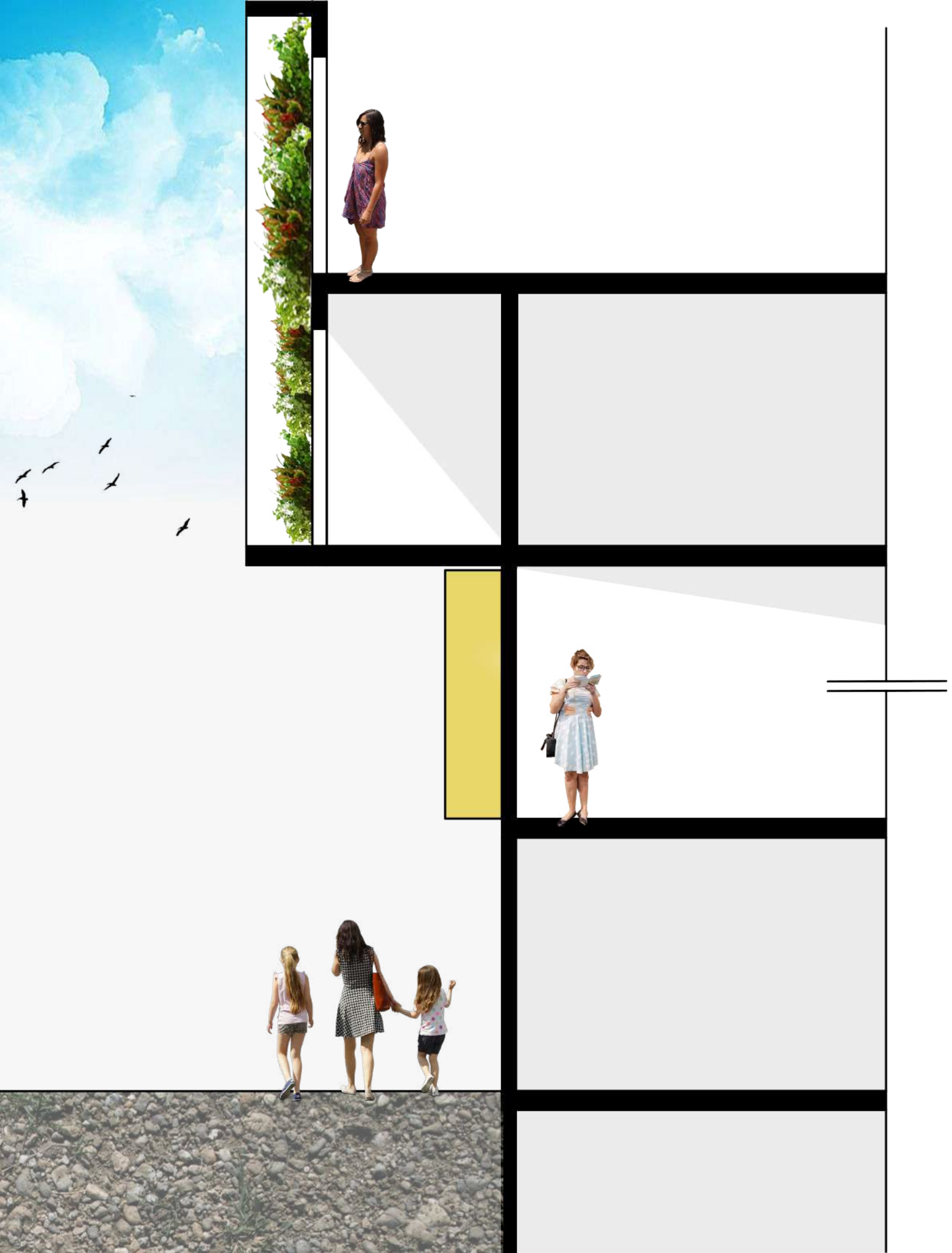


VISTA DO 3º PAV. PARA A RUA



PRAÇA DE ALIMENTAÇÃO VOLTADA PARA O PAJEÚ





VISTA DA PAREDE VERDE

An aerial photograph of a city, likely Rio de Janeiro, showing a mix of modern high-rise buildings and older, lower-rise structures. The image is used as a background for text. The text is in bold, black, uppercase letters. The first line of text is 'INTERPRETAR E SE COMUNICAR COM AS NECESSIDADES DO ENTORNO'.

**INTERPRETAR E SE
COMUNICAR COM AS
NECESSIDADES DO ENTORNO**

**CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO
SOCIAL DO ESPAÇO**

**PROPOR NOVOS ESPAÇOS QUE
EXALTEM A IDENTIDADE DA
LOCALIDADE**

OBRIGADO