



## JUSTIFICATIVA

O Bairro Cidade Nova passa por processo de transformação desde os anos 80, quando passou a abrigar a sede da prefeitura.

Originalmente composta apenas por casarios, nas décadas seguintes esta área recebeu a sede dos Correios, duas estações de metrô, Sambódromo, Teleporto e a Telemar. Além de 3 edifícios residenciais com 15 pavimentos, sendo os térreos de uso comercial.

Recentemente a Petrobrás se instalou em terreno localizado entre a Prefeitura e a estação de metrô Praça Onze - ocupando o primeiro prédio verde do Rio de Janeiro. Um centro de convenções - já em funcionamento, um Centro Empresarial e o Clube do servidor municipal - ambos em construção, completam as recentes ocupações.

Constata-se que no entorno da estação de metrô Praça Onze, a área encontra-se intensamente degradada, com espaços vazios, com focos de favelização, sem comércio e serviços locais. O mobiliário urbano é precário e a arborização é insuficiente.

Sendo assim, prosseguindo com o processo de reurbanização do bairro, iniciado no setor conhecido como Teleporto - atualmente com áreas renovadas já consolidadas, e atender a crescente quantidade de pessoas circulando na área devido ao recente interesse de empresas em construir no local, torna-se necessária a intervenção urbanística do acesso à estação de metrô Praça Onze, qualificando o espaço público e oferecendo serviços para a população não-residente, bem como para seus moradores.



## ÁREA DE INTERVENÇÃO



## ACESSO ESTAÇÃO DE METRÔ



## PARTIDO

Pontos determinantes para o desenvolvimento do projeto:

Resgatar a vocação cultural e boêmia da área, destinando espaços para convivência com atividades diversificadas, atendendo as necessidades de serviços e comércio da população, bem como espaços culturais e de lazer.

Estimular oferta habitacional, destinando lotes para uso residencial multifamiliar e uso misto.

Permeabilidade, valorização de espaços para pedestres. A fim de proporcionar caminhos para visitantes e residentes, onde possam apreciar o casario antigo rehabilitado, e os novos empreendimentos.

Valorização de conjuntos arquitetônicos conservados. A área renovada próxima a construções originais, devem ter gabarito mais baixo a fim de não enclausurar tais edificações.

Integração com a área do Teleporto, já renovada.

Paisagismo e infra-estrutura, promovendo qualidade e conforto ambiental.

Nos espaços destinados a praças, foi considerado o programa de praças contemporâneas, em que o utilitarismo reforça o movimento de pessoas e a economia local. Sendo a implantação de áreas que não tenham uso específico, importante para uma ocupação e utilização variada, de acordo com a necessidade de seus visitantes.

## DIAGNÓSTICO

Área de intervenção caracteriza-se por:

Espaços vazios ou subutilizados, principalmente como estacionamentos - inclusive junto ao acesso do metrô, e ocupações irregulares;

Casario antigo em mau estado de conservação, alguns em ruínas e em processo de favelização;

Edificações abandonadas, ou decadentes;

Oficinas mecânicas e comércio de peças de automóveis, como atividade predominante. Serviços efetuados em espaço público - obstruindo passagem nas calçadas;

Precariedade dos espaços públicos: cabeamento aéreo extremamente desorganizado, calçamento ruim, lixo acumulado em algumas esquinas, arborização insuficiente, ausência de acessibilidade;

Em toda a extensão a cota é baixa. Com problemas de drenagem na área, há frequentes alagamentos em algumas ruas, principalmente na Rua Laura de Araújo, em quadra próxima a estação de metrô;

Antiga fábrica da Brahma - Edificação de grande porte em ruínas, ocupando uma quadra inteira;

Ausência de um ponto de centralidade que possa oferecer atividades econômicas e culturais, como os Centros de bairro costumam ter;

Baixa densidade populacional;

Inexistência de áreas verdes;

Uso institucional expressivo nas adjacências;

Ampla estrutura de transportes;

Localização privilegiada, entre o Centro e a Tijuca, com ligação direta à Zona Sul, através de dois túneis. Além de vias de ligação com bairros do subúrbio, Niterói e região metropolitana.

## BAIRRO CIDADE NOVA - RJ

POPULAÇÃO	ÁREA (ha)	DENSIDADE
5.282	93	57

DOMICÍLIOS	CASAS	APARTAMENTOS	CÔMODO
1.635	562	655	418

RENDIMENTO NOMINAL FAMILIAR PER CAPITA - R\$
701,08

Fonte IBGE, Censo 2000  
Em 2000, um salário mínimo = R\$151,00