

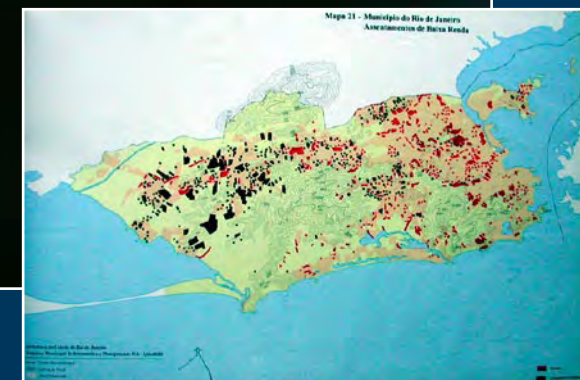
# Rio de Janeiro

Traumstadt - Alptraum - Weltstadt

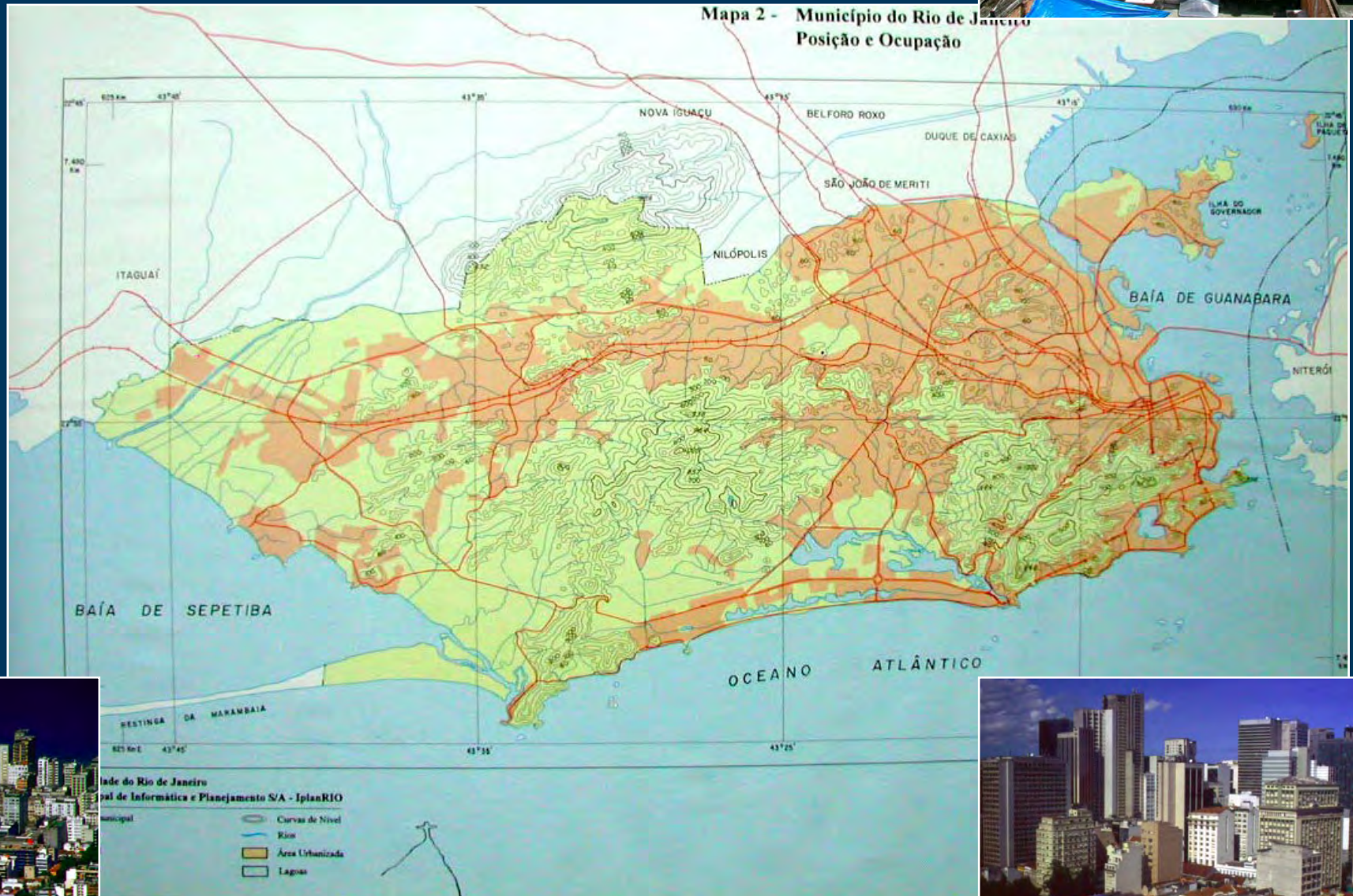




# Stadt und Stadtregion



# Município de Rio de Janeiro - Centro - Zona Sul - Zona Norte



COMO RECUPERAR, REFORMAR OU CONSTRUIR SEU IMÓVEL NO

# CORREDOR CULTURAL



PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO

iplanRIO

Städtebau-Projekte 1995-2005

**RIO** PREFEITURA  
CIDADE MARAVILHOSA

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS  
*RIOurbe* SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO  
PROGRAMA **FAZEM BAIRO**

URBANIZAÇÃO DAS COMUNIDADES:  
LADEIRA DOS FUNCIONÁRIOS E PARQUE SÃO SEBASTIÃO

ENGº FISCAL: IVAM MAGALHÃES

**FAZEM BAIRO**

Integração de Favelas no Rio de Janeiro

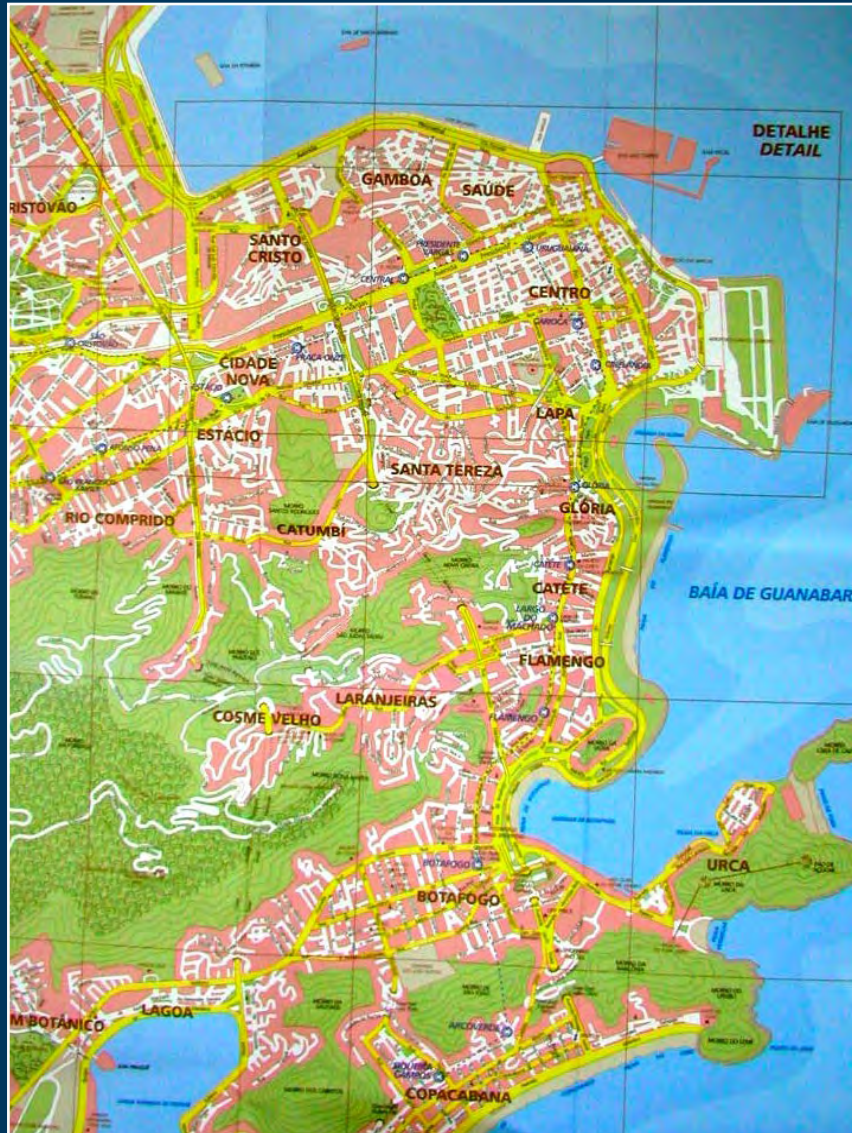
Integrating slums in Rio de Janeiro

2ª edição

# Rio Centro - Altstadt und Central Business District



# Stadtachsen - Av. Rio Branco und Av. Presidente Vargas



Av. Presidente Vargas







Av. Rio Branco



Centro - fehlende Wohnbevölkerung  
aktiv und überlastet am Tag, leer und gefährlich in der Nacht



die brasilianische Moderne

MES - Ministério de Educacao e Saúde 1936 / Palácio G. Capanema  
Lúcio Costa, Oscar Niemeyer, Affonso E. Reidy Ernani Vasconcelos  
Roberto Burle Marx, Cândido Portinari



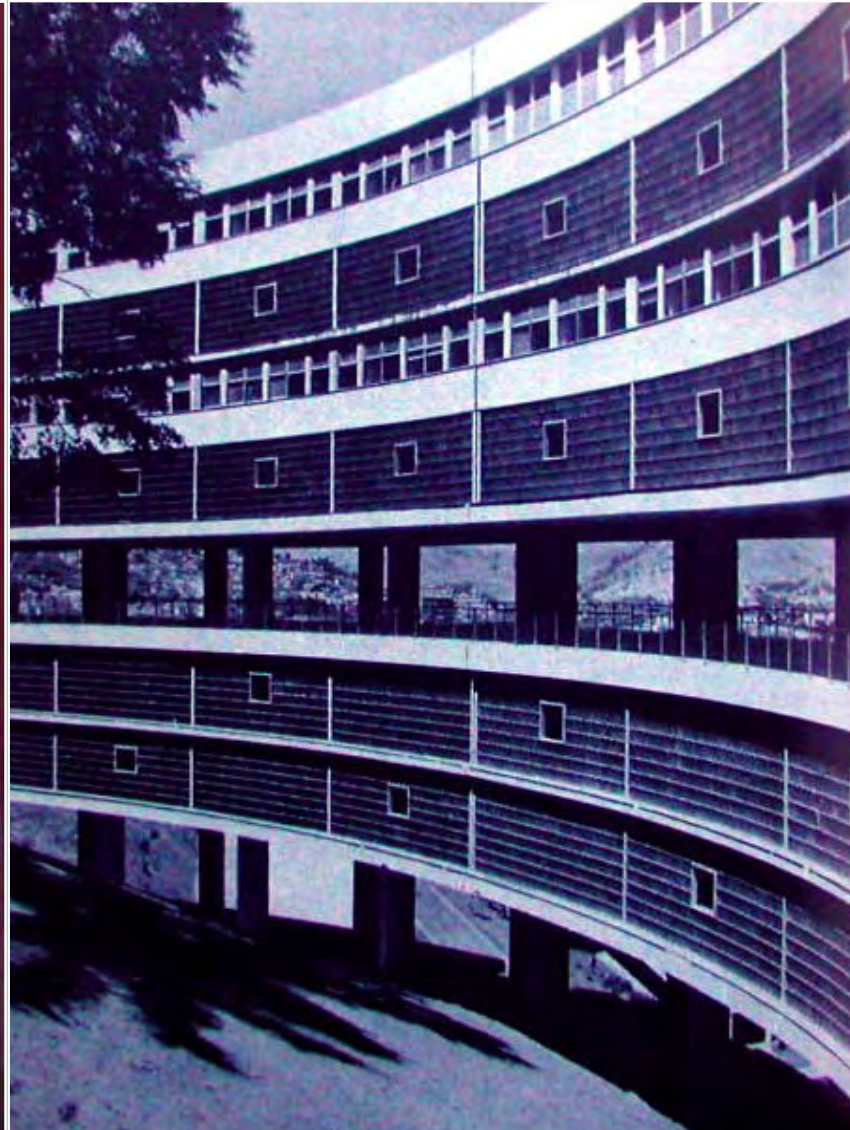






1936-1947

Conjunto Residencial Pedregulho 1946/58  
Affonso Eduardo Reidy

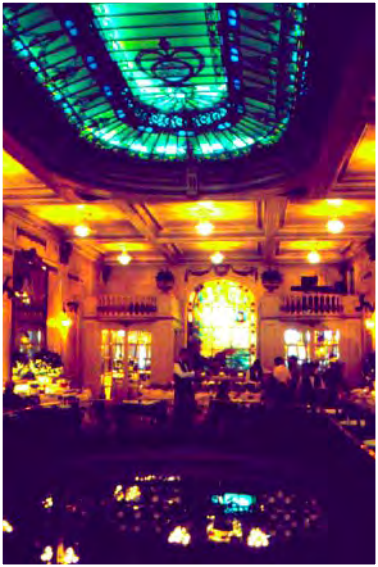




Kontraste - alt und neu, hoch und niedrig



Abwanderung von Banken, Büros und hochwertige Geschäfte  
traditionelle Läden und Strassenhandel, Vernachlässigung und Verfall



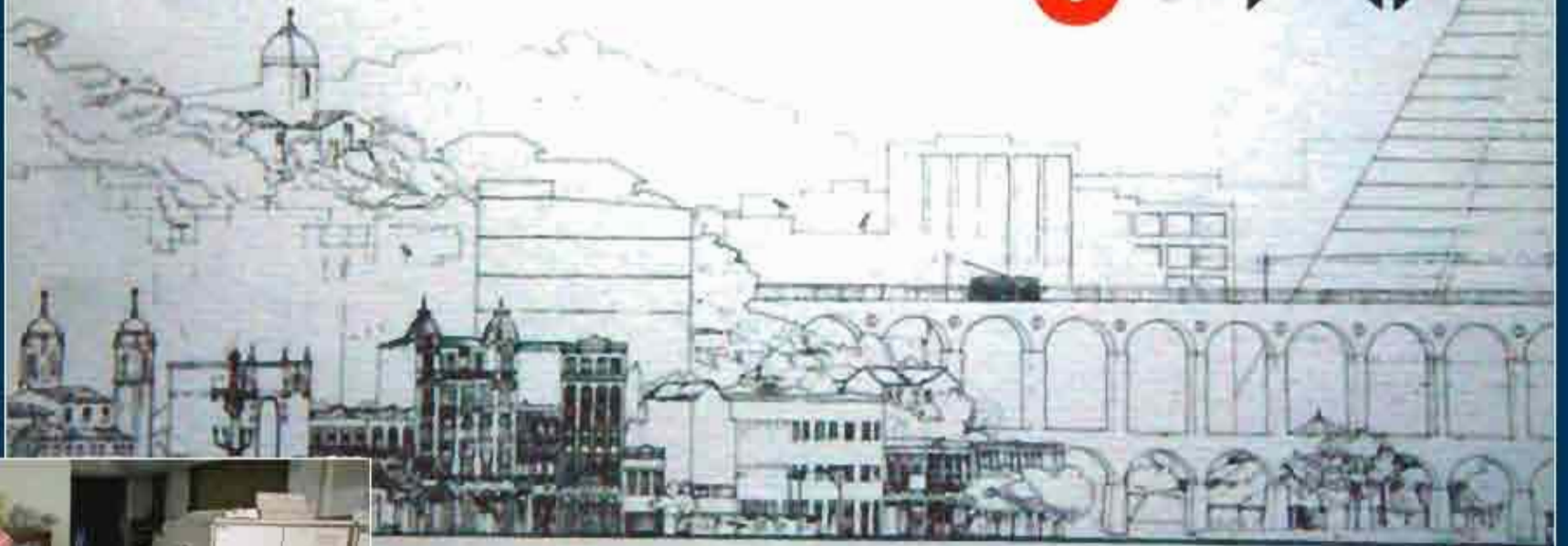
Strassenhandel, Konflikte, Mercado Popular





COMO RECUPERAR, REFORMAR OU CONSTRUIR SEU IMÓVEL NO

# ORREDO ULTURAL



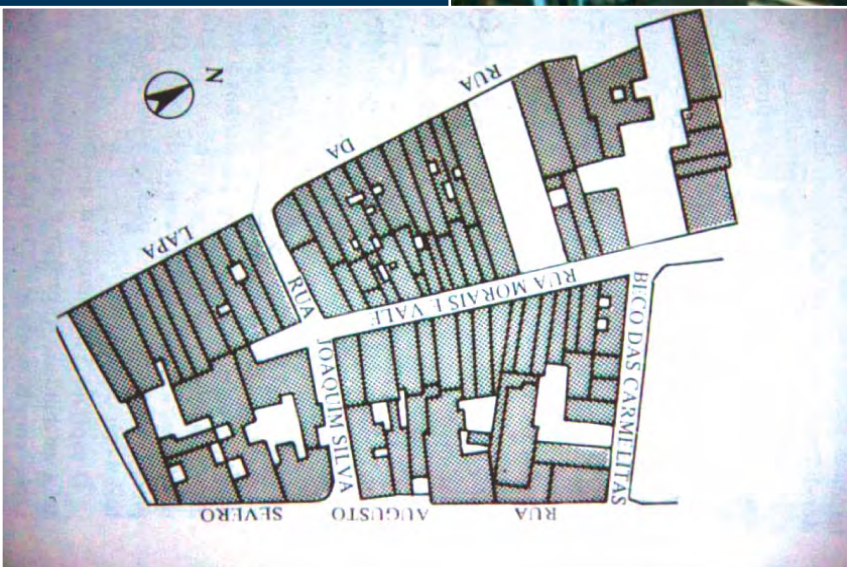
RIO DE JANEIRO

*iplan*RIO

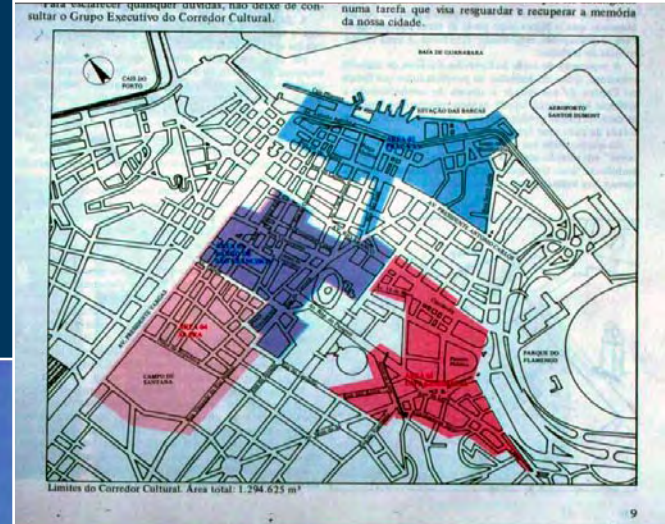
PROJETO ARTE



Altstadt-Reste - traditionelle Stadthäuser - Wohnen und Gewerbe



1985-95 Bestandsaufnahme, Analyse  
Sanierungsrichtlinien für verschiedene Zonen



Partizipation von Geschäftsleuten und Hausbesitzern  
Beratung, Investitionsanreize  
Sanierung von ca. 500 Gebäuden, Straßenzügen, Monumenten  
Wohnen im Zentrum ?







**ALUGA-SE  
ESTE SOBRADO**

# Problemgebiet Kathedrale und Umfeld

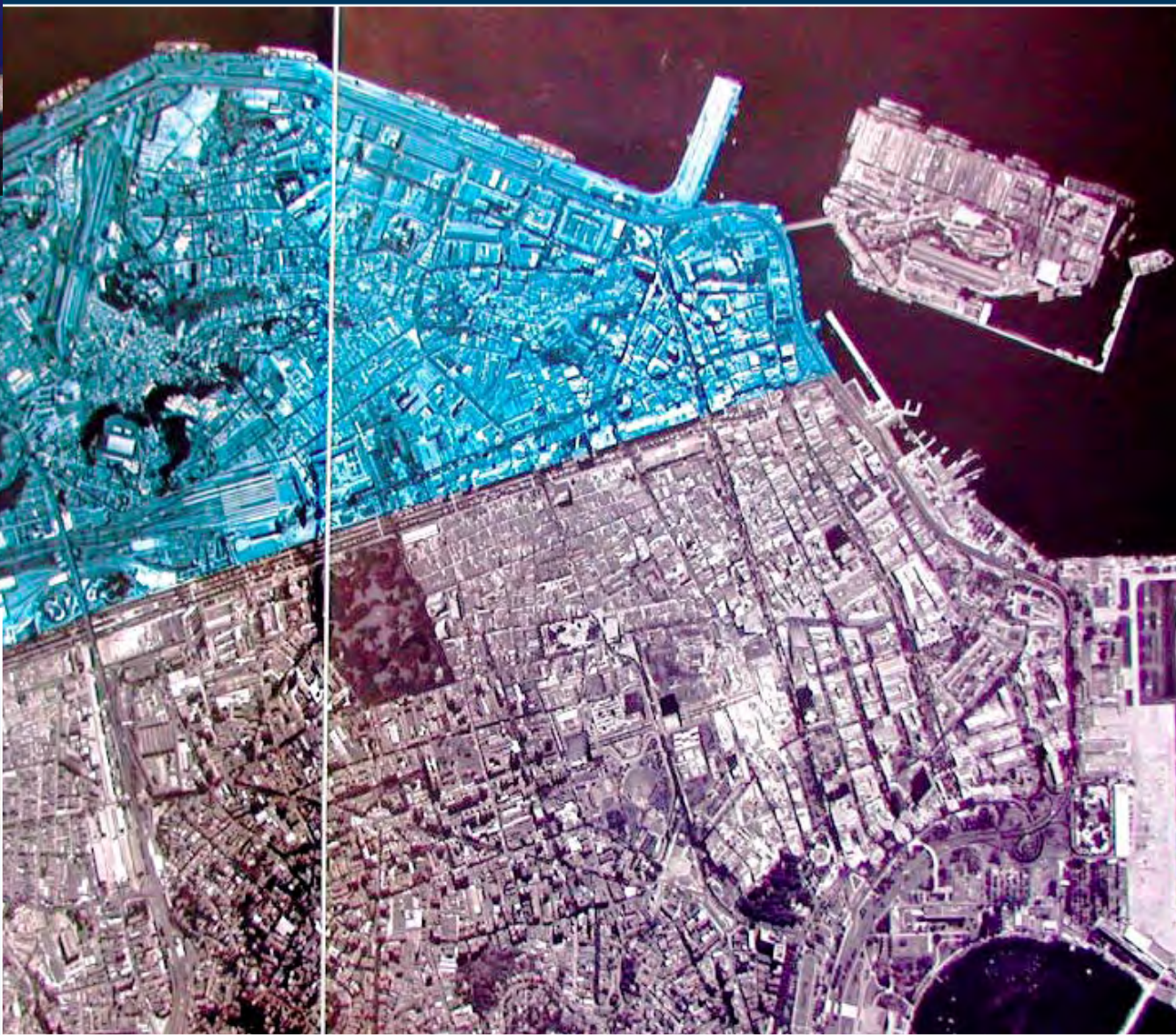
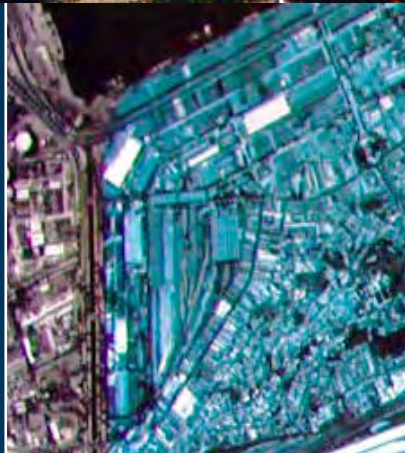




Rio Porto - Waterfront und alter Hafen



Projekt Guggenheim-Museum  
ca. 10 km<sup>2</sup> Stadterneuerung



Oscar Niemeyer in Niteroi  
MAC-Nieroi und „Camino Oscar Niemeyer“









Stadtentwicklung Rio - Zona Sul



Flamengo - Apartment-Häuser und Wohnen am Meer  
Flamengo-Park von Burle Marx



Copacabana - Nobel-Quartier der 60er Jahre  
Verdichtung und Überlastung





Kommerzialisierung, Verkehrsdruck  
Vernachlässigung und Unsicherheit des öffentlichen Raums, Straßen, Plätze



1995 - Bürgermeister Paolo Conde - klassische Städtebau-Projekte - öffentlichen Raum, Plätze und Strassen  
Neuordnung von Verkehr und Nutzungen - technische Infrastruktur - Kontrolle des informellen Handels  
öffentliche Sicherheit - Identität der Quartiere



# Großprojekt „Rio Cidade“

Koordination IPLAN

Wettbewerb - private Planungsbüros

individuelle Lösungen für die Quartiere

öffentliche Information und Diskussion

15 Stadtteile

106 ha Projektfläche

36 km Entwässerung

4.700 Strassenlampen

6.500 Bäume

60 ha Strassenbelag

153 Bushaltestellen

Stadtmöbel und öffentliche Kunst

Gesamtinvestition ca. 150 Mio. US\$



1995 / 2000 - Großbaustellen überall





Centro





Leblon



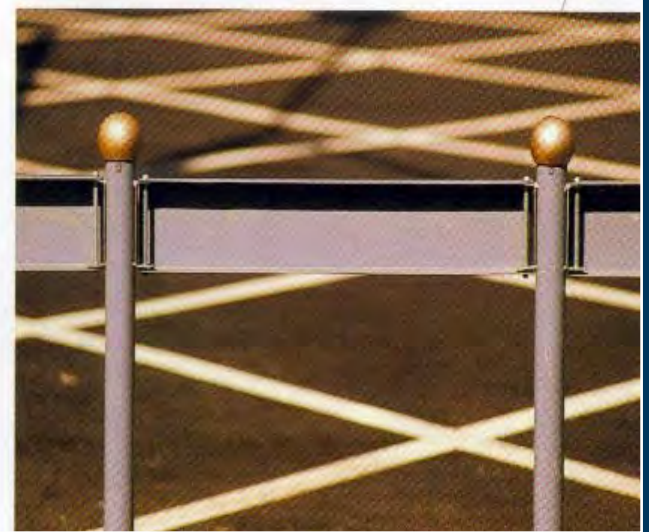
# Hauptstraßen, Plätze, Parks



Straßenbelag, Fußgängerbereiche, Fahrverkehr



# Stadt-Möbel



Kunst im öffentlichen Raum - Stärkung der Quartiers-Identität







Ipanema - vom Block zum Turm



Apartmenttürme am Meer - privilegiertes Wohnen der Mittel- und Oberschicht



Ipanema - wechselnde Bauregeln - heterogenes Stadtbild



Ipanema - Verdichtung und Vertikalisierung  
 spekulativer Grundstücks- und Immobilienmarkt

**TÁ ESPERANDO O QUÊ? ACABAR, É?**

681	795	621
301	772	478
549	496	676
371	371	371
318	367	373
356	522	265
340	340	340
333	446	250
212	522	636
582	582	582

**550 APARTAMENTOS**

**LANÇAMENTO**

# Campo Belo

## Tem que ser agora.

**O MENOR PREÇO POR M2, NO LOCAL MAIS NOBRE DA REGIÃO.**

### 4 DORMITÓRIOS

2 ou 3 suítes - lavabo  
terraços - 3 vagas

- Suíte master c/ closet e banheira hidro
- Living, sala de jantar e estar c/ lareira em tábuas largas de ipê
- Cozinha e sala de almoço c/ iluminação direta
- Banheiros sociais e lavabo com piso em mármore
- 1.679,50 m<sup>2</sup> de terreno c/ lazer
- 2 piscinas (adultos e infantil) \* Quadra poli-esportiva
- Sala reservada para motoristas
- Sauna com sala de repouso, sala de ginástica, salão de festas, salão de jogos
- Sistema de segurança com portões automáticos
- 160,74 m<sup>2</sup> de área útil \* 293,57 m<sup>2</sup> de área total

**2 APTOS. P/ ANDAR  
3 BLEVADORES,  
SERVICO 2 SOCIAIS E 1 DE SERVIÇO**

**PREÇO TOTAL  
US\$ 145.900\***  
EM 36 MESES

Este preço refere-se ao 1º andar - apto 12  
\* Dólar comercial, a ser convertido em CR\$ no ato da assinatura do contrato.

**OU FACILITADO ATÉ 60 MESES,  
DIRETO COM A INCORPORADORA,  
SEM COMPROVAÇÃO DE RENDA  
E SEM DESPESAS FINANCEIRAS.**

Rua Gabrielle D'Annunzio, 145  
(travessa R. Princesa Isabel)  
ou ligue: 881.1522

**MARAVILHOSA  
CORTINA  
DUPLEX COM VISTA  
PARA LAGUNA!**

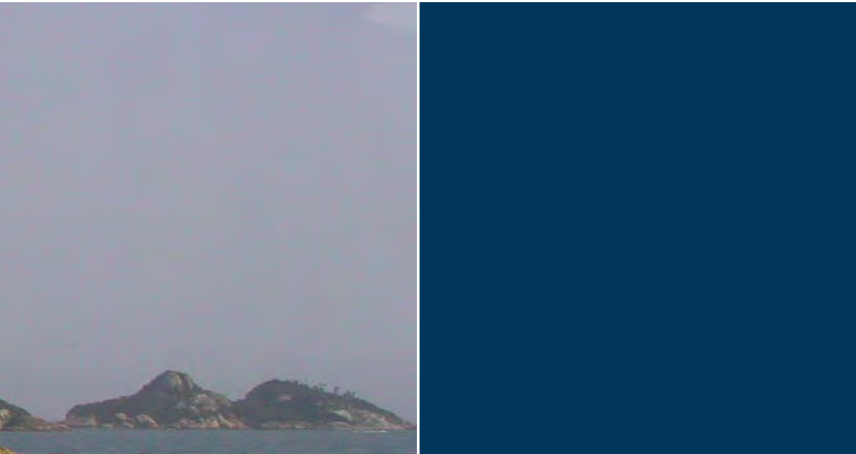
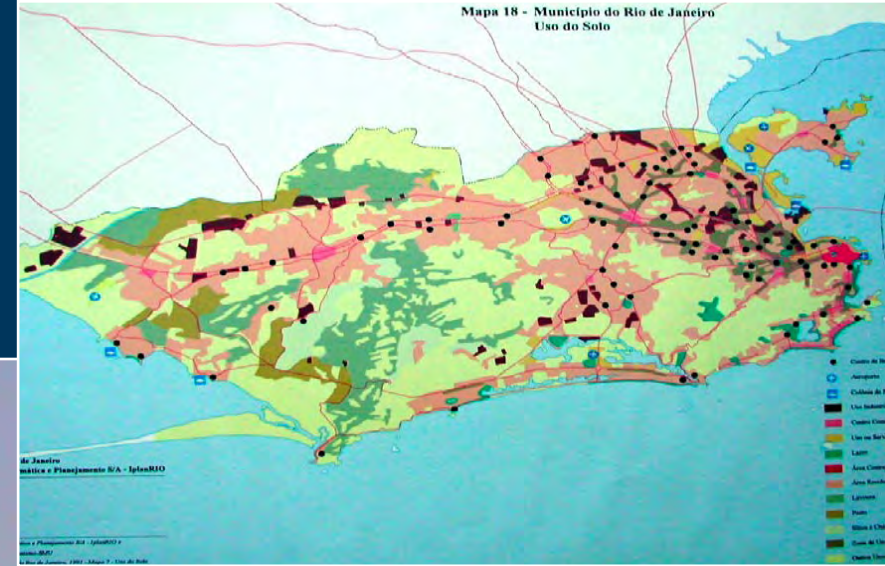
**CORRETORES  
DE PLANTÃO NO LOCAL  
ATÉ 21 HORAS, INCLUSIVE  
SÁBADO E DOMINGO.**

CONSTRUÇÃO **MAFRA**

INCORPORAÇÃO **PROJETU'S**  
EMPREENDIMENTOS  
IMOBILIÁRIOS LTDA.

COMERCIALIZAÇÃO **EXCLUSIVA**  
UMA OPORTUNIDADE TEMPO EM TEMPO DE FUTURO. 0800.11.999 - 8000.1448

# Barra da Tijuca das aktuelle Expansionsgebiet der Metropole



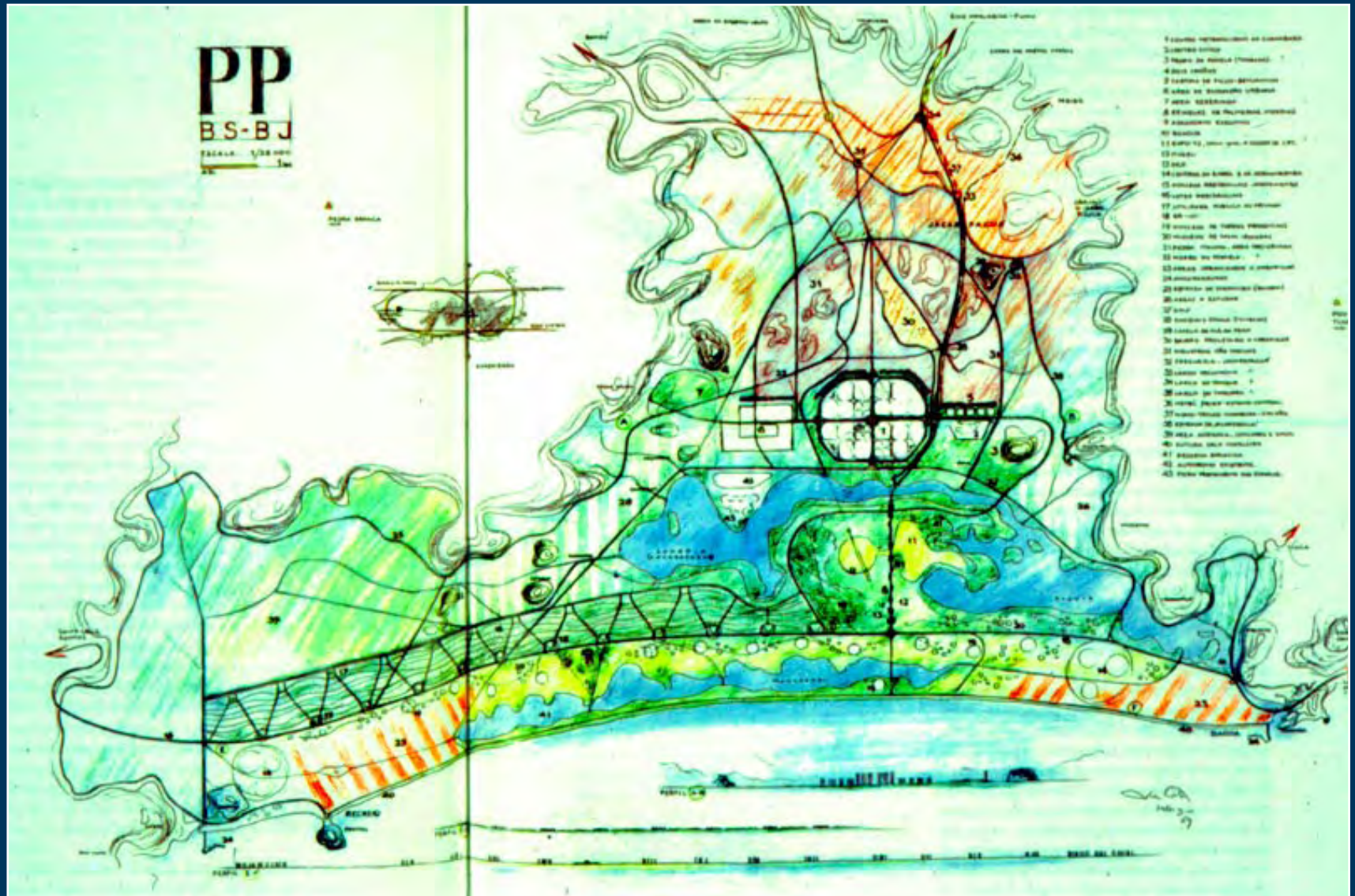
Casa de Canoas 1953  
Oscar Niemeyer



Barra da Tijuca - „Novo Rio“  
das wichtigste Expansionsgebiet der Metropole

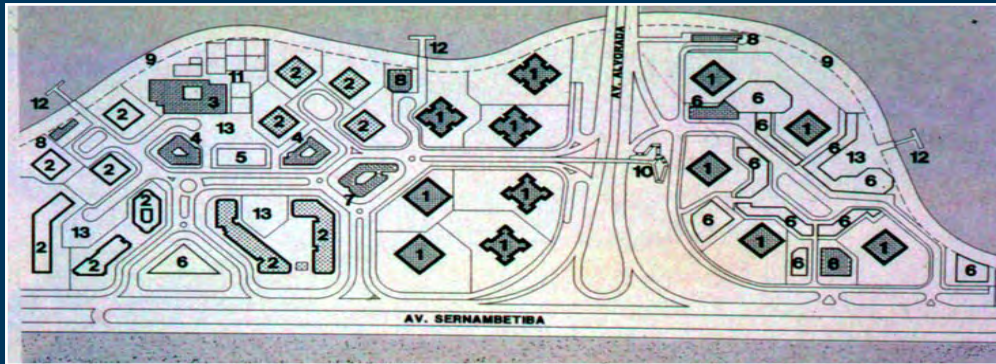


Master Plan von Lúcio Costa (1975) - „Strand der Türme“  
Bandstadt - Stadtautobahn - metropolitanes Zentrum  
Turmgruppen und Siedlungszellen mit ca. 3000 EW





abgeschlossene und bewachte Privat-Siedlungen  
gated communities - condominio fechados

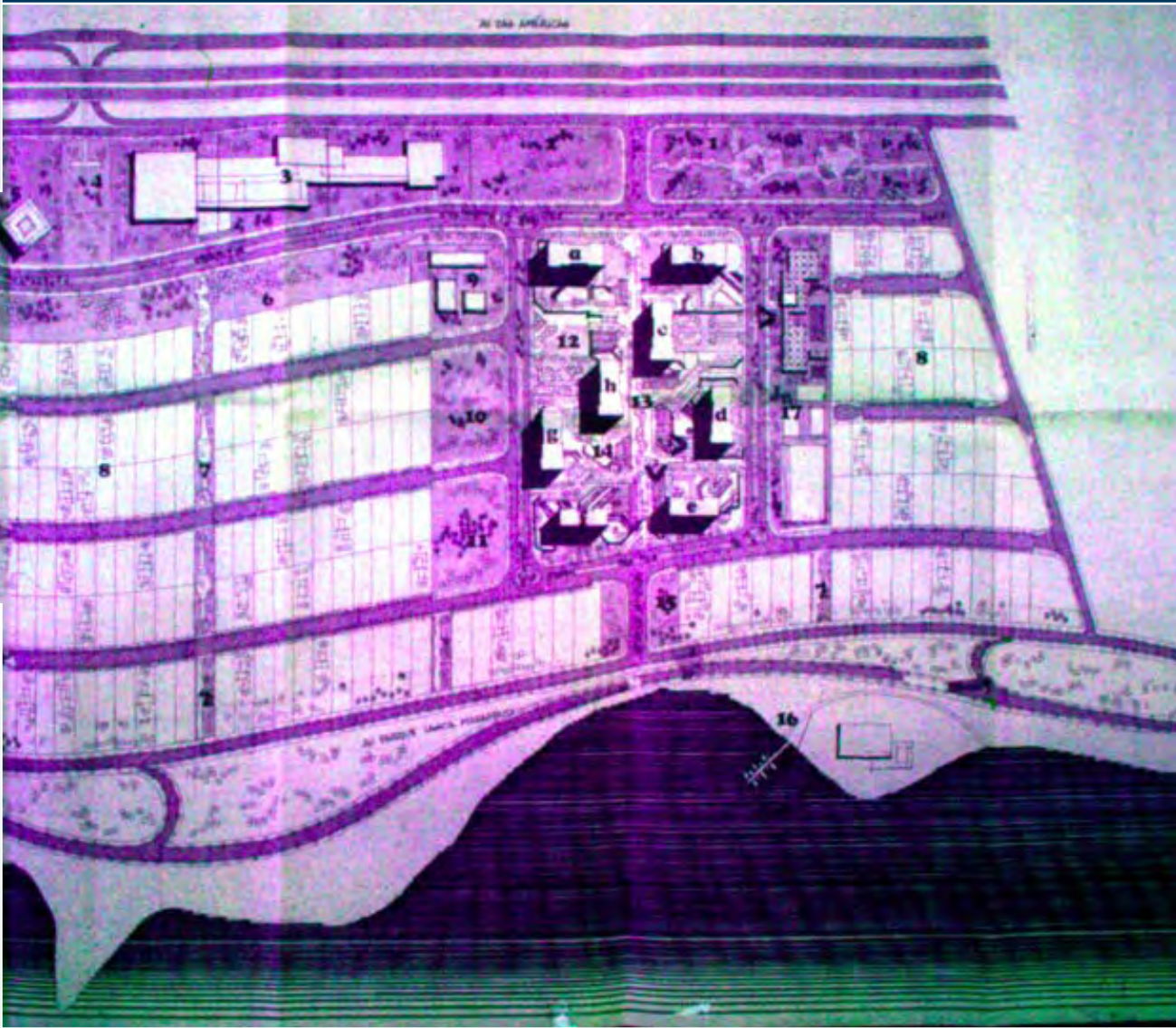


Apartment-Türme für die Mittel- und Oberschicht



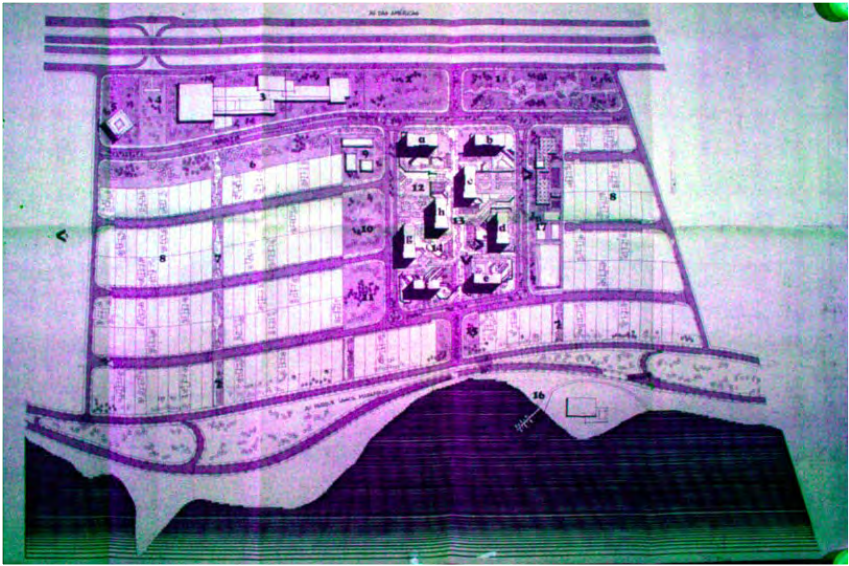


Privatsiedlung „Nova Ipanema“



Nova Ipanema - Ausstattung und Freiräume  
Sicherheit und Komfort - hohe Nebenkosten





Bewohner - gut verdienende Freiberufler, Manager, Beamte  
intensives Clubleben, Sport, Kommunikation

# NOVA IPANEMA

setembro - 1992

UM NOVO  
ESTILO DE  
VIVER FAZ  
15 ANOS





Barra Shopping - protected environment  
Einkaufen, Unterhaltung, Freizeit -  
Shopping Center ersetzt den öffentlichen Raum





„Job-Maschine“ Barra da Tijuca -  
schlecht bezahlte Dienstleistungen - Bauarbeiter, Handwerker,  
Wachleute, Küchen- und Putzhilfen, Kindermädchen...



Novo Rio - Großbaustelle wird selbstständige Stadtzone  
Stadtautobahn wird kommerzieller „strip“  
Zukunft von „Neu-Rio“ und „Alt-Rio“



