

CALÇADAS SEM PADRÃO CONSTRUTIVO, FORA DA NORMA, MANUTENÇÃO PRECÁRIA, OCUPAÇÕES IRREGULARES, ARBORIZAÇÃO INADEQUADA, ACESSOS PARA AUTOMÓVEIS E DESNÍVEIS QUE PREJUDICAM ACESSIBILIDADE

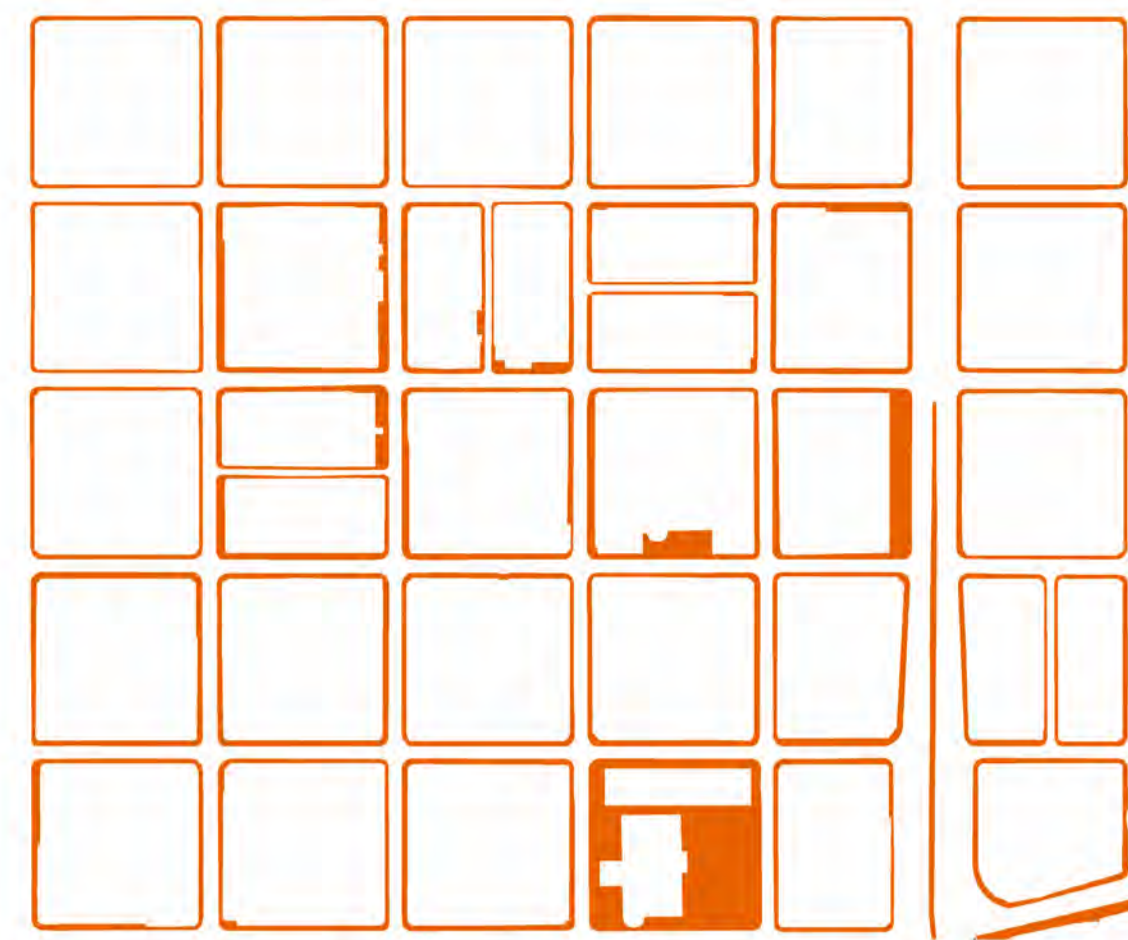
GESTÃO INDIVIDUALIZADA: MODELO DEPENDENTE DA AÇÃO DO PARTICULAR SOBRE O ESPAÇO PÚBLICO

NECESSIDADE DE REVERSÃO DO MODELO DE GESTÃO: INCAPACIDADE ADMINISTRATIVA PARA FISCALIZAR E PENALIZAR INDIVIDUALMENTE

AUSÊNCIA DE ÓRGÃO REGULADOR NO ÂMBITO DO BAIRRO

ESPAÇO DA RUA NÃO É SOMENTE PARA DESLOCAMENTO

CALÇADAS INDIVIDUALIZADAS



DIVERSAS VIAS ALARGADAS SOBRE ÁREAS DE CALÇADA

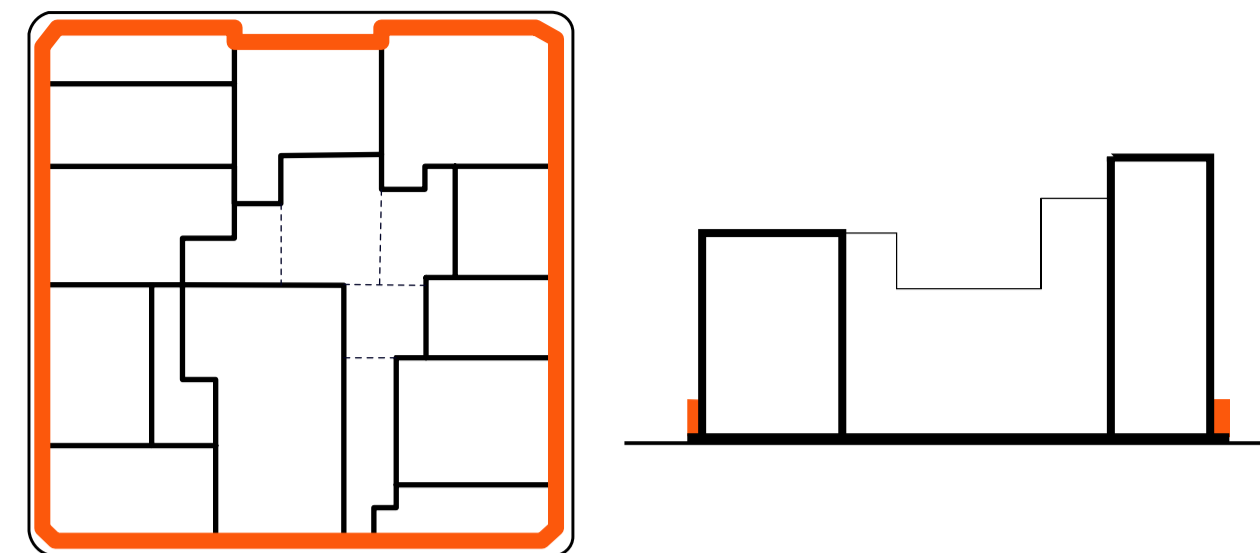
QUADRAS COM LIMITES MUITO RESTRITOS ENTRE PÚBLICO E PRIVADO: ESPAÇOS LIVRES SE RESTRINGEM ÀS CALÇADAS, MIOLOS DE QUADRA SÃO FRACIONADOS E CONTATOS SÃO RESTRITOS A FRENTES ÚNICAS

ESPAÇO DO PEDESTRE DESENHADO EM FUNÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

QUADRAS IMPERMEÁVEIS, MIOLOS DE QUADRA INACESSÍVEIS, TRAVESSIAS PRIORIZAM A CIRCULAÇÃO MOTORIZADA, EM DETRIMENTO DE PEDESTRES E CICLISTAS

AMPLIAR AS POSSIBILIDADES DE ENCONTROS

RESTRIÇÃO DO ESPAÇO DO PEDESTRE



FACES DE CONTATO ENTRE LOTES E CALÇADAS REDUZIDAS EM RELAÇÃO ÀS ÁREAS ÚTEIS DOS LOTES

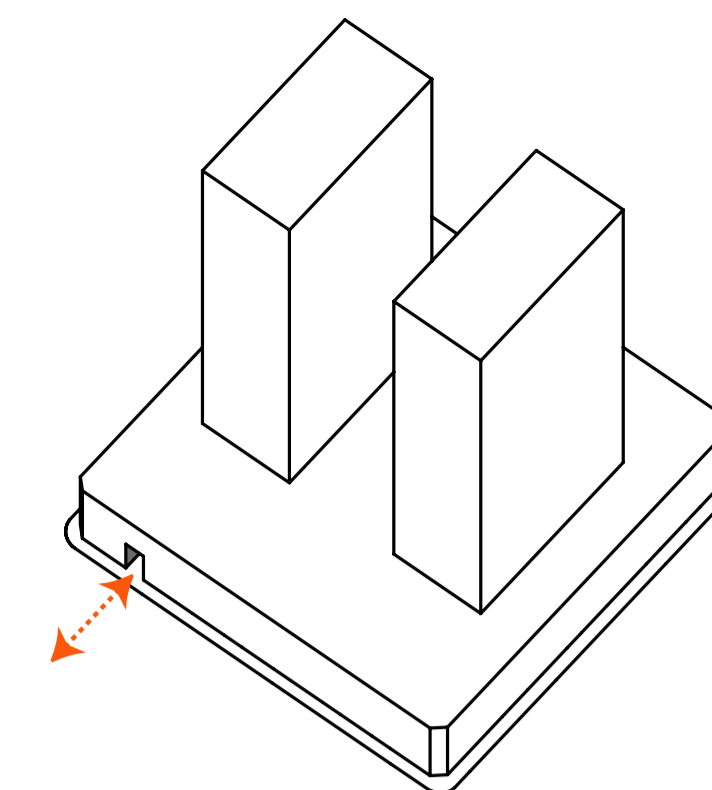
MIOLOS DE QUADRA EMPOBRECIDOS PELA INDIVIDUALIZAÇÃO, COM REDUZIDAS ÁREAS PERMEÁVEIS

TÉRREOS INDIVIDUALIZADOS, COM USOS VOLTADOS AOS SERVIÇOS DE CADA LOTE E CERRADOS À RUA SOB O ARGUMENTO DA SEGURANÇA INDIVIDUAL

POTENCIAL COMERCIAL PERDIDO COM GRANDES ÁREAS SUBUTILIZADAS NO NÍVEL TÉRREO

CRIAR NOVAS TESTADAS, AMPLIAR OS CONTATOS

BARREIRAS PÚBLICO PRIVADO



NOVO PADRÃO DE OCUPAÇÃO COM REMEMBRAMENTO DE LOTES E CRIAÇÃO DE GRANDES GLEBAS MURADAS.

REDUÇÃO DOS ACONTECIMENTOS NA RUA ÀS PORTARIAS DE CONDOMÍNIOS-CLUBE.

EMPOBRECIMENTO DO ESPAÇO DA CALÇADA, COM REDUÇÃO DAS POSSIBILIDADES DE APROPRIAÇÃO, VIVÊNCIA E ENCONTROS.

AUMENTO DA SENSÇÃO DE INSEGURANÇA NOS LONGOS TRECHOS DE CALÇADAS SEM "EVENTOS"

ANIMAR AS CALÇADAS, GARANTIR O ENCONTRO

GRANDES GLEBAS MURADAS

CENÁRIOS | PROBLEMAS

PADRÕES URBANÍSTICOS DE CONFIGURAÇÃO URBANA | FRUIÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO PEDONAL

OBJETIVOS GERAIS

MELHORIA DAS CALÇADAS

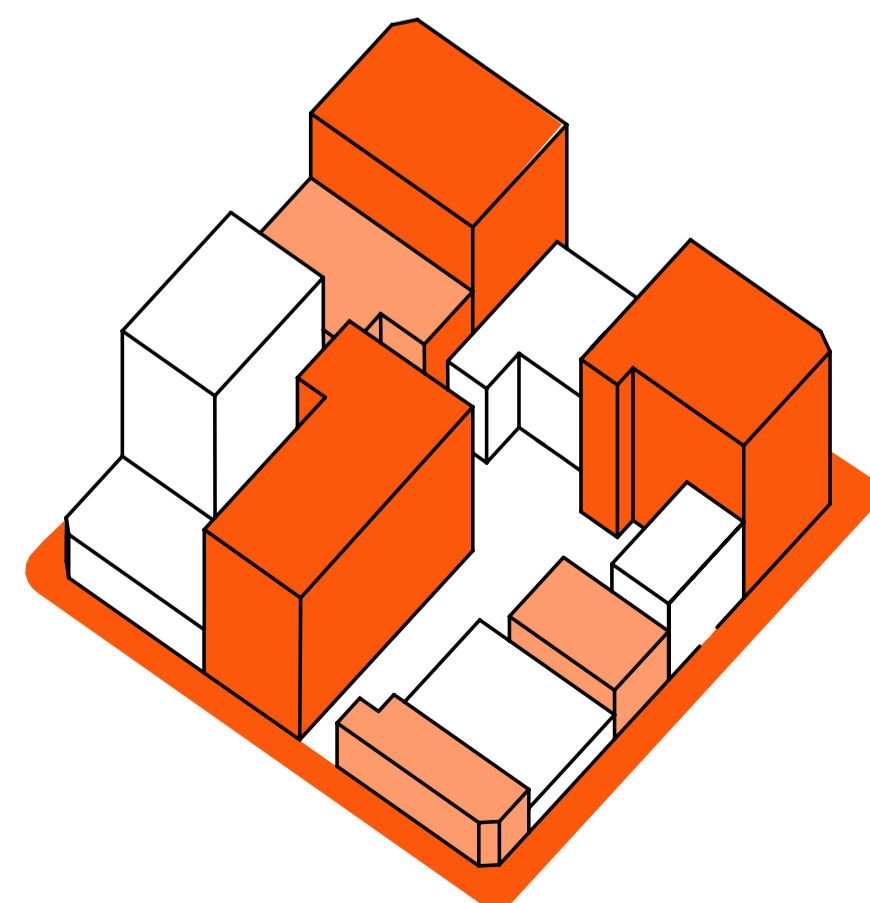
GARANTIA DE ATENDIMENTO (INDIVIDUAL) À LEI 15.733/2013 - LEI DE CALÇADAS: LARGURA MÍNIMA, FAIXA LIVRE MÍNIMA 1,20, FAIXA DE SERVIÇO, FAIXA AJARDINADA, ETC.

RESPONSABILIDADE COMPARTILHADA (QUADRA): ARBORIZAÇÃO, COBERTURAS E MARQUISES, ASSOCIAÇÃO DE CICLOVIA AO PASSEIO, AUMENTO DA FAIXA DE PAVIMENTAÇÃO ÚTIL AO PEDESTRE

ATENDIMENTO A PADRÕES DEFINIDOS NOS "PLANOS DE BAIRRO", COM PADRONIZAÇÃO DE CALÇAMENTO, ARBORIZAÇÃO E MOBILIÁRIO POR BAIRROS: IDENTIDADE VISUAL

PADRONIZAÇÃO DAS CALÇADAS EM TODO O QUARTERÃO, ELIMINAÇÃO DO PADRÃO INDIVIDUAL DE TRATAMENTO A PARTIR DA GESTÃO COMPARTILHADA POR UTQ

PRIORIZAÇÃO PARA MANUTENÇÃO E REFORMAS ÀS QUADRAS GERIDAS PELOS CONSELHOS DE UTQ



AMPLIAÇÃO DA MALHA PEDONAL

RETOMADA DO TÉRREO DA CIDADE PELO PEDESTRE

ALTERNATIVAS PARA A AMPLIAÇÃO DA REDE PEDONAL SOBRE A MATRIZ VIÁRIA EXISTENTE

AMPLIAÇÃO DO ESPAÇO LIVRE 'PUBLICAMENTE APROPRIÁVEL', ABERTURA DE 'NOVAS FACES' NO INTERIOR DAS QUADRAS, 'PULMÕES VERDES' E AUMENTO DA PERMEABILIDADE

REDUZIR INFLUÊNCIA DA REDE VIÁRIA NO DESENHO DO ESPAÇO DO PEDESTRE

criação de sistema de travessias por miolo de quadra, 'AMIGÁVEIS' ao pedestre; integração a bicicletários e ciclorrotas



AMPLIAÇÃO DA SUPERFÍCIE DE CONTATO ENTRE O PÚBLICO (CALÇADA) E O PRIVADO (EDIFÍCIO)

DISPONIBILIZAÇÃO DE ÁREAS PRIVADAS AO USO PÚBLICO.

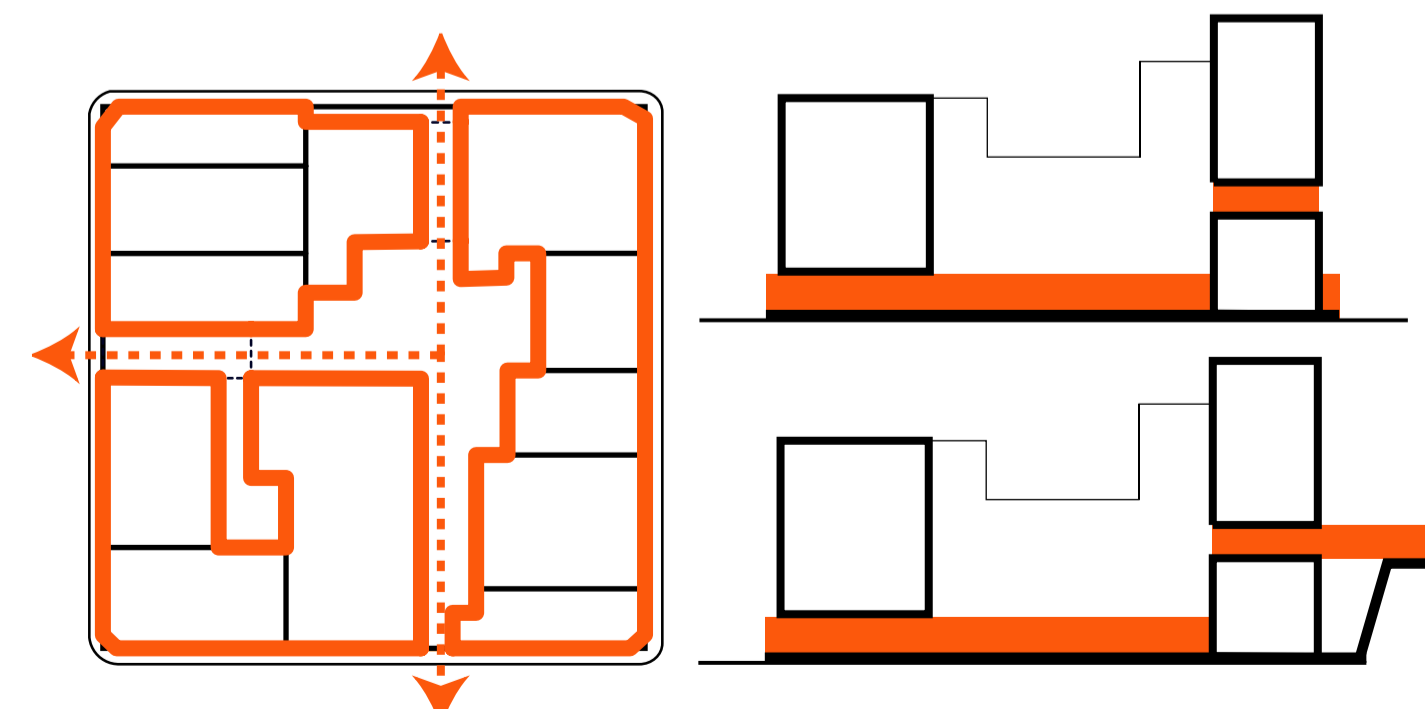
AMPLIAÇÃO DE ÁREAS LIVRES NO INTERIOR DOS LOTES / QUADRAS.

FLEXIBILIZAÇÃO DO USO DO TÉRREO.

criação de áreas livres junto à calçada

possibilidade de criação de áreas de uso público em solo criado (pavimentos de uso público)

incentivo à abertura de passagens, galerias, servidões, incentivando-se a exploração comercial e abertura de áreas de lazer no interior das quadras



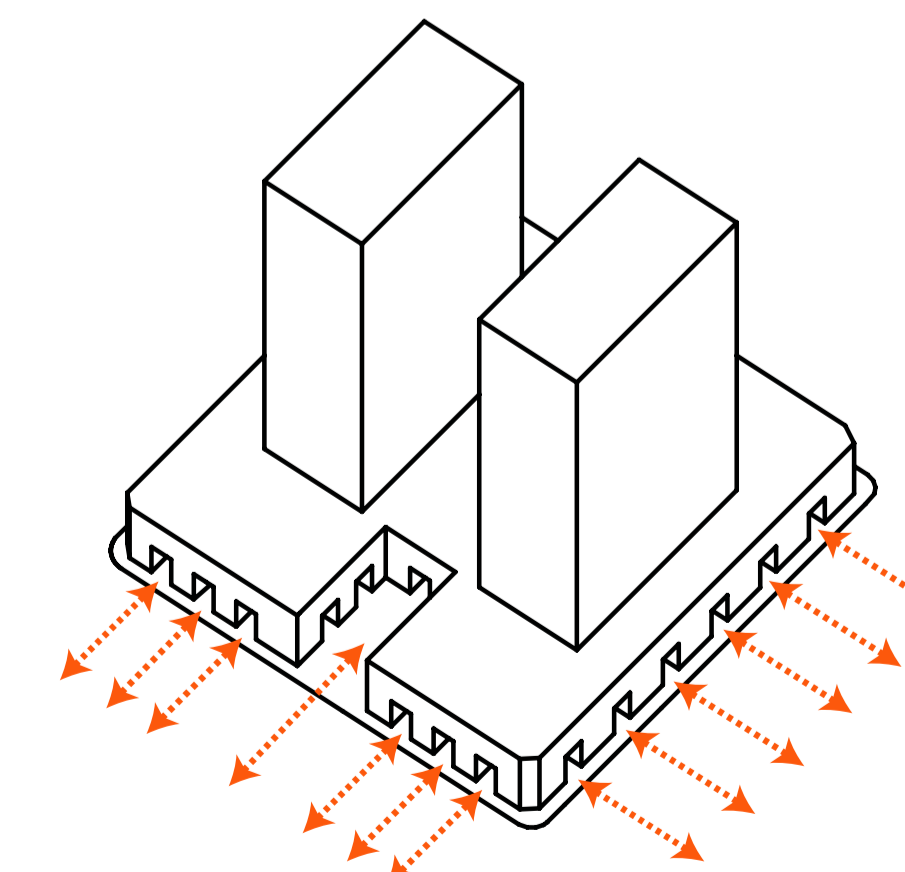
QUALIFICAÇÃO DA SUPERFÍCIE DE CONTATO ENTRE O PÚBLICO (CALÇADA) E O PRIVADO (EDIFÍCIO)

GARANTIA DE QUANTIDADE MÍNIMA DE "EVENTOS URBANOS" NA TESTADA DOS LOTES / QUADRAS.

DEFINIÇÃO DE PARÂMETROS PARA OCUPAÇÃO DE LOTES REMEMBRADOS, COM NECESSIDADE DE OFERTA MÍNIMA DE "EVENTOS" NECESSÁRIOS À VITALIDADE DAS RUAS.

incentivo ao uso do espaço público, com atenção à vitalidade garantida pelos acontecimentos presentes nos espaços privados.

incentivo à diversidade de usos no pavimento térreo da cidade, à ampliação dos 'acontecimentos urbanos' no nível da rua.



LEI DE EVENTOS

REGULAMENTAÇÃO DE UM NÚMERO MÍNIMO DE EVENTOS URBANOS POR FRENTE DE RUA, COM VALIDADE EM TODAS AS ZONAS MISTAS E ZONAS RESIDENCIAIS.

EVENTOS URBANOS SÃO TODOS OS ACONTECIMENTOS NO PLANO DE CONTATO ENTRE O PRIVADO (EDIFÍCIO) E O PÚBLICO (CALÇADA / RUA): ACESSO A EDIFÍCIOS, ACESSO A ESPAÇOS LIVRES, PASSAGENS.

OBJETIVOS

- IMPEDIR GRANDES EXTENSÕES ESTÉREIS NAS FRENTE DE RUAS (MUROS CONTÍNUOS)
- IMPEDIR PERCURSOS EXCESSIVOS NOS TRAJETOS PEDONAIS
- ESTIMULAR A CRIAÇÃO (PELA INICIATIVA PRIVADA) DE ÁREAS DE USO PÚBLICO NO ALINHAMENTO DA RUA E NO INTERIOR DAS QUADRAS
- ESTIMULAR A AMPLIAÇÃO (PELA INICIATIVA PRIVADA) DA MALHA PEDONAL E CICLISTICA
- ESTIMULAR A ASSOCIAÇÃO DE DIVERSOS USOS NUMA MESMA QUADRA

REGULAMENTAÇÃO

- OBRIGATÓRIA A CONJUGAÇÃO DE PELO MENOS TRÊS TIPOS DE EVENTOS POR UTQ
- DISTÂNCIA ENTRE EVENTOS < 30m
- GARANTIR 01 PONTO / CADA MEDIDA DE FRENTE MÍNIMA (CONFORME ZONA DE USO)

EVENTOS POUCO DINÂMICOS

[1 PONTO]



ACESSO A EDIFICAÇÕES DE USO PARTICULAR RESIDENCIAL (<6 UNIDADES)



ACESSO A ESTACIONAMENTOS OU CARGA E DESCARGA, INDEPENDENTE DO NÚMERO DE VEÍCULOS

EVENTOS DINÂMICOS

[3 PONTOS]



ACESSO A EDIFICAÇÕES DE USO PARTICULAR RESIDENCIAL (> 6 UNIDADES)



ACESSO A ESTABELECIMENTO COMERCIAL (UMA UNIDADE)



ACESSO A EDIFICAÇÕES DE ESCRITÓRIOS (EMPRESARIAS / INSTITUCIONAIS)



INSTALAÇÃO DE UM BICICLETÁRIO PARA MÍNIMO 10 BICICLETAS

EVENTOS MUITO DINÂMICOS

[5 PONTOS]



ACESSO A EDIFICAÇÕES DE USO RESIDENCIAL (HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL HIS)



ACESSO A EQUIPAMENTOS [ESCOLA, CRECHE, TRIBUNAL, CLUBE, TERMINAL, HOSPITAL, POSTO ETC.]



ACESSO A GALERIA COMERCIAL (CADA ACESSO)



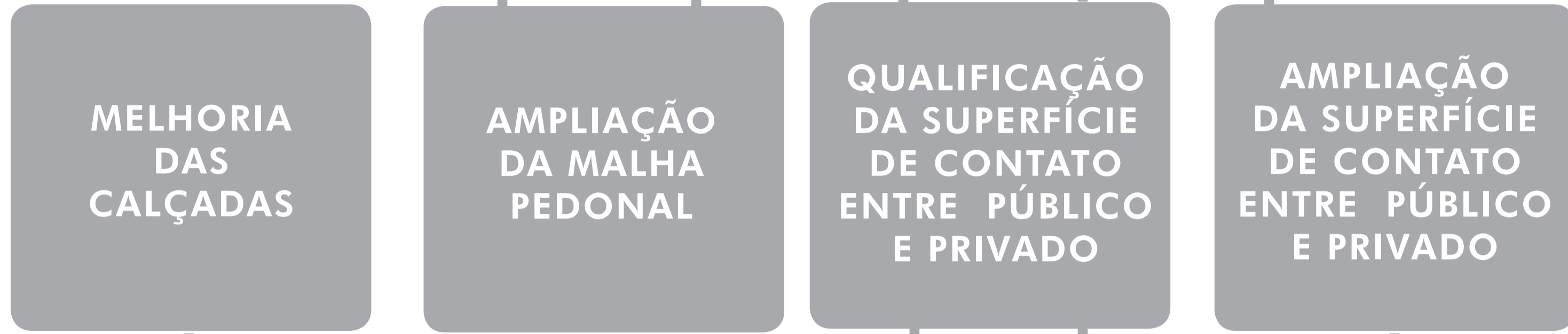
ACESSO A ESPAÇOS DE USO PÚBLICO NO MIOLO QUE QUADRA



ESTABELECIMENTO DE TRAVESSIA OU PASSAGEM PÚBLICA PELO INTERIOR DA QUADRA COM LARGURA MÍNIMA DE 6m



CRIAÇÃO DE ÁREA LIVRE DE USO PÚBLICO CONTÍGUA AO PASSEIO PÚBLICO COM MÍNIMO 30M2



CALÇADAS

REGULAMENTAR RESPONSABILIDADES COLETIVAS, COM A DEFINIÇÕES DE CONTRAPARTIDAS E PENALIZAÇÕES NO ÂMBITO DAS UNIDADES TERRITORIAIS QUADRA (UTQ)

INSTRUMENTOS

- FAIXA CONTÍNUA COM LARGURA MÍNIMA 2,5m.
- PAVIMENTAÇÃO UNIFORME CONFORME DEFINIÇÃO DOS PLANO DE BAIRRO (SUBPREFEITURAS).
- ARBORIZAÇÃO CONFORME DEFINIÇÃO DOS PLANO DE BAIRRO (SUBPREFEITURAS).
- INCENTIVO À EXTENSÃO DE TRECHOS CONTÍNUOS DE COBERTURA (MARQUISES)

IPTU PROGRESSIVO E PEUC

REGULAMENTAR A APLICAÇÃO EFETIVA DE INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DA CIDADE AINDA NÃO UTILIZADOS PARA INIBIR O SUB-APROVEITAMENTO DO SOLO URBANO E GARANTIR O CUMPRIMENTO COMPULSÓRIO DE SUA FUNÇÃO SOCIAL

O IPTU PROGRESSIVO, IMPORTANTE ARMA NA LUTA CONTRA UMA CIDADE SOCIALMENTE INJUSTA, DEVE SER APLICADO EM ASSOCIAÇÃO COM OUTROS INSTRUMENTOS, COMO O PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS (PEUC), PREVENDO-SE NA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO AS FORMAS EFETIVAS DE SUA AUTO APLICAÇÃO E SANÇÕES CORRESPONDENTES

ESTACIONAMENTO

REGULAMENTAR A PERMISSÃO DE IMPLANTAÇÃO DE ESTACIONAMENTOS DE MODO A:

- CONSIDERAR A DEMANDA NO CONTEXTO AMPLIADO DO QUARTEIRÃO.
- IMPEDIR O CONGELAMENTO / SUBAPROVEITAMENTO DE TERRENOS

INSTRUMENTOS

- PERMITIR TRANSFERÊNCIA DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO ENTRE PROPRIETÁRIOS NO ÂMBITO DA UNIDADE TERRITORIAL QUADRA.
- PROIBIR OCUPAÇÃO DE TERRENOS COM ESTACIONAMENTOS COM MENOS DE 4 PAVIMENTOS (EM ZONAS MISTAS DE MÉDIA E ALTA DENSIDADE)

LEI DE CALÇADAS

REGULAMENTAR A APLICAÇÃO DO INSTRUMENTO DE RESPONSABILIZAÇÃO INDIVIDUAL JÁ PREVISTOS EM LEI

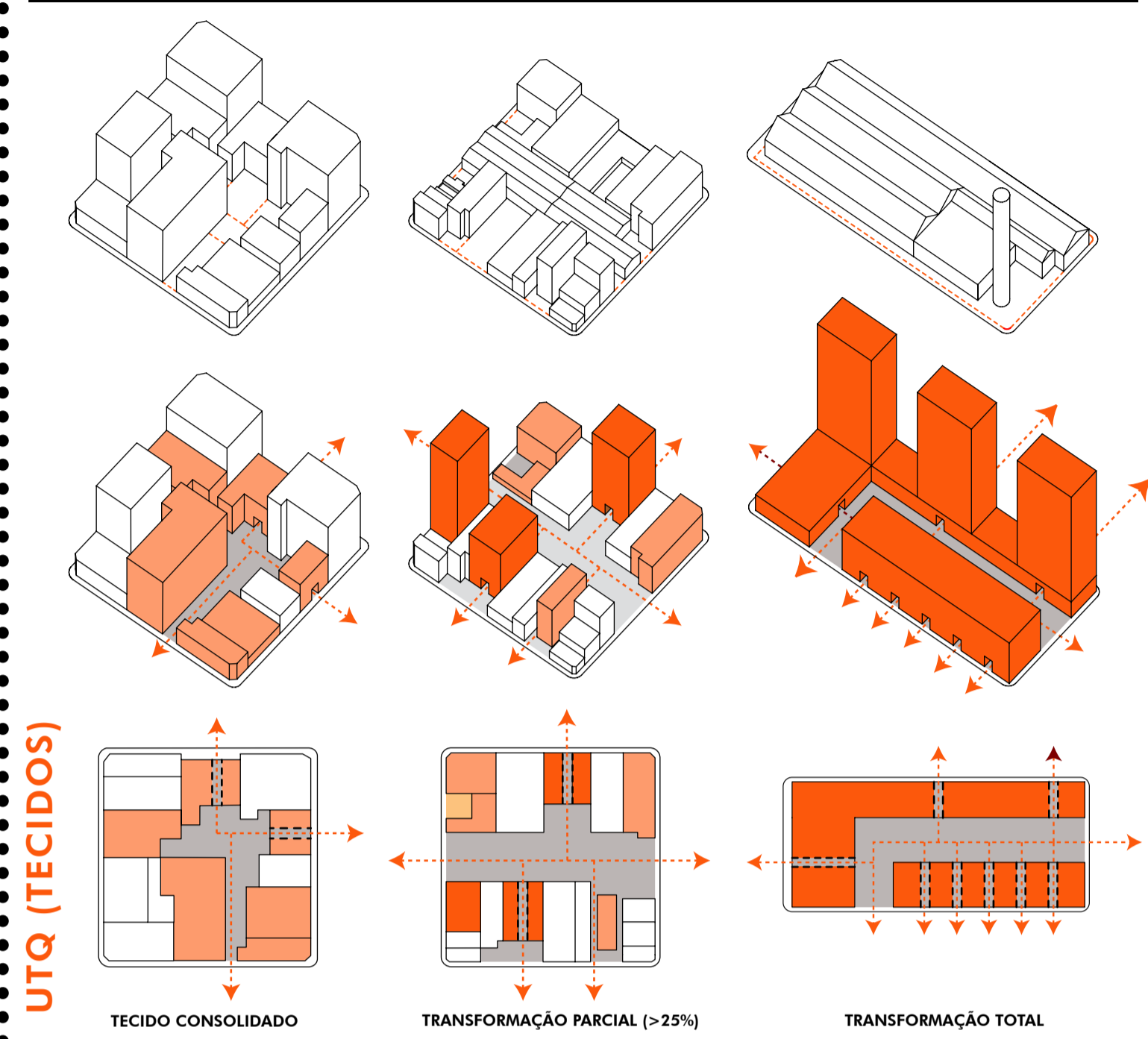
- GARANTIR FAIXA CONTÍNUA MÍNIMA, FAIXA DE SERVIÇOS
- MANUTENÇÃO DA PAVIMENTAÇÃO

AMPLIAÇÃO DOS BENEFÍCIOS TOTAIS NO CASO DE ASSOCIAÇÃO ENTRE DUAS OU MAIS UTQs

UNIDADE TERRITORIAL QUADRA

NOVA FIGURA DE ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL COM A ASSOCIAÇÃO ENTRE LOTES DE UMA MESMA QUADRA, VÁLIDA PARA ZONAS MISTAS DE MÉDIA E ALTA DENSIDADE.

OFERECIMENTO DE INCENTIVOS FISCAIS E URBANÍSTICOS EM CONTRAPARTIDA A INVESTIMENTOS DE QUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO PRIVADO DISPONÍVEL AO USO PÚBLICO. ADESÃO VOLUNTÁRIA PARA OS LOTES JÁ CONSTRUÍDOS E OBRIGATÓRIA PARA



- #### OBJETIVOS
- DISPONIBILIZAÇÃO DE ÁREAS PRIVADAS AO USO PÚBLICO.
 - QUALIFICAR A FRUIÇÃO DO SOLO URBANO POR MEIO DA CRIAÇÃO DE ESPAÇOS DE PERMANÊNCIA (MIOLO DAS QUADRAS OU COMO EXTENSÃO DA CALÇADA) E DE PASSAGEM (GALERIAS COMERCIAIS, NOVOS ACESSOS E CONEXÕES ENTRE RUAS).
 - PROTEGER O PATRIMÔNIO BANAL DA CIDADE COM A CRIAÇÃO DE JUSTIFICATIVA FINANCEIRA PARA SUA MANUTENÇÃO.
 - ESTABELECER UMA CATEGORIA INTERMEDIÁRIA DE REPRESENTAÇÃO SOCIAL JUNTO AO PODER PÚBLICO, ESPECIALMENTE SUBPREFEITURAS, POTENCIALMENTE CAPAZ DE ORIENTAR A HIERARQUIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS PÚBLICOS.
 - INCENTIVAR A ASSOCIAÇÃO DE QUADRAS EM REDES DE ORGANIZAÇÃO E OFERECIMENTO DE MELHORIAS PÚBLICAS.

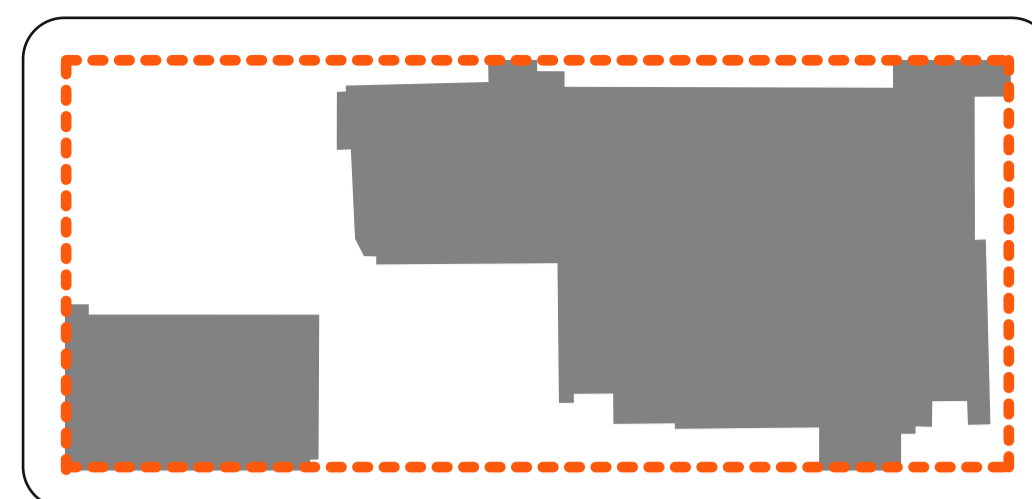
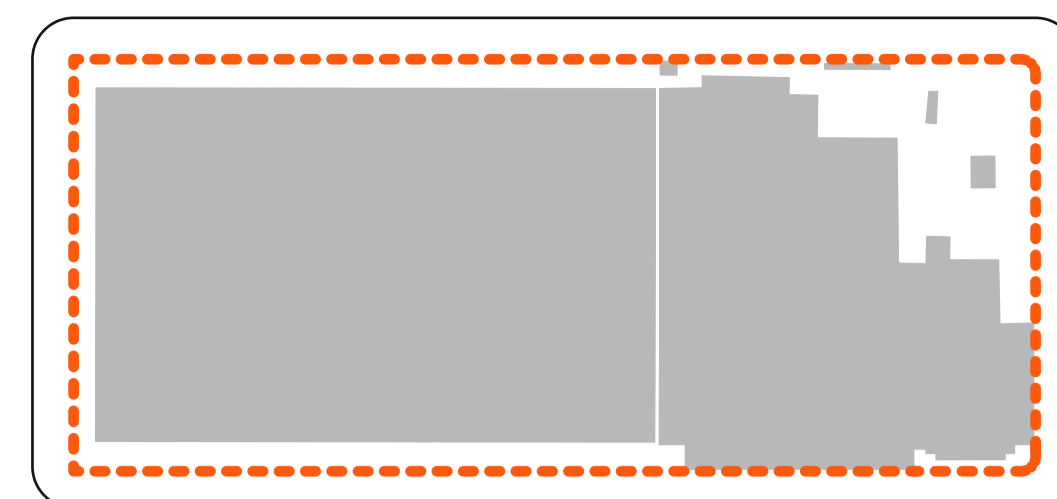
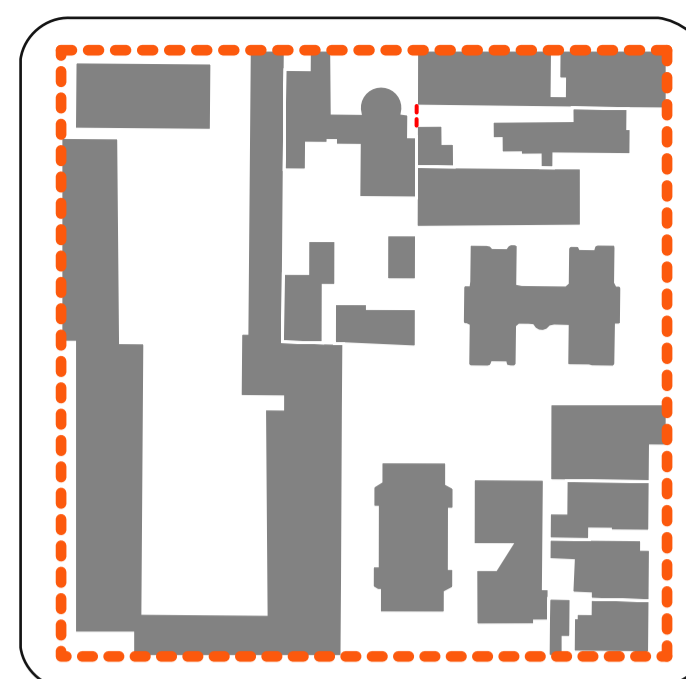
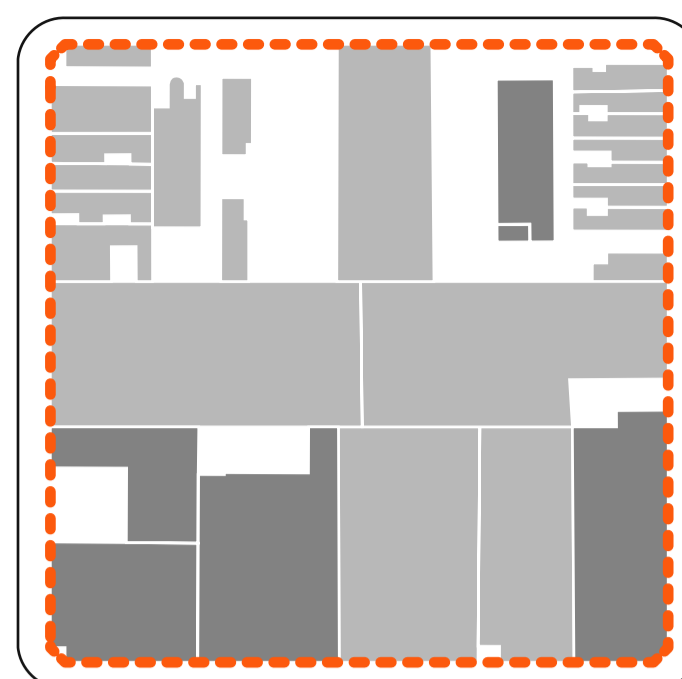
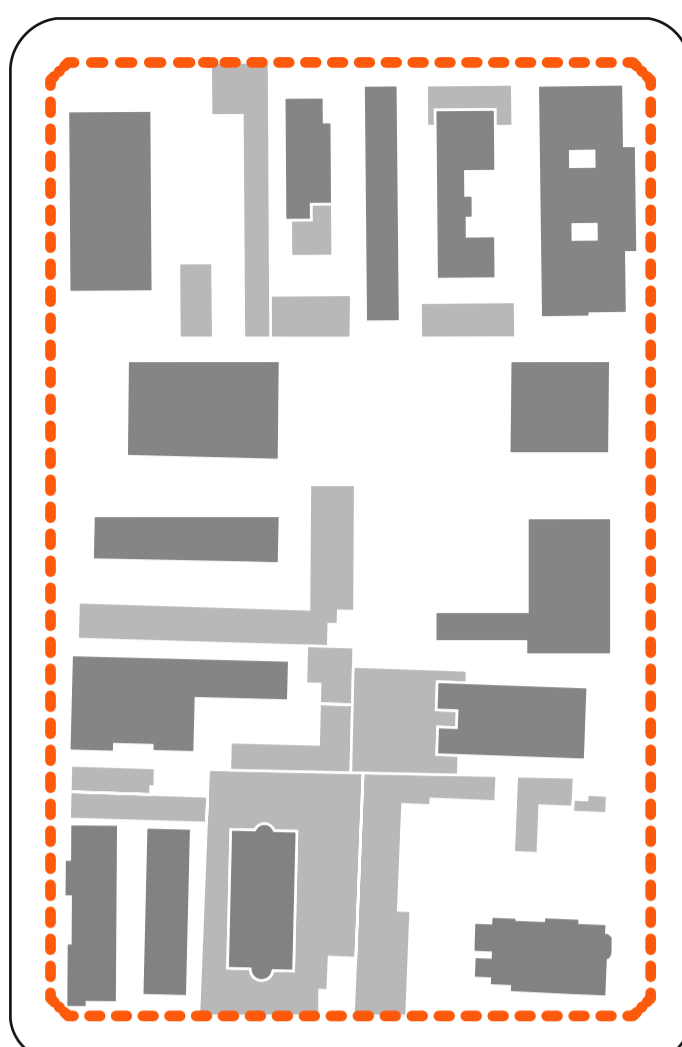
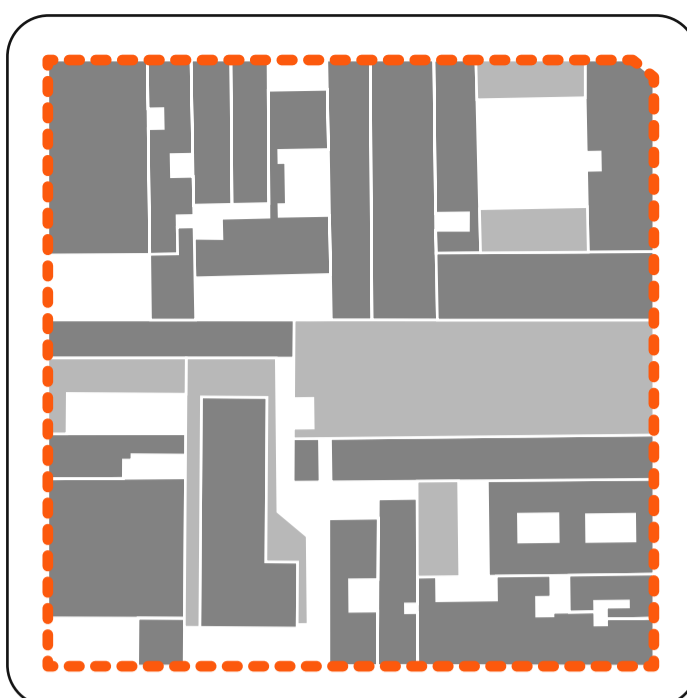
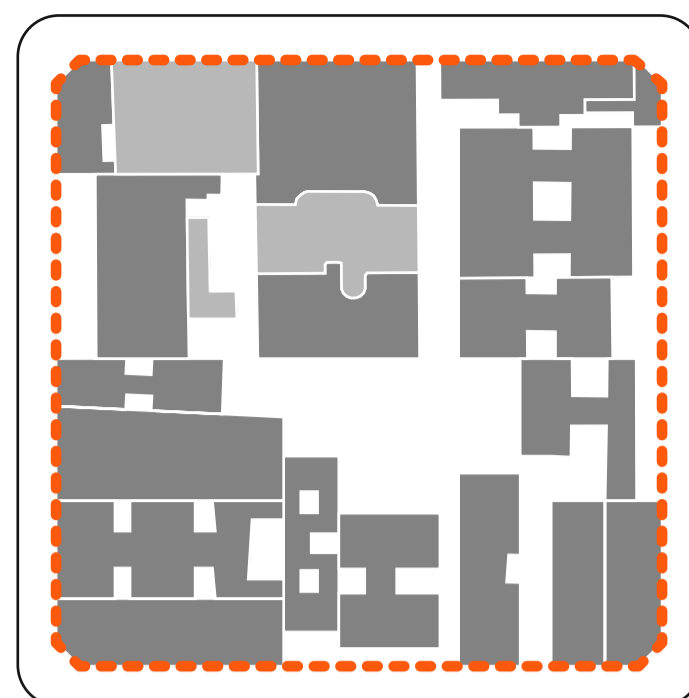
INSTRUMENTOS

- INCENTIVOS FISCAIS E URBANÍSTICOS, PROPORCIONAIS AO NÚMERO DE ADESÕES E À DIVERSIDADE DE EVENTOS CRIADA NA QUADRA
- TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ENTRE LOTES DE UMA MESMA UTQ (LOTES COM OCUPAÇÃO >70% C.A / LOTES QUE CEDAM TÉRREO PARA USO PÚBLICO)
- CADASTRO MUNICIPAL DE UTQs, RESPONSÁVEL PELA PRIORIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS PÚBLICOS.
- LEGITIMAÇÃO DOS CONSELHOS DE QUADRA COMO REPRESENTAÇÃO.

- #### CONTRAPARTIDAS
- CRIAÇÃO ÁREA DE USO COLETIVO (COM ACESSO PÚBLICO LIVRE), EQUIVALENTE A 40% DA ÁREA DA QUADRA, NO TÉRREO; ESTA ÁREA PODERÁ SER COBERTA E PODERÁ SER DESTINADA AO USO COMERCIAL DESDE QUE ESTEJA GARANTIDO O ACESSO PÚBLICO EFETIVO; FICA PERMITIDA A ASSOCIAÇÃO DE LOTES NA COMPOSIÇÃO DA ÁREA LIVRE
 - PERMITIR O CRUZAMENTO PÚBLICO ENTRE TODAS AS VIAS COM AS QUAIS FIZER FRENTE O LOTE
 - ATENDER INTEGRALMENTE A 'LEI DE EVENTOS'

PROPOSTAS

EXEMPLOS DE QUADRAS EXISTENTES

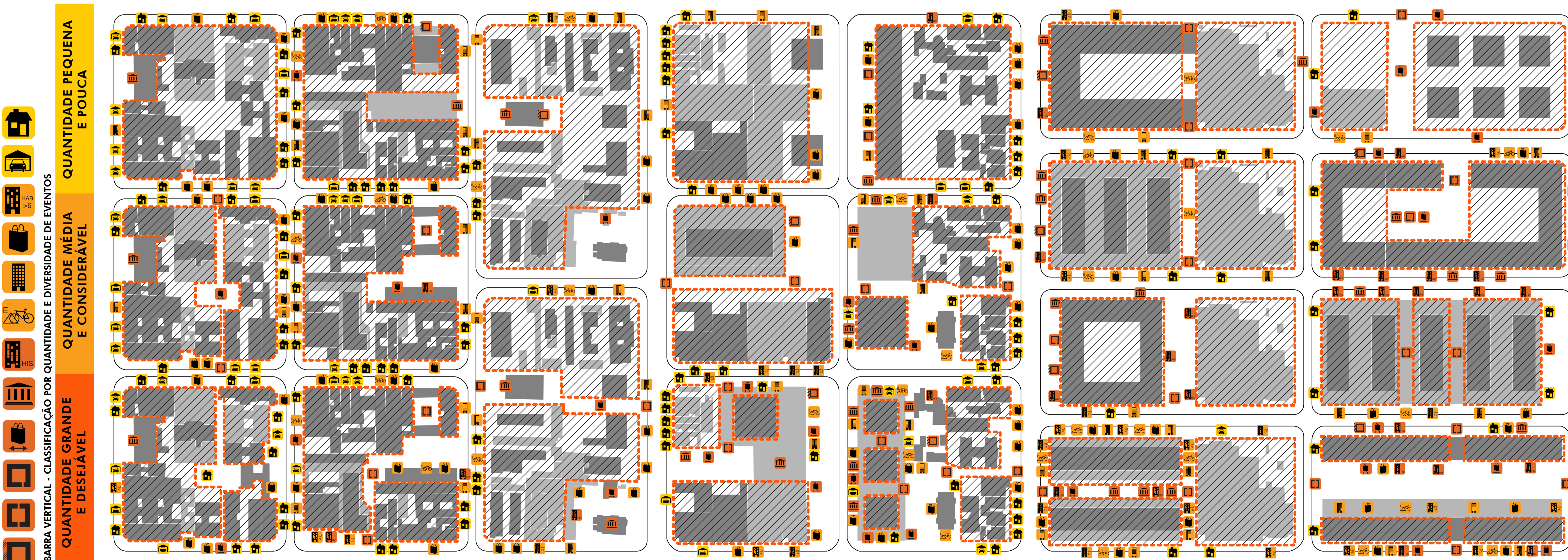


SÃO PAULO CONSOLIDADA
EXEMPLO: CENTRO - JARDINS - HIGIENÓPOLIS

SÃO PAULO EM TRANSFORMAÇÃO/VERTICALIZAÇÃO
EXEMPLO: SANTA CECÍLIA - POMPEIA - MOEMA - VILA MARIANA

SÃO PAULO EM TRANSFORMAÇÃO/MUDANÇA DE USO
EXEMPLO: VILA LEOPOLDINA - INTERLAGOS - MOOCA - BARRA FUNDA

BARRA HORIZONTAL - CLASSIFICAÇÃO POR ADESÃO À UTQ



BARRA VERTICAL - CLASSIFICAÇÃO POR QUANTIDADE E DIVERSIDADE DE EVENTOS

QUANTIDADE PEQUENA E POUCA

QUANTIDADE MÉDIA E CONSIDERÁVEL

QUANTIDADE GRANDE E DESEJÁVEL

--- PERÍMETRO DE SUPERFÍCIE DE CONTATO ENTRE PÚBLICO/PRIVADO

■ ■ ■ EVENTOS

SISTEMAS DE APLICAÇÃO DE UTQ E LEI DE EVENTOS NA CIDADE

CONCURSO NACIONAL ENSAIOS URBANOS: DESENHOS PARA O ZONEAMENTO DE SÃO PAULO

PADRÕES URBANÍSTICOS DE CONFIGURAÇÃO URBANA | FRUIÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO PEDONAL

MODALIDADE	CATEGORIA	 PREFEITURA DE SÃO PAULO DESENVOLVIMENTO URBANO	3/3
1	3		