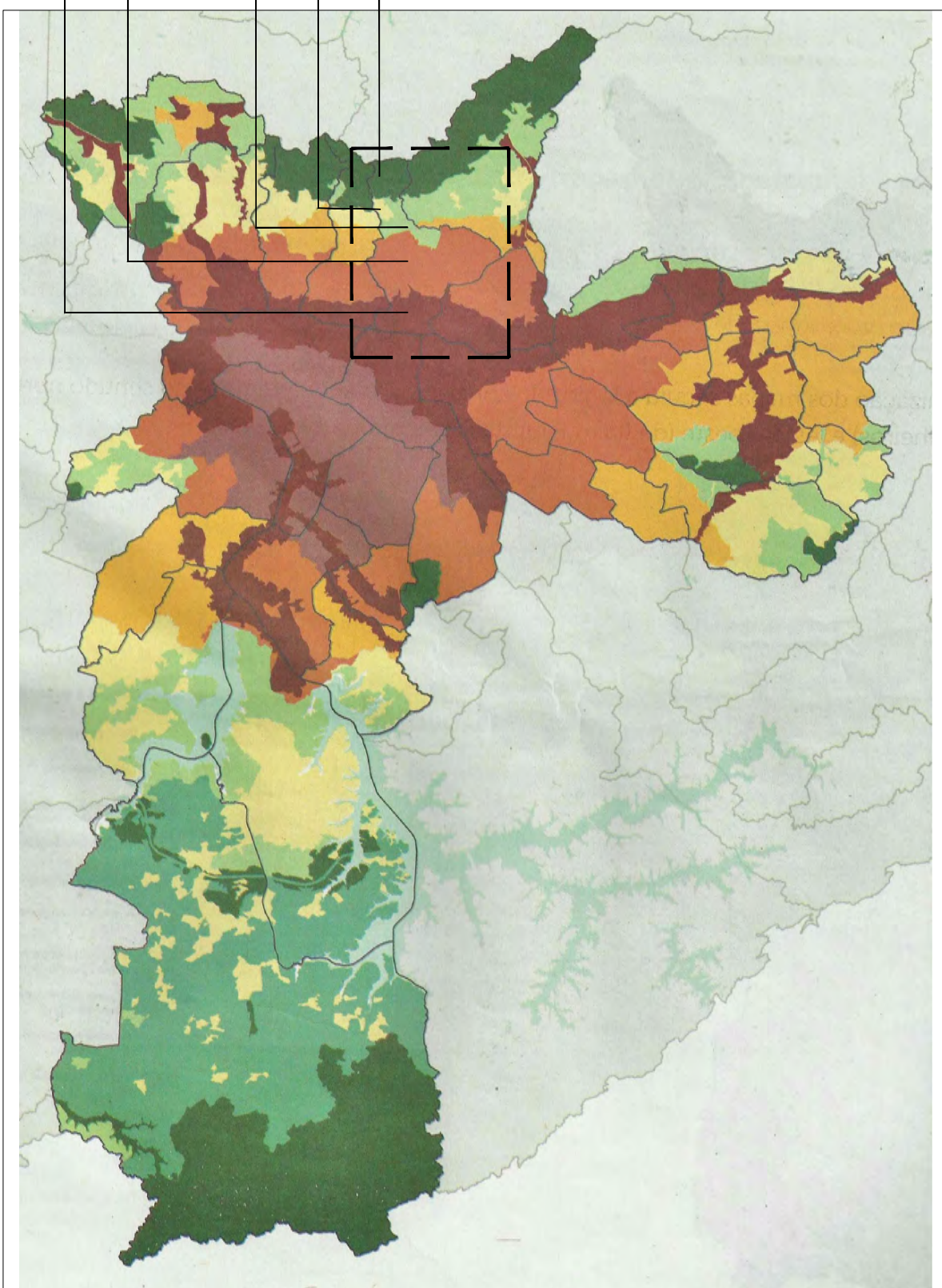


A SUBPREFEITURA DE SANTANA E TUCURUVI POSSUI 5 CLASSIFICAÇÕES DE MACROÁREAS, DESCRITAS ABAIXO:

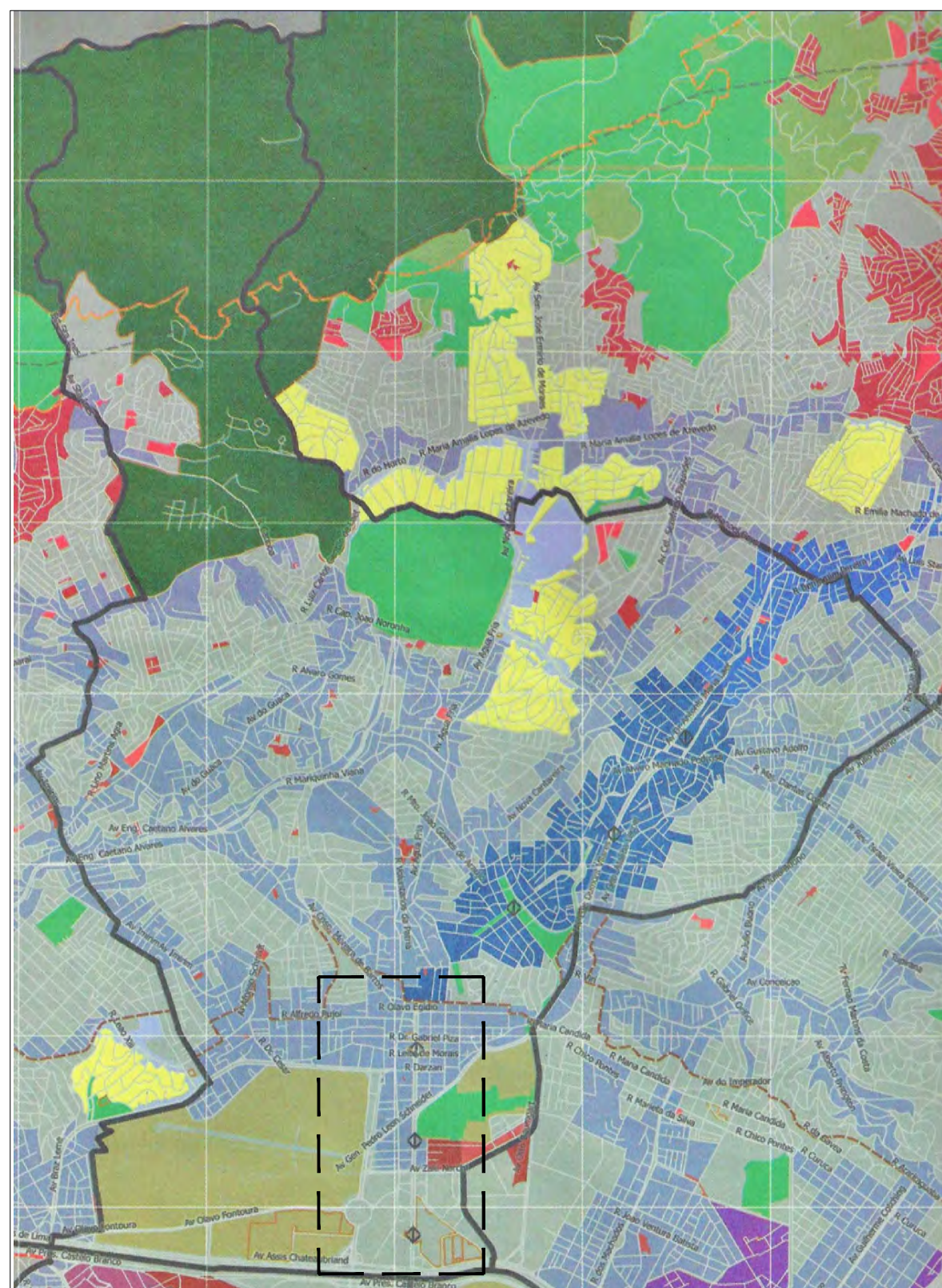
- NA PROXIMIDADE A AV. MARGINAL TIÉTÉ, ONDE SE SITUA O ARCO TIÉTÉ, E A MACROÁREA DE ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA - REGIÃO DE ESTUDO AO CENTRO, NO BAIRRO DE SANTANA, E A MACROÁREA DE QUALIFICAÇÃO DA URBANIZAÇÃO AO NORDESTE, NO BAIRRO DO TUCURUVI, SE LOCALIZA MACROÁREA DE CONTROLE DA QUALIFICAÇÃO URBANA AMBIENTAL
- AO NOROESTE, NO BAIRRO DO IMIRIM, SE ENCONTRA A MACROÁREA DE REDUÇÃO DA VULNERABILIDADE URBANA RECUPERAÇÃO AMBIENTAL
- AO NORTE, NA REGIÃO DO HORTO FLORESTAL E DA RESERVA DA CANTAREIRA, É DENOMINADA MACROÁREA DE PRESERVAÇÃO DE ECOSISTEMAS NATURAIS.

O TRABALHO ABORDARÁ O EIXO CRUZEIRO DO SUL, QUE APRESENTA UMA SÉRIE DE PARTICULARIDADES. SUA EXTENSÃO DE 2,5 km POSSUI DIVERSAS CLASSIFICAÇÕES, COMO: ZONA MISTA (ZM), ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO CULTURAL (ZEPEC), ZONA CORREDOR (ZCorr), ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (ZEPAM). À UMA FAIXA DE 1,50 km HÁ ZONA DE OCUPAÇÃO ESPECIAL (ZOE), ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 1 (ZEIS-1) E ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 3 (ZEIS-3). ALEM, DE POSSUIR UMA LINHA ELEVADA DE MÉTRO (LINHA AZUL) E A LINHA DE ALTA TENSÃO DA REDE ELÉTRICA.



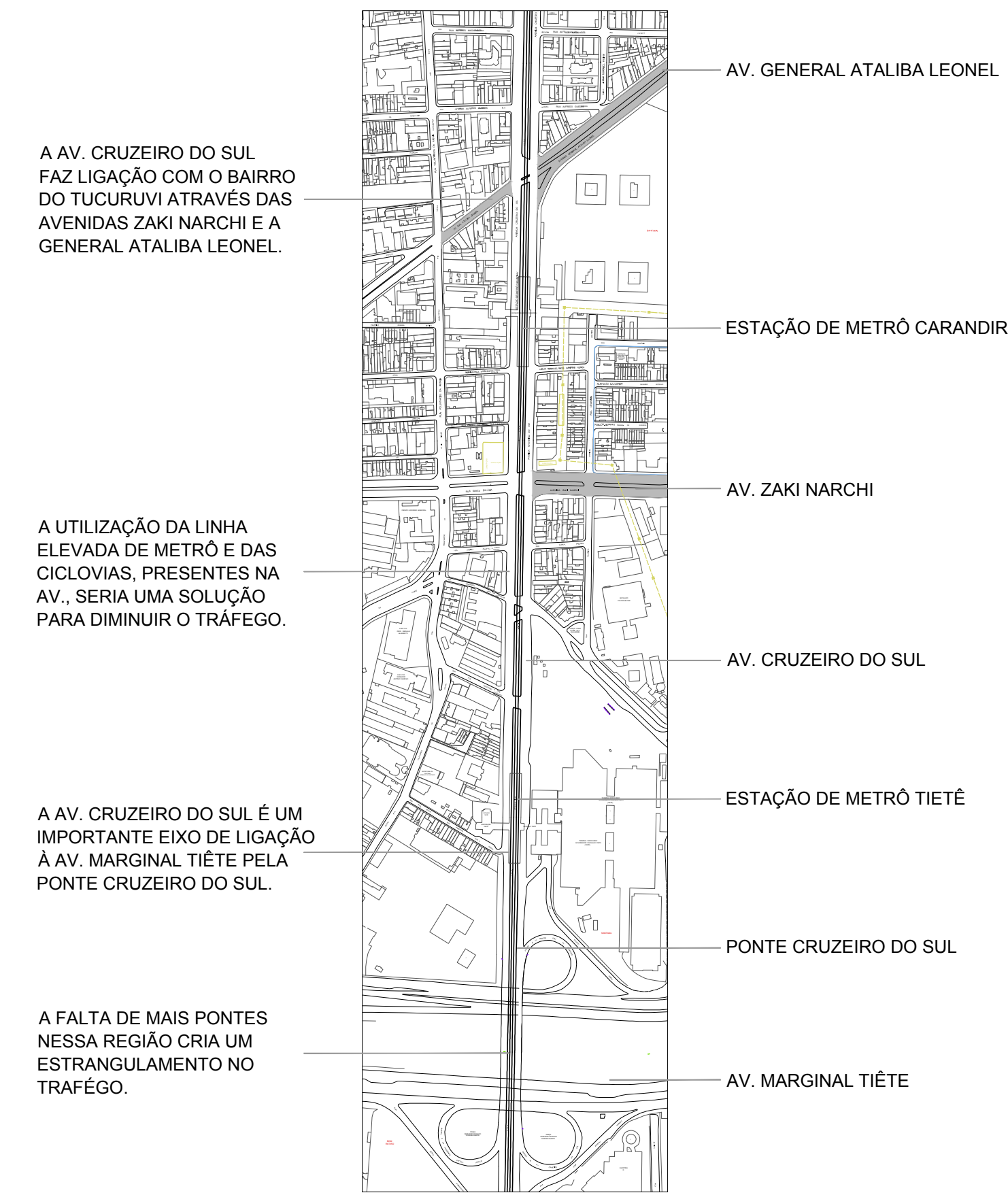
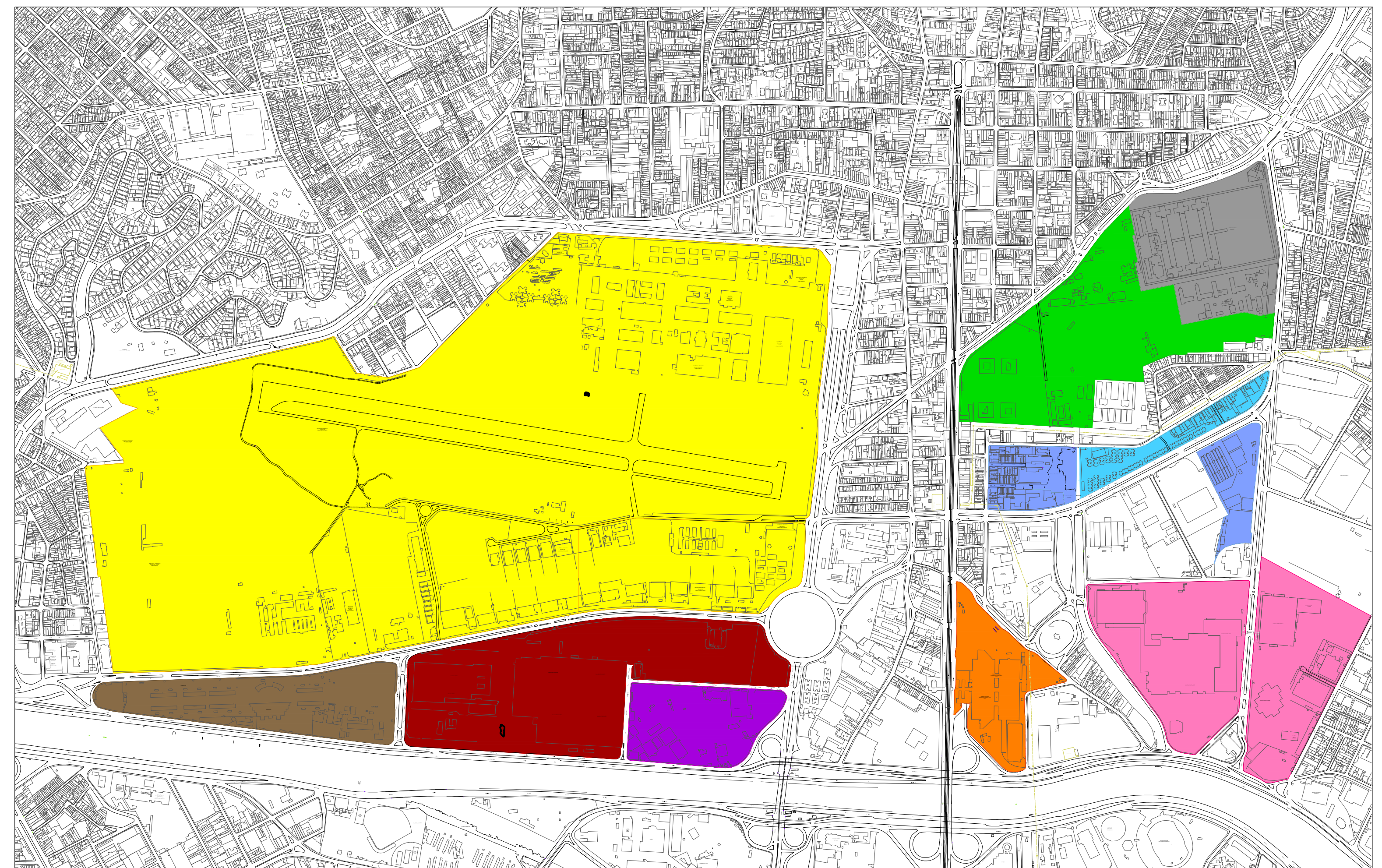
MAPA MACROÁREAS E SUBPREFEITURAS

- LIMITES DAS SUBPREFEITURAS
- REGIÃO METROPOLITANA
- MACROÁREA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA
- MACROÁREA DE CONTENÇÃO URBANA E USO SUSTENTÁVEL
- MACROÁREA DE CONTROLE DA QUALIFICAÇÃO URBANA AMBIENTAL
- MACROÁREA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA
- MACROÁREA DE PRESERVAÇÃO DE ECOSISTEMAS NATURAIS
- MACROÁREA DE QUALIFICAÇÃO DA URBANIZAÇÃO
- MACROÁREA DE REDUÇÃO DA VULNERABILIDADE URBANA
- MACROÁREA DE REDUÇÃO DA VULNERABILIDADE URBANA RECUPERAÇÃO AMBIENTAL
- HIDROGRAFIA



REVISÃO DO ZONEAMENTO DA SUBPREFEITURA SANTANA/TUCURUVI

- LIMITES SUBPREFEITURA
- ESTAÇÃO DE MÉTRO EXISTENTE
- MACROÁREA DE ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA
- ZEPAM ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL
- ZEP ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO
- ZEIS 1 ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 1
- ZEIS 2 ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2
- ZEIS 3 ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 3
- ZER ZONA EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL
- ZM ZONA MISTA
- ZEPEC ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO CULTURAL
- ZC ZONA CENTRALIDADE
- ZCorr ZONA CORREDOR
- ZOE ZONA OCUPAÇÃO ESPECIAL
- ZEU ZONA EIXO DE TRANSFORMAÇÃO URBANA
- ZELP ZONA EIXO DE TRANSFORMAÇÃO URBANA PREVISTO



A AV. CRUZEIRO DO SUL FAZ LIGAÇÃO COM O BAIRRO DO TUCURUVI ATRAVÉS DAS AVENIDAS ZAKI NARCHI E A GENERAL ATALIBA LEONEL.

A UTILIZAÇÃO DA LINHA ELEVADA DE MÉTRO E DAS CICLOVIAS, PRESENTES NA AV., SERIA UMA SOLUÇÃO PARA DIMINUIR O TRÁFEGO.

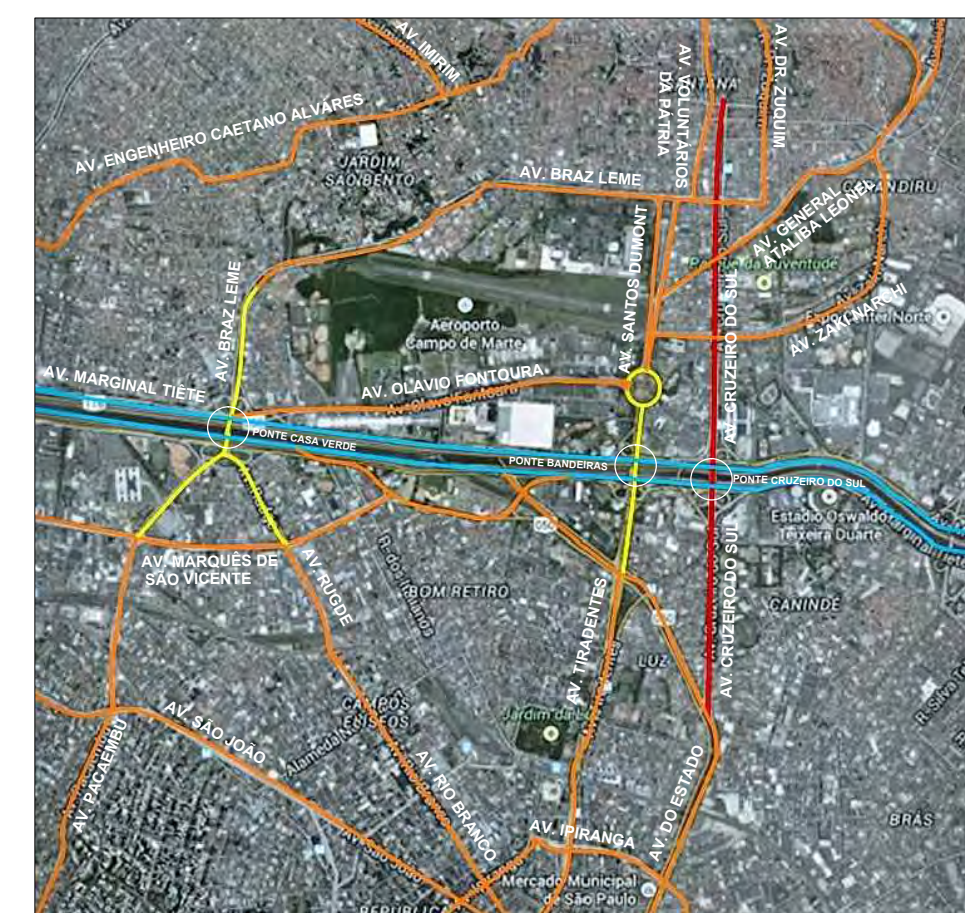
A AV. CRUZEIRO DO SUL É UM IMPORTANTE EIXO DE LIGAÇÃO À AV. MARGINAL TIÉTÉ PELA PONTE CRUZEIRO DO SUL.

A FALTA DE MAIS PONTES NESTA REGIÃO CRIA UM ESTRANGULAMENTO NO TRÁFEGO.

HÁ UM IMPORTANTE EIXO DE LIGAÇÃO ENTRE A ZONA NORTE E O CENTRO DE SÃO PAULO, A AVENIDA CRUZEIRO DO SUL. ESSA LIGAÇÃO PRIVILEGIA TANTO O TRANSPORTE PRIVADO QUANTO O PÚBLICO, DEVIDO À LINHA ELEVADA DE MÉTRO. A PARTIR DO EIXO DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA LOCALIZAM-SE GRANDES EQUIPAMENTOS DE CARÁTER METROPOLITANO COMO O AEROPORTO CAMPO DE MARTE, O PARQUE DE EXPOSIÇÃO ANHEMBI, O SAMBÓDROMO DO ANHEMBI, O CLUBE ESPÉRIA, O TERMINAL RODOVIÁRIO DO TIÉTÉ, O SHOPPING CENTER NORTE E LAR CENTER, O PARQUE DA JUVENTUDE, A CASA PENITENCIÁRIA FEMININA E A RUA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA (RUA DE COMÉRCIO DA REGIÃO). ALÉM, DE ENGOBAR UMA ZEIS - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL DE 139.600 M². TODO ESSE CENÁRIO OCASIONA UM GRANDE FLUXO DE VEÍCULOS PRIVADOS, EM DETRIMENTO AO TRANSPORTE PÚBLICO E AO FLUXO DE PEDESTRE. A CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES É PREJUDICADA DEVIDO À FALTA DE ESTRUTURA NESTA REGIÃO, QUE POSSUI CALÇADAS ESTREITAS, FALTA DE SINALIZAÇÃO E INEXISTÊNCIA DE EQUIPAMENTOS ACESSÍVEIS.

- LEGENDA:
- AEROPORTO CAMPO DE MARTE
 - PARQUE DE EXPOSIÇÃO ANHEMBI
 - SAMBÓDROMO DO ANHEMBI
 - CLUBE ESPÉRIA
 - TERMINAL RODOVIÁRIO DO TIÉTÉ
 - SHOPPING CENTER NORTE E LAR CENTER
 - ZEIS-01
 - ZEIS-03
 - PARQUE DA JUVENTUDE
 - CASA PENITENCIÁRIA FEMININA

- LEGENDA:
- AVENIDA MARGINAL TIÉTÉ
 - EIXO DE ESTUDO
 - AVENIDA CRUZEIRO DO SUL
 - EIXO DE LIGAÇÃO DA ZONA NORTE À OUTRAS ÁREAS DE SÃO PAULO (PONTE DA CASA VERDE / PONTE DAS BANDEIRAS)
 - PRINCIPAIS AVENIDAS DE LIGAÇÃO



PROBLEMÁTICAS DO EIXO CRUZEIRO DO SUL

LOTES RESIDENCIAIS
LOCALIZADA NO CENTRO DA QUADRA - ACESSO PREJUDICADO

EMBAIXO DA LINHA ELEVADA DE MÉTRO
ESTACIONAMENTOS EM LOCAIS INAPROPRIADOS PERMEABILIDADE REDUZIDA / EMISSÃO DE RUIDO

CALÇADAS INAPROPRIADAS
CALÇADA SÃO ESTREITAS COM GUIA REBAIXADA DANDO PREFERÊNCIA AOS VEÍCULOS

PROBLEMÁTICAS EXISTENTES EM TODA A EXTENSÃO DA AVENIDA

AVENIDA CRUZEIRO DO SUL
ESCASSEZ DA BIODIVERSIDADE EM TODA SUA EXTENSÃO

AVENIDA CRUZEIRO DO SUL
POUCO FLUXO DE PEDESTRES / INEXISTÊNCIA DE ATIVIDADES NO NÍVEL DA RUA E DO TERREO DOS EDIFÍCIOS

ABERTURAS NAS QUADRAS
POUCAS ABERTURAS NAS QUADRAS E LOTES PERMEABILIDADE REDUZIDA

CALÇADAS INAPROPRIADAS
CALÇADA E RÉCUO FRONTAL DOS LOTES SENDO ESTACIONAMENTOS DE VEÍCULOS

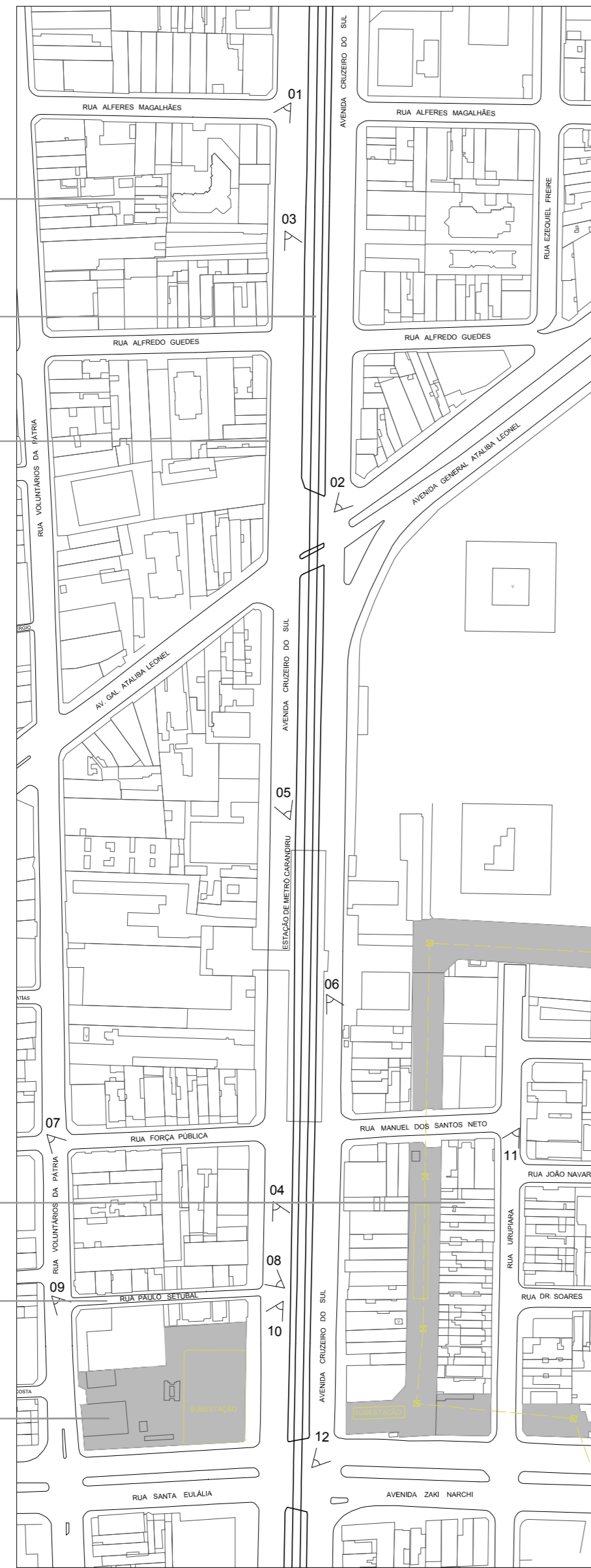
CICLOVIAS - MOBILIDADE URBANA
PRIORIZAR O FLUXO DE BICICLETAS - VAGAS? VESTIÁRIOS PARA USUÁRIOS?

EMBAIXO DA LINHA ELEVADA DE MÉTRO
PERMEABILIDADE REDUZIDA / EMISSÃO DE RUIDO

LOTES RESIDENCIAIS
EIXO DE GRANDE FLUXO/ALTA EMISSÃO DE RUIDO

RUA ESTREITA
PRIORIZANDO OS VEÍCULOS, EM DETRIMENTO AO PEDESTRE

LINHA DE ALTA TENSÃO-REDE ELÉTRICA
GRANDE EXTENSÃO DE MUROS NO FECHAMENTO DOS LOTES



DIRETRIZES DE PROJETO DO EIXO CRUZEIRO DO SUL

O LOTE COM FRENTE PARA A RUA ALFERES MAGALHÃES É CONSOLIDADO, DEVIDO À IMPLANTAÇÃO DE UM EDIFÍCIO COMERCIAL COM 16 PAVIMENTOS.

ESSA QUADRA, EM SUA GRANDE MAIORIA, COM EXCESSÃO DE APENAS UM EDIFÍCIO, DEVERÁ SOFRER REMEMBROAMENTO POR SER SUBUTILIZADA E APRESENTAR EDIFÍCIOS EM PÉSSIMAS CONDIÇÕES DE PRESERVAÇÃO, ALÉM DE NÃO TER RÉCUO FRONTAL E POSSUIR UMA CALÇADA ESTREITA, DIFICULTANDO OS PEDESTRES. SERÃO IMPLANTADOS EDIFÍCIOS DE USO MISTO COM GABARITOS ENTRE 5 A 6 PAVIMENTOS.

A PARTIR DA DESAPROPRIAÇÃO DE LOTES SUBUTILIZADOS SERÁ APLICADO O CONCEITO DE FRUIÇÃO PÚBLICA NO CENTRO DA QUADRA AUMENTANDO A PERMEABILIDADE DA QUADRA.

ESSA QUADRA EM SUA MAIORIA APRESENTA LOTES SUBUTILIZADOS DEVIDO À SUA LOCALIZAÇÃO EM UMA MACROÁREA DE ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA. APRESENTA GABARITOS BAIXOS E ESTÃO DEGRADADOS. ASSIM É NECESSÁRIO APLICAR O REMEMBROAMENTO, GERANDO SETE LOTES COM GRANDES ÁREAS PARA O DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS E DE SERVIÇO.

HÁ EDIFICAÇÕES CONSOLIDADAS NA QUADRA, QUE POSSUEM DE OITO A DOZE PAVIMENTOS, LOCALIZADAS NA RUA ALFREDO GUEDES, NA RUA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA E A GENERAL ATALIBA LEONEL.

ESSA QUADRA EM SUA TOTALIDADE APRESENTA EDIFÍCIOS CONSOLIDADOS, DE QUATRO A OITO PAVIMENTOS, DEVENDO PERMANECER.

OS LOTES COM FRENTE PARA A AV. CRUZEIRO DO SUL SERÃO DOIS EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS COM FACHADA ATIVA. ESSES TEM UMA CARACTERÍSTICA ESPECÍFICA, JÁ QUE NÃO SOFRERÃO UM GRANDE ADENSAMENTO, DEVIDO À APROXIMIDADE AO PARQUE DA JUVENTUDE. ESSAS MODIFICAÇÕES SERÃO RESULTADO DA DESAPROPRIAÇÃO DE UM ESTACIONAMENTO.

OCORRERÁ A DESAPROPRIAÇÃO DE UM GRANDE LOTE DE ESTACIONAMENTO E A APLICAÇÃO DO CONCEITO DE FRUIÇÃO PÚBLICA NO CENTRO DA QUADRA, FACILITANDO O ACESSO A ESTAÇÃO ELEVADA DE MÉTRO E CONFERINDO MAIOR QUALIDADE AMBIENTAL.

OS LOTES COM FRENTE NA RUA FORÇA PÚBLICA SÃO EDIFICAÇÕES DE USO RESIDENCIAL E DE SERVIÇO COM APENAS 2 PAVIMENTOS DEVIDO À LOCALIZAÇÃO EM UMA MACROÁREA DE ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA E PRECISO ADENSAR, PORTANTO APLICAREMOS O CONCEITO DE REMEMBROAMENTO, CRIANDO UM LOTE DE 3.000m² COM O OBJETIVO DE GERAR UM ÚNICO EMPREENDIMENTO DE USO MISTO.

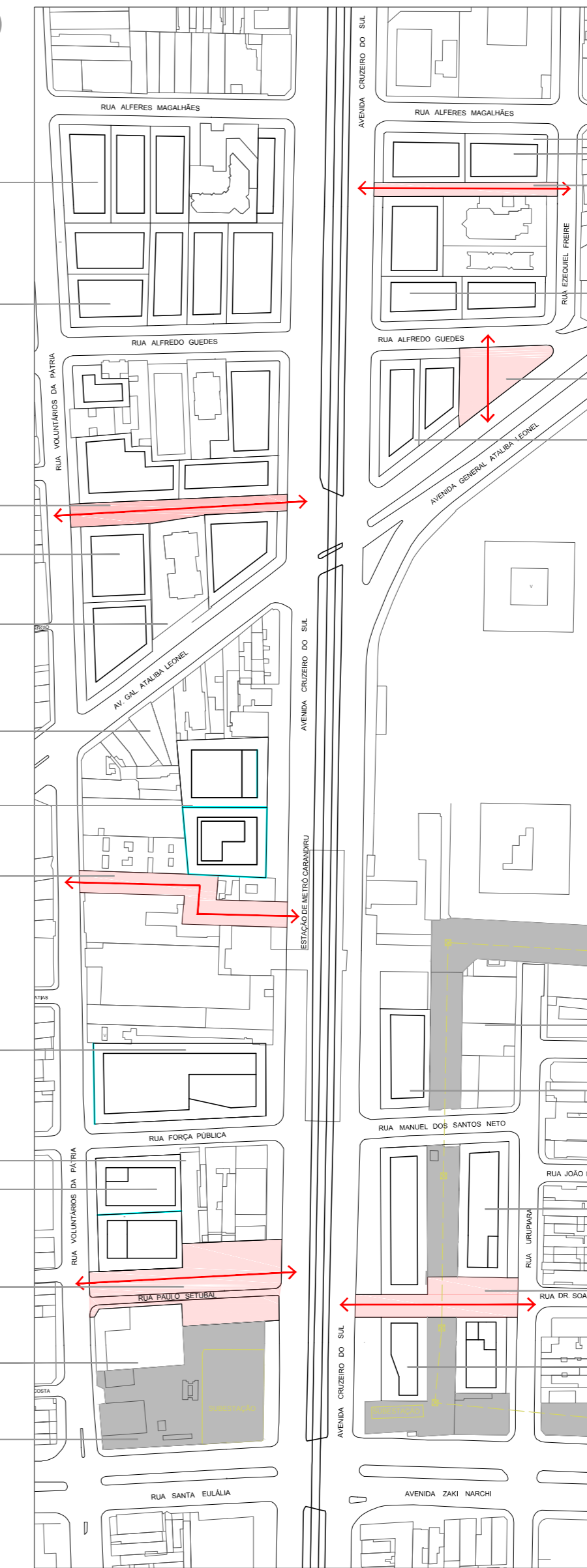
OS LOTES COM FRENTE PARA A RUA FORÇA PÚBLICA SÃO CONSOLIDADOS SENDO UM POSTO DE GASOLINA E UM HOTEL.

OS LOTES COM FRENTE NA RUA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA POSSUEM UM POTENCIAL DE TRANSFORMAÇÃO, JÁ QUE SÃO EDIFÍCIOS DEGRADADOS E SUBUTILIZADOS, DE APENAS DOIS PAVIMENTOS COMERCIAIS OU DE SERVIÇOS. ASSIM OCORRERÁ O REMEMBROAMENTO DOS SETE LOTES EM DOIS, CRIANDO DOIS GRANDES EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS.

OS LOTES COM FRENTE NA RUA PAULO SETUBAL POSSUEM POTENCIAL DE TRANSFORMAÇÃO, SÃO LOTES DE APENAS 100m² COM EDIFÍCIOS DE USO RESIDENCIAL DE 2 PAVIMENTOS. ESTÃO LOCALIZADOS EM UMA RUA ESTREITA DE APENAS 3,5m DE LARGURA. ASSIM, APLICAMOS O CONCEITO DE FRUIÇÃO PÚBLICA DESENVOLVENDO UM EIXO ENTRE A RUA DE COMÉRCIO DA REGIÃO E A AV. CRUZEIRO DO SUL.

HÁ UM EDIFÍCIO CONSOLIDADO NA QUADRA NA ESQUINA DA RUA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA COM A RUA PAULO SETUBAL, DEVENDO PERMANECER.

APRESENTA UMA OCUPAÇÃO ESPECIAL DEVIDO À PRESENÇA DA SUBESTAÇÃO E AGÊNCIA DE ATENDIMENTO AO PÚBLICO DA AES ELETRIPAULO.



NA RUA EZEQUIEL FREIRE HÁ DOIS EDIFÍCIOS COMERCIAIS CONSOLIDADOS, ASSIM SERÃO MANTIDOS.

OS LOTES COM FRENTE PARA A RUA ALFERES MAGALHÃES SÃO EDIFÍCIOS DE APENAS 4 PAVIMENTOS COM USO COMERCIAL, SERVIÇO E RESIDENCIAL DEVIDO À SUA LOCALIZAÇÃO É NECESSÁRIO UM ADENSAMENTO DESTA MANEIRA, SERÁ IMPLANTADO DOIS EDIFÍCIOS, SENDO UM DELES COMERCIAL E O OUTRO DE SERVIÇO.

A PARTIR DA DESAPROPRIAÇÃO DOS EDIFÍCIOS SERÁ APLICADO O CONCEITO DE FRUIÇÃO PÚBLICA NO CENTRO DA QUADRA PARA CRIAR UM NOVO EIXO DE CIRCULAÇÃO.

OS LOTES COM FRENTE PARA A RUA ALFREDO GUEDES SÃO EDIFÍCIOS DE 3 PAVIMENTOS E ESTÃO DEGRADADOS, ALÉM DE SER UM OBSTÁCULO PARA OS PEDESTRES DEVIDO À SUA LARGURA, ASSIM SERÃO DESAPROPRIADOS GERANDO DOIS EMPREENDIMENTOS COM MAIORES RÉCUIOS.

NA ESQUINA ENTRE A RUA AFONSO GUEDES E A AVENIDA GENERAL ATALIBA LEONEL SERÁ APLICADO O CONCEITO DE FRUIÇÃO PÚBLICA, CRIANDO UMA PERMEABILIDADE VISUAL PARA O PARQUE DA JUVENTUDE.

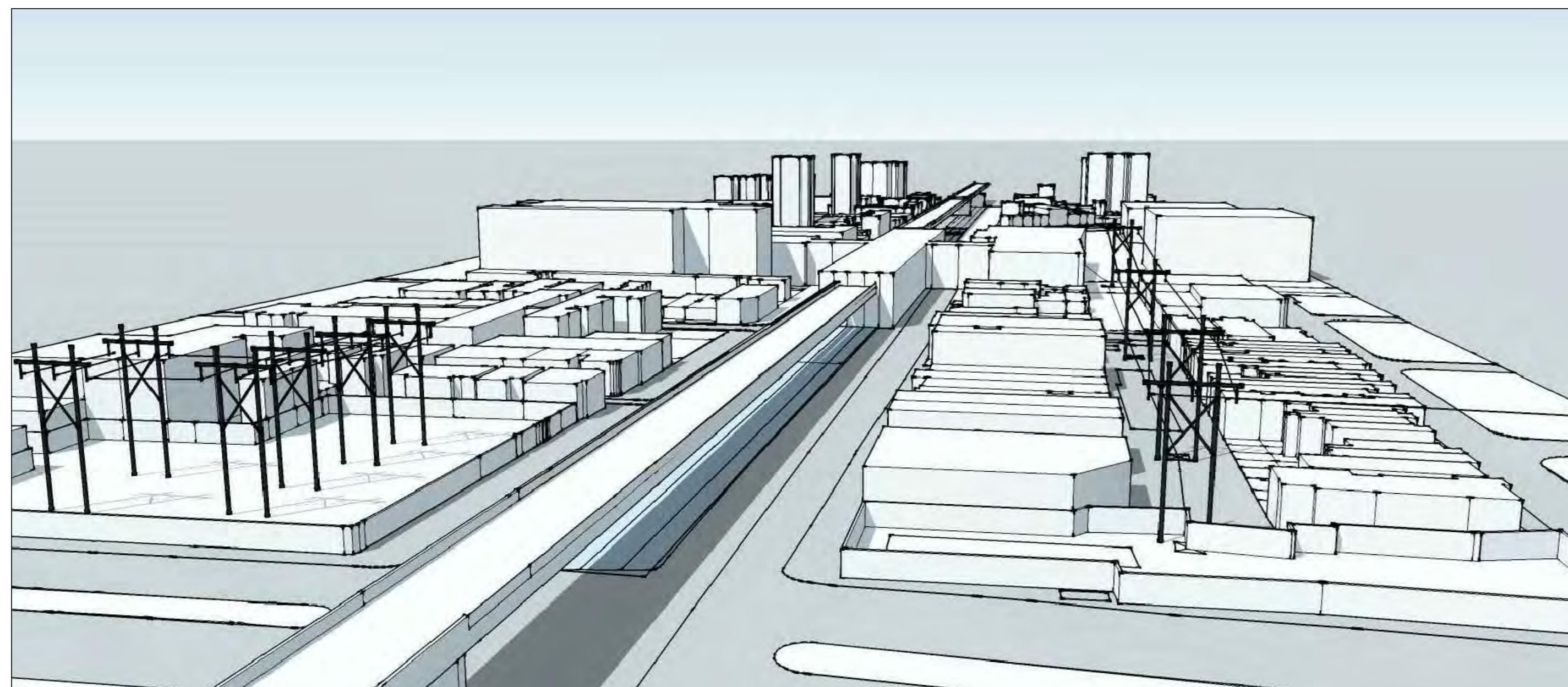
ESSA QUADRA APRESENTA EDIFÍCIOS COM POTENCIAL DE TRANSFORMAÇÃO, POR SEREM EDIFÍCIOS COM GABARITO BAIXO E ESTAREM DEGRADADOS, ASSIM É NECESSÁRIO O REMEMBROAMENTO DOS LOTES, SERÃO IMPLANTADOS DOIS GRANDES EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS.

OS LOTES COM FRENTE PARA A RUA URUPIRARA SÃO CONSOLIDADOS SENDO GALPÕES DE DOIS PAVIMENTOS. REMEMBROAMENTO DE OITO LOTES COMERCIAIS, QUE POSSUEM UMA ÁREA DE 150m² PARA CRIAÇÃO DE UM ÚNICO EMPREENDIMENTO COMERCIAL. A SITUAÇÃO ATUAL DESSES EDIFÍCIOS É PRECÁRIA DEVIDO A SUBUTILIZAÇÃO DA ÁREA - POSSUEM APENAS UM PAVIMENTO.

AS EDIFICAÇÕES COM FRENTE NA RUA URUPIRARA SÃO EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAIS COM DOIS PAVIMENTOS. DEVIDO À SUA LOCALIZAÇÃO EM UMA MACROÁREA É NECESSÁRIO O ADEUSAMENTO, ASSIM OCORRERÁ O REMEMBROAMENTO COM O OBJETIVO DE CRIAR DOIS LOTES COM O USO MISTO.

APLICAÇÃO DO CONCEITO DE FRUIÇÃO PÚBLICA NO LOCAL DA LINHA DE ALTA TENSÃO DA REDE ELÉTRICA, CRIANDO UM NOVO EIXO DE PEDESTRES E POSSIBILITANDO MAIOR PERMEABILIDADE.

OS LOTES COM FRENTE PARA A AV. CRUZEIRO DO SUL SÃO ESTREITOS E POSSUEM BAIXO GABARITO. ATUALMENTE, SÃO COMÉRCIO E SERVIÇO. NO ENTANTO, POSSUEM POTENCIAL DE TRANSFORMAÇÃO, ASSIM HAVERÁ A CRIAÇÃO DE APENAS DOIS LOTES, GERANDO GRANDES EMPREENDIMENTOS.

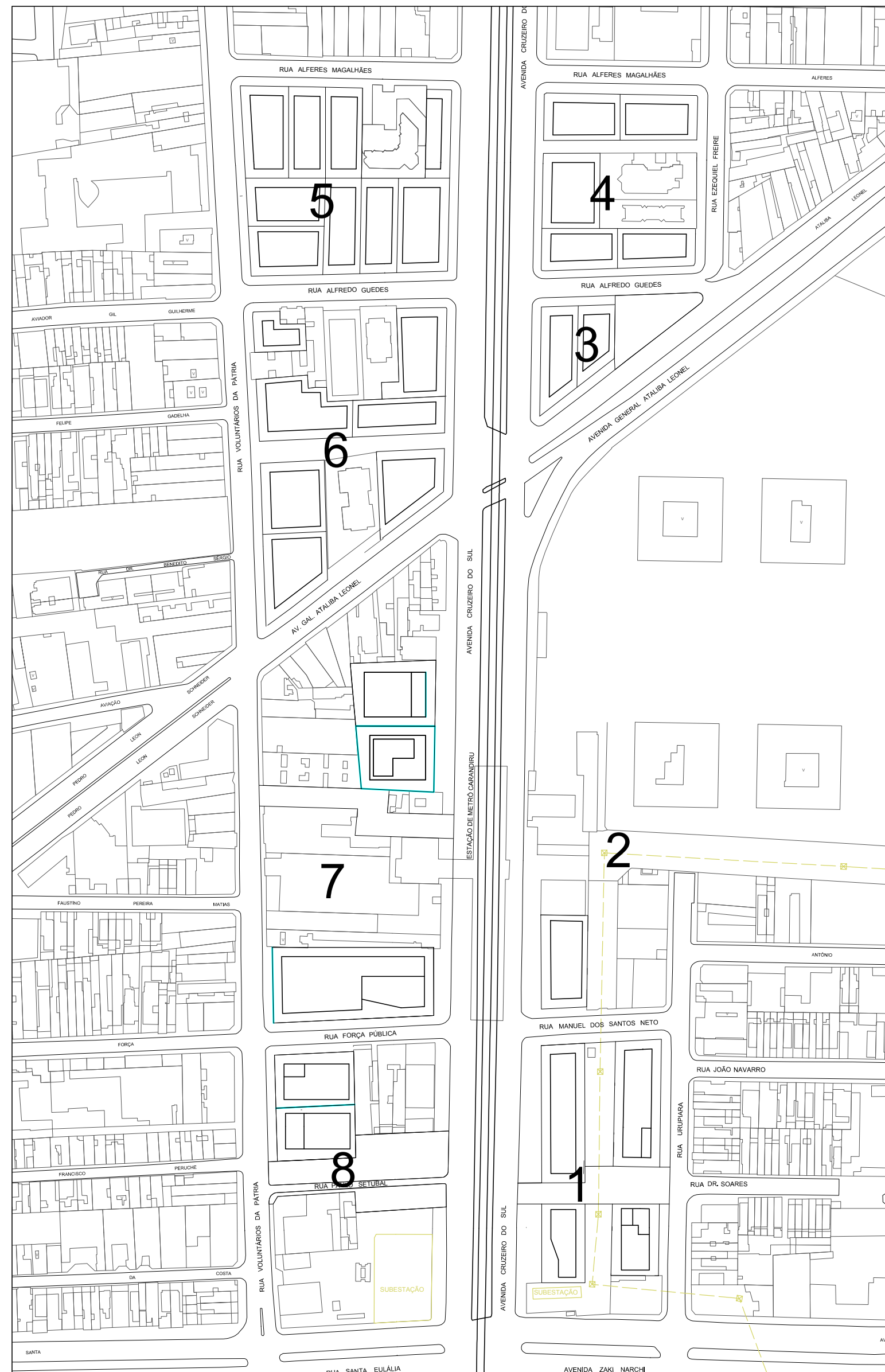


PERSPECTIVA ATUAL DO EIXO - AVENIDA CRUZEIRO DO SUL



PERSPECTIVA DE SIMULAÇÃO DO EIXO - AVENIDA CRUZEIRO DO SUL

LEGENDA:
 □ EDIFÍCIOS IMPLANTADOS SEGUNDO A SIMULAÇÃO
 ■ EIXO DE ESTUDO
 ■ FACHADA ATIVA
 ■ COTA AMBIENTAL

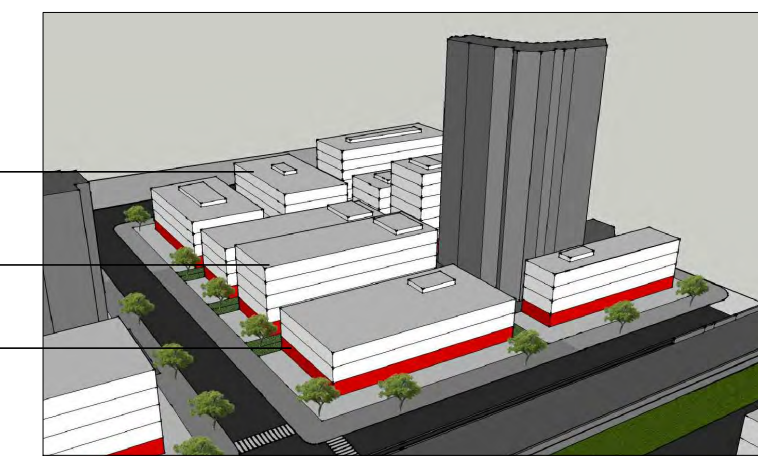


SIMULAÇÕES DAS QUADRAS



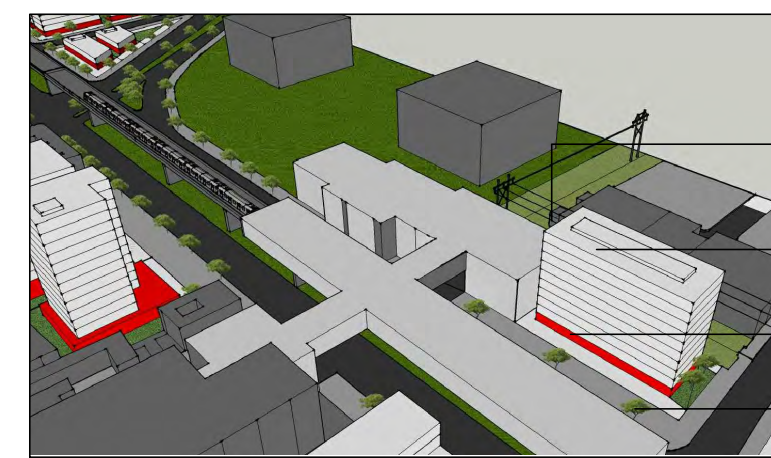
QUADRA 1

- CA - 4
- TO - 0,7
- USO MISTO
- ÁREA DE FRUIÇÃO
- FACHADA ATIVA
- NOVAS ÁREAS VERDES



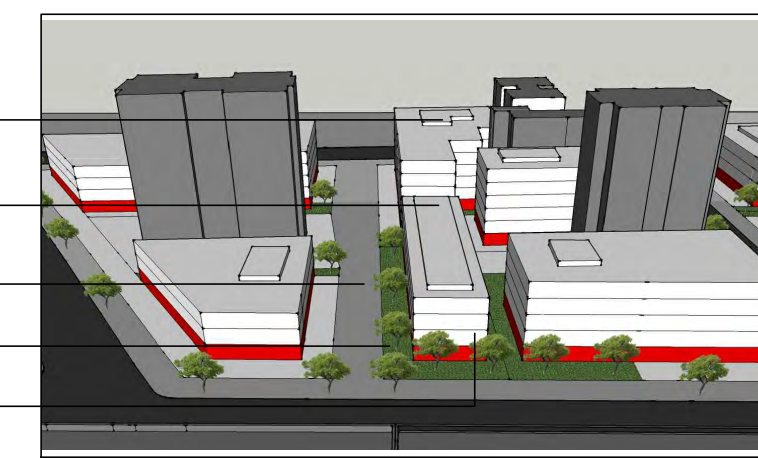
QUADRA 5

- CA - 4
- TO - 0,7
- USO MISTO
- FACHADA ATIVA



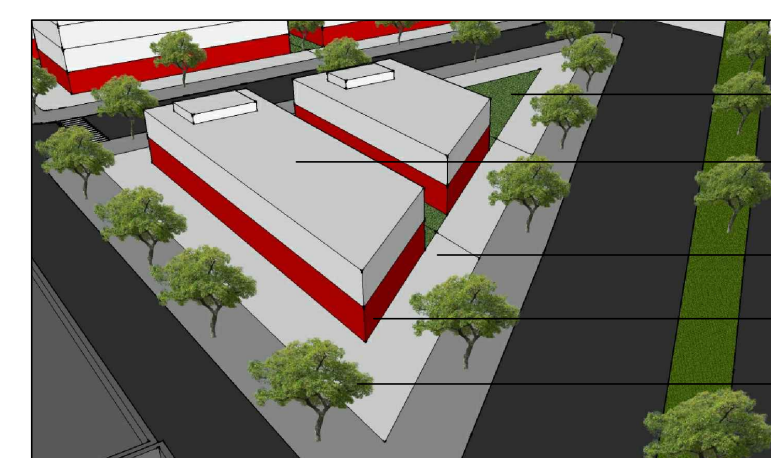
QUADRA 2

- CA - 4
- TO - 0,7
- USO MISTO
- FACHADA ATIVA
- NOVAS ÁREAS VERDES



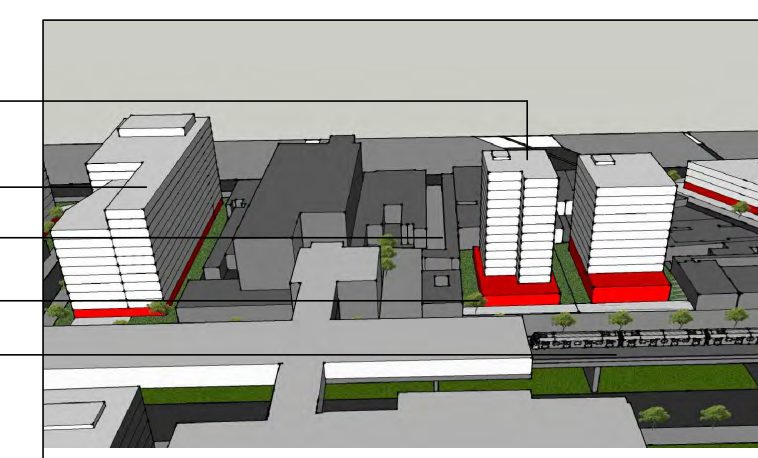
QUADRA 6

- CA - 4
- TO - 0,7
- FACHADA ATIVA
- ÁREA DE FRUIÇÃO
- NOVAS ÁREAS VERDES
- USO MISTO



QUADRA 3

- ÁREA DE FRUIÇÃO
- CA - 4
- TO - 0,7
- NOVAS ÁREAS VERDES
- USO MISTO
- FACHADA ATIVA



QUADRA 7

- CA - 4
- TO - 0,7
- USO MISTO
- ÁREA DE FRUIÇÃO
- NOVAS ÁREAS VERDES
- FACHADA ATIVA



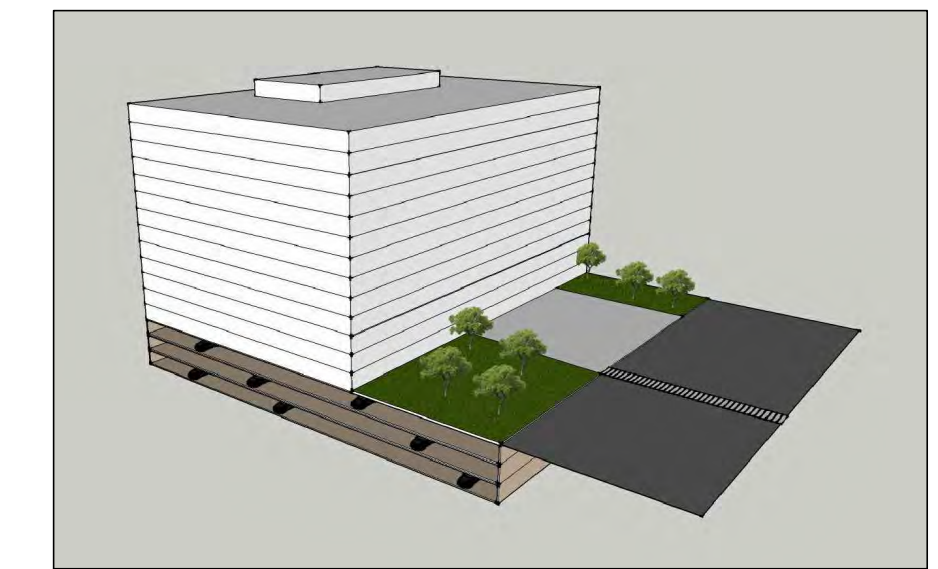
QUADRA 4

- CA - 4
- TO - 0,7
- USO MISTO
- ÁREA DE FRUIÇÃO
- NOVAS ÁREAS VERDES
- FACHADA ATIVA



QUADRA 8

- CA - 4
- TO - 0,7
- USO MISTO
- FACHADA ATIVA
- ÁREA DE FRUIÇÃO
- NOVAS ÁREAS VERDES



ESTACIONAMENTOS SUBTERRÂNEOS, COM ENTRADA NAS RUAS PERPENDICULARES AO EIXO DA AVENIDA CRUZEIRO DO SUL

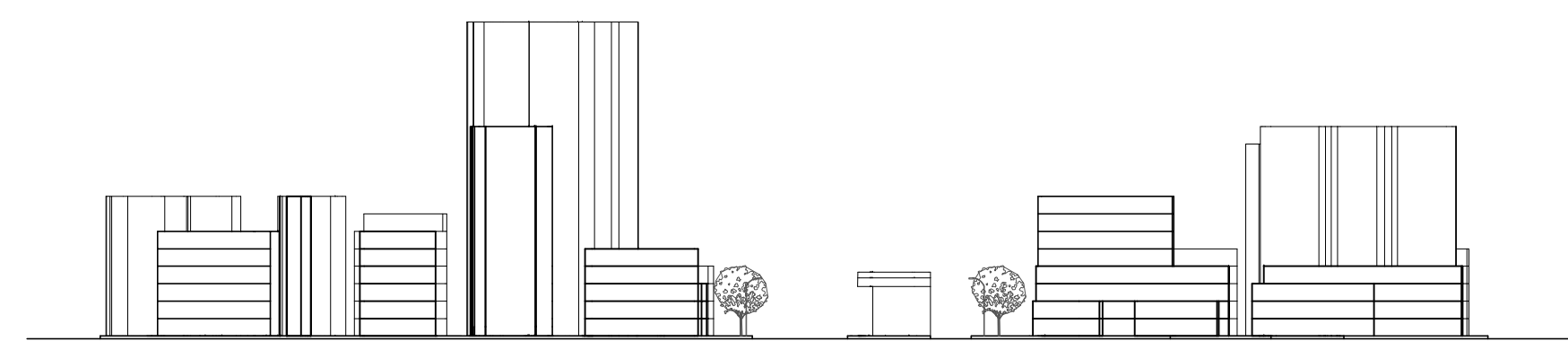


DESENVOLVER UM USO DIFERENCIADO DA ÁREA (ESPAÇOS ESTÁTICOS), CONFERIR MAIOR QUALIDADE AMBIENTAL

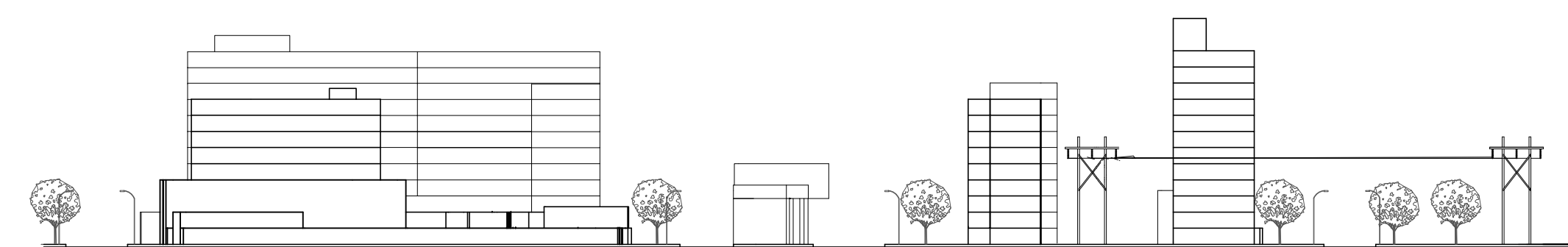
CICLOVIAS - MOBILIDADE URBANA
NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO PARA BICICLETAS (BICILETÁRIOS E GANCHOS) VESTIÁRIO PARA OS USUÁRIOS DE (INCENTIVO PARA OS NOVOS EMPREENDIMENTOS)

LINHA DE ALTA TENSÃO - REDE ELÉTRICA
INTERVALOS DE ABERTURA E MUROS VERDES PERMITINDO PERMEABILIDADE VISUAL, INTERAÇÃO ENTRE ESPAÇO PÚBLICO E PRIVADO

CALÇADAS INAPROPRIADAS
IMPLANTAÇÃO DO RECUO RONTAL PARA A EXTENSÃO DE CALÇADA



CORTE AA



CORTE BB