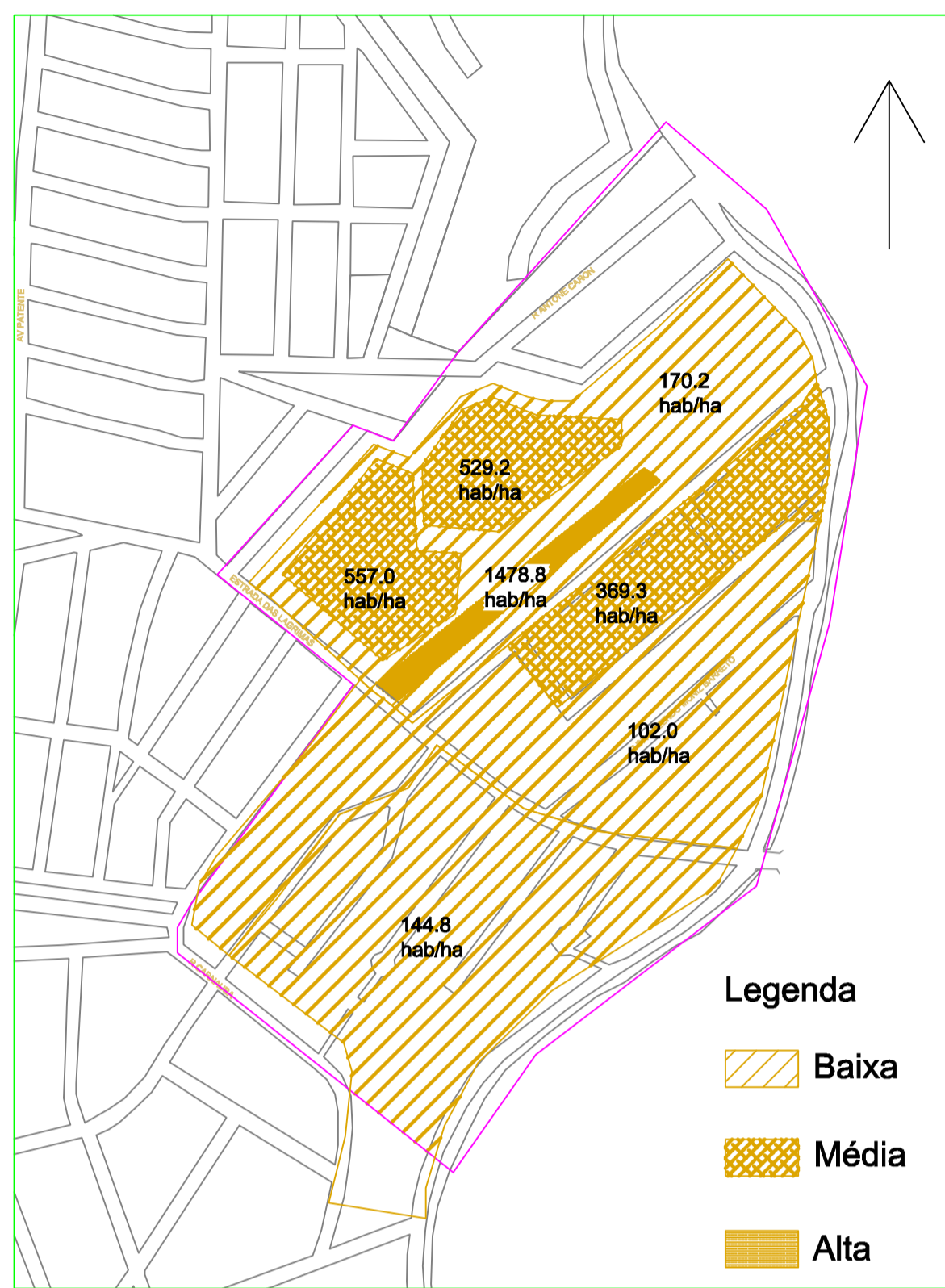
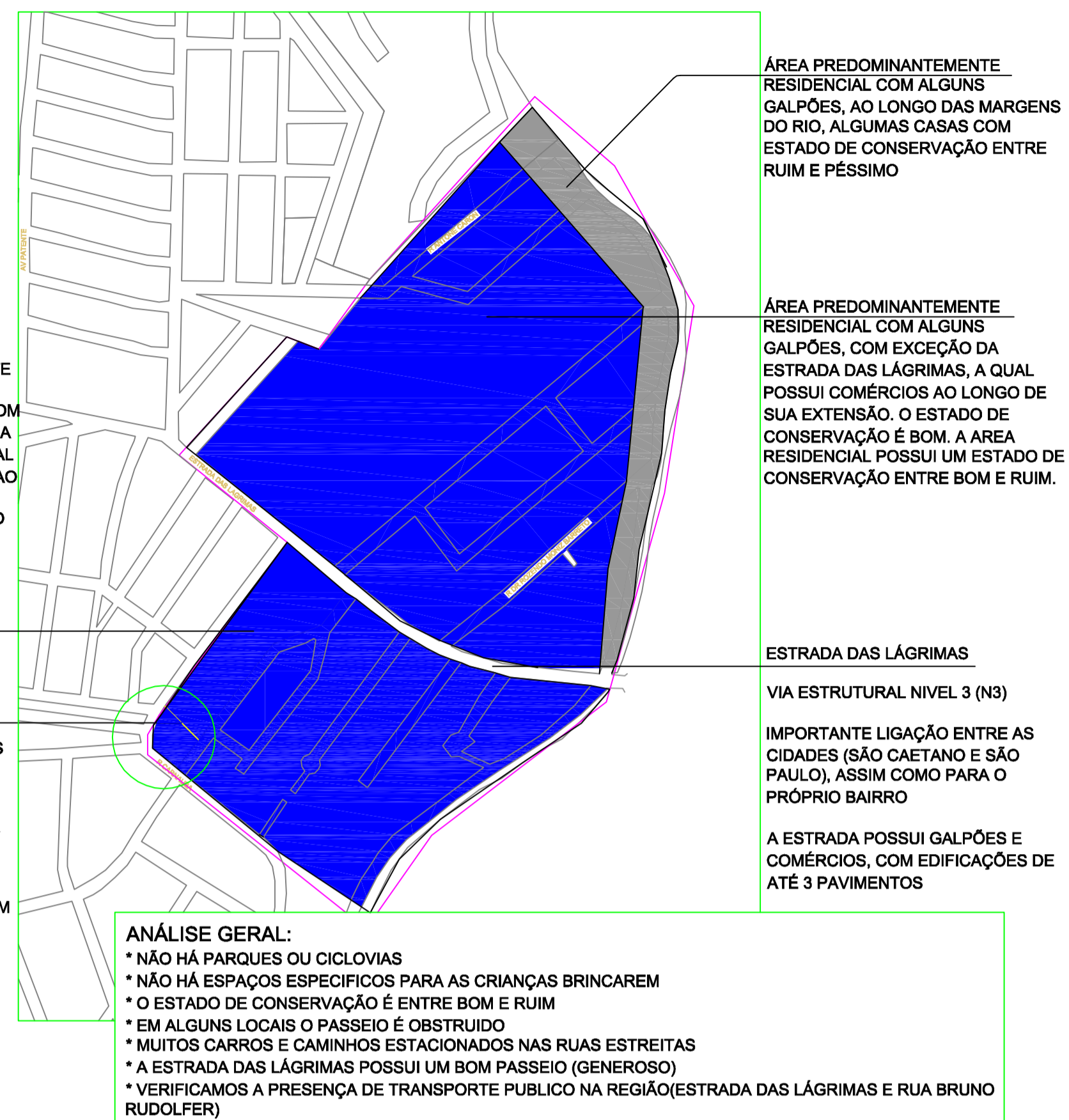


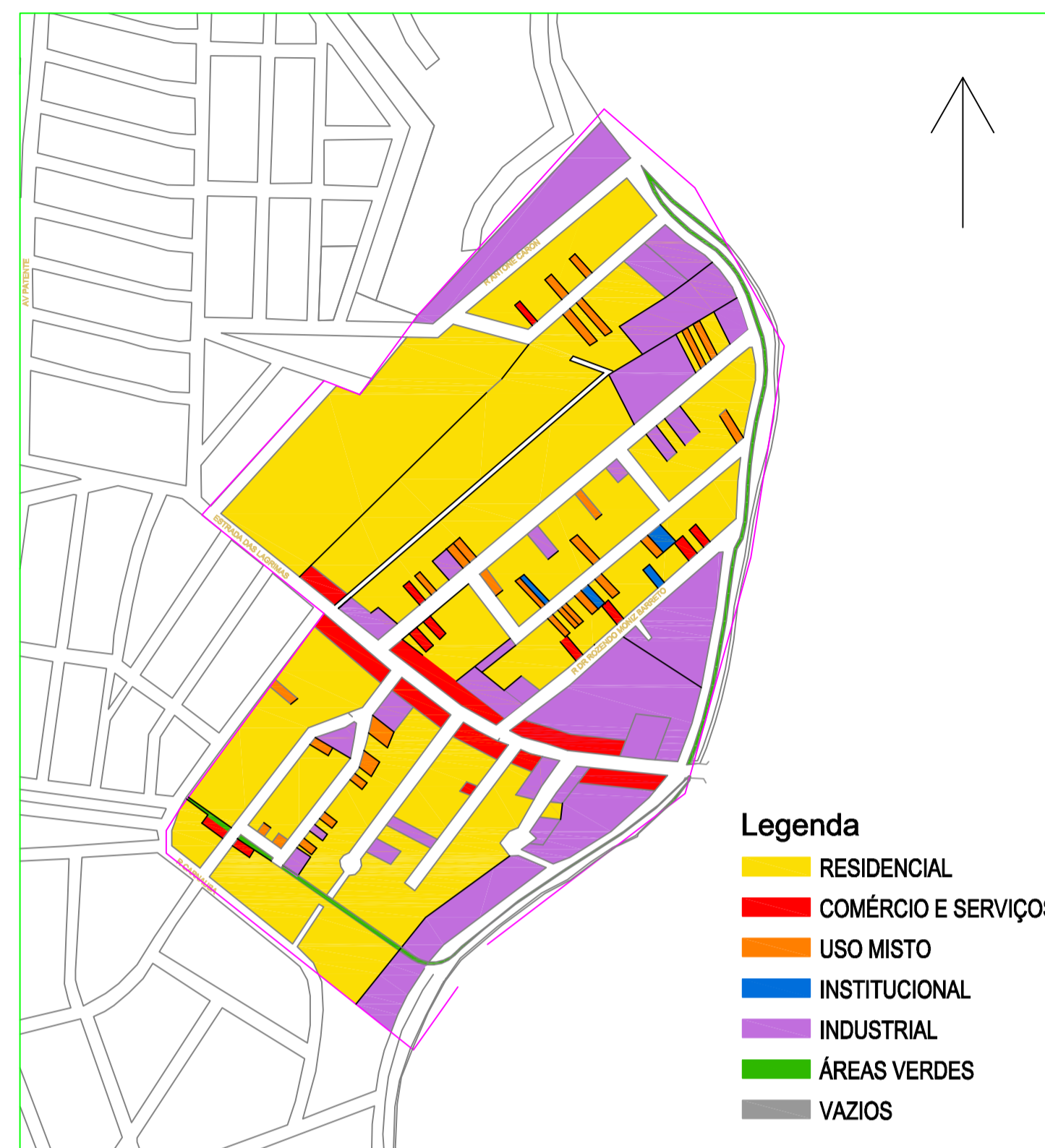
## DENSIDADE DEMOGRÁFICA



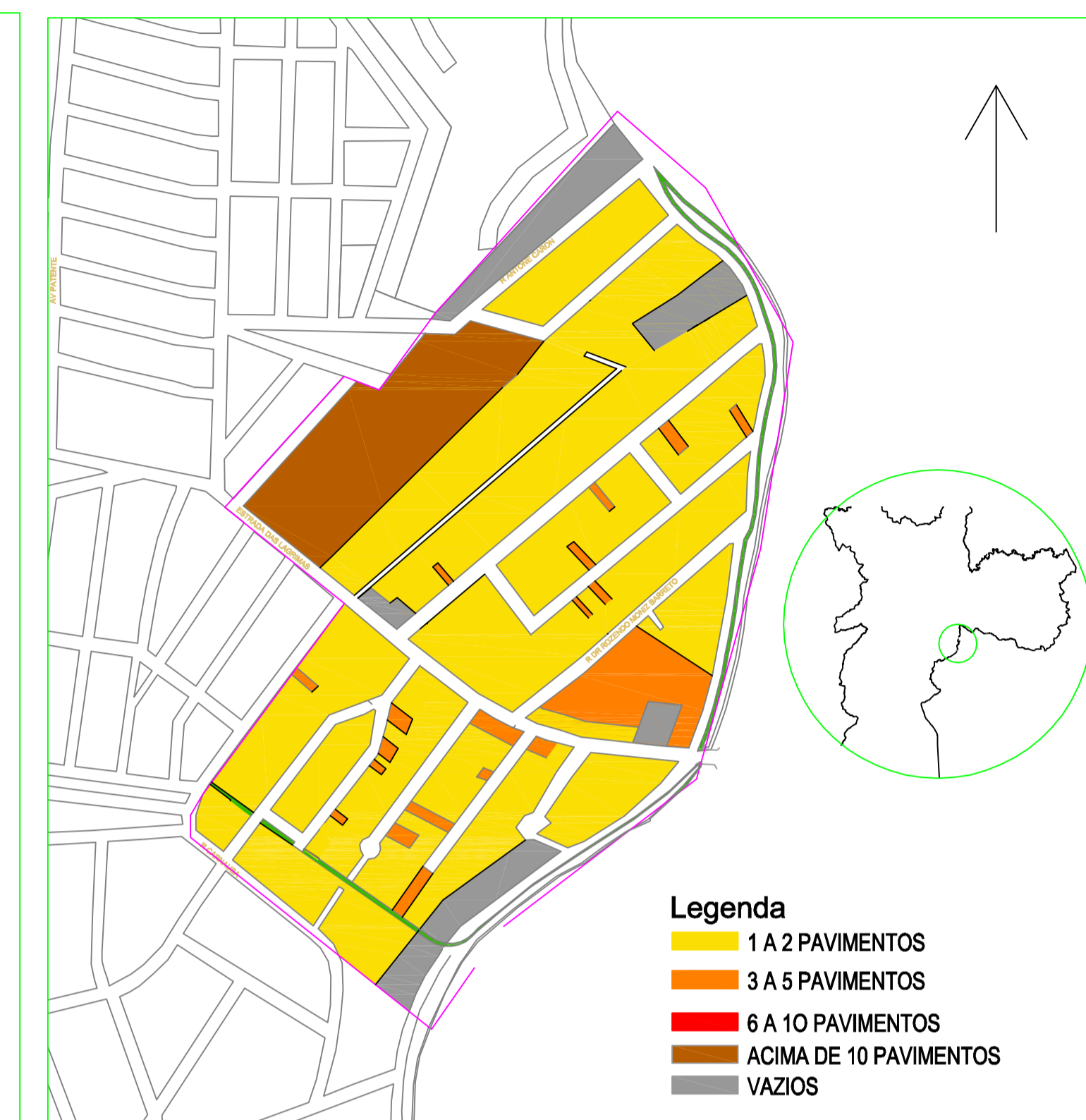
## DINÂMICAS DA ÁREA



## USO DO SOLO



## OCUPAÇÃO DO SOLO



## ANÁLISE UNIFICADA



**ESTADO PRECÁRIO DAS VIAS E PASSEIOS PÚBLICOS**

A SITUAÇÃO DO PASSEIO PÚBLICO DESTA ÁREA É PRECÁRIO E OBSTRUÍ A PASSAGEM DOS PEDESTRES, OBRIGANDO-OS A TRANSITAREM NO MEIO FIO.

### HISTÓRICO DA ÁREA

A área escolhida localiza-se dentro do Jardim Patente, um dos bairros do distrito Sacomã que está na subprefeitura do Ipiranga, sudoeste de São Paulo. Suas histórias são intimamente ligadas.

A palavra Ipiranga deriva de "rio vermelho", devido a ser cortado por um córrego de águas barrentas. Nesse local está o Parque da Independência, onde foi proclamada a Independência do Brasil.

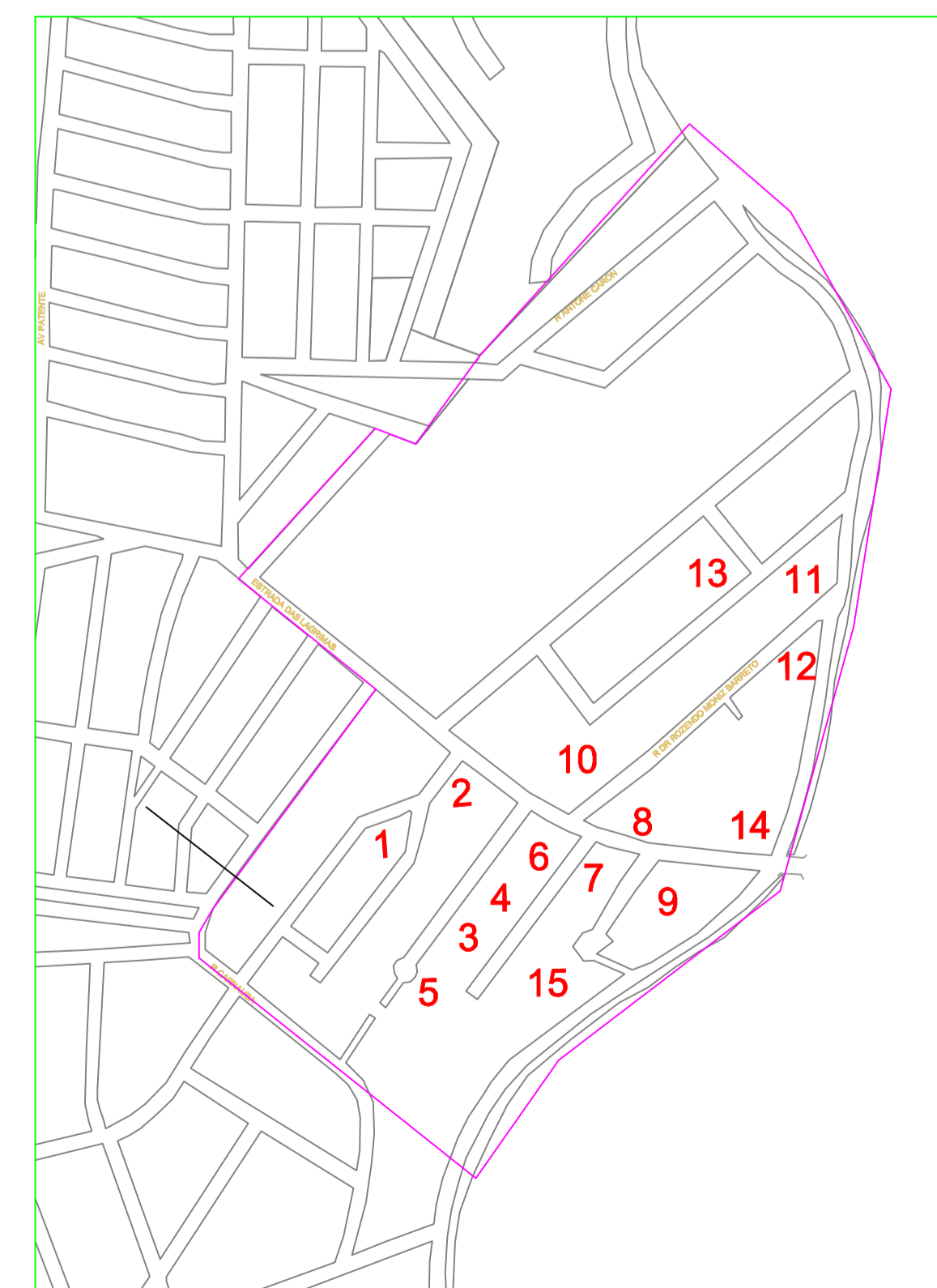
Os irmãos Sacomã vieram ao Brasil, e mantiveram aqui uma fábrica de telhas do tipo Marselha (parecidas com as atuais), uma inovação e símbolo de status para a época.



Figura 1 - A fábrica Ipiranga, no ano de 1910. Fonte: VEA&P

O fato mais importante é que o Ipiranga é, sobretudo a Estrada das Lágrimas era o local por onde tinha-se que passar para chegar à Estrada de Santos. O progresso da região veio rapidamente. Soldados que iam para a Guerra do Paraguai, ou que iam embora por outros motivos, se despediam de seus familiares nessa estrada, embaixo de uma Figueira, daí o nome Estrada das Lágrimas. Outras estradas tiveram marcos importantes.

## CAMINHÕES E GALPÕES



1-Funilaria de caminhões em funcionamento. Apenas um caminhão na área. Apesar do espaço ocupado, o galpão não interfere negativamente nos arredores.



2-Galpão vazio - placa de "vende-se". Antigamente era usado como funilaria. Isso mostra um padrão na área, referente à função dos galpões.

3, 4, 5 - Microempresas - especialmente, ocupam o mesmo terreno que uma casa. Os caminhões que acessam são de pequeno porte e não permanecem no local. Não interferem na dinâmica da área.

6 - Funilaria de caminhões - sem muito movimento, tanto de funcionários quanto de caminhões.

7 - Galpão de manutenção de veículos. Em frente, encontramos os primeiros caminhões de grande porte, estacionados na Estrada das Lágrimas. O caminhão não interfere significativamente no fluxo da Estrada das Lágrimas.



8 - Caminhão de grande porte estacionado na Estrada das Lágrimas. O caminhão da indicação "7" e "8", assim como a maioria dos caminhões de grande porte que obstruem as ruas da região, pertencem à mesma empresa - Saitocar Remoções.



9- Rua de galpões vazios, local onde será construída a estação do monotrilho. Já é considerada uma condicionante.

10 - Galpão principal de estacionamento dos caminhões de grande porte da empresa Saitocar Remoções. O galpão ocupa um grande espaço na quadra, porém ele não é suficiente pra armazenar toda a frota. Consequentemente, o excedente de caminhões dessa empresa vai parar nas ruas, obstruindo a passagem dos carros.



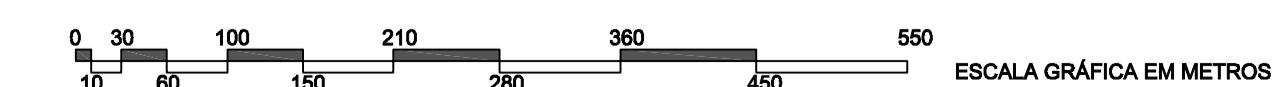
11 - Ferro velho

12 - Galpão de estacionamento de caminhão de lixo da empresa Koletus - o acesso ao galpão é feito através da Avenida Marginal.

13, 14 - Galpões de coleta de materiais recicláveis, sem caminhões no entorno



15 - Outra empresa coletora de lixo, acesso pela Avenida Marginal. Não interfere nas ruas da região.



# PRANCHA 2 - PROPOSTAS PARA A ÁREA DE ESTUDO

## TEMA: PROPOSTAS PARA A ÁREA NO ENTORNO DA ESTRADA DAS LÁGRIMAS



### ESTRADA DAS LÁGRIMAS

A estrada das lágrimas é uma via de grande importância, pois ela interliga São Paulo e São Caetano do Sul. Uma via larga, em que o uso do solo predominante são os comércios, porém contrastando com o uso comercial existem galpões e casas que se diferem quanto ao estado de conservação.

Ao percorrer a via nota-se uma diferença quanto ao estado de conservação do asfalto que em alguns lugares está deteriorado pela ausência de manutenção e pelo intenso fluxo de carros e de caminhões.

Quanto ao passeio público, é largo porém possui irregulares, dificultando a caminhada de pedestres e ainda mais a acessibilidade para portadores de necessidades especiais. Outra característica dos passeios públicos da Estrada das Lágrimas é o fato de servirem, em diversos trechos, de estacionamento para carros que vão acessar os comércios.

Ainda outro problema encontrado na via são os caminhões de alguns galpões, que param no meio do eixo carroçável e mesmo ela sendo uma via larga, atrapalha o fluxo tendo vista que ela é mão dupla.

Nota-se que em alguns trechos começa a ter um desnível o que dificulta o acesso a entrada das residências.

Analisando a arborização e os equipamentos públicos, são escassos, contendo apenas alguns pontos de ônibus.

### PROPOSTA:

A proposta é de alargar a Estrada das Lágrimas deixando o eixo carroçável com 13,00m sendo que será dividido por um canteiro central de 2,00m, ficando leito carroçável de 6,50 metros para cada lado, enquanto as calçadas passarão para 5,20m de cada lado, sendo: 0,80 m de canteiro para embelezar e proteger o pedestre do sistema viário, 1,20m para ciclovias em duas mãos (em ambos os lados da Estrada das Lágrimas), 2,00 m para passeio de pedestres e 1,20m para a acessibilidade ao lote particular ou comércio, acomodação necessária uma vez que se trata de desapropriação e interrompe o acesso existente. O canteiro terá no sentido transversal do mesmo interrupções para acessibilidade de veículos caso necessário. Será desapropriada área maior em dois pontos da Estrada das Lágrimas, para formar uma baía de ônibus onde a caixa prevê pelo menos dois ônibus, ficará com 45,00m de extensão com desapropriação dos imóveis limieiros, com mais 6,00 metros proporcionando uma baía de 4,00m x 45,00m mais 2,00m de calçada de espera para o ônibus.

OBS: mesmo tendo a faixa de ônibus delineada no viário, entendemos que a baía é necessária para não obstruir as linhas que porventura não tenham parada naquele ponto ou carros maiores que transitam na região.

As calçadas serão padronizadas de maneira a facilitar o acesso a pedestres.



- EIXO COMERCIAL
- PARQUE LINEAR
- RUA DE ABASTECIMENTO
- IMPLANTAÇÃO DE EDIFÍCIOS INSTITUCIONAIS E CULTURAIS
- SUPER QUADRAS
- ÁREAS VERDES
- FUTURAS INSTALAÇÕES DA ESTAÇÃO DO MONOTRILHO

LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA EXISTENTE									
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		CARACTERÍSTICA DE DIMENSIONAMENTO E OCUPAÇÃO DOS LOTES						RECUOS MÍNIMOS	
MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE DE MÍNIMA	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMA	GABARITO DE ALTURA MÁXIMA	FRENTE	FUNDOS E LATERAIS
0,20	1,00	2,00	0,50	0,15	125 m²	5,00 m	25 m	5,00m	ALTURA DA EDIFICAÇÃO MENOR OU IGUAL A 6,00 m Não exigido

### REOCUPAÇÃO E ADENSAMENTO POPULACIONAL

Alteramos a tipologia de moradia verticalizando-a totalmente, das mais variadas formas, a fim de adensarmos a população já residente e abrigar futuros moradores, sendo assim ganhando em espaços coletivos e transitórios. Removendo os desenhos dos lotes já existentes e utilizando o conceito de super quadras

A implantação de diversas edificações, que em alguns casos são de uso misto, formam pequenas praças secas circundando o comércio localizado em seu térreo, formando pequenas centralidades comerciais dentro da quadra.

Sugerimos um novo Coeficiente de Aproveitamento básico igual a 4,0.

### RIBEIRÃO DOS MENINOS

Na área analisada pelo o grupo, fora detectado um limite territorial e urbanístico, o Ribeirão dos Meninos, que delimita territorialmente os municípios de São Paulo e São Caetano do Sul, e às suas margens situam-se as Avenidas Marginal (SP) e Guido Aliberti (SCS).

Uma barreira ideológica e de classes sociais fora criada pelos usuários do espaço e este Rio é o limite de tudo, transitando pela Av. Guido Aliberti identificamos uma grande barreira, um muro, que impede a visualização da área correspondente ao município de São Paulo, que fora definido por nós como algo que não possui um valor arquitetônico.

### Deficiências

- Proximidade das residências;
- Alagamentos;
- Despejo de resíduos;
- Atral zoonoses;
- Despejo de esgoto sem tratamento adequado;

### PROPOSTAS

- Criação de um parque linear ao longo do Ribeirão dos Meninos e o córrego\* de água limpa e cristalina que transpõe a área, contribuindo com a redução de alagamentos ampliando a área permeável, transformando uma região de pouco trânsito em um local de convívio social e lazer para a população;
- Ampliar a área permeável limieira ao rio, evitando o uso de contenções;
- Implementar uma ciclovia na Avenida Marginal;
- Alargar algumas áreas do leito do rio;
- Romper a barreira territorial marcante entre os municípios;



Estado de conservação atual da área limieira ao Ribeirão dos Meninos.

### GRUPO - ALUNOS:

ARYANE DE MORAES PALUDIETE  
ALDRY MARTINS RIBEIRO  
CAMILA DE SOUZA  
DIOGO GUIMARÃES MARTINS  
GABRIEL WINNIGUS PICIATO  
GABRIELA COITO DE SANTANA  
GIOVANA APARECIDA DE MORAIS

HERICK ALVES COSTA  
LEILA ANDRESSA DE CASTRO  
MARCOS ANTONIO CORRÊGIO  
MAYARA SANTOS RODRIGUES  
TAINA CASANTI MARANI  
THAIS BARNÉ CAMARGO MOURA  
VICTÓRIA CARAVIAGGI CAMACHO

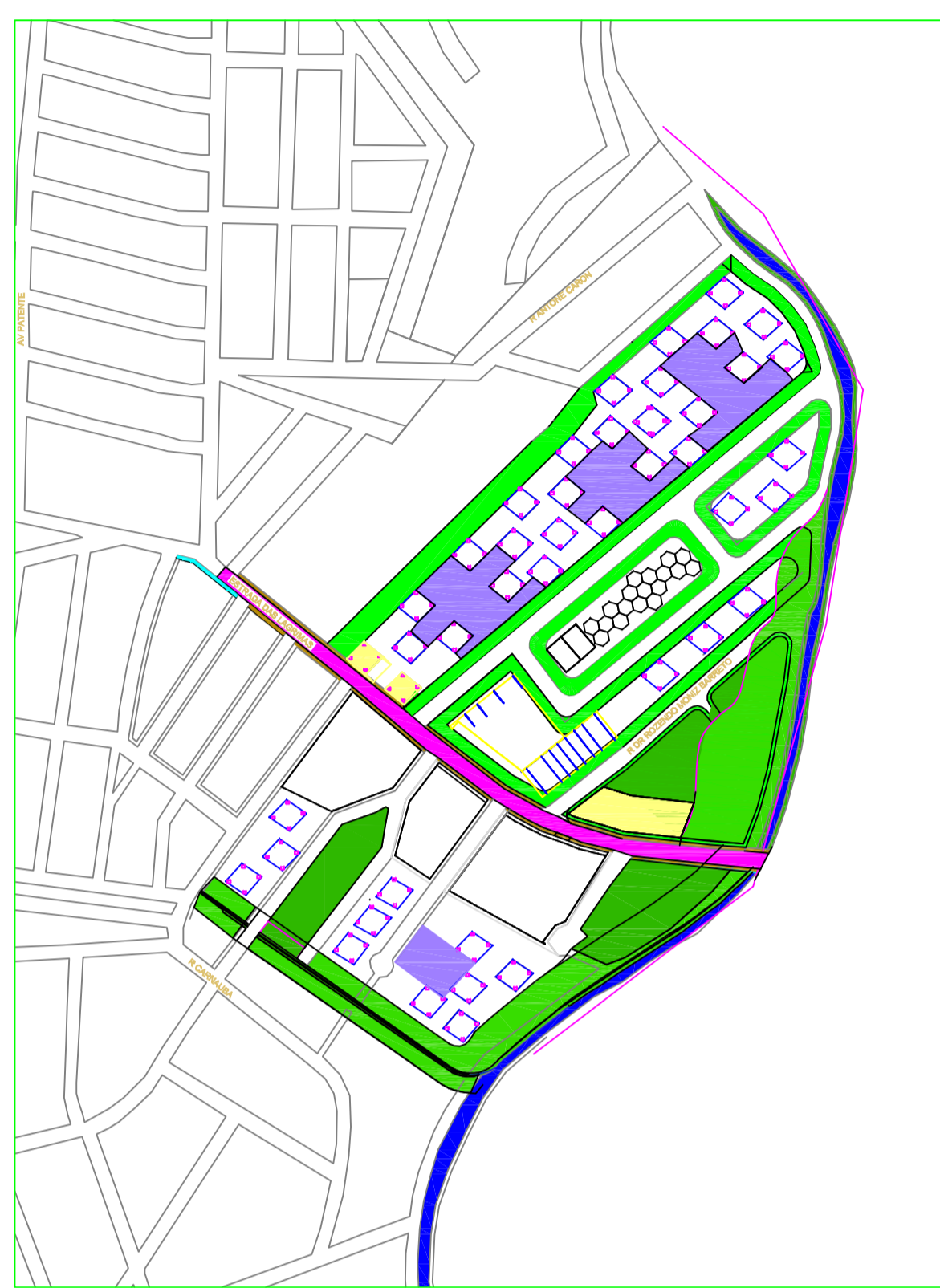
### PROFESSORES:

PROF. SANDRA T. MALVEISE  
PROF. ELIANE SARAIVA  
PROF. MARCO A. SANTANA

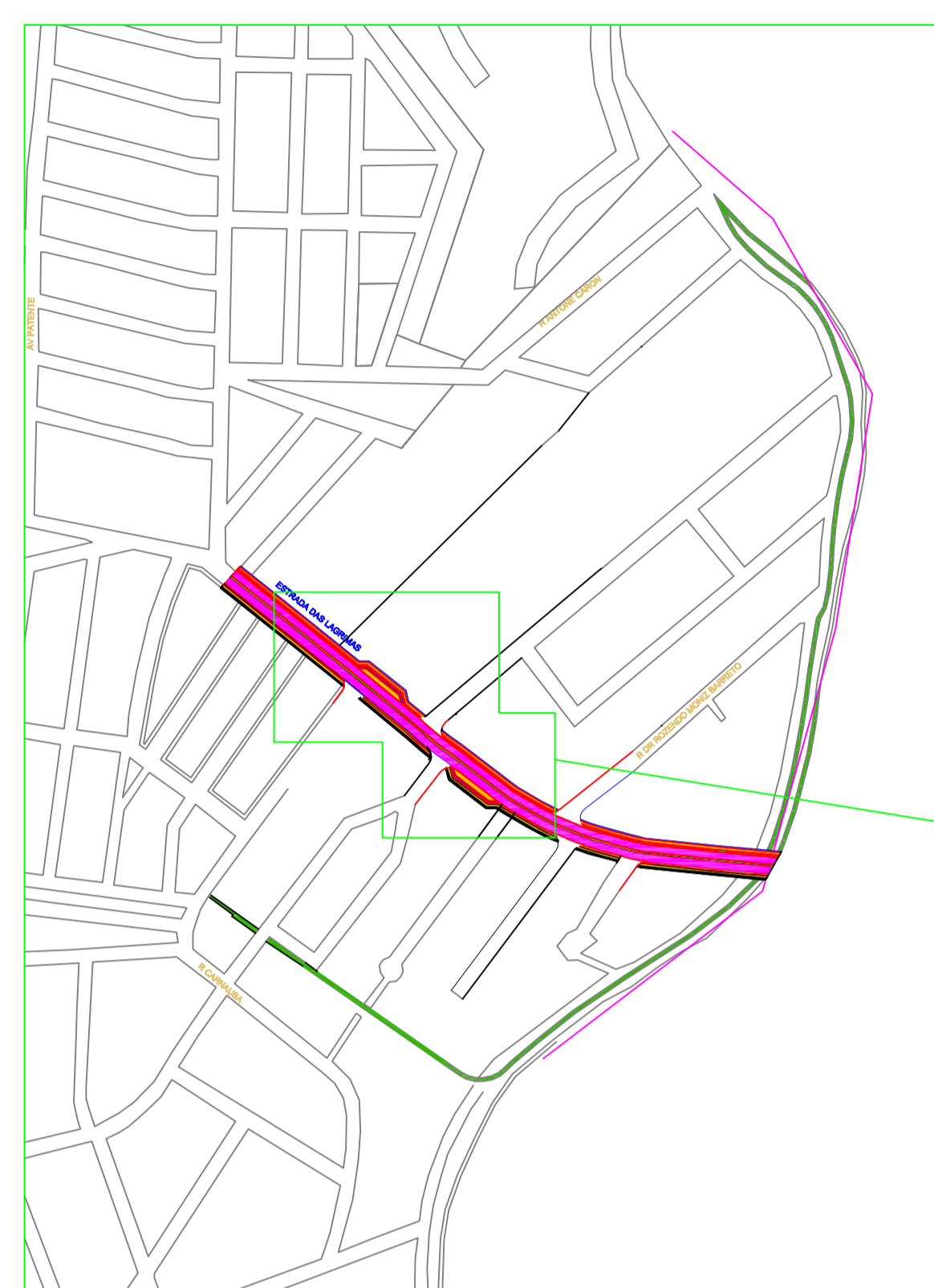
# PRANCHA 3 - PROPOSTAS PARA A ÁREA DE ESTUDO

## TEMA: PROPOSTAS PARA A ÁREA NO ENTORNO DA ESTRADA DAS LÁGRIMAS

### DETALHE DAS PROPOSTAS:



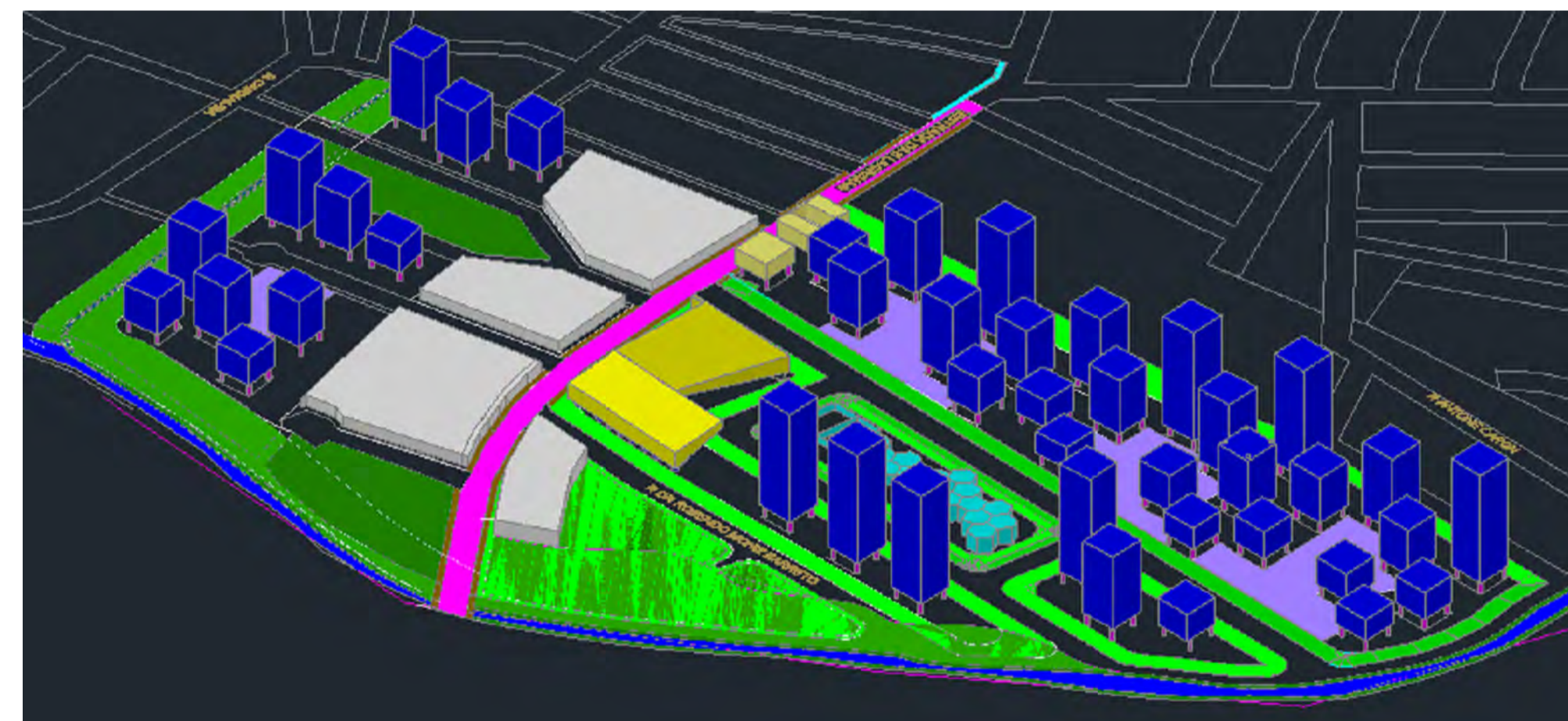
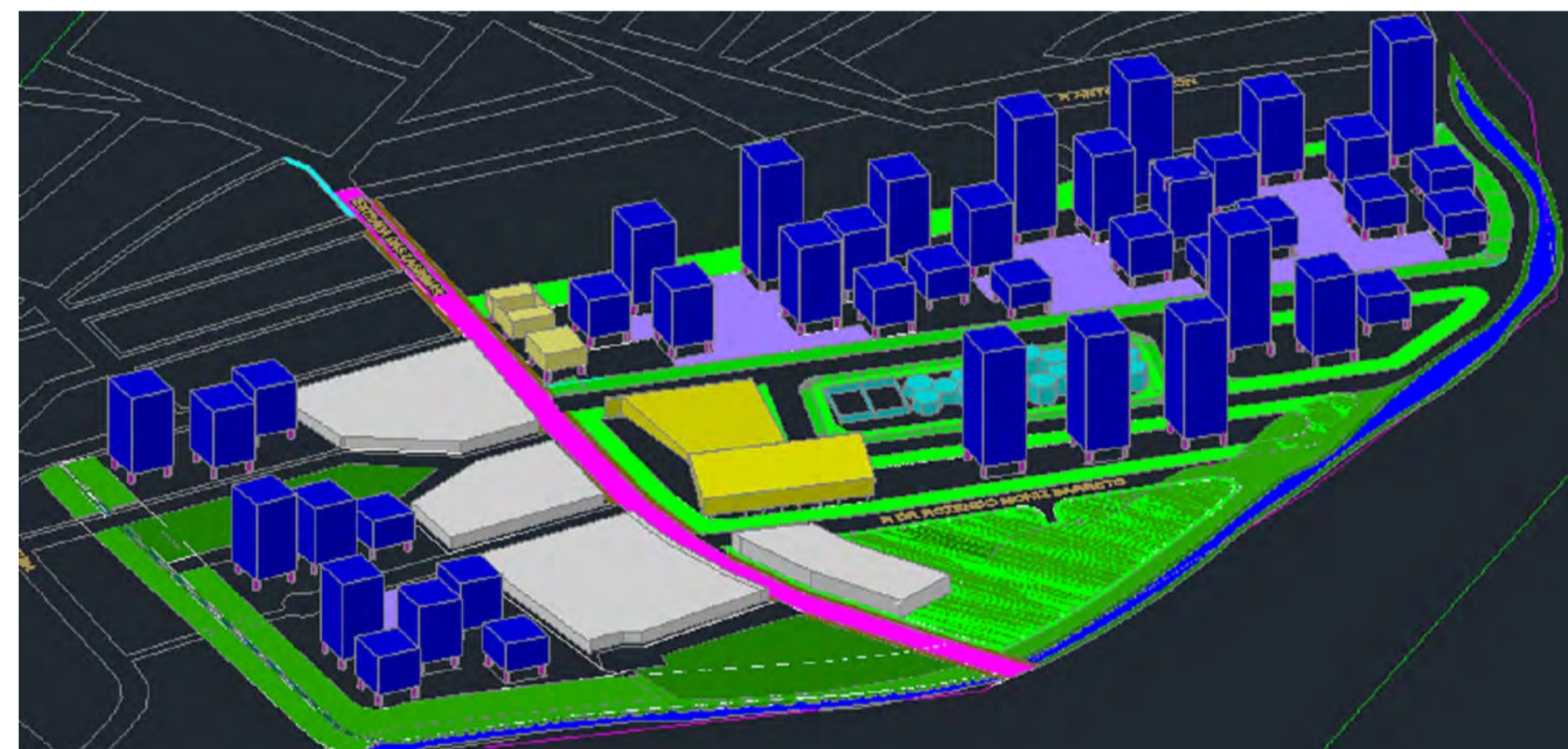
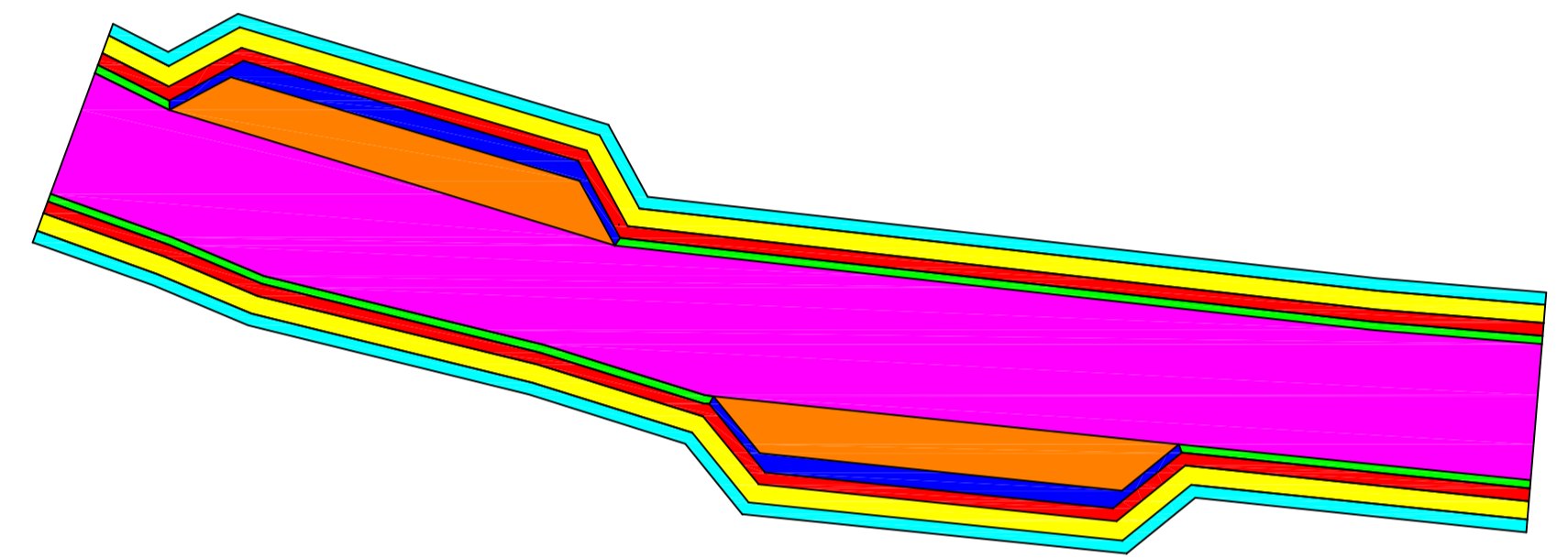
- Legenda**
- EDIFICAÇÕES DE ÁREA INSTITUCIONAL
  - CALÇAMENTO DA ESTRADA DAS LAGRIMAS
  - AREA DO PARQUE LINEAR
  - FAIXA DE RECUO DAS EDIFICAÇÕES 10,00m E 15,00m, FAIXA COM CALÇAMENTO, CICLOVIA, VEGETAÇÃO.
  - HABITAÇÃO VERTICALIZADA, COM ESTACIONAMENTO NO SUB-SOLO
  - GALPÕES E ÁREA COMERCIAL
  - ESTRADA DAS LAGRIMAS
  - CENTRO CULTURAL
  - PRAÇA SECA / AREA DE CONVENIENCIAS
- 0 30 100 210 360 450 550  
ESCALA GRÁFICA EM METROS



### DETALHE ESTRADA DAS LÁGRIMAS

- Legenda**
- ACESSIBILIDADE AOS LOTES DE AMBOS OS LADOS COM LARGURA DE 1,20M
  - PASSEIO PÚBLICO, COM LARGURA DE 2,00M NAS CALÇADAS DE AMBOS OS LADOS DA ESTR. DAS LAGRIMAS
  - CICLOVIA, NAS CALÇADAS DE AMBOS OS LADOS DA ESTR. DAS LAGRIMAS COM FAIXA DE 1,20M CADA
  - JARDIM / ÁREA VERDE NO EIXO DA ESTR. DA LAGRIMAS E UMA FAIXA DE 0,80 M NAS CALÇADAS DE CADA LADO
  - ESPERA DE ÔNIBUS, CALÇADA COM 2,00M
  - PARADA DE ÔNIBUS - "BAIA" COM 4,00M X 45,00M
  - ESTRADA DAS LAGRIMAS - LEITO CARROÇAVEL 6,00 EM CADA SENTIDO, DIVIDIDOS POR UMA FAIXA VERDE DE 2,00M
- OBS:  
POR SER AREA DECLIVEL E TER PROBLEMAS DE ENTRADA NO LOTE.  
DEIXARIAMOS 1,20M DE CADA LADO CASO NECESSARIO PARA FACILITAR O ACESSO,

DETALHE ESQUEMÁTICO SEM ESCALA:  
SOLUÇÃO PONTO DE ÔNIBUS



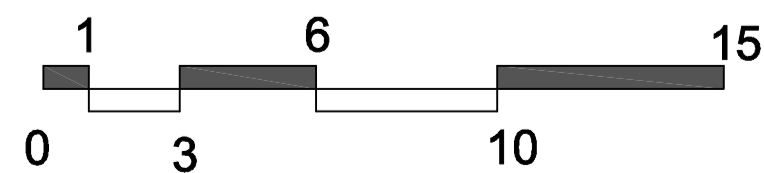
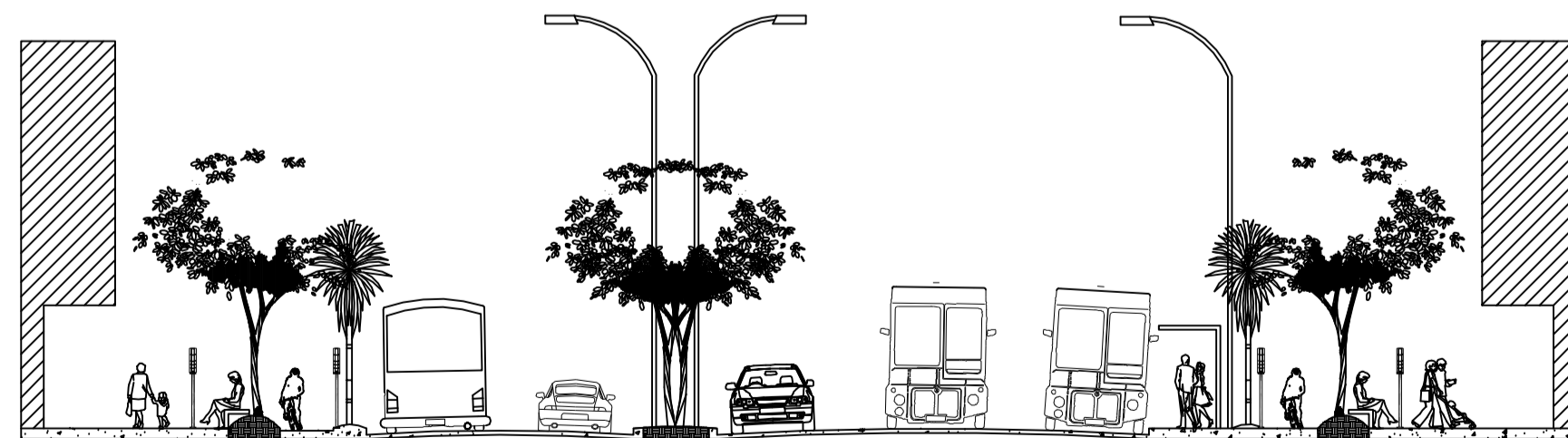
### IMPLANTAÇÃO DOS EDIFÍCIOS HABITACIONAIS

AS TORRES DE APARTAMENTOS, FORAM POSICIONADAS EXTRATÉGICAMENTE, EM CONDIÇÕES DE OBTENÇÃO MELHOR CONDIÇÃO DE ARELAÇÃO, VENTILAÇÃO E INSOLAÇÃO NA MAIOR PARTE DO DIA O CONJUNTO FOI ESCALONADO EM VARIAS ALTURAS BUSCANDO ATINGIR NA MAIORIA DO CONJUNTO O SOL DA MANHÃ. E OS CORREDORES ENTRE OS EDIFÍCIOS FORAM POSICIONADOS PARA FACILITAR A PASSAGEM DOS VENTOS PREDOMINANTES, PRODUZINDO UMA HABITAÇÃO MAIS SAUDAVEL. OS VENTOS PREDOMINANTES DA REGIÃO ESTÃO NOS SENTIDOS: SUDESTE PARA NOROESTE E SENTIDO CONTRÁRIO NOROESTE-SUDESTE. NO SENTIDO OESTE DO CONJUNTO DE TORRES EXISTE UMA ENCOSTA, ONDE DEIXAMOS MAIOR RECUO PARA QUE OS MESMOS NÃO PERCAM OS BENEFÍCIOS NATURAIS DE INSOLAÇÃO, VENTILAÇÃO E ARELAÇÃO

### PARQUE LINEAR

O PARQUE LINEAR JUNTO AO RIBEIRÃO DOS MENINOS VEM AUXILIAR NA PERMEABILIDADE DO SOLO TENDO EM VISTA QUE A REGIÃO ABORDADA TEM HISTÓRICO DE ENCHENTE, A EXISTENCIA DO PARQUE LINEAR TRARA MAIOR CONDIÇÕES DE ABSORVER AS ÁGUAS PLUVIAIS DA REGIÃO.

### Proposta Estrada das Lágrimas



### Proposta Parque Linear à margem do Ribeirão

