

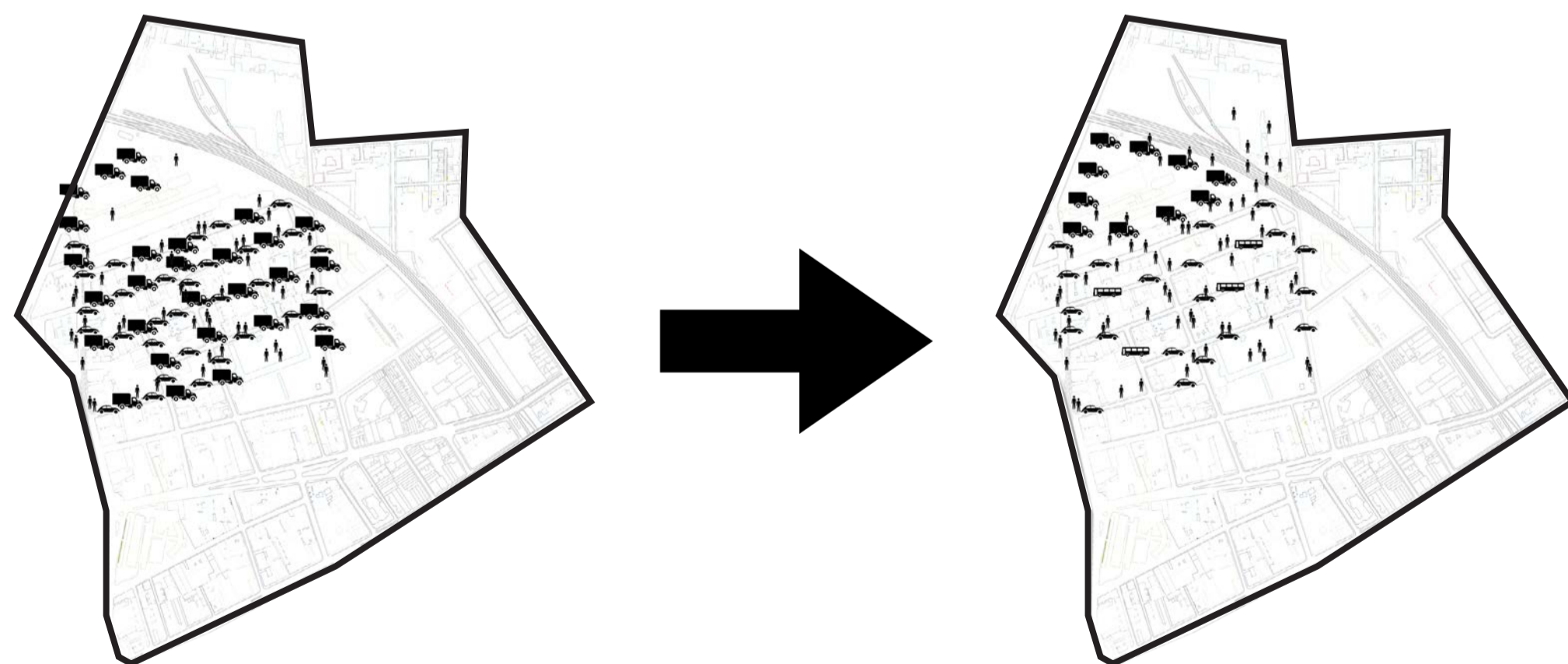
PROBLEMATIZAÇÃO



Diversificada e intensa, a Zona Cerealista é um local de confluência de diversos fluxos: alimentos, roupas, tecidos, peças industriais, condimentos; compradores, vendedores e moradores; pedestres, caminhões, carros e carrinheiros. Por vezes, esses fluxos são antagônicos e prejudicam-se mutuamente.

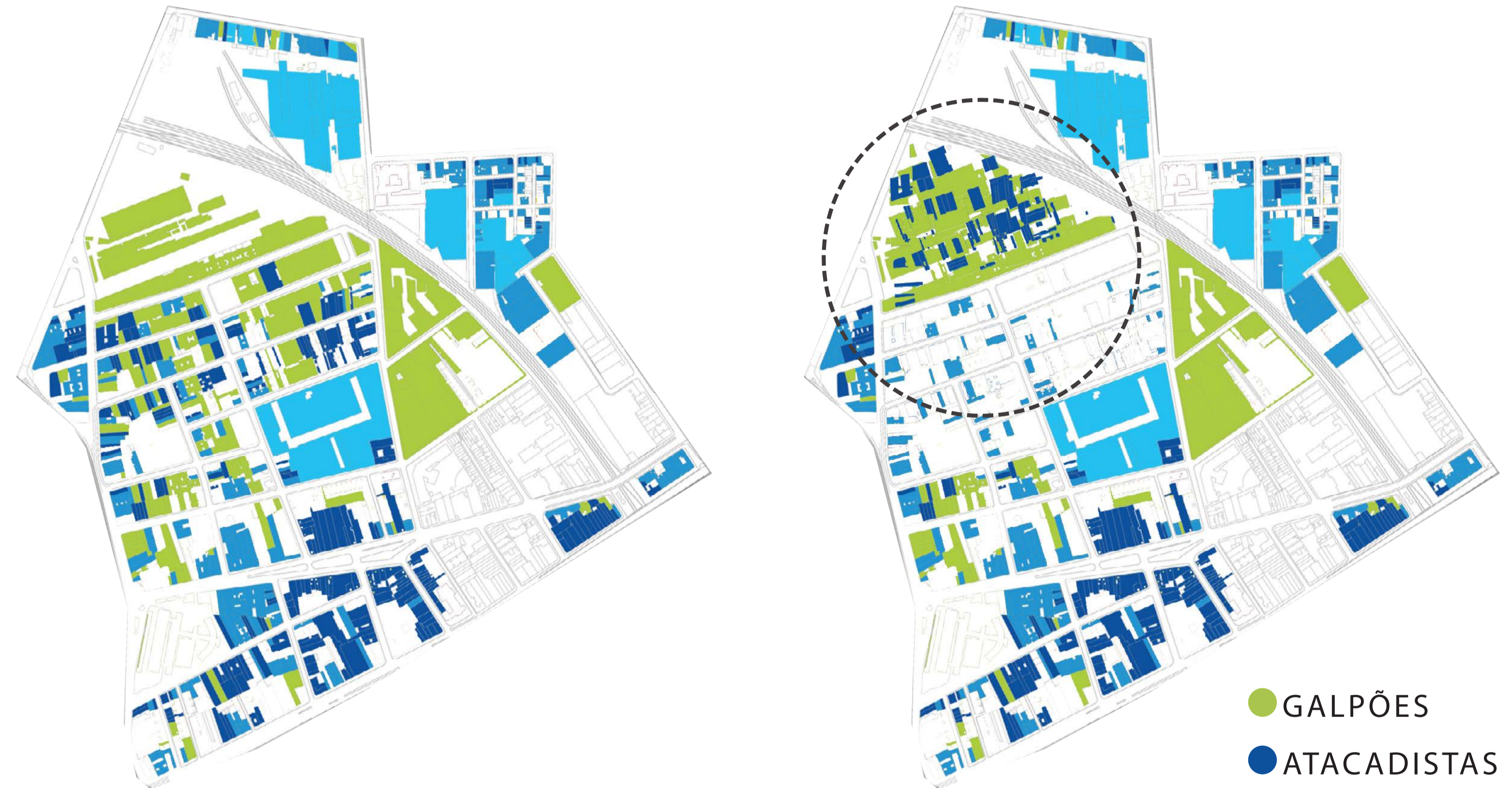
Como, então, fazer com que circulem no mesmo local, de maneira fluida e proveitosa para ambos, caminhões e pedestres? Como garantir a eficiência desse pólo de distribuição e venda de bens aliada ao bem estar daqueles que residem nas imediações?

O grande número de estabelecimentos atacadistas concentrados foi identificado como o principal responsável pelo fluco intenso de pessoas e veículos. A fim de otimizar os diversos fluxos e reorganizar a dinâmica da região, a intervenção proposta foi separada em 4 ações, descritas a seguir:



PROPOSTA

1. TRANSFERÊNCIA DE GALPÕES E ATACADISTAS DE ALIMENTOS

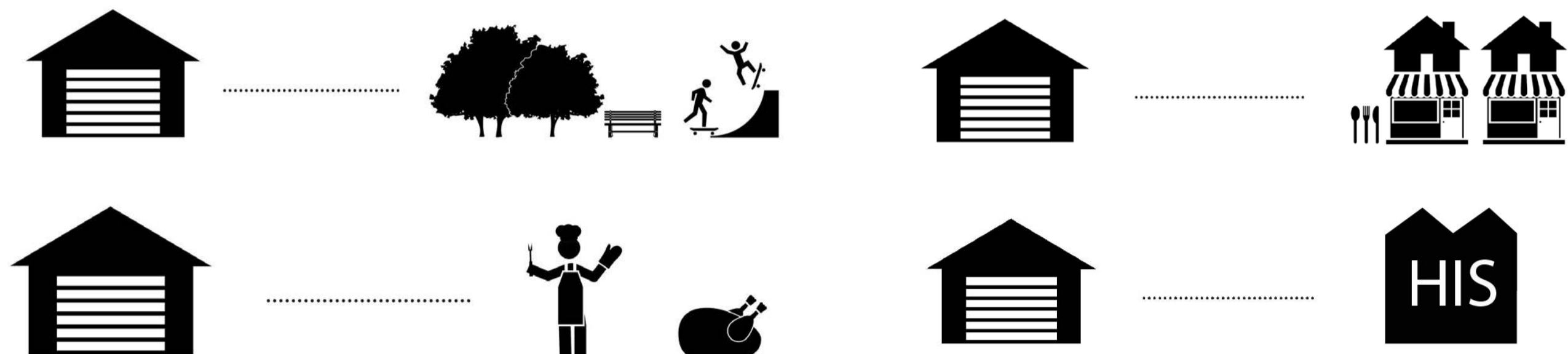


● GALPÕES
● ATACADISTAS

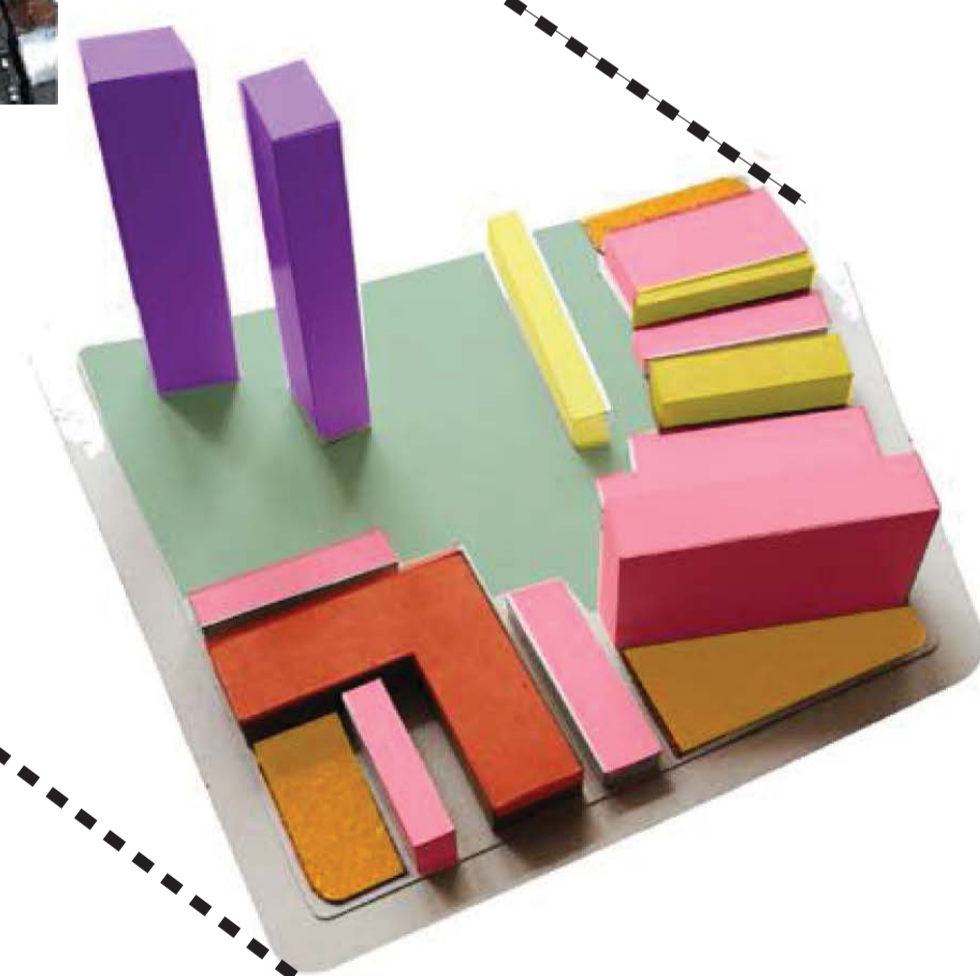
alívio do trânsito
aumento da densidade
nova centralidade

3. PREENCHIMENTO DOS NOVOS VAZIOS NAS QUADRAS

Com programas que promovam maior diversidade de usos e que permitam atividades em diversos horários do dia, atendendo também às especificações do novo Plano Diretor, que identifica o terreno do Pátio do Pari como ZEIS 3.



Exemplo de quadra requalificada

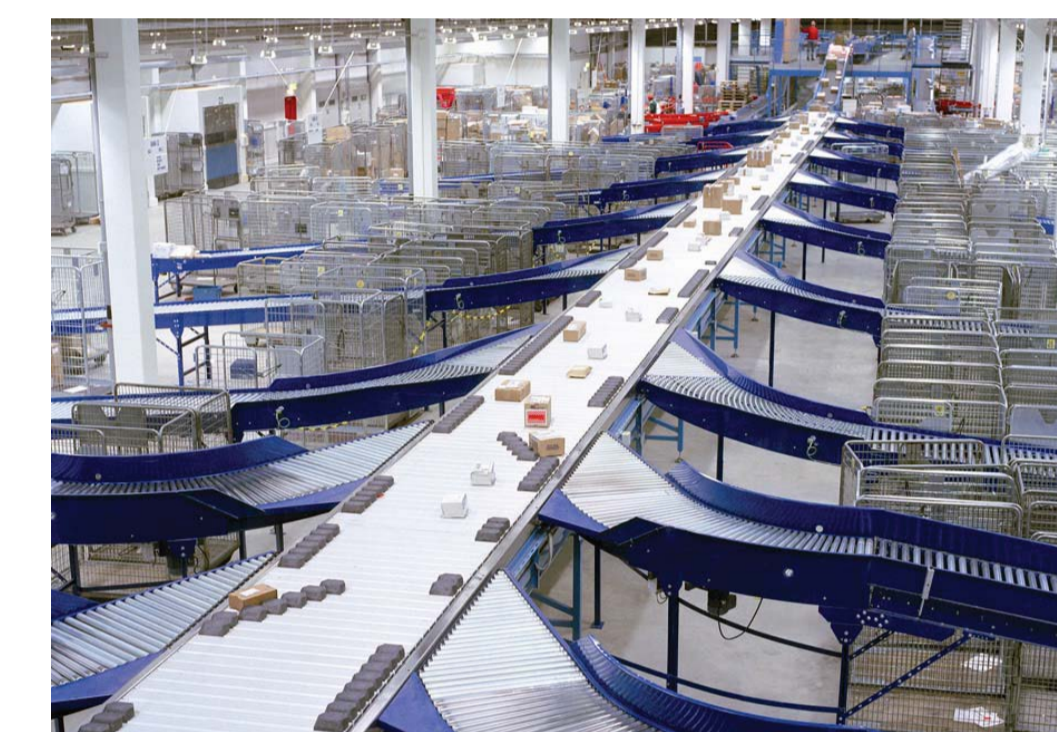
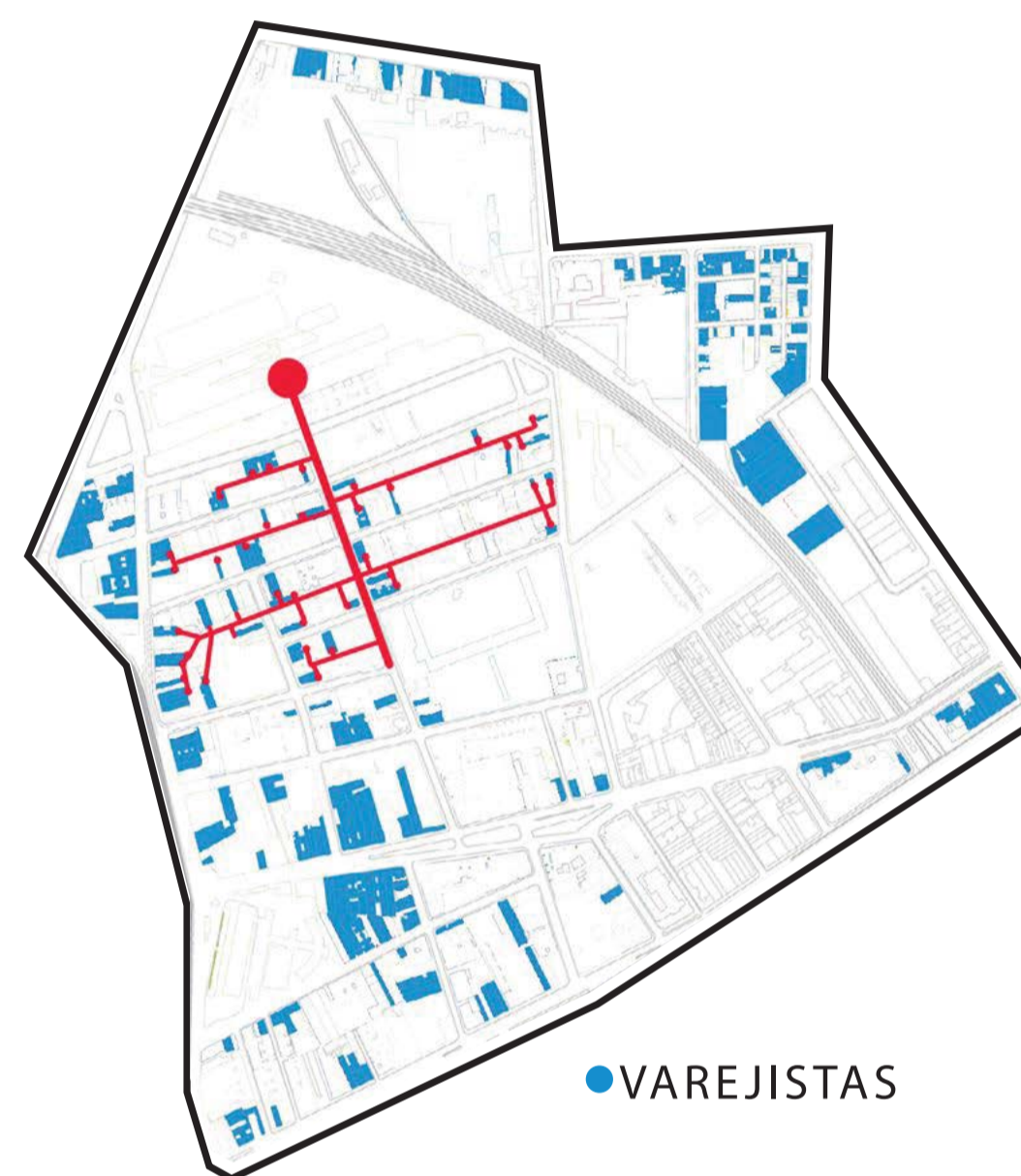


- Edifícios Residenciais
- Varejo
- Praça Seca
- Educação
- Uso misto (HIS + comércio)
- Praça permeável

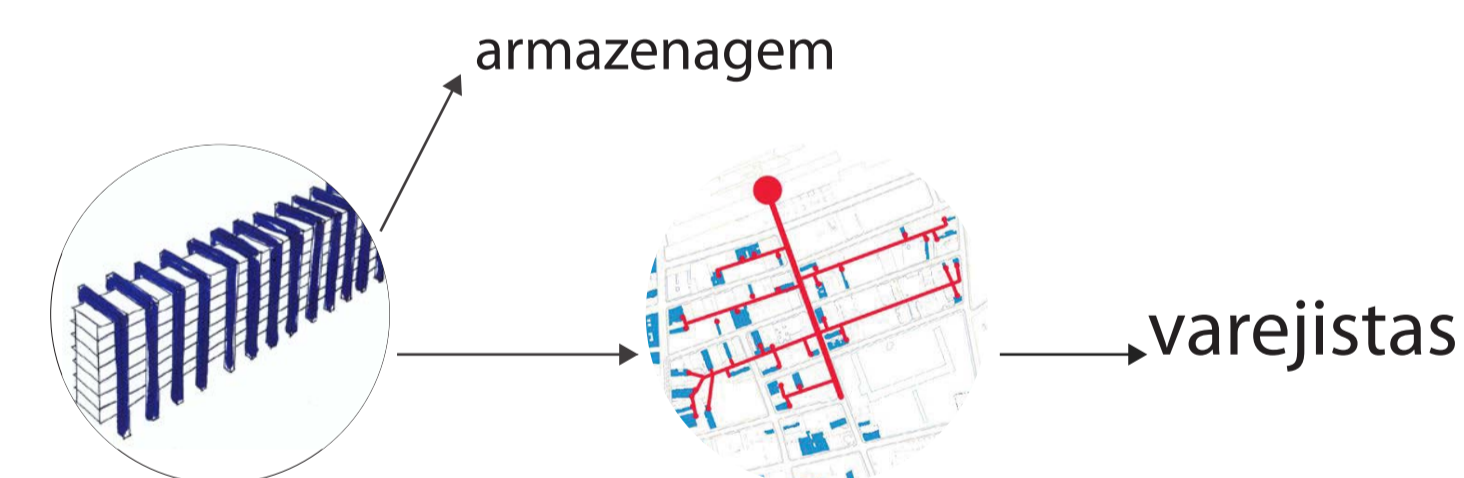
uso misto NOVO PDE
 moradia + emprego NOVO PDE
 dinamização do espaço público NOVO PDE
 uso diurno+ noturno
 geração de renda
 qualidade ambiental NOVO PDE

4. SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO SUBTERRÂNEO AUTOMATIZADO

Para atender às necessidades dos varejistas, foi criado um sistema subterrâneo automatizado de esteiras para a distribuição de mercadorias. Os produtos chegam de caminhão no pátio do centro de distribuição e sobem por elevadores tubulares até as unidades de estoque dos atacadistas. De lá, a mercadoria pode ter dois destinos: se for vendida para varejistas da região, é encaminhada para o sistema subterrâneo automatizado de esteiras, conforme o diagrama de implantação; caso, porém, seja vendida diretamente para um comprador, essa mercadoria percorre o mesmo caminho por onde veio, mas no sentido contrário, voltando para o pátio de carga e descarga, onde será retirada.



Vanderlande Industries - soluções automatizadas (Holanda)

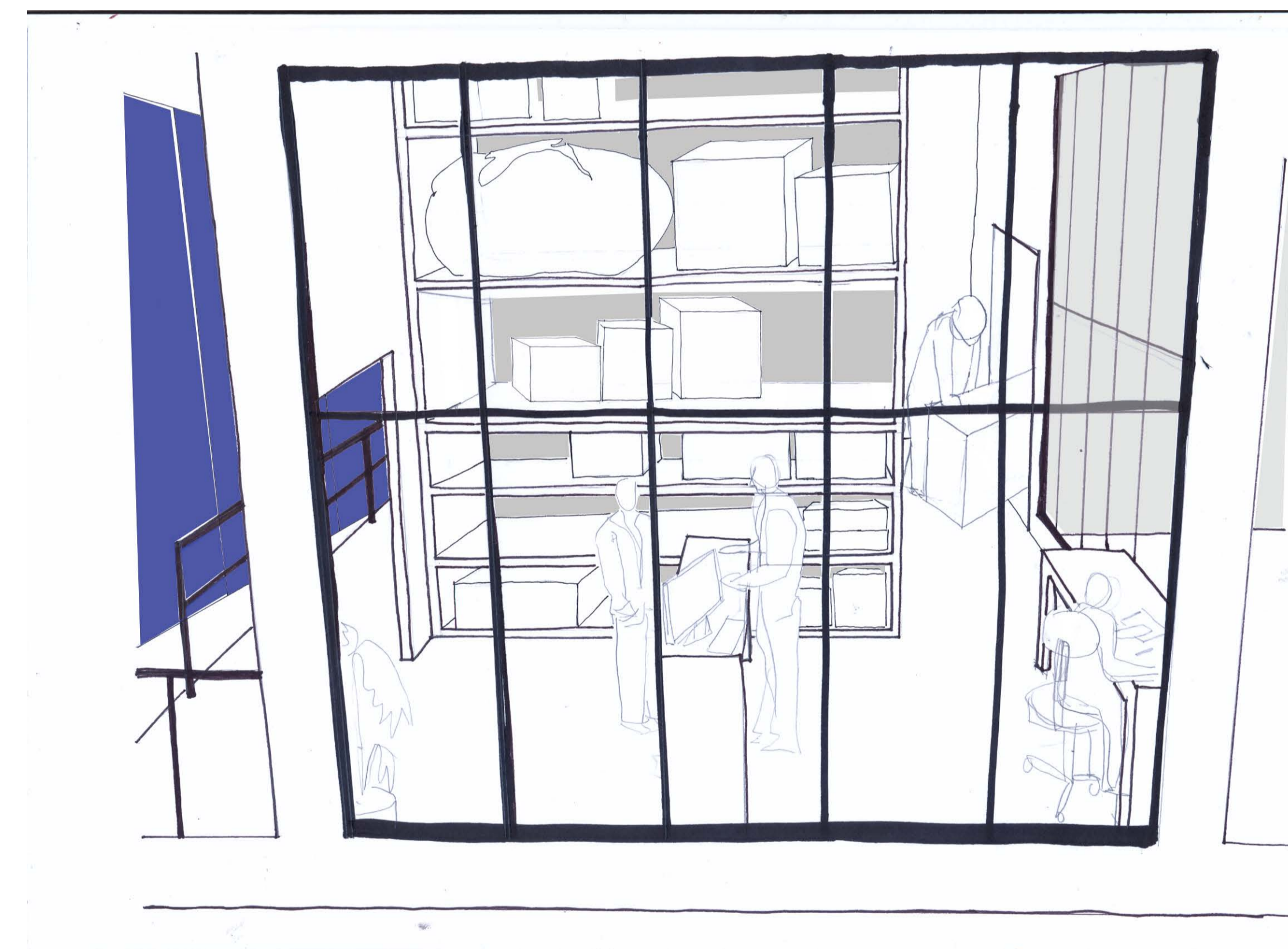
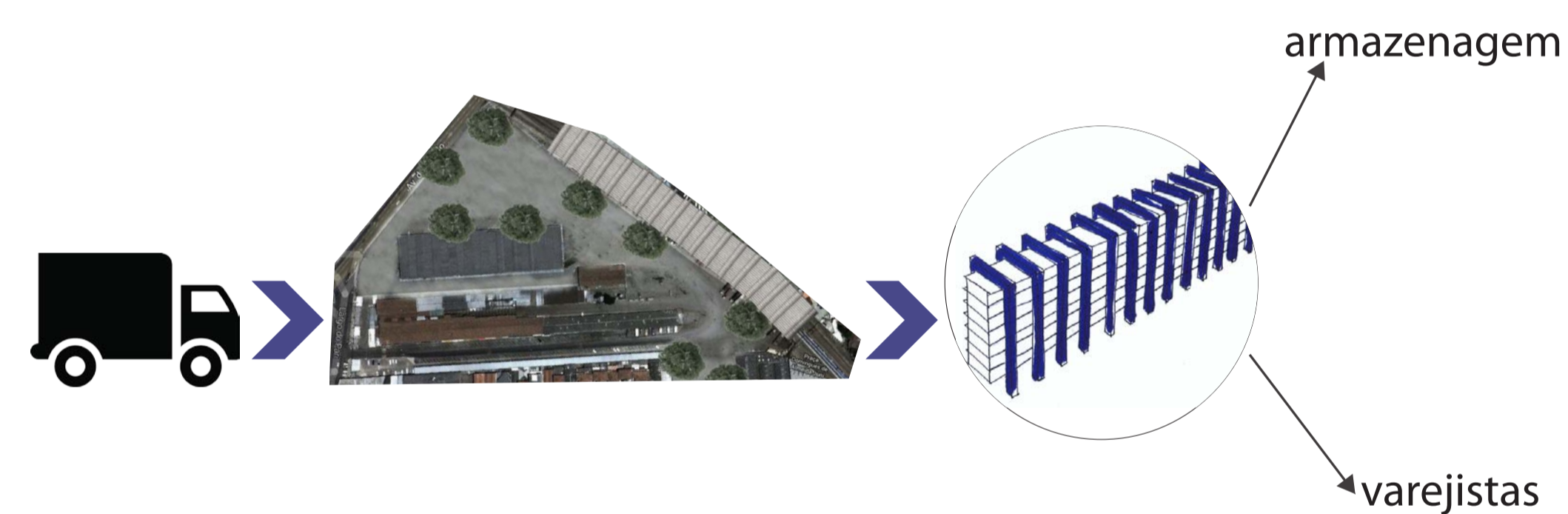
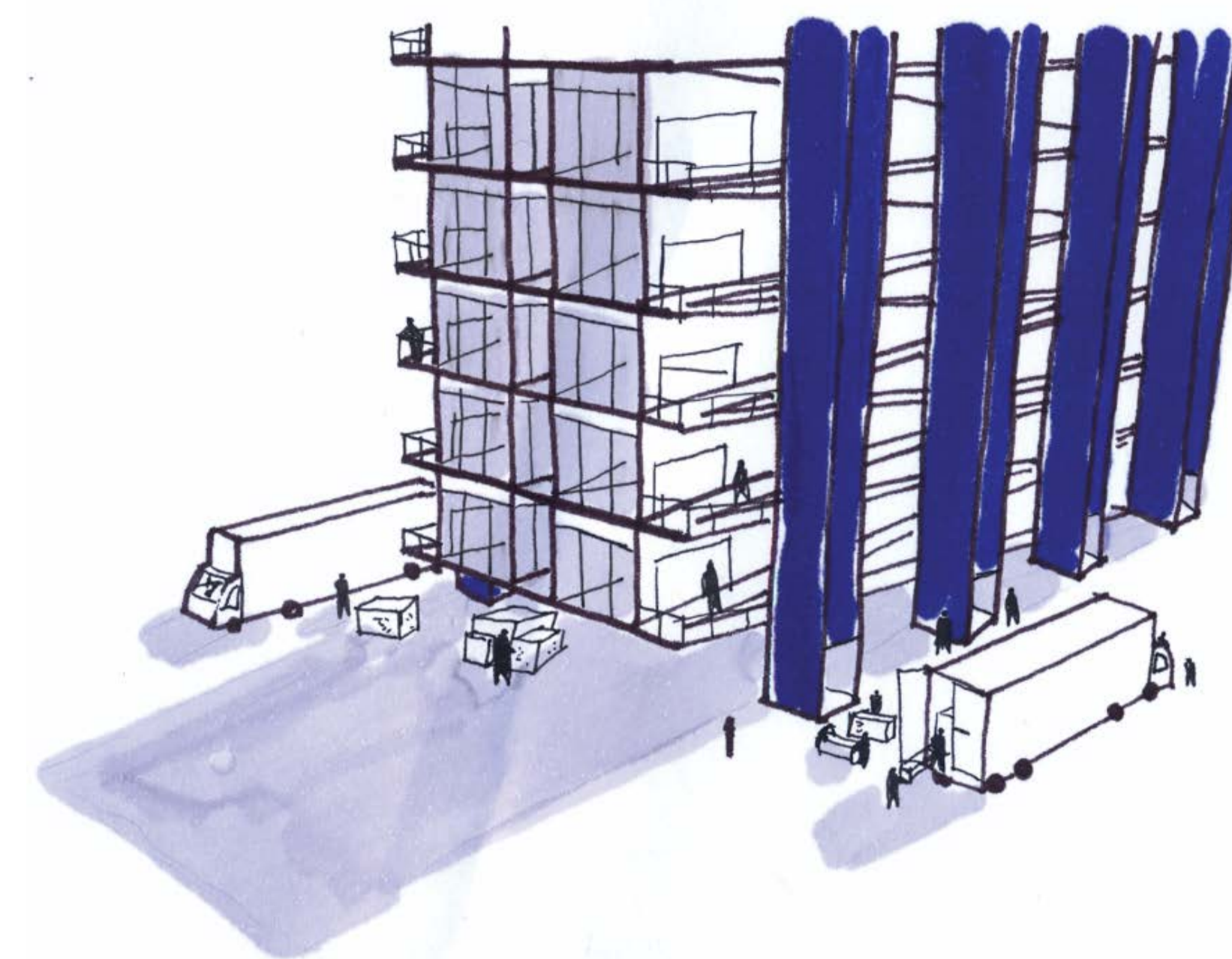
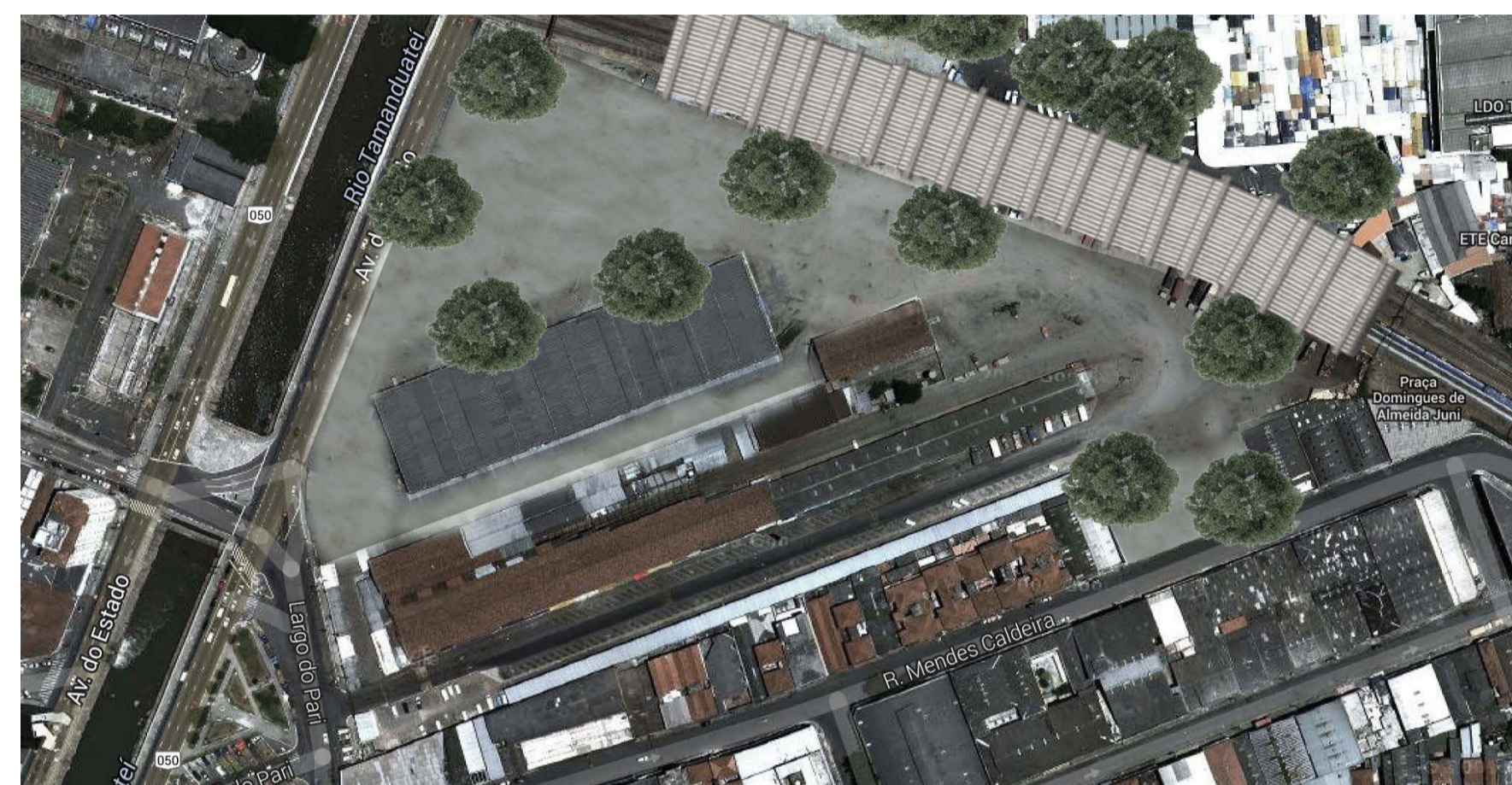


geração de empregos NOVO PDE
 requalificação de trabalhadores
 alívio do trânsito

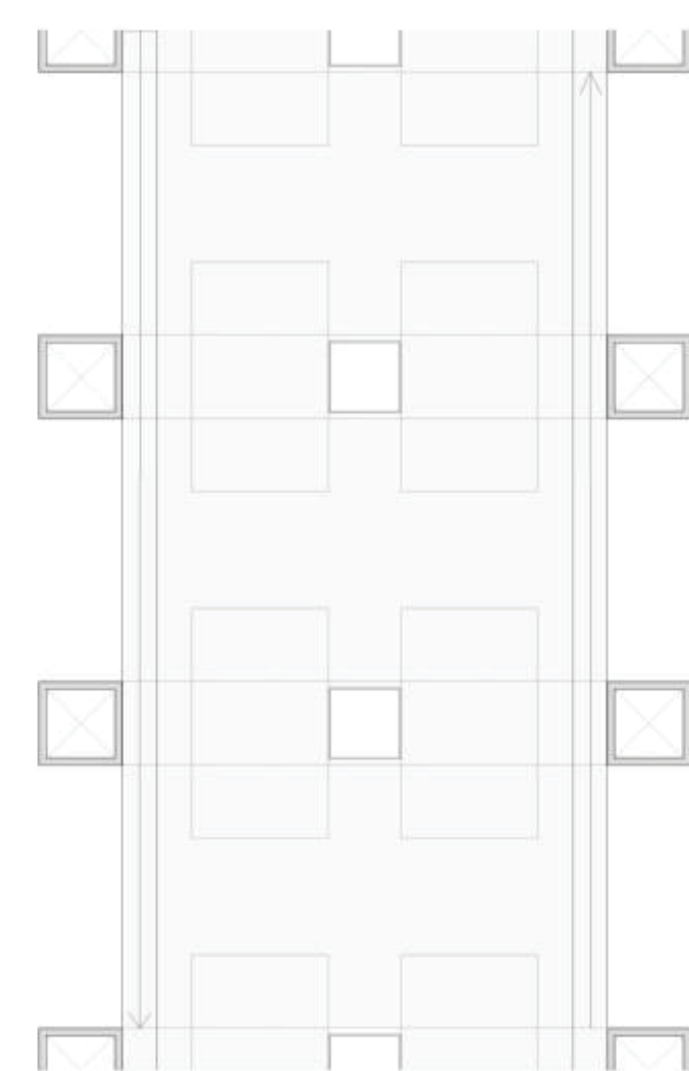
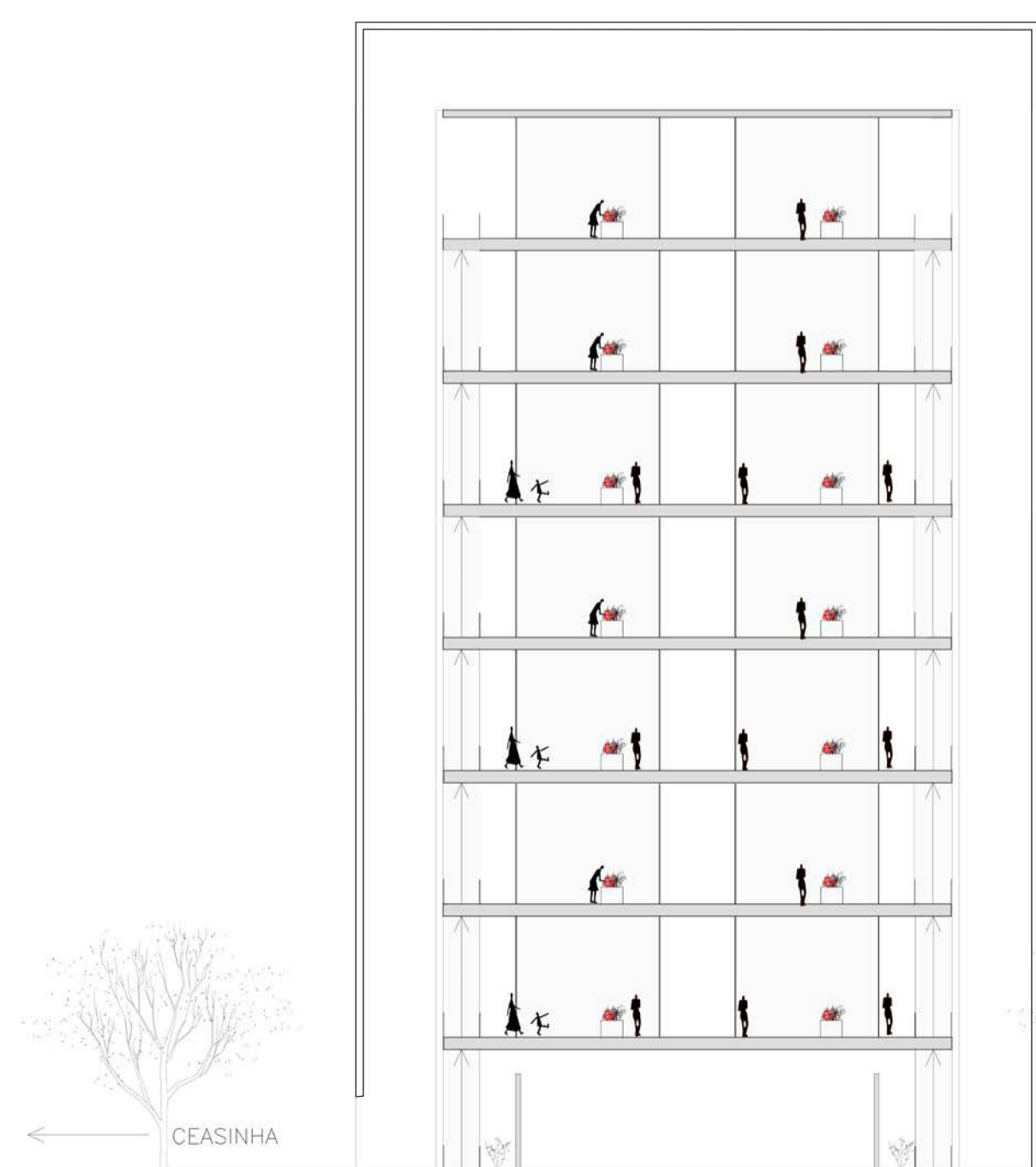
2. CRIAÇÃO DE EDIFÍCIO SOBRE A LINHA DO TREM

Os galpões e atacadistas foram realocados num único grande edifício, que dispõe de im pátio de carga e descarga para caminhões e elevadores de mercadorias.

Além de seu potencial como pólo atrativo de público, o edifício também permite a transposição da linha férrea de maneira mais fácil e inusitada.



ocupação do espaço aéreo
reconexão
requalificação



EDIFÍCIO ATACADO E ARMAZENAGEM
CORTE TRANSVERSAL 2

EDIFÍCIO ATACADO E ARMAZENAGEM
PLANTA PAVIMENTO TIPO
1/25