



CONCEITO DA PROPOSTA

As grandes quadras ociosas, necessitam de um trabalho de planejamento para que cumpram sua função social.

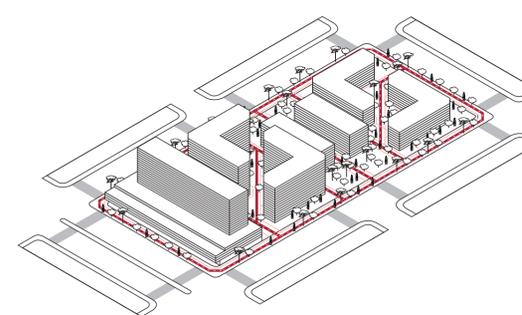
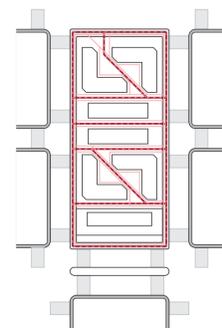
Nossa proposta é trabalhar com as quadras abertas, permitindo fruição e criando ligação entre as vias. O gabarito é decrescente, iniciando em 64 metros na faixa mista e reduzindo conforme se aproxima das quadras menos adensadas do bairro.

Os parâmetros urbanísticos são trabalhados com o intuito de se obter maior adensamento populacional. As edificações de HIS, possuem formato "L", chanfro de 45° para que facilite a ventilação e a fruição.

O recuo da quadra é de 10 metros, com implantação da faixa verde, ciclovias e calçada para pedestres. As ciclovias estão distribuídas no interior da quadra, além do calçamento para o pedestre. A cota ambiental é plenamente atendida com os grandes espaços permeáveis áreas verdes arborizadas, como forma de minimizar os efeitos das ilhas de calor.



CICLOVIA / PASSEIO

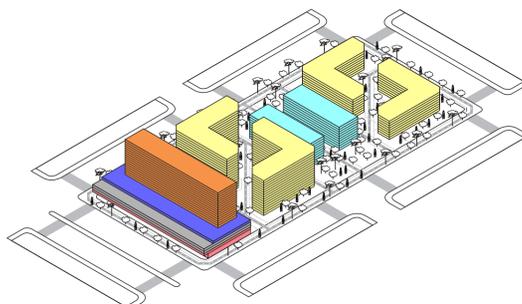
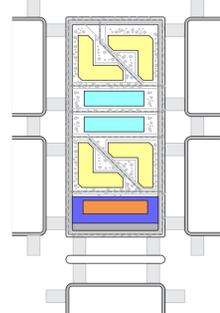


A ciclovia passa a ser um meio de deslocamento na quadra e regiões adjacentes, incentivando a população a não utilizarem veículos.

O passeio é protegido por árvores, tornando o deslocamento do pedestre mais agradável.



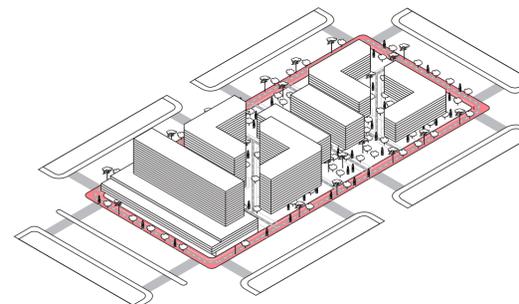
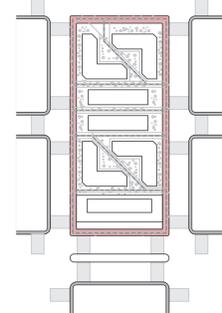
DISTRIBUIÇÃO



- HIS
- HMP
- INSTITUCIONAL
- SERVIÇOS / ESCRITÓRIO
- ESTACIONAMENTO
- COMÉRCIO



RECUO

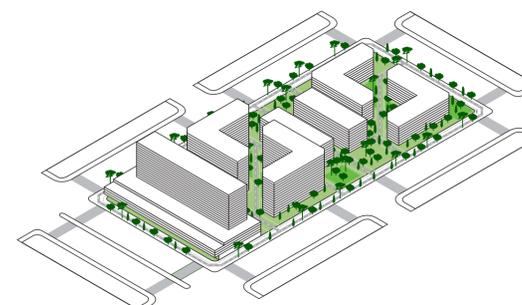
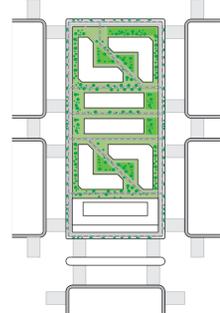


A implantação de um recuo obrigatório de 10 metros no perímetro da quadra, para instalação de faixas verdes de vegetação (árvores e arbustos), ciclovia, calçada larga e confortável para o pedestre.

Com este recuo, o problema de insolação nas quadras vizinhas é atenuado.



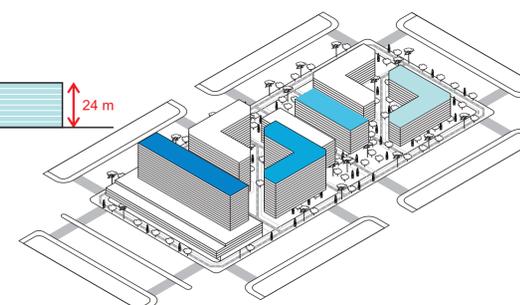
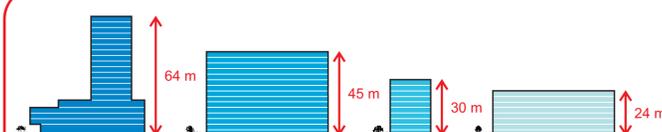
MICROCLIMA



- PERMEABILIDADE
- PRAÇAS / PARQUES
- BIODIVERSIDADE



GABARITO

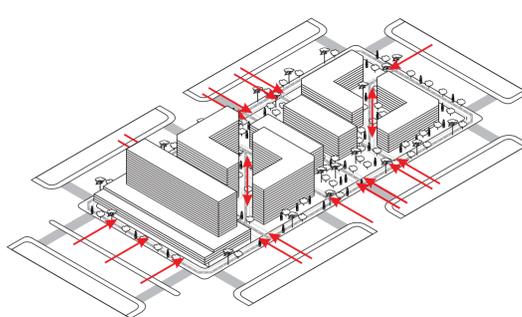
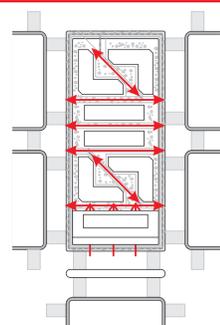


O intuito é adensar a área, deixando equipamentos, residência, escritório e comércio na mesma quadra.

O gabarito é reduzido para que seja trabalhado a integração com o entorno e controle da insolação nas quadras adjacentes.



FRUIÇÃO



As edificações em formato "L", com chanfro a 45°, permitem a ligação da quadra em vários eixos.

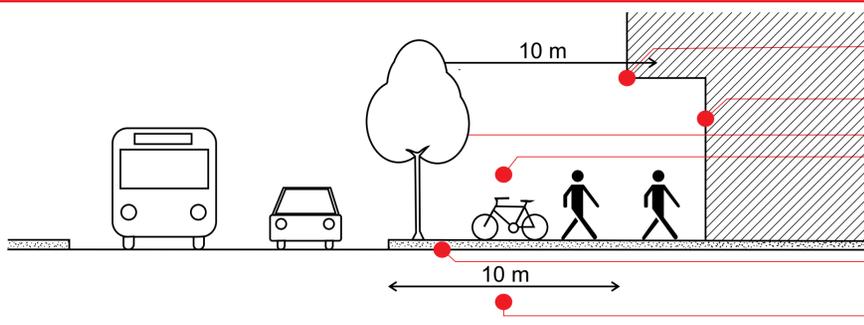
A ligação se dá através das ciclovias, calçamento e das galerias comerciais.

As vias para veículos podem ser permitidas, desde que seja para circulação interna ou para serviços públicos.

Os prédios comerciais possuem recuo adicional de 3 metros, no térreo, para proteção do pedestre.



DESLOCAMENTO



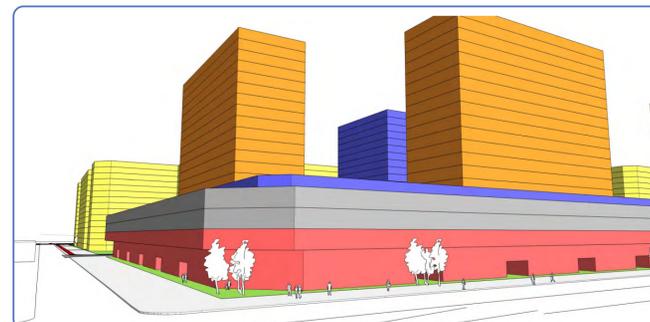
- RECUO ADICIONAL
- FACHADA ATIVA
- FAIXA VERDE
- CICLOVIA
- PISO SEMI PERMEÁVEL
- RECUO



APLICANDO O CONCEITO NA QUADRA DA MOOCA



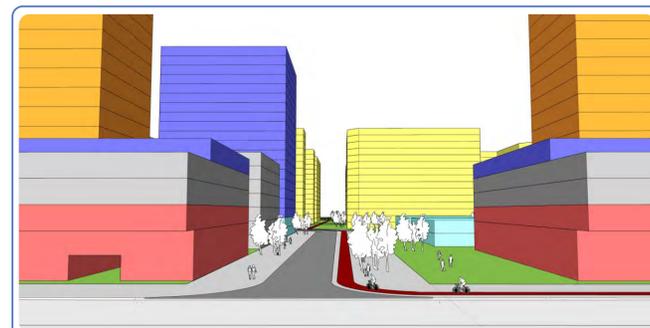
VISTAS DA QUADRA



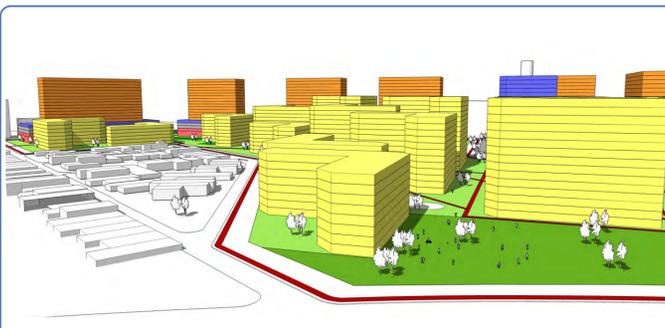
Av. Presidente Wilson equina com R. Serra de Paracaina



Vista interna da quadra



Vista da rua que dá entrada ao estacionamento, ao fundo fica Av. do Estado



Vista do parque na Av. do Estado, ao fundo o antigo prédio da Cervejaria Antártica



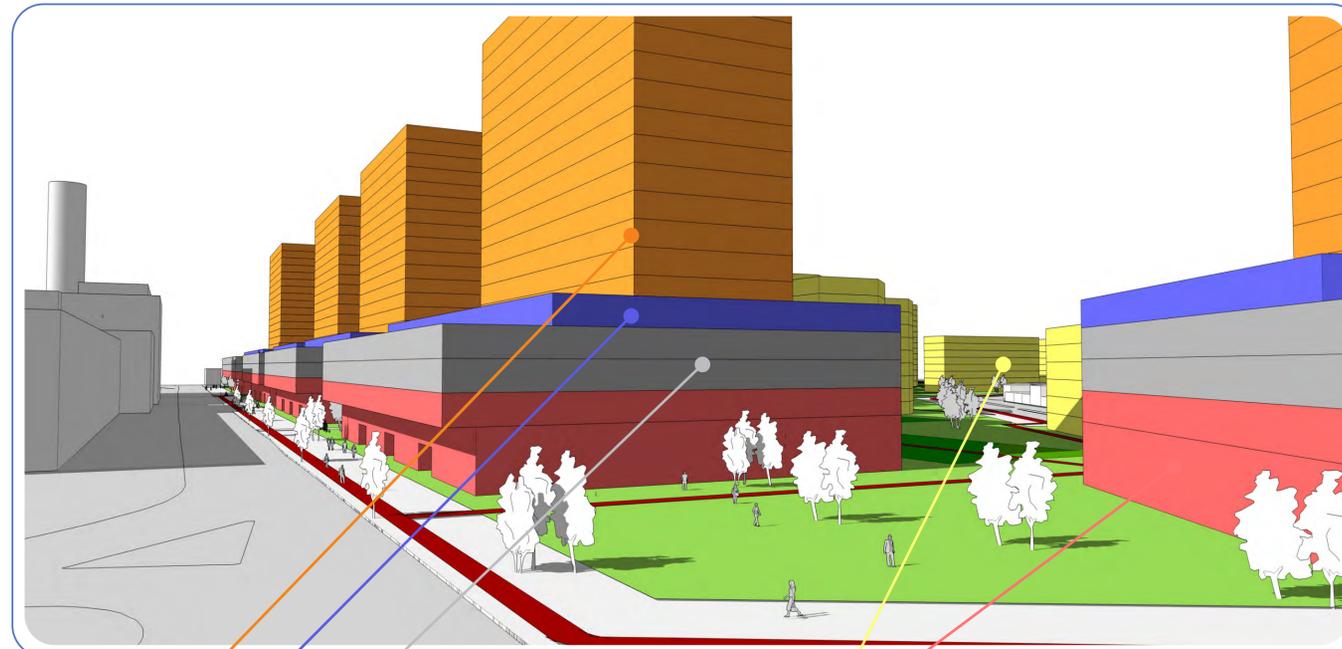
TABELA DE ÍNDICES

USOS	Área (m²)	UNIDADE	POPULAÇÃO
COMÉRCIO	74.284	495	----
INSTITUCIONAL	7.945	4	----
HIS	360.375	5.148	20.593
HMP	119.325	1.326	6.629
SERVIÇO	43.299	481	----
ESTACIONAMENTO	66.778	3.746	----

ESTACIONAMENTO	VAGAS
COMÉRCIO	1.061
HIS	1.359
HMP	1.326



INSOLAÇÃO



Vista da Rua da Mooca com a Av. Presidente Wilson

