

Setor Sacomã

Cada quadra é uma célula de um organismo vivo em crise, portanto, faremos a **ANÁLISE**, **DIAGNÓSTICO** e **TRATAMENTO**, sabendo que existem várias outras células (quadras) deste organismo (cidade) com a mesma problemática.

ANÁLISE – SITUAÇÃO ATUAL

Localização da Área de Intervenção



Uso e Ocupação do Solo Quadra



Gabarito de Altura Quadra



1 - Ordenamento Territorial

O uso industrial às margens da rodovia, dificulta ainda mais o trânsito.

2 - Uso e Ocupação

Uso misto, uso residencial e industrial trás desconforto ao morador.

Potencialidade da área para uso residencial e comercial

Imóveis abandonados e degradados

3 - Permeabilidade

Dificuldade para locomoção dos pedestres devido a quadra ser muito grande

Dificuldade para travessia

Acessibilidade descomprometida

4 - Áreas Verdes

Falta de áreas verdes

Desconforto ambiental

Emissão de poluentes

Poluição sonora

5 - Ciclovias

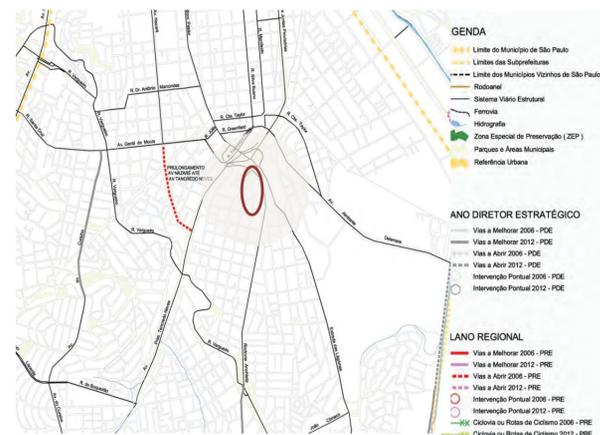
Sem infraestrutura que permita a Inter mobilidade

6 - Vias

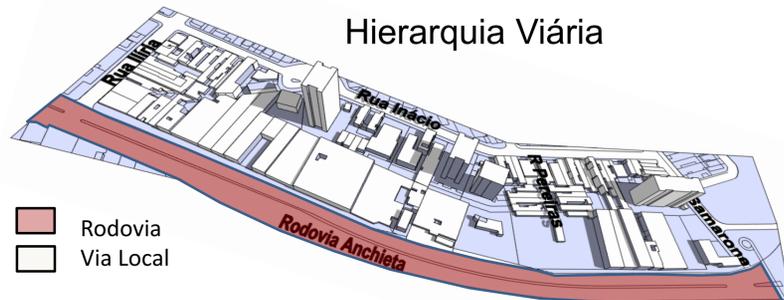
Dificuldade para embarque e desembarque seguro;
Dificuldade para parada dos veículos

Conflito com pedestres e veículos
Acumulação de veículos

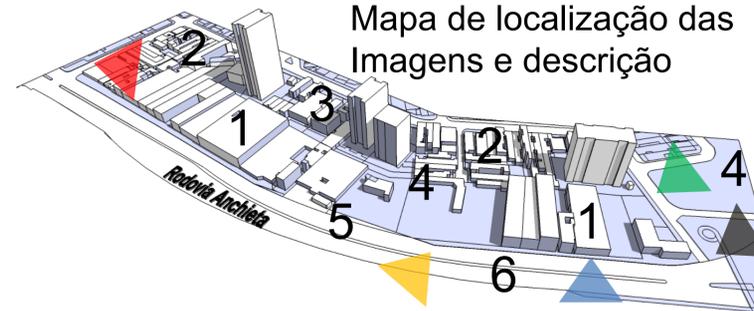
Hierarquia Viária



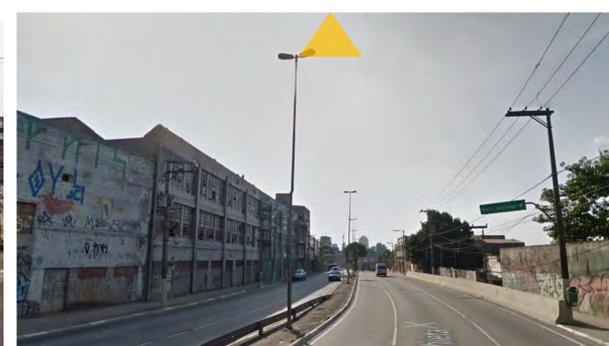
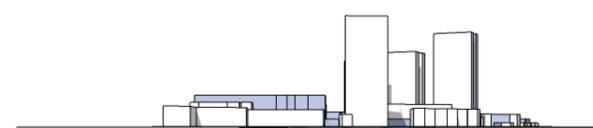
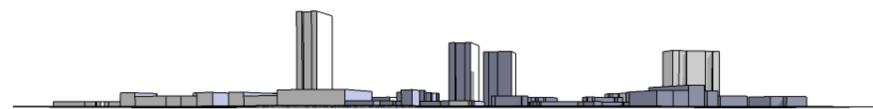
Hierarquia Viária



Mapa de localização das Imagens e descrição



Área de intervenção Quadra



Diagnóstico

Quadra de grande dimensão, sem permeabilidade e sem fruição pública, com uso misto, comercial, industrial e residencial.

O uso industrial bem localizado às margens de uma rodovia de fácil acesso para o escoamento de suas mercadorias, estava implantado nesta quadra, porém, o grande fluxo de carros dificultando a entrada e saída dos caminhões com mercadorias, vêm acarretando inúmeros problemas, tanto quanto a indústrias antes ali localizadas, quanto ao bem estar dos residentes e aos que ali transitam. Por esse motivo as indústrias implantadas nesta aérea acabaram por deixar seu espaço em desuso, trazendo um ar de abandono e degradação á está quadra.

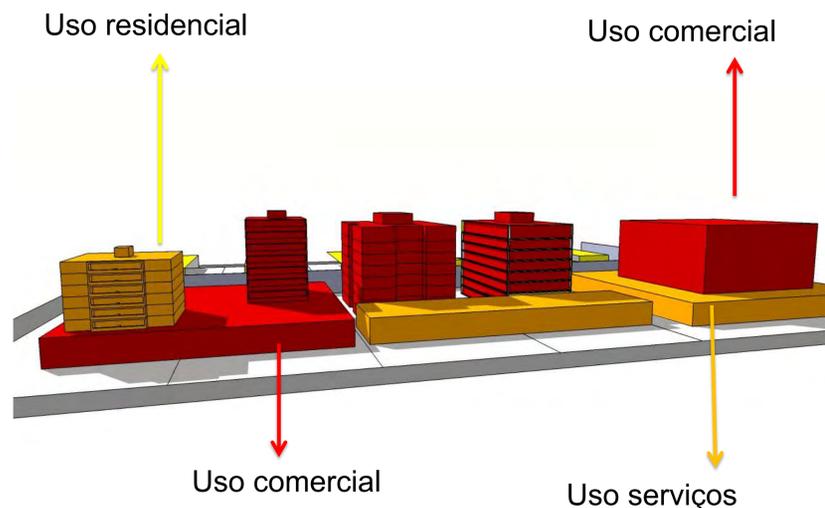
Uma solução adequada seria o direcionamento separado de trânsito local e o expresso. Criando duas faixas de rolamento rebaixados ao nível hoje existente para o tráfego expresso e duas faixas de rolamento para o trânsito local, assim então, justifica-se um novo ordenamento territorial, restringindo o uso industrial nesta área priorizando o uso residencial já existente, inserindo o uso de serviços e comercial, aumentando a qualificação urbana nesta quadra, inserindo mobiliário urbano trazendo um melhor uso para a região, tornando-a mais agradável.

Eixo infra estruturado com baixo aproveitamento do solo e pouca urbanidade.



Uso misto no mesmo lote

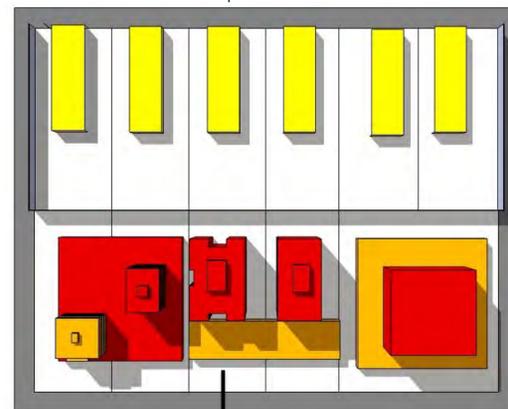
O uso misto no mesmo lote, especialmente a convivência do uso residencial com outros usos, como serviços, comércio, institucional e serviços públicos. Em todos os lotes podem haver diversas tipologias. Com combinações de uso residencial com comercial, comercial com institucional, variando de acordo com o novo empreendimento a ser implantado na área.



Ordenamento territorial

O uso torna-se restrito a residências, instituições e comércio.

Apenas uso residencial



Uso serviços e comercial sem uso residencial

Vias de tráfego

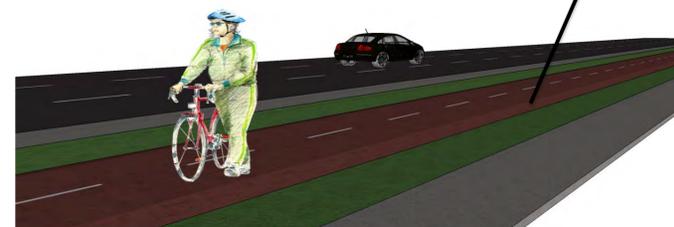
Vias de uso local separadas de vias de uso de tráfego expresso. Inserção de vias para transporte pedal.

Vias de tráfego expresso



Vias de tráfego local

Vias de tráfego pedal

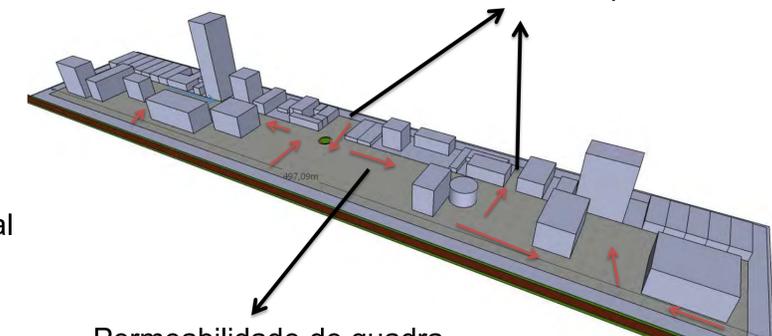


Permeabilidade de quadra Fruição pública

Melhor interação entre o espaço público e o privado (fruição do espaço público). Os espaços de fruição pública como praças e galerias garantem a oferta de áreas qualificadas para o uso público.

Espaços públicos articulado com mobilidade urbana e de áreas verdes; Permeabilidade de quadra tornando mais agradável e menor o trajeto a ser percorrido pelo pedestre.

Permeabilidade de quadra



Permeabilidade de quadra

Setor Sacomã

Tratamento

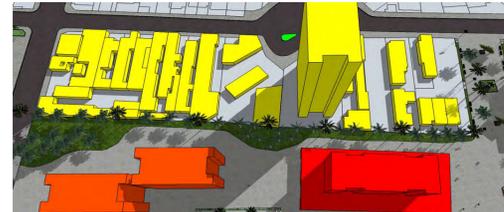
Ordenamento Territorial

Fica determinado que para essa quadra às margens da rodovia, o uso fica exclusivo para comercial e de serviços.



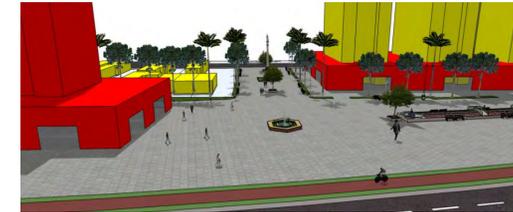
Uso e Ocupação

O uso e ocupação foi pensado em manter o uso residencial separado do uso comercial e de serviços, com o objetivo de melhorar a mobilidade urbana e manter longe da Avenida.



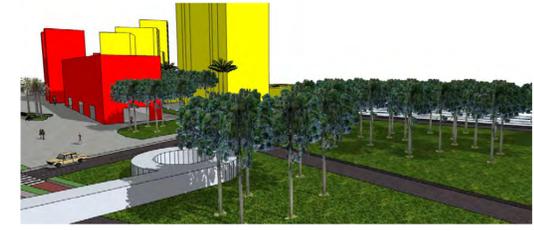
Permeabilidade

Quadra com extensão superior a 400 metros, dificulta o tráfego do pedestre, a solução encontrada, foi a abertura de vias de passeio público em meio a quadra. Além da inclusão de "cul de sac" na rua sem saída.



Áreas Verde

Arborização foi inserida em uma área que já tinha como uso de uma praça. A vegetação também será implantada as margens da Anchieta.



Passeio Público

Livre de obstáculos, facilitando o pedestre em sua caminhada, tornando algo prazeroso andar por calçadas contínuas e bem equipadas.



Ciclovia

Inclusão de uma via de tráfego pedal, facilitando a locomoção dos moradores da região até o terminal Sacomã.



Mobiliário Urbano

Trazendo o mobiliário urbano, bancos, playground, espelho d'água, postes de iluminação, torna a área muito mais agradável, além de melhorar o convívio dos moradores.



Vias

Criação de duas faixas rebaixadas para o tráfego expresso e duas faixas para o tráfego local, fazendo com que o uso do semáforo somente no tráfego local ajude a melhorar o trânsito.



Nesta quadra localizada às margens da Rodovia Anchieta, em seu trecho urbano no bairro do Sacomã, o grande protagonista da cena vem sendo os veículos e o grande caos do trânsito. Tornando o espaço pouco utilizado pelos transeuntes e seus residentes.

A proposta tem como objetivo promover a rua como um lugar de encontro.

Definir o pedestre como o grande protagonista da cidade, trazendo de volta espaços públicos que provem a socialização.

Com a proposta de separar o trânsito local do expresso, criamos uma área com menos movimento de automóveis, já que essa quadra teria seu acesso por vias locais, não mais seria as margens de uma Rodovia aonde passam os veículos em velocidade e em grande fluxo.

O ordenamento territorial foi pensando da seguinte forma, lotes com testada para a Rodovia seriam de uso comercial e serviços, já os lotes com testada para a Rua Coronel Francisco Inácio seriam de uso preferencialmente residencial, hoje já implantado.

Por se tratar de uma quadra de longa extensão, foi previsto a mudança de uso de lotes que antes era industrial, para o uso comercial e serviços, dando espaço também à grandes áreas de convívio social proporcionando a abertura da quadra tornando-a mais permeável ao pedestre.

As mudanças seriam então mais drásticas ao lotes às margens da Rodovia, aonde eram instaladas indústrias que hoje estão em total estado de abandono. Seguindo alguns regramentos:

- Fica permitido o uso misto do lote para fins comercial e de serviços.
- Recuo frontal de 10 metros.
- Recuo lateral de 5 metros quando no térreo não houver a possibilidade de circulação em todo o entorno do imóvel.
- Altura máxima permitida das edificações de 25 metros.
- Uso do pavimento térreo com acesso ao público, servindo-lhes como passagem.
- Proibido o uso de muros, cercas ou gradis que possam impedir a passagem do pedestre.
- Garagens afloradas não serão permitidas, sendo indicado a implantação da mesma em subsolo.
- Alargamento dos passeios.
- Criação de áreas permeáveis e arborização nos logradouros.
- Criação de pequenas praças de vizinhança.
- Previsão de vias para ciclistas.
- Colocação das redes de infra estrutura no subsolo.

Com este novo conceito de quadra, trouxemos uma maior qualificação urbana à região, tornando o espaço em um lugar agradável aos usuários. Uma nova paisagem urbana, rica em desenvolvimento financeiro e social.