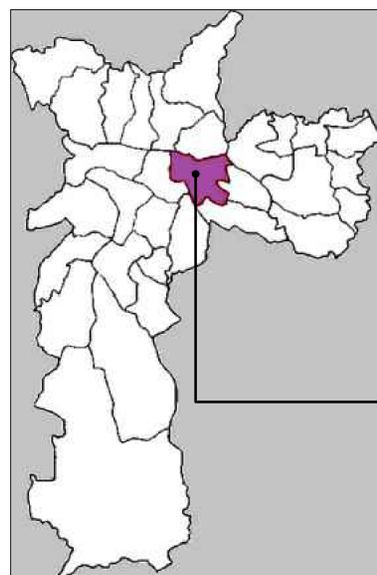


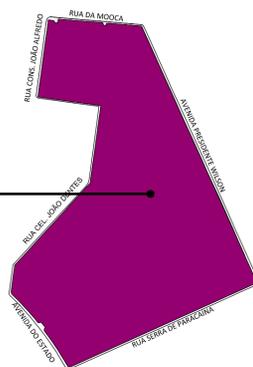
# ENSAIOS URBANOS GRANDES QUADRAS - MOOCA

## ÁREA DE ESTUDO

A região determinada para o desenvolvimento do trabalho é parte da Operação Urbana Consorciada (OUC) Mooca- Vila Carioca, e se localiza no bairro da Mooca em São Paulo.



Escolhemos trabalhar com a área localizada entre a ferrovia e a Avenida do Estado, mais especificamente com a quadra próxima a estação Mooca/CPTM onde hoje está instalada a fábrica AMBEV.



## GRANDES QUADRAS

Independente do uso interno (residencial, industrial, institucional...), quadras que possuem lados murados com mais de 200m sem interrupções acabam sendo um problema para a cidade.

Elas dificultam a circulação de pedestres, a segurança do local, provocam a descontinuidade de circulação dos automóveis e acabam com qualquer interação com o entorno.

E esse é justamente o caso da nossa quadra de estudo, que, além disso, se localiza em uma das regiões mais quentes da cidade, às margens do Rio Tamanduateí, e durante o período de fortes chuvas fica propensa a inundações.

### MUROS CEGOS E ALTOS



VISTA RUA SERRA PARACAIÁ

### BARREIRA URBANA



VISTA RUA CEL. JOÃO DENTES

## VIAS DE ACESSO

O sistema viário da região da Mooca é composto por vias expressas e coletoras que trazem o fluxo do trânsito para o bairro e vias locais que fazem a ligação interna das quadras do bairro.

Na área de estudo escolhida, nota-se uma parcela de quadras grandes, as vias locais foram implantadas de modo que se encaixassem ao redor dessas quadras, com acessos longos para os pedestres e ciclistas dificultando a sua circulação.

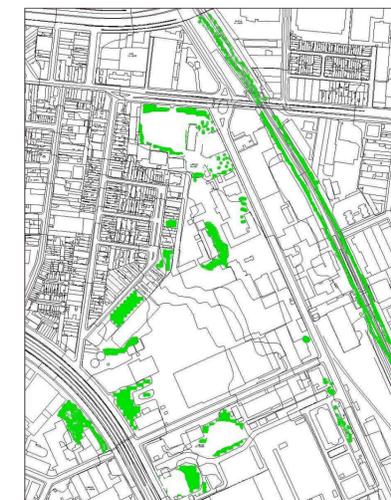


- Vias Expressas
- Vias Arteriais
- Vias Coletoras
- Vias Locais
- Linha do Trem

## ÁREAS VERDES

No bairro há poucas regiões de áreas verdes, deixando o local propenso as ondas de calor.

Em épocas de fortes chuva o local sofre inundações por ser todo pavimentado e não possibilitar a absorção da chuva.



## MAPA FIGURA DE FUNDO



O mapa demonstra a relação das grandes quadras subutilizadas com o entorno grandemente adensado, revelando a predominância de cheios sobre os vazios na escala do bairro, onde a quadra não apresenta nenhum uso em comum para os residentes do local.

Em destaque, com muitos espaços vazios sobre o terreno, esta nossa quadra, e ao redor, prédios avulsos em pequena quantidade.

É uma quadra impermeável, porém com poucas edificações.

- SERVIÇOS
- HABITAÇÃO
- COMERCIO
- INSTITUCIONAL
- TERRENOS VAGOS/ÁREAS VERDES
- INDÚSTRIA
- EDIFÍCIOS HISTÓRICOS
- USO MISTO

## USO DO SOLO EXISTENTE DA QUADRA



## USO DO SOLO PROPOSTO

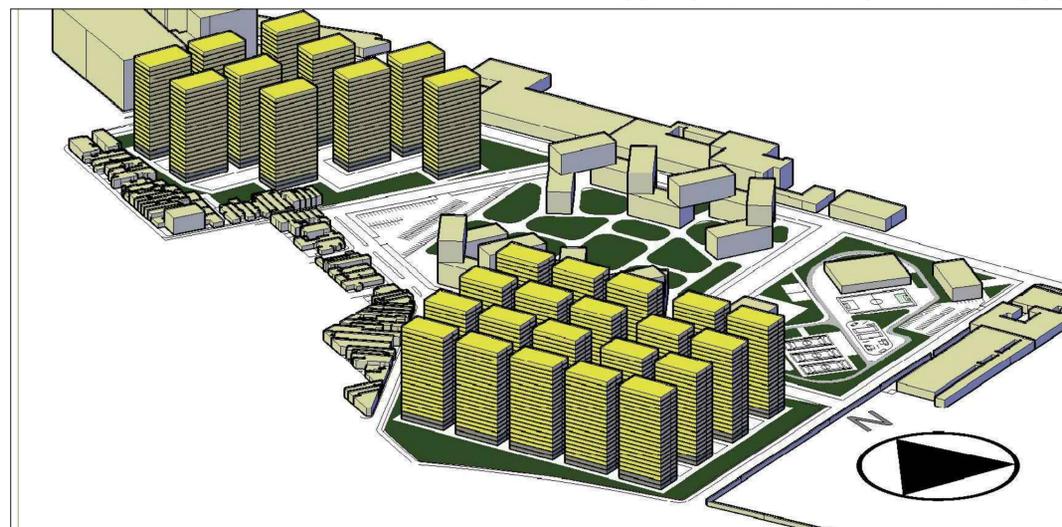


São Paulo atualmente enfrenta muitos problemas com déficit habitacional crescente, a concentração de empregos em áreas pontuais e com o transporte coletivo insuficiente, e um bairro como a Mooca que possui uma localização privilegiada, próxima ao centro, e ofertas razoáveis de serviços infraestrutura e equipamentos urbanos, grandes quadras subutilizadas devem ser reestruturadas.

Em nossa área de estudos propomos que o uso misto do espaço, ou seja, a implantação de diferentes atividades na mesma quadra seria a solução mais adequada para requalificar o espaço, adensando a população, criando mais áreas verdes e áreas de lazer, cultura e convívio, inexistentes no local atualmente e atendendo as demandas por serviços e gerando empregos próximos a moradia, diminuindo assim a necessidade de grandes deslocamentos.

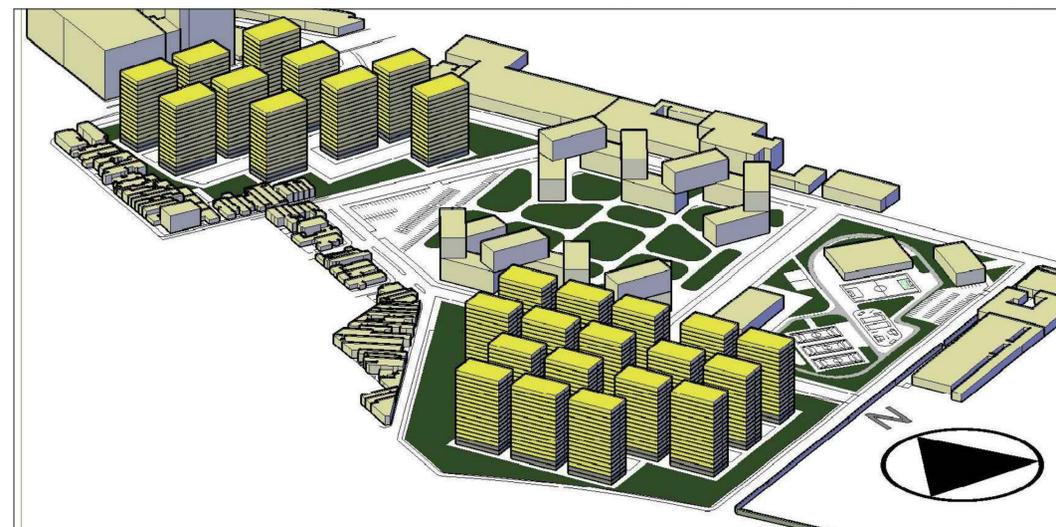
# ENSAIOS URBANOS GRANDES QUADRAS - PROPOSTA

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO 06



BLOCO ZEIS 3 - AVENIDA DO ESTADO		BLOCO ZEIS 3 - RUA DO MOOCA	
ÁREA TOTAL	49.398,80 M <sup>2</sup>	29.177,51 M <sup>2</sup>	
ÁREA DE ZEIS 3	91% 44.955,57 M <sup>2</sup>	89% 25.689,66 M <sup>2</sup>	
ÁREA CONSTRUÍDA	24% 11.584 M <sup>2</sup>	20% 5.760 M <sup>2</sup>	
ÁREA VERDE	30% 14.655 M <sup>2</sup>	30% 8.903,81 M <sup>2</sup>	
ÁREA DE ZEIS CA 06			
ÁREA TOTAL	269.733,42 M <sup>2</sup>	154.137,96 M <sup>2</sup>	
<b>HABITAÇÃO</b>	85% 230.400 M <sup>2</sup> 50% HIS (60M <sup>2</sup> ) - 2400 UNID. 20% HMP (100 M <sup>2</sup> ) - 800 UNID.	75% 115.200 M <sup>2</sup> 50% HIS (60M <sup>2</sup> ) - 1300 UNID. 20% HMP (100 M <sup>2</sup> ) - 312 UNID.	
<b>GARAGEM</b>	09% 23.040 M <sup>2</sup>	08% 11.520 M <sup>2</sup>	
<b>OUTROS USOS/ PERMEABILIDADE</b>	06% 16.293,42 M <sup>2</sup>	17% 27.417,96 M <sup>2</sup>	

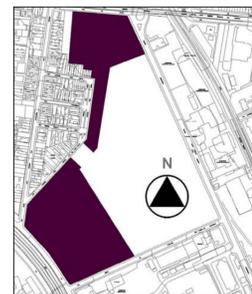
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO 04



BLOCO ZEIS 3 - AVENIDA DO ESTADO		BLOCO ZEIS 3 - RUA DO MOOCA	
ÁREA TOTAL	49.398,80 M <sup>2</sup>	29.177,51 M <sup>2</sup>	
ÁREA DE ZEIS 3	91% 44.955,57 M <sup>2</sup>	89% 25.689,66 M <sup>2</sup>	
ÁREA CONSTRUÍDA	19% 9.792 M <sup>2</sup>	20% 5.760 M <sup>2</sup>	
ÁREA VERDE	38% 19.236,34 M <sup>2</sup>	30% 8.903,81 M <sup>2</sup>	
ÁREA DE ZEIS CA 04			
ÁREA TOTAL	179.822,28 M <sup>2</sup>	102.758,64 M <sup>2</sup>	
<b>HABITAÇÃO</b>	81% 146.880 M <sup>2</sup> 50% HIS (60M <sup>2</sup> ) - 1584 UNID. 20% HMP (100 M <sup>2</sup> ) - 528 UNID.	85% 86.400 M <sup>2</sup> 50% HIS (60M <sup>2</sup> ) - 900 UNID. 20% HMP (100 M <sup>2</sup> ) - 300 UNID.	
<b>GARAGEM</b>	11% 19.584 M <sup>2</sup>	11% 11.520 M <sup>2</sup>	
<b>OUTROS USOS/ PERMEABILIDADE</b>	8% 13.358,28 M <sup>2</sup>	04% 4.838,64 M <sup>2</sup>	

## ADENSAMENTO POPULACIONAL E MEIO AMBIENTE

São Paulo atualmente vive um momento de mudanças urbanísticas com a aprovação do novo Plano Diretor e a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo, e entre os temas importantes que foram levantados está o déficit de moradia, e a ocupação e reestruturação de espaços que hoje estão subutilizados, como as grandes quadras industriais da região da Mooca.



Espaços como a quadra que escolhemos para estudo possuem áreas de interesse social (ZEIS), ou seja, são espaços dotados de boa infraestrutura urbana onde são propostos grandes coeficientes de aproveitamento (CA), para o adensamento populacional. Porém, a quadra se localiza em uma das regiões mais quentes do bairro e ainda faz parte da área de várzea do Rio Tamanduateí, onde ocasionalmente ocorrem enchentes.

Levando em consideração esses pontos, nossas propostas tem a intenção de criar grandes espaços permeáveis, que auxiliem na absorção da água e também na diminuição do calor na região.

■ ZONA DE INTERESSE SOCIAL- ZEIS

BLOCO ZEIS 3 - AVENIDA DO ESTADO		BLOCO ZEIS 3 - RUA DO MOOCA	
ÁREA TOTAL	49.398,80 M <sup>2</sup>	29.177,51 M <sup>2</sup>	
ÁREA DE ZEIS 3	91% 44.955,57 M <sup>2</sup>	89% 25.689,66 M <sup>2</sup>	
ÁREA CONSTRUÍDA	18% 08.640,00 M <sup>2</sup>	19% 5.400 M <sup>2</sup>	
ÁREA VERDE	68% 33.608,20 M <sup>2</sup>	67% 19.341,96 M <sup>2</sup>	
ÁREA DE ZEIS CA 03			
ÁREA TOTAL	134.866,71 M <sup>2</sup>	87.532,53 M <sup>2</sup>	
<b>HABITAÇÃO</b>	78% 104.000 M <sup>2</sup> 50% HIS (60M <sup>2</sup> ) - 1040 UNID. 20% HMP (100 M <sup>2</sup> ) - 416 UNID.	74% 65.000 M <sup>2</sup> 50% HIS (60M <sup>2</sup> ) - 650 UNID. 20% HMP (100 M <sup>2</sup> ) - 260 UNID.	
<b>GARAGEM</b>	09% 12.408 M <sup>2</sup> 472 VAGAS	09% 7.912 M <sup>2</sup> 320 VAGAS	
<b>OUTROS USOS/ PERMEABILIDADE</b>	13% 18.458,71 M <sup>2</sup>	17% 14.620, 53 M <sup>2</sup>	

## PROPOSTA PARA ADENSAMENTO POPULACIONAL SUSTENTÁVEL COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO 03



É costume, na hora de projetar grandes empreendimentos tirar o máximo de proveito possível dos coeficientes urbanísticos, adensando e verticalizando cada vez mais as regiões da cidade, mas abrir mão de uma parte destas taxas para a construção de áreas verdes pode ser muito vantajoso.

Áreas verdes têm o papel de interceptar, absorver, refletir e transmitir a radiação solar, diminuem a formação de ilhas de calor e interferem na direção e velocidade dos ventos, e isto é extremamente eficiente na melhoria do clima urbano.

Utilizando o coeficiente 03, conseguimos criar um desenho de edifício diferenciado do que hoje existe na cidade, atender a uma grande demanda de habitação para a baixa e média renda, criar áreas de comércio e serviços, gerando empregos em maior número e mais próximos à moradia, além dos usos institucionais e lazer que atendem às diferentes faixas etárias dos moradores da Mooca, mantendo a permeabilidade da quadra e criando espaços de fruição pública.

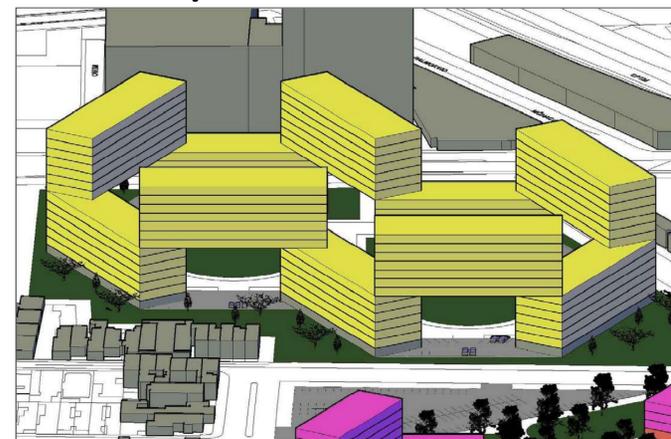
# ENSAIOS URBANOS GRANDES QUADRAS - PROPOSTA

## PROPOSTA PARA ADENSAMENTO POPULACIONAL SUSTENTÁVEL COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO 03

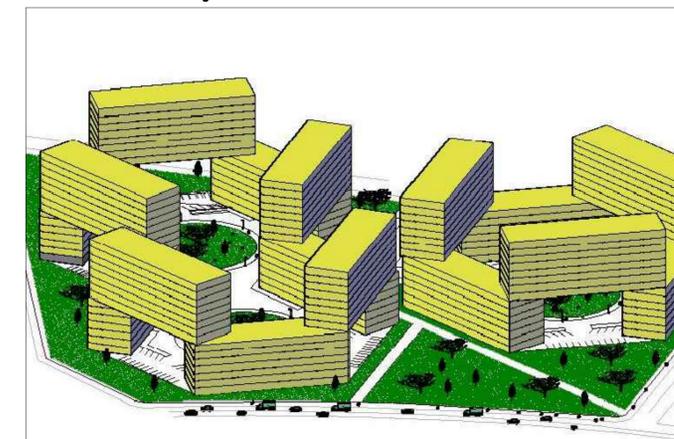


USO DO SOLO			
QUADRA TOTAL	167.640,30 M <sup>2</sup>		
ÁREA DE ZEIS 03	71.703,87 M <sup>2</sup>		
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			
	BÁSICO	CA 02	CA 03
HABITAÇÃO			169.000 M <sup>2</sup>
INSTITUCIONAL	8.189 M <sup>2</sup>		
COMÉRCIO	11.400 M <sup>2</sup>		
USO MISTO	45.600 M <sup>2</sup>		
ESTACIONAMENTO	26.793 M <sup>2</sup>		
ÁREA VERDE	78.125 M <sup>2</sup>		
ALTURAS			
HABITACIONAL	14 ANDARES	42 METROS	
COMERCIAL/MISTO	10 ANDARES	30 METROS	
INSTITUCIONAL	03 ANDARES	09 METROS	

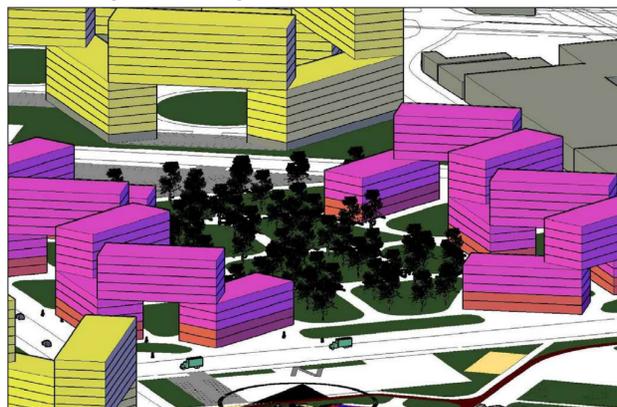
BLOCO HABITAÇÃO - VISTA RUA MOOCA



BLOCO HABITAÇÃO - VISTA AVENIDA DO ESTADO

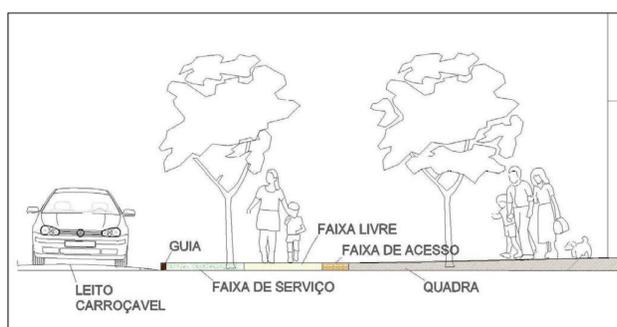


### CIRCULAÇÃO - FRUIÇÃO PÚBLICA



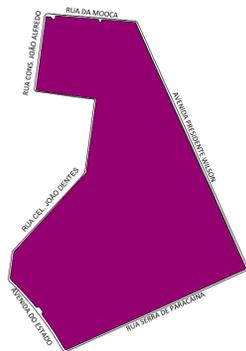
A quadra projetada na área de intervenção tem uma grande porcentagem de área permeável destinada à circulação de pessoas, possibilitando a melhor fruição pelo bairro e a diminuição dos percursos para os moradores da região. Melhorar a circulação é importante porque atualmente as grandes quadras causam desconforto para as pessoas inclusive aos portadores de deficiência e idosos.

### EXEMPLO DE CALÇADA ACESSÍVEL

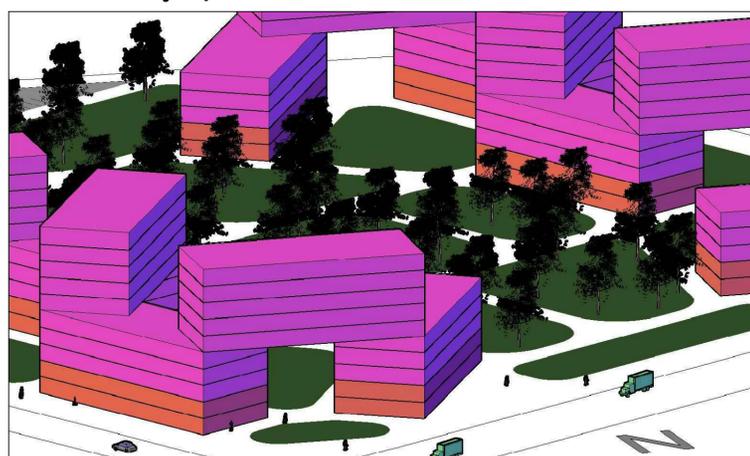


### PASSEIOS

Os passeios da quadra foram alargados para dar maior conforto para os moradores, tanto da região como da própria quadra, dar uma acessibilidade adequada para pessoas com deficiência, idosos e crianças.



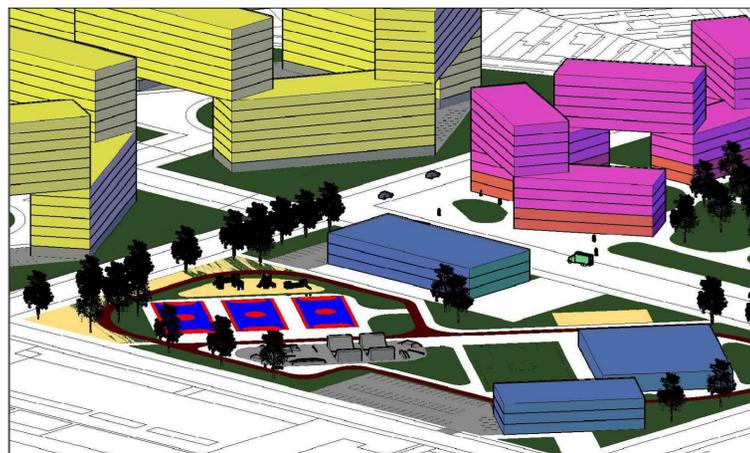
BLOCO SERVIÇOS/USO MISTO VISTA AV. PRESIDENTE WILSON



BLOCO SERVIÇOS/USO MISTO

ÁREA		44.384,17 M <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUÍDA/USO MISTO E COMÉRCIO	13%	5.760 M <sup>2</sup>
ÁREA VERDE	39%	17.364 M <sup>2</sup>
ESTACIONAMENTO	09%	4.348,80 M <sup>2</sup>
FRUIÇÃO PÚBLICA	39%	16.911,37 M <sup>2</sup>

BLOCO INSTITUCIONAL- VISTA RUA SERRA DE PARACAÍNA



BLOCO INSTITUCIONAL

ÁREA TOTAL		27.100,70 M <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUÍDA/USO INSTITUCIONAL	30%	8.189 M <sup>2</sup>
ÁREA VERDE	28%	7.810,14 M <sup>2</sup>
ESTACIONAMENTO	08%	2.123,57 M <sup>2</sup>
FRUIÇÃO PÚBLICA/ LAZER	34%	8.978,13 M <sup>2</sup>