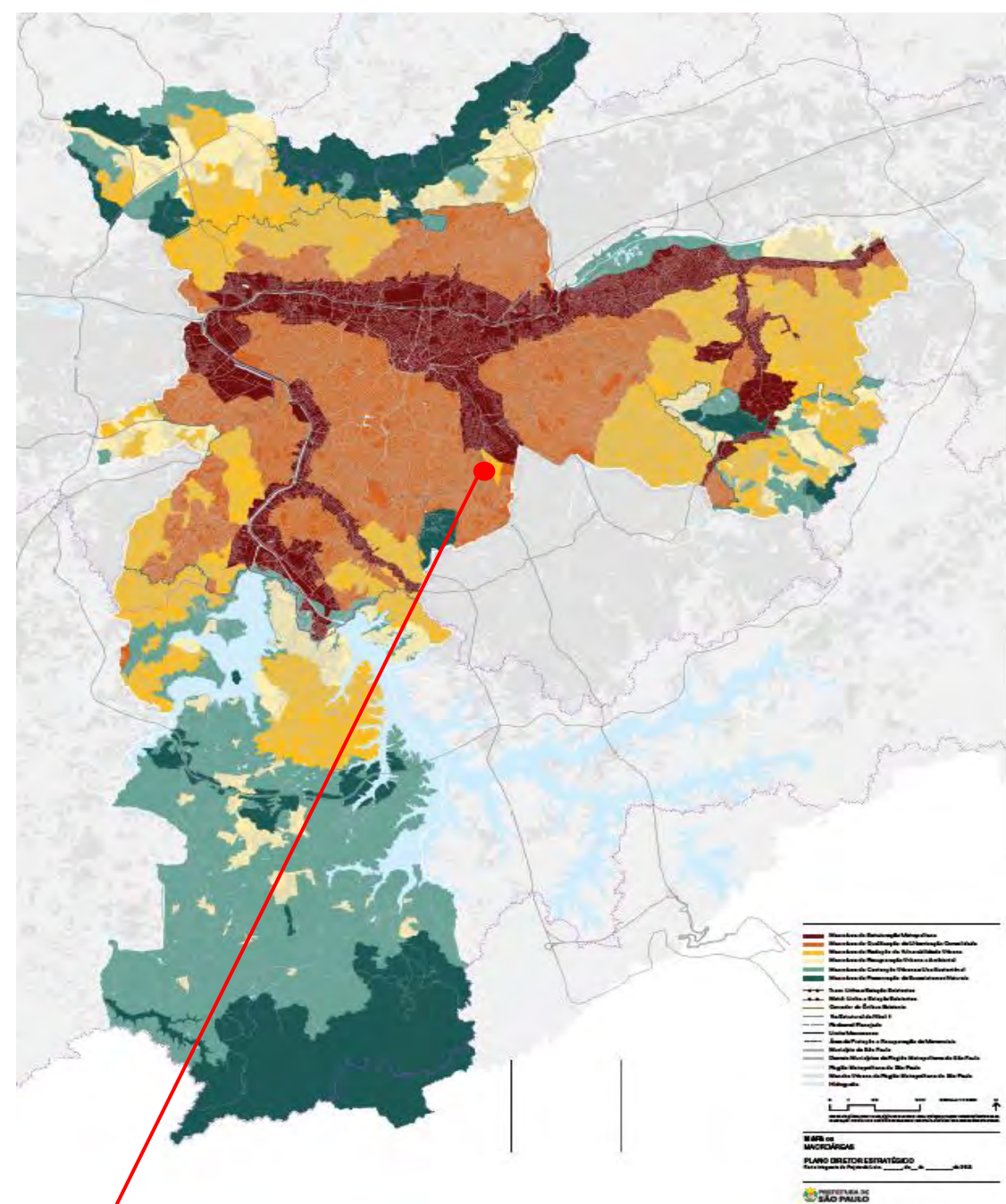
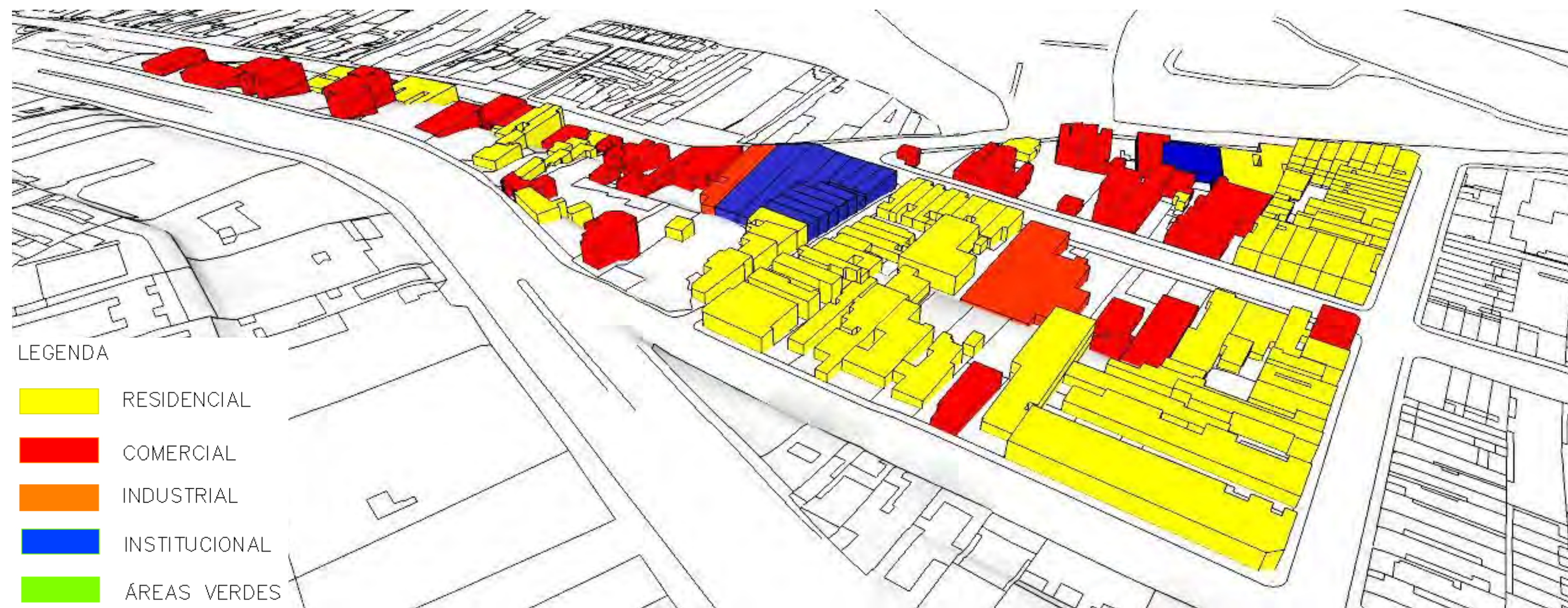




MACROÁREA DE QUALIFICAÇÃO DA URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA

SACOMÃ — ANCHIETA URBANA : DELIMITADA ENTRE VIA ANCHIETA URBANA, ESTRADA DAS LÁGRIMAS E RUA FREI SAMPAIO



LEGENDA

- RESIDENCIAL
- COMERCIAL
- INDUSTRIAL
- INSTITUCIONAL
- ÁREAS VERDES

USO E OCUPAÇÃO ATUAL DA ÁREA

O OBJETIVO DESSE ESTUDO É REALIZAR ENSAIOS DE DESENHO URBANO PARA APLICAÇÃO NO PROCESSO DE CONSTRUÇÃO DO MEIO URBANO PARA OS NOVOS USOS E NECESSIDADES CONTEMPORÂNEAS. TRANSFORMAR AS ÁREAS QUE CAÍRAM EM DESUSO PARA QUE NOVOS USOS POSSAM SER DADO PARA O DESENVOLVIMENTO LOCAL, FORTALECIMENTO DA ECONOMIA, MELHORA DA SEGURANÇA, DO MEIO AMBIENTE E DA QUALIDADE DE VIDA DOS MORADORES . FORAM DESENVOLVIDA REGRAS PARA APLICAÇÃO QUE PRIVILEGIAM O ESPAÇO PÚBLICO MELHORANDO E TRANSFORMANDO OS PARA QUE AS PESSOAS FAÇAM USO DO ESPAÇO PARA LAZER, ENTRETENIMENTO, CONTEMPLAÇÃO APROVEITANDO AO MÁXIMO OS EQUIPAMENTOS OFERECIDOS PELA CIDADE.

AVALIAÇÃO DA ÁREA :

TRÁFEGO DE CARGA PESADA, GALPÕES VAZIOS, ÁREA DE OCUPAÇÃO ANORMAL (FAVELA DO HELIÓPOLIS) NO ENTORNO. GRANDES QUADRAS , GABARITO BAIXO EM SUA MAIORIA COM SOMENTE 2 PAVIMENTOS RESIDENCIAIS . TOPOGRAFIA EM DECLIVE COM ACESSO DIFÍCIL PARA A TRANSPOSIÇÃO. PRÓXIMO AO CÓRREGO DOS MENINOS QUE ENCONTRA-SE BASTANTE DEGRADADO. CASAS VAZIAS E COMÉRCIO IMPROVISADO

POTENCIAL :

GRANDE DENSIDADE DEMOGRÁFICA NA FAVELA DO HELIÓPOLIS; CORREDOR CENTRALIZADOR DE ACESSO DA VIA ANCHIETA E ESTRADA DAS LÁGRIMAS; INFRAESTRUTURA URBANA DISPONÍVEL , TERMINAL SACOMÃ, MONOTRILHO , TREM URBANO

TRÁFEGO DE TRANSPORTE PESADO



HIERARQUIZAR VIAS, CRIAR CICLOVIAS EM VIAS LOCAIS

VAZIOS URBANOS



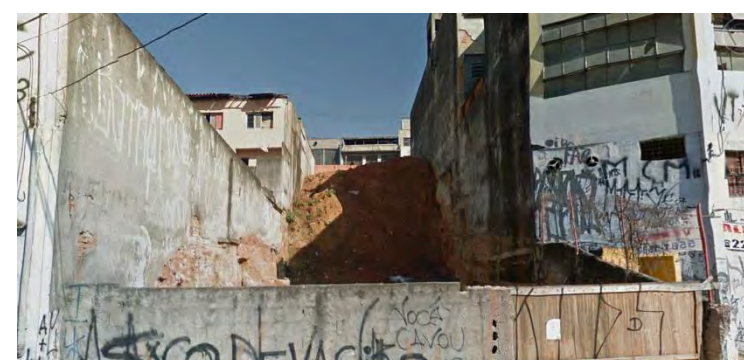
PRIVILEGIAR MOBILIDADE DE PEDESTRES

QUADRAS SEM FRUIÇÃO DIVIDIDAS EM PEQUENOS LOTES



INCENTIVAR EMPREENDIMENTOS PARA RECONSTRUÇÃO DE QUADRAS COM COMÉRCIO NO TÉRREO E USOS CORPORATIVO E RESIDENCIAL NOS DEMAIS PAVIMENTOS. PERMITIR PÚBLICA ENTRE FRUIÇÃO ENTRE EDIFÍCIOS

DECLIVIDADE DA TOPOGRAFIA SEGMENTA A QUADRA



ECONOMIA FRÁGIL - PEQUENO COMÉRCIO LOCAL



MELHORAR ESTRUTURA VIÁRIA PARA PEDESTRES E CICLISTA E INCENTIVAR PEQUENO COMÉRCIO E SERVIÇO LOCAIS

ÁREAS DE OCUPAÇÃO IRREGULAR CONSOLIDADAS (FAVELA)



TRABALHAR ÁREA DE ZEIS COM TIPOLOGIA DE QUADRAS ABERTA. OBRIGATORIEDADE DE IMPLANTAÇÃO DE EQUIPAMENTOS CULTURAIS

CALÇADAS IRREGULARES, ESTREITAS

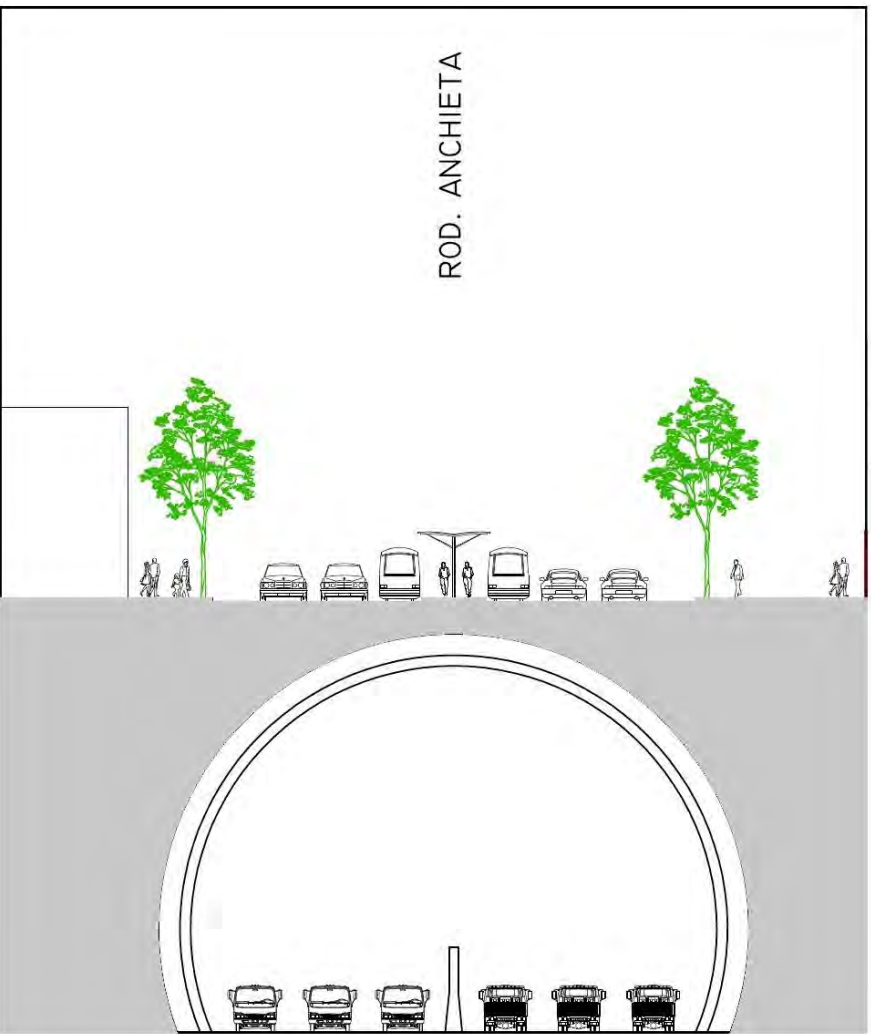


EXIGIR LARGURA MÍNIMA PADRONIZAÇÃO CALÇAMENTO COM MATERIAL DRENANTE

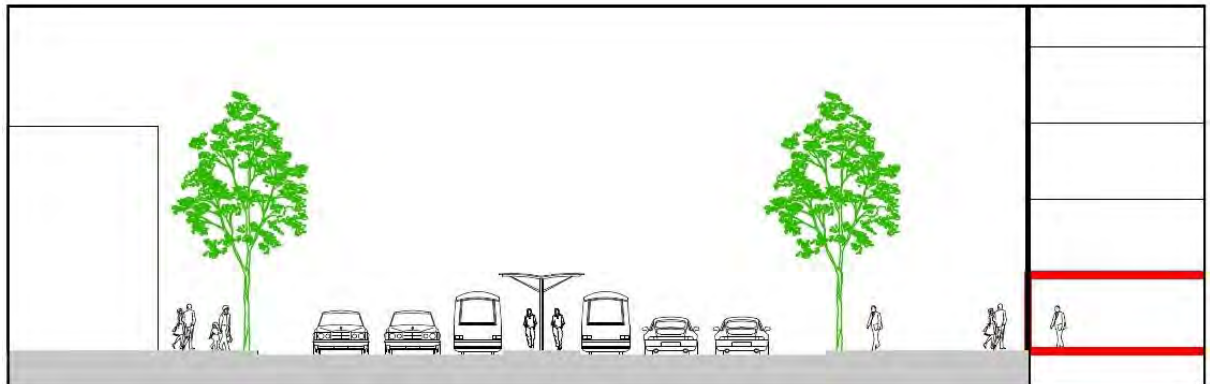
OBJETIVOS / TIPOS DE INTERVENÇÃO E ESTÍMULOS / PROPOSTA

MELHORAR MOBILIDADE URBANA

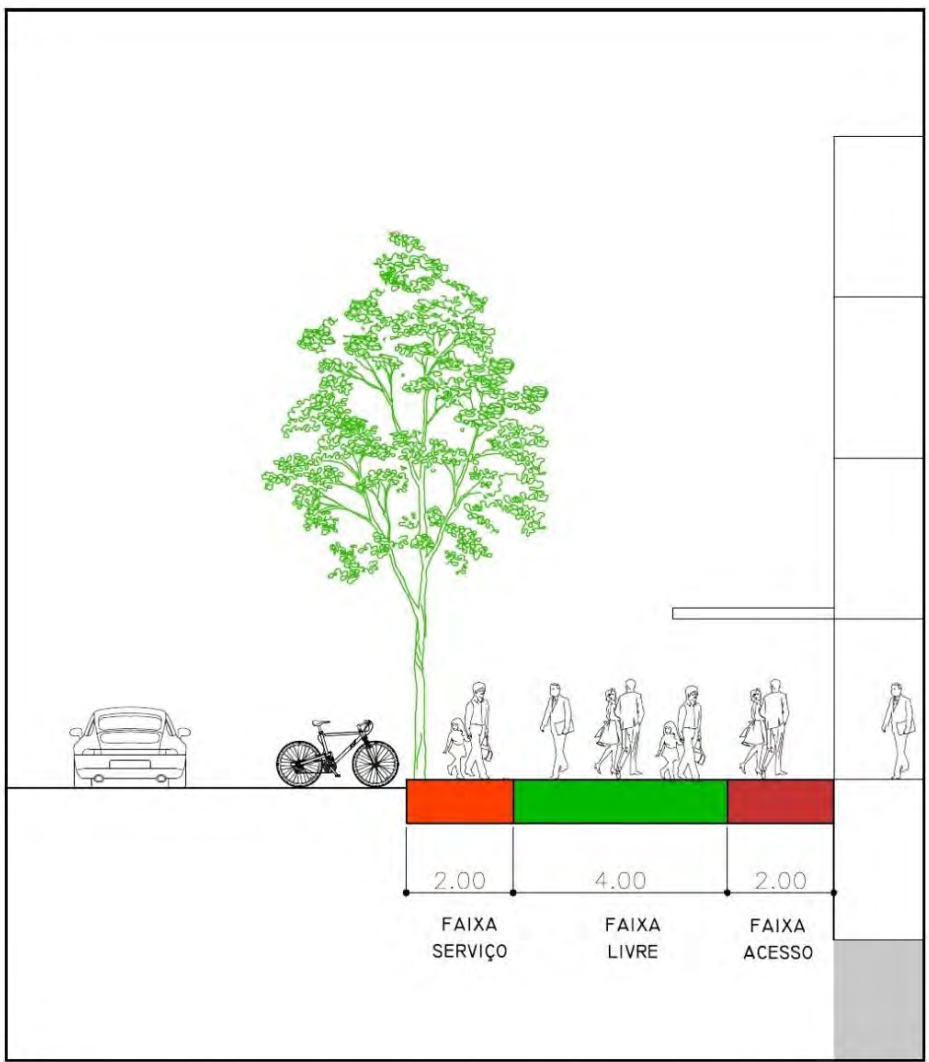
SEPARAR TRAFEGO VEÍCULOS PESADOS



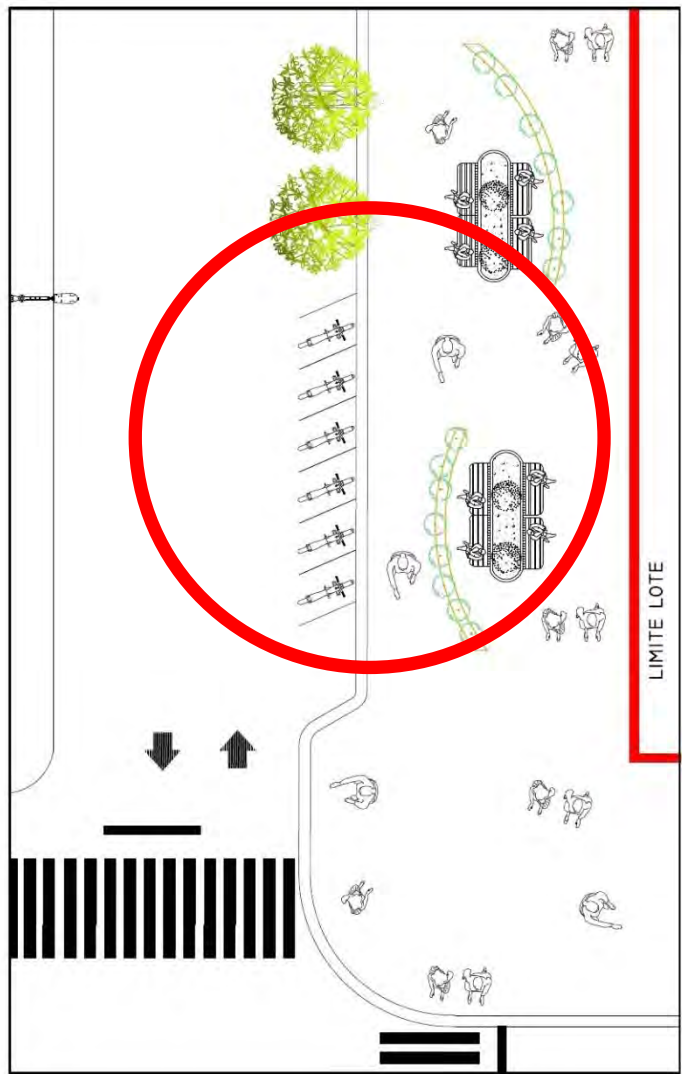
CRIAR VIA DE TRANSPORTE PÚBLICO LEVE SOBRE TRILHOS MOVIDO A ENERGIA RENOVÁVEL



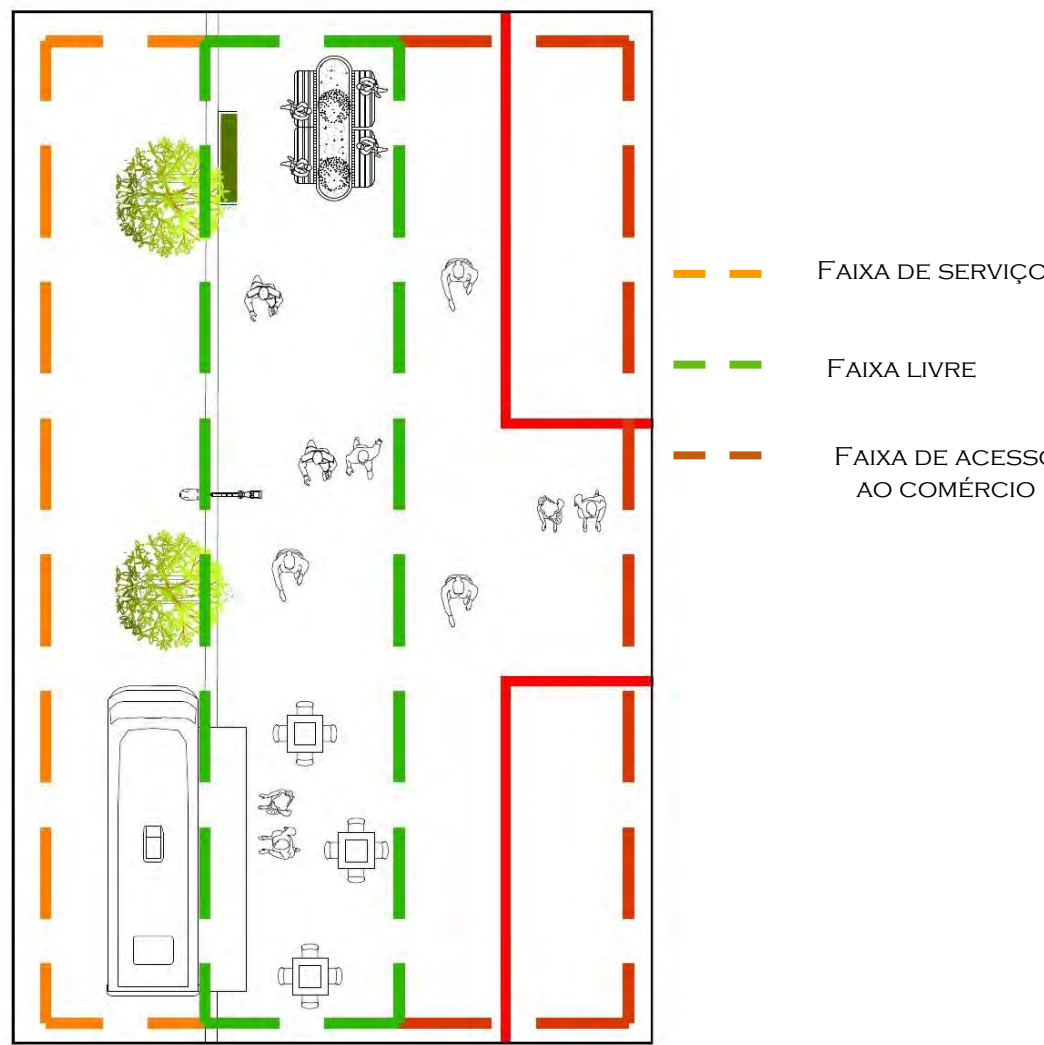
AUMENTO DAS CALÇADAS PARA PRIORIZAR O PEDESTRE NO CORREDOR PRINCIPAL



CRIAR VIA LOCAL PARA VEÍCULOS LEVES E CICLISTA

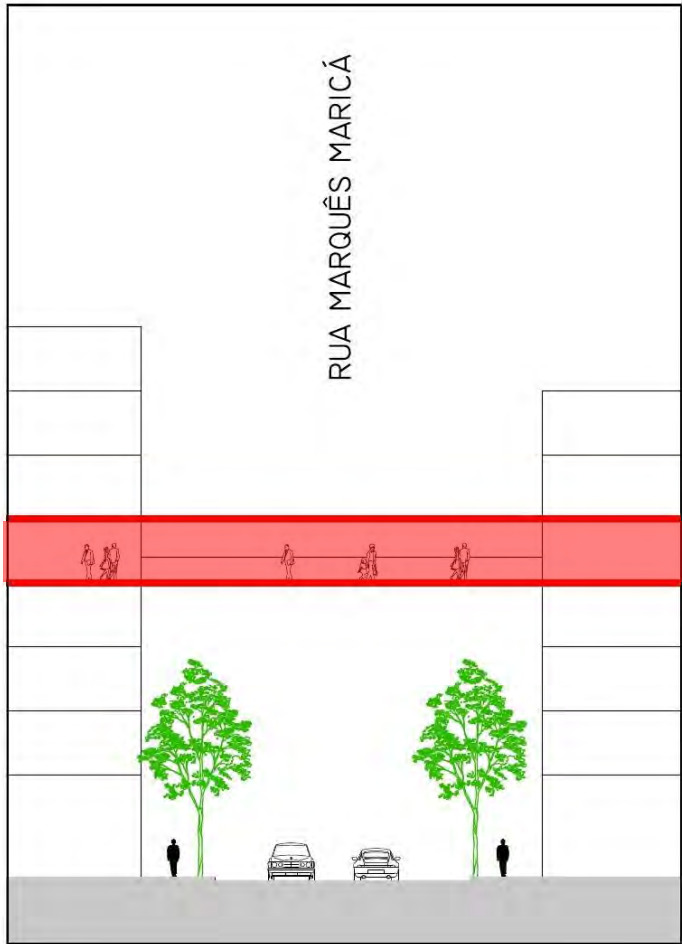


CRIAÇÃO DE CALÇADÕES — INCENTIVO AO PEQUENO COMÉRCIO E SERVIÇOS LOCAIS

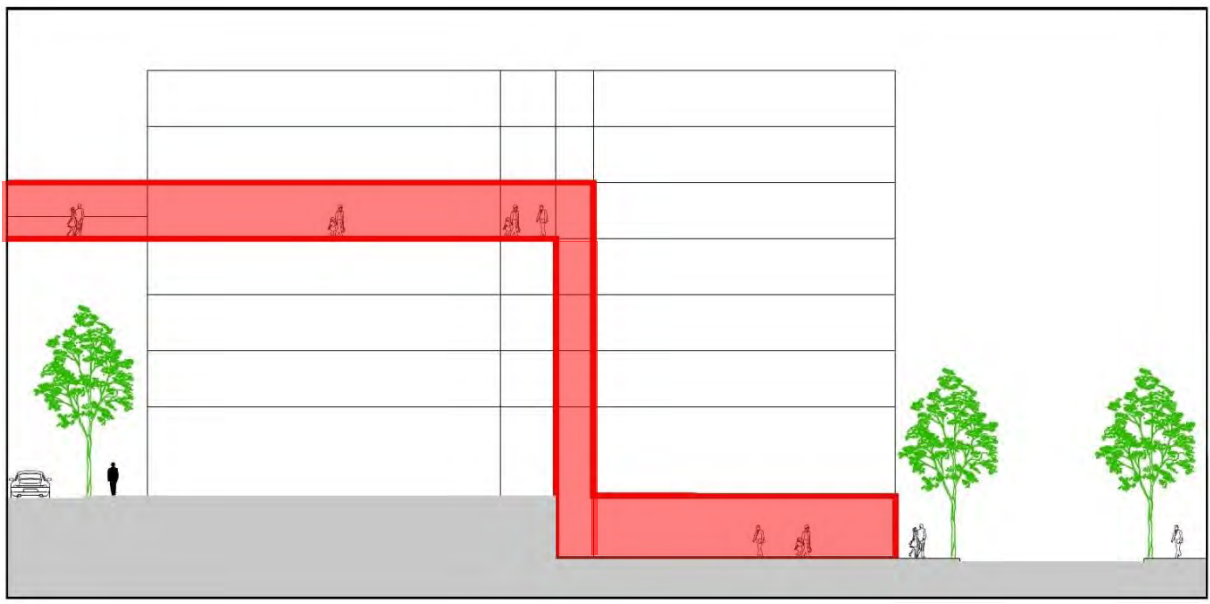


PERMITIR FRUIÇÃO NAS QUADRAS, ADEQUAR USOS

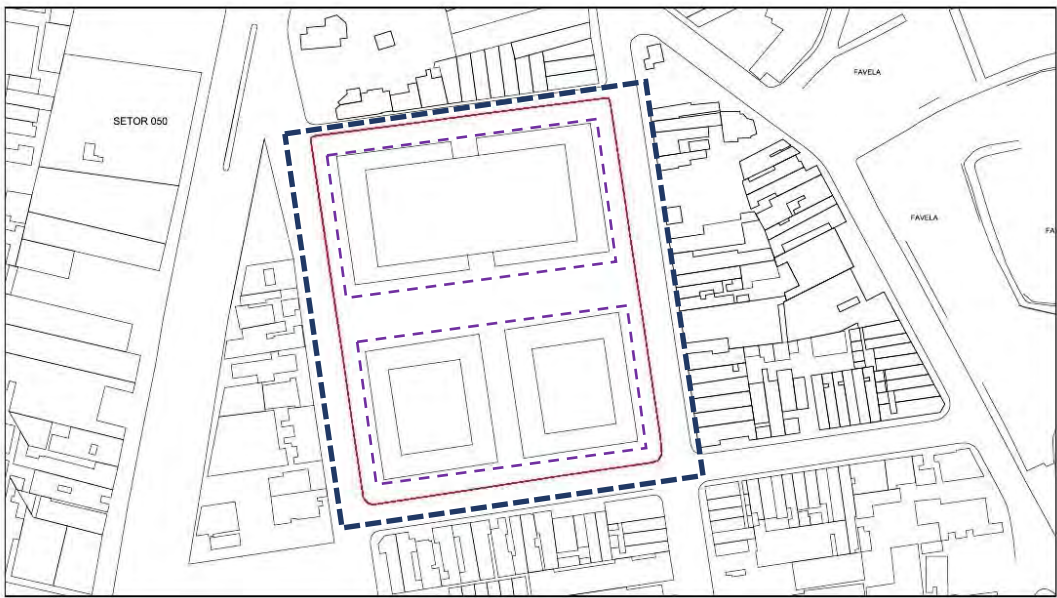
PERMITIR LIGAÇÃO ENTRE PRÉDIOS NOS PAVIMENTOS SUPERIORES - FRUIÇÃO AÉREA ENTRE EDIFICAÇÕES



EM ÁREAS DE DECLIVE ACENTUADA INSERIR CIRCULAÇÃO VERTICAL PÚBLICA NA EDIFICAÇÃO

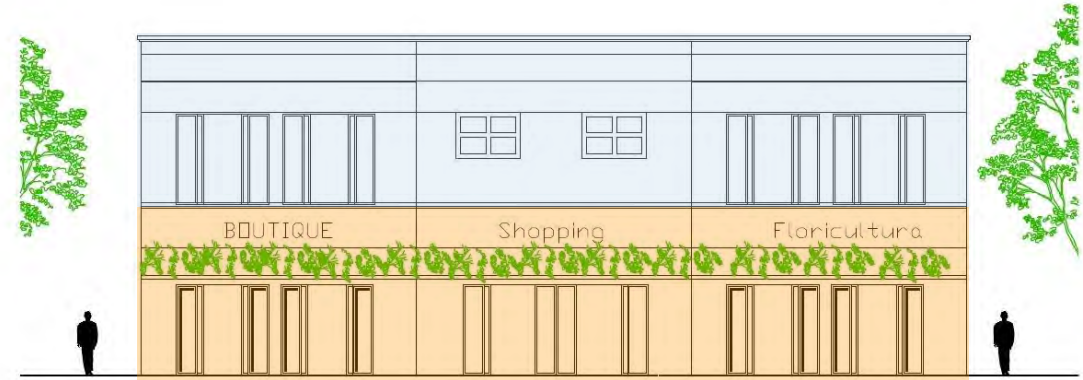


INCENTIVAR EMPREENDIMENTOS PARA RECONSTRUÇÃO DE QUADRAS COM FRUIÇÃO E LIMITAR MUROS NA FACHADA



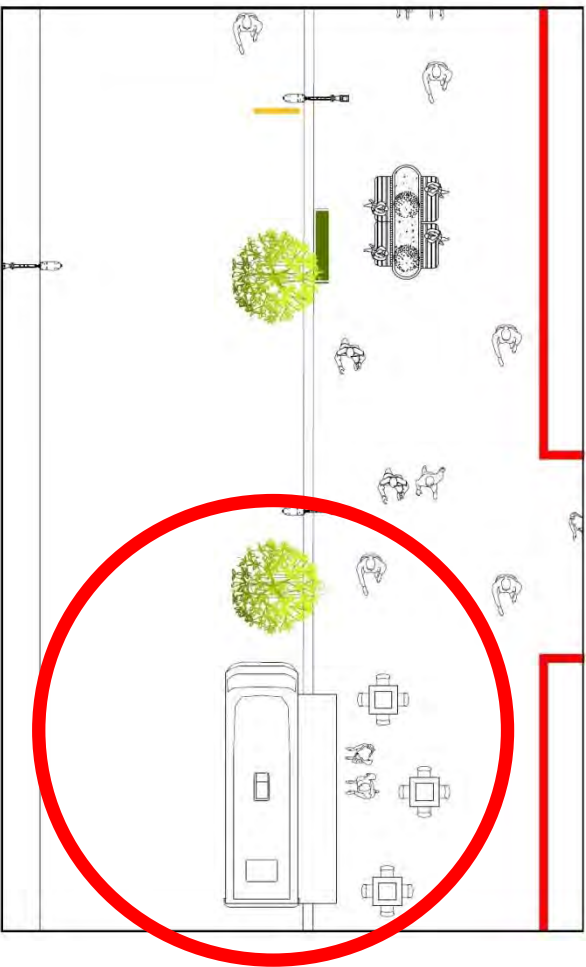
RECONSTRUÇÃO DE QUADRAS
LIMITE FACHADAS

PRIVILEGIAR TIPOLOGIA DE IMÓVEIS USO MISTO COM TÉRREO PARA USO COMERCIAL E BULEVAR



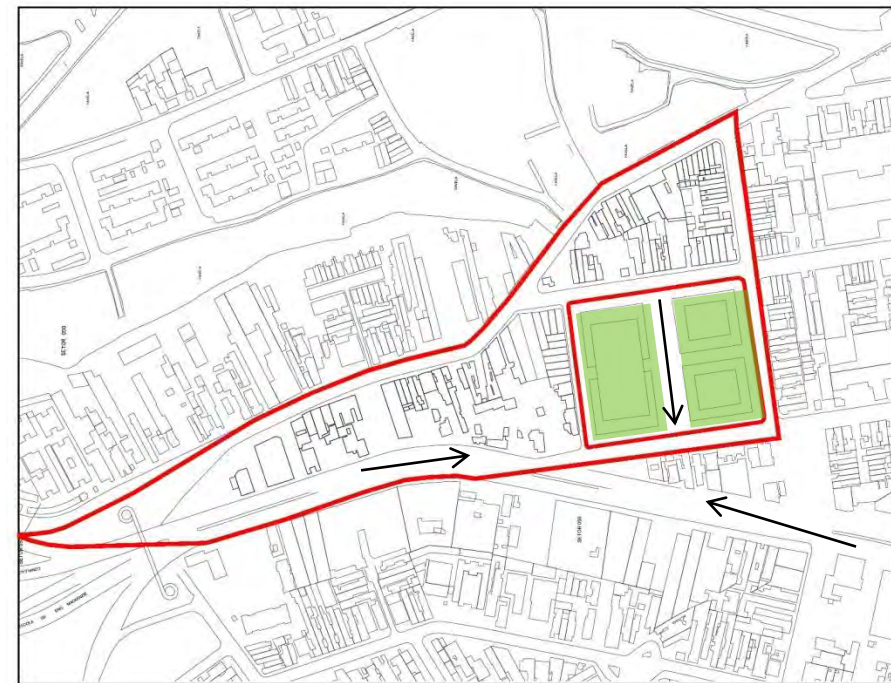
COMÉRCIO / SERVIÇOS
RESIDENCIAL

USO NOTURNO E MELHORIA DO ASPECTO ECONÔMICO. REGULAMENTAR USO DAS VAGAS DE RUA ENTRE 17 E 22HS PARA FOOD TRUCK E SIMILARES



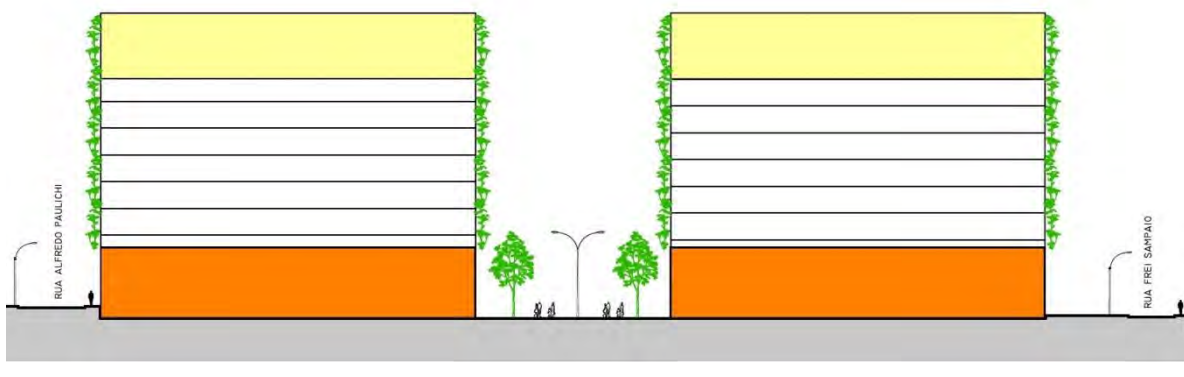
MELHORAR MEIO AMBIENTE E SEGURANÇA

PARCERIA COM INICIATIVA PRIVADA PARA ESTABELECIMENTO DE EQUIPAMENTOS ÂNCORAS



EQUIPAMENTOS ÂNCORAS
FLUXO DE PEDESTRES

ESTABELECEER COTAS AMBIENTAIS EXIGINDO 10% DE VARANDA VERDE EM CADA PAVIMENTO CONSTRUÍDO. CONTRAPARTIDA AUMENTO DO GABARITO

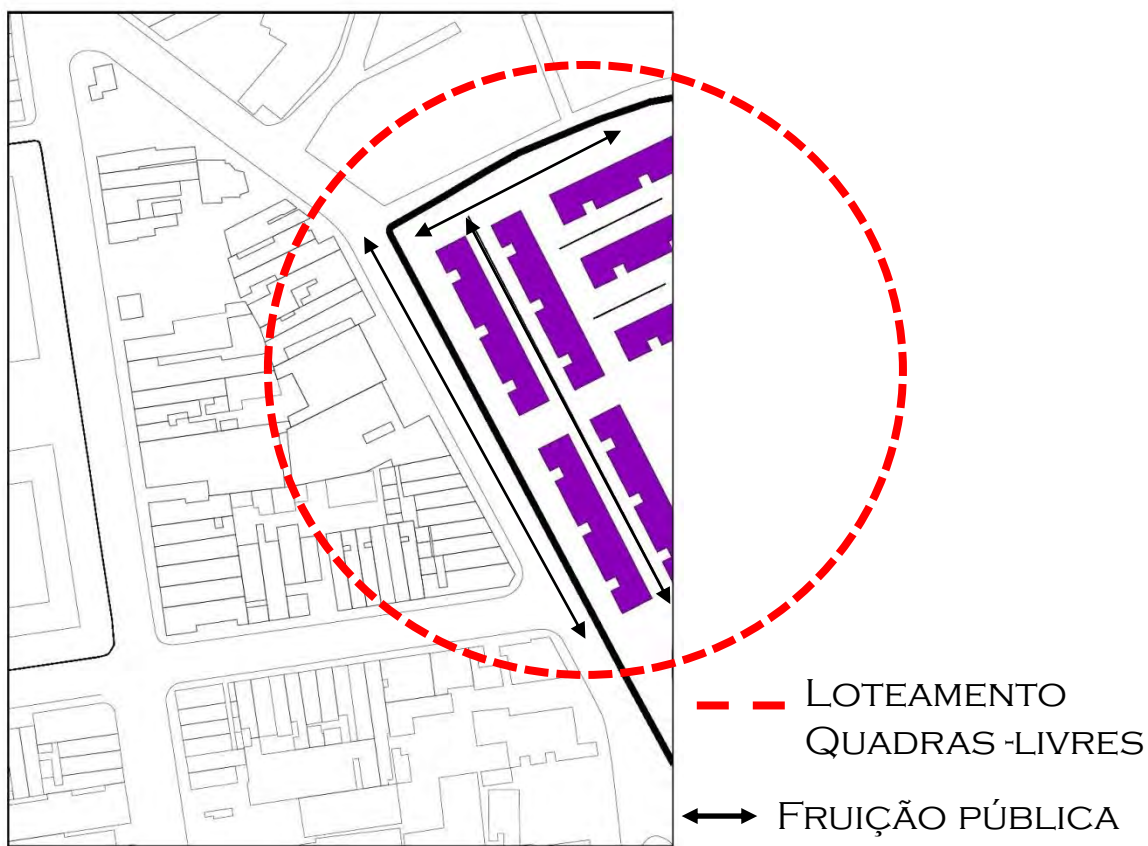


COMÉRCIOS / SERVIÇOS
DIREITO OUTORGA ONEROSA

LIMITAR FECHAMENTO DAS FACHADAS COM MURO CEGO EM 30%



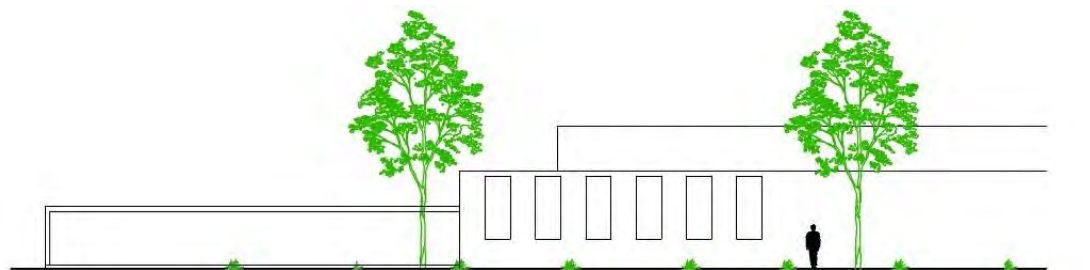
TIPOLOGIA QUADRAS PARA ZEIS — HABITAÇÃO SOCIAL - QUADRAS LIVRES COM RUAS PÚBLICAS TIPOLOGIA BAIRRO COM FRUIÇÃO PÚBLICA



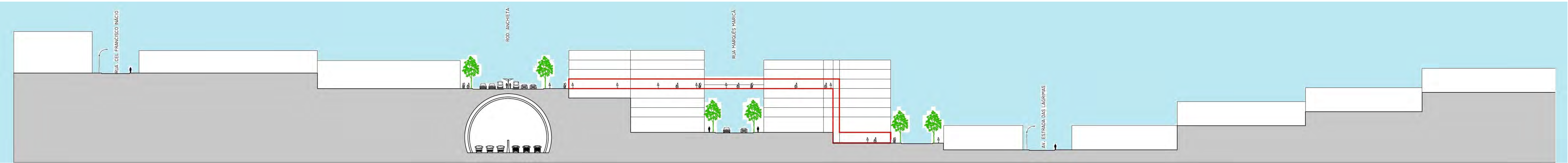
OBRIGATORIEDADE DE INCLUSÃO DE EQUIPAMENTO CULTURAL E DE SAÚDE EM PROJETOS DE ZEIS



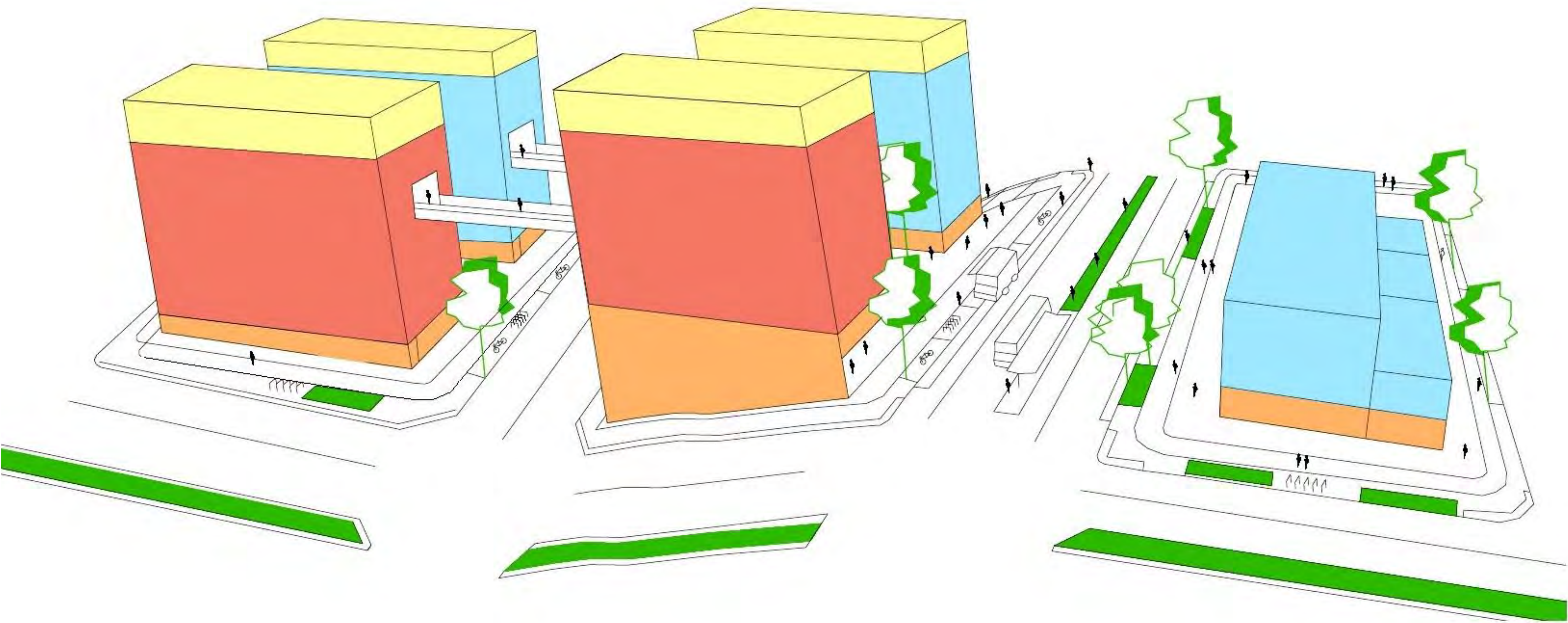
MUSEU



CENTRO CULTURAL



PROPOSTA DE INTERVENÇÃO - LOTES DECLIVIDADE ACENTUADA



LEGENDA

- DIREITO OUTORGA ONEROSA
- COMÉRCIOS / SERVIÇOS
- RESIDENCIAL
- CORPORATIVO

PERSPECTIVA GERAL DE APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

