

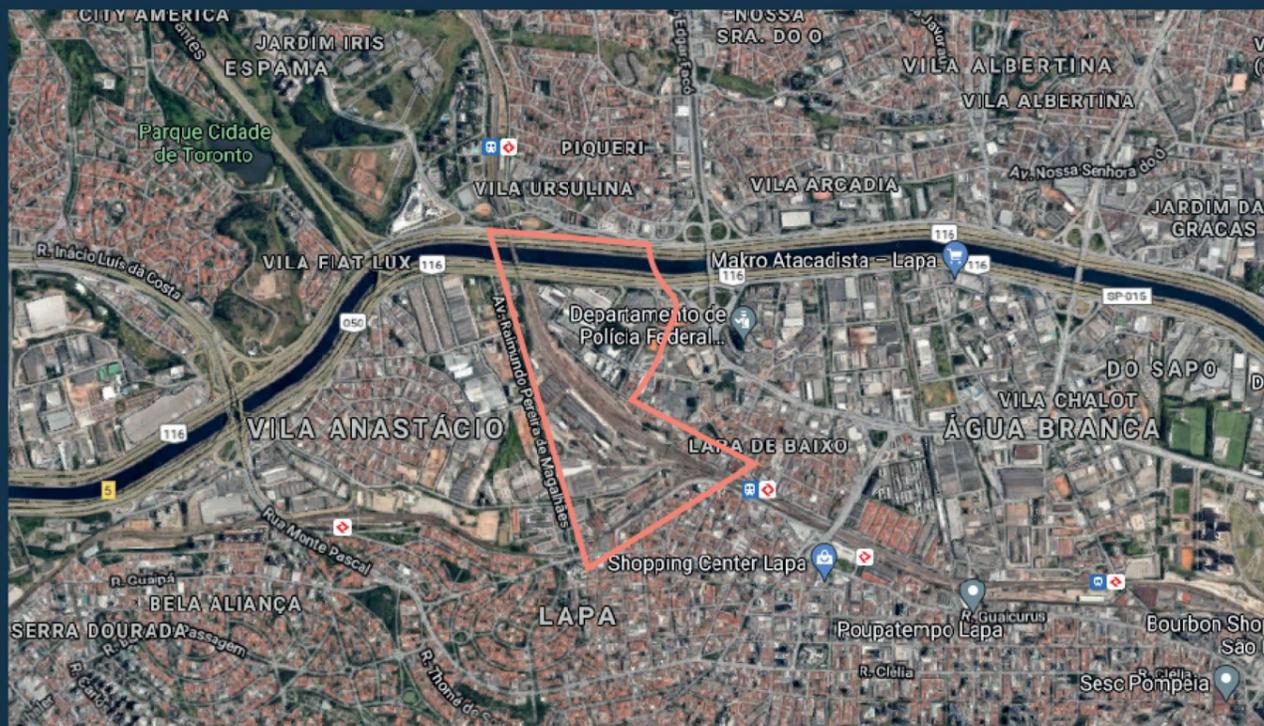
ANÁLISE TERRITORIAL

A área proposta para o projeto de intervenção está situada no bairro da Lapa em São Paulo (SP), englobando uma parcela da região ferroviária e das quadras do bairro.

Ao fazer uma análise do entorno da área de intervenção, percebe-se a presença marcante de lotes comerciais e residenciais na parte sul do Tietê, além de existirem parcelas de usos industriais e institucionais, além de que muito pouco das áreas utilizadas são áreas verdes, sendo elas pequenas e pontuais na região. Já na região norte do Tietê, vê-se o predomínio do caráter residencial, com alguns usos comerciais e industriais, havendo, em contraponto com a região sul, grandes parcelas de áreas verdes e de áreas vazias.

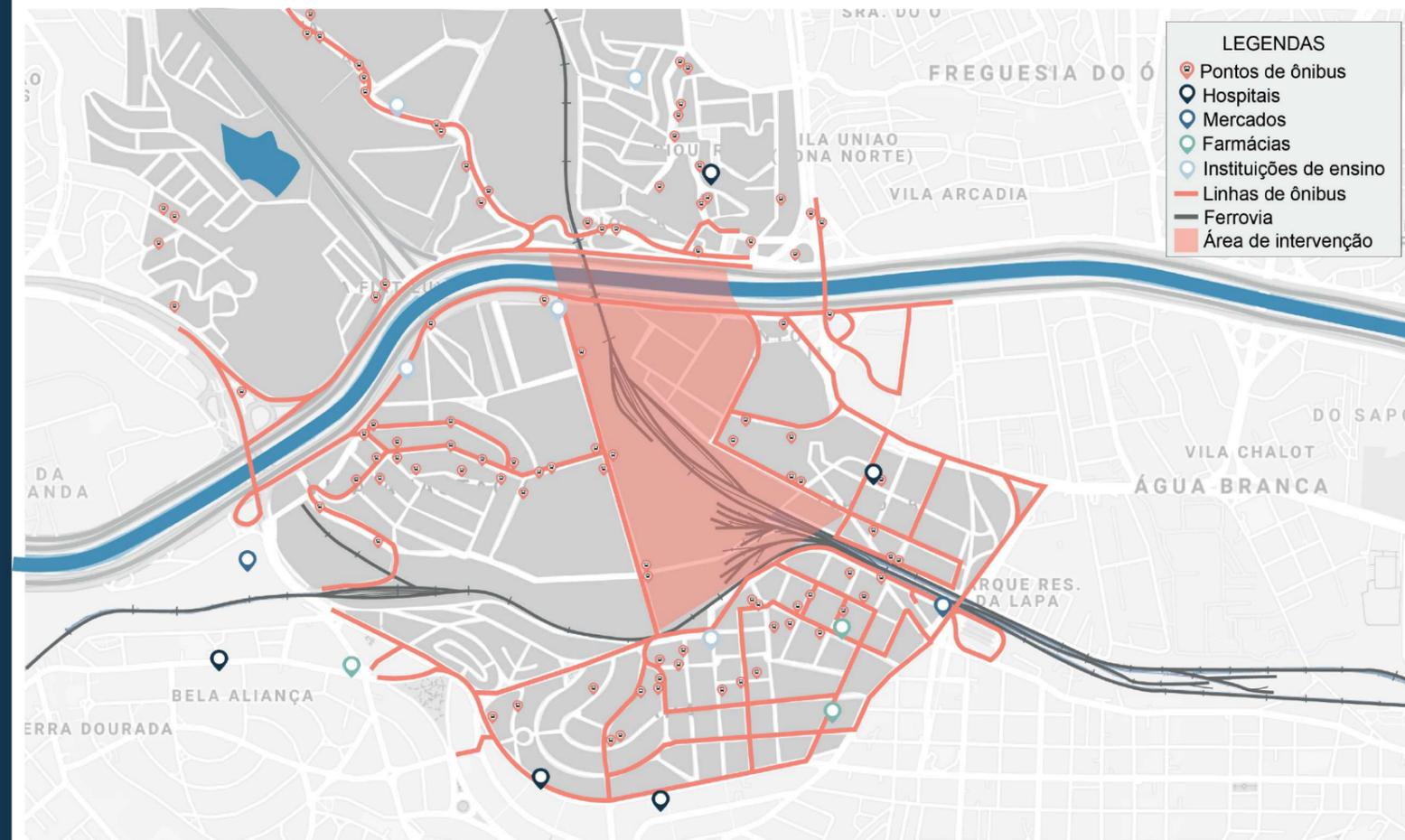
Se diferem também na presença de rotas de ônibus, sendo elas concentradas na região sul, enquanto que na região ao norte do Tietê elas aparecem de maneira escassa. Todavia, em ambas partes, os pontos de ônibus aparecem concentrados em determinados trajetos, deixando outras áreas sem sua presença.

Por fim, vale ressaltar que, comparado com a região ao norte do Rio Tietê, a região ao sul possui um número mais concentrado de instituições educacionais e de saúde, além de mercados e farmácias. No entanto, percebemos que a região da Vila Anastácio é muito pouco abastecida por esses aparatos e também pelos pontos de ônibus, pois eles estão mais concentrados na Lapa.



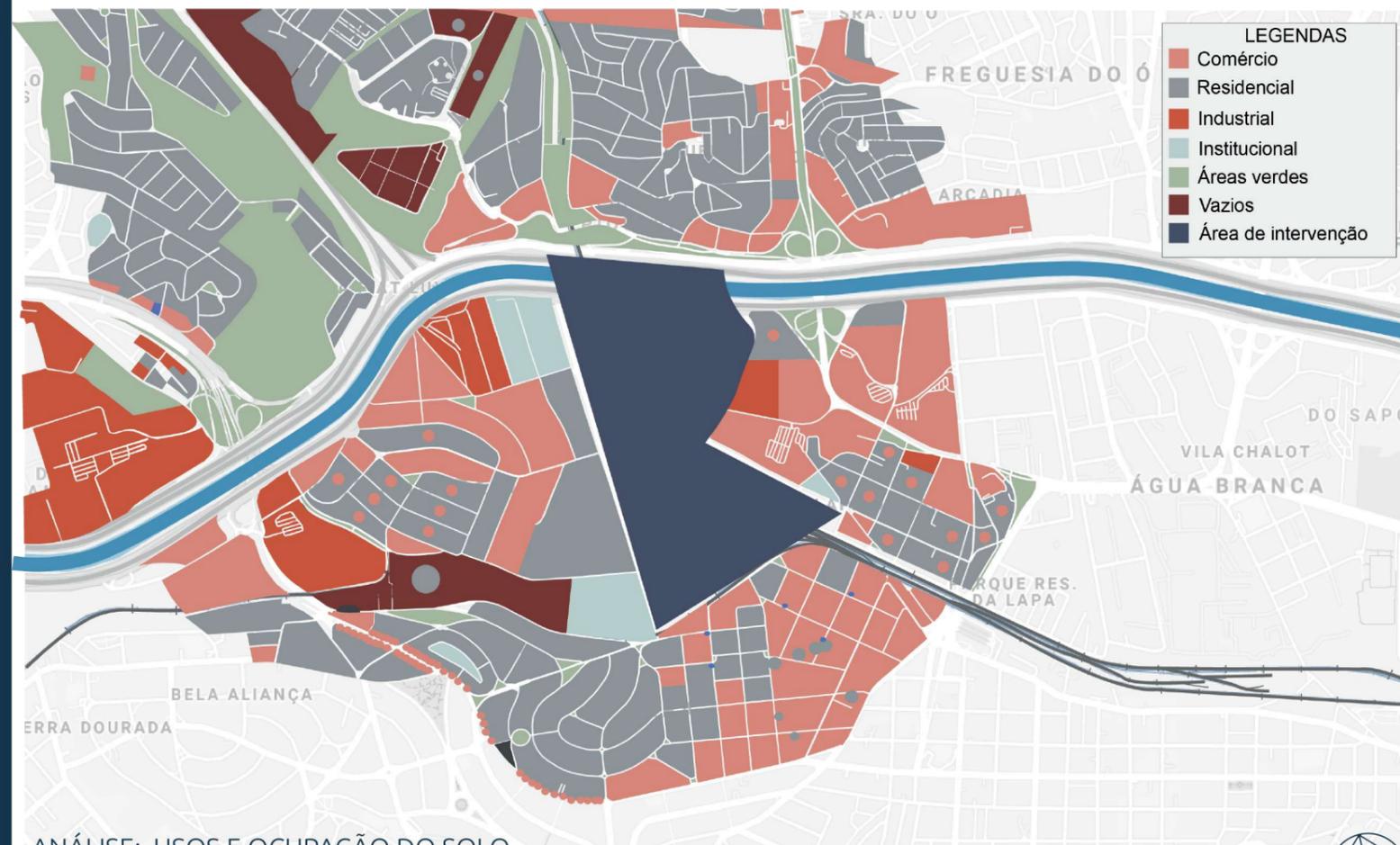
LOCALIZAÇÃO E ÁREA DE INTERVENÇÃO

0 100 500



ANÁLISE: PONTOS PRINCIPAIS E ROTAS DE ÔNIBUS

0 50 250



ANÁLISE: USOS E OCUPAÇÃO DO SOLO

0 50 250



PARTIDO E PROPOSTAS

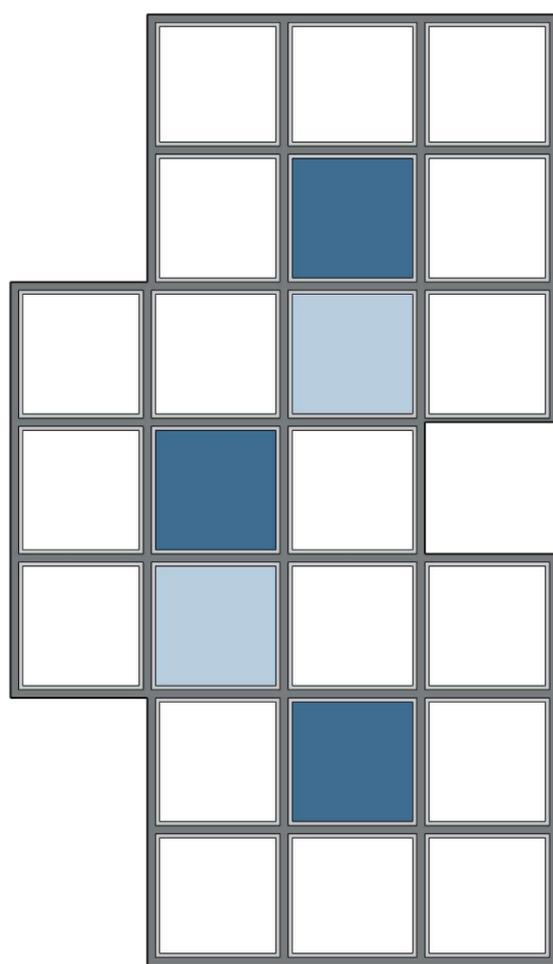
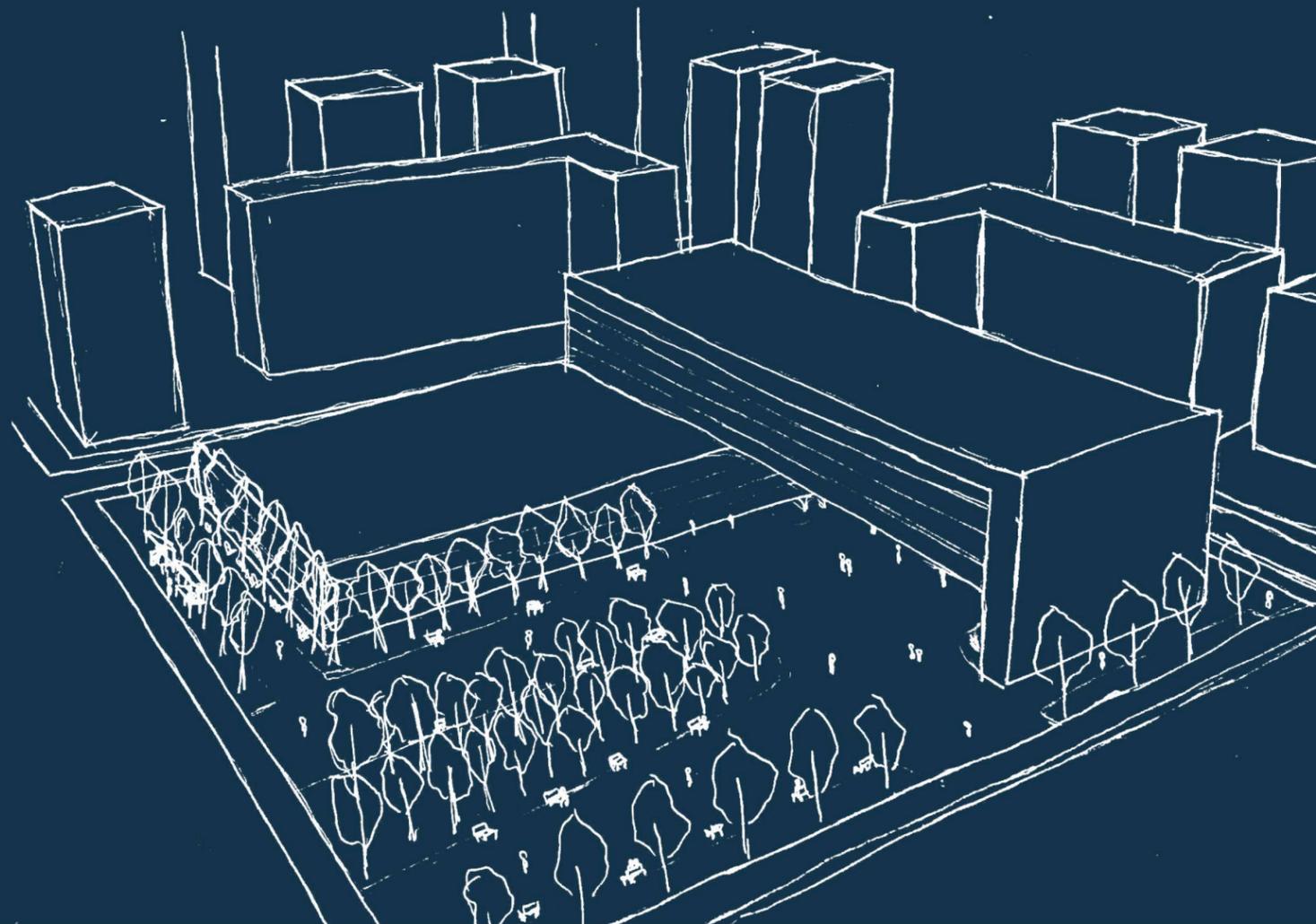
O projeto de intervenção proposto possui como partido o desenvolvimento de uma cidade ativa e de priorização do pedestre.

Desse modo, para que tal partido fosse alcançado, foram desenvolvidas 3 células com o formato quadrado, as quais possuem um comprimento de 500m cada e totalizam 9 quadras, de modo que possam ser percorridas facilmente a pé.

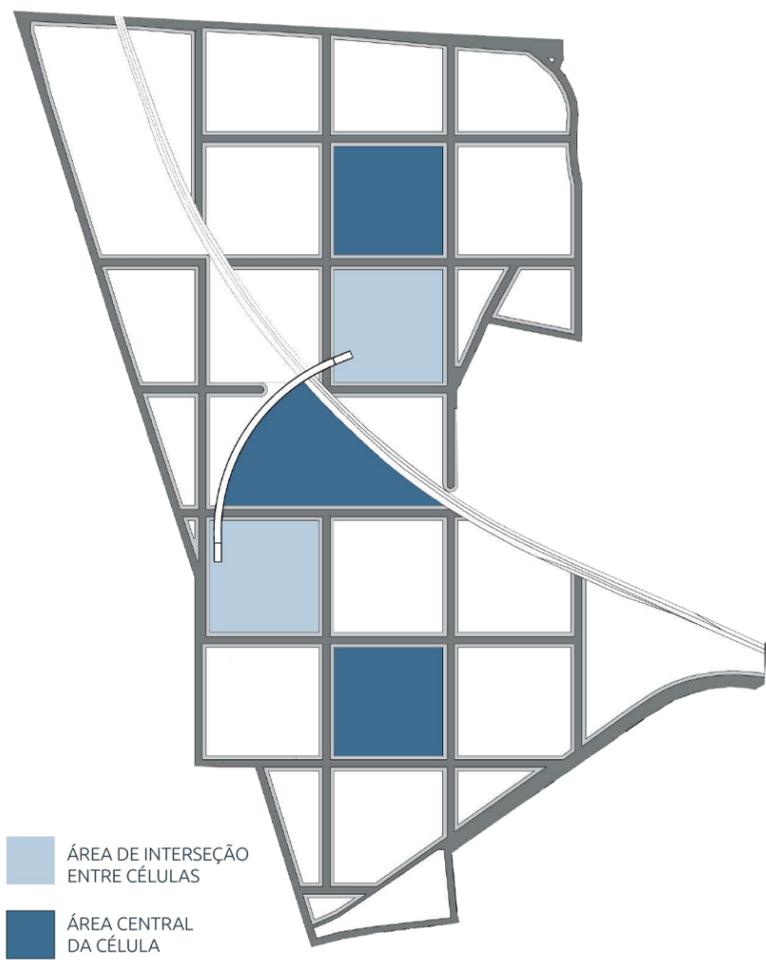
As células crescem por meio da quadra central, sendo ela detentora de uma área de convivência e de um prédio de uso público. Ademais, as células são sobrepostas, e uma de suas áreas de interseção é destinada a criação de um espaço público de estar predominantemente comercial.

Para as demais quadras, foi desenvolvido uma espécie de carimbo de edificação, sendo ele adaptado quando necessário. O carimbo foi desenvolvido de modo a sempre criar uma quadra semi permeável, possibilitando o fluxo do pedestre por entre elas.

Além disso, no centro de cada quadra foi pensado um pequeno núcleo de estar. É importante ressaltar que as tipologias foram distribuídas de modo a sempre estarem abertas às quadras centrais e às de interseção, para que seja criado um espaço que incentive seu uso e aumente sua importância.

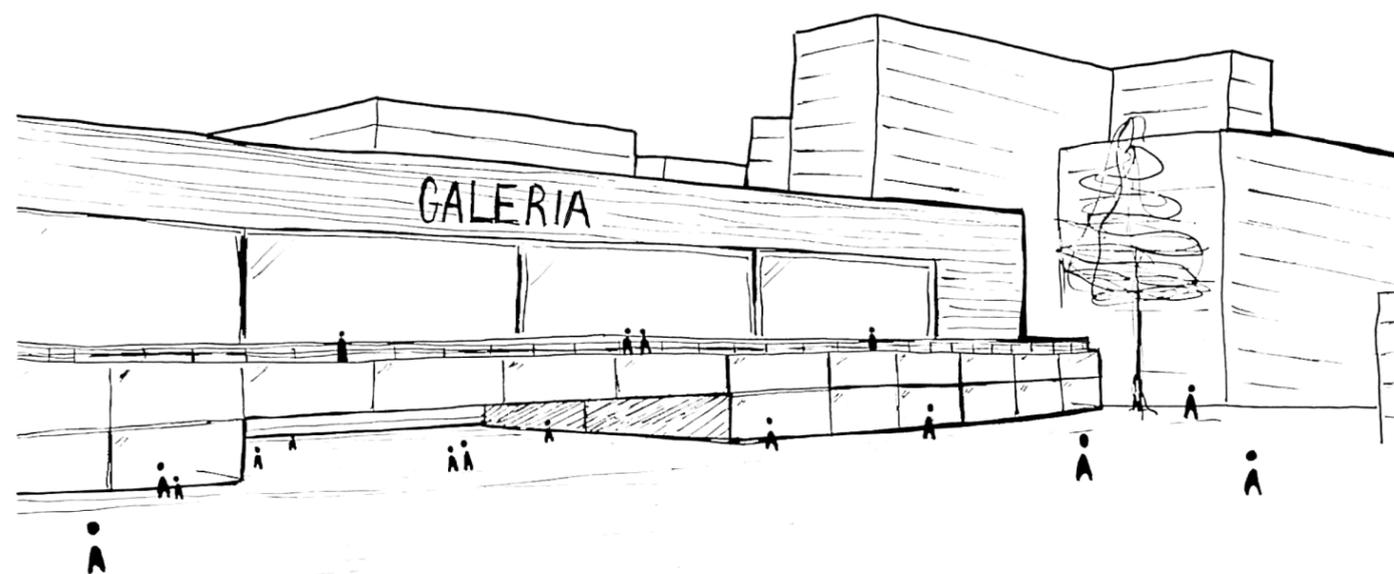


CONCEITO INICIAL

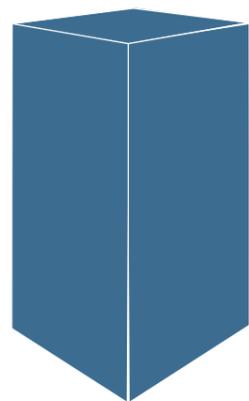


ÁREA DE INTERSEÇÃO ENTRE CÉLULAS
ÁREA CENTRAL DA CÉLULA

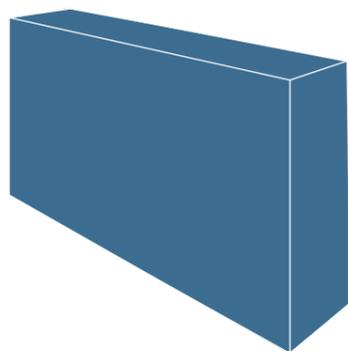
APLICAÇÃO DO CONCEITO



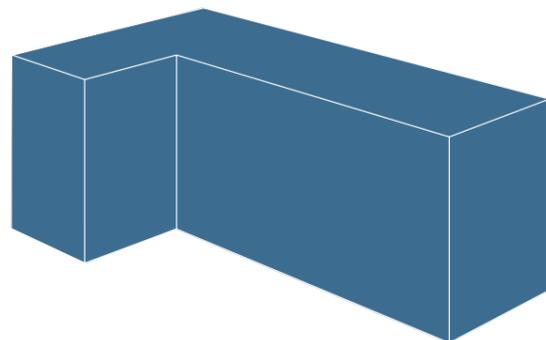
PARTIDO E PROPOSTAS



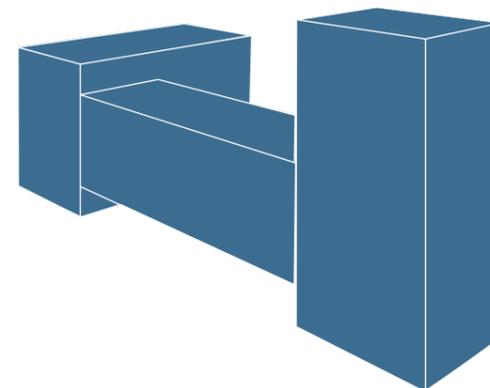
TIPOLOGIA 1



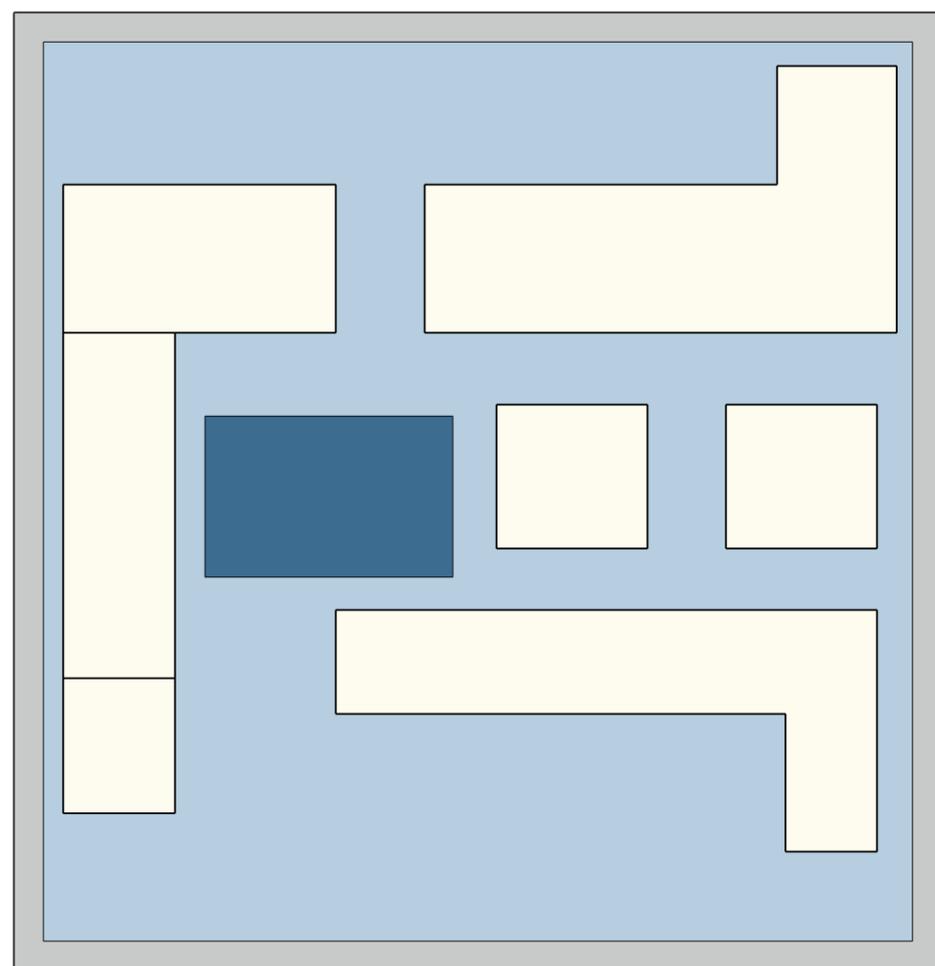
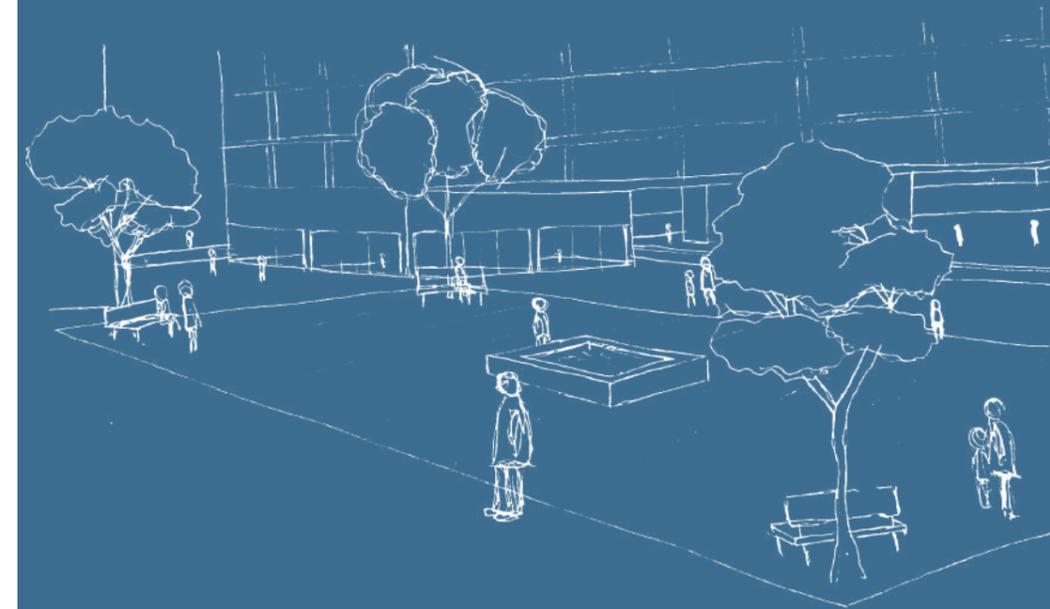
TIPOLOGIA 2



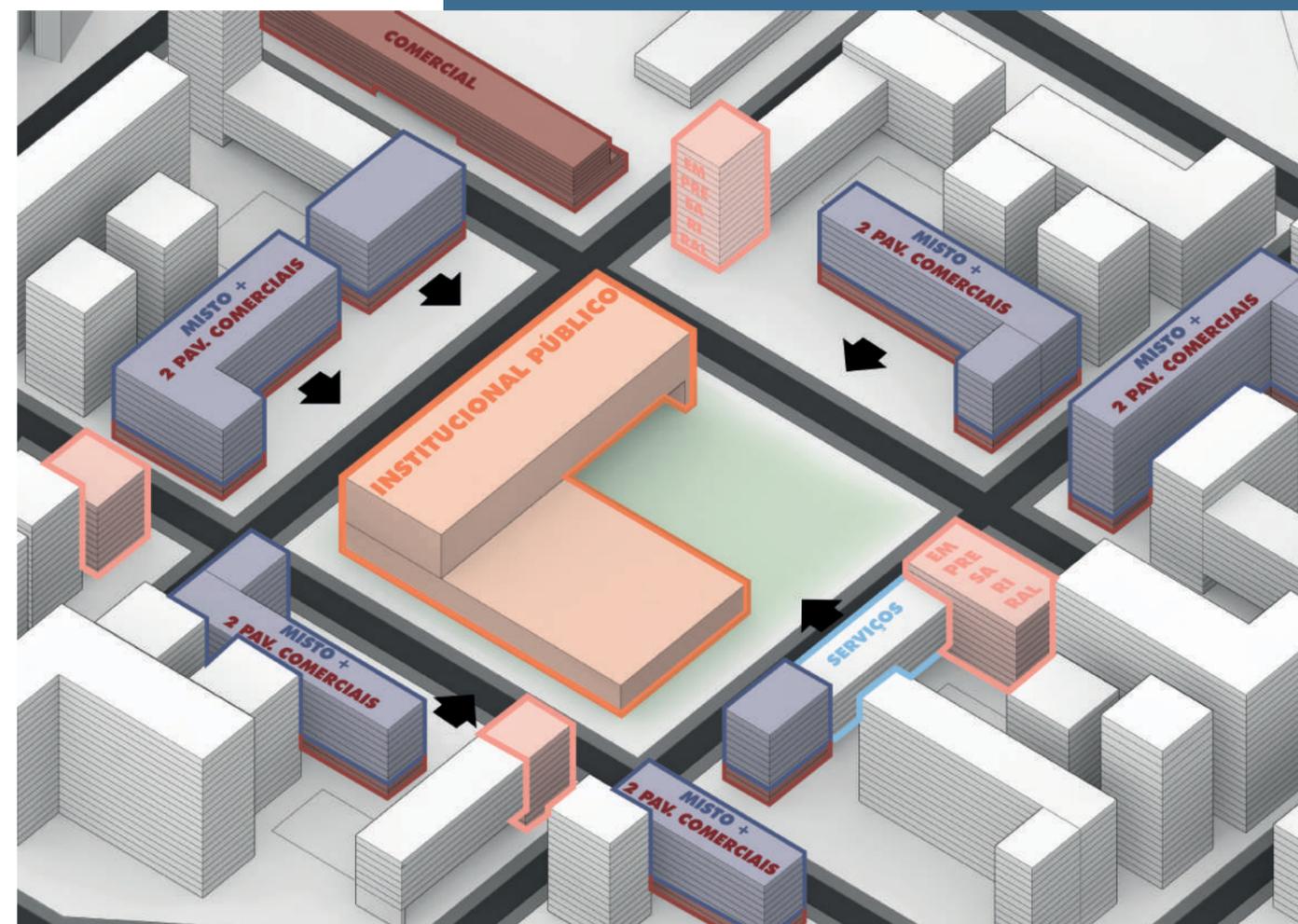
TIPOLOGIA 3



TIPOLOGIA 4



QUADRA BASE



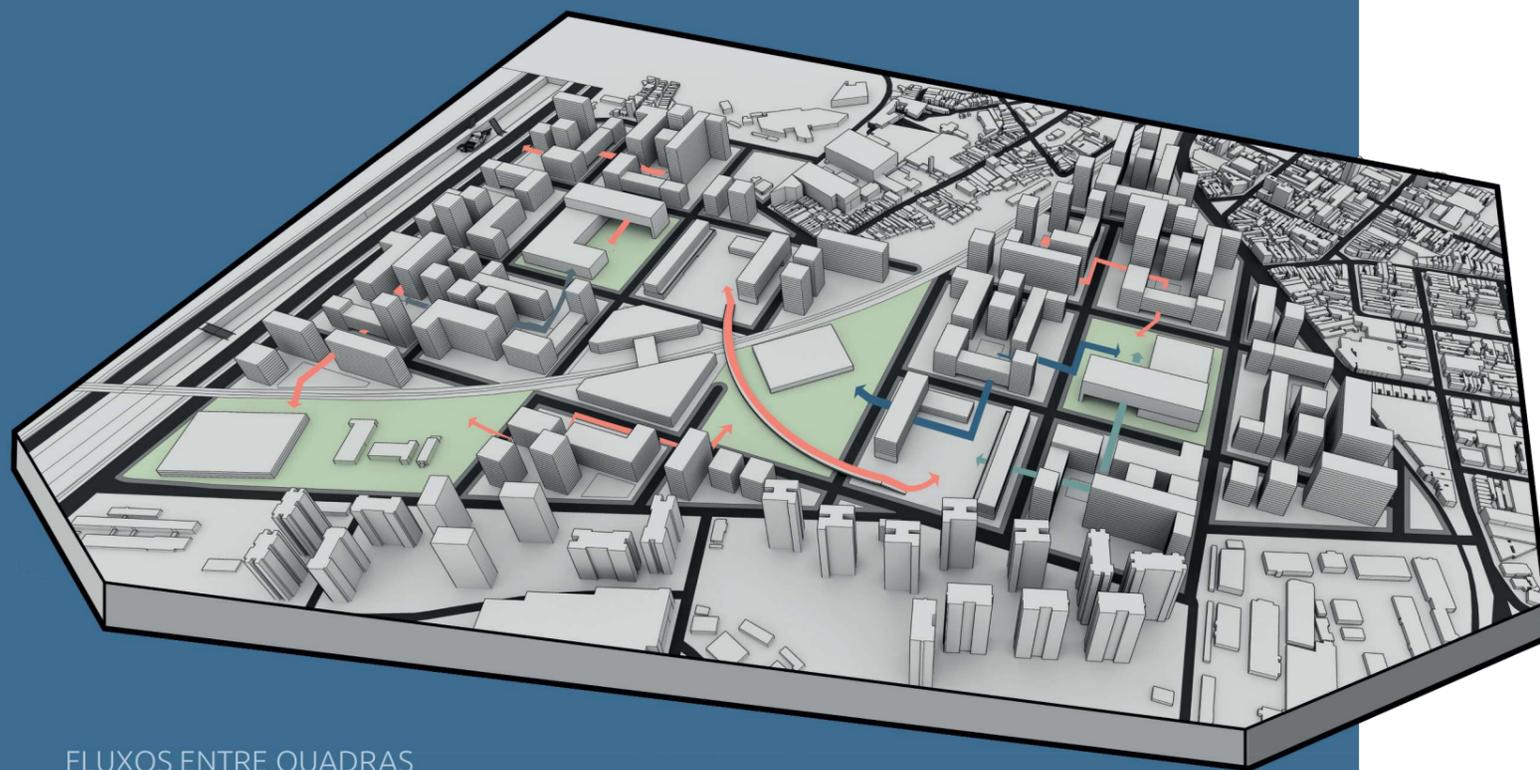
ESTUDO QUADRA CENTRAL

PROPOSTA DE FLUXOS

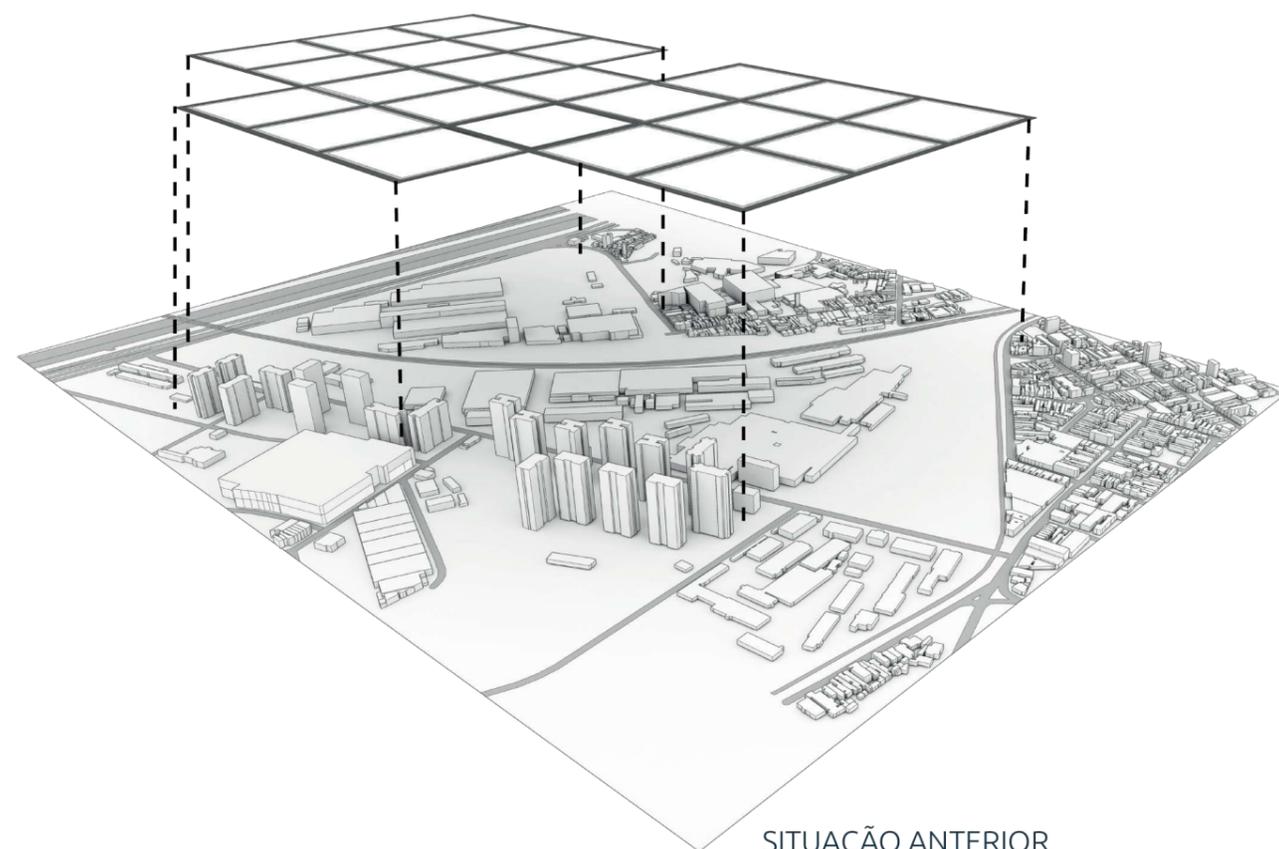
Levando em consideração o partido do grupo de criar uma cidade voltada para o pedestre, além das quadras semi permeáveis, foi planejado um alargamento das calçadas e a construção de uma passarela que interligue as duas áreas de interseção das células. A passarela foi planejada como uma maneira de permitir o fácil acesso entre as duas áreas separadas pela ferrovia, além de ser uma conexão entre as três células planejadas e possibilitar a criação de um eixo comercial.

Além do foco no pedestre, outros modos de locomoção dentro da área de intervenção foram pensados. Sendo assim, foi planejada uma rota de ciclovias e ciclofaixas em toda a extensão da área de intervenção, inclusive ao longo da marginal Tietê, de modo que fosse construída uma conexão segura para os ciclistas até outras áreas da cidade, incluindo o centro. Além disso, foi planejado para o rio a criação de uma hidrovia, de modo que uma parcela do fluxo que se acumula na marginal conseguisse ser diluído.

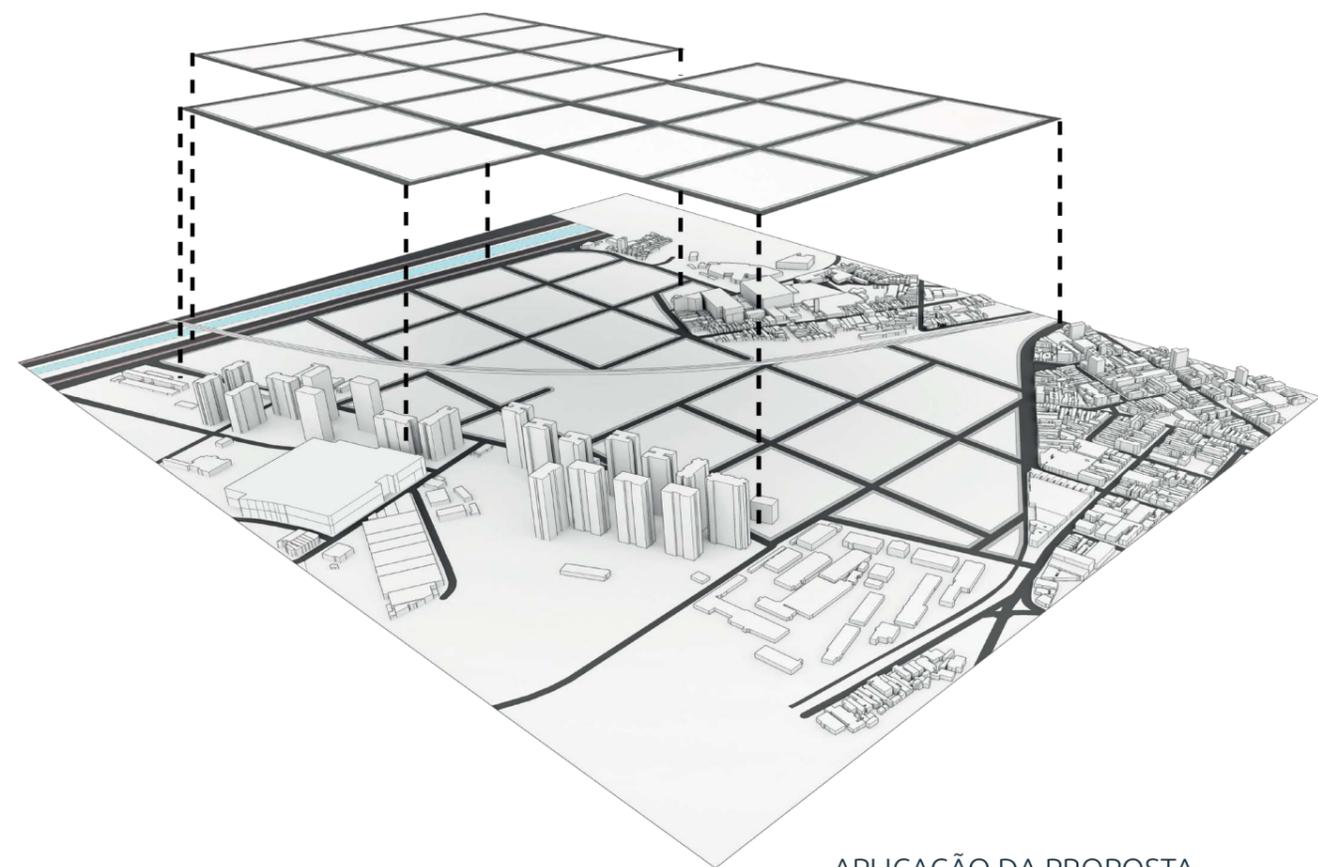
Por fim, foram pensadas novas rotas de ônibus, que percorrem todas as áreas do território, e uma melhor distribuição dos pontos de parada, de modo a facilitar e incentivar o uso do transporte público. Vale ressaltar ainda que foi proposta a criação de um intermodal próximo a uma das quadras centrais, planejado de modo a estar presente em ambas regiões que são cortadas pela ferrovia.



FLUXOS ENTRE QUADRAS

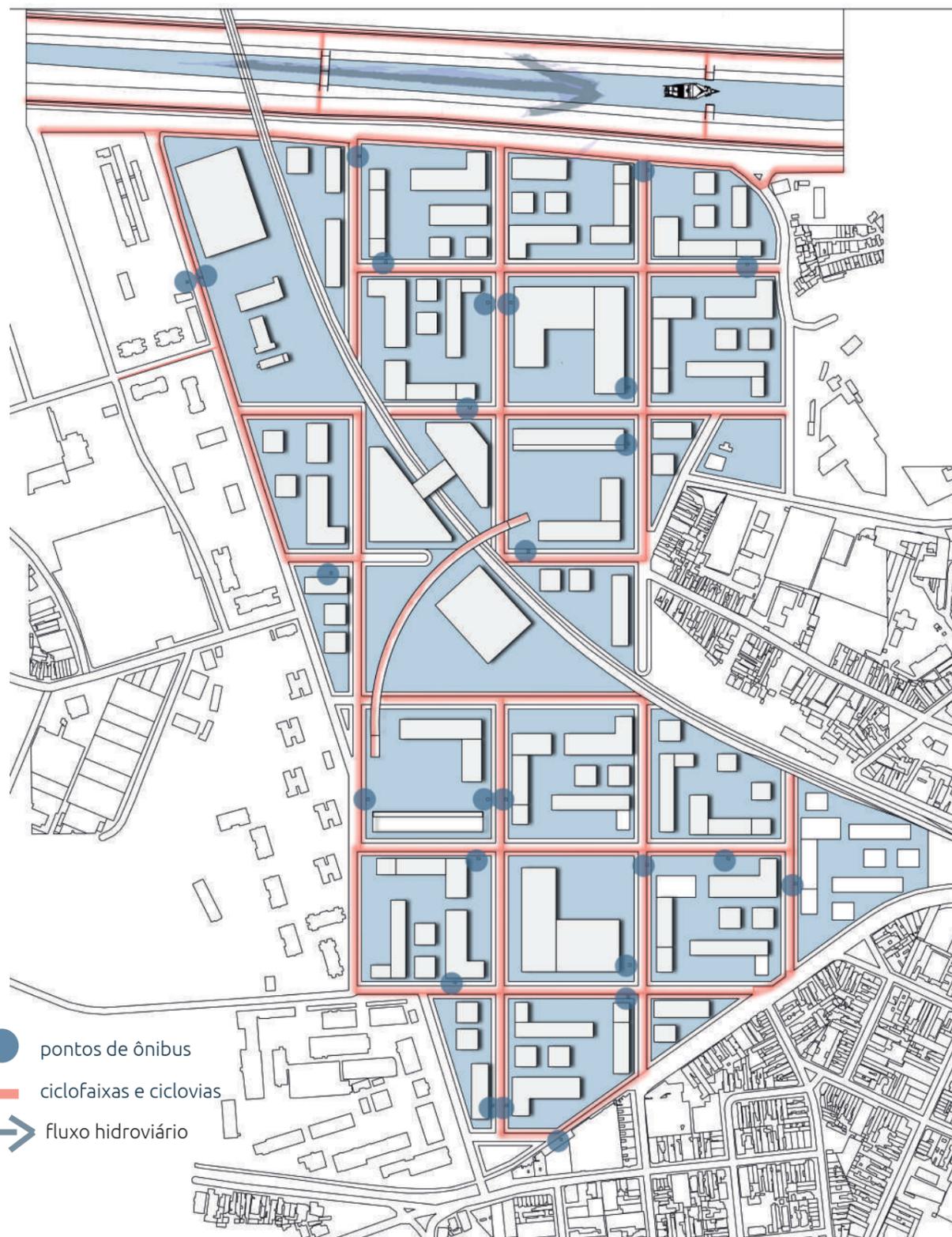


SITUAÇÃO ANTERIOR



APLICAÇÃO DA PROPOSTA

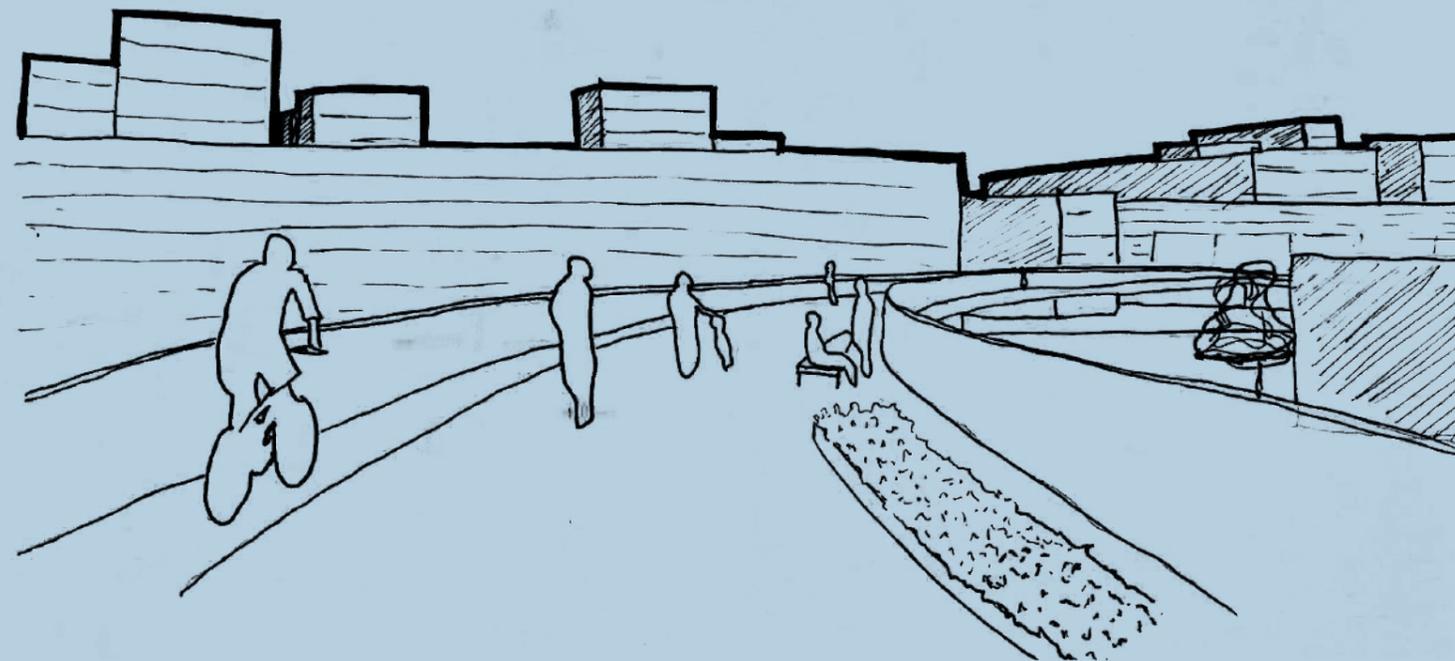
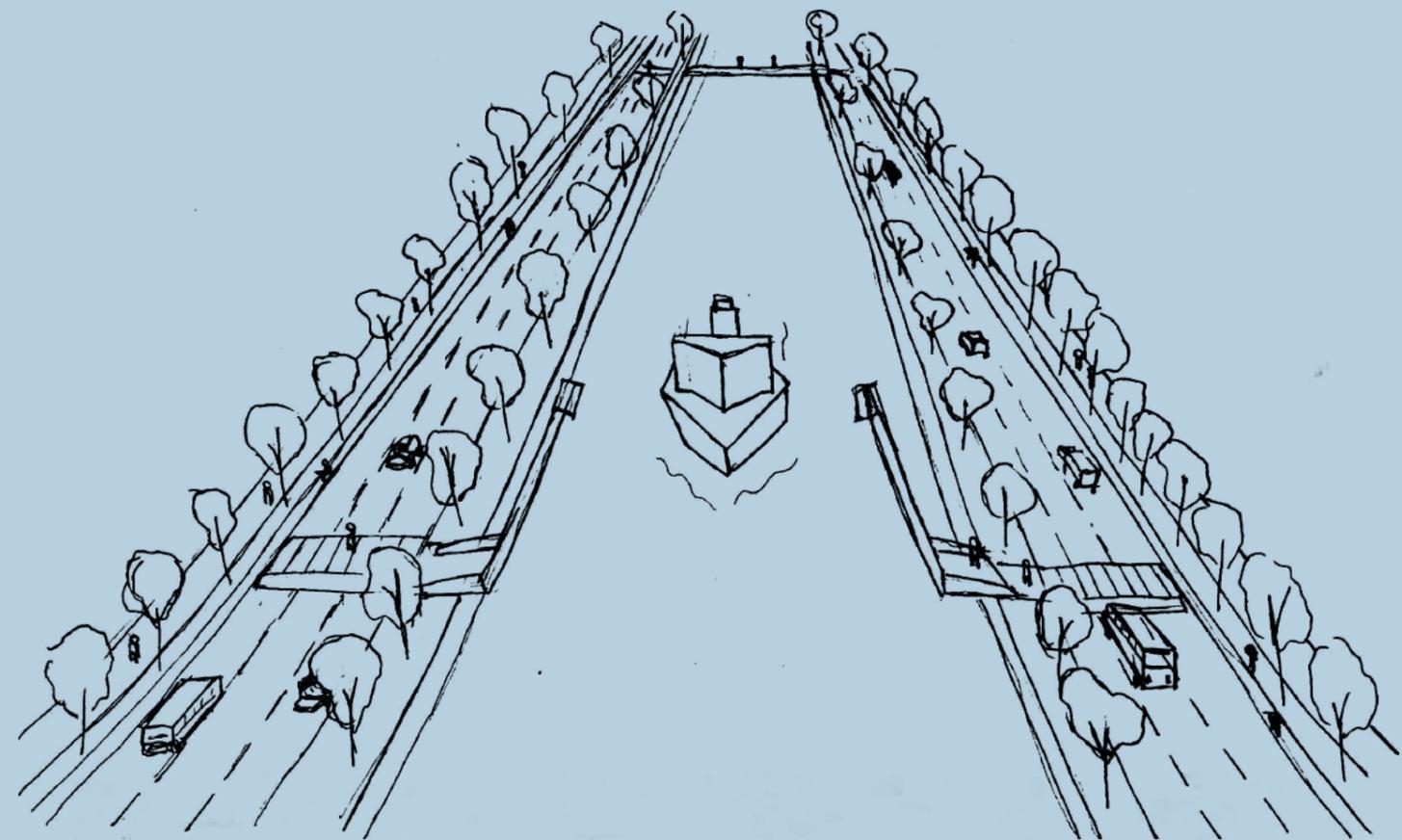
PROPOSTA DE FLUXOS



- pontos de ônibus
- ciclofaixas e ciclovias
- ➔ fluxo hidroviário

FLUXOS: CICLOFAIXAS, CICLOVIA, PONTOS DE ÔNIBUS E
FLUXO HIDROVIÁRIO

0 20 60 100



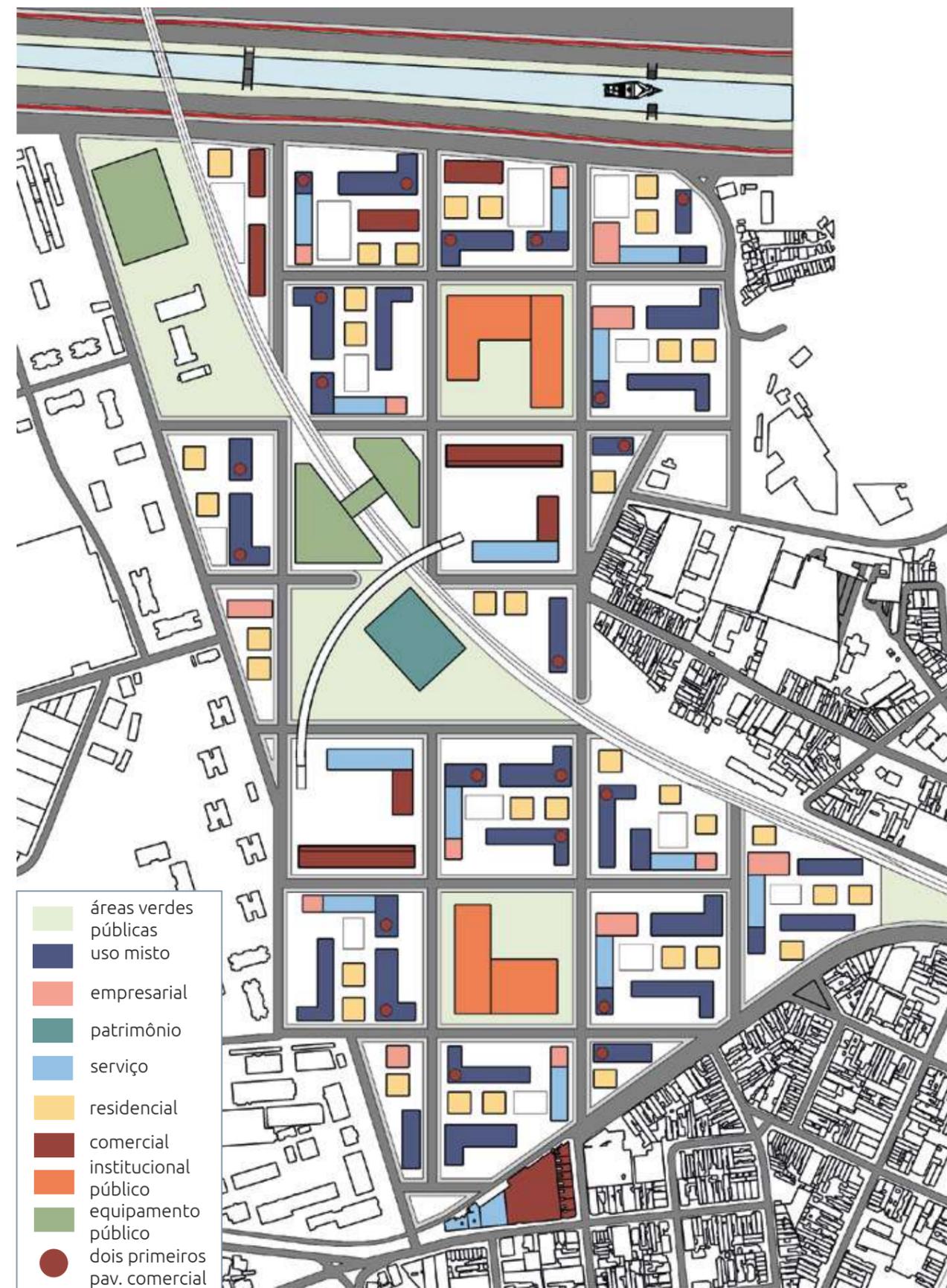
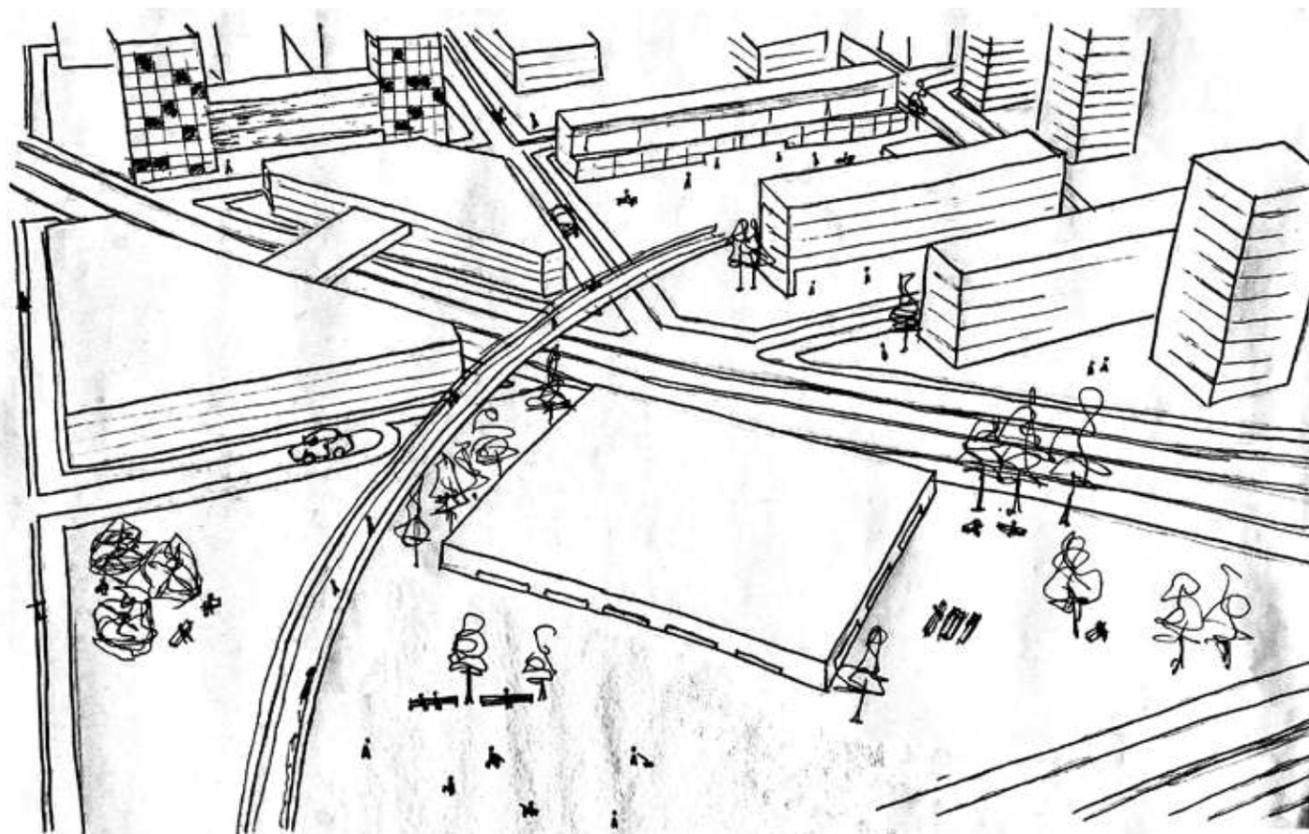
PROPOSTA DE USOS

Com relação aos usos, foi destinado às áreas centrais a presença de grandes áreas verdes, as quais além de proporcionarem áreas de estar, também executarão a função de criar áreas permeáveis na região. Ademais, as áreas centrais receberão edificações de usos institucionais públicos, como unidades de saúde e educação, e um mercado que será feito dentro dos galpões preservados da ferrovia.

Outras áreas verdes foram projetadas para além das quadras centrais, sendo a primeira próxima ao SENAI já existente na região, e que abrigará um equipamento público poliesportivo. A outra área verde localiza-se ao lado da ferrovia, e traz consigo a criação de um espaço de estar para a estação ferroviária.

Já para as quadras nas áreas de interseção, serão destinadas edificações de usos comerciais e de serviços, de modo sempre manter um fluxo de pessoas no local, e assim atrair a população para o uso do espaço de estar proposto na quadra.

Quanto às demais quadras, foi planejada a alocação de edifícios com uso comercial, empresarial e de serviços voltados para as quadras centrais, para as quadras de interseção, e para o Tietê, de modo a manter um fluxo ativo e voltado para essas áreas de destaque. Nesse sentido, o espaço interno dessas quadras seria prioritariamente utilizado para edificações de uso residencial.



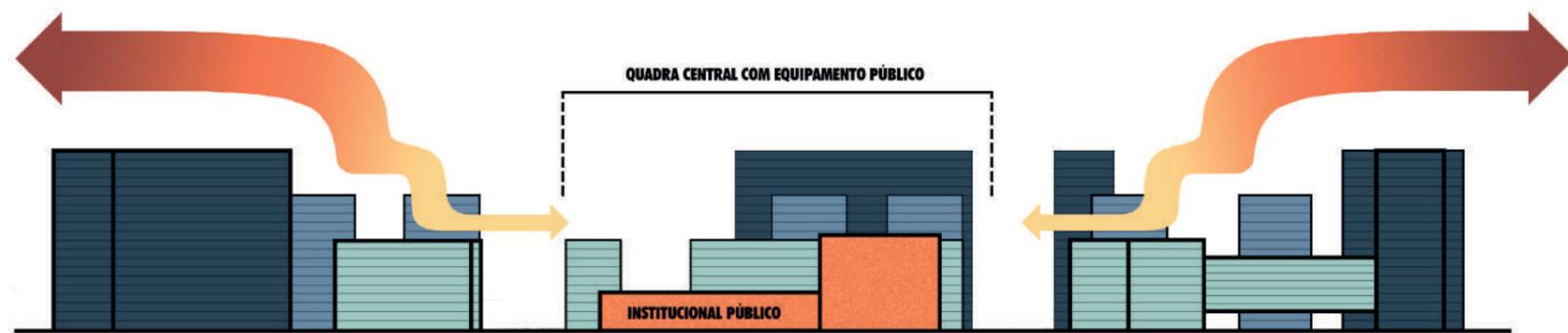
- áreas verdes públicas
- uso misto
- empresarial
- patrimônio
- serviço
- residencial
- comercial
- institucional público
- equipamento público
- dois primeiros pav. comercial

PROPOSTA DE USOS

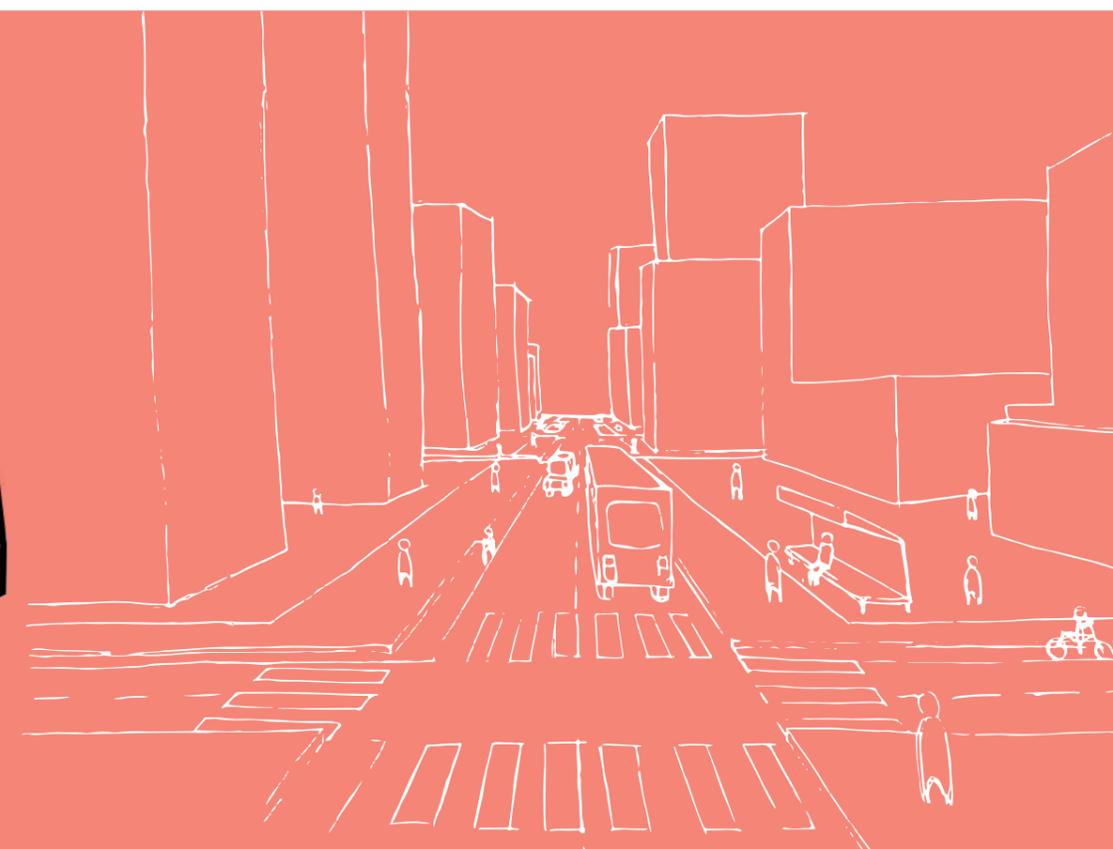
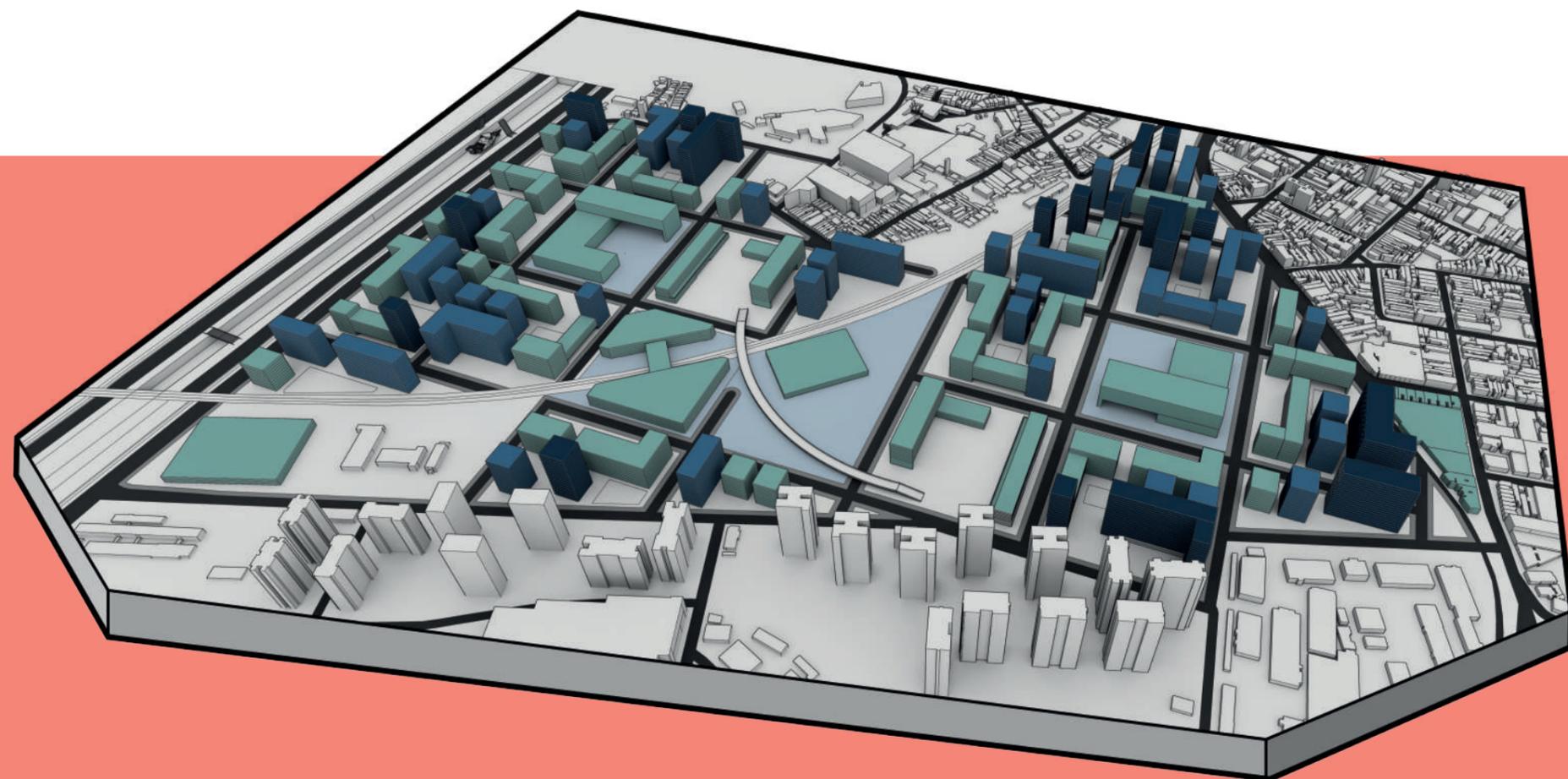
0 20 60 100



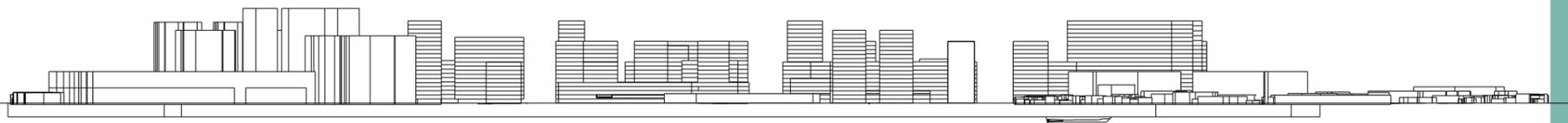
PROPOSTA DE GABARITO



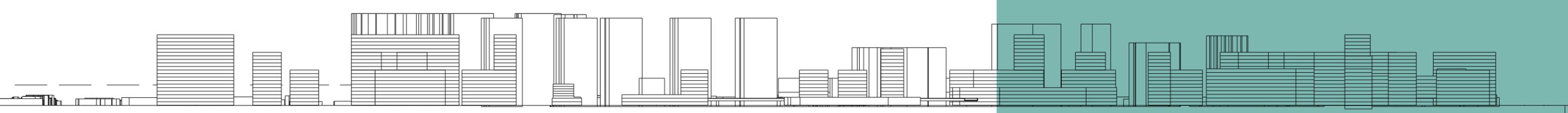
- até 20 pavimentos
- até 15 pavimentos
- até 10 pavimentos



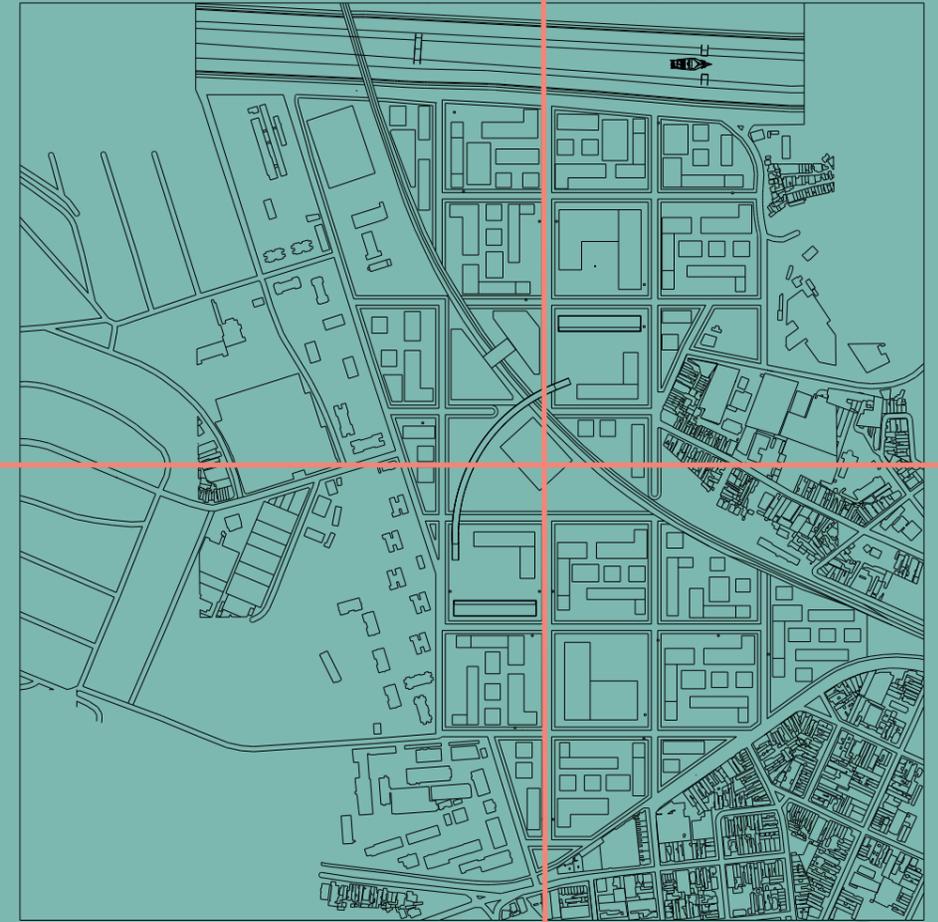
CORTES



CORTE AA' 0 20 60 100



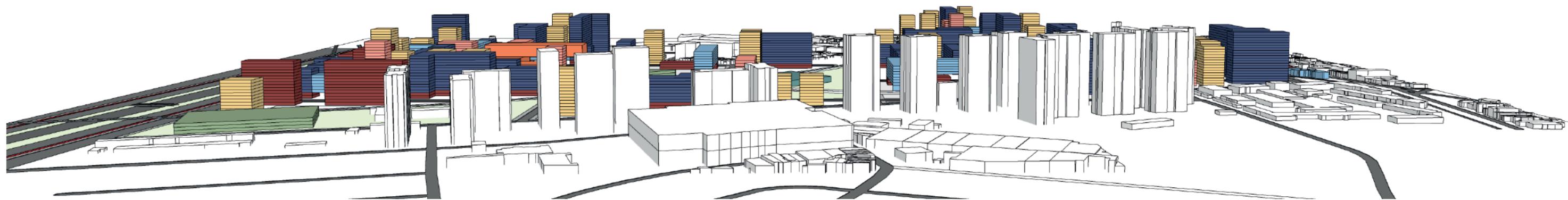
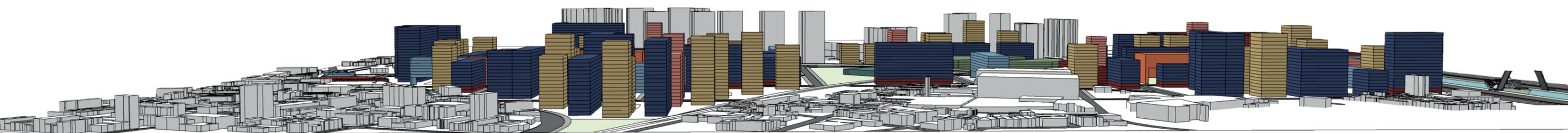
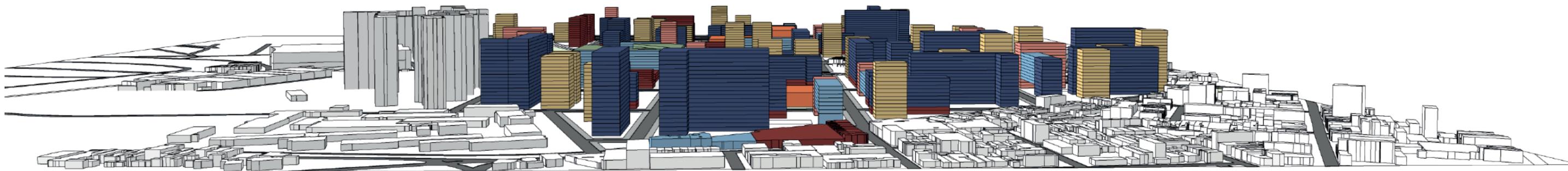
CORTE BB' 0 20 60 100



IMPLANTAÇÃO

0 20 60 100

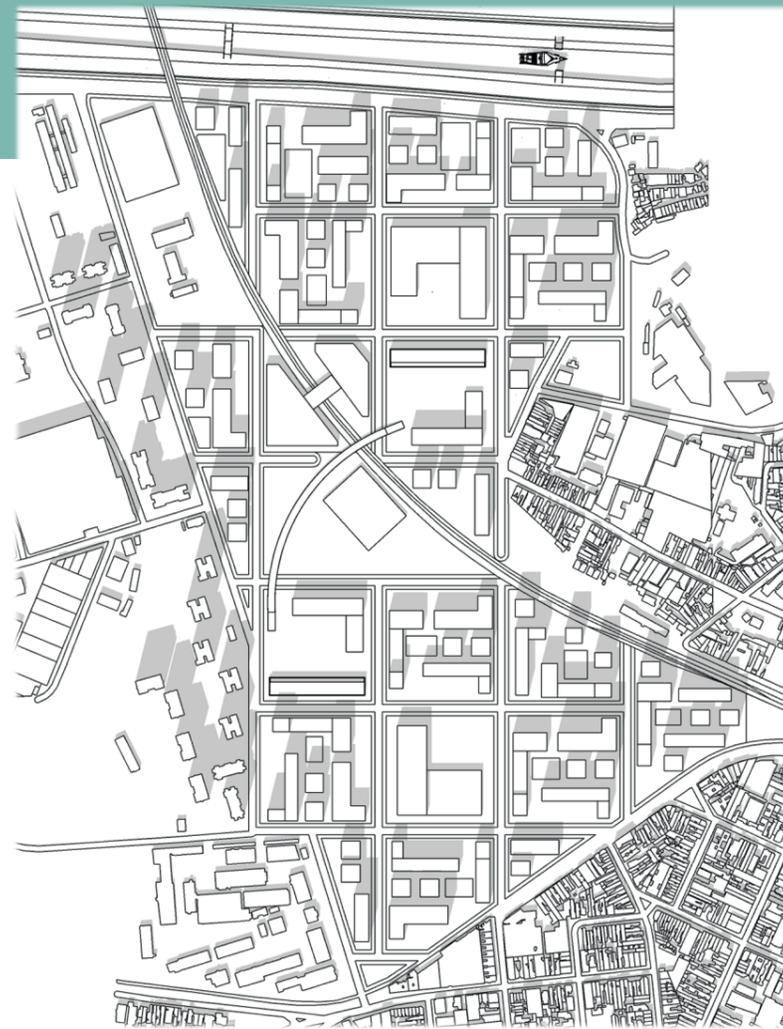
ELEVAÇÕES



ESTUDO SOLAR



10:00 am



12:00 pm



04:00 pm

PERSPECTIVAS

