

Fonte: <http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/> [acesso:15/07/2021]



Fonte: <http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/> [acesso:15/07/2021]



Fonte: <https://www.geoportal.com.br/memoriapaulista/> [acesso:17/07/2021]

Desenvolvimento do exercício



Através das diferentes leituras realizadas em grupo e em conjunto a sala fizeram, chegamos a uma caracterização da área que conduziu a nossa visão de partido e o nosso projeto.

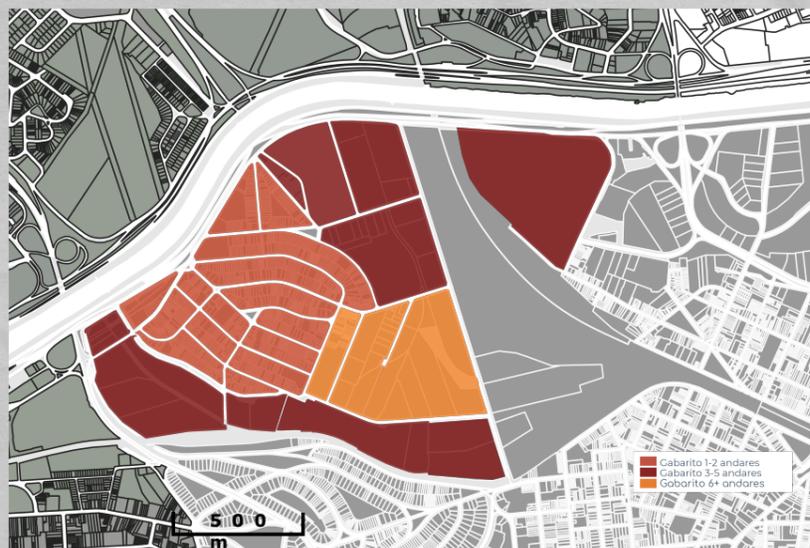
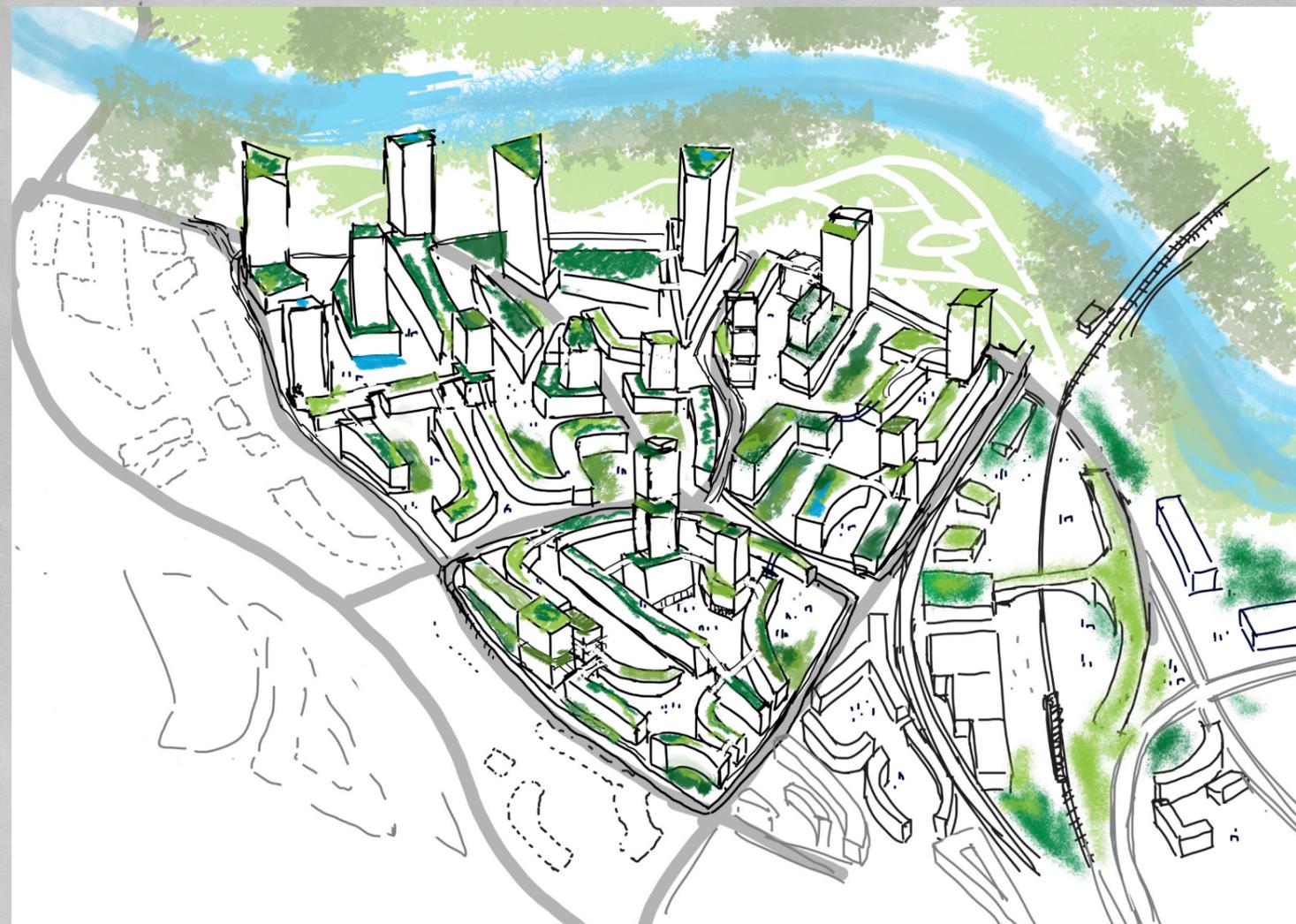
No mapa de **Ocupação do Solo**, vemos uma variedade de usos (residencial vertical e horizontal, instituição, comércio, indústria, ferrovia), a qual, no entanto, existe em conjunto a uma certa segregação espacial entre esses. Paralelamente, observa-se uma relativa pobreza em equipamentos urbanos na região da Vila Anastácio, podendo-se supor que os seus moradores provavelmente se apoiam nos equipamentos da região da Lapa.

A proliferação dos condomínios verticais também colabora com a escassez espaços de lazer para a região, visto que estes tornam-se restritos a um público limitado.

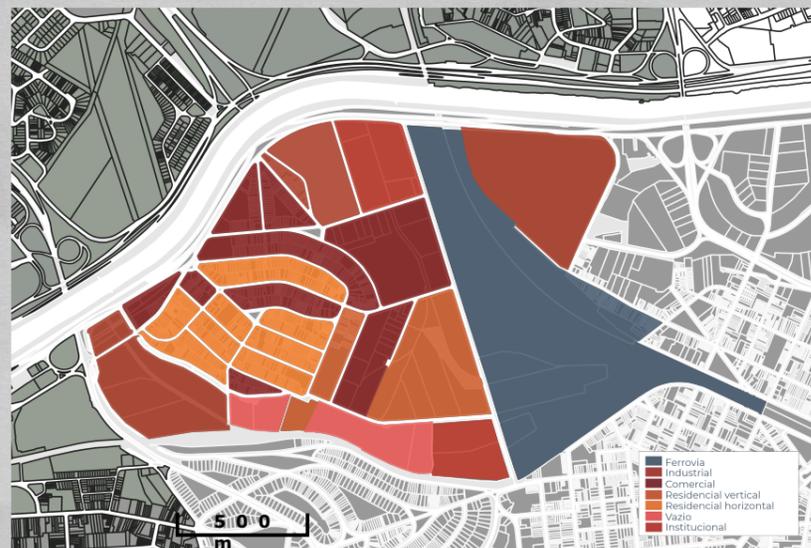
Essa segregação entre os diferentes tipos de habitação em relação aos equipamentos urbanos e ao comércio, combinada ao baixo adensamento urbano, incitam ao desenvolvimento de um partido de adensamento urbano e de mistura de usos.

Para a constituição dessa mistura de usos, são de suma importância os espaços verdes e de lazer, os quais, no mapa de Vegetação, se evidenciam em grande parte ausentes na Vila Anastácio. É importante notar que muita dessa segregação de equipamentos parece existir em proximidade às vias de transporte, a qual, ao invés de conectar a Vila Anastácio com a cidade, parece que a isolar dos seus arredores.

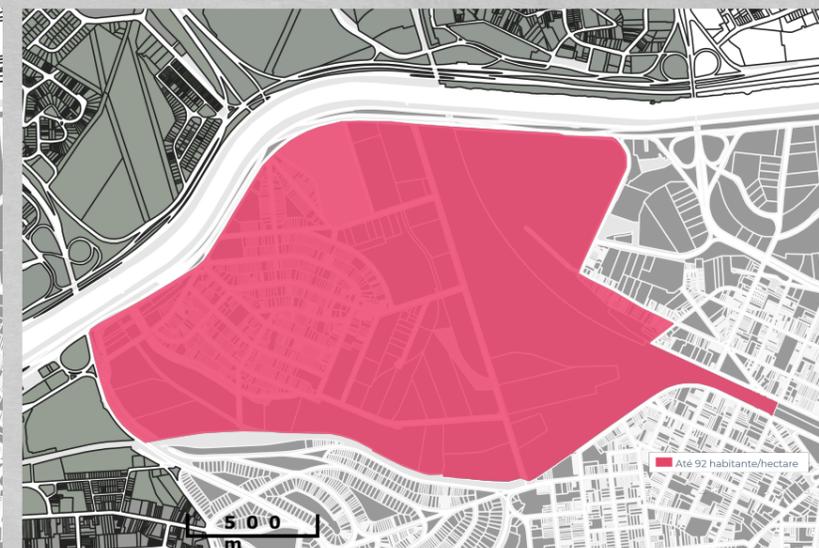
Nosso partido projetual propõe uma ênfase no transporte público integrador e em uma maior permeabilidade com a cidade.



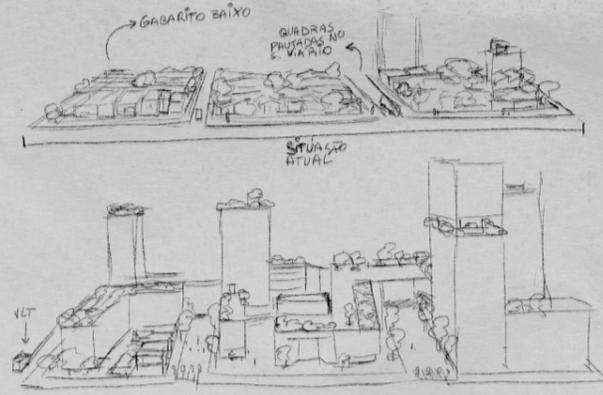
Fonte: <http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/> [acesso:15/07/2021]



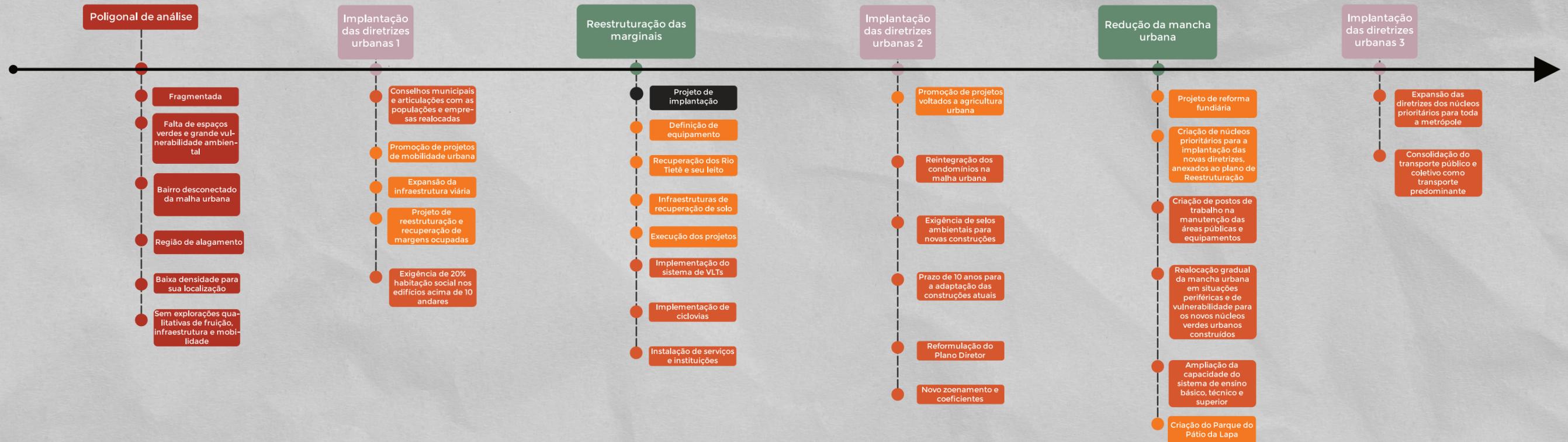
Fonte: <http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/> [acesso:15/07/2021]



Fonte: <http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/> [acesso:15/07/2021]



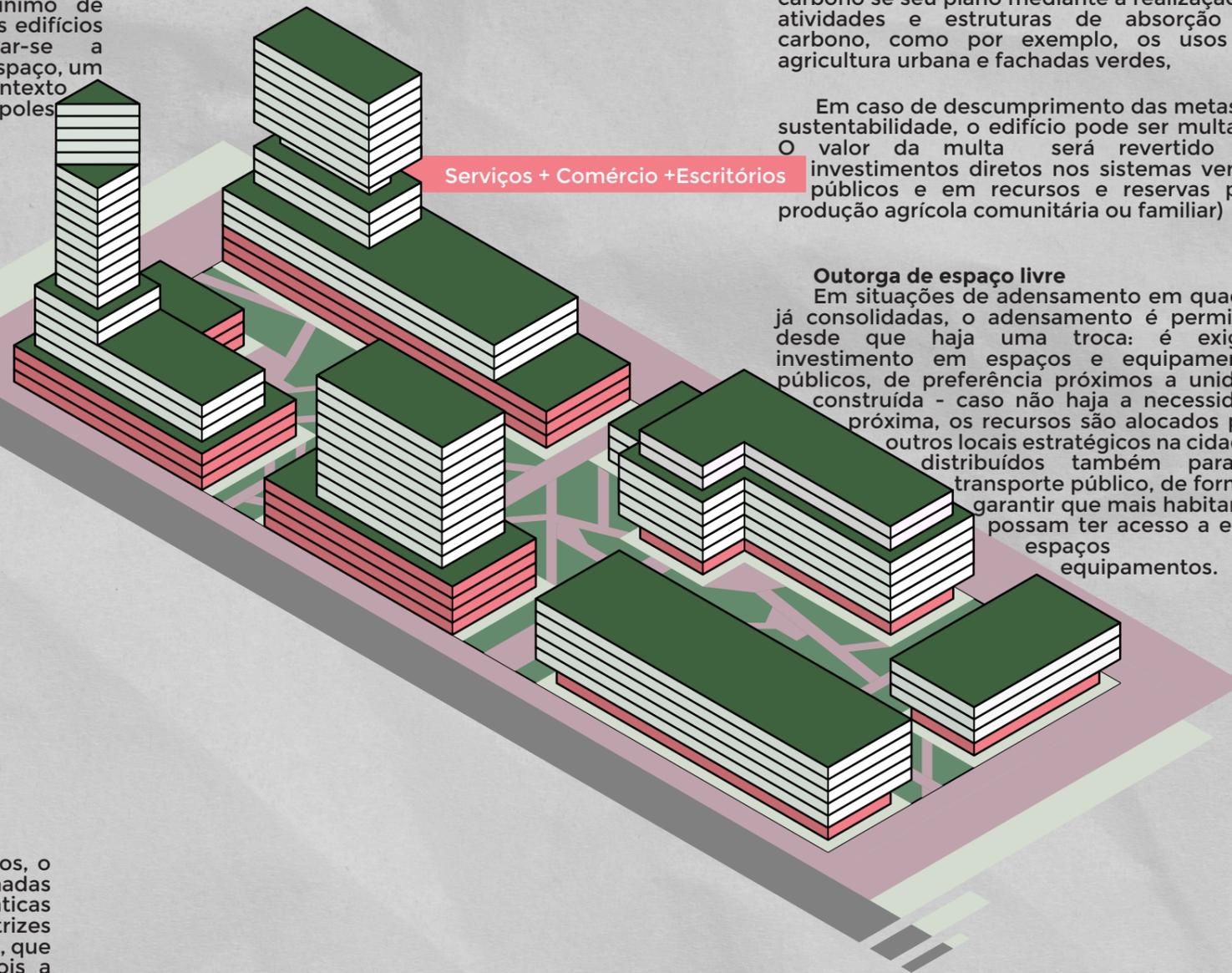
Nosso projeto é o ponto de partida de um projeto geral de redução de mancha urbana da cidade de São Paulo, renaturalização dos rios que passam por ela e de um projeto de cidade mais integrado (transporte, sociabilidade, segurança ambiental). Com esses objetivos nosso projeto obriga à verticalização e adensamento, o verdejamento da cidade e fomenta o transporte público por cima da atual priorização do leito carroçável. Diferentes diretrizes também foram levantadas preparando a cidade para as iminentes e perigosas mudanças climáticas que o mundo vai enfrentar. Para atingir esses objetivos, desenvolvemos uma série de etapas e diretrizes que a cidade e a nossa área passariam para poder desenvolver uma nova cidade de São Paulo sem deixar atrás totalmente a cultura e patrimônios locais nem seus moradores.



Corte da implantação (croqui)

CA: 2,5  
TO: 40%  
TP: 80%  
Dens. Hab:  
600 hab/hec

**Aproveitamento do Espaço**  
É estabelecido mínimo de ocupação e uso para os edifícios objetivando incentivar-se a otimização do uso do espaço, um recurso escasso no contexto de grandes metrópoles como São Paulo



### Espaço livre saudável e seguro

As edificação são dotadas de espaços livres e abertos proporcionais a quantidade média de pessoas comportadas, com o objetivo de garantir, que em situações como uma pandemia, o acesso amplo dessa população à qualidade de vida e saúde. Caso um edificação adensada não seja capaz de cumprir a meta, parte de seu espaço deve ser cedido para a zona pública da quadra.

### Fachada Ativa

As fachadas ativas do nosso projeto fomentam que todas as quadras sejam constantemente ocupadas, gerando um uso dinâmico dos espaços. As mesmas também asseguram empregabilidade em todas as quadras e segurança através de movimentação e ocupação.

### Emprego e Habitação

As diretrizes do nosso projeto, a renaturalização dos rios, o fomento ao comércio local com quadras integradas e fachadas ativas ajudaria através do tempo a sanear várias problemáticas que a cidade sofre hoje. A inserção das diferentes diretrizes envolveriam uma grande mão de obra que geraria empregos, que não seriam perdidos após a conclusão dos mesmos, pois a manutenção das obras gera empregos também.

### Outorga de carbono

Uma edificação pode abater custos de carbono se seu plano mediante a realização de atividades e estruturas de absorção de carbono, como por exemplo, os usos da agricultura urbana e fachadas verdes,

Em caso de descumprimento das metas de sustentabilidade, o edifício pode ser multado. O valor da multa será revertido em investimentos diretos nos sistemas verdes públicos e em recursos e reservas para produção agrícola comunitária ou familiar)

### Outorga de espaço livre

Em situações de adensamento em quadras já consolidadas, o adensamento é permitido desde que haja uma troca: é exigido investimento em espaços e equipamentos públicos, de preferência próximos a unidade construída - caso não haja a necessidade próxima, os recursos são alocados para outros locais estratégicos na cidade e distribuídos também para o transporte público, de forma a garantir que mais habitantes possam ter acesso a estes espaços e equipamentos.

### Custo de carbono

A construção de uma nova edificação precisa respeitar taxas de poluição estritas e ter certificados de sustentabilidade ambiental, respeitando inclusive limites de emissão de carbono, tanto na fase de produção das matérias primas totais empregadas, quanto no processo de construção da obra em si.

### Concentrar as manchas urbanas

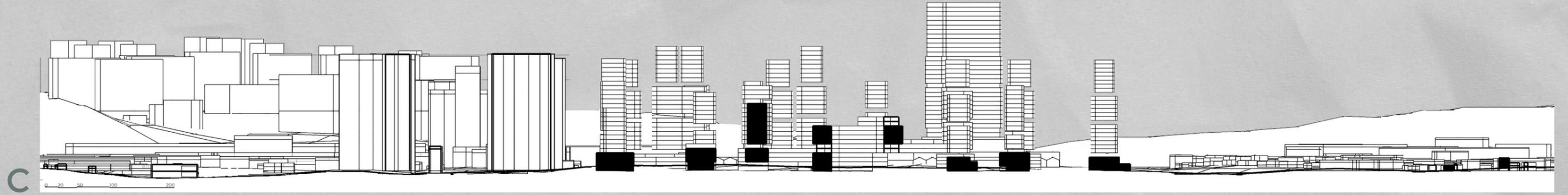
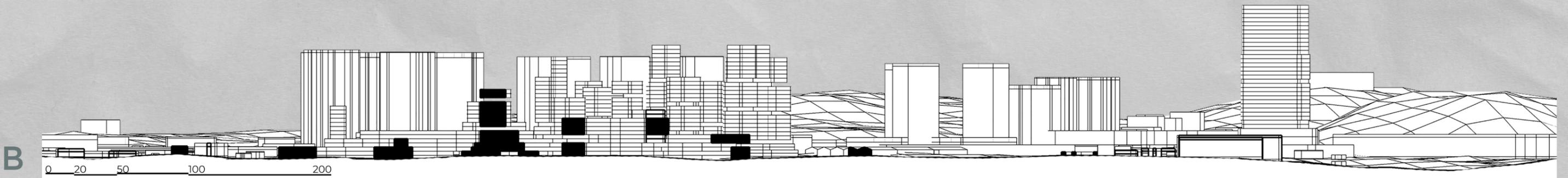
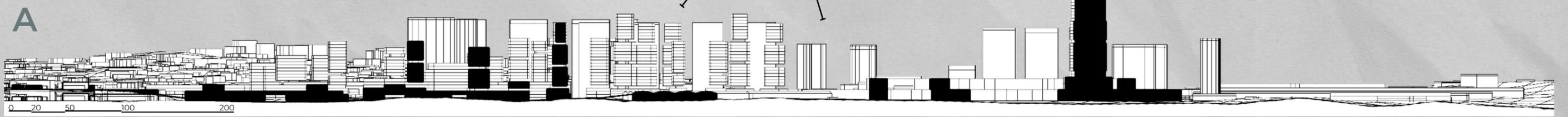
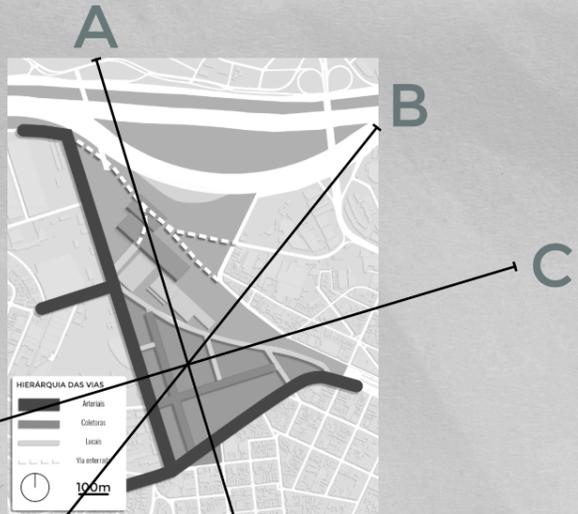
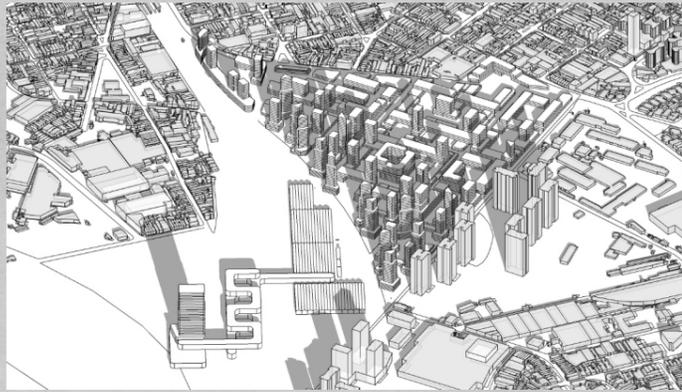
Nosso plano urbano reduz a mancha urbana verticalizando e concentrando a ocupação do solo. Dessa maneira o solo é liberado para ser ocupado por áreas verdes, agricultura urbana, reservas de mata nativa, o rio naturalizado, etc.

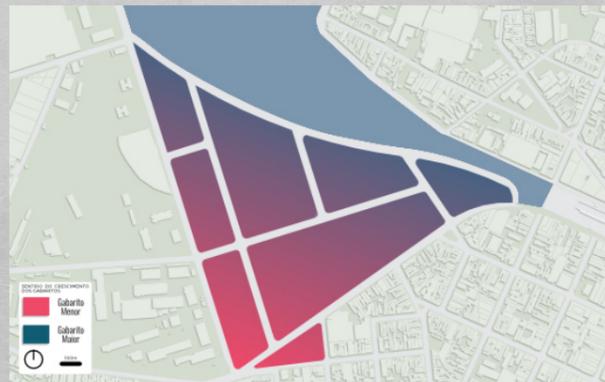
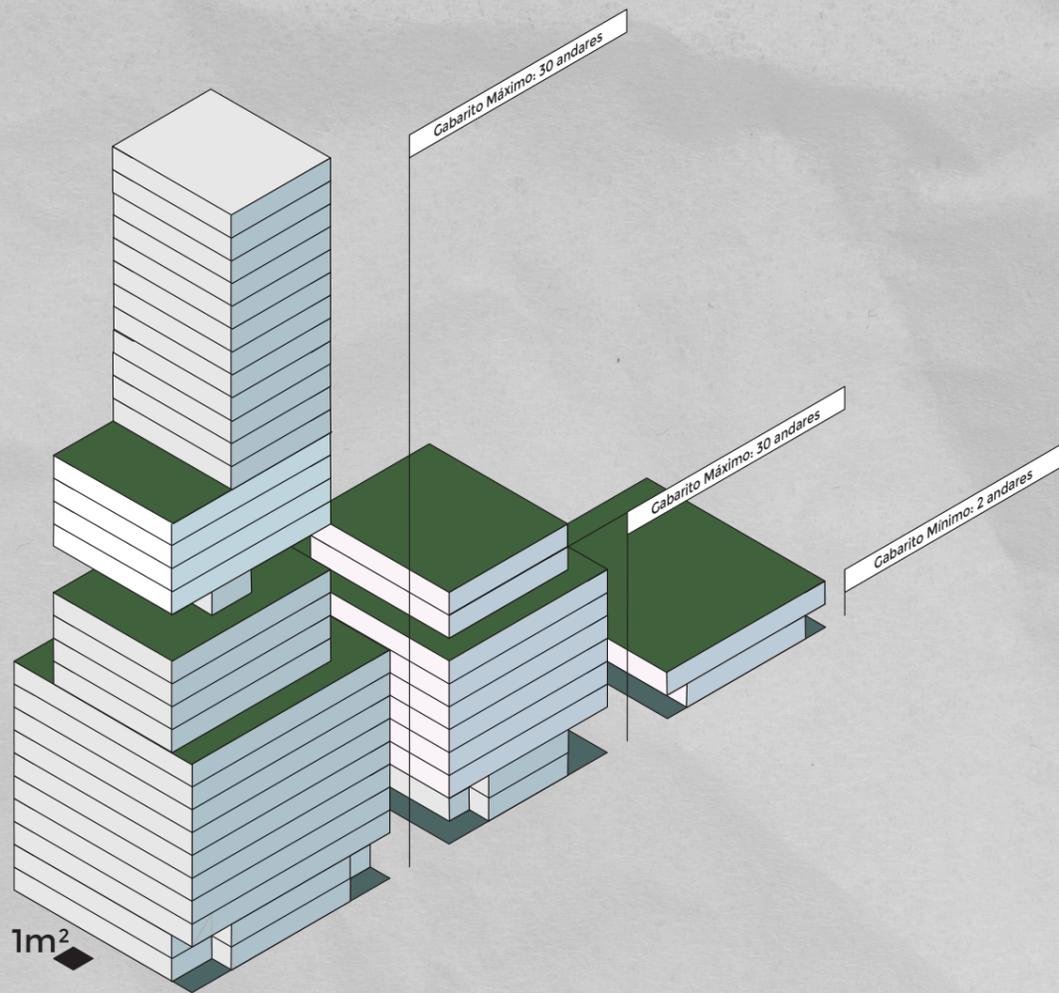
### Participação e contexto

A construção de novos projetos precisa passar por um conselho misto formado por representação civil e técnica. Cabe a comissão técnica a análise de entre outras coisas: diretrizes formais de entorno, impacto do projeto na paisagem, contribuição no conforto térmico e acústico, impacto na qualidade do solo e nos sistemas de recarga de aquífero, suficiência energética...)



# MAQUETE





A disposição das volumetrias nas quadras segue o padrão definido por três carimbo base, adaptando-se às quadras e suas distintas geometrias.

Estes carimbos base são rotacionados e espelhados em sua implantação, objetivando-se a geração de interações variadas entre os volumes e espaços, de forma a proporcionar uma experiência de diversidade de paisagens ao usuário.

Para incentivar o uso e contato com o Rio Tietê, a Marginal Tietê e a ferrovia são enterradas nas regiões de espaços verdes livres propostas.

Para incentivar o uso do parque e o uso de fachadas ativas na área, a intervenção propõe uma priorização do uso peatonal das vias coletoras e locais próximas ao Parque do Pátio da Lapa por meio da implementação das ruas compartilhadas e uso do interior das quadras.

O fluxo nessas vias fica limitada ao trafego local de moradores, ao transporte público viário, transporte ciclovitário e veículos de emergência.

