

PERÍMETRO DE REQUALIFICAÇÃO

para o Perímetro de Requalificação partimos da diretriz principal de criar um grande Parque no coração de São Paulo. Para isso, desviamos e enterramos avenidas de alto tráfego, retiramos todas as interferências (viadutos, Terminal de Ônibus, vias de veículos, etc.) sobre o perímetro do Parque, ampliamos sua área, integramos com os equipamentos no entorno e estabelecemos como prioridade a relação com o Rio Tamanduaí. Respeitamos os projetos já pensados para a região e os incorporamos ao Plano, para que não seja necessário repensar a cidade do zero a toda vez que se inicia um novo projeto. Criamos vias democráticas, possibilitando que todas as vias do perímetro possam ser acessadas por veículos, pedestres e ciclistas. Porém, com relações horizontais entre todos os usuários, sem a supremacia do automóvel. Retiramos espaços de estacionamento para criar espaço para as pessoas. Criamos meios para fruição das diversas áreas que compoem a região, permitindo a integração e o fluxo entre os diferentes bairros. Dessa forma, o Parque, o Rio e Linha de Trem deixam de ser uma barreira urbana e se tornam uma ponte entre as diferentes áreas da cidade. Requalificando e ampliando a área do Parque, pretende-se automaticamente a valorização Imobiliária da Região, aumentando a densidade habitacional da área, de maneira regulada pela já existente Lei 17844/2022 (PIU Central).

requalificação da Praça Fernando Costa com criação de pergolado e aumento do número de stands para feira. Criação de passagem subterrânea para pedestres criando um eixo de interligação do Pátio do Colégio ao Parque D. Pedro

remoção do Terminal de Ônibus Parque D. Pedro II para junto à estação de Metrô. Pedro II, criando a estação intermodal proposta no projeto «Plano Urbanístico Parque Dom Pedro II», de Una Arquitetos, H+F Arquitetos e Metrôpole Arquitetos, 2011.

incorporação da área de onde hoje funciona o Terminal de Ônibus Parque Dom Pedro II para aumento do leito do Rio Tamanduaí e da área verde do Parque Dom Pedro

demolição de todas as vias e viadutos que estrangulam o Parque Dom Pedro, deixando a área totalmente para o Parque

5 novas passarelas para pedestres sobre o Rio Tamanduaí ligando o lado Leste ao Oeste do Parque

transferência da parte da Av. do Estado que margeia o lado Leste do Rio Tamanduaí para novas faixas criadas junto à Av. Mercúrio/ R. da Figueira. Hoje nota-se que o nº de faixas existentes é subutilizado, podendo o espaço do leito carroçável disponível ser reconfigurado abrangendo todas as demandas de tráfego da área

passagem subterrânea para pedestres ligando a Casa das Retortas ao Parque D. Pedro de forma a integrá-la à área verde

passarela ligando o Sesc ao Mercado Municipal

Diretrizes para as novas construções a serem feitas na região, baseadas na Lei 17844/2022 (PIU CENTRAL):

- obrigatoriedade de uso misto (residencial/ não-residencial) em todas as novas construções nas vias consideradas como Eixos de Estruturação, de forma a proporcionar o uso 24 horas da região (Art.16)
- exigência de fachada ativa em, no mínimo, 25% da testada do lote para cada via ao qual ele faz frente (inciso I, Art.20)
- dispensa de atendimento ao gabarito de altura máxima (inciso II, Art.20)
- obrigatoriedade de plantio de árvores em, ao menos, 50% da área permeável mínima exigida, na proporção mínima de um indivíduo para cada 25m² de área permeável (Art.9º)



ciclofaixas em todas as vias da região, possibilitando que todas as ruas tenham acesso de pedestres, ciclistas e veículos.

criação de túnel para enterramento da Av. do Estado na margem Oeste do Rio, criando, dessa forma, na superfície, um parque linear ligando o Complexo Cultural Brasil-China a ser construído até o Mercado Municipal

nova ponte de pedestres/ ciclistas junto à já atual ponte utilizada pela linha de Trem permitindo a circulação dos dois lados do Rio Tamanduaí

deslocamento da Av. do Estado para criação de Parque Linear na margem Leste do Rio Tamanduaí, separando os pedestres do tráfego intenso de veículos e criando uma área de lazer qualificada junto ao Rio

parque linear lindeiro à Linha de Trem, nos 2 lados permitindo o fluxo direto de pedestres desde a Estação da Luz até a Rua Monsenhor Andrade. Sugere-se a troca dos muros que isolam a área de circulação dos trens por gradis vazados, incorporados ao paisagismo do Parque Linear

passarela de pedestres transpondo a linha do Trem ligando o Brás à Zona Cerealista, pela área com maior fluxo de pedestres (shopping Feira da Madrugada)

O projeto do Perímetro de Requalificação parte das diretrizes criadas pelos seguintes projetos:

- «Plano Urbanístico Parque Dom Pedro II», FAUUSP-FUPAM; UNA ARQUITETOS; H+F ARQUITETOS + METRÓPOLE ARQUITETOS, 2011
- «Projeto de Arquitetura de Infraestruturas Urbanas Fluviais do Rio Tamanduaí», OLIVER PAES DE BARROS DE LUCCIA, 2018
- Projeto de Intervenção Urbana (PIU) Setor Central - Lei 17844/2022, PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

PERÍMETRO DE REQUALIFICAÇÃO

1: 3000

