

retrizes estabelecidas no Plano Diretor Estratégico (PDE) – Lei nº 16.050/14. Entretanto, em vista das características da urbanização da região que dificultam a implantação de novas áreas verdes de grande porte, a alternativa adotada foi a indicação de imóveis que apresentam hoje baixo aproveitamento construtivo e, sempre que possível, de propriedade pública.

Também é proposta a instalação de *pocket parks*, praças instaladas em lotes de pequena dimensão, com baixa probabilidade de adensamento, que além de melhorias ambientais na escala da quadra e qualificação das rotas de circulação, possibilitam locais de lazer e descanso à população. Tais espaços tem o potencial de atrair diferentes usos, proporcionar a experimentação do espaço público, garantir segurança e zeladoria pela vigilância e manutenção de usuários e lojistas locais e gerar interação entre as pessoas que por ali circulam.

Dessa forma, pretende-se a conformação de um sistema que melhore as características ambientais da região, ao mesmo tempo que qualifique ou proporcione novos espaços de lazer e estar à população residente e aos frequentadores de comércios e serviços ali existentes.

### Transposições

Ainda no sentido de qualificação do percurso do pedestre e melhoria da mobilidade ativa, propõe-se a qualificação de transposições existentes e a implantação de novas, visando a conexão de espaços hoje fragmentados pelas diversas barreiras urbanísticas existentes na região central. No contexto do PRIT, as principais barreiras incidentes se configuram na linha ferroviária e no Corredor Norte-Sul que passa pela Avenida Tiradentes.

Assim, além da instalação de semáforos, permitindo a travessia de pedestres nas vias estruturais, foram estudadas possibilidades de transposições para pedestres e ciclistas por meio de edifícios-ponte e praças, além da indicação de fruções públicas em quadras extensas ou nas quais o fluxo de pedestres poderia ser qualificado desta maneira. A título ilustrativo, são apresentados os estudos para os edifícios-passarelas que possibilitariam transposição da ferrovia e uma melhor conexão entre as regiões do Cam-

pos Elíseos e do Bom Retiro.

### Lotes elegíveis para atuação pública

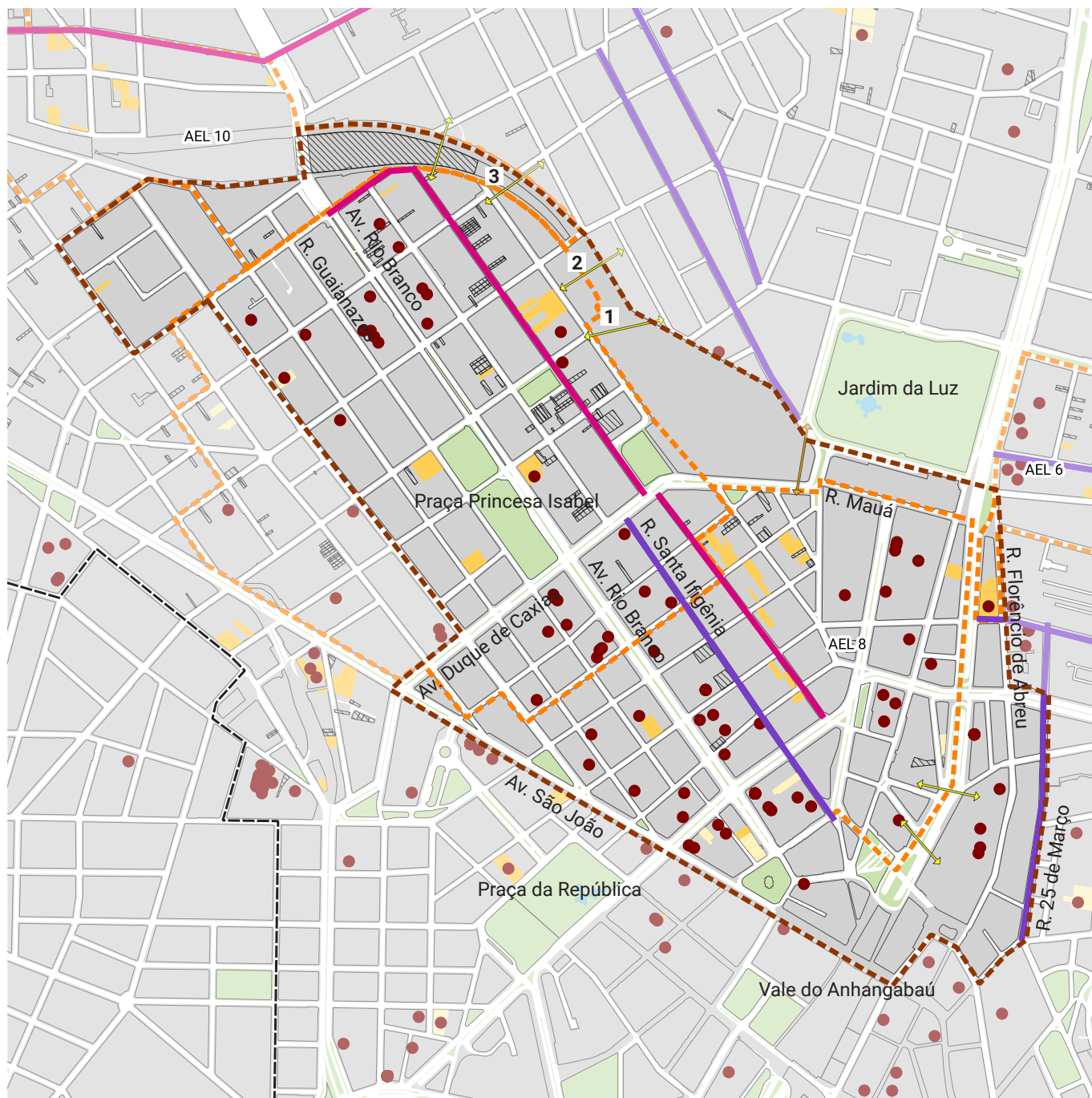
Além das áreas indicadas para viabilização das transposições, outros lotes foram selecionados para possível atuação do poder público, seja por já serem de propriedade de algum órgão público, seja por se encontrarem subutilizados ou terem baixa probabilidade de transformação. Tais lotes poderão ser utilizados para viabilizar os objetivos propostos no PIU Setor Central, em especial para instalação de equipamentos públicos sociais, áreas verdes públicas ou Habitação de Interesse Social.

### Possibilidade de acréscimo de área edificada no bem tombado

Em vista do alto custo da terra nos distritos Sé e República, estudou-se não só a possibilidade de adensamento construtivo do entorno como a de acréscimo de área edificada no próprio bem tombado, de forma a viabilizar, juntamente com instrumentos já instituídos como a Transferência do Direito de Construir, a preservação deste patrimônio.

De maneira geral, os casos estudados demonstram que a intervenção sobre bem tombado pode se dar de maneira harmoniosa, respeitando suas características arquitetônicas e sua inserção na paisagem urbana. Todavia, a garantia da boa relação entre construções de diferentes épocas ultrapassam as possibilidades do regramento geral: envolvem relações de proporção, contraste e forma, além de materiais e cores adotados. Por tal motivo, a proposta colocada no Plano de Ordenamento da Paisagem Urbana inclui apenas os imóveis com tombamento parcial construídos no alinhamento da rua, entendendo que já há sobre estes a influência do entorno construído e que, por este motivo, o acréscimo de área edificada seguindo os critérios colocados não seria prejudicial à percepção deste bem na paisagem urbana. Ademais, essa possibilidade de intervenção no bem tombado demandaria análise dos órgãos de tombamento, que poderiam fazer exigências adicionais, tais como materiais e cores adotados.

Os exemplos e propostas apresentados ainda necessitam de debate e validação com os órgãos de preservação.



**MAPA 8. EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DA MORADIA E DO COMÉRCIO METROPOLITANO**

0 200 400m N ↑

▨ Favelas, loteamentos irregulares, núcleos urbanizados e cortiços (Habisp - 2016)

■ ZEIS-1 mais provável de transformação

■ ZEIS-3 mais provável de transformação

■ ZEIS-5 mais provável de transformação

● Imóveis notificados PEUC

▭ Áreas de Estruturação Local da Moradia (AEL da Moradia)

— Eixos Estratégicos Comércio

— Eixos Estratégicos de Moradia

↔ Nova laje sobre rio, rodovia ou ferrovia

↔ Ponte/passarela para pedestres e veículos não motorizados

↔ Galeria subterrânea para pedestres e veículos não motorizados

▭ Perímetro do Piu Setor Central

▭ Perímetro de Requalificação de Imóveis Tombados (PRIT)

▭ Quadra viária

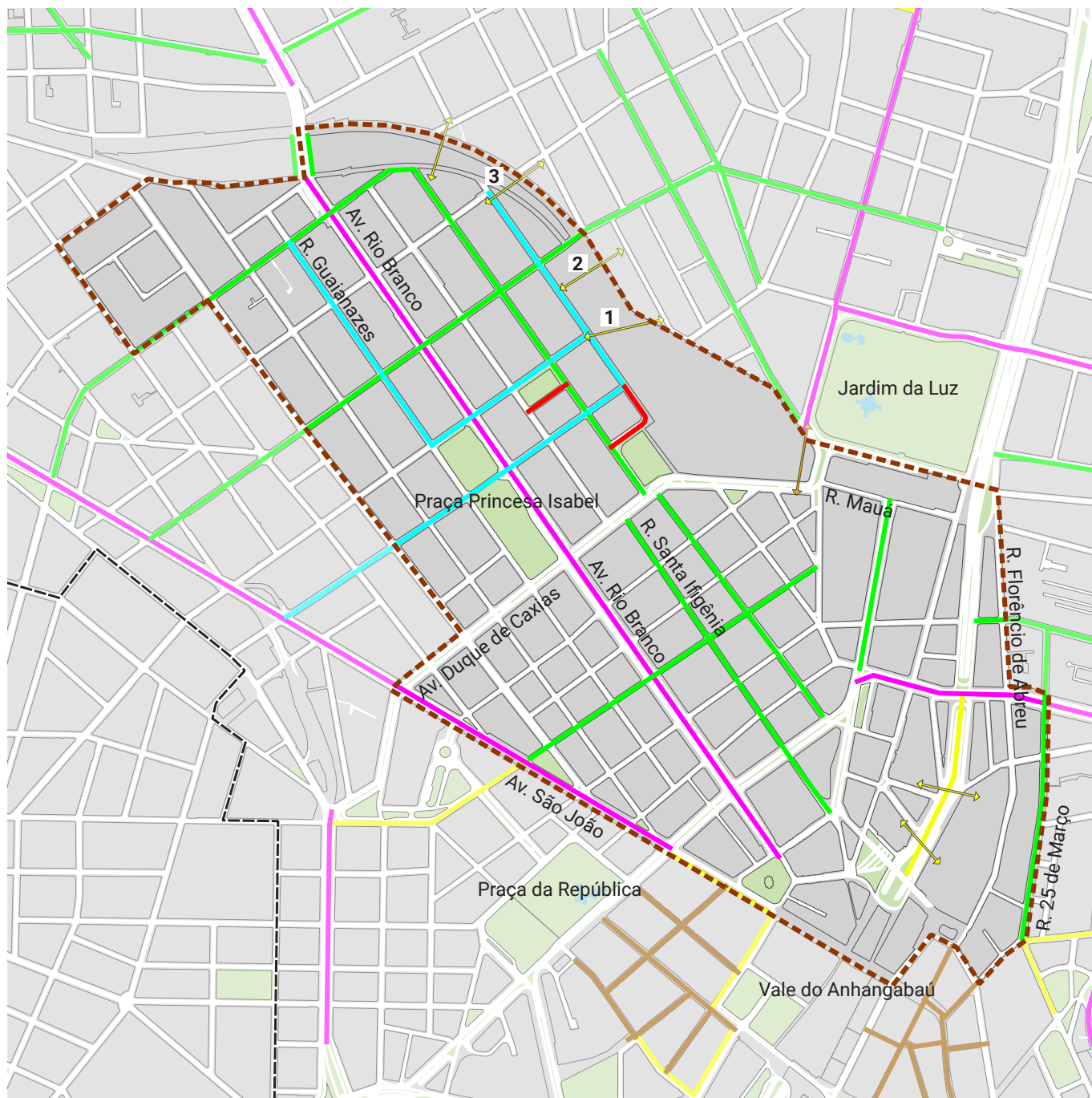
▭ Parques, praças e canteiros

▭ Hidrografia

Base Cartográfica: PMSP

Geosampa, 2018

Elaboração: SP Urbanismo, 2018



### MAPA 9. REQUALIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

0 200 400m N ↑

Perímetro do PIU Princesa Isabel

Pontos indicados para a implantação de equipamentos urbanos públicos

Plano de requalificação de vias existentes

↔ Ampliação e melhoria de passeio prevista no PIU Princesa Isabel

↔ Requalificação de rampas e escadarias

↔ Galeria subterrânea para pedestres e veículos não motorizados

— Implantação de calçadão

— Requalificação de calçadão existente

— Requalificação de rampas e escadarias existentes

— Requalificação de passeio existente

— Requalificação parcial de passeio existente, em função do plantio de novas árvores

— Requalificação parcial de calçada

— Requalificação e ampliação do passeio sobre leito carroçável, com instalação de piso drenante

— Perímetro do PIU Setor Central

— Perímetro de Requalificação de Imóveis Tombados (PRIT)

— Quadra viária

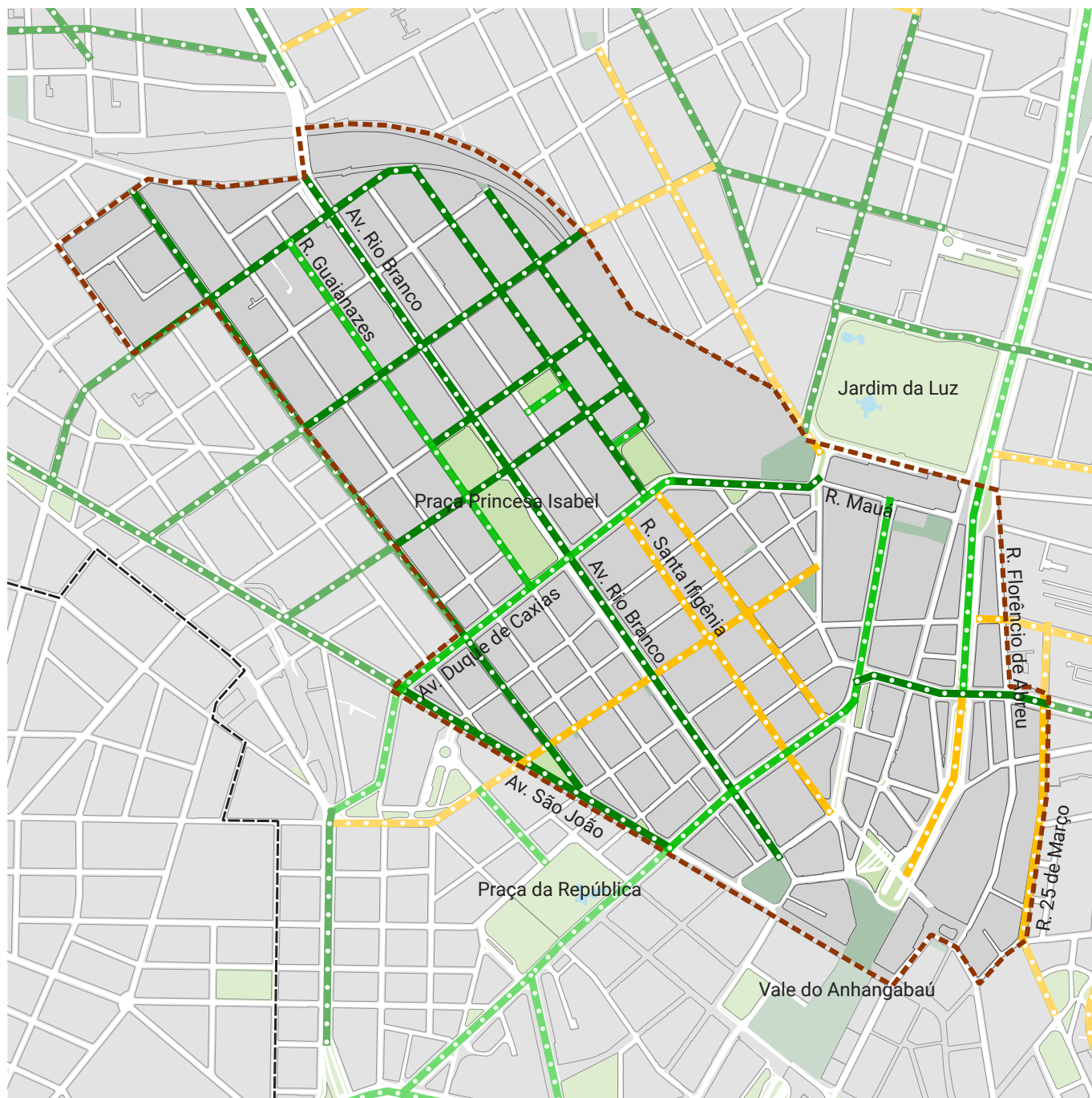
— Parques, praças e canteiros

— Hidrografia

Base Cartográfica: PMSP

Geosampa, 2018

Elaboração: SP Urbanismo, 2018



**MAPA 10. ÁREAS VERDES PROPOSTAS**

0 200 400m N ↑

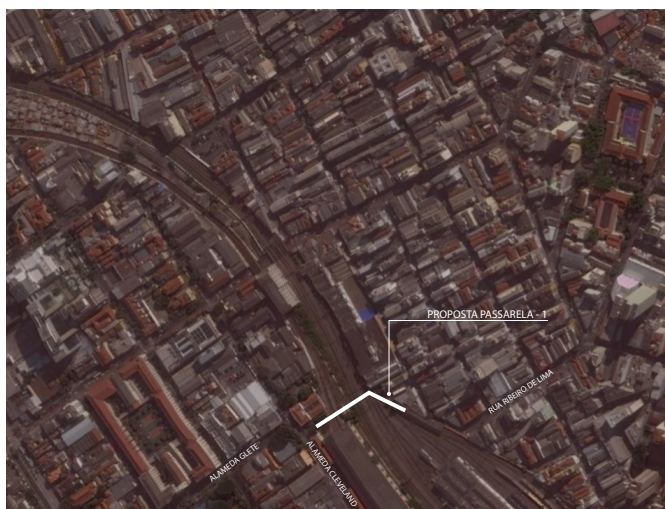
Áreas verdes propostas

- Parques
- Praças
- Caminho verde existente
- Caminho verde a consolidar
- Caminho verde novo

- Perímetro do PIU Setor Central
- Perímetro de Requalificação de Imóveis Tombados (PRIT)
- Quadra viária
- Parques, praças e canteiros
- Hidrografia

Base Cartográfica: PMSP  
Geosampa, 2018  
Elaboração: SP Urbanismo, 2018

### PROPOSTA PASSARELA 1



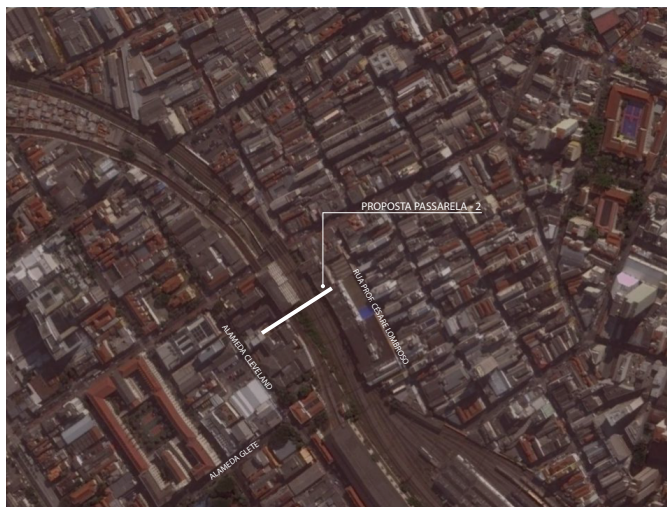
N  
↑  
Fonte: Google Earth.  
Elaboração: SP Urbanismo, 2018

Fonte: Google Earth.  
Elaboração: SP Urbanismo, 2018



Elaboração: SP Urbanismo, 2018

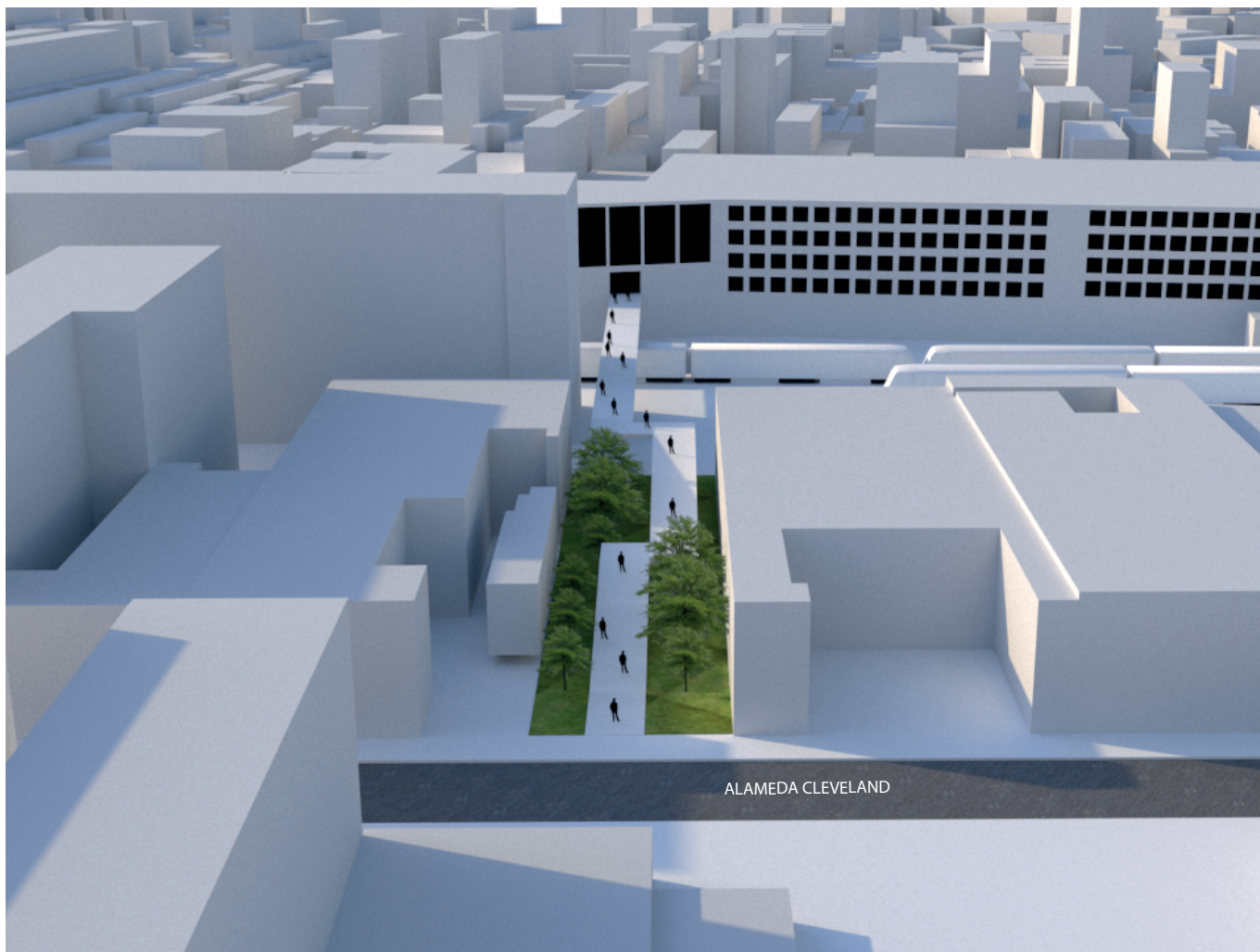
## PROPOSTA PASSARELA 2



N  
↑  
Fonte: Google Earth.  
Elaboração: SP Urbanismo, 2018

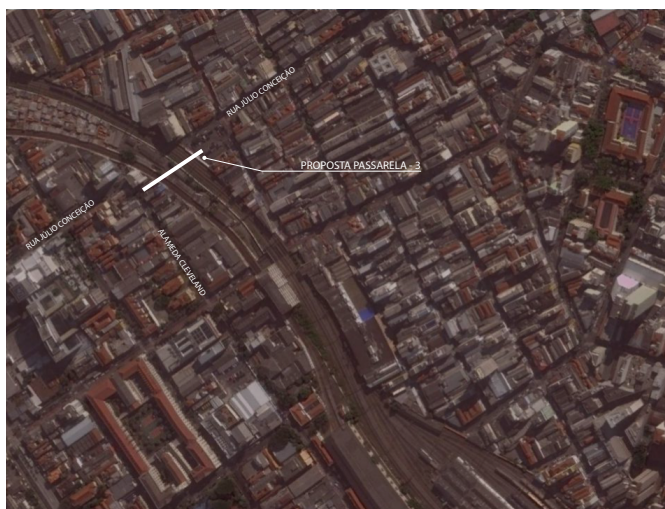


Fonte: Google Earth.  
Elaboração: SP Urbanismo, 2018



Elaboração: SP Urbanismo, 2018

### PROPOSTA PASSARELA 3



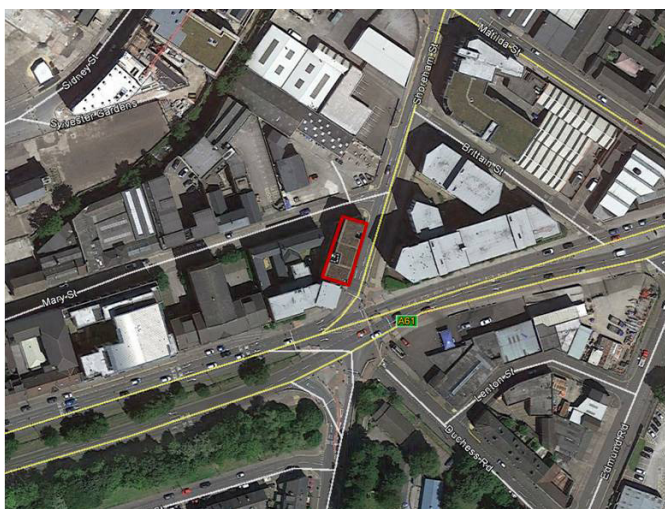
N  
↑  
Fonte: Google Earth.  
Elaboração: SP Urbanismo, 2018

Fonte: Google Earth.  
Elaboração: SP Urbanismo, 2018



Elaboração: SP Urbanismo, 2018

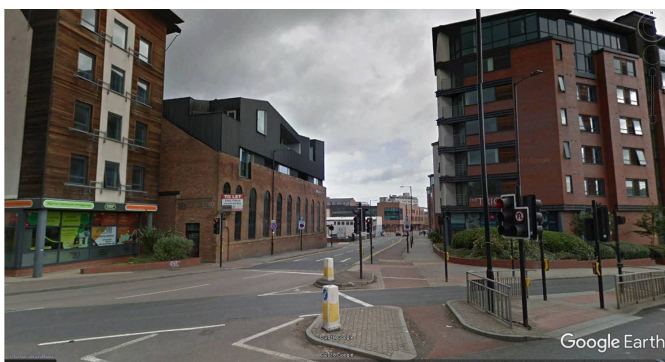
# ESTUDO DE CASO 1: SHOREHAM STREET, PROJECT ORANGE SHEFFIELD, REINO UNIDO



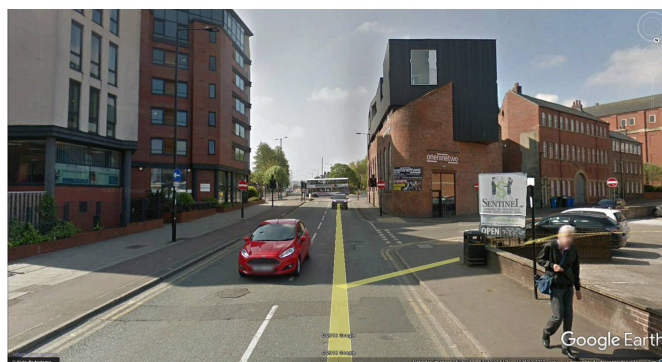
N  
↑  
Fonte: Google Earth.



Fonte: Google Earth.



Fonte: Google Earth.



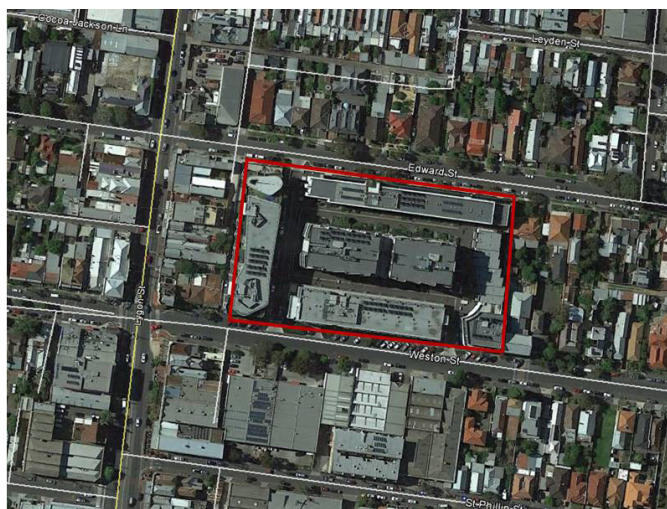
Fonte: Google Earth.



Fonte: <http://www.projectorange.com/projects/view/shoreham-street>



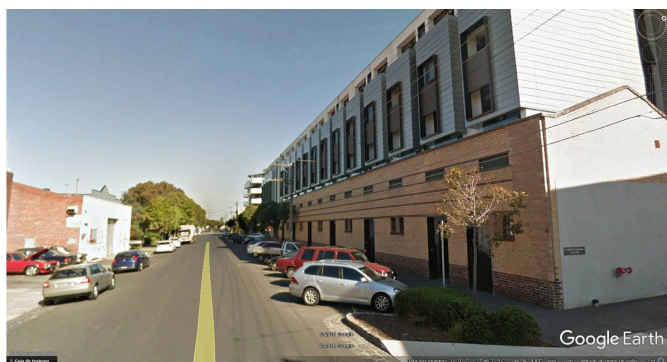
## ESTUDO DE CASO 2: TIP TOP, ROTHELOWMAN MELBORNE, AUSTRALIA



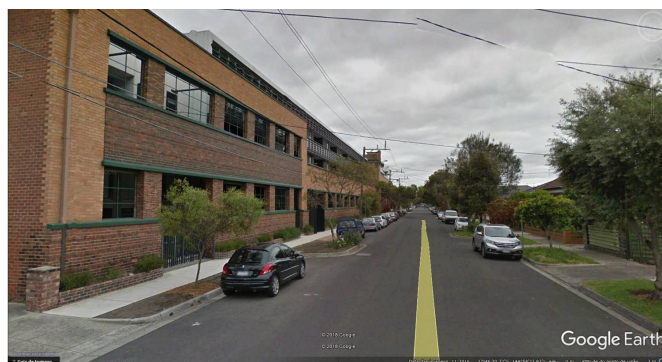
N  
↑  
Fonte: Google Earth.



Fonte: Google Earth.



Fonte: Google Earth.

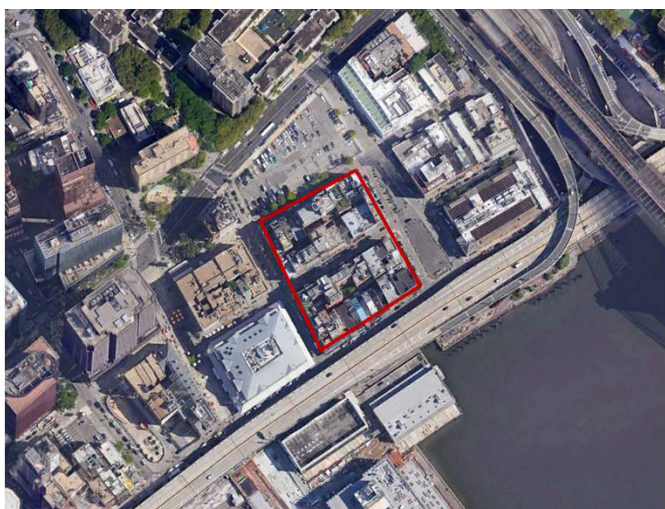


Fonte: Google Earth.



Fonte: <https://rothelowman.com.au/project/tip-top/>

### ESTUDO DE CASO 3: HISTORIC FRONT STREET, COOKFOX ARCHITECTS NOVA IORQUE, ESTADOS UNIDOS



N  
↑  
Fonte: Google Earth.



Fonte: Google Earth.



Fonte: Google Earth.

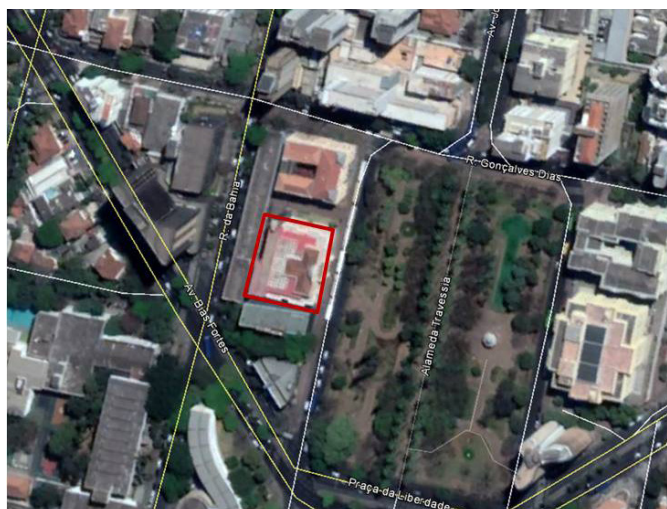


Fonte: Google Earth.

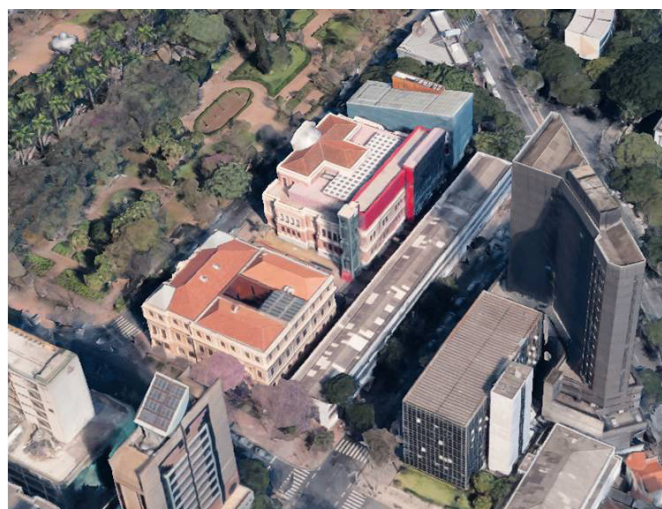


Fonte: <http://cookfox.com/project.php?id=Historic-Front-Street>

### ESTUDO DE CASO 4: MUSEU DAS MINAS E DO METAL, PAULO MENDES DA ROCHA E PEDRO MENDES DA ROCHA BELO HORIZONTE, MINAS GERAIS



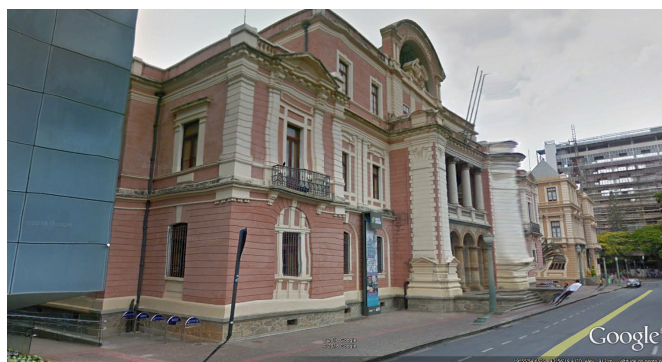
N  
↑  
Fonte: Google Earth.



Fonte: Google Earth.



Fonte: Google Earth.



Fonte: Google Earth.



Fonte: <http://www.arcoweb.com.br/projetodesign/arquitetura/paulo-mendes-rocha-pedro-mendes-rocha-museu-belo-horizonte-13-10-2010>