

CONCURSO NACIONAL

# ENSAIOS URBANOS

DESENHOS PARA O ZONEAMENTO DE SÃO PAULO

organização realização



INSTITUTO DE  
ARQUITETOS  
DO BRASIL  
DEPARTAMENTO  
DE SÃO PAULO



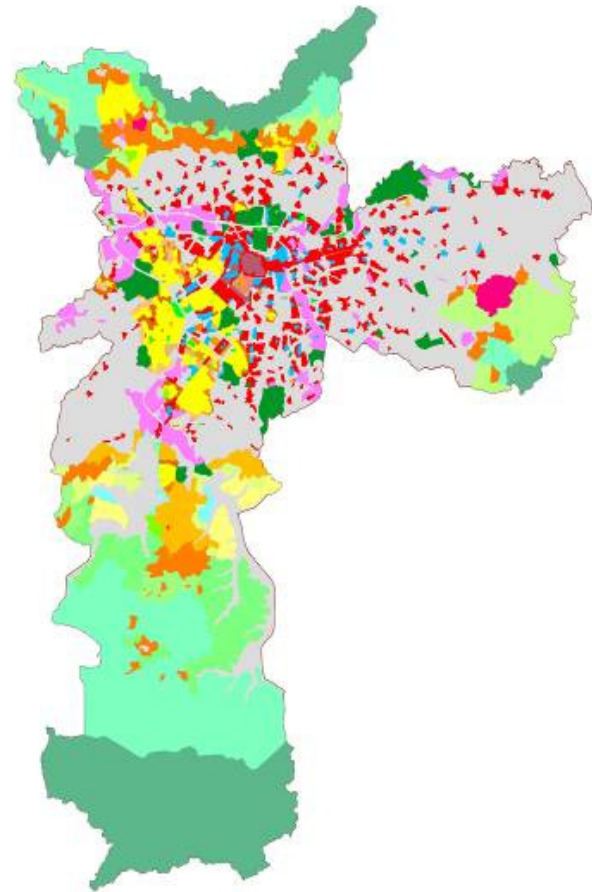
PREFEITURA DE  
**SÃO PAULO**  
DESENVOLVIMENTO URBANO

[www.iabsp.org.br/concursoensaiosurbanos](http://www.iabsp.org.br/concursoensaiosurbanos)

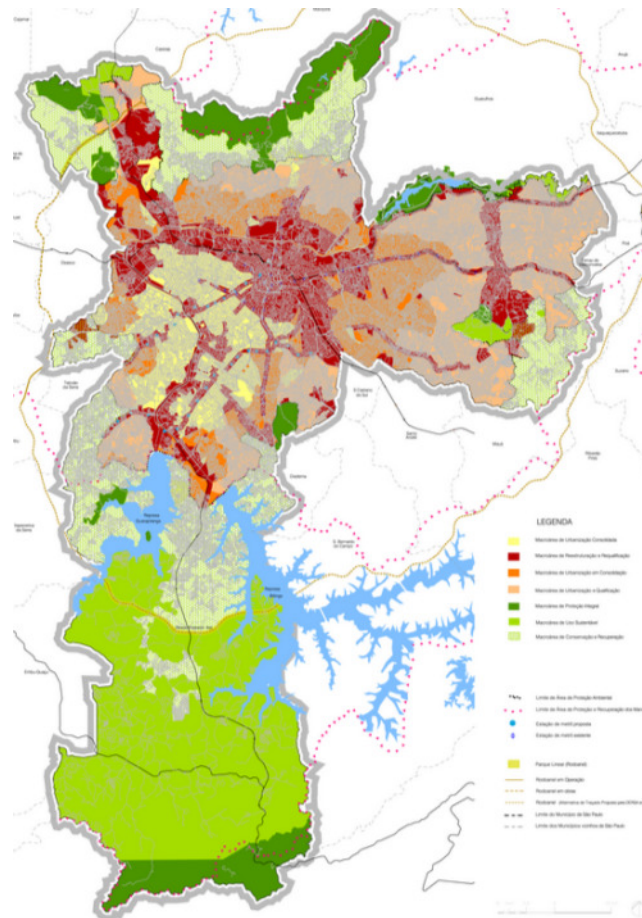
**MOTIVAÇÃO: problemas e oportunidades**

A regulação do uso do solo vigente é resultado de uma matriz conceitual híbrida, que combina o zoneamento da década de 1970 com o PDE 2002 ...

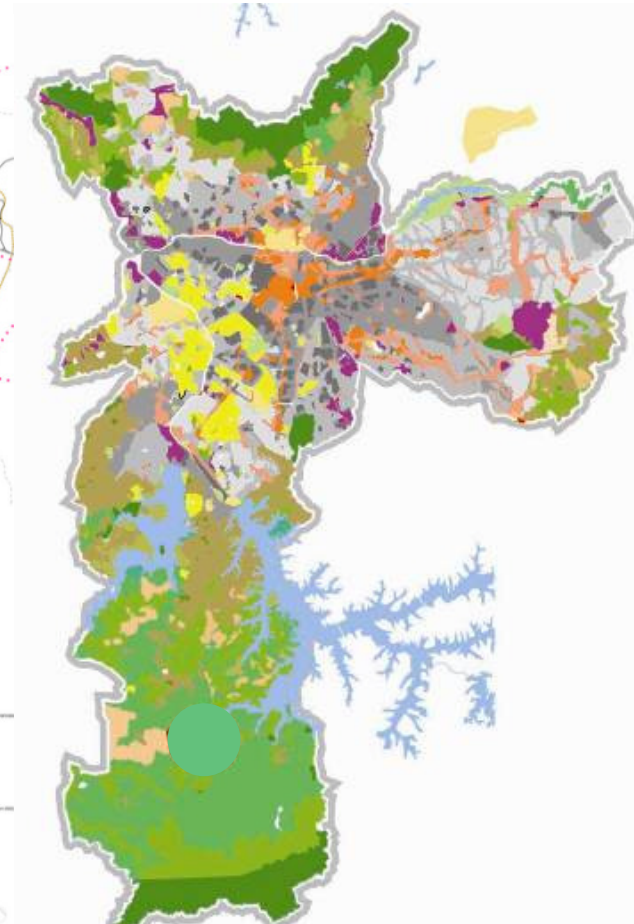
Zoneamento (Lei7.688/1972)



Plano Diretor (13.430/02)



Zoneamento vigente (13.885/04)



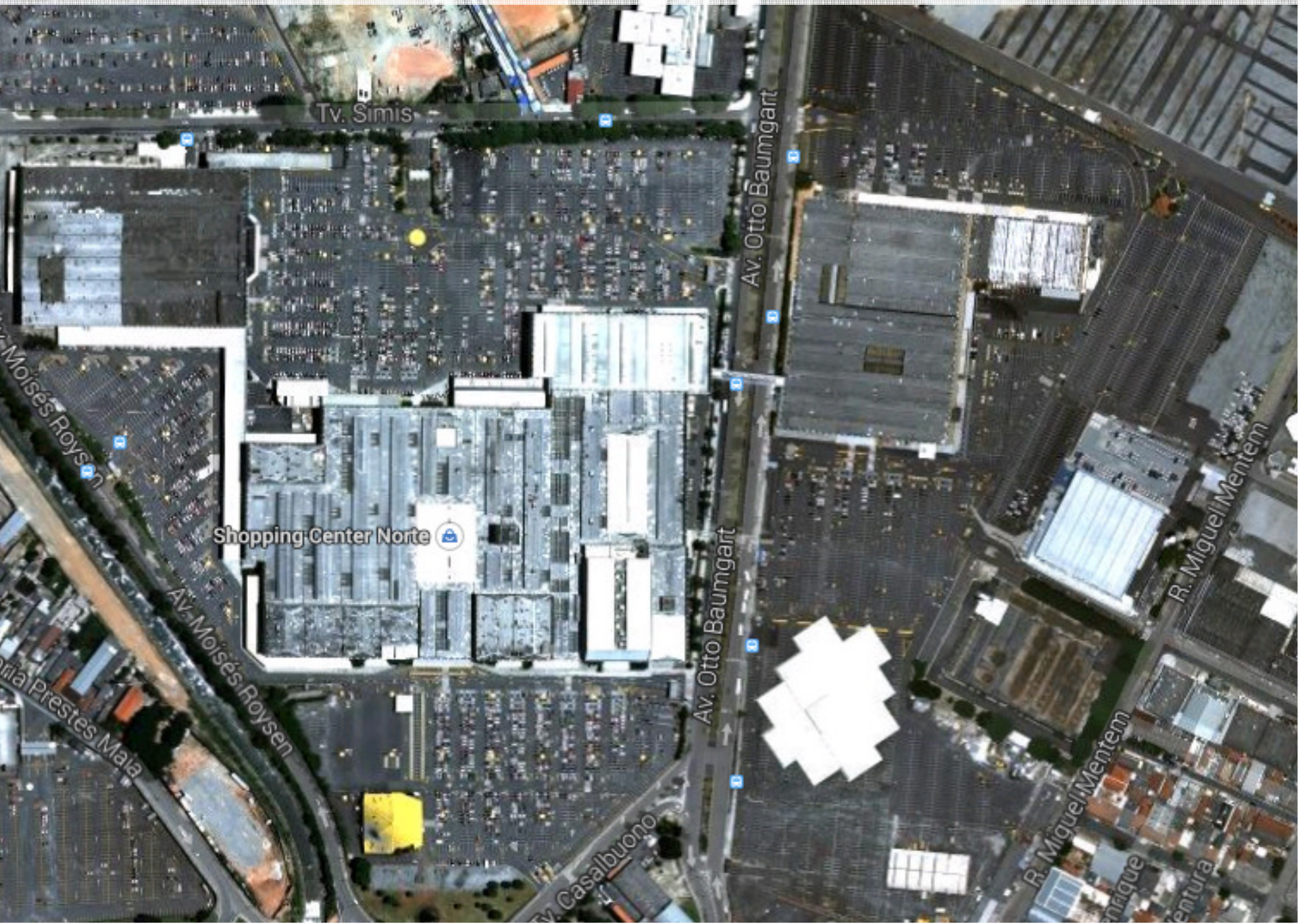


A legislação vigente possui mecanismos limitadores ou pouco indutores de tipologias edificadas mais compactas, integradas ao espaço público e associadas a um projeto de mobilidade urbana pautado na prevalência do transporte público coletivo em detrimento do individual

Limitações e  
problemas da  
legislação vigente

- Número mínimo de **vagas de garagem**;
- Facilitação ao **isolamento da torre no lote**;
- Poucos incentivos capazes de induzir o **uso misto no mesmo lote**;
- Controle de densidades pautado no **coeficiente de aproveitamento** (limite do lote) e no estoque (limite no distrito);
- Inexistência de parâmetros de parcelamento do solo que limitem a **extensão de quadras e muros na cidade**;
- Possibilidade do **subsolo aflorado** gera tipologias com pouca ou nenhuma interface com o espaço público;

# Exigência de vagas de garagem – Uso Não residencial: ocupação horizontal





# Exigência de Vagas de garagem – Uso Não residencial: ocupação vertical



## Vagas de garagem no embasamento do edifício



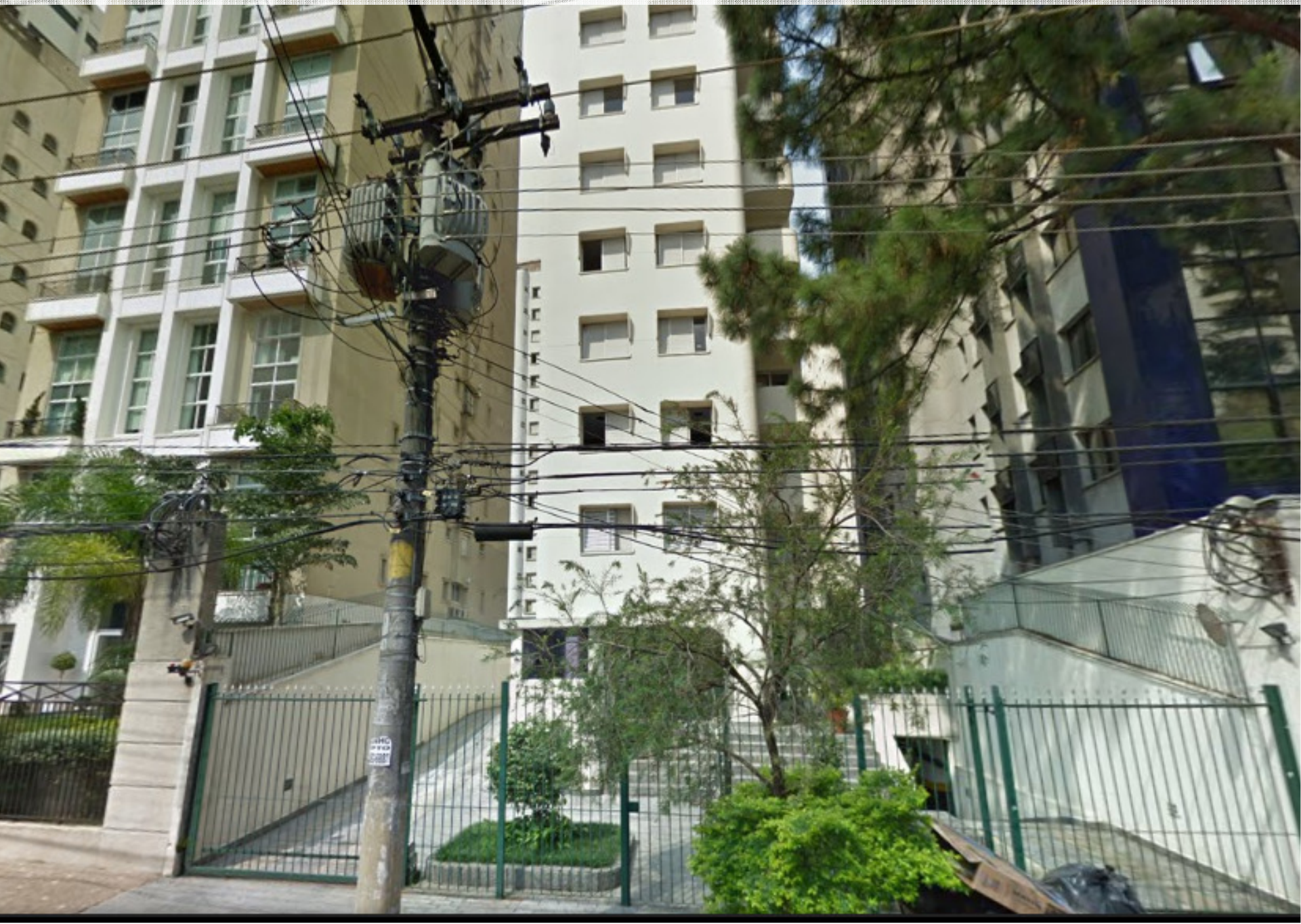


modelo torre isolada no lote





modelo torre isolada no lote





**grandes extensões de muros e elevados gabaritos**





**grandes extensões de muros + subsolo aflorado + calçadas estreitas**





# calçadas estreitas





# lotes e quadras de grandes dimensões





**lotes e quadras de grandes dimensões + torres isoladas no lote**





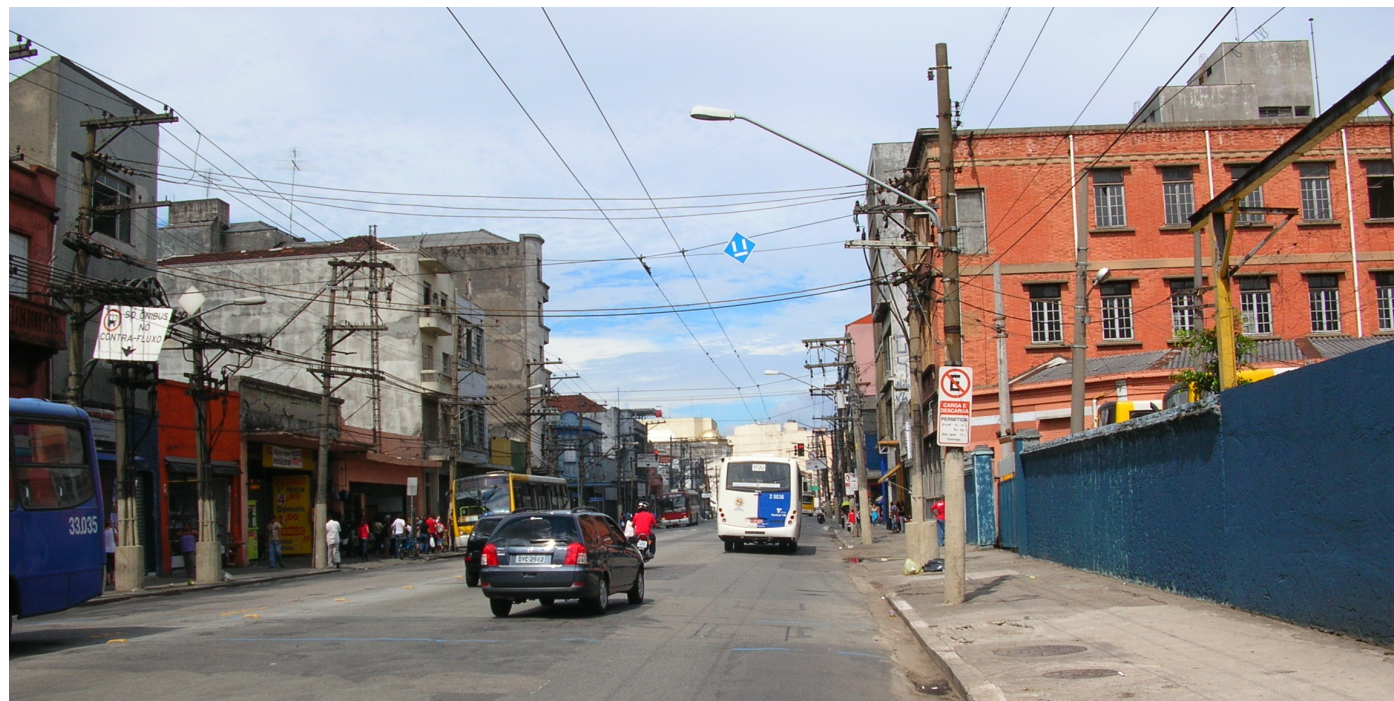
# declividade acentuada e choque entre morfologias



Zona Oeste

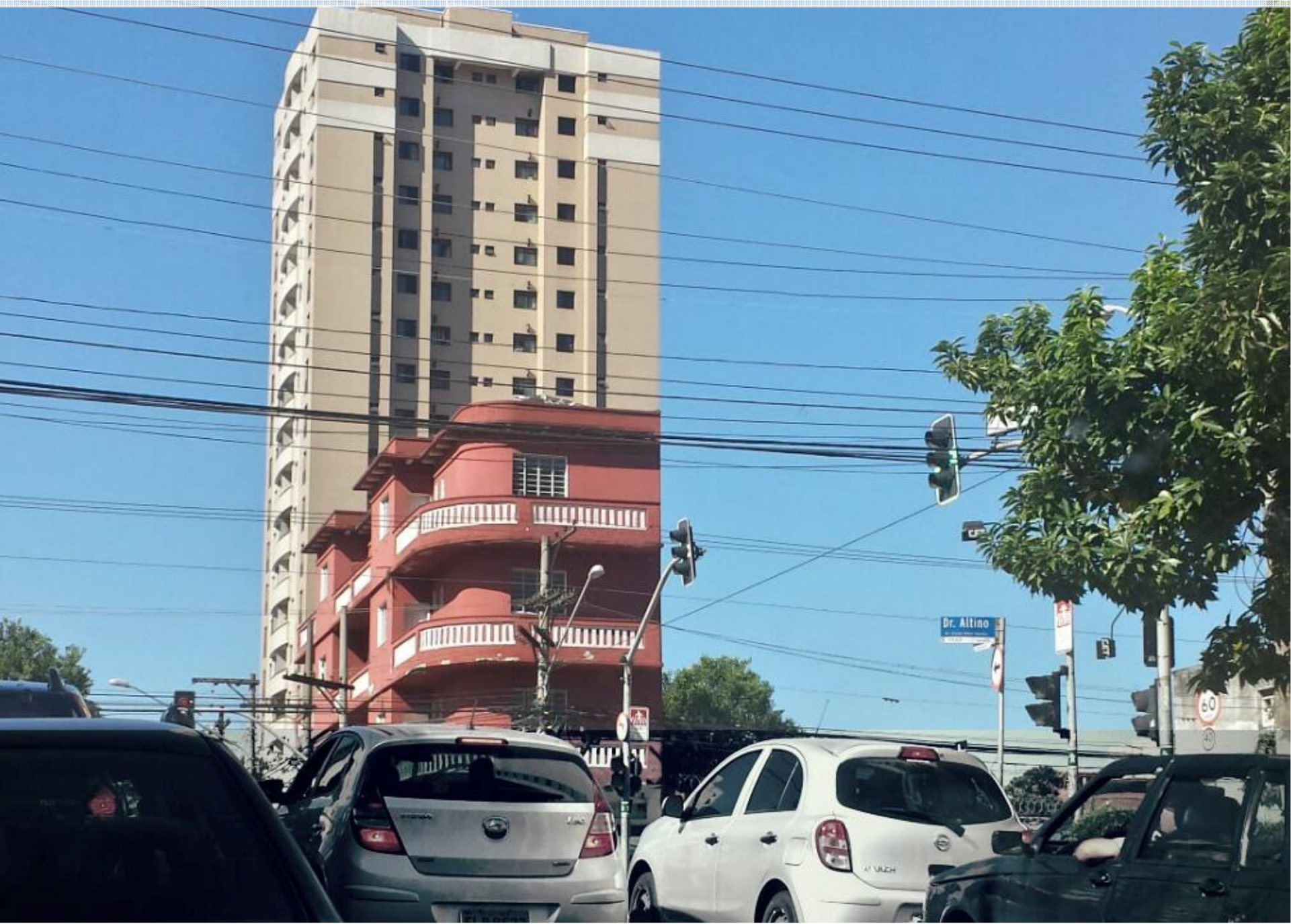


# eixos infraestruturados com baixo aproveitamento do solo e pouca urbanidade





# herança do modelo híbrido



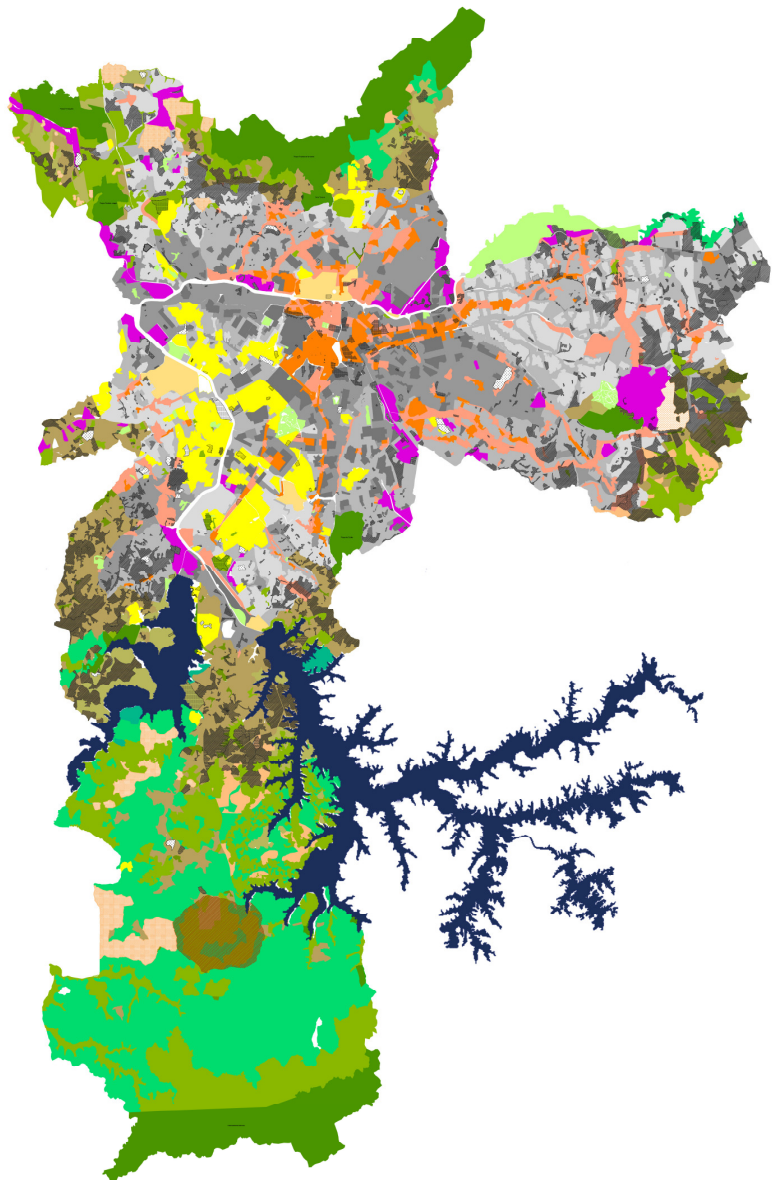
## Oportunidade do concurso:

**Democratizar e qualificar o debate** sobre o ordenamento territorial, abrindo um espaço de contribuição dos arquitetos para subsidiar o processo participativo de revisão do Zoneamento

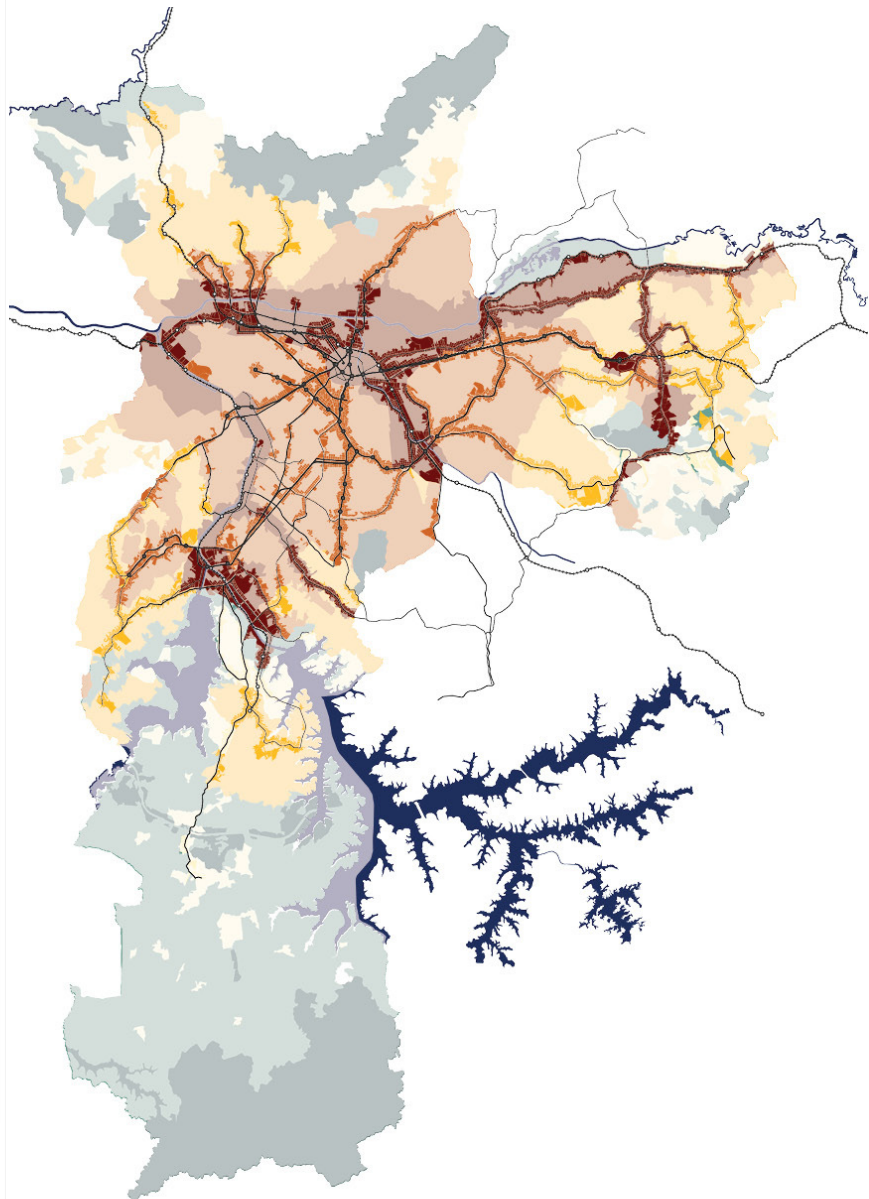
**Ensaiai as diretrizes** apresentadas na proposta de **revisão do Plano Diretor** e explorar modelos inovadores de regulação urbana



Zoneamento vigente (13.885/04)



PL 688/13 (Plano Diretor)



# MODALIDADES



## MODALIDADE 1 | Padrões urbanísticos de configuração urbana

- Categoria 1 | estudos de configuração de corredores urbanísticos
- Categoria 2 | estudos de configuração de tipologias edificadas de uso misto no mesmo lote, envolvendo obrigatoriamente o uso residencial
- Categoria 3 | estudos de configuração da frente dos lotes com as vias, com ênfase no tratamento da testada dos lotes e do pavimento térreo de modo a melhorar a fruição do espaço público e a interação do pedestre com o embasamento do edifício
- Categoria 4 | estudos de configuração de lotes em territórios com elevadas declividades
- Categoria 5 | estudos de configuração de lotes e quadras de grandes dimensões

## MODALIDADE 2 | Padrões urbanísticos específicos para unidades territoriais selecionadas

## **MODALIDADE 1 | Padrões urbanísticos de configuração urbana**

# Categoria 1 | estudos de configuração de corredores urbanísticos



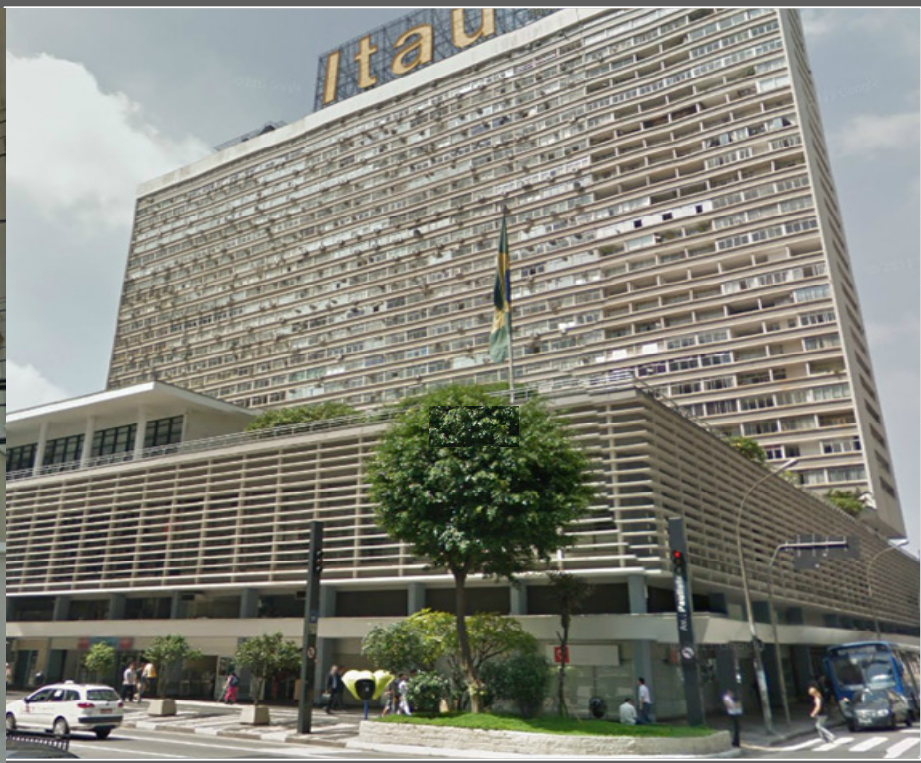


# Categoria 1 | estudos de configuração de corredores urbanísticos





Categoria 2 | estudos de tipologias edificadas de uso misto no mesmo lote





# Categoria 3 | melhor interação entre o lote e a calçada (fruição do espaço público)





**Categoria 3 | melhor interação entre o lote e a calçada (fruição do espaço público)**





**Categoria 3 | melhor interação entre o lote e a calçada (fruição do espaço público)**





# Categoria 4 | estudos de configuração de lotes em territórios com elevadas declividades





Categoria 5 | estudos de configuração de lotes e quadras de grandes dimensões





**MODALIDADE 2 | Padrões urbanísticos específicos para unidades territoriais selecionadas**

# unidades territoriais de especial tratamento da paisagem urbana



## Legenda

- Perímetro da área envoltória
- Gabarito máx. 10m
- Gabarito máx. 25m

**DPH** DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO  
DIVISÃO DE PRESERVAÇÃO  
Seção Técnica de Programas de Realização

Regulamentação da área envoltória do Parque da Acimação

ESCALA 1:10000  
MAPA FOLHA  
DATA



# unidades territoriais de especial tratamento da paisagem urbana





# unidades territoriais de especial tratamento da paisagem urbana





# unidades territoriais de especial tratamento da paisagem urbana



# PREMISSAS



## Proporcionar

- melhor **fruição do espaço público** e maior interação dos pedestres com o uso e ocupação dos lotes, considerando a configuração de um sistema de espaços públicos articulado com o de mobilidade urbana e de áreas verdes;
- Otimização e qualificação urbanística em função de critérios de **densidade demográfica e habitacional** conforme localização;
- o **uso misto no mesmo lote**, especialmente a convivência do uso habitacional com outros usos, como serviços, comércio, institucional e serviços públicos.
- As diretrizes e **inovações trazidas pelo Projeto de Lei do Plano Diretor** (PL 688/13) quanto à normativa de uso e ocupação do solo e os instrumentos correlatos;

## Explorar

- a **quadra e o conjunto de quadras como unidades territoriais** de composição urbana;
- a **paisagem como critério de configuração do sistema edificado**, sendo identificadas unidades territoriais a serem objeto de tratamento normativo diferenciado;
- a **importância das centralidades** em suas diversas escalas e modos de ocupação do território;



## Considerar

- o **município em sua totalidade**, propondo contribuições que considerem a diversidade social, cultural, de oportunidades econômicas;
- a **cidade existente e já construída**, seja nos aspectos fundiários, de disponibilidade de infraestrutura, de configuração do espaço público;
- as diferentes possibilidades de configuração da **estrutura fundiária**, em termos de dimensionamento e conformação de lotes e glebas;
- preexistências e **elementos locais de configuração urbana** e geográfica;
- a **interface entre o sistema edificado e os sistemas estruturadores**, como viário, transporte público coletivo, hidrografia e áreas verdes;
- a **vulnerabilidade ambiental e a aptidão física à urbanização**, especialmente as áreas suscetíveis à ocorrência de deslizamentos, inundações, etc;
- **imóveis e bairros tombados**, considerando o entorno ampliado como áreas de transição de padrões urbanísticos

**Diretrizes  
específicas  
Categoria 1  
(corredores  
urbanísticos)**

- Eleger territórios em **função das Macroáreas** previstas no PL 688/13, dos **aspectos geomorfológicos**, da **estrutura fundiária** e dos **tecidos urbanos** consolidados e em processo de consolidação;
- Propor parâmetros urbanísticos diferenciados conforme os territórios descritos acima, considerando, ainda, **tratamento diferenciado** em função das possibilidades de **operação do sistema** em faixa segregada, ora no lado direito, ora no lado esquerdo da via.



## REFERÊNCIAS

## Legislação a ser considerada como premissa

- **Projeto de Lei do Plano Diretor (PL 688/2013)**

## Legislação a ser consultada

### Legislação nacional

- Estatuto da Cidade (Lei n. 10.257/01)
- Código Florestal (Lei n. 12.651/12)
- Política nacional mobilidade urbana (Lei n. 12.587/12)
- Política nacional de proteção e defesa civil (Lei n. 12.608/12)
- NBR 9050 (Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos)

### Legislação Municipal

- Lei de Calçadas (Lei 15.733/13 e demais disposições)
- Cidade Limpa (Lei n. 14.223/06)
- Lei da Operação Urbana Água Branca (Lei 15.893/13)

### Referência crítica

- Planos Regionais Estratégicos e Zoneamento (Lei n. 13.885/04)
- Código de Obras (Lei 11.228/92) e demais disposições



# PRODUTOS

## **MODALIDADE 1 | Padrões urbanísticos de configuração urbana**

**Memorial justificativo e descritivo** dos estudos desenvolvidos contemplando os parâmetros normativos de desenho urbano, por meio de números, textos, esquemas, diagramas e infográficos;

**Implantação geral, plantas, cortes e elevações**, em caráter esquemático, resultantes da simulação da aplicação das normas estudadas

**Modelo tridimensional digital** que ilustre claramente a aplicação das normas propostas, inseridas na volumetria do entorno existente, sem tratamento de superfícies ou efeitos de luz realizados após a renderização; com escala humana;



## **MODALIDADE 2 | Padrões urbanísticos específicos para unidades territoriais selecionadas**

### **Memorial justificativo e descritivo**

**Parte I:** caracterização da unidade territorial selecionada, considerando a fundamentação histórica, a relevância cultural, paisagística, ambiental, social ou urbanística;

**Parte II:** caracterização dos estudos desenvolvidos contemplando os parâmetros normativos de desenho urbano por meio de números, textos, esquemas, diagramas e infográficos;

**Implantação geral, plantas, cortes e elevações,** em caráter esquemático, resultantes da simulação da aplicação dos parâmetros estudados.

**Modelo tridimensional digital** que ilustre claramente a aplicação das normas propostas, inseridas na volumetria do entorno existente, sem tratamento de superfícies ou efeitos de luz realizados após a renderização; com escala humana;

## Cronograma

- Lançamento do Concurso: 28/11/2013
- Disponibilização das bases: 29/11/2013
- Divulgação comissão julgadora: 13/12/2013
- esclarecimentos ou consultas: 29/11/2013 a 24/01/2014
- Inscrições: 29/11/2013 a 27/01/2014
- Limite para entrega dos Trabalhos: 10/02/2014
- Conclusão do Julgamento: 18/02/2014
- Cerimônia de Premiação: 25/02/2014



CONCURSO NACIONAL

# ENSAIOS URBANOS

DESENHOS PARA O ZONEAMENTO DE SÃO PAULO

organização realização



INSTITUTO DE  
ARQUITETOS  
DO BRASIL  
DEPARTAMENTO  
DE SÃO PAULO



PREFEITURA DE  
**SÃO PAULO**  
DESENVOLVIMENTO URBANO

[www.iabsp.org.br/concursoensaiosurbanos](http://www.iabsp.org.br/concursoensaiosurbanos)