



**Encontro Técnico
AESABESP**
Congresso Nacional
de Saneamento e
Meio Ambiente



FENASAN
Feira Nacional
de Saneamento e
Meio Ambiente

33º Encontro Técnico AESabesp | Congresso Nacional de Saneamento e Meio Ambiente
Uma visão sob a ótica da drenagem urbana: uso e ocupação do solo X eventos climáticos extremos

**Oportunidades de regulamentação de instrumentos
de geração de receita para investimentos em
drenagem urbana: estudos de caso.**

*Reurbanização da av. 9 de Julho
Boulevard da Diversidade*

Atuação |

estratégias
regulação
projetos

SETOR PRIVADO



LEVISKY
ARQUITETOS
ESTRATÉGIA URBANA

APROVAÇÃO

O objetivo do departamento de aprovação é garantir um processo de aprovação ágil, transparente e alinhado à legislação, a partir da coordenação técnica do processo de licenciamento de empreendimentos complexos, que consiste na articulação de todas partes interessadas.



GOVERNAMENTAL



PROJETO

Desenvolvimento de soluções arquitetônicas contemporâneas, que promovem a integração entre o espaço público e o privado, a sustentabilidade, a acessibilidade e a inovação, a partir de relação entre volumes, espaços livres e a escala humana.

Expertise em projetos de instituições educacionais e de saúde desenvolvidos em BIM.



LEGISLAÇÃO

Análise e no diagnóstico preciso dos riscos, incertezas e oportunidades em empreendimentos imobiliários complexos, respondendo aos desafios do ambiente de negócios e aos trâmites burocráticos, auxiliando a construir a melhor solução, do ponto de vista urbanístico e edifício, para o negócio desejado



Estudos de Caso

1. Reurbanização av. 9 de Julho |

Captura de valor territorial e receitas acessórias a partir da implementação e gestão da drenagem urbana por bacia integrada aos demais sistemas urbanos

2. Boulevard da Diversidade |

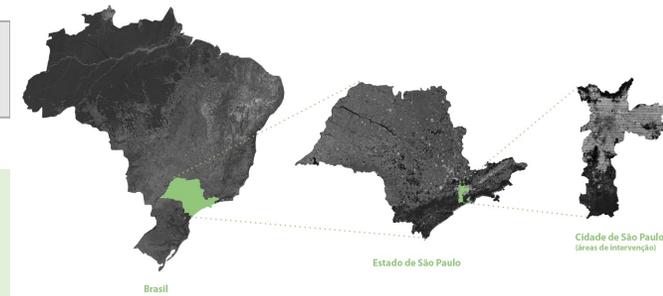
Aplicação de novas tecnologias em infraestrutura urbana e Zeladoria de longo prazo das infraestruturas urbanas em escala local a partir de modelo de Acordo de Cooperação público-privado



Considerandos

1. Lançamento do Plano Diretor de Drenagem do Município de São Paulo / SIURB – 25/ago/2022

Plano de Ação contendo 56 obras em 26 subprefeituras correspondendo a 4,6 bilhões de investimento, 13.000 metros de canalizações, com metas de finalização em 2036. Desde 2017, 16 reservatórios foram entregues (totalizando 59 reservatórios atualmente), 11 piscinões. Dado relevante: despesa de custeio mensal de piscinões é de aproximadamente 250 mil reais mensais.



Considerandos

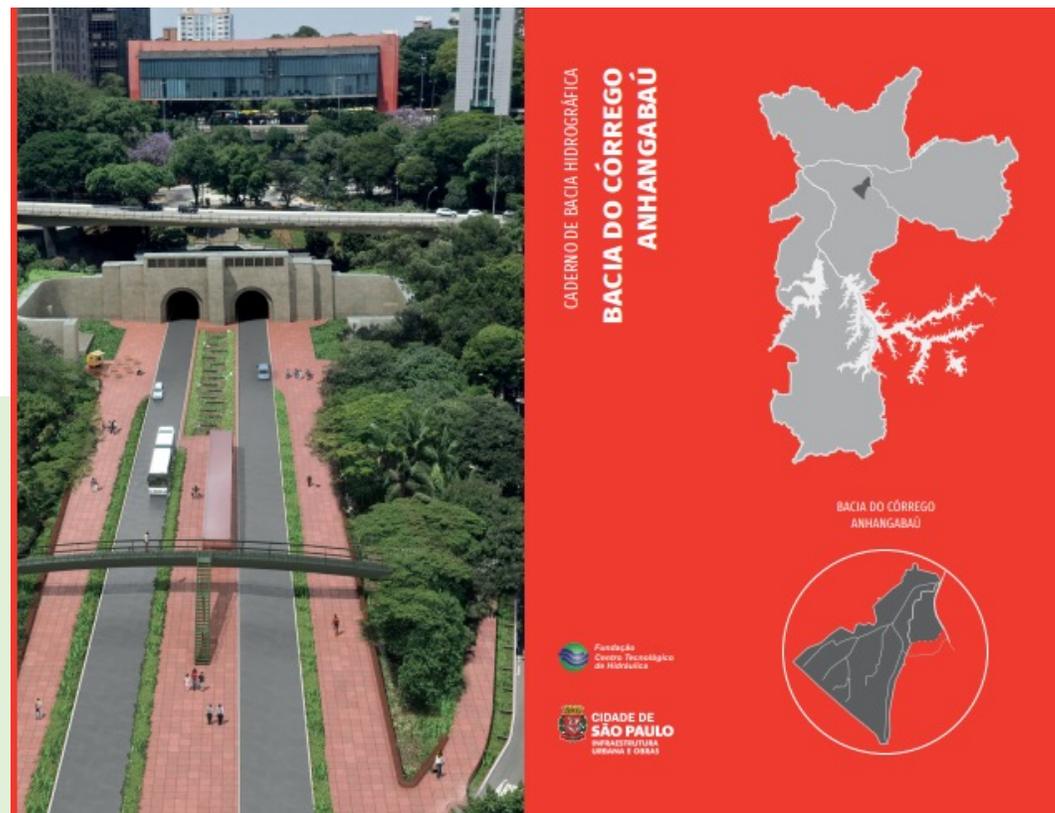
O Plano Diretor de Drenagem do Município de São Paulo foi subsidiado pelos Cadernos de Bacia Hidrográfica (coordenador do estudo dos cadernos técnicos e da organização do Plano de Ações da PMSP - eng. Flavio Conde pela Fundação Centro Tecnológico de Hidráulica a partir do contrato SIURB-FCTH nº 075/SIURB/2016, com o objetivo básico de fornecer subsídios para o planejamento e a gestão do sistema de drenagem. O horizonte de planejamento considerado neste estudo é de 40 anos.



Considerandos



Anhangabaú,
afluente da
margem esquerda
do Rio Tamandateí
na região central do
Município de São Paulo.



Prefeitura divulga a próxima obra não convencional na av. 9 de Julho: "Praça de Infiltração – 9 de Julho"

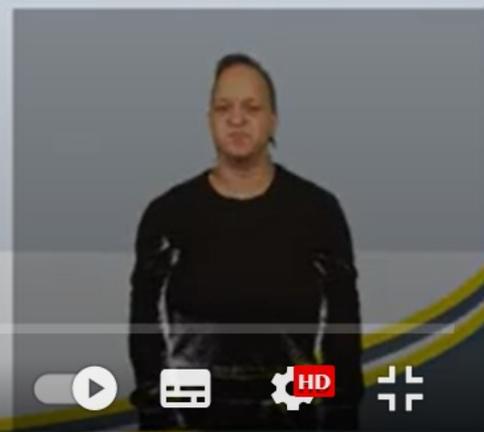
PROJETOS PREVISTOS PRAÇA DE INFILTRAÇÃO DA 9 DE JULHO



Prefeitura da Cidade de São Paulo - PMSP

Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras - SIURB

Role para ver detalhes



1:03:23 / 1:56:35

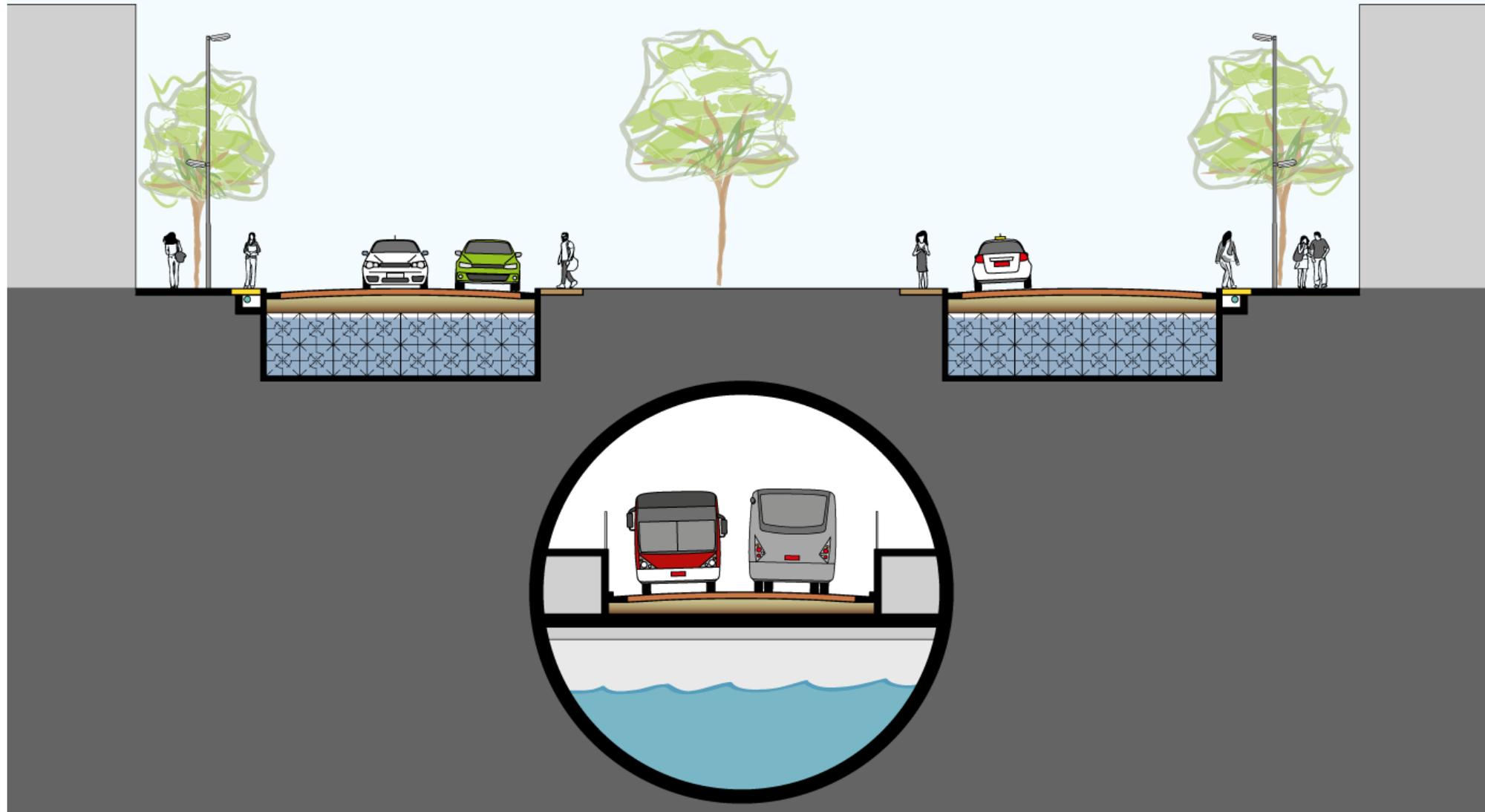


HD



1. PPP DE DRENAGEM E REQUALIFICAÇÃO URBANA: 9 de Julho (2010/2011)

Nove de Julho



1. PPP DE DRENAGEM E REQUALIFICAÇÃO URBANA: 9 de Julho (2010/2011)



PLANO DE INTERVENÇÃO

INVESTIMENTO E GESTÃO DA BACIA DO ANHANGABAÚ

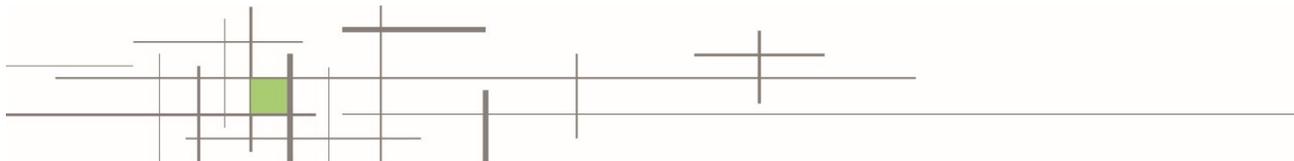
Proposta de Parceria Público - Privada Patrocinada de
MACRO DRENAGEM DA BACIA DO ANHAGABAU

+

REQUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA DA AV. 9 DE JULHO

+

SERVIÇOS ACESSÓRIOS TECNOLOGIA URBANA e EXPLORAÇÃO COMERCIAL



LEVISKYARQUITETOS
ESTRATÉGIA URBANA

JUNHO.2017

PUBLICAÇÕES (MAIO/2011)

Plano prevê demolição de viaduto da 14 Bis

Projeto de moradores e empresas para a Avenida 9 de Julho é entregue à Prefeitura

21 de maio de 2011 | 0h 00

Nataly Costa - O Estado de S. Paulo

Um projeto requalificação urbana elaborado a partir das ideias dos moradores da Bela Vista, no centro de São Paulo, quer reconstruir o trecho que é o "coração" do bairro: a Avenida 9 de Julho e a Praça 14 Bis. A maior das intervenções propostas é a demolição do Viaduto Plínio de Queiroz, em cima da praça. O plano é transferir o corredor de ônibus dali para uma via subterrânea de 800 metros passando por baixo da praça.



Tiago Queiroz/AL
Revitalização. Para Adriana Levisky, a arquiteta que elaborou o projeto, o viaduto é uma 'barreira urbana'

A restrição total das vagas de estacionamento na pista local da Avenida 9 de Julho - a Rua Doutor Plínio Barreto - é uma das soluções para alargar a via e as calçadas daquele trecho.

Ainda não há orçamento estimado para a execução da obra. A Secretaria de Desenvolvimento Urbano afirma que foi procurada para apresentação do projeto e algumas reuniões foram realizadas. Diz ainda que "uma análise preliminar indicou que a proposta merece uma avaliação mais profunda".

Um dos objetivos é deixar a parte da Avenida 9 de Julho que fica na região central da cidade no "modelo Jardins". Do outro lado da Avenida Paulista, já no bairro residencial, a via é bem mais conservada, com canteiros centrais organizados, muitas árvores e uma faixa exclusiva para ônibus que funcione. "O corredor de ônibus da 9 de Julho é central na parte Jardins. Na Bela Vista, perto do viaduto, passa a ser lateral por dois quilômetros, dividindo espaço com os carros", explica Adriana Levisky, arquiteta responsável pelo projeto.

Prefeitura planeja demolir viaduto na av. Nove de Julho

EVANDRO SPINELLI
DE SÃO PAULO

O viaduto Dr. Plínio de Queiroz, sobre a praça 14 Bis, na Bela Vista, centro de São Paulo, será demolido. As pistas elevadas serão substituídas por um túnel de cerca de 260 metros de extensão.

A **Folha** revelou, em outubro de 2009, que empresários sugeriram a demolição ao prefeito Gilberto Kassab (PSD). A ideia partiu da **Fecomercio-SP** (Federação do Comércio de São Paulo) e de outras entidades da Bela Vista.

Kassab, então, encomendou às secretarias de Desenvolvimento Urbano e Plane-

jamento um estudo sobre a viabilidade da demolição.

Após o aval dos órgãos da prefeitura, a Rede Social Bela Vista, grupo que reúne empresas do bairro, encomendou o projeto à arquiteta Adriana Levisky. A proposta final foi apresentada ontem, na sede da Fecomercio-SP.

Kassab não terá tempo de realizar a obra. De acordo com ele, não há tempo sequer para iniciar a implantação do plano em sua gestão, que acaba no final de 2012.

"Acredito que possamos chegar até a fase de deixar a licitação preparada para que a próxima gestão possa implantá-la", afirmou o prefei-

to, mesmo sem ter em mãos o orçamento para as obras.

O projeto prevê ainda obras de revitalização da praça 14 Bis e da avenida Nove de Julho no trecho entre o centro e a avenida Paulista, em um total de cerca de 2 km.

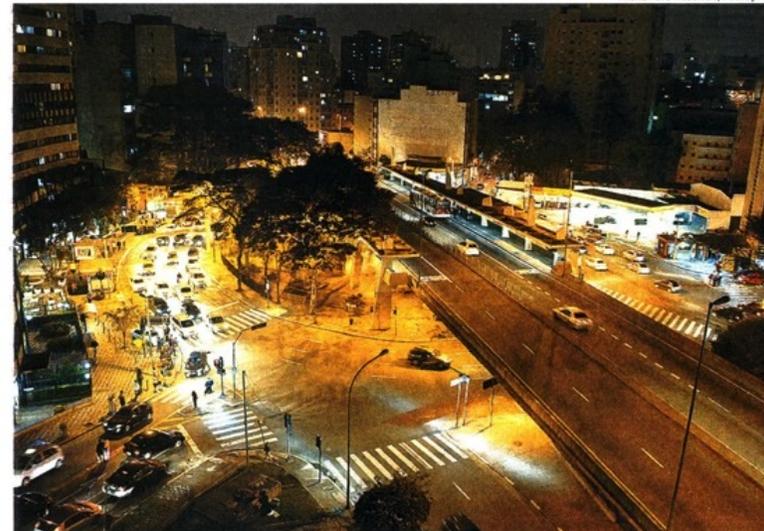
De acordo com o prefeito, será possível fazer a revitalização, incluindo a demolição do viaduto e o novo túnel, simultaneamente com as obras de combate às enchentes previstas para a região.

Segundo Kassab, não haverá mais nenhum piscinão —dois estavam previstos.

Para acabar com as enchentes, o novo projeto prevê a ampliação das galerias da Nove de Julho.

Com a realização das obras simultaneamente, diz o prefeito, será possível reduzir o impacto no trânsito no período das intervenções.

Alexandre Rezende/Folhapress



Vista do viaduto Dr. Plínio de Queiroz, sobre a praça 14 Bis, na Bela Vista, centro de SP

PUBLICAÇÕES

■ BELA VISTA

Kassab planeja demolir viaduto da 9 de Julho

DA AGÊNCIA FOLHAPRESS

O viaduto Dr. Plínio de Queiroz, sobre a Praça 14 Bis, na Bela Vista, no Centro da capital, será demolido. As pistas elevadas serão substituídas por um túnel de cerca de 260 metros de extensão. Empresários sugeriram a demolição ao prefeito Gilberto Kassab (PSD), em outubro de 2009. A ideia partiu da Federação do Comércio de São Paulo (Fecomercio-SP) e de outras instituições do bairro. Kassab encomendou, então, às secretarias de Desenvolvimento Urbano e Planejamento, um estudo sobre a viabilidade da demolição.

Após o aval dos órgãos da Prefeitura, a Rede Social Bela Vista, grupo que reúne empresas do bairro, encomendou o projeto à arquiteta Adriana Levisky. A proposta final foi apresentada ontem, na sede da Fecomercio-SP. Kassab não terá tempo de realizar a obra. Segundo o prefeito, não há tempo sequer para iniciar o

plano em sua gestão, que acaba no final do ano que vem.

“Acredito que possamos chegar até a fase de deixar a licitação preparada para que a próxima gestão possa iniciá-la”, afirmou o prefeito, mesmo sem ter em mãos o orçamento para as obras. O projeto prevê ainda obras de revitalização da praça 14 Bis e da Avenida Nove de Julho no trecho entre o Centro e a Avenida Paulista, num total de 2 km.

De acordo com o prefeito, será possível fazer a revitalização, incluindo a demolição do viaduto e o novo túnel, simultaneamente com as obras de combate às enchentes previstas para a região. Kassab garantiu que não haverá mais nenhum piscinão dos dois que estavam previstos. Para acabar com as enchentes, o novo projeto prevê a ampliação das galerias da Nove de Julho. Com a realização das obras simultaneamente, diz o prefeito, será possível reduzir o impacto no trânsito no período das intervenções.

Está precisando



► Praça deve ganhar novas árvores, barreiras antirruídos e calçadas mais largas

Bela Vista será revitalizada

Prefeitura quer fazer melhorias na praça 14 Bis e demolir o viaduto Plínio de Queiroz, no bairro. Kassab diz que irá licitar obra, mas não deu prazos (pág 04)

Prefeitura quer trocar viaduto por túnel na praça 14 Bis

Projeto apresentado ontem ao prefeito Gilberto Kassab (PSD) prevê a demolição do viaduto Plínio de Queiroz, que passa sobre a praça 14 Bis, na região da Bela Vista.

A iniciativa, defendida por empresários e moradores da região, aposta na retirada do elevado para permitir a revitalização da praça e de um trecho da avenida Nove de Julho, entre o túnel Daher Cutait e a rua Ava-

nhandava. No lugar do viaduto, a obra prevê a construção de um novo túnel sob a praça 14 Bis, com cerca de 200 metros de extensão.

Além do túnel, serão construídas três pistas de circulação para veículos em cada um dos sentidos da Nove de Julho; o corredor de ônibus ficará no canteiro central.

A obra de revitalização, que ainda não tem prazo de

execução ou previsão de custo, ainda propõe a troca do piso em toda a 14 Bis, que também receberá novas árvores, barreiras antirruído e terá calçadas alargadas.

Durante evento na Fecomercio, Kassab disse que aprova a obra e que irá licitá-la, mas não deu prazos.

O prefeito ainda avalia que dificilmente o projeto contará com recursos da iniciativa privada. ● METRO

Mudanças na Bela Vista

Veja como pode ficar o entorno da praça 14 Bis com as obras de revitalização



PUBLICAÇÕES

BIXIGA AMORE MIO

TUDO QUE ACONTECE NO TRADICIONAL BAIRRO ITALIANO DE SP

TERÇA-FEIRA, 16 DE AGOSTO DE 2011

Projeto de Revitalização da Praça 14 Bis - Bis



Num evento muito bem organizado pela FECOMERCIO, assistimos às palestras de Abram Szajman (Presidente da FECOMERCIO), Flávio Álvares (do Hospital Sírio Libanes e Rede Social Bela Vista), Adriana Levisky (Arquiteta) que apresentou o projeto, Prefeito de São Paulo Gilberto Kassab (que falou sobre a viabilidade do projeto), Jorge Duarte (SENAC e Presidente do Conselho de Assuntos Comunitários da FECOMERCIO), do Sub-prefeito Bucheroni (antigo morador do Bixiga), Presidente da Câmara de Vereadores José Police Neto, entre outros.

Se você quiser conhecer o projeto [clique aqui](#).

Plano prevê demolição de viaduto da praça 14 Bis

Projeto dos moradores já foi entregue a prefeitura, mas nada foi decidido



Publicidade

Um projeto de requalificação urbana elaborado a partir das ideias dos moradores da Bela Vista, no centro de São Paulo, quer reconstruir o trecho que é o "coração" do bairro: a avenida 9 de Julho e a praça 14 Bis. A maior das intervenções propostas é a demolição do Viaduto Plínio de Queirós, em cima da praça. O plano é transferir o corredor de ônibus dali para uma via subterrânea de 800 m passando por baixo da praça.

Ainda não há orçamento estimado para a execução da obra. A Secretaria de Desenvolvimento Urbano afirma que foi procurada para apresentação do projeto e algumas reuniões foram realizadas. Diz ainda que "uma análise preliminar indicou que a proposta merece uma avaliação mais profunda".

Um dos objetivos é deixar a parte da avenida 9 de Julho que fica na região central da cidade no "modelo Jardins". Do outro lado da avenida Paulista, já no bairro residencial, a via é bem mais conservada, com canteiros centrais organizados, muitas árvores e uma faixa exclusiva para ônibus que funcione. Adriana Levisky, arquiteta responsável pelo projeto, falou sobre o projeto.

- O corredor de ônibus da 9 de Julho é central na parte Jardins. Na Bela Vista, perto do viaduto, passa a ser lateral por dois quilômetros, dividindo espaço com os carros.

Divisão

Um dos argumentos apresentados no projeto da arquiteta é que o Viaduto Plínio de Queirós é uma "barreira urbana" que divide o bairro. Derrubá-lo seria a única alternativa para integrar a Bela Vista com uma de suas regiões mais simpáticas e visitadas, o Bexiga.

- Já tivemos um retorno da Prefeitura falando que, tecnicamente, do ponto de vista da engenharia de tráfego e do transporte público, essa demolição é possível.

Com a demolição do viaduto e a eliminação das vagas de estacionamento, o trecho no centro da 9 de Julho ganharia uma faixa de rolamento a mais em cada lado.

Outro problema urbanístico e social da região que a comunidade quer tentar resolver é a própria 14 Bis, hoje com pouca ou nenhuma utilidade aos moradores - coberta pelo viaduto e cheia de grades, é tomada por "noias" e moradores de rua quase o dia inteiro.

A Praça 14 Bis é conhecida por ser vítima antiga e recorrente das enchentes do verão. A construção do piscinão e a reforma das galerias da 9 de Julho são um projeto da Prefeitura que nunca saiu do papel e continua sem data para sair. A licitação já foi suspensa duas vezes, em 2005 e 2009, uma delas por irregularidades constatadas pelo TCM (Tribunal de Contas do Município). Neste ano, foi cancelada e não há mais prazo para nova licitação. A Prefeitura afirma que "a solução para o problema de drenagem na Praça 14 Bis é objeto presente de avaliação". As informações são do jornal O Estado de S. Paulo.

FOTO AÉREA



INTERVENÇÃO PROPOSTA CONCEITUAL



INTERVENÇÃO PROPOSTA CONCEITUAL

PROPOSTA DE PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA DE REQUALIFICAÇÃO DAS INFRAESTRUTURAS URBANAS



MACRO DRENAGEM DA MICRO BACIA ANHAGABAU
+
REQUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA DA 9 DE JULHO | INTEGRAÇÃO LINHA LARANJA METRÔ
+
SERVIÇOS DE TECNOLOGIA URBANA E ÁREAS COMERCIAIS

- Obras de **MACRODRENAGEM** do Córrego Saracura e imediações;
- Avaliação da viabilidade de implantação de Sistema de reservação de águas pluviais + Tratamento de águas cinzas + Sistema de distribuição de água de **REUSO** (tarifado);
- **INFRAESTRUTURA** urbana - enfição pública + gás + telefonia + Arborização + Mobiliário urbano ;
- **MOBILIDADE – TRANSPORTE** + adequação viária + calçadas + edifício garagem + compatibilização com estação XIV BIS do Metrô;
- **REURBANIZAÇÃO SUSTENTÁVEL** da Av. 9 de Julho (trecho Central):
- Demolição do Viaduto Plinio de Queiroz;
- **ACESSIBILIDADE** | Sinalização | Pavimentação carroçável | peatonal Iluminação pública;
- **CULTURA** de rua – gastronomia + teatro + circo, comunicação visual (exploração comercial);
- **TECNOLOGIA** – Wi-Fi Free, APPs culturais e de compra de serviços diversos: mapas, estacionamentos, entretenimento, clima, consultas, transporte, etc; (exploração de serviços acessórios)

AVALIAÇÃO INTERDISCIPLINAR...

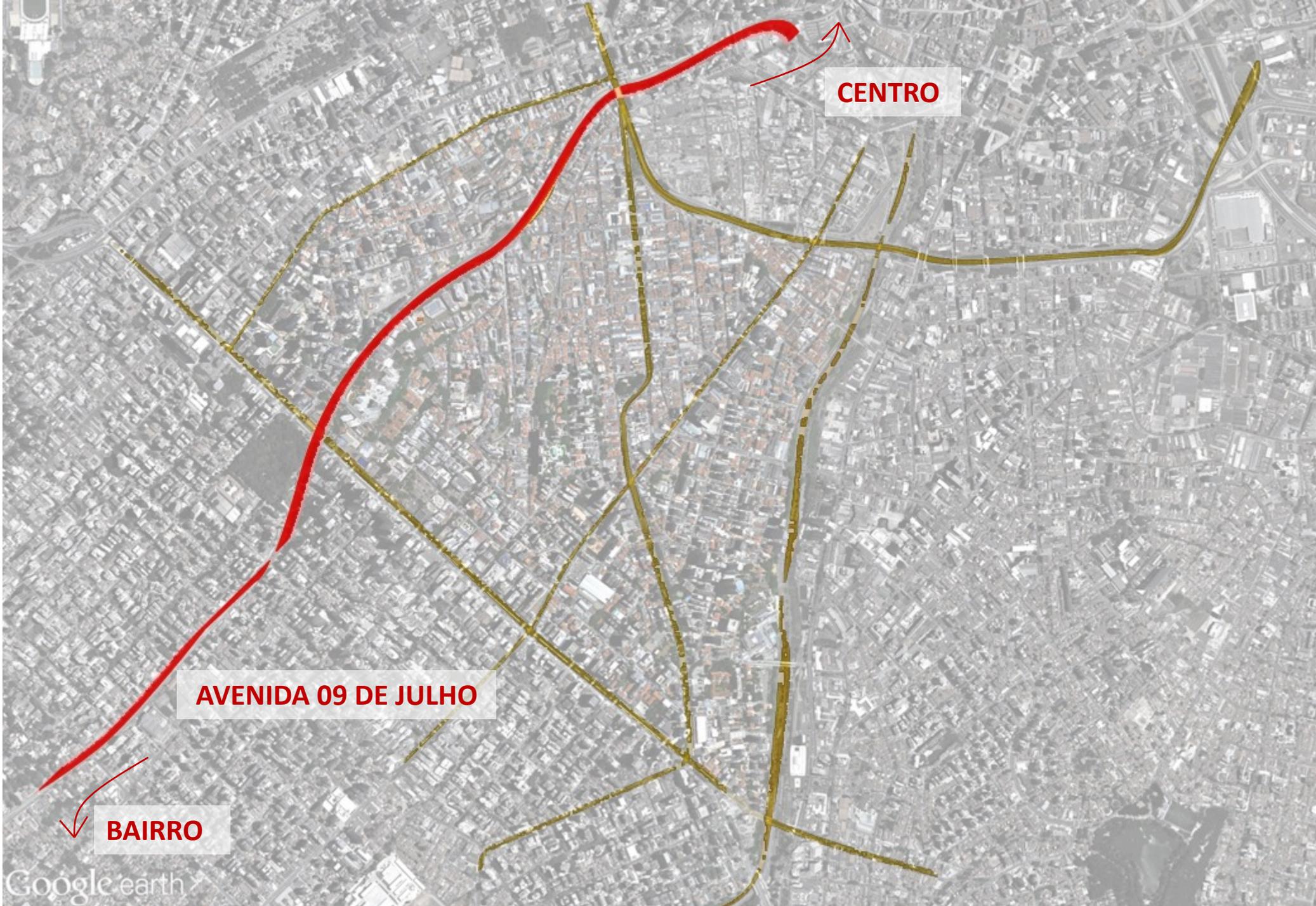
HISTÓRIA E GEOGRAFIA | HIDROGRAFIA | MOBILIDADE | DESENHO URBANO |
ARBORIZAÇÃO | DRENAGEM | VIABILIDADE ECONÔMICA











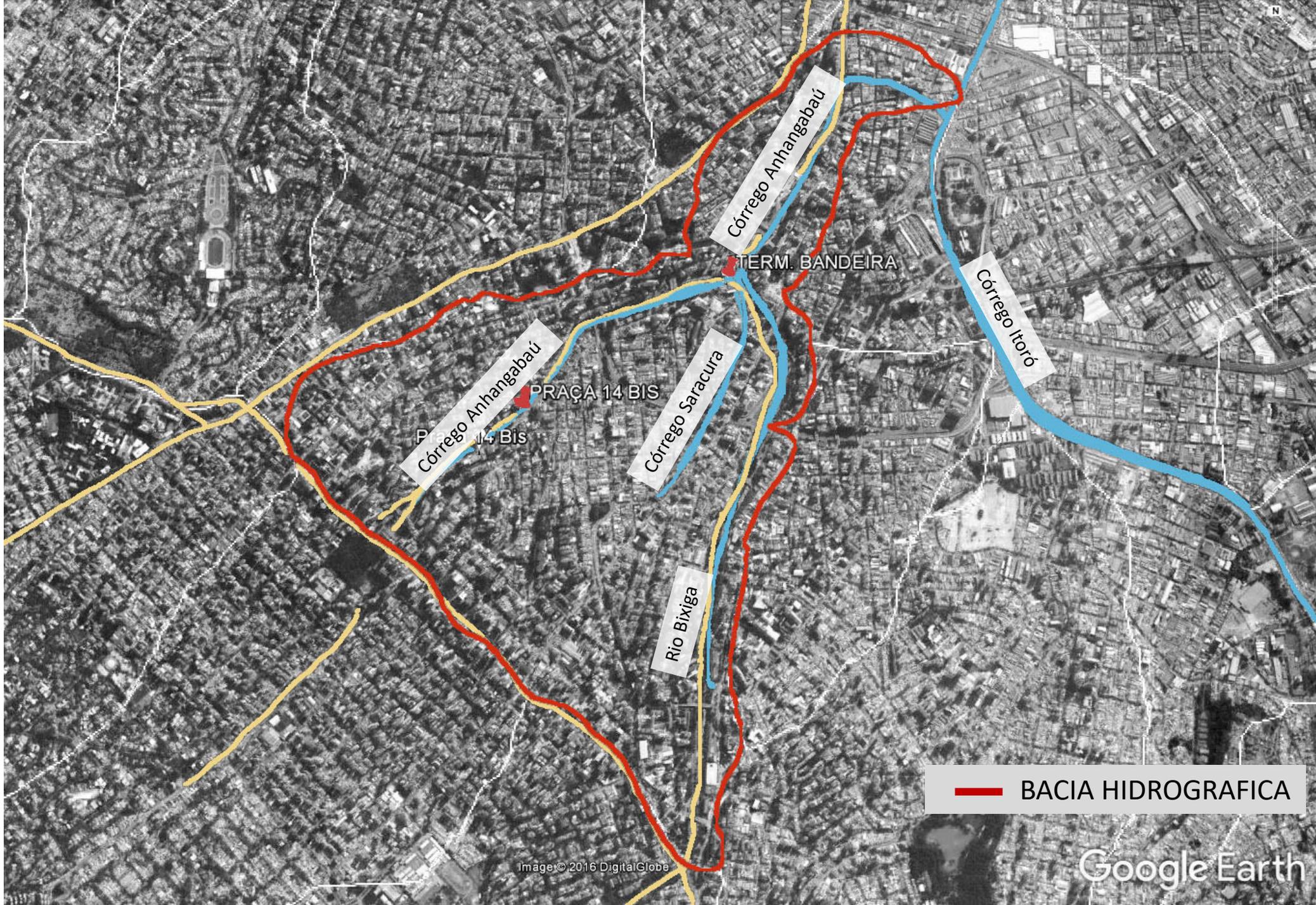
CENTRO

AVENIDA 09 DE JULHO

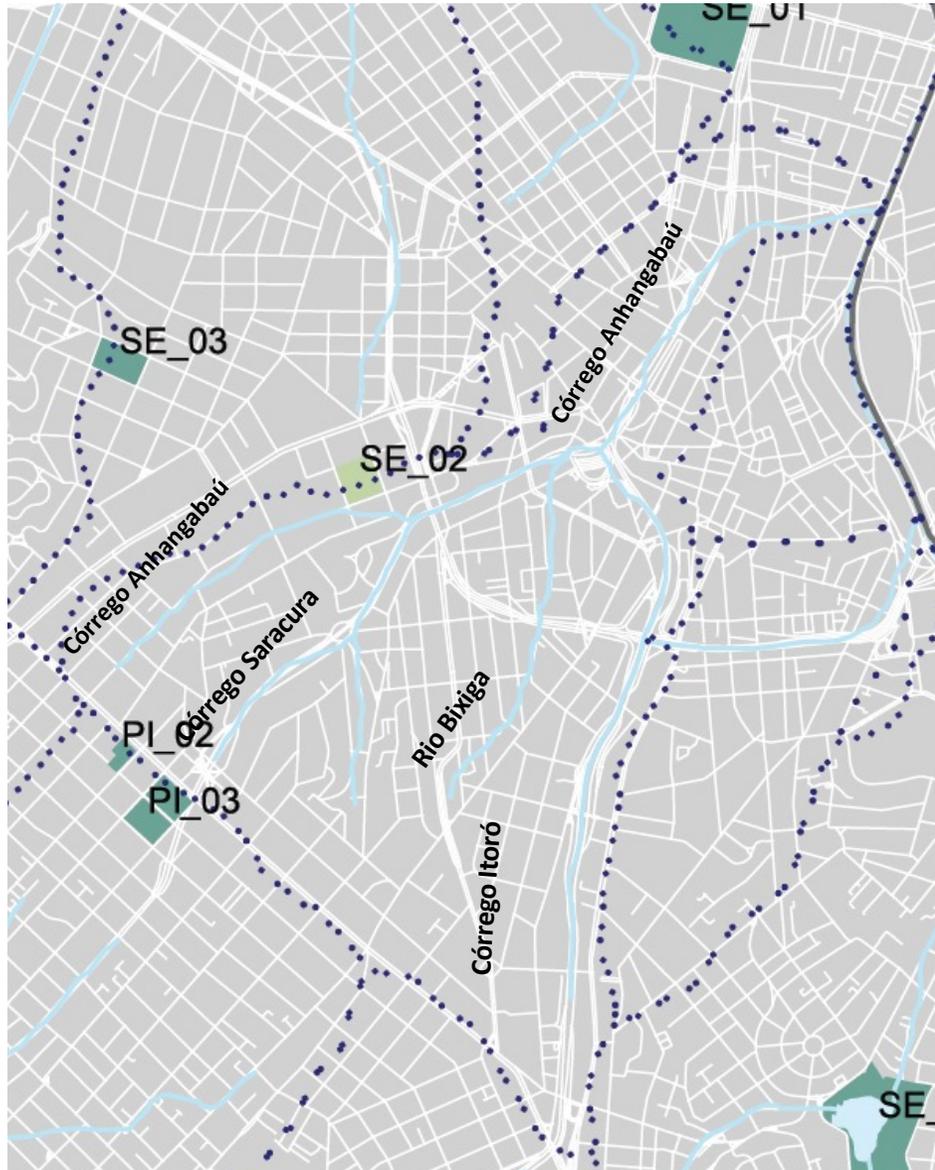
BAIRRO



Córrego Saracura, 2010.



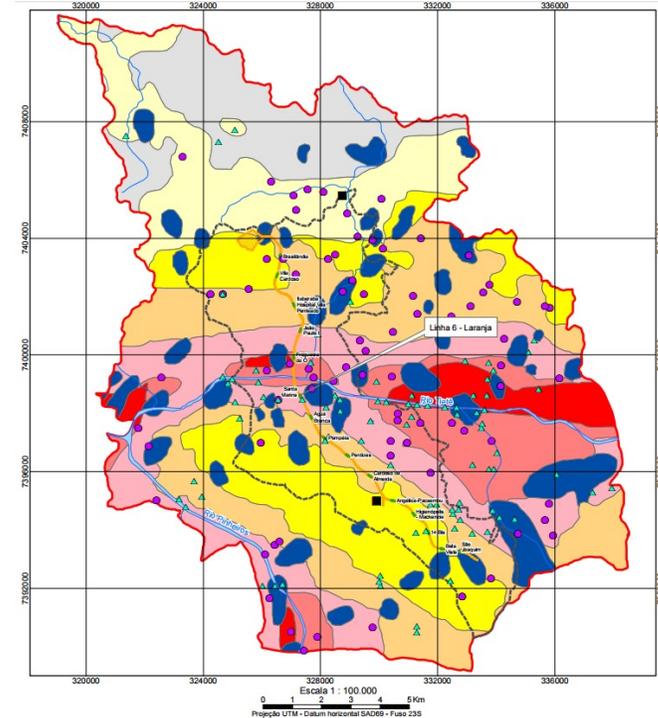
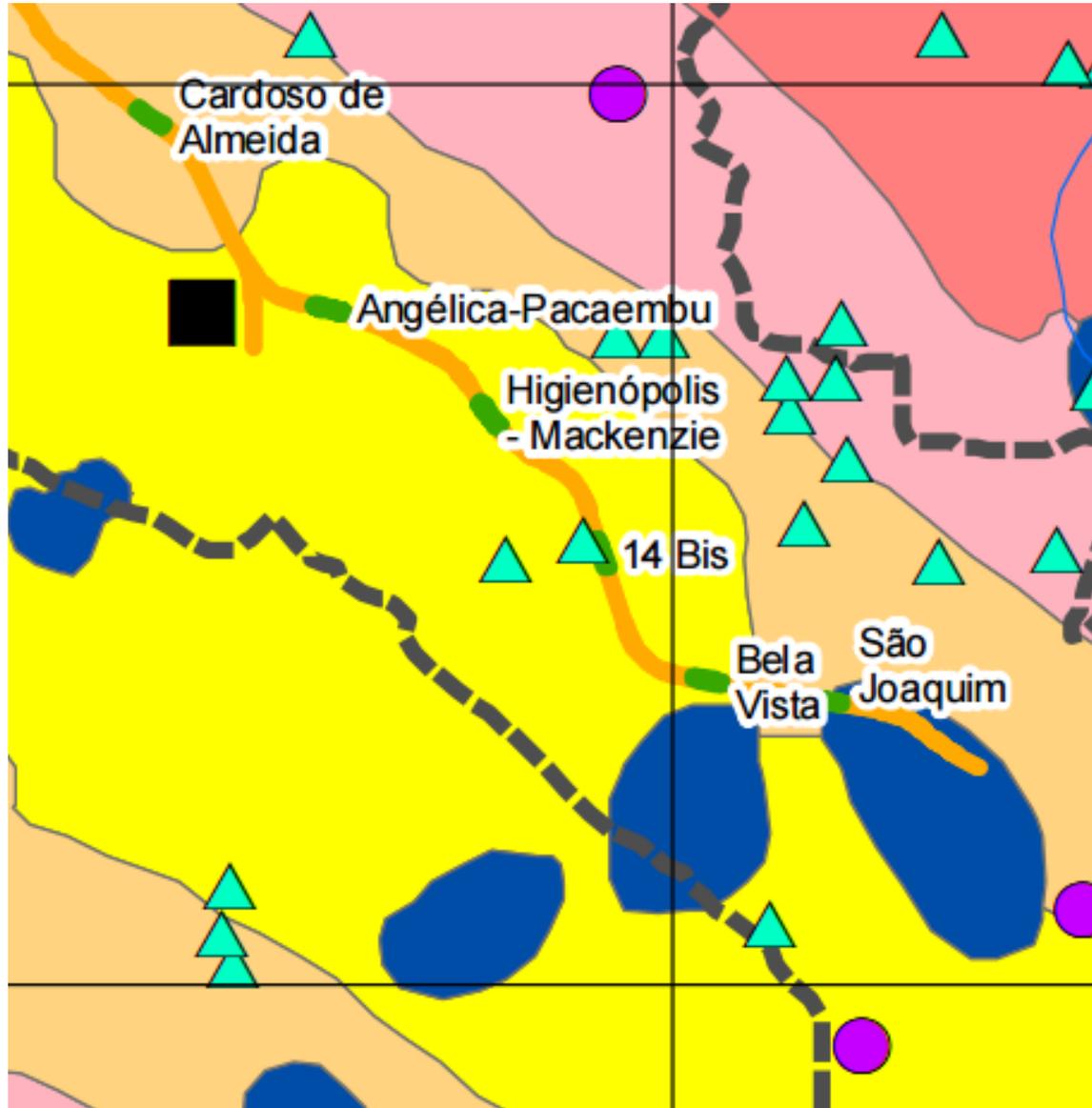
— BACIA HIDROGRAFICA



SE_02: Parque Augusta (em planejamento)
SE_03: Parque Buenos Aires (existente)
PI_02: Parque Prefeito Mario Covas (exist.)
PI_03: Parque Tenente Siqueira Campos (exist.)

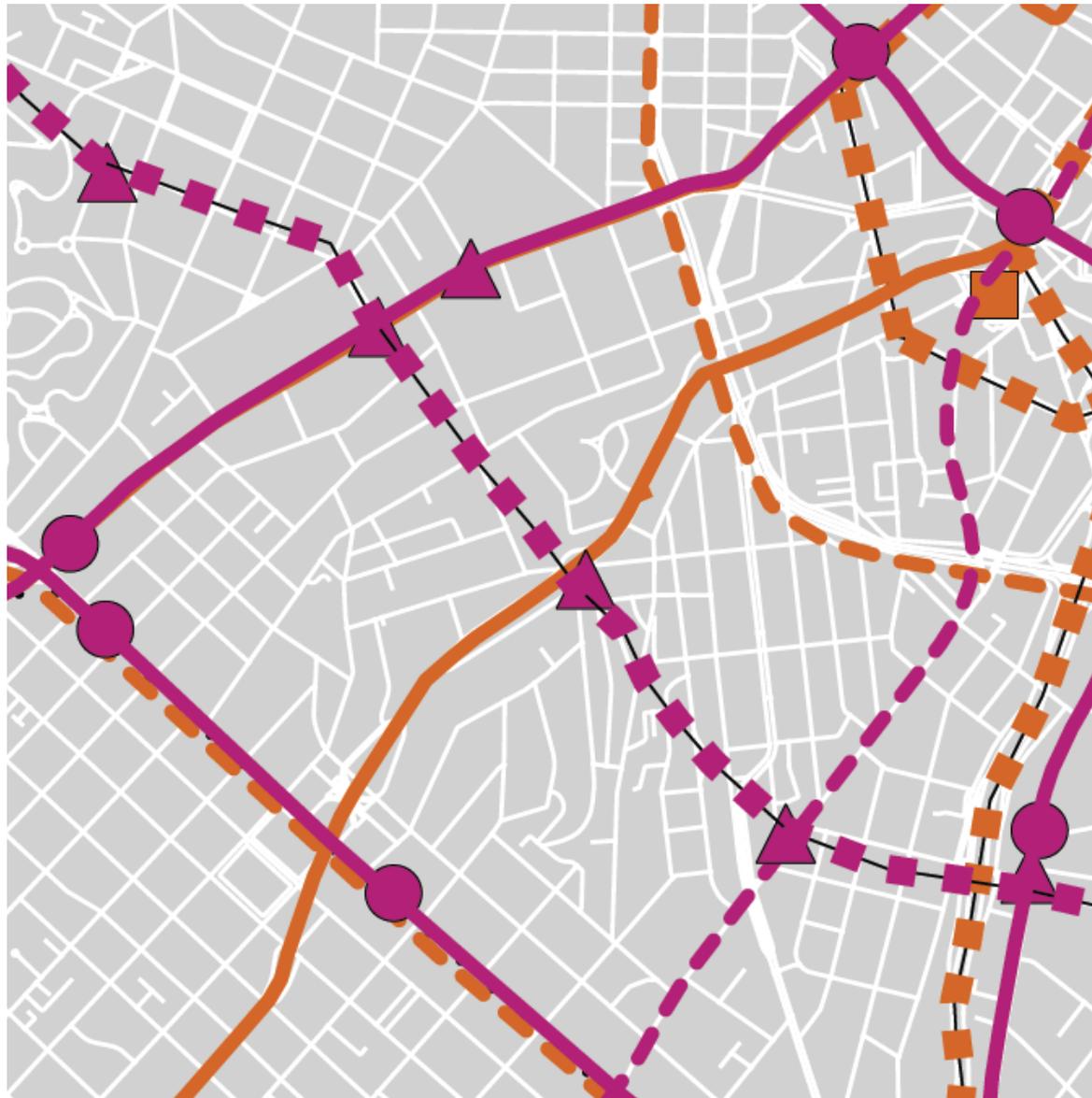
-  Parque Municipal Existente
-  Parque Municipal Proposto: em Implantação
-  Parque Municipal Proposto: em Planejamento
-  Parque Estadual de Proteção Integral
-  Parque Estadual Urbano
-  Reserva Particular do Patrimônio Natural
-  Área de Proteção Ambiental Bororé Colônia
-  Área de Proteção Ambiental Capivari Monos
-  Área de Proteção Ambiental Estadual
-  Terra Indígena em Homologação
-  Terra Indígena Existente
-  Bacias Hidrográficas
-  Hidrografia
-  Área de Proteção e Recuperação de Mananciais
-  Limite Macrozonas
-  Viário Estrutural de Nível 1
-  Rodoanel Planejado
-  Mancha Urbana da Região Metropolitana de São Paulo
-  Município de São Paulo

PONTOS DE INUNDAÇÃO | EIA – RIMA LINHA 6 – LARANJA METRÔ 2021

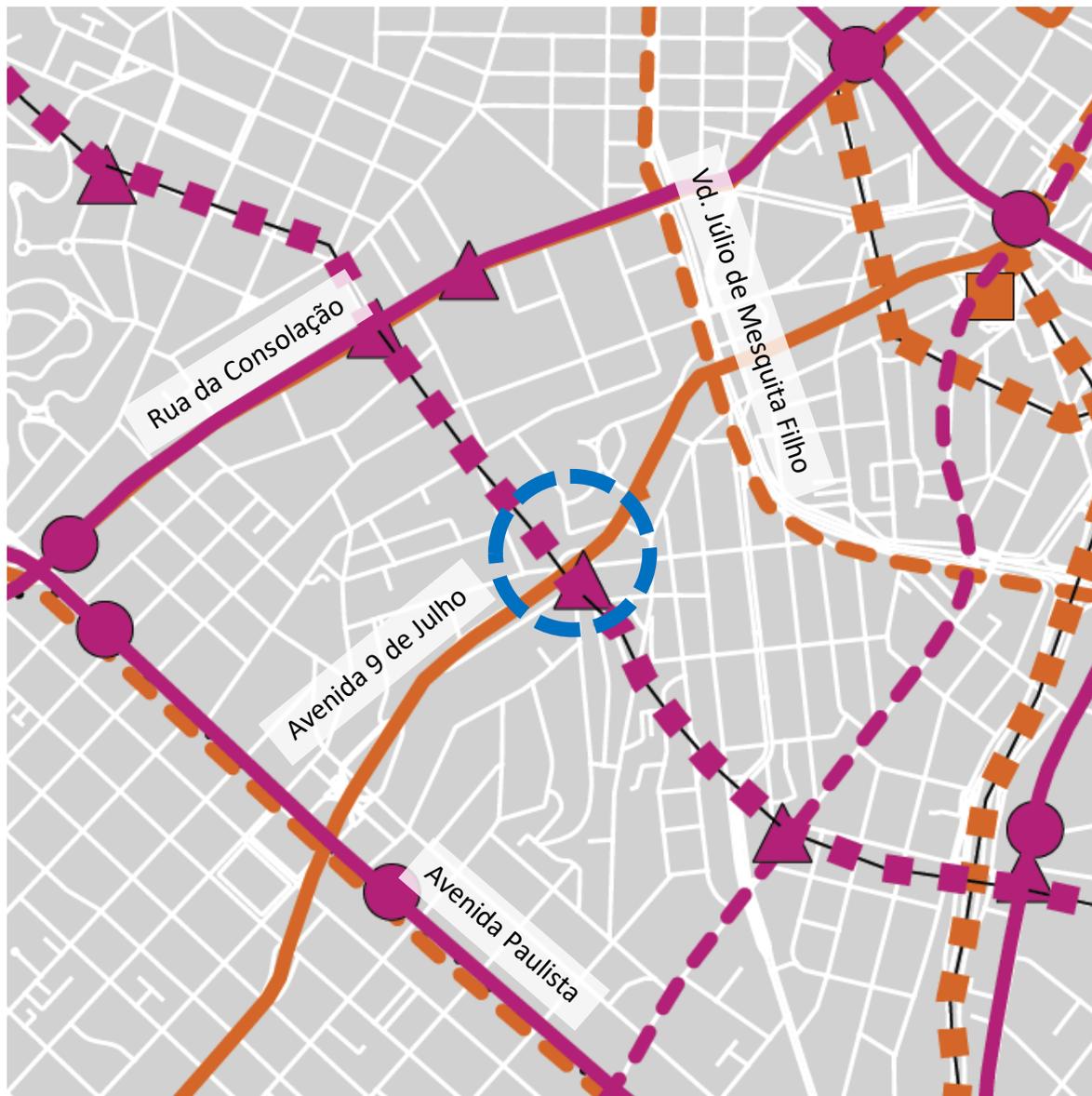


- ÁREA COM POTENCIALIDADE PRATICAMENTE NULA
- POTENCIALIDADE MUITO BAIXA
- POTENCIALIDADE BAIXA
- POTENCIALIDADE MÉDIA
- POTENCIALIDADE MÉDIA E ALTA
- POTENCIALIDADE ALTA
- POTENCIALIDADE MUITO ALTA
- ÁREA INUNDÁVEL, SEGUNDO EMPLASA (1985)
- PISCINÕES
- PONTOS DE ALAGAMENTO (1990/1993)
- PONTOS DE ALAGAMENTO (2000)



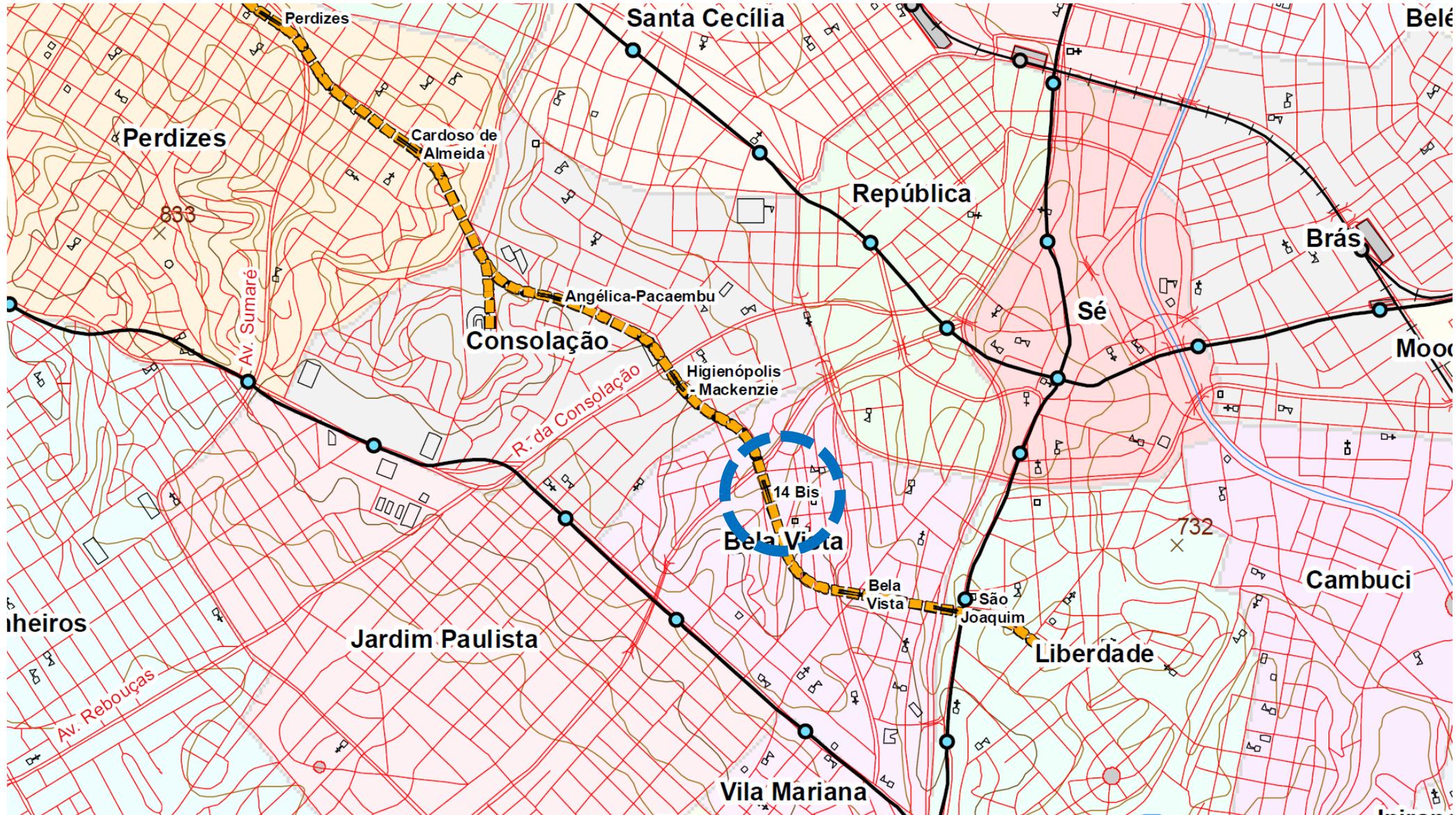


- Trem: Estação Existente
- +— Trem: Linha Existente
- - - - - Trem: Linha Planejada (2025)
- Metrô: Estação Existente
- Metrô: Linha Existente
- ▲ Metrô: Estação Planejada (2016)
- - - - - Metrô: Linha Planejada (2016)
- - - - - Metrô: Linha Planejada (2025)
- - - - - Monotrilho: Linha Planejada (2016)
- - - - - Monotrilho: Linha Planejada (2025)
- - - - - Modal a ser definido (2025)
- Corredor de Ônibus Municipal Existente
- - - - - Corredor de Ônibus Municipal Planejado (2016)
- Corredor de Ônibus Intermunicipal Existente
- - - - - Corredor de Ônibus Intermunicipal Planejado (2016)
- - - - - Corredor Ônibus Planejado (2025)
- Limite de Subprefeituras Município de São Paulo
- Mancha Urbana da Região Metropolitana de São Paulo
- ◇ Terminal de Ônibus Planejado (2016)
- Terminal de Ônibus Existente
- Terminal de Ônibus Planejado (2025)
- Viário Estrutural de Nível 1
- - - - - Rodoanel Planejado
- Região Metropolitana de São Paulo
- Município de São Paulo
- Hidrografia

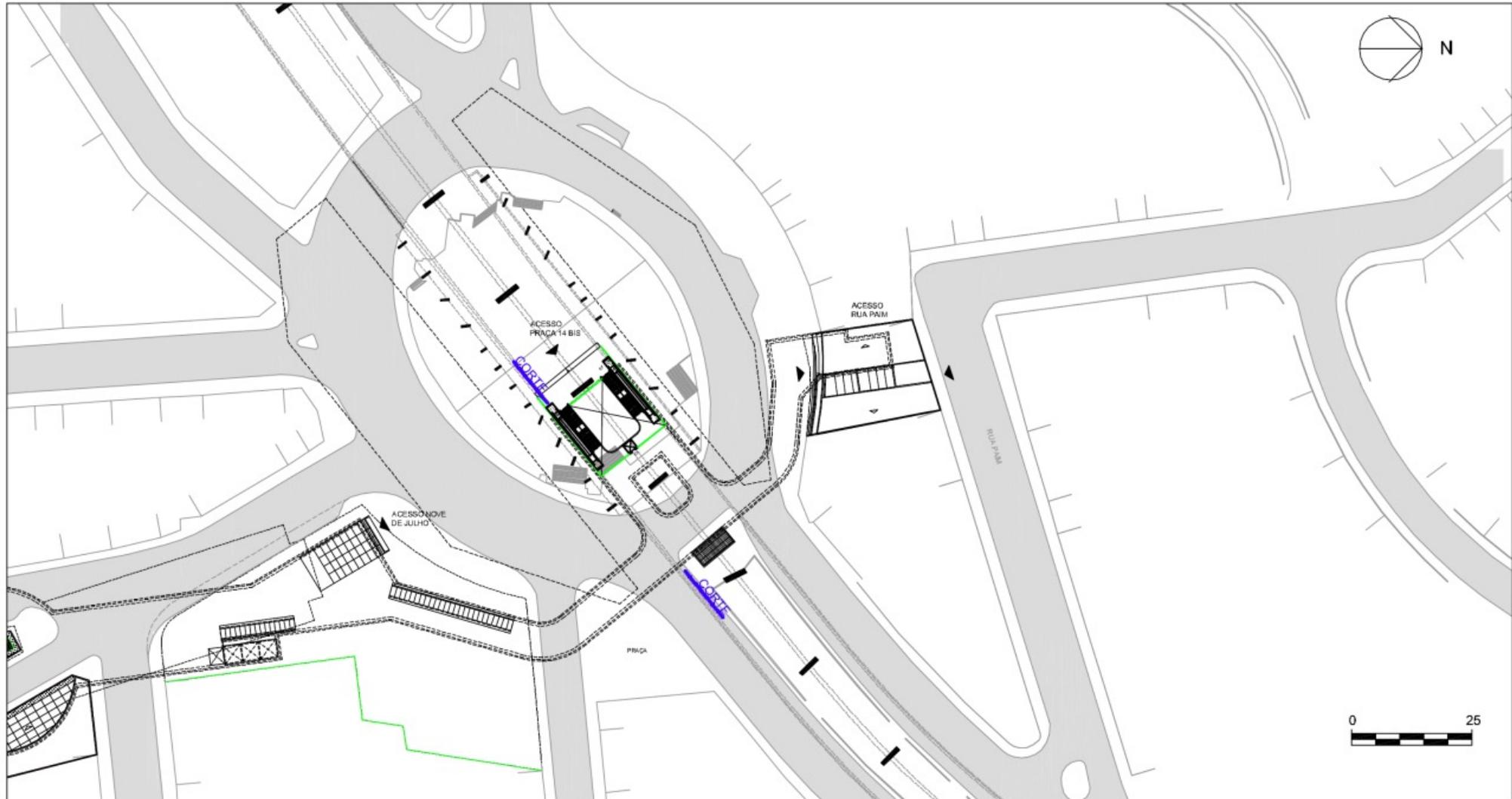


- Trem: Estação Existente
- +— Trem: Linha Existente
- - - - Trem: Linha Planejada (2025)
- Metrô: Estação Existente
- Metrô: Linha Existente
- ▲ Metrô: Estação Planejada (2016)
- - - - Metrô: Linha Planejada (2016)
- - - - Metrô: Linha Planejada (2025)
- · · · · Monotrilho: Linha Planejada (2016)
- · · · · Monotrilho: Linha Planejada (2025)
- · · · · Modal a ser definido (2025)
- Corredor de Ônibus Municipal Existente
- - - - Corredor de Ônibus Municipal Planejado (2016)
- Corredor de Ônibus Intermunicipal Existente
- - - - Corredor de Ônibus Intermunicipal Planejado (2016)
- - - - Corredor Ônibus Planejado (2025)
- · · · · Limite de Subprefeituras Município de São Paulo
- Mancha Urbana da Região Metropolitana de São Paulo
- ◆ Terminal de Ônibus Planejado (2016)
- Terminal de Ônibus Existente
- ▶ Terminal de Ônibus Planejado (2025)
- Viário Estrutural de Nível 1
- - - - Rodoanel Planejado
- Região Metropolitana de São Paulo
- Município de São Paulo
- Hidrografia

LINHA 6 – LARANJA METRÔ 2021

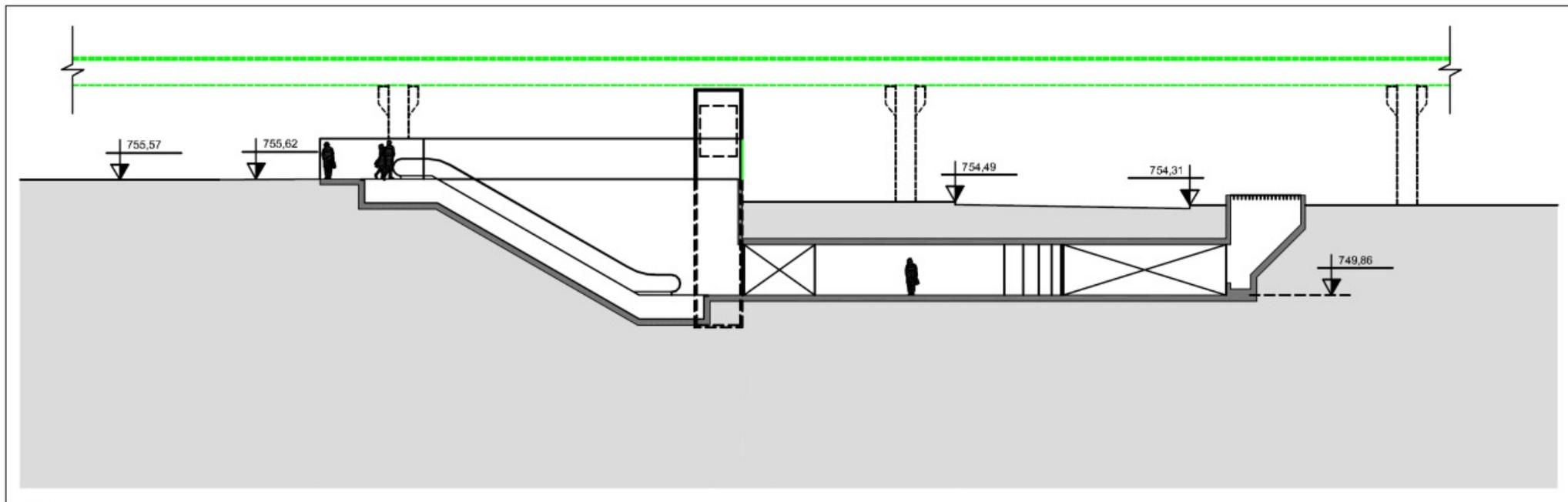


LINHA 6 – LARANJA METRÔ 2021 – ESTAÇÃO 14 BIS



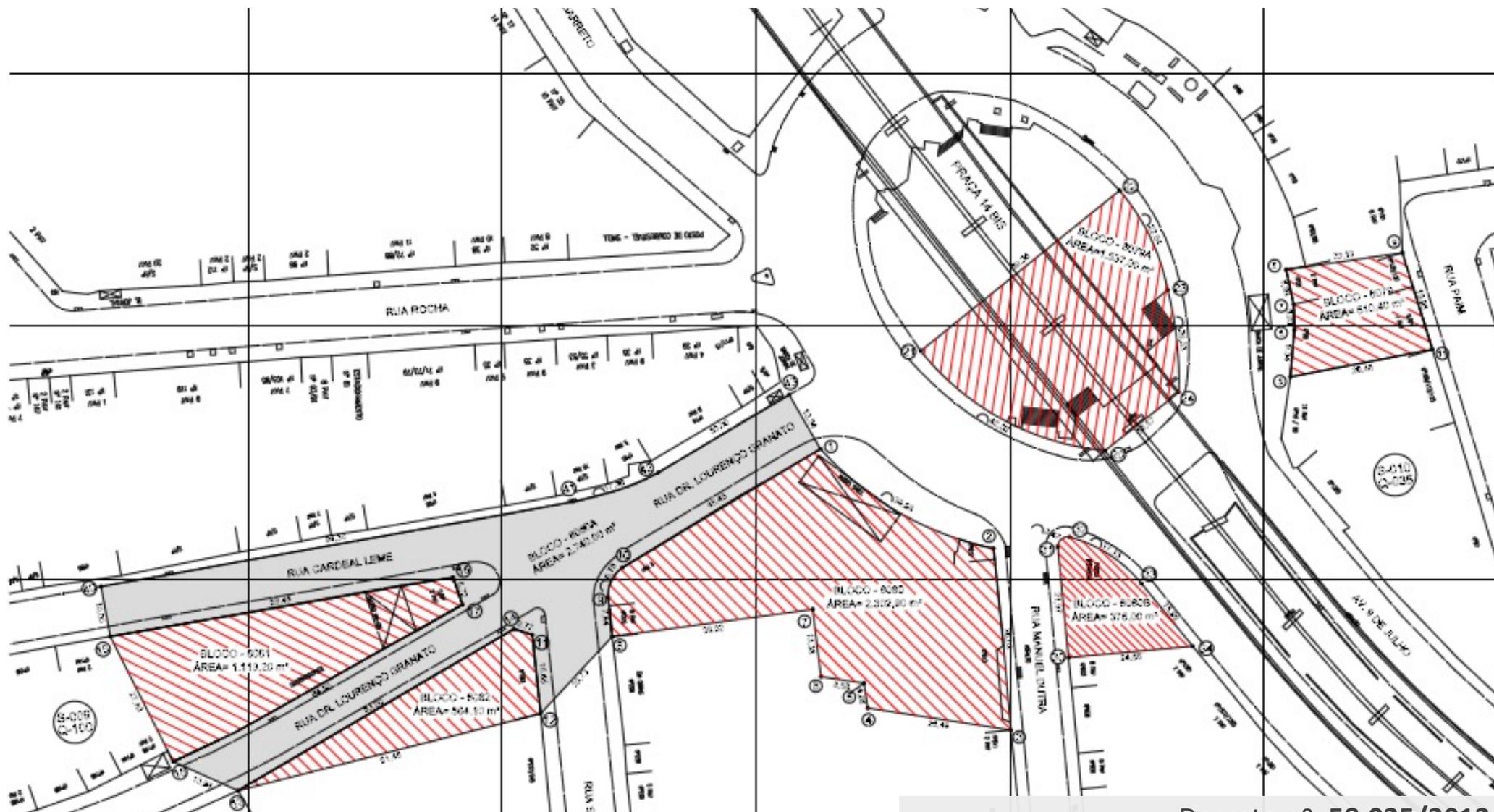
PLANTA

LINHA 6 – LARANJA METRÔ 2021 – ESTAÇÃO 14 BIS



CORTE
SEM ESCALA

LINHA 6 – LARANJA METRÔ 2021 – ESTAÇÃO 14 BIS – DESAPROPRIAÇÕES PREVISTAS



Decreto nº. 58.025/2012

FONTE: <http://www.metro.sp.gov.br/obras/pdf/linha-6-laranja/14-bis.pdf>

LINHA 6 – LARANJA METRÔ 2021 – ESTAÇÃO 14 BIS – DESAPROPRIAÇÕES PREVISTAS



Foto 8.4.12.1-96: Bloco 30A – estabelecimento comercial na avenida Nove de julho, em frente à praça 14 BIS.



Foto 8.4.12.1-95: Bloco 30A – estacionamento de veículos. Avenida Nove de julho, me frente à praça 14 BIS.



Foto 8.4.12.1-98: Bloco 30B – Praça 14 Bis – área desocupada.



Figura 8.4.12.1-26: Áreas de Desapropriação dos blocos 30, 31 e 32



Foto 8.4.12.1-97: Bloco 30C – Posto de combustível na Avenida Nove de Julho.

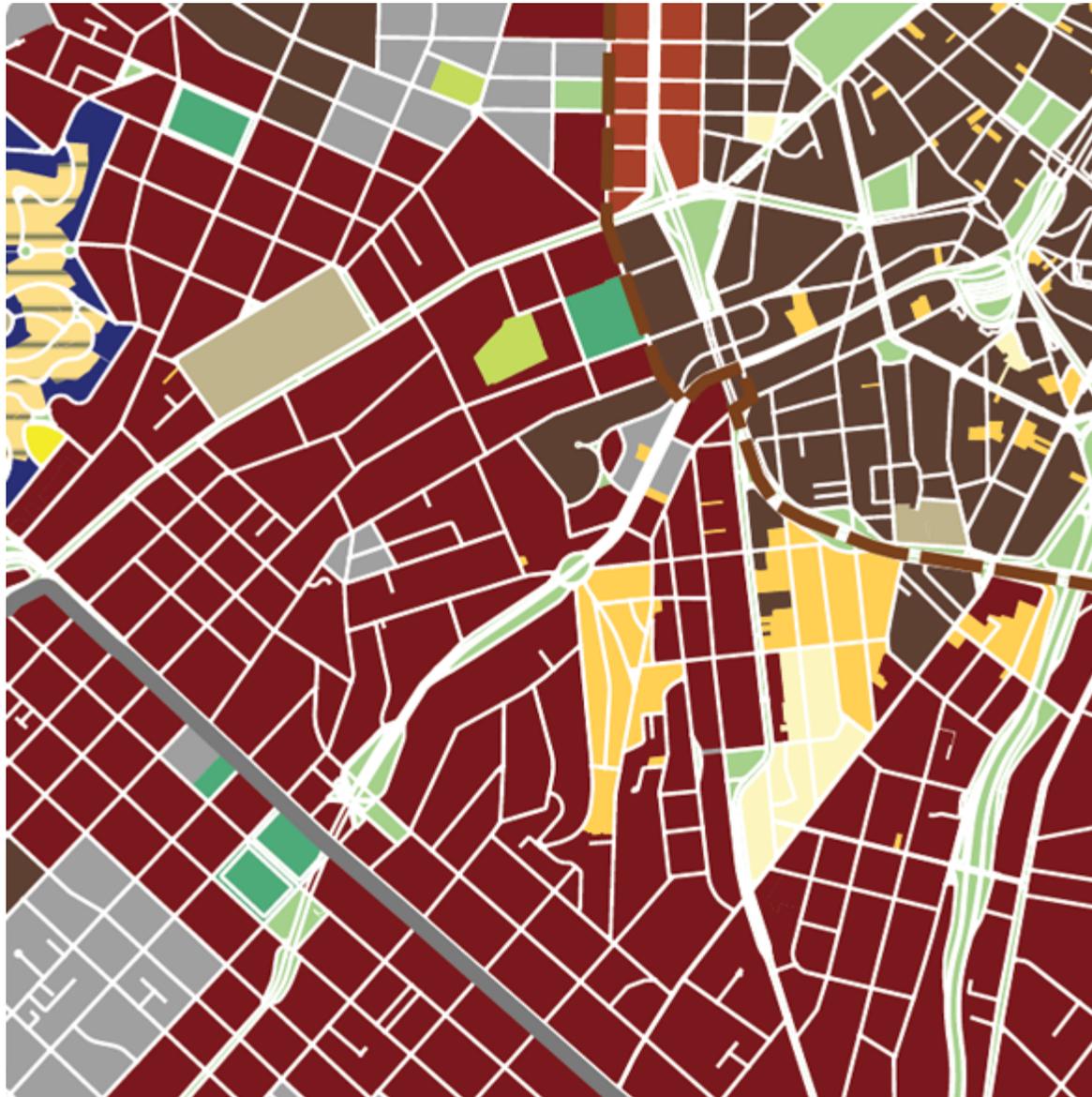


Foto 8.4.12.1-99: Bloco 31 – Posto de combustível na Avenida Nove de Julho.



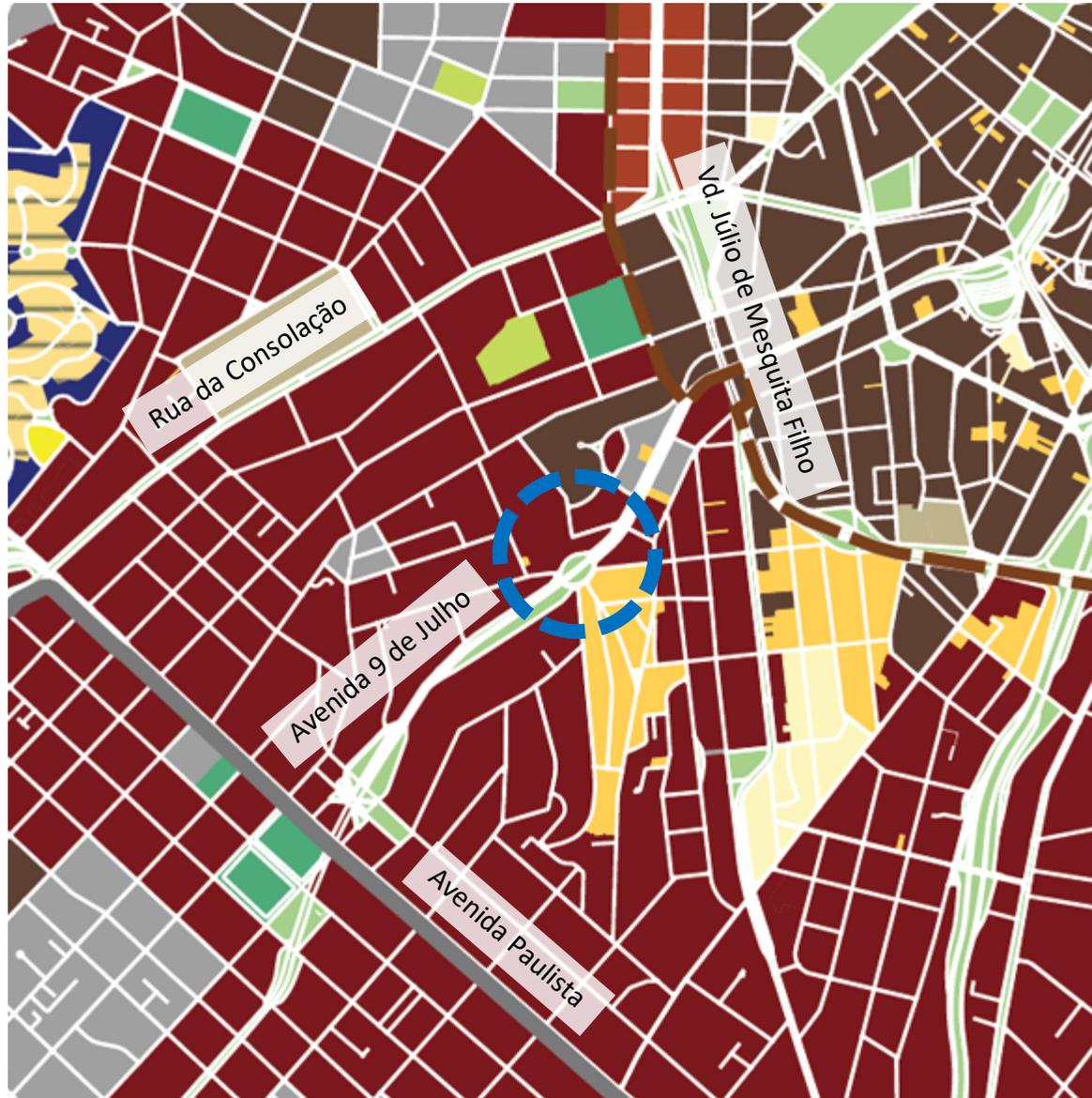
Foto 8.4.12.1-100: Bloco 31 Escola de Samba Vai-Vai. Rua Dr. Lourenço Granato.

ÁREA DESOCUPADA



LEGENDA

- ZM - Zona Mista
- ZER-1 - Zona Exclusivamente Residencial 1
- ZCOR-3 - Zona Corredor 3
- ZPR - Zona Predominantemente Residencial
- ZEU - Zona Eixo de Estruturação e Transformação Urbana
- ZC - Zona de Centralidade
- ZEM - Zona Eixo de Estruturação e Transformação Metropolitana
- ZEIS-3 - Zona Especial de Interesse Social 3
- ZEPAM - Zona Especial de Proteção Ambiental
- Praças/Canteiros
- Macroárea de Estruturação Metropolitana



LEGENDA

- ZM - Zona Mista
- ZER-1 - Zona Exclusivamente Residencial 1
- ZCOR-3 - Zona Corredor 3
- ZPR - Zona Predominantemente Residencial
- ZEU - Zona Eixo de Estruturação e Transformação Urbana
- ZC - Zona de Centralidade
- ZEM - Zona Eixo de Estruturação e Transformação Metropolitana
- ZEIS-3 - Zona Especial de Interesse Social 3
- ZEPAM - Zona Especial de Proteção Ambiental
- Praças/Canteiros
- Macroárea de Estruturação Metropolitana

Rede Social Bela Vista – DEMANDA DA SOCIEDADE

Em **janeiro de 2005 foi criada** a Rede Social Bela Vista, para promover um modelo de desenvolvimento sustentável da região por meio da articulação e fortalecimento organizações sem fins lucrativos, governo e iniciativa privada para a mobilização de recursos financeiros, humanos e materiais em prol da comunidade local.

Agrupamento de instituições + associações de classe + associações de moradores

RESUMO DAS DEMANDAS DA SOCIEDADE APRESENTADAS:

- Local voltado para a promoção à saúde: esporte, lazer, cultura (para todos)
- Praça sem grades, com mais árvores e sem o viaduto
- Sem o viaduto, mais arborizada, com trilhas. Segurança na praça, trabalhos sociais com a população sobre o meio ambiente
- Rotatória: Cuidado com o jardim, recuperação dos pontos de alagamentos, melhor iluminação, atividades.
- Praça: Playground + Trabalho de resgate da cidadania das pessoas em situação de rua e da aceitação da comunidade.
- Um local que simbolize sustentabilidade, senso de responsabilidade coletiva e união.
- Um local limpo, colorido e mais iluminado no período da noite
- Colocação de bebedouros, banheiros limpos e algo que possa abafar o barulho dos carros.
- Modernização com colocação de elevador panorâmico
- Retorno do avião no local de origem
- Praça de alimentação, equipamentos para ginástica, feiras permanentes de artesanato
- Biblioteca, feira de trocas de livros.
- Base Fixa da Guarda Civil Metropolitana
- Ciclovia
- Acessibilidade

ÁREA DE LAZER?

INTEGRAÇÃO

X

CISÃO DA BELA VISTA

Ambiente inóspito e árido;

Ausência de céu;

Cercado: CARROS | RUÍDO | CONCRETO | POPULAÇÃO



ÁREA DE LAZER

Espaços Públicos: Praças

**ÁREA DE
LAZER**

Espaços Públicos: Praças

LEVISKYARQUITETOS
ESTRATÉGIA URBANA

DEGRADAÇÃO URBANA:

Edificações Deterioradas e
Mal Conservadas



DEGRADAÇÃO
URBANA

LEVISKYARQUITETOS
ESTRATÉGIA URBANA

VIADUTO

X

ESCALA
HUMANA





OCUPAÇÃO SOB VIADUTO:

- Estacionamentos
- Desmanches de carros
- “Barreira Urbana”

**PRAÇA ROOSEVELT:
PASSARELA DA FAMA**

TEATRO CULTURA ARTÍSTICA

**RUA AVANHANDAVA:
FAMILIA MANCINI**

HOTEL CADÓRO

BETHEL: NOVO MUSEU JUDAICO

TEATRO FREI CANECA

TEATRO M. DELLA COSTA

ARCOS RUA JANDAIA

PRAÇA XIV BIS

TEATRO SERGIO CARDOSO

HOSPITAL SIRIO

VAI-VAI

IGREJA N. SRA. DACHIROPITA

FECOMERCIO

**MUSEU MEMORIAS DO BEXIGA E ADONIRAM BARBOSA
FESTA DA ACHIROPITA
RESTAURANTES**

FGV

TEATRO RUTH ESCOBAR

ESCADARIA DO BEXIGA

**PRAÇA DOM ORIONE
FEIRINHA DO BEXIGA**

RUA DOS INGLESES

MASP

**PRAÇA DE
ACESSO À RUA
AVANHADAVA**

PROPOSTA DE REQUALIFICAÇÃO URBANA

RESGATE DA MEMÓRIA HISTÓRICA | IDENTIDADE VISUAL
AFETIVA E URBANA

EM CONSONÂNCIA COM A REQUALIFICAÇÃO DAS
INFRAESTRUTURAS URBANAS

LEVISKY ARQUITETOS

ESTRATÉGIA URBANA



PRAÇA ROSEVELT

TEATRO CULTURA ARTÍSTICA

RESTAURANTE FAMÍLIA MANCINI

HOTEL CÂNDORO

SINAGOGA BETHEL

RUA AVANHANDAVA

ARGOS DA RUA JANDAIA

TEATRO FREI CANECA

TEATRO MARIA DELA COSTA

PRAÇA 14 BIS

C.R.E.S VALVA

TEATRO SÉRGIO CARBOSO

HOSPITAL
SIRIO-LIBANÊS

FEÇOMÉRCIO

IGREJA NOSSA SENHORA DA ACHIROPITA

FGV-BAESP

MUSEU DE MEMÓRIAS DO BIXIGA E MUSEU ADONIRAN BARBOSA

REGIÃO TRADICIONAL DE RESTAURANTES DO BIXIGA
FESTA DA ACHIROPITA

TEATRO RUTH ESCOBAR

ESCADARIA DO BIXIGA

PRAÇA DOM ORIONE

FEIRA DO BIXIGA

RUA DOS INGLESES

MASP

FRAGMENTO DA PROPOSTA CONCEITUAL EXEMPLIFICANDO A INTERVENÇÃO URBANÍSTICA COMBINADA À REQUALIFICAÇÃO DA MACRO DRENAGEM DA MICRO BACIA ANHAGABAU

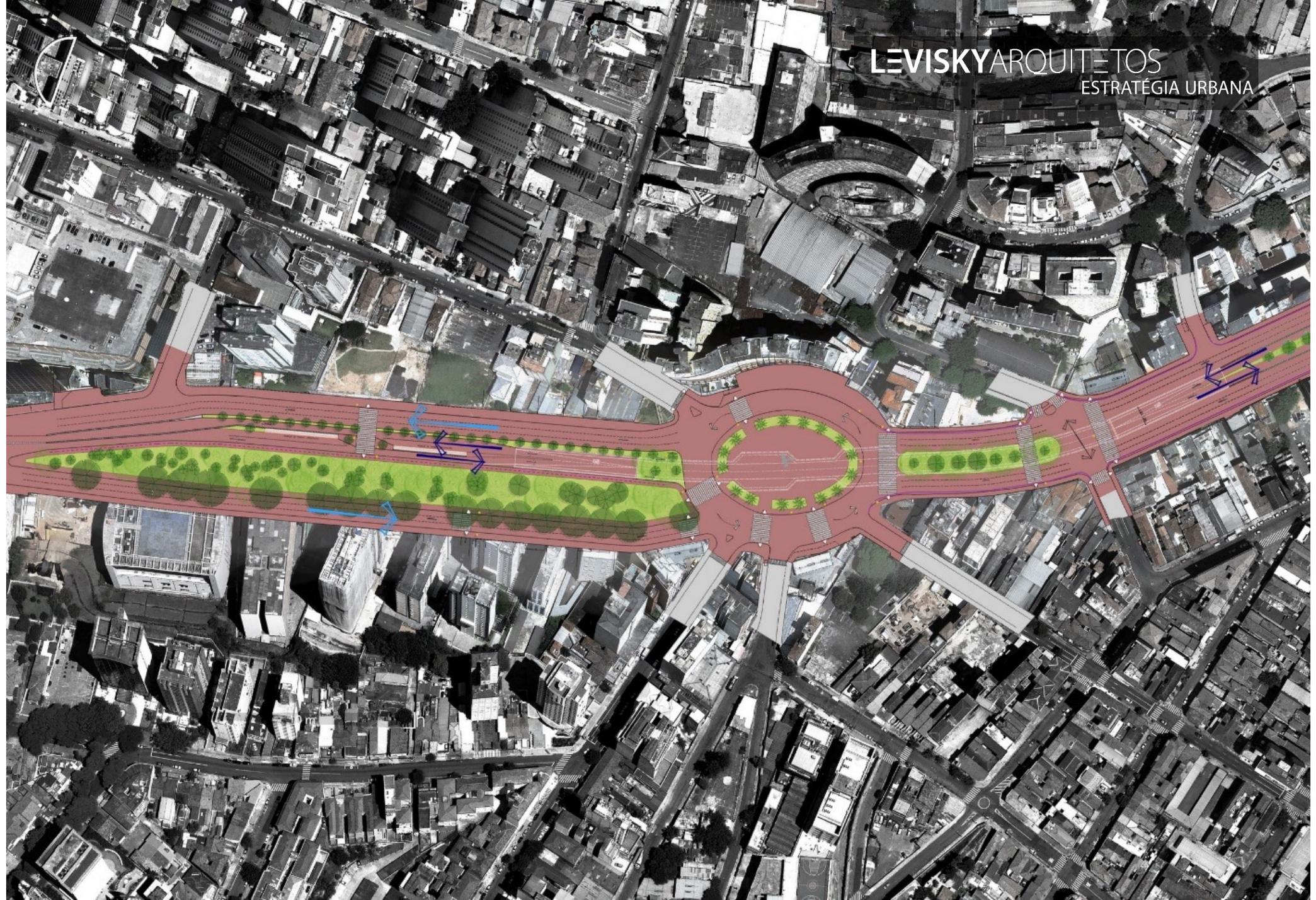


Área de intervenção da Praça XIV BIS $\cong 38.116,13 \text{ m}^2$
Extensão do trecho até Praça XIV BIS $\cong 1.185,58 \text{ m lineares}$

(trecho compreendido entre o Viaduto Prof.. Bernardino Tranchesi e Rua Avanhandava).

Extensão total $\cong 1.947,27 \text{ m lineares}$ a $2.500,00 \text{ m lineares}$

(trecho compreendido entre o MASP e o Terminal Bandeira).

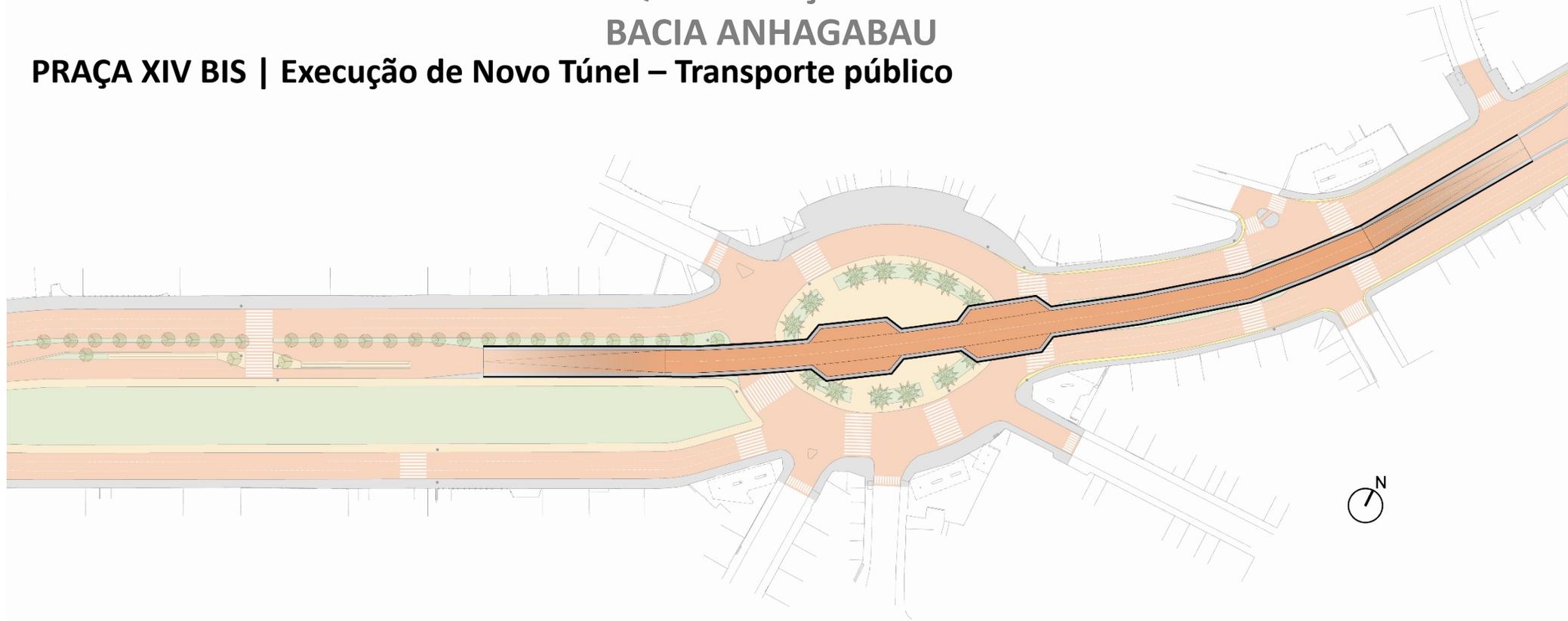


FRAGMENTO DA PROPOSTA CONCEITUAL EXEMPLIFICANDO A INTERVENÇÃO
URBANÍSTICA COMBINADA À REQUALIFICAÇÃO DA MACRO DRENAGEM DA MICRO
BACIA ANHAGABAU

PRAÇA XIV BIS



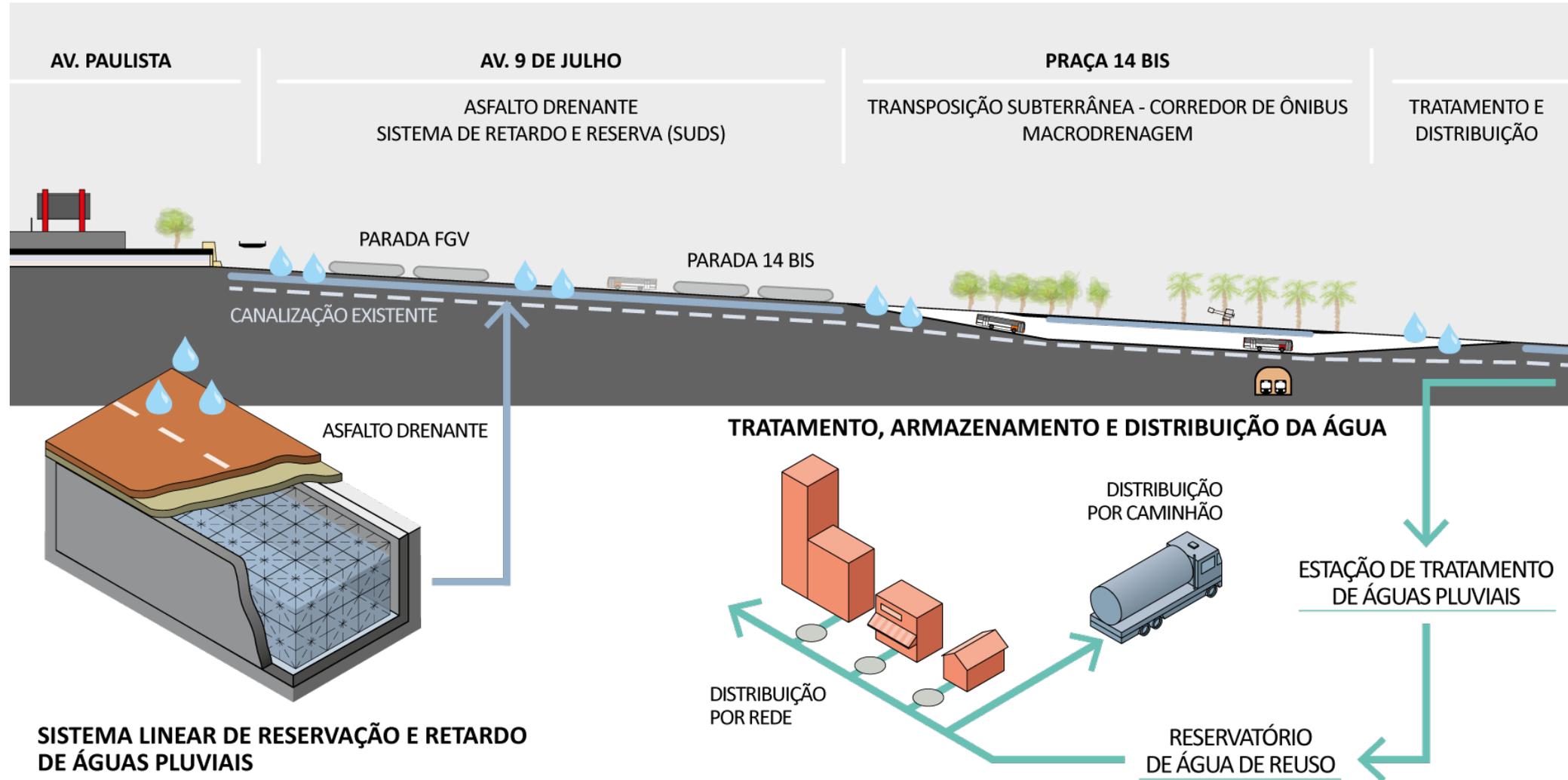
FRAGMENTO DA PROPOSTA CONCEITUAL EXEMPLIFICANDO A INTERVENÇÃO
URBANÍSTICA COMBINADA À REQUALIFICAÇÃO DA MACRO DRENAGEM DA MICRO
BACIA ANHAGABAU
PRAÇA XIV BIS | Execução de Novo Túnel – Transporte público



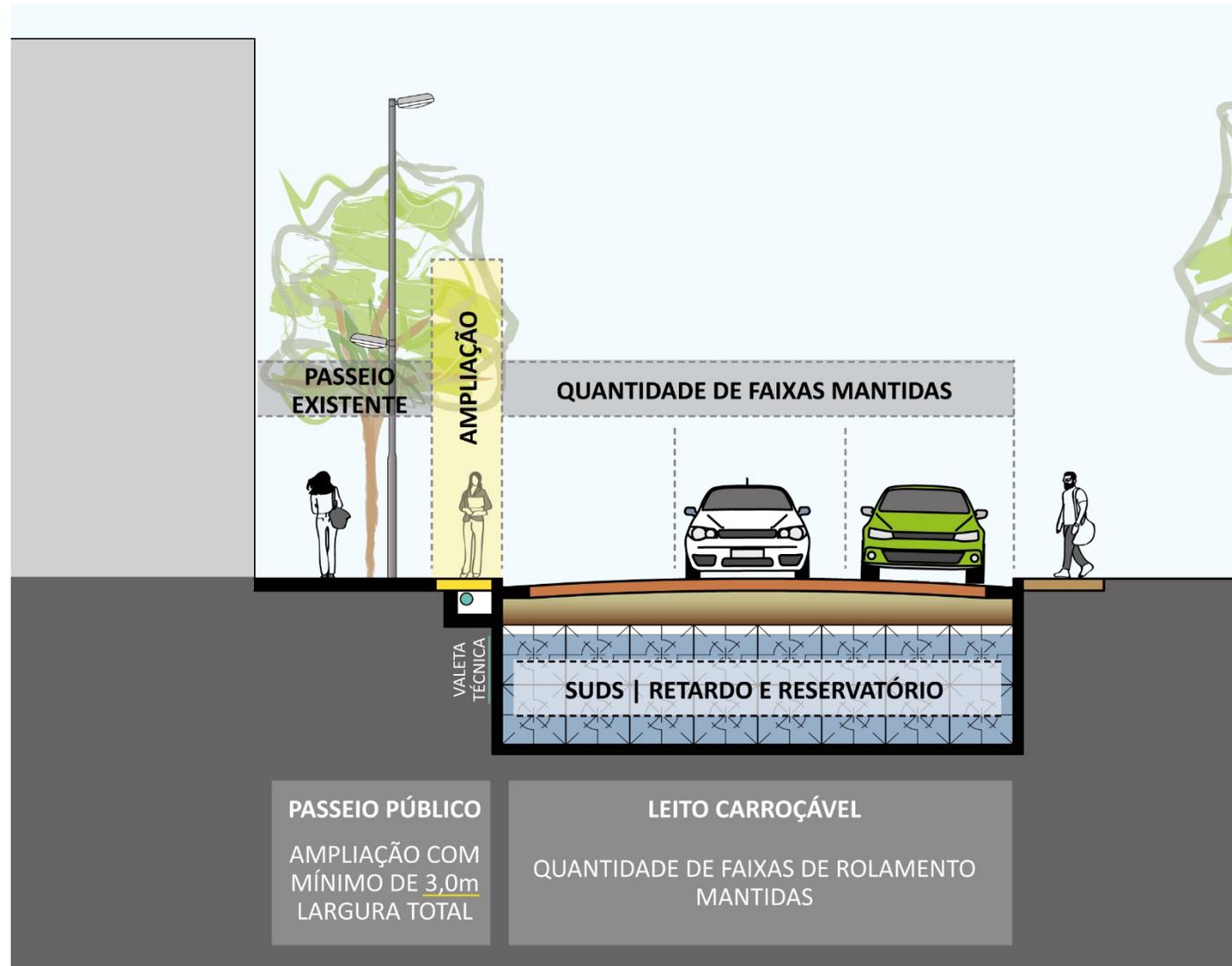
LEVISKYARQUITETOS
ESTRATÉGIA URBANA



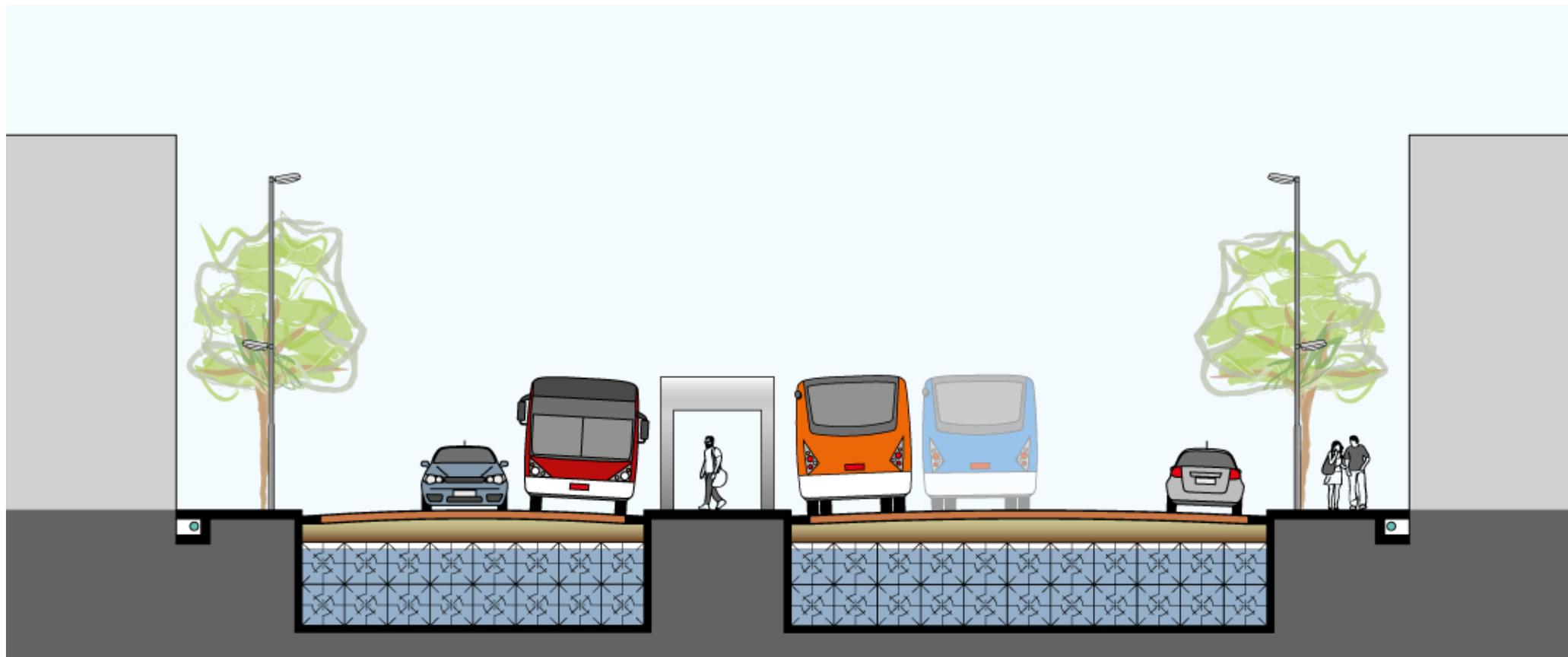
AVALIAÇÃO DA VIABILIDADE PARA IMPLEMENTAÇÃO DE SISTEMA DE RESERVAÇÃO, RETARDO E EVENTUAL CAPTAÇÃO E TRATAMENTO DE ÁGUA PARA REUSO | DIAGRAMA SÍNTESE



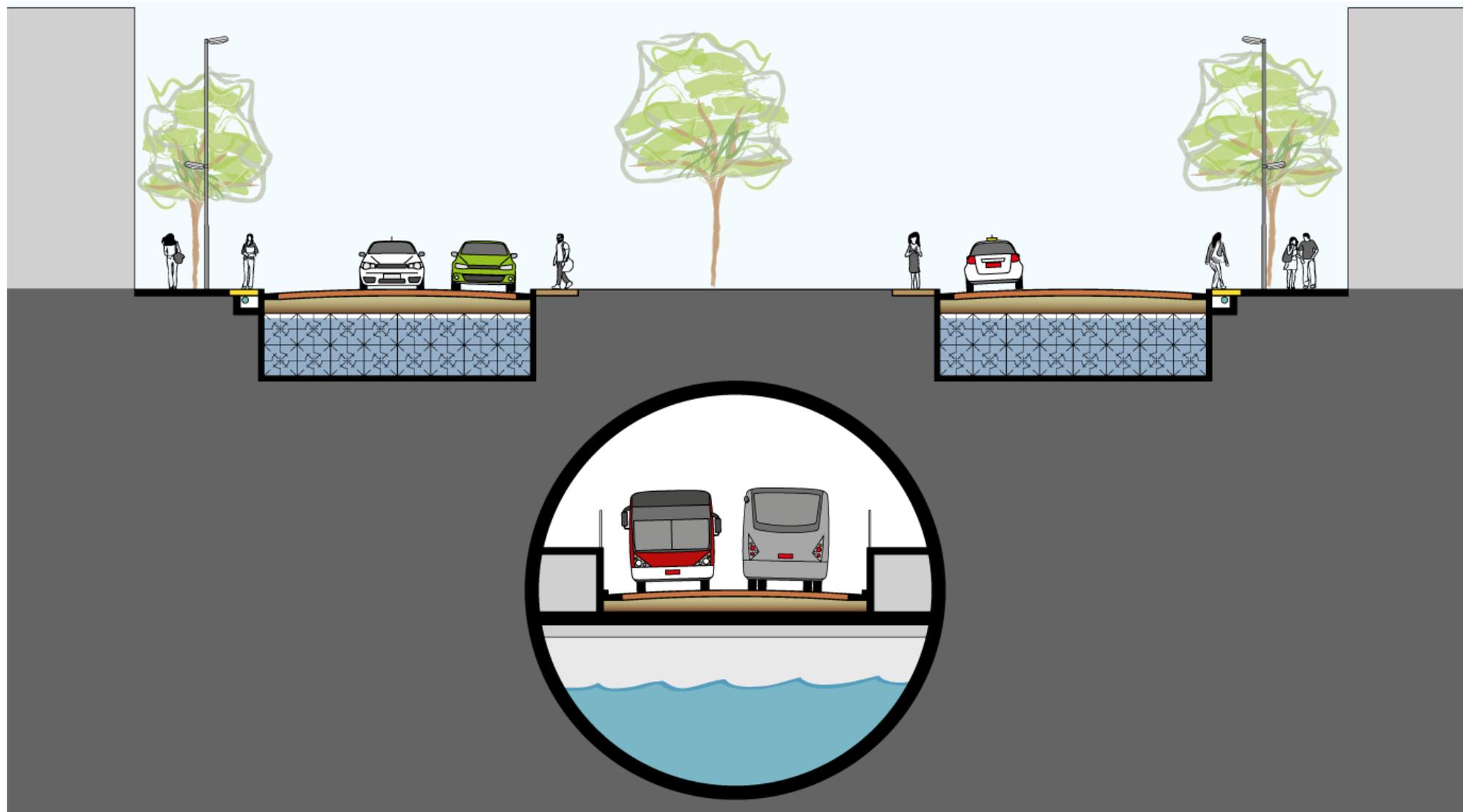
NOVA GEOMETRIA | ALARGAMENTO DO PASSEIO + SISTEMA DRENAGEM SOB O LEITO CARROÇÁVEL



GEOMETRIA EXISTENTE | SISTEMA PORTANTE DE RETARDO SOB O LEITO CARROÇÁVEL



NOVA GEOMETRIA | ALARGAMENTO DE PASSEIOS + CANTEIROS AJARDINADOS + SISTEMA
RETARDO/RESERVAÇÃO + TÚNEL TRANSPORTE COLETIVO + NOVA CANALIZAÇÃO CÓRREGO





LEVISKYARQUITETOS
ESTRATÉGIA URBANA



LEVISKYARQUITETOS
ESTRATÉGIA URBANA

Hosp. IGESP
Hosp. Sírio Libanês
Hosp. 9 de Julho



Anhangabaú
Bela Vista
Consolação
Elevado



Pça. J. Mendes
Lgo. S. Francisco







FECOMERCIO

LEVISKYARQUITETOS
ESTRATÉGIA URBANA









LEVISKYARQUITETOS
ESTRATÉGIA URBANA





LEVISKYARQUITETOS
ESTRATÉGIA URBANA



2. Acordo de Cooperação Público Privado: PMSP + ONG



INTEGRAÇÃO URBANA, SOCIAL, AMBIENTAL E CULTURAL

- Boulevard peatonal
- Melhoria das condições de mobilidade e tráfego
- Jardim aberto ao público. Plantio de 429 árvores
- Espaços de convivência e contemplação
- Mercado de orgânicos e de alimentação
- Espaço educacional sobre a biodiversidade
- Programação cultural diversificada
- Parceria com ONG Hortas Sociais Urbanas
- Mercado de Orgânicos
- Conexão consumidores, produtores e comunidade
- Promover inserção social e geração de renda
- Oferta de WIFI gratuito para uma inclusão digital
- Enterramento de toda a fiação - programa cidade linda
- Incremento de tecnologias aplicadas à drenagem urbana, pavimentação, iluminação pública e mobiliário urbano
- Gestão pelo Cooperante por 30 anos



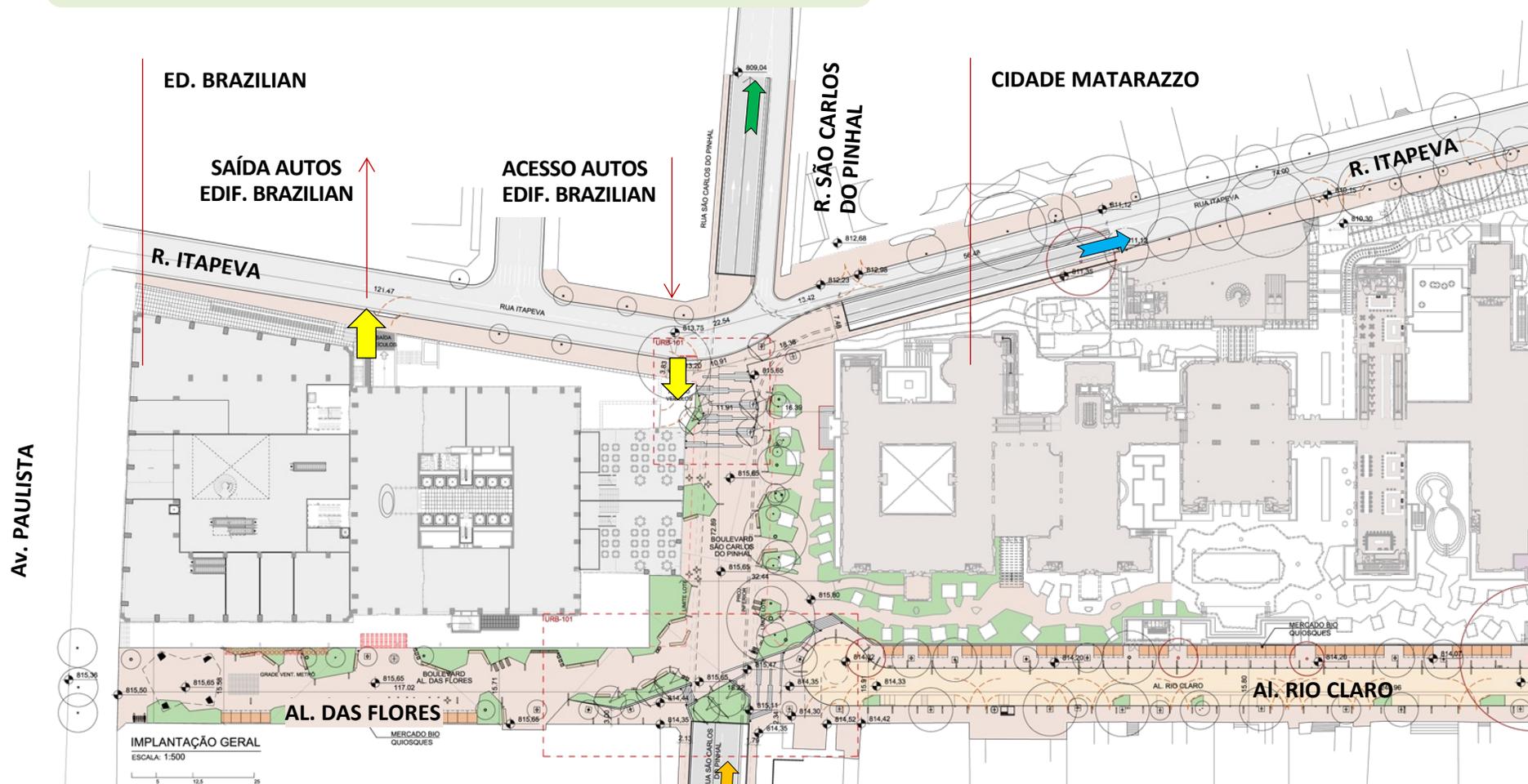
Vista Aérea – Situação Atual



Implantação – Projeto



IMPLANTAÇÃO GERAL - AMPLIAÇÃO



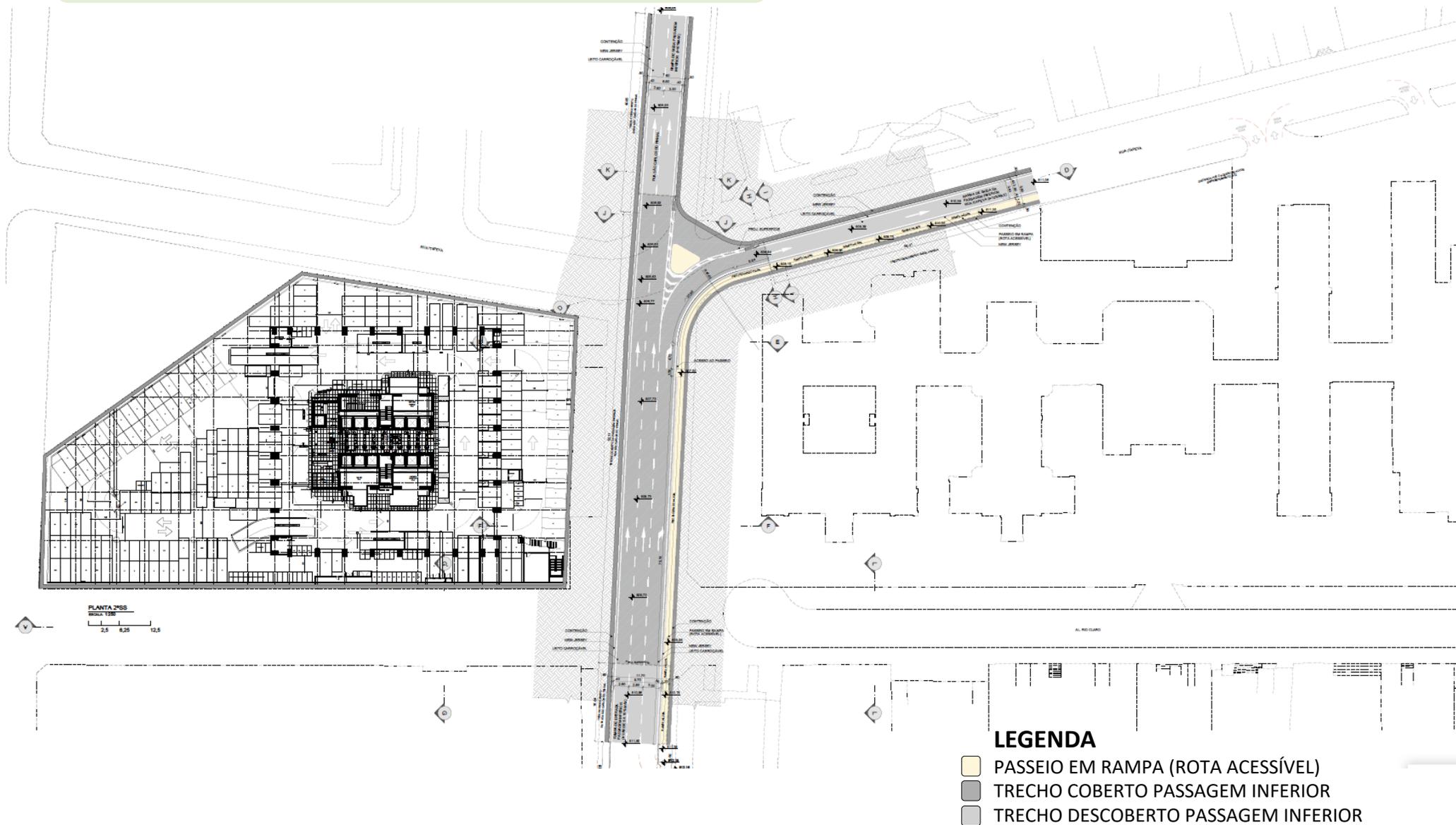
LEGENDA FLUXOS – PASSAGEM INFERIOR

- ENTRADA R. SÃO CARLOS DO PINHAL
- SAÍDA R. SÃO CARLOS DO PINHAL
- SAÍDA R. ITAPEVA

LEGENDA URBANISMO

- PASSEIO PÚBLICO INTEGRADO
- LEITO CARROÇÁVEL COM CARACTERÍSTICA PEATONAL
- MERGULHO VIÁRIO

PLANTA DA PASSAGEM INFERIOR



Corte Projeto - R. SÃO CARLOS DO PINHAL



Corte Projeto – AL. DAS FLORES



BOULEVARD SÃO CARLOS DO PINHAL - CORTE TRANSVERSAL ARTÍSTICO

CONCEPÇÃO PAISAGÍSTICA BENEDITO ABBUD (ARBORIZAÇÃO)





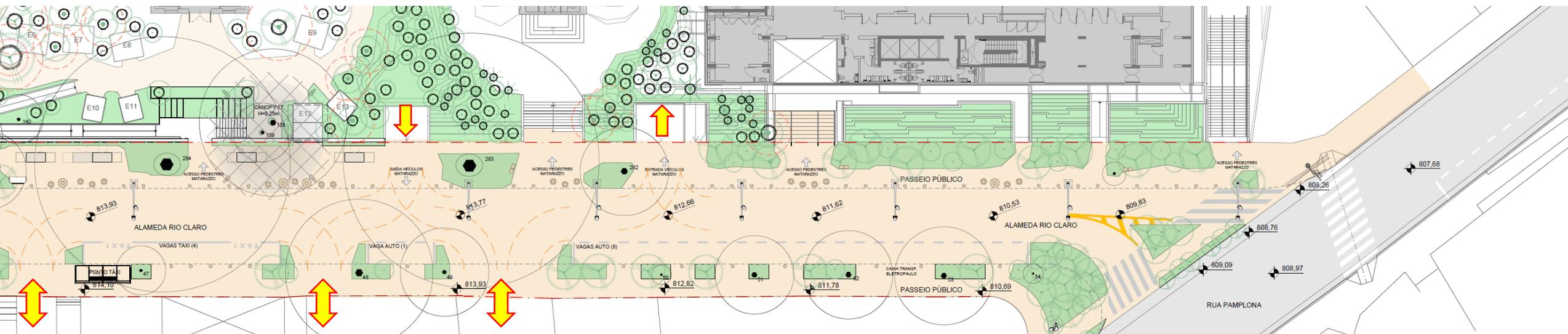
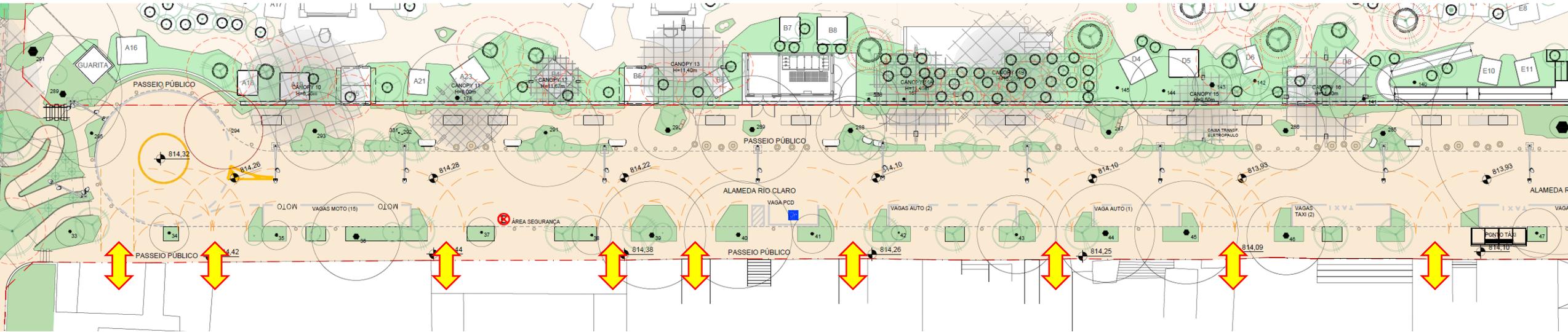


EDIFÍCIO ELUMA
GARAGEM 747

VELOCIDADE MÁXIMA 40 KM/H
RUA SÃO CARLOS DO PINHAL ↓
RUA ITAPEVA ↓
ALTURA MÁXIMA 4.3M



DEMONSTRAÇÃO ACESSOS DE GARAGENS DOS EDIFÍCIOS TRECHO DA AL. RIO CLARO





Corte Projeto - AL. RIO CLARO



Sistemas de Drenagem Piso



Fornecedor: ACO

Sistemas de Drenagem Piso



O material básico do sistema é o polipropileno.

O polipropileno fornece uma base robusta e resistente à corrosão para um sistema de infiltração de longa vida útil.

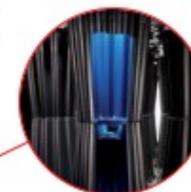
A capacidade de carga do sistema, juntamente com o encaixe dos módulos entre si, permite alta resistência à passagem de veículos.

Graças à estrutura aberta do ACO Stormbrixx, as câmeras de inspeção e os dispositivos de limpeza têm fácil acesso através do sistema.



Pontos de acesso opcionais tornam possível inspecionar o sistema.

Pequenas aberturas na base dos pilares otimizam o tratamento da água no sistema.



O coeficiente de armazenamento é de 95%. As colunas do sistema também são preenchidas com águas pluviais.



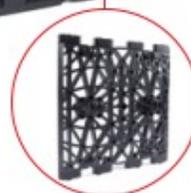
Os corpos principais são formados por uma estrutura de encaixe com clique audível.



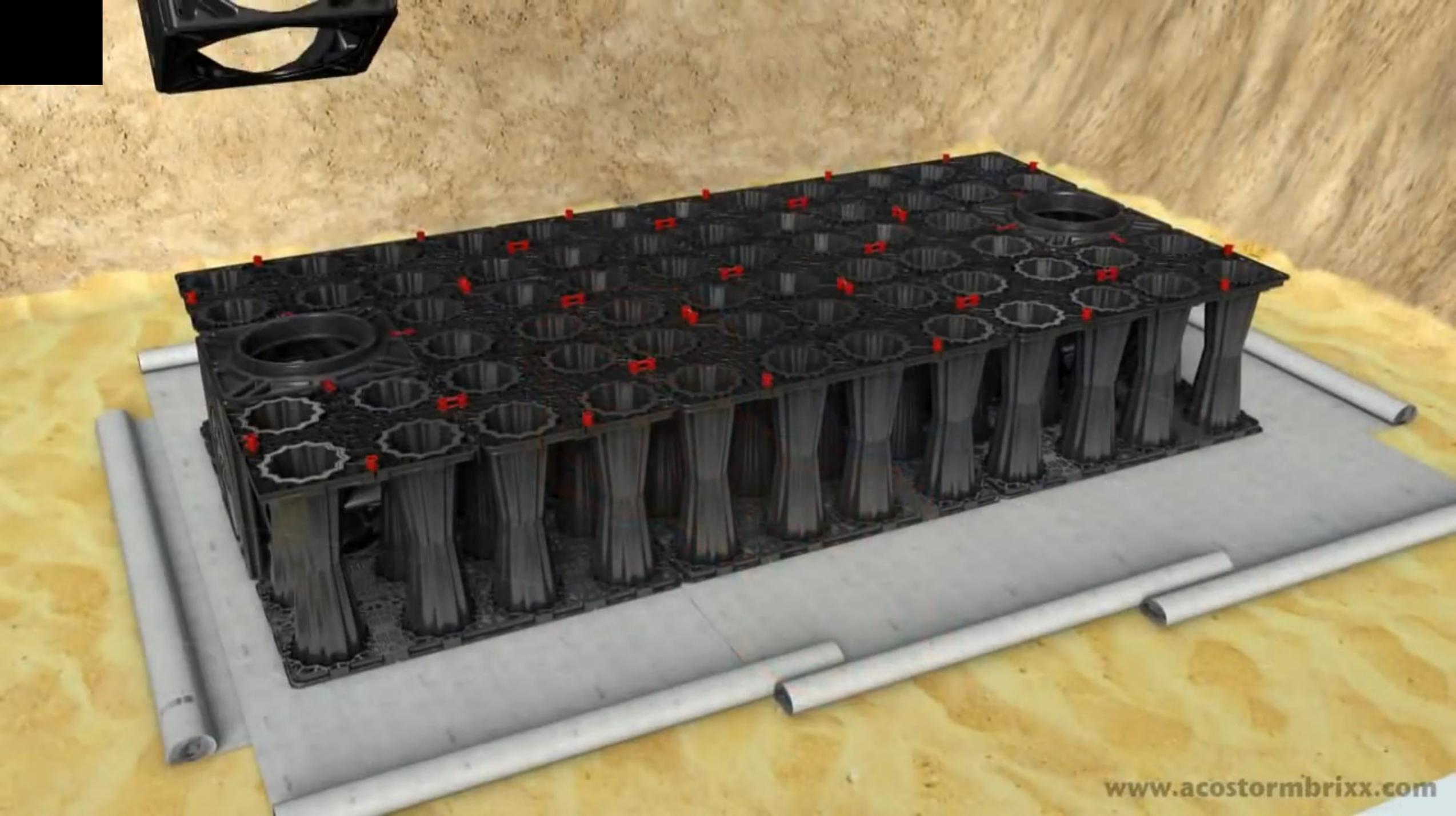
O design funcional combinado com um sistema inteligente de encaixe por pressão permite manuseamento fácil e rápida instalação.



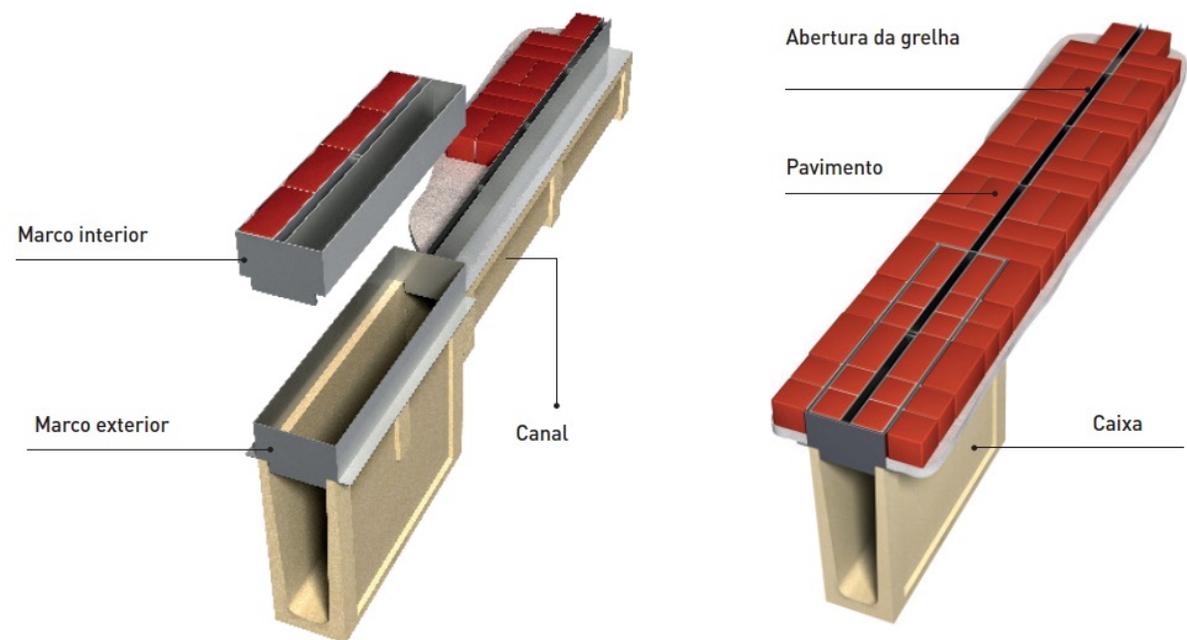
Elementos básicos podem ser cortados ao meio para permitir sua adaptação à configuração do sistema.



Os painéis laterais por todo o perímetro do sistema oferecem uma base sólida para a instalação do invólucro de geotêxtil.



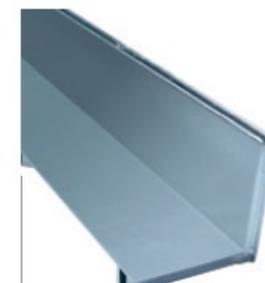
Sistemas de Drenagem Piso



RANHURADA SIMPLES
Solução estética.



RANHURADA DUPLA
Mesma solução com maior capacidade hidráulica.



RANHURADA LATERAL
Solução ideal para as zonas próximas a paredes.

Oportunidades com foco na geração de receita a partir de investimentos em drenagem a partir de uma perspectiva urbanística:

- 1. Criação de instrumentos jurídico-urbanísticos no âmbito da revisão do Plano Diretor Estratégico de São Paulo (regulamentação de contrapartidas vinculadas ao uso do solo)**
- 2. Criação de editais de PPPs patrocinadas associando a drenagem às demais infraestruturas urbanas visando receita para a requalificação urbana integrada**

LEVISKYARQUITETOS

ESTRATÉGIA URBANA

ACESSE NOSSAS
REDES SOCIAIS
PELO QR CODE



Rua Dr. Rui Batista Pereira 365 Caxingui
São Paulo SP Brasil 05517-080
tel. (5511) 3721-3296 (5511) 3722-0226
www.leviskyarquitetos.com.br
levisky@leviskyarquitetos.com.br