# PORTFÓLIO

MAYUMI IWASSE DE FARIAS

# Prédio comercial de escritórios



TRABALHO REALIZADO PARA A MATÉRIA **PROJETO 1**

Arte em aquarela produzida por mim

- Primeiro trabalho de ateliê realizado em trios
- Modelo 3D e pós produção das imagens no photoshop feitos por mim
- Umas das primeiras matérias a serem realizadas no modelo EAD
- O trabalho entregue se trata de um estudo preliminar de prédio comercial de escritórios
- Ênfase na volumetria e diálogo com o entorno

## PARTIDO ARQUITETÔNICO



**POROSIDADE**

_aberturas: iluminação e ventilação
_grandes panos de vidro



## CONCEITO

_opacidade e transparência

_aberturas e conexões



_transição de escalas entre ambientes constrastantes:

**MORRO DO QUEROSENE**

- morro residencial / movimento local
- geometria orgânica
- pequena escala residencial

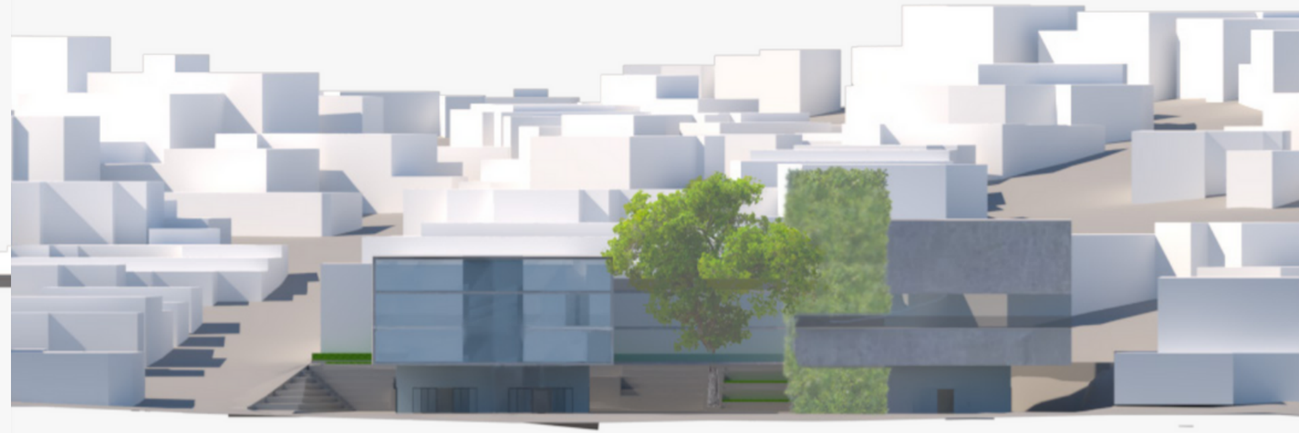
X

**AVENIDA CORIFEU**

- movimento intenso / dinamismo
- geometria retilínea
- grande escala da USP

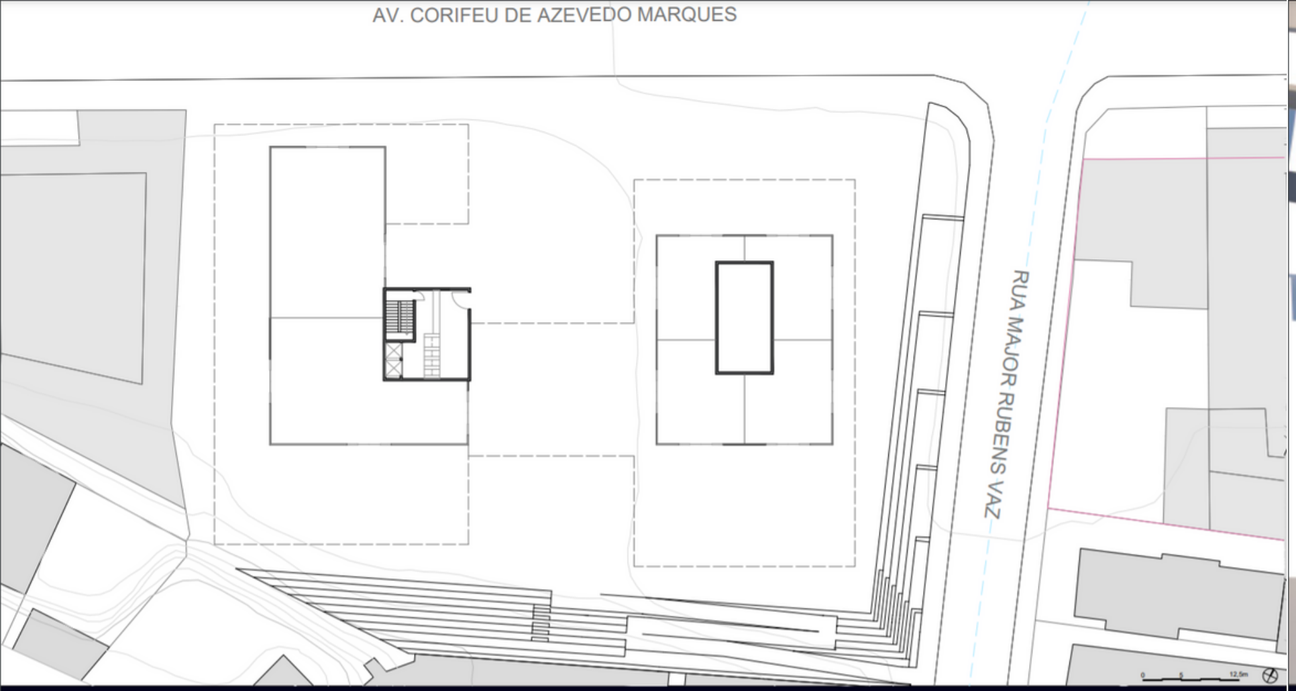


## PARTIDO ARQUITETÔNICO



**DIÁLOGO COM O ENTORNO**

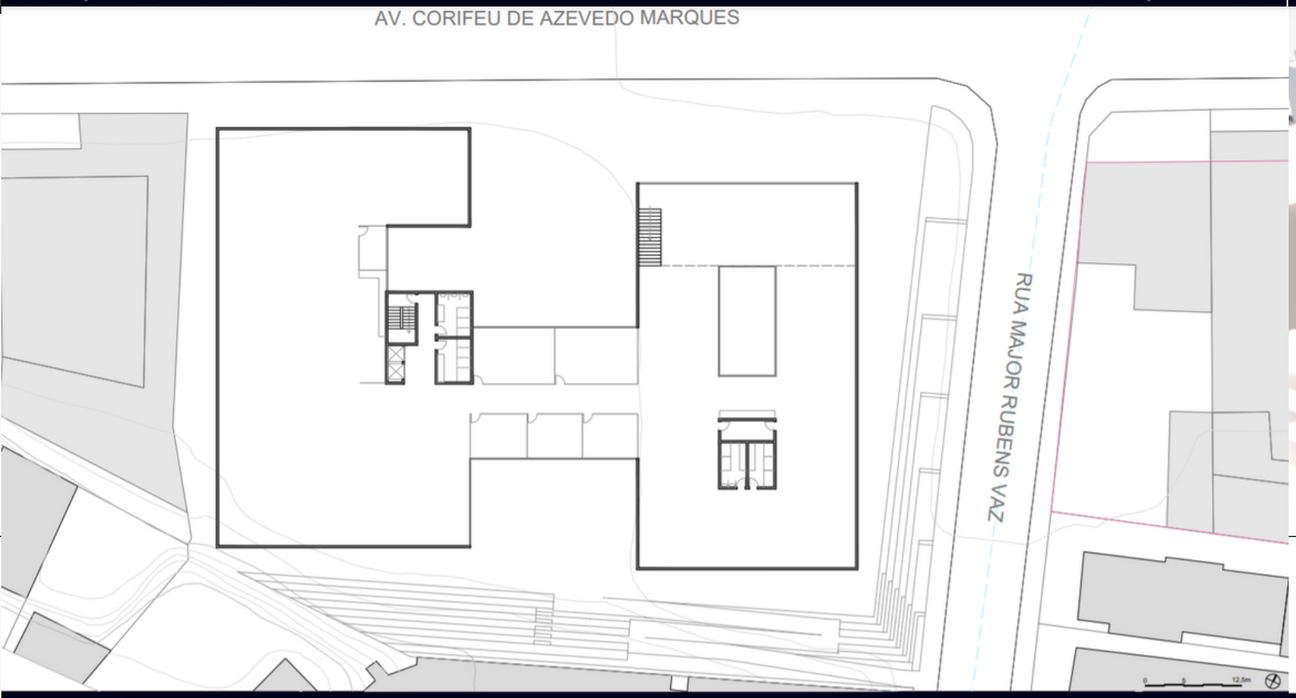
_baixo gabarito
_térreo-praça
_uso comercial no térreo
_conexão com a Av. Corifeu e ao bairro



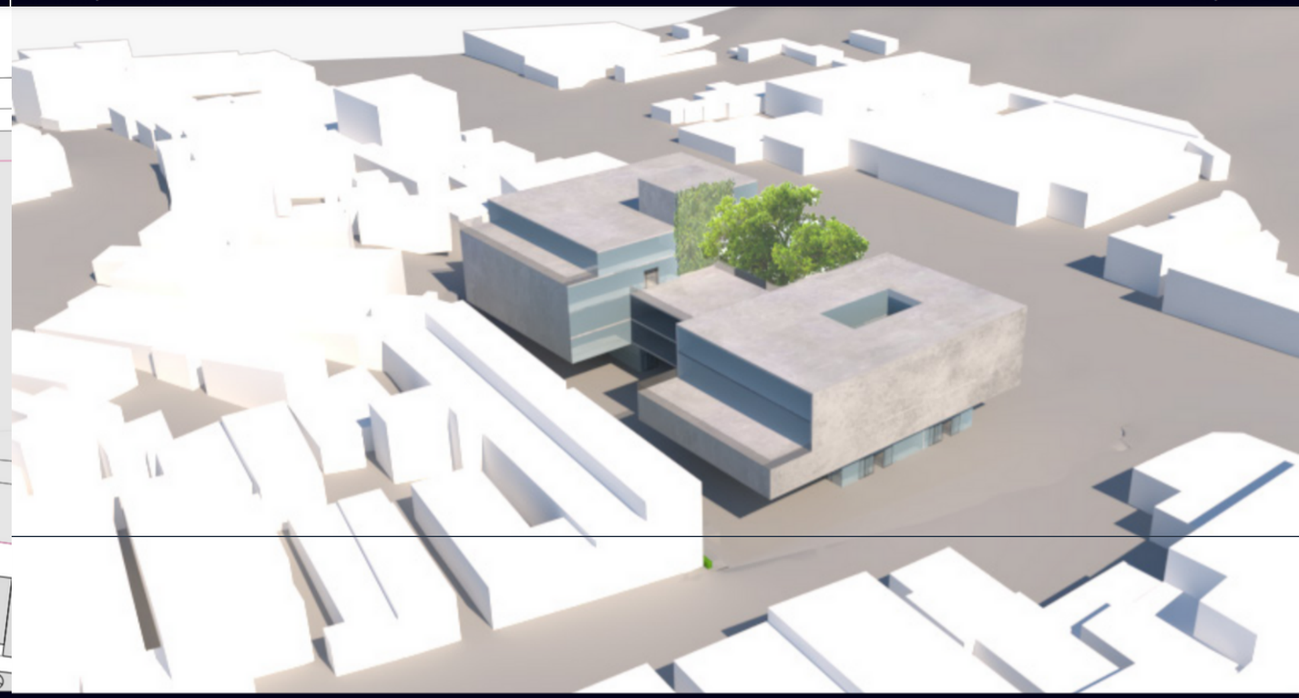

AUP0156 | EDIFÍCIO DE ESCRITÓRIOS 7 | PLANTA TÉRREO



AUP0156 | EDIFÍCIO DE ESCRITÓRIOS 13 | PROJETO




AUP0156 | EDIFÍCIO DE ESCRITÓRIOS 8 | PLANTA PRIMEIRO PAVIMENTO



AUP0156 | EDIFÍCIO DE ESCRITÓRIOS 16 | PROJETO

# Conjunto habitacional de interesse social

- Tema de livre escolha
- Projeto realizado em grupo de 3 pessoas
- O terreno a ser implantado se localiza na Sé e foi vizitado pelo grupo
- O conjunto habitacional conversa com o seu entorno, o qual se torna uma "continuação" da praça
- O térreo é de uso público, de modo a funcionar como uma extensão das habitações ao mesmo tempo em que atende às pessoas em situação de rua que não moram no conjunto





PROJETO REALIZADO PARA A MATÉRIA **PROJETO 2**




ELEVAÇÃO AA



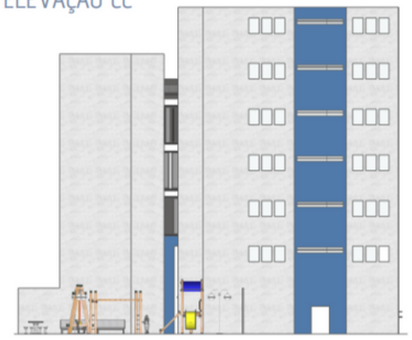
ELEVAÇÃO BB



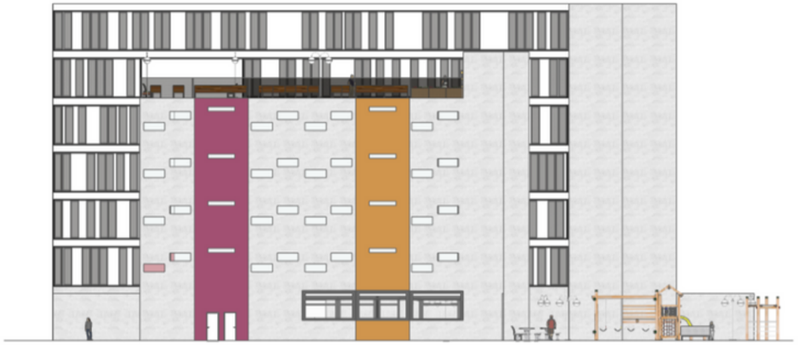


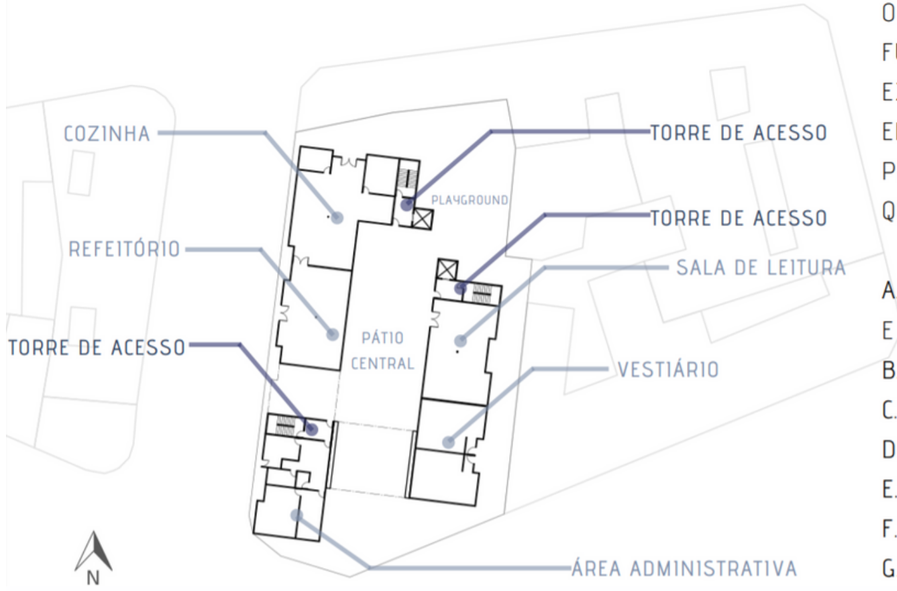


ELEVAÇÃO CC



ELEVAÇÃO DD

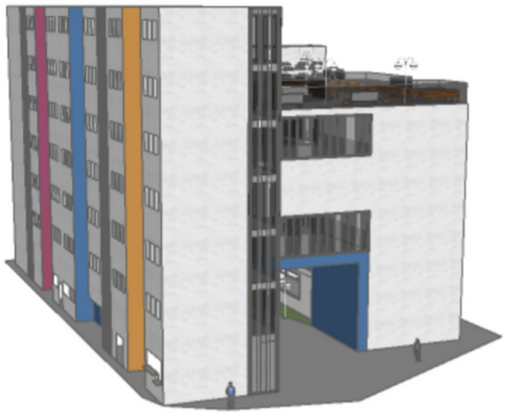





O TÉRREO É DE USO PÚBLICO, FUNCIONANDO COMO UMA EXTENSÃO DAS HABITAÇÕES ENQUANTO TAMBÉM ATENDE PESSOAS EM SITUAÇÃO DE RUA QUE NÃO MORAM NO CONJUNTO.

A. ÁREA ADMINISTRATIVA/ COLETA E ENTREGA DE DOAÇÕES;
B. SALA DE LEITURA;
C. VESTIÁRIO;
D. COZINHA E REFEITÓRIO;
E. PÁTIO CENTRAL;
F. PLAYGROUND;
G. TORRES DE ACESSO;





PROJETO REALIZADO PARA A MATÉRIA **PROJETO 2**



# Estúdio em alvenaria

- Projeto realizado em duplas
- Dividido em 3 etapas de estudo
  - Estudo preliiminar de terraplenagem
  - Estudo preliminar das paredes
  - Estudo preliminar de sistema de cobertura
- Trata-se de um trabalho mais técnico
- A seguir, são apresentados alguns dos slides que possuem resultados mais visuais e menos textuais

TRABALHO REALIZADO PARA A MATÉRIA **CONSTRUÇÃO 3**

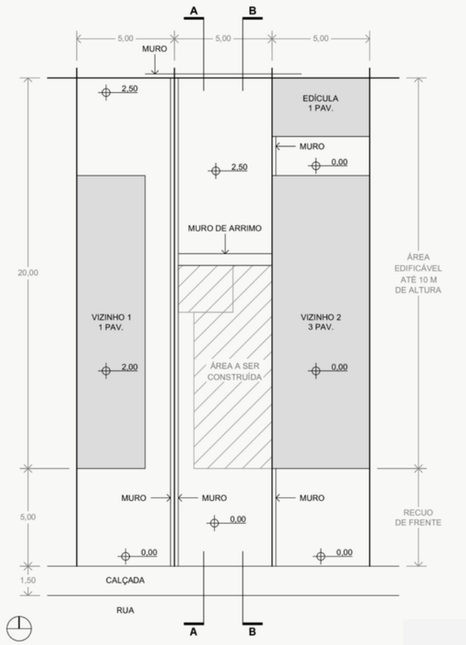
Arte render e modelo 3D produzidos por mim

# 02

ESCALA - 1:125

## 1.1 - PLANTA

- Entrada no nível da calçada (R.N. =0,0)
- Patamar com acesso nos fundos, na cota +2,5m
- É necessária a construção de dois muros, um em divisa com o vizinho 1 e outro de contenção de terra do próprio terreno
- Área útil a ser construída: 43,52m²
  - sem considerar a área dos fundos





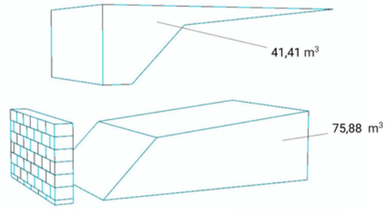

# 04

## 1.2 - MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

- Tabelas e dados dos cálculos de movimentação de terra

| Volume de Solo Natural | Volume de Solo Compactado | Volume de Solo Empolado (Removido) |
|---|---|---|
| 75,88 $m^3$ | 36,50 $m^3$ | 41,21 $m^3$ |

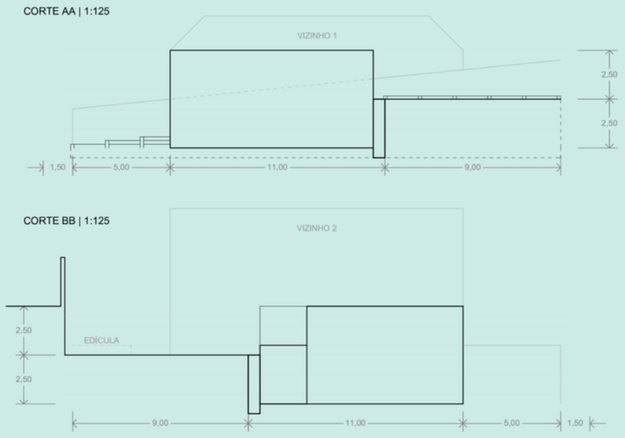
- Considerando o volume de solo empolado no terreno, seriam necessárias 6 caçambas com capacidade de 7$m^3$ para transportar o restante.
- Por conta do aterro no fundo do terreno (36,50 $m^3$ ), 42,70 $m^3$ de areia empolada não precisariam ser retiradas do terreno.




ESQUEMA ATERRO

PARTE 1 - ESTUDO PRELIMINAR DE TERRAPLENAGEM

## 1.1 - CORTES




AUT0186 - E2 | Grupo: 15

# 03

ESCALA - 1:125

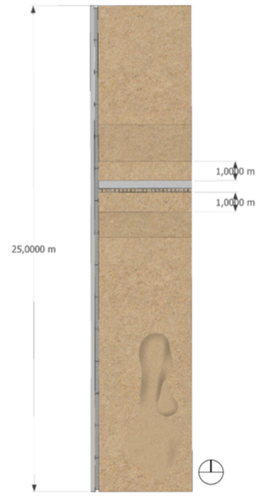
- O muro em divisa com o vizinho 1 foi projetado para ser feito em pranchamento
  - pranchas de 19cm x 19cm x 160cm
  - perfis metálicos fincados a 50cm abaixo da cota 0
- O muro de arrimo foi dimensionado para ter 60cm de espessura e canaleta de drenagem

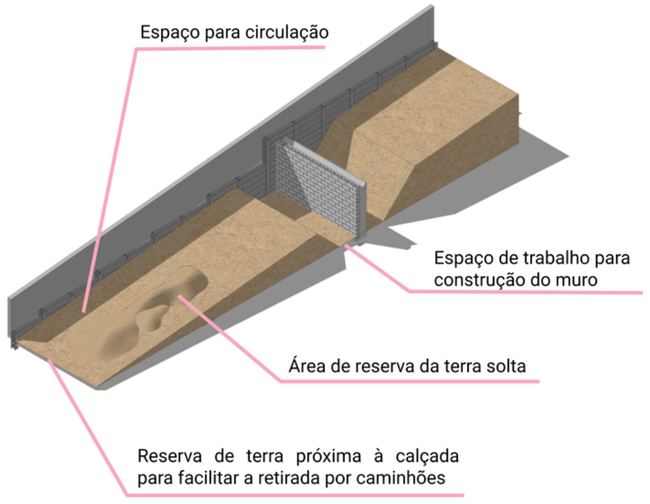
# 08

ESCALA - 1:125

## 1.3 - ESQUEMA GRÁFICO

- Vista superior e perspectiva isométrica do esquema de reserva do solo empolado e planejamento para o carregamento de caminhões que retirarão o excesso de terra.



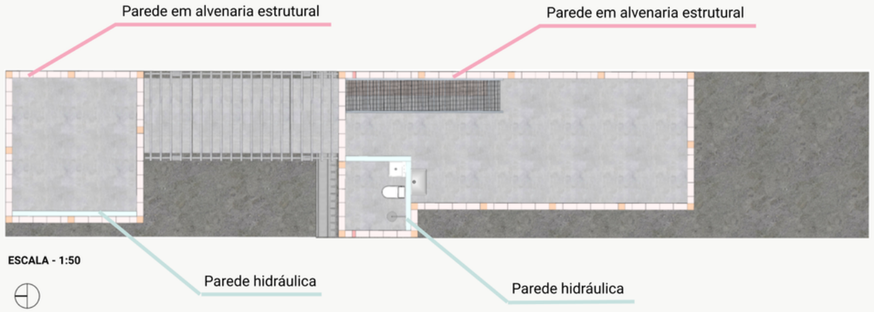




PARTE 1 - ESTUDO PRELIMINAR DE TERRAPLENAGEM

PARTE 1 - ESTUDO PRELIMINAR DE TERRAPLENAGEM

# 02 A.1 - ESQUEMA GRÁFICO

- Paredes em alvenaria estrutural da construção dos fundos do terreno que atua como área de descanso e descanso.
- Paredes em alvenaria estrutural da construção principal que atua como estúdio.



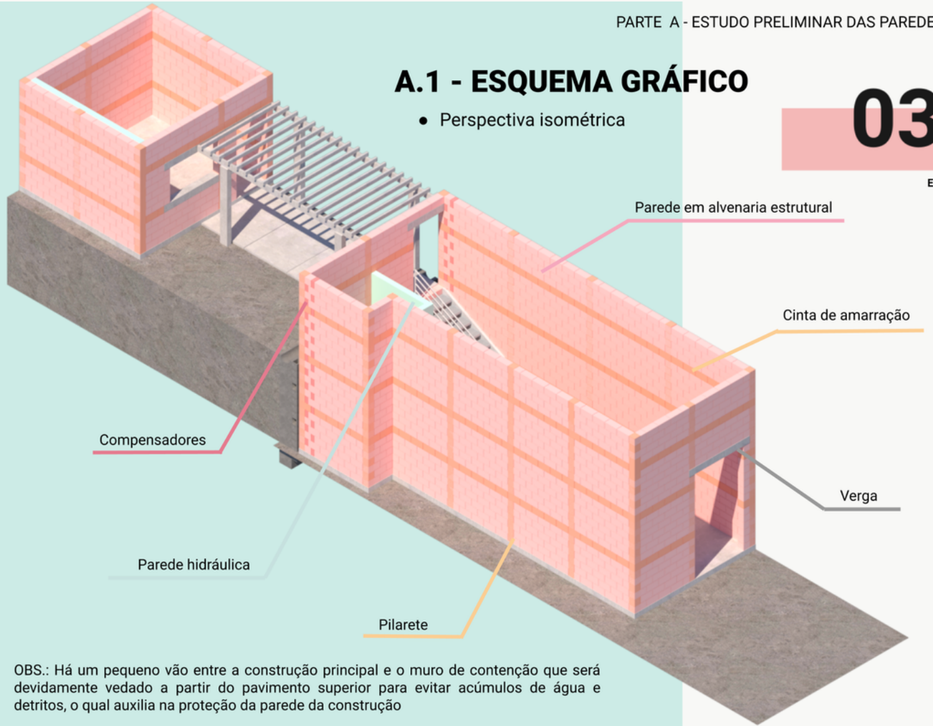

- Parede hidráulica de vedação em gesso para comportar uma mini copa na construção dos fundos.
- Parede hidráulica de vedação em gesso para servir às peças sanitárias necessárias para o estúdio no pavimento térreo.



# 03 A.1 - ESQUEMA GRÁFICO

- Perspectiva isométrica

ESCALA - 1:50




OBS.: Há um pequeno vão entre a construção principal e o muro de contenção que será devidamente vedado a partir do pavimento superior para evitar acúmulos de água e detritos, o qual auxilia na proteção da parede da construção

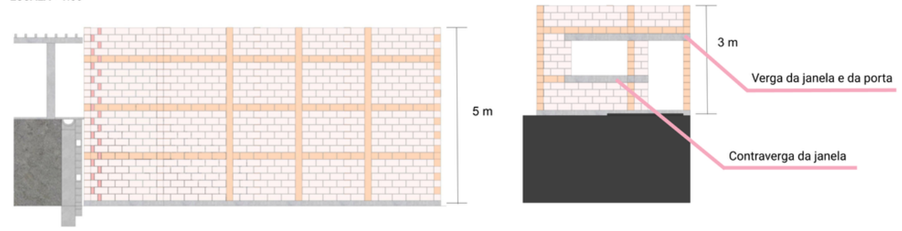


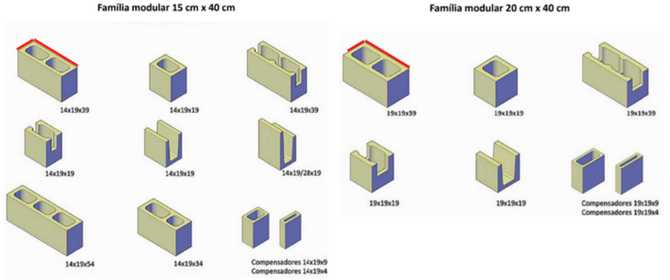
# B.2 - ESTUDO DAS ALTURAS

# 06

- As famílias de blocos foram escolhidas de acordo com as altura desejadas de 5 m e 3 m para algumas paredes;
- As paredes de 5 m de altura ficaram com o índice de esbeltez de valor 26, portanto, é preciso utilizar de armadura para sua sustentação;

ESCALA - 1:50




- Para as paredes 3 m de altura da construção anexa é possível construí-las com blocos de espessura efetiva de 14 cm sem armaduras;



# 07 C.1 - PAREDES DE VEDAÇÃO: DESCRIÇÃO SIMPLIFICADA

## ESCOLHA

Para as paredes de vedação, que estão presentes entre a área de trabalho e o banheiro, e também no anexo superior, foi escolhido o gesso acartonado.

A decisão por esse material é devida à necessidade de passagem da infraestrutura hidráulica pelas paredes internas. O gesso acartonado permite uma maior facilidade de acesso aos canos que blocos de alvenaria, e pode ser mais facilmente substituído caso seja danificado com manutenções. Além disso, o gesso apresenta facilidade de implantação e um custo reduzido para sua construção, evitando onerar ainda mais a obra do estúdio e gerar muitos resíduos.

A flexibilidade do material segue em coesão com os nossos ideais de projeto de um espaço mais livre e flexível com um layout que possa ser alterado no futuro.

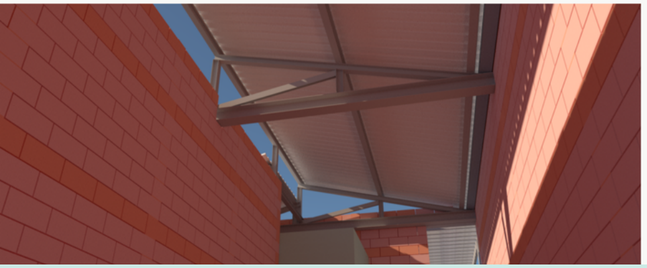
## RECOMENDAÇÕES

O primeiro passo é fixar as guias, nas quais serão colocados os montantes (em intervalos de 40cm). Antes da fixação das placas é importante fazer as instalações de hidráulica e elétrica, além de delimitar a porta com montantes duplos (que servem para absorver o impacto mais constante). Para garantir o isolamento acústico, o preenchimento é feito com uma lã de vidro.

Depois disso, são fixadas as placas (com parafusos que as prendem às guias). É importante lembrar que elas sejam um pouco menores do que o pé direito, e a diferença será completada. O acabamento inclui 3 demãos de rejunte, cantoneiras de reforço nos cantos, e uma imbermeabilização, para garantir a vida útil dessas paredes.

# 02 ESTUDO PRELIMINAR DE SISTEMA DE COBERTURA





Para a cobertura do projeto, o grupo escolheu formas e tipos de telhas que melhor dialogassem com as escolhas projetuais anteriores.

Houve o interesse inicial de sistemas de coberturas que promovessem circulações de ar e iluminação natural mais ricas. A escolha pelo telhado em uma água foi resultado disso, e sua forma se aproveita da fachada voltada para a casa ao lado e do espaço mais amplo proporcionado pela implantação

O fechamento do espaço intermediário das paredes e do telhado seria feito com janelas, a fim de garantir a entrada de luz e ventilação natural no espaço do estúdio.

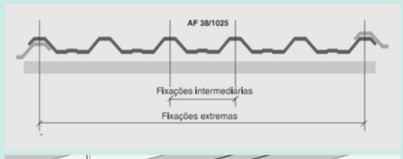
## 1 - ESPECIFICAÇÃO E DETALHES

- telha considerada: **telha metálica trapezoidal com nervura** e sistema térmico com poliuretano (telha tipo sanduíche)
- inclinação: **15%** na construção principal e **5%** na edícula

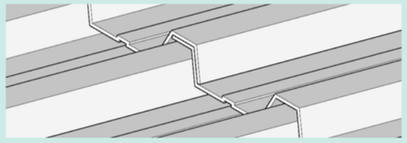
**Espaçamento entre terças (m)**

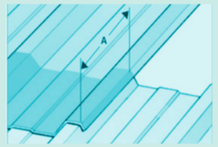
| Flecha | Carga distribuída (kgf/m²) | Espessura (mm) 0,4 | | | 0,5 | | | 0,6 | | 0,7 | | | 0,8 | | | 1,0 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Número de vãos | | | Número de vãos | | | Número de vãos | | Número de vãos | | | Número de vãos | | | Número de vãos | | |
| | | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 |
| L/90 | 150 | 1,17 | 1,17 | 1,31 | 1,42 | 1,42 | 1,59 | 1,61 | 1,61 | 1,80 | 1,83 | 1,83 | 2,05 | 1,97 | 2,04 | 2,29 | 2,13 | 2,43 | 2,63 |
| | 125 | 1,28 | 1,28 | 1,43 | 1,56 | 1,56 | 1,74 | 1,77 | 1,77 | 1,98 | 2,01 | 2,01 | 2,24 | 2,10 | 2,24 | 2,50 | 2,26 | 2,67 | 2,80 |
| | 100 | 1,43 | 1,43 | 1,60 | 1,74 | 1,74 | 1,95 | 1,98 | 1,98 | 2,21 | 2,16 | 2,24 | 2,51 | 2,26 | 2,50 | 2,80 | 2,44 | 2,98 | 3,01 |
| | 75 | 1,65 | 1,65 | 1,85 | 2,01 | 2,01 | 2,25 | 2,26 | 2,28 | 2,55 | 2,38 | 2,59 | 2,90 | 2,49 | 2,89 | 3,08 | 2,68 | 3,44 | 3,32 |
| | 50 | 2,03 | 2,03 | 2,27 | 2,44 | 2,46 | 2,75 | 2,59 | 2,80 | 3,13 | 2,72 | 3,17 | 3,37 | 2,85 | 3,54 | 3,52 | 3,07 | 4,11 | 3,80 |

- esquema gráfico de sobreposição longitudinal e lateral de telhas;




- Sobreposição longitudinal do tipo simples;
- Sobreposição lateral de 150mm, como previsto pelo fabricante;





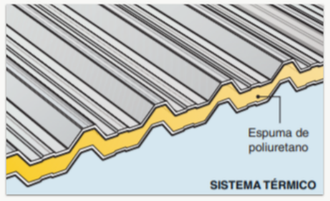

Detalhe do modelo 3D do grupo



# 03

**Características geométricas**

| Espessura (mm) | Peso unitário (kg/m) | Peso (kg/m² útil) Recobrimento Simples (1025 mm) | Recobrimento Duplo (820 mm) | Momento de inércia J(cm⁴/m) | Módulo de resistência W(cm³/m) |
|---|---|---|---|---|---|
| 0,40 | 1,36 | 1,33 | 1,66 | 9,72 | 4,04 |
| 0,50 | 1,70 | 1,66 | 2,07 | 12,15 | 5,05 |
| 0,60 | 2,04 | 1,99 | 2,49 | 14,58 | 6,06 |
| 0,70 | 2,38 | 2,32 | 2,90 | 17,01 | 7,07 |
| 0,80 | 2,72 | 2,66 | 3,32 | 19,44 | 8,08 |
| 1,00 | 3,40 | 3,32 | 4,15 | 24,30 | 10,10 |




| inclinação do telhado (i) | Sobreposição longitudinal Ondulada Simples | Ondulada Dupla | Trapezoidal Simples | Trapezoidal Dupla | Sobreposição transversal A(mm) |
|---|---|---|---|---|---|
| Abaixo de 5% | | X | | X | 200 |
| De 5% a 10% | | X | | X | 200 |
| Acima de 10% | | X | X | | 150 |
| Fechamento lateral | X | | X | | 100 |

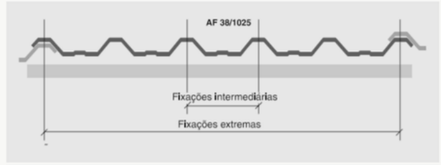
Obs: Utilizar fita de vedação, conforme aplicação/montagem.

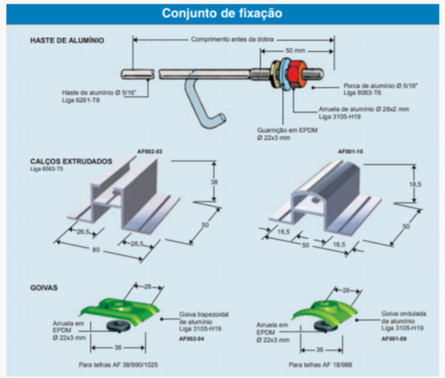
Tabelas e imagens retiradas do catálogo de telhas de alumínio da belmetal



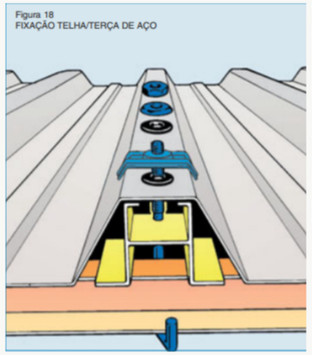
# 04

- descrição da fixação da telha na trama estrutural;
  - nas extremidades da cobertura, deve-se acrescentar o sistema de fixação ilustrado nas imagens do fabricante, dada a maior incidência de ventos nessa área;
  - Para uma fixação e vedação adequadas, deve-se empregar de fixações intermediárias e extremas




- descrição de componentes especiais para encontro de planos de cobertura;
  - as fixações dos planos de cobertura devem ser realizadas com uma distÂncia de 1000mm, dado seus 15% de inclinação;
  - na edícula, as fixações devem ser afastadas com até 500mm;



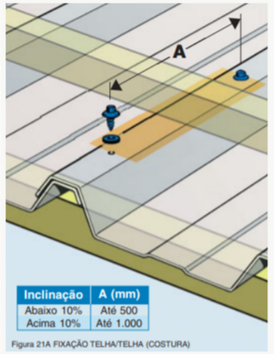
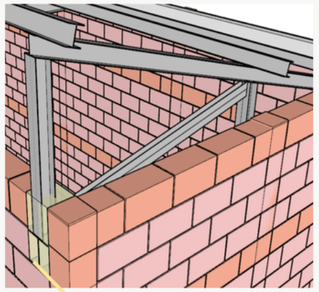




Figura 21A FIXAÇÃO TELHA/TELHA (COSTURA)

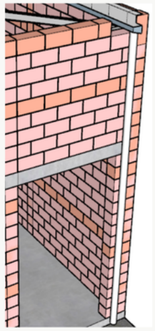


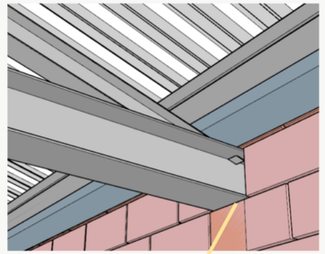
# 05



Parte da tesoura chumbada

- detalhes dos encontros sistema de travamento x paredes de alvenaria e do sistema de travamento x estrutura de apoio do telhado;
  - devido a proximidade ao vizinho 2, o grupo foi orientado a optar por um modelo de calha embutida;
  - por conta disso, o grupo optou por fazer os encontros por chumbamento dos pontos de apoio das tesouras na alvenaria (decisão que adotada para as coberturas do projeto);
  - e os componentes da trama são parafusados entre si para realizarem os travamentos;





Encontro da estrutura com a alvenaria

Posicionamento da calha embutida e de seu condutor vertical, dada proximidade com o vizinho 2

- especificações dos componentes da trama;
  - na construção principal, a trama é composta por uma estrutura metálica de 3 tesouras que promovem um inclinação de 15% para as telhas e 3 treliças perpendiculares à elas;
  - a estrutura da cobertura do banheiro é composta com 2 pequenas tesouras e 2 terças, com telhas de inclinação de 15%;
  - a edícula é cobertura por uma trama de 2 tesouras e 3 terças, com telhas de 5% de inclinação;

ESTUDO PRELIMINAR DE SISTEMA DE COBERTURA

# Projeto de peças modulares

- Projeto realizado em grupo de 5 pessoas
- Proposta de se realizar uma estrutura que seria construída a partir de peças pré-fabricadas
- Tais peças poderiam já ser padronizadas ou criadas pelo próprio grupo
- O projeto desenvolvido busca abrigar eventos e servir como área de descanso no local de implantação (no caso, no Parque do Jaraguá) ou em parques no geral
- A seguir, encontram-se alguns slides que ilustram a composição da estrutura



TRABALHO REALIZADO PARA A MATÉRIA **ARQUITETURA E INDÚSTRIA**

Arte render produzida por mim

# PERSPECTIVA EXPLODIDA | escala 1:30

**tecido tensionado**

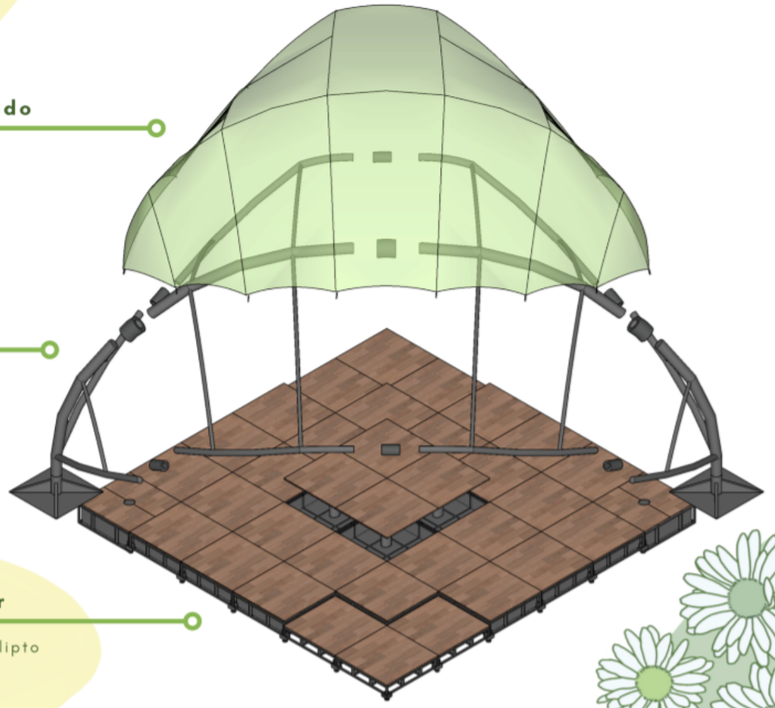
PTFE

**estrutura metálica**

metalon

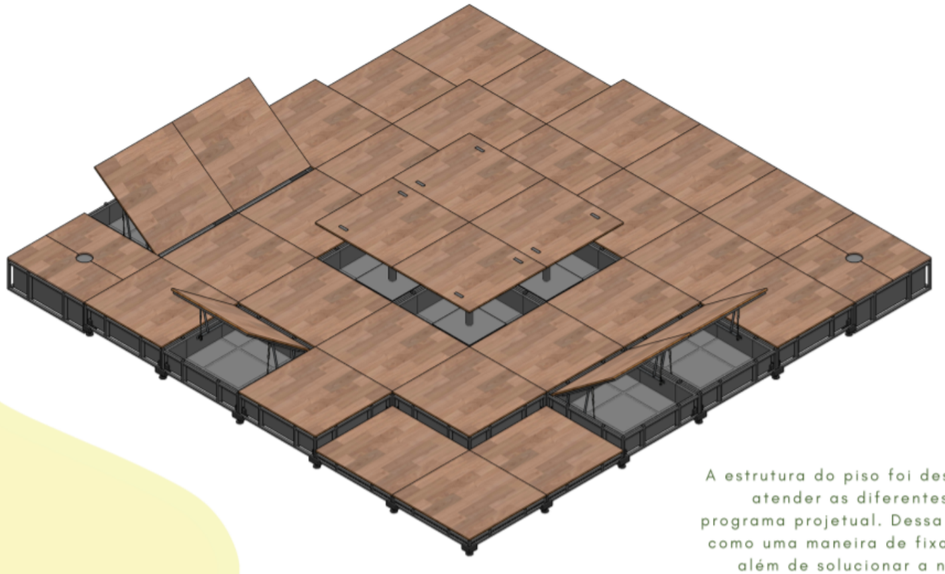
**piso modular**

madeira de eucalipto
metalon



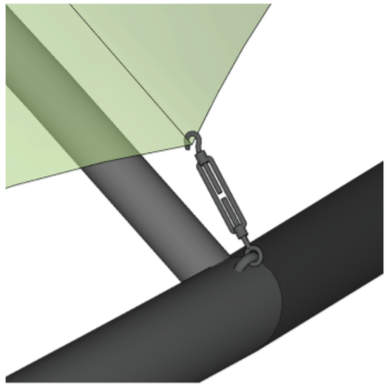
# MODULAÇÃO DO PISO

**perspectiva isométrica | escala 1:20**



A estrutura do piso foi desenvolvida com o intuito de atender as diferentes atividades propostas pelo programa projetual. Dessa forma, o piso configura-se como uma maneira de fixação da estrutura metálica, além de solucionar a necessidade de mobiliário e armazenamento dos materiais. Constituído por 36 módulos quadriculados de 1 metro de largura, a estrutura conta com 4 variações: a mesa, o degrau, a sapata e a gaveta.

## detalhe | escala 1:2





| SIZE | A | B | C | WLL (kg) |
|---|---|---|---|---|
| M4 | 58.0 | 8.0 | 7.0 | 25.0 |
| M5 | 70.0 | 9.0 | 8.0 | 40.0 |
| M6 | 90.0 | 10.0 | 9.0 | 100.0 |
| M8 | 120.0 | 14.0 | 13.0 | 200.0 |
| M10 | 150.0 | 16.0 | 15.0 | 300.0 |

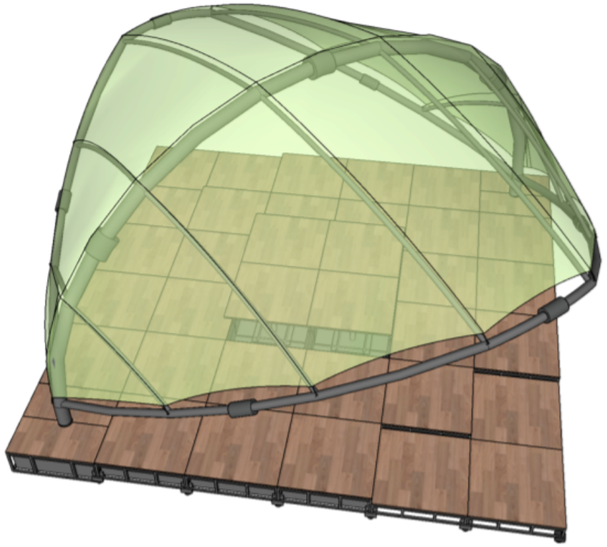
**imagem | sem escala**

Fonte: Ayunwei Hardware

## cobertura.

A cobertura é composta por uma malha tencionada de tecido PTFE e por esticadores do tipo gancho/olhal, os quais aguentam cargas de até 100kg. Os ganchos se prenderiam em anéis do tecido, o qual também seria reforçado com vies na suas bordas.

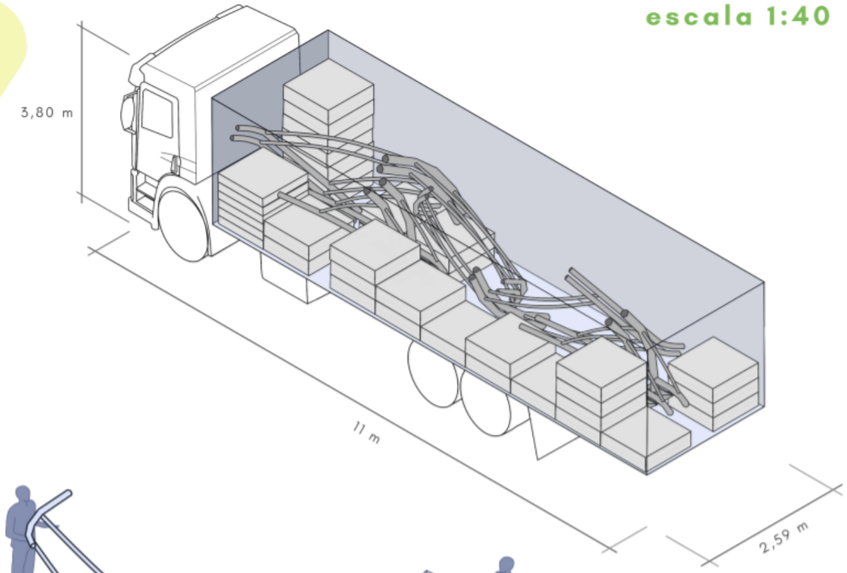
## perspectiva | sem escala

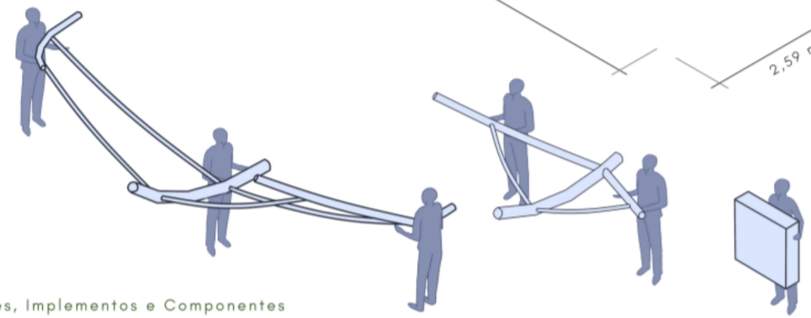


# TRANSPORTE

Devido às dimensões da estrutura modular, é necessário um veículo de grande porte para o seu transporte.
Assim, utilizou-se como base as dimensões do Ford Cargo modelo C-2423, permitindo o transporte de dois módulos por vez.
As peças da estrutura metálica, de metalon, são leves e podem ser carregadas por no mínimo duas pessoas.
Os módulos dos pisos, de 1 m x 1 m, podem ser carregados por uma pessoa.

## perspectiva isométrica
## escala 1:40



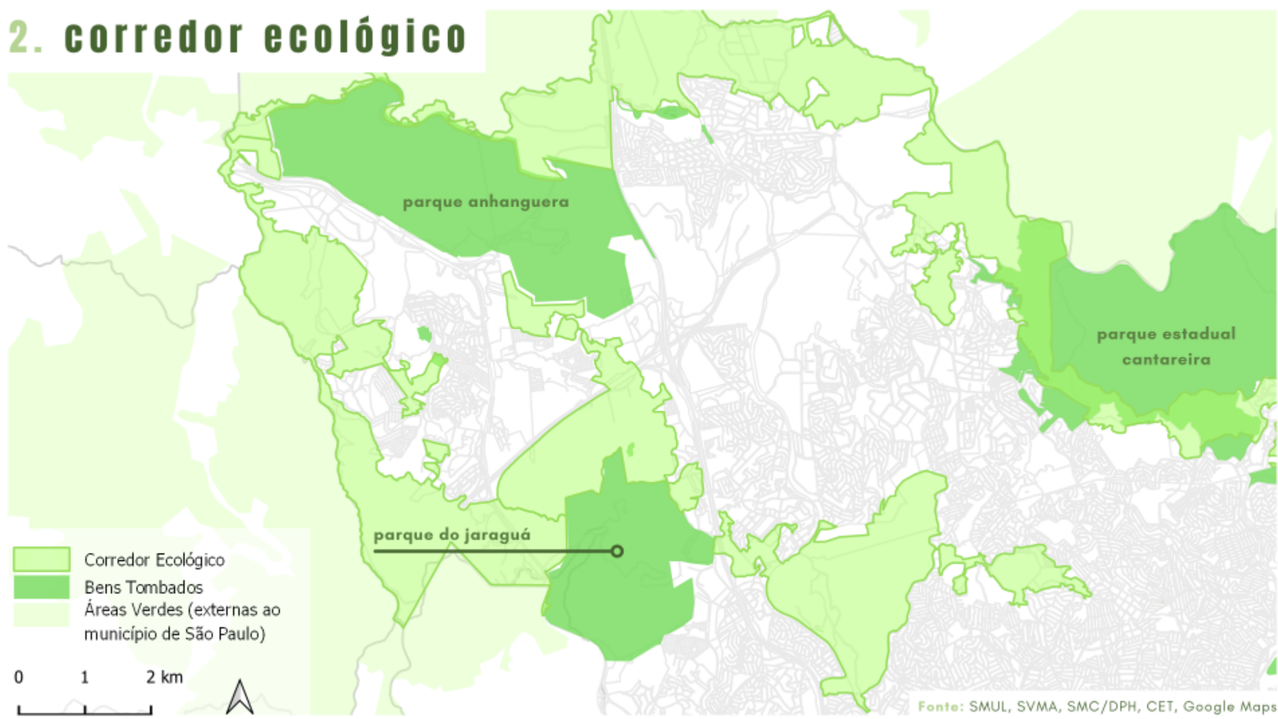



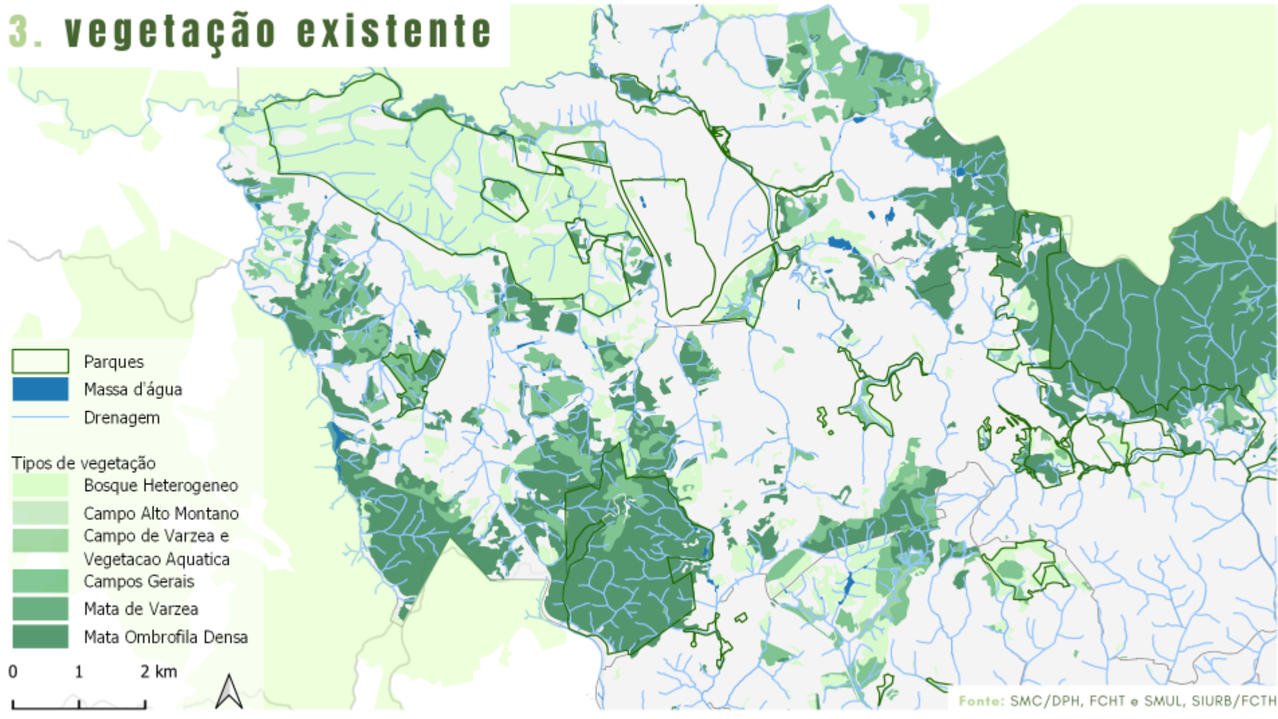
Fonte: Guia da Indústria de Caminhões, Implementos e Componentes

# Projeto do Parque Estadual do Jaraguá

- Projeto realizado em grupo de 5 pessoas
- Levantamento de dados, análise e propostas de intervenção sobre o parque e a região do entorno
- Trata-se de um trabalho muito extenso, portanto, foram incluídas apenas algumas das pranchas apresentadas, de modo a demonstrar a estrutura e conteúdo geral do trabalho

TRABALHO REALIZADO PARA A MATÉRIA DE **PAISAGISMO 2**



# 2. conexão cantareira

## stepping stones

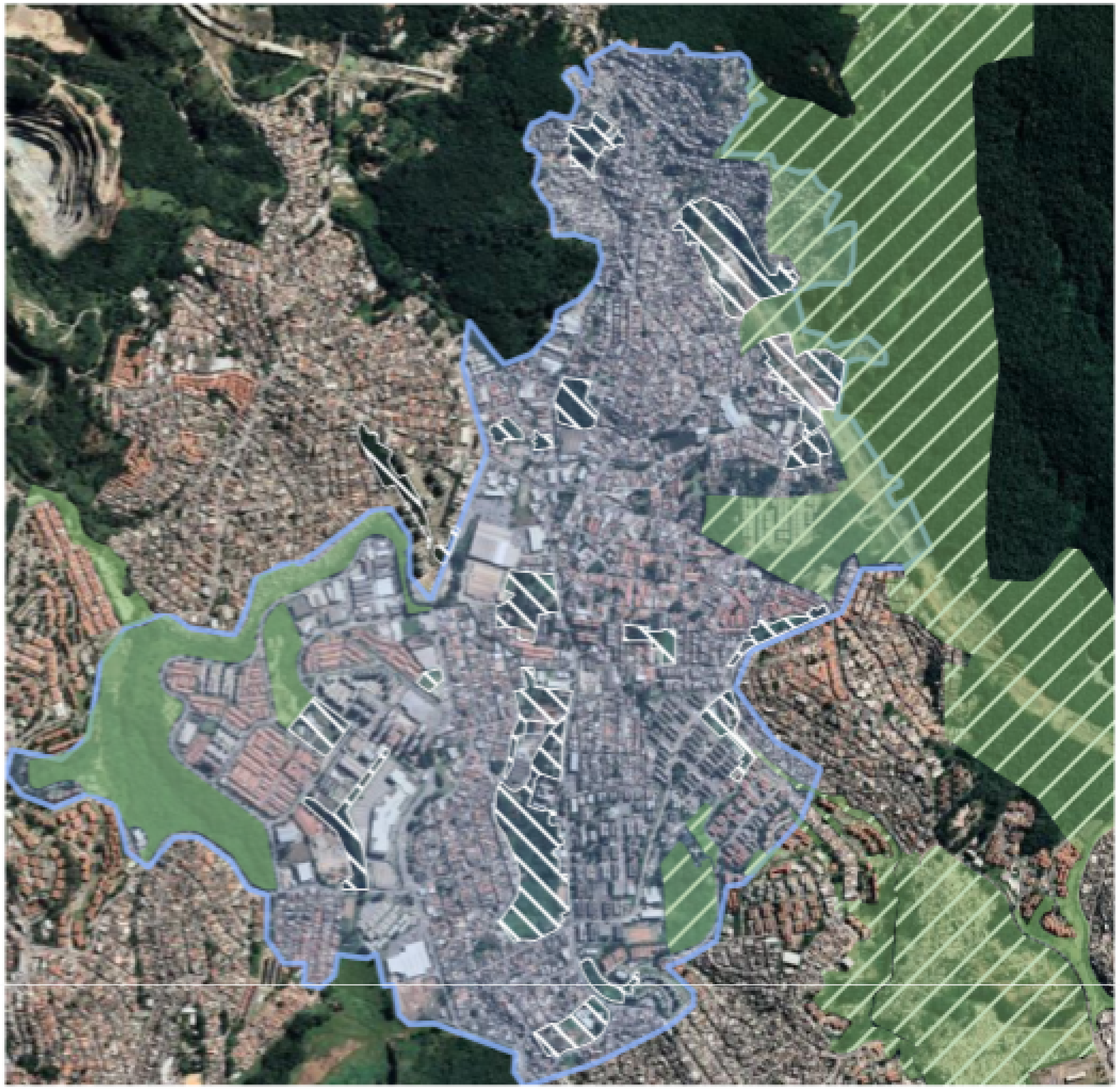


Parques propostos pelo PDE

Parques municipais existentes

Conexões propostas pelo grupo

0 0,5 1 km



Fonte: PMSP / SMDU, SVMA, GOOGLE EARTH. Ilustração de autoria própria

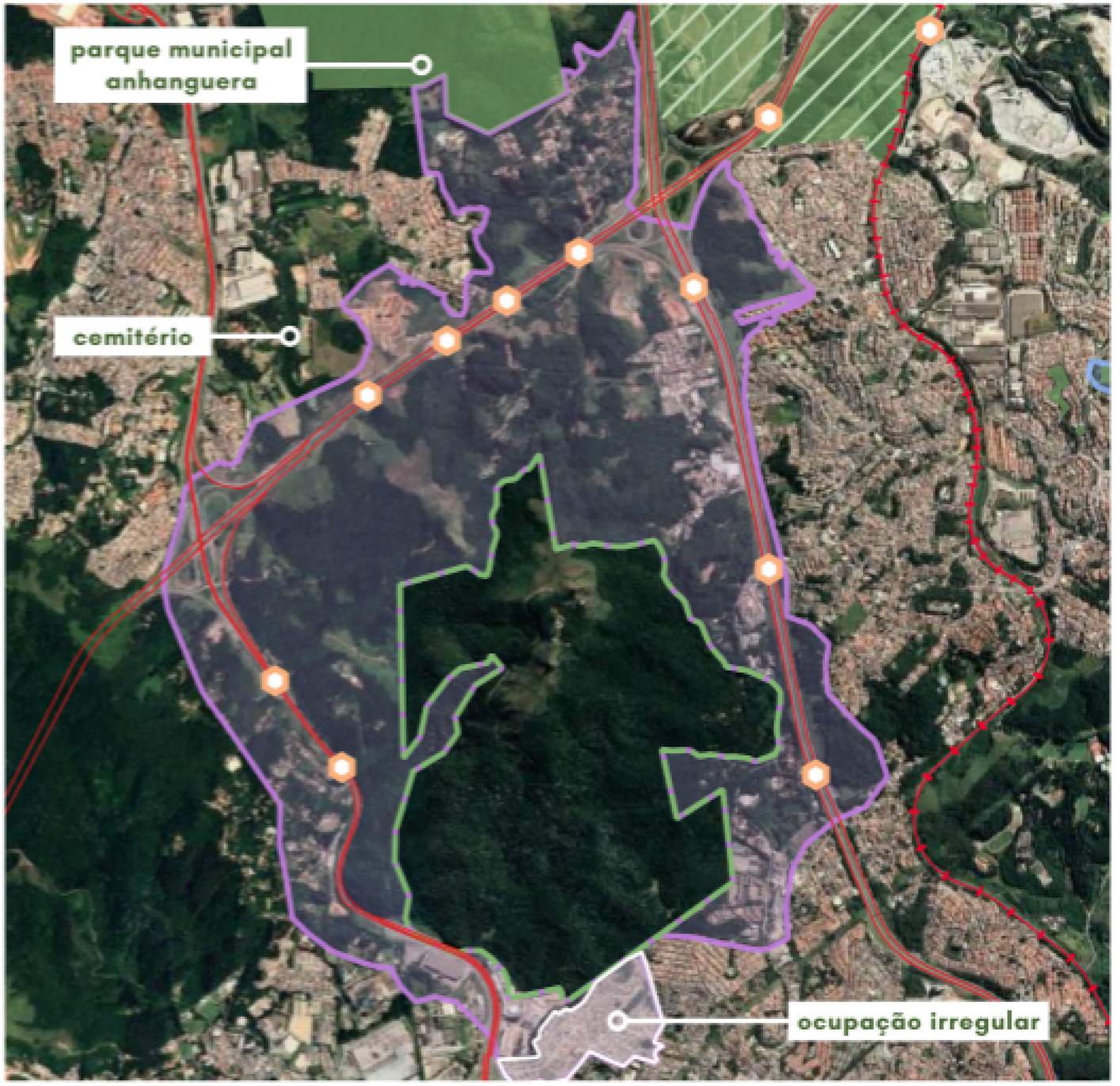
# 3. zona de amortecimento

**A) Zonas de Amortecimento**: áreas no entorno de **Unidades de Conservação** (UC);

**B)** Aumento das áreas previstas como **Zonas de Amortecimento** no entorno do Parque;

**C)** Inserção de **Zonas de Preservação e Desenvolvimento Sustentável** - ZPDS;

**D)** Transformação da área de ocupação irregular localizada na área de **ZPI** ao sul do Parque;




Parques propostos pelo PDE

Parques municipais existentes

Conexões propostas pelo grupo

0 0,5 1 km

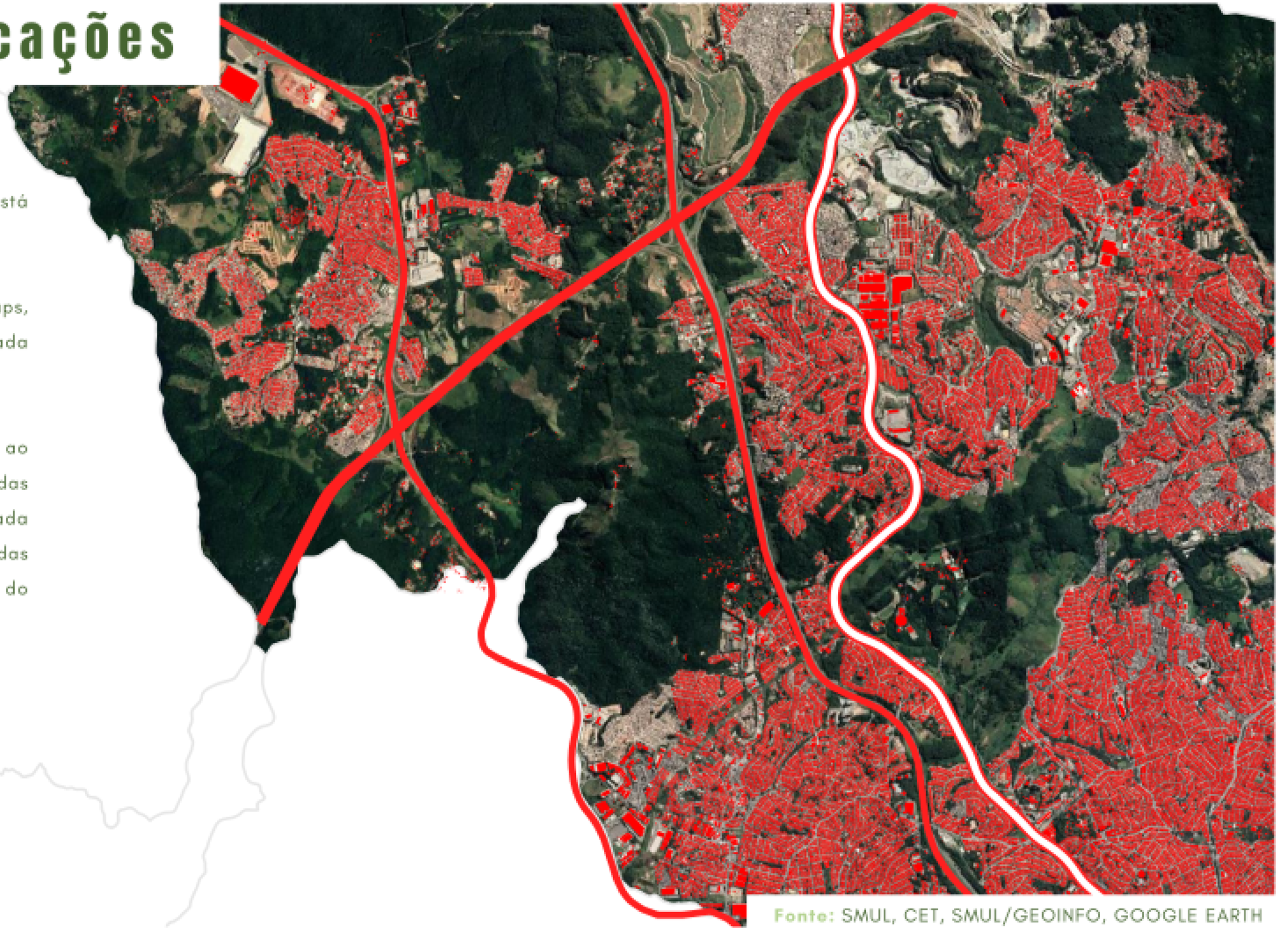
Fonte: PMSP / SMDU, SMC/DPH, CET, SMUL/GEOINFO, GOOGLE EARTH

# 3. base: edificações

**A)** A camada de edificações também está desatualizada, datando de 2004;

**B)** A visão de satélite do Google Maps, apresentada ao lado junto com a camada de edificações, é de 2021;

**C)** A área sul, extremamente próxima ao parque, não é classificada em nenhuma das bases encontradas. Ela foi classificada superficialmente pelo grupo através das *imagens de satélite* e do *street view* do Google Maps;

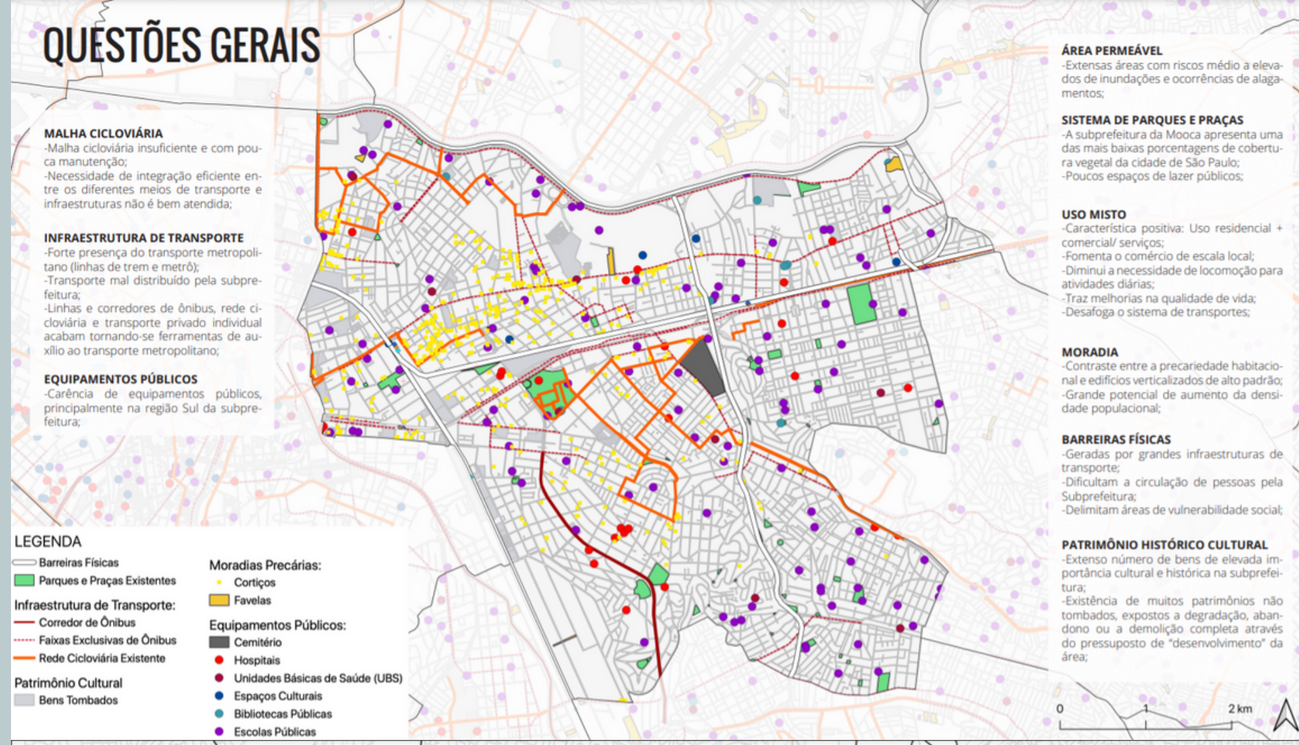


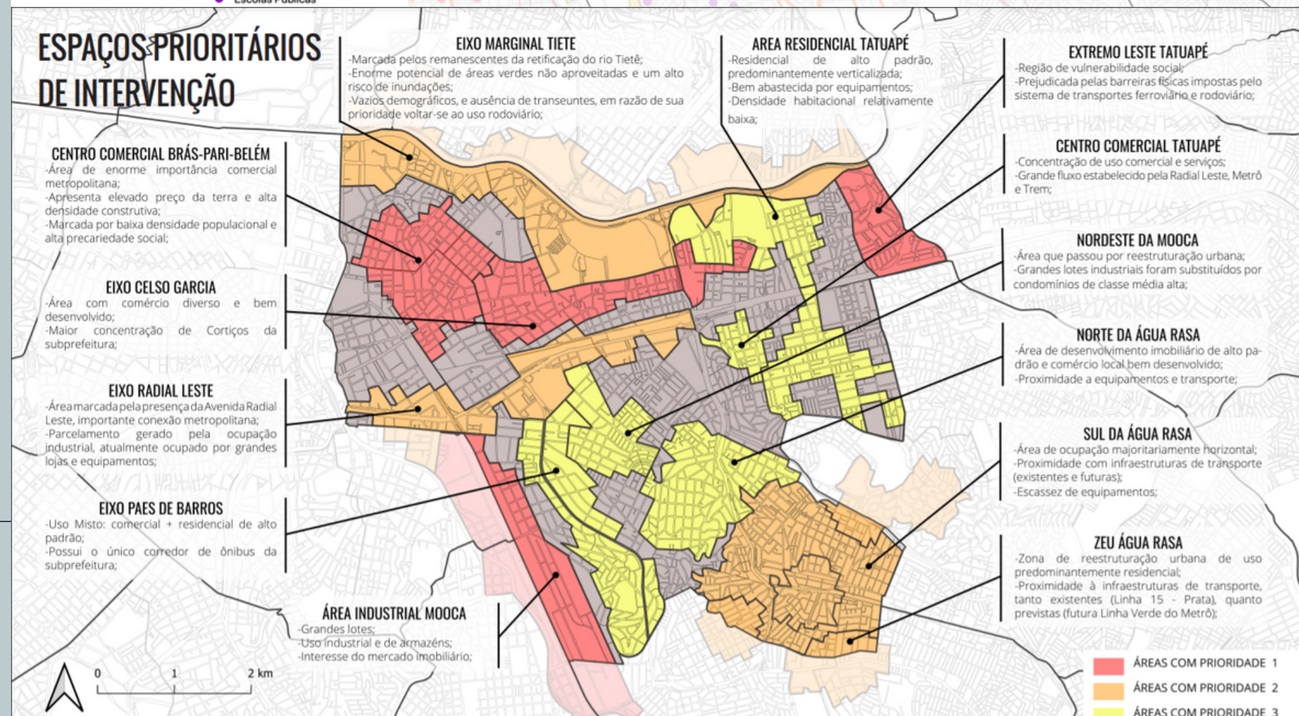

Fonte: SMUL, CET, SMUL/GEOINFO, GOOGLE EARTH

# Subprefeitura da Mooca

- Trabalho realizado em grupo de 6 pessoas
- Levantamento de dados, análise e intervenção sobre a subprefeitura da Mooca
- Também trata-se de um trabalho extenso, portanto, foram selecianadas alguns das pranchas apenas, de modo a expor o conteúdo e estrutura geral do trabalho

TRABALHO REALIZADO PARA A MATÉRIA DE **PLANEJAMENTO URBANO 2**



# QUESTÕES METROPOLITANAS

## CENTRO

A subprefeitura da Mooca se integra com a região central da cidade por meio de uma intensa rede de transportes, garantindo facil acesso à região. Parte de seus distritos fazem parte do chamado centro expandido e possuem grande fluxo de trabalhadores que se deslocam de forma pendular em suas jornadas de trabalho para o centro.

### DIRETRIZES

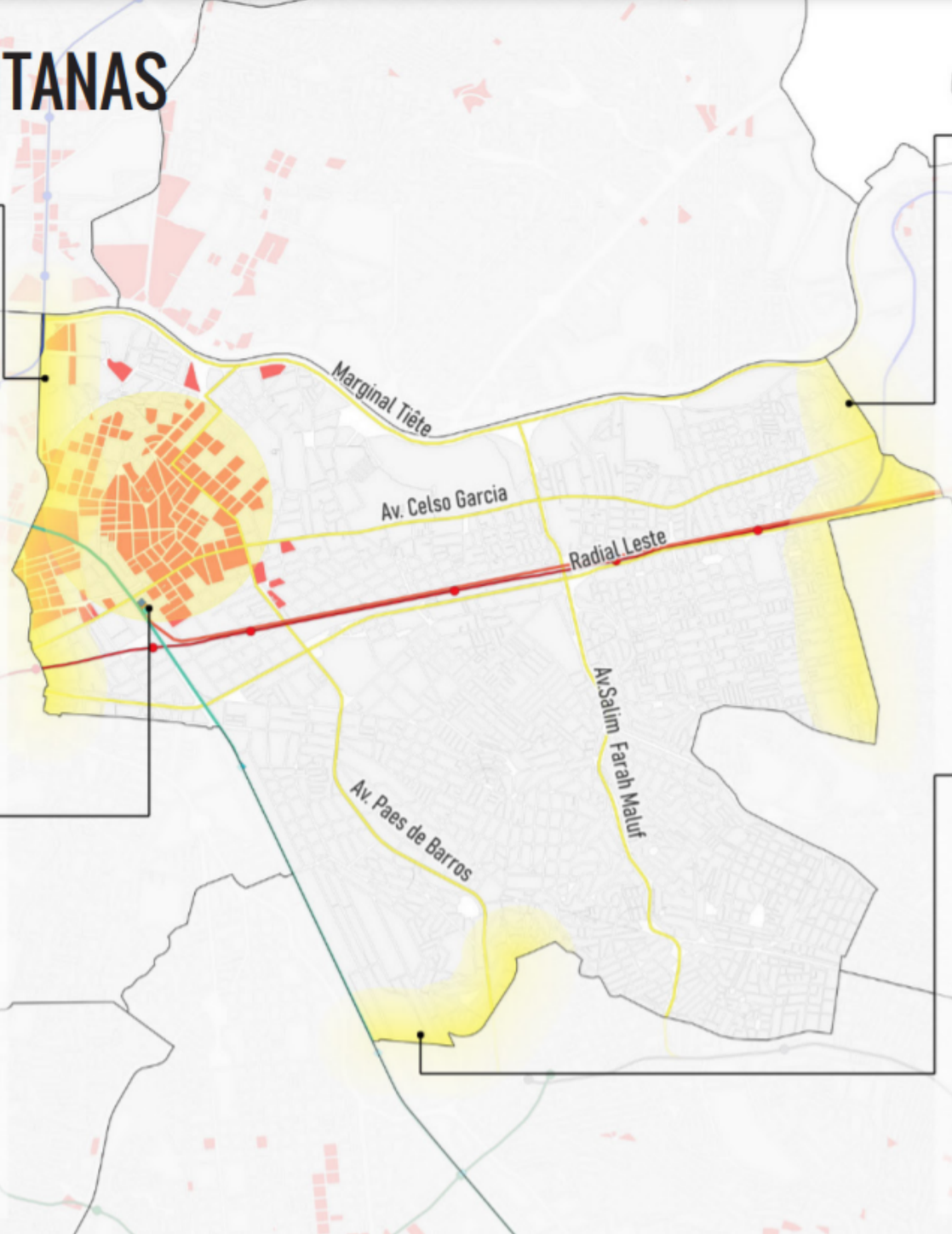
- Qualificar o transporte público que conecta a região, em especial as linhas vermelhas do metro, safira e coral da CPTM;
- Proporcionar vias alternativas à Av. Alcântara Machado, que sofre com congestionamentos nos horários de pico;

## CENTRO COMERCIAL PARI-BRÁS-BELÉM

Importante eixo econômico metropolitano, reconhecido como o maior polo de Comércio e Confecções de Moda do Brasil, apresentando um elevado fluxo diário. Constitui-se como um foco atrativo para trabalhadores, em razão da alta concentração de empregos.

### DIRETRIZES

- Melhorar a conexão entre a rede de transportes e as áreas comerciais;
- Expansão e qualificação da infraestrutura de transporte;




## ZONA LESTE

A Mooca funciona como um meio de conexão para aqueles que se deslocam de forma pendular para o centro, em sua jornada de trabalho, e também como um atrativo para aqueles que buscam lazer, comércio e demais usos, especialmente no Tatuapé, por meio da linha vermelha (metrô), coral (CPTM) e pela Radial Leste.

### DIRETRIZES

- Melhoraria a qualidade das vias de mobilidade, tanto para pedestres quanto para veículos, principalmente as áreas ao redor da Radial/Metrô
- Melhoria nos pontos de ônibus e nas áreas externas das estações de Metrô/ CPTM que recebem esse fluxo intenso
- Criação de corredores de ônibus na Radial

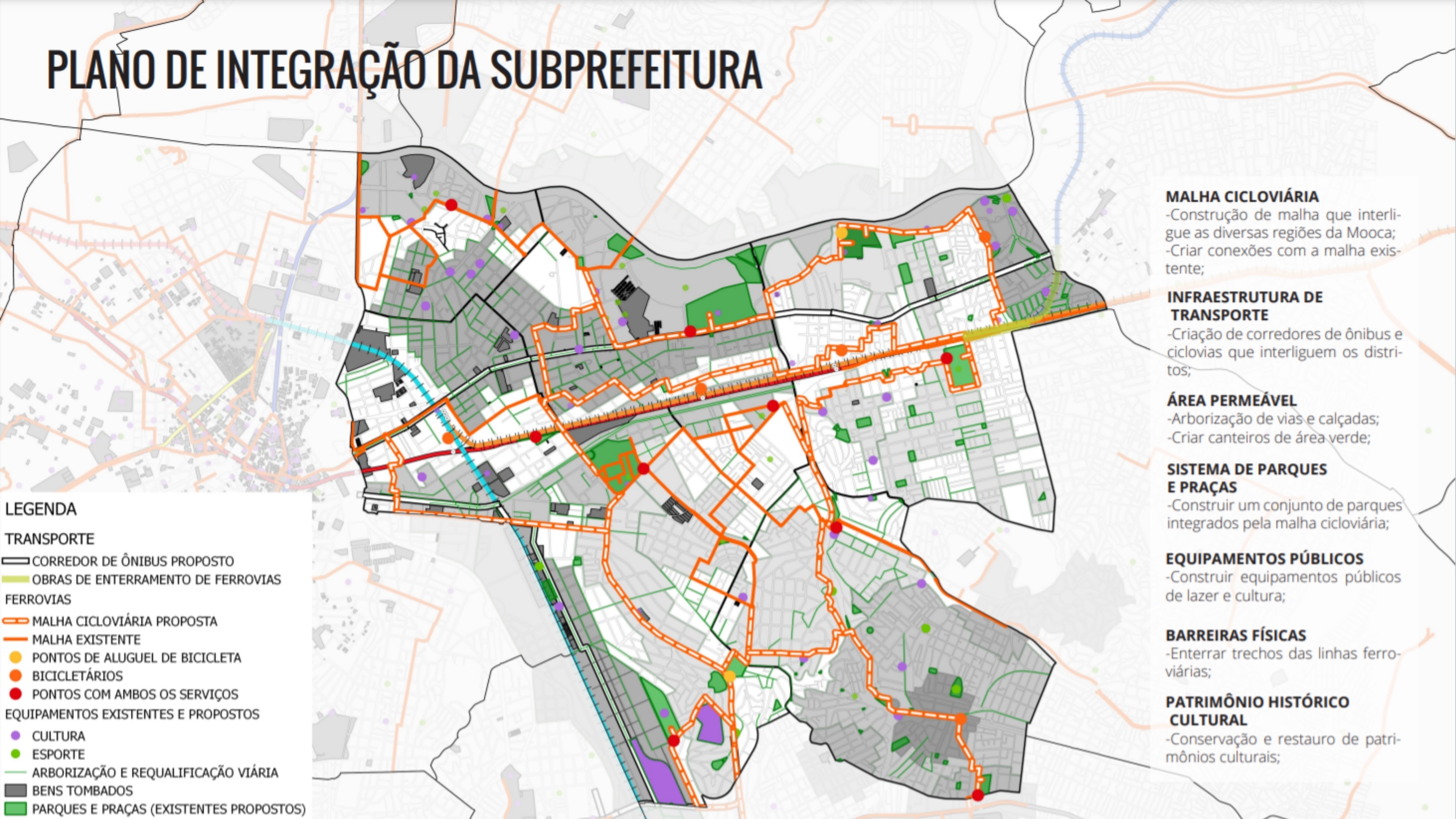
## ABC PAULISTA

Região fundamental para a mobilidade da metrópole, a conexão entre a Mooca e o ABC possui vias e infraestrutura de transporte importantes. Os alagamentos frequentes são problemas que atrapalham o fluxo na região.

### DIRETRIZES

- Melhoria da infraestrutura pública de drenagem nas vias mais importantes;
- Aumento das áreas permeáveis;
- Usar o patrimônio histórico da Mooca como uma forma de se entender a cronologia da industrialização paulista

# PLANO DE INTEGRAÇÃO DA SUBPREFEITURA




**MALHA CICLOVIÁRIA**
-Construção de malha que interligue as diversas regiões da Mooca;
-Criar conexões com a malha existente;

**INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTE**
-Criação de corredores de ônibus e ciclovias que interliguem os distritos;

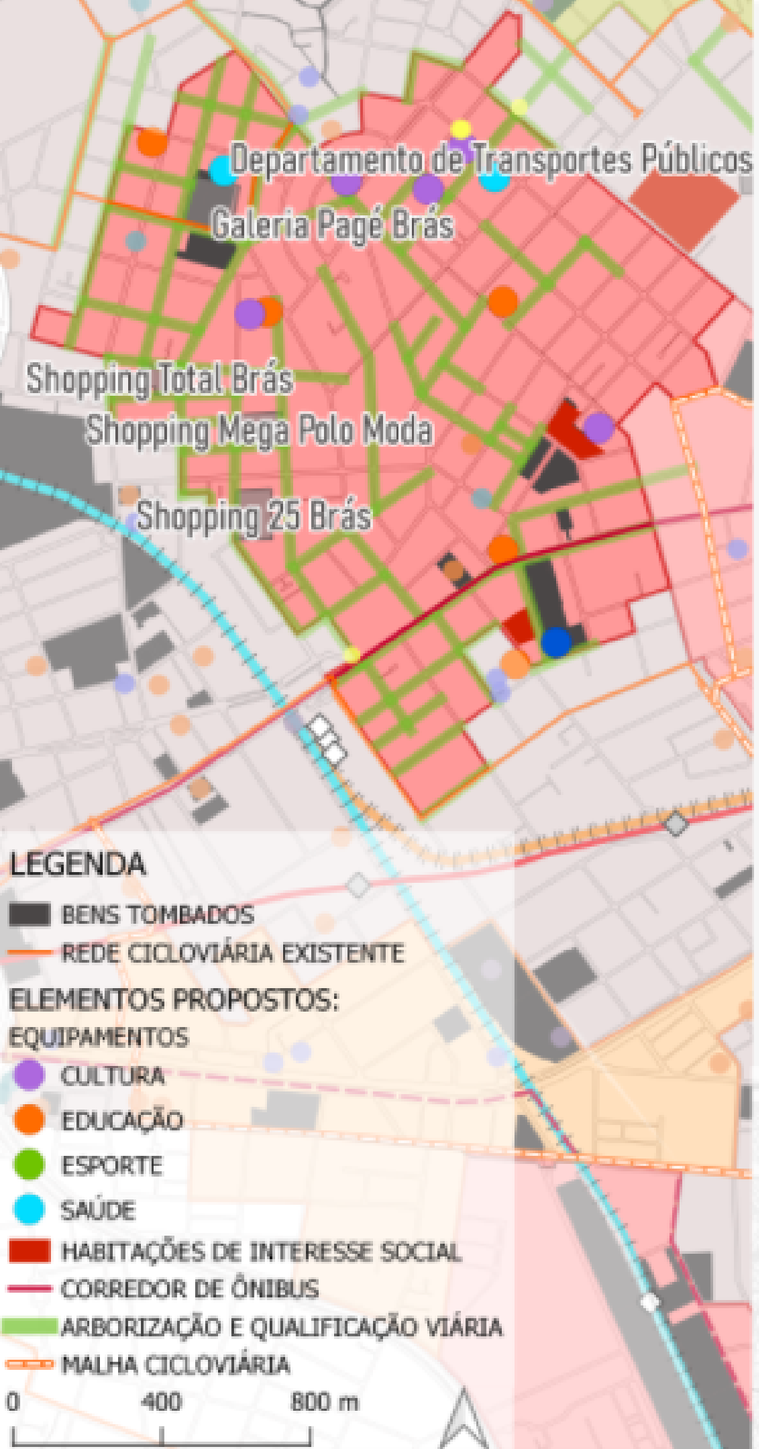
**ÁREA PERMEÁVEL**
-Arborização de vias e calçadas;
-Criar canteiros de área verde;

**SISTEMA DE PARQUES E PRAÇAS**
-Construir um conjunto de parques integrados pela malha cicloviária;

**EQUIPAMENTOS PÚBLICOS**
-Construir equipamentos públicos de lazer e cultura;

**BARREIRAS FÍSICAS**
-Enterrar trechos das linhas ferroviárias;

**PATRIMÔNIO HISTÓRICO CULTURAL**
-Conservação e restauro de patrimônios culturais;




# CENTRO COMERCIAL PARI- BRÁS-BELÉM

## DIRETRIZES

- Melhorar a acessibilidade do pedestre e limitar a movimentação automobilística;
- Melhorar a conexão entre as infraestruturas de mobilidade e as área comerciais;
- Qualificação da capacidade de transporte público;
- Criação de moradias de interesse social;
- Incentivo ao Uso Misto;
- Criação de áreas permeáveis;

## INSTRUMENTOS

- Benefícios fiscais (como redução do IPTU)
condicionados à presença de uso misto
e fachadas ativas
- Definir taxas de permeabilidade mínima para
vias e empreendimentos públicos;
- Criar condições para que sejam construídas moradias de interesse social;






# ÁREA INDUSTRIAL DA MOOCA

## DIRETRIZES

- Preservar o patrimônio histórico e cultural da região;
- Diversificar os usos da região;
- Aumentar a área verde permeavel;
- Criar condições favoráveis para a mobilidade;

## INSTRUMENTOS

- Incentivos construtivos condicionados à presença de uso misto e fachadas ativas;
- Leis e medidas que assegurem e incentivem o patrimônio histórico e cultural;
- Definir taxas de permeabilidade mínima para 0,3;
- Criar condições para que sejam construídas moradias de interesse social;



# EIXO MARGINAL TIETÊ

## DIRETRIZES

- Criação de mais áreas permeáveis;
- Criação de uma "barreira verde" entre a marginal e o restante da subprefeitura;
- Adensamento das àreas mais próximas ao restante da Mooca;
- Requalificação urbana na área de interesse ao adensamento, com estímulo à fachada ativa e ao uso misto;

## INSTRUMENTOS

- Incentivos construtivos condicionados à presença de uso misto e fachadas ativas;
- Exigir uma maior taxa de permeabilidade em empreendimentos imobiliários;

