

# IMPLANTAÇÃO

Programa Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais, para projeto / execução de infra-estrutura e requalificação do espaço público, a fim de promover o uso e a ocupação democrática, propiciando a permanência e atração de população não residente.

Ações integradas:

Devido a necessidade de renovação, aproveitamento de espaços vazios, substituição de áreas favelizadas e abertura de via, torna-se necessário processo de desapropriação de terrenos a ser realizado por etapas. Havendo indenizações da Prefeitura e lotes destinados a reassentamento de famílias. Posteriormente ao novo parcelamento do solo, a administração municipal poderá disponibilizar tais lotes através de troca de obrigações - Lotes vendidos a preços abaixo do valor de mercado em troca de melhorias no espaço público, por exemplo.

Os lotes destinados a empreendimentos de uso exclusivo residencial, são indicados para o PAR - Programa de Arrendamento Residencial, com o objetivo de garantir acesso à moradia para população de baixa renda.

As áreas identificadas como prioritárias para desapropriação, encontram-se próximas a estação de metrô - local de implantação de praça - e em forte estado de degradação. Bem como, localizadas em trecho destinado a abertura de via.

## ANTIGO EDIFÍCIO OTIS

Antigo edifício da empresa de elevadores Otis. Mais recentemente, funcionou como estacionamento. Atualmente as edificações já foram demolidas e a previsão é de um novo empreendimento comercial neste lote de 5.155m<sup>2</sup>.



Março/2008 - Edifício Otis (Degradado, sem uso)



Novembro/2008 - Edifício Otis já demolido (Telemar ao fundo).

## CONJUNTO ARQUITETÔNICO EM BOM ESTADO

Conjunto Arquitetônico a permanecer. Casario antigo em bom estado de conservação e prédio residencial de ocupação posterior, também em boas condições. Não havendo necessidade portanto de renovação, mantendo assim a identidade local.



## PRAÇA

O acesso a estação de metrô é o foco principal da área de intervenção, com a construção de praça com 8.377m<sup>2</sup> e implantação de comércio e serviços.

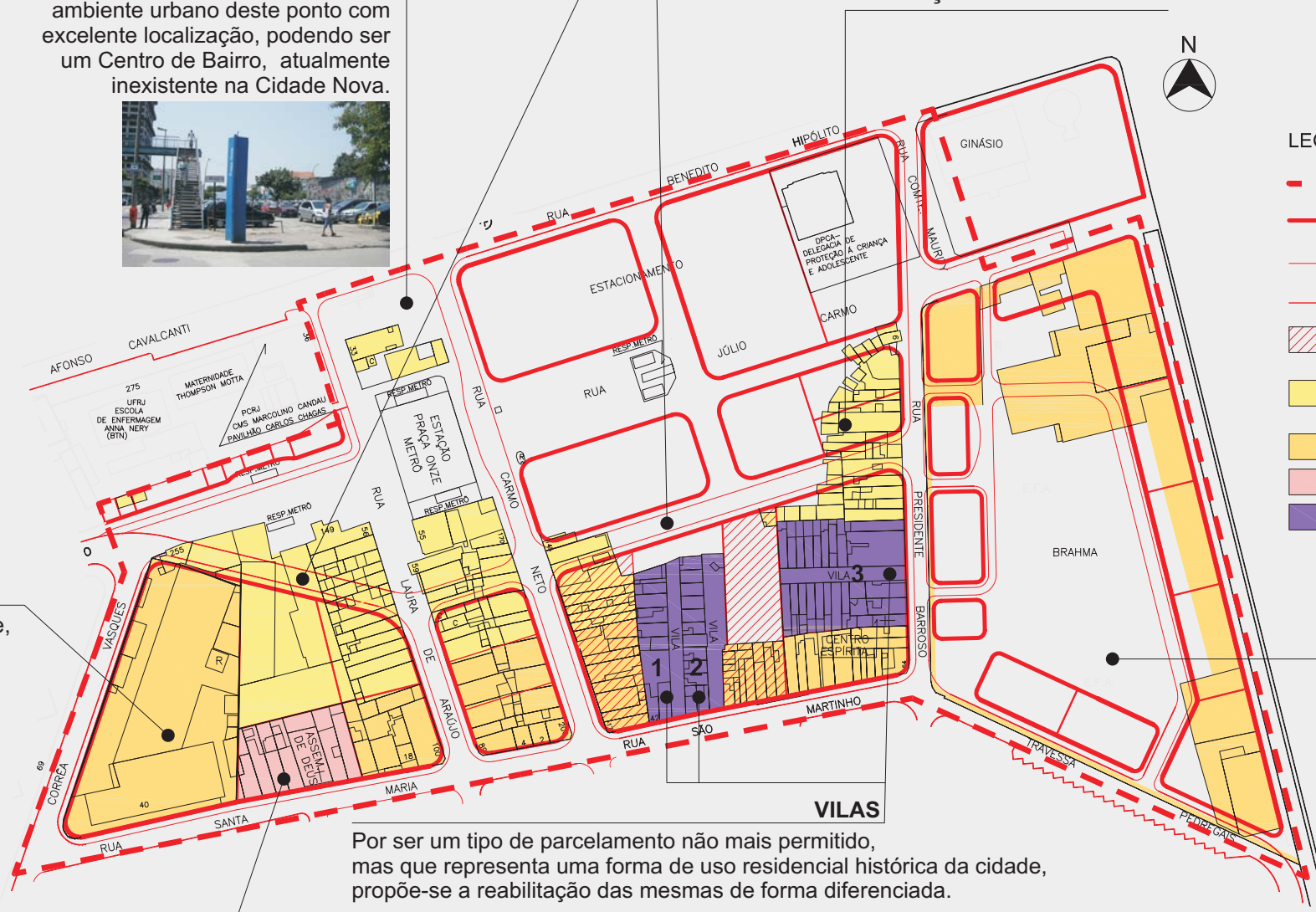
Sendo fundamental para a revitalização de toda área, melhorar o ambiente urbano deste ponto com excelente localização, podendo ser um Centro de Bairro, atualmente inexistente na Cidade Nova.



## ABERTURA DE VIA

Conexão entre a estação de metrô Praça Onze e a quadra da antiga fábrica da Brahma. Opção de acesso da Rua Laura de Araújo com a Rua Afonso Cavalcanti e Av. Presidente Vargas, devido ao fechamento de trecho da mesma, para implantação de praça junto ao acesso do metrô.

## OCUPAÇÕES IRREGULARES



## LEGENDA

- ÁREA DE INTERVENÇÃO
- ALINHAMENTO NOVO
- MEIO-FIO NOVO
- DIVISA DE LOTE PROJETADO
- ▨ LOTE DESTINADO A REASSENTAMENTO
- REMOÇÃO / REEDIFICAÇÃO - ÁREA PRIORITÁRIA
- REMOÇÃO / REEDIFICAÇÃO
- A PERMANECER
- REABILITAÇÃO
- REMOÇÃO PARCIAL / REEDIFICAÇÃO MANTENDO VOLUMETRIA E PARCELAMENTO ATUAL



## ANTIGA FÁBRICA DA BRAHMA



Renovação total da quadra. Parcelamento em lotes de uso misto e comercial, bem como, espaço esportivo e construções voltadas a atividades educativas e culturais. Implantação de espaço público e vias de acesso.

Paredes altas e extensas de fábrica desativada e em ruínas.



Chaminé a permanecer. A fim de manter a memória da construção original.

Por ser um tipo de parcelamento não mais permitido, mas que representa uma forma de uso residencial histórica da cidade, propõe-se a reabilitação das mesmas de forma diferenciada.



VILA 1



VILA 2



VILA 3

Para vila 2 é indicada preservação das fachadas das casas dos lotes internos. Para as vilas 1 e 3, a proposta prevê a permissão de reedificação desde que se mantenha a volumetria e o parcelamento existente.

VILA 2 Fachadas a preservar

