

PLANO DE REABILITAÇÃO URBANA EM ÁREA CENTRAL: PILAR/TABOÃO CONSTRUINDO PARCERIAS



REUNIÃO TÉCNICA – CAIXA ECONOMICA FEDERAL- JUNHO 2006



CAIXA
CAIXA ECONOMICA FEDERAL



Associação de Voluntários
para o Serviço Internacional

Salvador



Prefeitura
de Participação
Popular

IPHAN



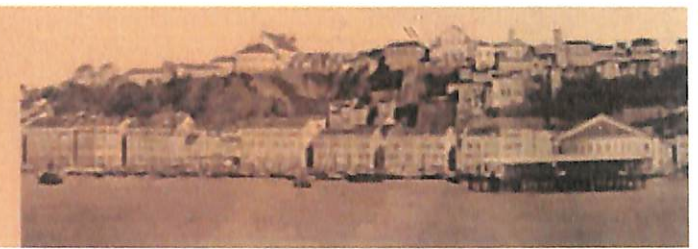
Instituto de Patrimônio
Histórico e Artístico
Nacional

CONDER
Companhia de Desenvolvimento
Urbano do Estado da Bahia



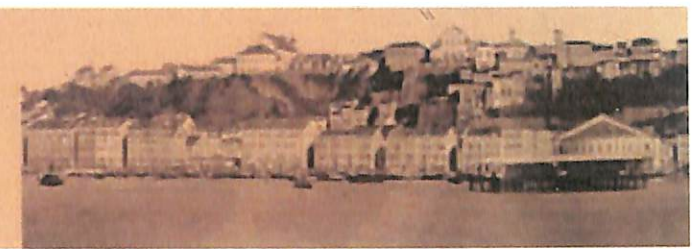
**GOVERNO
DA BAHIA**
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
URBANO

PLANO DE REABILITAÇÃO URBANA: CONSTRUINDO PARCERIAS



1. O PLANO DE REABILITAÇÃO URBANA ESTÁ ARTICULADO AO PLANO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO.
2. É O MOMENTO E O LOCAL DE DEFINIÇÃO DE OBJETIVOS E DE FORMULAÇÃO DE CONSENSOS, PACTOS E ACORDOS.
 - PARA QUEM SE DESTINA?
 - QUEM MANTÉM E OPERA?
 - QUEM PAGA?
 - É VIÁVEL?

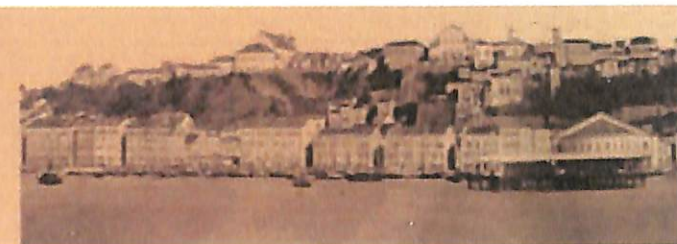
PLANO DE REABILITAÇÃO URBANA: CONSTRUINDO PARCERIAS



PDDU -2004/2014

“O desafio político consiste em dar conta dos desafios sociais e da segregação espacial no Município. Haverá necessidade de se canalizar esforços e recursos públicos, tanto municipais, quanto estaduais e federais, visando promover não só a revitalização da paisagem urbana, mas, principalmente, implementar políticas compensatórias que tornem acessíveis serviços e equipamentos sociais básicos, que estimulem a criação de emprego ou ocupações, em especial nas regiões administrativas que concentram população de mais baixa renda e naquelas cujas contradições internas são mais fortes.”

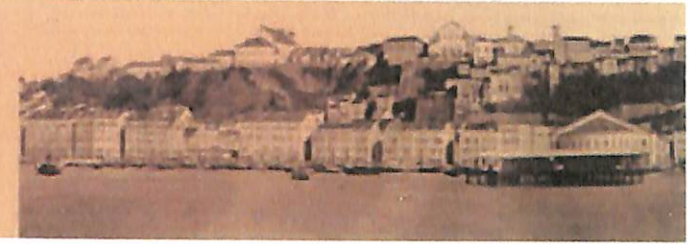
PLANO DE REABILITAÇÃO URBANA: CONSTRUINDO PARCERIAS



RENDA DAS FAMÍLIAS NA RMS-2002

Classe de Renda	Ano	Quantidade (Und)	%
Até 1 SM	2002	163.825	17,12
Mais de 10 a 20 SM	2002	65.408	6,83
Mais de 10 SM	2002	112.282	11,73
Mais de 1 a 2 SM	2002	190.709	19,93
Mais de 20 SM	2002	46.874	4,90
Mais de 2 a 5 SM	2002	291.787	30,49
Mais de 5 a 10 SM	2002	121.853	12,73
Mais de 5 SM	2002	234.135	24,46
Sem Declaração	2002	26.482	2,77
Sem Rendimento	2002	50.128	5,24
Total famílias		957.066	100,00
De 0 a 5 SM		722.931	75,54
De 0 a 2 SM		431.144	45,05

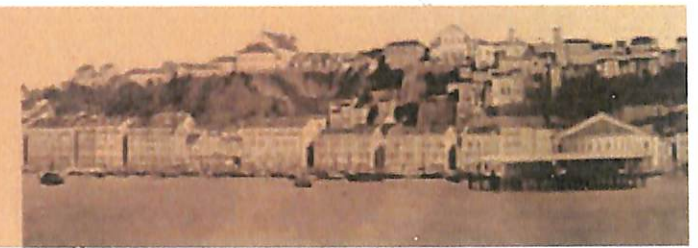
PLANO DE REABILITAÇÃO URBANA: CONSTRUINDO PARCERIAS



REFLEXOS NO ESPAÇO URBANO

- ALTA DENSIDADE – A CAPITAL DE MAIOR DENSIDADE
- DIFICULDADE PARA AQUISIÇÃO DE ÁREAS PARA PROGRAMAS HABITACIONAIS
- DIFICULDADE DE ESTABELEECER CONSENSOS: ORLA , COMÉRCIO.
- EXTRAPOLAÇÃO DOS PROBLEMAS PARA OUTROS MUNICÍPIOS: HABITAÇÃO, TRANSPORTE, SANEAMENTO.

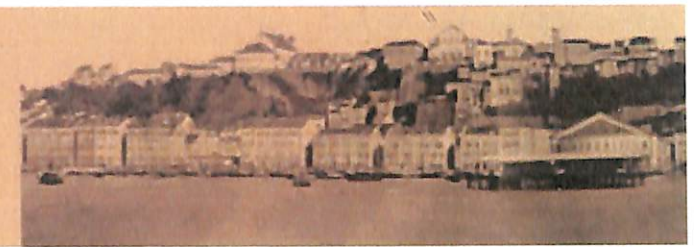
PLANO DE REABILITAÇÃO URBANA: CONSTRUINDO PARCERIAS



OS OBJETIVOS COMUNS DO PDDU

- Elevar o nível médio da renda gerada, e distribuída pela população do Município;
- Reduzir o nível de concentração da renda apropriada;
- Reduzir o nível de exclusão social presente em amplas camadas da população local, com ampliação e acesso às oportunidades de trabalho e renda, universalidade, equidade e confiabilidade dos serviços que promovam sua qualificação;
- Melhorar o quadro ambiental do Município, consolidando o preceito do desenvolvimento sustentável como orientador das ações públicas e particulares;

PLANO DE REABILITAÇÃO URBANA: CONSTRUINDO PARCERIAS



- Promover as oportunidades de investimentos no Município, de forma articulada e respaldada no quadro social, da cultura, ambiental, paisagística e da organização espacial, consolidando os preceitos do desenvolvimento sustentável como orientadores das ações públicas e privadas;
- Estruturar o espaço urbano, de forma a atender, simultaneamente, às exigências do desenvolvimento econômico e da proteção ambiental;
- Conservar a dinâmica e valorizar os componentes do quadro cultural de Salvador, assegurando a vitalidade das manifestações da produção imaterial, sem prejuízo de sua inserção nos circuitos de mercado, e integrando organicamente à estrutura de assentamento e funcional da Cidade os elementos do patrimônio material;
- Favorecer o pleno exercício da cidadania, com o desenvolvimento pessoal permanente, e o desfrute dos direitos sociais e econômicos fundamentais assegurados na lei.

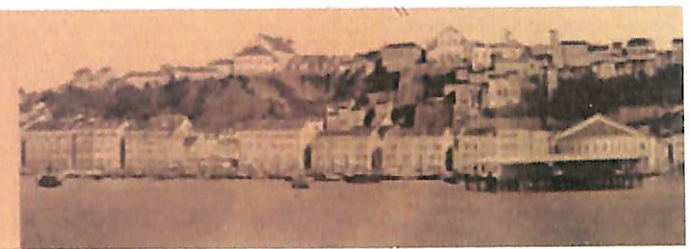
COMÉRCIO

LEVANTAMENTO ICONOGRÁFICO ATUAL



CONVÊNIO FAUFBA/CONDER

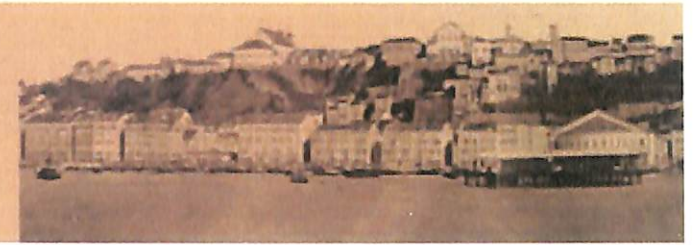
PLANO DE REABILITAÇÃO URBANA: CONSTRUINDO PARCERIAS



PLANO DE REVITALIZAÇÃO DO COMÉRCIO

- MASTER PLAN CONTRATADO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE SALVADOR AO CONSÓRCIO CONCREMAT/TCBR.
- INSTALAÇÃO DE ESCRITÓRIO DE REVITALIZAÇÃO DO COMÉRCIO

PLANO DE REABILITAÇÃO URBANA: CONSTRUINDO PARCERIAS



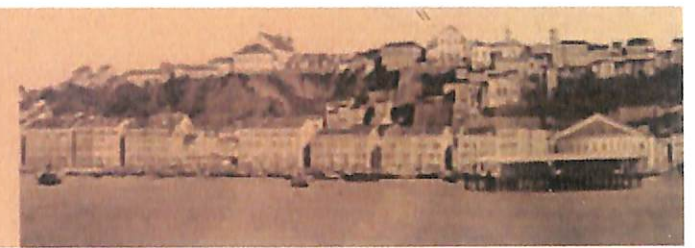
O PLANO DE REABILITAÇÃO URBANA DO PILAR/TABOÃO

PROJETOS E AÇÕES ESTRATÉGICAS articulados através de um Plano de Reabilitação Urbana com definição de papéis e responsabilidades desdobrados em sub projetos com tempos de maturação diferenciados e aptos a autonomamente captar recursos para a sua plena execução .

O Plano de Reabilitação Urbana busca consolidar as propostas formuladas pelos diversos agentes com interesses na área .

O Ministério das Cidades, a Caixa Econômica Federal, a Conder e a Universidade Federal da Bahia , através da Faculdade de Arquitetura estão desenvolvendo o Plano de Reabilitação Urbana do Pilar/Taboão em módulos articulados.

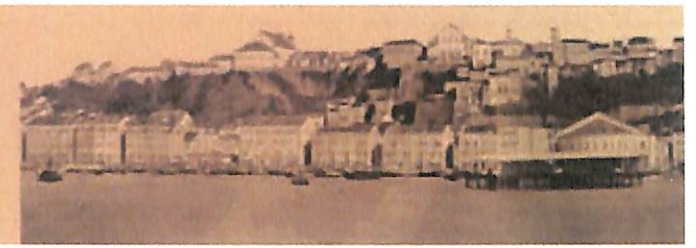
PLANO DE REABILITAÇÃO URBANA: CONSTRUINDO PARCERIAS



Destas diretrizes emerge o cenário Comércio 2020 E PILAR 2020

- ❑ A população original foi mantida no projeto com ampliação das oportunidades de inserção social , melhoria da qualidade de vida e renda familiar .
- ❑ Foram atraídas novas populações com renda entre 3 e 20 salários mínimos que habitam imóveis requalificados do Pilar e novos imóveis construídos nos vazios . Esta população trabalha ou na poligonal Pilar/Taboão ou no Comércio ou no Santo Antônio Além do Carmo .
- ❑ O Conjunto Arquitetônico do Pilar foi recuperado e revitalizado , articulando-se através do Plano Inclinado do Pilar com o Complexo Hoteleiro do Carmo .
- ❑ A estação intermodal de transportes foi implantada na avenida Jequitaia beneficiando a acessibilidade da área.
- ❑ Projeto de Requalificação do Comércio em fase de finalização com a implantação de novos usos nos armazéns do Porto , requalificação de imóveis e implantação de equipamentos na área .
- ❑ Implantação dos equipamentos sociais previstos na área do Pilar . Consolidação como um bairro cultural .
- ❑ Implantação da instancia participativa constituída de poder público, iniciativa privada , ongs e representantes das comunidades . Estabelecimento da sub prefeitura e do Plano estratégico da área .

PLANO DE REABILITAÇÃO URBANA: CONSTRUINDO PARCERIAS

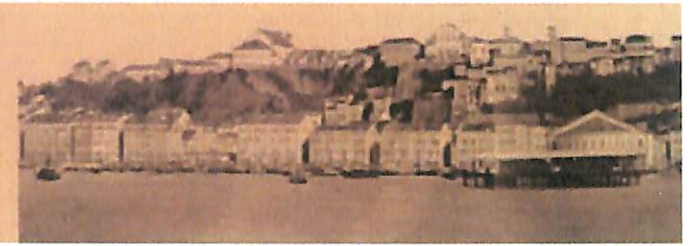


INSTRUMENTOS DE GESTÃO

Características da operação:

- prazo: estratégia de longo prazo (10/20 anos) para um bairro ou segmento da cidade – comércio ou área central?
- objetivo: reabilitação de 10 % ou 20 % do potencial ao ano.

PLANO DE REABILITAÇÃO URBANA: CONSTRUINDO PARCERIAS



Fases do PLANO DE REABILITAÇÃO URBANA

A – O ESTUDO PRÉ-OPERACIONAL

B- A ANÁLISE DO PERÍMETRO

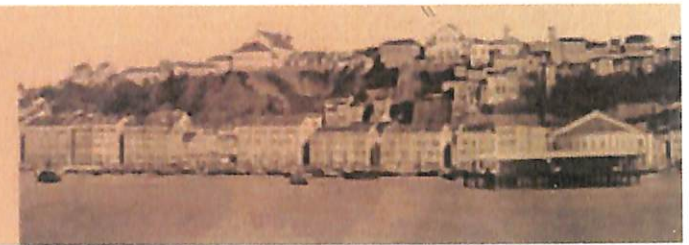
C – IMPLANTAÇÃO DA ESTRUTURA DE GOVERNANÇA

D- ESTABELECIMENTO DE PROPOSTAS CHAVE

E – ELABORAÇÃO DO PLANO

F- ELABORAÇÃO DOS PROJETOS INTEGRADOS

PLANO DE REABILITAÇÃO URBANA: CONSTRUINDO PARCERIAS



As propostas

Devem ser detalhadas e validadas por um COMITÊ DIRETOR .

Os objetivos :

. quantitativos: número de prédios, de unidades reabilitadas anualmente, em relação ao potencial identificado

. qualitativos: tipo de operação: privado/público,

Os incentivos ou recursos para o equilíbrio financeiro:

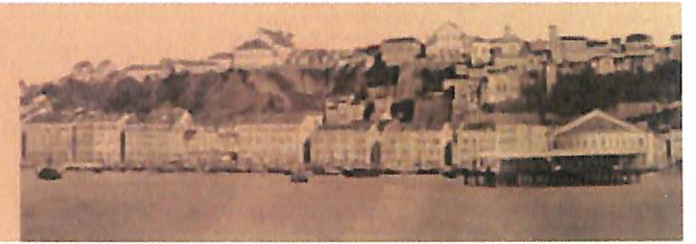
redução do IPTU, Lei Rouanet, subsídios Prefeitura ou Estado, linhas de crédito da CAIXA

Os recursos para a articulação, bem como os meios de acompanhamento, em especial de acompanhamento social das famílias, de possibilidade de inserção ou realocação

Os dispositivos legais e regulamentares a serem implementados

As intervenções públicas necessárias à adaptação e melhoria do bairro: reforma do espaço público, possibilidade de estacionamento, reforço em equipamentos e serviços.

PLANO DE REABILITAÇÃO URBANA: CONSTRUINDO PARCERIAS



O CONTEXTO INSTITUCIONAL E ORGANIZACIONAL

• **CONVÊNIO** - Esferas de governo diferenciados , federal , estadual e municipal, agentes privados, associações unidos em torno de um **convênio** firmado entre todas as entidades participantes da operação.

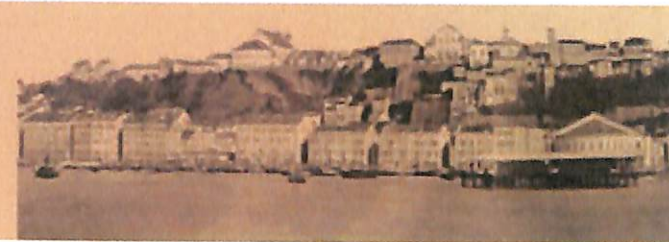
• **DEFINIÇÃO DE COMITÊS DIRETIVO E EXECUTIVO**

• **VALIDAÇÃO DAS PROPOSTAS PELAS INSTANCIAS DIRETORAS**

• **CRIAÇÃO DE ESCRITÓRIO LOCAL**

• **ENTIDADE ORGANIZADORA**

PLANO DE REABILITAÇÃO URBANA: CONSTRUINDO PARCERIAS



IMPLEMENTAÇÃO DA OPERAÇÃO E MONITORAMENTO

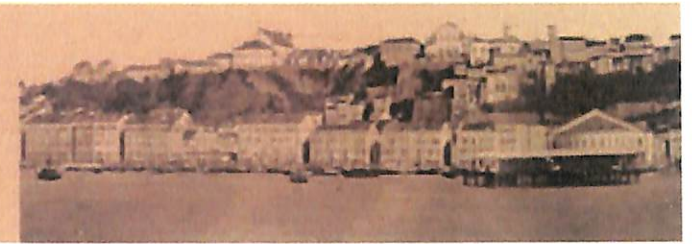
Comitê EXECUTIVO formado pelos representantes dos diversos órgãos envolvidos, , representantes dos secretários envolvidos, bem como os parceiros do convênio da operação, e, se for o caso, das entidades representativas (dos moradores, comerciantes, profissionais).

Comitê DIRETOR se reúne ao menos duas vezes ao ano,

Equipe multidisciplinar e intersetorial de projeto

É formada por técnicos alocados à operação pelas diversas secretarias estaduais e municipais, por representantes da entidade organizadora.

PLANO DE REABILITAÇÃO URBANA: CONSTRUINDO PARCERIAS

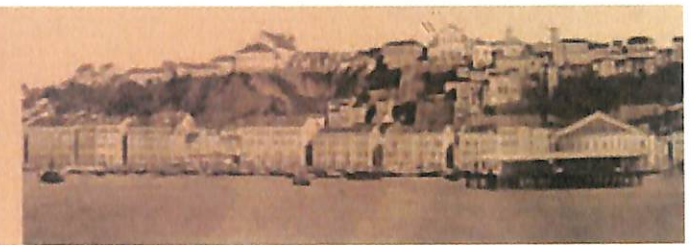


A ENTIDADE ORGANIZADORA

É a estrutura responsável pela implementação operacional e, em especial, de sua vertente reabilitação da moradia.

No bairro, através do “Escritório Local” é o representante dos órgãos públicos promotores da operação, desempenhando, para os moradores, proprietários, ou investidores, promotores e construtoras, o papel de “interlocutor privilegiado”, até mesmo de “balcão único”.

PLANO DE REABILITAÇÃO URBANA: CONSTRUINDO PARCERIAS



I. PROPOSTAS DE REABILITAÇÃO INTEGRADA

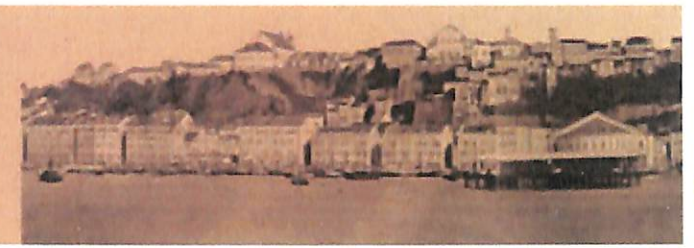
A reabilitação integrada se constitui em projetos integrados e articulados que promovam a revitalização e sustentabilidade da área, dos quais se destacam :

1. Projeto de reassentamento da população que hoje habita em zonas de risco

- Compreende o projeto de alternativas habitacionais no interior da poligonal para abrigar as famílias (109) que moram em barracos de madeira nas franjas da encosta da falha (Pilar) e as famílias que moram em ruínas e imóveis deteriorados (121) sob a forma de cortiços . Compreende ainda a recuperação urbanística e ambiental da encosta como área non aedificandi .

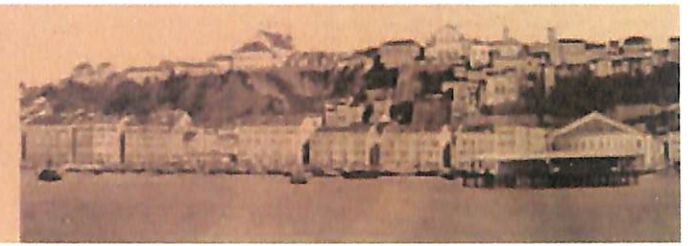
2) Projeto de articulação da área com a cidade através da reativação do Plano Inclinado do Pilar e do elevador do Taboão.

PLANO DE REABILITAÇÃO URBANA: CONSTRUINDO PARCERIAS



3. Projeto de modificação de uso e recuperação de imóveis degradados , arruinados e vazios na área da poligonal com propostas de uso e de ocupação , incluindo-se propostas de habitação para o servidor público federal, estadual e municipal. Habitação para idosos. Hotéis de apoio ao Porto de Salvador. Estacionamentos, Equipamentos Comunitários , públicos e privados á exemplo de universidades , escolas , bibliotecas etc. Estima-se um potencial de novas unidades habitacionais da ordem de 600 unidades , incluindo-se aquelas necessárias ao reassentamento da população local .

PLANO DE REABILITAÇÃO URBANA: CONSTRUINDO PARCERIAS



4. Projeto de recuperação arquitetônica do Conjunto do Pilar, compreendendo a Igreja e o Cemitério anexo . Este projeto foi desenvolvido pelo IPAC e tem um valor de R\$ 660.000,00 para a execução das obras no âmbito do **PROGRAMA PRODETUR II** , sem que esteja incluída nas intervenções prioritárias.

Não está incluído no Programa Monumenta BID.

4) Projeto Urbanístico de integração da área às novas propostas urbanas em desenvolvimento pela Prefeitura Municipal de Salvador, Associação de Dirigentes Lojista do Comércio etc.

5) Projetos de capacitação e treinamento de mão de obra com valorização do empreendedorismo local .

6) Projetos de geração de trabalho e renda

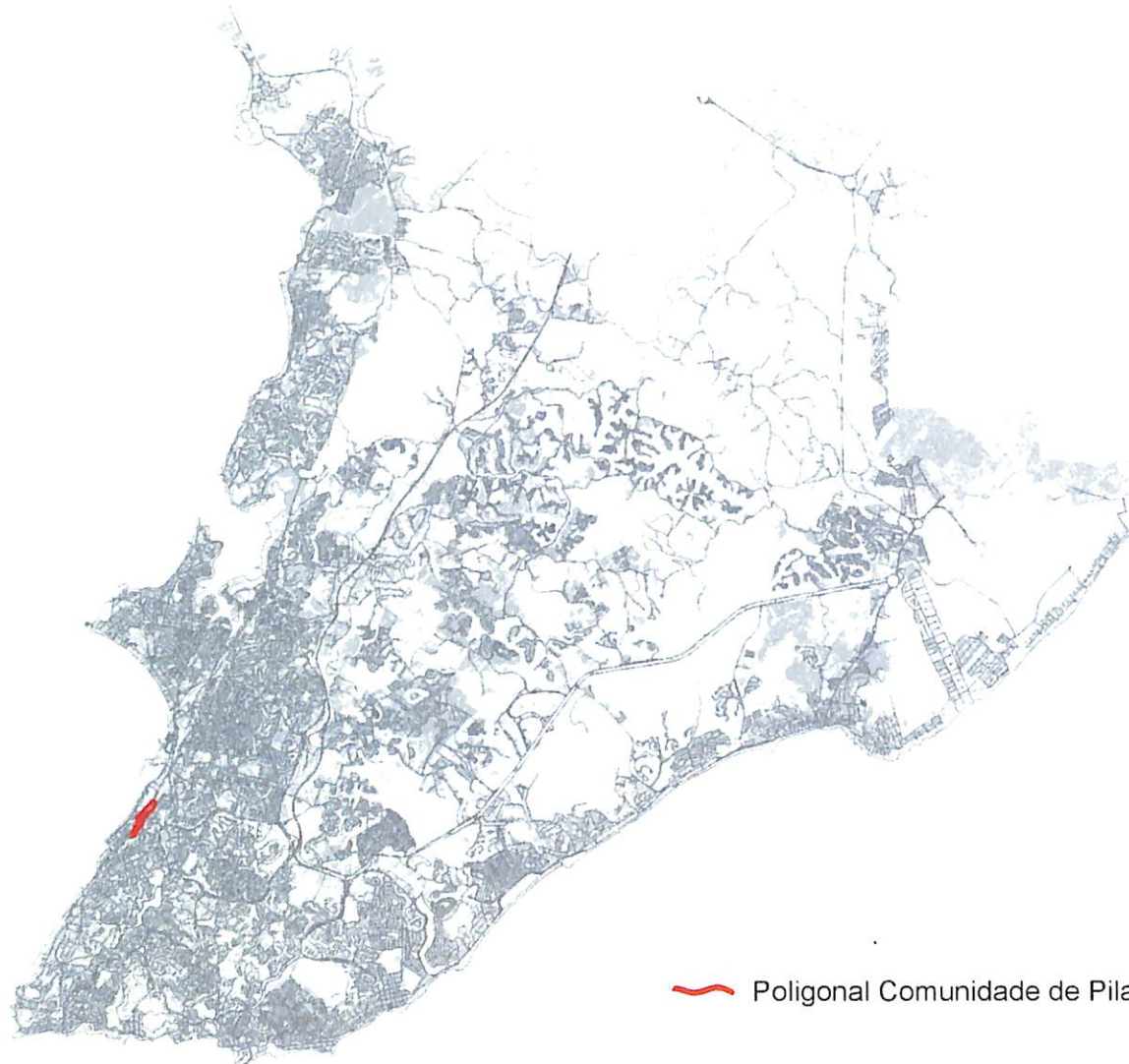
Projetos de ampliação de benefícios sociais com especial protagonismo para os jovens , as crianças , os idosos e as mulheres. Os eixos principais serão :

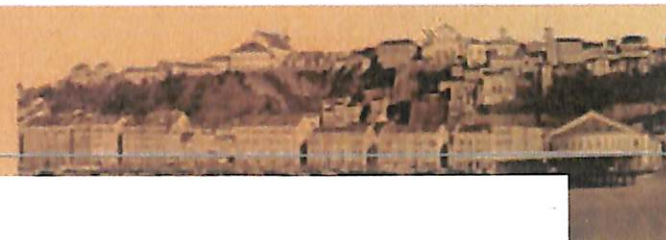
Educação , Identidade cultural e auto-estima , Geração de Emprego e Renda , Inserção sócio-econômica do desempregado , Construção e melhoria das moradias urbanas , Capacitação de entidades sociais , Valorização da família (integração familiar, educação, emprego e renda, cultura e lazer)

URBANIZAÇÃO E REVITALIZAÇÃO DA ENCOSTA DO CENTRO HISTÓRICO

Projeto Pilar Taboão

*Localização da Comunidade de Pilar
Salvador - Bahia*



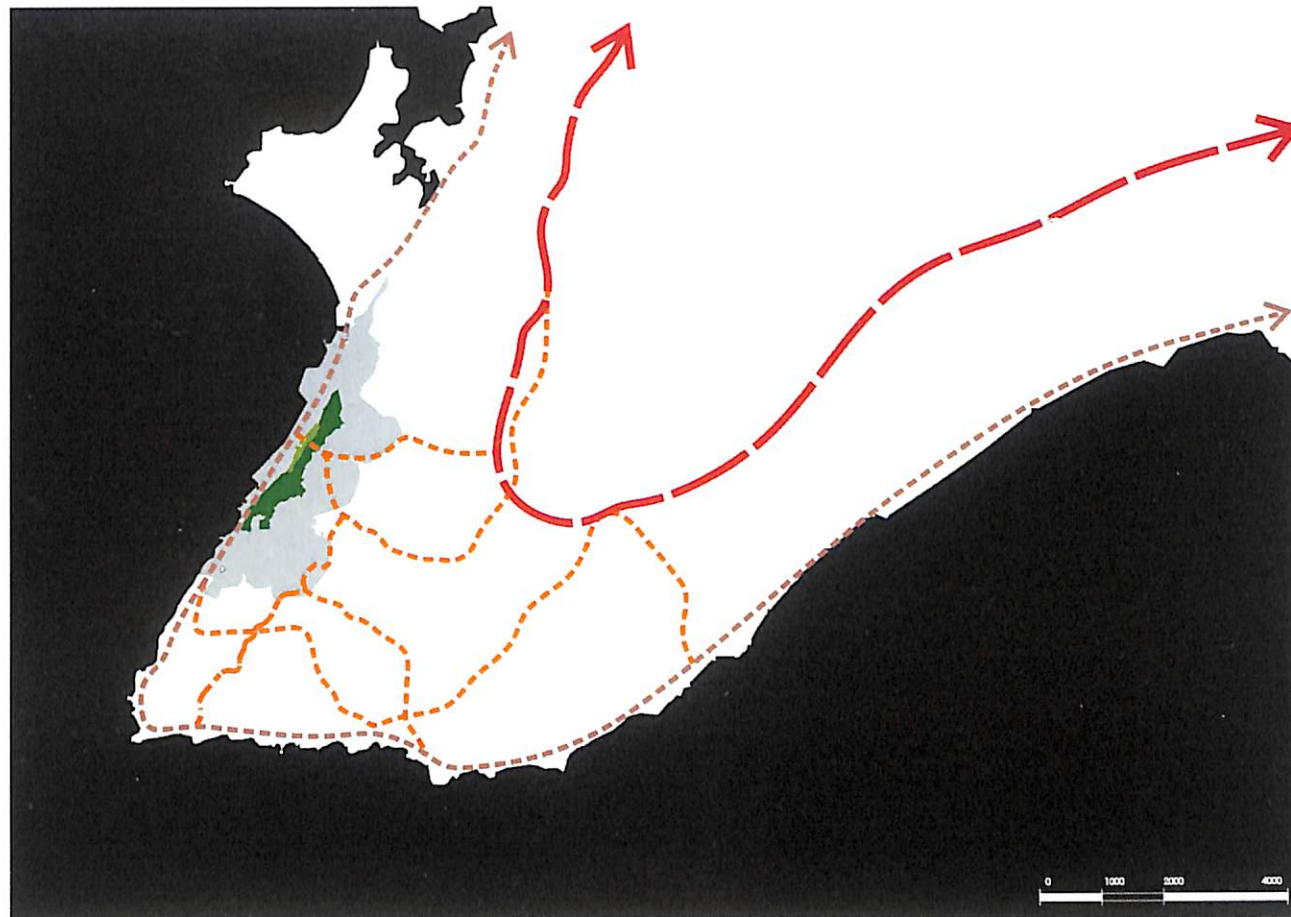


■ ÁREA de PROTEÇÃO RIGOROSA
■ ÁREA CONTÍGUA de PROTEÇÃO
■ POLIGONAL de TRABALHO PILAR - TABOÃO

— — — — PRINCIPAIS SAÍDAS da CIDADE - BR-324 e Av. Paralela

— — — — VIAS de CONTORNO da CIDADE: Av. Suburbana; Av. Da Franca; Av. Contorno; Av. 7 de setembro; Av. Oceânica; e Av. Octávio Mangabeira.

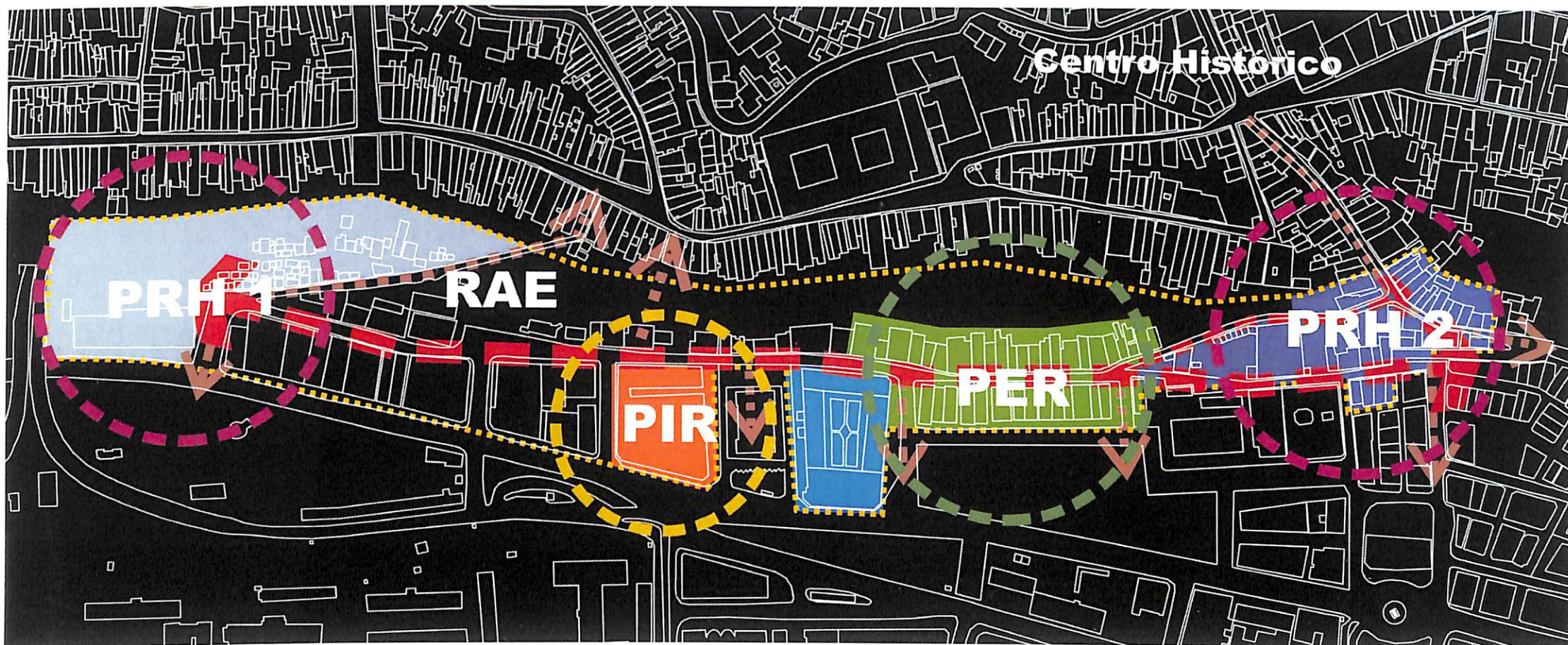
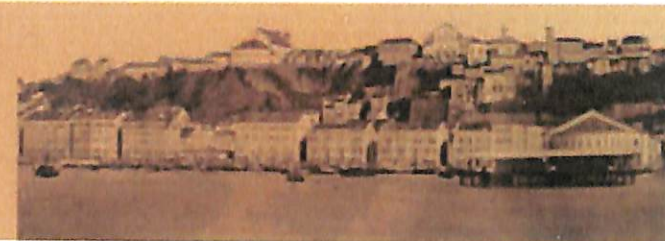
— — — — PRINCIPAIS VIAS da CIDADE - Av. Centenário; Av. Garibaldi; Av. ACM; Av. Bonocô; Av. Vasco da Gama; Av. Magalhães Neto; e Túnel Américo Simas.



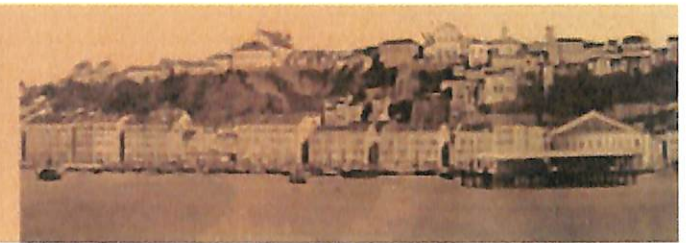
SALVADOR e o PILAR
 ARTICULAÇÕES com a CIDADE
 REQUALIFICAÇÃO URBANA DO PILAR
 CONVÊNIO FAUFBA / CONDER

URBANIZAÇÃO E REVITALIZAÇÃO DA ENCOSTA DO CENTRO HISTÓRICO

Projeto Pilar Taboão



URBANIZAÇÃO E REVITALIZAÇÃO DA ENCOSTA DO CENTRO HISTÓRICO Projeto Pilar Taboão



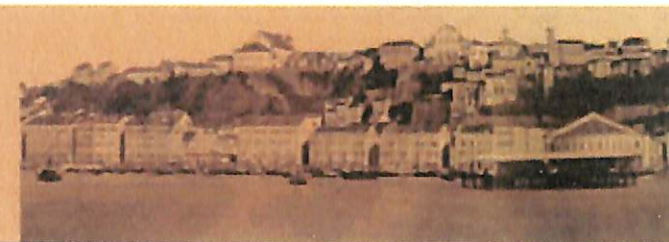
O Comércio - Apogeu, Declínio e Revitalização

- Da década de 30 até o final dos anos 70 – apogeu do Comércio numa cidade mononucleada.
- Causa principal do declínio falta de acessibilidade e estacionamentos.
- De acordo com o PDDU 2002 de Salvador as projeções sobre a evolução populacional da área indicam :

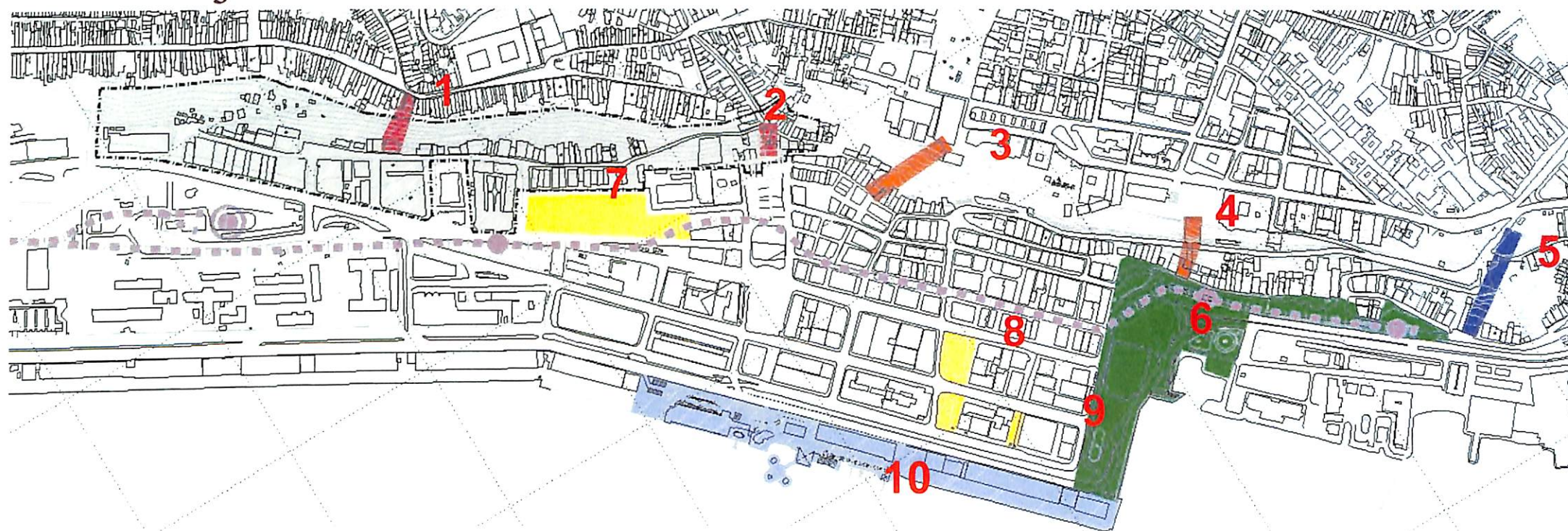
Ano	1995	2000	2005	2010	2015	2020	2025	2030
População	87.395	76.090	65.961	56.893	48.645	40.876	33.897	27.769

- A cidade polinucleada do século XXI facilita a revitalização do Comércio.

URBANIZAÇÃO E REVITALIZAÇÃO DA ENCOSTA DO CENTRO HISTÓRICO Projeto Pilar Taboão



Intervenções



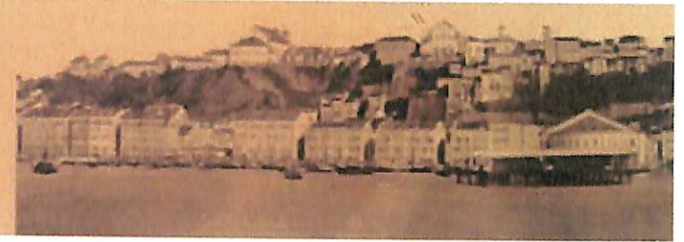
LEGENDA

- 1- PLANO INCLINADO PILAR
- 2- ELEVADOR DO TABOÃO
- 3- PLANO INCLINADO GONÇALVES
- 4- ELEVADOR LACERDA
- 5- ASCENSOR CASTRO ALVES/CONCEIÇÃO DA PRAIA
- 6- PRAÇA VISCONDE DE CAYRÚ
- 7- PRAÇA MARECHAL DEODORO
- 8- PRAÇA DA INGLATERRA
- 9- RUA DA GRÉCIA
- 10- ARMAZÉNS 1, 2 E 3

LEGENDA

- PERCURSO DO VLT
- ESTAÇÃO DE VLT
- ESTAÇÃO TERMINAL VLT
- ASCENSORES ATIVOS
- ASCENSORES INATIVOS
- ASCENSOR PROPOSTO
- ESPAÇOS PÚBLICOS REVITALIZADOS
- ESPAÇO PÚBLICO - PROJETO
- VIA NÁUTICA - PROJETO
- PILAR

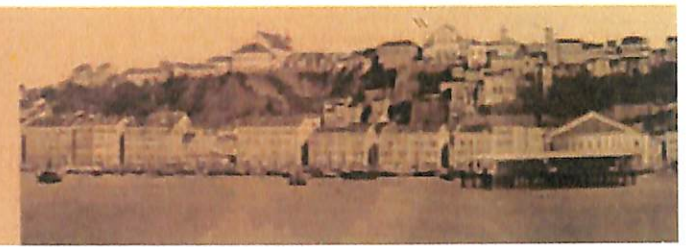
URBANIZAÇÃO E REVITALIZAÇÃO DA ENCOSTA DO CENTRO HISTÓRICO Projeto Pilar Taboão



Comércio – Principais Intervenções Realizadas, em Curso e Previstas

- **Acessibilidade**
 - VLT
 - **Elevadores e Planos Inclinados – Em Execução**
 - Avenida da França
 - Avenida Portuária
- **Revitalização de Espaços Públicos**
- **Porto Via Náutica e Reabilitação do Espaço dos Armazéns**
- **Reabilitação de Imóveis para uso Habitacional, Cultural e Institucional**
- **Reordenamento da Feira de São Joaquim**

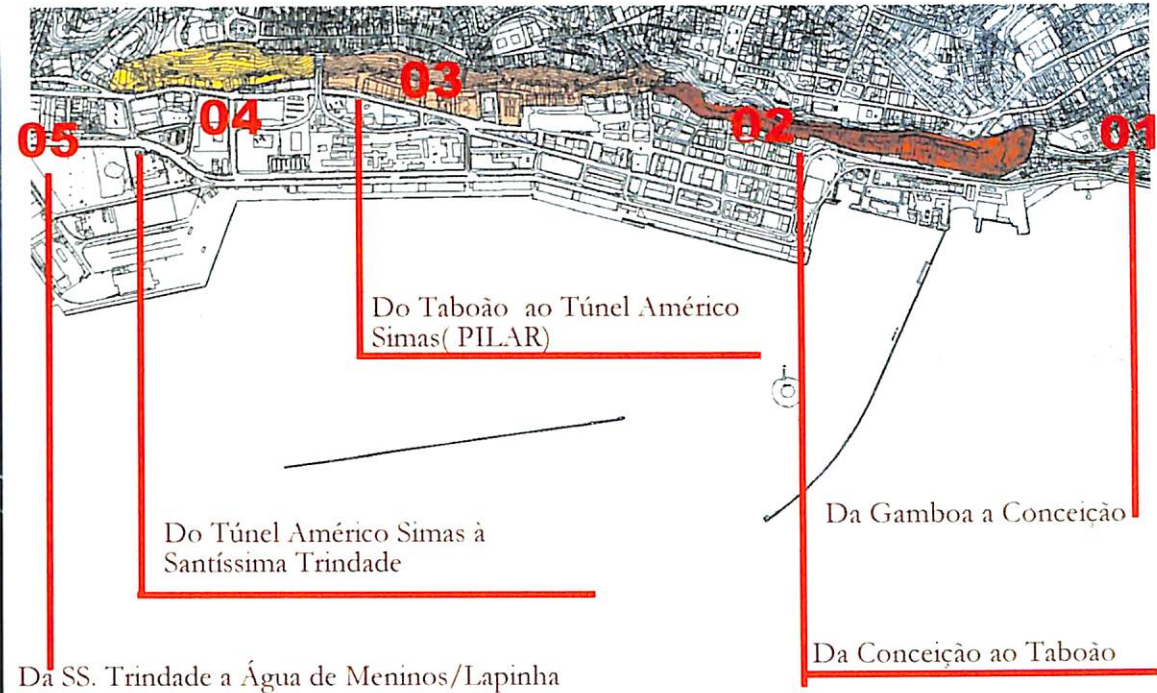
URBANIZAÇÃO E REVITALIZAÇÃO DA ENCOSTA DO CENTRO HISTÓRICO Projeto Pilar Taboão



Vista da Encosta da Falha de Salvador - 1995

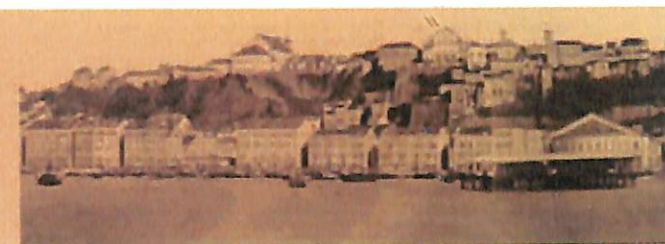


Poligonais de Projeto



A Encosta e Sopé da Falha de Salvador é a área onde a decadência ainda é mais flagrante - Casarões arruinados, cortiços, ocupações irregulares e maior deterioração dos espaços públicos. Projeto para a reabilitação da encosta composto de 5 poligonais.

URBANIZAÇÃO E REVITALIZAÇÃO DA ENCOSTA DO CENTRO HISTÓRICO Projeto Pilar Taboão

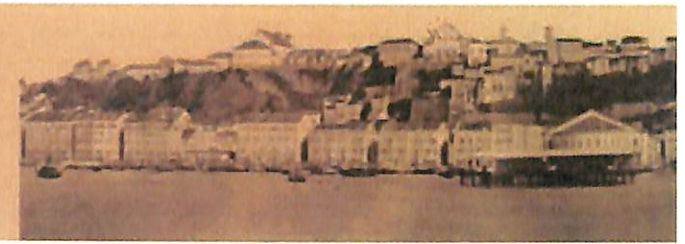


O Pilar – Patrimônio Imobiliário

Localização	Residencial		Comercial/ Serviço	Público	Terreno	Observação
	Inadequado	Adequado				
Quadra EBAL				01		Prédio = 3.600 m ²
Ladeira do Pilar	97 B	20	02			Gabarito = 2 Pavimentos
Rua do Pilar			10			Gabarito = 3 Pavimentos
Quadra da Igreja				02	01	Igreja e Cemitério
Quadra 2			07 (1 R)			Gabarito = 3 Pavimentos
Ministério da Fazenda/Trapiche Barnabé / Mercado do Ouro			02 (1 C e 1 D)	01		Gabarito = 8 Pavimentos Ministério da Fazenda
Quadra da Praça			15 (1 R)		01	Gabarito = 6/8 Pavimentos
Quadra 3 (Pilar)			38 (8 C e 3 R)	01	04	Gabarito = 6 Pavimentos
Quadra 4 (Caminho Novo do Taboão)	12B		6 (3 C e 1 R)		02	Gabarito = 6 Pavimentos Cortiços
Quadra 5 (Rua do Julião)	8 (5 cascas)					
Quadra 6 (Rua do Taboão)			21 (2 D e 2 C)			Gabarito = 6 Pavimentos Cortiços
SUBTOTAL	117	20	101	05	08	

Total das Edificações : 243 + 8 Terrenos = 251

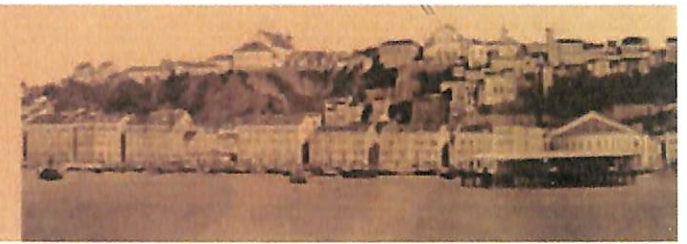
URBANIZAÇÃO E REVITALIZAÇÃO DA ENCOSTA DO CENTRO HISTÓRICO Projeto Pilar Taboão



Projetos existentes para a área e entorno imediato Estudos , Pesquisas e Projetos

▪ Plano Diretor de Requalificação Urbanística (em execução)	R\$ 180.000,00
▪ Projeto Executivo Pró Moradia - 1ª etapa(concluído)	R\$ 120.000,00
▪ Projetos Executivos de Requalificação dos imóveis (Pró moradia II , Museu da Imigração Espanhola , Escola , Parque da Encosta , Ruínas , Prédios)	R\$ 660.000,00
▪ Estudos e Pesquisas	R\$ 200.000,00
▪ Plano de Desenvolvimento Social	R\$ 300.000,00
▪ Total para Estudos, Pesquisas e Projetos	R\$ 1.520.000,00

URBANIZAÇÃO E REVITALIZAÇÃO DA ENCOSTA DO CENTRO HISTÓRICO Projeto Pilar Taboão



Projetos

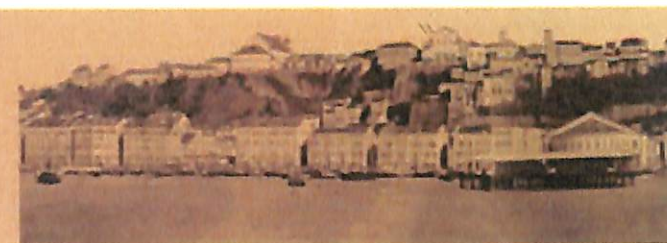
Investimentos em Obras na Poligonal

▪ Pró Moradia (Viver Melhor) - 1ª etapa	R\$ 3.750.000,00
▪ Viver Melhor - 2ª etapa	R\$ 5.820.000,00
▪ PAR/Rememorar/Carta de Crédito e outros(habitações)	R\$ 22.500.000,00
▪ Escola , Posto de Saúde , praças e jardins, Cine teatro, demais equipamentos urbanos	R\$ 25.420.000,00
▪ PRODETUR	
Recuperação da Igreja e Cemitério do Pilar	R\$ 4.250.000,00
▪ Implantação do Plano Inclinado do Pilar	R\$ 1.200.000,00
▪ Implantação do Elevador do Taboão	R\$ 860.000,00
▪ Implantação de Requalificação do Trapiche Barnabé	R\$ 7.875.000,00
▪ Implantação de Requalificação do Mercado do Ouro	R\$ 3.500.000,00
▪ Implantação do Museu da Imigração Espanhola	R\$ 1.000.000,00
▪ Implantação do Centro de Treinamento	R\$ 2.500.000,00
▪ Implantação, reforço e enterramento da rede para Iluminação Pública Cenográfica	R\$ 1.000.000,00
▪ Implantação de posto policial e sistema de segurança reforçada	R\$ 240.000,00
▪ Complementação de Infraestrutura e Implantação dos portais	R\$ 15.000.000,00



Em Execução de Obras

URBANIZAÇÃO E REVITALIZAÇÃO DA ENCOSTA DO CENTRO HISTÓRICO Projeto Pilar Taboão



RESULTADOS DA PESQUISA QUALITATIVA SOBRE A OPÇÃO DO COMÉRCIO COMO MORADIA

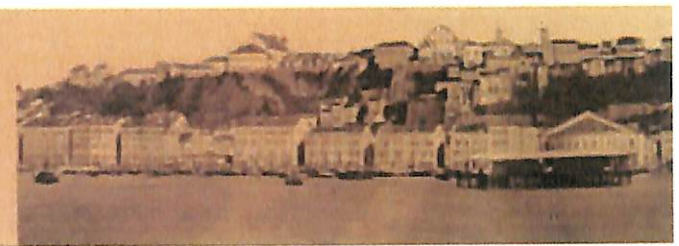
UNIVERSO – 1.200 PESSOAS

- 400 TRABALHAM NO COMÉRCIO
- 400 FREQUENTAM O COMÉRCIO
- 400 FUNCIONÁRIOS PÚBLICOS MUNICIPAIS

INTERESSE EM RESIDIR NO COMÉRCIO

NÃO	54%
SIM	24%
DIFICILMENTE	13%
A DEPENDER	8%
NÃO SABE	1%

URBANIZAÇÃO E REVITALIZAÇÃO DA ENCOSTA DO CENTRO HISTÓRICO Projeto Pilar Taboão



RESULTADOS DA PESQUISA QUALITATIVA SOBRE A OPÇÃO DO COMÉRCIO COMO MORADIA

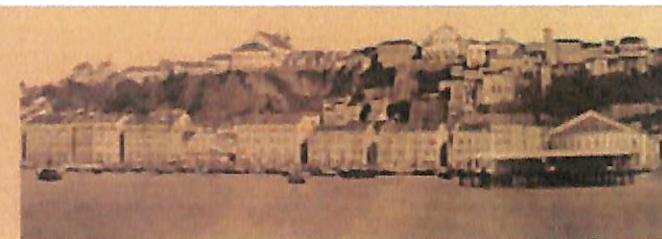
ASPECTOS CONSIDERADOS POSITIVOS NO COMÉRCIO

Localização	71%
Proximidade do trabalho	13%
Revitalização	5%
Vista	4%

ASPECTOS CONSIDERADOS NEGATIVOS NO COMÉRCIO

Inadequado para residências	23%
Insegurança	20%
Decadência	15%
Desvalorização	9%

URBANIZAÇÃO E REVITALIZAÇÃO DA ENCOSTA DO CENTRO HISTÓRICO Projeto Pilar Taboão



RESULTADOS DA PESQUISA QUALITATIVA SOBRE A OPÇÃO DO COMÉRCIO COMO MORADIA

O que o faria aceitar morar no comércio (para aqueles que não se dispõem)

Nada	64%
Reestruturação do local	13%
Segurança	5%
Preço Acessível	4%

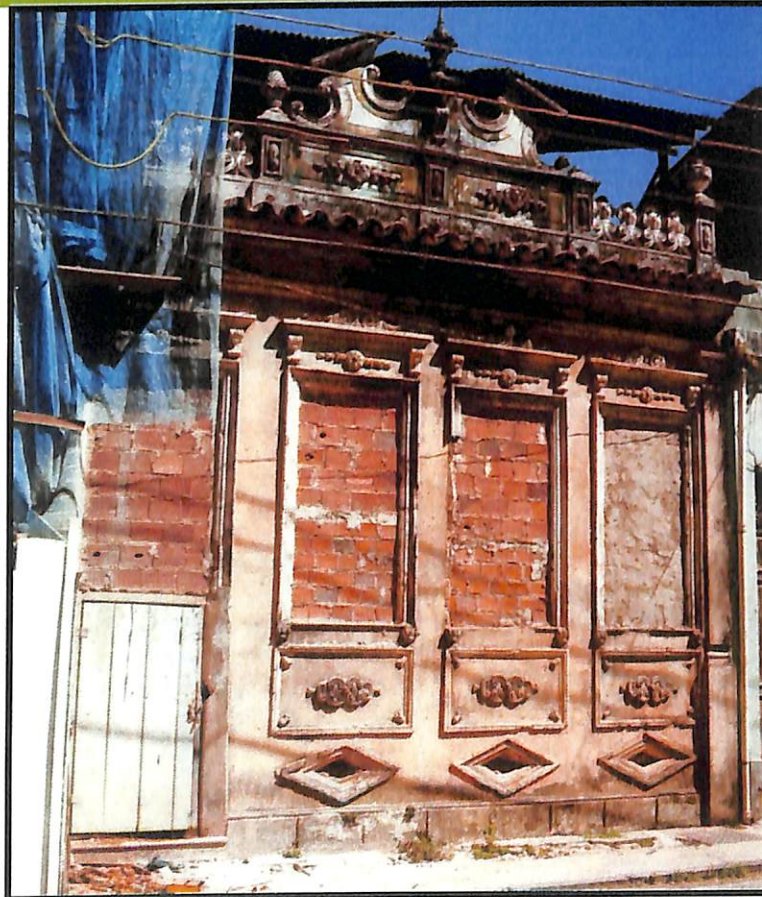
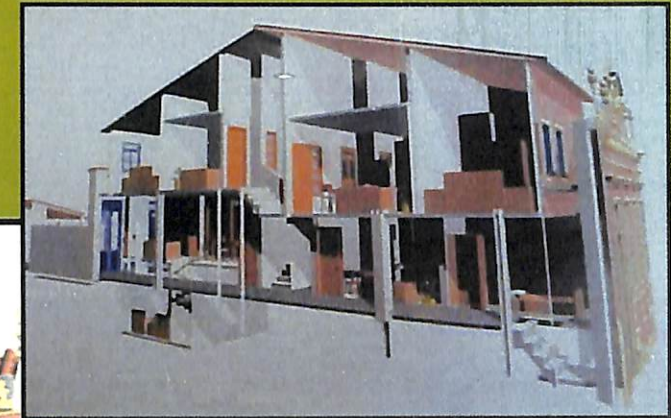
O que não gostaria de encontrar próximo á residência

Favela	57%
Casas Noturnas	51%
Casas de Jogos	26%
Atividades Portuárias	11%

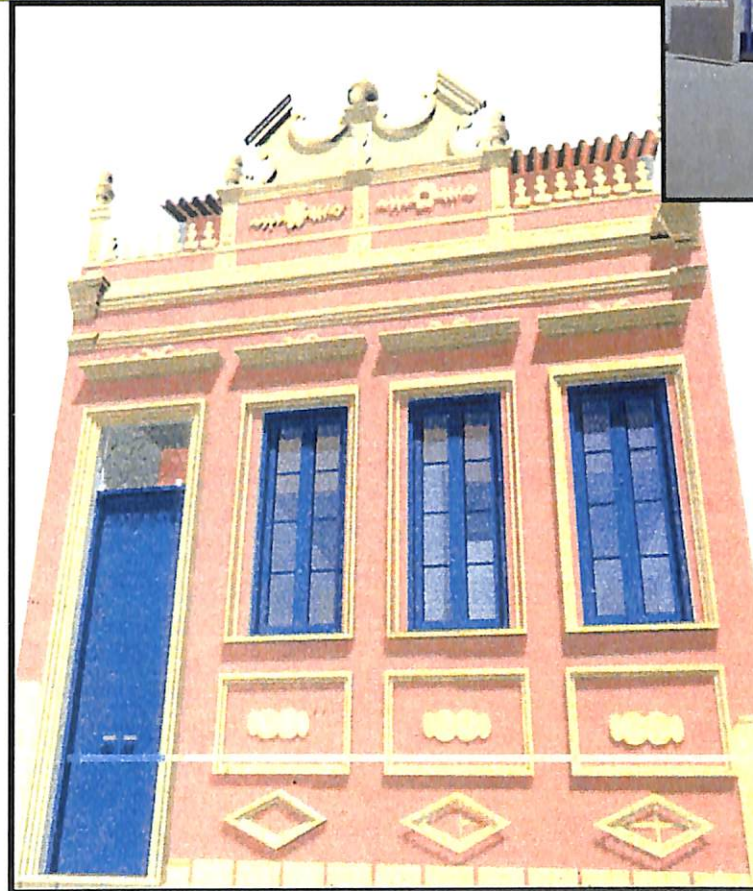
Casarão nº 53

R. Direita de Santo Antônio

- Condomínio com 04 aptº de 2 quartos, sendo um duplex, 01 lavanderia de uso comum, depósito e sanitário de serviço.
- Área construída total será de 318 m².
- Área média dos imóveis será 45,36 m².



Casarão nº 53 - R. Direita de Santo Antônio - Antes



Casarão nº 53 - R. Direita de Santo Antônio - Depois

Casarão nº 53 - R. Direita de Santo Antônio

PROGRAMA REMEMORAR II - (ruínas)



Rua Direita de Santo Antônio nº 9



Rua Direita de Santo Antônio nº 13



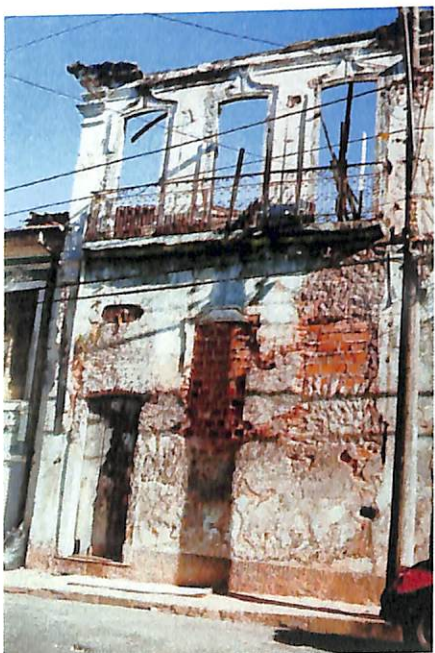
Rua dos Ossos nº 12



Rua dos Ossos nº 52



Rua dos Ossos nº 54



Rua dos Perdões nº 31



Ladeira das Hortas nº 2



Ladeira das Hortas nº 4



Ladeira da Misericórdia nº 40

COMÉRCIO

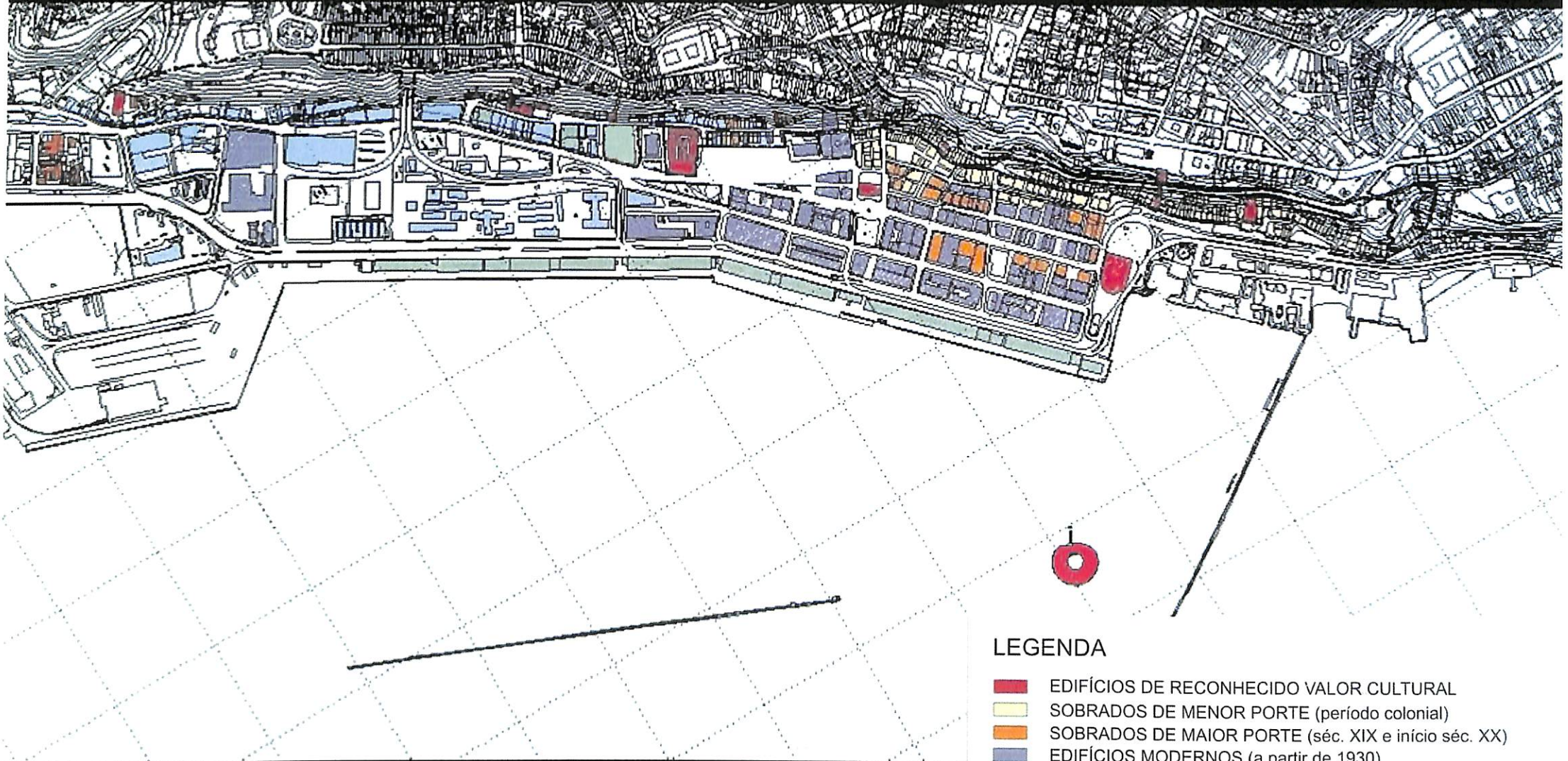


CONVÊNIO FAUFBA/CONDER

COMÉRCIO

CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA ESTADO DE CONSERVAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES





LEGENDA

- EDIFÍCIOS DE RECONHECIDO VALOR CULTURAL
- SOBRADOS DE MENOR PORTE (período colonial)
- SOBRADOS DE MAIOR PORTE (séc. XIX e início séc. XX)
- EDIFÍCIOS MODERNOS (a partir de 1930)
- ARMAZÉNS PORTUÁRIOS / TRAPICHES (até meados séc. XX)
- ARMAZÉNS E GALPÕES RECENTES
- CONSTRUÇÕES ILEGAIS (barracos)

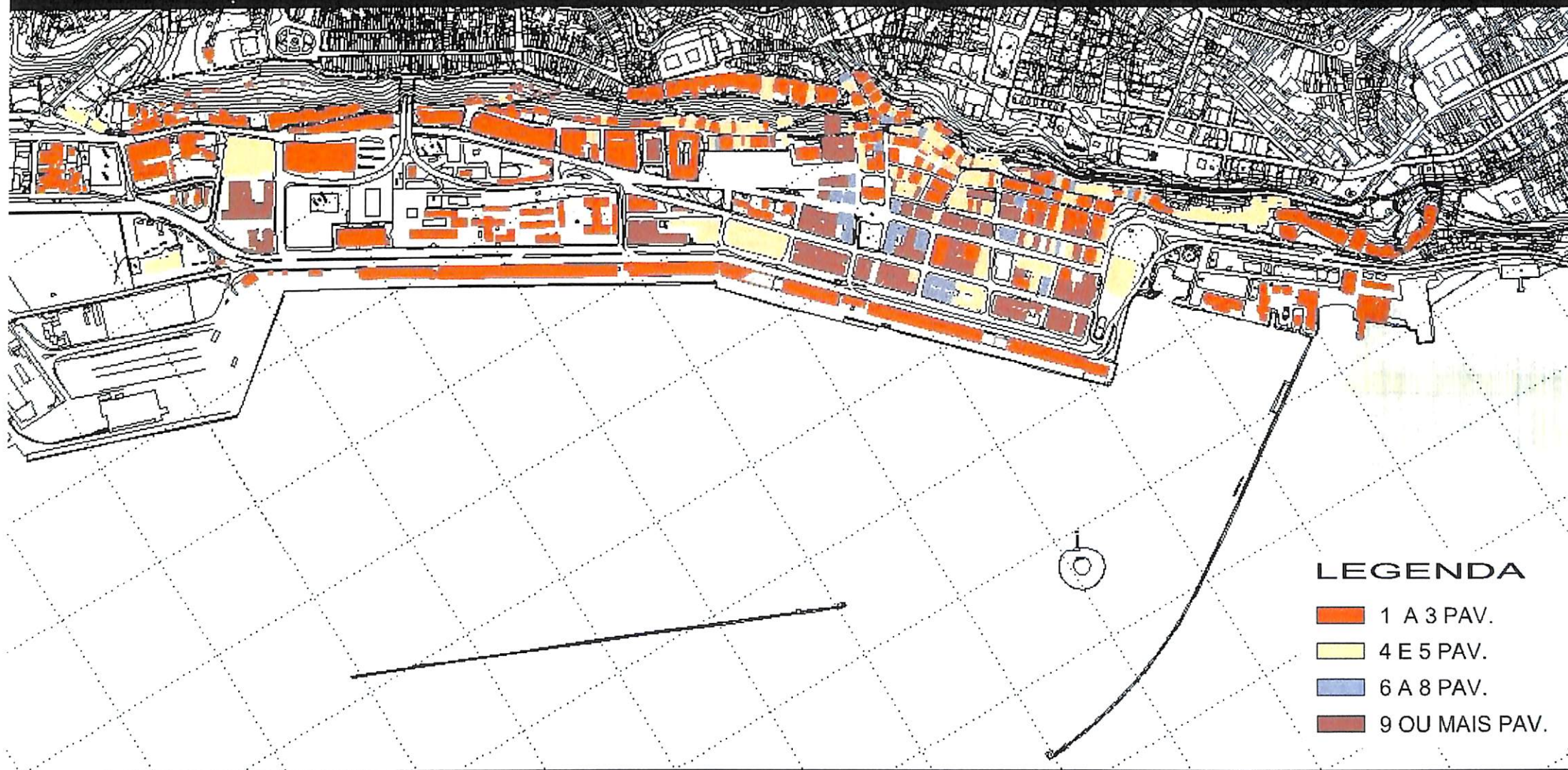
COMÉRCIO

CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA USOS DAS EDIFICAÇÕES



COMÉRCIO

CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA GABARITOS DAS EDIFICAÇÕES















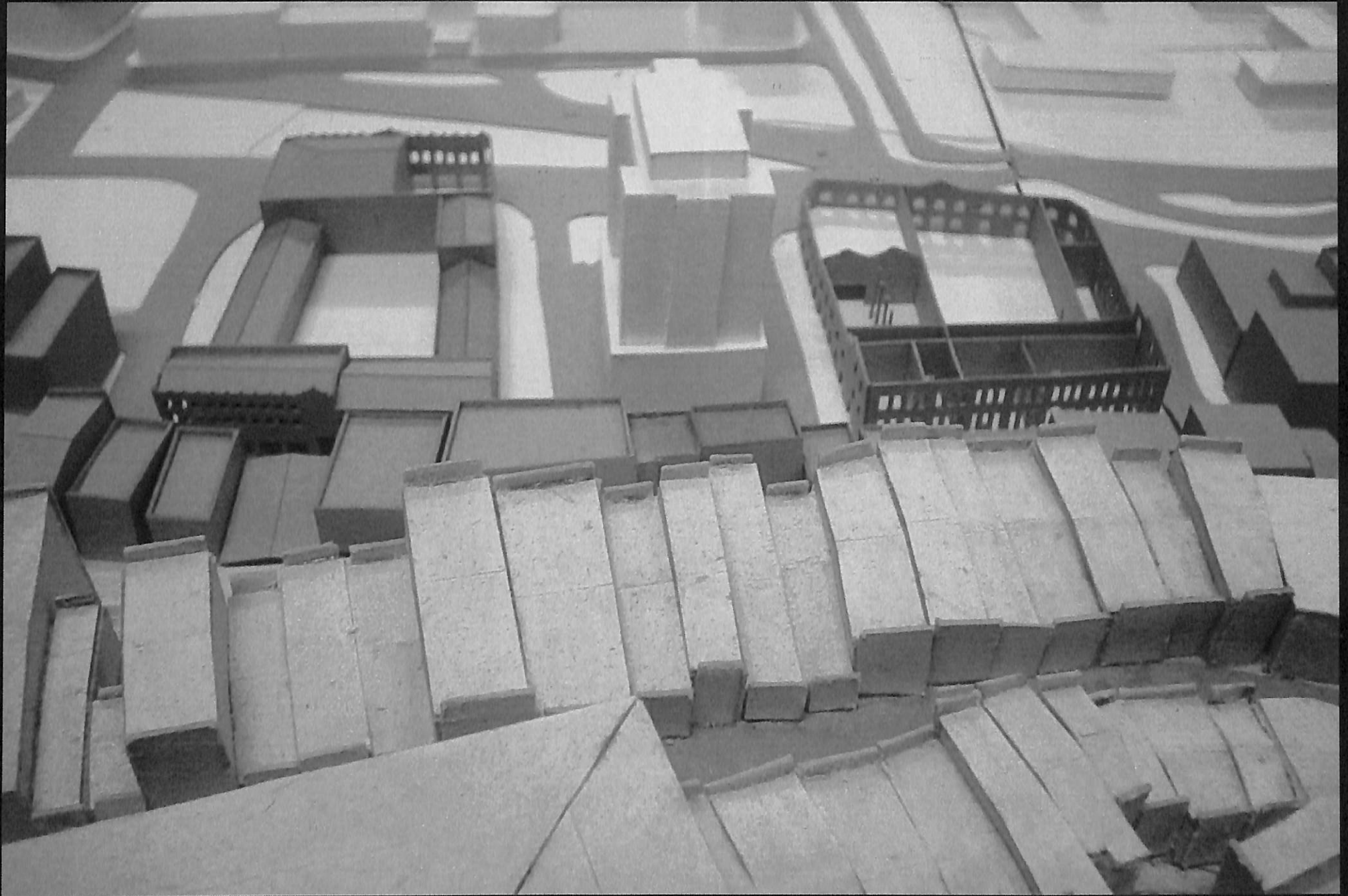












PILAR - TABOÃO

MAQUETE DA ÁREA

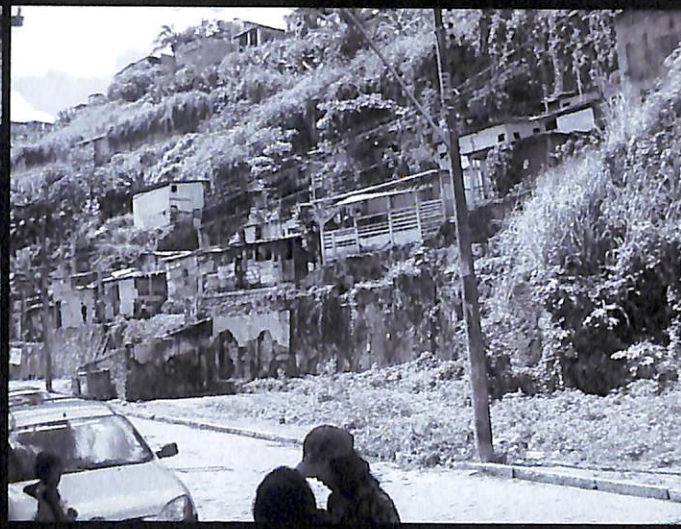




A Pesquisa Censitária da comunidade de Pilar foi realizada pela CONDER, cabendo a AVSI a digitalização dos dados provenientes das fichas preenchidas, pela equipe da CONDER, em campo, e o levantamento dos dados brutos.

Foram pesquisadas 21 (vinte e uma) variáveis: Situação da ocupação, número de residentes, uso do imóvel, condição de habitação, regime de ocupação, situação física do terreno, arruamento, tipologia do imóvel, tipos de paredes, tipos de telhados, ligação à rede elétrica da COELBA, rede de abastecimento de água, esgoto sanitário, tipo de banheiro, tratamento dado a água, imóveis por número de quartos, faixa etária, grau de instrução, ocupação profissional, carteira assinada, renda (SM).

Situação de ocupação	209
Ocupado com morador	161
Morador não encontrado	38
Não residencial	7
Recusou-se a responder	1
Vazia	2
Número de residentes	488
Residentes do sexo masculino	249
Residentes do sexo feminino	239



PILAR - TABOÃO

LEVANTAMENTO SOCIO-ECONÔMICO

Faixa etária	488
De 0 a 9 anos	152
De 10 a 19 anos	102
De 20 a 29 anos	97
De 30 a 39 anos	52
De 40 a 49 anos	38
De 50 a 59 anos	21
De 60 a 69 anos	19
De 70 a 79 anos	6
83 anos	1

Grau de instrução	488
Sem idade escolar	116
Analfabeto	25
Alfabetizado	7
Séries iniciais	211
Nível fundamental incompleto	85
Nível fundamental completo	6
Nível médio incompleto	14
Nível médio completo	11
Sem informações	13

Carteira assinada	229
Possui a carteira assinada	3
Não possui a carteira assinada	226



Ocupação profissional	265
Com ocupação	184
Sem ocupação	81

Ocupação	265	%
Biscateiro	34	12,83%
Catador(a) de papel	30	11,32%
Doméstica/Diarista	24	9,06%
Ambulante	18	6,79%
Aposentado/Pensionista	17	6,41%
Comerciário(a)/Vendedor(a)	9	3,4%
Serviços gerais	8	3,02%
Manobrista/Guardador de carro	5	1,89%
Pedreiro	5	1,89%
Outros	34	12,83%
Desempregado(a)/Sem ocupação	81	30,56%

Renda (SM)	265
Até ½ SM	195
Mais de ½ a 1 SM	60
Mais de 1 a 2 SM	6
Mais de 2 a 3 SM	3
Mais de 3 a 4 SM	1

Uso do imóvel	168
Residencial	157
Misto	4
Comercial	7

Condição da habitação	161
Unifamiliar	122
Coletiva	39

Regime de ocupação	161
Próprio	93
Alugado	11
Cedido	14
Favor	5
Invasão	38

Situação física do terreno	161
Encosta	95
Local urbanizado	26
Outros	2
Sem arruamento	38



Arruamento	161
Sim	41
Não	120

Tipologia do imóvel	161
Apartamento	20
Casa térrea geminada	13
Casa térrea isolada	104
Sobrado	24

Tipos de paredes	161
Adobe	24
Alvenaria	53
Madeira	78
Mista	2
Taipa	1
Outros	3

Tipos de telhados	161
Telha cerâmica	11
Laje	35
Eternit	90
Outros	25

Ligação à rede elétrica	161
Possui	69
Irregular	60
Não possui	32

Rede de abast. de água	161
Tem	35
Irregular	58
Não tem	68

Tipo de banheiro	161
Dentro de casa	33
Fora de casa	10
Coletivo	21
Não tem	97



Esgoto sanitário	161
Tem	44
Não tem	117

Tratamento dado a água	161
Côa	1
Ferve	1
Filtra	7
Filtra/Ferve	1
Outro tratamento	11
Não trata a água	140

Nº de quartos por imóvel	161
1 quarto	95
2 quartos	20
3 quartos	4
5 quartos	1
Não possuem quartos	41

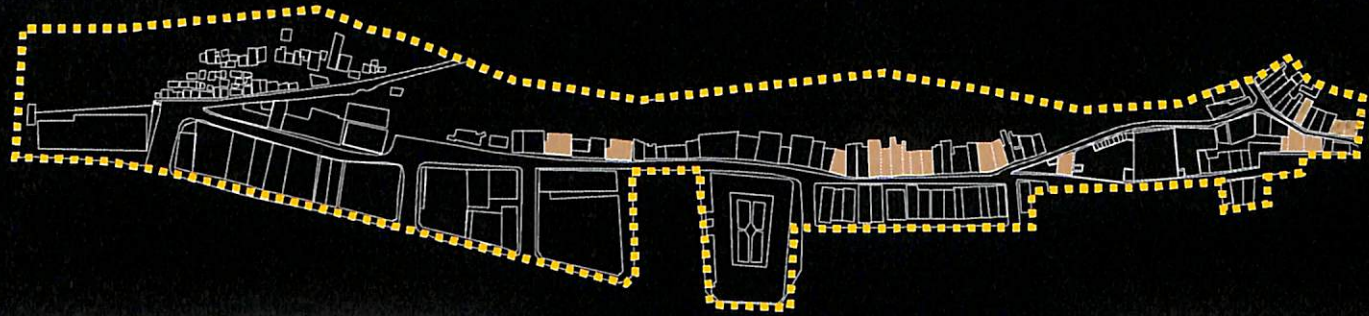
PILAR - TABOÃO

HABITAÇÃO SUBNORMAL - BARRACOS



PILAR - TABOÃO

HABITAÇÃO SUBNORMAL - CORTIÇOS E RUÍNAS



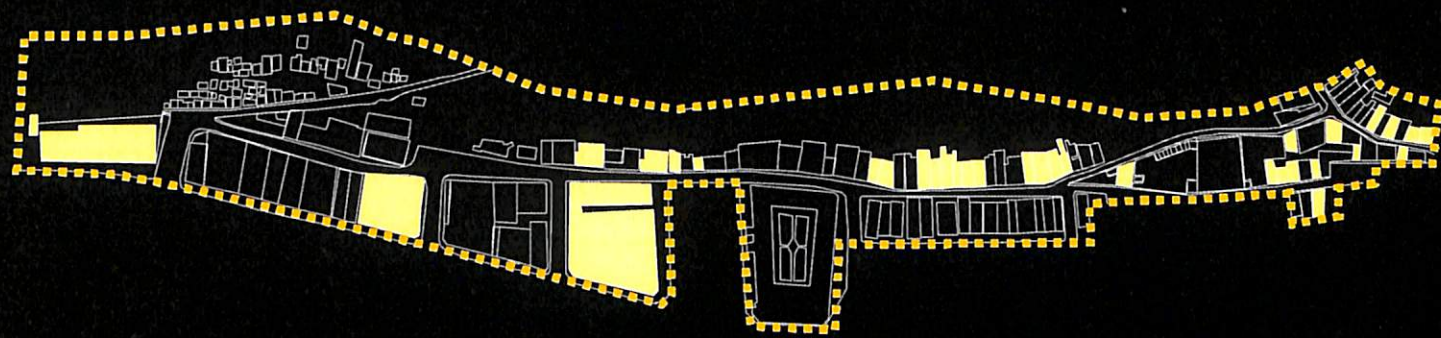
PILAR - TABOÃO

VAZIOS URBANOS



PILAR - TABOÃO

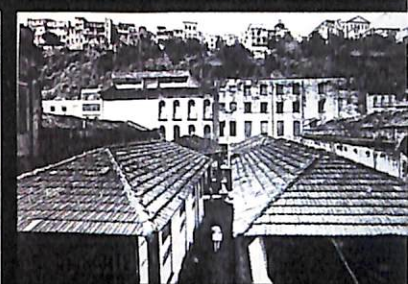
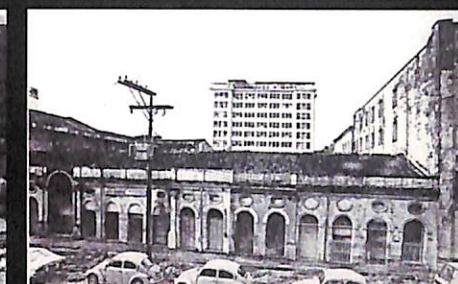
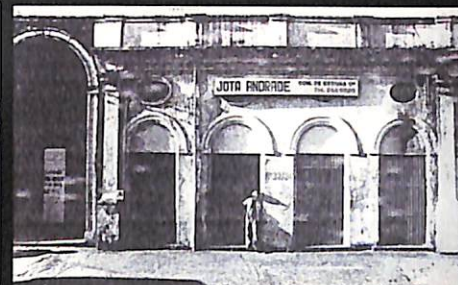
RUÍNAS



CONVÊNIO FAUFBA/CONDER

PILAR - TABOÃO

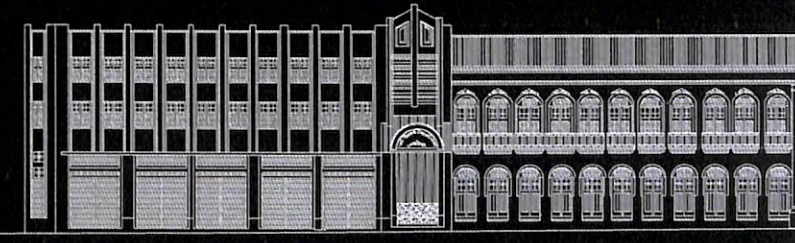
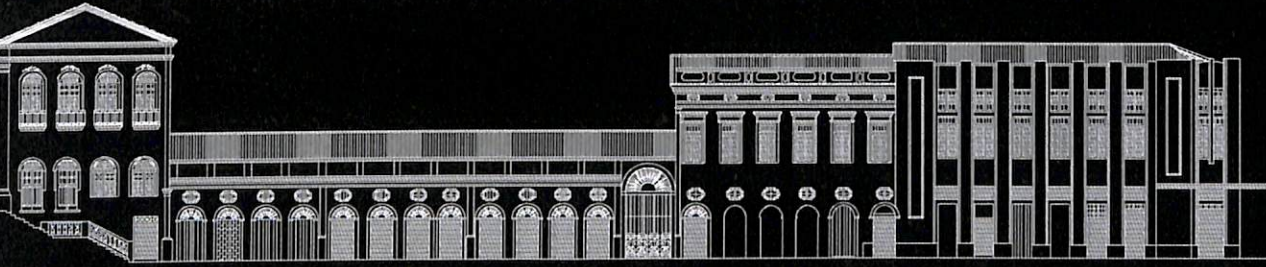
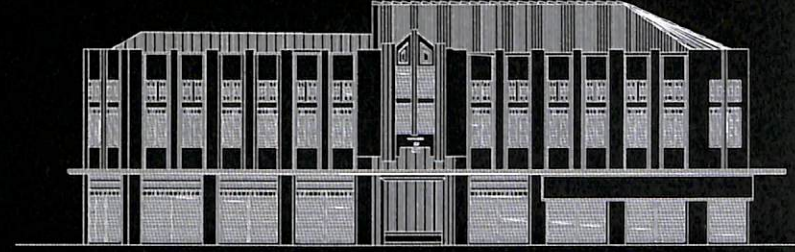
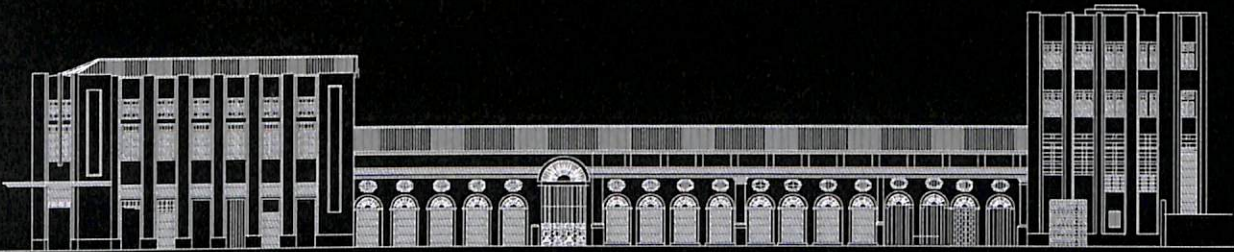
MERCADO do OURO



*Fotos por Mabel Zambuzzi, 2002.

PILAR - TABOÃO

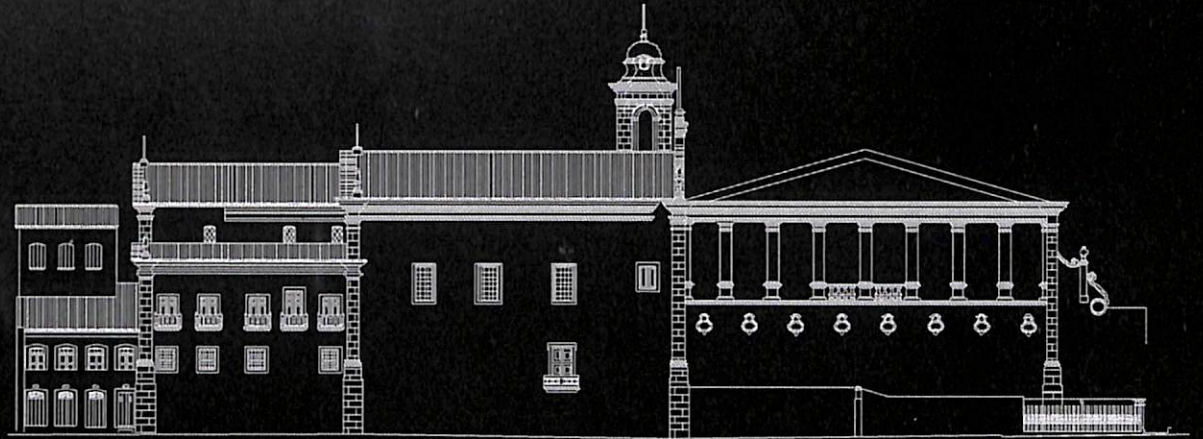
MERCADO do OURO





PILAR - TABOÃO

IGREJA e CEMITÉRIO do PILAR



Fachada principal da Igreja e Cemitério

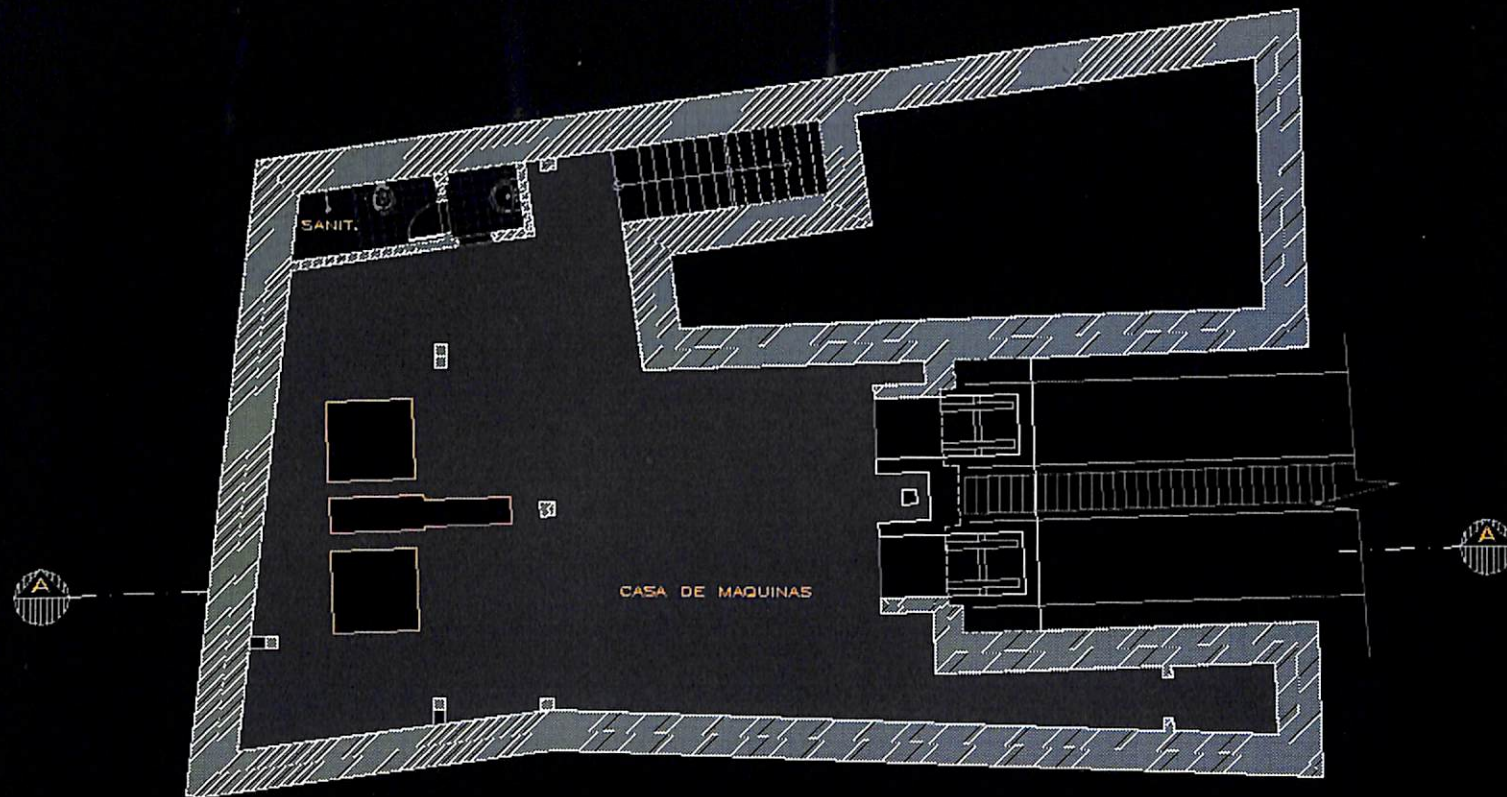


Fachada posterior da Igreja

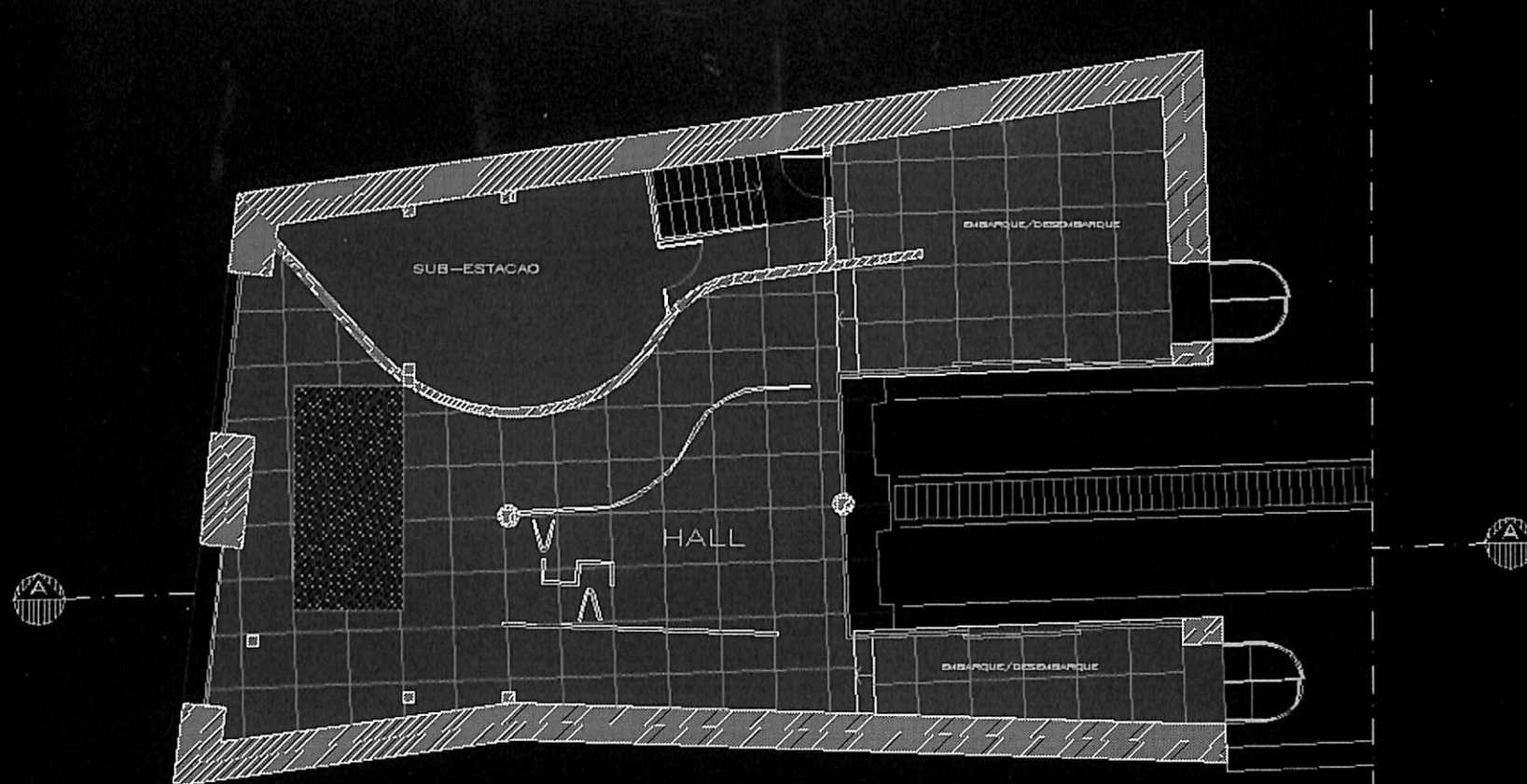
PILAR - TABOÃO

PLANO INCLINADO do PILAR





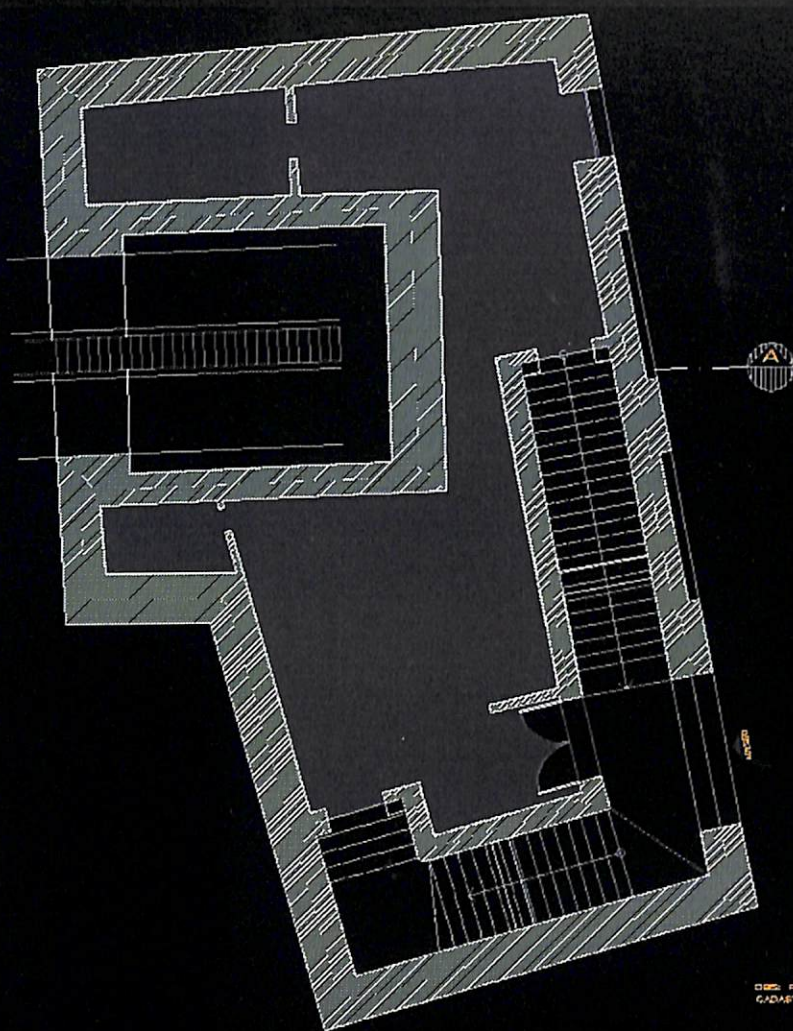
PLANTA BAIXA/ PAV. INFERIOR - CARMO
(AREA TOTAL 199.85 M2)



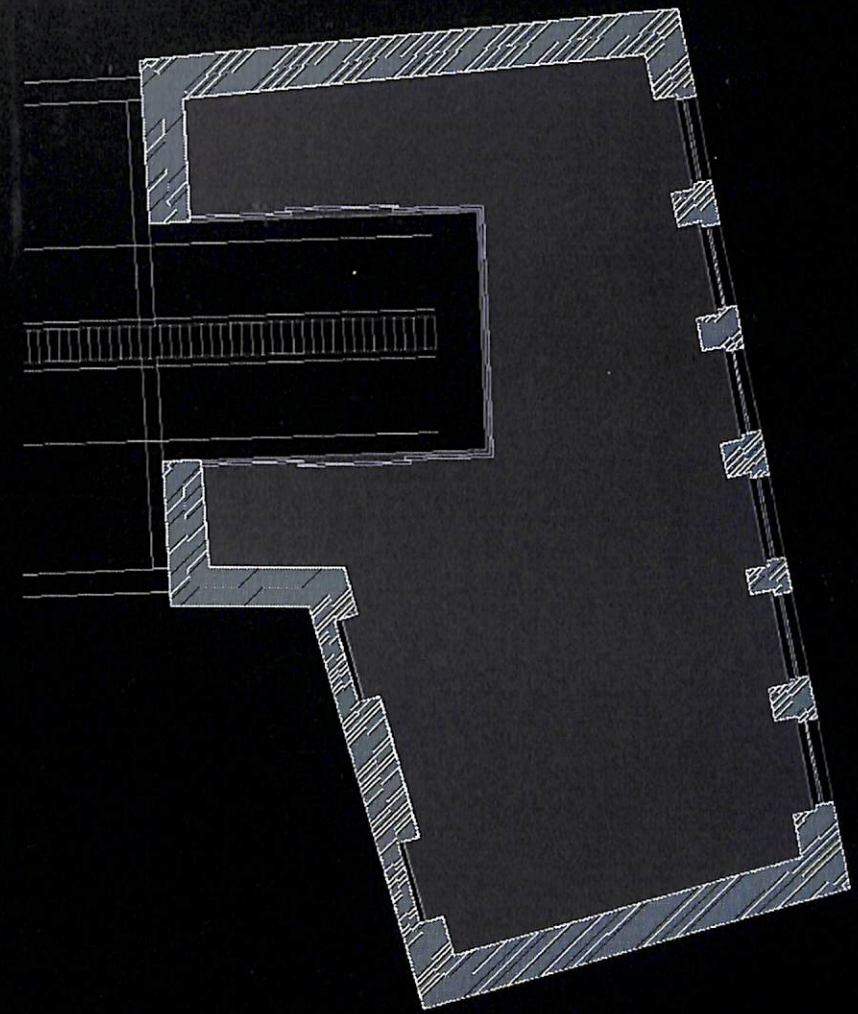
PLANTA BAIXA/ TERREO-CARMO
(AREA TOTAL 193.69 M2)

PILAR - TABOÃO

PLANO INCLINADO do PILAR



PLANTA BAIXA / TERREO - PILAR
(AREA TOTAL 166,98 M2)

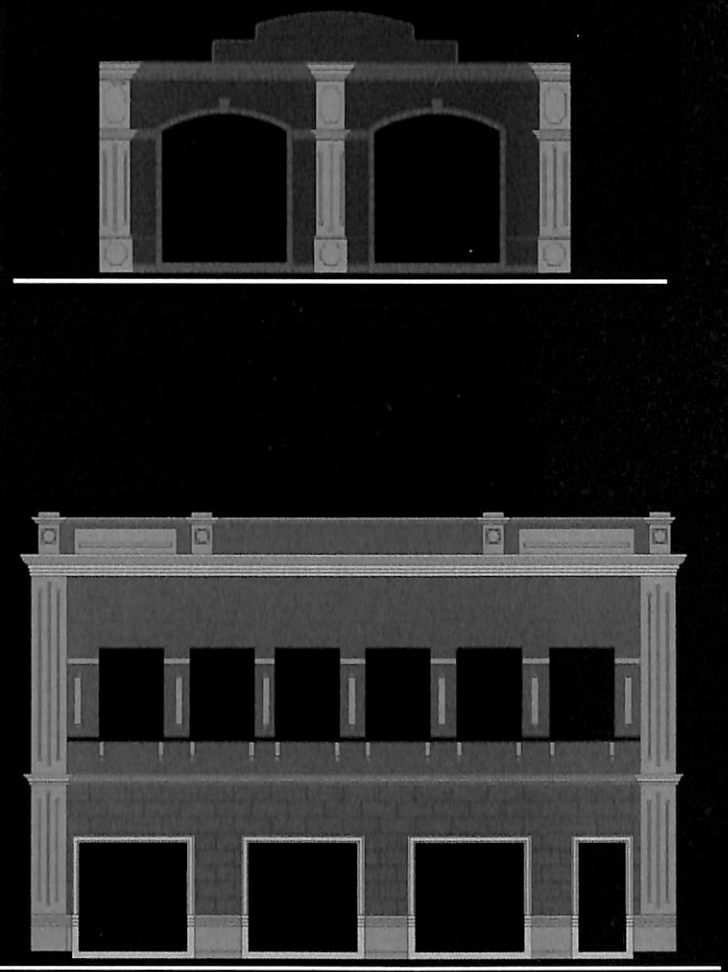
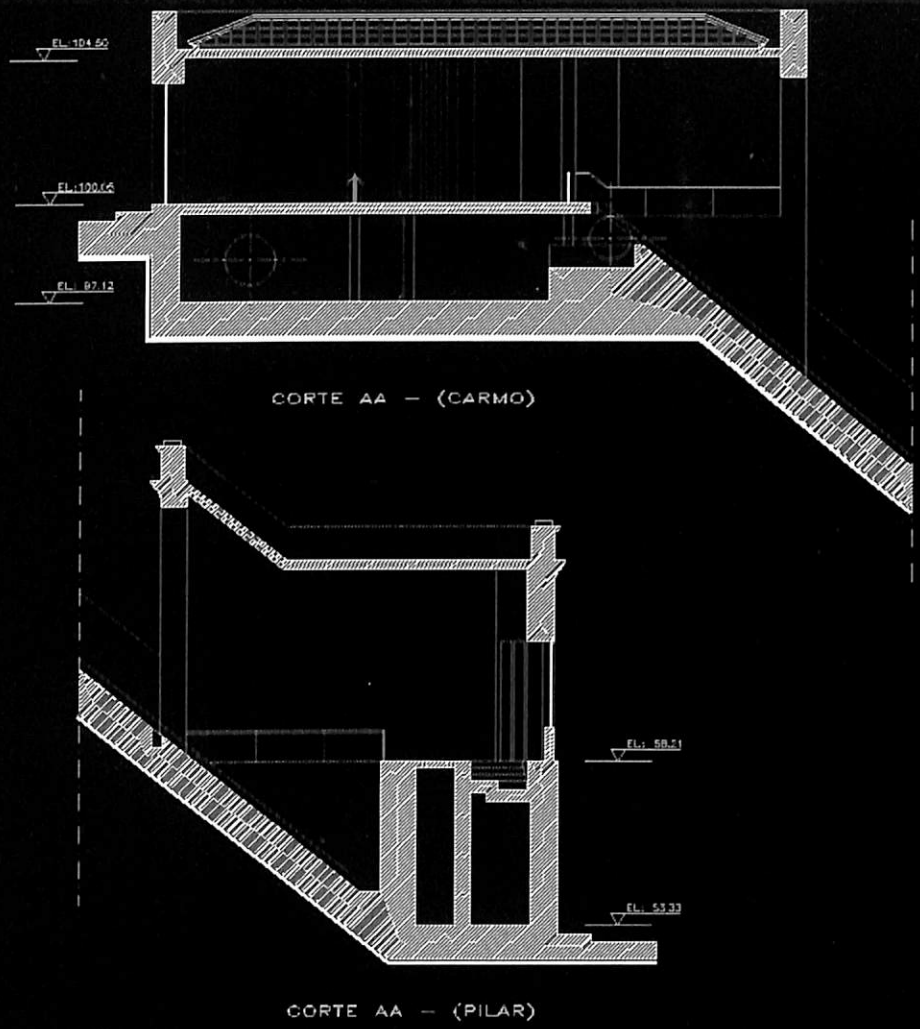


PLANTA BAIXA / PAV. SUPERIOR - PILAR
(AREA TOTAL 147,60 M2)

DES. PROJETO REALIZADO SOBRE
CADASTRO FORNECIDO PELA IPAC

PILAR - TABOÃO

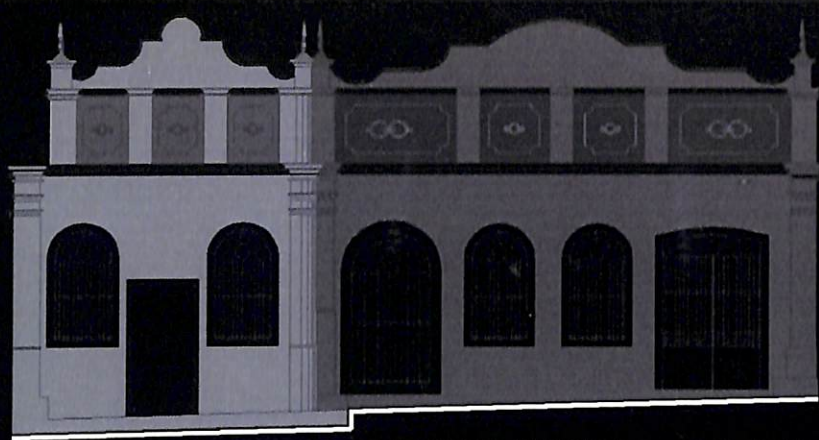
PLANO INCLINADO do PILAR



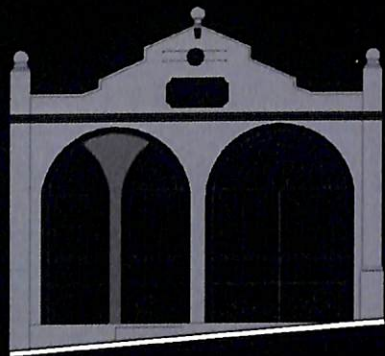


PILAR - TABOÃO

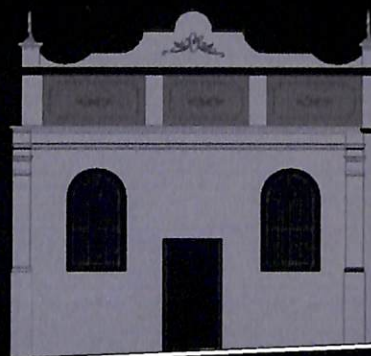
ELEVADOR do TABOÃO



FACHADAS PRINCIPAIS - PARTE BAIXA



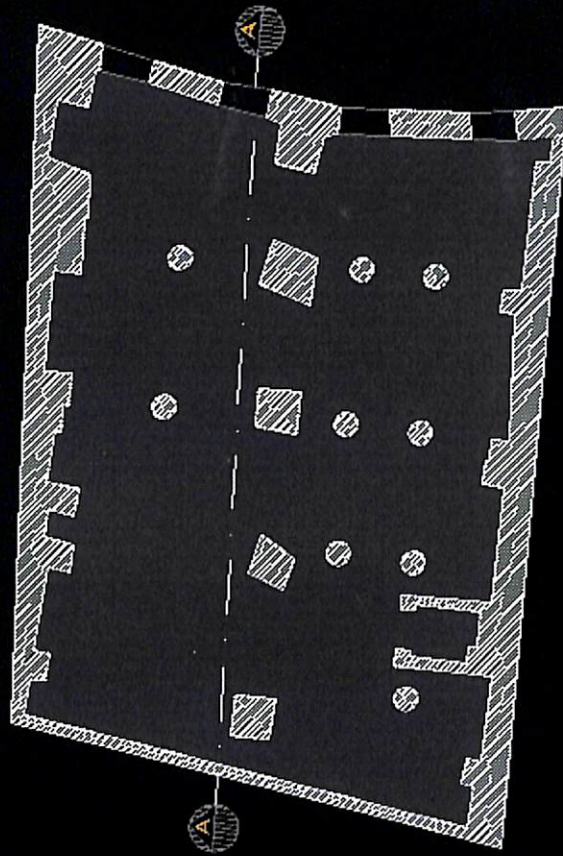
FACHADA PRINCIPAL - PARTE ALTA



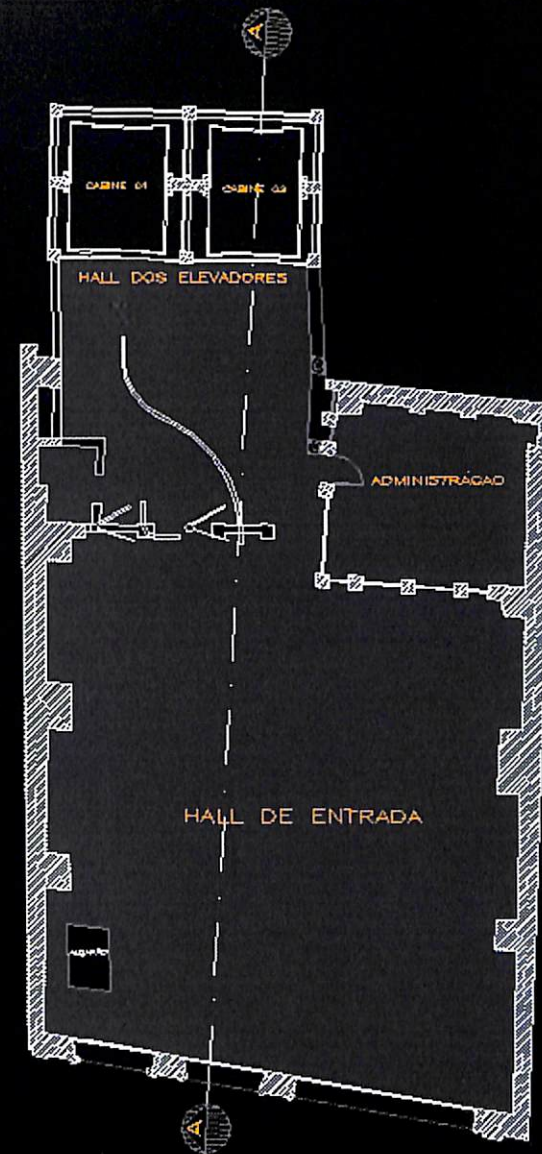
FACHADA LATERAL - PARTE BAIXA



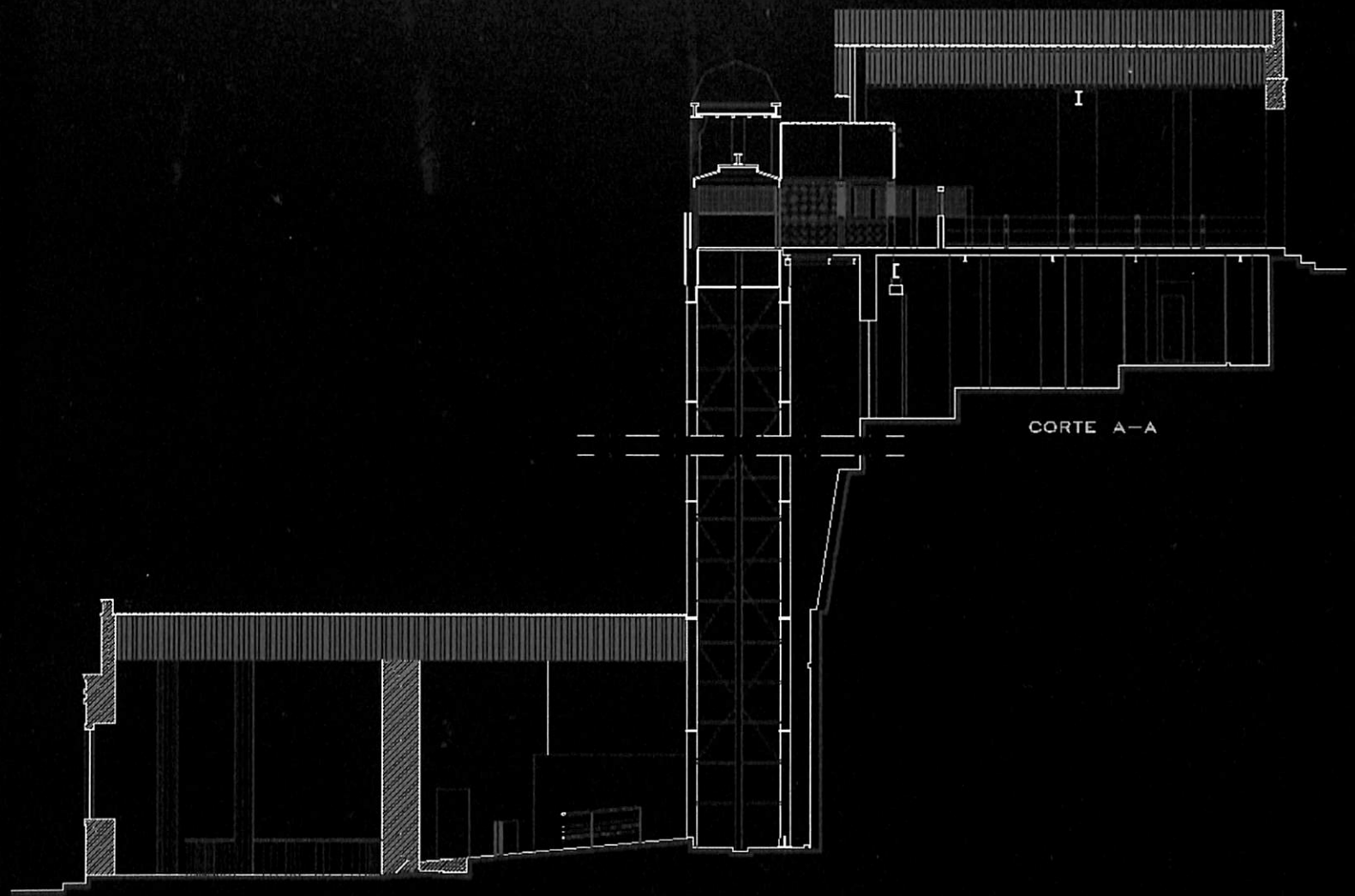
PARTE BAIXA TERREO

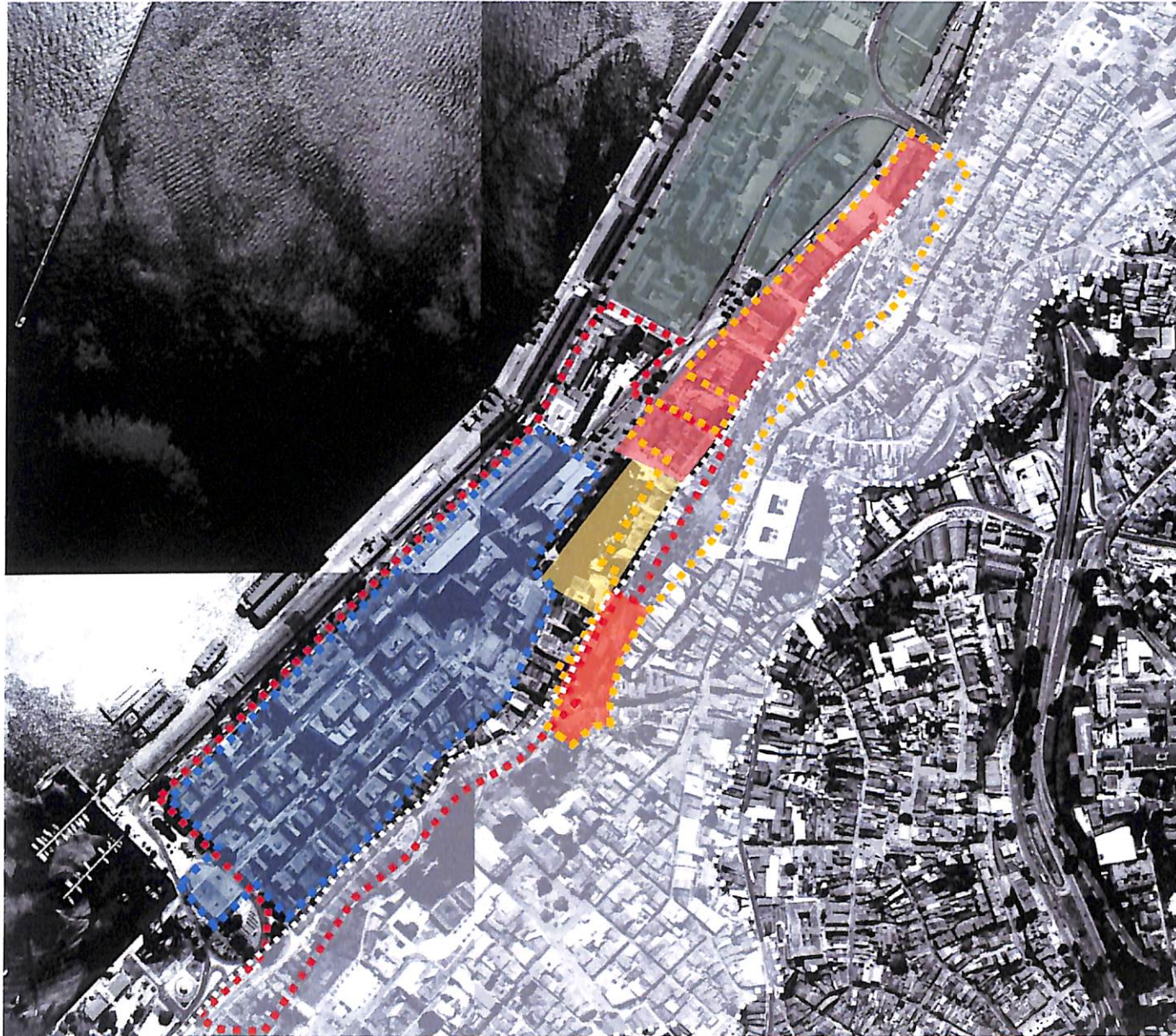


PARTE ALTA - SUBSOLO



PARTE ALTA TERREO





- ■ ■ ■ CENTRO HISTÓRICO - ÁREA de PROTEÇÃO RIGOROSA
- ■ ■ ■ POLIGONAL DE ENCOSTA 03 - CONDER P I L A R / T A B O ã o
- ■ ■ ■ NÚCLEO DE CONCENTRAÇÃO DO T E R C I Á R I O
- ■ ■ ■ NÚCLEO GERADOR de DEMANDA DE U S U Á R I O S

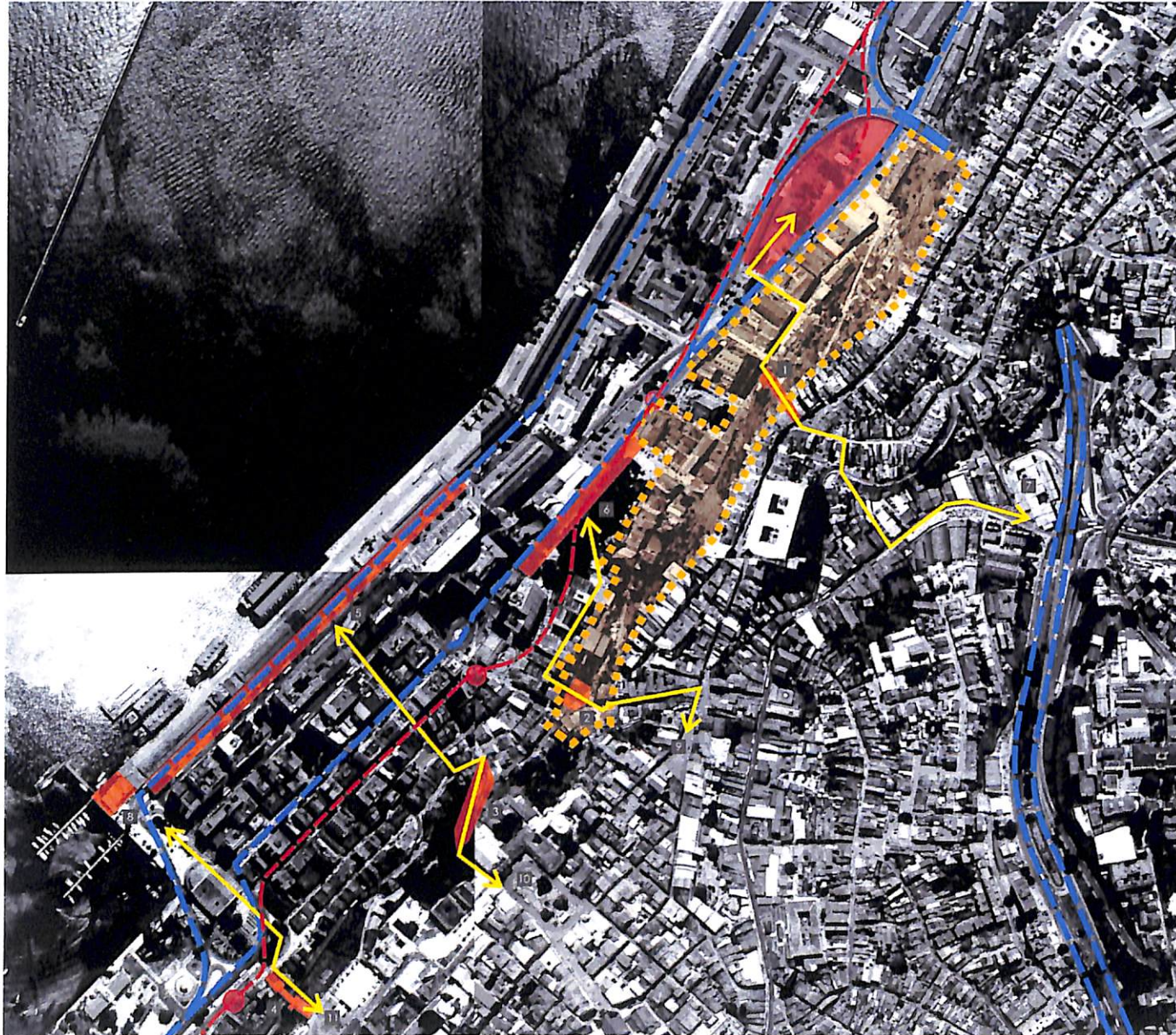
- P i l a r - T a b o ã o
- VAZIO URBANO - FUZILEIROS NAVAIS
- ÁREA RELACIONADA com o C O M É R C I O
- ÁREA RELACIONADA com a C I D A D E A L T A
- ÁREA PERIFÉRICA do COMÉRCIO

ANÁLISE do COMÉRCIO ZONEAMENTO

0 100 200 400



REQUALIFICAÇÃO URBANA DO PILAR
CONVÊNIO FAUFBA / CONDER



■ ■ ■ POLIGONAL PILAR - TABOÃO
Veículos
- - - PRINCIPAIS FLUXOS
Transportes
- - - VLT - PERCURSO e PARADAS
■ ESTACÃO INTERMODAL - VLT x ÔNIBUS
■ EQUIPAMENTOS de INJEÇÃO de DEMANDA DE PÚBLICO
Pedestres
→ LIGAÇÃO com a CIDADE ALTA

- 1 PLANO INCLINADO do PILAR
- 2 ELEVADOR DO TABOÃO
- 3 PLANO INCLINADO GONÇALVES
- 4 ELEVADOR LACERDA
- 5 TERMINAL DA FRANÇA - ÔNIBUS
- 6 PRAÇA MARECHAL DEODORO - ÔNIBUS
- 7 TERMINAL DO AQUIDABA - ÔNIBUS
- 8 TERMINAL MARIÍMO DE PASSAGEIROS
- 9 LARGO DO PELOURINHO
- 10 TERREIRO DE JESUS
- 11 PRAÇA MUNICIPAL

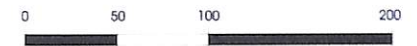
ANÁLISE do COMÉRCIO
FLUXOS EXISTENTES



REQUALIFICAÇÃO URBANA DO PILAR
CONVÊNIO FAUFBA / CONDER



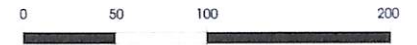
LEVANTAMENTO CADASTRAL
USO DO SOLO



REQUALIFICAÇÃO URBANA DO PILAR
CONVÊNIO FAUFBA / CONDER



LEVANTAMENTO CADASTRAL
GABARITO

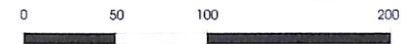


REQUALIFICAÇÃO URBANA DO PILAR
CONVÊNIO FAUFBA / CONDER



- TRAPICHE
- MERCADO
- IGREJA
- SOBRADO
- EDIFÍCIO VERTICALIZADO
- EDIFÍCIO HORIZONTALIZADO
- BARRACO
- CEMITÉRIO
- OUTROS

LEVANTAMENTO CADASTRAL
CARÁTER DAS EDIFICAÇÕES



REQUALIFICAÇÃO URBANA DO PILAR
CONVÊNIO FAUFBA / CONDER



LEVANTAMENTO CADASTRAL
ESTADO DE CONSERVAÇÃO

0 50 100 200



REQUALIFICAÇÃO URBANA DO PILAR
CONVÊNIO FAUFBA / CONDER



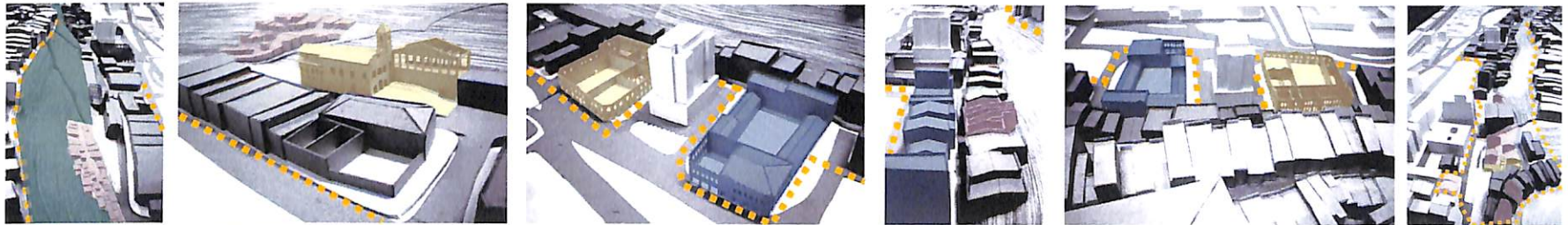
- IMÓVEIS DESOCUPADOS (no. de pavimentos)
- ANDARES DESOCUPADOS (no. de pavimentos)
- RUÍNAS OCUPADAS
- RUÍNAS DESOCUPADAS
- RUÍNAS PARCIALMENTE OCUPADAS
- TERRENO BALDIO
- ÁREAS LIVRES

LEVANTAMENTO CADASTRAL SUB-UTILIZAÇÃO DA ÁREA

0 50 100 200



REQUALIFICAÇÃO URBANA DO PILAR
CONVÊNIO FAUFBA / CONDER



- POLIGONAL, Pilar e Taboão
- ÁREA DE ATIVIDADES TERCIÁRIAS, quarteirões dos trapiches Moncorvo e Querino
- ÁREA DE INTERESSE PATRIMONIAL, Rua do Pilar, do Taboão, ladeira do Pilar e Rua do Julião
- ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL, a encosta
- ÁREA DE DEGRADAÇÃO, ruínas e habitações subnormais
- EDIFÍCIOS DE INTERESSE PATRIMONIAL, a Igreja do Pilar, Trapiche Barnabé e elevador do Taboão
- ÁREA EXTERNA DE INTERESSE, praça Marechal Deodoro, Ministério da Fazenda e Centro Histórico.

LEVANTAMENTO
VOCAÇÕES da ÁREA

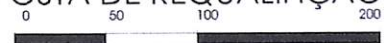
0 50 100 200

REQUALIFICAÇÃO URBANA DO PILAR
CONVÊNIO FAUFBA / CONDER

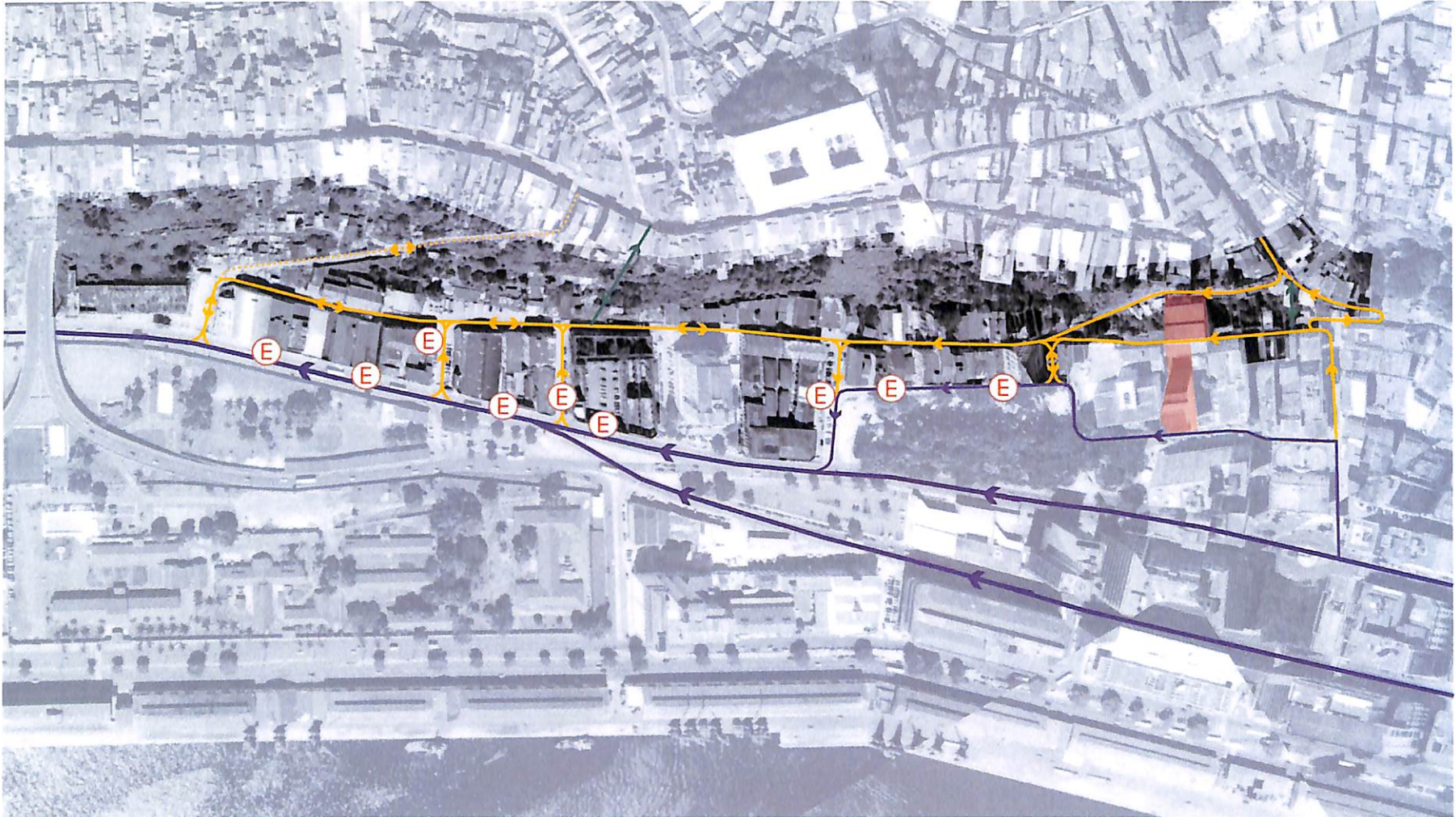


- LIMITE DA POLIGONAL
- PR 1- PROJETO DE REQUALIFICAÇÃO 1
- PR 2- PROJETO DE REQUALIFICAÇÃO 2
- PR 3- PROJETO DE REQUALIFICAÇÃO 3
- EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO
- EQUIPAMENTO URBANO
- MERCADO
- ESPAÇO PÚBLICO DE LAZER
- ÁREA PRODUTIVA DE REQUALIFICAÇÃO GRADUAL
- ÁREA DEGRADADA DE REQUALIFICAÇÃO GRADUAL
- REQUALIFICAÇÃO DE EQUIPAMENTOS

PLANO URBANÍSTICO PROPOSTA DE REQUALIFICAÇÃO



REQUALIFICAÇÃO URBANA DO PILAR
CONVÊNIO FAUFBA / CONDER

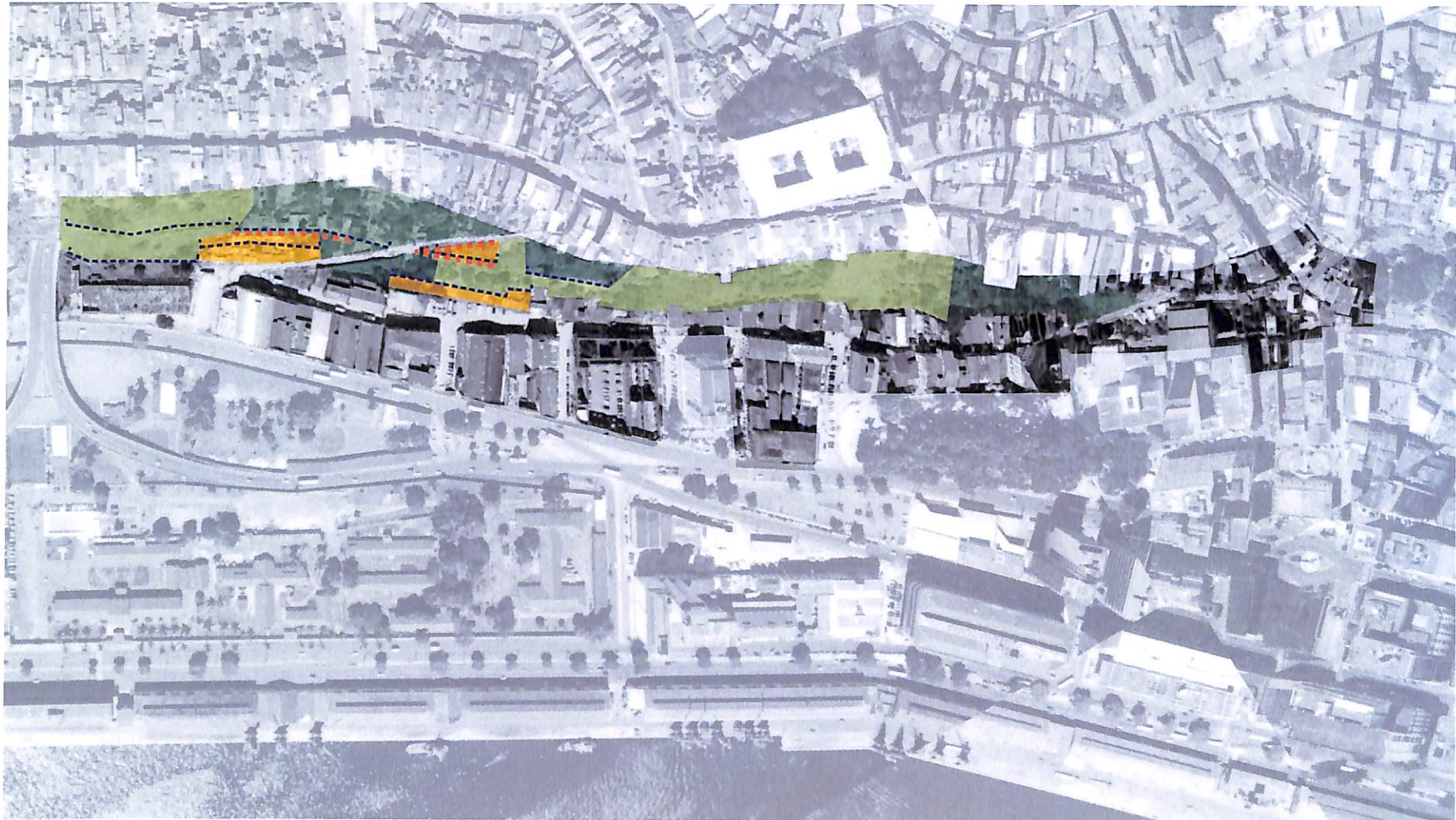








- FLUXO DE VEÍCULOS - Leve
- FLUXO DE VEÍCULOS - Pesado
- FLUXO DE PEDESTRE EM ASCENSORES
- ESTACIONAMENTO PRIVADO
- E ESTACIONAMENTO PÚBLICO

PROPOSTA URBANÍSTICA FLUXOS e ESTACIONAMENTOS

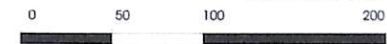


REQUALIFICAÇÃO URBANA DO PILAR
CONVÊNIO FAUFBA / CONDER

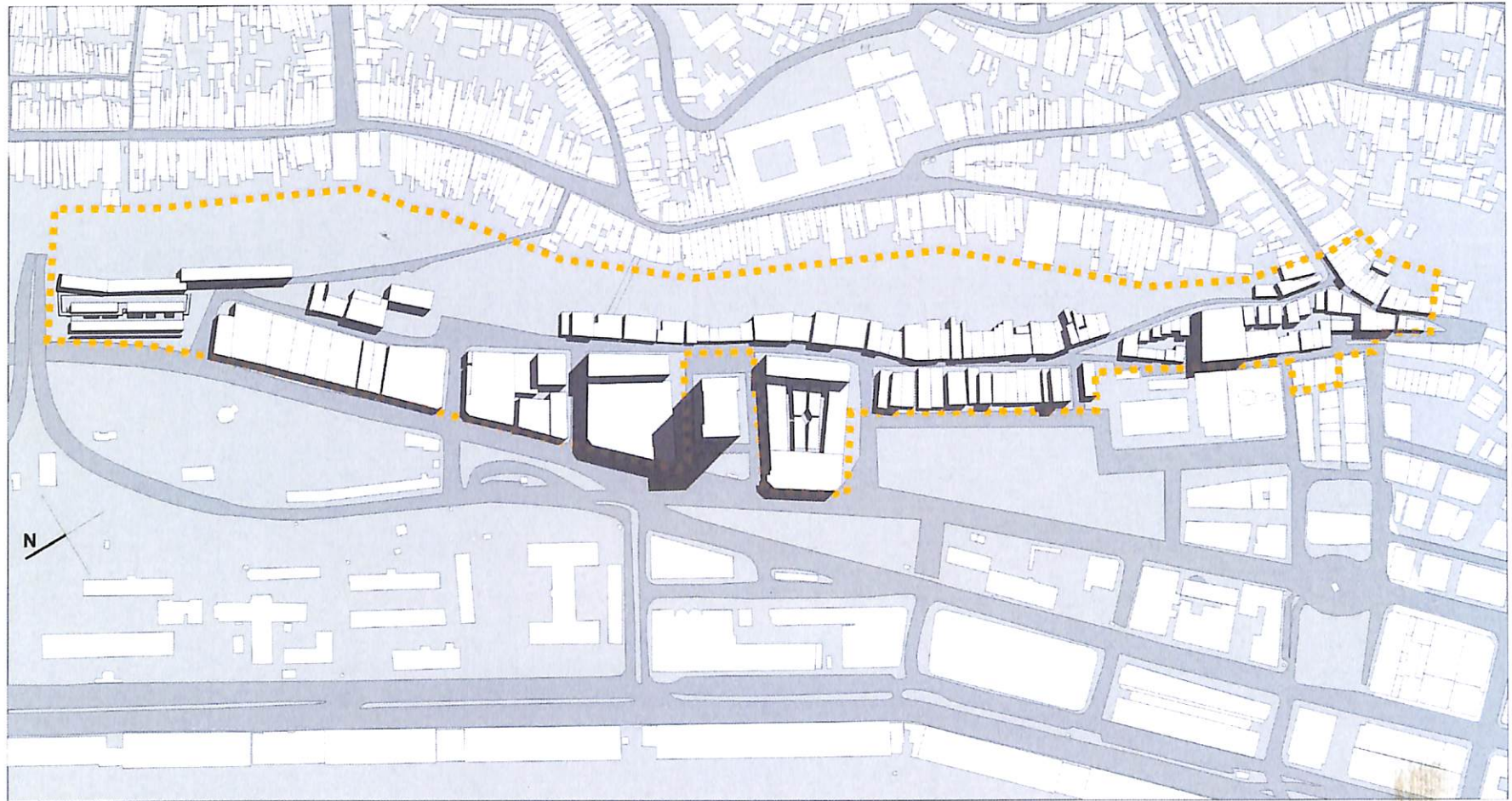


-  PRESERVAÇÃO
-  RECOMPOSIÇÃO de ENCOSTA
-  URBANIZAÇÃO de ENCOSTA
-  SUBSTITUIÇÃO de COBERTURA VEGETAL
-  IMPLANTAÇÃO de DRENAGEM
-  CONSOLIDAÇÃO de CONTENÇÃO

PROPOSTA URBANÍSTICA
ENCOSTA



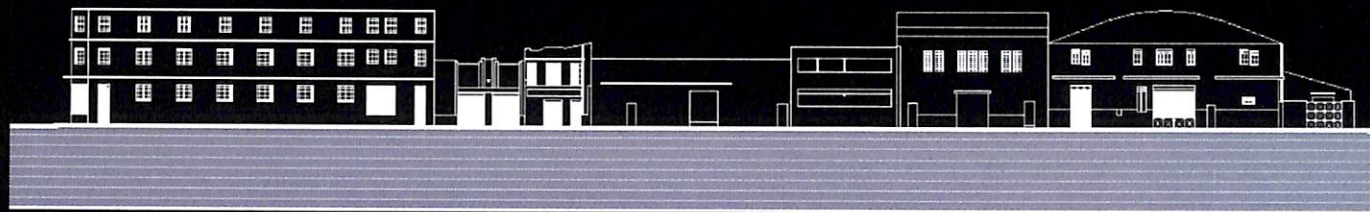
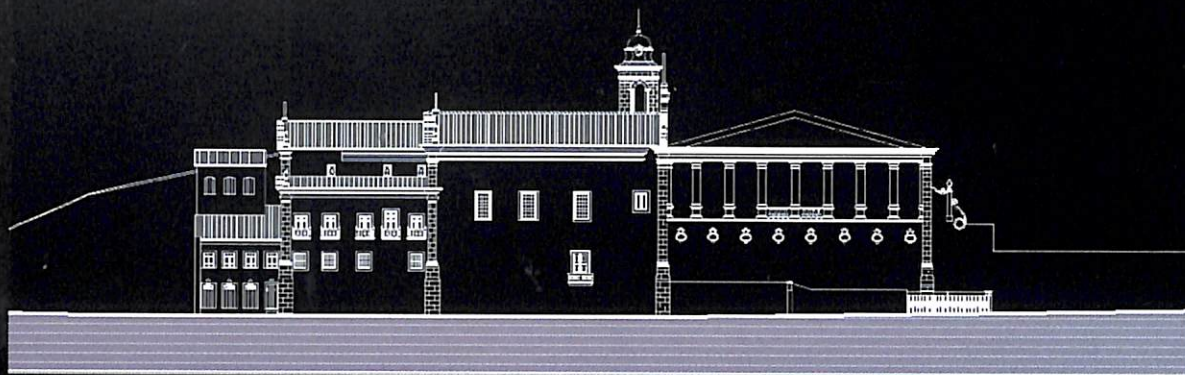
REQUALIFICAÇÃO URBANA DO PILAR
CONVÊNIO FAUFBA / CONDER



--- POLIGONAL, Pilar e Taboão
EDIFICAÇÕES
VIAS

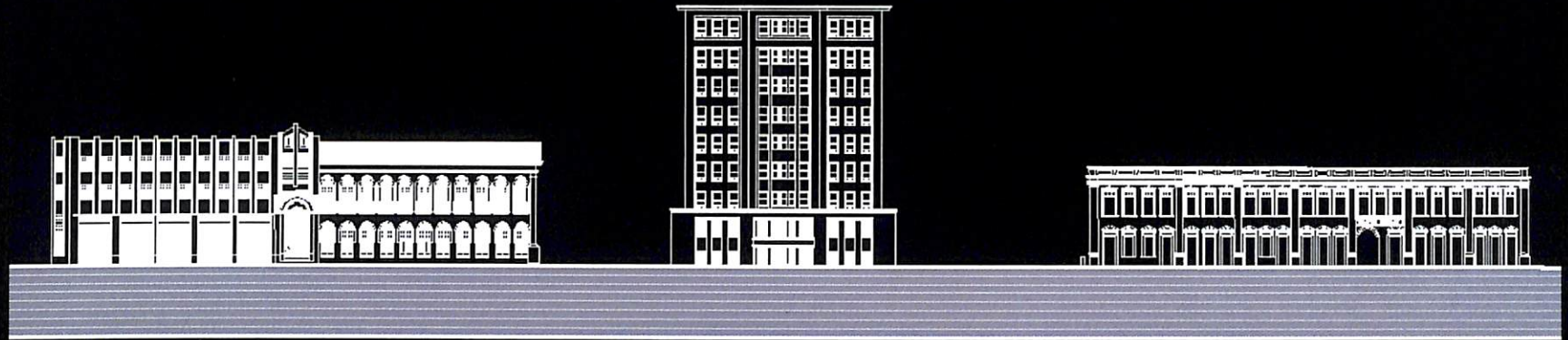
PLANO DE MASSAS
0 50 100 200

REQUALIFICAÇÃO URBANA DO PILAR
CONVÊNIO FAUFBA / CONDER



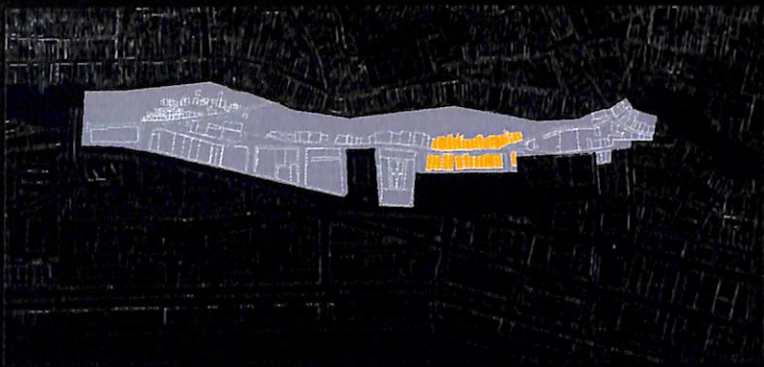
TIPOS DE INTERVENÇÃO
FACHADAS - RUA DO PILAR 1

REQUALIFICAÇÃO URBANA DO PILAR
CONVÊNIO FAUFBA / CONDER



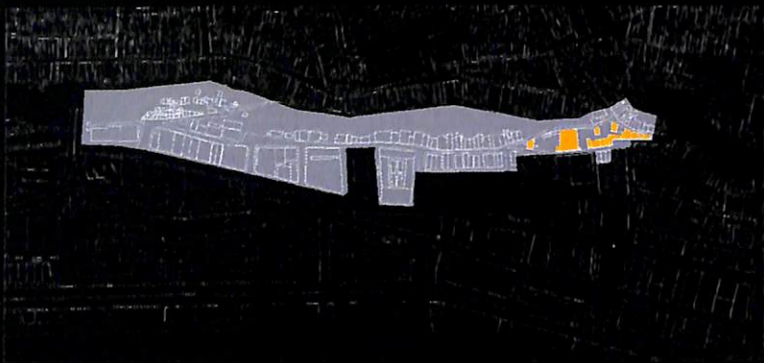
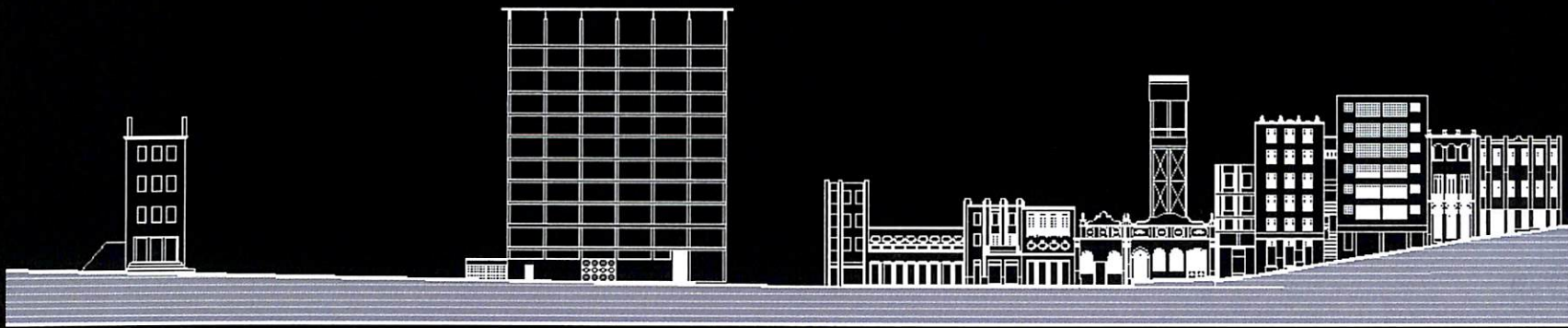
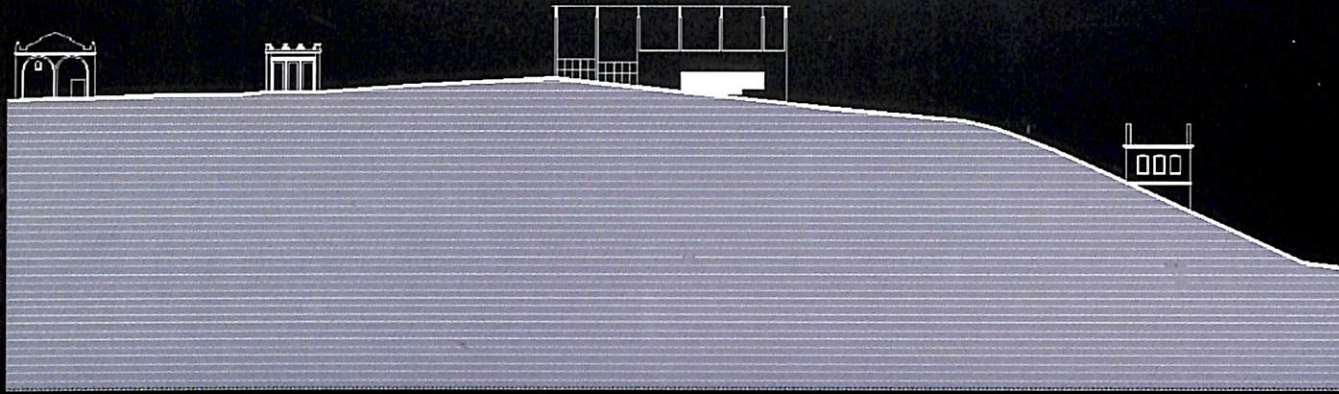
TIPOS DE INTERVENÇÃO
FACHADAS - RUA DO PILAR 2

REQUALIFICAÇÃO URBANA DO PILAR
CONVÊNIO FAUFBA / CONDER



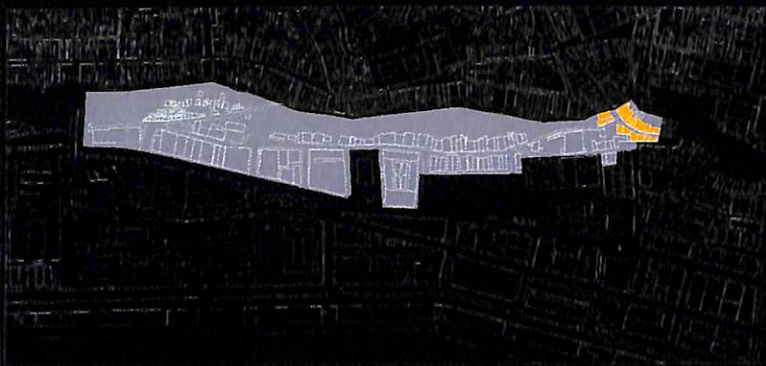
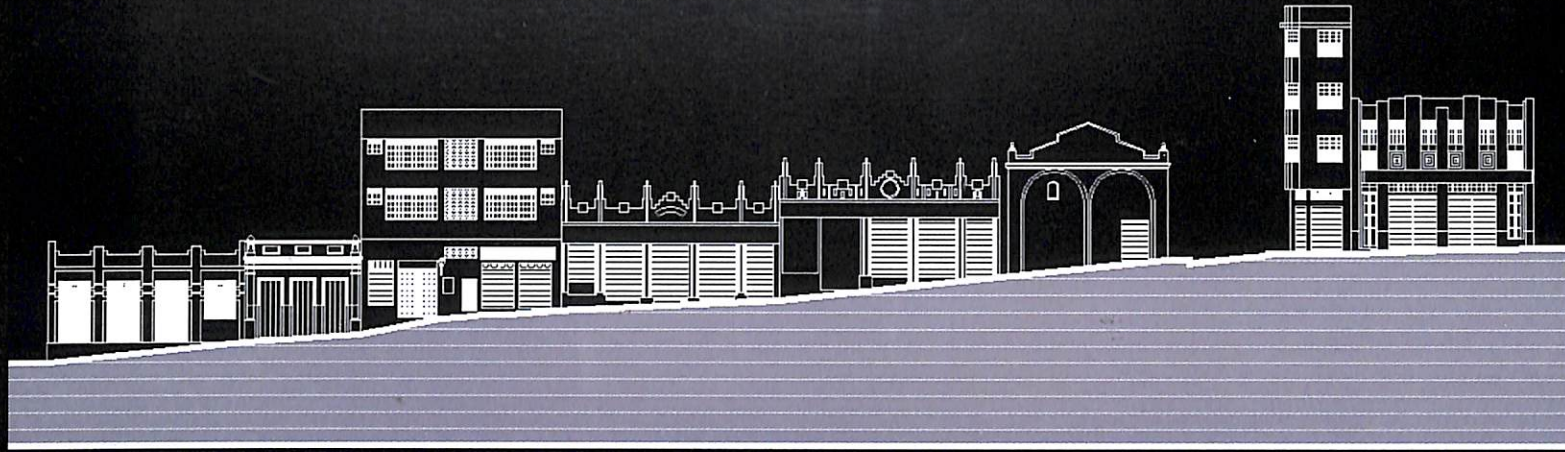
TIPOS DE INTERVENÇÃO
FACHADAS - RUA DO JULIÃO

REQUALIFICAÇÃO URBANA DO PILAR
CONVÊNIO FAUFBA / CONDER



TIPOS DE INTERVENÇÃO
FACHADAS - RUA DO JULIÃO / CAMINHO NOVO

REQUALIFICAÇÃO URBANA DO PILAR
CONVÊNIO FAUFBA / CONDER

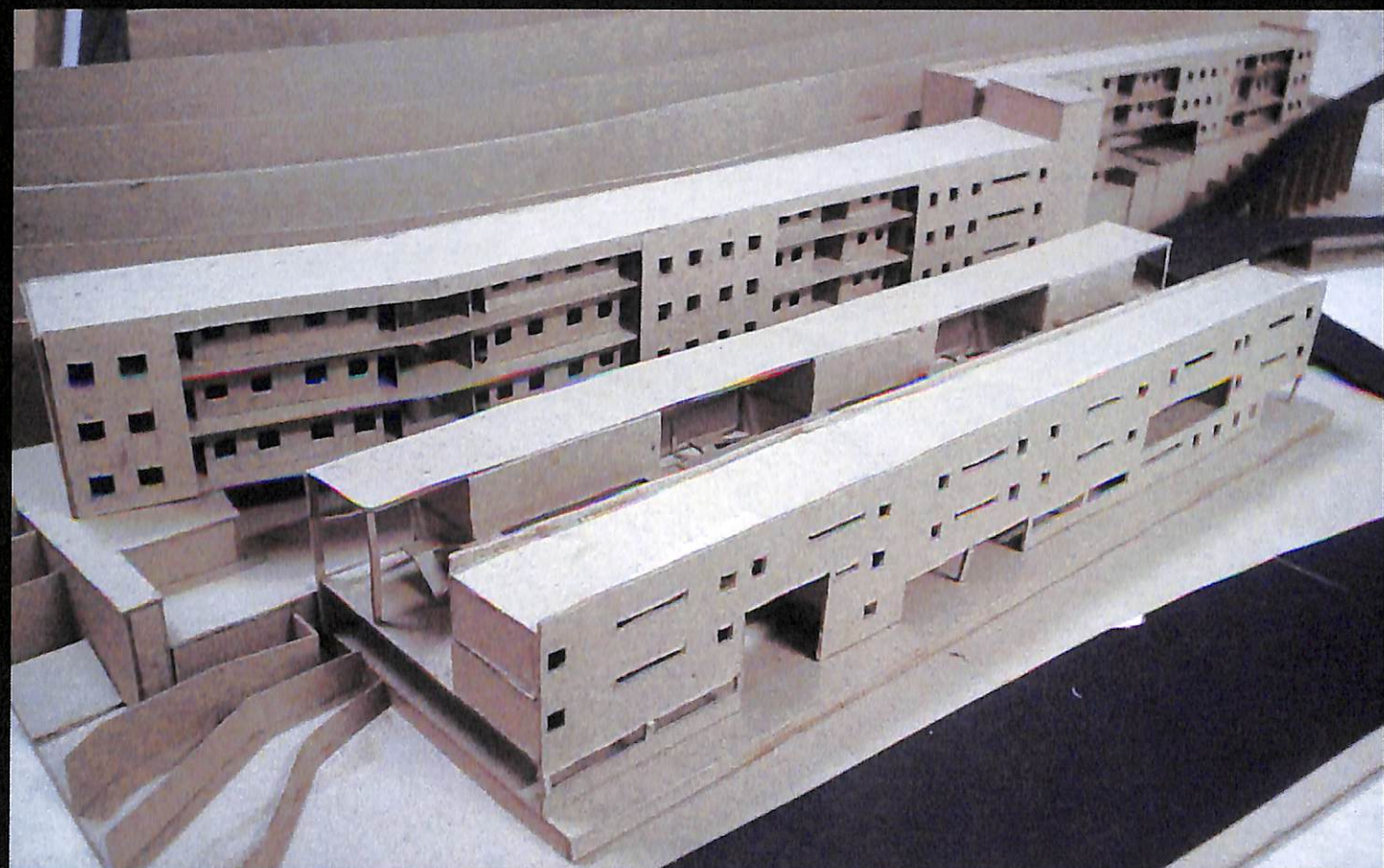
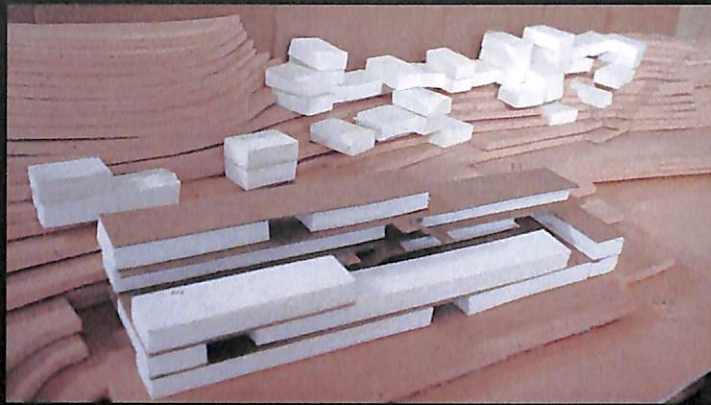


TIPOS DE INTERVENÇÃO
FACHADAS – LADEIRA DO TABOÃO

REQUALIFICAÇÃO URBANA DO PILAR
CONVÊNIO FAUFBA / CONDER

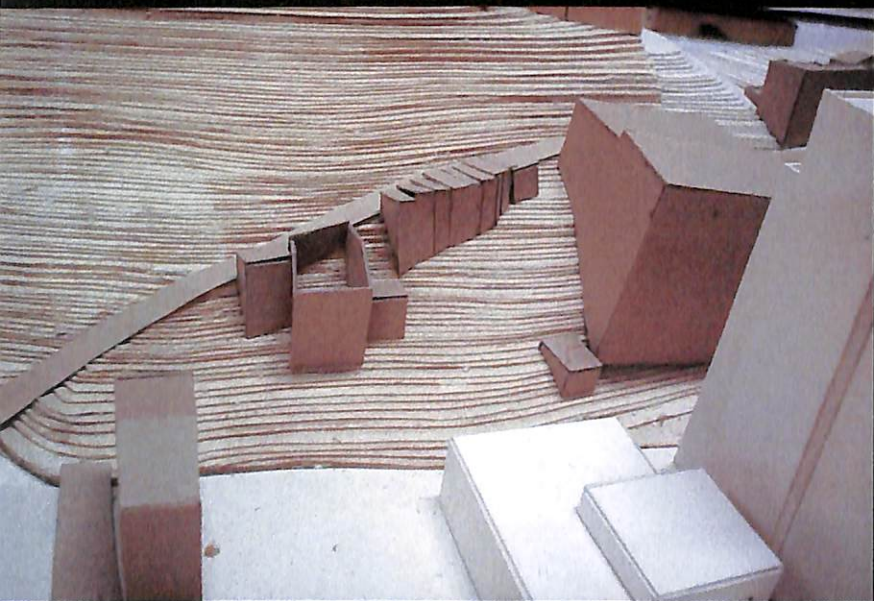
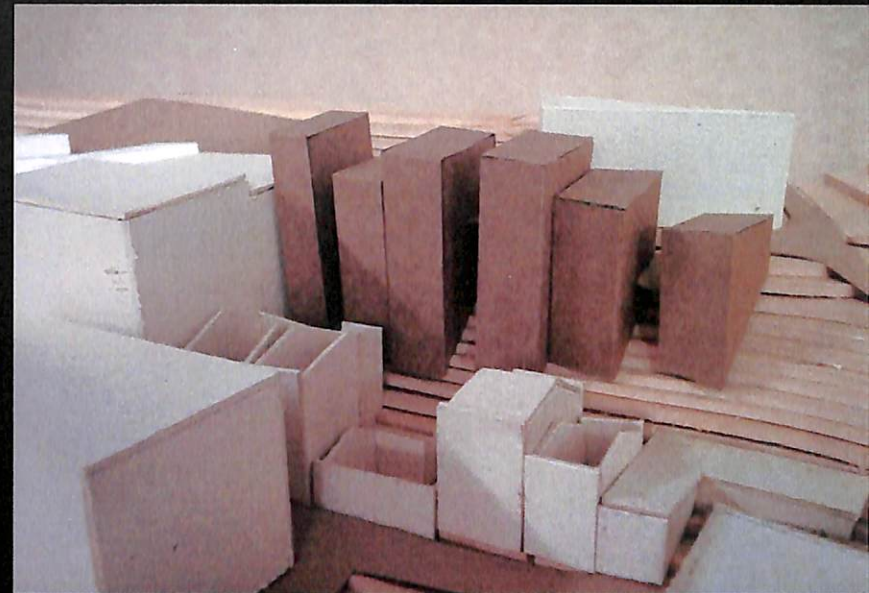
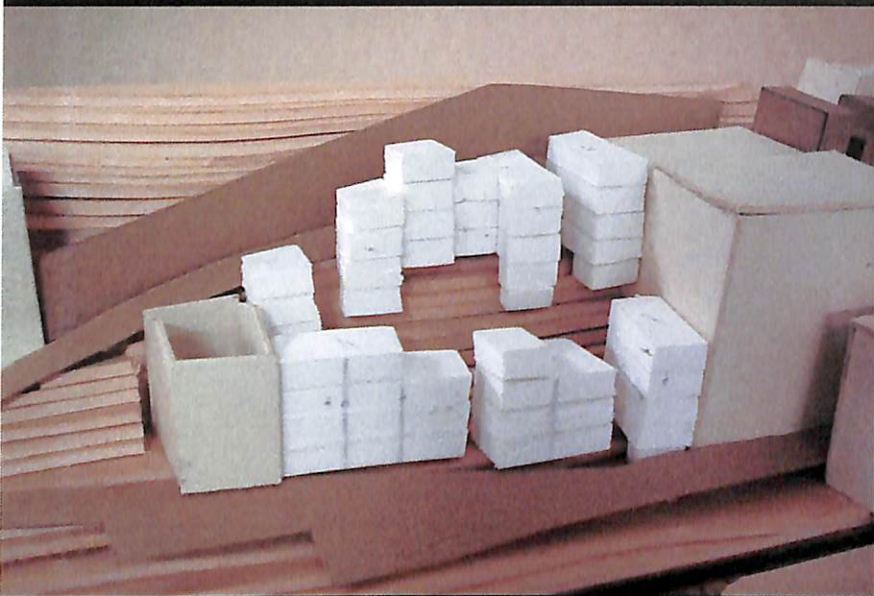
PILAR - TABOÃO

PROMORADIA 01



CONVÊNIO FAUFBA/CONDER





PILAR - TABOÃO

PROGRAMA ESPECIAL

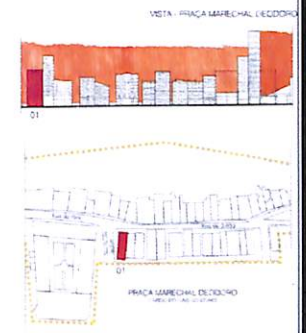


REFUNCIONALIZAÇÃO PREDIAL NO COMÉRCIO POLÍGONO PILAR-TABOÃO

EDIFÍCIO 01
USO ATUAL: comércio/serviços

RESUMO:
RESIDÊNCIAS: 03 APARTAMENTOS DE 2 QUARTOS / 1 SUÍTE 85 m²
03 APARTAMENTOS QUARTO / SALA 46 m²
COMÉRCIO: 01 LOJA 94 m²
02 VAGAS DE GARAGEM

PROPOSTA 01
RESIDÊNCIA/COMÉRCIO



ESCALA 1:250

REFUNCIÓNALIZAÇÃO PREDIAL NO COMÉRCIO

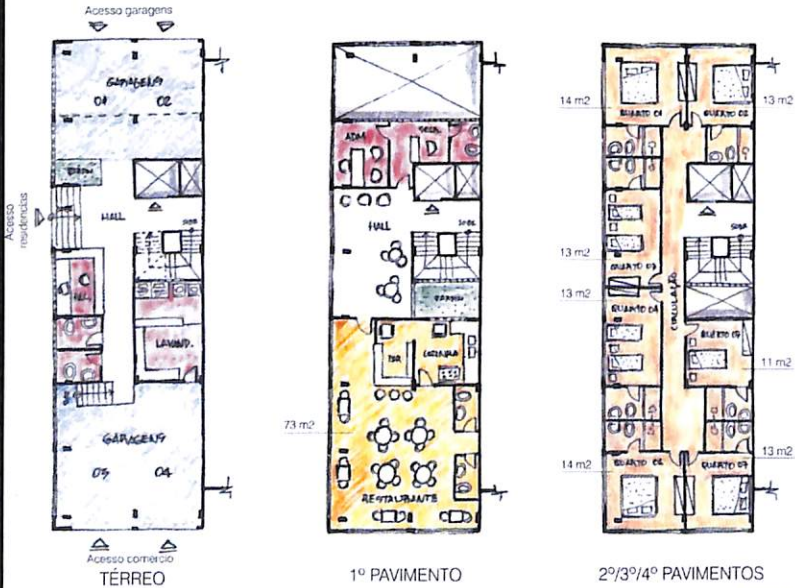
POLÍGONO PILAR-TABOÃO

EDIFÍCIO 01
USO ATUAL: comércio/serviços

RESUMO:

POUSADA	06 QUARTOS	14 m ²
	12 QUARTOS	13 m ²
	03 QUARTOS	11 m ²
01 RESTAURANTE		73 m ²
04 VAGAS DE GARAGEM		

PROPOSTA 02
POUSADA



ESCALA 1:250

REFUNCIÓNALIZAÇÃO PREDIAL NO COMÉRCIO

POLÍGONO PILAR-TABOÃO

EDIFÍCIO 01
USO ATUAL: comércio/serviços

RESUMO:

POUSADA	03 QUARTOS	36 m ²
	04 QUARTOS	17 m ²
	04 QUARTOS	25 m ²
	04 QUARTOS	21 m ²
COMÉRCIO	01 LOJA	18 m ²
01 RESTAURANTE		87 m ²

PROPOSTA 03
POUSADA /
COMÉRCIO



ESCALA 1:250

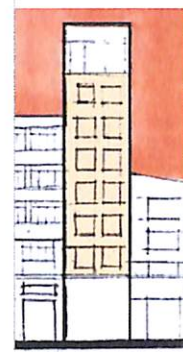
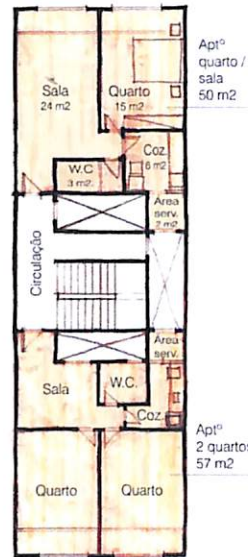
REFUNCIONALIZAÇÃO PREDIAL NO COMÉRCIO POLÍGONO PILAR-TABOÃO

EDIFÍCIO 02
USO ATUAL: comércio/desocupado

RESUMO:

RESIDÊNCIA: 06 APARTAMENTOS DE 2 QUARTOS _____ 57 m²
06 APARTAMENTOS QUARTO / SALA _____ 50 m²

PROPOSTA 01
RESIDÊNCIA



FACHADA
PRAÇA MARECHAL
DEODORO

SEM ESCALA

1º/2º/3º/4º/5º PAVIMENTOS

ESCALA 1:250



PILAR - TABOÃO

PROGRAMA ESPECIAL



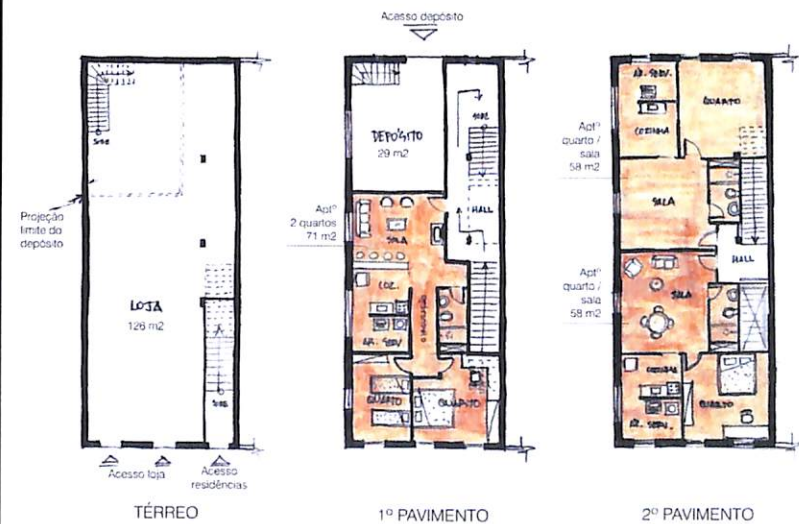
REFUNCIONALIZAÇÃO PREDIAL NO COMÉRCIO POLÍGONO PILAR-TABOÃO

EDIFÍCIO 09
USO ATUAL: comércio/desocupado

RESUMO:

RESIDÊNCIAS	01 APARTAMENTO DE 2 QUARTOS	71 m ²
	02 APARTAMENTOS QUARTO / SALA	58 m ²
COMÉRCIO	01 LOJA	126 m ²
	01 DEPÓSITO	29 m ²

PROPOSTA 01
RESIDÊNCIA /
COMÉRCIO



ESCALA 1:250

REFUNCIONALIZAÇÃO PREDIAL NO COMÉRCIO

POLÍGONO PILAR-TABOÃO EDIFÍCIO 09

USO ATUAL: comércio/desocupado

RESUMO:

RESIDÊNCIAS: 01 APARTAMENTO DE 1 QUARTO / 1 SUÍTE	75 m ²
02 APARTAMENTOS DE 2 QUARTOS	58 m ²
COMÉRCIO: 01 LOJA	126 m ²
01 DEPÓSITO	30 m ²

PROPOSTA 02

RESIDÊNCIA / COMÉRCIO



ESCALA 1:250

REFUNCIONALIZAÇÃO PREDIAL NO COMÉRCIO

POLÍGONO PILAR-TABOÃO EDIFÍCIO 09

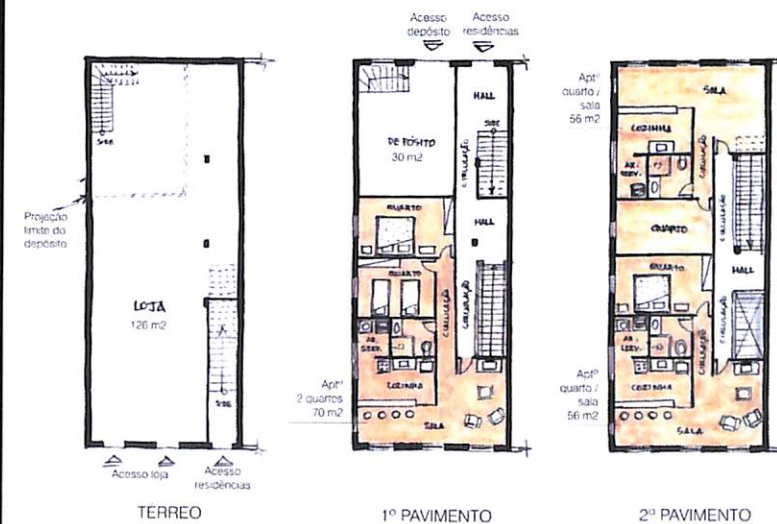
USO ATUAL: comércio/desocupado

RESUMO:

RESIDÊNCIAS: 01 APARTAMENTO DE 2 QUARTOS	70 m ²
02 APARTAMENTOS QUARTO / SALA	56 m ²
COMÉRCIO: 01 LOJA	126 m ²
01 DEPÓSITO	30 m ²

PROPOSTA 03

RESIDÊNCIA / COMÉRCIO



ESCALA 1:250

REFUNCIONALIZAÇÃO PREDIAL NO COMÉRCIO

POLÍGONO PILAR-TABOÃO

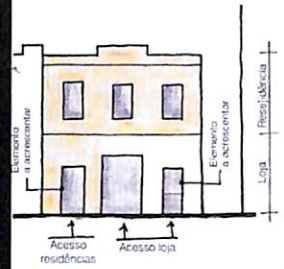
EDIFÍCIO 09

USO ATUAL: comércio/desocupado

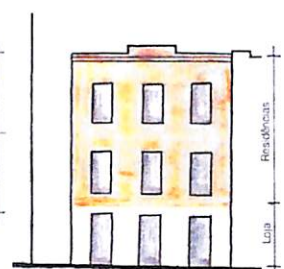
RESUMO:

RESIDÊNCIAS:	02 APARTAMENTOS DE 2 QUARTOS	65 m ²
	01 APARTAMENTO QUARTO / SALA	50 m ²
COMÉRCIO:	01 LOJA	135 m ²
	01 LOJA	38 m ²

PROPOSTA 04
RESIDÊNCIA /
COMÉRCIO



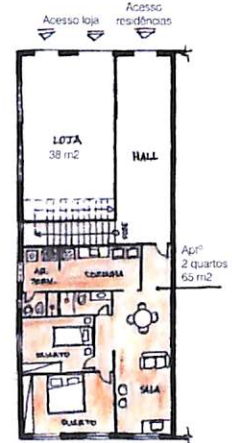
FACHADA
RUA DO JULIÃO



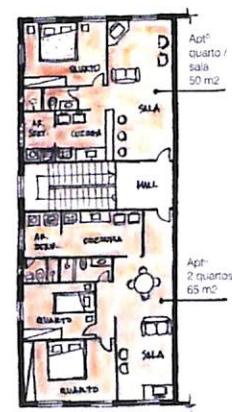
FACHADA
PRAÇA MARECHAL DEODORO



TÉRREO



1º PAVIMENTO



2º PAVIMENTO

ESCALA 1:250



REFUNCIONALIZAÇÃO PREDIAL NO COMÉRCIO

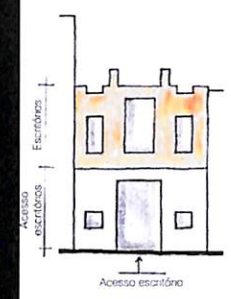
POLÍGONO PILAR-TABOÃO

EDIFÍCIO 10
USO ATUAL: comércio/desocupado

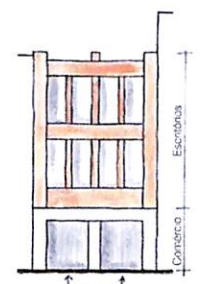
RESUMO:

ESCRITÓRIOS: 04 SALAS	33 m ²
01 SALA	39 m ²
COMÉRCIO: 01 LOJA	131 m ²

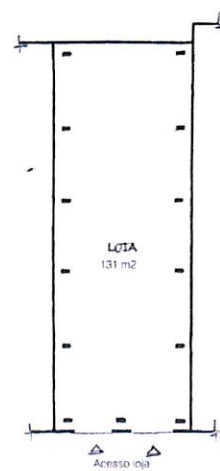
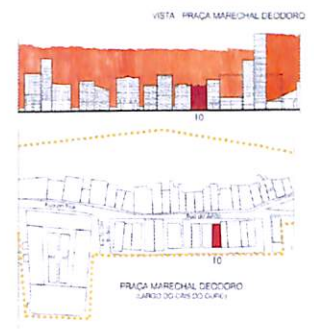
PROPOSTA 01
ESCRITÓRIOS /
COMÉRCIO



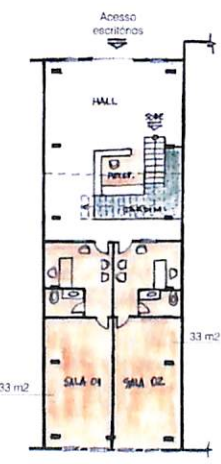
FACHADA
RUA DO JULIÃO



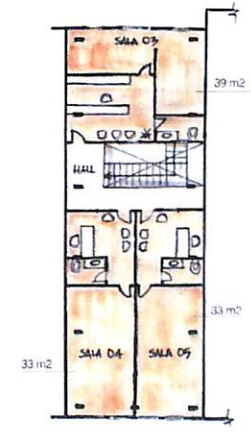
FACHADA
PRAÇA MARECHAL DEODORO



TÉRREO



1º PAVIMENTO



2º PAVIMENTO

ESCALA 1:250

REFUNCIONALIZAÇÃO PREDIAL NO COMÉRCIO

POLÍGONO PILAR-TABOÃO

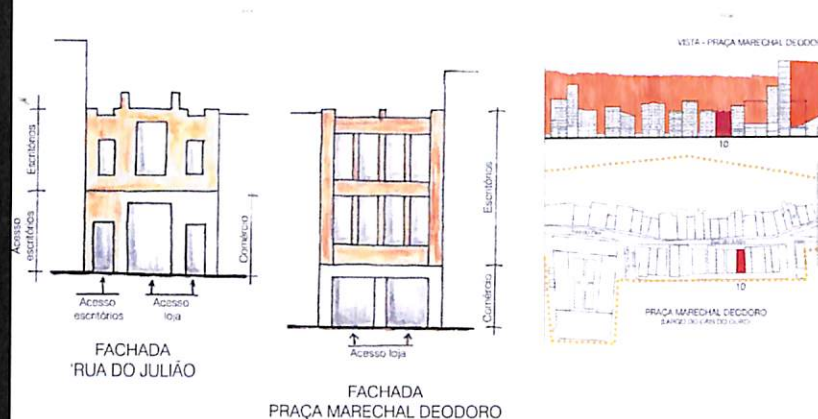
EDIFÍCIO 10

USO ATUAL: comércio/desocupado

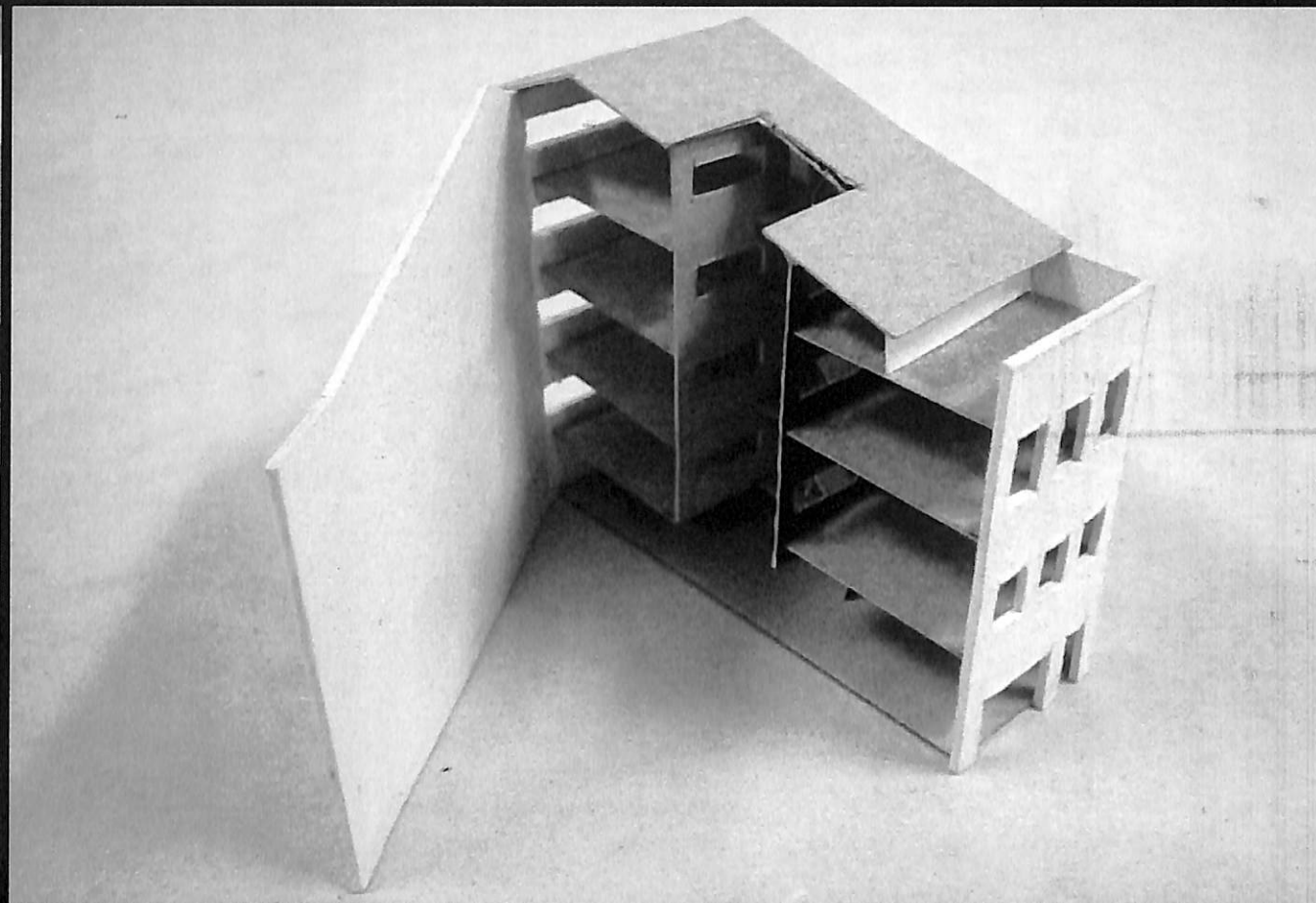
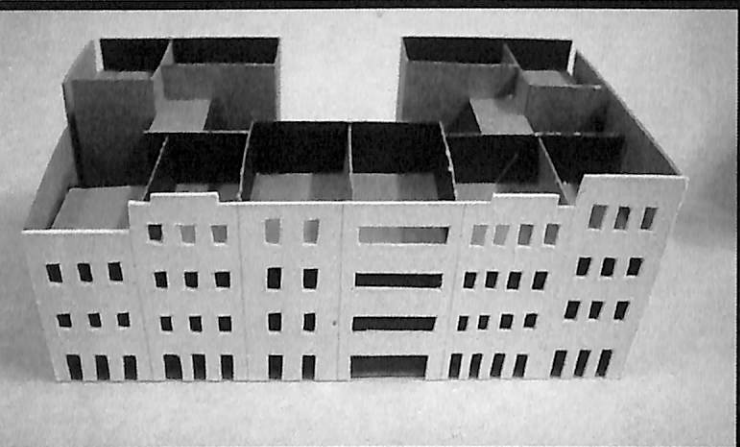
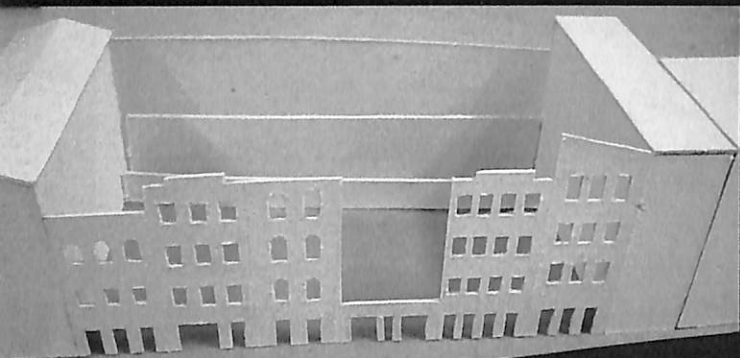
RESUMO:

ESCRITÓRIOS: 04 SALAS	33 m ²
01 SALA	35 m ²
COMERCIO: 01 LOJA	131 m ²
01 LOJA	29 m ²

PROPOSTA 02
ESCRITÓRIOS /
COMÉRCIO



ESCALA 1:250



PILAR - TABOÃO

PROGRAMA ESPECIAL

REFUNCIONALIZAÇÃO PREDIAL NO COMÉRCIO POLÍGONO PILAR-TABOÃO

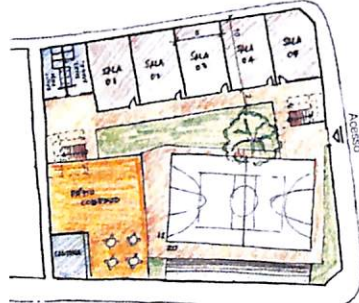
RUÍNA

USO ATUAL: comércio/serviço

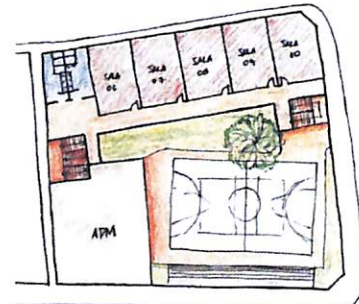
RESUMO:

ESCOLA: ENSINO FUNDAMENTAL - 1ª A 8ª SÉRIE
 FUNCIONAMENTO EM DOIS TURNOS
 CAPACIDADE MÍNIMA = 203 ESTUDANTES / TURNO
 16 SALAS COM CAPACID. PARA 40 ALUNOS 60 m²
 CAPACIDADE TOTAL DA PROPOSTA = 640 ESTUDANTES / TURNO

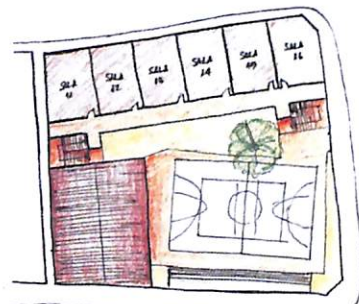
PROPOSTA 01
 ESCOLA



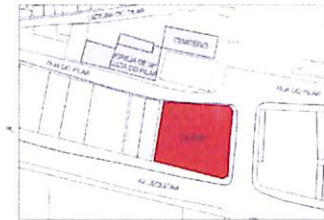
TÉRREO



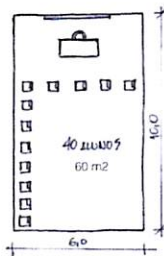
1º PAVIMENTO



2º PAVIMENTO
 ESCALA 1:750



SEM ESCALA



SALA DE AULA
 ESCALA 1:250



FOTOGRAFIAS

REFUNCIONALIZAÇÃO PREDIAL NO COMÉRCIO POLÍGONO PILAR-TABOÃO

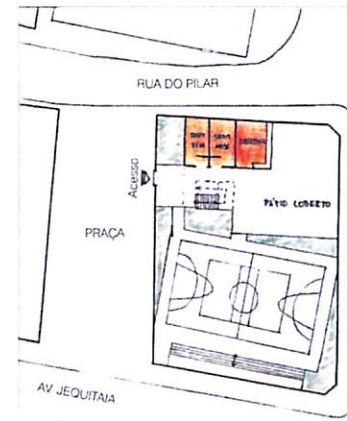
RUÍNA

USO ATUAL: comércio/serviço

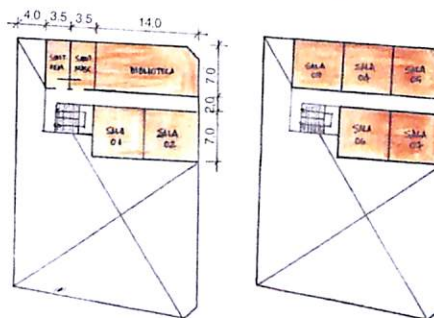
RESUMO:

ESCOLA: ENSINO FUNDAMENTAL - 1ª A 8ª SÉRIE
 FUNCIONAMENTO EM DOIS TURNOS
 CAPACIDADE MÍNIMA = 203 ESTUDANTES / TURNO
 07 SALAS COM CAPACID. PARA 30 ALUNOS 49 m²
 CAPACIDADE TOTAL DA PROPOSTA = 210 ESTUDANTES / TURNO

PROPOSTA 02
 ESCOLA



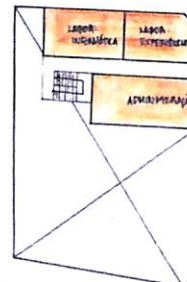
TÉRREO



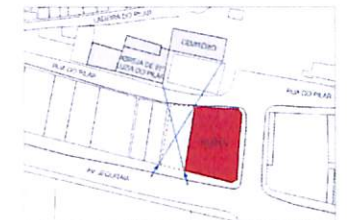
1º PAVIMENTO



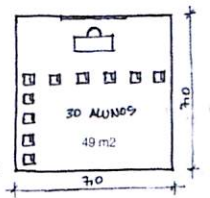
2º PAVIMENTO



3º PAVIMENTO
 ESCALA 1:750



SEM ESCALA



SALA DE AULA
 ESCALA 1:250



FOTOGRAFIAS

REFUNCIONALIZAÇÃO PREDIAL NO COMÉRCIO POLÍGONO PILAR-TABOÃO

RUÍNA

USO ATUAL: comércio/serviço

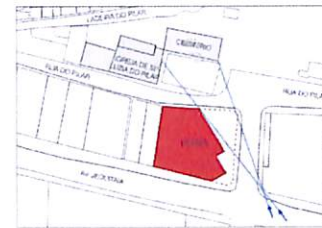
RESUMO:

ESCOLA: ENSINO FUNDAMENTAL - 1ª A 8ª SÉRIE
FUNCIONAMENTO EM DOIS TURNOS
CAPACIDADE MÍNIMA = 203 ESTUDANTES / TURNO
07 SALAS COM CAPACID. PARA 30 ALUNOS = 48 m²
CAPACIDADE TOTAL DA PROPOSTA = 210 ESTUDANTES / TURNO

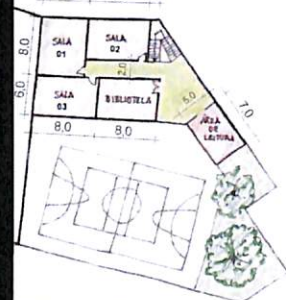
PROPOSTA 03
ESCOLA



TÉRREO



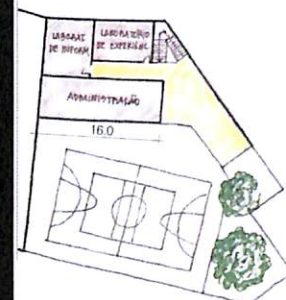
SEM ESCALA



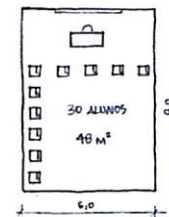
1º PAVIMENTO



2º PAVIMENTO



3º PAVIMENTO
ESCALA 1:750



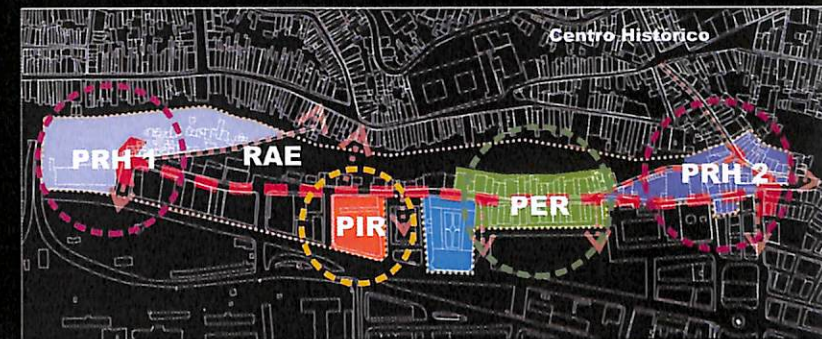
SALA DE AULA
ESCALA 1:250



FOTOGRAFIAS

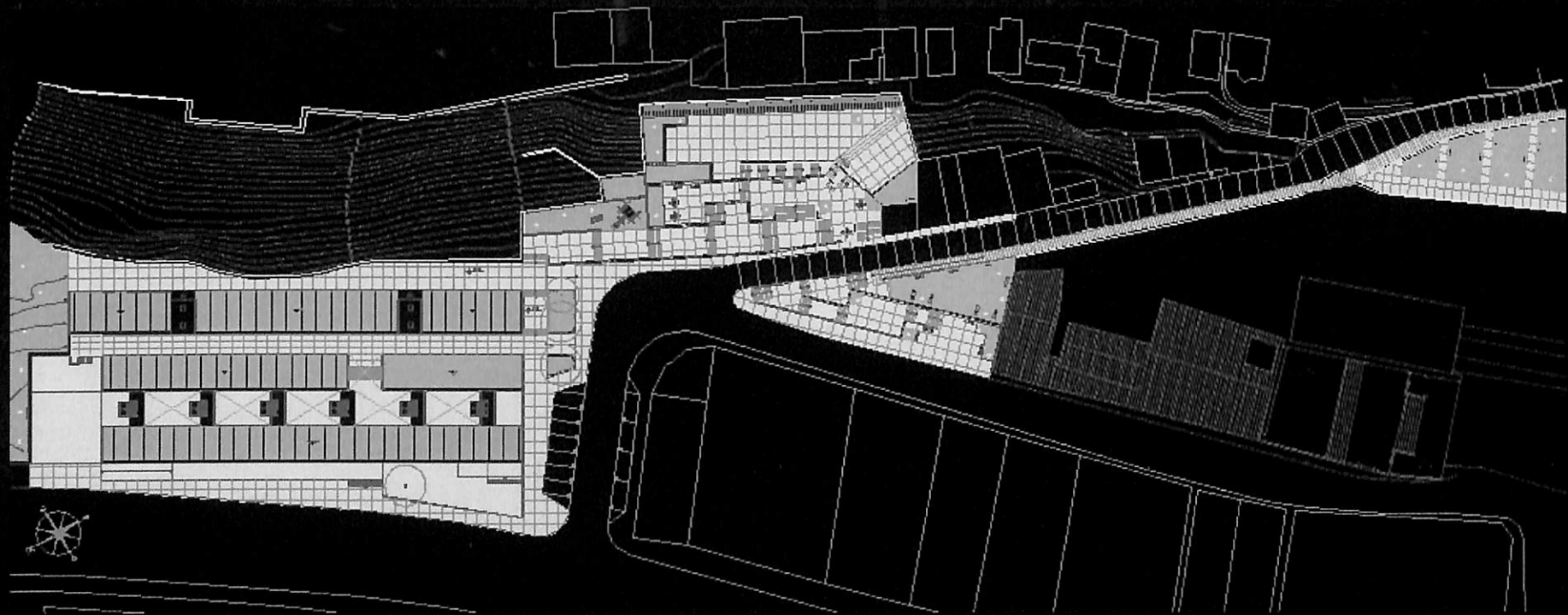
PRÓ-MORADIA I

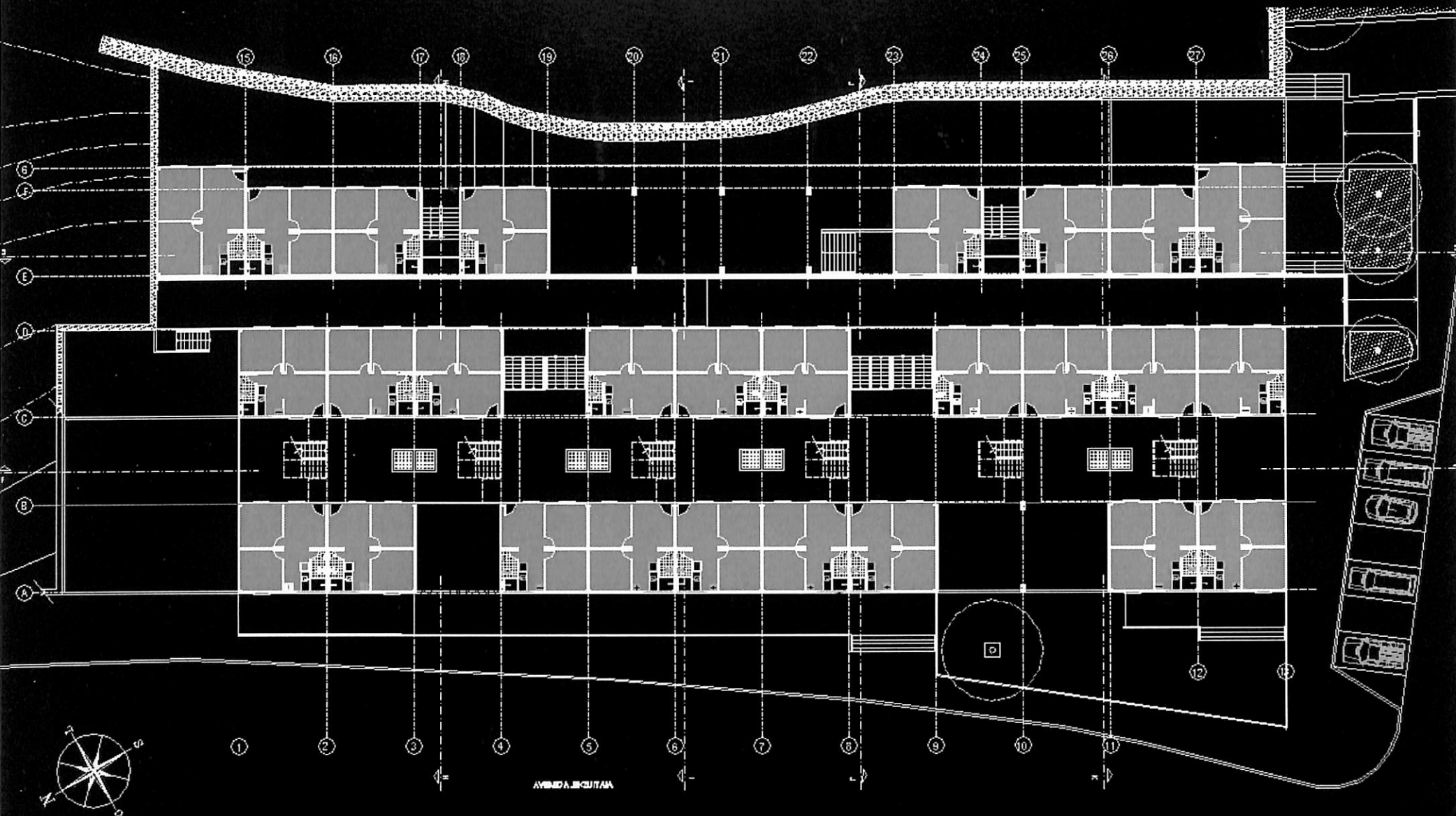
PROJETO URBANÍSTICO E ARQUITETÔNICO

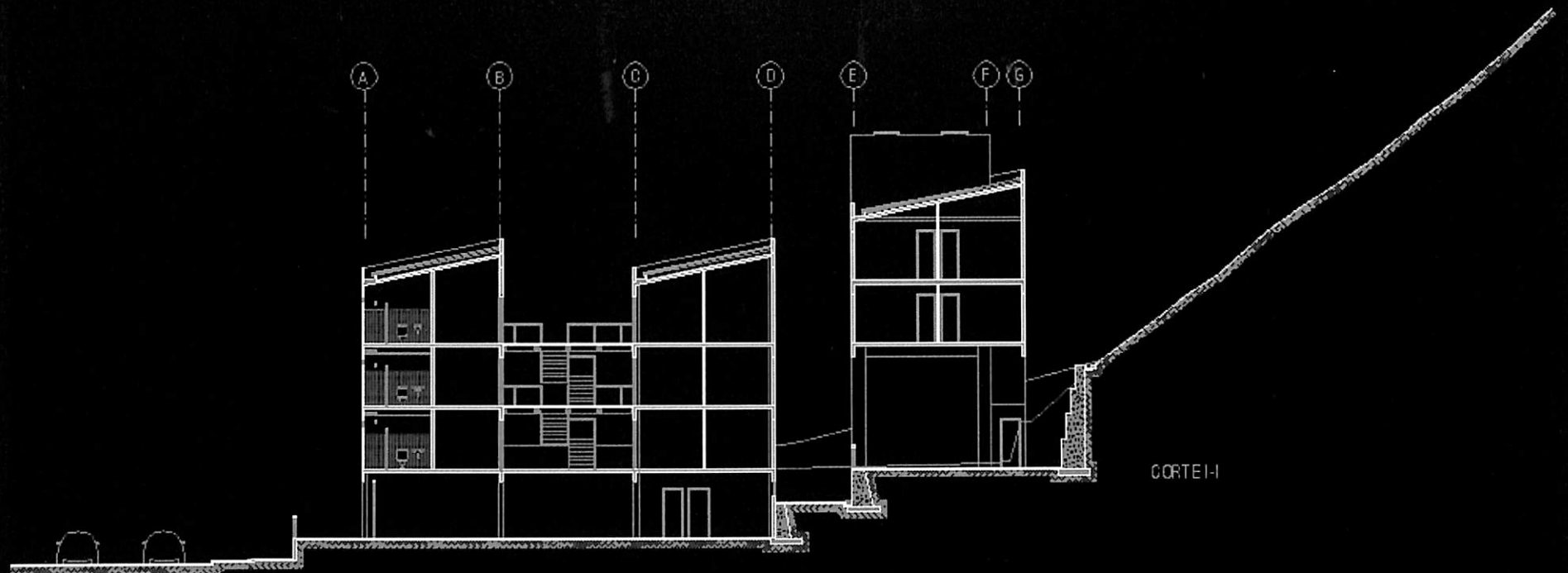


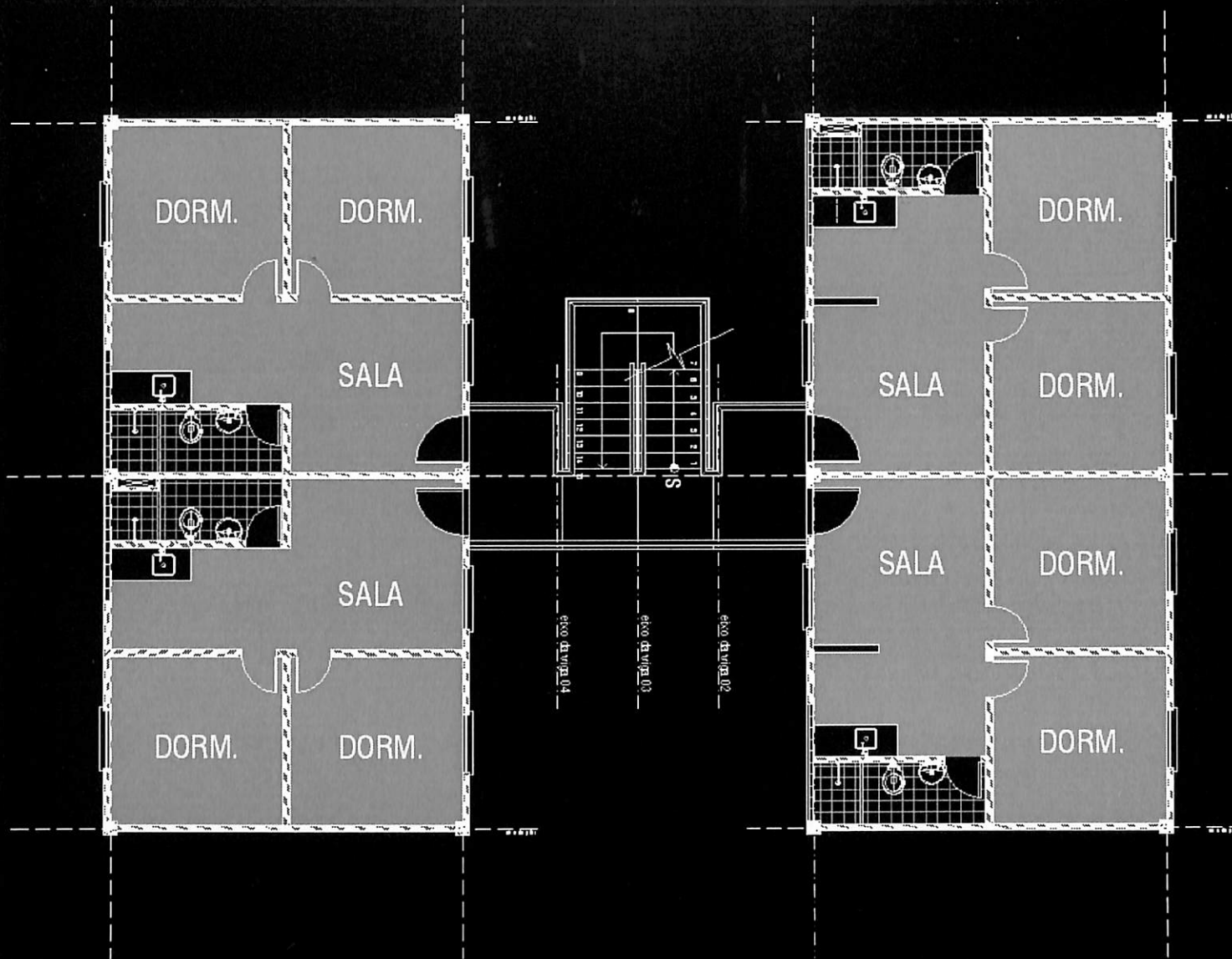


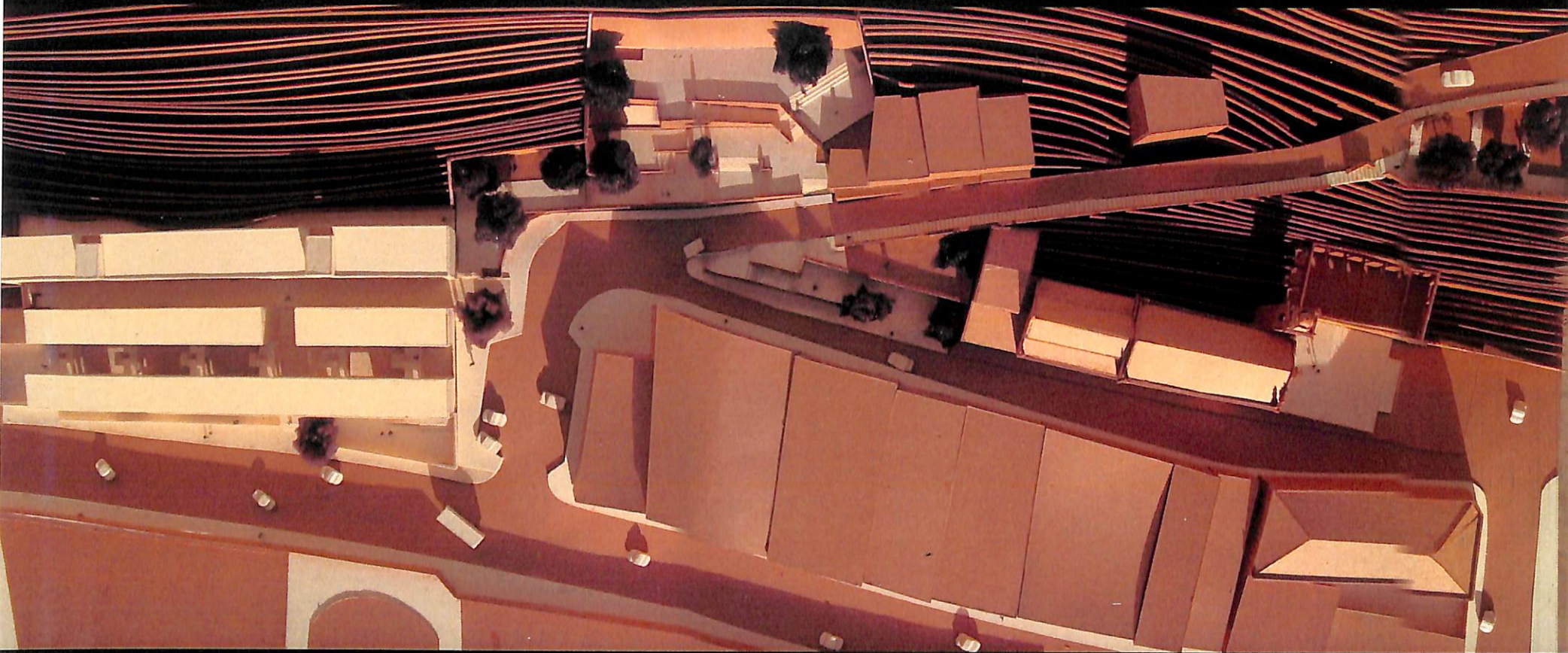


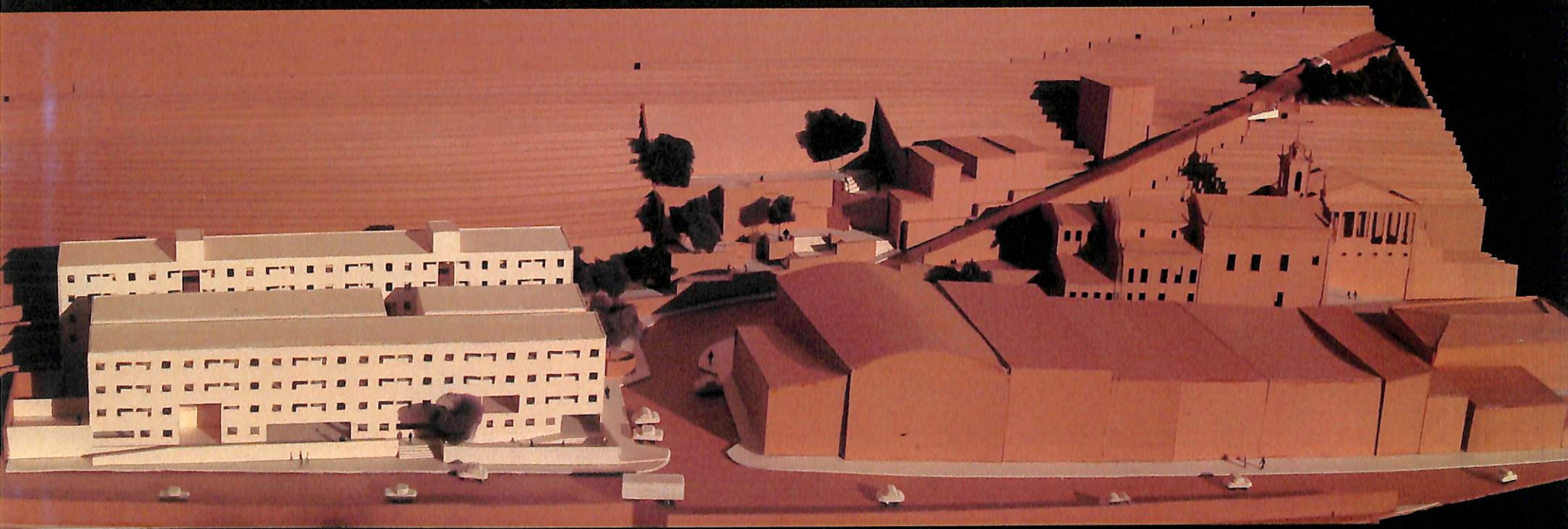


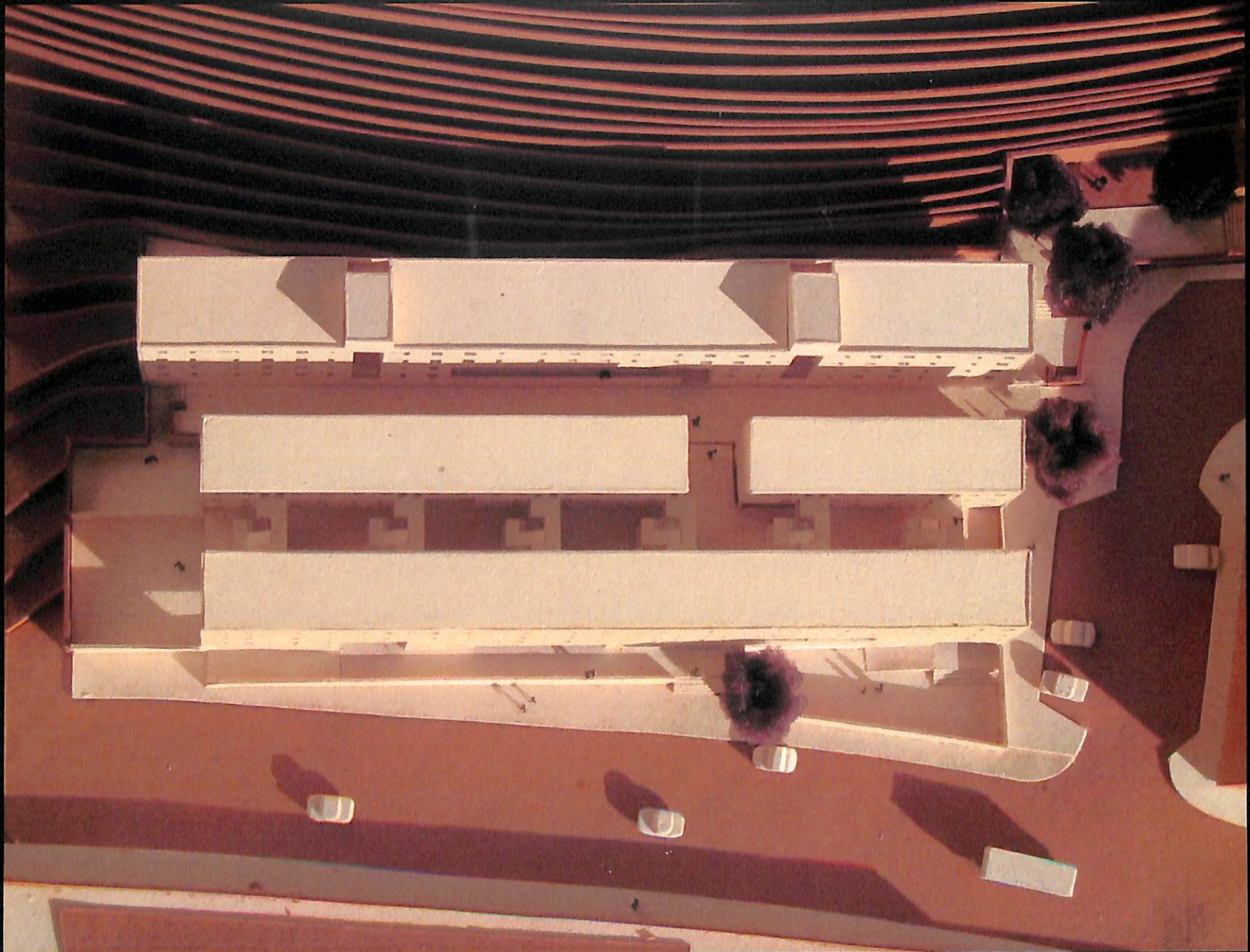


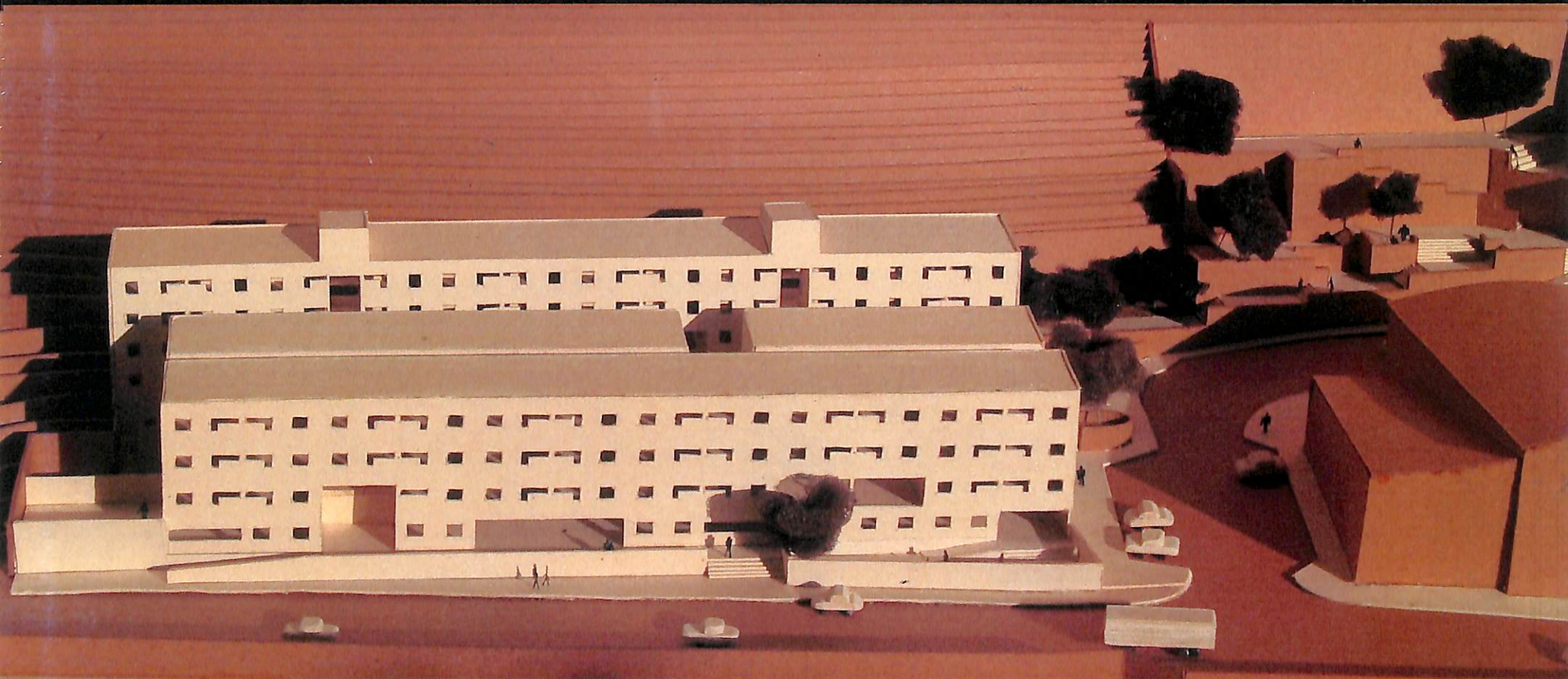


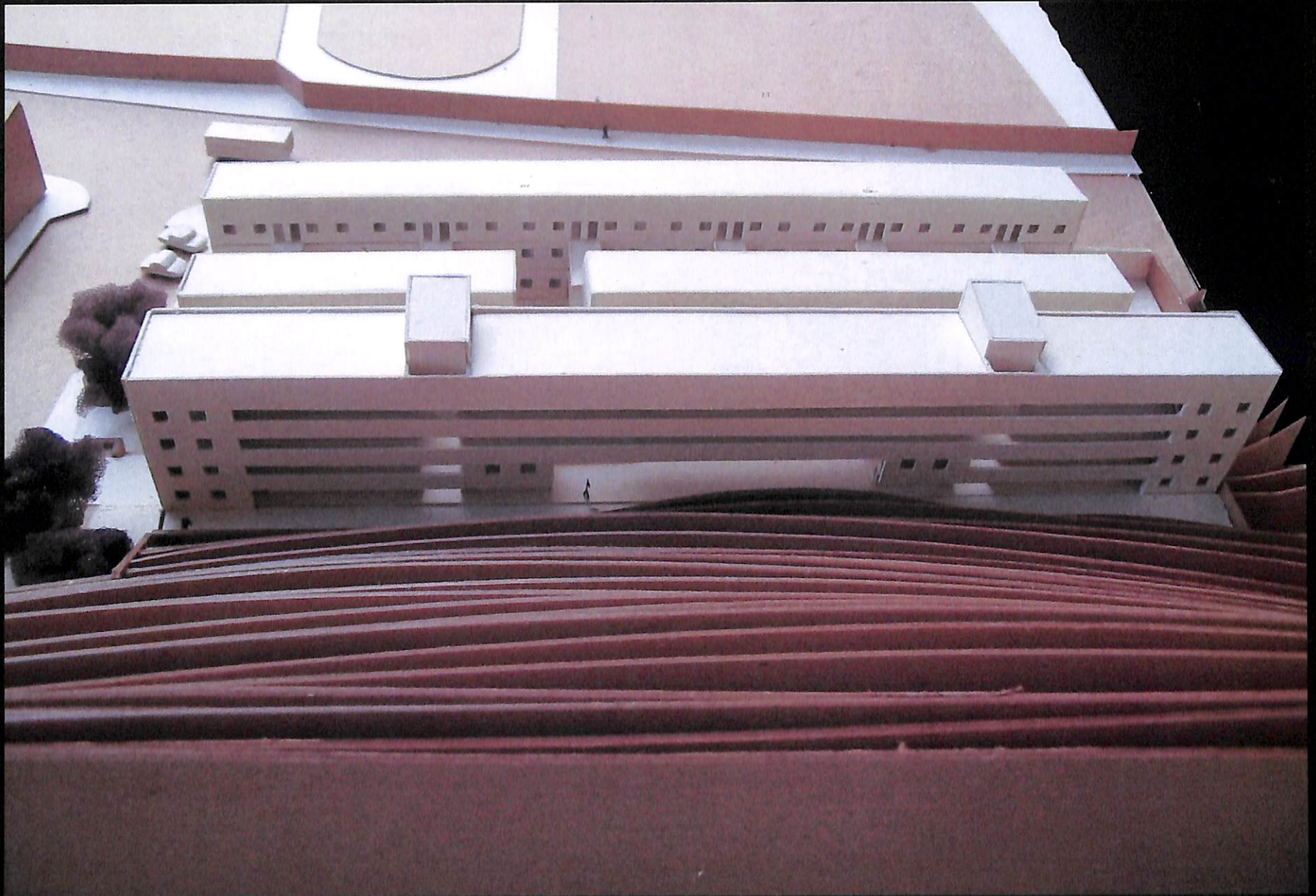


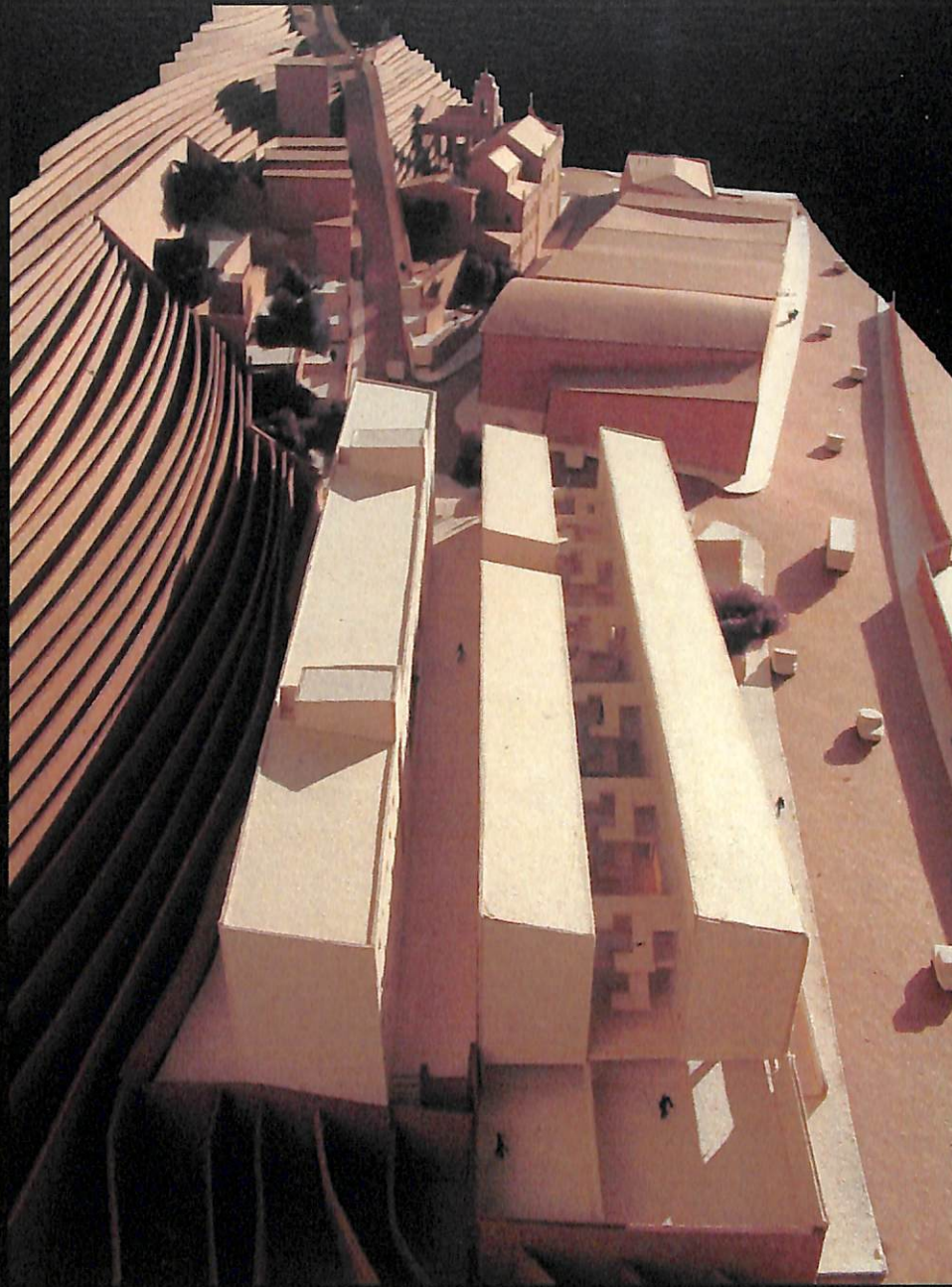


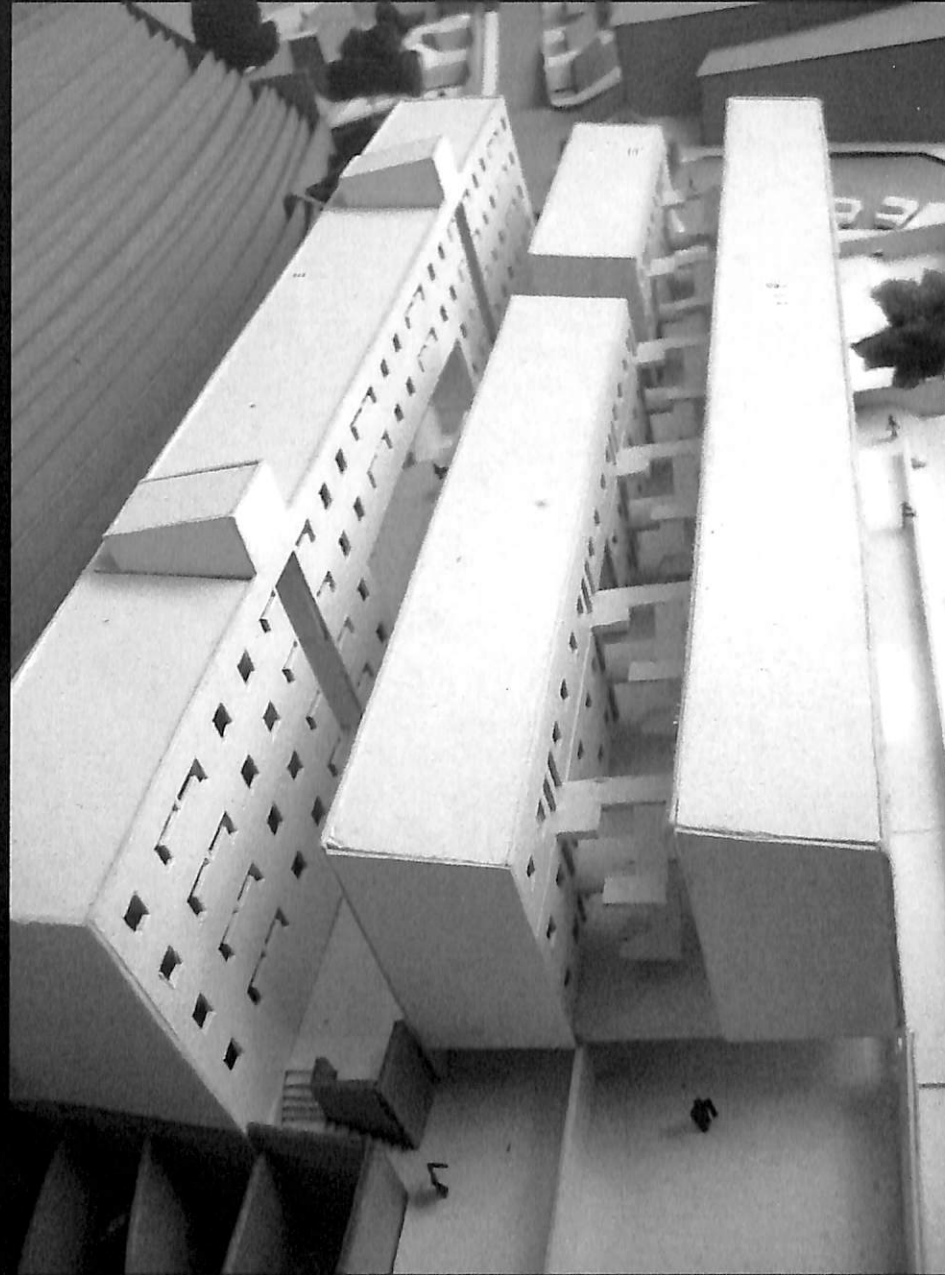


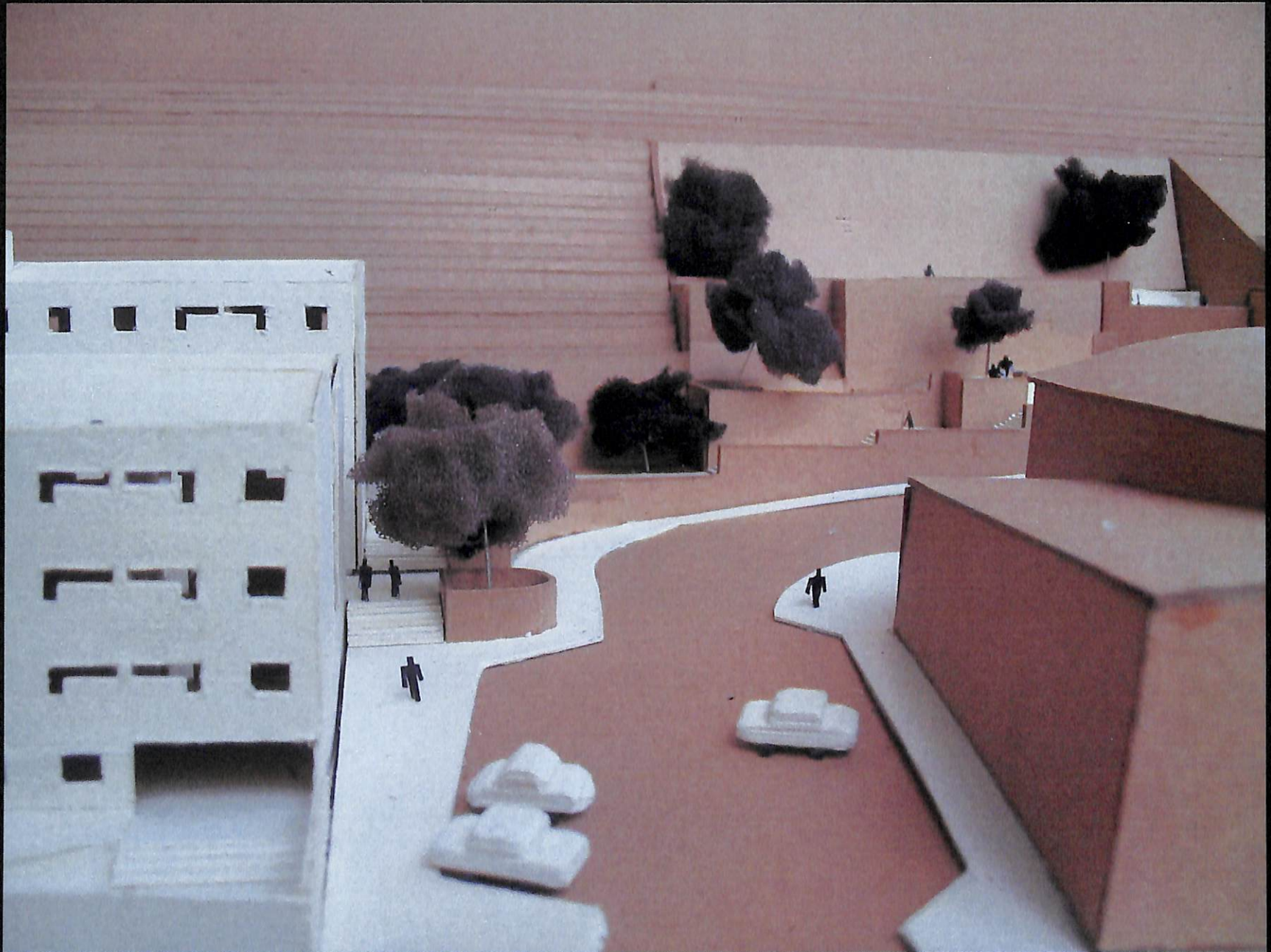


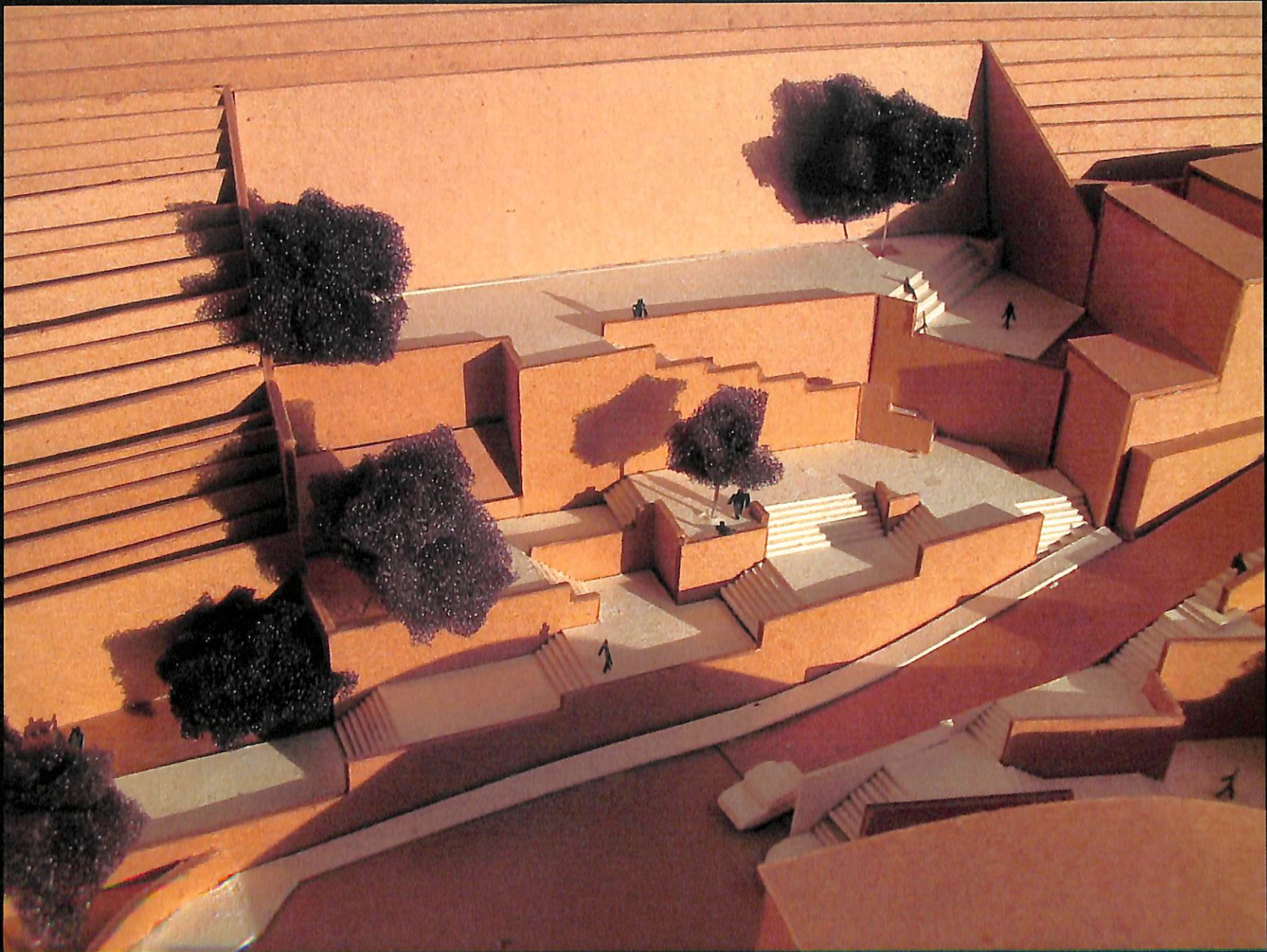


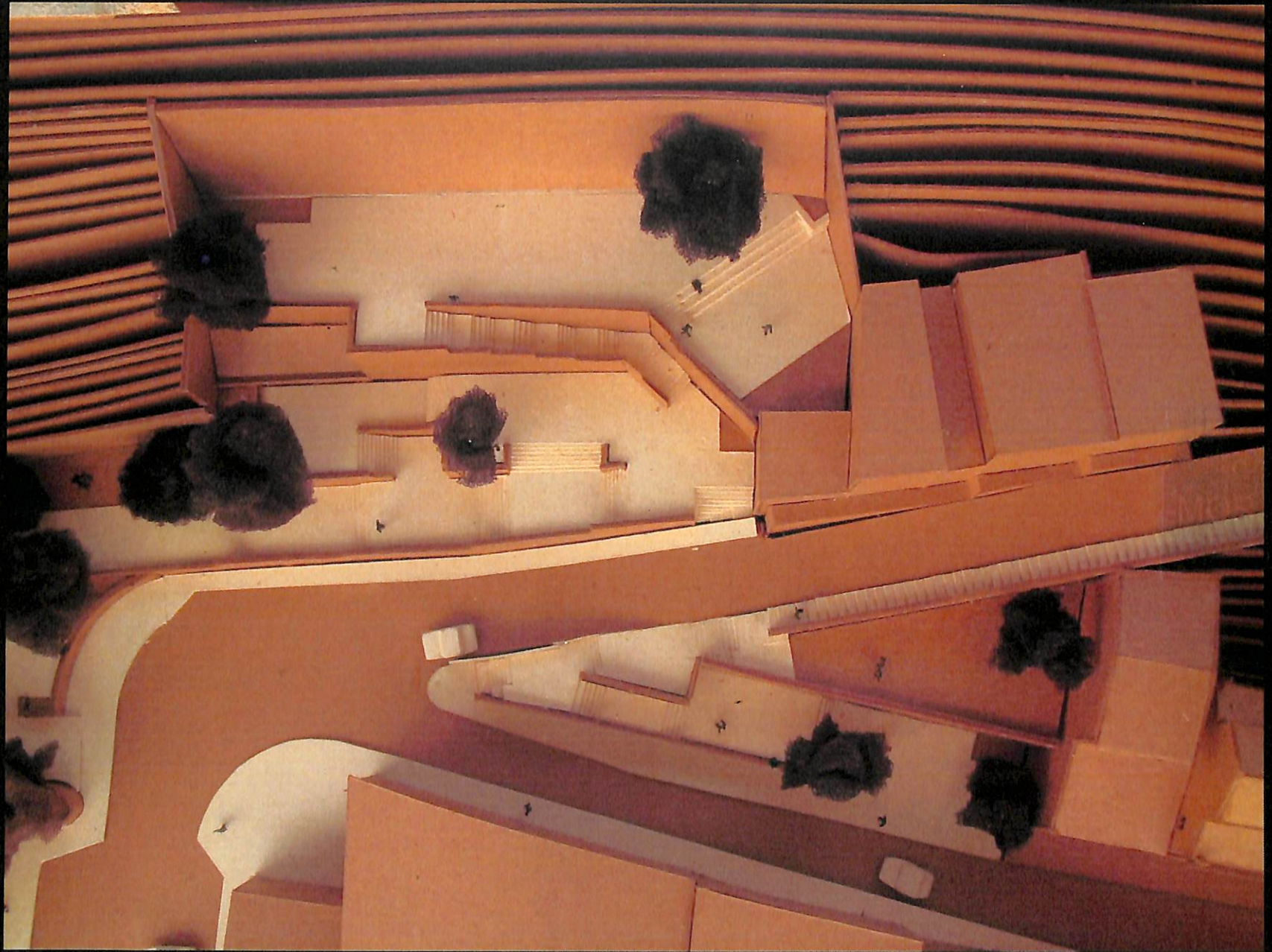


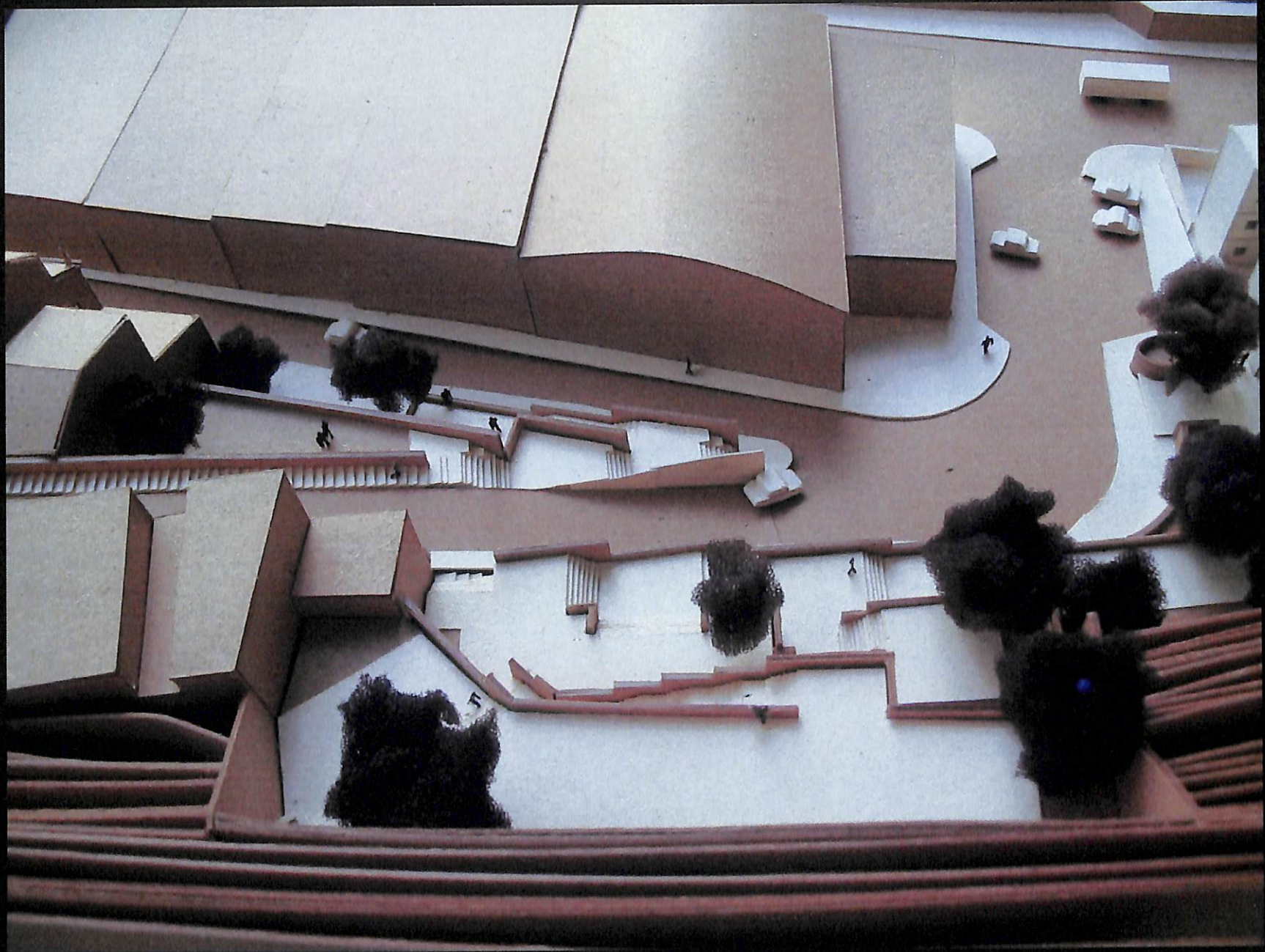












CONVÊNIO FAUFBA/CONDER



