



GABINETE DE GESTÃO DO  
PÓLO DE DESENVOLVIMENTO  
TURÍSTICO DO FUTUNGO DE  
BELAS E MUSSULO

BroadwayMalyan<sup>BM</sup>

Architecture Urbanism Design

MIC  
mobility in chain

URBINVEST, SA

Deltares

# Marginal da Corimba



# Marginal da Corimba

- A EQUIPA
- VISÃO & OBJETIVOS
- CONDICIONANTES EXISTENTES
- PROPOSTA DO NOVO TRAÇADO
- SUSTENTABILIDADE
- RECOMENDAÇÕES
- ANIMAÇÃO DO CONCEITO/ FILME



GABINETE DE GESTÃO DO PÓLO DE  
DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO  
FUTUNGO DE BELAS E MUSSULO

URBINVEST, SA

**BroadwayMalyan<sup>BM</sup>**  
Architecture Urbanism Design

**MIC**  
mobility in chain



# . A EQUIPA MULTIDISCIPLINAR INTERNACIONAL



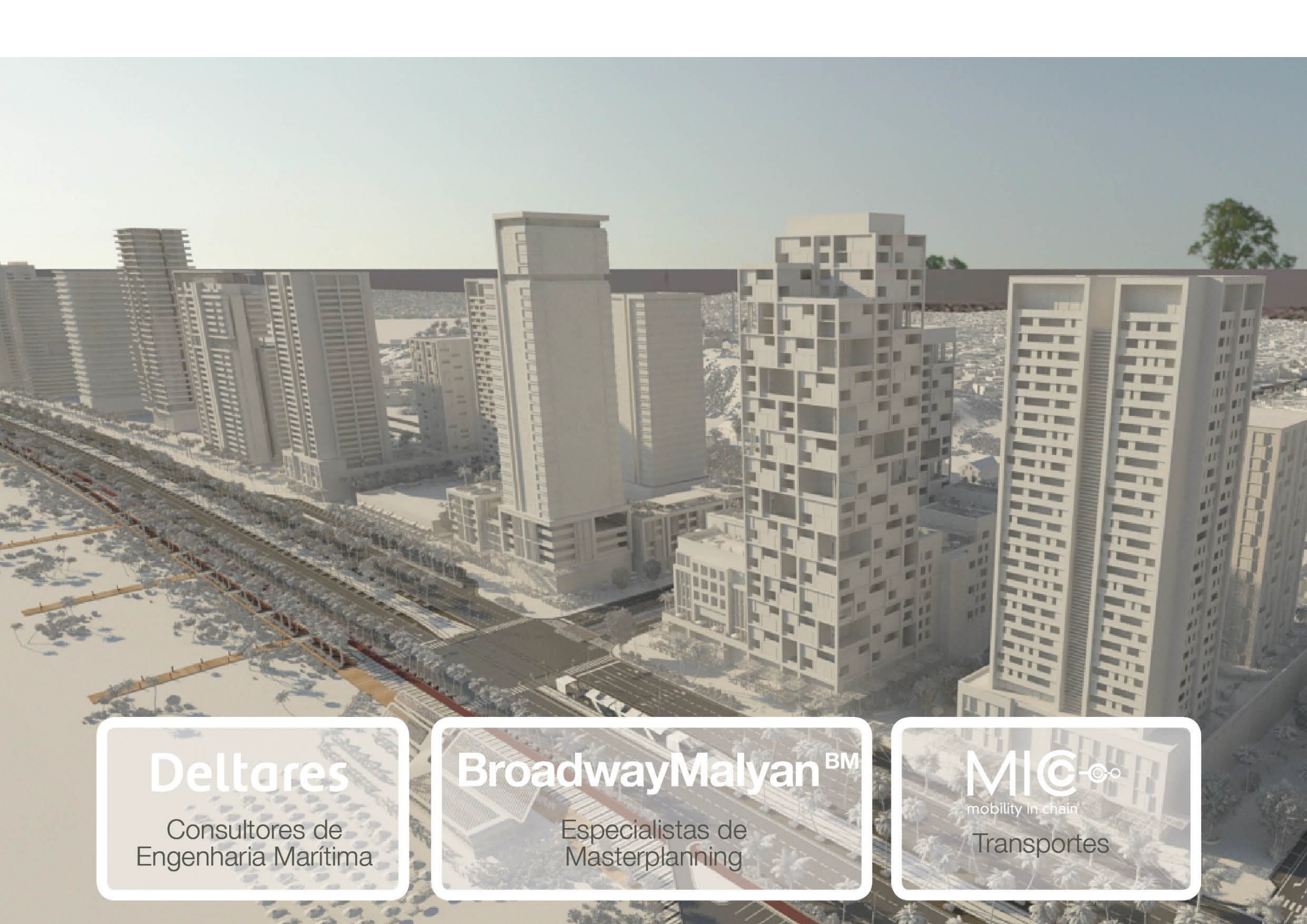
GABINETE DE GESTÃO DO PÓLO DE  
DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO  
FUTURO DE BELAS E MUSSULO

URBINVEST, SA

**BroadwayMalyan<sup>BM</sup>**  
Architecture Urbanism Design

**MIC**  
mobility in design





**Deltares**

Consultores de  
Engenharia Marítima

**BroadwayMalyan<sup>BM</sup>**

Especialistas de  
Masterplanning

**MIC** 

mobility in chain

Transportes



# . VISÃO & OBJETIVOS



GABINETE DE GESTÃO DO PÓLO DE  
DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO  
FUTURO DE BELAS E MUSSULO

URBINVEST, SA

**BroadwayMalyan<sup>BM</sup>**  
Architecture Urbanism Design

**MIC**  
mobility in design



# MOTORES DE MUDANÇA

- Vias congestionadas exigem nova capacidade
- Rápido crescimento da população = rápido crescimento do tráfego
- Rápido aumento do PIB = mais investimento
- Mais visitantes = melhores instalações hoteleiras

## VISÃO & OBJETIVOS



GABINETE DE GESTÃO DO PÓLO DE  
DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO  
FUTUNGO DE BELAS E MUSSULO

URBINVEST, SA

BroadwayMalyan<sup>BM</sup>  
Architecture Urbanism Design

MIC  
mobility in chain



# VIVÊNCIA DE GRANDE QUALIDADE NA ORLA MARÍTIMA

- Um lugar para se visitar e se viver
- Novas normas ambientais e de construção
- Variedade de ofertas e atrações
- Espaço para uma variedade de usos e atividades
- Polo para operações turística

**VISÃO & OBJETIVOS**



GABINETE DE GESTÃO DO PÓLO DE  
DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO  
FUTURO DE BELAS E MUSSULO

URBINVEST, SA

**BroadwayMalyan<sup>BM</sup>**  
Architecture Urbanism Design

**MIC**  
mobility in design



## VISÃO & OBJETIVOS



GABINETE DE GESTÃO DO PÓLO DE  
DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO  
FUTURO DE BELAS E MUSSULO

URBINVEST, SA

BroadwayMalyan<sup>BM</sup>  
Architecture Urbanism Design

MIC<sup>+</sup>  
mobility in chain





# . CONDICIONANTES EXISTENTES



GABINETE DE GESTÃO DO PÓLO DE  
DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO  
FUTUNGO DE BELAS E MUSSULO

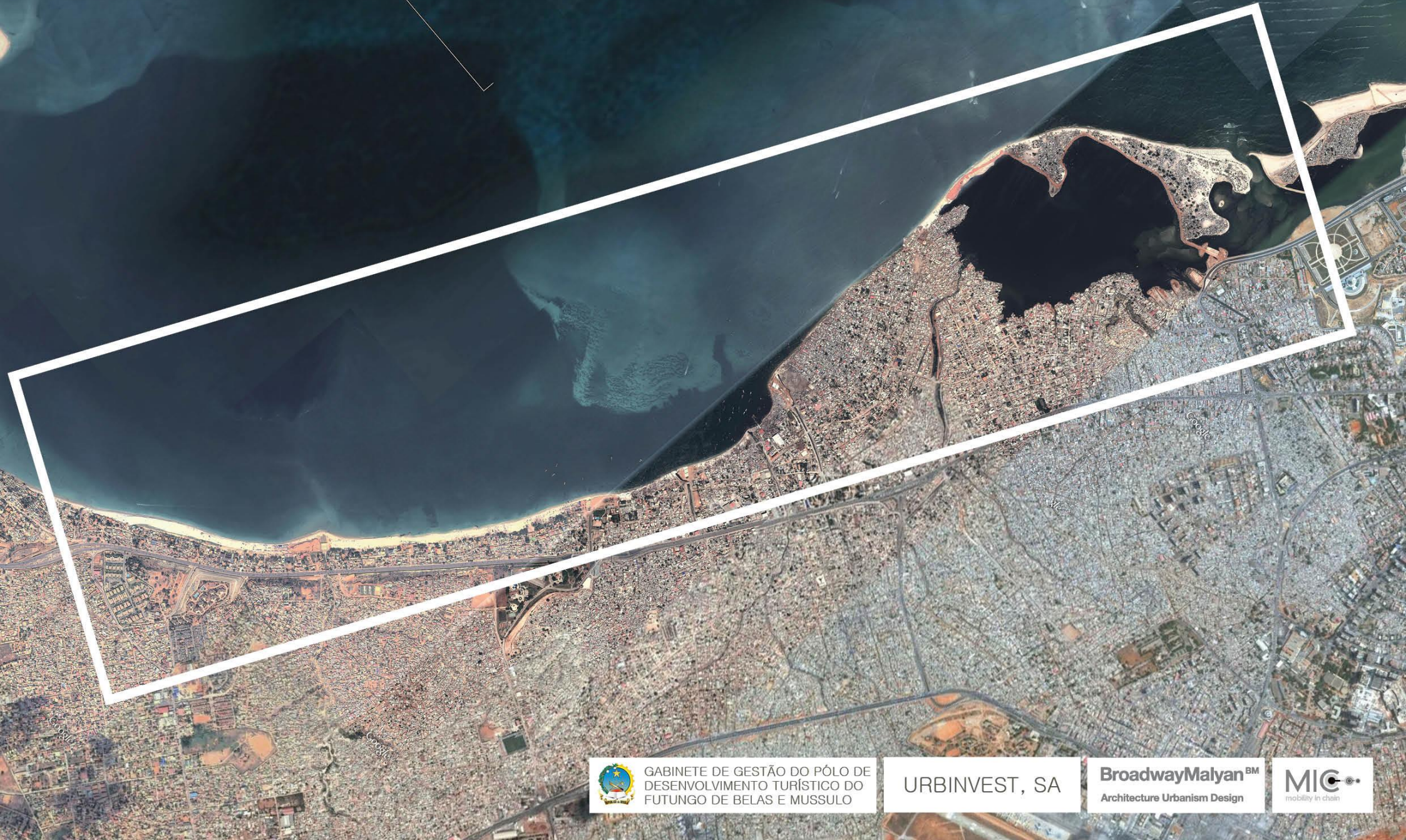
URBINVEST, SA

**BroadwayMalyan<sup>BM</sup>**  
Architecture Urbanism Design

**MIC**  
mobility in chain



# ÁREA DE INTERVENÇÃO



GABINETE DE GESTÃO DO PÓLO DE  
DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO  
FUTUNGO DE BELAS E MUSSULO

URBINVEST, SA

**BroadwayMalyan<sup>BM</sup>**  
Architecture Urbanism Design

**MIC**  
mobility in design



# SITUAÇÃO EXISTENTE

- Rede viária existente
- Usos/ propriedades existentes
- Limites e confrontações
- Pontes e estruturas
- Lagoa e áreas verdes
- Topografia

**CONDICIONANTES**



GABINETE DE GESTÃO DO PÓLO DE  
DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO  
FUTUNGO DE BELAS E MUSSULO

URBINVEST, SA

BroadwayMalyan<sup>BM</sup>  
Architecture Urbanism Design

MIC<sup>MO</sup>  
mobility in design



# FATORES AMBIENTAIS

- Ação das marés/ proteção costeira
- Ventos dominantes SW
- Marés e correntes N-S
- Geologia, resistencia e profundidades da camada rochosa
- Proteção marítima e requalificação
- Gestão de águas pluviais/ inundações
- Medidas Sustentáveis

**CONDICIONANTES**



GABINETE DE GESTÃO DO PÓLO DE  
DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO  
FUTUNGO DE BELAS E MUSSULO

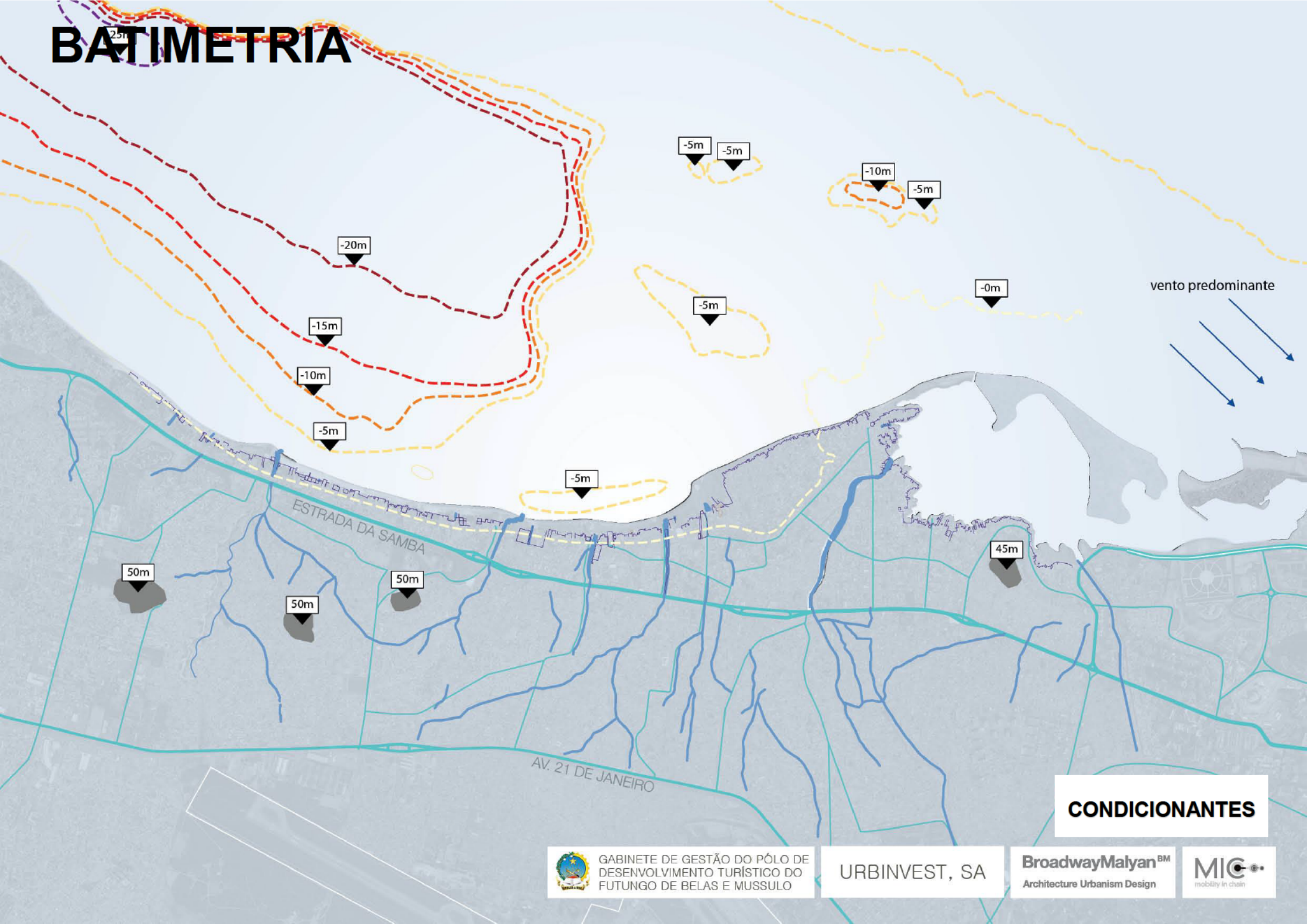
URBINVEST, SA

**BroadwayMalyan<sup>BM</sup>**  
Architecture Urbanism Design

**MIC**  
mobility in design



# BATIMETRIA



vento predominante

**CONDICIONANTES**



GABINETE DE GESTÃO DO PÓLO DE  
DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO  
FUTUNGO DE BELAS E MUSSULO

URBINVEST, SA

**BroadwayMalyan<sup>BM</sup>**  
Architecture Urbanism Design





# ETAPAS DE EXECUÇÃO DO PROJECTO - ATERRO HIDRÁULICO



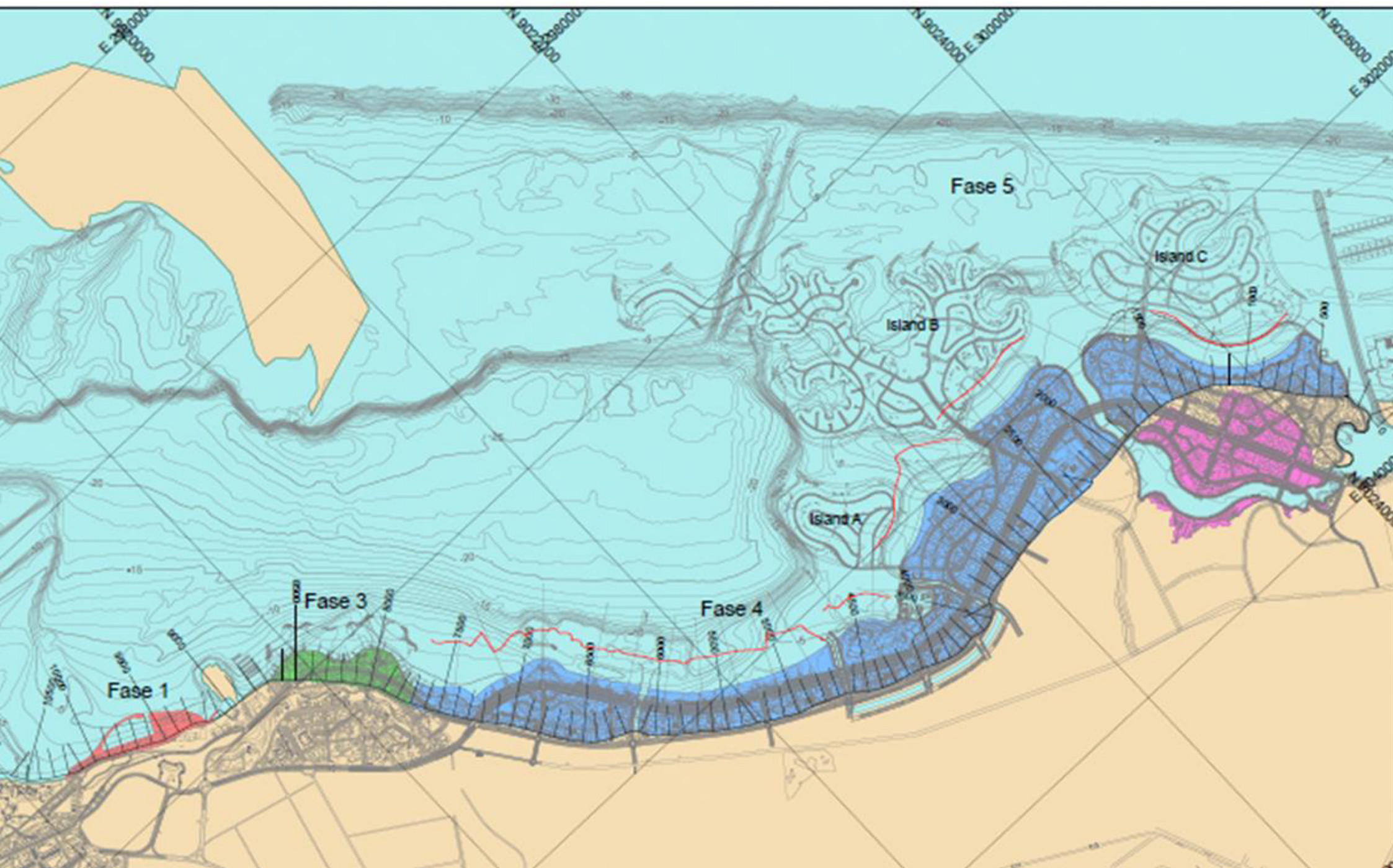
GABINETE DE GESTÃO DO PÓLO DE  
DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO  
FUTURO DE BELAS E MUSSULO

URBINVEST, SA

**BroadwayMalyan<sup>BM</sup>**  
Architecture Urbanism Design

**MIC**  
mobility in design







# ETAPAS DE EXECUÇÃO DO PROJECTO - SISTEMA VIÁRIO



GABINETE DE GESTÃO DO PÓLO DE  
DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO  
FUTURO DE BELAS E MUSSULO

URBINVEST, SA

**BroadwayMalyan<sup>BM</sup>**  
Architecture Urbanism Design

**MIC**  
mobility in design



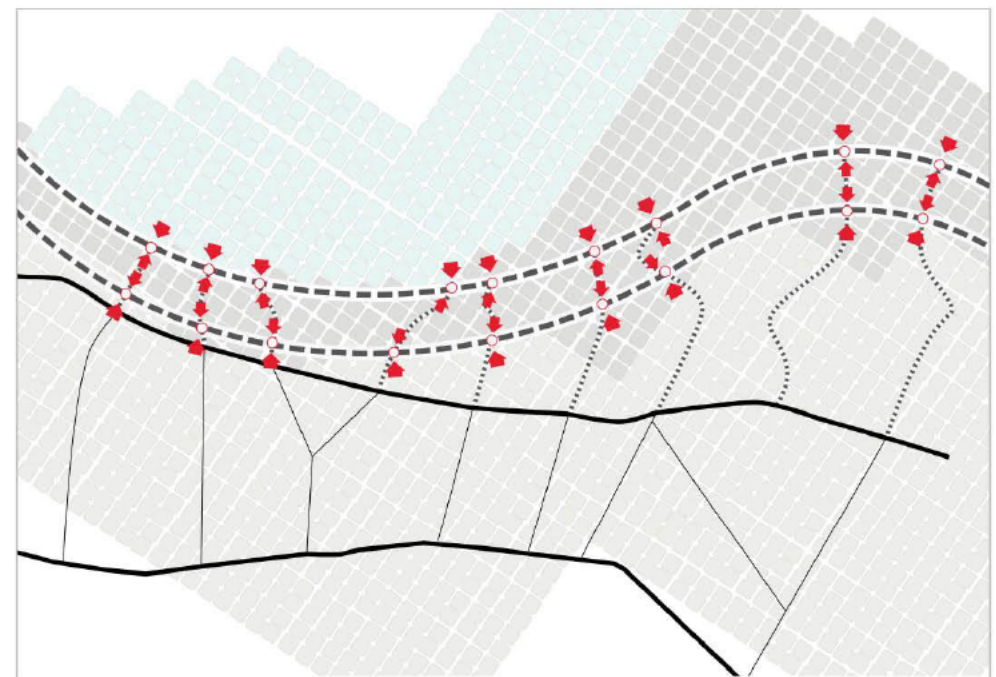
# DE UMA VIA RÁPIDA DESCONETADA PARA UMA VIA URBANA INTEGRADA

## Layout Anterior



- Via de fluxo livre
- Alta velocidade
- Falta de permeabilidade

## Proposta Atual



- Distribuição espacial e viária
- Qualidade Urbana
- Conetividade

**NOVO TRAÇADO**



GABINETE DE GESTÃO DO PÓLO DE  
DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO  
FUTUNGO DE BELAS E MUSSULO

URBINVEST, SA

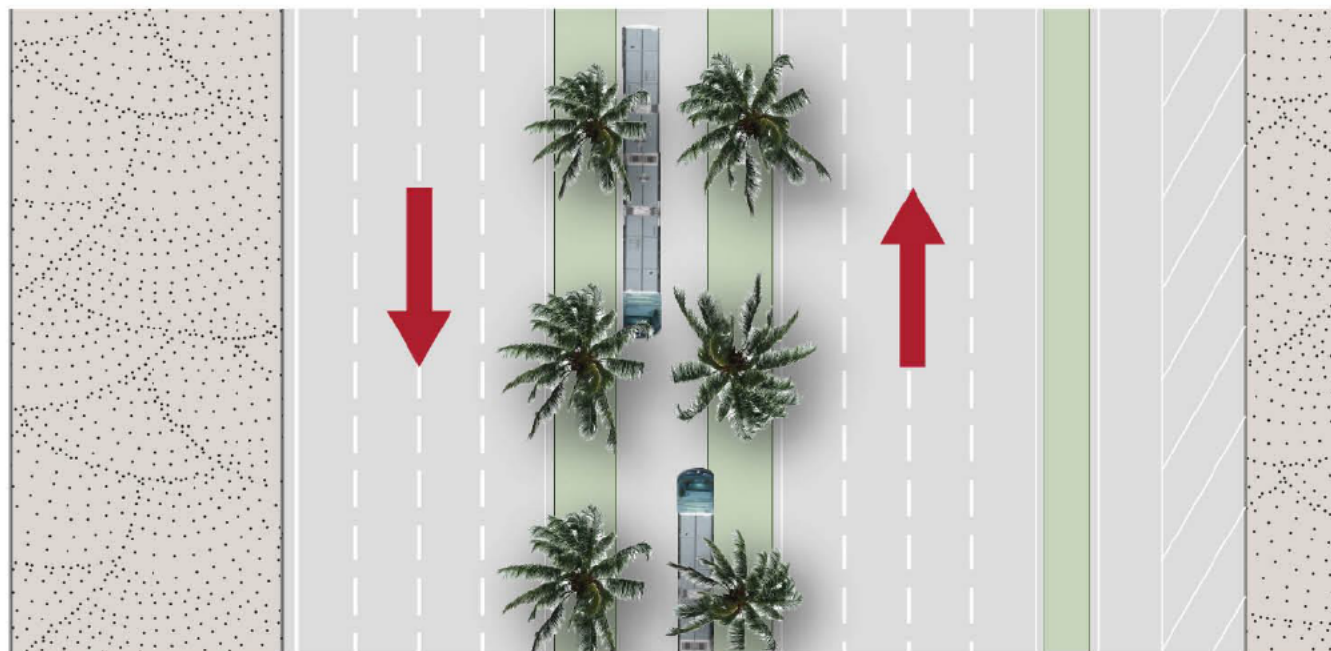
BroadwayMalyan<sup>BM</sup>  
Architecture Urbanism Design

MIC<sup>ee</sup>  
mobility in chain



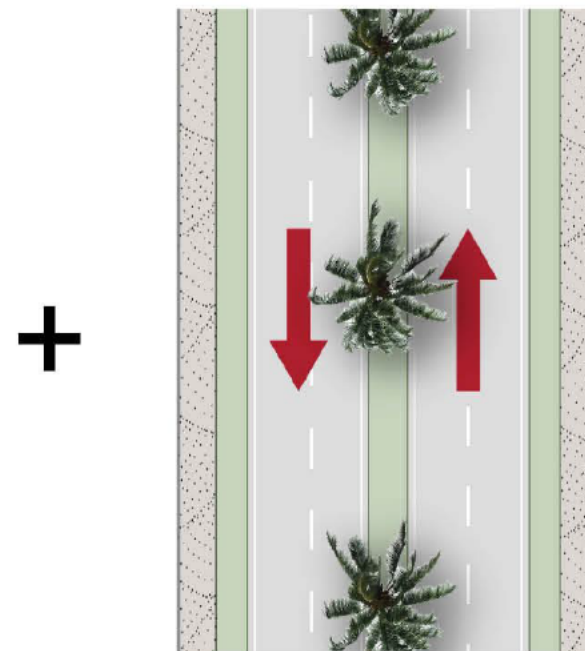
# DESEMPENHO DO DESIGN CAPACIDADE DA VIA

## Marginal & LRT



4+4 faixas

## Vias Secundárias



2+2 faixas

+

- Marginal 4+4 faixas > 5000 v/p/h/direção
- LRT > 10000 p/p/h/ direção
- Vias de serviço 2+2 faixas > 2500 v/p/h/direção

**NOVO TRAÇADO**



GABINETE DE GESTÃO DO PÓLO DE  
DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO  
FUTUNGO DE BELAS E MUSSULO

URBINVEST, SA

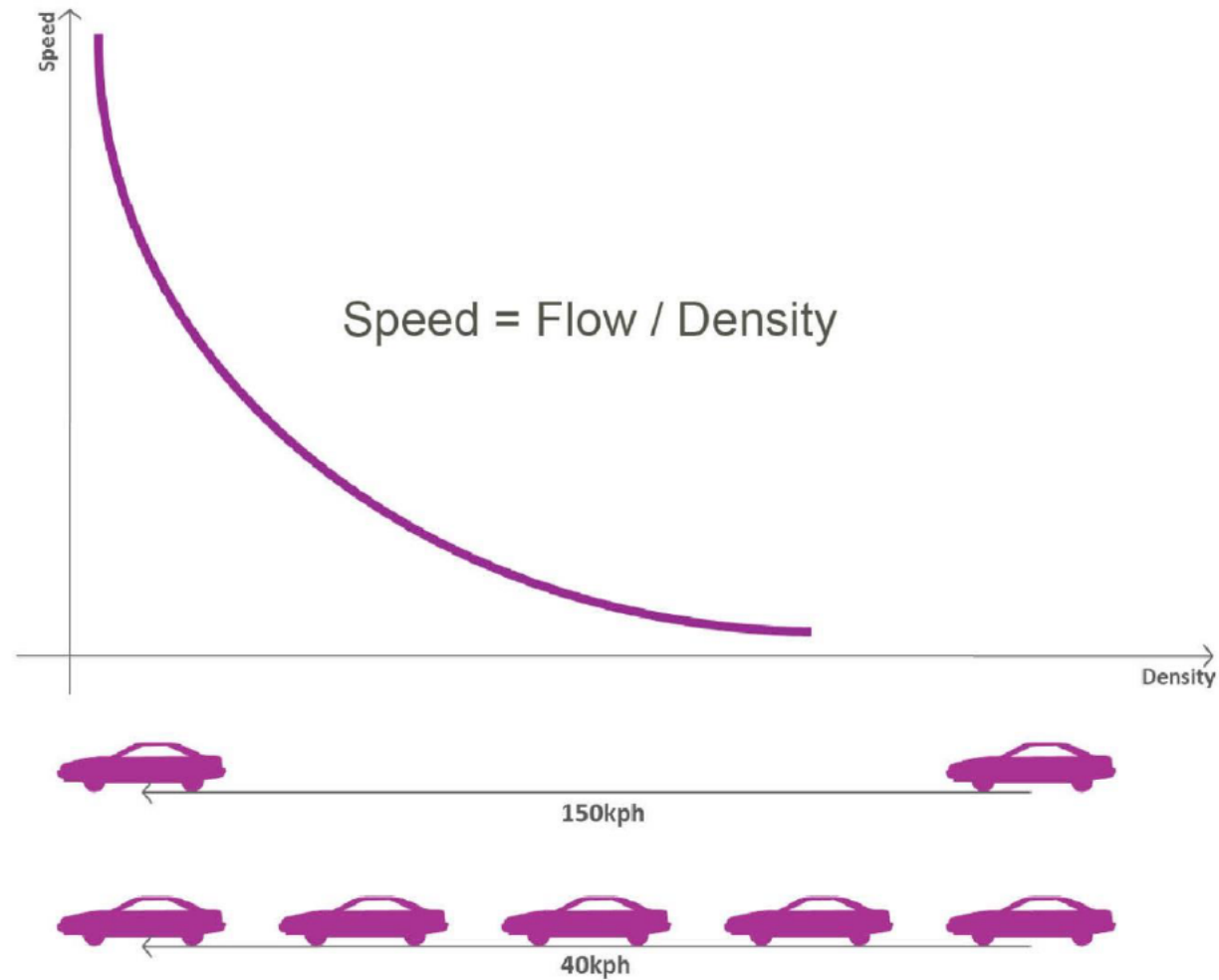
BroadwayMalyan<sup>BM</sup>  
Architecture Urbanism Design

MIC<sup>++</sup>  
mobility in chain



# DESEMPENHO DO DESIGN

## RELAÇÃO VELOCIDADE X DENSIDADE



**NOVO TRAÇADO**



GABINETE DE GESTÃO DO PÓLO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO FUTURO DE BELAS E MUSSULO

URBINVEST, SA

BroadwayMalyan<sup>BM</sup>  
Architecture Urbanism Design





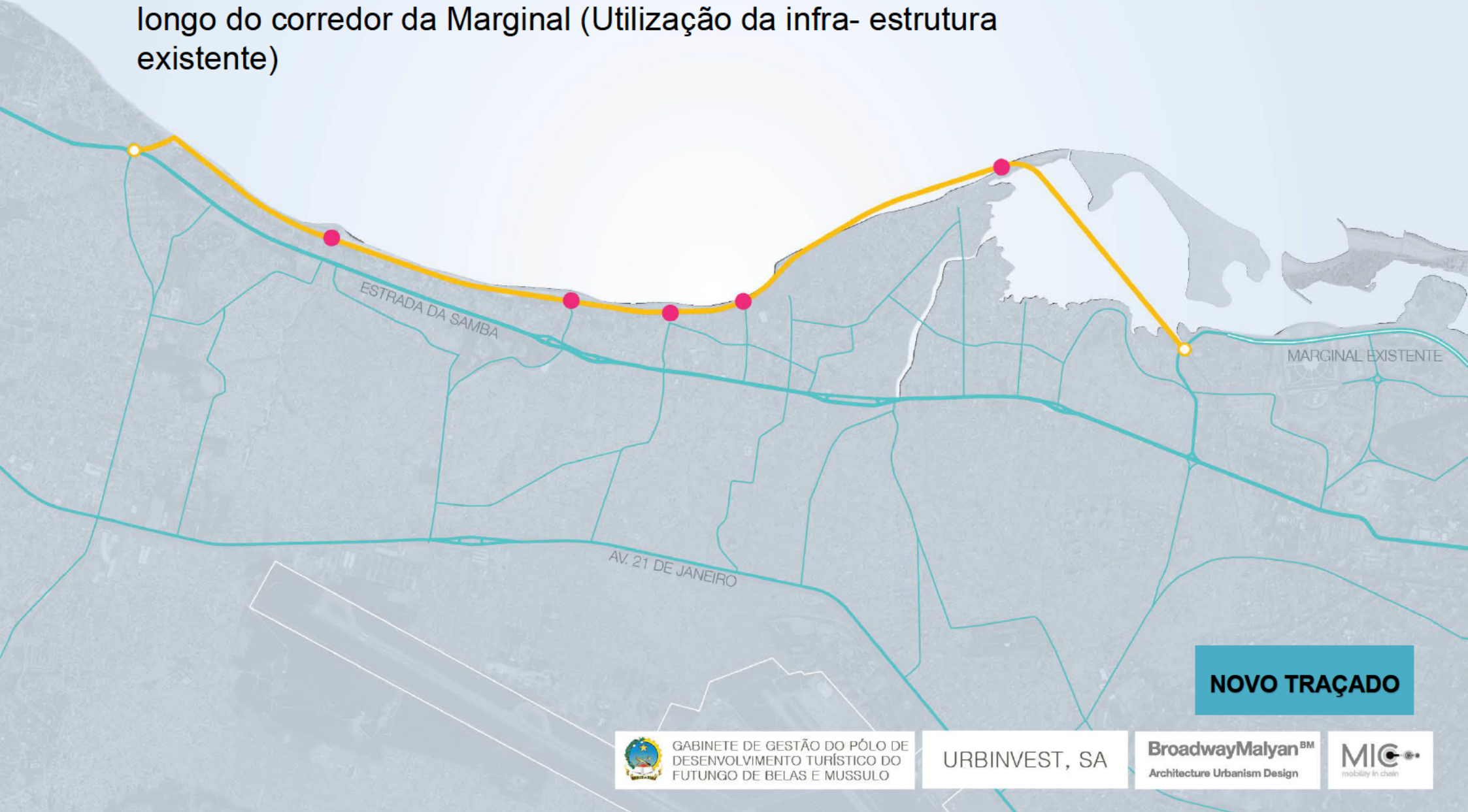
# CONCEITOS DO DESIGN VIA DE SERVIÇO

LEGENDA:

— Via Secundaria

● Valas Existentes

- Manutenção da via 2x2 em execução como **via de serviço** ao longo do corredor da Marginal (Utilização da infra-estrutura existente)



GABINETE DE GESTÃO DO PÓLO DE  
DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO  
FUTUNGO DE BELAS E MUSSULO

URBINVEST, SA

BroadwayMalyan<sup>BM</sup>  
Architecture Urbanism Design

MIC  
mobility in chain

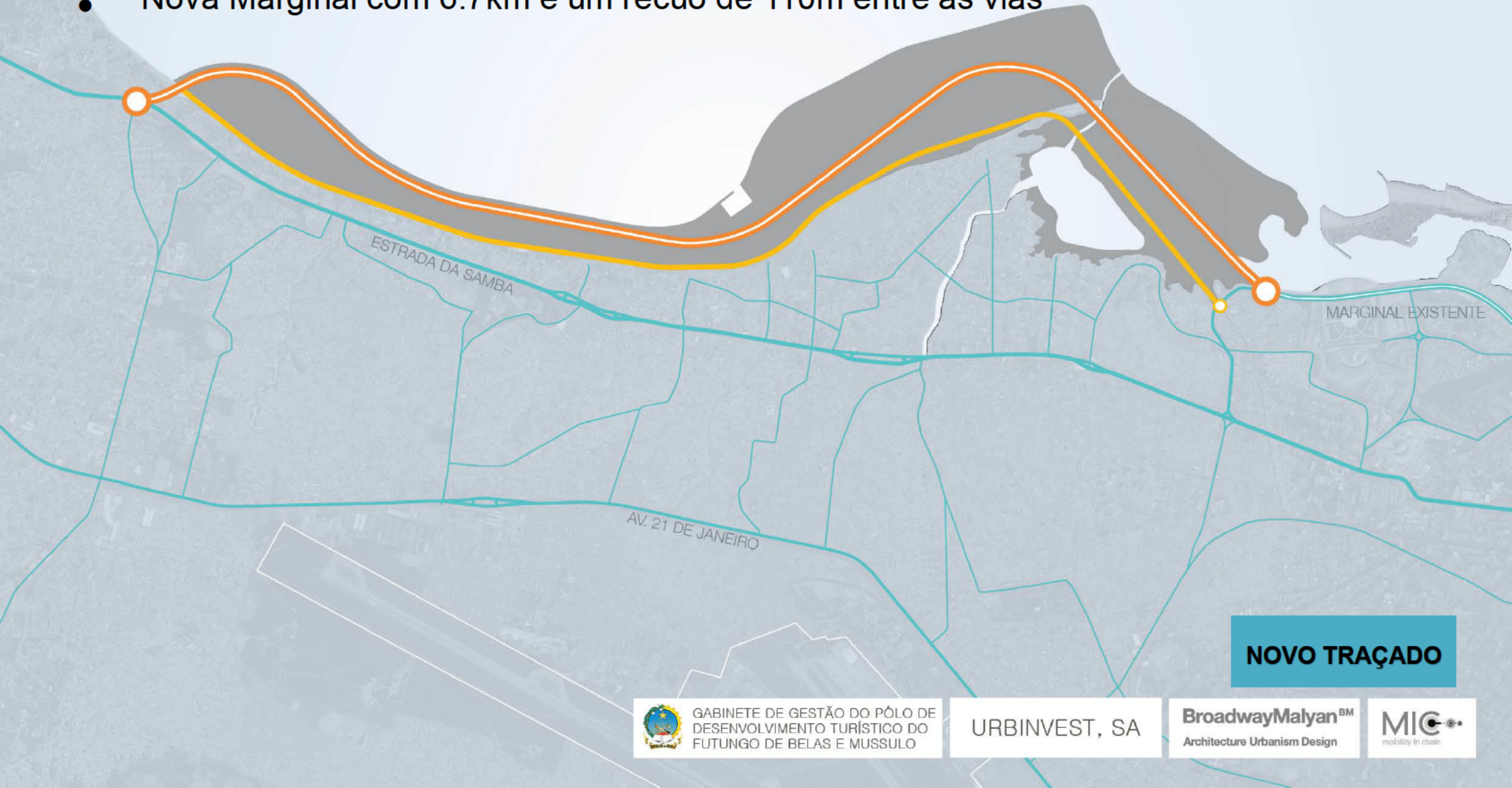


# CONCEITOS DO DESIGN MARGINAL DA CORIMBA

LEGENDA:

- Marginal da Corimba
- Terrenos conquistados ao mar / Regeneração

- Novos terrenos conquistados ao mar
- Nova Marginal com 6.7km e um recuo de 110m entre as vias



**NOVO TRAÇADO**



GABINETE DE GESTÃO DO PÓLO DE  
DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO  
FUTUNGO DE BELAS E MUSSULO

URBINVEST, SA

**BroadwayMalyan<sup>BM</sup>**  
Architecture Urbanism Design

**MIC**  
mobility in design



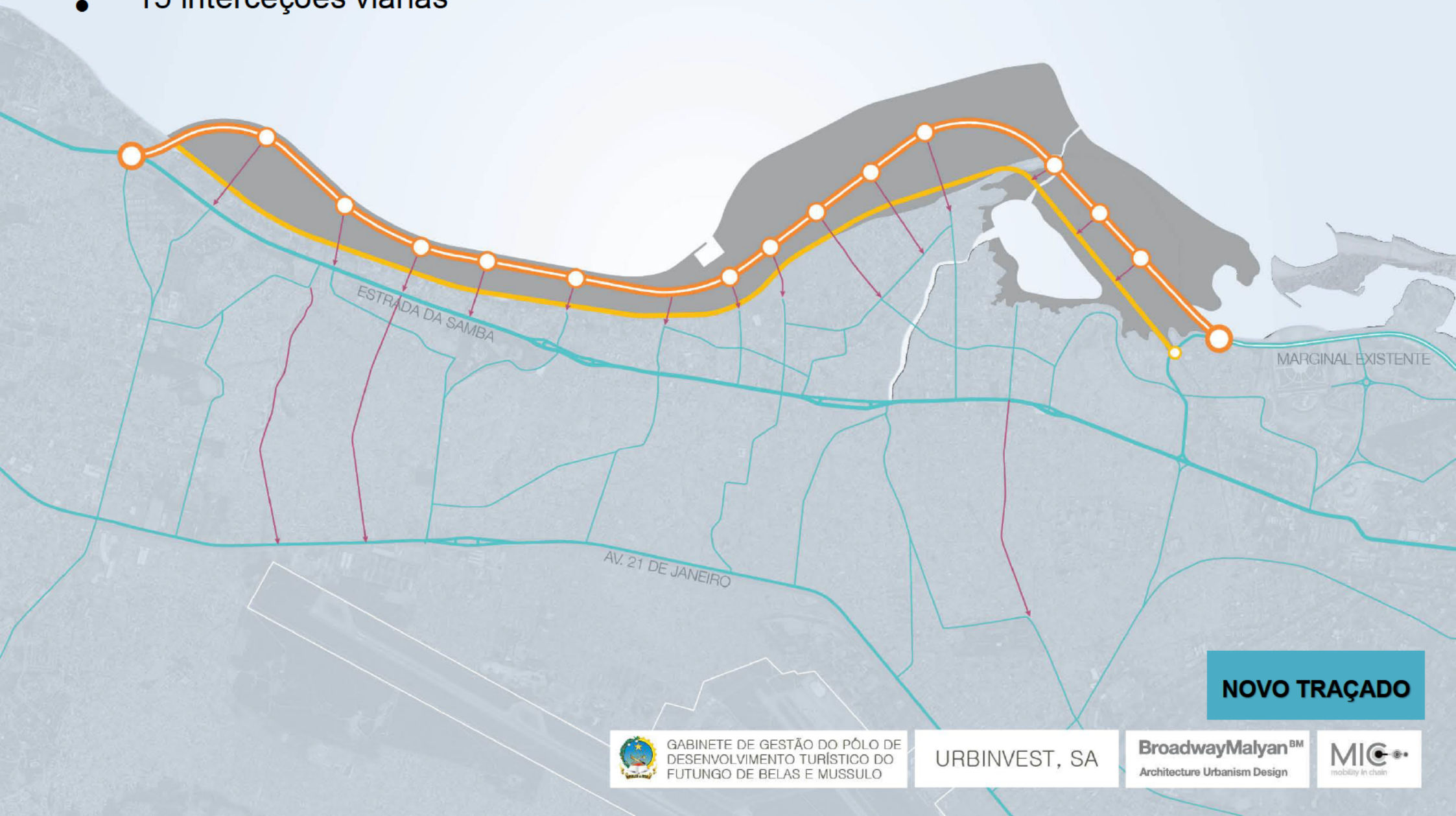
# CONCEITOS DO DESIGN INTERCEÇÕES VIÁRIAS

LEGENDA:

○ Interceções Viárias

➔ Nova Ligação

- 15 interceções viárias



**NOVO TRAÇADO**



GABINETE DE GESTÃO DO PÓLO DE  
DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO  
FUTUNGO DE BELAS E MUSSULO

URBINVEST, SA



BroadwayMalyan<sup>BM</sup>  
Architecture Urbanism Design

MIC<sup>MO</sup>  
mobility in design

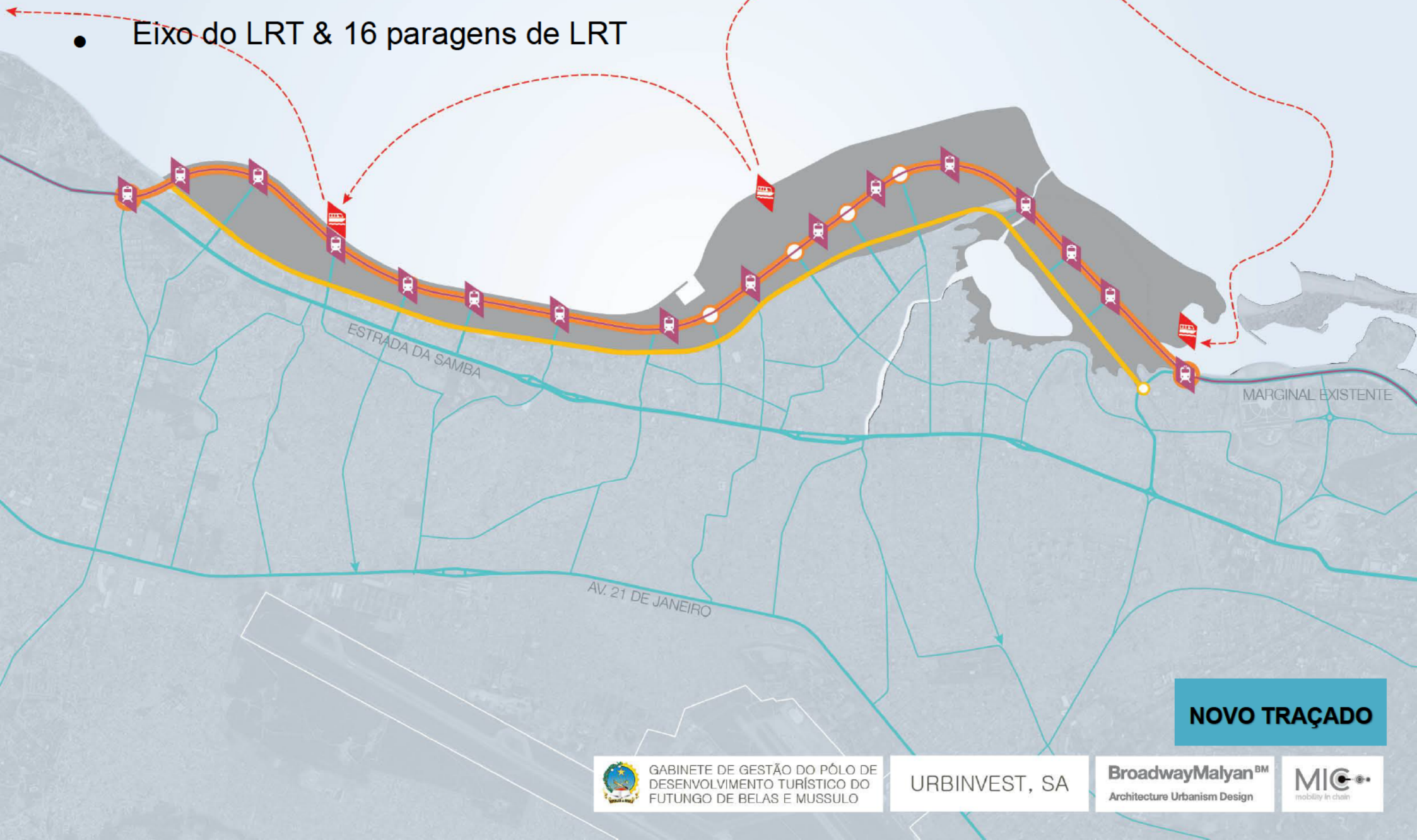


# CONCEITOS DO DESIGN INTERFACES C/ TRANSP. PÚBLICOS

LEGENDA:

-  Estação do LRT
-  Pier Táxi Aquático

- Eixo do LRT & 16 paragens de LRT



**NOVO TRAÇADO**



# CONCEITOS DO DESIGN PRAIAS / PARQUES PÚBLICOS

LEGENDA:

▬ Praias

▬ Parques

- 6 km de praias & 27Ha de novos parques

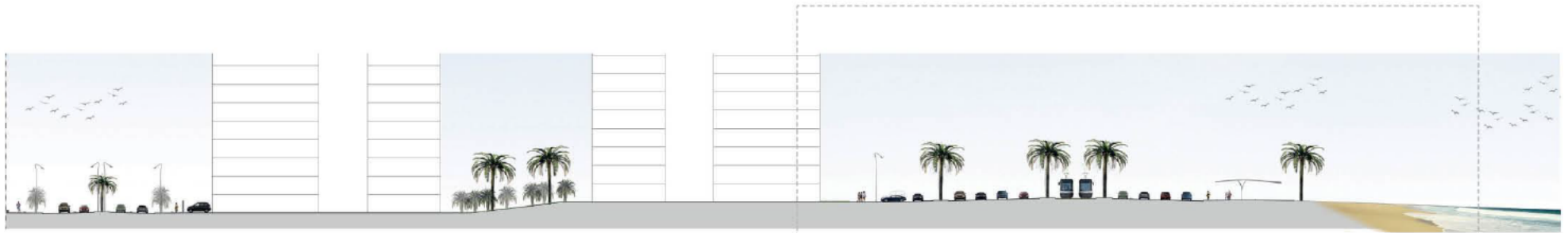


**NOVO TRAÇADO**

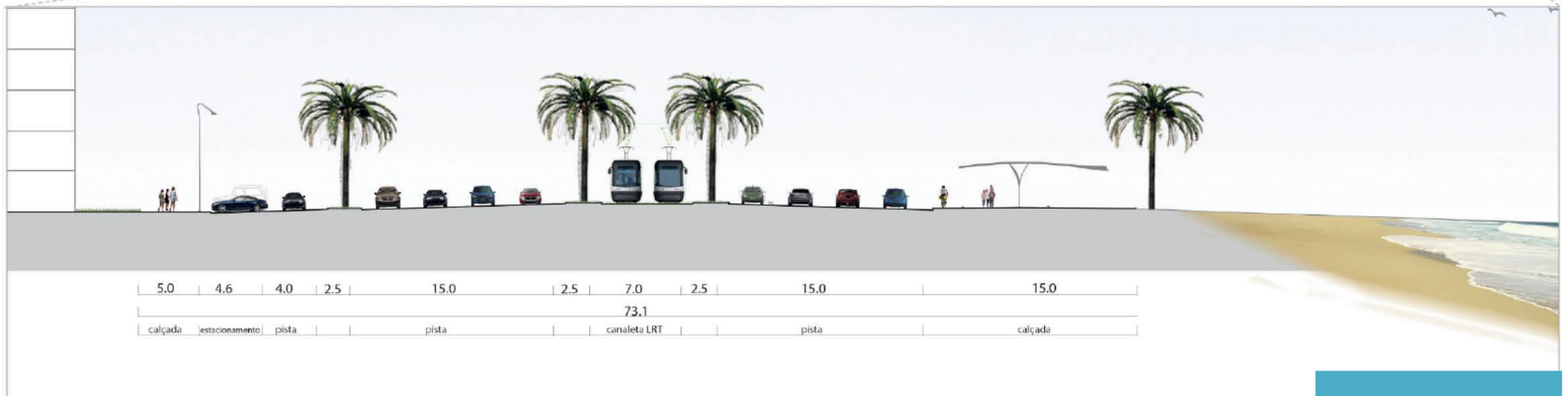


# ELEMENTOS CHAVE

## PERFIS VIÁRIOS – FRENTE MARÍTIMA



### Marginal da Corimba



**NOVO TRAÇADO**



GABINETE DE GESTÃO DO PÓLO DE DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO FUTUNGO DE BELAS E MUSSULO

URBINVEST, SA

BroadwayMalyan<sup>BM</sup>  
Architecture Urbanism Design

MIC<sup>ee</sup>  
mobility in chain

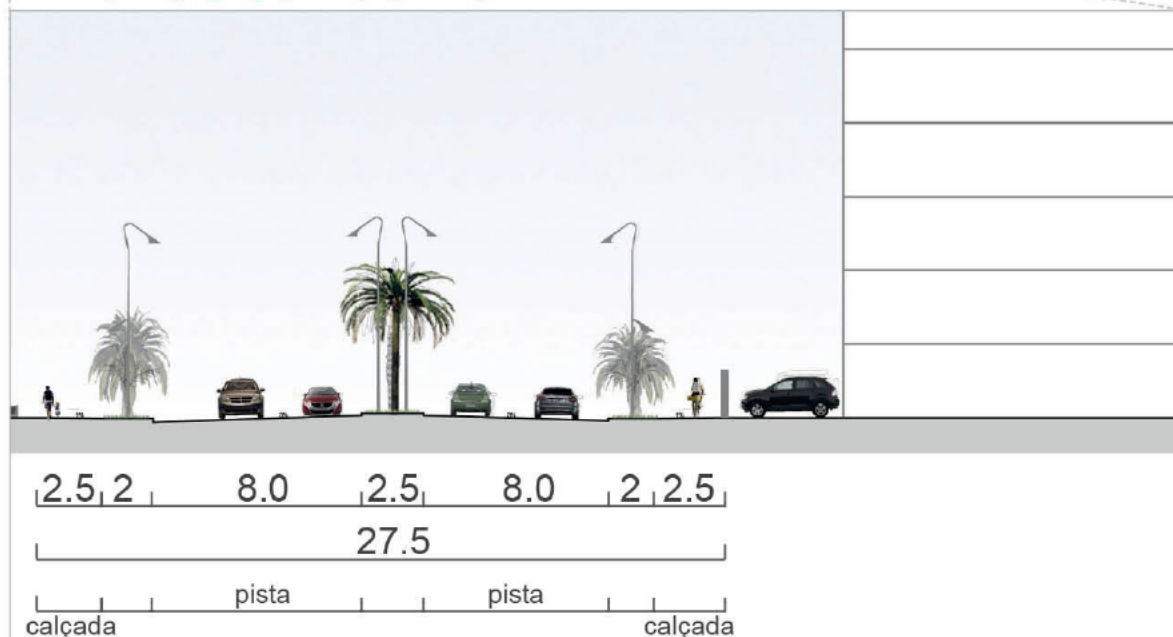


# ELEMENTOS CHAVE

## PERFIS VIÁRIOS – VIA SECUNDÁRIA



### Via Secundária



**NOVO TRAÇADO**



GABINETE DE GESTÃO DO PÓLO DE  
DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO  
FUTUNGO DE BELAS E MUSSULO

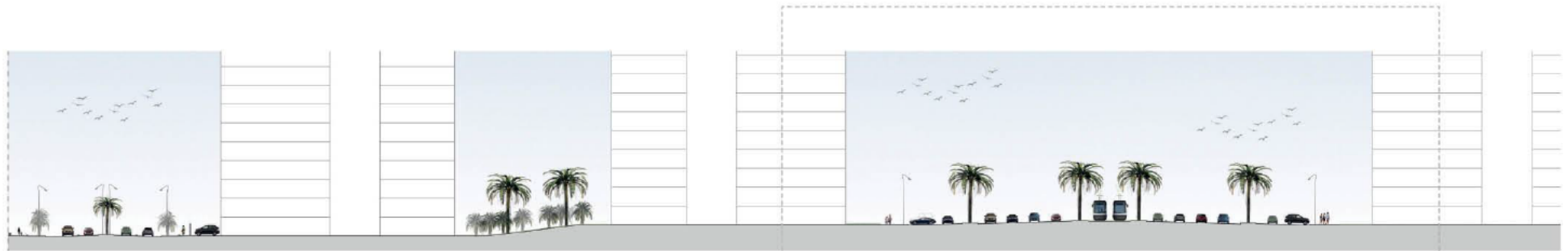
URBINVEST, SA

BroadwayMalyan<sup>BM</sup>  
Architecture Urbanism Design

MIC<sup>ee</sup>  
mobility in chain



# ELEMENTOS CHAVE PERFIS VIÁRIOS – CENTRO DA CIDADE



## Marginal da Corimba



**NOVO TRAÇADO**



GABINETE DE GESTÃO DO PÓLO DE  
DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO  
FUTUNGO DE BELAS E MUSSULO

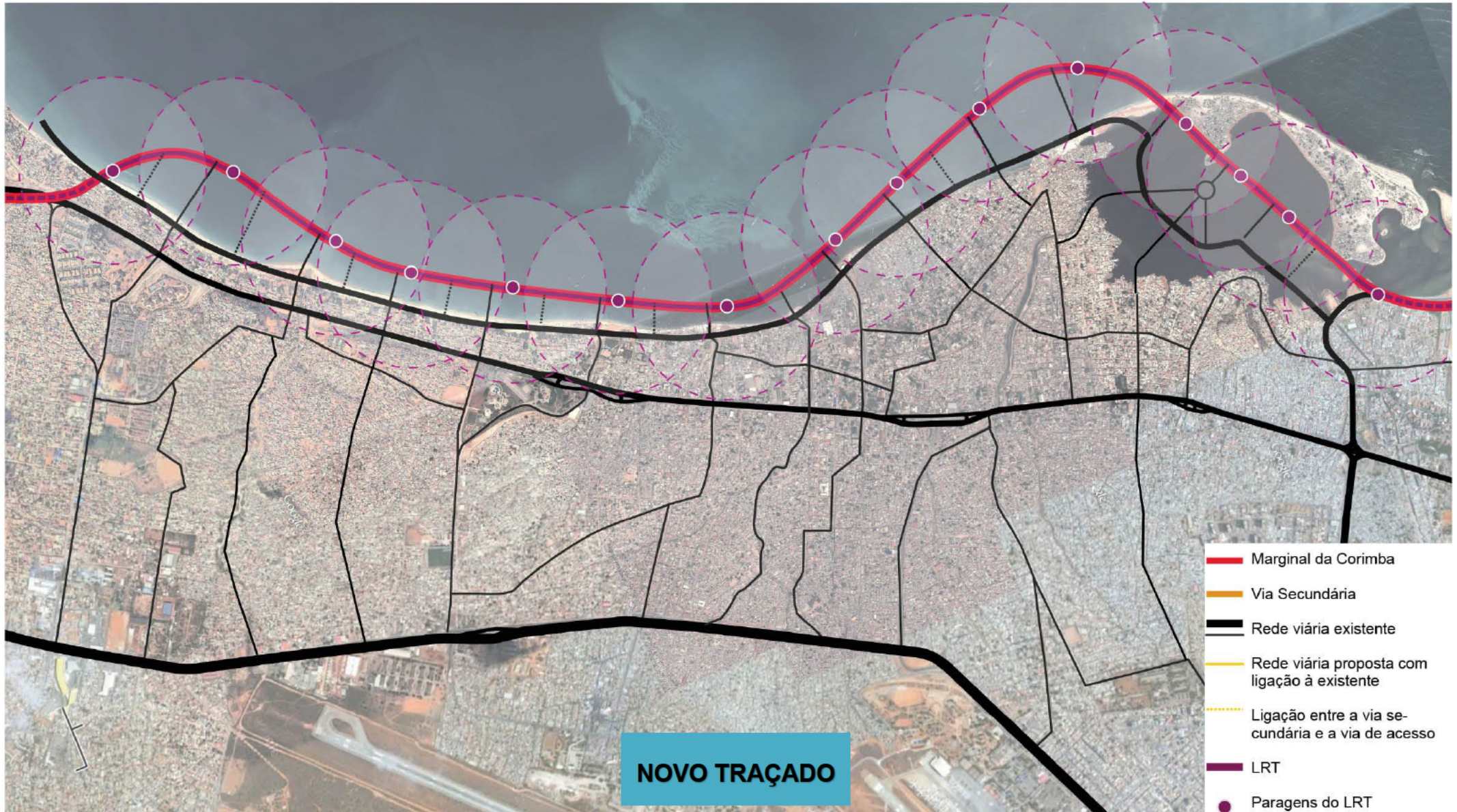
URBINVEST, SA

**BroadwayMalyan<sup>BM</sup>**  
Architecture Urbanism Design

**MIC**  
mobility in chain



# ELEMENTOS CHAVE TRANSPORTES PÚBLICOS – LRT



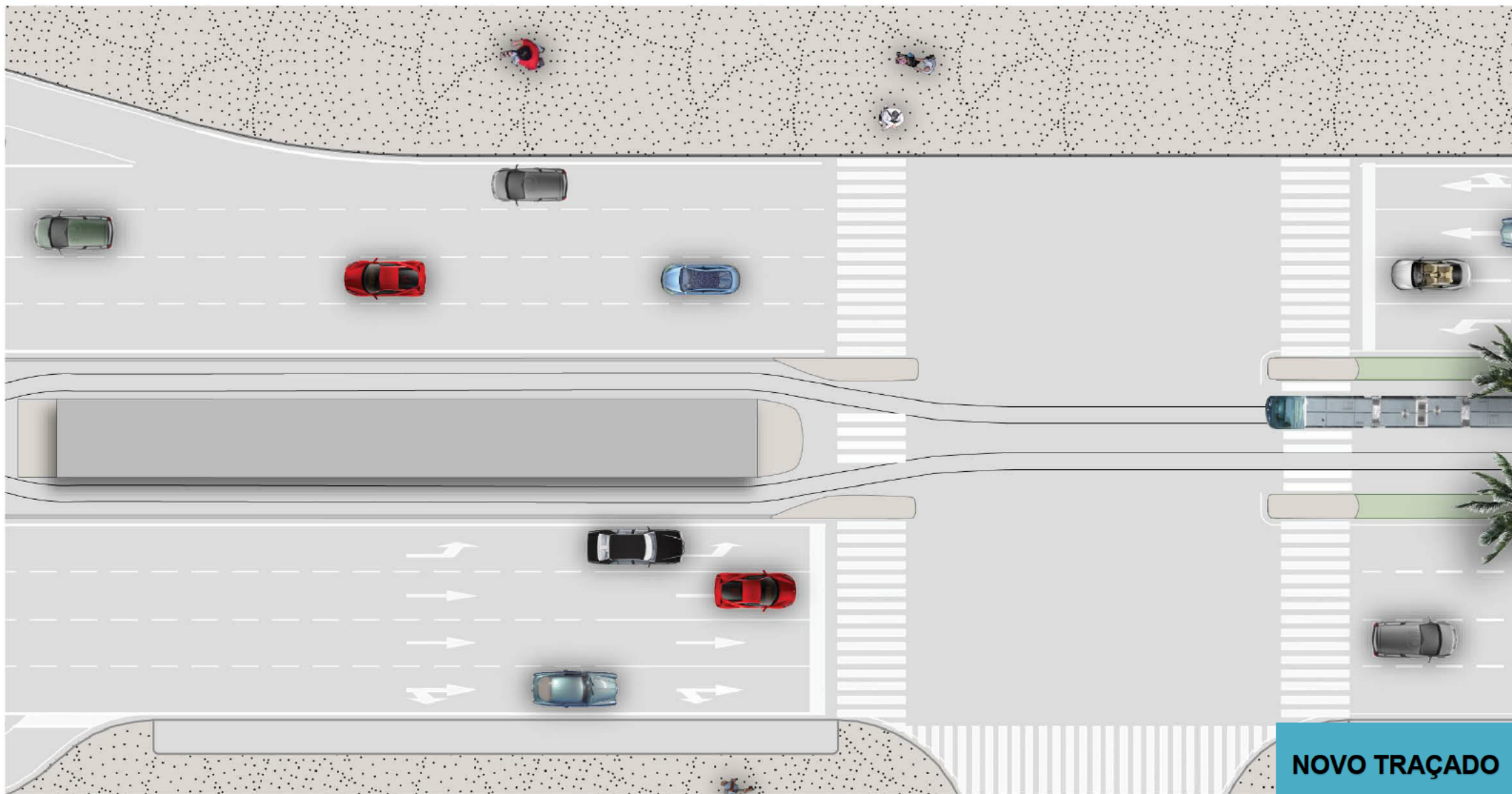


# ELEMENTOS CHAVE TRANSPORTES PÚBLICOS & LIGAÇÕES PEDONAIS





# ELEMENTOS CHAVE TRANSPORTES PÚBLICOS – DIMENSIONAMENTO DO LRT



GABINETE DE GESTÃO DO PÓLO DE  
DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO  
FUTUNGO DE BELAS E MUSSULO

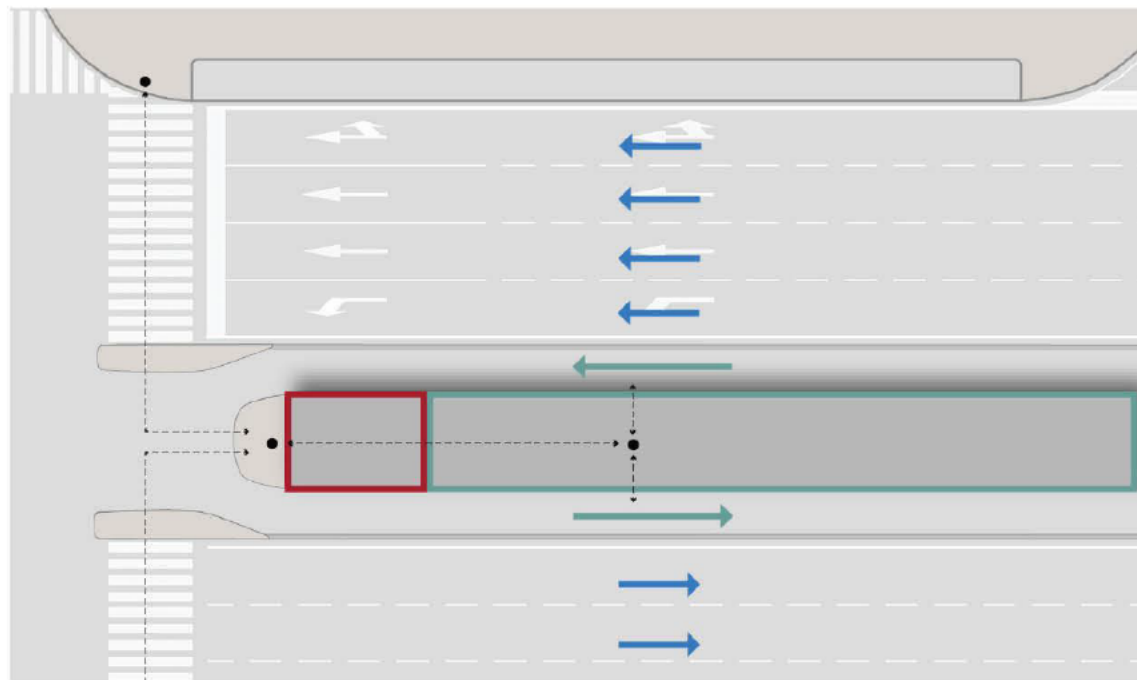
URBINVEST, SA

BroadwayMalyan<sup>BM</sup>  
Architecture Urbanism Design

MIC<sup>ee</sup>  
mobility in chain



# ELEMENTOS CHAVE TRANSPORTES PÚBLICOS – DIMENSIONAMENTO DAS PARAGENS DO LRT



- LRT
- Automóveis
- Circulação pedonal
- Plataforma
- Bilheteira

**NOVO TRAÇADO**



GABINETE DE GESTÃO DO PÓLO DE  
DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO  
FUTUNGO DE BELAS E MUSSULO

URBINVEST, SA

**BroadwayMalyan<sup>BM</sup>**  
Architecture Urbanism Design

**MIC**  
mobility in chain



# SUSTENTABILIDADE



GABINETE DE GESTÃO DO PÓLO DE  
DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO  
FUTURO DE BELAS E MUSSULO

URBINVEST, SA

**BroadwayMalyan<sup>BM</sup>**  
Architecture Urbanism Design





# CONCEITOS DO DESIGN APROVEITAMENTO URBANÍSTICO



- Porto de pesca e estação de tratamento de águas
- Parte da Lagoa incluída no parque e Núcleo Empresarial Central
- Potencialidades de desenvolvimento futuro para:
- Laser - 165,000 m<sup>2</sup>;
- Equipamentos cívicos e escolas - 130,000m<sup>2</sup>;
- Abrigos e passagens seguras para peões;
- Parques de estacionamento.

**SUSTENTABILIDADE**



GABINETE DE GESTÃO DO PÓLO DE  
DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO  
FUTUNGO DE BELAS E MUSSULO

URBINVEST, SA

BroadwayMalyan<sup>BM</sup>  
Architecture Urbanism Design

MIC<sup>ee</sup>  
mobility in design



# CONCEITOS DO DESIGN



GABINETE DE GESTÃO DO PÓLO DE  
DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO  
FUTUNGO DE BELAS E MUSSULO

URBINVEST, SA

BroadwayMalyan<sup>BM</sup>  
Architecture Urbanism Design

MIC<sup>mobility in chair</sup>

# APROVEITAMENTO URBANÍSTICO - EQUIPAMENTOS

- Apoios de praia
- Equipamentos de restauração
- Parques, jardins e equipamentos cívicos de qualidade

**SUSTENTABILIDADE**





# FINANCIAMENTO E ESTRUTURA DE INCENTIVO AO INVESTIMENTO PRIVADO

- Venda de lotes
- Usos/ densidades definidas pelo masterplan
- Promoção de eventos
- Receita fiscal da venda de lotes





# SÍNTESE VANTAGENS

- Redução do Congestionamento
- Requalificação significativa
- Destaque do potencial turístico
- Novos investimentos
- Geração de emprego
- Receita fiscal adicional
- Aumento do valor dos terrenos
- Complemento aos empreendimentos adjacentes

**SUSTENTABILIDADE**



GABINETE DE GESTÃO DO PÓLO DE  
DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO  
FUTURO DE BELAS E MUSSULO

URBINVEST, SA

**BroadwayMalyan<sup>BM</sup>**  
Architecture Urbanism Design

**MIC**  
mobility in design



# RECOMENDAÇÕES



GABINETE DE GESTÃO DO PÓLO DE  
DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO  
FUTURO DE BELAS E MUSSULO

URBINVEST, SA

**BroadwayMalyan<sup>BM</sup>**  
Architecture Urbanism Design

**MIC**  
mobility in design



# RECOMENDAÇÕES

- Ligação da cidade com a envolvente
- Primazia de vias, praias e desenvolvimento em banda
- Gestão das águas pluviais
- Manter parte da lagoa existente
- Núcleos de uso misto para gerar massa crítica e atribuir um carácter
- Equipamentos especiais de frente marítima
- Execução das Vilas Off-shore em fases posteriores

## Critérios para revisão das opções:

- Infra – estrutura / custos
- Valor do terreno
- Benefícios da requalificação
- Sustentabilidade

**NOVO TRAÇADO**



GABINETE DE GESTÃO DO PÓLO DE  
DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO  
FUTURO DE BELAS E MUSSULO

URBINVEST, SA

**BroadwayMalyan<sup>BM</sup>**  
Architecture Urbanism Design

**MIC**  
mobility in design



# OBRIGADO



GABINETE DE GESTÃO DO PÓLO DE  
DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO  
FUTUNGO DE BELAS E MUSSULO

URBINVEST, SA

**BroadwayMalyan<sup>BM</sup>**  
Architecture Urbanism Design

**MIC**  
mobility in design