



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

BroadwayMalyan^{BM}

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^{BM}
Architecture Urbanism Design

MIC
mobility in chain

. A EQUIPA MULTIDISCIPLINAR INTERNACIONAL

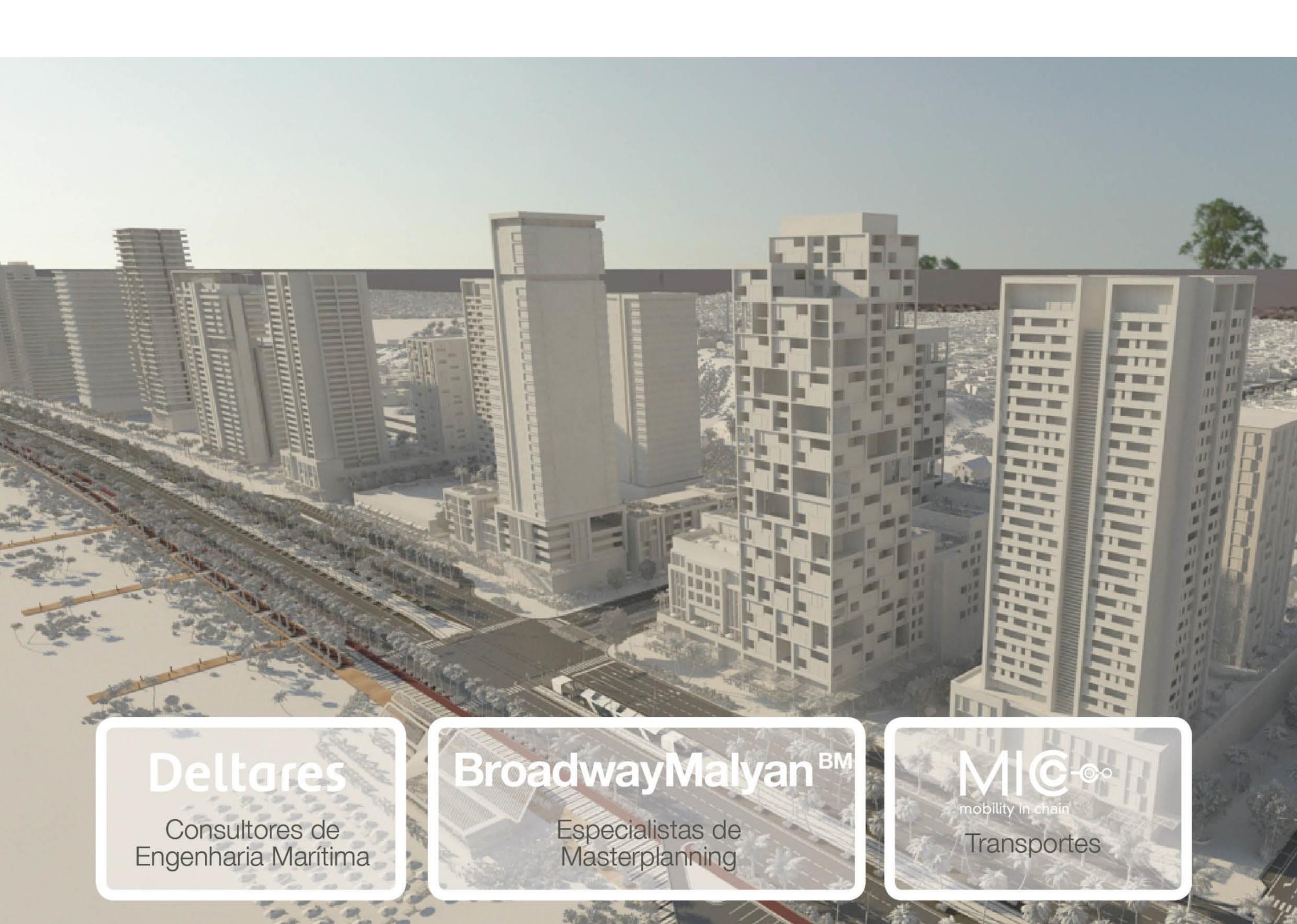


GABINETE DE GESTÃO DO PÓLO DE
DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO
FUTURO DE BELAS E MUSSULO

URBINVEST, SA

BroadwayMalyan^{BM}
Architecture Urbanism Design

MIC
mobility in design



Deltares

Consultores de
Engenharia Marítima

BroadwayMalyan^{BM}

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^{BM}
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^{BM}
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^{BM}
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^{BM}
Architecture Urbanism Design

MIC^{mobility in chain}



. CONDICIONANTES EXISTENTES



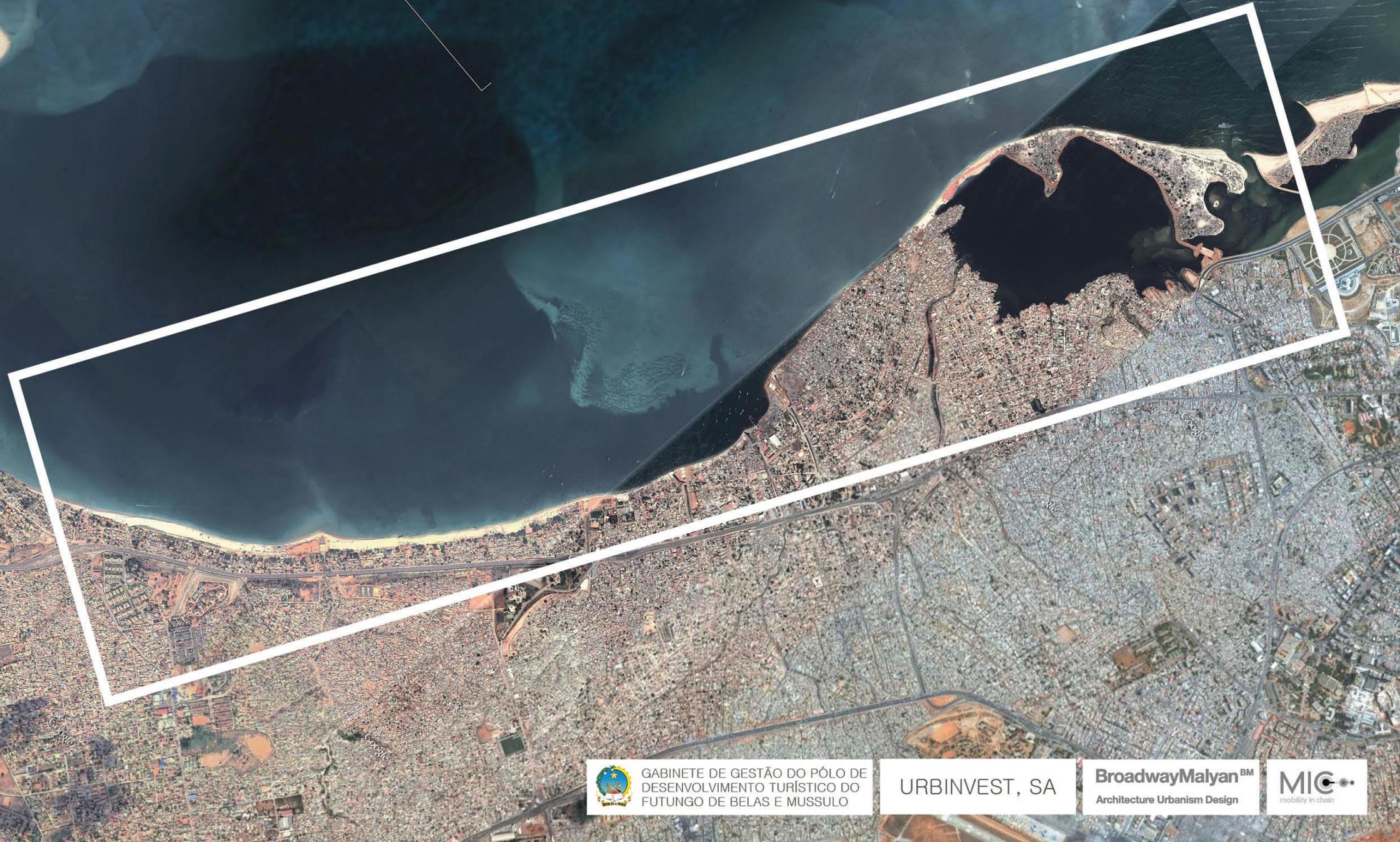
GABINETE DE GESTÃO DO PÓLO DE
DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO
FUTUNGO DE BELAS E MUSSULO

URBINVEST, SA

BroadwayMalyan^{BM}
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^{BM}
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^{BM}
Architecture Urbanism Design

MIC^{MO}
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



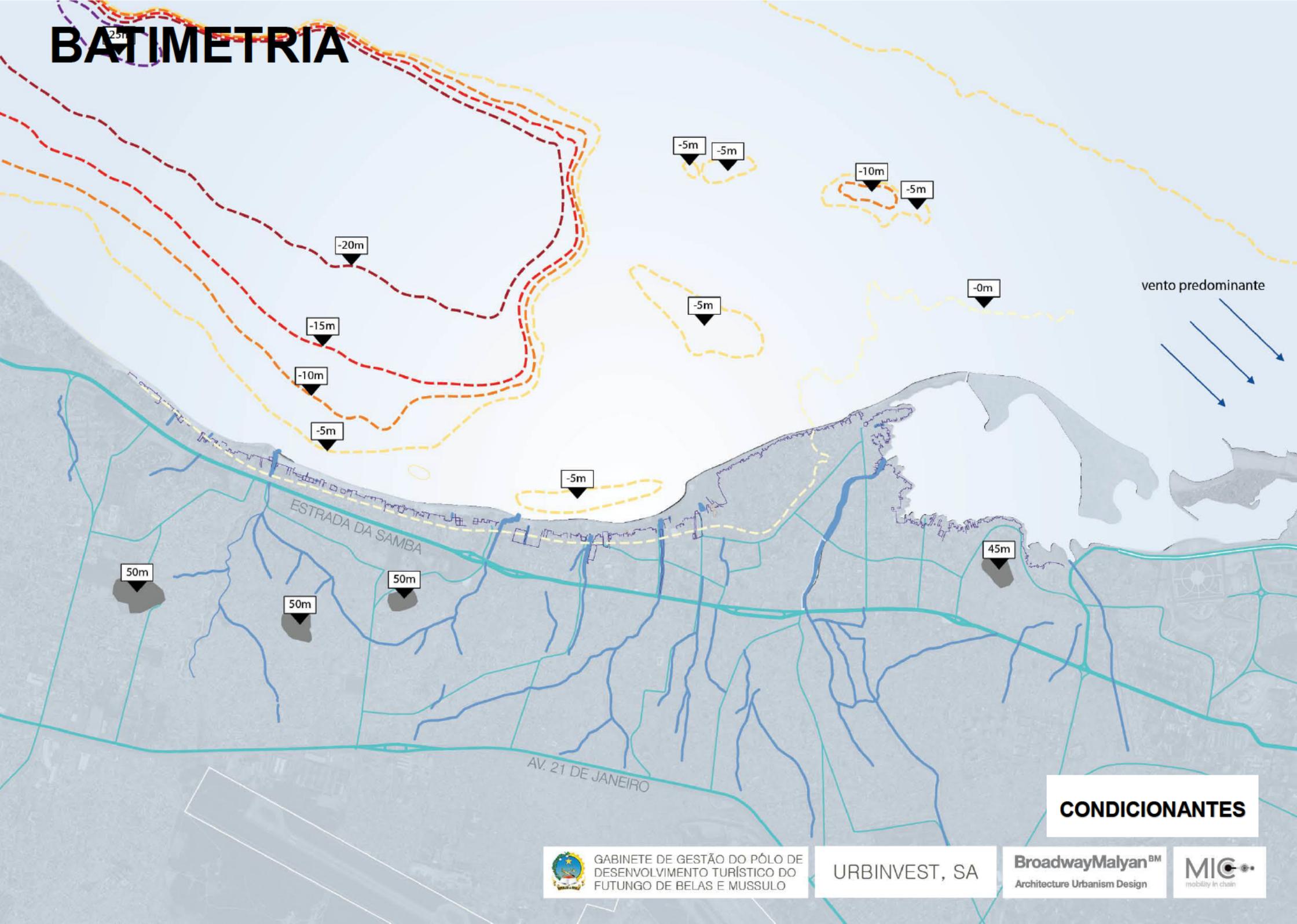
GABINETE DE GESTÃO DO PÓLO DE
DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO
FUTUNGO DE BELAS E MUSSULO

URBINVEST, SA

BroadwayMalyan^{BM}
Architecture Urbanism Design

MIC
mobility in design

BATIMETRIA



vento predominante

CONDICIONANTES

ETAPAS DE EXECUÇÃO DO PROJECTO - ATERRO HIDRÁULICO

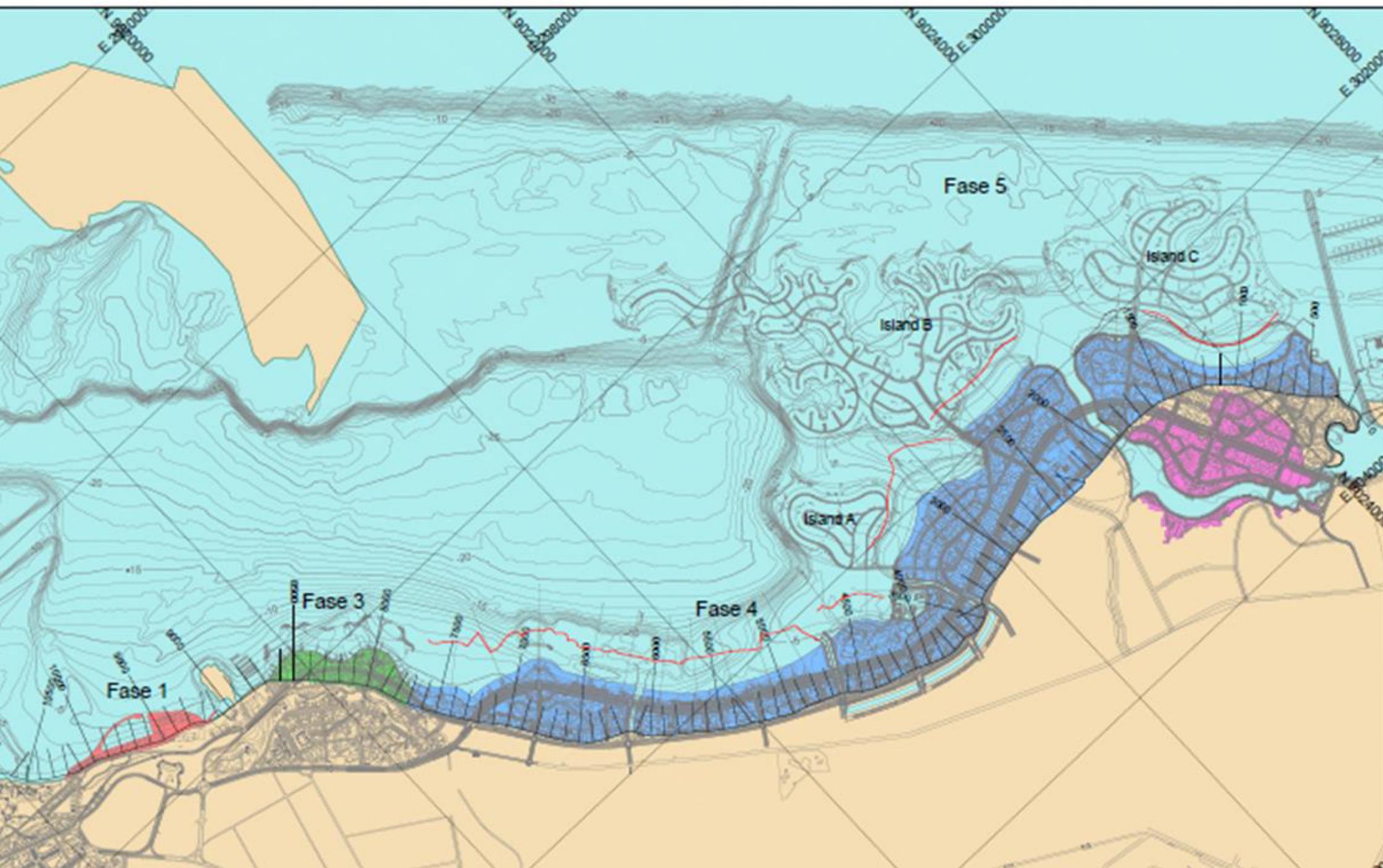


GABINETE DE GESTÃO DO PÓLO DE
DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO
FUTURO DE BELAS E MUSSULO

URBINVEST, SA

BroadwayMalyan^{BM}
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^{BM}
Architecture Urbanism Design

MIC
mobility in design

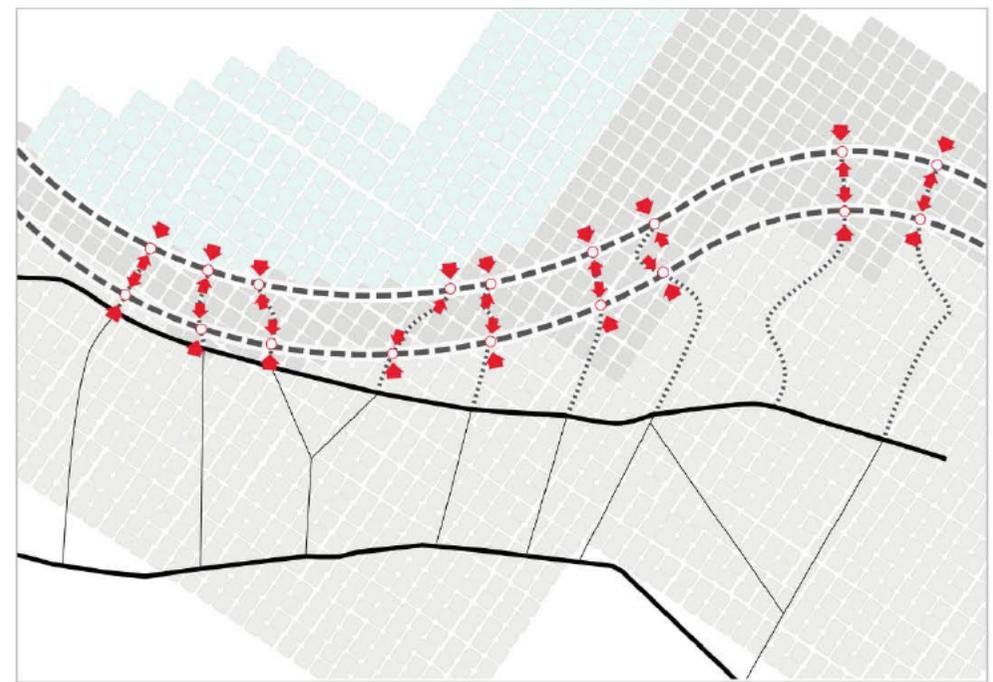
DE UMA VIA RÁPIDA DESCONETADA PARA UMA VIA URBANA INTEGRADA

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

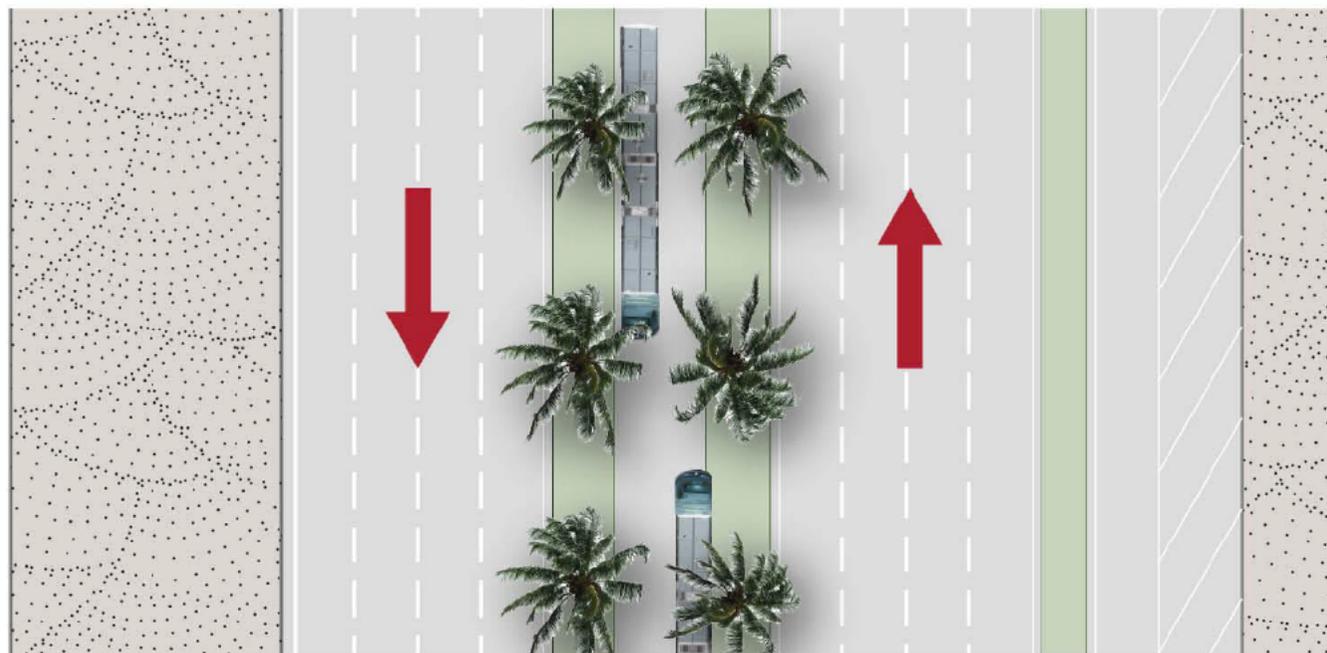
URBINVEST, SA

BroadwayMalyan^{BM}
Architecture Urbanism Design

MIC^{ee}
mobility in chain

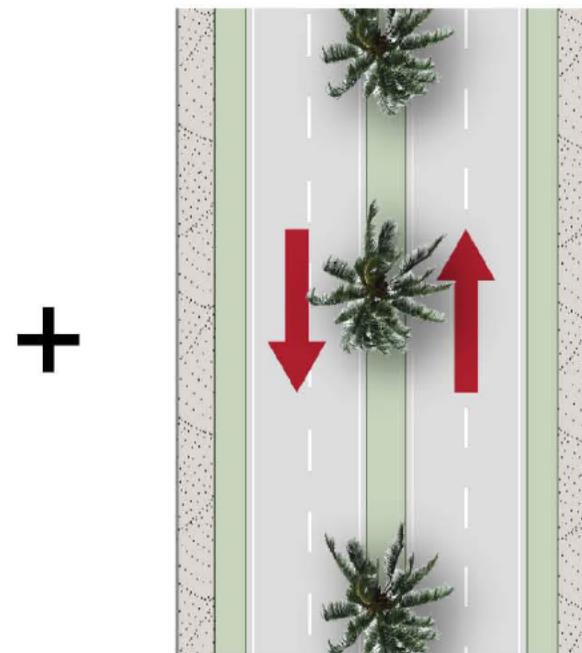
DESEMPENHO DO DESIGN CAPACIDADE DA VIA

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

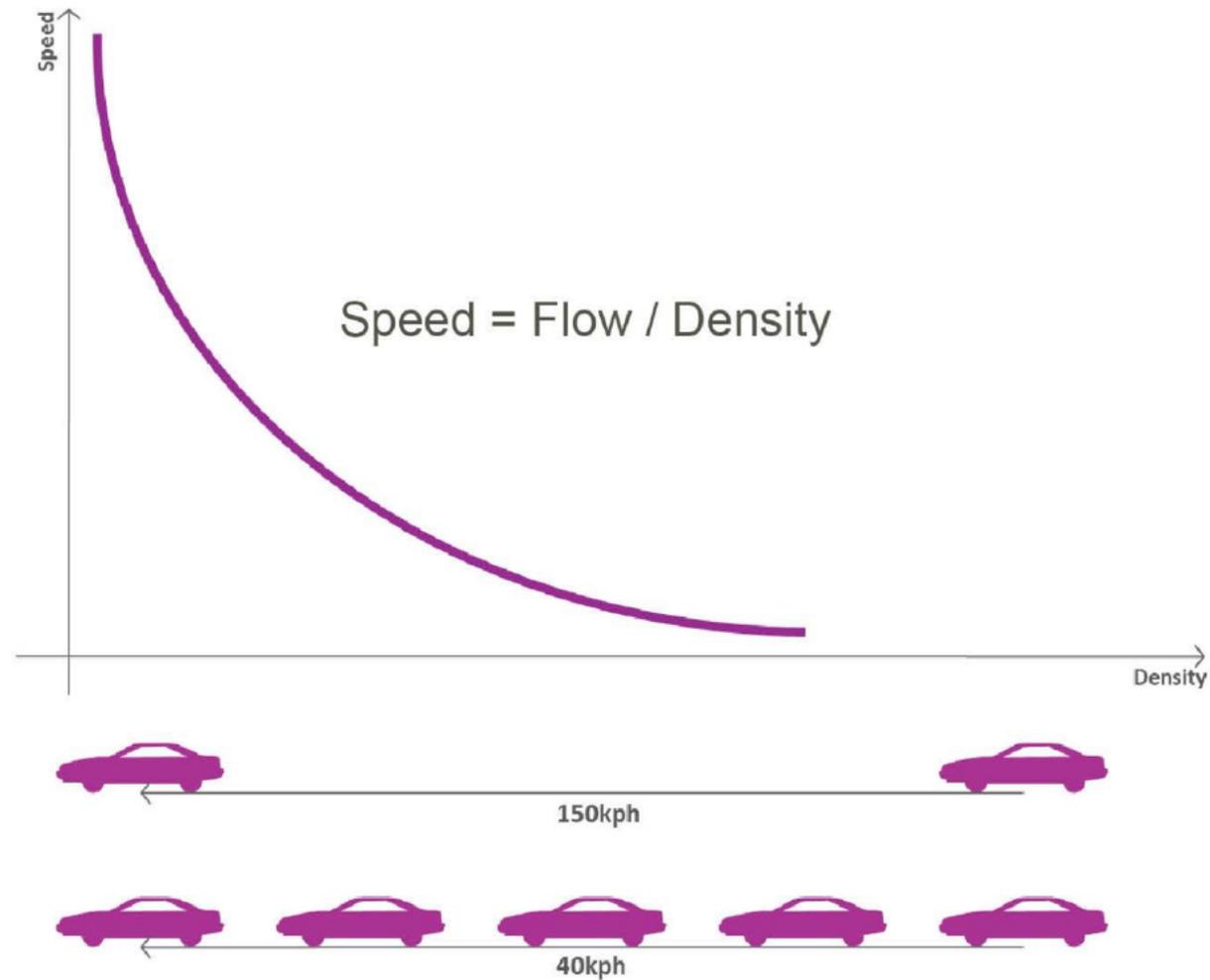
URBINVEST, SA

BroadwayMalyan^{BM}
Architecture Urbanism Design

MIC⁺⁺
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^{BM}
Architecture Urbanism Design

MIC^{mobility in chain}

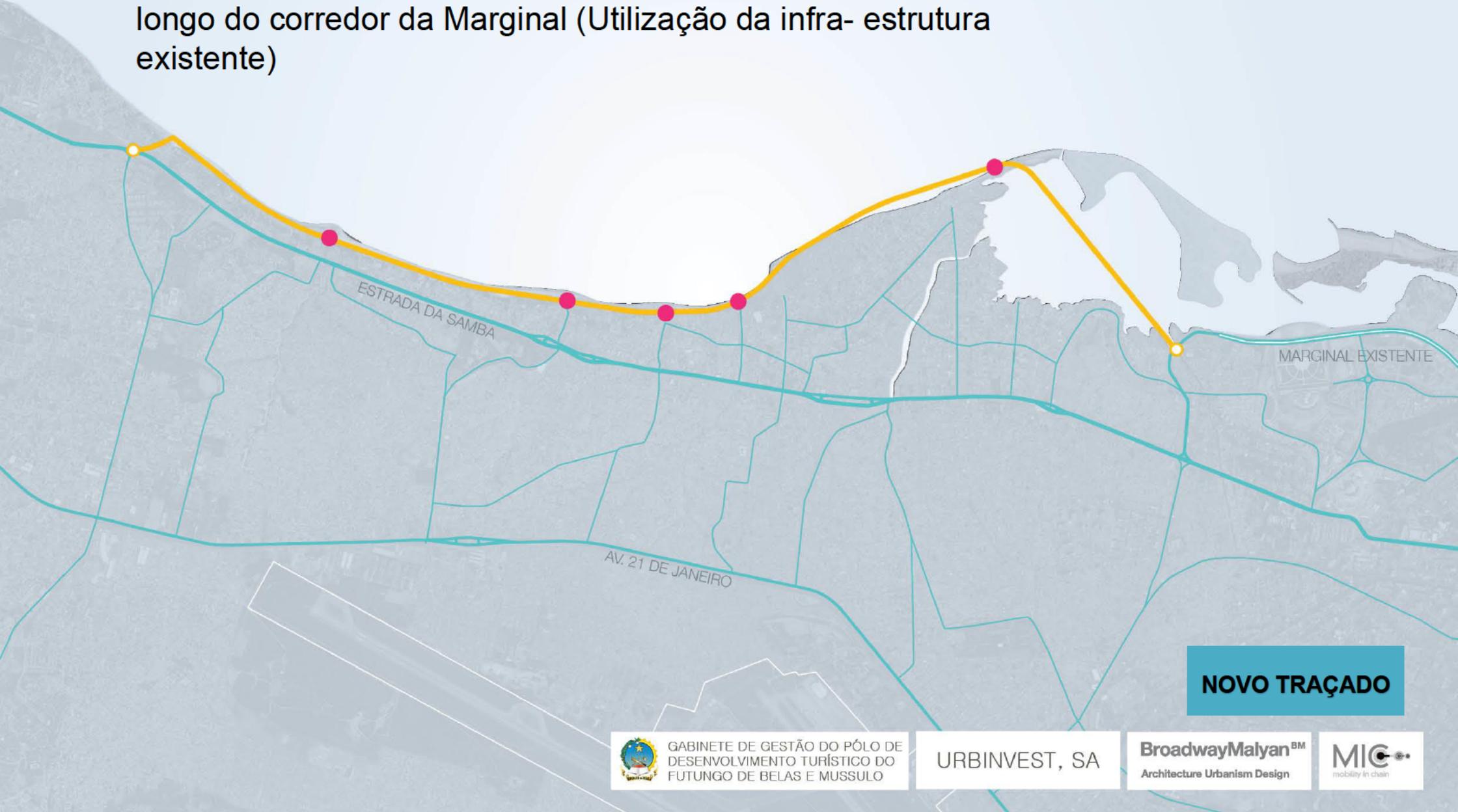
CONCEITOS DO DESIGN VIA DE SERVIÇO

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^{BM}
Architecture Urbanism Design

MIC
mobility in chain

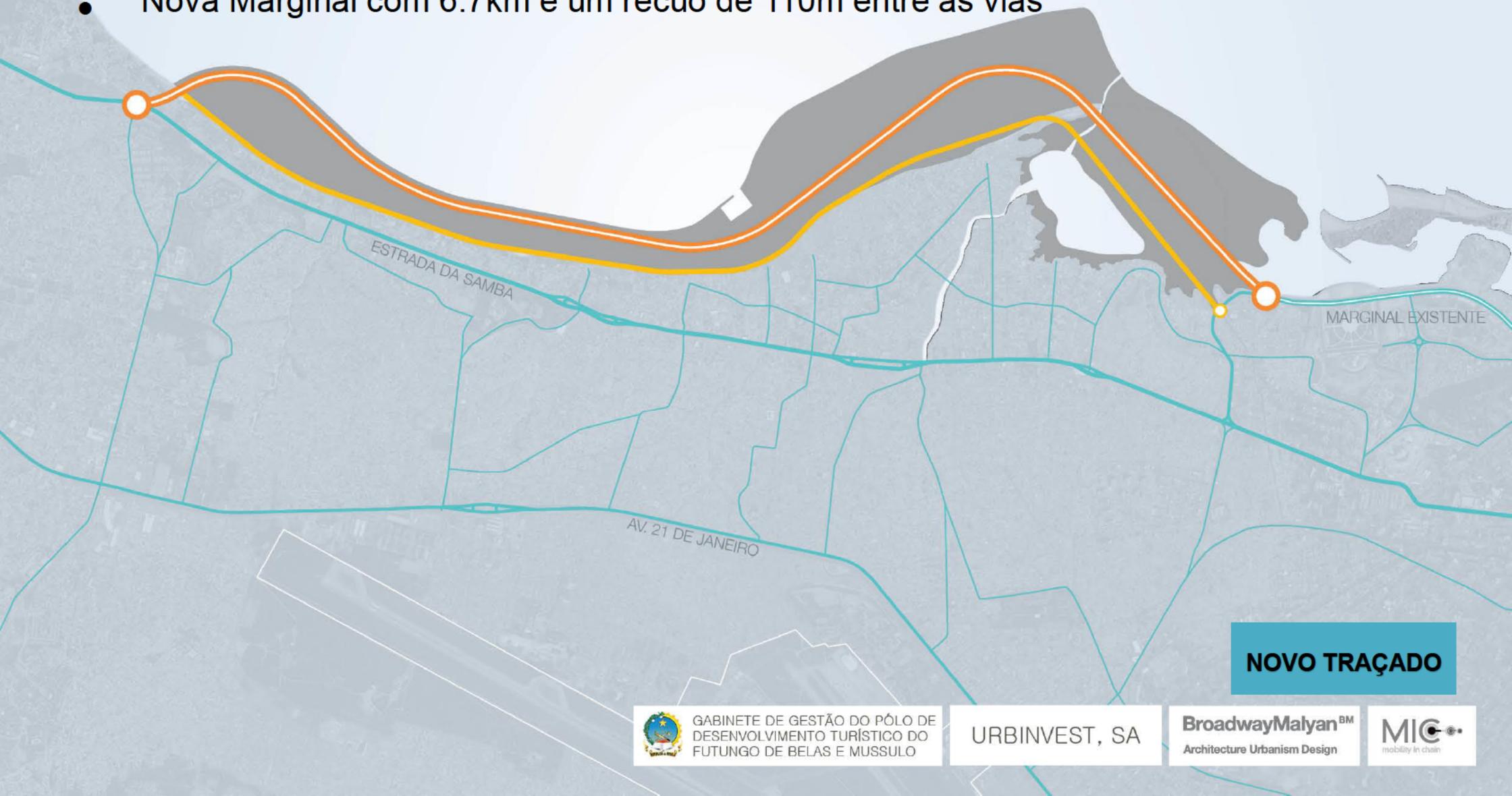
CONCEITOS DO DESIGN MARGINAL DA CORIMBA

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^{BM}
Architecture Urbanism Design

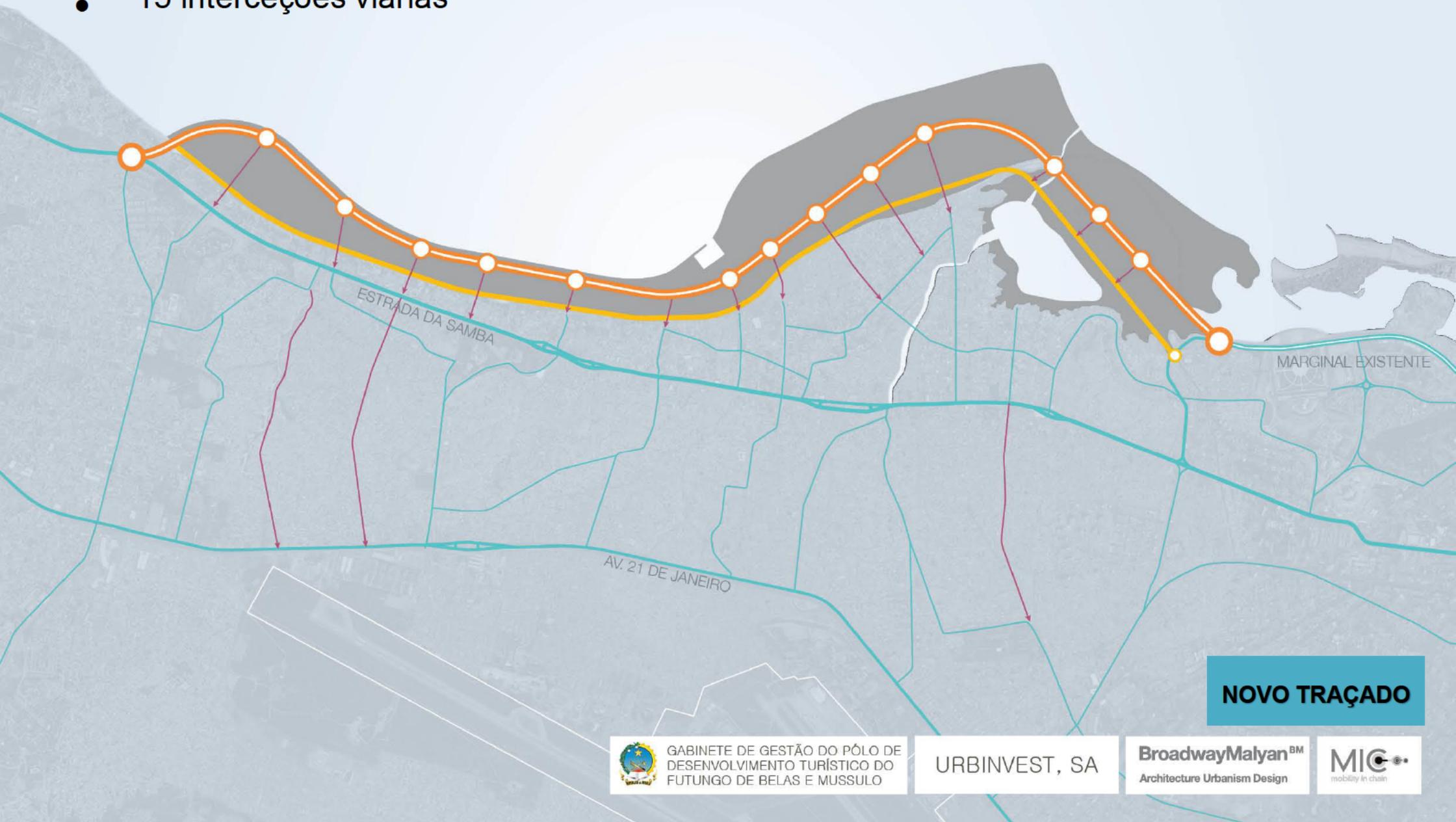
MIC
mobility in design

CONCEITOS DO DESIGN INTERCEÇÕES VIÁRIAS

LEGENDA:

- Interceções Viárias
- ➔ Nova Ligação

- 15 interceções viárias



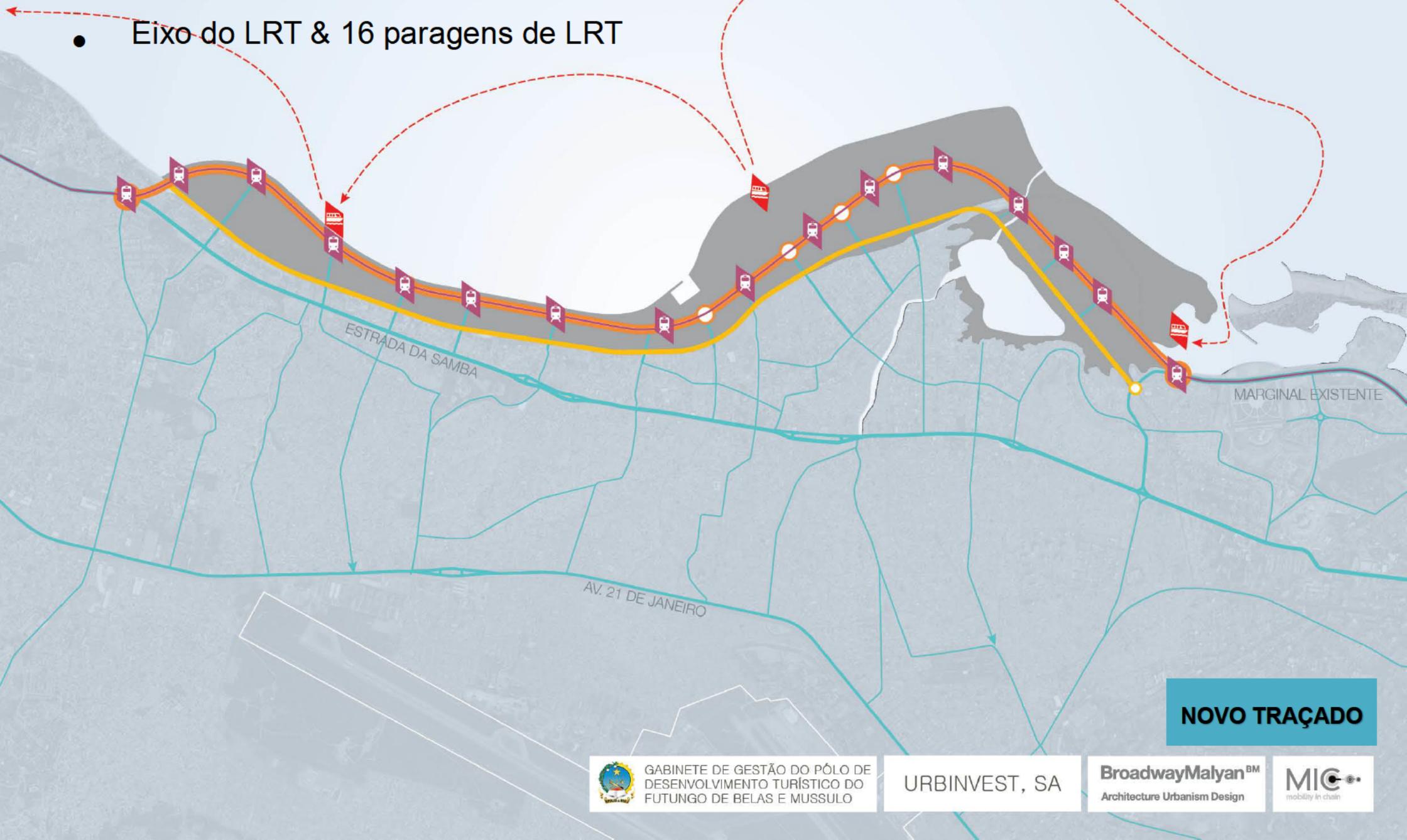
NOVO TRAÇADO

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



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

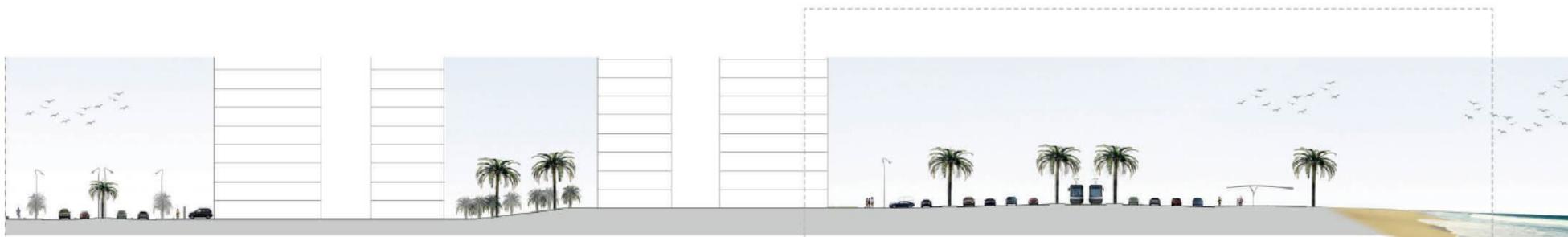
URBINVEST, SA

BroadwayMalyan^{BM}
Architecture Urbanism Design

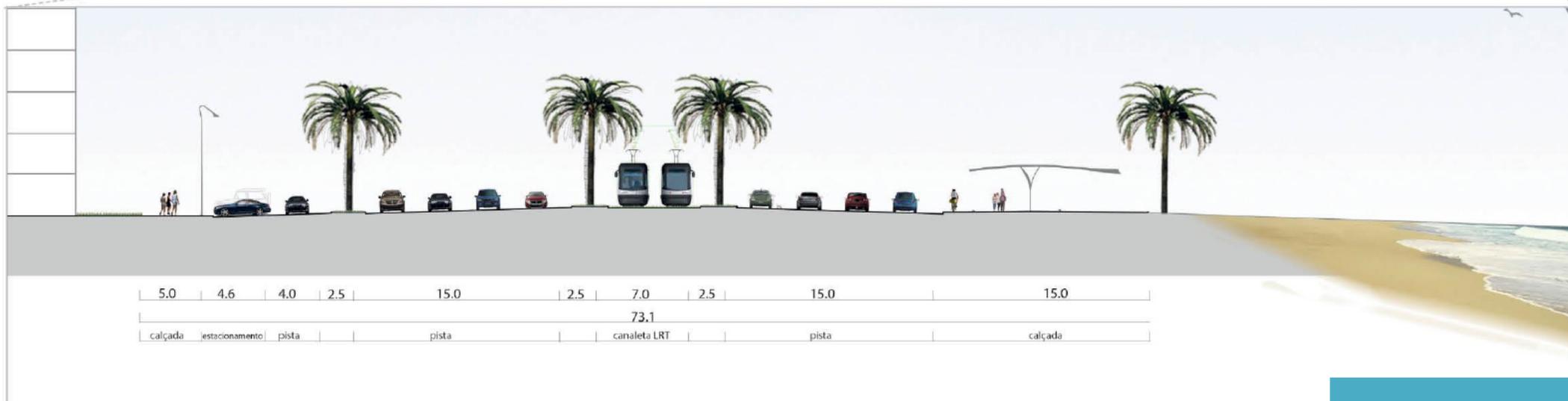
MIC^{MO}
mobility in design

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^{BM}
Architecture Urbanism Design

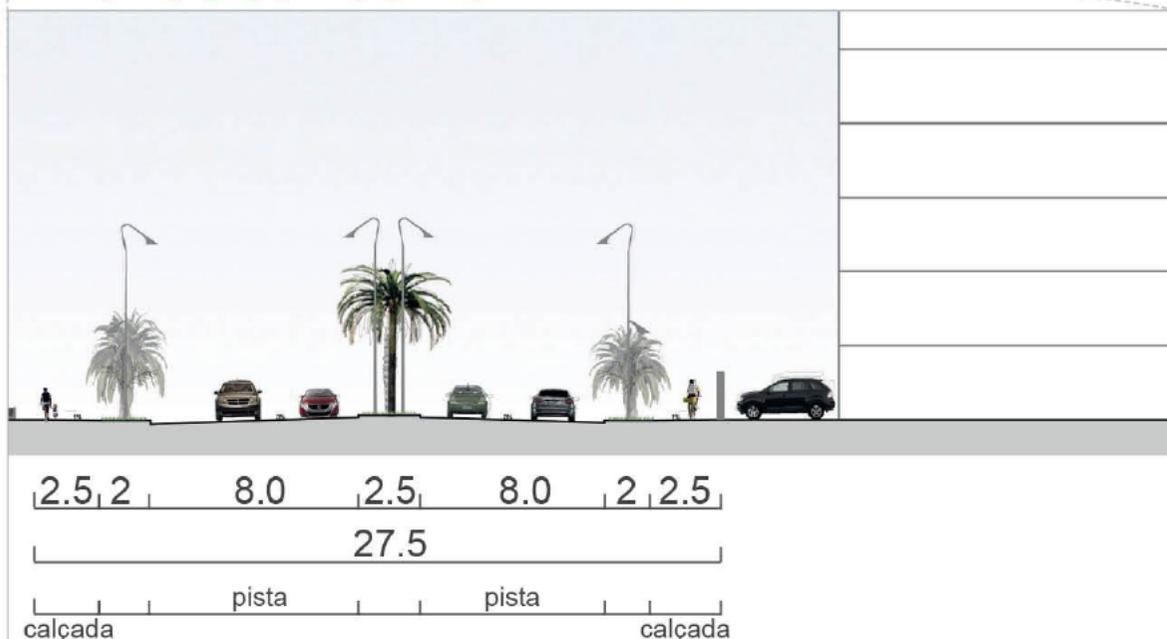
MIC^{ee}
mobility in chain

ELEMENTOS CHAVE

PERFIS VIÁRIOS – VIA SECUNDÁRIA



Via Secundária



NOVO TRAÇADO



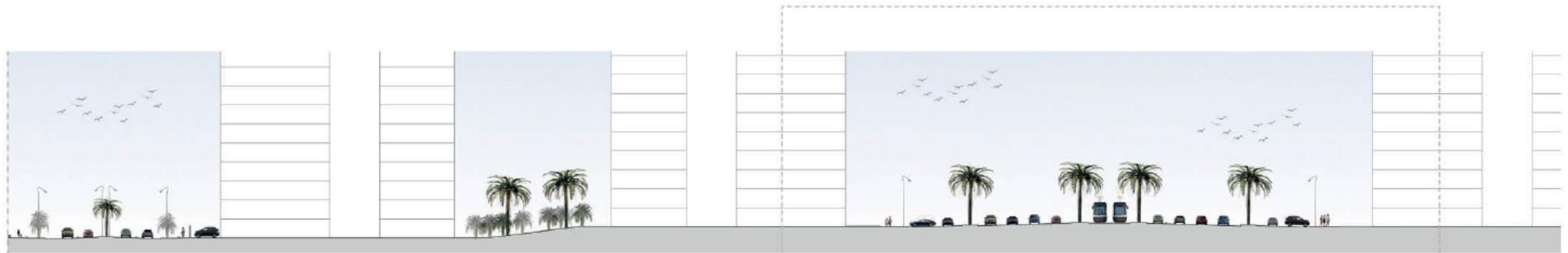
GABINETE DE GESTÃO DO PÓLO DE
DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO
FUTUNGO DE BELAS E MUSSULO

URBINVEST, SA

BroadwayMalyan^{BM}
Architecture Urbanism Design

MIC^{ee}
mobility in chain

ELEMENTOS CHAVE PERFIS VIÁRIOS – CENTRO DA CIDADE



Marginal da Corimba



NOVO TRAÇADO



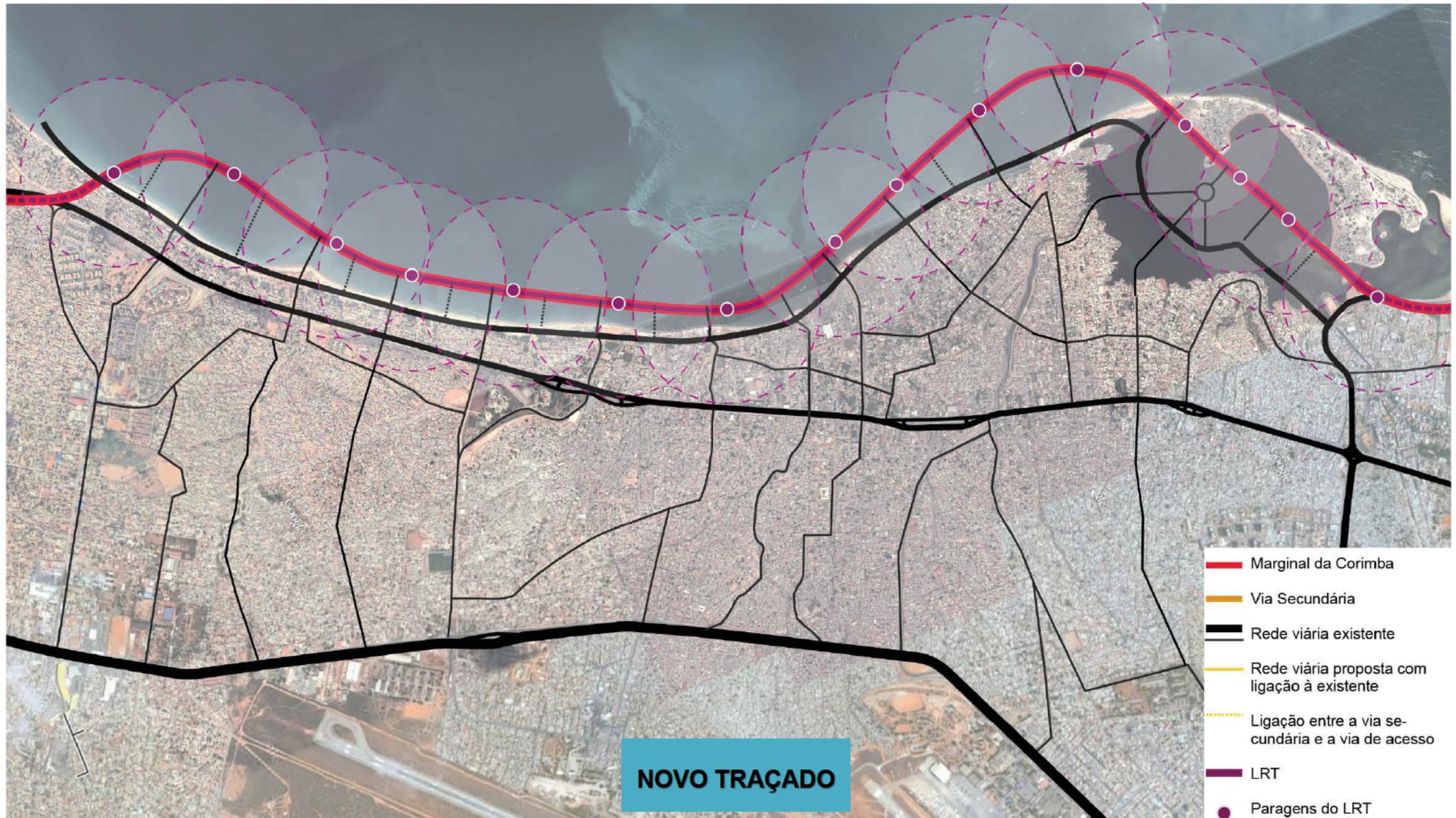
GABINETE DE GESTÃO DO PÓLO DE
DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO
FUTUNGO DE BELAS E MUSSULO

URBINVEST, SA

BroadwayMalyan^{BM}
Architecture Urbanism Design

MIC
mobility in chain

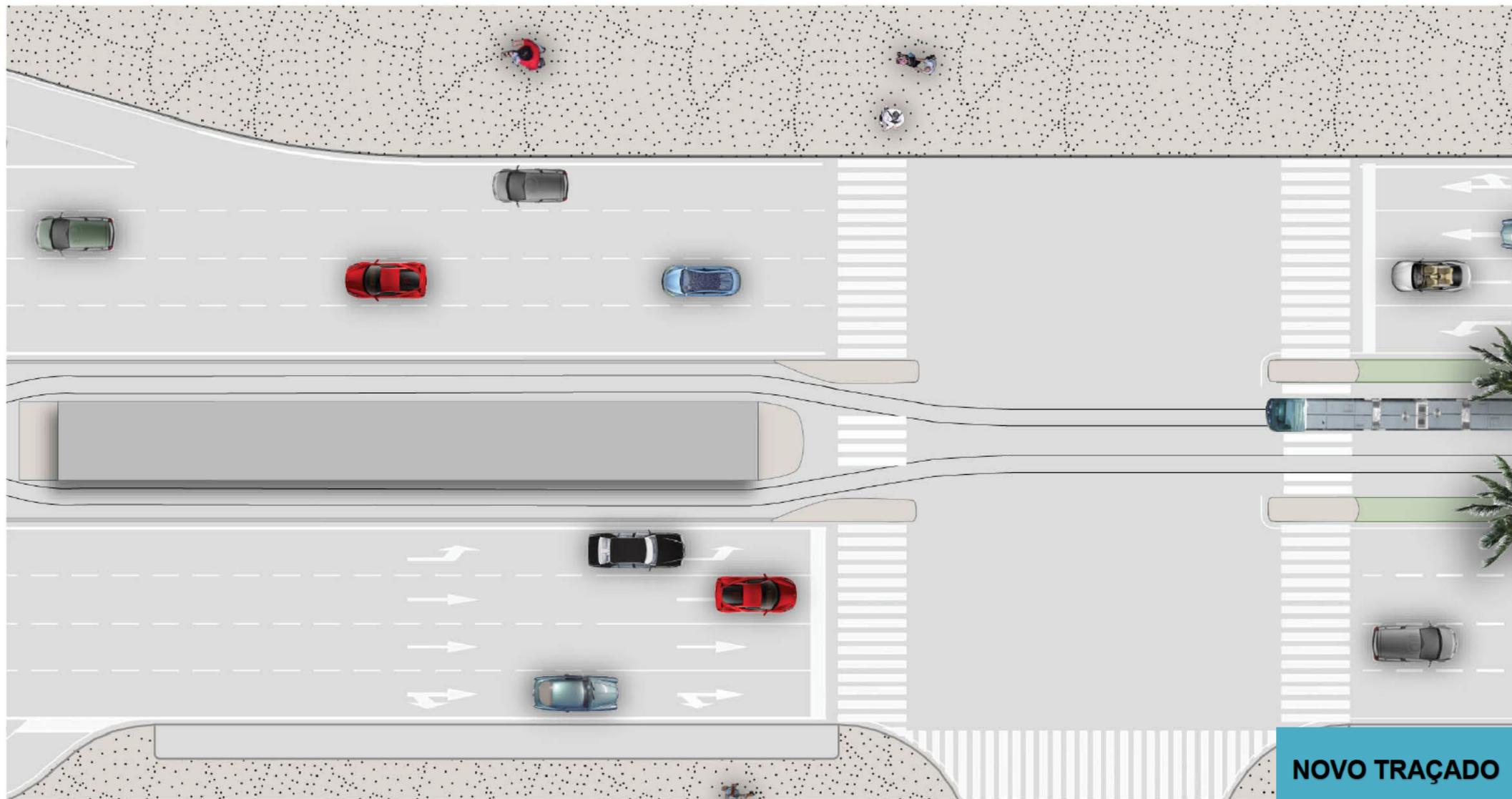
ELEMENTOS CHAVE TRANSPORTES PÚBLICOS – LRT



ELEMENTOS CHAVE TRANSPORTES PÚBLICOS & LIGAÇÕES PEDONAIS



ELEMENTOS CHAVE TRANSPORTES PÚBLICOS – DIMENSIONAMENTO DO LRT



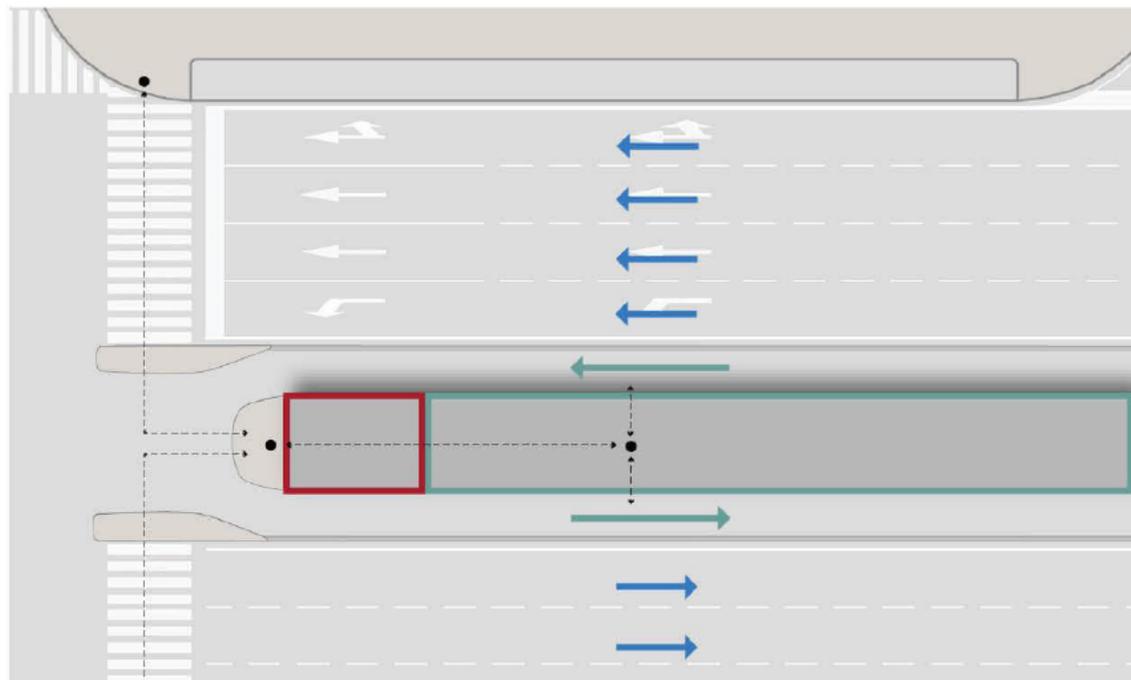
GABINETE DE GESTÃO DO PÓLO DE
DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO DO
FUTUNGO DE BELAS E MUSSULO

URBINVEST, SA

BroadwayMalyan^{BM}
Architecture Urbanism Design

MIC^{ee}
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^{BM}
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^{BM}
Architecture Urbanism Design

MIC
mobility in chain

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 m²;
- Equipamentos cívicos e escolas - 130,000m²;
- 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^{BM}
Architecture Urbanism Design

MIC^{ee}
mobility in design

CONCEITOS DO DESIGN



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

URBINVEST, SA

BroadwayMalyan^{BM}
Architecture Urbanism Design

MIC^{mobility in chair}

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^{BM}
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^{BM}
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^{BM}
Architecture Urbanism Design

MIC
mobility in design

OBRIGADO



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

URBINVEST, SA

BroadwayMalyan^{BM}
Architecture Urbanism Design

MIC
mobility in design