



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO
SUSECRETARIA DE GESTÃO URBANA - SUGEST

ESTUDO URBANÍSTICO

Estação Estrada Parque

Região Administrativa de Águas Claras

Novembro/2016

OBJETO DO ESTUDO

- Lote 4.250 da Avenida das Araucárias, Região Administrativa de Águas Claras
- Estação nº 19 – Estrada Parque
- Propriedade da Companhia do Metropolitano do Distrito Federal – Metrô/DF

OBJETO DO ESTUDO



CONTEXTO

- Reconstrução da estação e implantação de empreendimento comercial - mediante PPP
- Legislação aplicável – PDOT e PDL de Taguatinga
 - Categoria de uso de menor restrição – L3
 - Listagem de equipamentos públicos - Anexo V do PDOT
 - Necessidade de extensão de uso para admitir uso comercial/serviços

CONTEXTO

Projeto de lei complementar para extensão de uso - admitir uso comercial/serviços:

- Elaboração de estudo
- Realização de audiência pública
- Apreciação do CONPLAN

OBJETIVO DO ESTUDO

- Analisar a possibilidade de extensão de uso para o lote, no sentido de possibilitar implantação, além da estação metroviária, de atividades comerciais e de serviços.

ABORDAGEM

As perspectivas dos instrumentos de planejamento urbano do DF para a área da estação Estrada Parque

As estações de modais de transporte coletivo como elementos de articulação e de difusão do desenvolvimento local

PERSPECTIVA DO PLANEJAMENTO







O PDL de Taguatinga - Centro Regional

“marco simbólico da zona de dinamização e referência espacial de uma Brasília contemporânea, o qual equilibre e compartilhe com o Plano Piloto as funções de centralidade regional” (art. 4º, inciso I).

PERSPECTIVA DO PLANEJAMENTO



LEGENDA

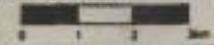
-  CENTRO REGIONAL
-  CENTROS URBANOS LOCAIS
-  ANEL VIARIO
-  ARIE JK
-  VIAS ARTERIAIS A SEREM CRIADAS
-  LIMITE DA ZONA URBANA DE DINAMIZACAO

IPDF - Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do DF

PDL - TAGUATINGA

MAPA 2 - Centralidades e Novos Acessos

BASE CARTOGRAFICA - CODEPLAN esc. 1:1000 000



PERSPECTIVA DO PLANEJAMENTO

Diretrizes para o Centro Regional:

- ❖ criação de áreas com porte e características adequados à implantação de atividades regionais diversificadas; e,
- ❖ dinamização das áreas de influência do metrô.

PERSPECTIVA DO PLANEJAMENTO

O PDOT/2009 - Estratégia de Dinamização dos Espaços Urbanos:

Eixo Taguatinga - via de ligação Taguatinga-Ceilândia, Pistão Norte e Sul de Taguatinga

- ❖ Objetivo: estruturar atividades que consolidem sua função como 2º centro Regional, tais como usos residencial, comercial, institucional ou coletivo e industrial.
- ❖ Diretrizes de intervenção: articulação da região sudoeste e geração de postos de trabalho.

PERSPECTIVA DO PLANEJAMENTO



PDOT/2009

Estratégia de Dinamização de Espaços

Autor: SUGEST/SEGETH



Data de Impressão: 26 de Setembro de 2016

PLANEJAMENTO URBANO E MOBILIDADE

DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DAS CIDADES

DESENVOLVIMENTO ORIENTADO PELO TRANSPORTE (DOT)

modelo que busca reorientar as políticas e estratégias de planejamento e desenho urbano, através da construção de bairros compactos, de alta densidade, que proporcionam às pessoas diversidade de usos, serviços e espaços públicos seguros e ativos, favorecendo a interação social.

ORGANIZAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

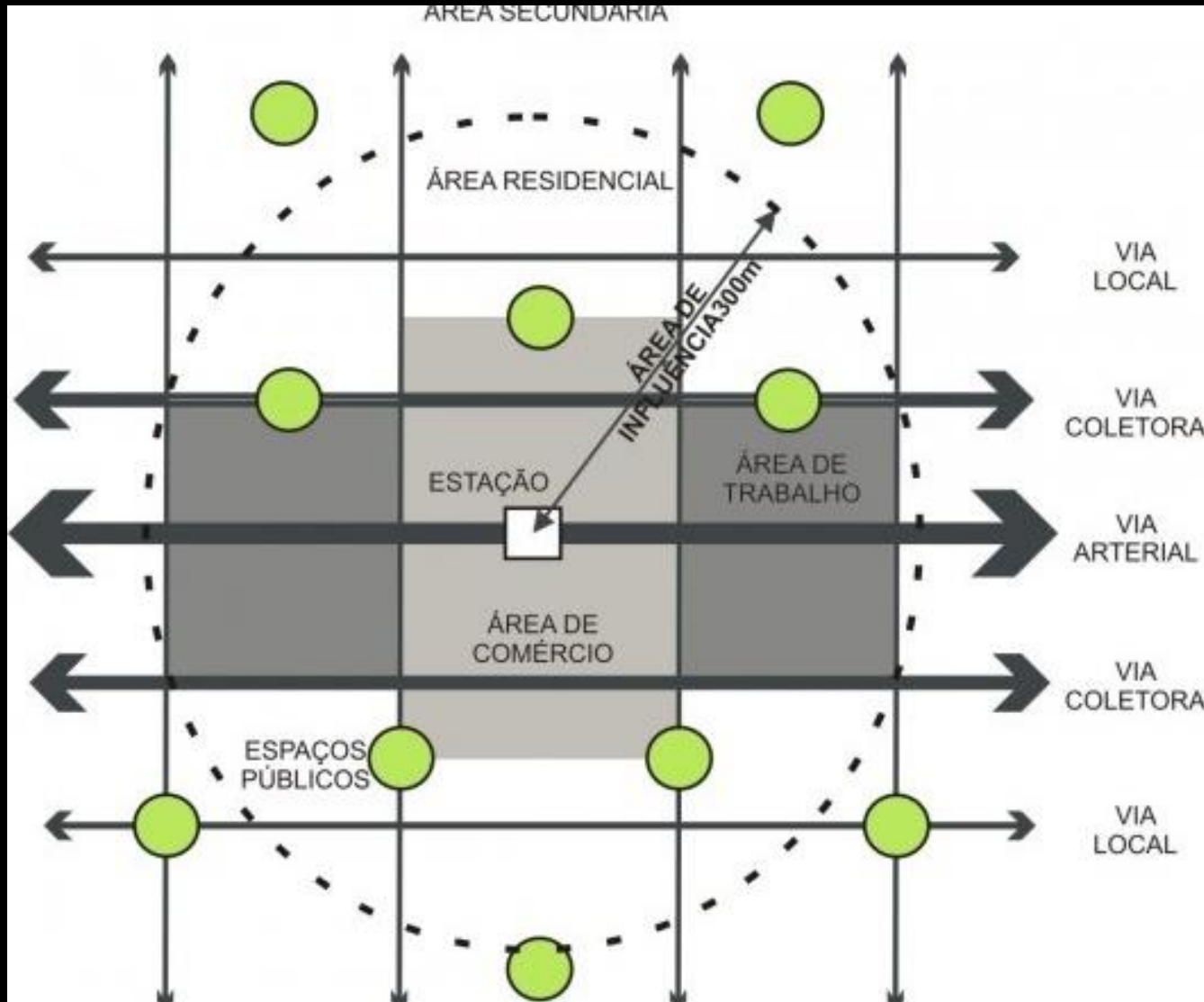
legislação de uso e ocupação do solo favorável ao adensamento do espaço edificado e à diversificação de usos do solo ao longo da rede estrutural de transporte público.

PLANEJAMENTO URBANO E MOBILIDADE

ESTAÇÕES DO TRANSPORTE METROVIÁRIO OU FERROVIÁRIO

- ❖ Pontos de difusão e de articulação do espaço
- ❖ No entorno das estações, a promoção de usos diversificados e mais condensados no espaço, otimizam os deslocamentos e potencializam o uso do sistema de transporte.
- ❖ Nós de um sistema articulado que atende as necessidades de deslocamento da sociedade e que induz o desenvolvimento socioeconômico da região onde estão inseridos, já que possibilitam maiores fluxos de pessoas e mercadorias.

PLANEJAMENTO URBANO E MOBILIDADE



PROPOSTA

EXTENSÃO DE USO PARA O LOTE 4.250, DA AVENIDA DAS ARAUCÁRIAS, REGIÃO ADMINISTRATIVA DE ÁGUAS CLARAS:

- ❖ permitir os usos de categoria L3, de acordo com o PDL de Taguatinga
- ❖ mantido como obrigatório o uso de Equipamento Público existente, com vistas a implantação da Estação metroviária.