



HÖRIZ

IBIRAPUERA



Localização e Distância do Parque do Ibirapuera



Porque a vista do HORIZ é única e possui 270 graus de amplitude?

- ▶ Para entender o quanto a localização do HÓRIZ Ibirapuera é única, mostra-se necessário entendermos o que é a Lei de Zoneamento da cidade de São Paulo.
- ▶ A Lei de Zoneamento da cidade de São Paulo define como os terrenos de cada região da cidade serão ocupados, incluindo o tamanho das construções, atividades permitidas e relação entre os imóveis e os espaços públicos.
- ▶ Esta Lei de Zoneamento classifica cada quadra da cidade de São Paulo com diferentes denominações.
- ▶ E cada denominação é chamada de ZONA.
- ▶ Na próxima página, destacaremos as classificações de cada zona que envolve a localização do HÓRIZ Ibirapuera.



Ao lado esquerdo: Zona Residencial dos Jardins

No lado esquerdo ao HÓRIZ Ibirapuera, existe uma Zona Exclusivamente Residencial dos Jardins.

Esta zona é chamado de ZER-1, ou seja, Zona Exclusivamente Residencial.

Somente podem ser construídas casas para moradia, portanto, nenhum comércio ou prestação de serviço são permitidos.

Qualquer construção nesta área permite altura máxima de somente 10 metros



Circundada por Avenidas e Ruas com restrições

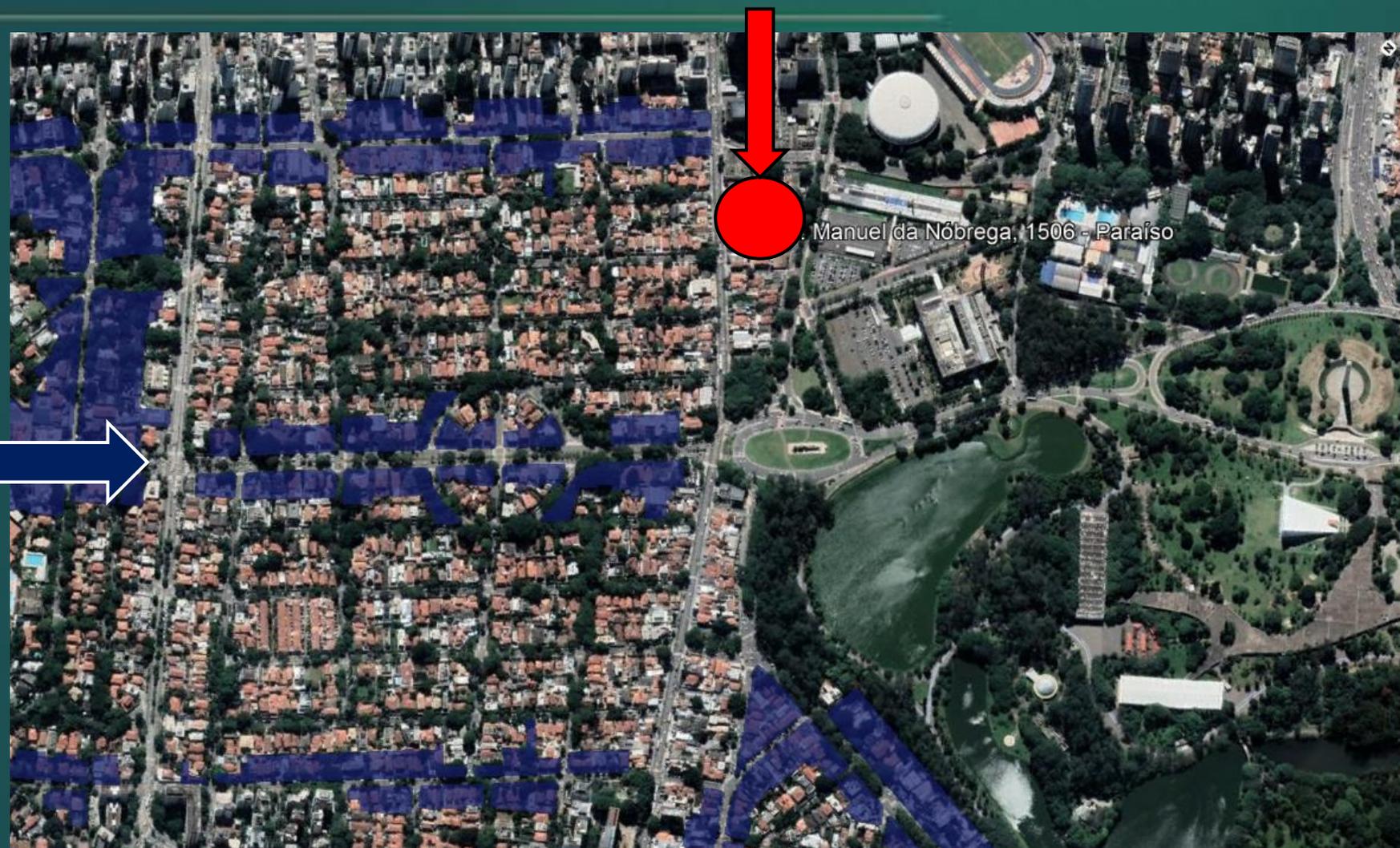
Todas as ruas e avenidas demarcadas com a cor azul escuro no mapa ao lado são classificadas como ZCOR-1, ou Zona Corredor 1.

Esta é a classificação comercial mais restritiva de toda a Lei de Zoneamento da cidade.

Nesta zona, somente são permitidas atividades de prestação de SERVIÇOS de baixo incomodo, tais como: Consultórios, escritórios, laboratórios, entre outros. São exemplos destas vias:

- Rua Estados Unidos
- Avenida Brasil
- Rua Bento de Andrade
- Parte da Av. República do Líbano

Qualquer construção nesta área permite altura máxima de somente 10 metros



Circundada por avenidas e quadras com restrições

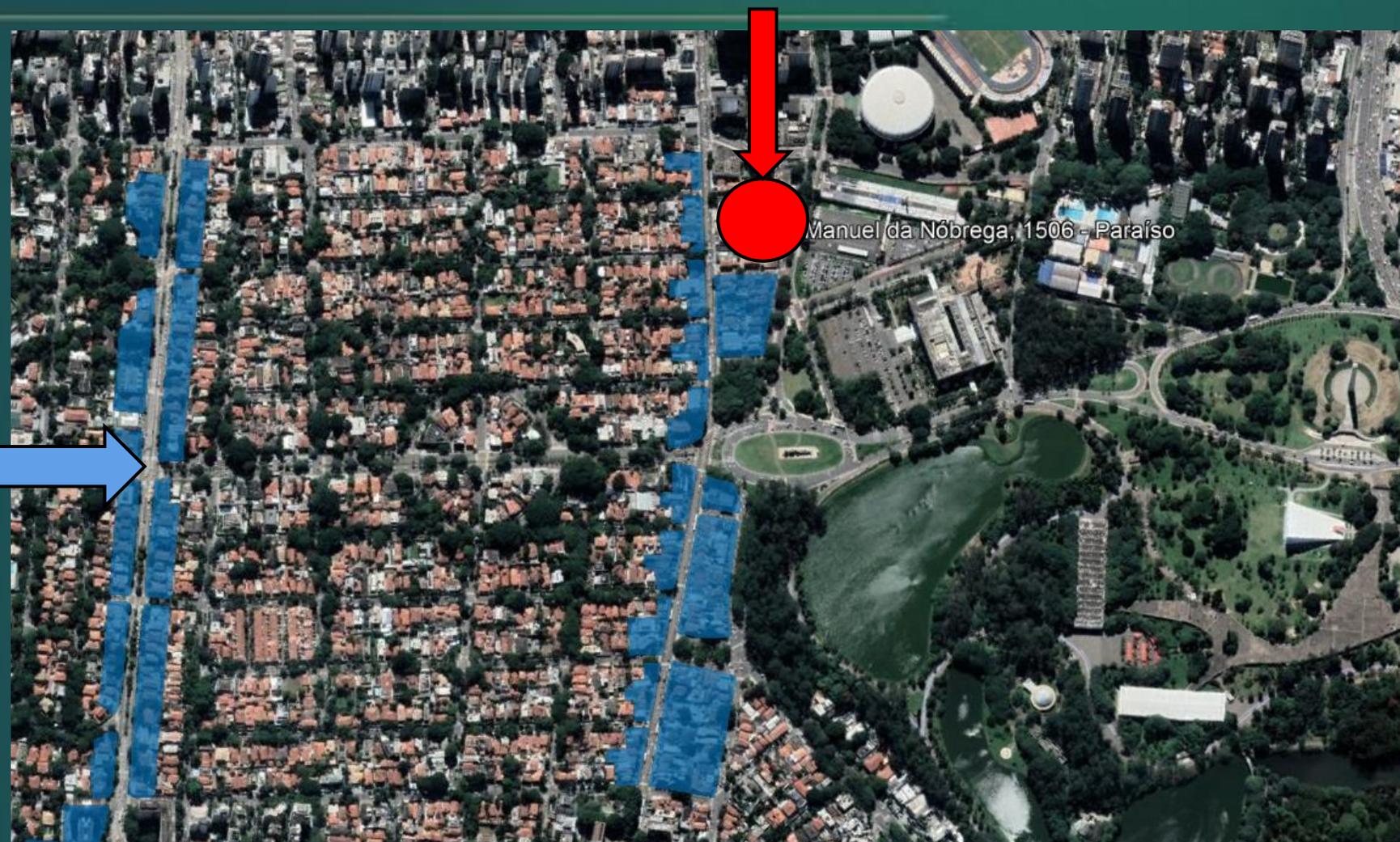
As duas avenidas e as 4 quadras demarcadas no mapa com a cor Azul claro são classificadas como ZCOR-2, ou Zona Corredor 2.

Esta é a segunda classificação comercial mais restritiva de toda a Lei de Zoneamento da cidade.

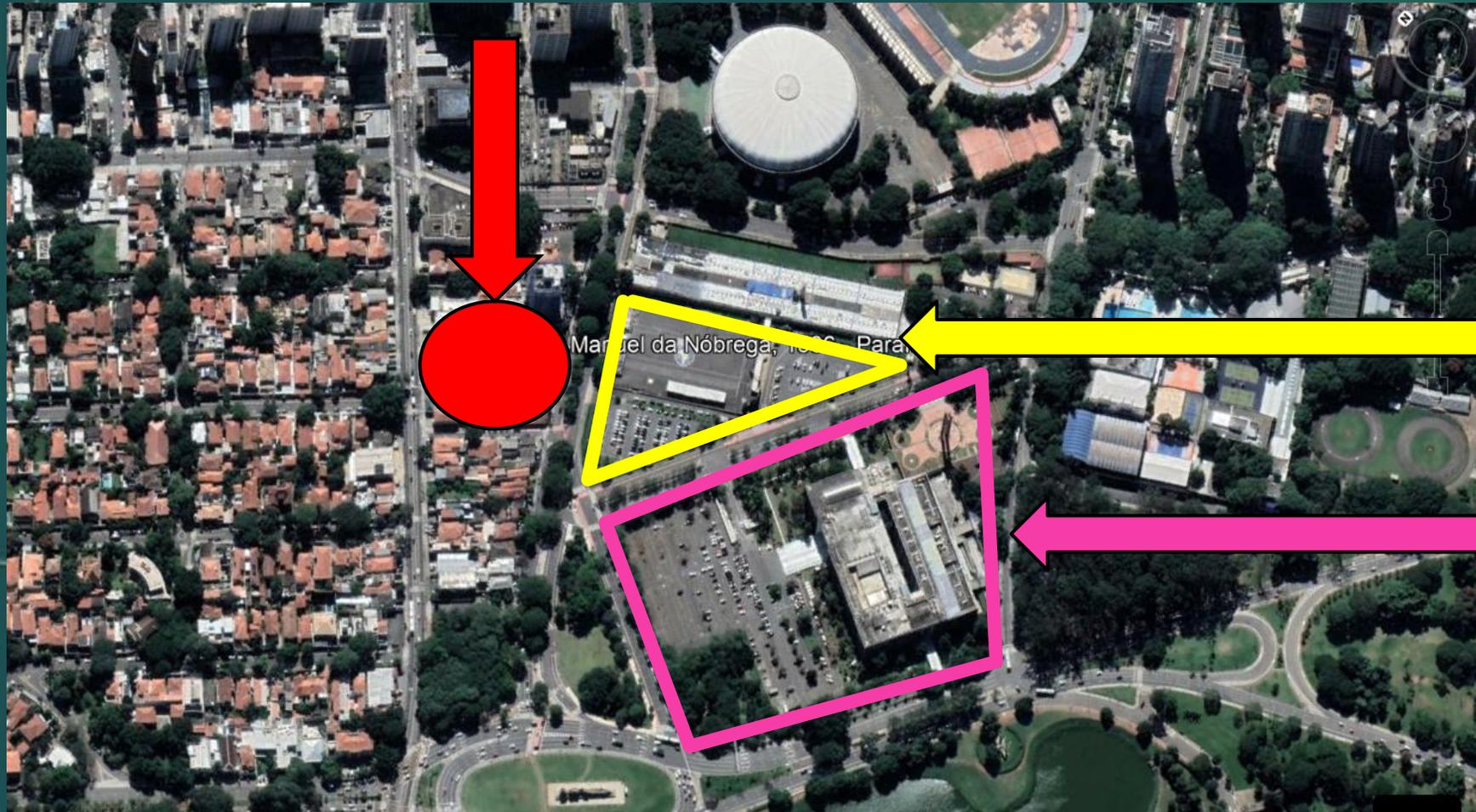
Nesta zona, somente são permitidas atividades de prestação de SERVIÇOS e algumas atividades comerciais de baixo incômodo. São exemplos destas vias:

- Av. Brigadeiro Luís Antonio
- Av. Europa

Qualquer construção nesta área permite altura máxima de somente 10 metros



Ao lado direito: Base do Exército e ALESP



Base do Exército

**Assembleia Legislativa do
Estado de São Paulo**



Tombamento CONPRESP na Assembleia Legislativa

Destacamos também que a área da Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo é tombada pelo CONPRESP pela resolução 32 de 2014



Localizado na primeira quadra que permite verticalização

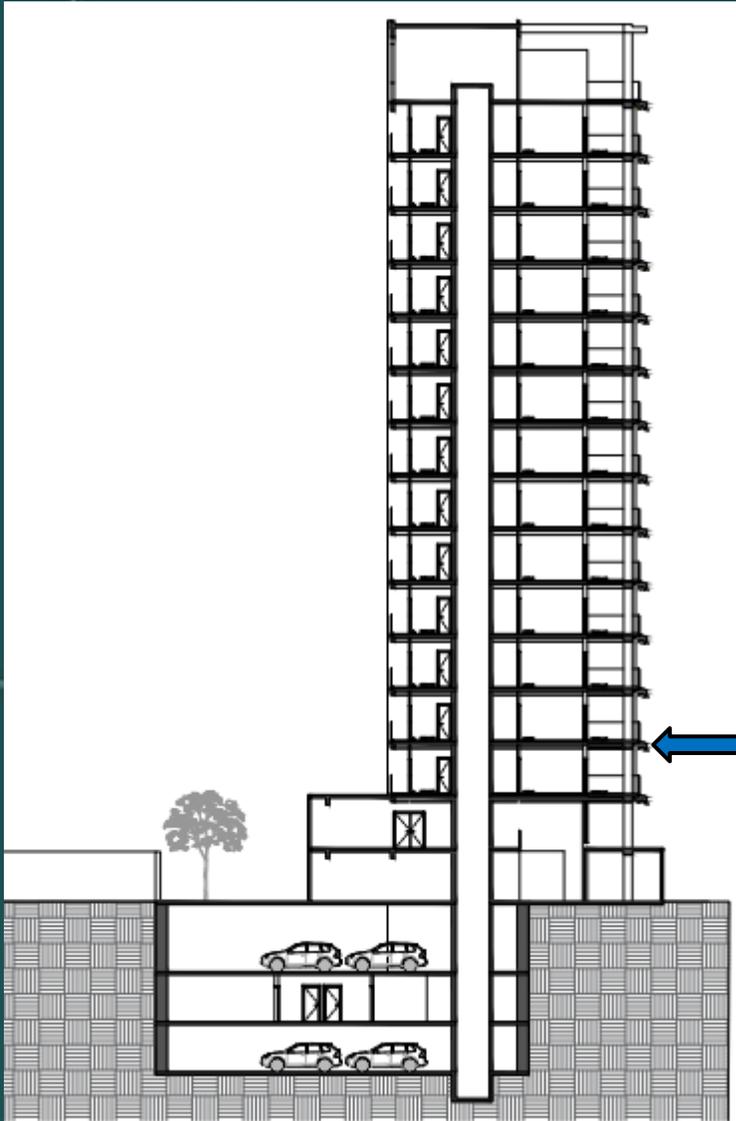
O HÓRIZ Ibirapuera está localizado na primeira quadra que permite a **VERTICALIZAÇÃO**, ou seja, a construção de prédios, desde o Parque do Ibirapuera.

Por tal motivo, exploramos o conceito de **“ESTARMOS NA PRIMEIRA FILA”**.

E também exploramos o conceito de vista do **“HORIZONTE”**, pois além do horizonte verde eterno do Parque do Ibirapuera, as demais quadras, ruas e avenidas que nos circundam possuem classificações de zoneamento restritas, as quais permitem construções de somente 10 metros de altura.



Restrições na quadra em frente a Torre Âmbar



Como já destacado, a quadra existente entre o HÓRIZ e o Parque do Ibirapuera:

- Não Permite verticalização
- Permite a construção de imóveis com até 10 metros de altura
- Isto impacta somente a vista do primeiro apartamento
- Possui restrições de construção estabelecidas pelo Resolução 7 de 2004 do CONPRESP

Altura 10 metros



Resumo da aplicação da Lei de Zoneamento

ZER-1
Zona Exclusivamente Residencial

Só permite construir casas com altura máxima de 10 metros

ZCOR-1
Zona Corredor 1

Só permite prestação de serviços. Construção com altura máxima de 10 metros e limitação de horário de funcionamento.

ZCOR-2
Zona Corredor 2

Pode serviços e comércio local. Construção com altura máxima de 10 metros e limitação de horário de funcionamento



Distância do HÓRIZ Ibirapuera em relação a outras ruas

Estamos 200 metros a frente da Rua Estados Unidos

Estamos 100 metros a frente da Rua Curitiba

Manuel da Nóbrega, 1506 - Paraíso

