

# EIXO DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA - CELSO GARCIA



**0.35m<sup>2</sup>**

Área verde por habitante na subprefeitura da Mooca

**12.50m<sup>2</sup>**

Área verde por habitante na no município de São Paulo

**A Mooca tem o pior índice de São Paulo**

O setor onde se situa a avenida Celso Garcia, assim como tantos outros setores em São Paulo com uso intensivo do solo e alta incidência de população de baixa renda, tem carência de áreas verdes e é sujeita a alagamentos.

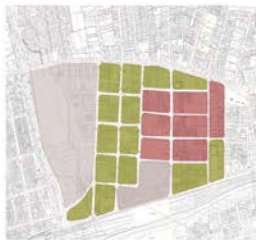
Selecionamos a área entre a avenida Celso Garcia e a estação do Metrô Tatuapé:

- Quanto ao uso e ocupação do solo, vias com presença de comércio e serviços se distribuem entre áreas de uso predominantemente residencial

- O fluxo de pedestres é intenso, pela presença de transporte público e do comércio e serviços

- Quanto ao padrão de urbanização, há incidência significativa de quadras com área superior a 10.000m<sup>2</sup>.

## DIMENSÃO DAS QUADRAS



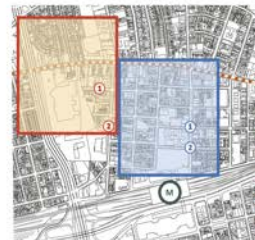
QUADRA DE ÁREA MAIOR QUE 10.000M<sup>2</sup>  
QUADRA DE ÁREA MAIOR QUE 10.000M<sup>2</sup>  
SITUAÇÃO EXCEPCIONAL

## CONTAMINAÇÃO E ALAGAMENTO



ÁREA CONTAMINADA  
PUNTO DE ALAGAMENTO

## USO E OCUPAÇÃO DO SOLO



1 EXEMPLO RESIDENCIAL  
2 EXEMPLO COMERCIAL  
3 COMÉRCIO DE CENÁRIO CELSO-GARCIA  
4 ÁREA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL  
5 ÁREA PREDOMINANTEMENTE COMERCIAL  
6 METRO SUJARE



Cortiços



Imóveis fechados



1



2



3

ATELIER ENSAIOS URBANOS

INSTITUIÇÃO  
IAU - USP

GRUPO  
ANNE SCHMIDT  
CRISTIANO DIAMANTE  
DANIELA POLI DE SOUZA  
DANIELA MACHADO  
LUIZ RAFAEL ANDREASSA CABRAL

PREFEITURA DE SÃO PAULO  
DESENVOLVIMENTO URBANO

1/3

# EIXO DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA - CELSO GARCIA

## DRENAGEM URBANA



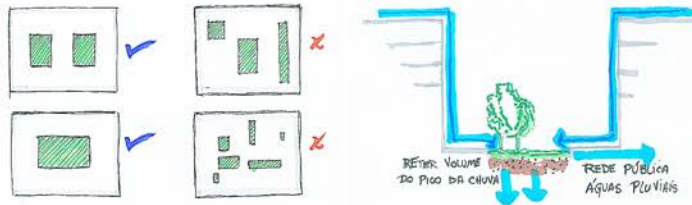
Ao adensamento construtivo e populacional previsto no Plano Diretor para a área de influência do corredor de ônibus e da estação do Metrô, propõe-se associação de regulação que colabore para a criação de áreas de fruição pública permeáveis com tratamento para captação de águas pluviais e melhoria da drenagem urbana.

Maior número de áreas verdes diminuindo o efeito da ilhas de calor e os alagamentos.

Caminhos alternativos para pedestres e ciclistas



Adensamento

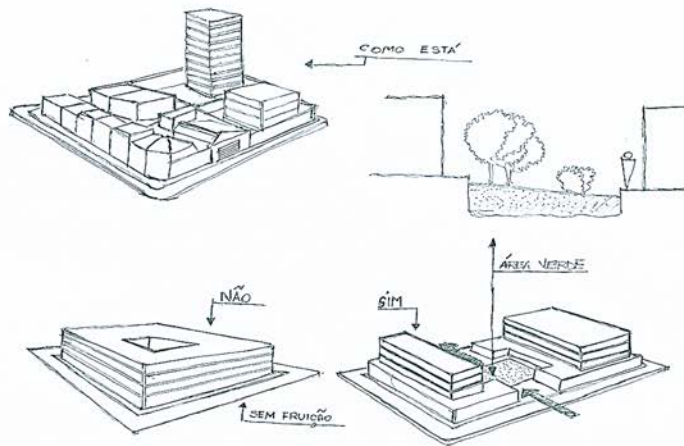


1. Nas quadras com área superior a 10.000 m<sup>2</sup> com, no máximo 4 lotes, as áreas exigidas pelo Plano Diretor correspondentes à taxa de permeabilidade – 15% para lotes de até 5000 m<sup>2</sup> e 20% para lotes com mais de 5000 m<sup>2</sup> - deverão ser agregadas;

2. As áreas resultantes desta agregação deverão ter tratamento para captação de águas pluviais e melhoria da drenagem urbana.

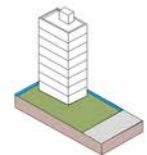
3. As áreas resultantes desta agregação deverão ter acesso público;

4. Fachadas ativas devem se estender para o interior das quadras.

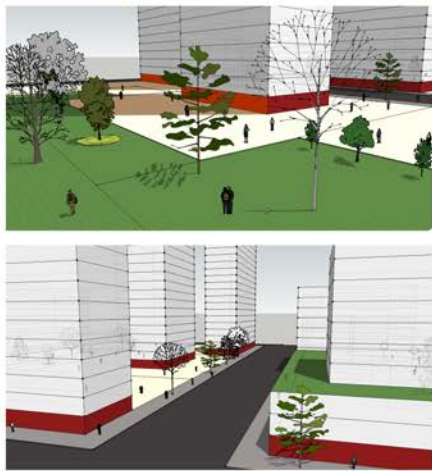
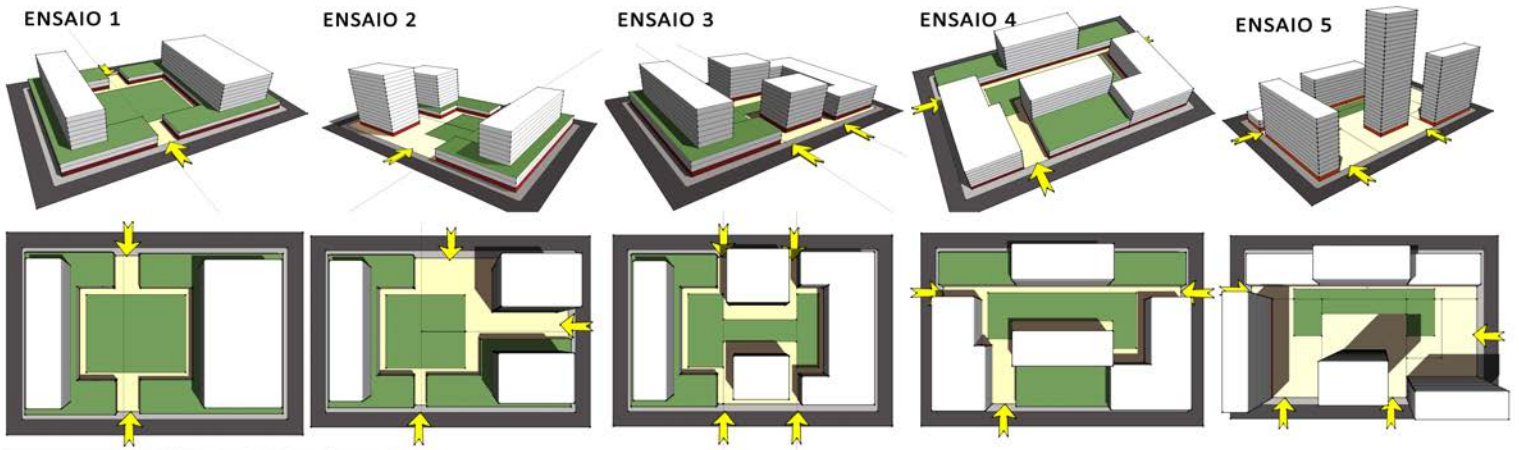


**Novo parâmetro para obtenção de pontuação na cota ambiental:**

Áreas permeáveis com tratamento para captação de águas pluviais e melhoria da drenagem urbana



# EIXO DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA - CELSO GARCIA



## Parâmetros usados para os ensaios:

- Coefficiente de aproveitamento: 4
- Taxa de ocupação máxima (ensaios 1, 2, 3 e 4): 0,70
- Taxa de ocupação (ensaio 5): 0,36
- Área mínima do lote: 100 m<sup>2</sup>
- Frete mínima do lote: 20 m

