

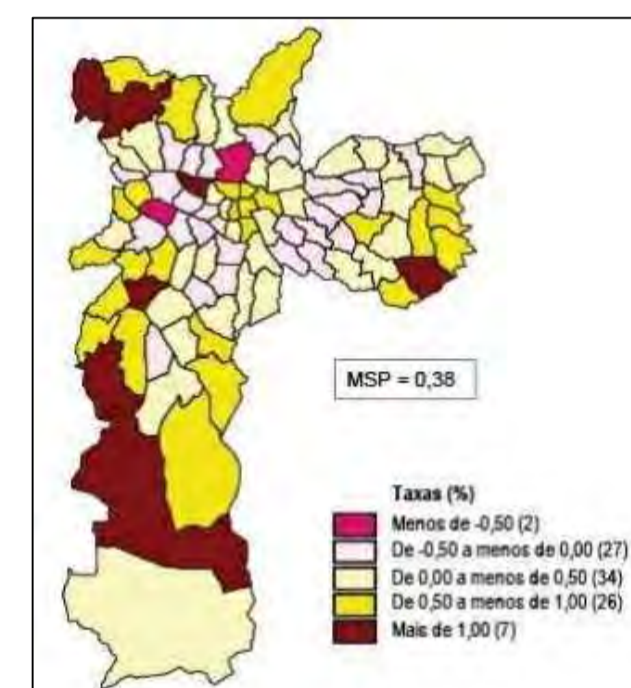
MACRO ÁREA DE ESTRUTURA METROPOLITANA

Conhecendo melhor a região a ser estudada:

Parelheiros fica a cerca de 40 km de distância do centro da cidade de São Paulo. Sua ocupação local foi dada no início do século XIX por alemães. Recebe o nome de Parelheiros, devido às corridas de cavalo que aconteciam no local (parelhas). Entretanto bem antes dos alemães, algumas tribos indígenas viviam no local existindo ainda, algumas tribos que lá estão e que não perderam totalmente sua cultura, mantêm seu dialeto, o Guarani.

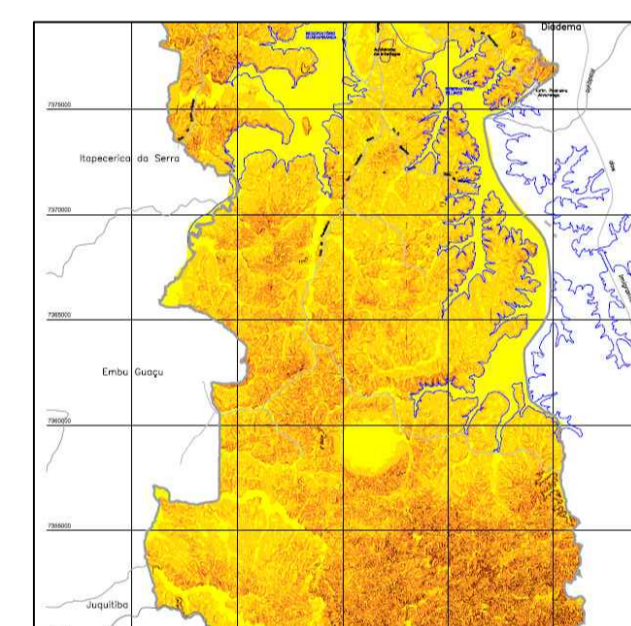
Após a Segunda Guerra Mundial, a imigração japonesa se intensificou, e uma parte ficou na região de Parelheiros numa área conhecida como Cinturão Verde Metropolitano de São Paulo, se dedicando ao trabalho rural (SUBPREFEITURA DE PARELHEIROS, 2008); por isso também que o bairro de Parelheiros é considerado um distrito rural.

Um dado importante a ser ressaltado é o aumento da densidade populacional, saltando de 61.586 habitantes no Censo de 1991 para 111.240 no Censo de 2000 (SUBPREFEITURA DE PARELHEIROS, 2008). Esse aumento da densidade é resultante de aluguéis baixos e loteamentos baratos, devido ao fato de estar muito distante do centro e ter escassez de vias de transporte público ligando a região ao centro.



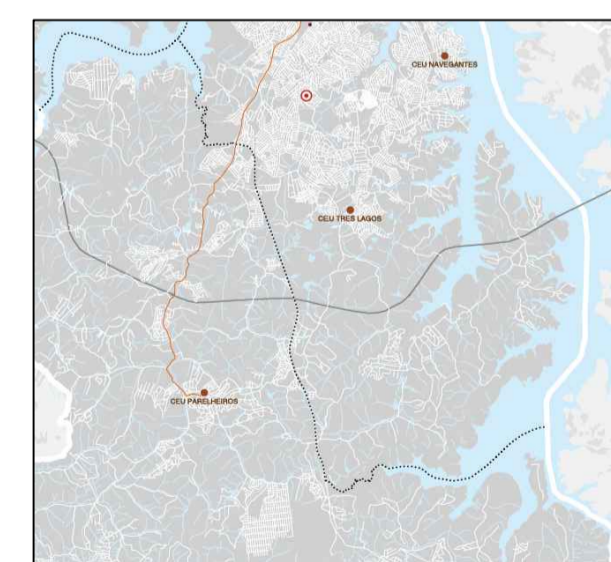
Taxa anual de crescimento populacional de São Paulo 2014 -2030

Fonte: Fundação Seade.



Declividade

Fonte: Atlas Ambiental do Município de São Paulo.



Equipamentos - CEU

Fonte: Atlas Ambiental do Município de São Paulo.

A ferrovia Mogiana foi inaugurada em 18 de março de 1872 com 2000 km de extensão, servindo entre os estados de São Paulo e Minas Gerais, até 1971, quando foi incorporada a FEPASA - Ferrovia Paulista S.A. Dos 2.000 km de linhas que possuía em 1922, em 1970 restaram apenas 1.500 km, sendo que vários ramais foram desativados entre 1956 a 1970. Com a privatização da FEPASA, nos fins de 1998, não consegue manter os níveis de serviço prestados, levando a total extinção.

Em 2012 o governo do estado passou a estudar a construção de uma autopista no trecho da Serra do Mar, interligando o município de Itanhaém e São Paulo, na região de Parelheiros. Também não descartam a possibilidade de utilizar o anel viário - Rodoanel - para viabilizar o projeto. Cabe ressaltar o impacto ambiental que esta obra traria para esta região, principalmente por um aumento no número de ocupações irregulares no entorno da obra ou mesmo pela obra em si.

Segundo o site da Subprefeitura de Parelheiros, o distrito abrange uma área territorial de 350 km², ocupando 25% do território do município. Boa parte é composta pela Mata Atlântica, contando ainda com duas aldeias indígenas, as represas do Guarapiranga e Billings (cerca de 30% da água que abastece a cidade de São Paulo vem destas represas), a Cratera Colônia (um marco geológico), o Parque Estadual Serra do Mar, e diversas construções que datam de 1800 a 1900.

Há uma única linha de trem, de carga, que vai para o porto de Santos (houve uma época que a linha de trem Julio-Prestes - Jurubatuba se estendia até Santos passando pela região, contudo hoje está desativada chegando apenas até o Autódromo de Interlagos). Linhas de ônibus são escassas, apenas duas linhas vão além de 25 km de distância do centro. Atualmente atendem a região as linhas 6063-42 e 6L11-10.

A região é extremamente rica em recursos naturais se contrapondo as impossibilidades de desenvolvimento para o setor industrial e de serviços.

Nos recursos existentes, na região, a potencialidade é o Ecoturismo, segundo o Projeto de Desenvolvimento do Turismo da APA Capivari Monos, destacando:

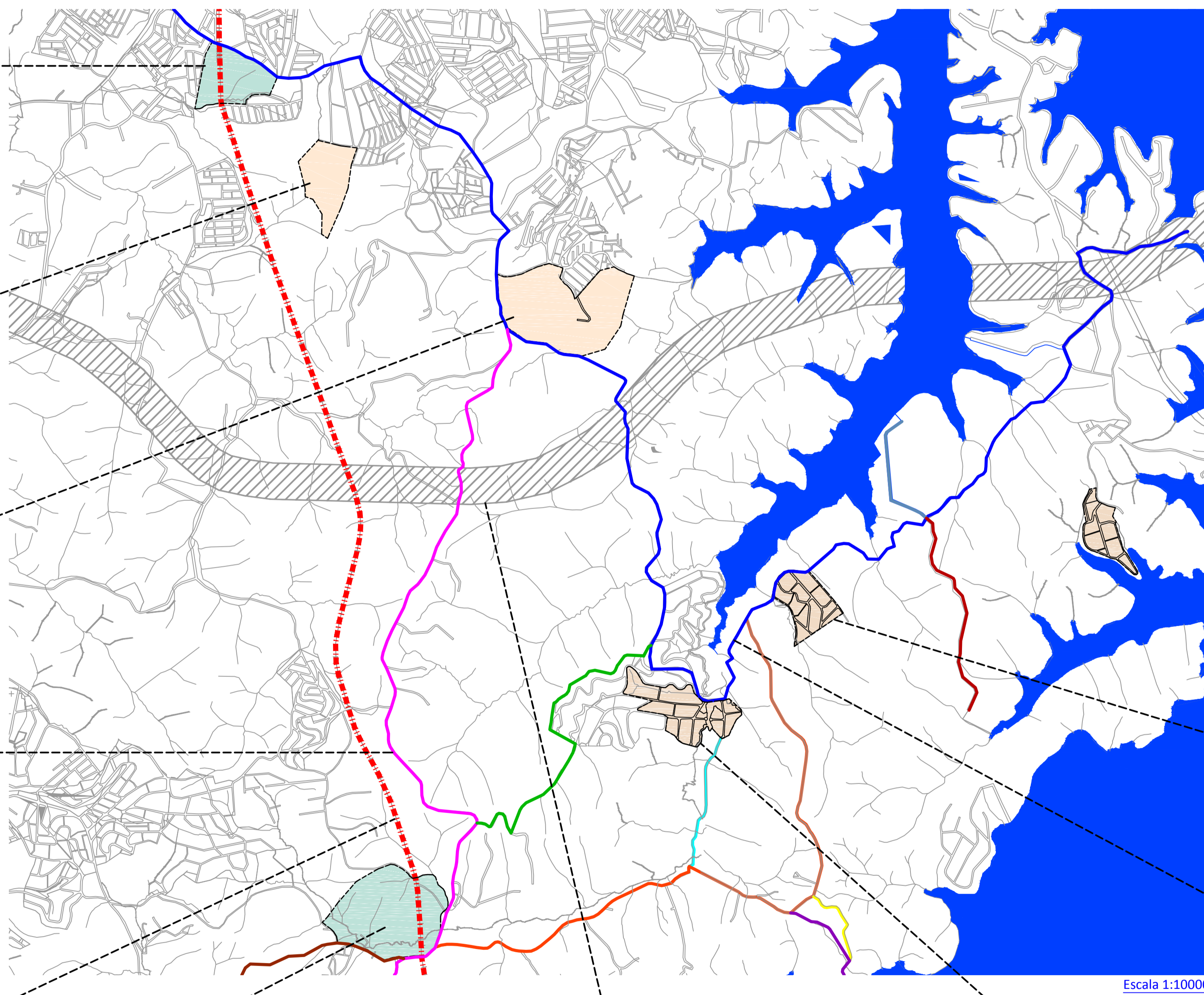
"... expressivos remanescentes de Mata Atlântica, com diferentes fisionomias e em diferentes estágios de regeneração, das matas ciliares presentes ao longo dos rios Capivari, Monos e seus afluentes à mata nebulosa preservada presente no Núcleo Curucutu do Parque Estadual da Serra do Mar, associada aos campos. Também o ambiente de várzea, em especial na Cratera de Colônia e ao longo do rio Embu Guaçu, está presente. Essa diversidade de ambientes traduz-se em surpreendente diversidade de espécies animais e vegetais, o que por si só constitui-se em um atrativo, considerado o contexto da Região Metropolitana de São Paulo e a proximidade com o centro urbano. Boa parte da mata é secundária, pois a região foi quase que totalmente devastada, e nas trilhas no interior da mata podem-se observar vestígios de fornos de carvão, alguns ainda intactos, testemunho da história da região. Rios limpos, praias aprazíveis, corredeiras e cachoeiras, cercados pela vegetação exuberante, estão certamente entre os maiores atrativos da APA. Paisagens rurais diversificadas, a própria agricultura e modos de vida peculiares, remontam à paz das pequenas cidades do interior, fazendo os visitantes esquecerem o estresse da metrópole. A Cratera de Colônia, depressão circular causada pelo choque de um corpo celeste, por sua singularidade e importância científica, é também um diferencial da APA Capivari- Monos. O Parque Natural Municipal da Cratera de Colônia, em fase de implantação, será um "museu a céu aberto" da Cratera..." (2007, p.3)

Também relevamos o aspecto cultural:

"...destacam-se a importância da cultura indígena Guarani, pois na APA estão situadas as aldeias Tenonê Porá, Krukutu e Rio Branco. As duas primeiras, próximas ao bairro da Barragem, já recebem, ainda que de forma espontânea, visitação, despertando crescente interesse do público que visita a APA. A terceira, situada no interior do Parque Estadual da Serra do Mar, tem sua sede no município de Itanhaém e seu acesso, para não índios, se dá apenas pelo litoral. Também as culturas alemã e japonesa são importantes na APA. A primeira concentra-se no bairro da Colônia, onde se estabeleceram os alemães no ano de 1829. A partir da Colônia, famílias alemãs se espalharam pela região, e ainda hoje são frequentes os sobrenomes alemães nos bairros de Gramado, Embura e ao longo da estrada da Vargem Grande, bem como no vizinho município de Embu Guaçu. Famílias com sobrenomes como Schunch, Reimberg, Helfstein, Roschel e Hessel, entre outros, descendentes dos primeiros colonizadores alemães dedicam-se, principalmente, à agricultura. Os japoneses concentram-se na região da Barragem e também na Colônia, dedicando-se à agricultura, em especial cultivo de plantas ornamentais e horticultura." (2007, p.4)

O Plano Diretor de São Paulo em sua revisão classifica esta região como POLO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO RURAL SUSTENTÁVEL na Zona Rural, que são os territórios onde se quer promover atividades econômicas sustentáveis e gerar empregos na Zona Rural, reconhecendo o novo rural multifuncional, que combina atividades agrícolas e não agrícolas, estruturando as atividades agrícolas e de beneficiamento de produtos, bem como as atividades não agrícolas, como ecoturismo.

A partir de estudos realizados dentro desta região, pudemos identificar alguns conflitos que sugerem o estudo e a abordagem nas potencialidades demarcadas no mapa.



Escala 1:10000



Imagem Google Earth



Imagem Google Earth

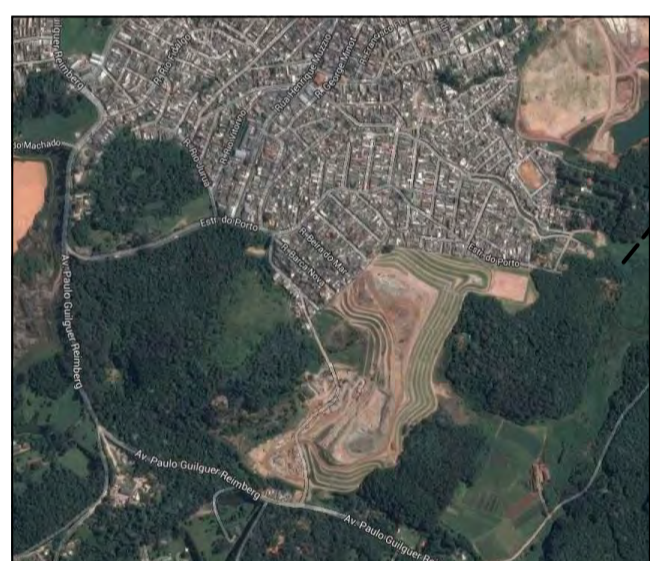


Imagem Google Earth



Imagem Google Earth



Imagem Google Earth

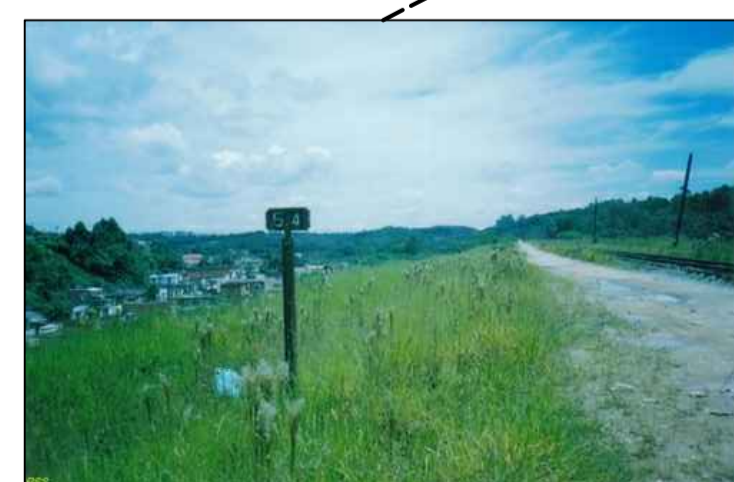


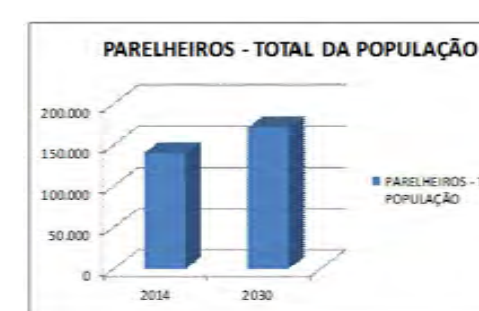
Imagem Google Earth



Imagem Google Earth

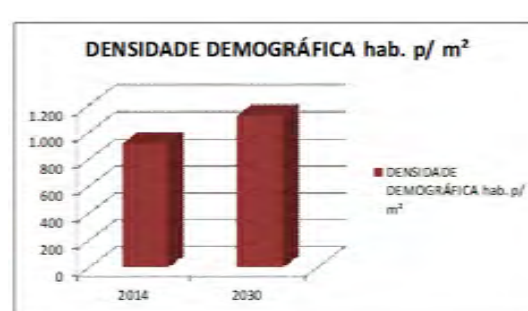


Imagem Google Earth



Gráficos de População e Densidade Demográfica 2014 - 2030.

Fonte: Fundação Seade.



Ocupação existente atualmente no local. Moradias em crescimento desorganizados, ruas sem infra-estruturas, loteamentos na encosta da Represa Billings.



- Zona Especial de Proteção
- Zona de Proteção e Desenvolvimento Sustentável
- Zona de Lazer e Turismo
- Zona Especial de Proteção Agrícola



Área a desocupar.

Imagem Google Earth



Ruas com poucas infra-estruturas e sem calçadas.

Imagem Google Earth

ARQ. E URB 8º SEM	AGNES FERNANDES	RA T541FC-0	FOLHA:
	EDILSON DE OLIVEIRA	RA B090AH-4	01/03
	PAOLA DE SOUSA	RA T522BJ-3	
	RODRIGO BONFANTE DE PAIVA	RA T483BB-2	
PUR - PROJ. URBANÍSTICO REGIONAL ESTATUTO DA CIDADE			Profª PATRÍCIA H.

CONFLITOS E POTENCIALIDADES

DIREITO DE PREENHÇÃO

Este é um item tratado no Plano Diretor e no Estatuto da Cidade. Direito de Preenhção é um instrumento que confere em determinadas situações o direito de preferência para adquirir, mediante compra, um imóvel que esteja sendo vendido pelo proprietário a outra pessoa. O direito visa conferir ao poder público, a preferência para adquirir imóvel urbano em razão das diretrizes da política urbana. Conforme dados localizados na prefeitura de São Paulo, temos uma área de 93.000m demarcadas para esta utilização.

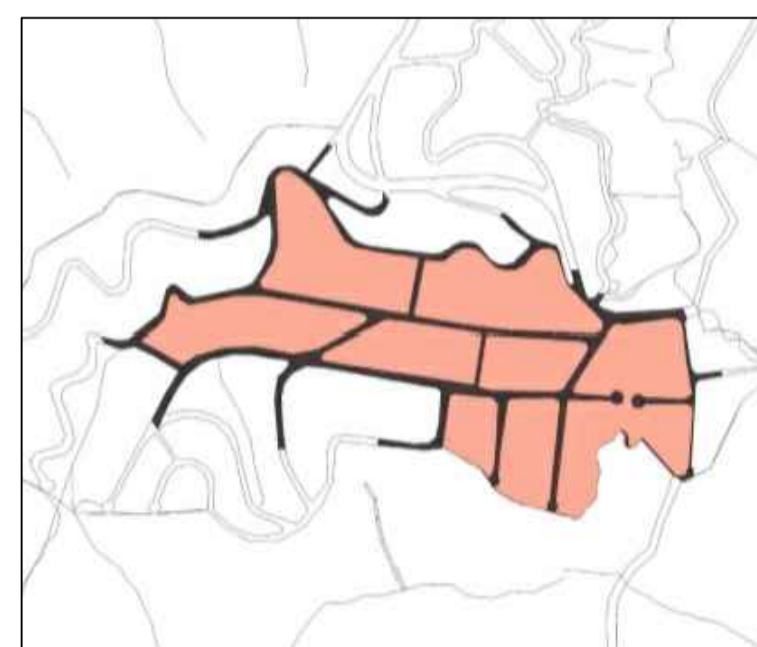
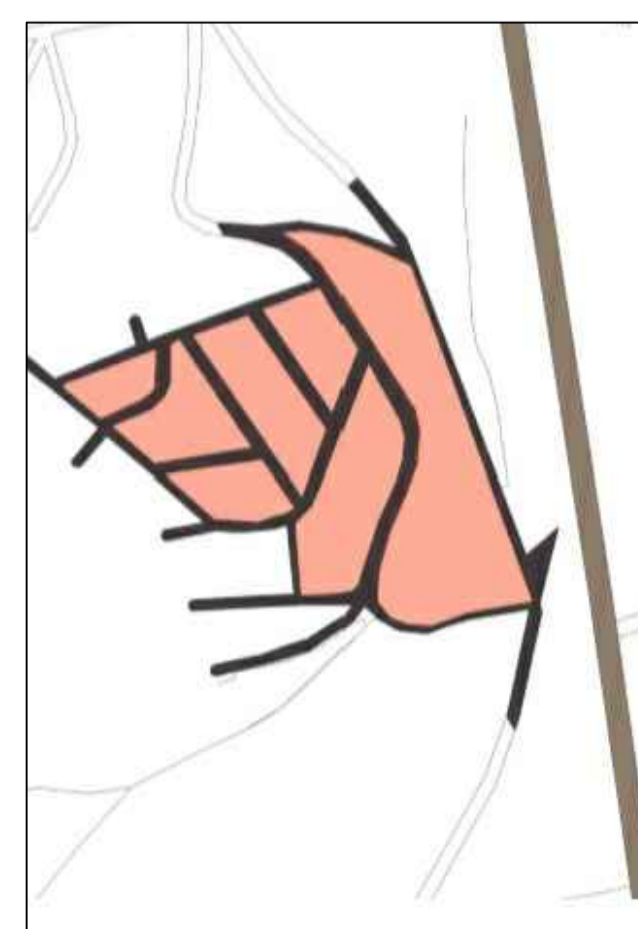
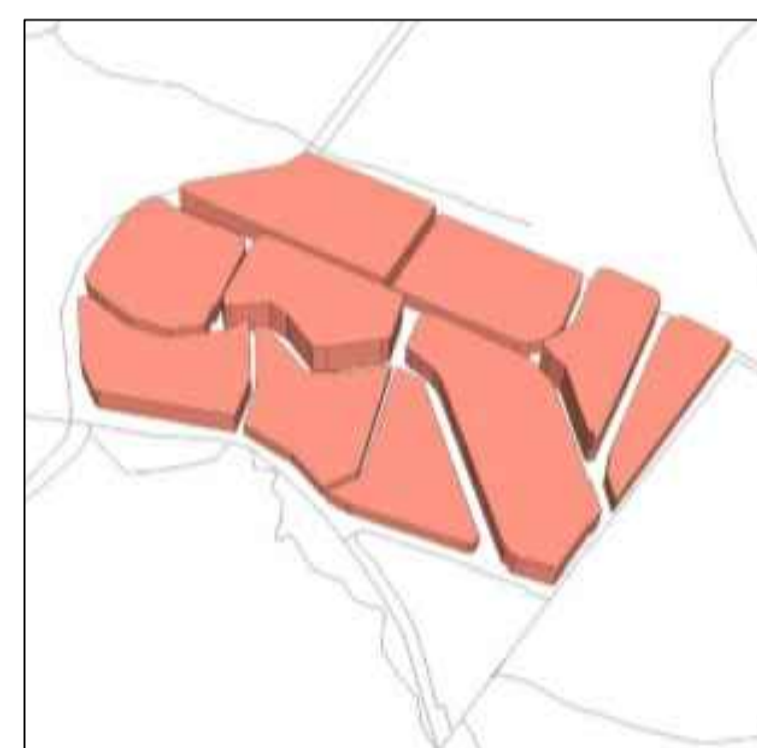
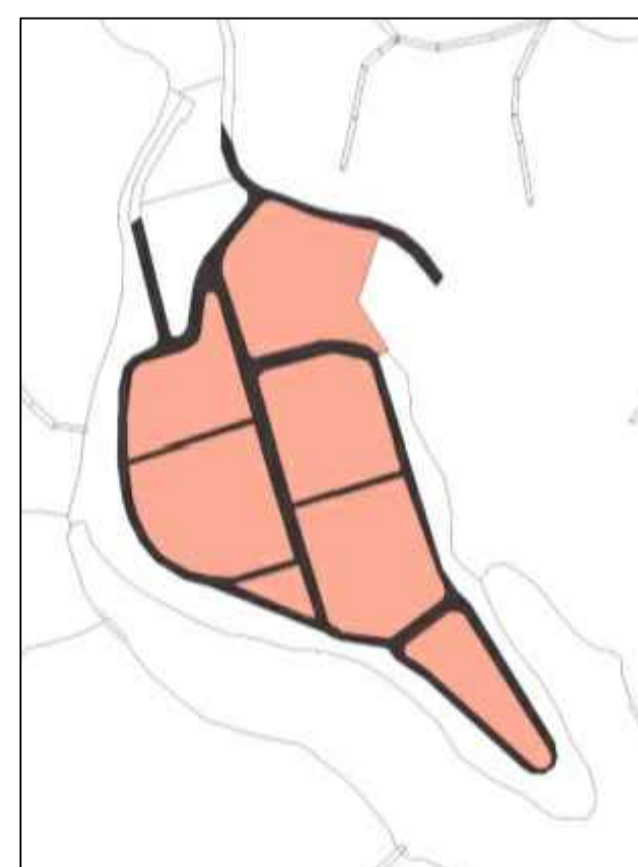


Imagem Google Earth

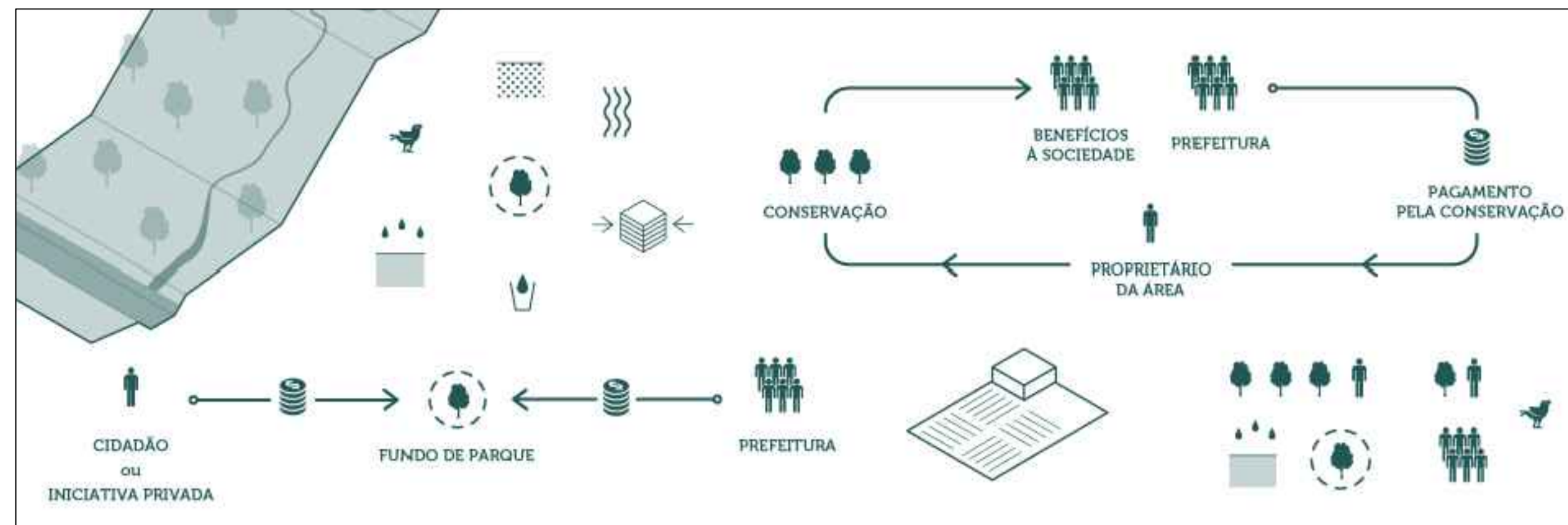
Promovemos a desocupação do braço da represa Billings, a fim de incluir um loteamento de Habitação de Interesse Social, com apartamentos de 50m em 65 torres, totalizando o remanejamento de 1040 famílias em uma das áreas.

A utilização deste instrumento promove um adensamento em uma região localizada próxima de áreas urbanizadas no município. Em contra partida, conseguimos promover a adequação deste braço, para favorecer a preservação do leito da represa, bem como áreas de APP e macro área de conservação e incentivo agrícola.

Áreas descritas para a utilização deste equipamento urbano:



<https://catracalivre.com.br/sp/muito-mais-sao-paulo/indicacao/sp-vai-ganhar-mais-11-km-de-cicloviay/>



<http://mw2.google.com/mw-panoramio/photos/medium/3039199.jpg>



Igrejas existentes na região - criação de rota histórica, e conservação do Patrimônio



AMPLIAÇÃO DO PASSEIO

- Alternativas para a ampliação da rede pedonal sobre a matriz viária existente
- Ampliação do espaço livre, abertura de novas faces no interior das quadras, "pulmões verdes" e aumento da permeabilidade
- Reduzir influência da rede viária no desenho do espaço do pedestre
- criação de sistema de travessias por miolo de quadra, "amigáveis" ao pedestre, integração a bicicletário.
- Ampliação de áreas livres no interior dos lotes/quadra
- Criação de áreas livres junto à calçada
- Incentivo à abertura de passagens, galerias, incentivando-se a exploração comercial e abertura de áreas de lazer no interior das quadras
- Garantia À LEI 15.733/2013 - LEI DE CALÇADAS: largura mínima, faixa livre mínima 1,20, faixa de serviço, faixa ajardinada, etc
- Associação de ciclovia ao passeio, aumento da faixa de pavimentação útil ao pedestre
- Padronização de calçamento, arborização e mobiliário por bairros, identidade visual
- Padronização das calçadas em todo quarteirão
- Faixa contínua com largura mínima de 3,00m
- Pavimentação uniforme



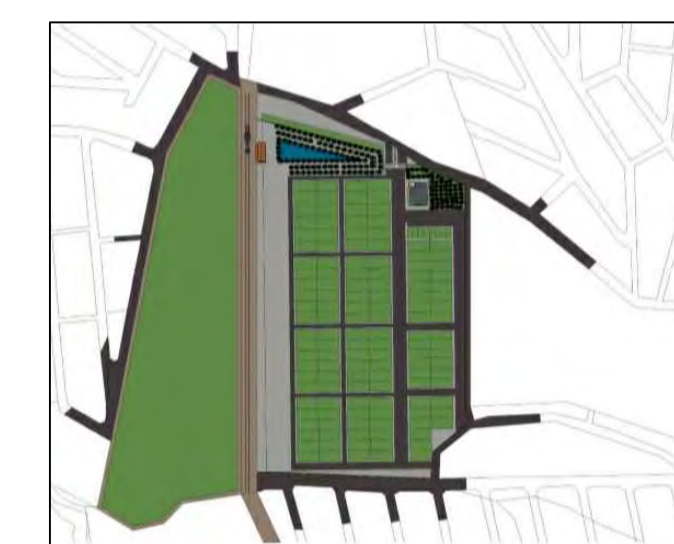
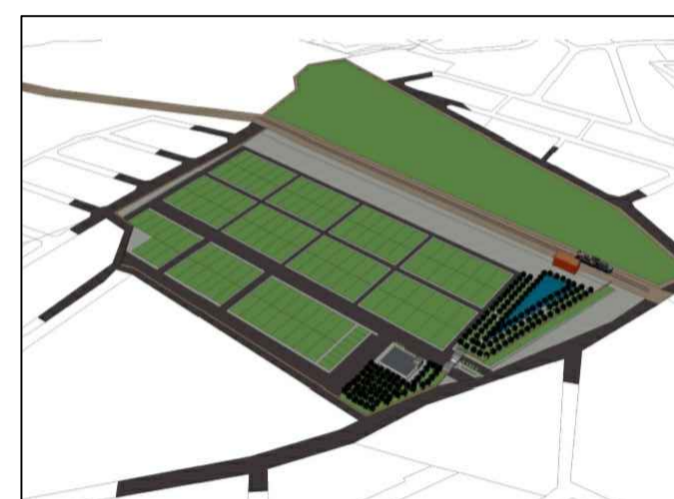
<http://mw2.google.com/mw-panoramio/photos/medium/65883809.jpg>



<http://www.madrams.org.br>

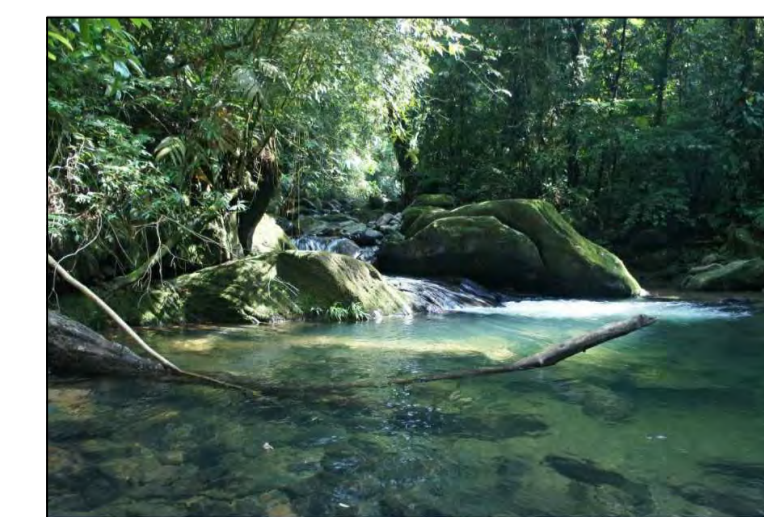
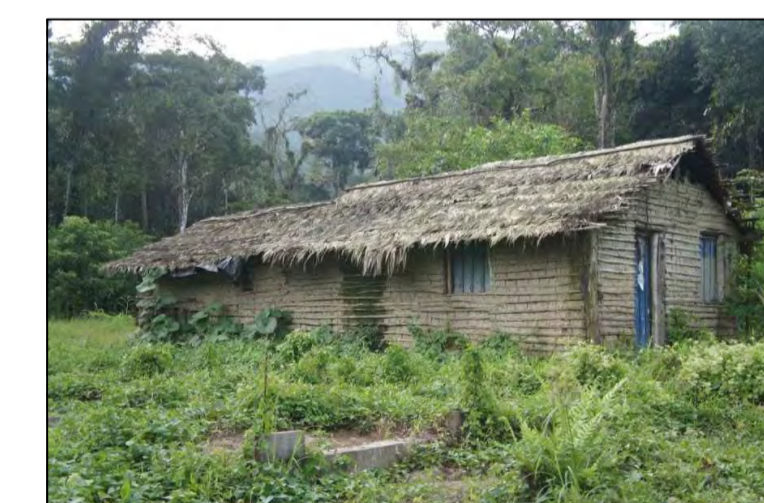
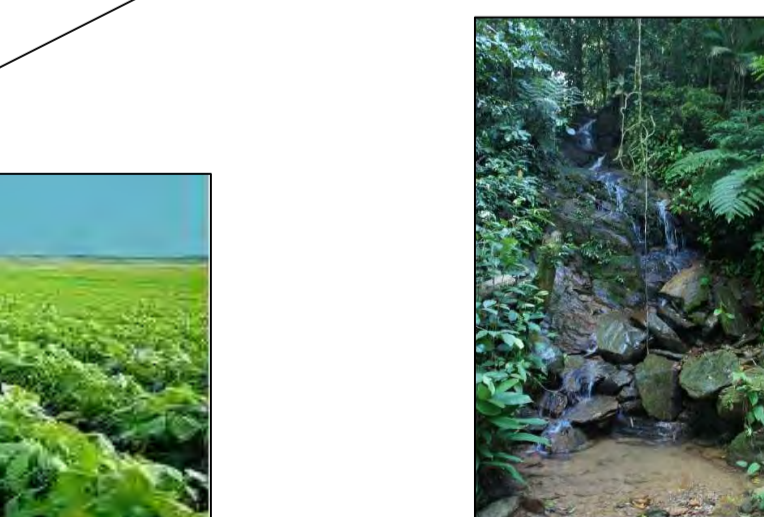


Local permitido para produção agrícola



A sugestão da implantação de um estacionamento, visa criar uma barreira natural, para diminuir o tráfego de veículos, a fim de:

- Promover o desenvolvimento local com preservação ambiental,
- Melhorar o acesso e a mobilidade na região, com ônibus urbanos, instalação de sinalização turística e cicloviária.



www.mochileiros.com.br



<http://mw2.google.com/mw-panoramio/photos/medium/20597587.jpg>

A circulação do transporte público é atendida atualmente por duas linhas e, parte do seu trajeto é inserido no Braço da represa Billings, com a ligação por meio de balsa - Balsa Bororó.

Como promover o turismo para uma região que é afastada da zona central ou da região com maior infra estrutura do município de São Paulo?

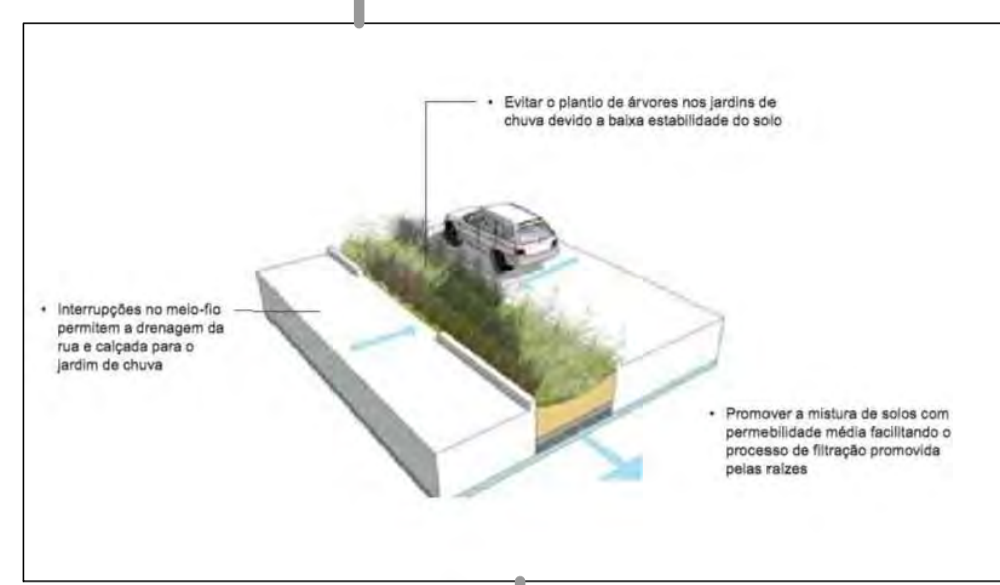
Esta é uma questão que consideramos delicada para se tratar. Como a região de Parelheiros encontra-se próximo ao Parque Estadual da Serra do Mar, a melhor opção é a de criar um programa ou um trajeto que se una ao parque, promovendo atividades e passeios culturais que priorizam a educação ambiental.

A trilha do Parque existe atualmente mas seu acesso é restrito, somente visitas autorizadas podem ocorrer no parque, sendo assim, algumas pessoas não tem acesso à beleza natural da região.

UNIP UNIVERSIDADE PAULISTA	AGNES FERNANDES	RA T541FC-0	FOLHA: 02/03
	EDILSON DE OLIVEIRA	RA B090AH-4	
	PAOLA DE SOUSA	RA T522BJ-3	
	RODRIGO BONFANTE DE PAIVA	RA T483BB-2	
ARQ. E URB 8º SEM	PUR - PROJ. URBANÍSTICO REGIONAL ESTATUTO DA CIDADE		Profª PATRÍCIA H.

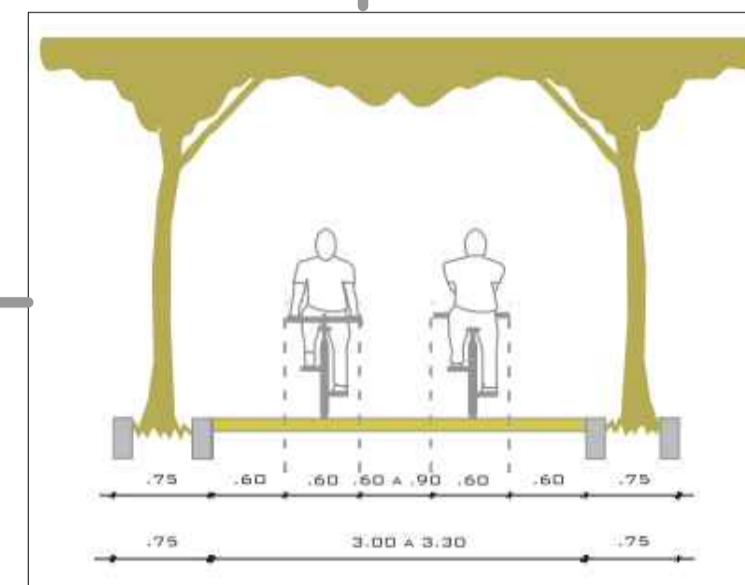
SISTEMA DE APLICAÇÃO DAS PROPOSTAS

Calçadas:
Regulamentar calçadas de acordo com a extensão dos trechos contínuos arborizando e pavimentando conforme definição dos planos de bairro (Subprefeitura).



PROPOSTA

Ciclovias:
Ligada juntamente ao plano de Turismo, a ciclovia segue toda a extensão dos trechos levando a vários acessos como, parques e lazer. Possui um estacionamento próprio, próximo a estação de trem.



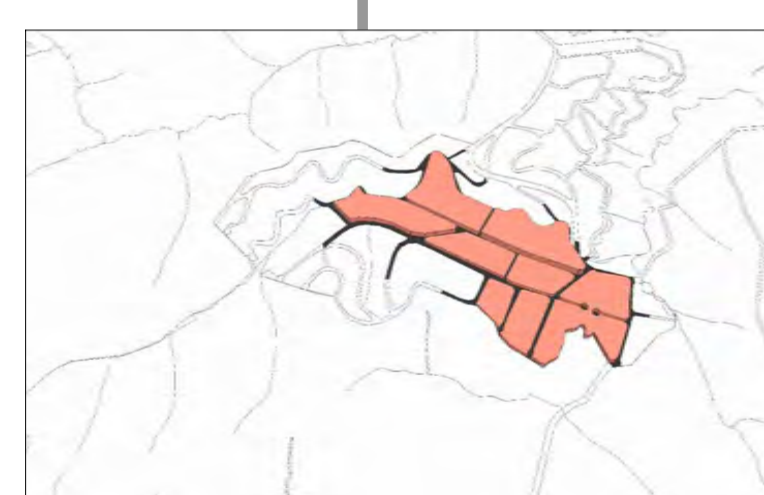
PROPOSTA

Toda a intervenção tem suas interligações. Desde ao estacionamento até as novas moradias a serem construídas e o plano de agricultura a ser utilizado no braço da Represa Billings. A ciclovia tem por objetivo, seguir o mesmo traçado e o mais próximo possível da linha férrea, facilitando também a reativação da linha para o turismo na cidade.



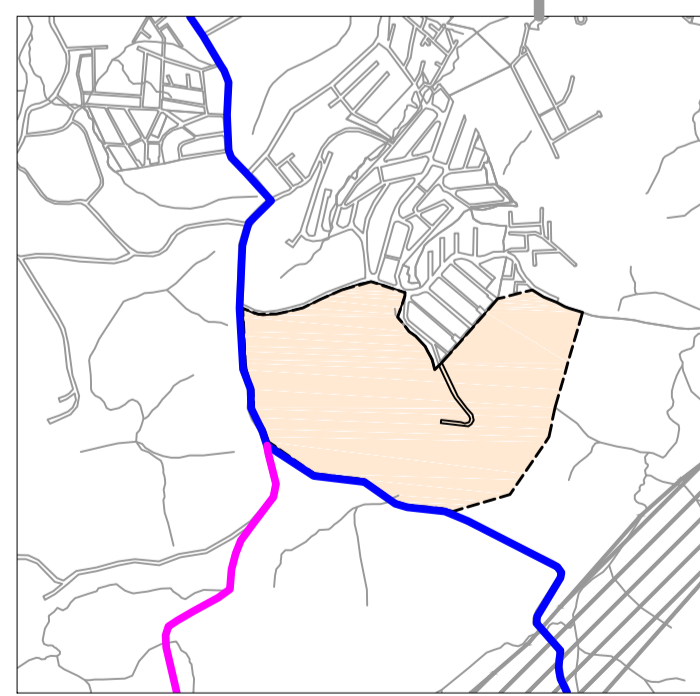
PROPOSTA

Promovemos retirar algumas moradias (total de 1040 famílias) próximo a Represa Billings, favorecendo a preservação do leito da represa.



ÁREA A DESOCUPAR

Para a readequação dessas famílias, faremos uma Habitação de Interesse Social, próximo ao centro e áreas urbanizadas do município (preempção).

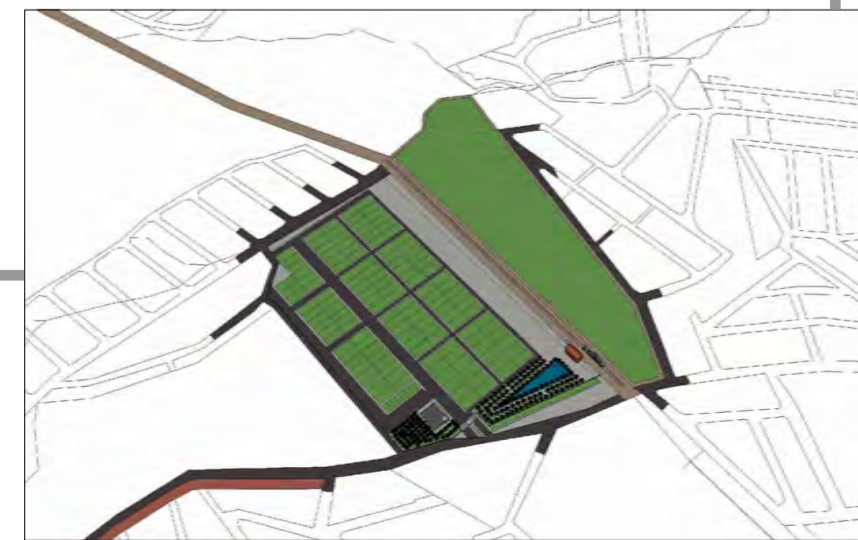


ÁREA - DIREITO DE PREEMPÇÃO - Esc. 1:10.000

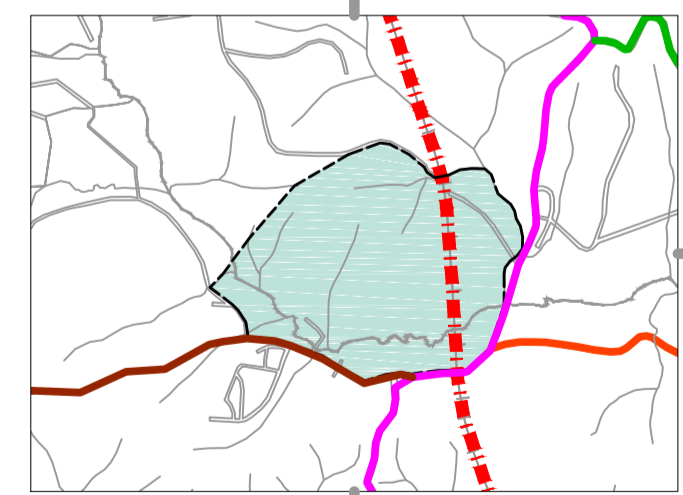
Estacionamento:
Será servido como um apoio ao turismo, considerando reutilizar terrenos vazios, permitindo o ampliação da unidade territorial, diminuindo o táqueo de veículos, melhorando o acesso e a mobilidade na região.



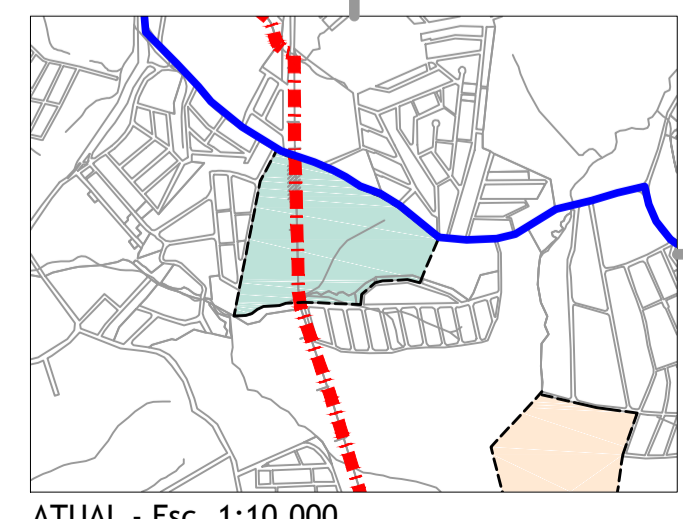
PROPOSTA - ESTACIONAMENTO PARA CICLISTAS



PROPOSTA - ESTACIONAMENTO PARA VEÍCULOS

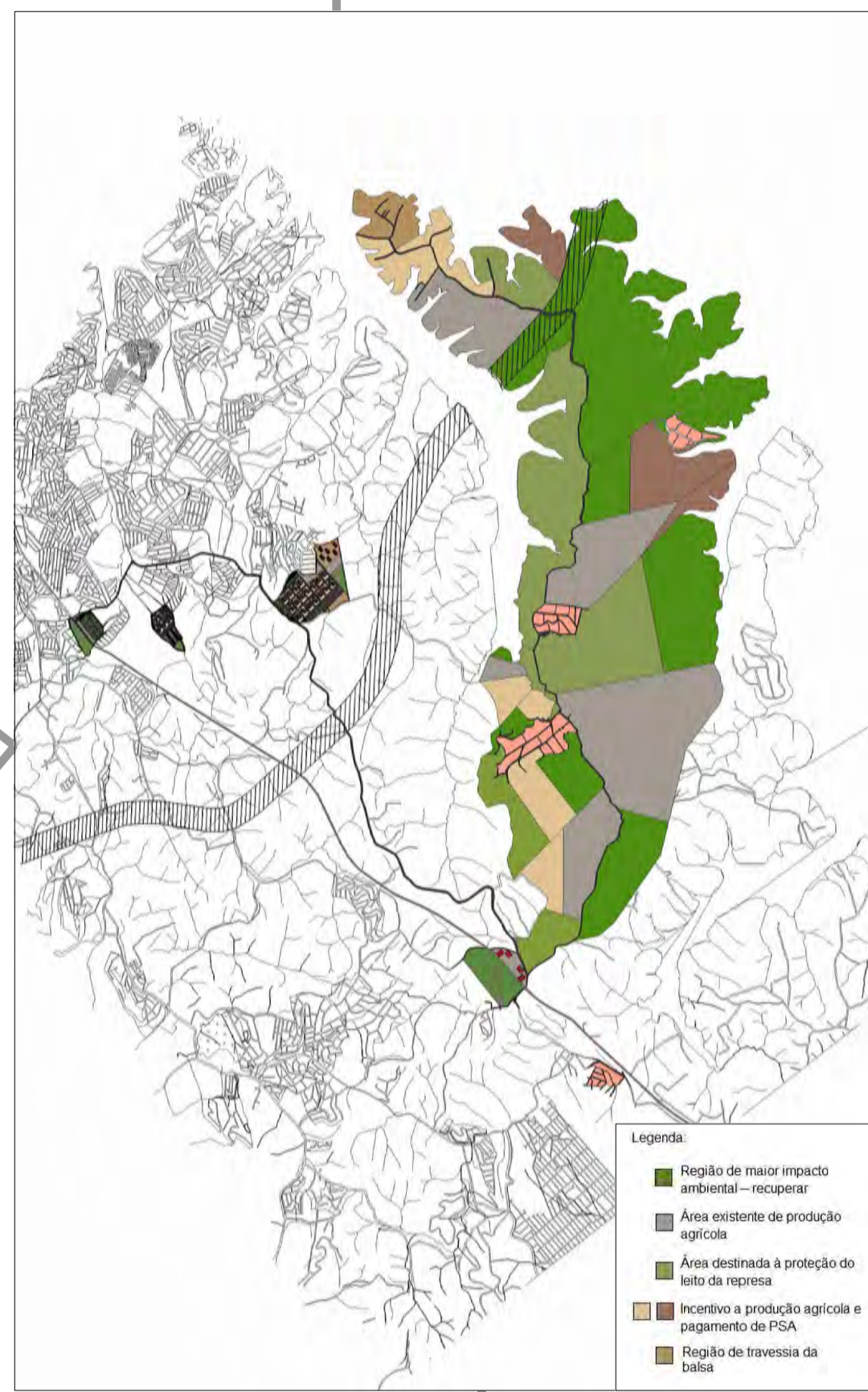


ATUAL - Esc. 1:10.000



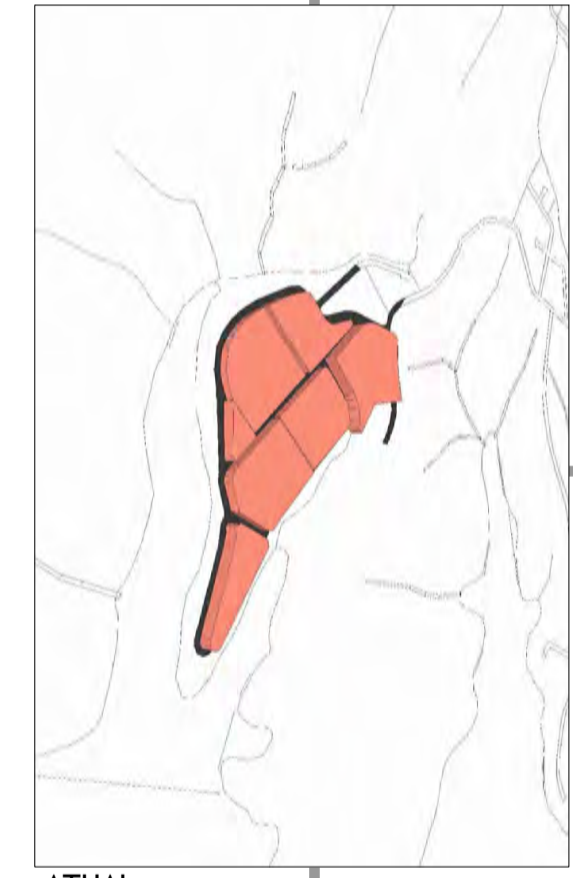
ATUAL - Esc. 1:10.000

Iremos utilizar a área para produção agrícola na região, pois ela vem sendo progressivamente destuída.



PROPOSTA

Como resultante e crescimento regional, o centro comercial servirá para distribuição em equipamentos públicos como CEUS e escolas da região.



ATUAL



PROPOSTA

As áreas agrícolas abandonadas são alvo fácil de invasores e loteamentos clandestinos.



PROPOSTA

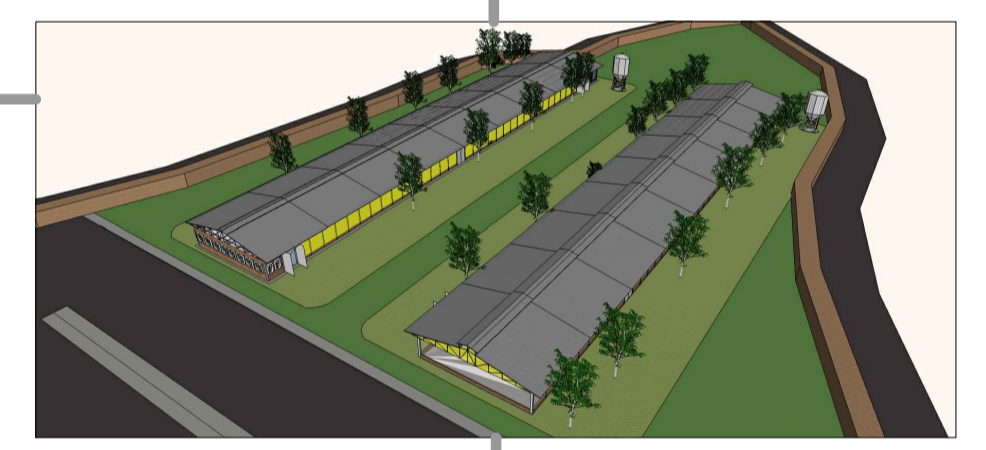


PROPOSTA

Apoiar a criação de um colégio técnico agrícola na região de Parelheiros - ampliar a comercialização direta, promovendo feiras de produtos orgânicos - criar novas Casas de Agricultura CAES

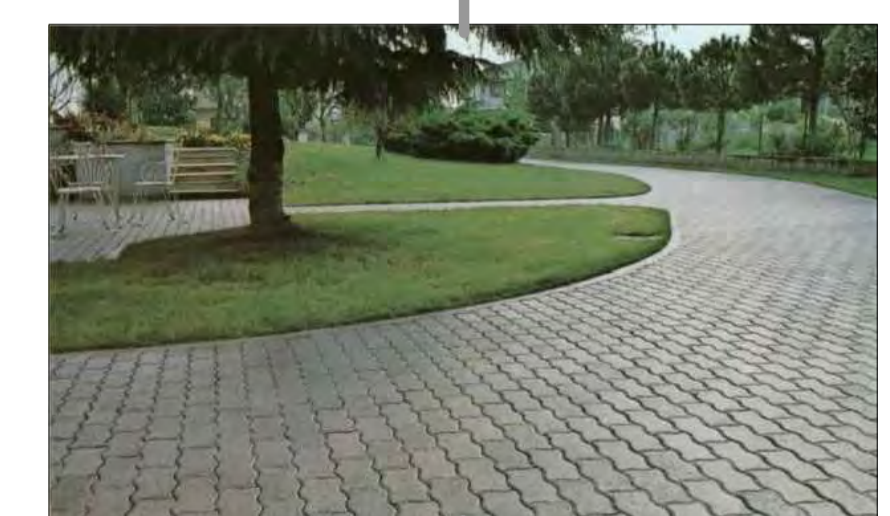


PROPOSTA



PROPOSTA

O incentivo dessa região em favorecer o cultivo e o plantio, pode resultar na geração de emprego e renda.



PROPOSTA

Também optamos em favorecer os pisos intertravados em toda a região, pois possui alta capacidade de drenagem.

UNIP UNIVERSIDADE PAULISTA	AGNES FERNANDES	RA T541FC-0	FOLHA: 03/03
	EDILSON DE OLIVEIRA	RA B090AH-4	
	PAOLA DE SOUSA	RA T522BJ-3	
	RODRIGO BONFANTE DE PAIVA	RA T483BB-2	
ARQ. E URB 8º SEM	PUR - PROJ. URBANÍSTICO REGIONAL ESTATUTO DA CIDADE		Profª PATRÍCIA H.