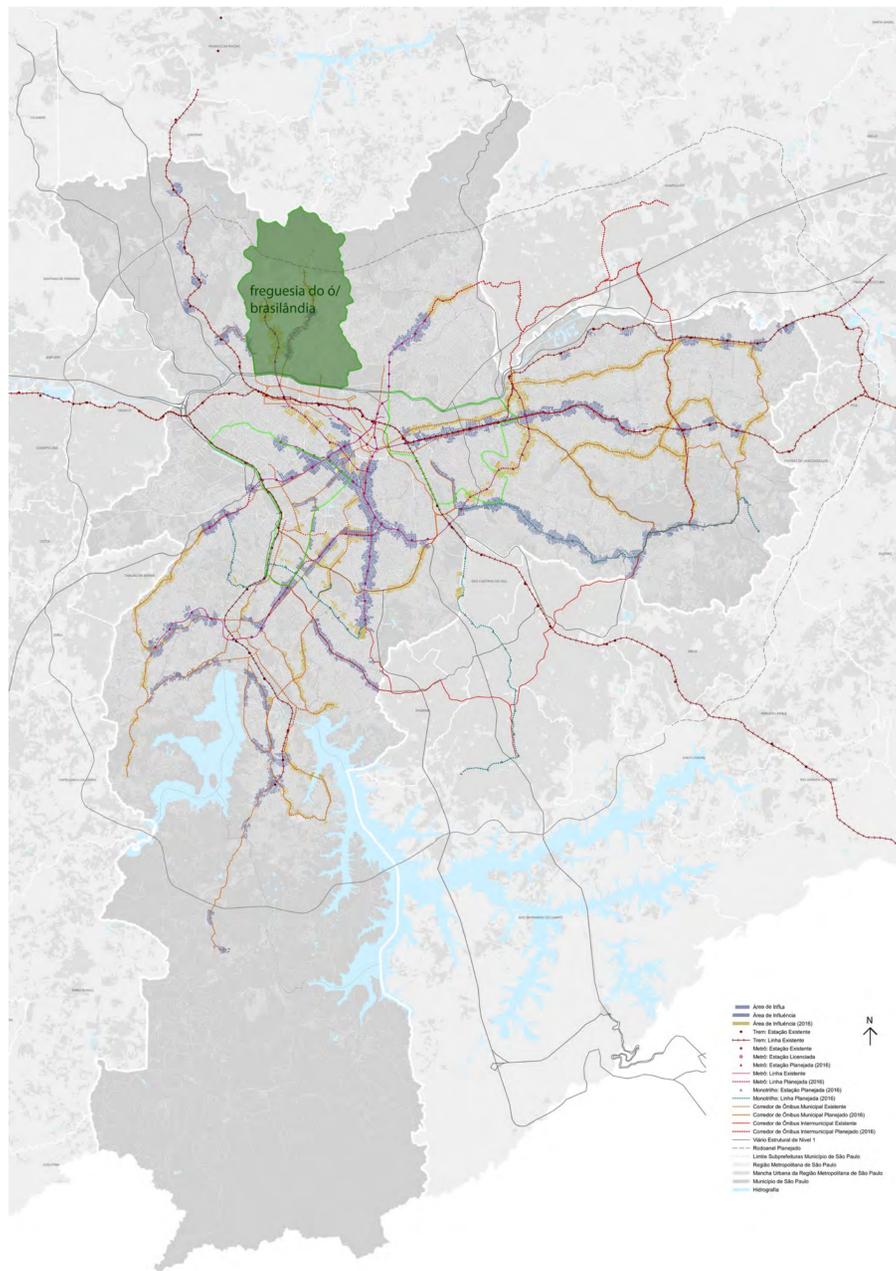


ADENSAMENTO, TOPOGRAFIA ACIDENTADA E FUNDO DE VALE IMPERMEABILIZADO

Subprefeituras e Eixos de Estruturação Urbana¹

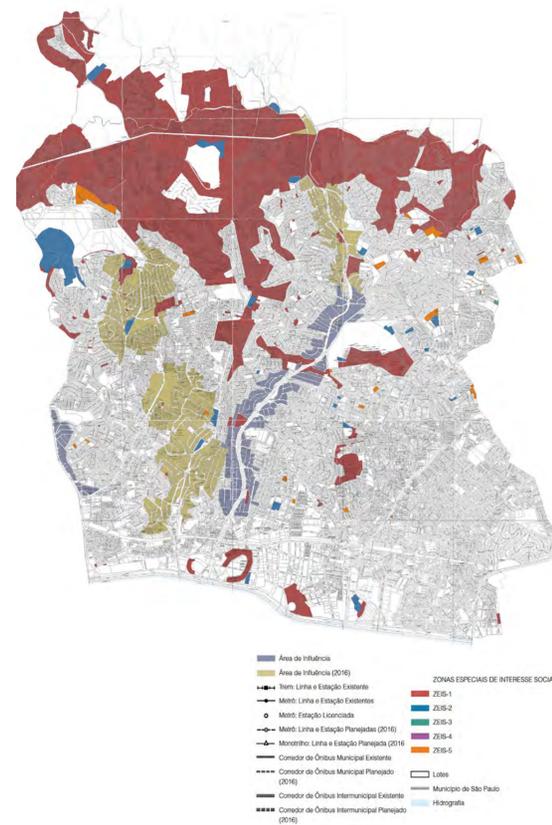


Renda e Densidade Populacional - Subprefeituras Freguesia do Ó e Casa Verde

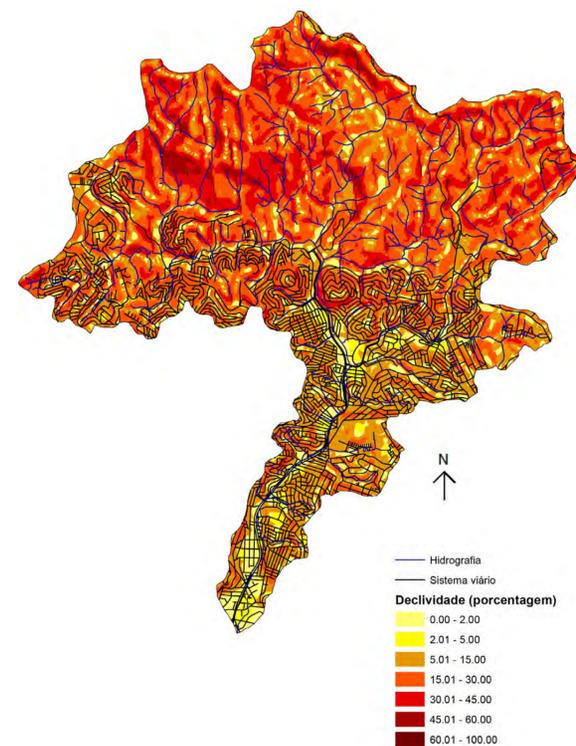
Subprefeitura	Distrito	Área (km²)	População (2010)	Densidade Demográfica (Hab/km²)
Casa Verde	Cachoerinha	13.30	143.523	10.791
	Casa Verde	7.10	85.624	12.060
	Limão	6.30	80.229	12.735
	Total	26.70	309.376	11.587
Freguesia do Ó	Brasilândia	21.00	284.918	12.615
	Freguesia do Ó	10.50	142.327	13.555
	Total	31.50	497.245	12.928



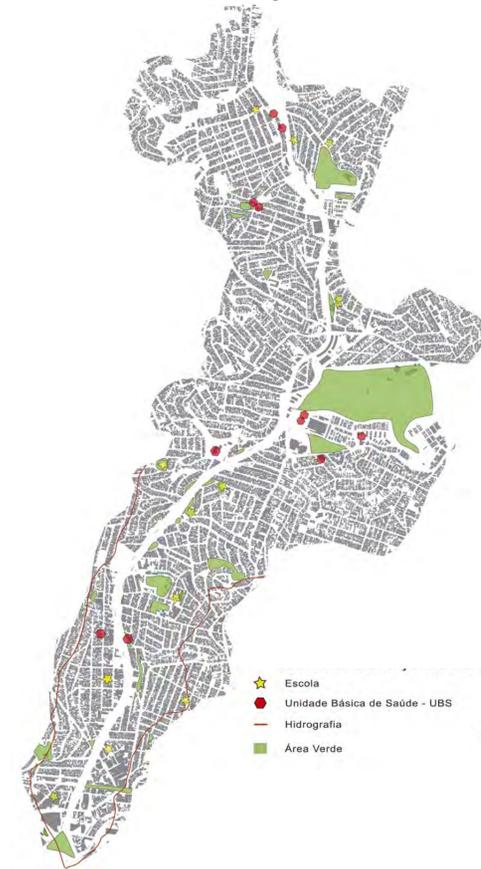
Eixos de Estruturação da Transformação Urbana Existentes e Previstos - Subprefeituras Freguesia Do Ó e Casa Verde²



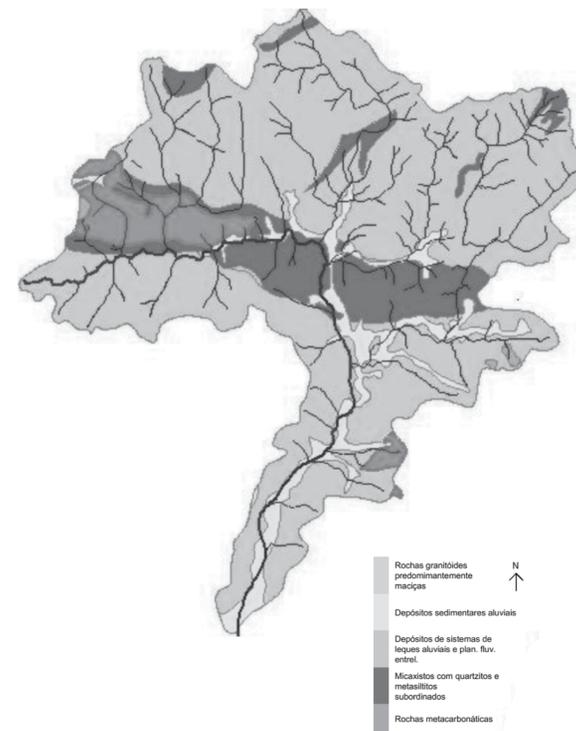
Declividade - Bacia do Cabuçu de Baixo



Equipamentos Urbanos e Áreas Verdes - Sub-Bacia do Cabuçu de Baixo



Pedologia - Bacia do Cabuçu de Baixo



A área de intervenção localizada na Zona Norte de São Paulo no limite entre Freguesia do Ó e Casa Verde tem características singulares que sugerem o uso de ferramentas específicas do plano diretor, relacionadas principalmente à percolação da água. É necessário ressaltar que a área de experimentação projetual propriamente dita está totalmente inscrita dentro da Freguesia do Ó, no entanto, para a análise de dados e de situação geomorfológica foi considerada a bacia do Cabuçu de Baixo como um todo, que também abrange parte da subprefeitura Casa Verde.

A análise da área partiu da situação morfológica do terreno, com declividades elevadas, caracterizando uma área frágil do ponto de vista ambiental. Com a observação dos dados socioeconômicos, é possível constatar a presença de população de baixa renda e ZEIS demarcadas. A escolha das áreas para ensaio projetual, foi feita a partir das situações de maior risco geológico e da ocupação por habitações irregulares, dentro do Eixo de Estruturação da Transformação Urbana.

Ao adensamento construtivo e populacional previsto no plano diretor para a área de influência do corredor de ônibus a ser instalado na Avenida Inajar de Souza e da estação do metrô, prevista para 2020, propõe-se: associação de regulação que colabore para a criação de áreas de fruição pública permeáveis capacitadas para retenção e infiltração de águas pluviais, visando a melhoria da drenagem urbana e estabilização do terreno de grande declividade.

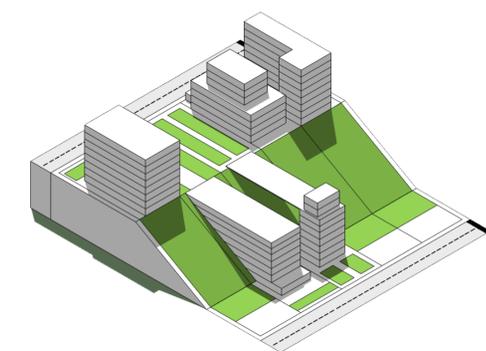
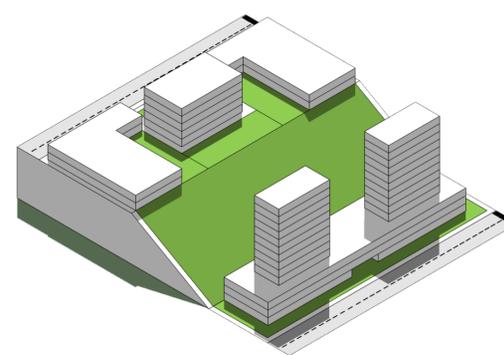
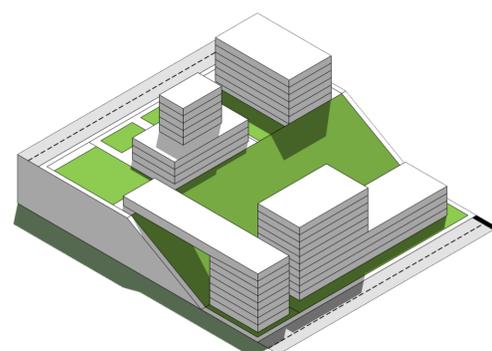
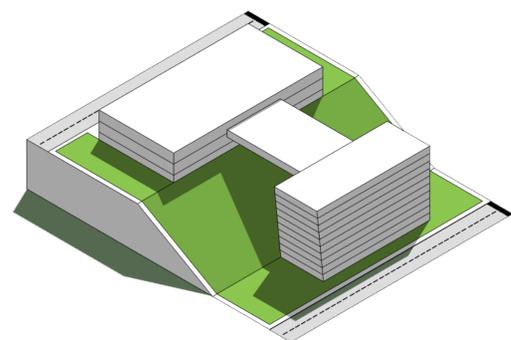
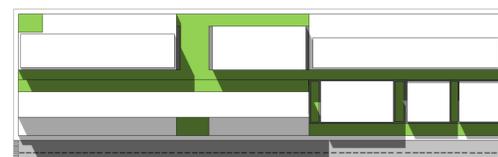
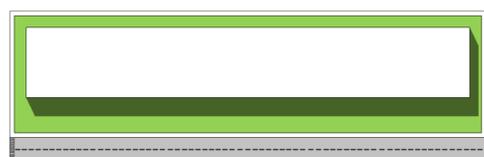
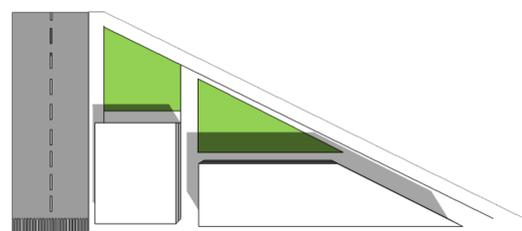
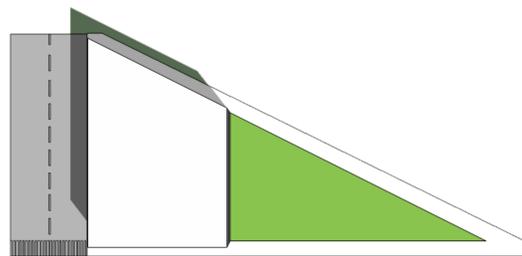
Propõe-se os seguintes parâmetros para serem incorporados na pontuação de Cota Ambiental:

1- a doação de parte da frente do lote pelos proprietários para a ampliação da dimensão da calçada e a implementação de valetas drenantes;

2- o estabelecimento de 15% do terreno para áreas verdes, permitindo a infiltração de águas pluviais de forma mais efetiva, diminuindo o volume de água lançado diretamente no córrego, fator contribuinte às enchentes.

1 e 2: Fonte: Plano Diretor Estratégico de São Paulo

ESTUDOS REMEMBRAMENTO



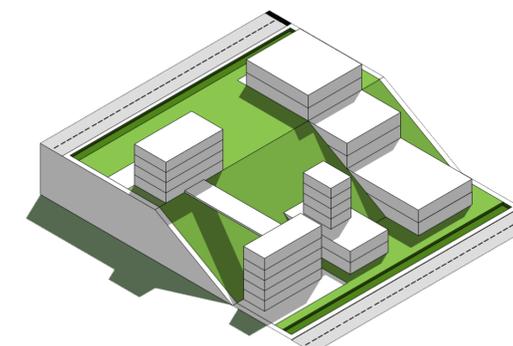
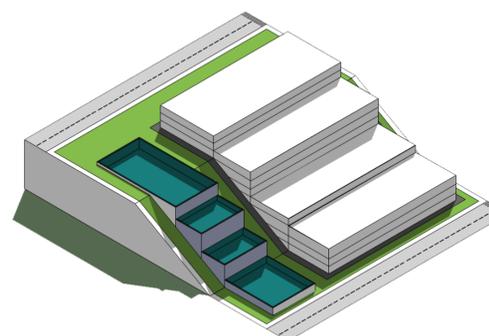
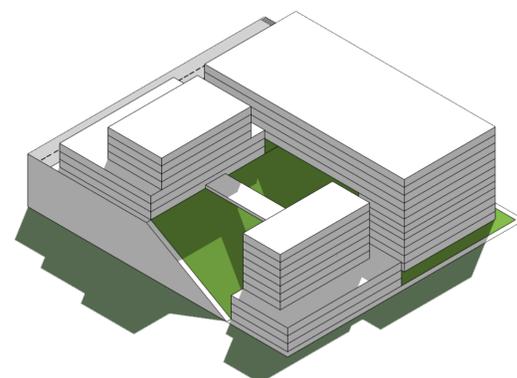
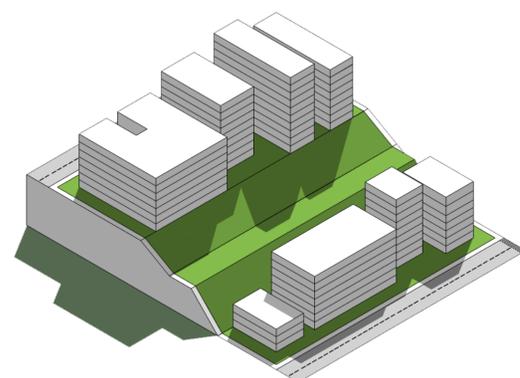
Um lote

Fruição da quadra

Meia quadra

Lotes mínimos

INSTRUMENTOS PARA REGULAÇÃO



Contiguidade de área verde

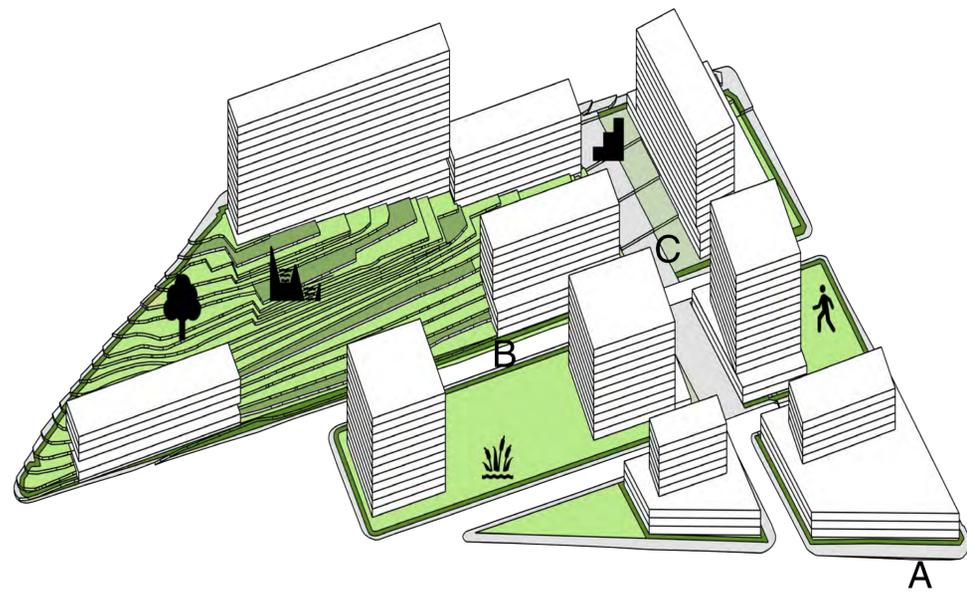
Liberação de terreno

Retenção de água em declive

Valeta drenante



N ↑
IMPLANTAÇÃO



A PROPOSTA



CORTE TERRENO



A



B



C