

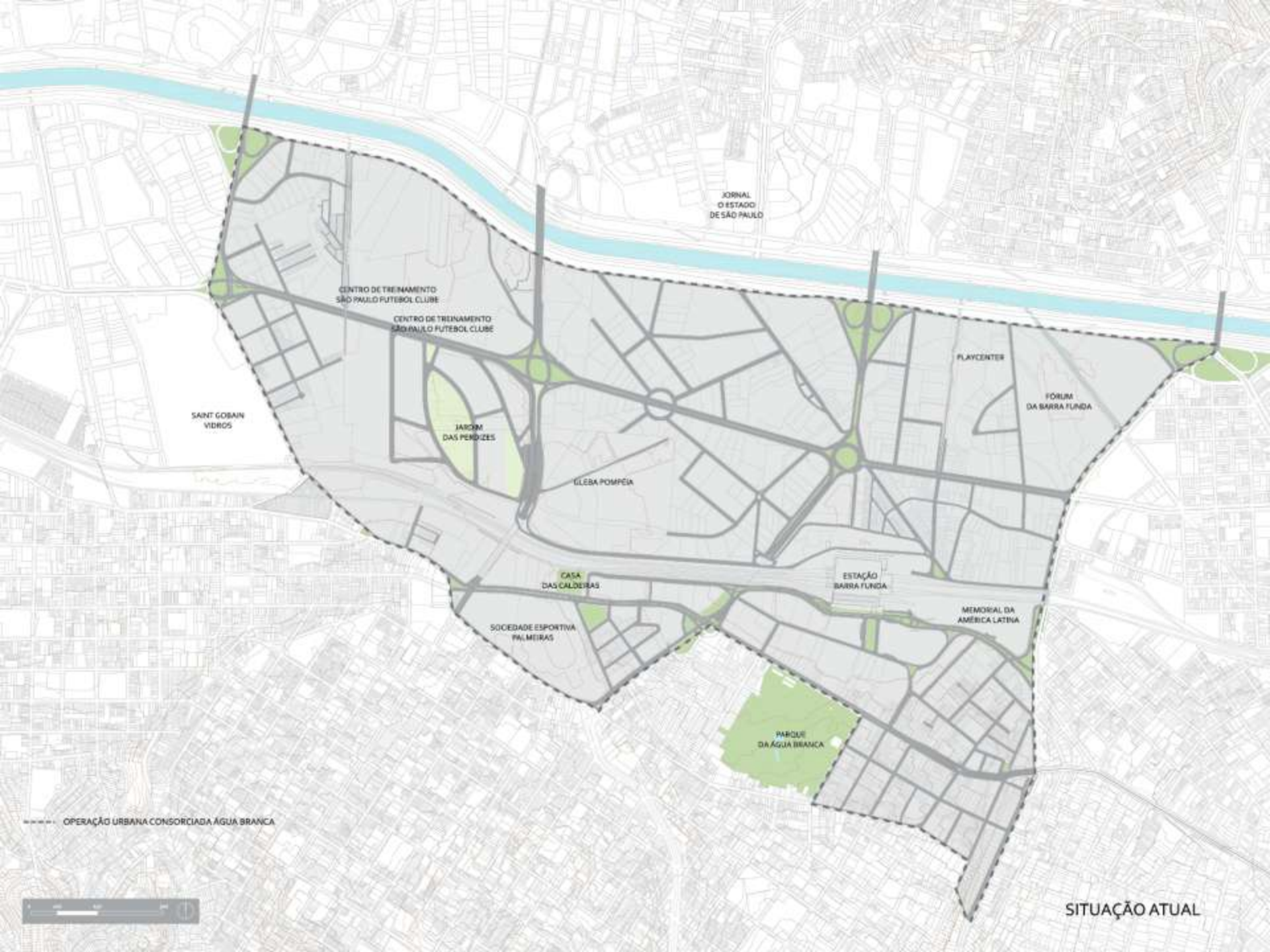
OPERAÇÃO URBANA CONSORICADA ÁGUA BRANCA

Lei 15.893/13

QUAIS SÃO OS OBJETIVOS DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA?

- i. Promover a adequação do conjunto de infraestruturas necessárias ao adensamento
- ii. Promover o incremento das atividades econômicas e o adensamento populacional
- iii. Promover a readequação do território de forma adequada ao sítio
- iv. Aumentar a quantidade de áreas verdes e equipamentos públicos
- v. Melhorar as condições de acesso e mobilidade da região
- vi. Promover a reconfiguração urbanística e paisagística
- vii. Solucionar os problemas de inundações em seu perímetro
- viii. Melhoria na habitabilidade e salubridade das habitações subnormais
- ix. Produzir unidades habitacionais de interesse social

(Seção IV – art. 6º)



JORNAL
O ESTADO
DE SÃO PAULO

CENTRO DE TREINAMENTO
SÃO PAULO FUTEBOL CLUBE

CENTRO DE TREINAMENTO
SÃO PAULO FUTEBOL CLUBE

SAINT GOBAIN
VIDROS

JARDIM
DAS PEREZEAS

GLEBA POMPEIA

PLAYCENTER

FÓRUM
DA BARRA FUNDA

CASA
DAS CALDEIRAS

ESTAÇÃO
BARRA FUNDA

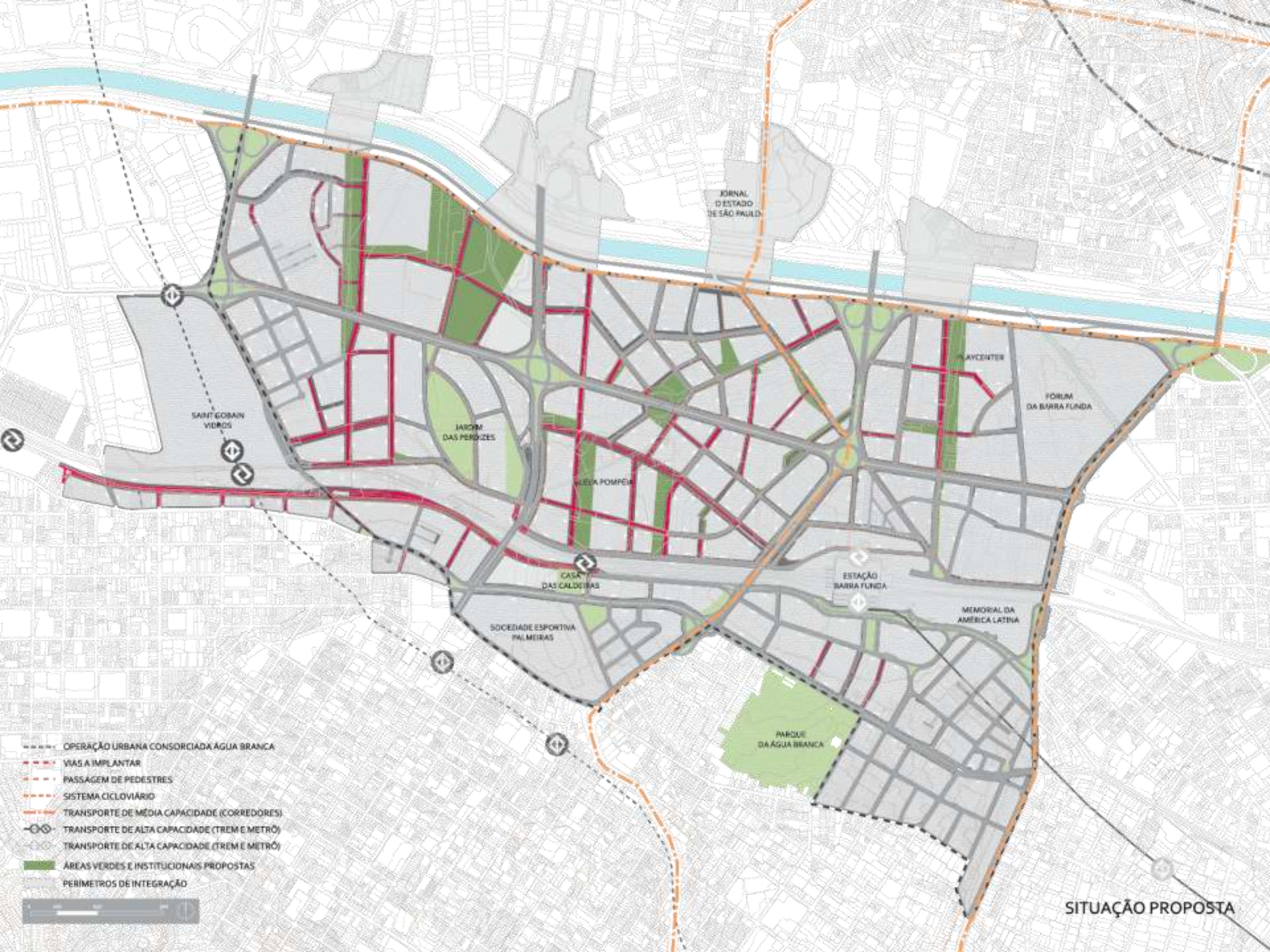
SOCIEDADE ESPORTIVA
PALMEIRAS

MEMORIAL DA
AMÉRICA LATINA

PARQUE
DA ÁGUA BRANCA

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA

SITUAÇÃO ATUAL





Fachada Ativa – Construção obrigatória no alinhamento do lote (até 15m de altura) com uso do térreo para comércio ou serviços.

Ciclistas – Rede cicloviária prevista para todo o perímetro da Operação Água Branca

Transporte Público – Conexão com os sistemas de transporte público de alta capacidade





Espaços Livres – Conversão da rotatória veicular em praça pública, invertendo a prioridade do automóvel para o pedestre

Controle de Gabarito – O conjunto construído no entorno da nova praça tem altura controlada (entre 36 e 45m de altura), definindo o espaço público com clareza.

Equipamento Público – Previsão de construção de equipamento ligado ao espaço público





Fachada Ativa – Construção obrigatória no alinhamento do lote (até 15m de altura) com uso do térreo para comércio ou serviços.

Áreas de Uso Comum – No interior dos edifícios, áreas livres de uso comum não são consideradas computáveis.

Gabarito Livre – dentro dos limites de aproveitamento dos terrenos, não há limites de gabarito para os edifícios nos corredores de adensamento.





Parques Lineares – Paisagismo, lazer e drenagem da região

Densidade – Espaços públicos com grande vitalidade garantidos pelo movimento de moradores e usuários







Parques Lineares – Revelam os cursos d’água existentes na cidade. Sua função, além de paisagismo e lazer é de contribuir para a drenagem da região

Transposições – Pontes exclusivas para pedestres, ciclistas e transporte público permitem a integração dos bairros ao norte do Tietê





Terrenos Públicos – Racionalização do uso das áreas públicas com provisão de habitação social, espaços livres e equipamentos públicos

Transposições – Pontes exclusivas para pedestres, ciclistas e transporte público permitem a integração dos bairros ao norte do Tietê





Patrimônio Histórico – Valorização do patrimônio histórico, como as antigas indústrias Matarazzo

Densidade – Espaços públicos com grande vitalidade garantidos pelo movimento de moradores e usuários

Grandes Glebas - Racionalização do uso, permitindo a presença de espaços públicos.

QUAL É O PROGRAMA DE INTERVENÇÕES PARA ALCANÇAR ESTES OBJETIVOS?

(Seção V – art. 9º)



HABITAÇÃO



MEIO AMBIENTE



MOBILIDADE



EQUIPAMENTOS



PATRIMÔNIO

QUAL É O PROGRAMA DE INTERVENÇÕES PARA ALCANÇAR ESTES OBJETIVOS?

(Seção V – art. 9º)



HABITAÇÃO

- Art. 9º I: **5000 UH**
- Art. 9º II: **Intervenções em Núcleos Habitacionais**



MEIO AMBIENTE

- Art. 9º V: **obras de drenagem**
- Art. 9º III: **Melhoramentos urbanísticos**
- Art. 9º § 3º: **Medidas de mitigação e remediação de passivos ambientais**



MOBILIDADE

- Art. 9º IV: **Melhoramentos viários**
- Art. 9º VI: **Ampliação e melhoria do sistema de transporte coletivo**
- Art. 9º VIII: **Interligação de corredor viário da Zona Noroeste**
- Art. 9º X: **transposições em desnível das ferrovias;**
- Art.13 IV : **transposições sobre o Rio Tietê**



EQUIPAMENTOS

- Art. 9º III: **Melhoramentos urbanísticos**



PATRIMÔNIO

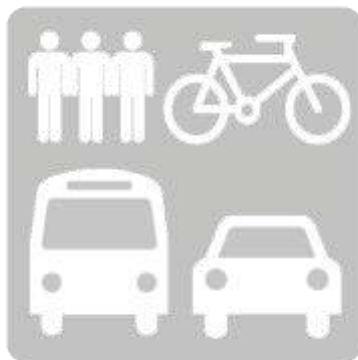
- Art. 9º VII: **Levantamento do patrimônio cultural**

QUAL É O PROGRAMA DE INTERVENÇÕES PARA ALCANÇAR ESTES OBJETIVOS?

(Seção V – art. 9º)

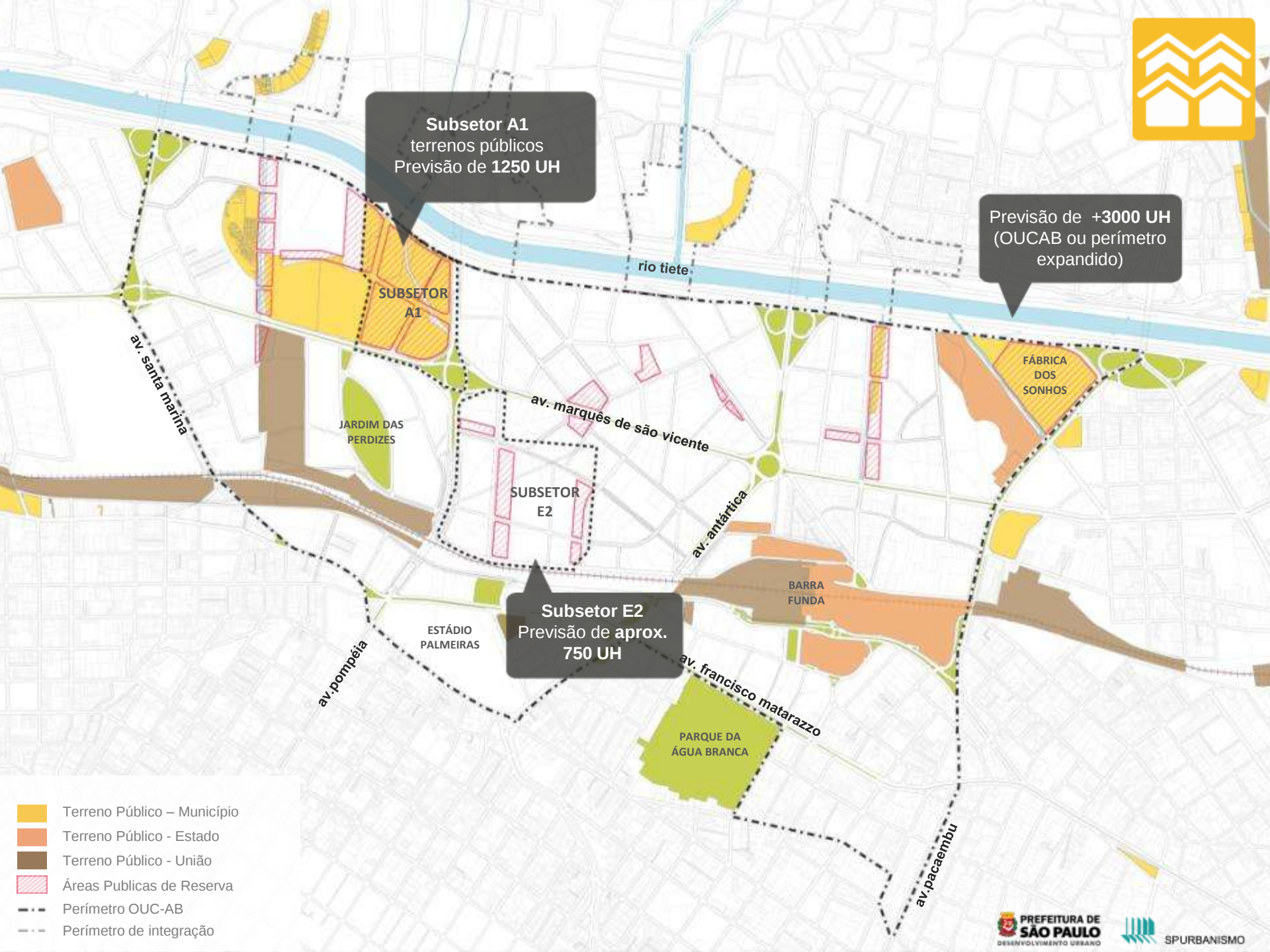


HABITAÇÃO



Art. 9º I: **Provisão de até 5000 UH**

Art. 9º II: **Intervenções em Núcleos Habitacionais** – Quadro IC da Lei 15.893/2013



Subsetor A1
terrenos públicos
Previsão de **1250 UH**

Previsão de **+3000 UH**
(OUCAB ou perímetro
expandido)

**SUBSETOR
A1**

JARDIM DAS
PERDIZES

av. marquês de são vicente

**SUBSETOR
E2**

Subsetor E2
Previsão de aprox.
750 UH

ESTÁDIO
PALMEIRAS

BARRA
FUNDA

av. francisco matarazzo

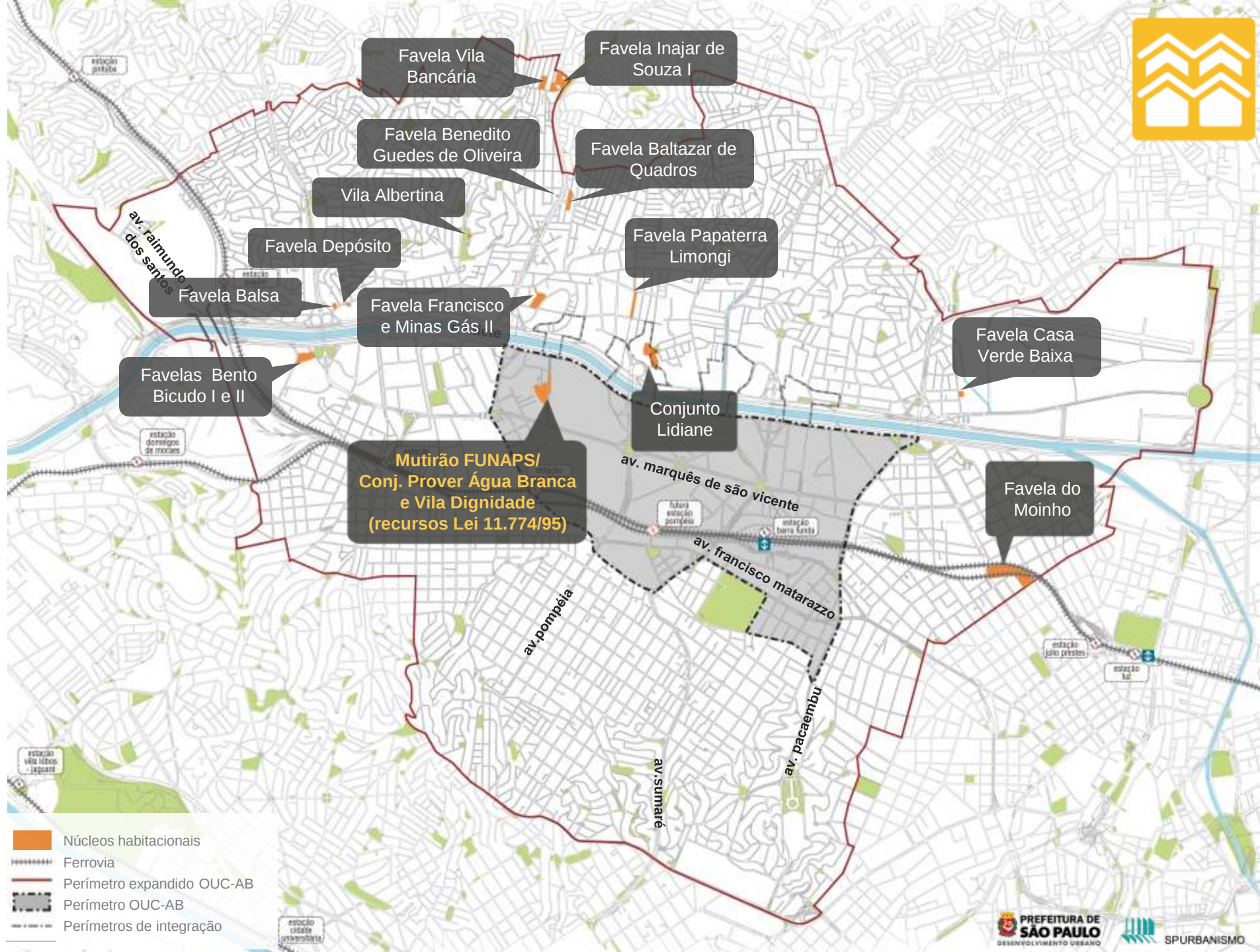
PARQUE DA
ÁGUA BRANCA

FÁBRICA
DOS
SONHOS

av.pompéia

av.pacaembu

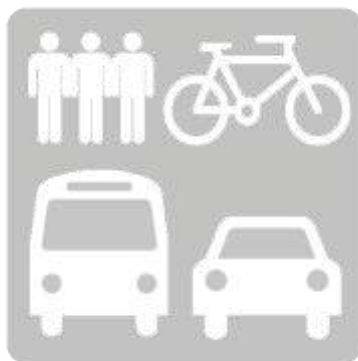
- Terreno Público – Município
- Terreno Público - Estado
- Terreno Público - União
- Áreas Públicas de Reserva
- Perímetro OUC-AB
- Perímetro de integração



- Núcleos habitacionais
- Ferrovia
- Perímetro expandido OUC-AB
- Perímetro OUC-AB
- Perímetros de integração

QUAL É O PROGRAMA DE INTERVENÇÕES PARA ALCANÇAR ESTES OBJETIVOS?

(Seção V – art. 9º)



MEIO AMBIENTE

Art. 9º V: **execução de obras de drenagem** nas bacias hidrográficas dos córregos existentes, tais como reservatórios contra cheias, sistemas de bombeamentos e dispositivos diversos, na área da Operação Urbana Consorciada;

Art. 9º III: **Melhoramentos urbanísticos** – Quadro IB da Lei 15.893/2013 (parques lineares)

Art. 9º § 3º: **Medidas de mitigação e remediação de passivos ambientais** dos terrenos públicos municipais;



- Galeria de Águas Pluviais Água Preta
- Galeria de Águas Pluviais Sumaré
- APPs
- Áreas verdes
- Limite das bacias
- Perímetro OUC-AB
- Perímetro de integração



- Terreno Público – Município
- Terreno Público - Estado
- Terreno Público - União
- Áreas Públicas de Reserva
- Perímetro OUC-AB
- Perímetro de integração

QUAL É O PROGRAMA DE INTERVENÇÕES PARA ALCANÇAR ESTES OBJETIVOS?

(Seção V – art. 9º)



MOBILIDADE

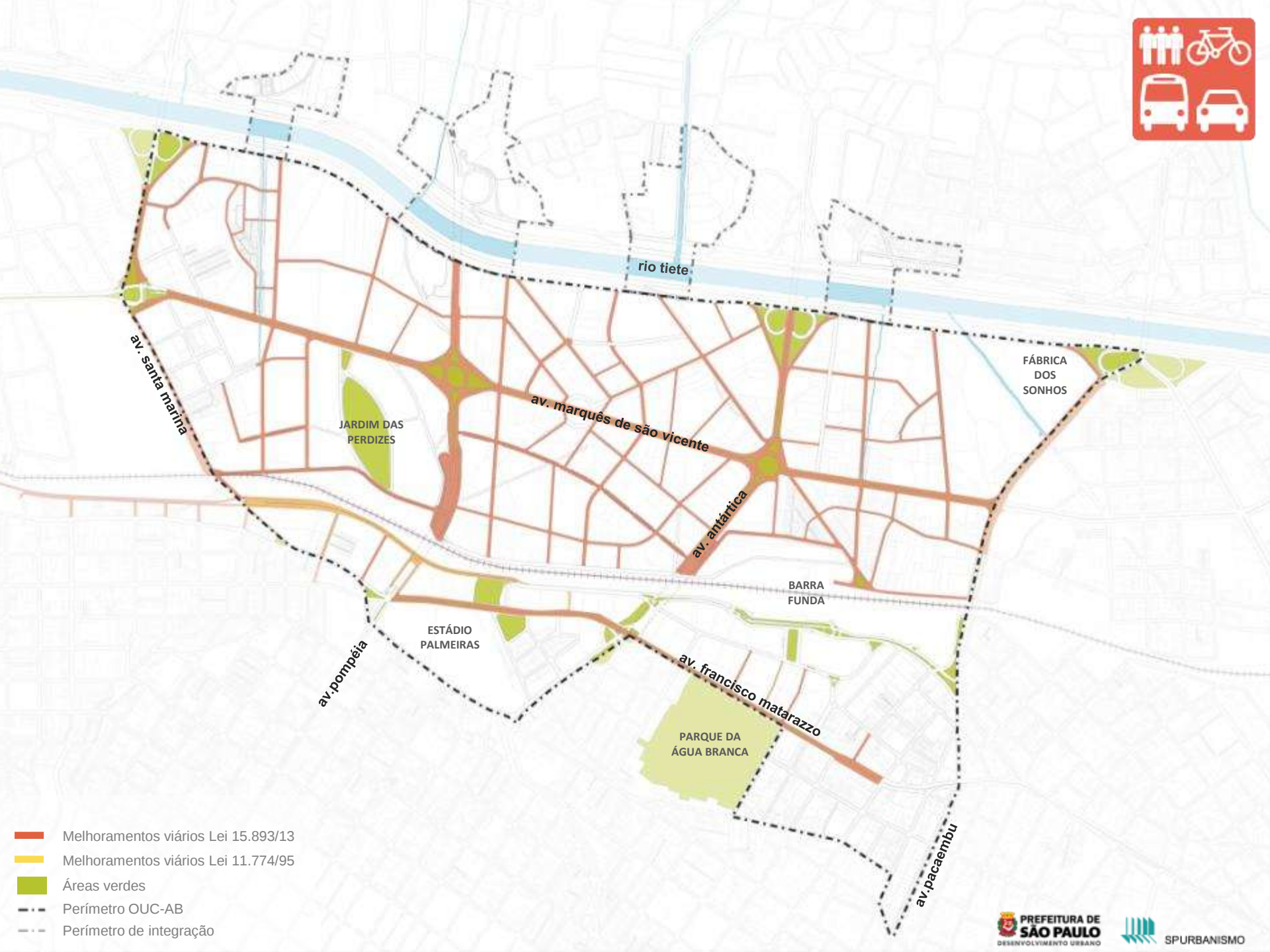
Art. 9º IV: **Melhoramentos viários** – Quadro IA da Lei 15.893/2013

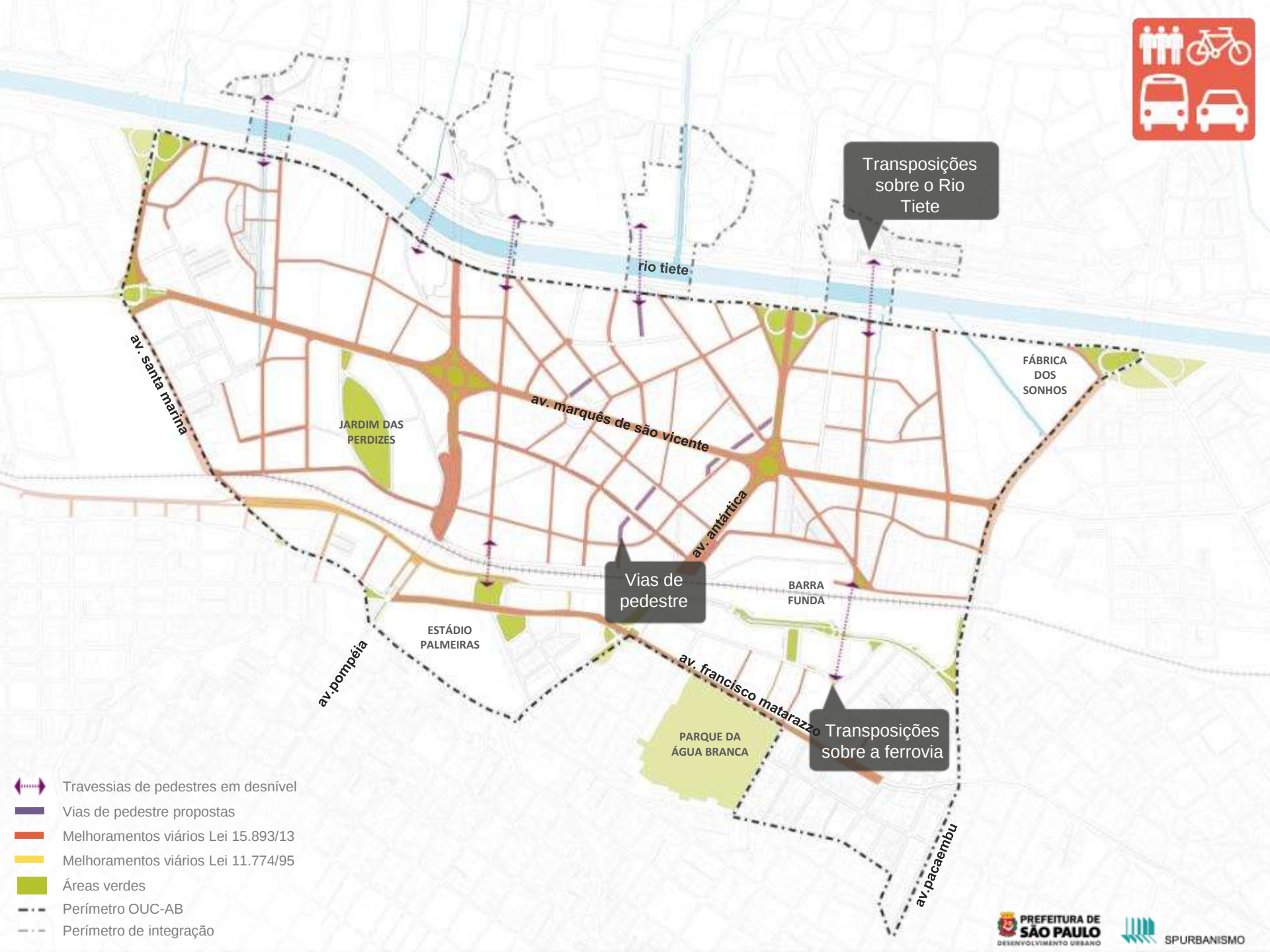
Art. 9º VI: **Ampliação e melhoria do sistema de transporte coletivo**, preferencialmente por modos não poluentes e por meio de corredores de ônibus ou outros modais;

Art. 9º VIII: **Interligação de corredor viário da Zona Noroeste** da cidade (Av. Raimundo Pereira Magalhães, com os corredores existentes na área da Operação);

Art. 9º X: **Obras de transposições em desnível das ferrovias** existentes, para meios não motorizados;

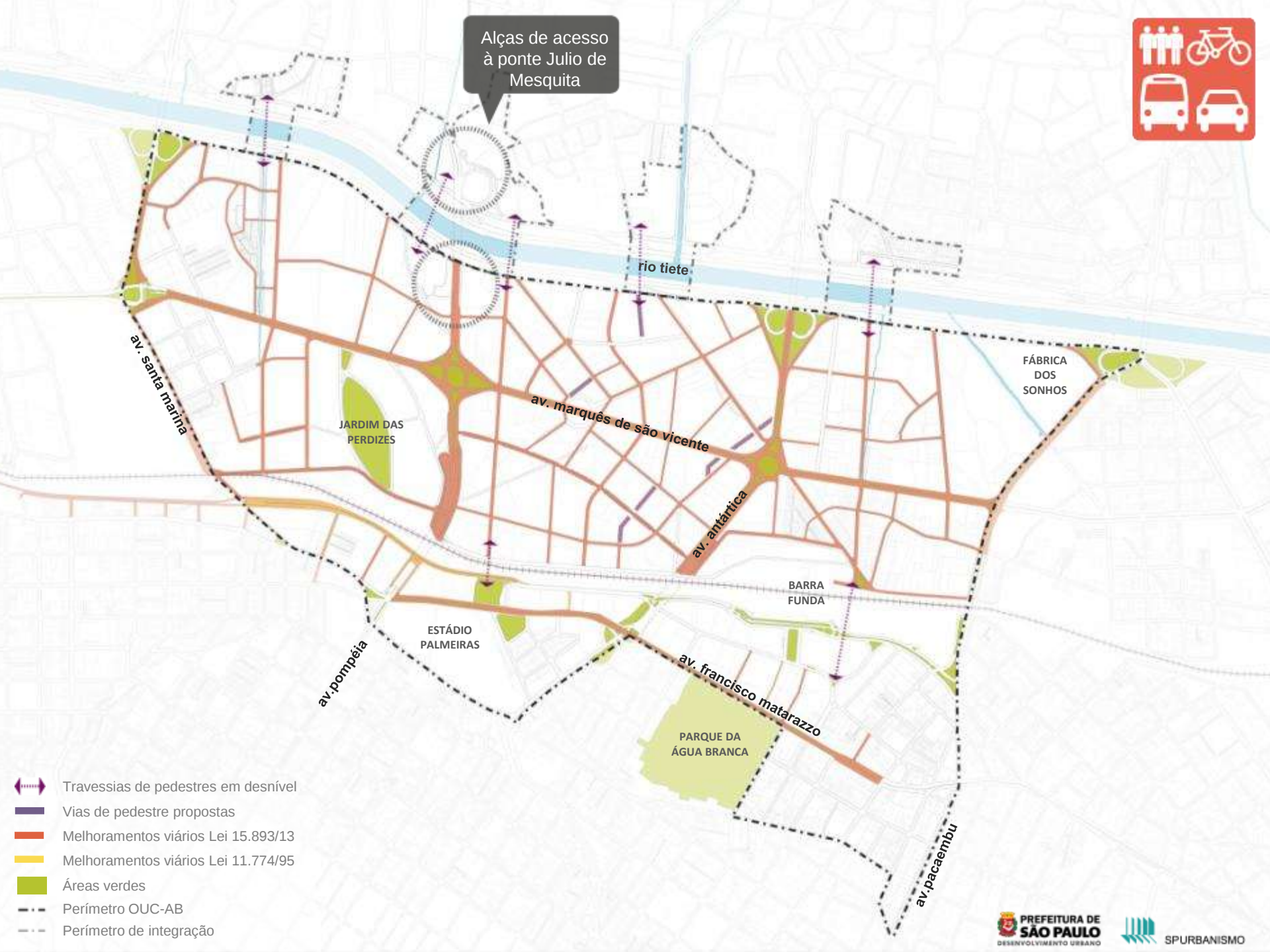
Art.13 IV : **Construção de transposições sobre o Rio Tietê** (preferencialmente para meios não motorizados, exceto motorizados para deficientes e transporte coletivo)







Alças de acesso
à ponte Julio de
Mesquita



- Travessias de pedestres em desnível
- Vias de pedestre propostas
- Melhoramentos viários Lei 15.893/13
- Melhoramentos viários Lei 11.774/95
- Áreas verdes
- Perímetro OUC-AB
- Perímetro de integração



- Corredor de ônibus – existente
- Corredor de ônibus – planejado
- Linha de metro – existente
- Linha de metro – planejado
- CPTM
- Perímetro OUC-AB
- Perímetro de integração



Ponte Av.
Raimundo P.
de Magalhães

PARQUE
CIDADE DE
TORONTO

APOIO NORTE

av. n. senhora do ó

av. braz leme

AEROPORTO
CAMPO DE MARTE

rio tietê

APOIO SUL

av. marquês de são vicente

r. guaicurus

r. clélia

av. f. mafarazzo

PARQUE DA
ÁGUA BRANCA

PARQUE
DA LUZ

av. são joão

av. pompeia

av. sumaré

av. pacaembu

av. heitor penteado

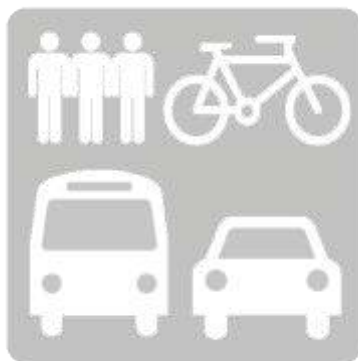
rua da consolação

viad. julio de
mesquita filho

- Fluxos Centro – Zona Noroeste
- Apoio Norte e Sul da Marginal Tietê
- Vias expressas e rodovias
- Ferrovias
- Perímetro expandido OUC-AB
- Perímetro OUC-AB
- Perímetros de integração

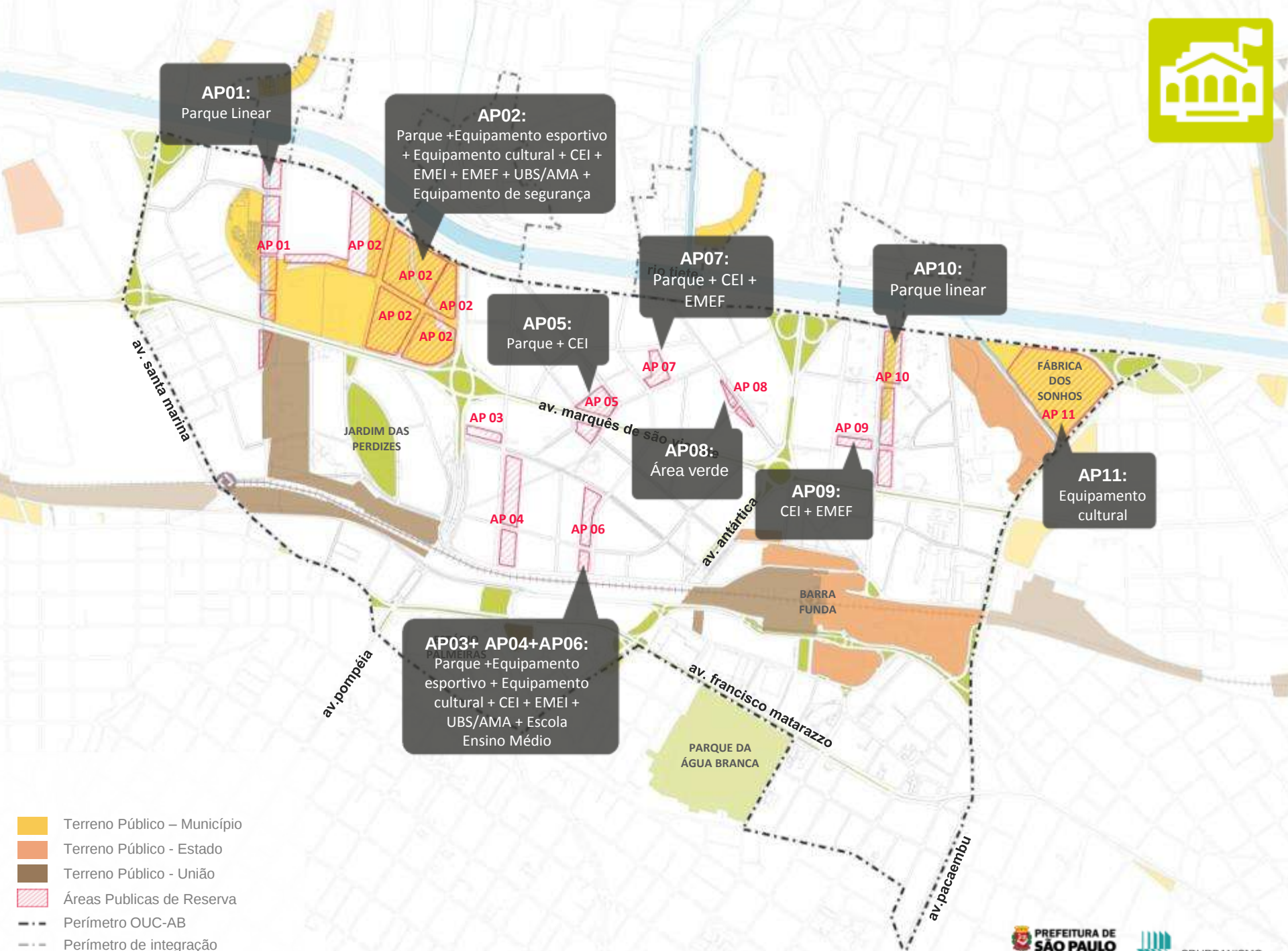
QUAL É O PROGRAMA DE INTERVENÇÕES PARA ALCANÇAR ESTES OBJETIVOS?

(Seção V – art. 9º)



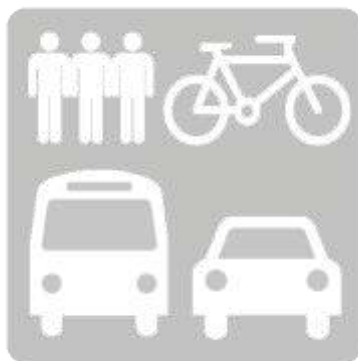
EQUIPAMENTOS

Art. 9º III: **Melhoramentos urbanísticos** – Quadro IB da Lei 15.893/2013



QUAL É O PROGRAMA DE INTERVENÇÕES PARA ALCANÇAR ESTES OBJETIVOS?

(Seção V – art. 9º)



PATRIMÔNIO

Art. 9º VII: **Levantamento do patrimônio cultural** no perímetro da Operação Urbana Consorciada, incluindo os bens de natureza material e imaterial;

