

# OPERAÇÃO URBANA VILA SÔNIA



Prefeitura do Município de São Paulo  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU  
Assessoria Técnica de Operação Urbana – ATOU

Agosto de 2011



- **Fluxograma**
- **Operação urbana consorciada: definição e objetivos**
- **Operação urbana consorciada Vila Sônia: descrição do projeto**
- **EIA-RIMA: Medidas mitigatórias**
- **Densidade e capacidade de suporte do território**
- **Programa de Intervenções e Obras, resumo e conclusões**

- **Apresentação do projeto urbanístico à comunidade – 27 de agosto de 2011**

Proposta de continuidade da interação - reuniões temáticas:

- Habitação de Interesse Social – HIS;
- Aspectos Ambientais / Parques e áreas verdes;
- Mobilidade e Transporte;
- Adensamento e parâmetros urbanísticos;

- **Material a ser encaminhado ao CADES / Continuidade do licenciamento ambiental**

- Resposta ao PARECER TÉCNICO nº 24/CADES/2008;
- EIA-RIMA revisado – COBRAPE;
- Volume denominado COMPLEMENTO – SMDU / ATOU;

“(…) CONJUNTO DE INTERVENÇÕES E MEDIDAS COORDENADAS PELO PODER PÚBLICO MUNICIPAL, COM A PARTICIPAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS, MORADORES, USUÁRIOS PERMANENTES E INVESTIDORES PRIVADOS, **COM O OBJETIVO DE ALCANÇAR EM UMA ÁREA TRANSFORMAÇÕES URBANÍSTICAS ESTRUTURAIS, MELHORIAS SOCIAIS E A VALORIZAÇÃO AMBIENTAL**”.

Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257/01, art. 32, parágrafo 1º

I - implantação de equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

II - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de porte e reciclagem de áreas consideradas subutilizadas;

**III - implantação de Programas de Habitação de Interesse Social;**

IV - ampliação e melhoria da Rede Estrutural de Transporte Público Coletivo;

**V - implantação de espaços públicos;**

**VI - valorização e criação de patrimônio ambiental, histórico, arquitetônico, cultural e paisagístico;**

**VII - melhoria e ampliação da infra-estrutura e da Rede Viária Estrutural;**

VIII - dinamização de áreas visando à geração de empregos.

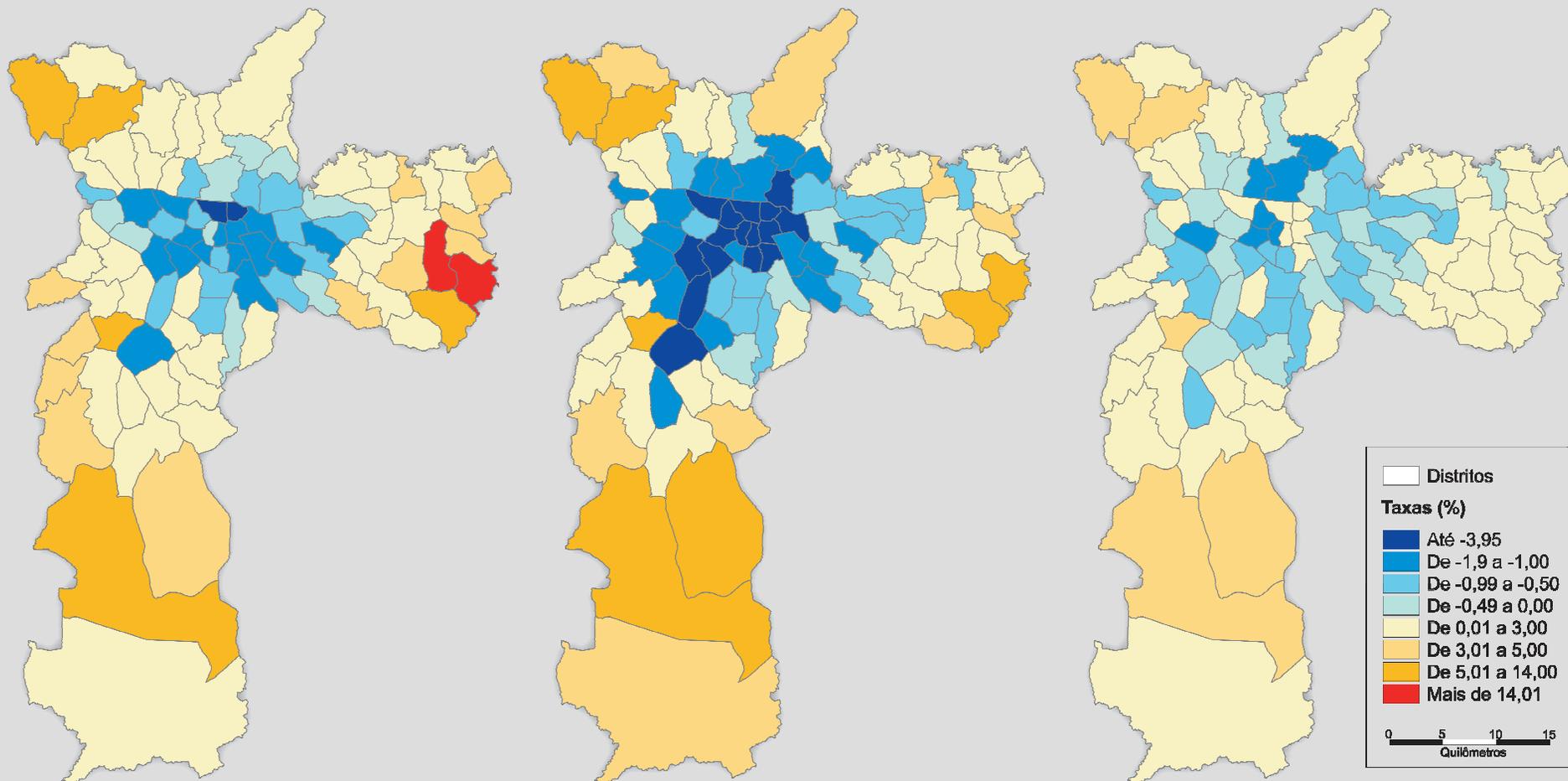
***Art. 227 da Lei nº 13.430/02 (Plano Diretor Estratégico)***

## Taxa de crescimento anual da população Município de São Paulo

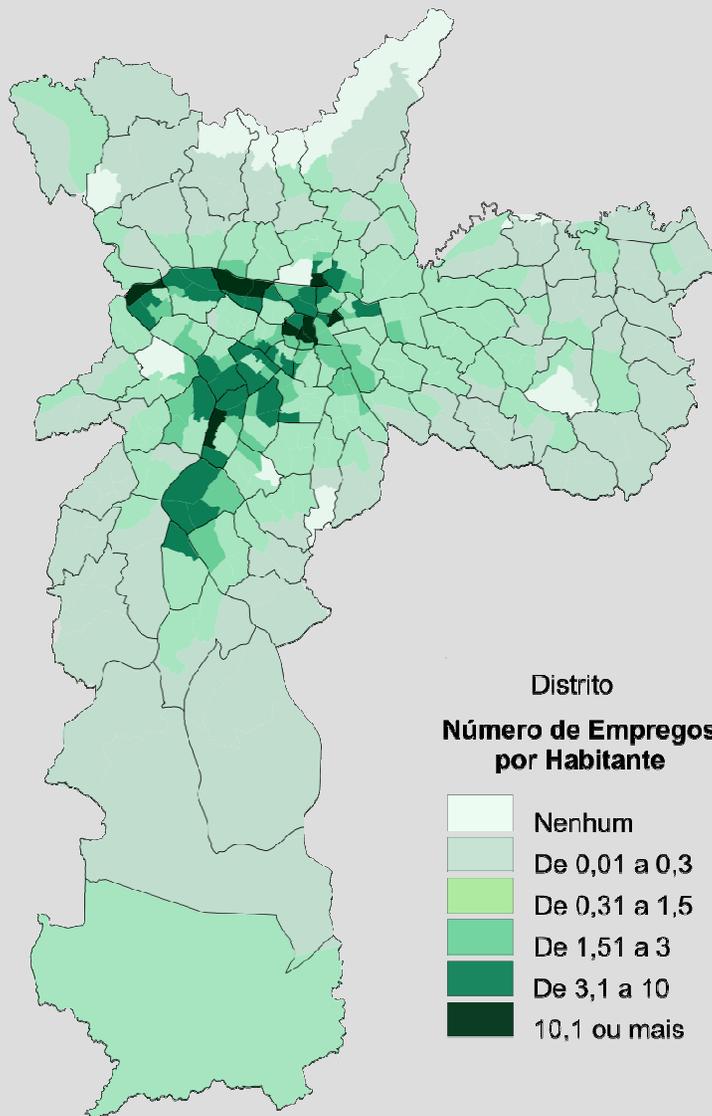
1980 a 1991

1991 a 2000

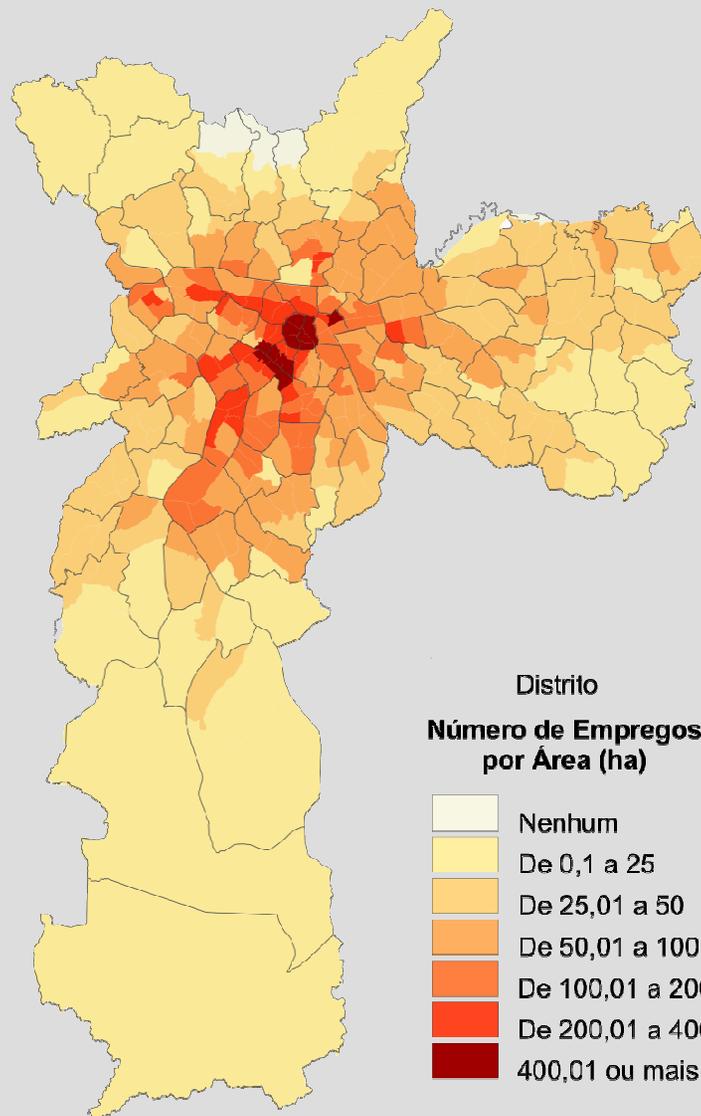
2000 a 2009



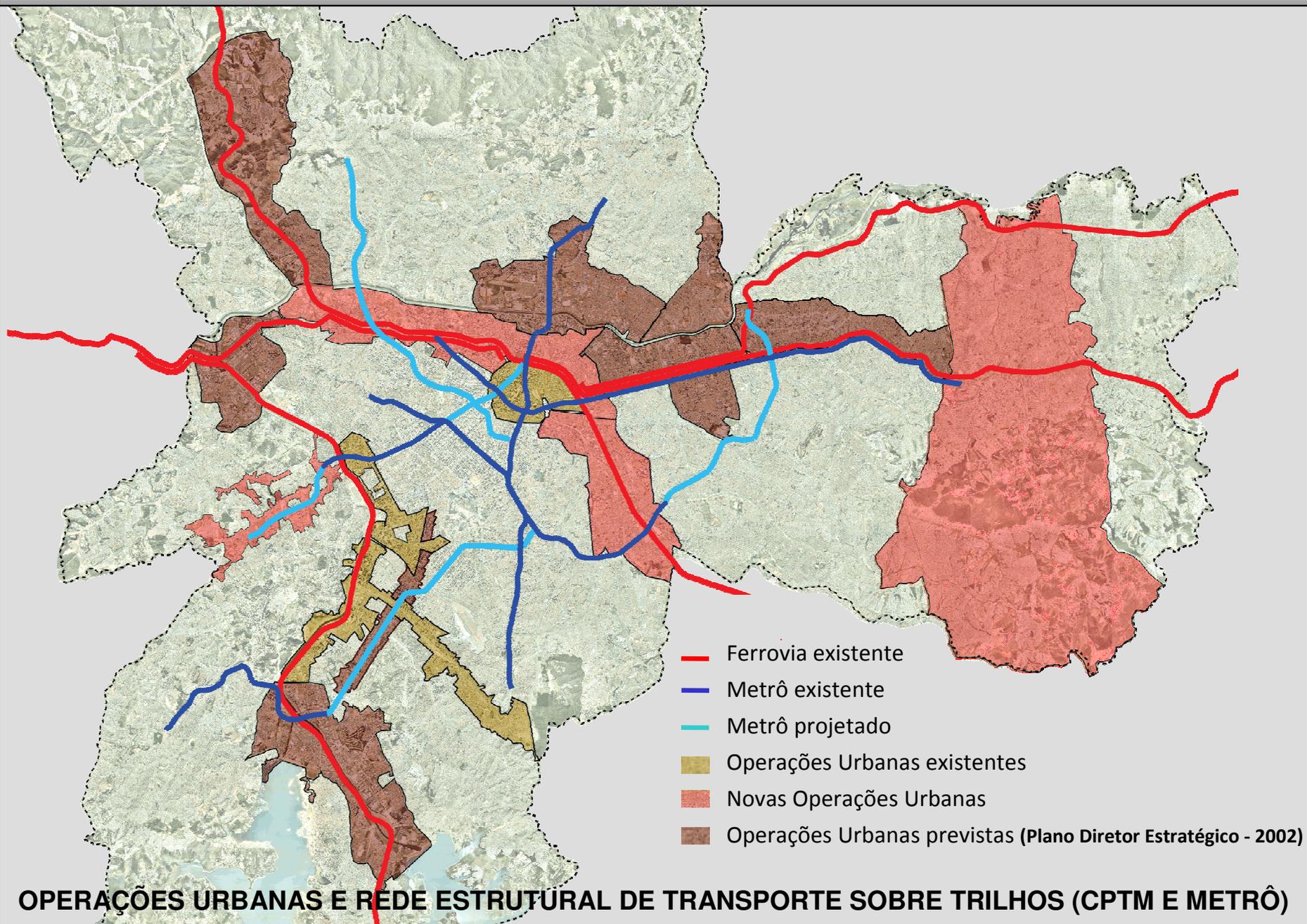
## Relação de Empregos por Habitante - 2007 (Zonas OD 2007)



## Densidade de Empregos por Hectare - 2007 (Zonas OD 2007)



# Operações Urbanas em São Paulo



**OPERAÇÕES URBANAS E REDE ESTRUTURAL DE TRANSPORTE SOBRE TRILHOS (CPTM E METRÔ)**

# Outorga Onerosa e Operação Urbana Consorciada

**Outorga Onerosa: adensamento com  
infra-estrutura implantada**

≠

**Operação Urbana: adensamento com  
ampliação da infra-estrutura**

POTENCIAL ADICIONAL



CONTRAPARTIDA



POTENCIAL ADICIONAL

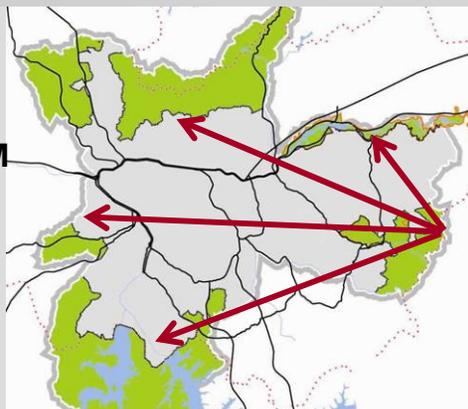


CEPAC / LEILÃO



APLICAÇÃO NA ÁREA DA  
OPERAÇÃO URBANA

APLICAÇÃO EM  
TODA A ÁREA  
URBANA DO  
MUNICÍPIO



FUNDURB

FUNDO DA  
OPERAÇÃO  
URBANA

## A OUC Vila Sônia tem dois eixos de atuação:

1. Ordenamento do solo privado  
Direcionar o crescimento da cidade de modo ordenado com novos incentivos e parâmetros urbanísticos;
  
2. Intervenções no solo público - Investimentos em:
  - (i) Habitação de Interesse Social,
  - (ii) Parques e áreas verdes,
  - (iii) Requalificação de espaços públicos,
  - (iv) Melhorias no sistema viário - integração com o transporte público;

## Caracterização do território

### Estrutura radial do sistema viário



## Caracterização do território

### Centralidades no eixo radial para além do centro expandido



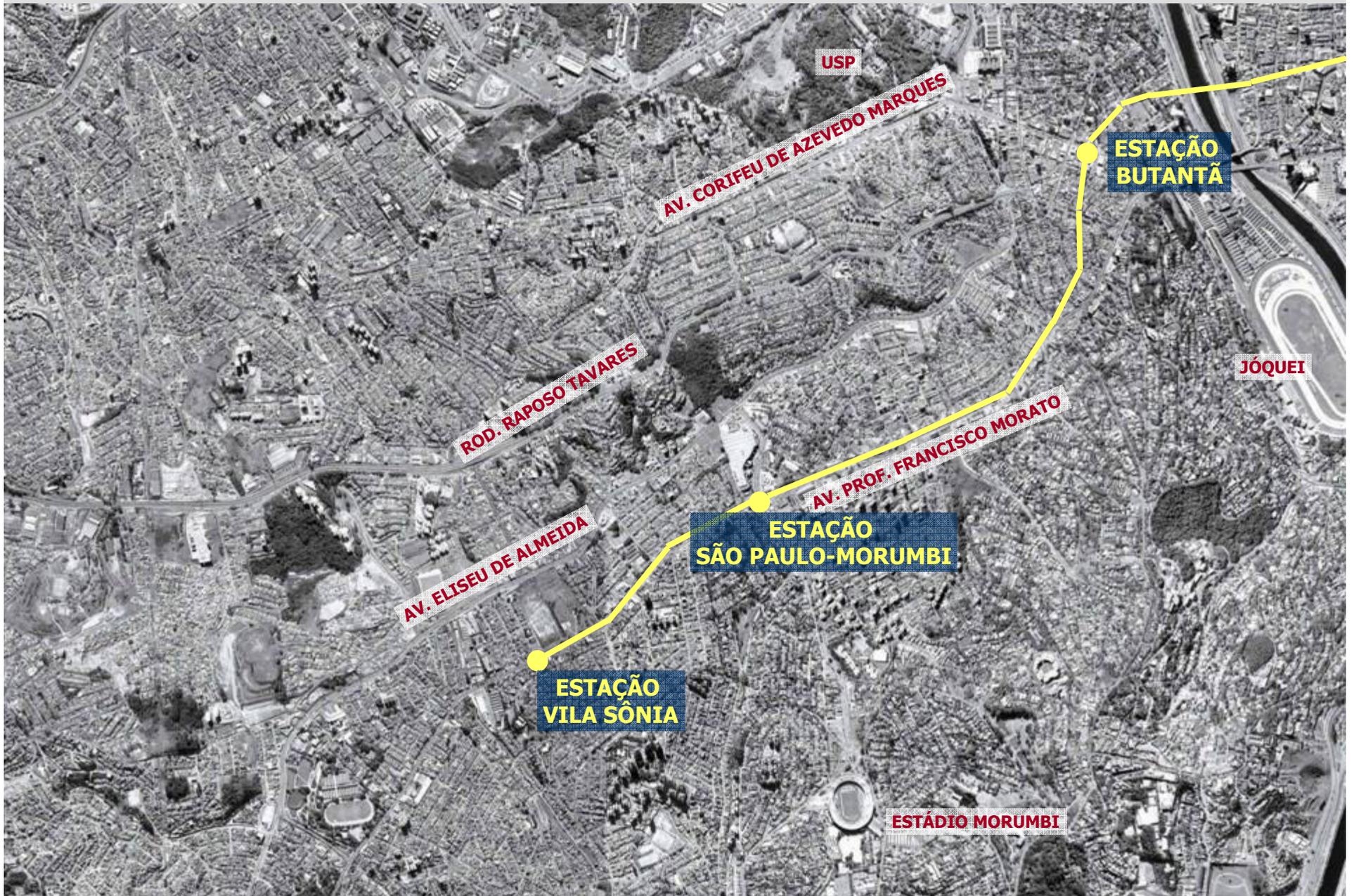
## Caracterização do território Parques e Habitação Social



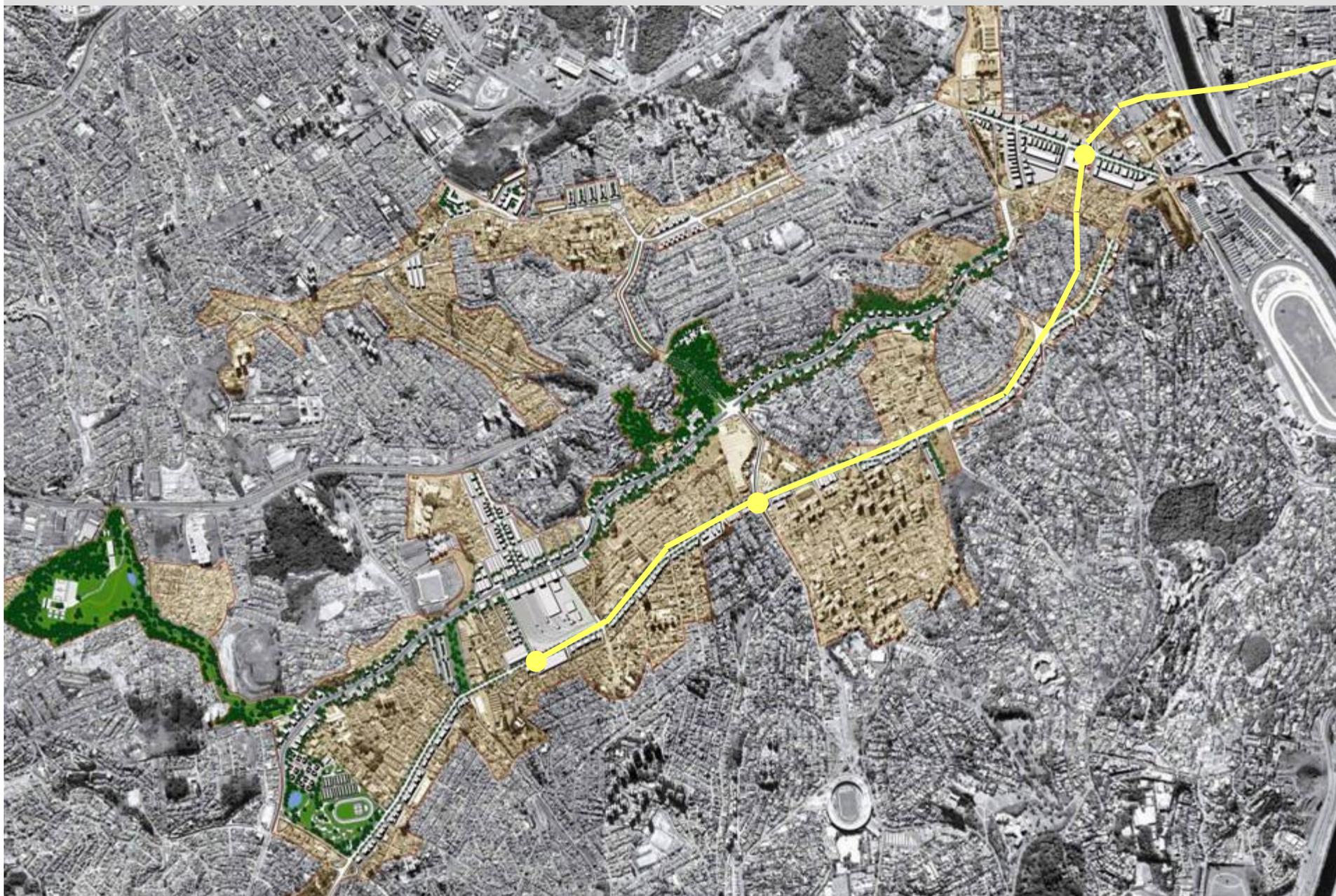
**Parque Raposo Tavares**

**Favela Jd. Jaqueline**

# Elemento indutor das transformações: linha 4 do Metrô

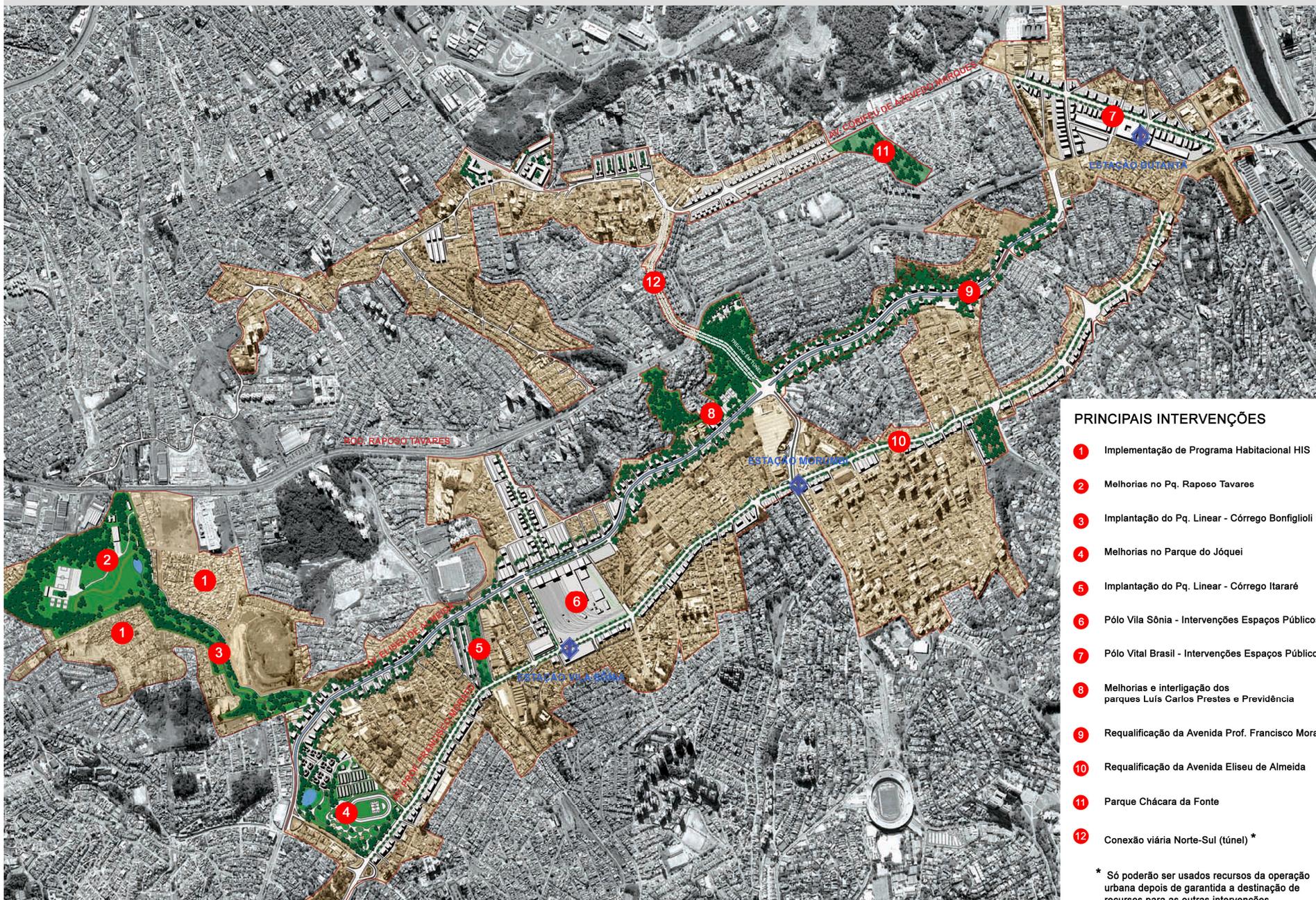


# Implantação geral (673 ha)

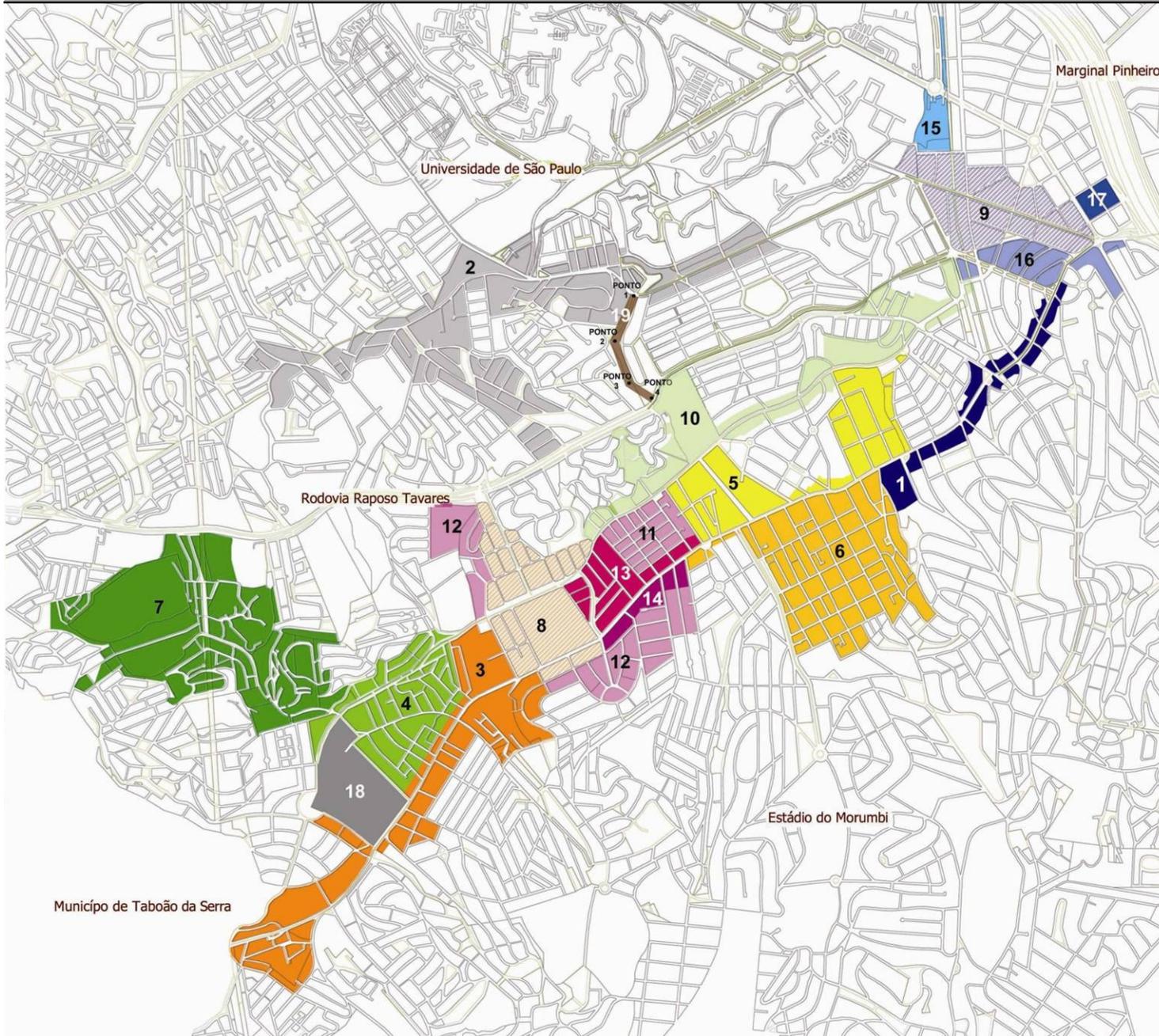


# Implantação geral - Projeto urbanístico atualizado

## Principais intervenções



# Setorização



SETOR	POTENCIAL ADICIONAL (m <sup>2</sup> )		
	HAB.	NÃO HAB.	TOTAL
<b>1</b> CAXINGUI	61.309	40.873	102.182
<b>2</b> EIRAS GARCIA	90.084	15.014	105.097
<b>3</b> FRANCISCO MORATO	140.614	46.871	187.485
<b>4</b> JD. JUSSARA	33.984	22.656	56.640
<b>5</b> MORUMBI 1	40.751	9.056	49.806
<b>6</b> MORUMBI 2	106.064	53.032	159.097
<b>7</b> PARQUE RAPOSO TAVARES	174.943	29.157	204.100
<b>8</b> POLO VILA SÔNIA	45.118	101.516	146.634
<b>9</b> PÓLO VITAL BRASIL	48.857	109.928	158.784
<b>10</b> VALE PIRAJUSSARA	25.034	6.258	31.292
<b>11</b> VILA SÔNIA 1	18.608	4.135	22.743
<b>12</b> VILA SÔNIA 2	38.258	8.502	46.760
<b>13</b> VILA SÔNIA 3	21.040	7.426	28.466
<b>14</b> VILA SÔNIA 4	8.130	12.194	20.324
<b>15</b> VITAL BRASIL 1	9.768	2.171	11.939
<b>16</b> VITAL BRASIL 2	16.767	3.726	20.493
<b>17</b> VITAL BRASIL 3	2.239	1.919	4.158
<b>18</b> PARQUE JOQUEI	-	-	-
<b>19</b> TÚNEL	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>881.567</b>	<b>474.434</b>	<b>1.356.002</b>

Município de Taboão da Serra

Estádio do Morumbi

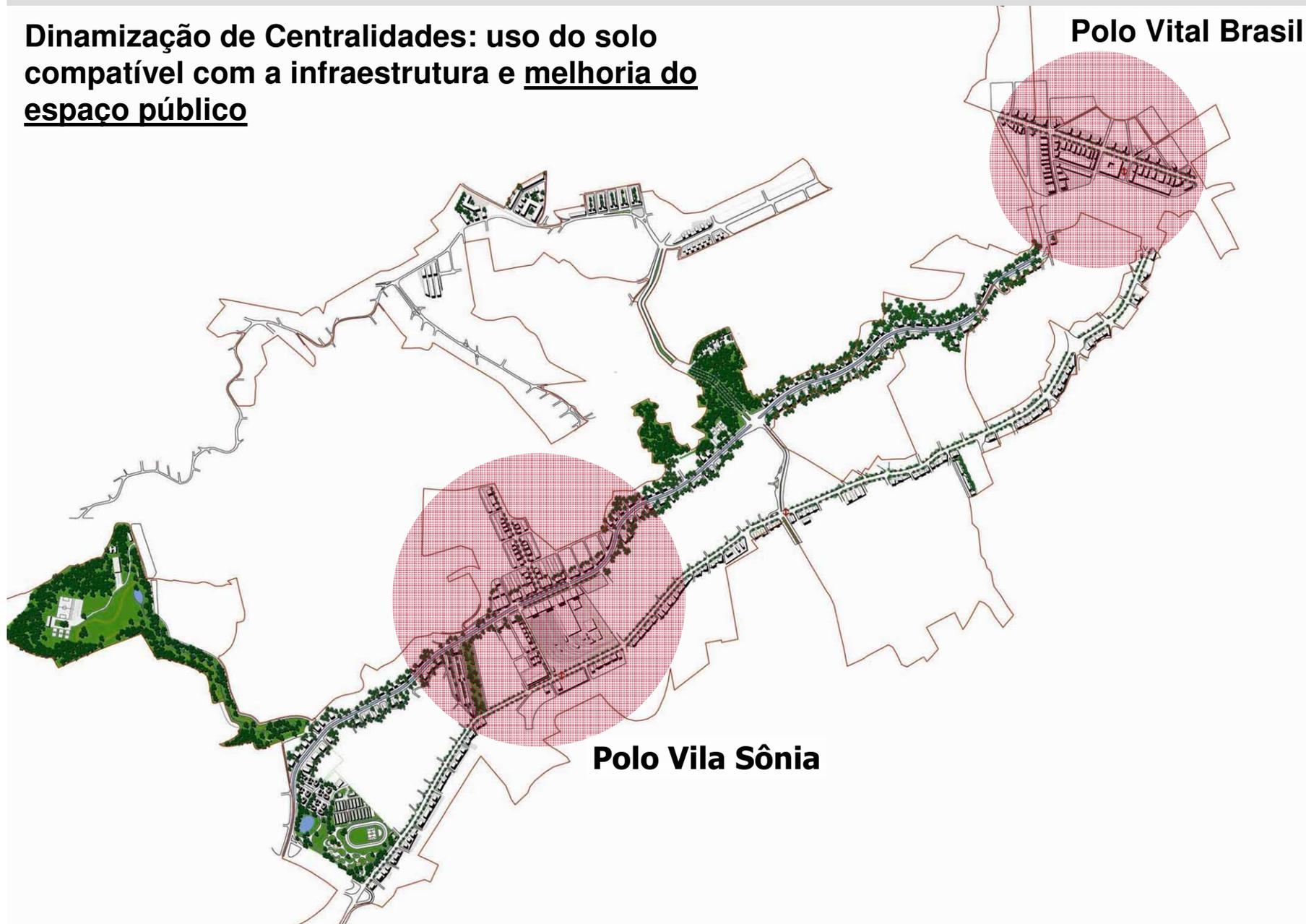
## Setorização: parâmetros urbanísticos por setores e pólos

SETOR	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO			CARACTERÍSTICAS DE APROVEITAMENTO E DIMENSIONAMENTO DOS LOTES						RECUOS (m)		
	MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA EMBASAMENTO	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA DEMAIS PAVIMENTOS	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> )	FRENTE MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	GABARITO DE ALTURA MÁXIMA	FRONTAL	LATERAL	FUNDO
Caxingui	(a)	(a)	3	0,60	0,40	0,15	250	5	27m e $E = H / 2$ (b)	5m	3m (c)	3m (c)
Eiras Garcia	(a)	(a)	4	0,50	0,50	0,25	250	10	39m	5m	3m (c)	3m (c)
Francisco Morato	(a)	(a)	4	0,70	0,35	0,25	500	10	42m e $E = H / 3$ (b)	5m	3m (c)	3m (c)
Jd. Jussara	(a)	(a)	3	0,50	0,50	0,30	500	10	27m	5m	3m (c)	3m (c)
Morumbi 1	(a)	(a)	3	0,50	0,50	0,25	400	10	27m e $E = H$ (b)	5m	3m (c)	3m (c)
Morumbi 2	(a)	(a)	4	0,50	0,50	0,20	500	10	51m	5m	3m (c)	3m (c)
Parque Raposo Tavares	(a)	(a)	4	0,25	0,25	0,40	500	20	51m	5m	3m (c)	3m (c)
Pólo Vila Sônia	(a)	(a)	4	0,70	0,35	0,15	250	10	51m e $E = H / 3$ (b)	5m	3m (c)	3m (c)
Pólo Vital Brasil	(a)	(a)	4	0,70	0,35	0,15	400	10	51m e $E = H / 3$ (b)	5m	3m (c)	3m (c)
Vale Pirajussara	(a)	(a)	2,5	0,40	0,40	0,30	400	10	24m e $E = H$ (b)	5m	3m (c)	3m (c)
Vila Sônia 1	(a)	(a)	3	0,50	0,50	0,20	250	10	27m	5m	3m (c)	3m (c)
Vila Sônia 2	(a)	(a)	3	0,40	0,40	0,25	400	10	27m	5m	3m (c)	3m (c)
Vila Sônia 3	(a)	(a)	3	0,50	0,50	0,15	250	10	27m	5m	3m (c)	3m (c)
Vila Sônia 4	(a)	(a)	4	0,70	0,35	0,15	400	10	42m e $E = H / 3$ (b)	5m	3m (c)	3m (c)
Vital Brasil 1	(a)	(a)	3	0,60	0,30	0,20	500	10	42m e $E = H / 2$ (b)	5m	3m (c)	3m (c)
Vital Brasil 2	(a)	(a)	3	0,50	0,50	0,15	500	10	42m e $E = H / 2$ (b)	5m	3m (c)	3m (c)
Vital Brasil 3	(a)	(a)	3	0,50	0,50	0,15	400	10	27m	5m	3m (c)	3m (c)

- (a) Os coeficientes de aproveitamento mínimo e básico são aqueles definidos no Quadro 04 do Livro X, Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004.
- (b) H corresponde a altura máxima do edifício e E corresponde ao espaçamento lateral que é a distância que deve ser mantida em relação às edificações vizinhas adjacentes na mesma quadra em que está inserido o imóvel, medida a partir da altura de 9m dessa edificação.
- (c) Exigido somente a partir de 9m de altura da edificação. Observar o espaçamento lateral (E).

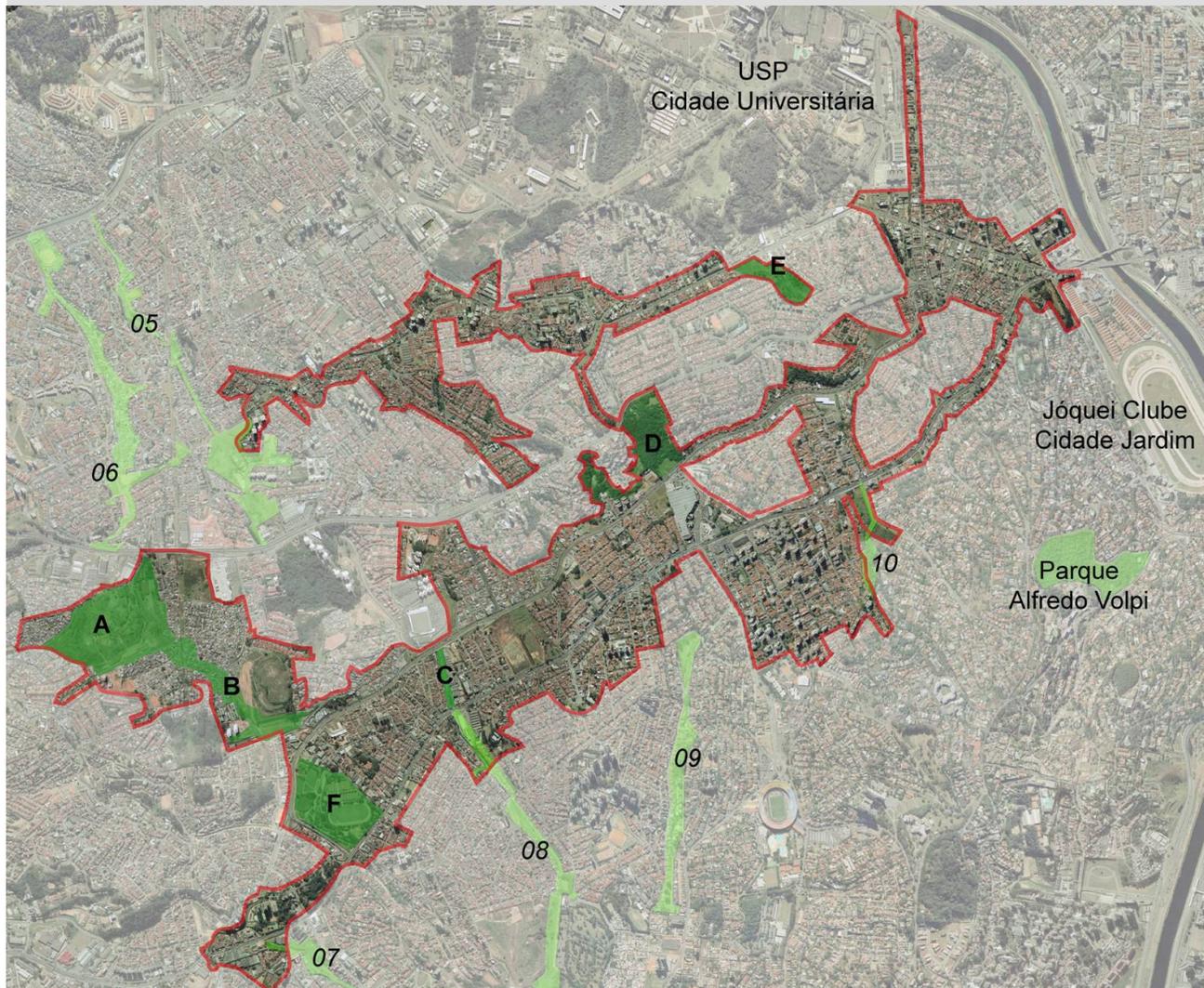
- **Dinamização de Centralidades: uso do solo compatível com a infraestrutura e melhoria do espaço público;**
- **Parques propostos pela operação urbana e recuperação dos parques existentes;**
- **Articulação dos parques por meio dos caminhos verdes;**
- **Habitação de interesse social: urbanização de favelas e outras medidas;**
- **Melhoria da Mobilidade: integração intermodal, ciclovias.**

Dinamização de Centralidades: uso do solo compatível com a infraestrutura e melhoria do espaço público



# Áreas verdes

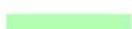
## Parques Lineares Sub. Butantã e Parques Propostos pela O.U.V.S.



**Ganhos com a operação urbana:**

**Parques  
A - B - C - D - E - F**

 PERÍMETRO DA OPERAÇÃO URBANA

 PARQUES LINEARES PRIORITÁRIOS - SUB. BUTANTÃ  
(SELEÇÃO DOS PARQUES NA REGIÃO DA O.U.V.S.)

05 - ÁGUA PODRE  
06 - SAPÉ  
07 - CABORÉ

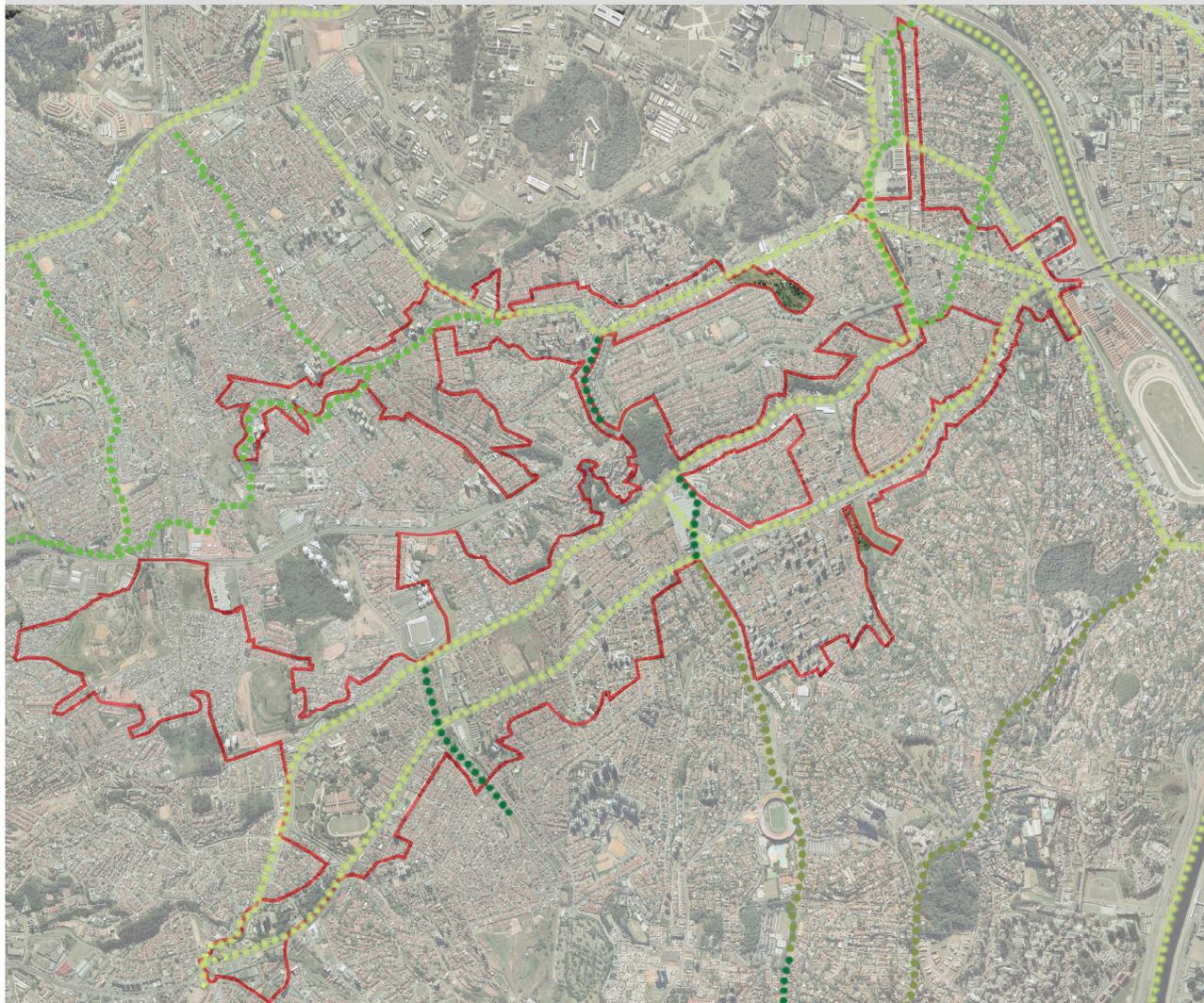
08 - ITARARÉ  
09 - FLORA RICA  
10 - CAXINGUI

 PARQUES PROPOSTOS PELA O.U.V.S. - SMDU

A - RECUPERAÇÃO PAISAGÍSTICA DO PARQUE RAPOSO TAVARES  
B - PARQUE LINEAR DO CÔRREGO DO CHARQUE GRANDE  
C - PARQUE LINEAR DO CÔRREGO DO ITARARÉ  
(TRECHO ENTRE AV. ELISEU DE ALMEIDA E AV. FRANCISCO MORATO)  
D - INTERLIGAÇÃO E RECUPERAÇÃO PAISAGÍSTICA DOS PARQUES  
LUÍS CARLOS PRESTES E PROVIDÊNCIA  
E - PARQUE CHÁCARA DA FONTE  
F - PARQUE CHÁCARA DO JÓQUEI

# Áreas verdes

## Caminhos verdes



- PERÍMETRO DA OPERAÇÃO URBANA
- CAMINHOS VERDES 2006 - PDE
- CAMINHOS VERDES 2012 - PDE
- CAMINHOS VERDES 2006 - PRE
- CAMINHOS VERDES 2012 - PRE

# Áreas verdes articulação dos parques por meio dos caminhos verdes



**SISTEMAS GERAIS – SOLO PÚBLICO**

# Áreas verdes

## Parque Raposo Tavares – Área: 190.000 m<sup>2</sup>



Investimento em melhorias no parque.

- PERÍMETRO DA OPERAÇÃO URBANA
- PERÍMETRO PARQUE RAPOSO TAVARES

## Áreas verdes

### Parque Linear do córrego do Charque Grande – Área: 72.420 m<sup>2</sup>



#### Diretrizes de projeto:

- Recuperação do córrego Charque Grande;
- Ampliação das áreas verdes e paisagismo adequado para as margens do córrego;
- Implantação de ciclovias e estacionamento para bicicletas ao longo do parque linear;
- Implantação de mobiliário urbano e equipamentos públicos ao longo do parque linear;
- Implantação de pontes para a travessia de pedestres ao longo do córrego.

— PERÍMETRO DA OPERAÇÃO URBANA

— PERÍMETRO PARQUE LINEAR DO CHARQUE GRANDE

# Áreas verdes

## Parque Linear do córrego Itararé – Área: 37.820 m<sup>2</sup>



### Diretrizes de projeto:

- Trecho entre a Av. Eliseu de Almeida e a Av. Prof. Francisco Morato, em função da implantação de anel viário de apoio ao terminal metroviário a ser implantado em sua proximidade.
- Implantação de vias paralelas neste trecho, adequação da infraestrutura urbana, considerando a implantação de ciclovias, melhoria da drenagem, iluminação pública e mobiliário urbano.

— PERÍMETRO DA OPERAÇÃO URBANA

— PERÍMETRO PARQUE LINEAR ITARARÉ

## Áreas verdes

Parque da Previdência – Área: 91.500 m<sup>2</sup> e Parque Luís Carlos Prestes – Área: 27.108 m<sup>2</sup>



Investimento em melhorias nos parques.

— PERÍMETRO DA OPERAÇÃO URBANA

— PERÍMETRO PARQUES LUÍS CARLOS PRESTES E PREVIDÊNCIA

## Áreas verdes

### Parque Chácara da Fonte – Área: 35.400,65 m<sup>2</sup> (Conforme DUP)



#### Conversão em parque municipal:

- Caráter ambiental: duas nascentes e curso hídrico (parcialmente canalizado), pertencente a bacia do Rio Pirajussara;
- Caráter histórico: trecho da trilha indígena do Peabiru.
- Caráter comunitário: centro de reunião da comunidade local, onde realizam festas e celebrações.

**DUP (decreto de utilidade pública)**  
Agosto de 2011

- PERÍMETRO DA OPERAÇÃO URBANA
- PERÍMETRO PARQUE CHÁCARA DA FONTE
- PROPOSTA DE AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO O.U.V.S







# Habitação de interesse social: urbanização de favelas e outras medidas

## Estimativa de custos aproximada (ordem de grandeza)

### PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO SOCIAL – 2009 a 2024 / SUL

#### Programa de Urbanização e Regularização de Assentamentos

#### REVISÃO AGOSTO 2011

	identificação do assentamento						planejamento temporal			dom.	reass.
							1º quadriênio	2º quadriênio	4º quadriênio		
	nome	tipo	tipo de serviço a executar	propriedade	nº domicílios	índice priorização Habisp	valor (R\$)	valor (R\$)	valor (R\$)		
PIRAJUSSARA 9 – SUBPREFEITURA DO BUTANTÃ	Albano	loteamento urbanizado com auto	regularizar (registrária)	particular	107	0,23			160.500,00	107	0
	Balbino Miranda	favela	urbanizar (obras pontuais) e regularizar	particular	45	0,16			889.875,00	45	5
	Das Vertentes	loteamento urbanizado sem auto	emitir auto e regularizar (registrária)	particular	577	0,11			1.154.000,00	577	0
	Estrada do Jaguaré	favela	urbanizar e regularizar	particular	45	0,14			3.186.562,50	45	23
	Favela do Gelo	favela	urbanizar e regularizar	mista	particular / municipal	350	0,27	21.213.500,00		350	140
	Intercontinental	favela	urbanizar e regularizar	pública	municipal	50	0,31	3.540.625,00		50	25
	Jardim Das Vertentes	favela titulada	urbanizar	pública	municipal	188	0,12		9.166.410,00	188	56
	Jardim Jaqueline	favela	urbanizar e regularizar	particular		1.670	0,43		75.661.437,50	1.670	418
	Raposo Tavares	favela titulada	urbanizar	pública	municipal	479	0,39		18.467.845,00	479	96
	Nella Murari Rosa	favela	urbanizar e regularizar	pública	municipal	20	0,24		600.050,00	20	2
	São José / Jardim Pinheiros	favela titulada	urbanizar	pública	municipal	191	0,32		5.808.787,50	191	29
	Vale da Esperança	favela	urbanizar e regularizar	mista	particular / municipal	807	0,31		32.445.435,00	807	161
	Jockeizinho I	favela titulada	urbanizar (obras pontuais)	pública	municipal	57		1.147.410,00		57	
	Jardim Ferreira	núcleo urbanizado	regularizar (título)	pública	municipal	2	0,21	3.000,00			2
					4.588	3	3.000	25.901.535	147.540.902,50	4.588	954

TOTAL dentro da OU Vila Sônia	3.185		1.147.410,00	128.225.142,50	3.185	681
-------------------------------	-------	--	--------------	----------------	-------	-----

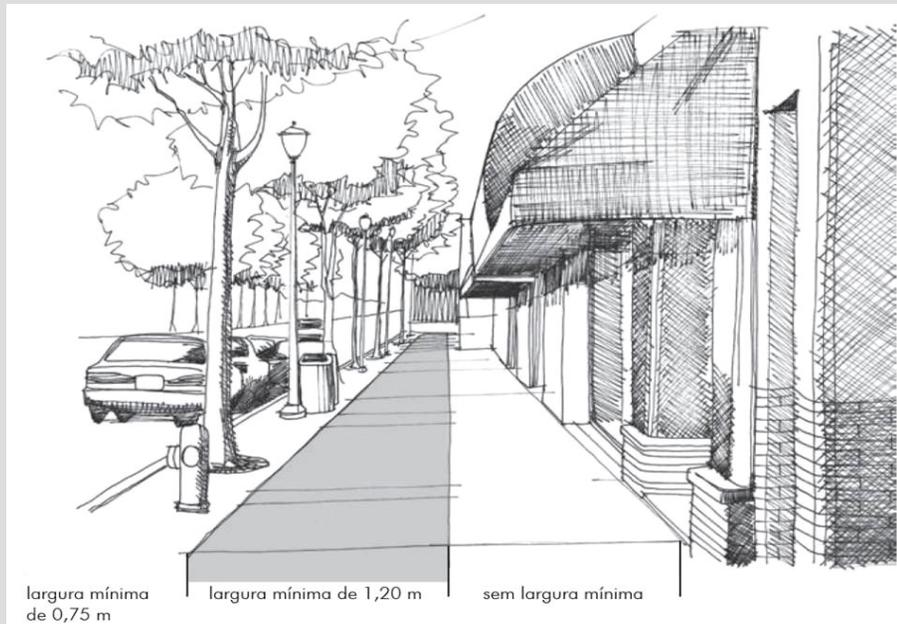
- Pelo **Estatuto da Cidade** há **três finalidades** que justificam a adoção do instrumento da Operação Urbana Consorciada, sendo a **melhoria das condições sociais da região** uma dessas três. Consideram-se os investimentos em Habitação de Interesse Social a forma de promover a melhoria social;
- Os recursos da operação urbana a serem destinados para HIS serão de **no mínimo 30%** do total da sua arrecadação. Atingem **montante da ordem de no mínimo 102 milhões de reais** e somam grande parte dos recursos necessários para a urbanização e demais intervenções nas favelas dessa região, de acordo com o **Plano Municipal de Habitação**.
- Prevê-se a inclusão na lei que instituirá a OUCVS de dispositivo legal (inédito em relação às demais leis de OUC) estabelecendo a separação dos **30%** (no mínimo) a **cada ingresso** de recursos pela venda de CEPAC, para o fundo específico a ser administrado pela HABI;

## **Premissas:**

- Pedestres;**
- Bicycletas;**
- Transporte Público;**
- Outros veículos.**

# Mobilidade - Pedestres

## Plano Emergencial de Calçadas – PEC



### Objetivos:

- Implementação de um novo conceito de passeio público, padronizando as calçadas, organizando a localização do mobiliário urbano, melhorando a drenagem e garantindo a livre circulação de pedestres e pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, através do conceito de **ROTA ACESSÍVEL**.



Exemplo na avenida Paulista

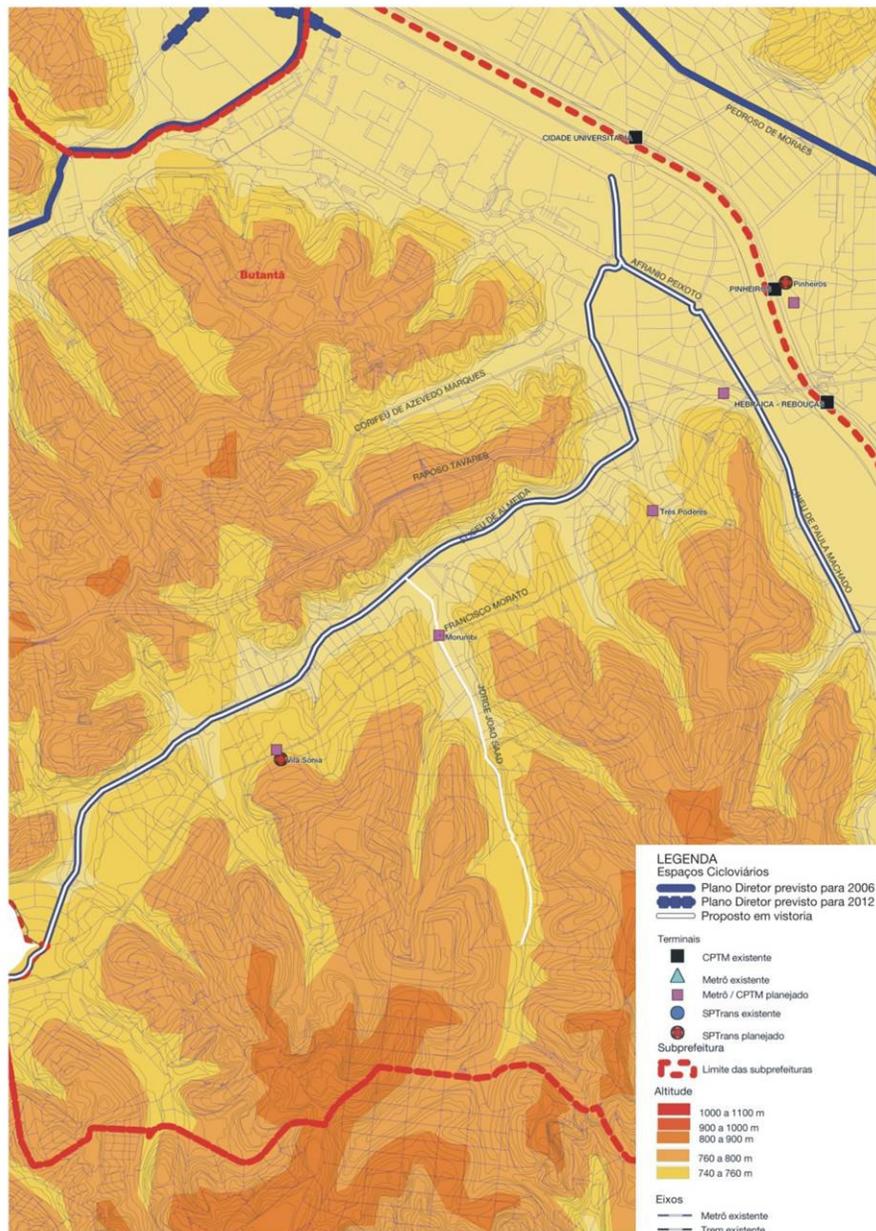
### Foco principal:

- Reformar e padronizar as calçadas de prédios públicos, praças, ruas comerciais e de vias estruturais de maior fluxo de pedestres, aplicando predominantemente o pavimento de blocos intertravados, nas cores cinza, cinza escuro e vermelho. Também são utilizados os pavimentos em ladrilho hidráulico, concreto moldado no local e placas pré-moldadas.

# Mobilidade - Bicicletas

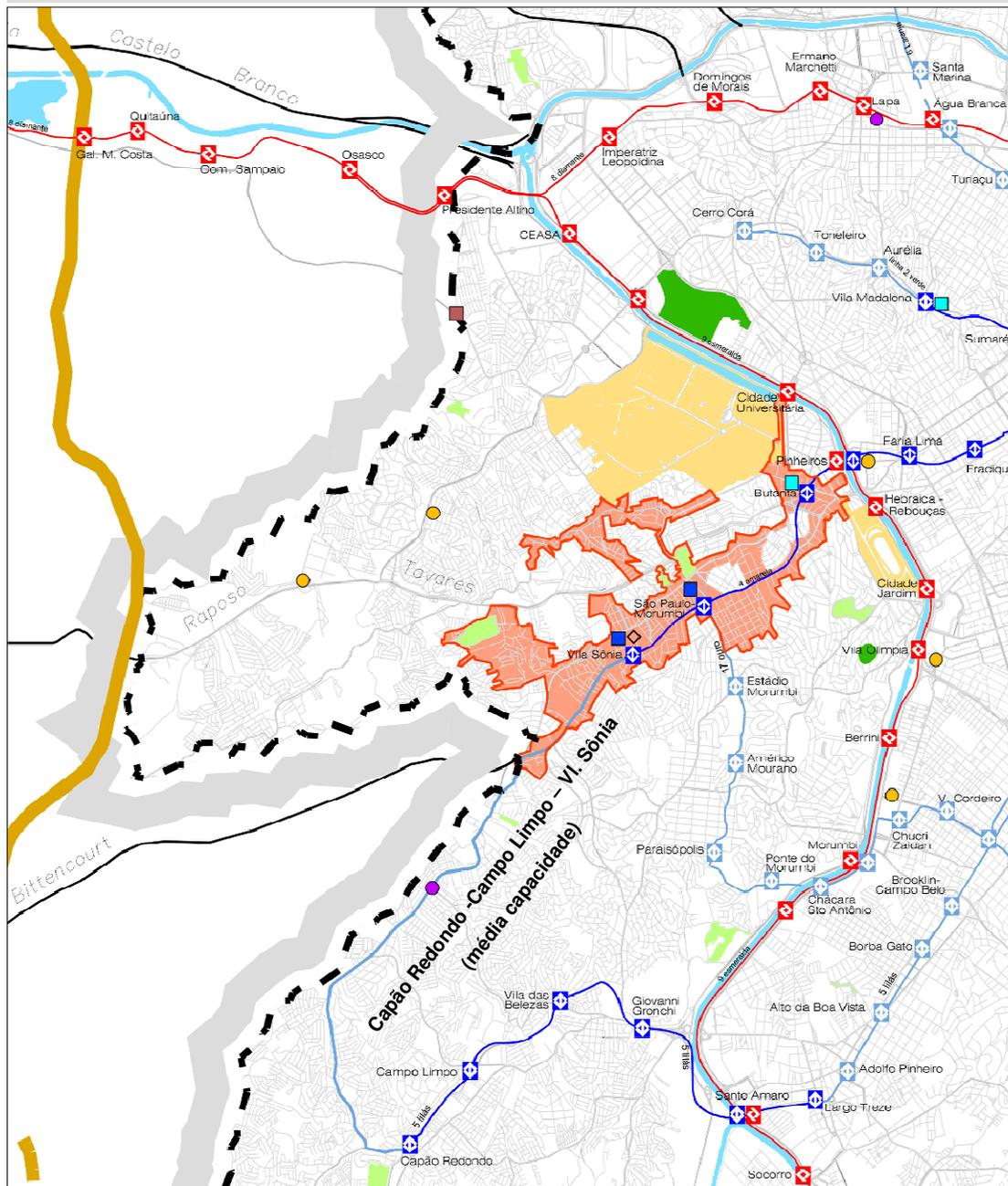
## Plano Ciclovitário Subprefeitura Butantã

ESTUDO DE ESPAÇO CICLOVIÁRIO PARA O MUNICÍPIO DE SÃO PAULO - ZONA OESTE



# Mobilidade

## Transporte na região oeste de São Paulo



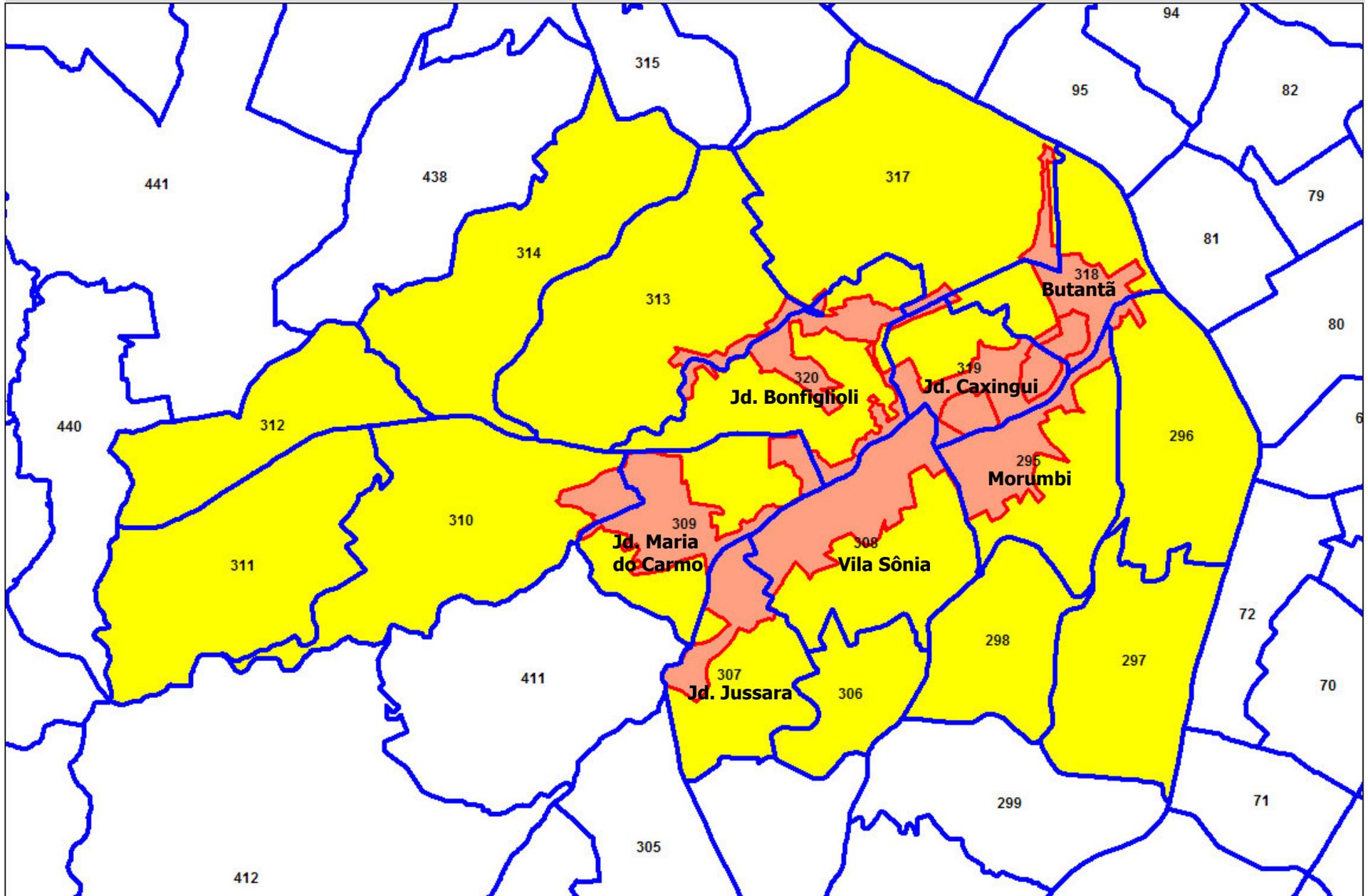
- — — — — Limite do Município de São Paulo
- Hidrografia
- Parques Estaduais e Reservas
- Parques e Áreas Municipais
- Referência Urbana
- Rodoanel**
- Rodoanel em Operação
- Metrô**
- linha existente
- linha planejada
- estação existente
- estação planejada
- CPTM**
- linha existente
- estação existente
- Terminais de ônibus - SPTrans**
- existentes
- planejados
- Terminais de ônibus- Metrô**
- existentes
- planejado
- Outros Terminais de ônibus - RMSF**
- existentes
- Terminais Rodoviários**
- planejados



**Perímetro OUC Vila Sônia**

# Mobilidade – Transporte Público

## Dados da Pesquisa OD 2007 - Subprefeitura do Butantã



# Mobilidade – Transporte Público

## Dados da Pesquisa OD 2007

### População

Macrorregião	Total	%
<b>Zonas da Operação Urbana Vila Sônia</b>	<b>249.891</b>	<b>68%</b>
Demais zonas da Subprefeitura do Butantã	119.578	32%
<b>Subprefeitura do Butantã</b>	<b>369.469</b>	<b>100%</b>
São Paulo	10.527.170	
Outros Municípios	8.637.981	
<b>Total geral</b>	<b>19.534.620</b>	

### Matricula

Macrorregião	Total	%
<b>Zonas da Operação Urbana Vila Sônia</b>	<b>54.677</b>	<b>48%</b>
Demais zonas da Subprefeitura do Butantã	59.296	52%
<b>Subprefeitura do Butantã</b>	<b>113.973</b>	<b>100%</b>
São Paulo	2.960.512	
Outros Municípios	2.176.241	
<b>Total geral</b>	<b>5.250.726</b>	

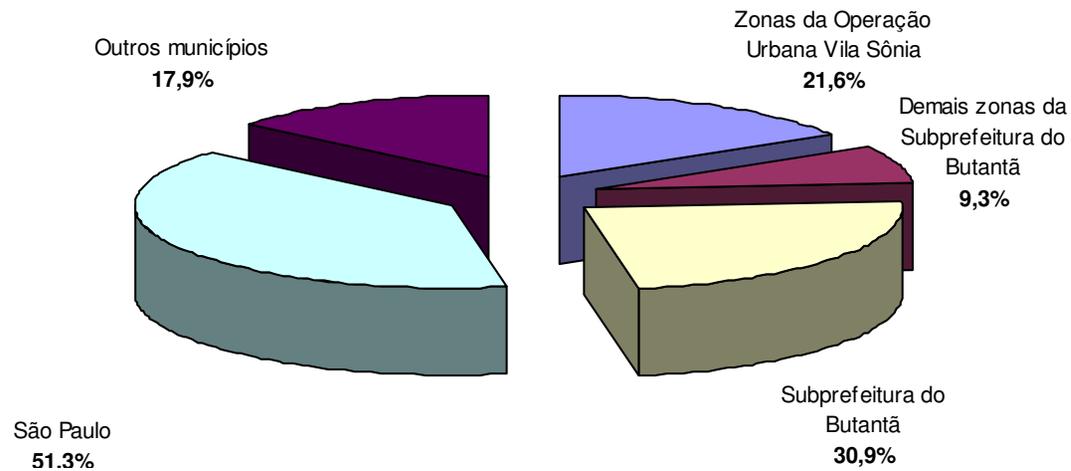
### Emprego

Macrorregião	Total	%
<b>Zonas da Operação Urbana Vila Sônia</b>	<b>141.057</b>	<b>58%</b>
Demais zonas da Subprefeitura do Butantã	101.533	42%
<b>Subprefeitura do Butantã</b>	<b>242.589</b>	<b>100%</b>
São Paulo	5.687.855	
Outros Municípios	3.135.291	
<b>Total Geral</b>	<b>9.065.736</b>	

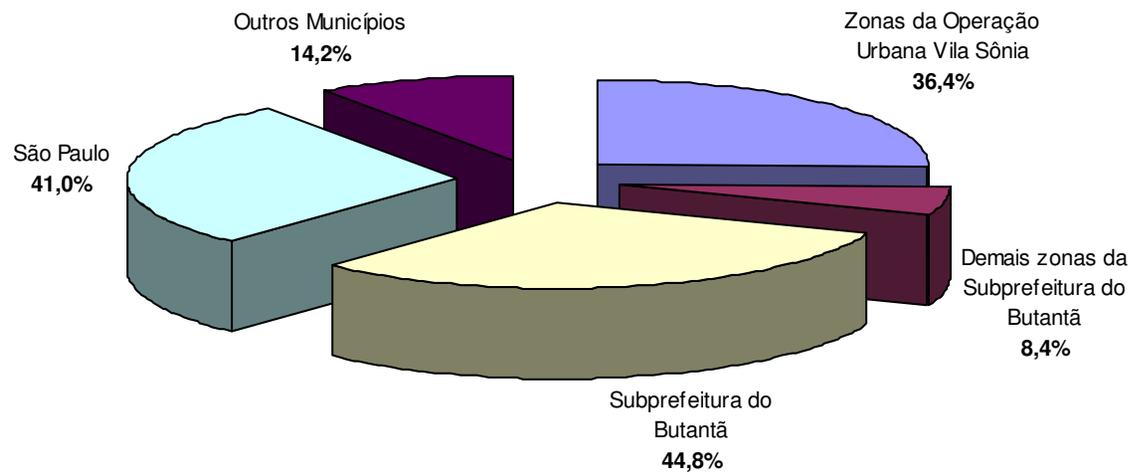
# Mobilidade – Transporte Público

## Dados da Pesquisa OD 2007

### Viagens com Origem nas Zonas da Operação Urbana Vila Sônia Modo coletivo

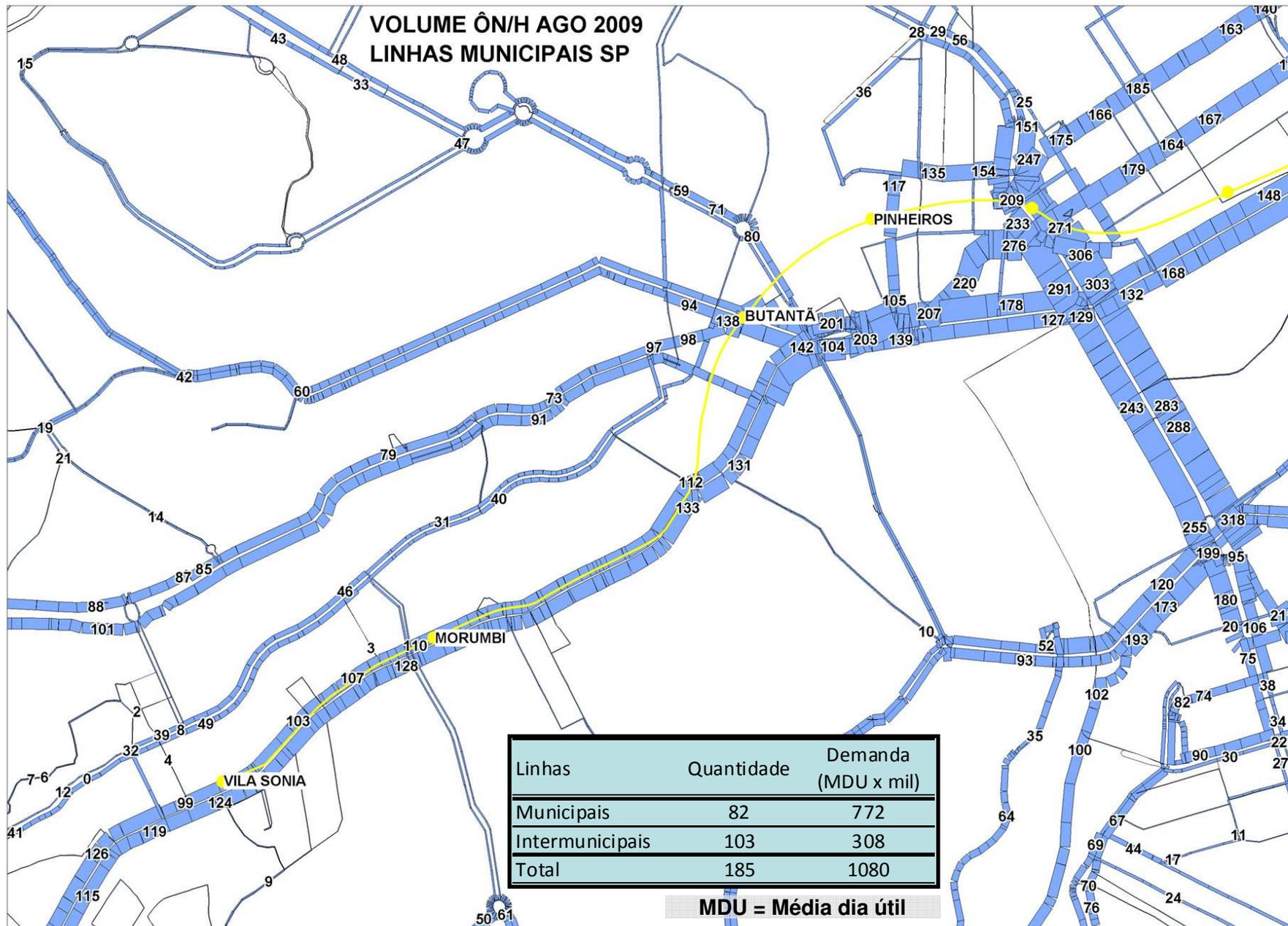


### Viagens com Origem nas Zonas da Operação Urbana Vila Sônia Modo individual



# Mobilidade – Volume de ônibus municipais (situação atual – hora pico manhã)

Não Inclui Ônibus Intermunicipais

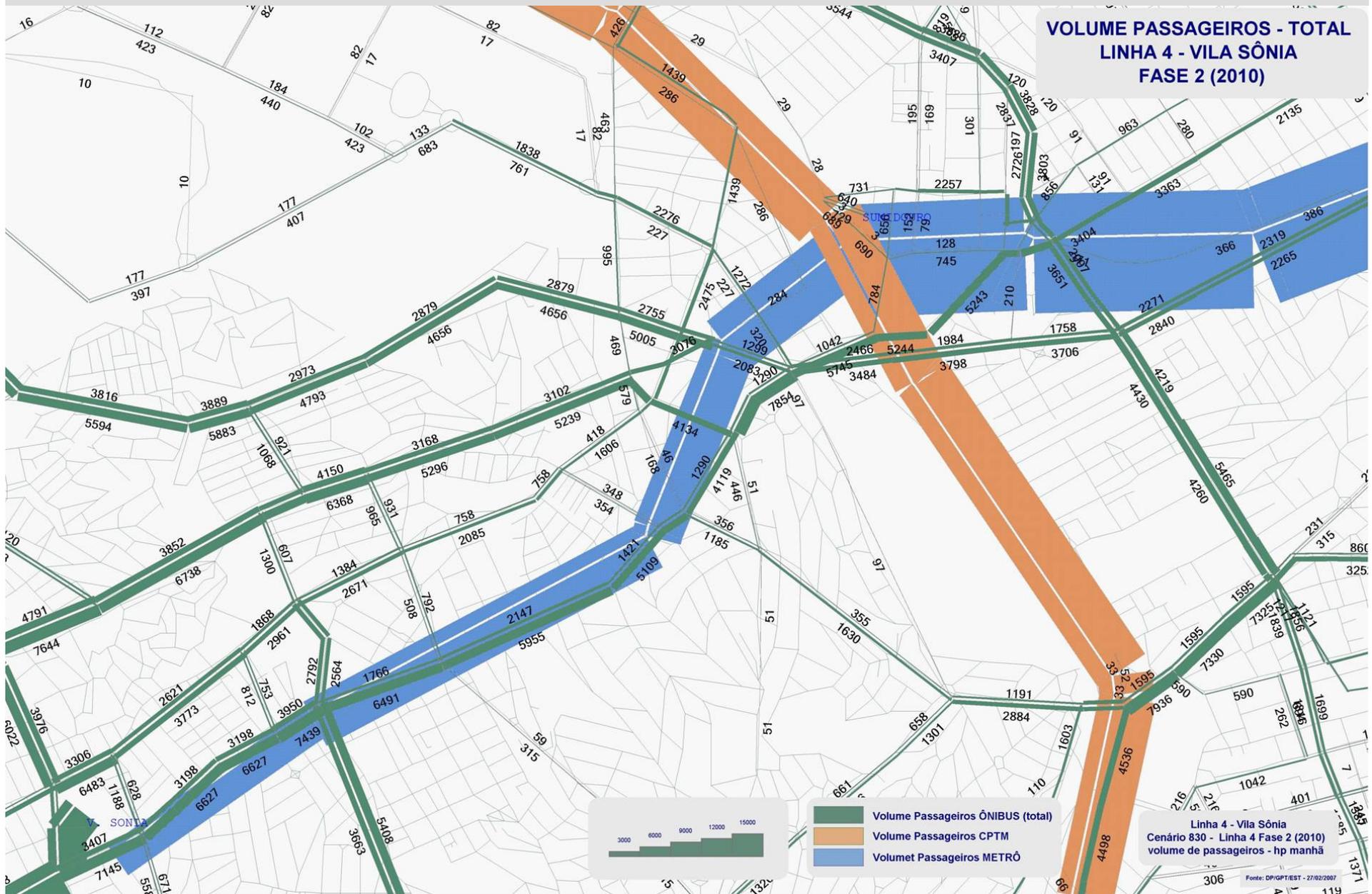


# Mobilidade – Volume de ônibus (situação futura – hora pico manhã)

Inclui Ônibus Intermunicipais



# Mobilidade – Carregamento de passageiros (situação futura - hora pico manhã)





# Mobilidade – Terminal urbano Vila Sônia e Estação do Metrô Vila Sônia

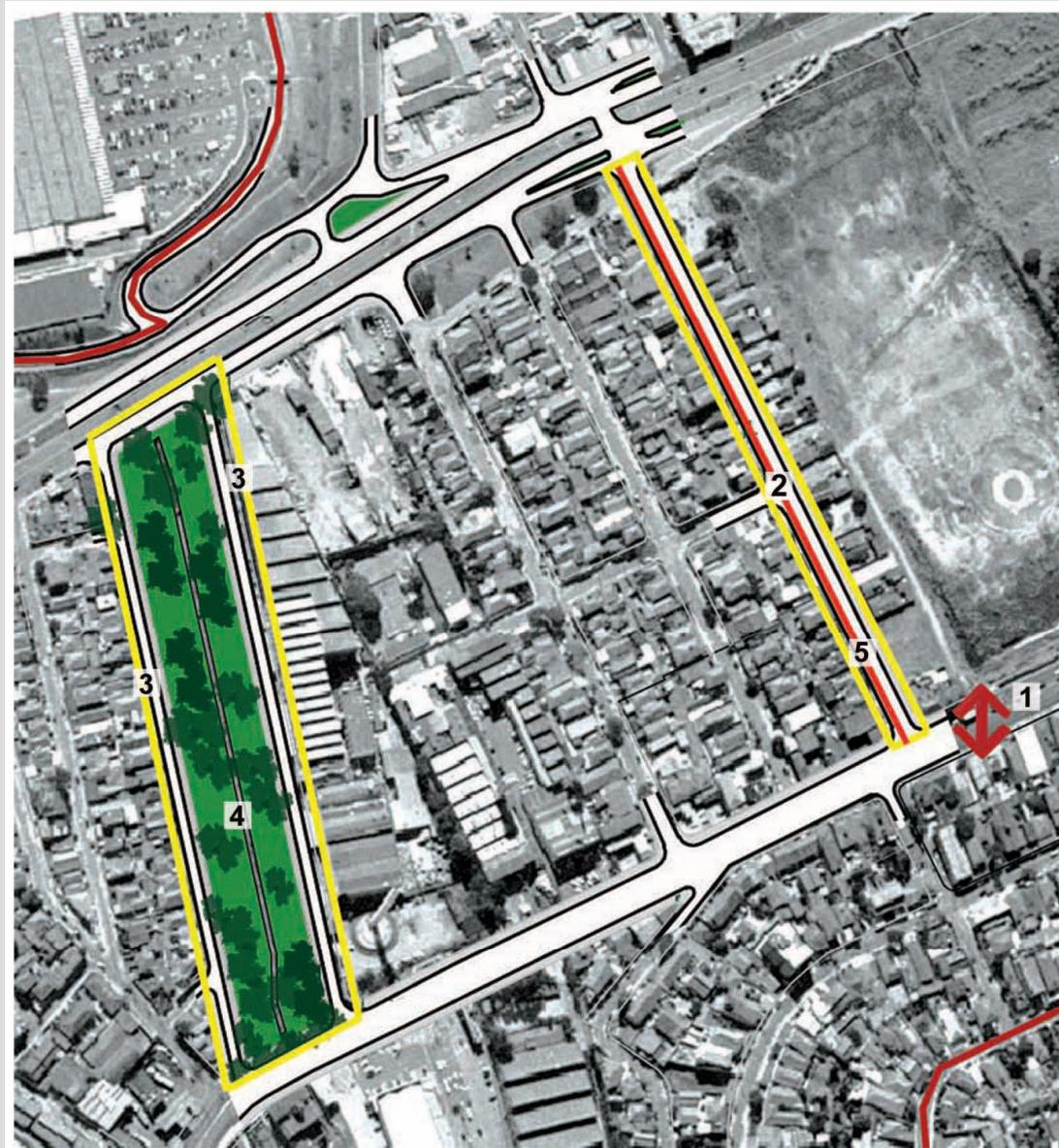


**Terminal de ônibus urbano (sobre o pátio)**

**Estação Vila Sônia do Metrô**



# Mobilidade – Anel viário Vila Sônia

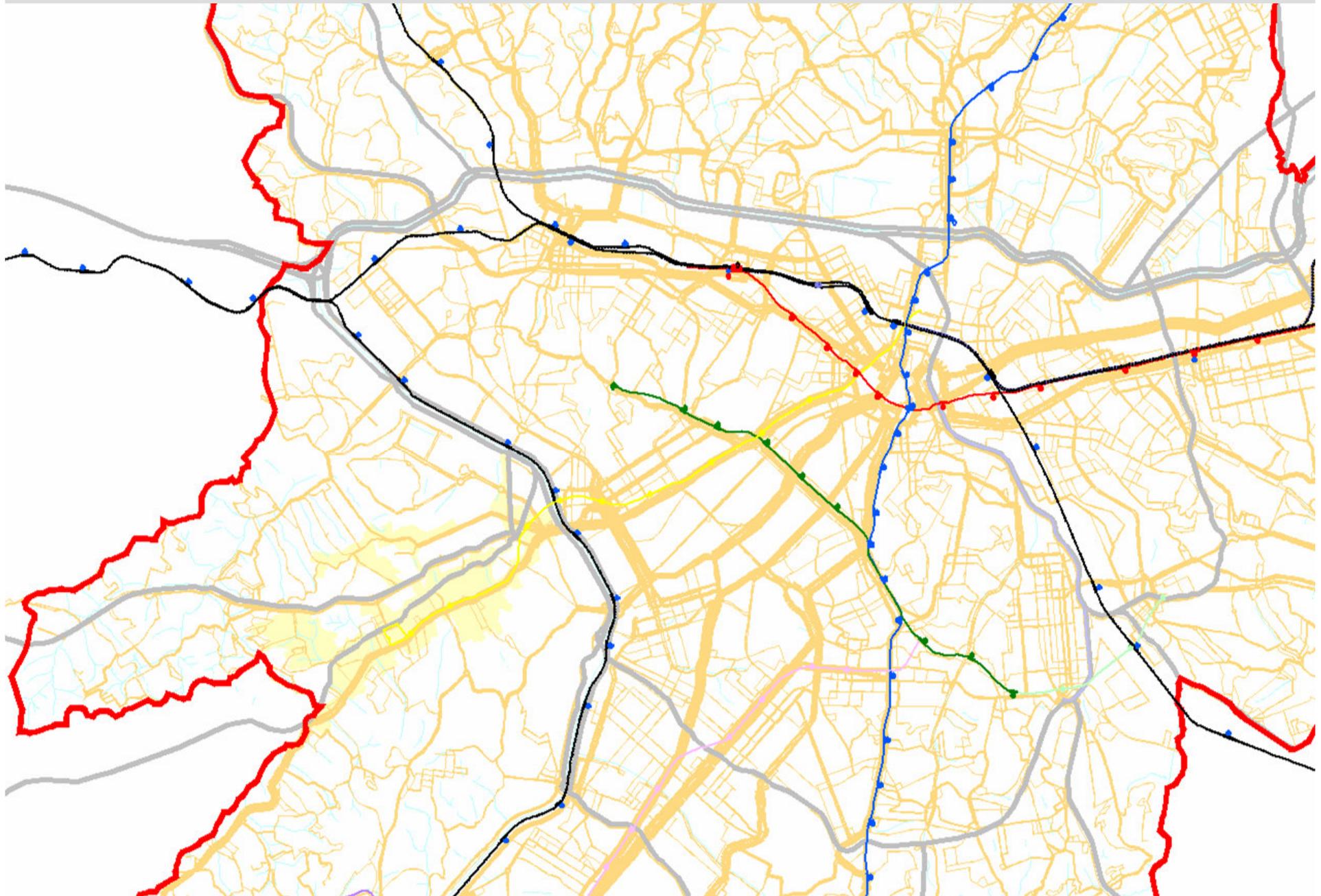


IMPLANTAÇÃO GERAL

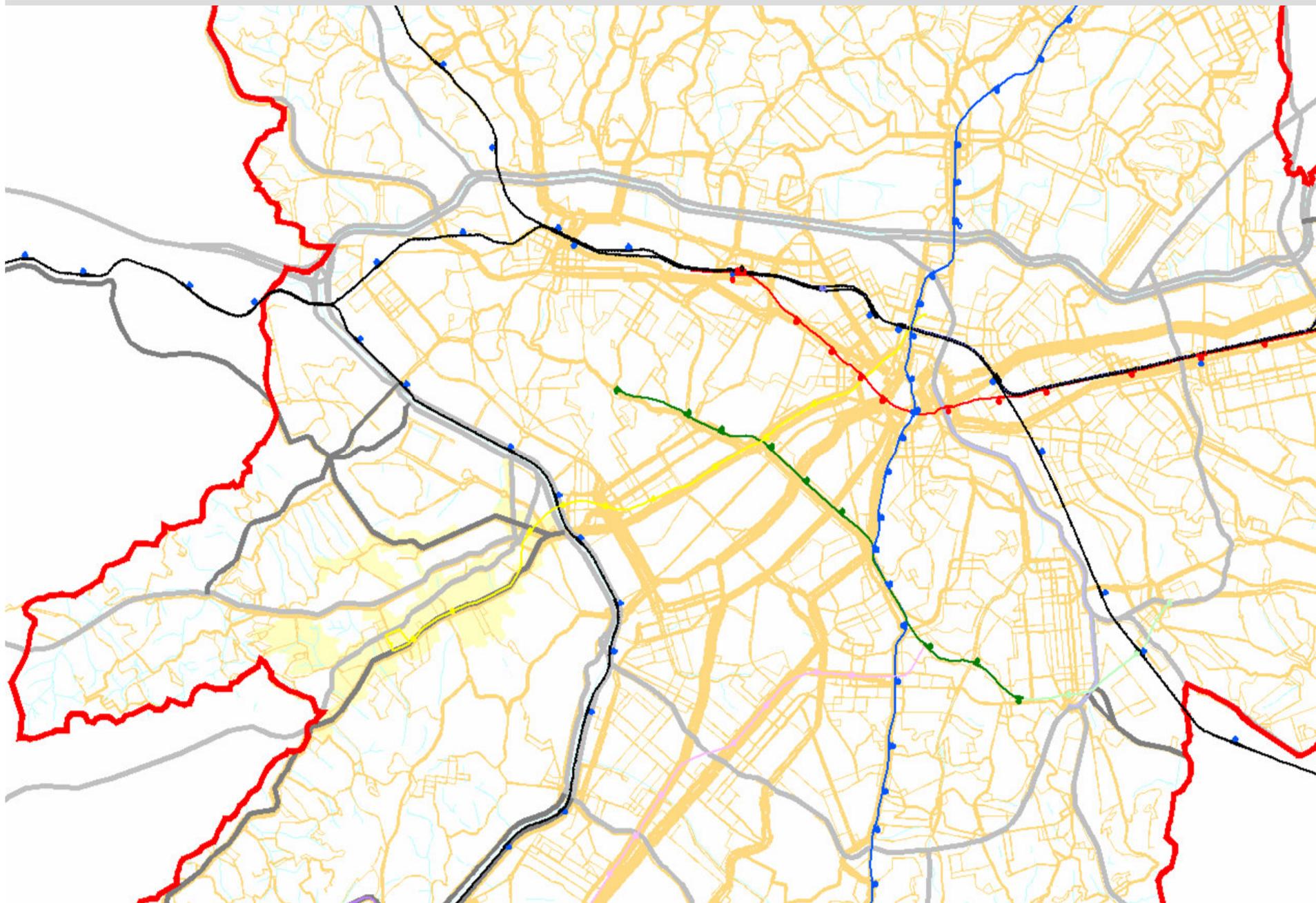
0m 100m 300m  
ESCALA GRÁFICA



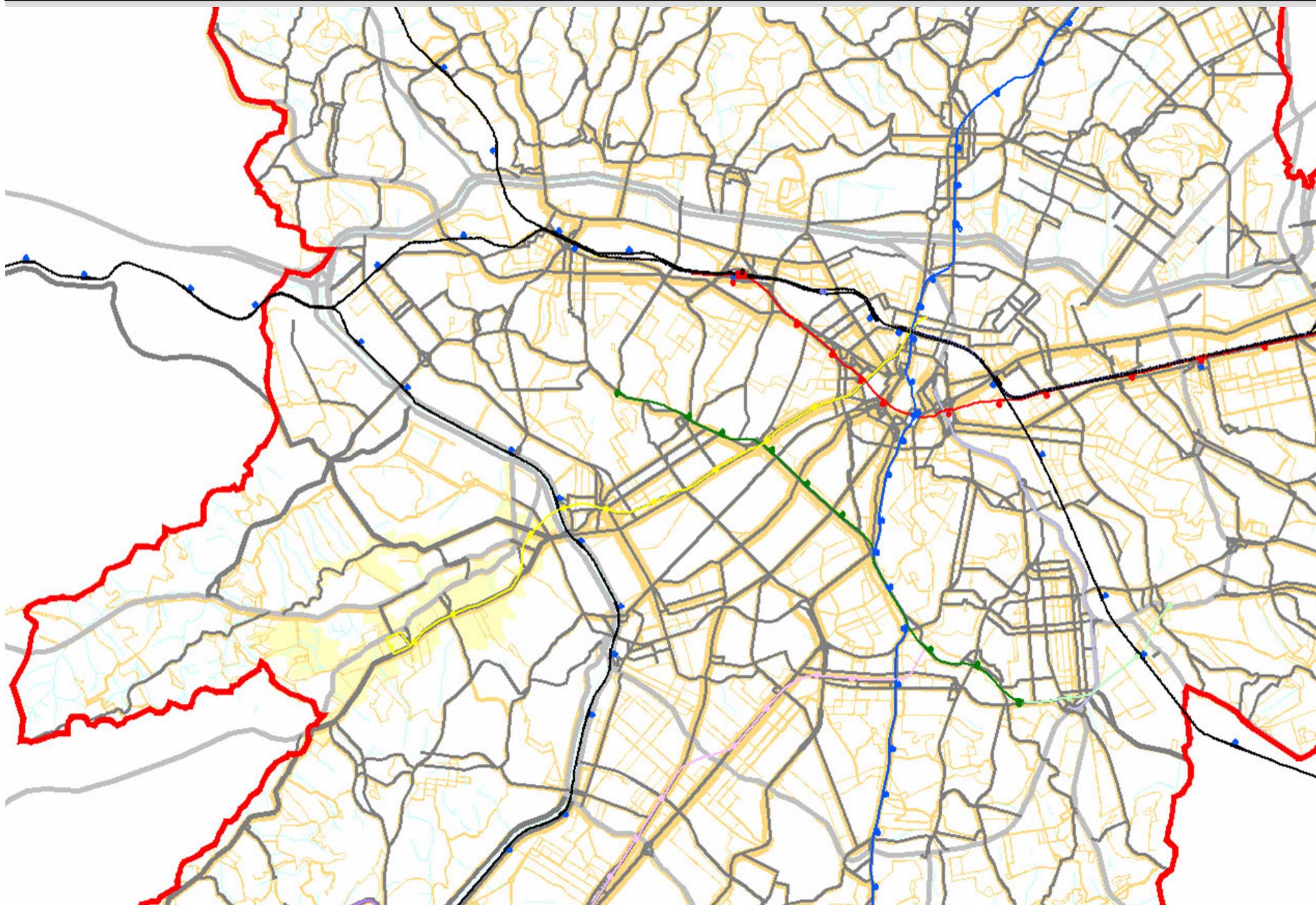
# Mobilidade – Viário Estrutural N1 (classificação funcional)



# Mobilidade – Viário Estrutural N2 (classificação funcional)



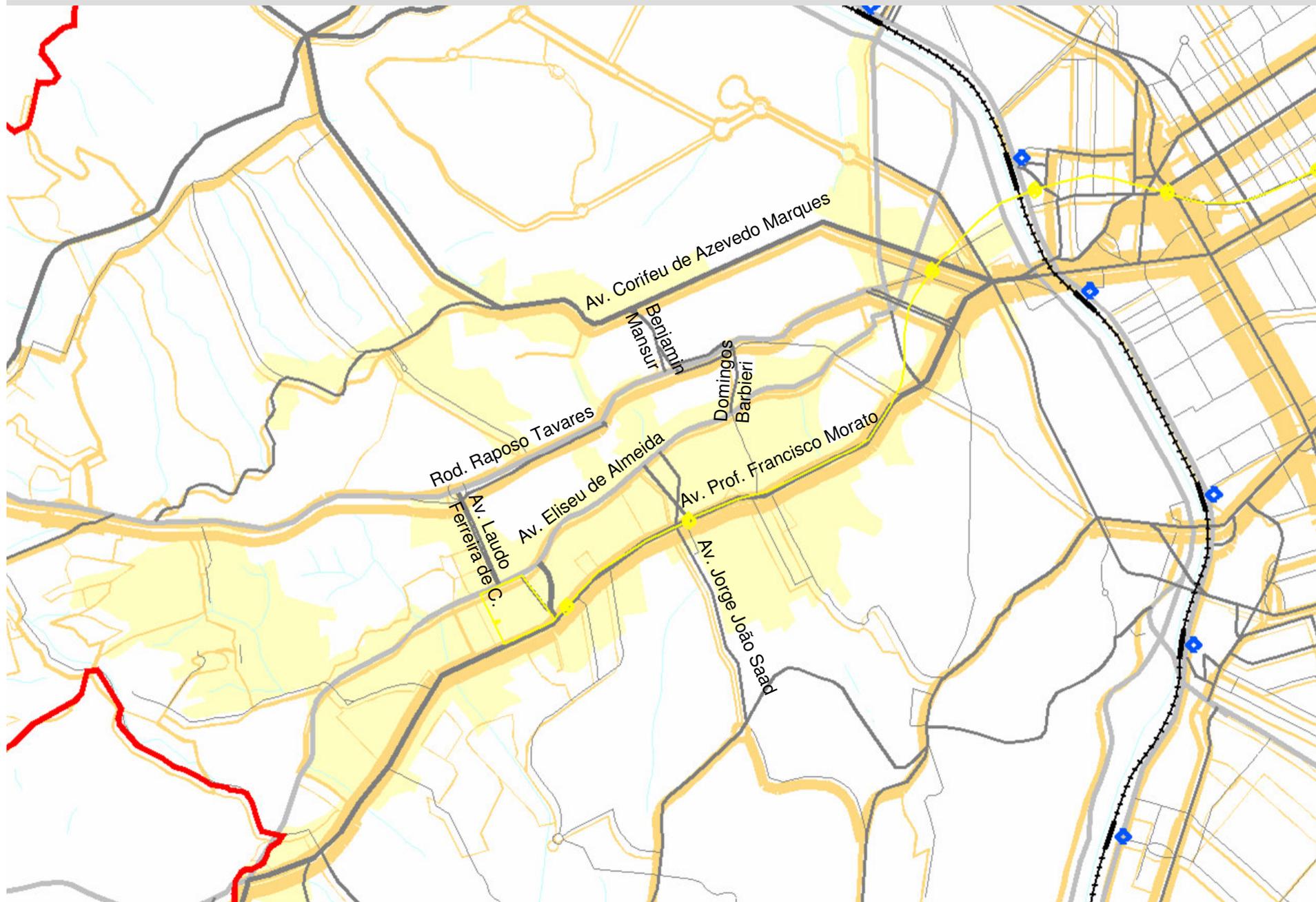
# Mobilidade – Viário Estrutural N3 (classificação funcional)



# Mobilidade – Vias Coletoras (classificação funcional)



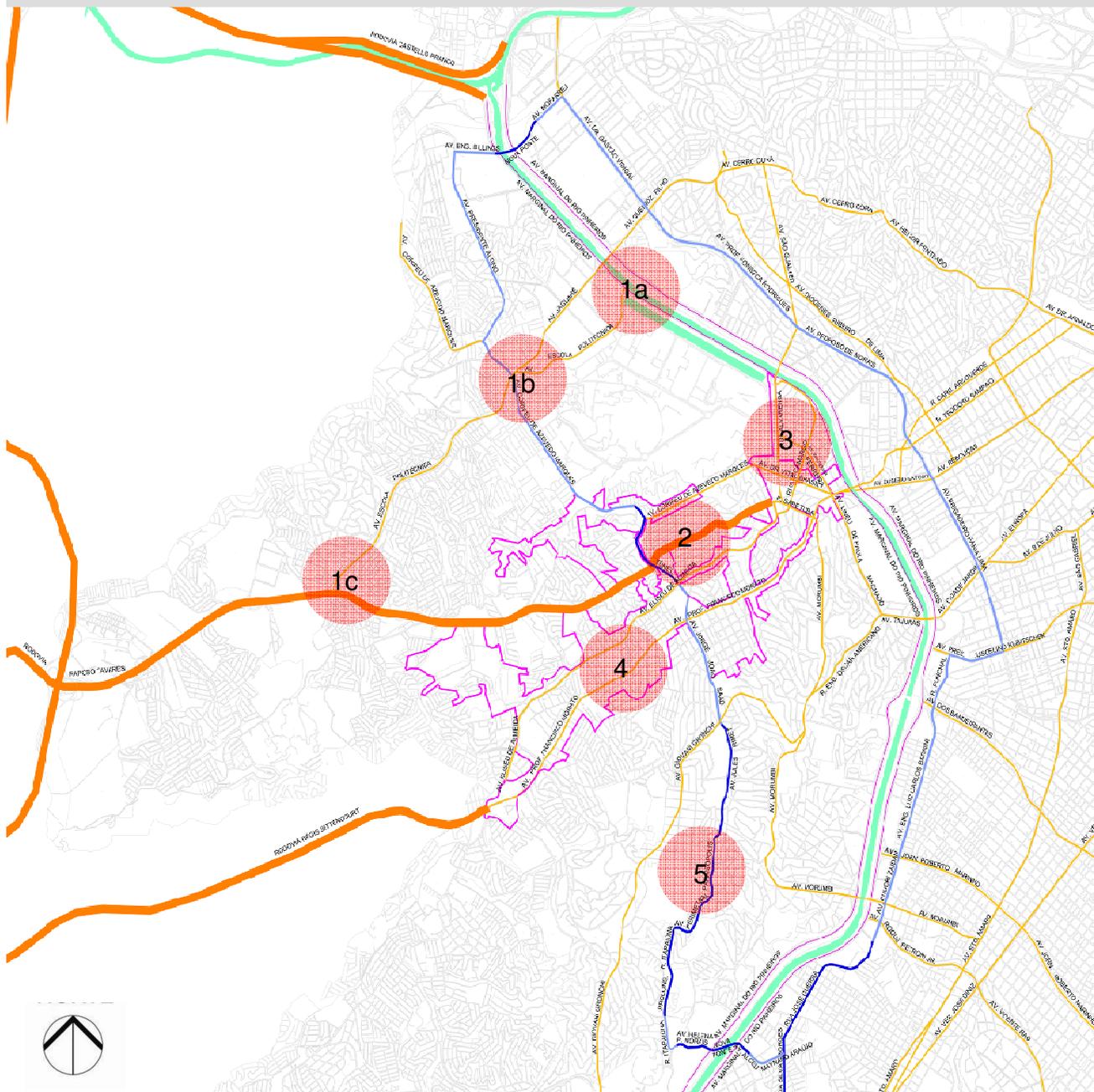
# Mobilidade – Viário Butantã





# Mobilidade

## Intervenções viárias propostas



### INTERVENÇÕES PROPOSTAS:

1. "COMPLEXO" JAGUARÉ / POLITÉCNICA:
  - 1A. PONTE AV. ESCOLA POLITÉCNICA
  - 1B. CRUZAMENTO (PASSAGEM EM DESNÍVEL) CORIFEU X JAGUARÉ
  - 1C. MELHORIA DO ACESSO POLITÉCNICA RAPOSO
2. CONEXÃO VIÁRIA NORTE-SUL (TÚNEL) NOVO TRAÇADO
3. MELHORAMENTO RUA ALVARENGA
4. "ANEL VIÁRIO": APOIO AO TERM. VILA SÔNIA (VIAS PARALELAS AO PQ. ITARARÉ)
5. PERIMETRAL PARAISÓPOLIS (TRECHOS COM ABERTURA DE VIAS E TRECHOS COM MELHORAMENTO DE VIAS EXISTENTES)

**APOIO OESTE: SISTEMA DE APOIO A MARGINAL, COM CARACTERÍSTICAS DIVERSAS EM SUA EXTENSÃO**

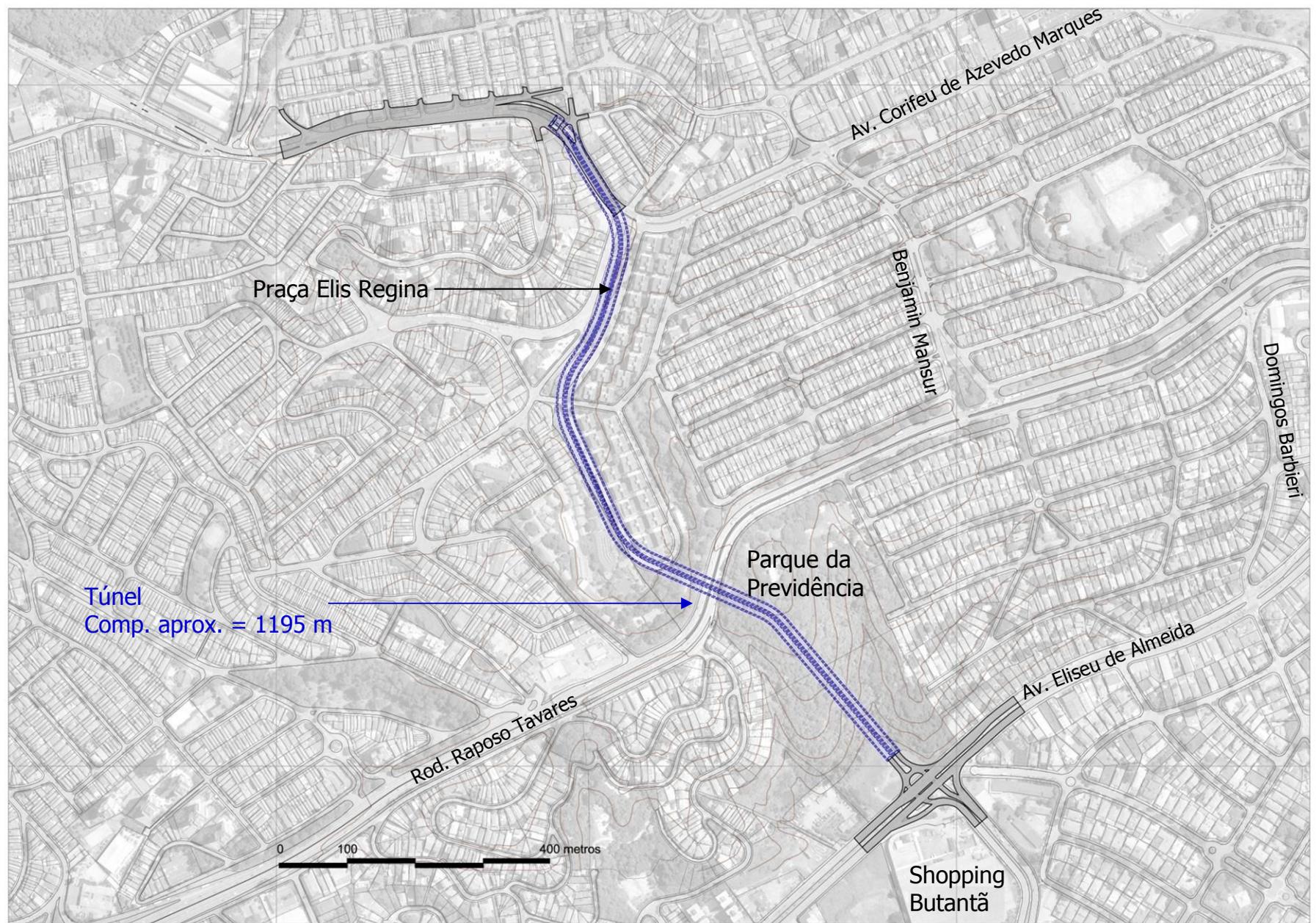
-  LIGAÇÕES EXISTENTES
-  LIGAÇÕES PREVISTAS

### LEGENDA SISTEMA VIÁRIO

-  RODOVIAS
-  VIAS ESTRUTURAIS
-  MARGINAL PINHEIROS
-  PERÍMETRO OUVS

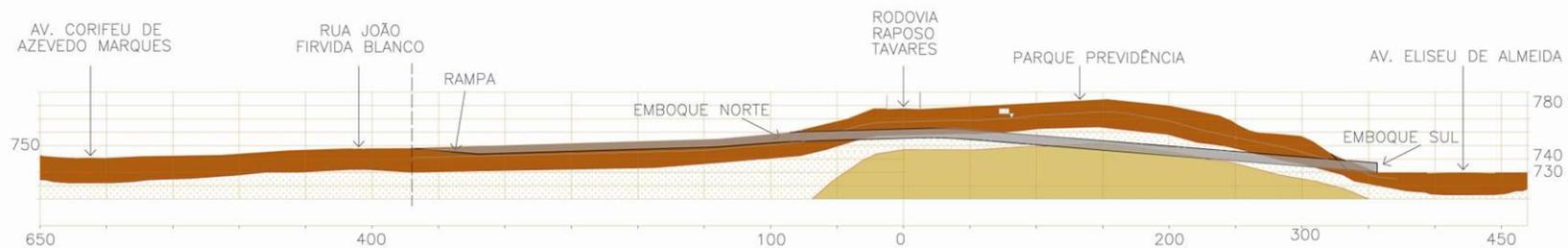
# Mobilidade

## Conexão norte-sul (túnel) – novo traçado (comprimento aprox. = 1.200 m)

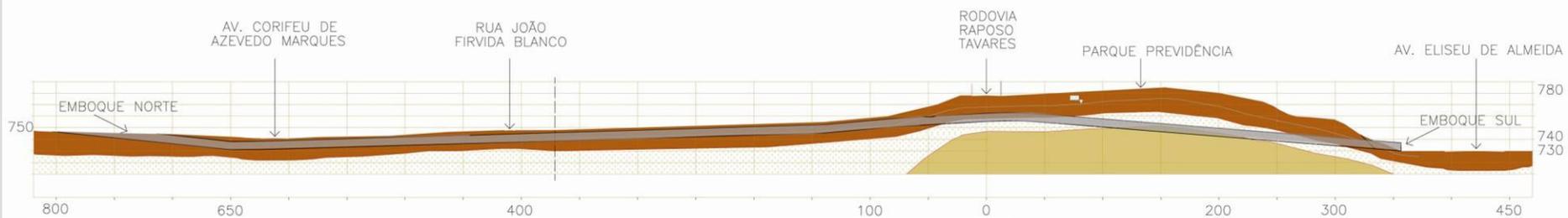


# Mobilidade

## Conexão norte-sul (túnel) – cortes esquemáticos



TRAÇADO ORIGINAL – comprimento aprox. = 700 m



NOVO TRAÇADO – comprimento aprox. = 1.195 m

### **Considerações do EIA-RIMA sobre o projeto da operação urbana:**

A Operação Urbana Consorciada Vila Sônia é, por si, fator de qualificação da região, em vista de:

- conter um plano de uso e ocupação do solo adequado, que se antecipa ao inevitável adensamento que ocorrerá com a implantação da Linha 4 do Metrô;
- aprimorar o ordenamento da ocupação e da distribuição de usos;
- prever a implantação de parques lineares e outras áreas livres, melhorando as condições de macrodrenagem e reduzindo processos erosivos.

### **Principais medidas mitigatórias propostas:**

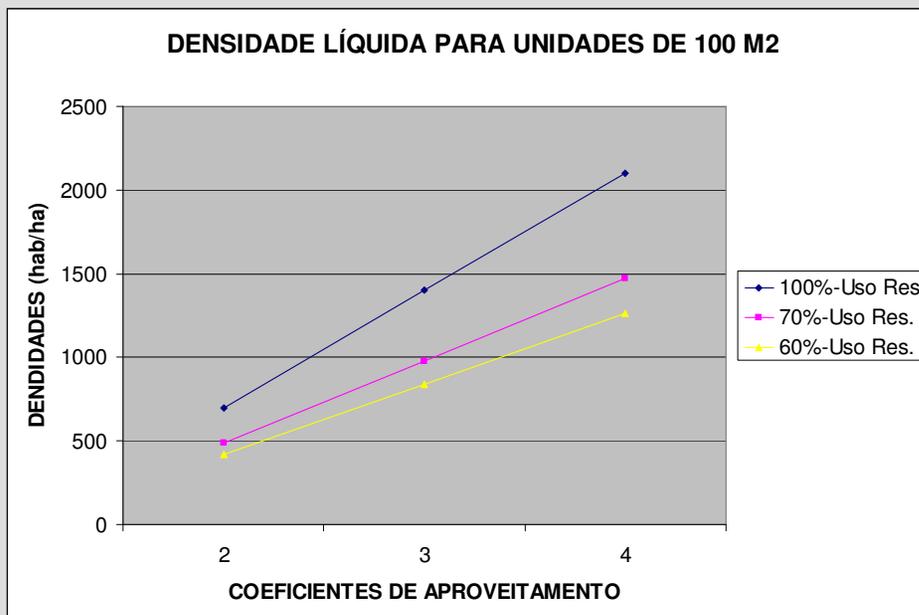
- adotar novas medidas operacionais do sistema viário, incentivos ao transporte coletivo, implantação de ciclovias e estacionamentos junto às estações de transporte coletivo;
- elaborar um plano para a ampliação das áreas verdes e o aumento da permeabilidade do solo na região como um todo;
- executar viaduto no trecho inicial da Rodovia Raposo Tavares;
- manter em galeria fechada o Córrego Pirajussara, sob a Avenida Eliseu de Almeida;
- ampliar o percurso da ciclovia no vale do Pirajussara;
- adequar o traçado do túnel sob o Parque da Previdência;
- constituir um Sistema de Gestão Ambiental para a área da Operação Urbana.

### **Providências para adequação da OUCVS às recomendações do EIA-RIMA:**

- Prioridade no uso do sistema viário: pedestres, bicicletas, transporte público;
- integração com estacionamentos, ciclovias e terminais de ônibus;
- implantação de plano para ampliação das áreas verdes e permeáveis;
- acompanhamento da implantação do Plano de Macrodrenagem da Bacia do Pirajussara;
- adequação do sistema viário - medidas operacionais e obras;

## Densidade Populacional

- Conceito variável em função de usos e costumes, projeto, fatores econômicos, etc;
- Até certos limites, quanto maior a densidade, menor o custo da infra-estrutura por habitante;
- A densidade populacional depende ainda da distribuição das atividades no território. Quanto menor a proporção de usos residenciais menor a densidade populacional.



## Vila Sônia

- No caso da Vila Sônia temos \*:

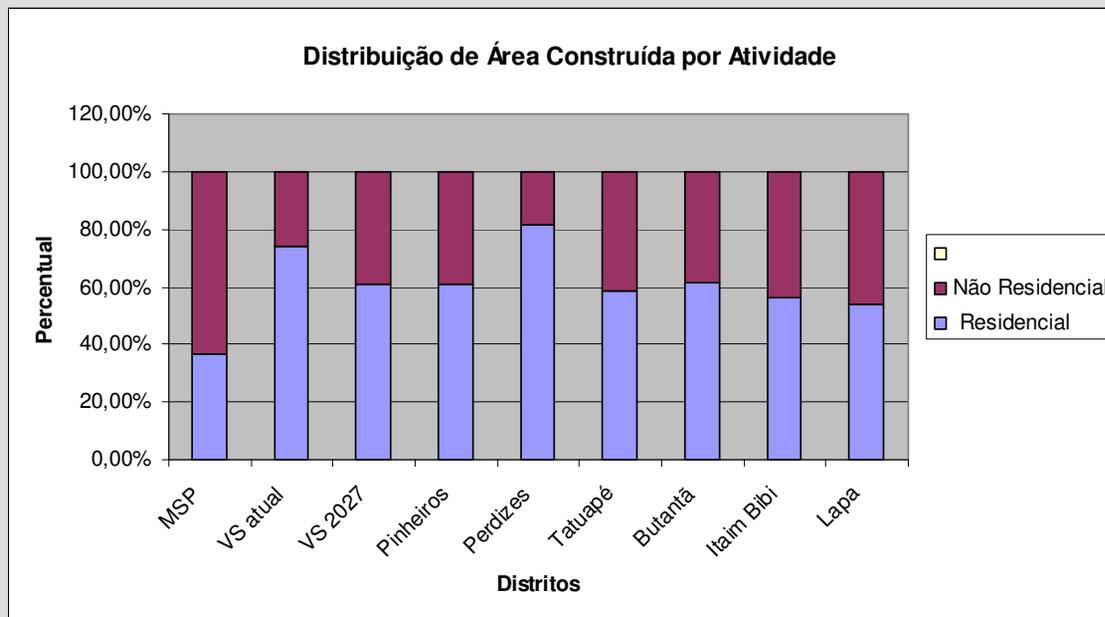
- **densidade demográfica bruta atual - 2007 = 97 hab/ha;**

- **densidade demográfica bruta prevista para 2027 = 152 hab/ha;**

- Distribuição de área construída por atividades:

- Atual - 2007: Residencial = 73,6% / Não residencial = 26,2%

- Prevista para 2027: Residencial = 61,1% / Não residencial = 36,9%



\* Fonte: EIA – RIMA, COBRAPE



1. Estimativa preliminar de custo das obras públicas:

**Projeto atual:**

**Aprox. R\$ 251 milhões** - Intervenções prioritárias (recursos da OUCVS)

2. Estoque total de potencial adicional de construção: **1.356.000 m<sup>2</sup>**

3. Área total (bruta): **673 ha**

4. Estimativa de obtenção de recursos (emissão de CEPAC):

**Aprox. R\$ 340 milhões**

### A Operação Urbana Vila Sônia:

- Gera recursos para intervenções importantes: valorização ambiental, habitação de interesse social e mobilidade;
- Articula as intervenções na área da operação urbana e seu entorno;
- Promove a intensificação do uso do solo de forma compatível com a infra-estrutura, otimizando seu uso tanto em nível local como da cidade;
- Gera empregos, na medida em que fomenta o comércio e os serviços (sobretudo nos Polos).