

An aerial photograph of a city, likely São Paulo, with a specific urban area highlighted in a semi-transparent grey overlay. The highlighted area is irregularly shaped and contains a dense network of streets and buildings. A river or canal is visible at the top of the highlighted area. The text is overlaid on this highlighted area.

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA

5ª Reunião Extraordinária do Grupo de Gestão

Lei Municipal nº 15.893/13

São Paulo, 18 de Fevereiro de 2016

PAUTA:

1. Expediente:

1.1. Aprovação da Ata da 7ª Reunião Ordinária (17/12/2015) do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca;

2. Ordem do Dia:

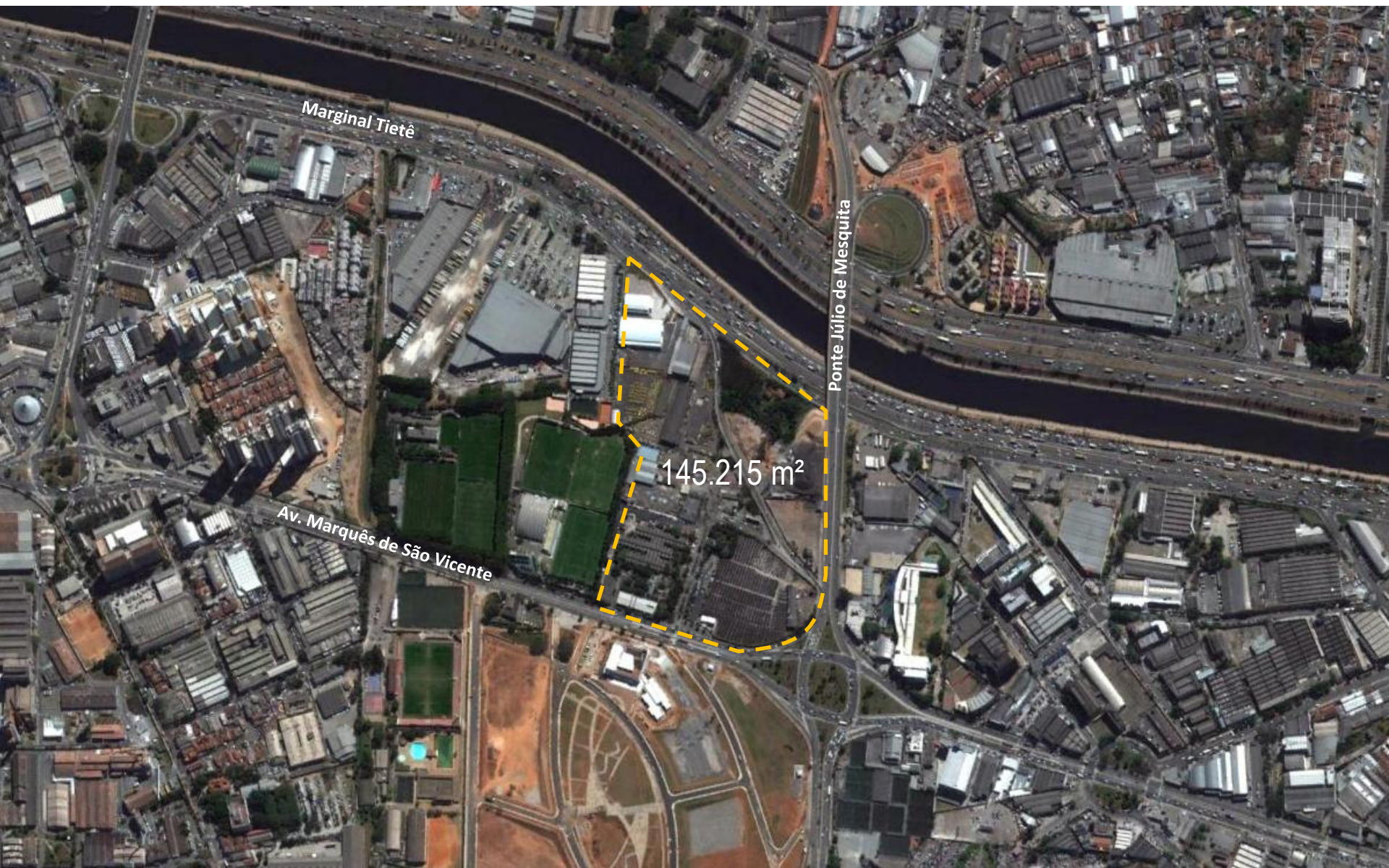
2.1. Apresentação do desenvolvimento do anteprojeto para o Plano de Urbanização do Subsetor A1

3. Informes Gerais:



**PROJETO BÁSICO PARA O PLANO DE URBANIZAÇÃO
DO SUBSETOR A1 NO PERÍMETRO DA OPERAÇÃO
URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA
LEI Nº 15.893/2013**

FEVEREIRO 2016



Marginal Tietê

Ponte Júlio de Mesquita

145.215 m²

Av. Marquês de São Vicente



DETRAN galpão

Pátio de motos

SAMU

Galpão da Escola de Samba Mancha Verde

Edif. Caio Gracco

Treinamento de motos

CET Edif. Administrativo

Alça de acesso à Av. Nicolas Boer

CET Oficina de manutenção de viaturas

CET área desocupada

Galpão da Escola de Samba Águia de Ouro

Galpão de Triagem

ETAPAS DO PROJETO BÁSICO (fev 2015 a fev 2016)

09 FEV a 27 MAI 2015 Concurso Público Nacional para o Plano de Urbanização do Subsetor A1 da OUCAB;

22 FEV 2015 1ª Oficina com a Sociedade Civil: atividades conceituais e lúdicas visando ampliar o processo de qualificação do Plano coletando as demandas, desejos e expectativas dos munícipes ;

24 JUN 2015 Solicitação de indicação dos representantes da Comissão Intersecretarial de Análise Técnica e acompanhamento do Plano de Urbanização a fim de subsidiar o Plano de Urbanização visando o aperfeiçoamento do projeto - SVM: Hélia Pereira / Sun Alex/ Helena Werneck / Norma Fernandes, SMDU: Eduardo Martini / Taís Tsukumo, SEHAB: Amanda Morelli / Larissa Mendonça, SPOBras: Juliana Oliveira, SMT: Tácito Silveira / Caio Ferreira (SP-Trans), Ronaldo Tonobohn / Heloísa Martins (CET), SGM: Odair Neto, SEL: Pedro Fonseca, SMS: Sérgio Suster e SMSP: Adriana Biazzi;

01 SET 2015 Assinatura do Contrato com o Estúdio 41 para o desenvolvimento do projeto básico completo;

07 JUL a 18 SET 2015 recebimento dos pareceres técnicos da Comissão Intersecretarial sobre a proposta vencedora do concurso;

04 OUT 2015 2ª Oficina com a Sociedade Civil: apresentação do projeto vencedor do concurso, recolhimento das impressões e contribuições da população e esclarecimento de dúvidas;

05 OUT 2015 Primeira Ordem de Serviço para a 1ª etapa de desenvolvimento: *Anteprojeto – Consolidação do Plano de Urbanização e Plano de Viabilidade*;

22 OUT 2015 1ª Reunião da Comissão Intersecretarial para apresentação do projeto a partir das contribuições do juri do concurso, do resultado da análise dos pareceres, das reuniões com o Grupo Gestor e das contribuições sugeridas pela população durante as Oficinas com a sociedade civil local.

05 NOV 2015 2ª Reunião da Comissão Intersecretarial para apresentação da evolução do projeto ;

11 NOV 2015 Reuniões individuais com os representantes para subsidiar questões técnicas específicas para a próxima etapa de desenvolvimento do projeto;

04 DEZ 2015 Entrega do Anteprojeto (REVISÃO 00) pelo Estúdio 41;

09 DEZ 2015 3ª Reunião da Comissão Intersecretarial com o objetivo de apresentar o Anteprojeto consolidado (REVISÃO 00)

05 FEV 2016 Entrega do Anteprojeto (REVISÃO 01) pelo Estúdio 41 a partir do Relatório de Revisão enviado pela SP Urbanismo e pelos pareceres técnicos da Comissão Intersecretarial sobre o Anteprojeto (REVISÃO 00)

PROPOSTA VENCEDORA DO CONCURSO

ESTÚDIO 41 | 27.05.2015

PROPOSTA DO CONCURSO



PROPOSTA DO CONCURSO



1ª FASE: ANTEPROJETO REVISÃO DO PROJETO VENCEDOR

**ESTÚDIO 41 + SP URBANISMO + COMISSÃO INTERSECRETARIAL
(SMDU / SVMA / SEHAB / SEL / SMT / SMS / SGM / SPOBRAS / SMSP)
+ GRUPO GESTOR + COMUNIDADE | JAN 2016**

O RESULTADO CONSOLIDADO SOBRE A PROPOSTA VENCEDORA DO CONCURSO PARTIU:

1. das premissas de projeto do Edital do Concurso Público Nacional;
2. da Ata de julgamento do Concurso
3. da interpretação das diretrizes conceituais apresentadas pelos pareceres da Comissão Intersecretarial e em reuniões de projeto;
4. das contribuições da SP-Urbanismo tanto a partir das reuniões com o Grupo Gestor da OUC AB quanto do resultado da análise dos pareceres, no sentido de identificar e avaliar os possíveis impactos positivos e negativos no Plano de Urbanização e como poderiam ser absorvidos ou mitigados;
5. das contribuições sugeridas pela população durante as Oficinas com a sociedade civil local, coordenada pelo Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca;
6. da estratégia de implantação para o Plano de Urbanização, priorizando a definição do parcelamento e implantação das habitações (50% das unidades previstas) e do Território CEU.

Parque

HIS

CEU

UBS

Praça seca

CGMI

Ciclo passarela



IMPLANTAÇÃO

Área Verde - Parque
Área 12.000 m²

Ciclo Passarela

CGMI
Área construída 19.500 m²

Área Verde - Parque
Área 35.650 m²

Área Verde - Praça Seca
Área 10.300 m²

Área Institucional
Área do lote 2.555,26m²

CEU
Área construída 12.400 m²

UBS
Área construída 1.800 m²

HIS - Quadra D
316 unidades hab.

HIS - Quadra B
316 unidades hab.

Área Institucional
Área do lote 2.500 m²

HIS - Quadra C
377 unidades hab.

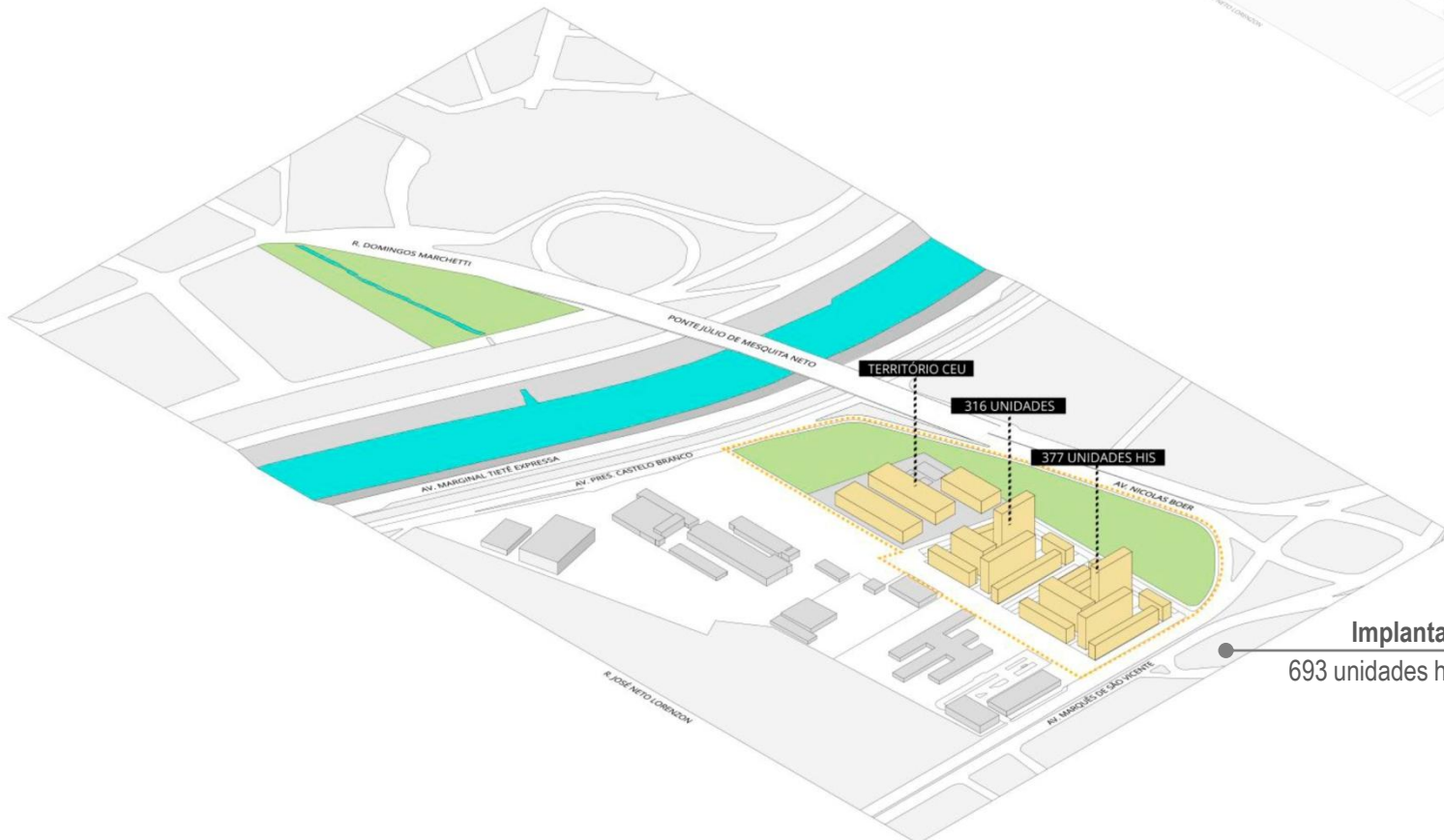
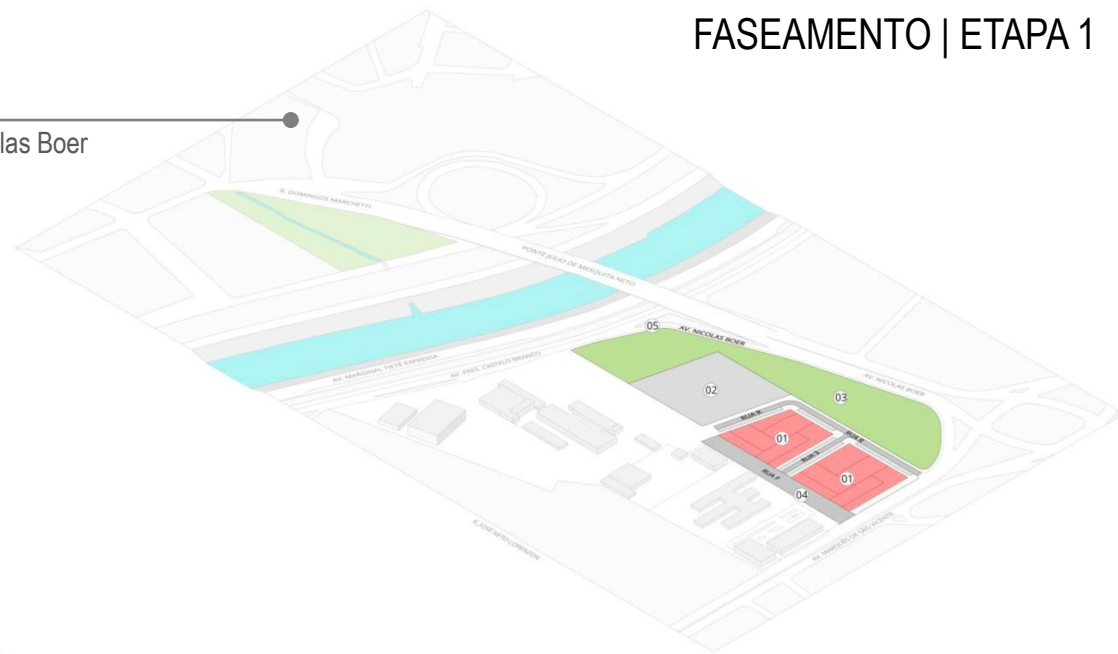
HIS - Quadra A
377 unidades hab.

Edifício Caio Gracco
Área construída 1.300 m²



Loteamento, infraestrutura e sistema viário

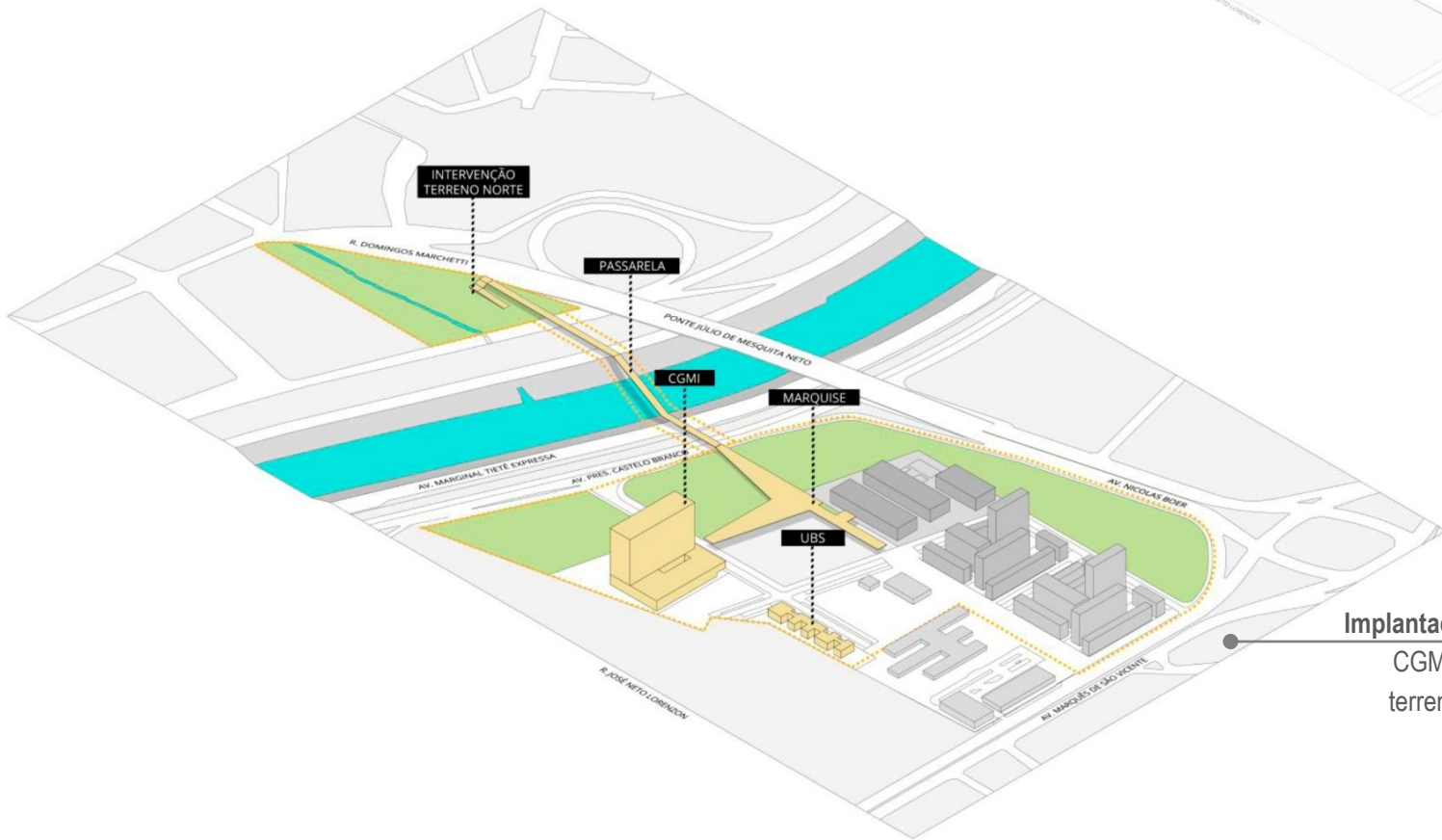
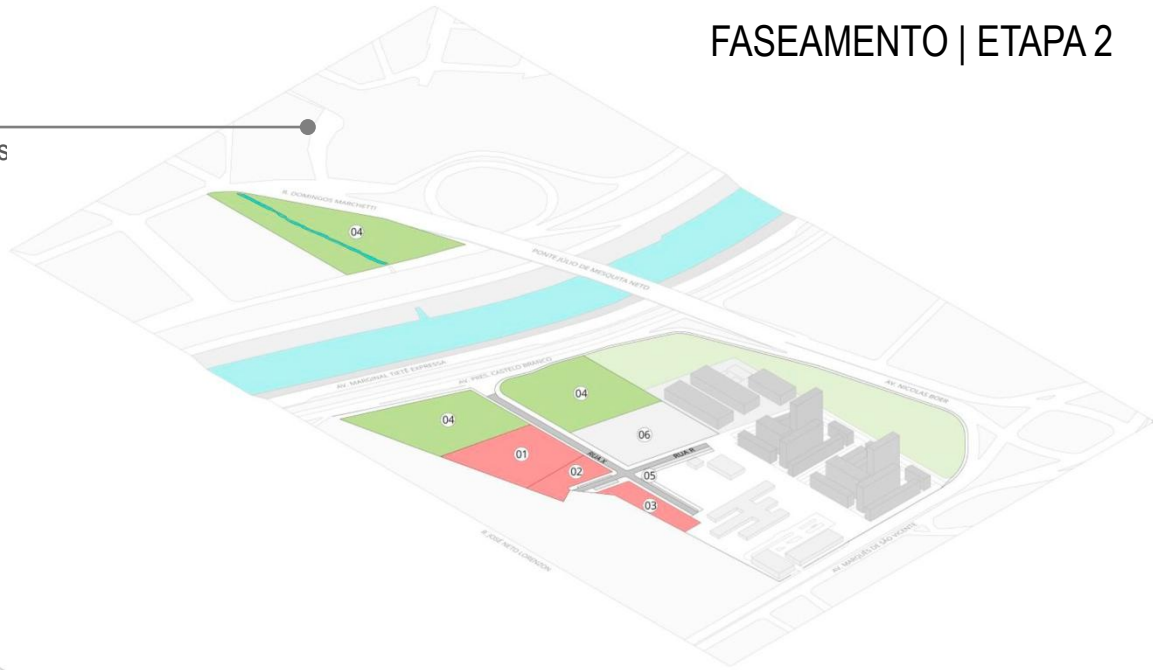
Habitacões + CEU + Areas Verdes + Remodelação Av. Nicolas Boer



Implantação dos equipamentos e edifícios
693 unidades habitacionais + CEU + Areas Verdes

Loteamento, infraestrutura e sistema viário

CGMI + UBS + Praça Seca + Area Institucional + Areas Verdes

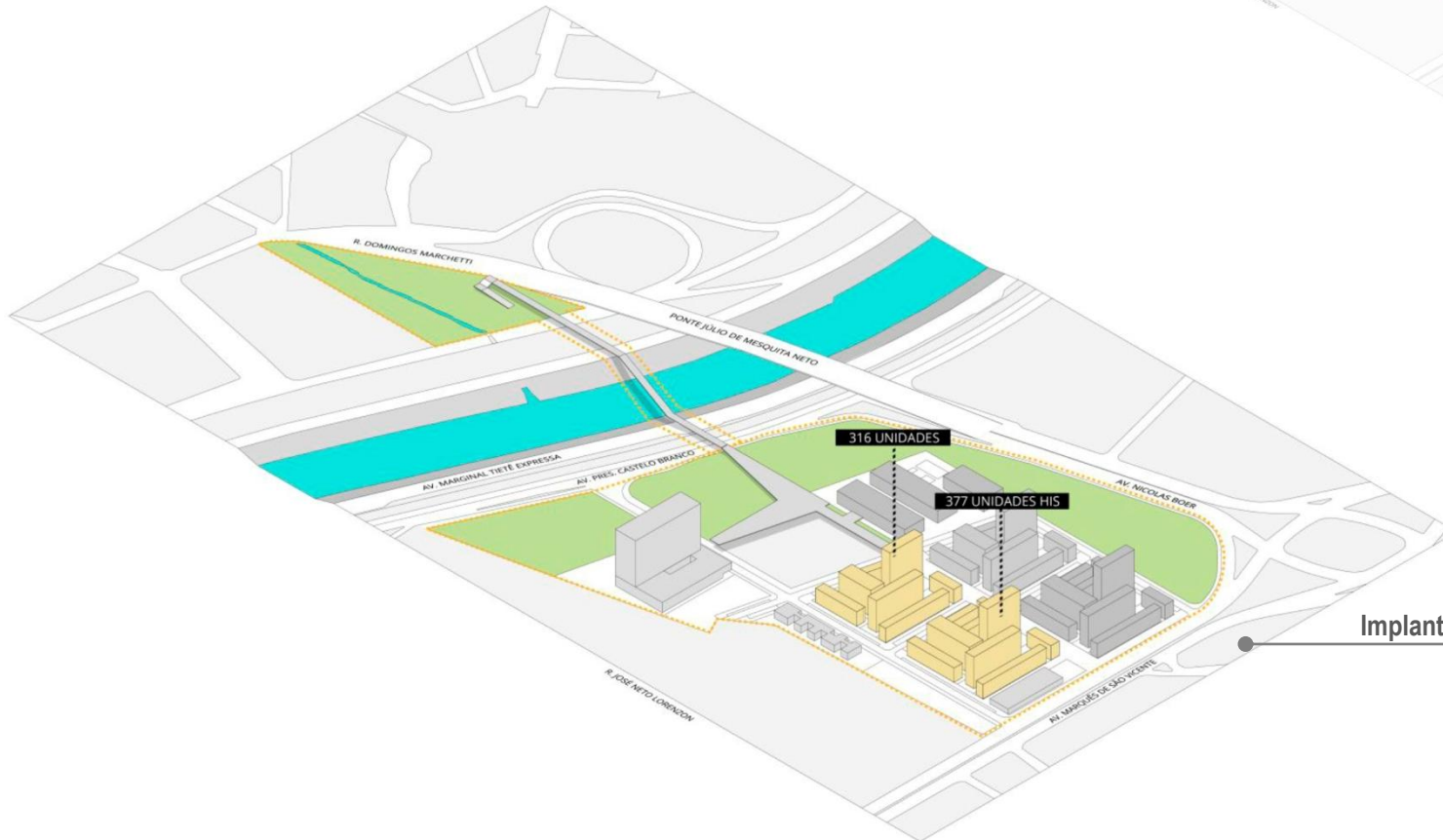
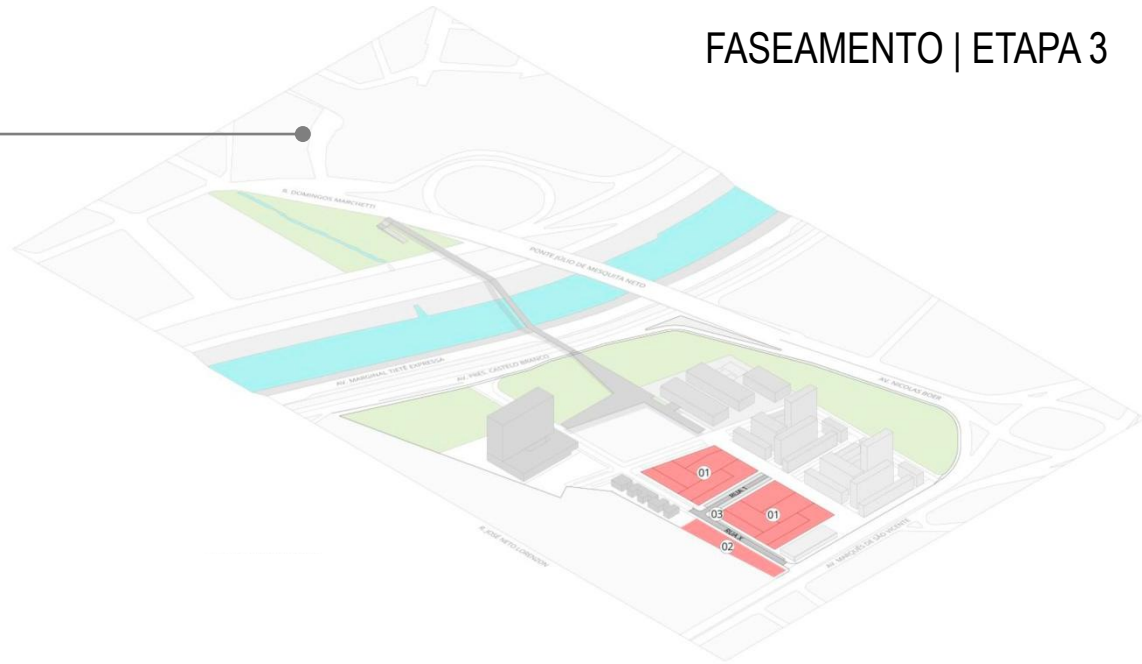


Implantação dos equipamentos e edifícios

CGMI + UBS + Passarela + Intervenção terreno norte + Areas Verdes + Marquise

Loteamento, infraestrutura e sistema viário

Habitações + Area Institucional



Implantação dos equipamentos e edifícios

693 unidades habitacionais



Marquise
Parque
CEU

HIS

FACHADA ATIVA

áreas
comerciais

HIS

Ciclovia

9 modelos de blocos

Térreo+4
Térreo+8
Térreo+10
Térreo+16

1.386 UHS,
sendo 52 UHS adaptadas

EDIFÍCIOS DE HIS

PARÂMETROS URBANÍSTICOS DO PROJETO

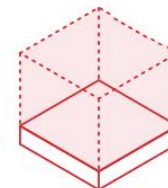
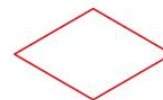
- Fachada ativa: **3.100m²** área comercial **ESTIMADA** (28 unidades)



imagens de referência (acima e abaixo) extraídas do Portal Gestão Urbana, PDE

- Coefficiente de Aproveitamento médio: **2,80** | Lei OUCAB - CA máx. 4

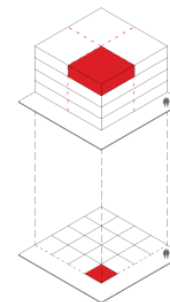
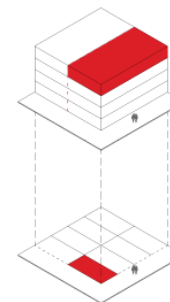
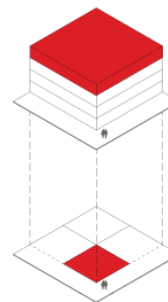
área do terreno



CA médio do projeto de HIS
— **2,81x** a área do terreno

— CA básico
1x a área do terreno

- Cota parte média: **21,25m²** | Lei OUCAB 30m²



↑ Cota Parte

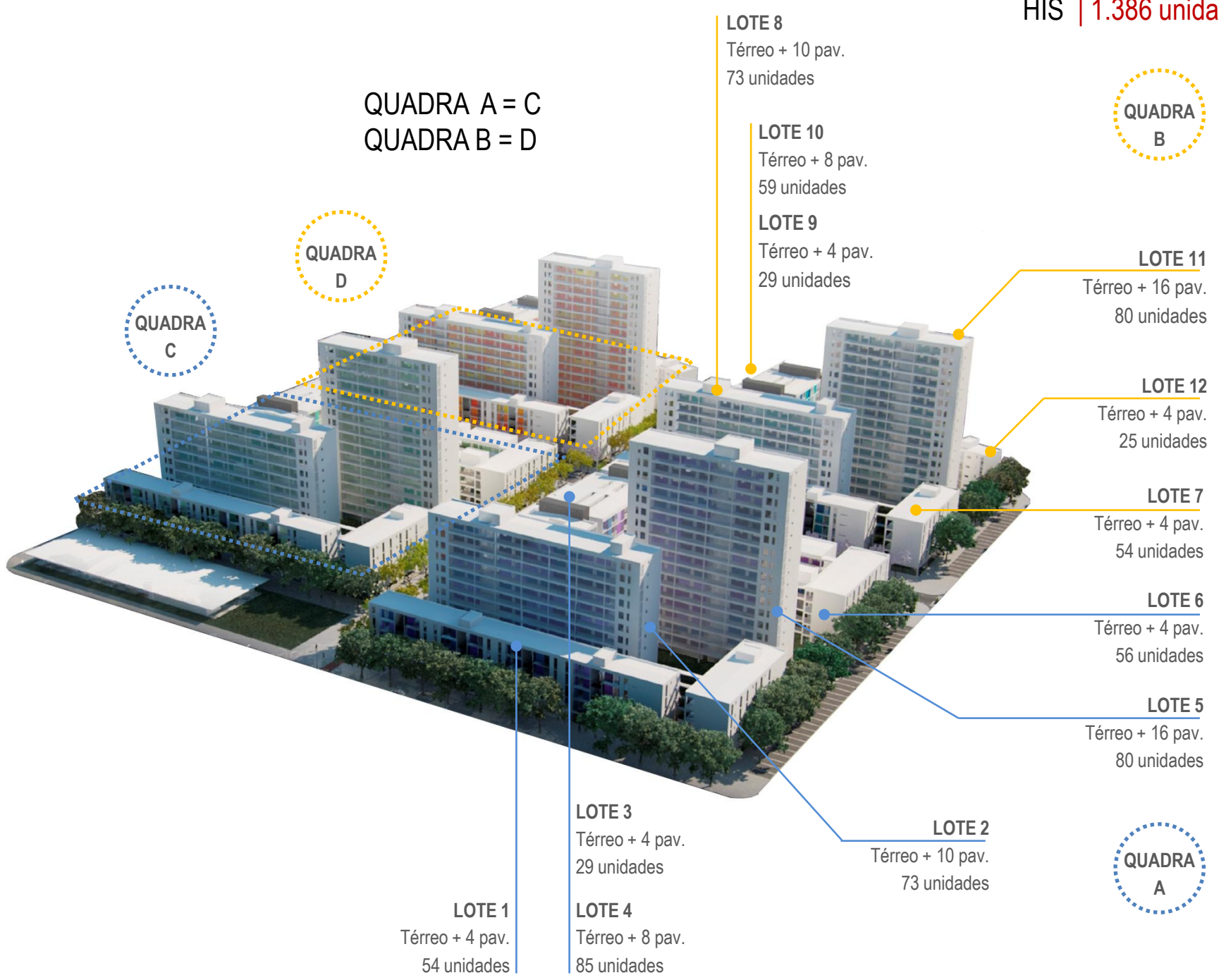


↓ Cota Parte





QUADRA A = C
QUADRA B = D



LOTE 8
Térreo + 10 pav.
73 unidades

LOTE 10
Térreo + 8 pav.
59 unidades

LOTE 9
Térreo + 4 pav.
29 unidades

QUADRA B

LOTE 11
Térreo + 16 pav.
80 unidades

LOTE 12
Térreo + 4 pav.
25 unidades

LOTE 7
Térreo + 4 pav.
54 unidades

LOTE 6
Térreo + 4 pav.
56 unidades

LOTE 5
Térreo + 16 pav.
80 unidades

LOTE 3
Térreo + 4 pav.
29 unidades

LOTE 4
Térreo + 8 pav.
85 unidades

LOTE 1
Térreo + 4 pav.
54 unidades

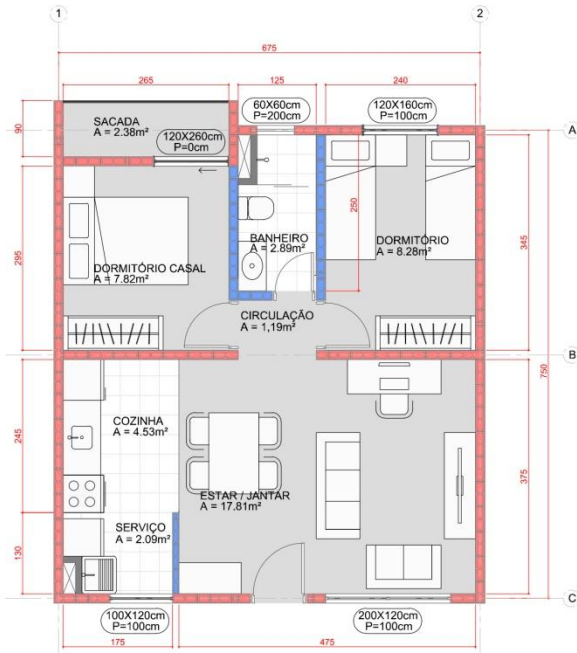
LOTE 2
Térreo + 10 pav.
73 unidades

QUADRA A

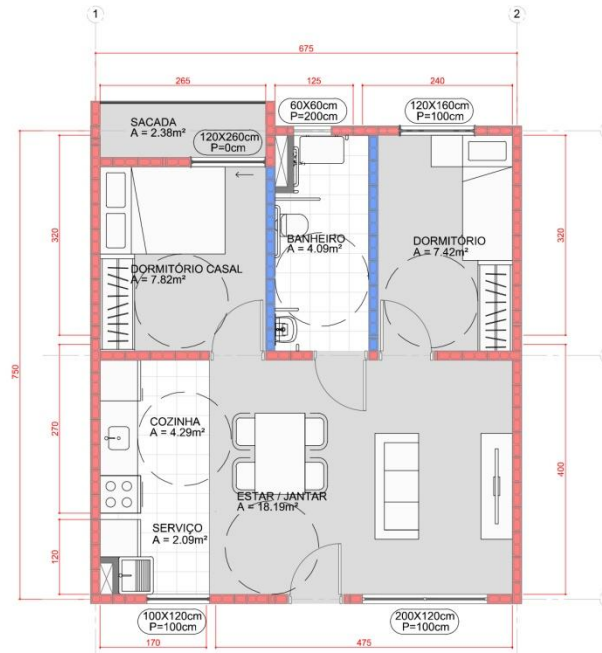
TIPOLOGIAS HIS

LEGENDA

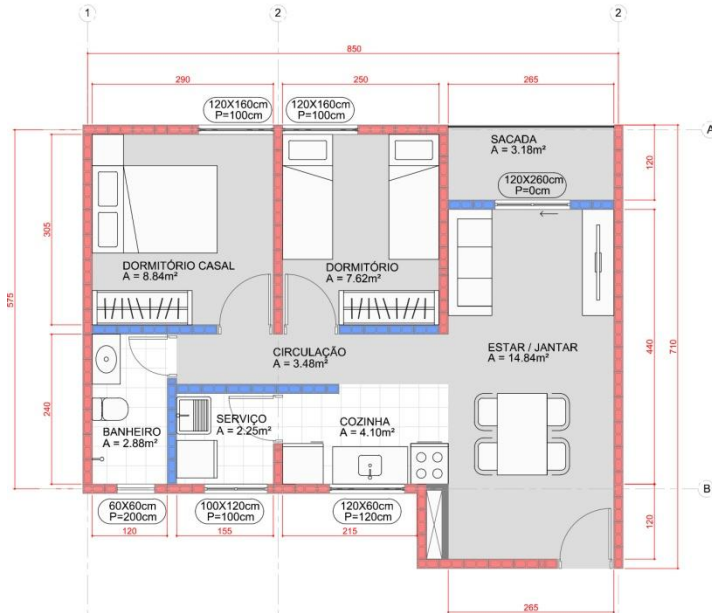
-  Bloco estrutural
-  Bloco vedação
-  Drywall



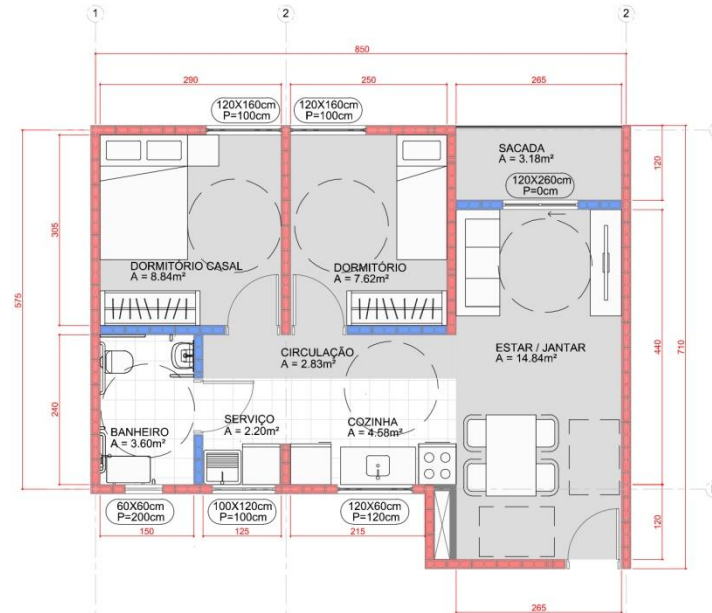
D24 - PLANTA UNIDADE A1
ÁREA TOTAL = 49.25m²



D24 - PLANTA UNIDADE A1 ADAPTADA
ÁREA TOTAL = 49.25m²






D24 - PLANTA UNIDADE B
ÁREA TOTAL = 49.29m²

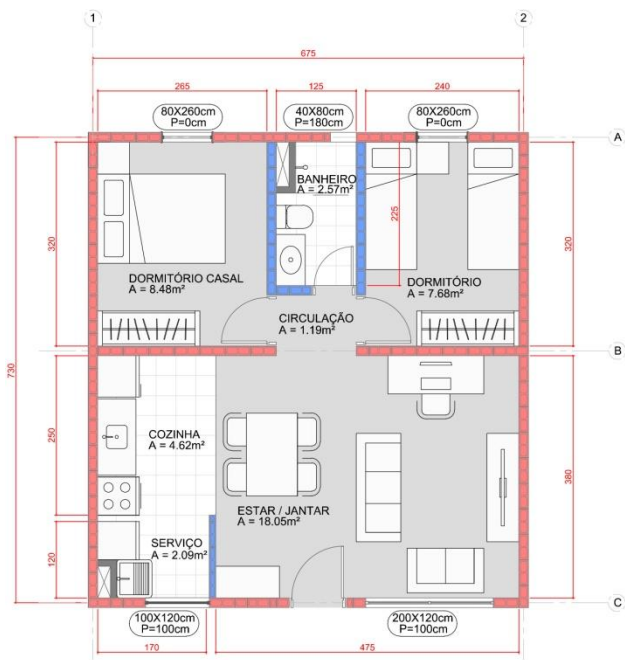


D24 - PLANTA UNIDADE B ADAPTADA
ÁREA TOTAL = 49.29m²

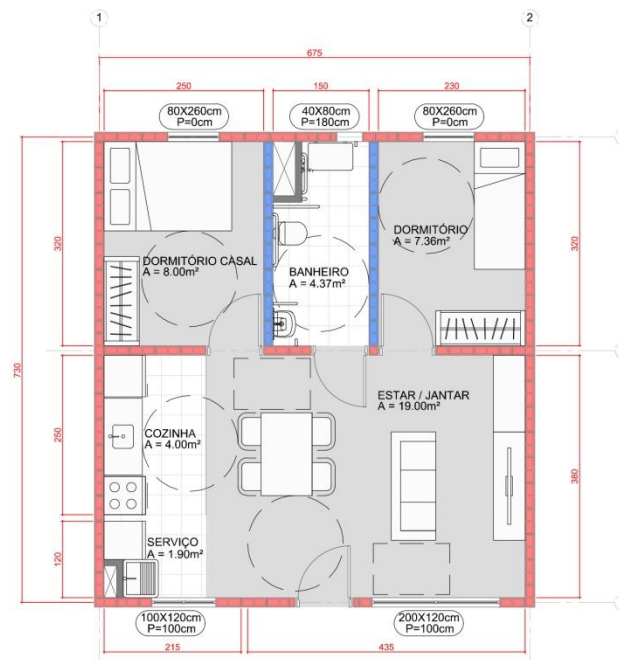
TIPOLOGIAS HIS

LEGENDA

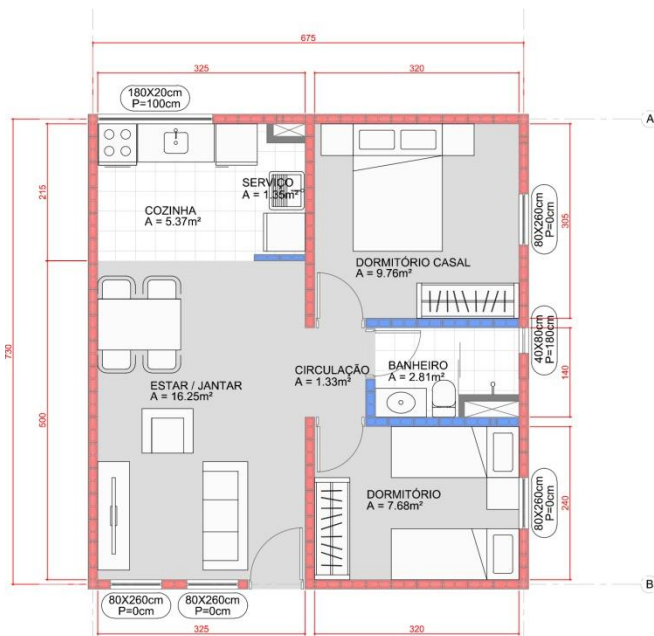
-  Bloco estrutural
-  Bloco vedação
-  Drywall



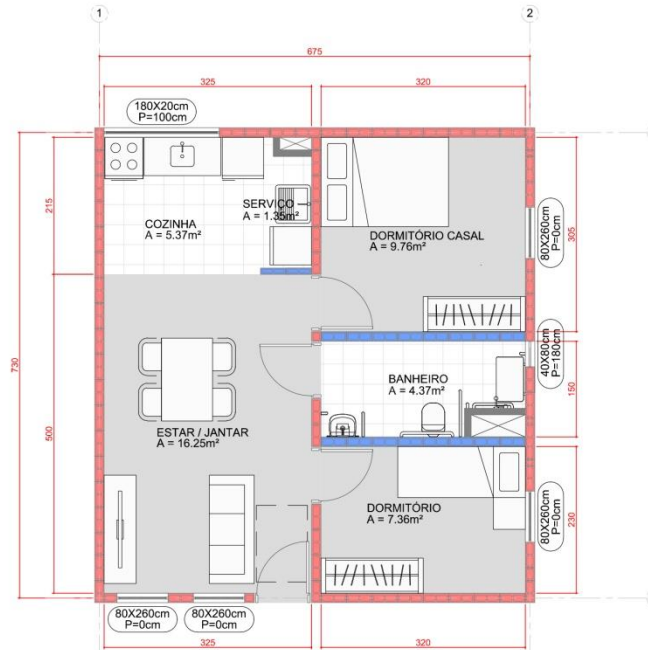
D24 - PLANTA UNIDADE A2
ÁREA TOTAL = 49.27m²



D24 - PLANTA UNIDADE A2 ADAPTADA
ÁREA TOTAL = 49.27m²



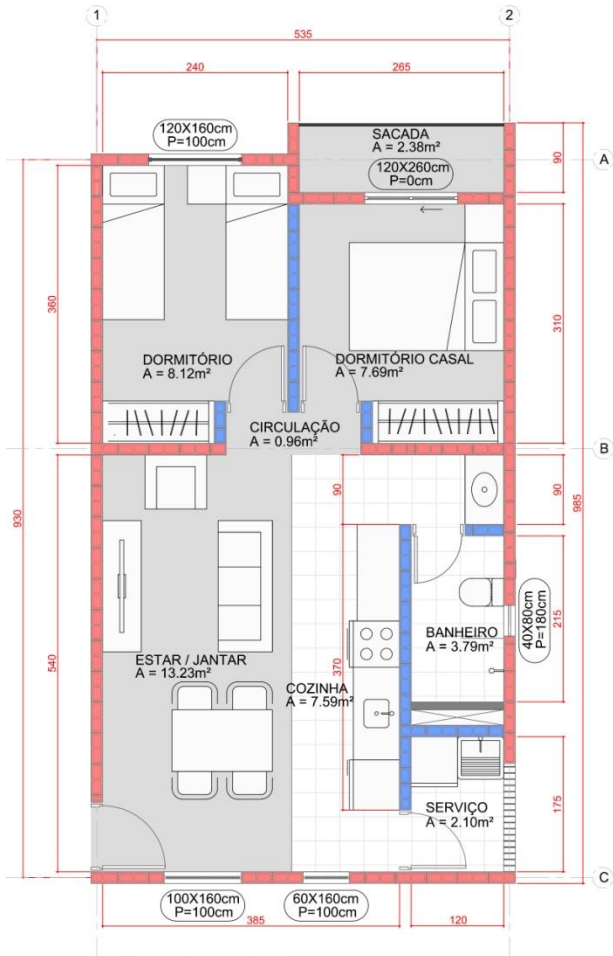
D24 - PLANTA UNIDADE E
ÁREA TOTAL = 49.27m²



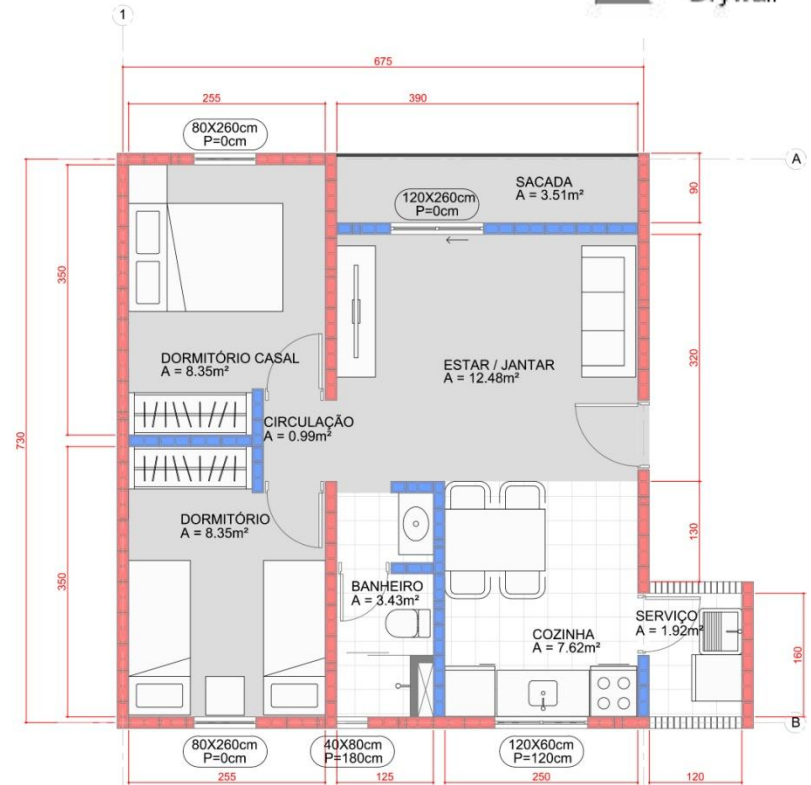
D24 - PLANTA UNIDADE E ADAPTADA
ÁREA TOTAL = 49.27m²

LEGENDA

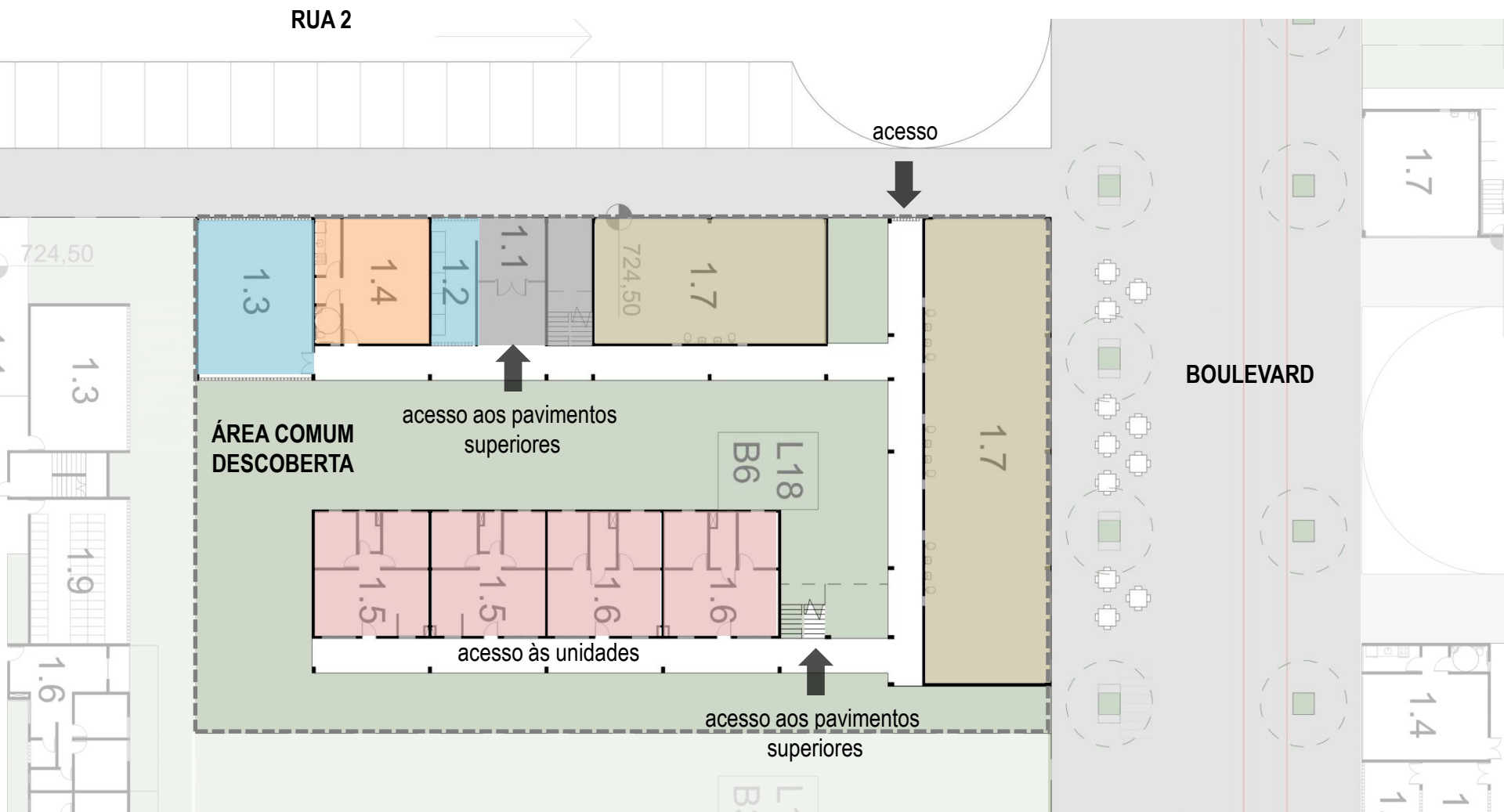
-  Bloco estrutural
-  Bloco vedação
-  Drywall



D24 - PLANTA UNIDADE C
 ÁREA TOTAL = 48.35m²



D24 - PLANTA UNIDADE D
 ÁREA TOTAL = 47.96m²



RUA 2

acesso

BOULEVARD

ÁREA COMUM
DESCOBERTA

acesso aos pavimentos
superiores

acesso aos pavimentos
superiores

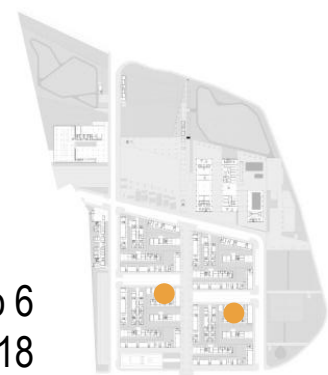
acesso às unidades

LEGENDA

- 1.1 hall de entrada
- 1.2 lixo
- 1.3 cisterna
- 1.4 lazer condominial coberto
- 1.5 unidade habitacional
- 1.6 unidade hab. adaptada
- 1.7 comércio

EXEMPLO DE IMPLANTAÇÃO EM UM LOTE

TÉRREO | Bloco 6
Lotes 6 e 18





Parque

CEU

Marquise

Praça seca

HIS

Marquise

CEU

HIS

HIS







HIS

CEU

Praça seca

CGMI

Parque

Ciclo passarela

Parque

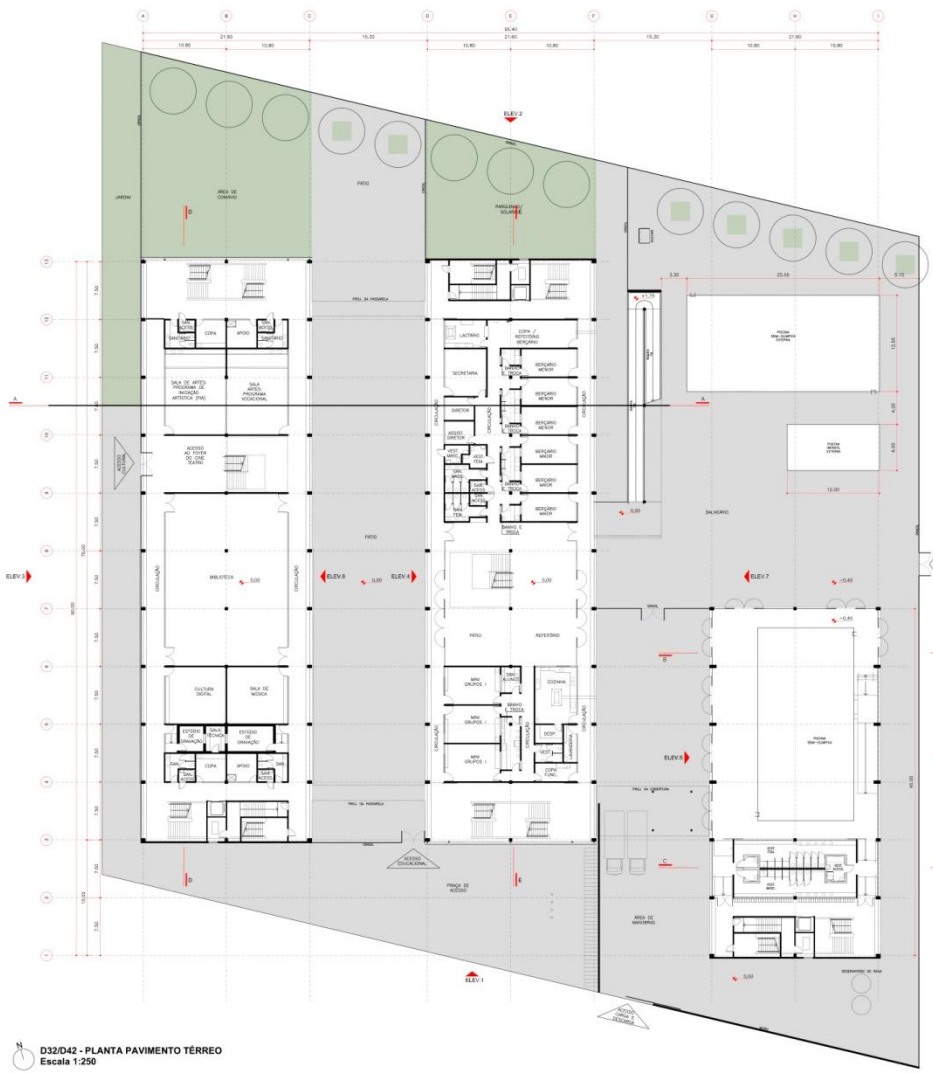


BLOCO CULTURAL
Biblioteca
Auditório
Salas de música

BLOCO EDUCACIONAL
Creche
PRONATEC

BLOCO ESPORTIVO
Piscina
Quadra

BALNEÁRIO
piscinas descobertas
deck



D32/D42 - PLANTA PAVIMENTO TERREO
Escala 1:250



D33/D43 - PLANTA PRIMEIRO PAVIMENTO
Escala 1:250

Edifício Caio Gracco

UBS

HIS

CGMI

Marquise

CEU

Ciclo passarela

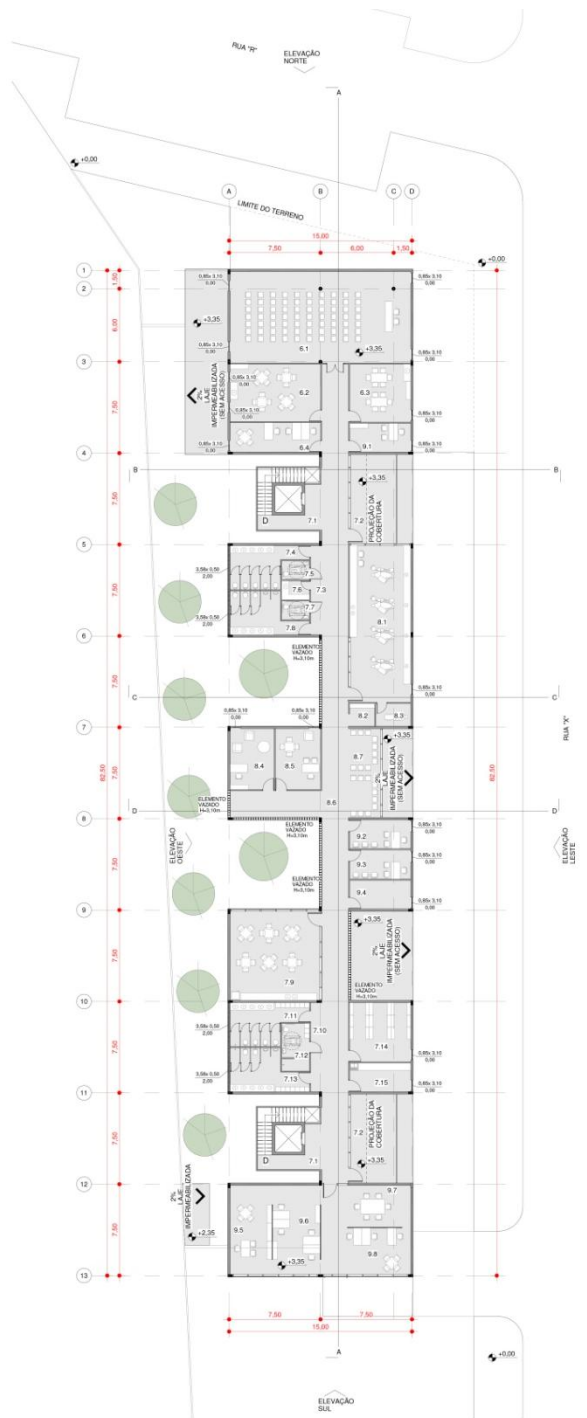
Parque





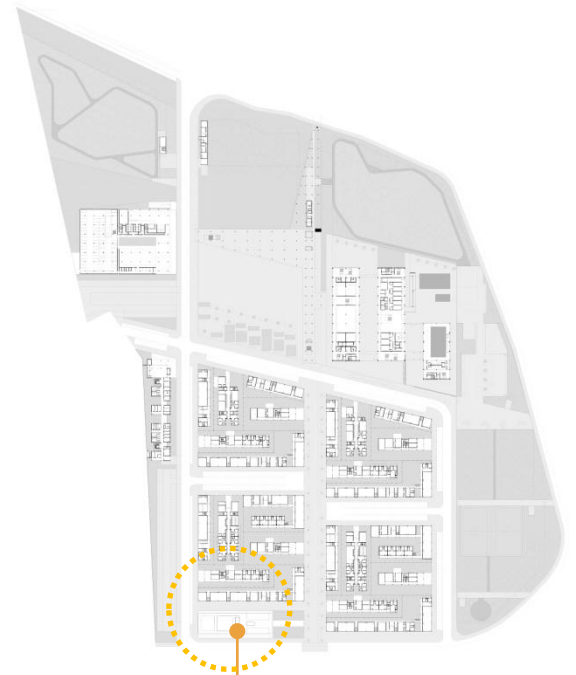


COD.	AMBIENTE	ÁREA (m²)
1	ACESSO	75,54
1.1	PILOTO DE ACESSO	107,08
1.2	ESPERA PRINCIPAL	14,00
1.3	ACOLHIMENTO	14,19
1.4	SANIT.	14,91
1.5	RECEIÇÃO	14,74
1.6	PROTEÇÃO	14,91
1.7	CIRCULAÇÃO	4,98
1.8	ACESSO FARMÁCIA	5,79
1.9	FARMÁCIA	14,13
1.10	DEPOSITO FARMÁCIA	20,13
2	SETOR AMBULATORIAL	151,3
2.1	ENFERMAGEM	16,60
2.2	CONSULTORIO ACESSÍVEL	6,30
2.3	W.C.	4,20
2.4	VAGIA	18,20
2.5	ESPERA ESTORIAL 1	6,30
2.6	CONSULTORIO 1	11,75
2.7	CONSULTORIO 2	12,00
2.8	CONSULTORIO 3	12,25
2.9	CONSULTORIO 4	11,75
2.10	CONSULTORIO 5	12,00
2.11	CONSULTORIO 6	11,75
2.12	CIRCULAÇÃO	198,00
2.13	ESPERA ESTORIAL 2	18,10
2.14	CONSULTORIO GINECOLOGIA 1	14,80
2.15	W.C.	2,75
2.16	CONSULTORIO GINECOLOGIA 2	15,30
2.17	W.C.	2,75
2.18	CONSULTORIO GINECOLOGIA 3	14,80
2.19	W.C.	2,75
3	PRONTO ATENDIMENTO	12,00
3.1	PRONTO SOCORRO	12,00
3.2	CURATIVO	12,00
3.3	IMPLANTAÇÃO / NEBOSIZAÇÃO	17,98
3.4	ESPERA ESTORIAL 3	3,52
3.5	OBSERVAÇÃO	38,00
3.6	WC OBSERVAÇÃO	3,67
4	APÓIO	5,23
4.1	HALL CIRC. VERT.	4,23
4.2	ESCALADA	7,90
4.3	ELEVADOR	6,88
4.4	HALL SANIT. PÚBLICOS	6,57
4.5	SANIT. PÚBLICO FEM	17,24
4.6	SANIT. PÚBLICO FEM P.A.E.	3,53
4.7	FRALDÁRIO	3,53
4.8	SANIT. PÚBLICO MASC. P.A.E.	3,53
4.9	SANIT. PÚBLICO MASC.	17,30
5	SERVIÇOS	12,00
5.1	ALMOXARFADO	12,00
5.2	POUPARIA	3,64
5.3	EXPOSICION	11,75
5.4	ESTERILIZAÇÃO	18,50
5.5	UTILIZANDES	5,79
5.6	AMBULÂNCIA	18,82
5.7	ÁREA TÉCNICA	9,98



COD.	AMBIENTE	ÁREA (m²)
6	GRUPOS	111,00
6.1	RELINDES	26,76
6.2	GRUPO 1	29,76
6.3	GRUPO 2	23,76
6.4	APOIO	17,76
7	APOIO	11,72
7.1	HALL CIRC. VERT.	9,51
7.2	TERRAÇO	9,51
7.3	HALL SANIT. PÚBLICOS	6,57
7.4	SANIT. PÚBLICO FEM	17,24
7.5	SANIT. PÚBLICO FEM P.A.E.	3,53
7.6	FRALDÁRIO	3,53
7.7	SANIT. PÚBLICO MASC. P.A.E.	3,53
7.8	SANIT. PÚBLICO MASC.	17,30
7.9	REFETÓRIO	64,13
7.10	HALL VESTIÁRIO FUNCIONÁRIOS	6,67
7.11	VESTIÁRIO FUNCIONÁRIOS FEM	18,42
7.12	VESTIÁRIO FUNCIONÁRIOS P.A.E.	3,88
7.13	VESTIÁRIO FUNCIONÁRIOS MASC.	18,43
7.14	ALMOXARFADO	28,26
7.15	D.M.L.	11,75
8	SETOR AMBULATORIAL	64,05
8.1	COORDETOLOGIA	2,89
8.2	ESCOVAÇÃO	11,75
8.3	CONDOMÍNIO	10,00
8.4	RAIO X	5,07
8.5	CONSULTORIO PSICOLOGIA	18,00
8.6	CONSULTORIO FONOLOGOLOGIA	18,00
8.7	CIRCULAÇÃO	164,43
8.8	ESPERA SETORIAL	16,16
9	ADMINISTRAÇÃO	11,75
9.1	UBS	11,75
9.2	AGENTE SOCIAL	11,75
9.3	CONDOMÍNIO	10,00
9.4	TI	11,75
9.5	GERÊNCIA	23,04
9.6	ADMINISTRAÇÃO	28,84
9.7	RELINDES	23,50
9.8	AGENTE DE SAÚDE	28,26

EDIFÍCIO CAIO GRACCO | 1.300 m²



PROGRAMA ESPECÍFICO DO SUBSETOR A1

- Território CEU
 - Esportes
 - Piscina
 - Quadra
 - Sala de ginástica e dança
 - Cultural
 - Biblioteca
 - Cine teatro
 - Salas de artes
 - Sala de música
 - Estúdio de gravação
 - Oficina digital
 - Educativo
 - Creche e educação infantil
 - Múltiplo uso
 - Univ. Aberta do Brasil (UAB)
 - Pronatec
 - Assistência Social (CRAS)
- UBS
- Enfermaria
- Posto de informação e segurança

OFICINA | 22 de fevereiro de 2015 - Auditório do Centro de Treinamento da CET

RESULTADO DA OFICINA 1

ATIVIDADE: O QUE QUEREMOS PERTO DE CASA

CONCLUSÕES - INSTITUCIONAL

INSTITUCIONAL	
	*Postos Pociiais *AMA - Assist Méd Ambulatorial x7
	CEU Esportes x9
	CEU Cultura x10
	*Espaços para Idosos x11
	CEU Multiplo Uso x14
	CEU e CEMEI Creche + Educação Infantil x25
	UBS -Unidade Básica de saude x29

*Equipamentos que não constam no programa do concurso

OUTRAS ATIVIDADES ELENCADAS

- Centros de Atenção Psicossocial - CAPS
- Casa/Centro Cultural
- Casa para idosos
- Cursos profissionalizantes
- Centro para Crianças e Adolescentes - CCA
- Centro de reciclagem de lixo
- Coleta seletiva
- Cooperativa de reciclagem
- Ecoponto



EDIFÍCIO CAIO GRACCO - MANUTENÇÃO

**HAVERÁ CONSULTA DAS
SECRETARIAS AFINS QUANTO
À INDICAÇÃO DOS USOS
SUGERIDOS PELA
COMUNIDADE**





FEVEREIRO 2016