

# OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA

Lei 15.893/13

5ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO

# PAUTA DO DIA

## 1 Expediente

- 1.1 **Aprovação da ATA da 4ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca;**
- 1.2 **Data da 6ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca.**

# PAUTA DO DIA

## 2 Ordem do Dia

### 2.1 Impressões sobre o Projeto: Concurso Público Subsetor A1;

### 2.2 Informes Gerais

#### 2.2.1 Resultado do Leilão de CEPAC

#### 2.2.2 Obras Emergenciais – PROVER e FUNAPS

#### 2.2.3 HIS – Publicação de Decreto de Interesse Social

# PAUTA DO DIA

## 2 Ordem do Dia

### 2.1 Impressões sobre o Projeto: Concurso Público Subsetor A1;

### 2.2 Informes Gerais

2.2.1 Resultado do Leilão de CEPAC

2.2.2 Obras Emergenciais – PROVER e FUNAPS

2.2.3 HIS – Publicação de Decreto de Interesse Social

2.2.4 Laudo de Descontaminação - CET

2.2.5 Parque Linear Água Branca

2.2.6 Obras de Drenagem e Mobilidade

2.2.7 PEUC – Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios

2.2.8 Arquivos Abertos – Gestão Urbana



# 1º PRÊMIO

## Concurso IABsp – Subsetor A1

### PROJETO 07

**Autor**

Eron Danilo Costin

**Coautores**

Emerson José Vidigal

Fabio Henrique Faria

João Gabriel de Moura Rosa Cordeiro

Martin Kaufer Goic

**Colaboradores**

Marcelo Miotto

Felipe Santos Gomes

**Consultores**

Alessandro Filla Rosanelli (Paisagismo)

Eduardo Ribeiro dos Santos (Infraestrutura)

Rafael Milani Medeiros (Mobilidade)

Luiz Henrique Felipe Olavo (Geotecnia)

**Razão Social**

Estúdio 41 Arquitetura SS Ltda – ME

Curitiba – PR

**CONCEITUAÇÃO**

Definir e orientar um plano. Estudar as regras e as normas urbanas em torno de uma intervenção física no plano com a água, regular para as pessoas. Cria rotas, parâmetros, regras urbanísticas sobre o solo.

A responsabilidade em planejar uma intervenção física incide em alguns pontos acadêmicos e urbanísticos a serem respeitados: o contexto urbano e as regras urbanísticas para cada situação criada pelo plano, mas as representadas pelo plano físico, em suas especificações, sobre as intervenções físicas, então, pelo contexto, devido à representação mais ampla possível.

De fato, um projeto físico realizado ultrapassa a escala de intervenção e faz parte do todo do contexto.

O plano para a urbanização do subsetor A1 da Operação Urbana Consorciada Água Branca é uma oportunidade para refletir sobre a cidade de São Paulo, sobre o desenho que queremos para o futuro e sobre como podemos construir estratégias para as pessoas, para viver, trabalhar, estudar, jogar. Definir espaços que são capazes de passar por lugares de tempo, de encontro, de fluxo de vida urbana, de troca, mas sempre produzindo prazer por a cidade não ser apenas regras e processos.

**SETORIZAÇÃO**

**EDIFICAÇÕES**

**SISTEMA DE ESPAÇOS LIVRES**

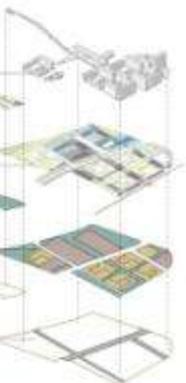
**TRAFEGAMENTO**  
RESIDENCIAL  
INSTITUCIONAL  
ÁREAS LIVRES

**SISTEMA VIÁRIO**

**INFRAESTRUTURA**

Em qualquer processo, especialmente no plano físico, organizar as regras e as intervenções de infraestrutura.

A escala de sistema, aplicada de modo diferenciado sobre o plano físico, varia desde a escala da edificação que se processam: água, energia, saneamento, a distribuição

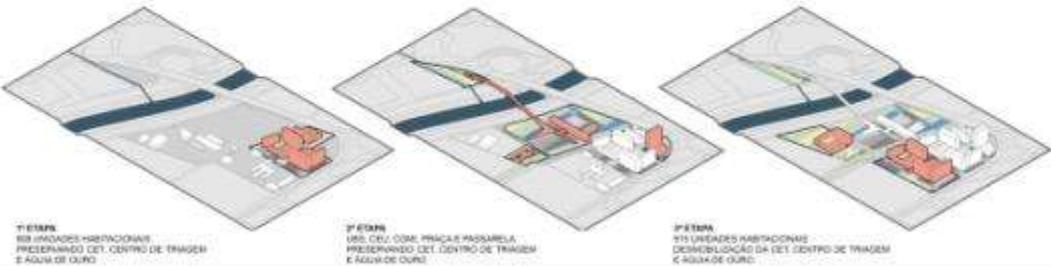


Essas regras precisam integrar o sistema urbano à área com os planos existentes no Arquivo de São Paulo.

As intervenções urbanísticas são propostas pensando pontos de acesso pelo transporte de pessoas e infraestrutura. Os pontos de acesso são priorizados de maneira a não fragmentar o uso das edificações e não quebrar a continuidade das intervenções no plano físico.

ÁREA DE INTERVENÇÃO	ÁREA DE INTERVENÇÃO (m²)	ÁREA DE INTERVENÇÃO (ha)	ÁREA DE INTERVENÇÃO (m²)	ÁREA DE INTERVENÇÃO (ha)	ÁREA DE INTERVENÇÃO (m²)	ÁREA DE INTERVENÇÃO (ha)
EDIFICAÇÕES	1.200.000,00	120,00	1.200.000,00	120,00	1.200.000,00	120,00
ESPAÇOS LIVRES	1.200.000,00	120,00	1.200.000,00	120,00	1.200.000,00	120,00
SISTEMA VIÁRIO	1.200.000,00	120,00	1.200.000,00	120,00	1.200.000,00	120,00
INFRAESTRUTURA	1.200.000,00	120,00	1.200.000,00	120,00	1.200.000,00	120,00
TOTAL	4.800.000,00	480,00	4.800.000,00	480,00	4.800.000,00	480,00

1.200.000,00 120,00 1.200.000,00 120,00 1.200.000,00 120,00 1.200.000,00 120,00 4.800.000,00 480,00



**1ª ETAPA**  
800 UNIDADES HABITACIONAIS  
PRESERVANDO O EIXO DE TRAVESSIA  
E ÁGUA DE OURO

**2ª ETAPA**  
600 UNIDADES HABITACIONAIS  
PRESERVANDO O EIXO DE TRAVESSIA  
E ÁGUA DE OURO

**3ª ETAPA**  
800 UNIDADES HABITACIONAIS  
DESenvOLVENDO DA O EIXO DE TRAVESSIA  
E ÁGUA DE OURO

**ESTRATÉGIA DE FASEAMENTO**

Definir a seqüência de desenvolvimento da infraestrutura, edificações, intervenções e o sistema viário e de transporte, considerando o contexto urbano e as regras urbanísticas. Essa seqüência é definida para o plano físico e para o plano de implantação do plano físico, considerando o contexto urbano e as regras urbanísticas.

Essas regras, aplicadas a uma primeira etapa de intervenção, que tenha as 800 Unidades Habitacionais (500 unidades) existentes no subsector A1, com o sistema viário, preservação do contexto urbano e as regras urbanísticas, são aplicadas a uma primeira etapa de intervenção, que tenha as 800 Unidades Habitacionais (500 unidades) existentes no subsector A1, com o sistema viário, preservação do contexto urbano e as regras urbanísticas.

Nesta segunda etapa, podem ser construídas as 800 Unidades Habitacionais (500 unidades) existentes no subsector A1, com o sistema viário, preservação do contexto urbano e as regras urbanísticas.

Concomitante, pode-se implantar grande parte das áreas livres, a cerca de 800 metros quadrados de área, no eixo de travessia do Largo de São João e do Ar Mater Dei.

Além disso, nessa etapa, podem ser implantadas as intervenções de infraestrutura, considerando o contexto urbano e as regras urbanísticas.

Para a terceira etapa de intervenção, são propostas as 800 Unidades Habitacionais, considerando assim a integralidade do projeto físico e do plano de implantação.

A intenção da estratégia de faseamento proposta é reduzir o impacto da intervenção sobre o contexto urbano, considerando o tempo para a implantação das intervenções físicas. Essa estratégia, com a participação de todos os setores e das comunidades locais, pode ser elaborada sobre as demais etapas de intervenção.

**CONCURSO PÚBLICO NACIONAL DE ESTUDO PRELIMINAR PARA O PLANO DE URBANIZAÇÃO DO SUBSETOR A1 - OUCAB**



#### PLANTA DE SITUAÇÃO



#### MAPA MOBILIDADE



- CORREDOR DE ONIBUS EXISTENTE
- CORREDOR DE ONIBUS PLANEJADO
- METRO EXISTENTE
- METRO PLANEJADO
- CPQV
- ÁREAS URBANAS PLANEJADAS
- VIAS EXISTENTES
- VIAS PLANEJADAS
- OPÇÕES PLANEJADAS
- ÁREAS EXISTENTES
- ÁREAS PROPOSTAS

#### MAPA INTEGRAÇÃO ZONA DE INFLUÊNCIA



- IBR
- ÁREAS URBANIZACIONAIS
- SOBRANANTES PÚBLICOS
- ÁREAS VERDES E EQUIPAMENTOS ESPORTIVOS
- ÁREAS DE INTERAÇÃO
- VEZOR DE DESENVOLVIMENTO

#### MAPA SISTEMA VIÁRIO



- VI-1
- VI-2
- VI-3
- VI-4
- VI-5
- RESIDENCIAL
- ÁREA TÉCNICA
- ÁREA DE COMERCIALIZAÇÃO
- ESPORTE
- INSTITUCIONAL
- PROTEÇÃO PÚBLICA

#### SISTEMAS DE ESPAÇOS LIVRES

Os sistemas de espaços livres são projetados de modo a garantir mais que o mínimo de 10% de áreas verdes, distribuídas em todas as principais áreas livres são proporcionar acesso ao parque público ao longo do Rio Tietê e da Av. Nelson Souto. A variedade de espaços é gerada pela integração de áreas verdes centrais e de rede de pedestres propostas ao longo de via central de implementação. Ao longo das principais áreas centrais, são previstos com prioridade parques pedestres, ou seja o tempo local é permitido em baixa velocidade, mas a prioridade é para os pedestres.

As intervenções geométricas propostas no parque também tem o eixo de observação de ruas para pedestres com o tipo de lanternas. A atenção é dada para o planejamento para áreas verdes ao longo de todo o parque. Em algumas áreas a profundidade máxima é de 1,5 metros em relação ao nível médio. Áreas verdes são implementadas em áreas de risco previstas no plano de áreas que podem ser inundadas temporariamente e depois recuperar sua configuração original. Em outras áreas, a dependência de recursos de saneamento, a capacidade de manter estruturas de profundidade variáveis de maneira a expor o tempo pedestre. Áreas expostas, as águas podem ser limpas durante o movimento como elementos de infraestrutura planejada, qualificando e propiciando uma variedade de atividades de recreação entre a cidade e a água.

Nas intervenções de parques, os espaços livres variam de função pública, ao cultivo urbano, ao lazer coletivo e de caráter comunitário. Tem um parque para ser gerenciado para que haja interação e relação entre espaços públicos e privados.

Como planejamento de padrões de qualidade de vida no projeto de uma cidade de sustentabilidade que circunda o eixo principal. Esse elemento urbano, urbano e paisagem, permite a permanência de pessoas em áreas de conforto ambiental. Ele gera também um nível de resistência para a perda definitiva e reorganização de estruturas, na comunidade, festas, festividades, a alta relação espacial com potencial para estar o objeto do sistema.

#### MOBILIDADE

Partindo do princípio que o trânsito de pessoas não deve ocorrer nos áreas de intervenção necessárias. Desde então, a maior parte do uso do solo é direcionada a atividades e sistemas de transporte não motorizados.

Propõem-se áreas de estacionamento, pontos de parada para o transporte de carga, criação de pontos, e acesso à gestão de trânsito da CETCSA. Sempre que possível, são propostas paradas de ônibus para o pedestre que permanece no próprio espaço, a exemplo do instrumento entre o eixo principal de pedestres e a rede de vias públicas planejadas. Há que se considerar a possibilidade de implantação de sistemas para pedestres e bicicletas.

Entre as áreas planejadas urbanas, construídas para as vias "A", "B", "C", "D" e "E" que serão desenvolvidas em áreas planejadas, a funcionalidade do sistema viário local. Um sistema coletivo e proposto incluindo a intervenção de modo a ser. Desde o tempo ao longo de todo o rio Tietê, ao Marquês de São Vicente, esta cidade acompanha a passagem de pedestres conectando os diversos pontos de partida, criando um sistema de interação com o sistema de ônibus que permite atingir os eixos de BRT e conectar-se ao Terminal de Barra Funda. Integra-se também

a integração entre projetos com de outros pontos, utilizando o sistema de gestão, bem como o planejamento de intervenções e estudos de tipo sharing em zonas estratégicas no contexto de uso do tempo variável, com o rio Marquês de São Vicente e no plano de uso do rio Tietê.

#### DENSIDADE, VITALIDADE E VITALIDADE URBANA

O planejamento e as atividades propostas promovem a vitalidade urbana e o desenvolvimento local, sociais e econômicos do eixo de Operação Urbana - OUCAB Barra Funda.

A vitalização das estruturas permite a integração do uso do solo, as ruas fixas que propõem a geração de 1722 unidades habitacionais, substituem o espaço para aproveitamento das áreas e equilíbrio entre os coeficientes e as zonas. Procura-se conectar as áreas urbanizadas com a rede de infraestrutura de São Vicente, pelo potencial que a via apresenta dentro do contexto de uso do solo planejado, a capacidade de manter estruturas de profundidade variáveis de maneira a expor o tempo pedestre. Áreas expostas, as águas podem ser limpas durante o movimento como elementos de infraestrutura planejada, qualificando e propiciando uma variedade de atividades de recreação entre a cidade e a água.

Os usos do terreno são organizados de modo a permitir diversidade de atividades em diferentes pontos, garantindo a vitalização do nível de ruas e terrenos que permeiam o entorno das estruturas. Há que se considerar que possível propor as áreas comuns, de lazer e de função pública no nível do solo. Os usos institucionais propostos e os usos administrativos garantem a vida no entorno público e qualificar a diversidade de usos.

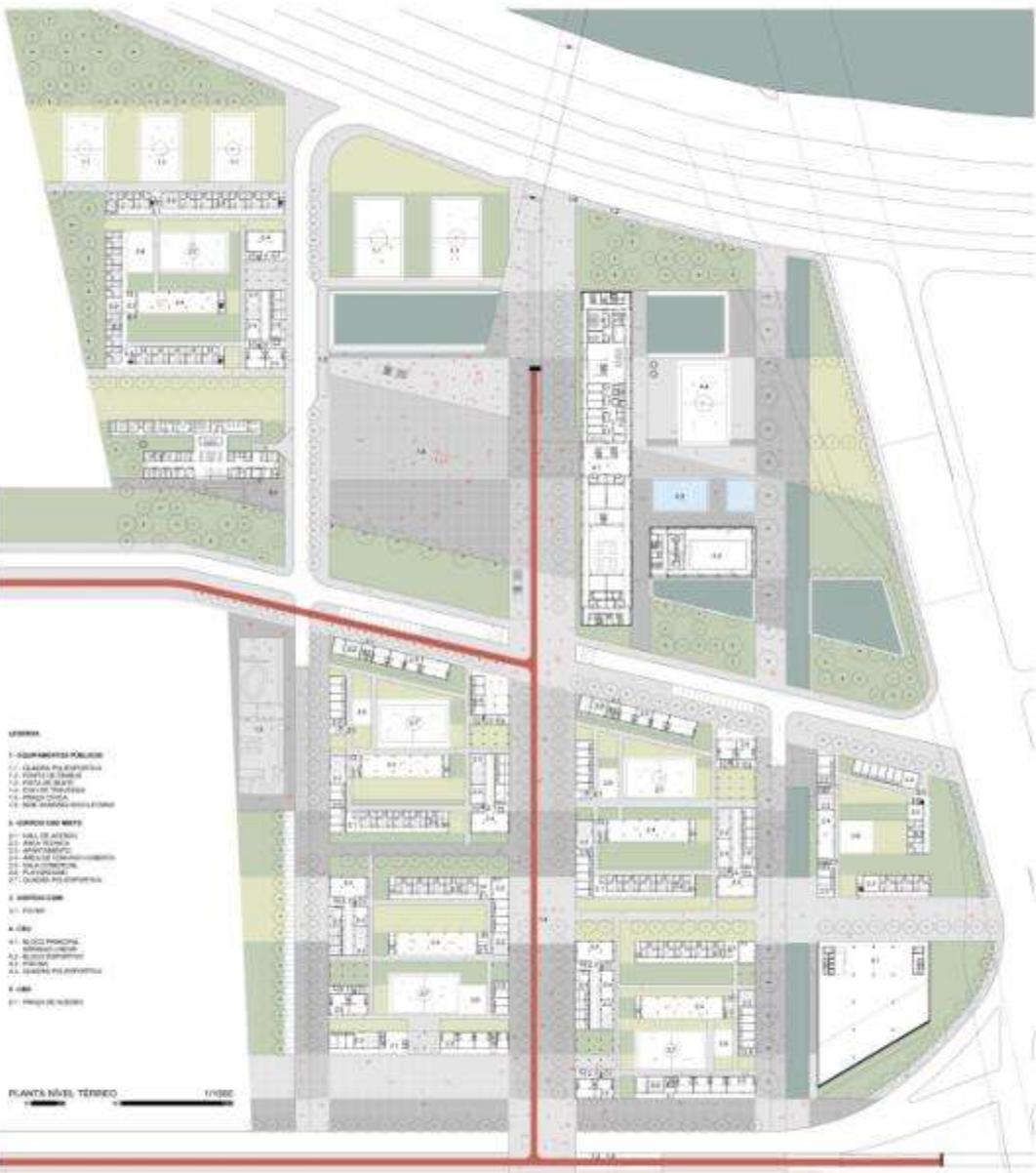
#### HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

As estruturas de habitação propostas incluem a possibilidade de construção de apartamentos, com o intuito de promover a integração social e a revitalização das estruturas de habitação de interesse social e a revitalização de estruturas urbanas.

São propostos apartamentos de três quartos, com 50 m<sup>2</sup> de área útil, previstos em alguns casos, com áreas técnicas de 10 m<sup>2</sup> no topo do prédio. As unidades são planejadas para proporcionar condições adequadas de vida dentro do contexto urbano planejado, permitindo a possibilidade de integração para a gestão.

No planejamento das estruturas de habitação, é necessário garantir a implantação de áreas comuns, administração para facilitar as atividades de moradores. Além da possibilidade de áreas comuns, áreas comuns podem oferecer a potencial possibilidade de cobertura e abrir áreas para um espaço de convivência social.

Propõem-se áreas urbanas de habitação de interesse social, com o intuito de promover a integração social e a revitalização das estruturas de habitação de interesse social e a revitalização de estruturas urbanas. Há que se considerar que possível propor as áreas comuns, de lazer e de função pública no nível do solo. Os usos institucionais propostos e os usos administrativos garantem a vida no entorno público e qualificar a diversidade de usos. Há que se considerar que possível propor as áreas comuns, de lazer e de função pública no nível do solo. Os usos institucionais propostos e os usos administrativos garantem a vida no entorno público e qualificar a diversidade de usos.



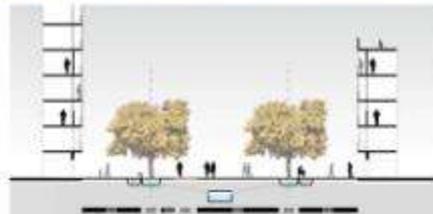
- USOS
- 1- EQUIPAMENTOS PÚBLICOS
- 1.1- URBANIZACIONAL
- 1.2- URBANIZACIONAL
- 1.3- URBANIZACIONAL
- 1.4- URBANIZACIONAL
- 1.5- URBANIZACIONAL
- 1.6- URBANIZACIONAL
- 1.7- URBANIZACIONAL
- 1.8- URBANIZACIONAL
- 1.9- URBANIZACIONAL
- 1.10- URBANIZACIONAL
- 2- SERVIÇOS URBANOS
- 2.1- URBANIZACIONAL
- 2.2- URBANIZACIONAL
- 2.3- URBANIZACIONAL
- 2.4- URBANIZACIONAL
- 2.5- URBANIZACIONAL
- 2.6- URBANIZACIONAL
- 2.7- URBANIZACIONAL
- 3- HABITAÇÃO
- 3.1- URBANIZACIONAL
- 3.2- URBANIZACIONAL
- 3.3- URBANIZACIONAL
- 3.4- URBANIZACIONAL
- 3.5- URBANIZACIONAL
- 3.6- URBANIZACIONAL
- 3.7- URBANIZACIONAL
- 3.8- URBANIZACIONAL
- 3.9- URBANIZACIONAL
- 3.10- URBANIZACIONAL
- 3.11- URBANIZACIONAL
- 3.12- URBANIZACIONAL
- 3.13- URBANIZACIONAL
- 3.14- URBANIZACIONAL
- 3.15- URBANIZACIONAL
- 3.16- URBANIZACIONAL
- 3.17- URBANIZACIONAL
- 3.18- URBANIZACIONAL
- 3.19- URBANIZACIONAL
- 3.20- URBANIZACIONAL
- 3.21- URBANIZACIONAL
- 3.22- URBANIZACIONAL
- 3.23- URBANIZACIONAL
- 3.24- URBANIZACIONAL
- 3.25- URBANIZACIONAL
- 3.26- URBANIZACIONAL
- 3.27- URBANIZACIONAL
- 3.28- URBANIZACIONAL
- 3.29- URBANIZACIONAL
- 3.30- URBANIZACIONAL
- 3.31- URBANIZACIONAL
- 3.32- URBANIZACIONAL
- 3.33- URBANIZACIONAL
- 3.34- URBANIZACIONAL
- 3.35- URBANIZACIONAL
- 3.36- URBANIZACIONAL
- 3.37- URBANIZACIONAL
- 3.38- URBANIZACIONAL
- 3.39- URBANIZACIONAL
- 3.40- URBANIZACIONAL
- 3.41- URBANIZACIONAL
- 3.42- URBANIZACIONAL
- 3.43- URBANIZACIONAL
- 3.44- URBANIZACIONAL
- 3.45- URBANIZACIONAL
- 3.46- URBANIZACIONAL
- 3.47- URBANIZACIONAL
- 3.48- URBANIZACIONAL
- 3.49- URBANIZACIONAL
- 3.50- URBANIZACIONAL
- 3.51- URBANIZACIONAL
- 3.52- URBANIZACIONAL
- 3.53- URBANIZACIONAL
- 3.54- URBANIZACIONAL
- 3.55- URBANIZACIONAL
- 3.56- URBANIZACIONAL
- 3.57- URBANIZACIONAL
- 3.58- URBANIZACIONAL
- 3.59- URBANIZACIONAL
- 3.60- URBANIZACIONAL
- 3.61- URBANIZACIONAL
- 3.62- URBANIZACIONAL
- 3.63- URBANIZACIONAL
- 3.64- URBANIZACIONAL
- 3.65- URBANIZACIONAL
- 3.66- URBANIZACIONAL
- 3.67- URBANIZACIONAL
- 3.68- URBANIZACIONAL
- 3.69- URBANIZACIONAL
- 3.70- URBANIZACIONAL
- 3.71- URBANIZACIONAL
- 3.72- URBANIZACIONAL
- 3.73- URBANIZACIONAL
- 3.74- URBANIZACIONAL
- 3.75- URBANIZACIONAL
- 3.76- URBANIZACIONAL
- 3.77- URBANIZACIONAL
- 3.78- URBANIZACIONAL
- 3.79- URBANIZACIONAL
- 3.80- URBANIZACIONAL
- 3.81- URBANIZACIONAL
- 3.82- URBANIZACIONAL
- 3.83- URBANIZACIONAL
- 3.84- URBANIZACIONAL
- 3.85- URBANIZACIONAL
- 3.86- URBANIZACIONAL
- 3.87- URBANIZACIONAL
- 3.88- URBANIZACIONAL
- 3.89- URBANIZACIONAL
- 3.90- URBANIZACIONAL
- 3.91- URBANIZACIONAL
- 3.92- URBANIZACIONAL
- 3.93- URBANIZACIONAL
- 3.94- URBANIZACIONAL
- 3.95- URBANIZACIONAL
- 3.96- URBANIZACIONAL
- 3.97- URBANIZACIONAL
- 3.98- URBANIZACIONAL
- 3.99- URBANIZACIONAL
- 3.100- URBANIZACIONAL

### CONCURSO PÚBLICO NACIONAL DE ESTUDO PRELIMINAR PARA O PLANO DE URBANIZAÇÃO DO SUBSETOR A1 - OUCAB





CORTE VIA 1 1:250



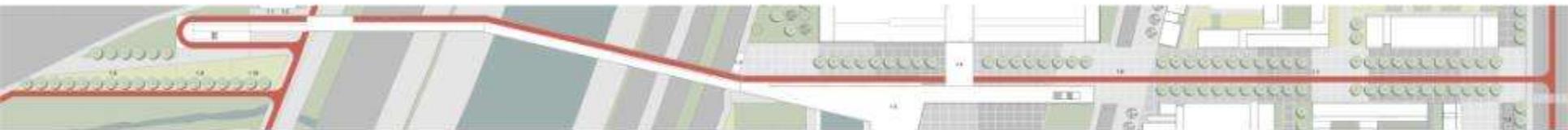
CORTE VIA 2 1:250



CORTE VIA 3 1:250



CORTE VIA 4 1:250



- LEGENDA
- 1 - EDIFÍCIOS PÚBLICOS
  - 2 - ÁREA DE ESTUDO
  - 3 - ÁREA DE TRÁFICO - VIZINHO DE 100M
  - 4 - DE PARQUE DE BOMAS
  - 5 - LAYOUT PLANE DE ACESSO AO TERRENO DE 100M
  - 6 - BARRILHADE - BARRILHADE
  - 7 - MANEIO DE TRÁFICO - MANEIO DE TRÁFICO
  - 8 - ÁREA PARA PROPOSTAS DE URBANISMO
  - 9 - ÁREA DE ESTUDO
  - 10 - ÁREA DE TRÁFICO
  - 11 - ÁREA DE TRÁFICO



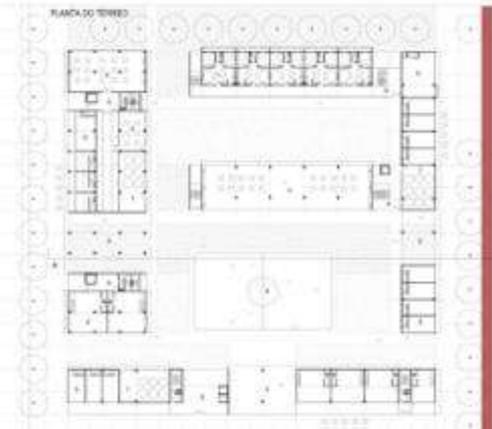
CORTE LONGITUDINAL EQUILIBRADO 1:2000

**CONCURSO PÚBLICO NACIONAL DE ESTUDO PRELIMINAR  
PARA O PLANO DE URBANIZAÇÃO DO SUBSETOR A1 - OUCAB**

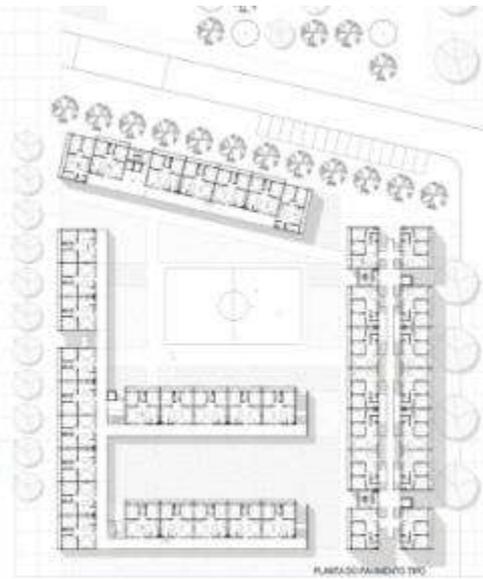




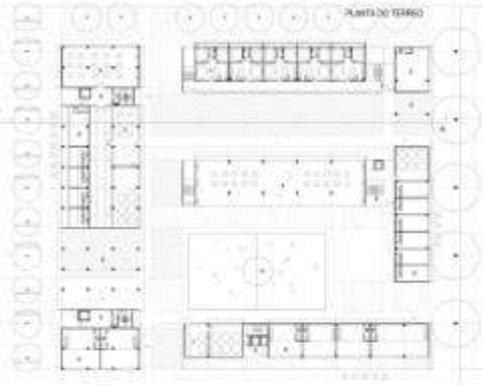
PLANTA DO PARQUE TIPO



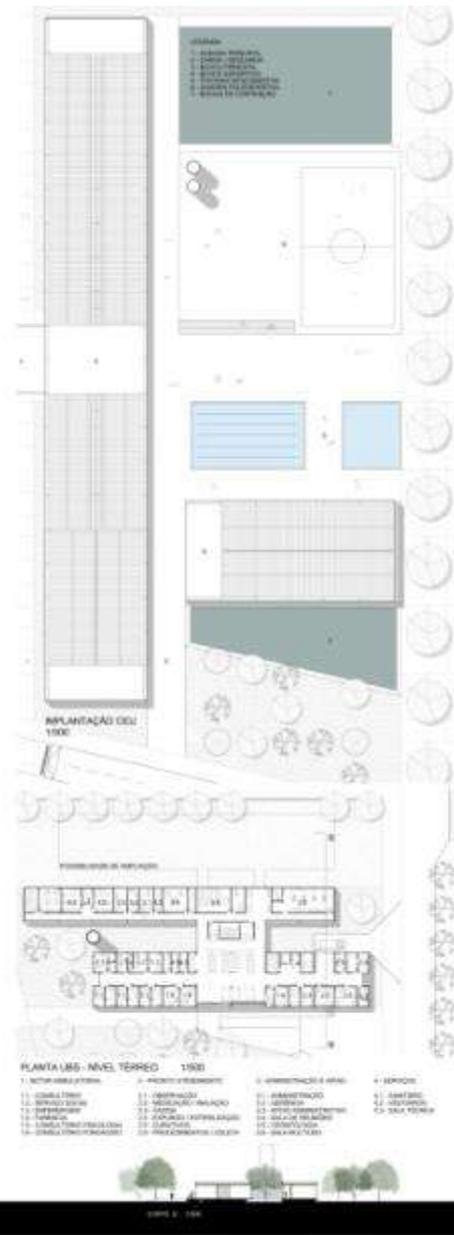
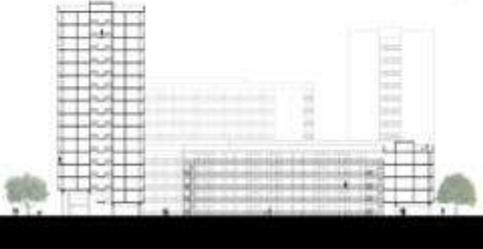
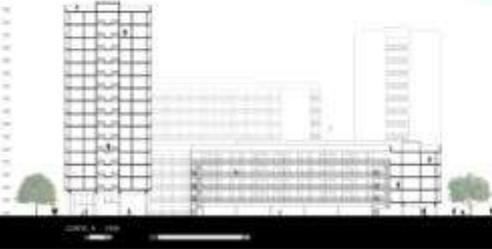
PLANTA DO TERREO



PLANTA DO PARQUE TIPO



PLANTA DO TERREO



- PLANTA 105 - NIVEL TERREO 1/50
- 1. BLOCOS RESIDENCIAIS
  - 2. COBERTURA
  - 3. PAVIMENTO
  - 4. VERTICAIS
  - 5. VERTICAIS
  - 6. VERTICAIS
  - 7. VERTICAIS
  - 8. VERTICAIS
  - 9. VERTICAIS
  - 10. VERTICAIS
  - 11. VERTICAIS
  - 12. VERTICAIS
  - 13. VERTICAIS
  - 14. VERTICAIS
  - 15. VERTICAIS
  - 16. VERTICAIS
  - 17. VERTICAIS
  - 18. VERTICAIS
  - 19. VERTICAIS
  - 20. VERTICAIS
  - 21. VERTICAIS
  - 22. VERTICAIS
  - 23. VERTICAIS
  - 24. VERTICAIS
  - 25. VERTICAIS
  - 26. VERTICAIS
  - 27. VERTICAIS
  - 28. VERTICAIS
  - 29. VERTICAIS
  - 30. VERTICAIS
  - 31. VERTICAIS
  - 32. VERTICAIS
  - 33. VERTICAIS
  - 34. VERTICAIS
  - 35. VERTICAIS
  - 36. VERTICAIS
  - 37. VERTICAIS
  - 38. VERTICAIS
  - 39. VERTICAIS
  - 40. VERTICAIS
  - 41. VERTICAIS
  - 42. VERTICAIS
  - 43. VERTICAIS
  - 44. VERTICAIS
  - 45. VERTICAIS
  - 46. VERTICAIS
  - 47. VERTICAIS
  - 48. VERTICAIS
  - 49. VERTICAIS
  - 50. VERTICAIS
  - 51. VERTICAIS
  - 52. VERTICAIS
  - 53. VERTICAIS
  - 54. VERTICAIS
  - 55. VERTICAIS
  - 56. VERTICAIS
  - 57. VERTICAIS
  - 58. VERTICAIS
  - 59. VERTICAIS
  - 60. VERTICAIS
  - 61. VERTICAIS
  - 62. VERTICAIS
  - 63. VERTICAIS
  - 64. VERTICAIS
  - 65. VERTICAIS
  - 66. VERTICAIS
  - 67. VERTICAIS
  - 68. VERTICAIS
  - 69. VERTICAIS
  - 70. VERTICAIS
  - 71. VERTICAIS
  - 72. VERTICAIS
  - 73. VERTICAIS
  - 74. VERTICAIS
  - 75. VERTICAIS
  - 76. VERTICAIS
  - 77. VERTICAIS
  - 78. VERTICAIS
  - 79. VERTICAIS
  - 80. VERTICAIS
  - 81. VERTICAIS
  - 82. VERTICAIS
  - 83. VERTICAIS
  - 84. VERTICAIS
  - 85. VERTICAIS
  - 86. VERTICAIS
  - 87. VERTICAIS
  - 88. VERTICAIS
  - 89. VERTICAIS
  - 90. VERTICAIS
  - 91. VERTICAIS
  - 92. VERTICAIS
  - 93. VERTICAIS
  - 94. VERTICAIS
  - 95. VERTICAIS
  - 96. VERTICAIS
  - 97. VERTICAIS
  - 98. VERTICAIS
  - 99. VERTICAIS
  - 100. VERTICAIS



- PLANTA TIPO A 1/50 48,30m<sup>2</sup>
- PLANTA TIPO A - ADAPTADA 48,30m<sup>2</sup>
- PLANTA TIPO B 48,30m<sup>2</sup>
- PLANTA TIPO C 48,30m<sup>2</sup>
- PLANTA TIPO B - ADAPTADA
- PLANTA TIPO C - ADAPTADA
- SEÇÃO CONSTRUTIVA EDIFÍCIO RESIDENCIAL 5/5
- SEÇÃO CONSTRUTIVA DA PISAPISADA 5/5

CONCURSO PÚBLICO NACIONAL DE ESTUDO PRELIMINAR PARA O PLANO DE URBANIZAÇÃO DO SUBSETOR A1 - OUCAB



- |  |  |   |   |
|--|--|---|---|
| <b>PLANO BASE DE VEGETAÇÃO</b>   | <b>ÁRVORES NATIVAS</b>   | <b>ÁRVORES</b>  | <b>ÁRVORES</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>1. CLAVULUM DO ESPANÇAMENTO 01</li> <li>2. BACIA DO ESPANÇAMENTO 02</li> <li>3. PAV DE LIGAÇÃO ESPANÇAMENTO 04</li> <li>4. PAV QUADRADO ESPANÇAMENTO 10A</li> <li>5. PAV PAVILÃO ESPANÇAMENTO 10B</li> <li>6. JARDIM DO ESPANÇAMENTO 10C</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>1. BUBA</li> <li>2. Família rosea</li> <li>3. Pav. de algar</li> <li>4. Pav. de algar</li> <li>5. Mosquito</li> <li>6. JAVARANA</li> <li>7. GARDUJUBA</li> <li>8. BOQUE FRUTIFERA</li> <li>9. JAVARANA</li> <li>10. CANTUM</li> <li>11. UVA</li> <li>12. Capela</li> <li>13. JAVARANA</li> <li>14. GARDUJUBA</li> <li>15. JAVARANA</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>1. PAV DE PLACA DE CONCRETO 40 X 40</li> <li>2. PAV DE PLACA DE CONCRETO 40 X 40</li> <li>3. PAV DE PLACA DE CONCRETO 40 X 40</li> <li>4. GRAMA SÃO CARLOS</li> <li>5. VEGETAÇÃO NATIVA MATADORA</li> <li>6. MODULO DE CULTIVO PARA MONTES COMUNITARIAS E ESCOLAS</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>1. ACESSO A PARABOLA</li> <li>2. TERRAÇO NORTE</li> <li>3. JARDIM</li> <li>4. ESCALONAMENTO ESPONTOSSA</li> <li>5. BACIA DE RESTAURACAO</li> <li>6. COFEJO D'ÁGUA</li> <li>7. CRU - BLOCO PRINCIPAL</li> <li>8. CRU - BLOCO ESPORTIVO</li> <li>9. LUGAR</li> <li>10. BOMBEIROS</li> <li>11. PAV DE 24X33</li> <li>12. COFEJO</li> <li>13. RESTAURACAO BOMBEIROS</li> <li>14. BOMBEIROS</li> <li>15. PAVILÃO DE TRANSPORTACAO SOBRE A RESTAURACAO</li> <li>16. BACIA D'ÁGUA</li> <li>17. BOMBEIROS</li> </ul> |



**CONCURSO PÚBLICO NACIONAL DE ESTUDO PRELIMINAR  
PARA O PLANO DE URBANIZAÇÃO DO SUBSETOR A1 - OUCAB**







# 2º PRÊMIO

## Concurso IABsp – Subsetor A1

### PROJETO 03

#### Autor

Mario Figueiroa

#### Coautores

Luciano Margotto

Leticia Tamisari

Carlos Garcia

Thiago Vita

Pedro Coltro

#### Colaboradores

Caio Ferraz

Vitória Paulino

Felipe Marchese

Rafael Cohen

Rafael Chung

#### Consultores

Rebecca Emmons (Paisagismo)

Tomás Echiburú (Mobilidade Urbana)

Eduardo Della Mana (Desenvolvimento Imobiliário e Legislação Urbana)

Fábio Villas Boas (Sistemas e Processos Construtivos Sustentáveis)

Camila Simas (Desenho Urbano)

Ivo Teixeira (Infraestrutura Urbana)

Marcos Campos (Geotecnia)

Paulo Lomar (Legislação Urbana)

#### Razão Social

Figueiroa Arquitetura e Urbanismo LTDA

São Paulo – SP

**EXORTAMENTO E LINGUAGEM DA ZONIFICAÇÃO**

... a partir de um plano de zonificação... que define as áreas e os usos permitidos... o plano de zonificação define as áreas e os usos permitidos... o plano de zonificação define as áreas e os usos permitidos...

**PROTEÇÃO**

... a partir de um plano de proteção... que define as áreas e os usos permitidos... o plano de proteção define as áreas e os usos permitidos... o plano de proteção define as áreas e os usos permitidos...

**PROTEÇÃO**

... a partir de um plano de proteção... que define as áreas e os usos permitidos... o plano de proteção define as áreas e os usos permitidos... o plano de proteção define as áreas e os usos permitidos...

**À LUZ DA LEGISLAÇÃO DE ZONIFICAÇÃO URBANA**

... a partir de um plano de legislação... que define as áreas e os usos permitidos... o plano de legislação define as áreas e os usos permitidos... o plano de legislação define as áreas e os usos permitidos...

**INDÍCIO DE HABITABILIDADE**

... a partir de um plano de índice de habitabilidade... que define as áreas e os usos permitidos... o plano de índice de habitabilidade define as áreas e os usos permitidos... o plano de índice de habitabilidade define as áreas e os usos permitidos...

**ANEXO (ÍNDICE DE HABITABILIDADE)**

... a partir de um plano de índice de habitabilidade... que define as áreas e os usos permitidos... o plano de índice de habitabilidade define as áreas e os usos permitidos... o plano de índice de habitabilidade define as áreas e os usos permitidos...

**INDÍCIO DE HABITABILIDADE**

... a partir de um plano de índice de habitabilidade... que define as áreas e os usos permitidos... o plano de índice de habitabilidade define as áreas e os usos permitidos... o plano de índice de habitabilidade define as áreas e os usos permitidos...



**P.1** - [Descrição do plano de zonificação]

**P.2** - [Descrição do plano de proteção]

**P.3** - [Descrição do plano de proteção]

**P.4** - [Descrição do plano de proteção]

**P.5** - [Descrição do plano de proteção]

**P.6** - [Descrição do plano de proteção]

**P.7** - [Descrição do plano de proteção]

**P.8** - [Descrição do plano de proteção]

**P.9** - [Descrição do plano de proteção]

**P.10** - [Descrição do plano de proteção]

**P.11** - [Descrição do plano de proteção]

**P.12** - [Descrição do plano de proteção]

**P.13** - [Descrição do plano de proteção]

**P.14** - [Descrição do plano de proteção]

**P.15** - [Descrição do plano de proteção]

**P.16** - [Descrição do plano de proteção]

**P.17** - [Descrição do plano de proteção]

**P.18** - [Descrição do plano de proteção]

**P.19** - [Descrição do plano de proteção]

**P.20** - [Descrição do plano de proteção]

**P.21** - [Descrição do plano de proteção]

**P.22** - [Descrição do plano de proteção]

**P.23** - [Descrição do plano de proteção]

**P.24** - [Descrição do plano de proteção]



**PROTEÇÃO AMBIENTAL**

- 1. Área de Proteção Ambiental (APA) - Área de Proteção Ambiental (APA) - Área de Proteção Ambiental (APA)
- 2. Área de Proteção Ambiental (APA) - Área de Proteção Ambiental (APA) - Área de Proteção Ambiental (APA)
- 3. Área de Proteção Ambiental (APA) - Área de Proteção Ambiental (APA) - Área de Proteção Ambiental (APA)

**USOS E FUNCIONAMENTO**

- 1. Usos e Funcionamento - Usos e Funcionamento - Usos e Funcionamento
- 2. Usos e Funcionamento - Usos e Funcionamento - Usos e Funcionamento
- 3. Usos e Funcionamento - Usos e Funcionamento - Usos e Funcionamento

**HABITABILIDADE**

- 1. Índice de Habitabilidade - Índice de Habitabilidade - Índice de Habitabilidade
- 2. Índice de Habitabilidade - Índice de Habitabilidade - Índice de Habitabilidade
- 3. Índice de Habitabilidade - Índice de Habitabilidade - Índice de Habitabilidade

**USOS URBANOS**

- 1. Usos Urbanos - Usos Urbanos - Usos Urbanos
- 2. Usos Urbanos - Usos Urbanos - Usos Urbanos
- 3. Usos Urbanos - Usos Urbanos - Usos Urbanos

**USOS URBANOS**

- 1. Usos Urbanos - Usos Urbanos - Usos Urbanos
- 2. Usos Urbanos - Usos Urbanos - Usos Urbanos
- 3. Usos Urbanos - Usos Urbanos - Usos Urbanos



**PROTEÇÃO AMBIENTAL**

- 1. Área de Proteção Ambiental (APA) - Área de Proteção Ambiental (APA) - Área de Proteção Ambiental (APA)
- 2. Área de Proteção Ambiental (APA) - Área de Proteção Ambiental (APA) - Área de Proteção Ambiental (APA)
- 3. Área de Proteção Ambiental (APA) - Área de Proteção Ambiental (APA) - Área de Proteção Ambiental (APA)

**USOS E FUNCIONAMENTO**

- 1. Usos e Funcionamento - Usos e Funcionamento - Usos e Funcionamento
- 2. Usos e Funcionamento - Usos e Funcionamento - Usos e Funcionamento
- 3. Usos e Funcionamento - Usos e Funcionamento - Usos e Funcionamento

**HABITABILIDADE**

- 1. Índice de Habitabilidade - Índice de Habitabilidade - Índice de Habitabilidade
- 2. Índice de Habitabilidade - Índice de Habitabilidade - Índice de Habitabilidade
- 3. Índice de Habitabilidade - Índice de Habitabilidade - Índice de Habitabilidade

**USOS URBANOS**

- 1. Usos Urbanos - Usos Urbanos - Usos Urbanos
- 2. Usos Urbanos - Usos Urbanos - Usos Urbanos
- 3. Usos Urbanos - Usos Urbanos - Usos Urbanos

**USOS URBANOS**

- 1. Usos Urbanos - Usos Urbanos - Usos Urbanos
- 2. Usos Urbanos - Usos Urbanos - Usos Urbanos
- 3. Usos Urbanos - Usos Urbanos - Usos Urbanos





- DOTA ZERO DA QUADRA HABITACIONAL**
- Corredor linear
  - Uso multifuncional social (Zona de lazer, recreação, esporte, cultura, etc.)
  - Uso comercial (Zona de comércio e serviços locais, lojas de varejo, serviços, etc.)
  - Uso residencial (Zona de habitação)
  - Uso institucional (Zona de serviços públicos, escolas, igrejas, etc.)
  - Uso público (Zona de serviços públicos, escolas, igrejas, etc.)
  - Uso privado (Zona de serviços privados, escolas, igrejas, etc.)
  - Uso misto



- Legenda**
- 1. Avenida (Zona Linear)
  - 2. Corredor Linear
  - 3. Zona Multifuncional Social
  - 4. Zona Comercial
  - 5. Zona Institucional
  - 6. Zona Pública
  - 7. Zona Privada
  - 8. Zona Mista
  - 9. Zona de Habitação
  - 10. Zona de Serviços Públicos
  - 11. Zona de Serviços Privados
  - 12. Zona de Comércio e Serviços Locais
  - 13. Zona de Lazer, Recreação, Esporte, Cultura, etc.
  - 14. Zona de Comércio e Serviços Locais
  - 15. Zona de Comércio e Serviços Locais
  - 16. Zona de Comércio e Serviços Locais
  - 17. Zona de Comércio e Serviços Locais

INFRAESTRUTURA TERREO  
DOTA ZERO  
DOTA ZERO

DOTA ZERO

**CONCURSO PÚBLICO NACIONAL DE ESTUDO PRELIMINAR  
PARA O PLANO DE URBANIZAÇÃO DO SUBSETOR A1 - OUCAB**





LARGO DO MERCADO



PARQUE LINEAR DE PAIS



PARQUE E PRAÇA DE EVENTOS

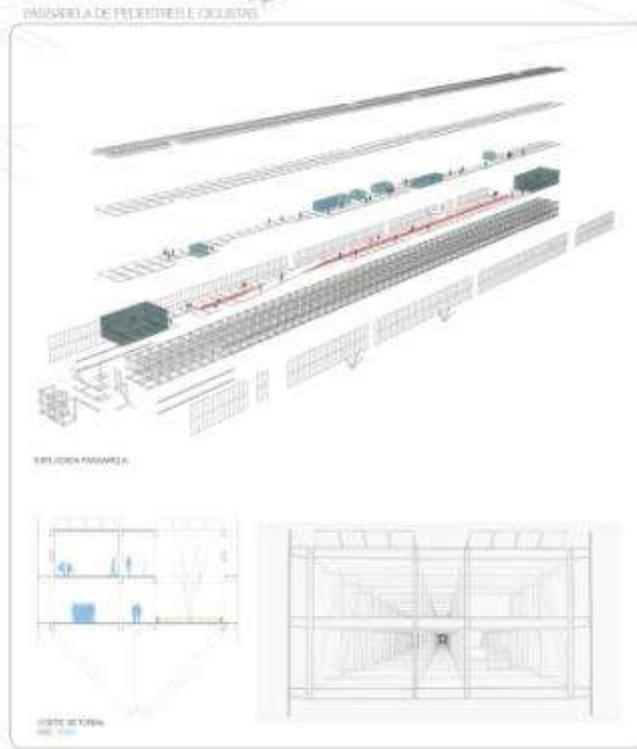
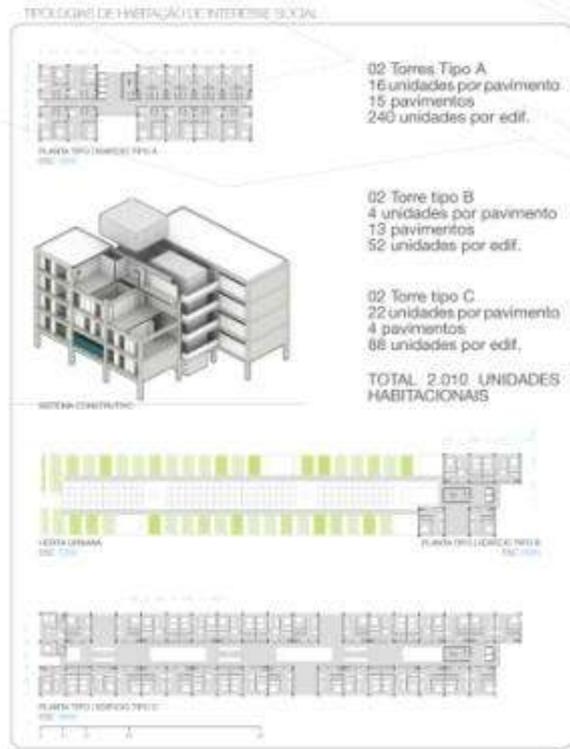
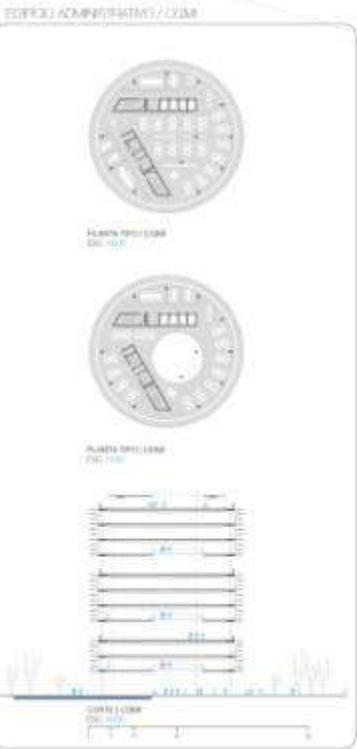


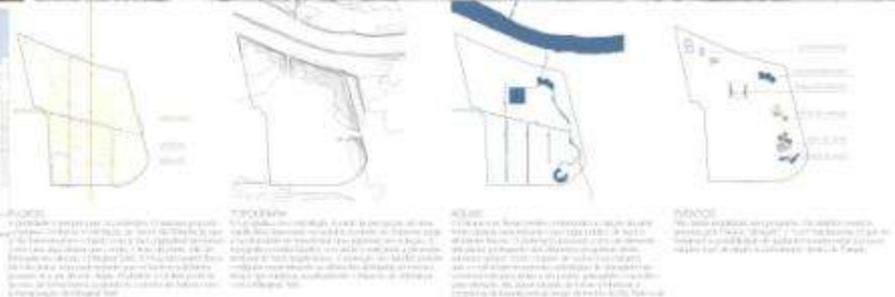
ALAMEDA CICLOVIA CENTRAL



**CONCURSO PÚBLICO NACIONAL DE ESTUDO PRELIMINAR  
PARA O PLANO DE URBANIZAÇÃO DO SUBSETOR A1 - OUCAB**







**CONCURSO PÚBLICO NACIONAL DE ESTUDO PRELIMINAR  
 PARA O PLANO DE URBANIZAÇÃO DO SUBSETOR A1 - OUCAB**







# 3º PRÊMIO

## Concurso IABsp – Subsetor A1

### PROJETO 16

#### Autor

Renato Dalla Marta

#### Colaboradores

Joana Mello

João Miguel Silva

Alexandre Guerreiro

Carmem Aires

Lucas Menezes de Souza

Pedro Giunti

#### Coautores

André Dantas

Bruno Vitorino

André Sant'Anna da Silva

Gabriel Manzi

Ivo Magaldi

Lucas Girard

Luiz Florence

Moreno Zaidan Garcia

Tiago Oakley

Paulo Barbosa

Marcia Rossi

Mario do Val

Anelise Guarnieri

Victor Vernaglia

#### Consultores

Eduardo do Val (Geotecnia)

Oscar Bressane (Paisagismo)

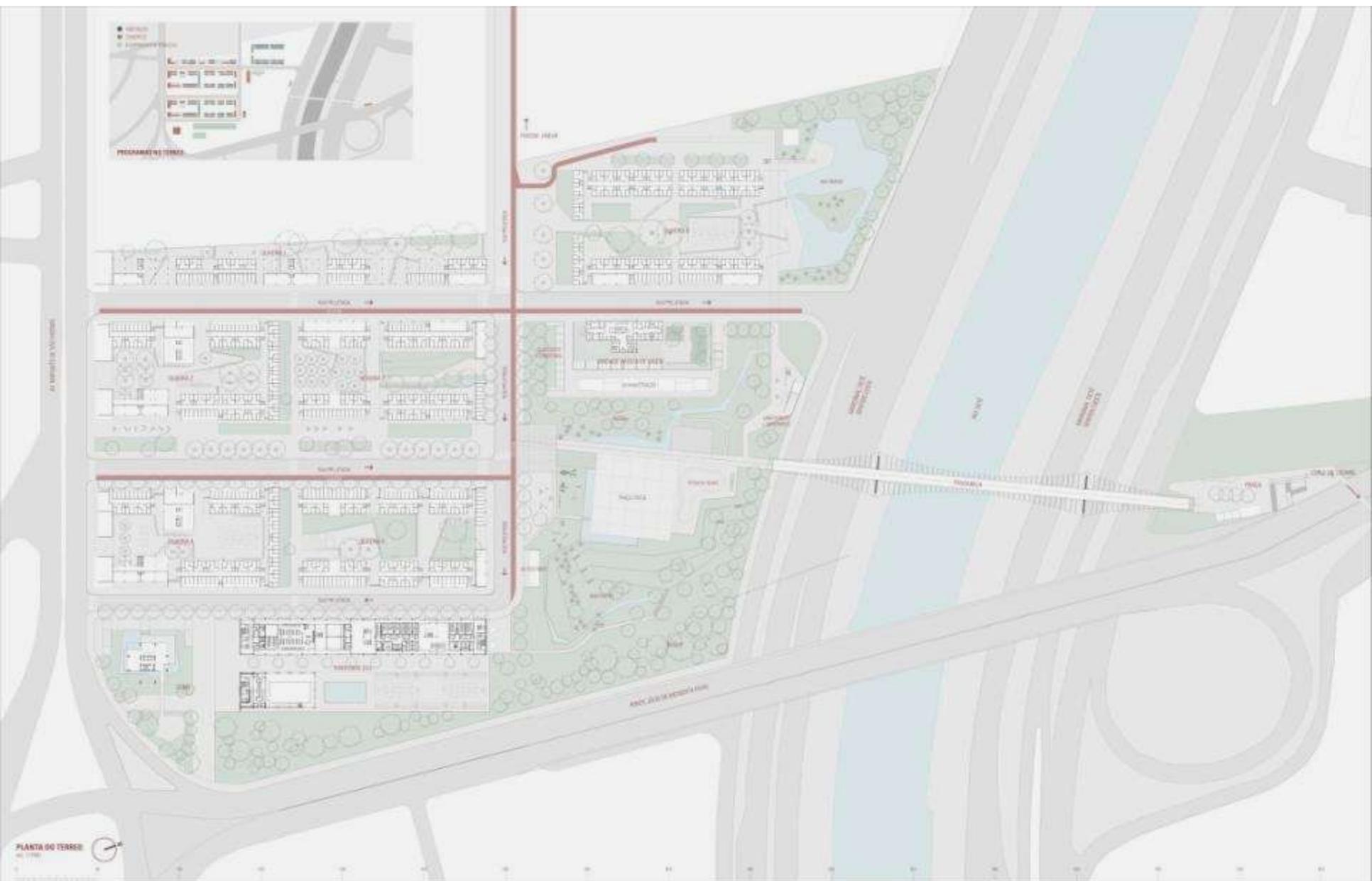
Valburg de Souza Santos  
(Infraestrutura Urbana)

Arlindo Fernandes (Mobilidade  
Urbana)

#### Razão Social

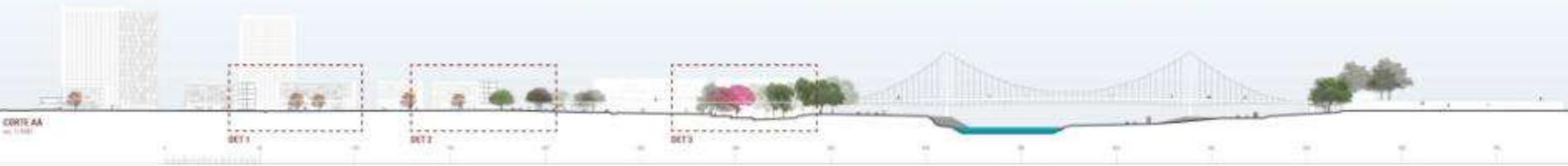
AUM Arquitetos LTDA  
São Paulo - SP





**CONCURSO PÚBLICO NACIONAL DE ESTUDO PRELIMINAR  
PARA O PLANO DE URBANIZAÇÃO DO SUBSETOR A1 - OUCAB**

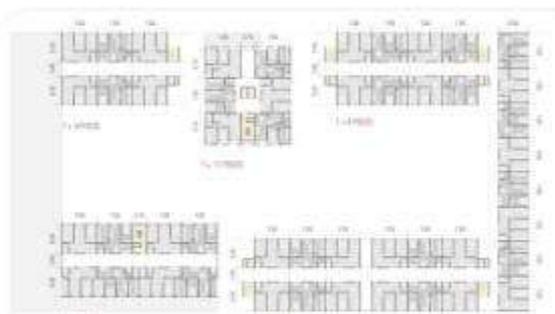




**CONCURSO PÚBLICO NACIONAL DE ESTUDO PRELIMINAR  
PARA O PLANO DE URBANIZAÇÃO DO SUBSETOR A1 - OUCAB**

**TÍTULO**

Este projeto estabelece o plano geral de urbanização do terreno e o sistema viário, com o objetivo de garantir a circulação viária e a integração com o sistema de transporte coletivo. O plano geral de urbanização do terreno e o sistema viário são apresentados em planta geral e em cortes transversais. O plano geral de urbanização do terreno e o sistema viário são apresentados em planta geral e em cortes transversais. O plano geral de urbanização do terreno e o sistema viário são apresentados em planta geral e em cortes transversais.



**PLANTA QUADRADA - PBI TIPO**  
1/500

**DESCRIÇÃO DO PROJETO**

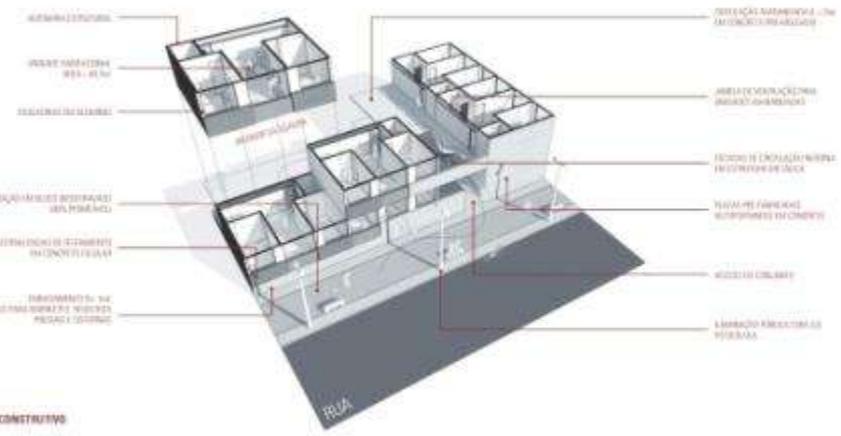
Este projeto estabelece o plano geral de urbanização do terreno e o sistema viário, com o objetivo de garantir a circulação viária e a integração com o sistema de transporte coletivo. O plano geral de urbanização do terreno e o sistema viário são apresentados em planta geral e em cortes transversais. O plano geral de urbanização do terreno e o sistema viário são apresentados em planta geral e em cortes transversais.



**PLANTA QUADRADA - TERÇO**  
1/500

**DESCRIÇÃO DO PROJETO**

Este projeto estabelece o plano geral de urbanização do terreno e o sistema viário, com o objetivo de garantir a circulação viária e a integração com o sistema de transporte coletivo. O plano geral de urbanização do terreno e o sistema viário são apresentados em planta geral e em cortes transversais. O plano geral de urbanização do terreno e o sistema viário são apresentados em planta geral e em cortes transversais.



**ESQUEMA CONSTRUTIVO**

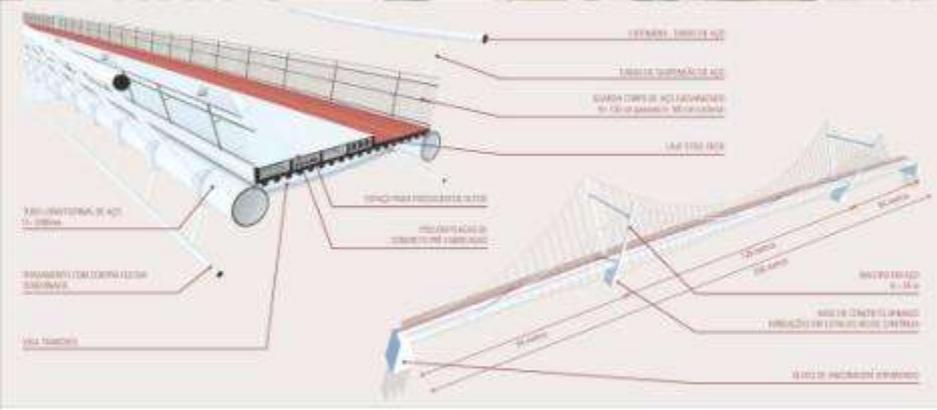


**PLANTA TERRITÓRIO 200**  
1/200

**CONCURSO PÚBLICO NACIONAL DE ESTUDO PRELIMINAR PARA O PLANO DE URBANIZAÇÃO DO SUBSETOR A1 - OUCAB**



RELAZAMENTO VISUAL



REDAÇÃO

No presente relatório, por este estudo preliminar, são analisadas as condições de urbanização do subsetor A1 - OUCAB, considerando-se o plano de urbanização para o ano de 2020. O plano de urbanização do subsetor A1 - OUCAB, considerando-se o plano de urbanização para o ano de 2020, é o plano de urbanização do subsetor A1 - OUCAB, considerando-se o plano de urbanização para o ano de 2020.

A presente obra tem por objetivo apresentar as condições de urbanização do subsetor A1 - OUCAB, considerando-se o plano de urbanização para o ano de 2020. O plano de urbanização do subsetor A1 - OUCAB, considerando-se o plano de urbanização para o ano de 2020, é o plano de urbanização do subsetor A1 - OUCAB, considerando-se o plano de urbanização para o ano de 2020.





# VALORES ARRECADADOS

# LEILÃO DE CEPAC - OUCAB

**VALOR DE REFERÊNCIA ARRECADADO COM O LEILÃO - R\$ 9.288.000,00**

**6000 CEPAC R - R\$ 1.548,00**

## REMUNERAÇÃO DO BANCO DO BRASIL e CBLC (BMF & BOVESPA)

Remuneração Fixa do BB-BI	Parcela Única	R\$ 300.000,00	Cláusula V - 5.1.1 – Contrato 31438000 - SPURB e Banco do Brasil
Remuneração Variável do BB-BI	0,90%	R\$ 83.592,00	Cláusula V - 5.1 - Contrato 31438000 - SPURB e Banco do Brasil
Emolumentos	0,07%	R\$ 6.315,84	Recolhido pelo BB para a Cia Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLC
Taxas de Liquidação	0,01%	R\$ 557,28	Recolhido pelo BB para a Cia Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLC

# BOA NOITE