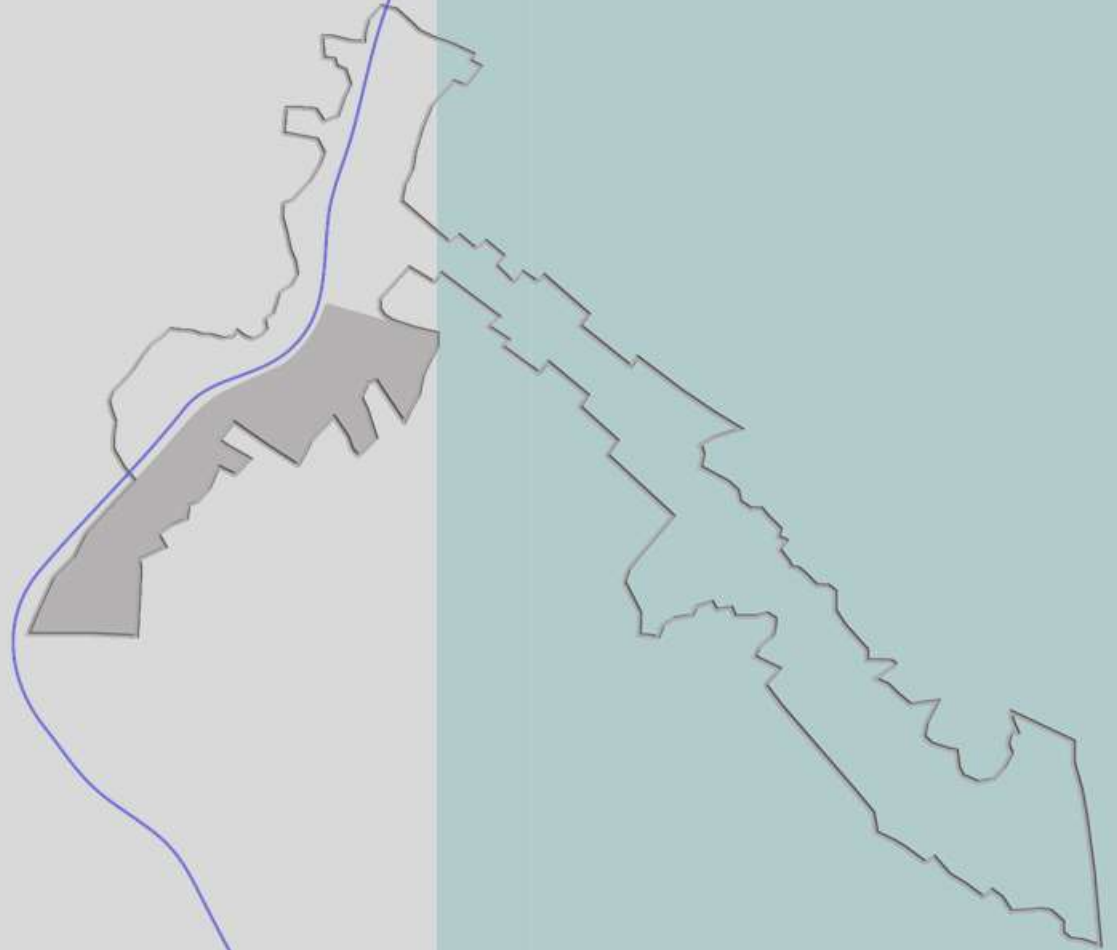


SETOR CHUCRI ZAIDAN

Plano Urbanístico



Operação Urbana Consorciada Água Espriada

Fevereiro 2013



SP-URBANISMO



ÍNDICE

- 01 APRESENTAÇÃO
- 02 SETOR CHUCRI Z AidAN E SEU ENTORNO
- 03 SETOR CHUCRI Z AidAN
- 04 DIRETRIZES
- 05 SISTEMA VIÁRIO
 - prolongamento da Av. Chucri Zaidan
 - abertura e alargamento de vias
- 07 TRANSPORTE PÚBLICO
- 08 ÁREAS VERDES E INSTITUCIONAIS
- 09 PLANO CICLOVIÁRIO
- 10 SETOR ZEIS
- 11 INDICADORES URBANÍSTICOS
- 12 PLANO DE MELHORAMENTOS PÚBLICOS
- 13 PLANO DE COMPENSAÇÕES
- 14 MAPA SÍNTESE DO PLANO URBANÍSTICO

APRESENTAÇÃO

Plano urbanístico do Setor Chucrê Zaidan

O presente trabalho apresenta um conjunto de propostas que compõem o Plano Urbanístico do Setor Chucrê Zaidan da Operação Urbana Água Espreiada, regulada pela Lei nº 13.260 de 28 de dezembro de 2001, parcialmente alterada pela Lei nº 15.416, de 22 de julho de 2011. O Plano Urbanístico está em conformidade com o programa de intervenções da Lei da Operação Urbana Água Espreiada e com o Alvará de Licença Ambiental Prévia – LAP nº 17/SVMA.G/2003.

A lei que criou a operação urbana, bem como a sua licença ambiental prévia propõem obras estruturais para adequar a infraestrutura da região ao adensamento programado. Nesse sentido o Plano Urbanístico do setor Chucrê Zaidan incorpora essas intervenções estruturais que englobam: a extensão da Av. Chucrê Zaidan desde o Shopping Morumbi até a Av. João Dias com extensão aproximada de 3.400m e que servirá de suporte a um sistema de transporte coletivo e a construção de transposição sobre o rio Pinheiros entre as pontes do Morumbi e João Dias.


No entanto, outras medidas, além daquelas de caráter estrutural e relacionadas ao desempenho viário, devem ser tomadas para proporcionar a qualificação urbanística e ambiental necessárias para que essa região desempenhe suas funções contemporâneas. Desta maneira, o Plano Urbanístico, pela sua menor área de abrangência e enfoque mais aprofundado tem condições de propor intervenções que considerem questões mais próximas do cotidiano dos moradores e usuários sem perder de vista a função e o posicionamento estratégico dessas localidades.

São propostas a implantação de áreas verdes, áreas destinadas a equipamentos públicos e novas ligações viárias locais para facilitar a locomoção dos moradores e usuários da região, além de melhorias nos percursos de pedestres desde as estações da CPTM.

Esse novo sistema de espaços públicos se conecta ao sistema estrutural previsto e o complementa. O plano trata ainda de melhorar a ambiência da Área de Proteção Permanente do rio Pinheiros. Nessa faixa da APP, propõem-se maior arborização, ampliação de passeios de pedestres e disciplinar as formas de acesso dos veículos aos empreendimentos.

Área de abrangência da Operação Urbana Água Espreiada, setor Chucrê Zaidan em destaque.

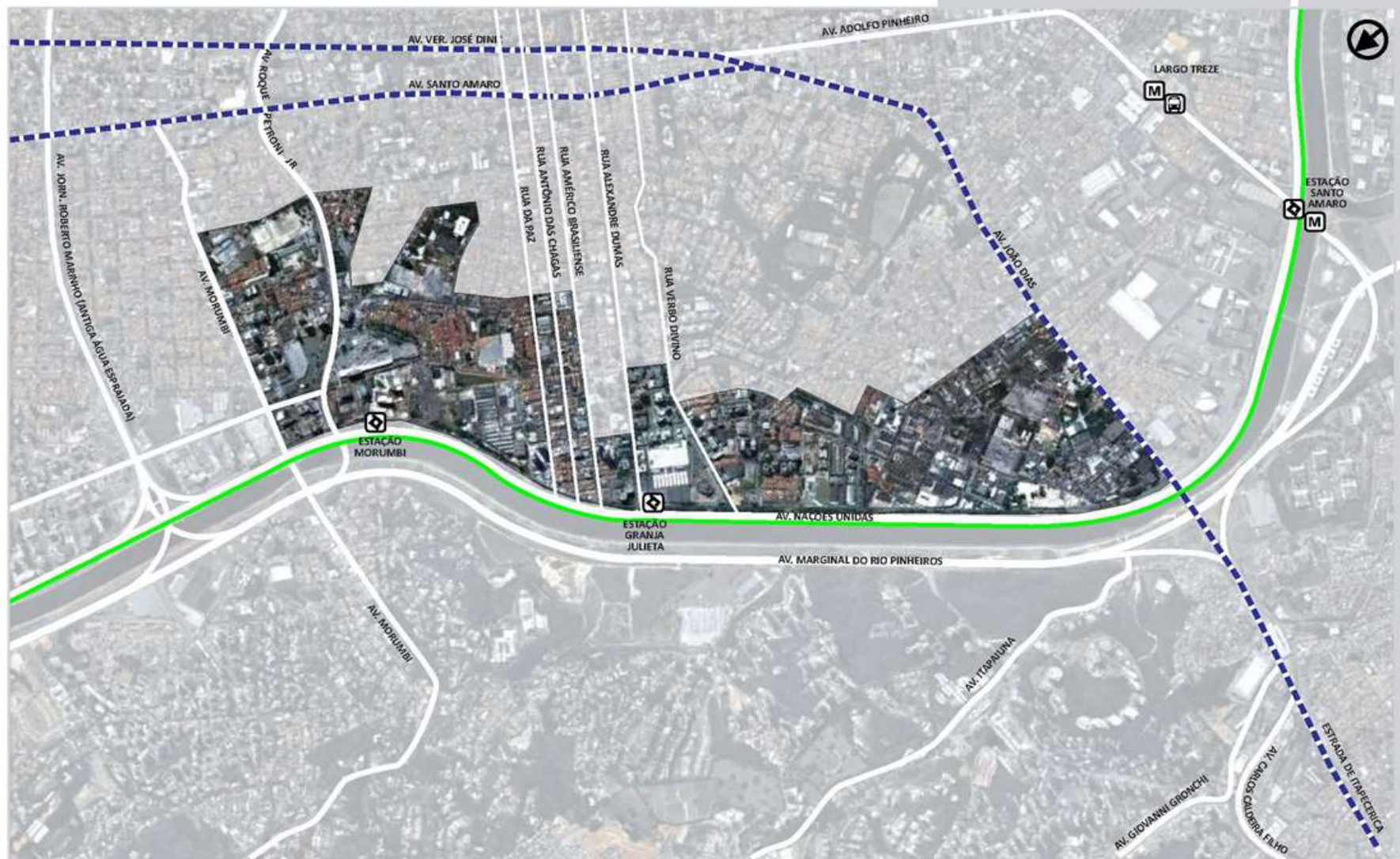



 perímetro OUC Água Espreiada


 setor Chucrê Zaidan

SETOR CHUCRI Z AidAN E SEU ENTORNO


Transporte coletivo e sistema viário




 estação de metrô

 terminal de ônibus

 estação de trem CPTM - linha 9

 ciclovia Marg. Pinheiros

 corredor de ônibus

- a) Intensificar e promover a **OCUPAÇÃO ORDENADA** da região, a partir de diretrizes urbanísticas que **qualifiquem os espaços** de vivência e de uso públicos;
- b) **compatibilizar o adensamento populacional** e construtivo proposto com a oferta de **ÁREAS VERDES E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS**;
- c) Promover a melhoria das condições de **ACESSIBILIDADE** à região e uma maior fluidez do tráfego interno, combinadas à integração dos **TRANSPORTES PÚBLICOS** e ao incentivo de modalidades de **TRANSPORTE NÃO-POLUENTES**;
- d) Qualificar e aumentar a oferta de **INFRAESTRUTURA URBANA**.