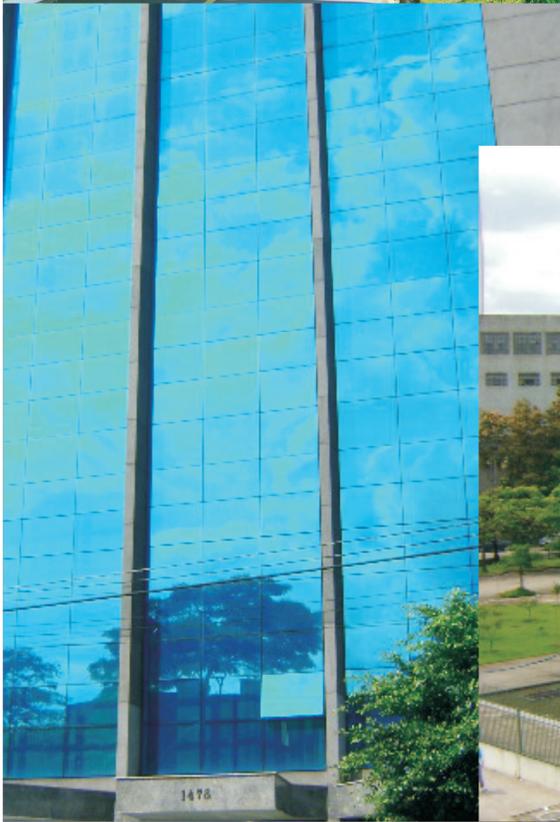




Fig. 2.12: Plano Urbanístico
Visão do conjunto
Fonte: EMURB, 2009



Água Branca



CARACTERIZAÇÃO DAS INTERVENÇÕES PROPOSTAS

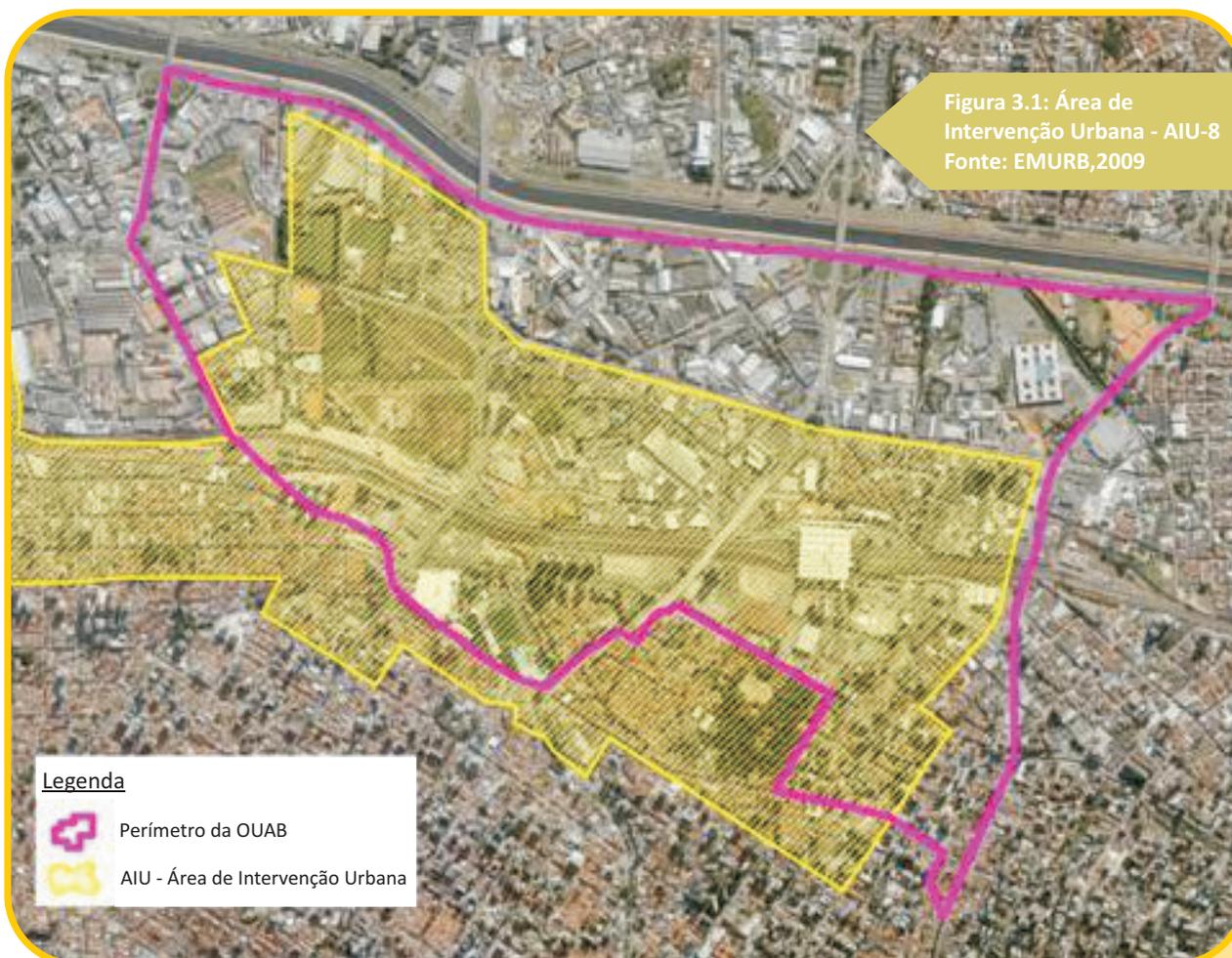
LEGISLAÇÃO DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O Macro Zoneamento Municipal insere o município de São Paulo na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, porém como esta área não é homogênea, foi dividida em áreas menores conforme o desenvolvimento, assim, o perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca se insere em uma destas áreas, a Macroárea de Reestruturação e Requalificação Urbana.

As áreas da macroárea são locais que foram urbanizados e consolidados há mais de meio século como áreas industriais com comércios e serviços. Atualmente, esta região está sendo esvaziada e mudando o uso de seu solo, o que gera a necessidade de reestruturação urbana local. Os objetivos para o distrito da Barra Funda são de transformar as zonas industriais em zonas mistas e permitir a permanência e expansão às indústrias nestas zonas mistas.

Conforme as diretrizes do Plano Regional Estratégico, a intenção é estimular o desenvolvimento de atividades culturais e a ampliação e diversidade de comércio e serviços.

O Plano Regional Estratégico da Subprefeitura da Lapa definiu a Área de Intervenção Urbana - AIU-8,



denominada Sistema Viário e Transportes e Revitalização do Centro da Lapa, como parte da Operação Urbana Consorciada Água Branca e vai criar uma nova centralidade na região, o distrito Barra Funda, local de estudo do EIA, e vai revitalizar o centro tradicional da Lapa.

Algumas das diretrizes para o AIU - 8 podem ser aplicadas à Operação Urbana Consorciada Água Branca.

Outra diretriz do Plano Regional Estratégico da Subprefeitura é a revisão da Lei nº 11.774/95 da Operação Urbana Água Branca, visando a inclusão dos novos instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade.

Pelo exposto, a revisão da Lei nº 11.774/95 está de acordo com o previsto na legislação municipal aprovada em 2002, tanto no Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, como no Plano Regional Estratégico da Subprefeitura da Lapa.

INDICAÇÃO DAS MODIFICAÇÕES PROPOSTAS EM RELAÇÃO À LEGISLAÇÃO

A Operação Urbana Água Branca, aprovada com a Lei nº 11.774/95, é o conjunto de ações coordenadas pelo Poder Executivo Municipal, por meio da EMURB, com a participação dos proprietários, moradores e investidores privados, com o objetivo de melhorar as condições urbanísticas da região.

A lei definiu a criação de um grupo intersecretarial sob a coordenação da EMURB, para analisar e instituir as propostas de empreendimentos para a operação urbana e posteriormente serão deliberadas pela Câmara Técnica da Legislação Urbanística - CLTU, para aprovação ou rejeição da mesma.

A Lei nº 11.774/95 é de 1995 e, portanto, anterior à Lei Federal nº 10.257/01, Estatuto da Cidade, precisando pois ser elaborado um novo projeto de lei para adequá-lo à legislação federal.

A proposta atual do projeto de lei objetiva utilizar os instrumentos urbanísticos previstos na Lei nº 13.885/04 e no Decreto nº 45.817/05. A regularização das construções, reformas e ampliações em desacordo com a legislação foram retiradas em função da Lei nº 13.558/03. Porém, o novo projeto de lei irá incluir outros instrumentos urbanísticos.

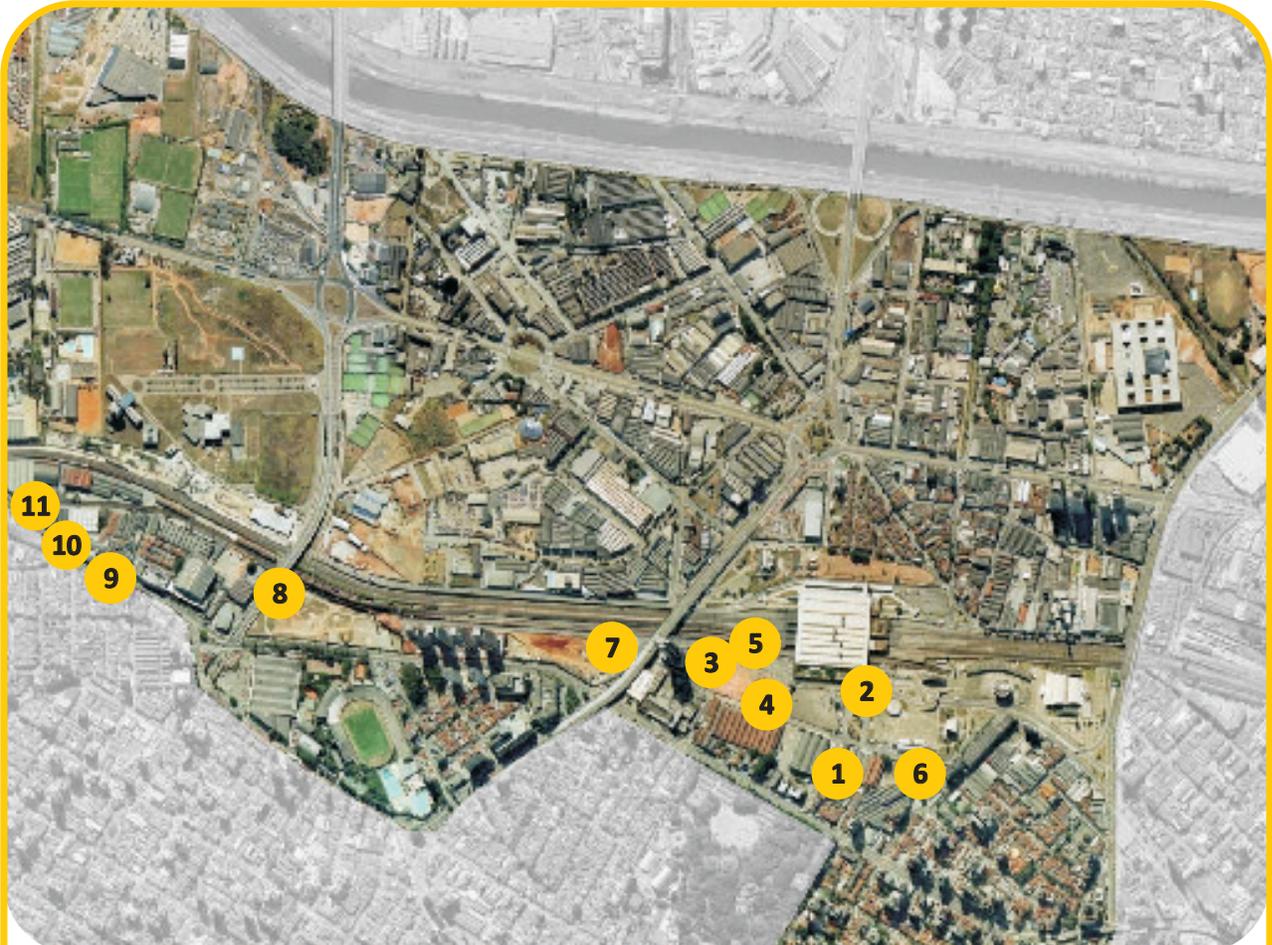
Com a utilização de todos estes instrumentos urbanísticos da legislação federal e municipal objetiva-se estabelecer para a área do perímetro da Operação Urbana padrões de qualidade ambiental e incentivos a produção e a instalação de equipamentos públicos na área.

DIRETRIZES DO PLANEJAMENTO GERAL DAS INTERVENÇÕES

O plano urbanístico foi elaborado a partir de algumas diretrizes, tais como a melhoria das condições de mobilidade, a reurbanização da orla ferroviária, soluções para melhorar a drenagem e criação de novas áreas verdes, recuperando assim as paisagens da região.

Para atingir a meta de melhoria da mobilidade foi proposta a Lei de Melhoramento Viário. Dentro de um total de 56 intervenções propostas no Plano Urbanístico, 53 estão no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca e apenas três estão fora deste perímetro, sendo indicadas pela CET como forma de melhorar a mobilidade da região.

Dentre as 56 intervenções propostas foram definidas 11 intervenções prioritárias, conforme a figura 3.2, que já estão em processo de execução, onde foram investidos R\$ 14 milhões, e que tem como objetivo primordial a melhoria da micro acessibilidade na área.



- | | |
|--|---|
| 1 Praça Linear entre o parque da Água Branca e o terminal da Barra Funda; | 7 Reconfiguração geométrica rotatória da rua Dr. Fuad Nautel com a rua Tagipuru; |
| 2 Praça Memorial da America Latina; | 8 Alargamento da rua Pedro Machado; |
| 3 Ligação entre av. Francisco Matarazzo e rua Tagipuru; | 9 Implantação de laterais e retornos sob o viaduto Pompeia; |
| 4 Extensão da rua D. Germaine Burchard; | 10 Alargamento dos passeios da rua Joaquim Ferreira; |
| 5 Alargamento dos passeios da rua Tagipuru; | 11 Realinhamento geométrico dos passeios da rua Carlos Vicari e da av. Santa Marina. |
| 6 Alargamento dos passeios da av. Dr. Auro Soares de Moura Andrade; | |



Fig 3.3: Praça linear entre o parque da Água Branca e o terminal da Barra Funda



Fig 3.4: Praça Memorial da América Latina



Fig 3.5: Ligação entre avenida Francisco Matarazzo e rua Tagipuru



Fig 3.6: Extensão da rua Dona Germaine Burchard



Fig 3.7: Alargamento dos passeios da rua Tagipuru

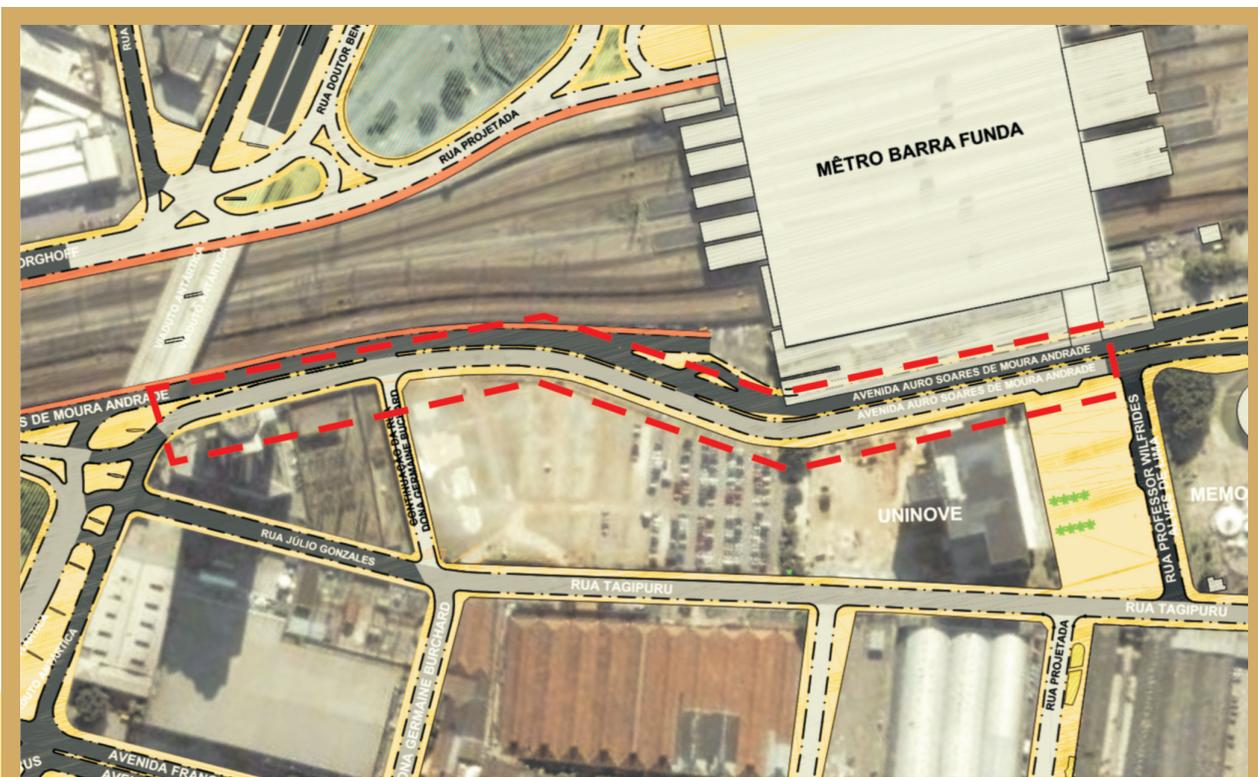


Fig 3.8: Alargamento dos passeios da av. Dr. Auro Soares de Moura Andrade



Fig 3.9: Reconfiguração geométrica rotatória da rua Dr. Fuad Nautel com rua Tagipuru

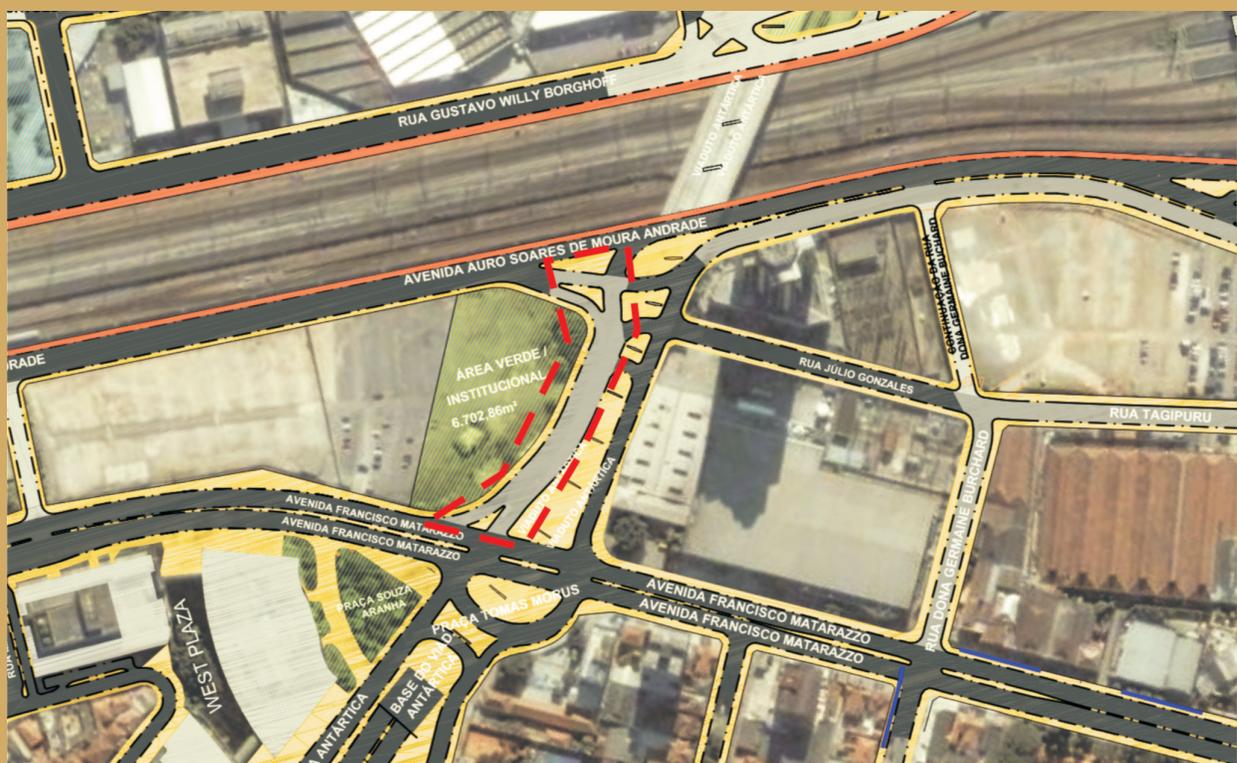


Fig 3.10: Alargamento da rua Pedro Machado

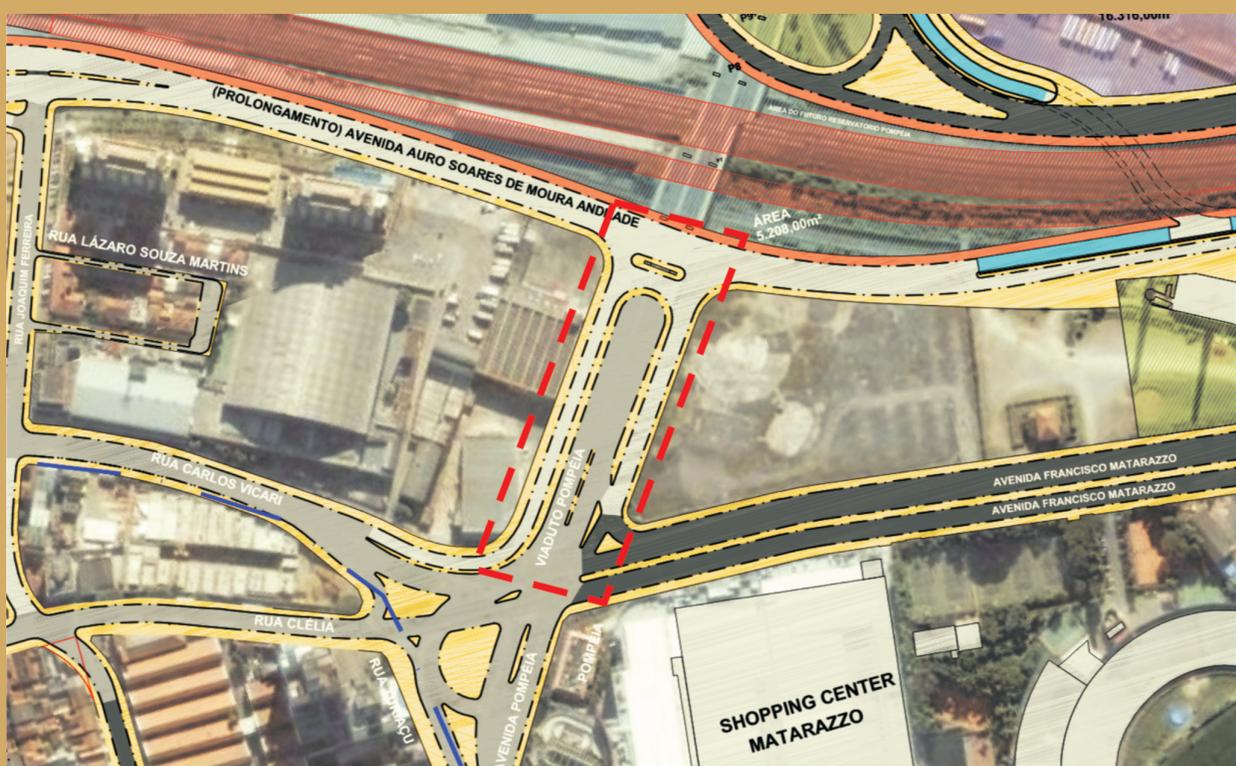


Fig 3.11: Alargamento das vias laterais e retorno sob o viaduto Pompeia



Fig 3.12: Alargamento dos passeios e reformulação paisagística da rua Joaquim Ferreira