

# Pólo Institucional Itaquera

## Diretrizes de projeto urbanístico



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

Setembro de 2012

1. Breve caracterização da área
2. Plano Geral
  - Projeto Urbanístico
  - Melhorias no sistema viário
  - Centro de Convenções
  - Rodoviária
  - Incubadora e Laboratórios para o Parque Tecnológico Leste
  - Simulação volumétrica
3. Copa do Mundo 2014: Arena Corinthians e Pólo Institucional Itaquera
  - Situação Atual
  - Situação proposta para Copa 2014
  - Arena Corinthians
4. Espaços públicos planejados

## **BREVE CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA**

# Cronologia da ocupação: 1970



- 1. Leito ferroviário: Estrada de Ferro Central do Brasil
- 2. Pedreira
- 3. Área não ocupada

# Cronologia da ocupação: 1980



1. Leito ferroviário: Estrada de Ferro Central do Brasil
2. Pedreira
3. Obras da estação Corinthians - Itaquera do Metrô / CPTM
4. Obras do Pátio de manobras do Metrô

# Cronologia da ocupação: 2003



1. Estação Corinthians - Itaquera do Metrô / CPTM
2. Poupatempo Itaquera
3. Glebas Públicas: PMSP / COHAB
4. Gleba PMSP: Cedida ao S. C. Corinthians
5. Antiga Pedreira: Empreendimento privado
6. Pátio de manobras do Metrô

# Cronologia da ocupação: 2007



1. Estação Corinthians - Itaquera do Metrô / CPTM
2. Poupatempo Itaquera
3. Shopping Metrô Itaquera
4. Glebas Públicas: PMSP / COHAB
5. Gleba PMSP: Cedida ao S. C. Corinthians
6. Antiga Pedreira: Empreendimento privado
7. Pátio de manobras do Metrô



# Vista panorâmica da área - 2007



# Vista panorâmica da área - 2007

Futuro parque linear Rio Verde em 1º plano, favela da Paz e pátio do metrô



# Vista parcial da área - 2007

Av. Luis Ayres (Radial Leste), destaque para o novo sistema viário de acesso ao shopping e transposição em desnível da via férrea (Metrô e CPTM)



# Vista parcial da área - 2007

## Passarela de acesso à estação Itaquera



# Vista panorâmica da área - 2012

## Obras da Arena Corinthians e Núcleo do Pólo Institucional Itaquera



# Vista panorâmica da área – 2012

## Núcleo do Pólo Institucional Itaquera



# Vista panorâmica da área - 2012

## Favela da Paz e Núcleo do Pólo Institucional Itaquera



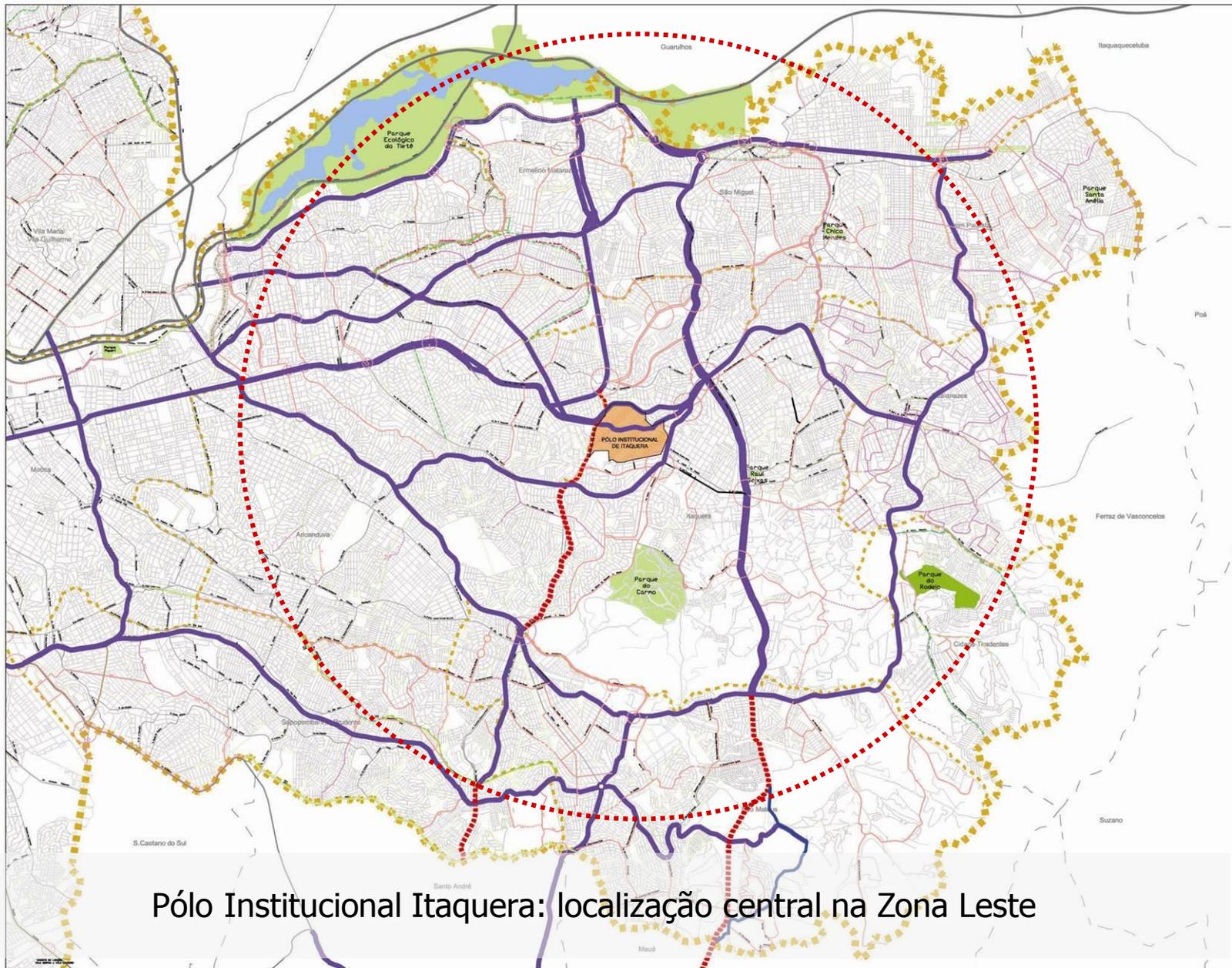
# Vista panorâmica da área - 2012

Conj. Habitacional Padre Manoel da Nóbrega, antiga pedreira e área da futura avenida norte-sul





# Mapa geral das propostas do PRE Itaquera (rede viária estrutural)



Pólo Institucional Itaquera: localização central na Zona Leste

- LEGENDA**
- VIÁRIO PRINCIPAL**
- PRINCIPAIS
  - PDE - Jacú Pássego
  - VIAS A ABRIR
- Limite do Município de São Paulo  
  Limites das Subprefeituras  
  Limite dos Municípios Vizinhos de São Paulo  
  Rodovanel  
  Sistema Viário Estrutural  
  Ferrovias  
  Hidrografia  
  Zona Especial de Preservação (ZEP)  
  Parques e Áreas Municipais  
  Referência Urbana
- PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO**
- Vias a Melhorar 2006 - PDE
  - Vias a Melhorar 2012 - PDE
  - Vias a Abrir 2006 - PDE
  - Vias a Abrir 2012 - PDE
  - Intervenção Pontual 2006 - PDE
  - Intervenção Pontual 2012 - PDE
- PLANO REGIONAL**
- Vias a Melhorar 2006 - PR
  - Vias a Melhorar 2012 - PR
  - Vias a Abrir 2006 - PR
  - Vias a Abrir 2012 - PR
  - Vias de Pedestre 2006 - PR
  - Intervenção Pontual 2006 - PR
  - Intervenção Pontual 2012 - PR
  - Ciclória ou Rotas de Ciclismo 2006 - PR
  - Ciclória ou Rotas de Ciclismo 2012 - PR

**PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO**  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

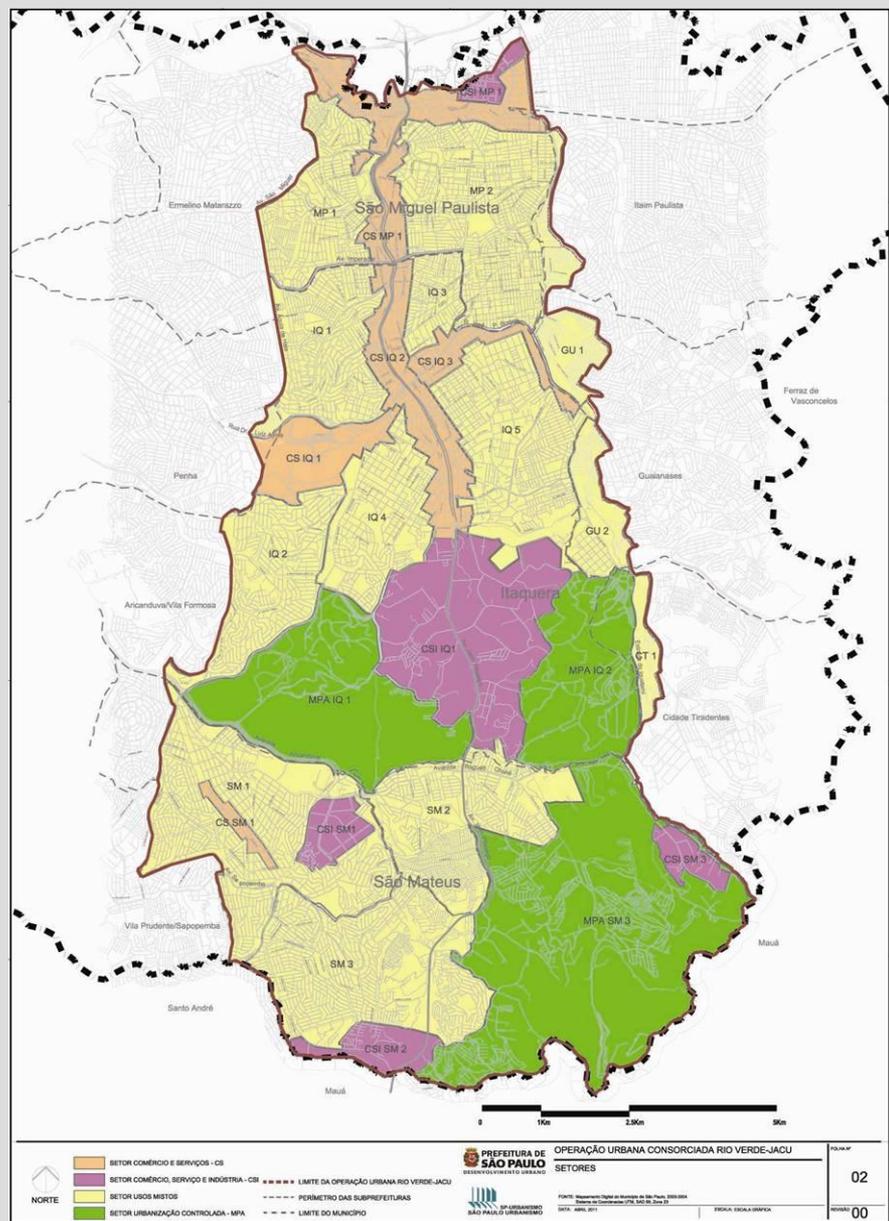
**Leste**

**PLANO REGIONAL ESTRATÉGICO**

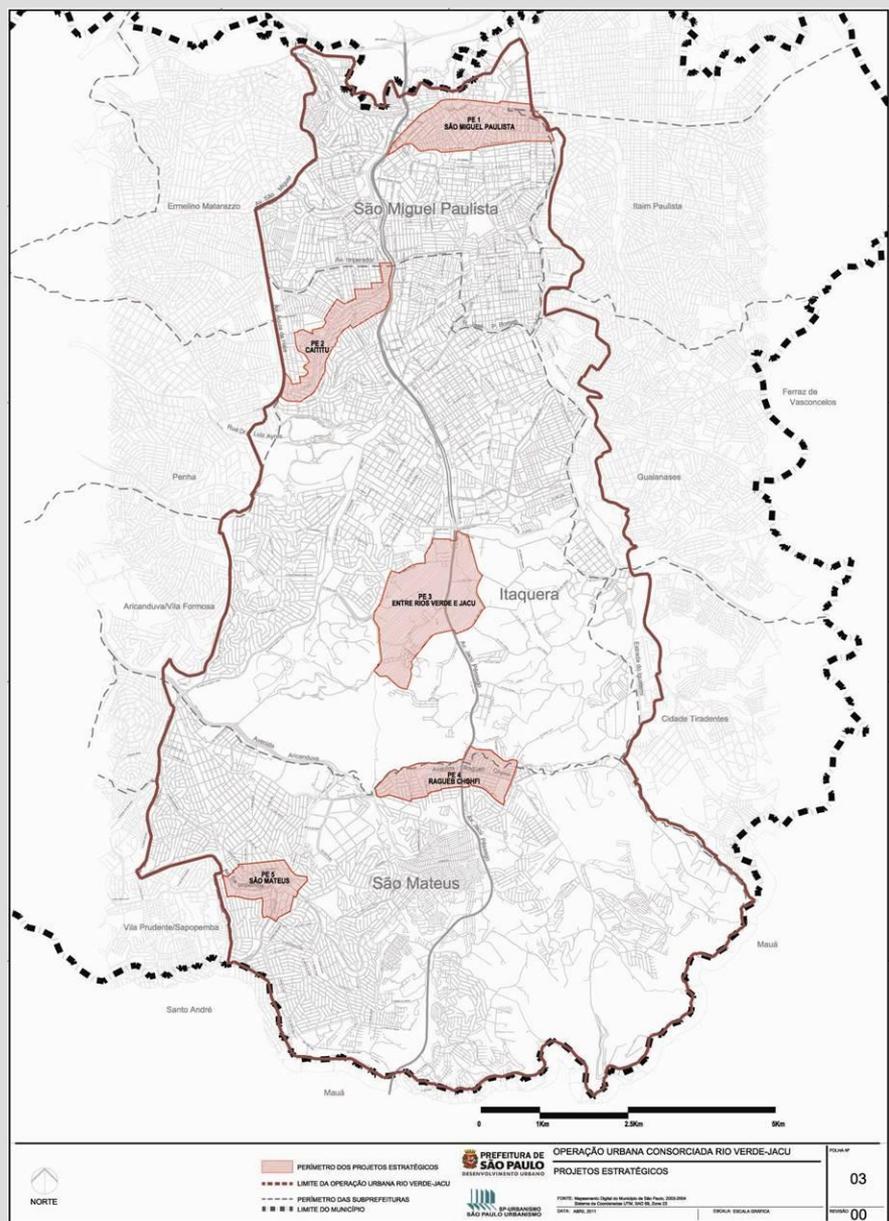
**REDE VIÁRIA ESTRUTURAL** 02.1

Fonte: Base digital / Mapa Oficial da Cidade - Geotop 2.1.2  
Escala: 1:50.000  
Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004

# Planos e projetos relacionados: Operação Urbana Rio Verde Jacu



DESENHO 2 – Setores



DESENHO 3 – Projetos Estratégicos

**PLANO GERAL**  
**Projeto Urbanístico**

# Identificação das glebas vazias



## Áreas estimadas (m<sup>2</sup>)

**1** PMSP\*: 198.501

**2** PMSP: 69.230

**3** COHAB: 116.239

**4** Privado\*\*: 263.647

**TOTAL \*\*\*: 647.617**

\* Área cedida ao Corinthians

\*\* Essa área foi incorporada em função das intervenções viárias previstas em projeto.

\*\*\* Considerando apenas a área decorrente do conjunto de glebas

## OBJETIVO

**Programa para implantação de equipamentos públicos, por meio de parcerias com instituições públicas e privadas, para atendimento direto às demandas da região, aproximando no tempo e no espaço os moradores das suas atividades cotidianas.**

**POLO EDUCACIONAL** voltado à **FORMAÇÃO E CAPACITAÇÃO PROFISSIONAL**, colaborando com o esforço para a **GERAÇÃO DE EMPREGOS**

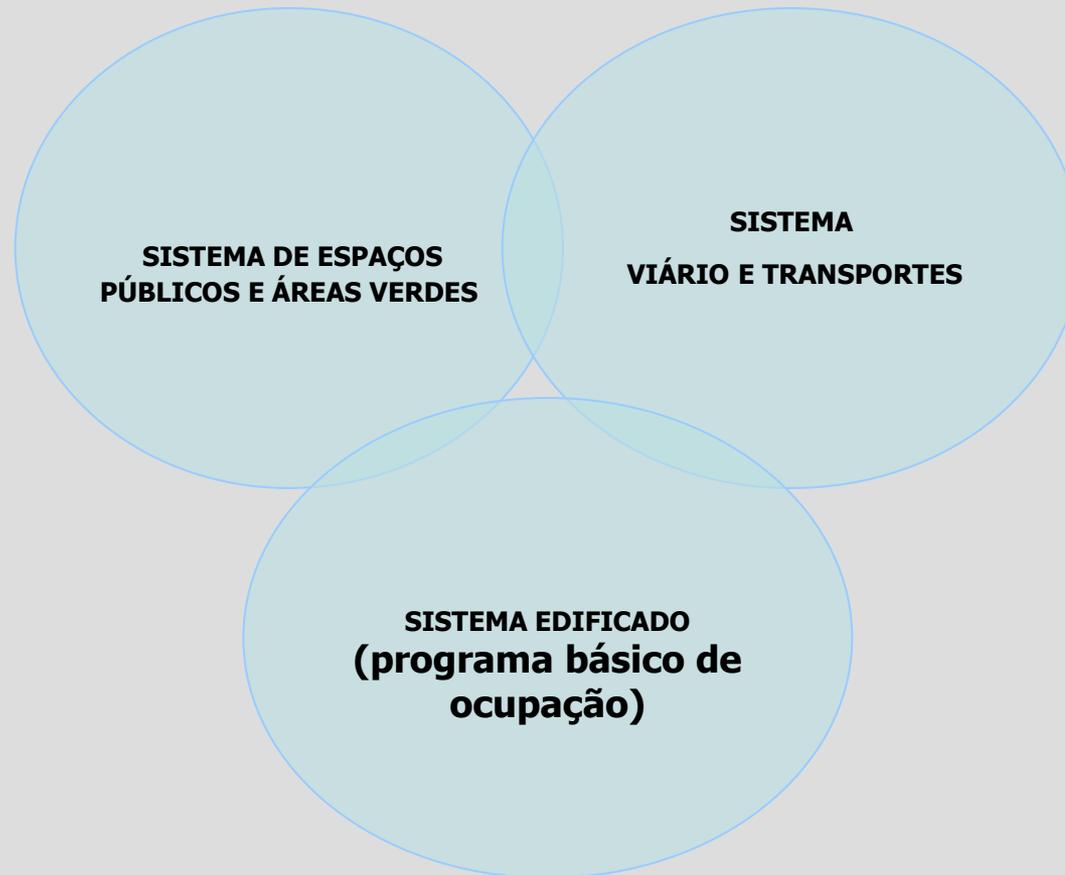
Adotar como **UNIDADE DO PROJETO URBANÍSTICO** o conjunto de glebas

Adequação do **SISTEMA VIÁRIO** do entorno

**ACESSIBILIDADE** priorizando o transporte público

**INTENSIFICAÇÃO DA ECONOMIA REGIONAL**, tornando Itaquera em um Polo de atração de investimentos

## Aspectos fundamentais estruturadores do projeto



- **Criação de uma matriz de circulação de pedestres com o papel de integrar o sistema edificado e as áreas verdes**

- **Melhorias na acessibilidade norte e sul da região**
- **Conexões viárias de acesso a centralidade**
- **Redesenho dos principais cruzamentos**

- **Distribuição dos edifícios no eixo principal orientado na direção leste-oeste**

Tratando-se da oferta de **grandes glebas vazias públicas em área de privilegiada acessibilidade**;

Considerando a oportunidade de negociação de áreas da COHAB e da PMSP para futuras concessões a instituições e outros órgãos públicos estaduais e municipais;

Reconhecendo que o novo programa de ocupação dessas áreas implicará em **demandas que decorrerão em considerável impacto na infra-estrutura**;

Considerando o **caráter estratégico** da área no âmbito do PRE Itaquera e da OU Rio Verde;

Procurou-se:

1. Adotar **programa de equipamentos públicos com atendimento direto às demandas da região**, explorando o potencial de centralidade da área (otimização da infra-estrutura e da posição estratégica para fins públicos).
2. Adotar como **unidade de projeto urbanístico o conjunto de glebas** (e não cada gleba isolada).
3. **Compatibilizar elementos de escala regional / metropolitana com local** (sistema viário).
4. Explorar potencial do programa de ocupação como elemento de integração e interface com o entorno (configuração, escala, usos e desenho de borda).
5. Explorar composição do programa de ocupação que maximize os usos do conjunto de glebas (ex. pólo institucional educacional voltado à formação e capacitação).
6. Prover ocupação com máximo de **urbanidade** para pedestres, explorando o potencial de acessibilidade por transporte público coletivo de massa.

# Polo Institucional Itaquera - Plano Geral (proposta)

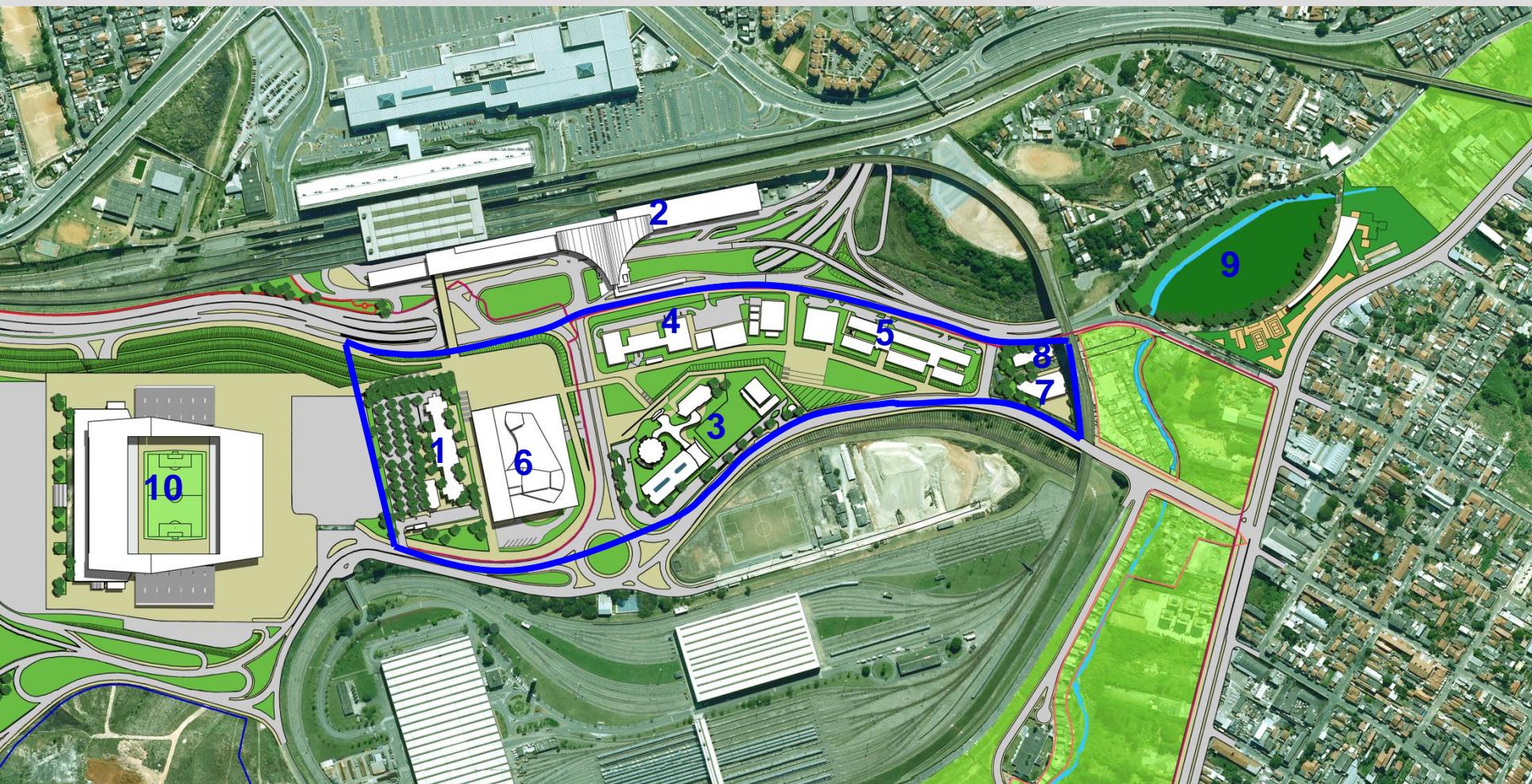


1. Estação Corinthians Itaquera (METRO /CPTM)
2. Poupatempo Itaquera
3. Shopping Metrô Itaquera
4. Arena Corinthians
5. Antiga Pedreira: Empreendimento privado
6. Pátio de manobras do Metrô

-  Viário Novo
-  Edifícios Propostos
-  Praças
-  Passarelas
-  Massa Arbórea
-  Áreas Verdes Propostas

**PROJETO URBANÍSTICO DE TRANSFORMAÇÃO E  
DESENVOLVIMENTO SOCIAL, ECONÔMICO E CULTURAL**

# Núcleo do Polo Institucional Itaquera



- |                       |  |                                      |
|-----------------------|--|--------------------------------------|
| <b>1</b> Fórum        | <b>4</b> Capacitação e Formação profissional - SENAI                       | <b>7</b> Batalhão da Polícia Militar |
| <b>2</b> Rodoviária   | <b>5</b> Incubadora e Laboratórios para o Parque Tecnológico da Zona Leste | <b>8</b> Obra Social / Assistencial  |
| <b>3</b> FATEC / ETEC | <b>6</b> Centro de Convenções e Eventos                                    | <b>9</b> Parque Linear Rio Verde     |
|                       |  | <b>10</b> Arena Corinthians          |

<b>Equipamentos</b>	<b>Fase atual (projeto / obra)</b>	<b>Cronograma de obra estimado</b>	<b>Responsável / Parceiro</b>
<b>Fórum</b>	Projeto executivo em desenvolvimento	A construção será adiada para o período pós-Copa 2014	GESP - Secretaria de Justiça PMSP - SIURB
<b>Rodoviária</b>	Projetos funcional, básico e executivo em desenvolvimento	Não há informações disponíveis	PMSP - SPTrans (projeto) PMSP - SPObras (obras)
<b>FATEC</b>	Execução da 1º fase (obra em andamento)	Conclusão da 1º fase prevista para 2012	GESP – Centro Paula Souza
<b>SENAI</b>	Projeto completo em desenvolvimento	Não há informações disponíveis	SESI/SENAI
<b>Incubadora e Laboratórios (Parque Tecnológico Leste)</b>	Projeto completo em desenvolvimento	Não há informações disponíveis	PMSP – SIURB e SEMDET
<b>Centro de Convenções e Eventos</b>	Estudo preliminar concluído (SMDU)	A construção será adiada para o período pós-Copa 2014	PMSP – SMDU, SPTuris e SEMDET
<b>Batalhão Polícia Militar</b>	Projeto não iniciado	Não há informações disponíveis	GESP - Secretaria de Justiça
<b>Obra Social / Assistencial</b>	Projeto não iniciado	Não há informações disponíveis	Obra Social / Assistencial
<b>Empreendimento Privado (antiga pedreira)</b>	Projeto em desenvolvimento	Não há informações disponíveis	Lindencorp



**Equipamentos com processos iniciados e com conclusão até o evento da COPA 2014**

**PLANO GERAL**  
**Melhorias no sistema viário**

## Sistema viário: intervenções propostas (2008)



1. Ligação Av. Águia de Haia – Av. Itaquera (projeto SIURB)
2. Ligação Av. Itaquera – Av. Miguel Inácio Curi (empreendimento privado)
3. Nova via de conexão Norte-Sul (diretriz do PRE Itaquera)
4. Adequações na Av. Radial Leste e transposição em desnível da Av. Adervan Machado
5. Acessibilidade geral e fluxo viário interno da Rodoviária
6. Alargamento da Av. Radial Leste
7. Binário da Av. Itaquera

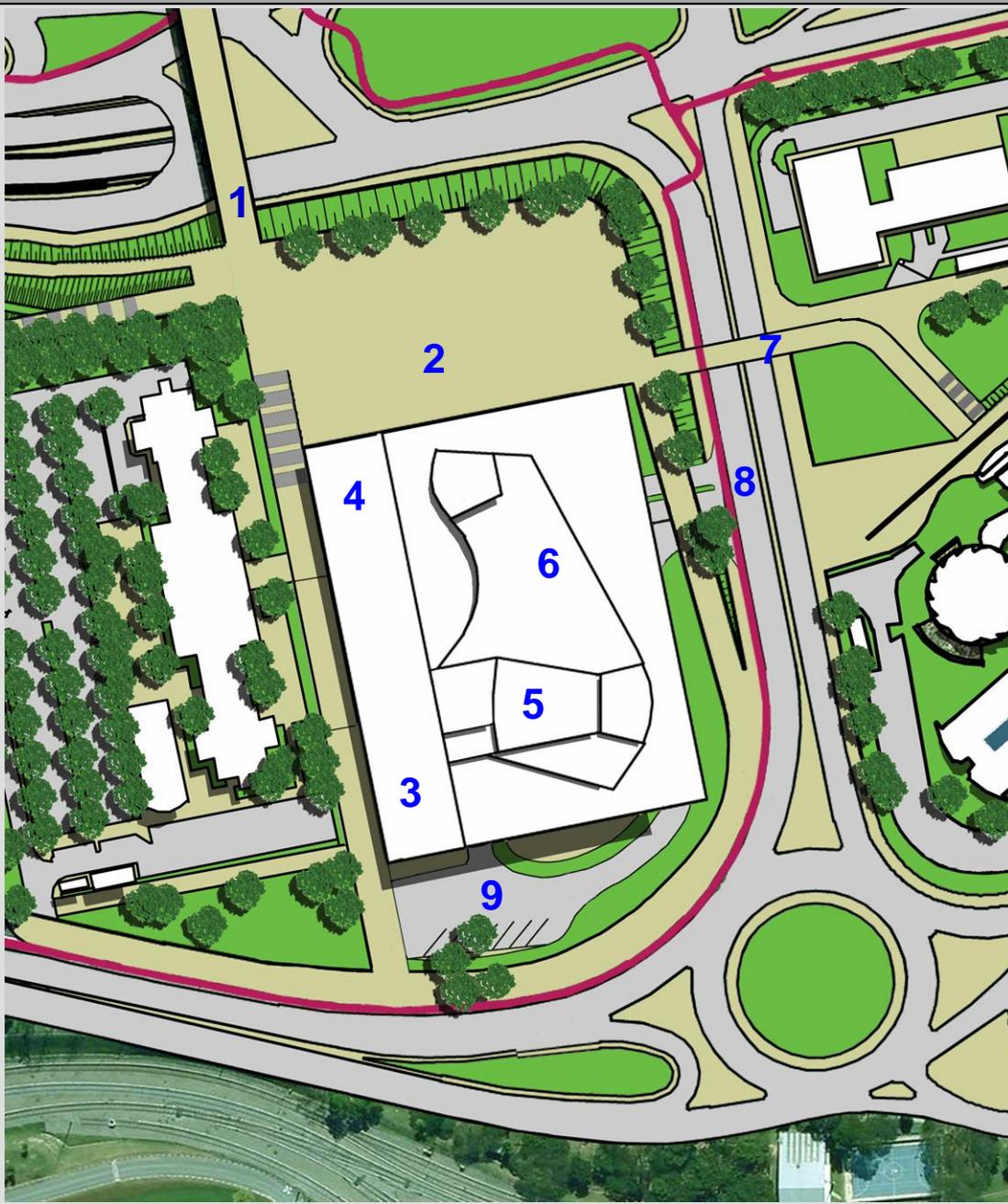
## **PLANO DE TRABALHO PARA IMPLANTAÇÃO DO PLANO DE DESENVOLVIMENTO DA ZONA LESTE**

- 1.** Novas alças de ligação no cruzamento da Avenida Jacu Pêssego com a Avenida José Pinheiro Borges (Nova Radial);
- 2.** Nova avenida de ligação Norte – Sul, no trecho entre a Avenida Itaquera e a Avenida José Pinheiro Borges (Nova Radial), incluindo as transposições em desnível sobre as linhas do Metrô e da CPTM;
- 3.** Nova avenida, articulando a Ligação Norte – Sul com a Avenida Miguel Inácio Curi, junto à adutora da SABESP existente;
- 4.** Passagem em desnível na Rua Dr. Luis Aires (Radial Leste), no trecho em frente às estações do Metrô e da CPTM;
- 5.** Adequação viária no cruzamento da Avenida Miguel Inácio Curi com a Avenida Engenheiro Adervan Machado;



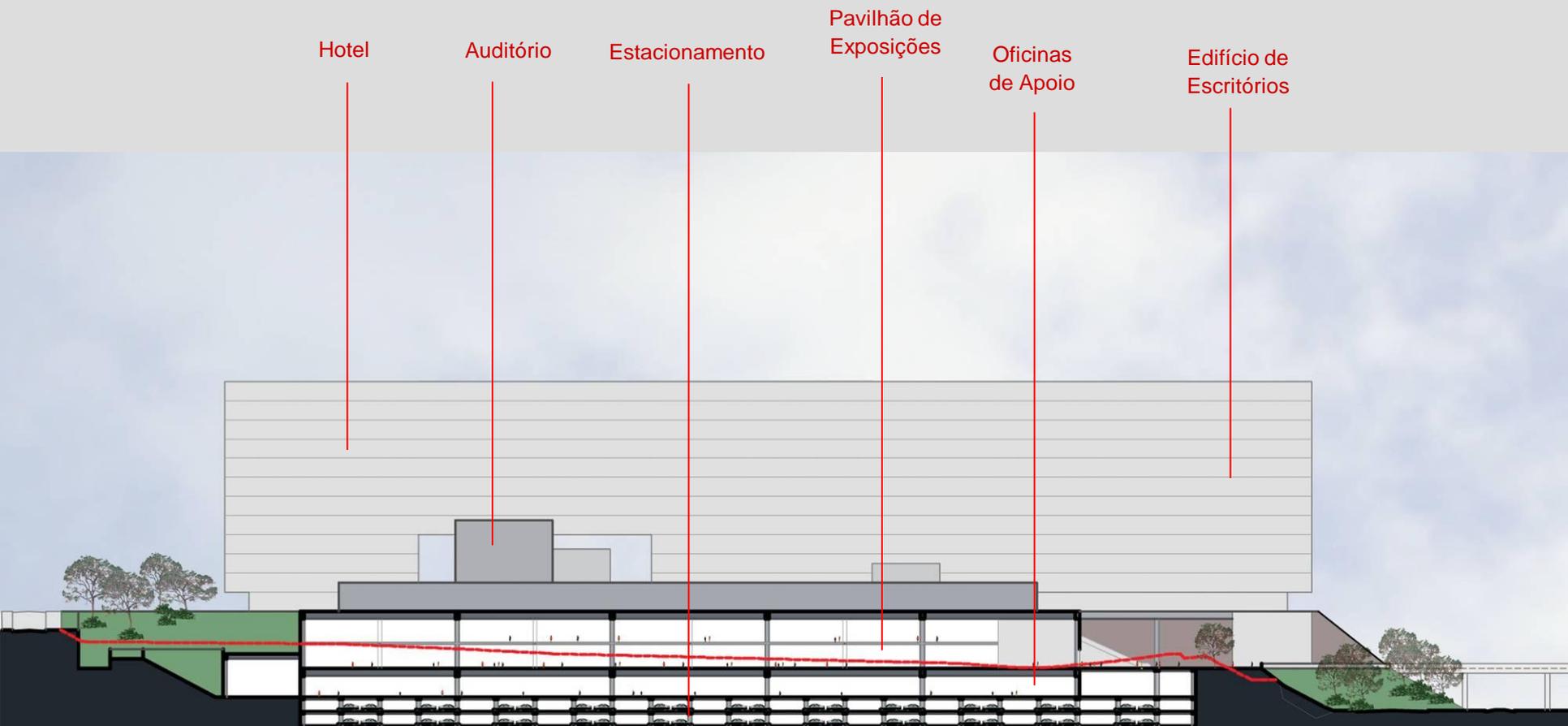
**PLANO GERAL**  
**Centro de Convenções e Eventos**

# Implantação do Centro de Convenções e Eventos



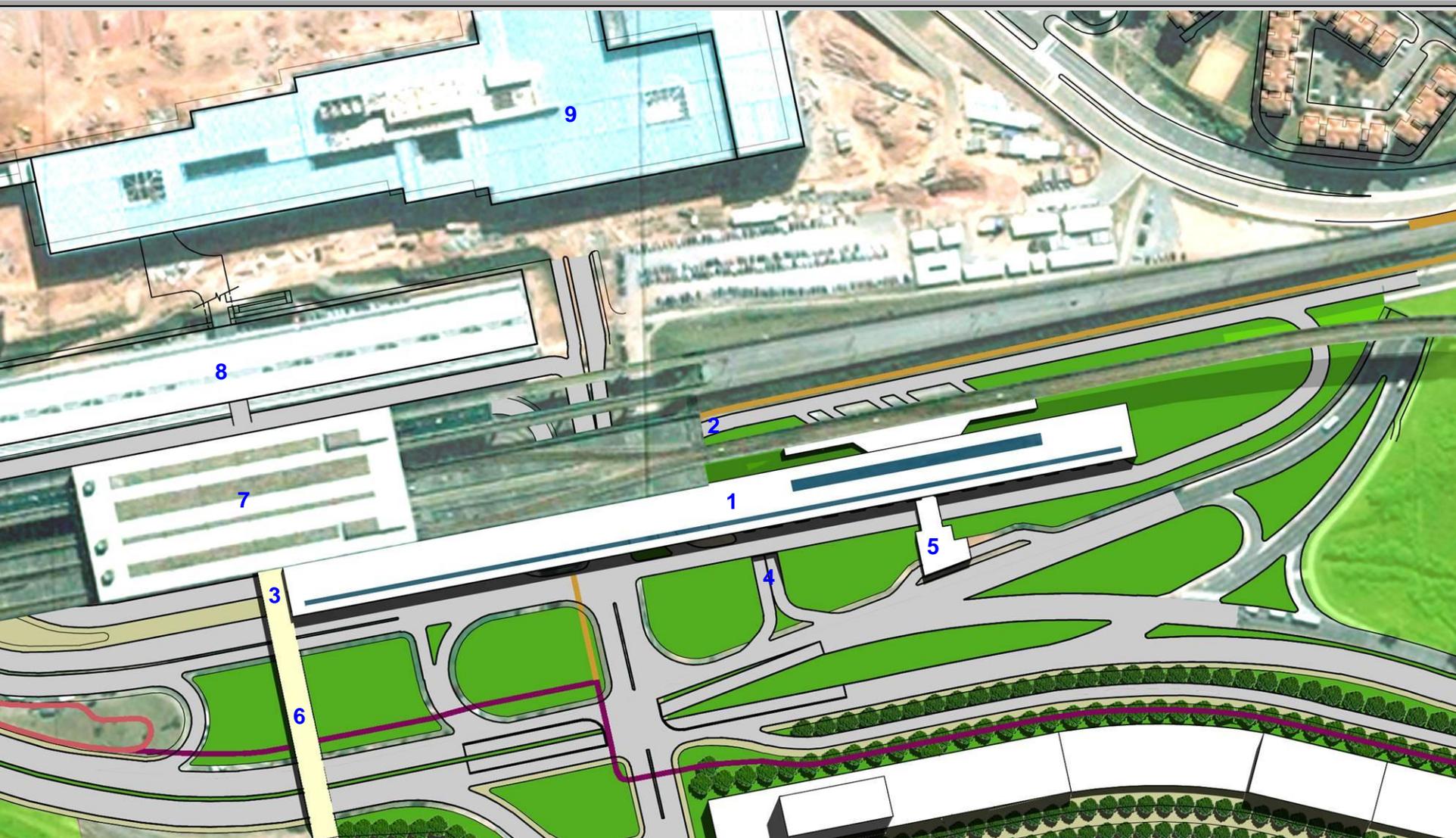
- 1 Passarela (existente)
- 2 Praça
- 3 Hotel
- 4 Edifício de Escritórios
- 5 Auditórios
- 6 Pavilhão de Exposições
- 7 Passarela proposta
- 8 Acesso aos estacionamentos
- 9 Doca de carga e descarga

# Corte esquemático do Centro de Convenções e Eventos



**PLANO GERAL**  
**Rodoviária**

# Implantação geral da Rodoviária - 2008



**1** Rodoviária

**2** Acesso de Ônibus a Rodoviária

**3** Acesso de pedestres ao Metrô e Rodoviária

**4** Acesso estacionamento subterrâneo

**5** Acesso pedestre e táxi

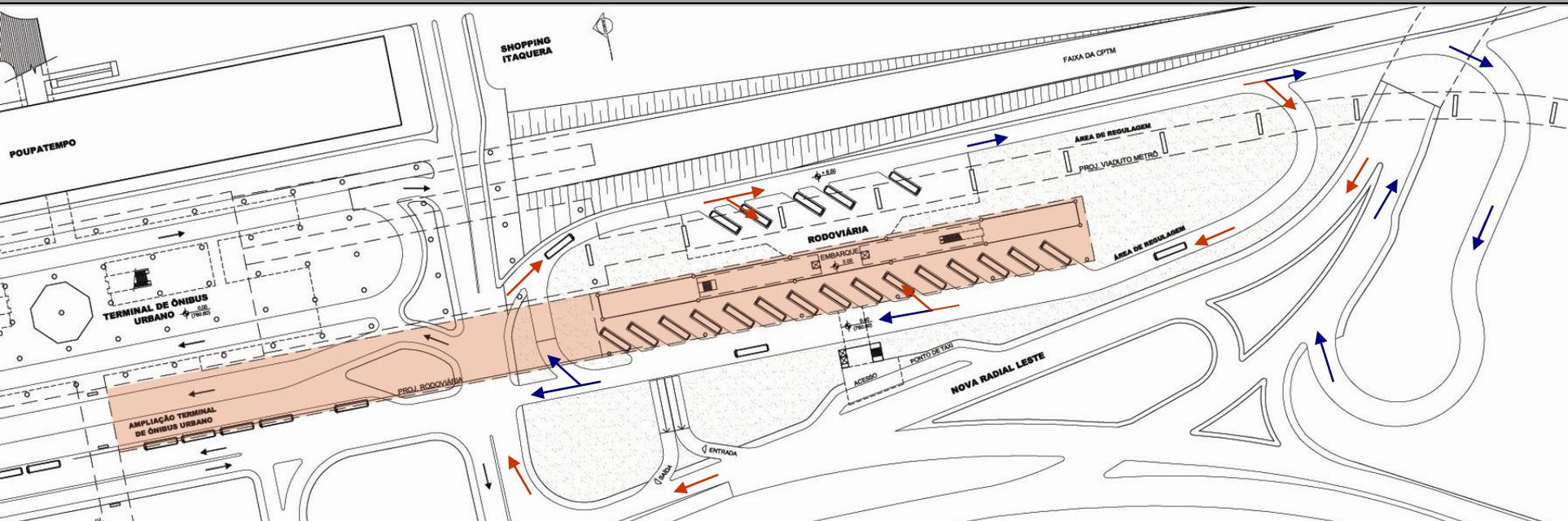
**6** Passarela existente

**7** Estação Corinthians-Itaquera (METRO / CPTM)

**8** Poupatempo Itaquera

**9** Shopping Metrô Itaquera

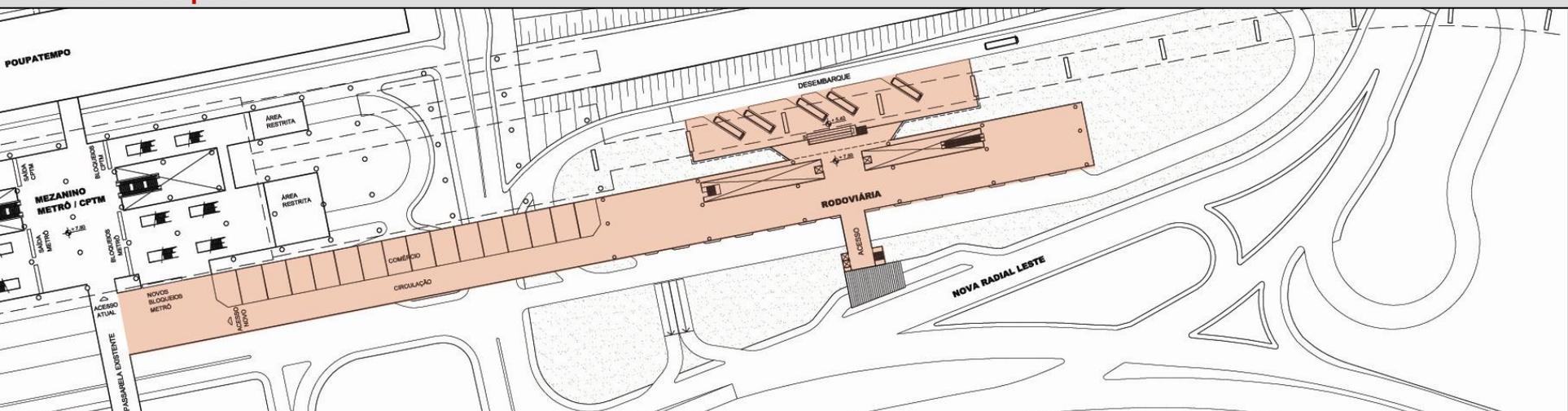
# Plantas da Rodoviária (2 pavimentos)



## Pavimento Térreo



## Pavimento Superior



# Corte esquemático da Rodoviária

Av. Nova Radial Leste

Passarela existente

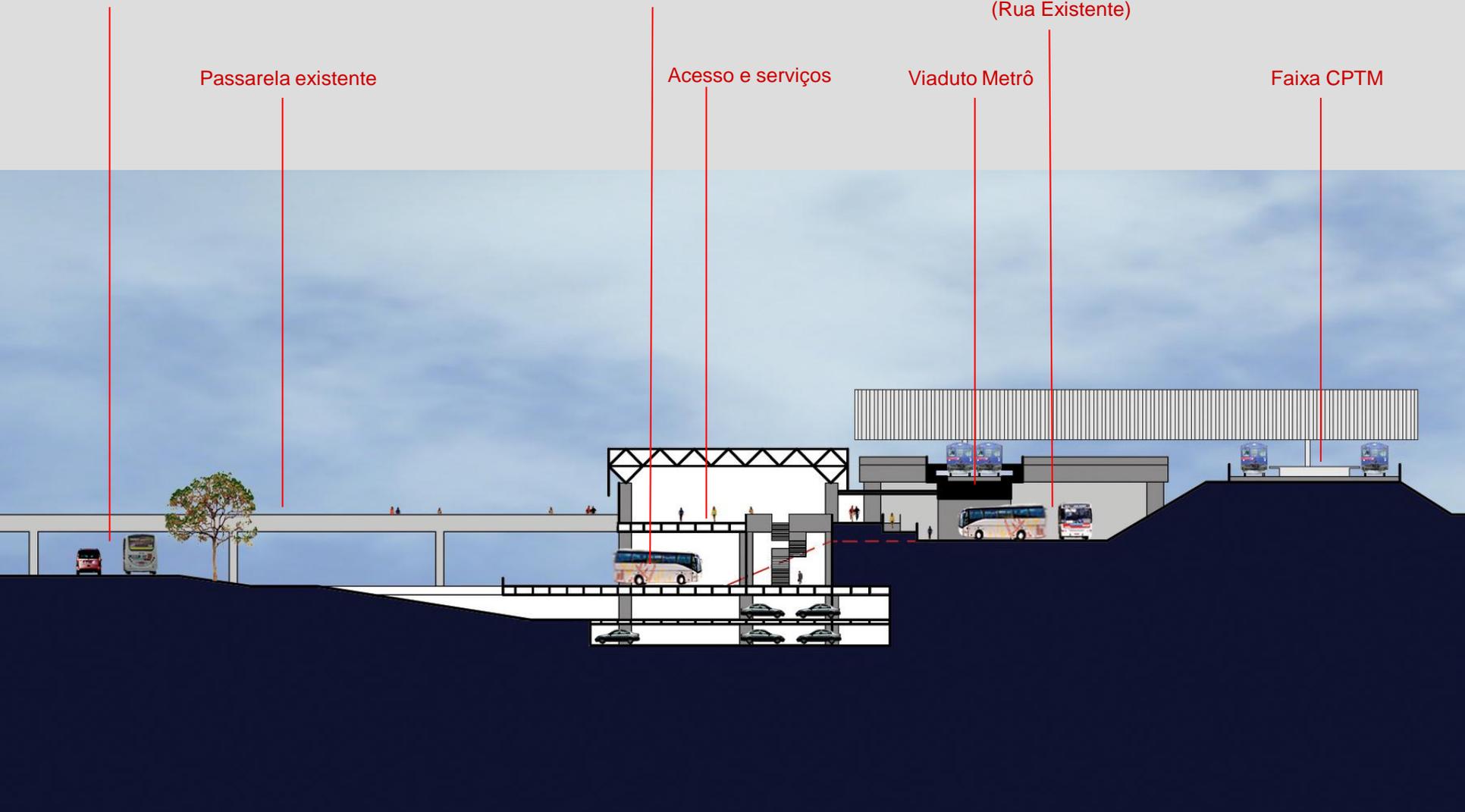
Plataforma de Embarque

Acesso e serviços

Plataforma de Desembarque  
(Rua Existente)

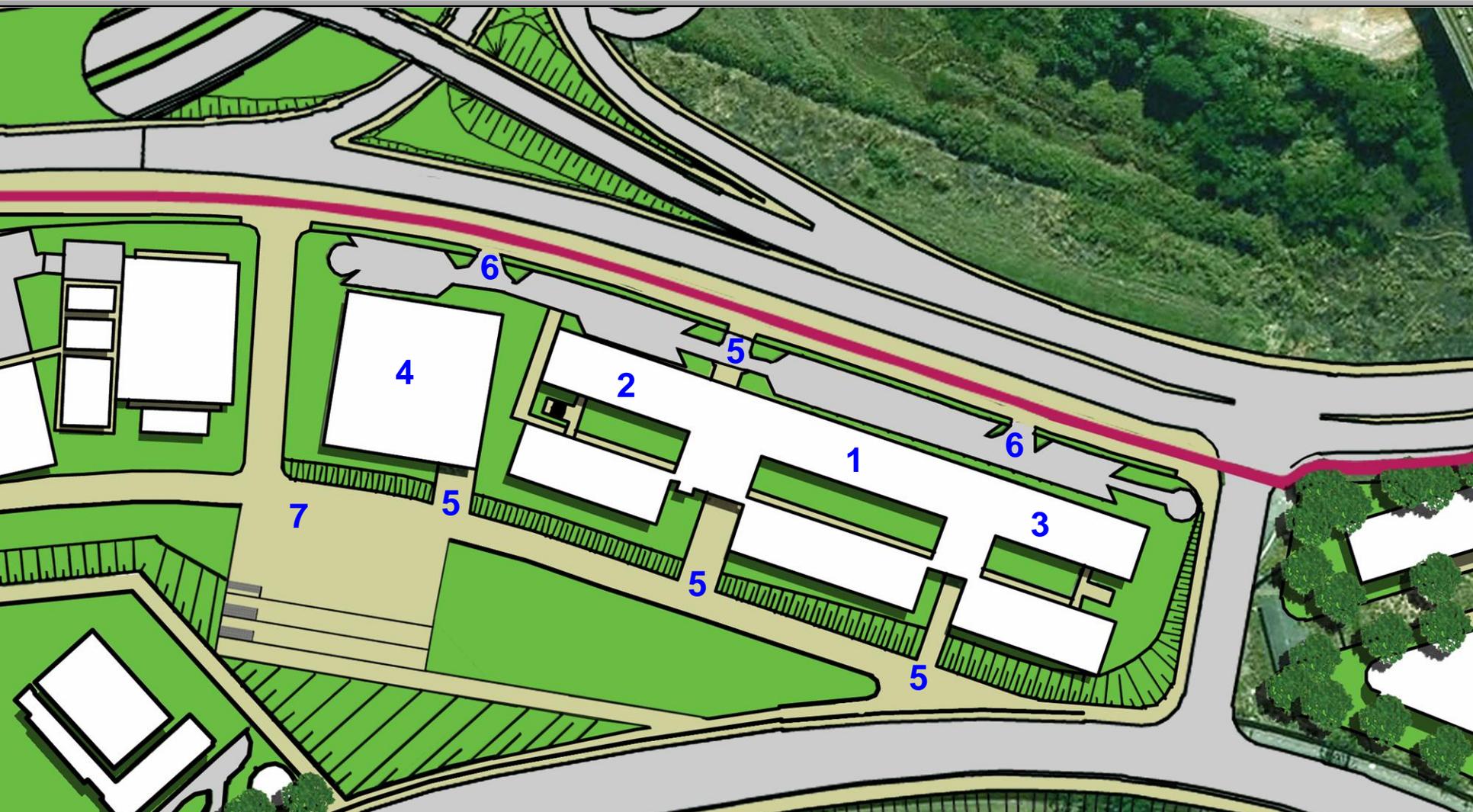
Viaduto Metrô

Faixa CPTM



**PLANO GERAL**  
**Incubadora e Laboratórios para o Parque Tecnológico Leste**

# Implantação dos edifícios das incubadoras e laboratórios



1 Etapa 1

2 Etapa 2

3 Etapa 3

4 Etapa 4

5 Acesso de pedestres

6 Acesso veículos / estacionamento

7 Bulevar central

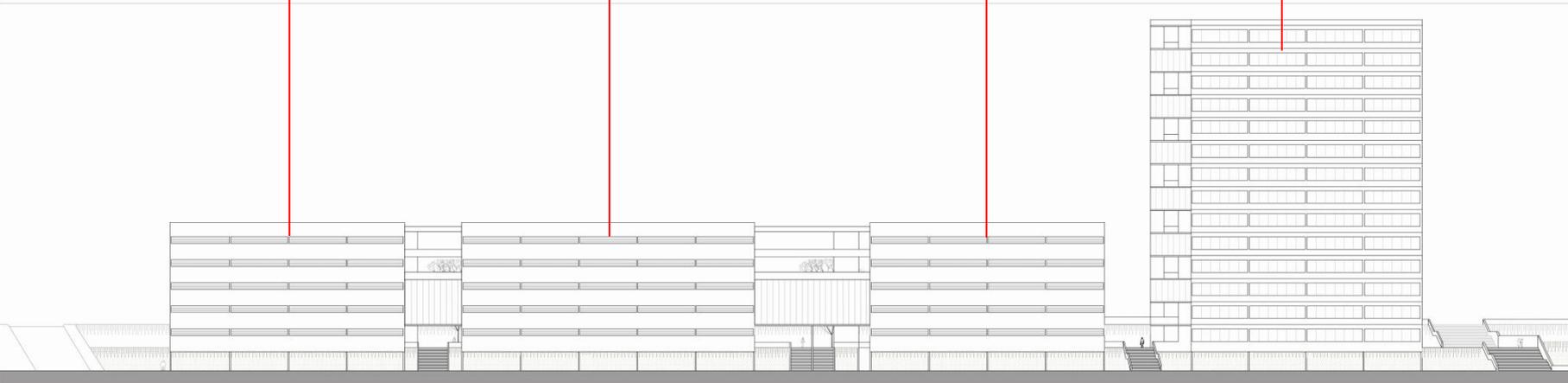
# Elevação e Corte esquemático dos edifícios das incubadoras e laboratórios

Etapa 3

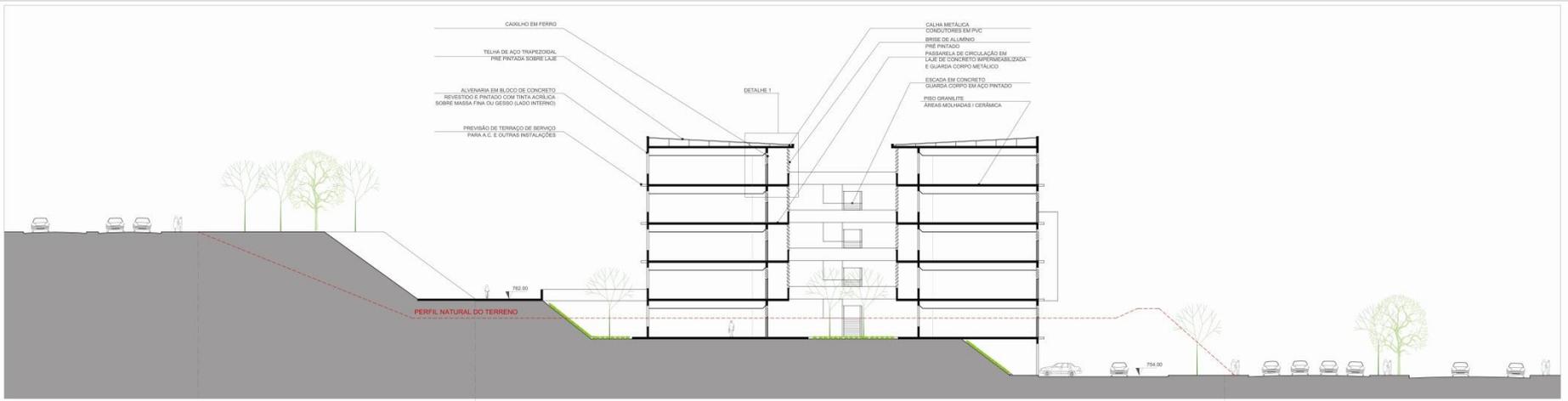
Etapa 1

Etapa 2

Etapa 4



VISTA 1



- CARLHO EM FERRO
- TELHA DE AÇO TRAPEZOIDAL REVESTIDA SOBRE LULA
- ALVENARIA EM BLOCO DE CONCRETO REVESTIDO E PINTADO COM TINTA ACRILICA SOBRE MASSA FINA OU GESSO (LADO INTERIOR)
- PREVISÃO DE TERRAÇO DE SERVIÇO PARA A.C. E OUTRAS INSTALAÇÕES
- DETALHE 1
- CALHA METÁLICA CONDUTORES EM PVC
- BREITE DE ALUMÍNIO
- PNEU PINTADO
- PARANELA DE CIRCULAÇÃO EM LAJE DE CONCRETO IMPERMEABILIZADA E GUARDA CORPO METÁLICO
- ESCALADA EM CONCRETO
- GUARDA CORPO EM AÇO PINTADO
- PISO GRANULITE
- ÁREAS MOLHADAS / CERÂMICA

AV. MIGUEL INÁCIO CURY      ÁREA PÚBLICA VERDE      NÚCLEO DO PARQUE TECNOLÓGICO DA ZONA LESTE INCUBADORA E LABORATÓRIOS      RUA DR. LUÍS AIRES (RADIAL LESTE)

CORTE C - C

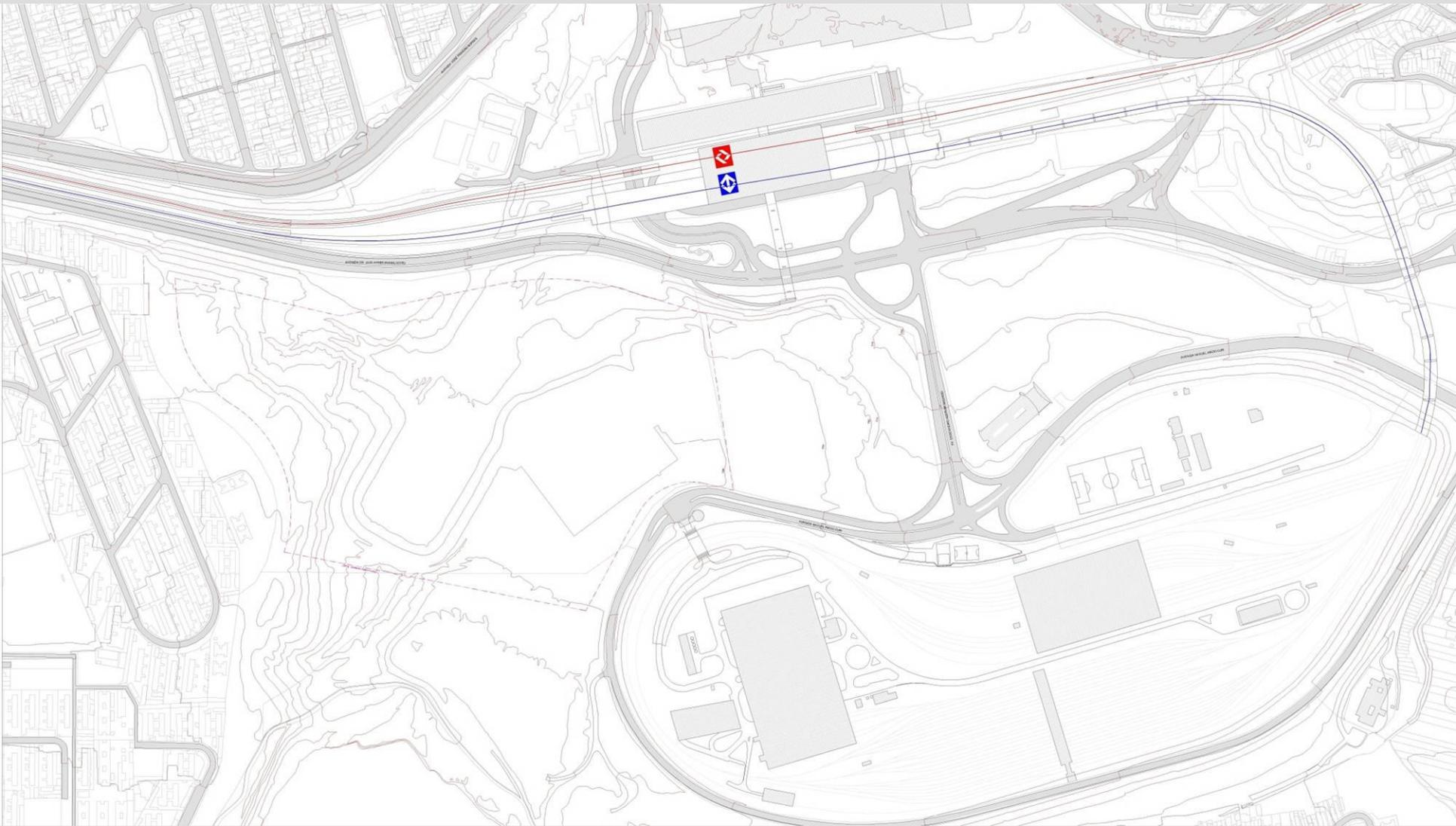
**PLANO GERAL**  
**Simulação volumétrica**

# Vista geral do núcleo do Pólo Institucional Itaquera



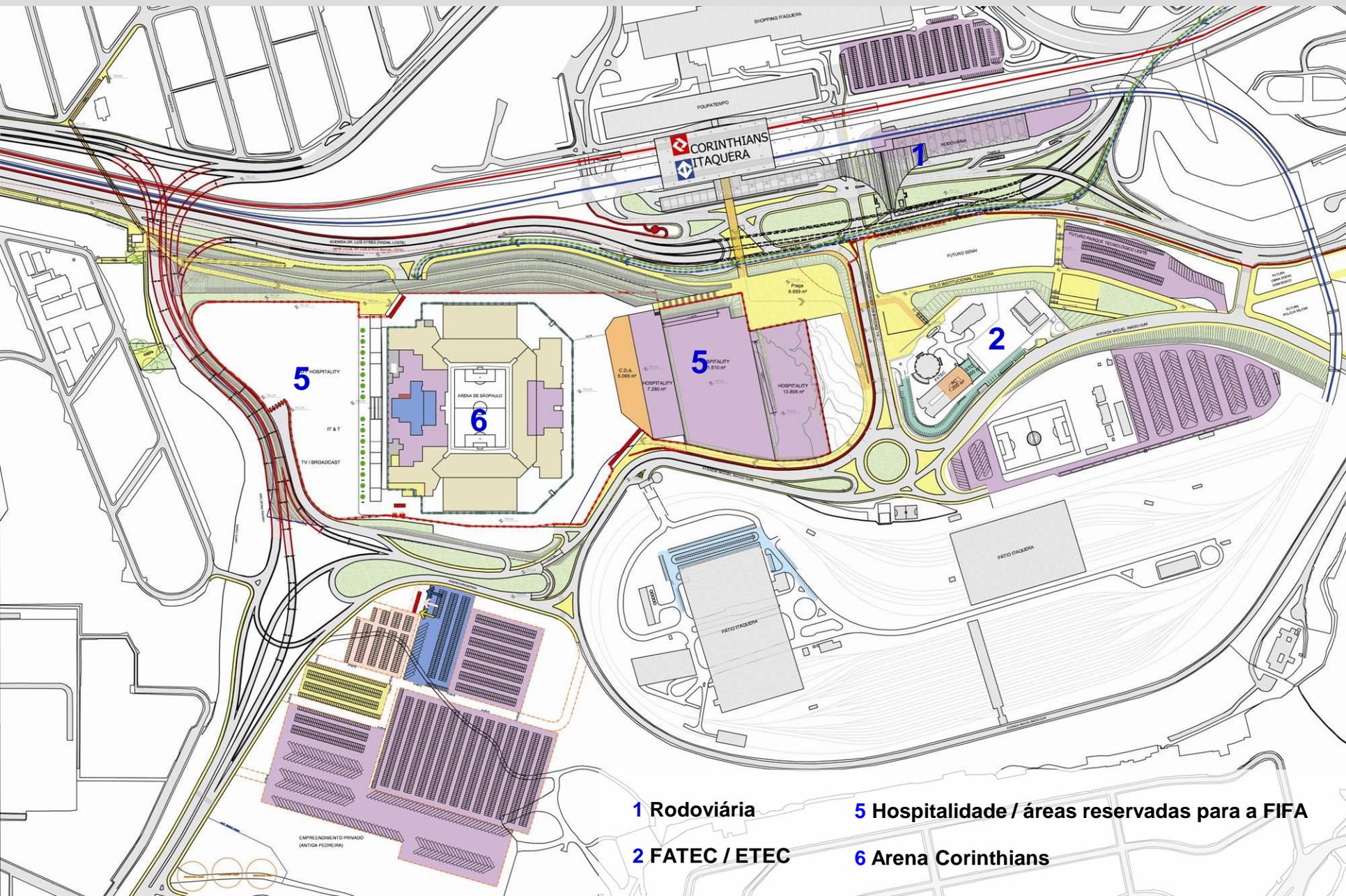


**COPA DO MUNDO 2014 : ARENA CORINTHIANS E  
POLO INSTITUCIONAL ITAQUERA**



**SISTEMA VIÁRIO INCOMPLETO E GRANDES GLEBAS DESOCUPADAS**

# Polo Institucional Itaquera – Situação proposta (Copa 2014)



**1** Rodoviária

**5** Hospitalidade / áreas reservadas para a FIFA

**2** FATEC / ETEC

**6** Arena Corinthians

# Arena Corinthians – Abertura da Copa de 2014



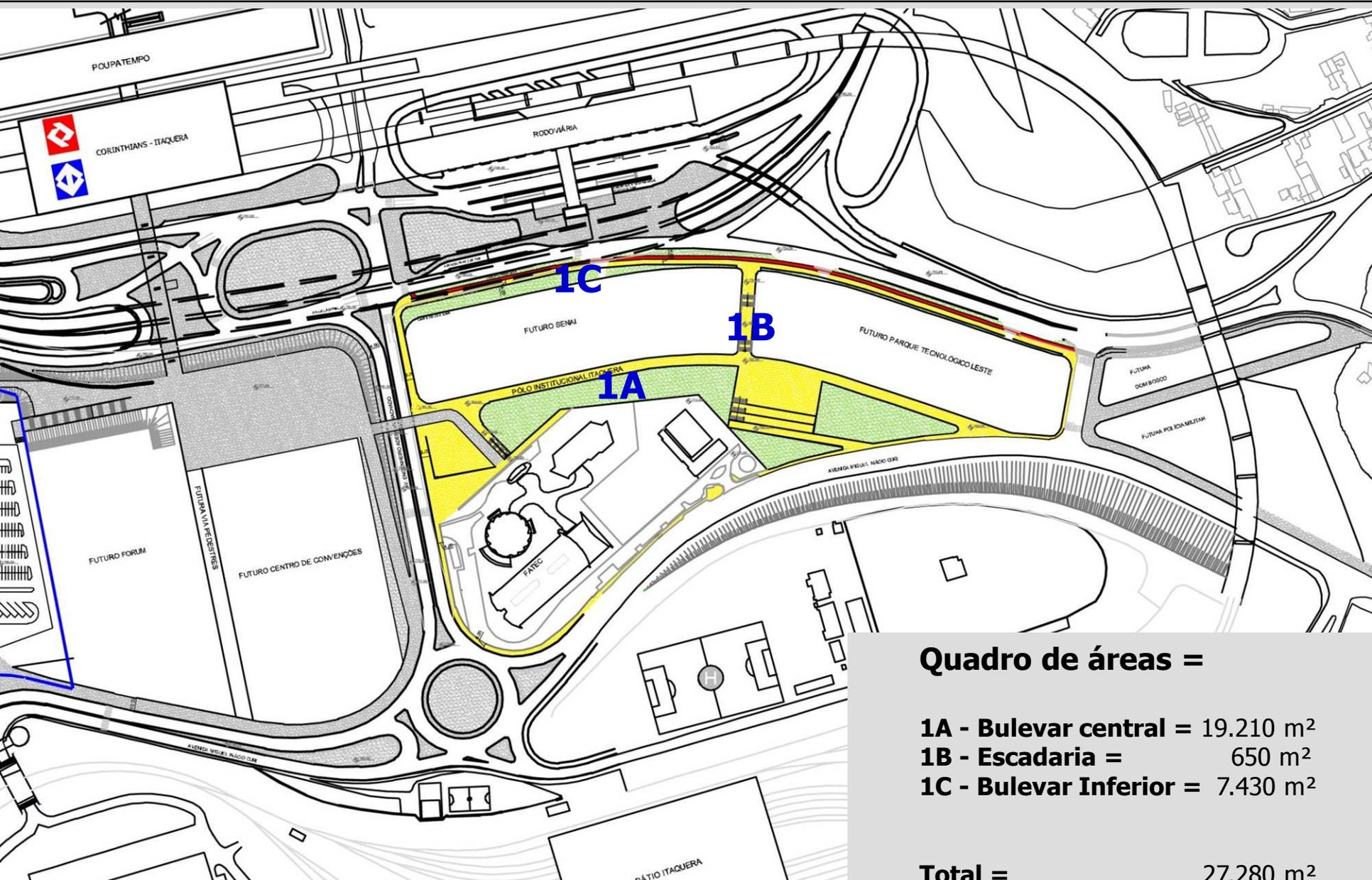
# **ESPAÇOS PÚBLICOS PLANEJADOS**



# Espaços públicos: Área 1 – Bulevar central e bulevar inferior



# Espaços públicos: Área 1 – Bulevar central e bulevar inferior



## Quadro de áreas =

<b>1A - Bulevar central</b>	=	19.210 m <sup>2</sup>
<b>1B - Escadaria</b>	=	650 m <sup>2</sup>
<b>1C - Bulevar Inferior</b>	=	7.430 m <sup>2</sup>

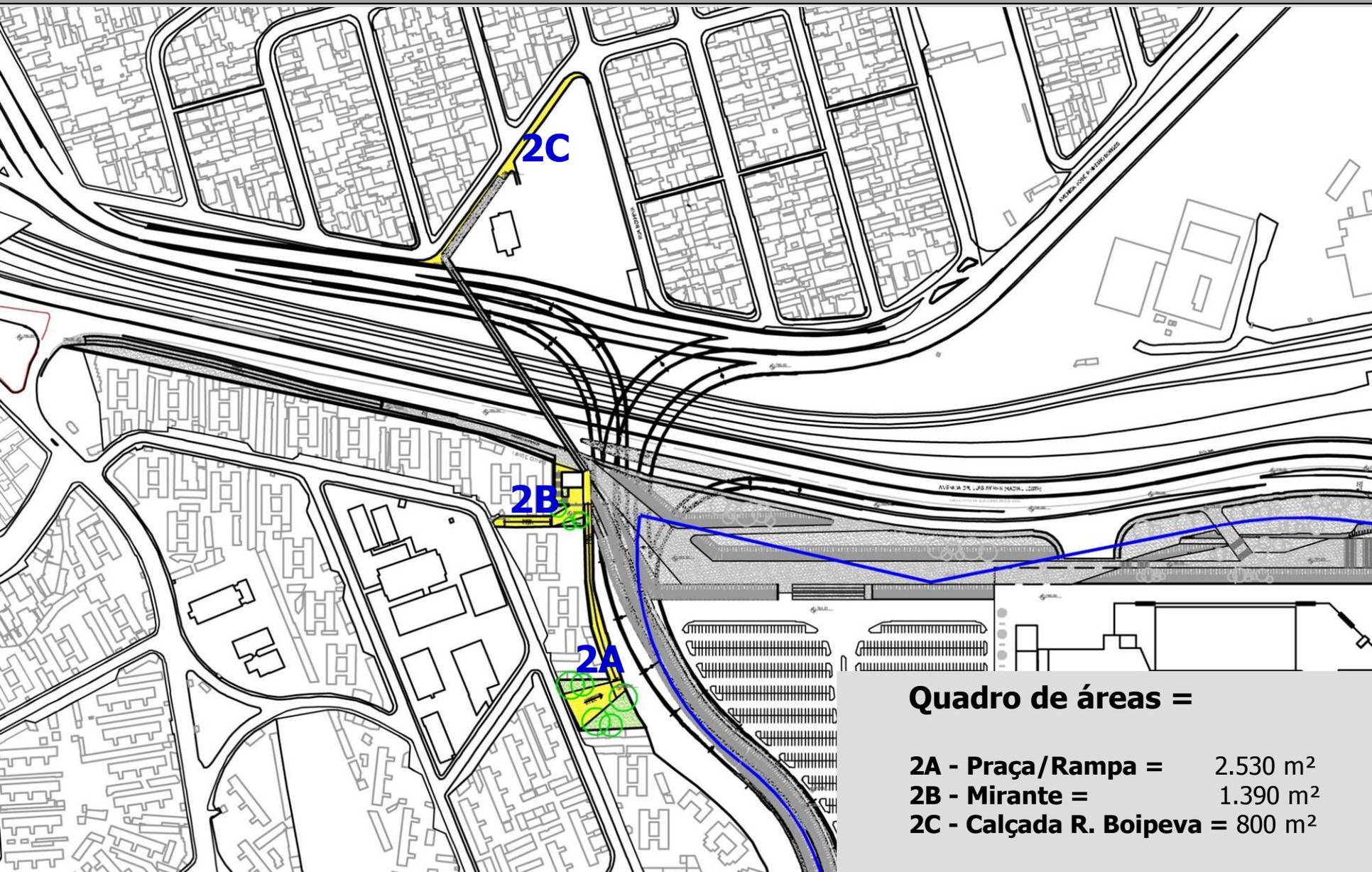
**Total =** 27.280 m<sup>2</sup>

 Terreno Corinthians

# Espaços públicos: Área 2 – Complementares à passarela sobre a Radial Leste



# Espaços públicos: Área 2 – Complementares à passarela sobre a Radial Leste



## Quadro de áreas =

<b>2A - Praça/Rampa =</b>	2.530 m <sup>2</sup>
<b>2B - Mirante =</b>	1.390 m <sup>2</sup>
<b>2C - Calçada R. Boipeva =</b>	800 m <sup>2</sup>

**Total =** 4.720 m<sup>2</sup>

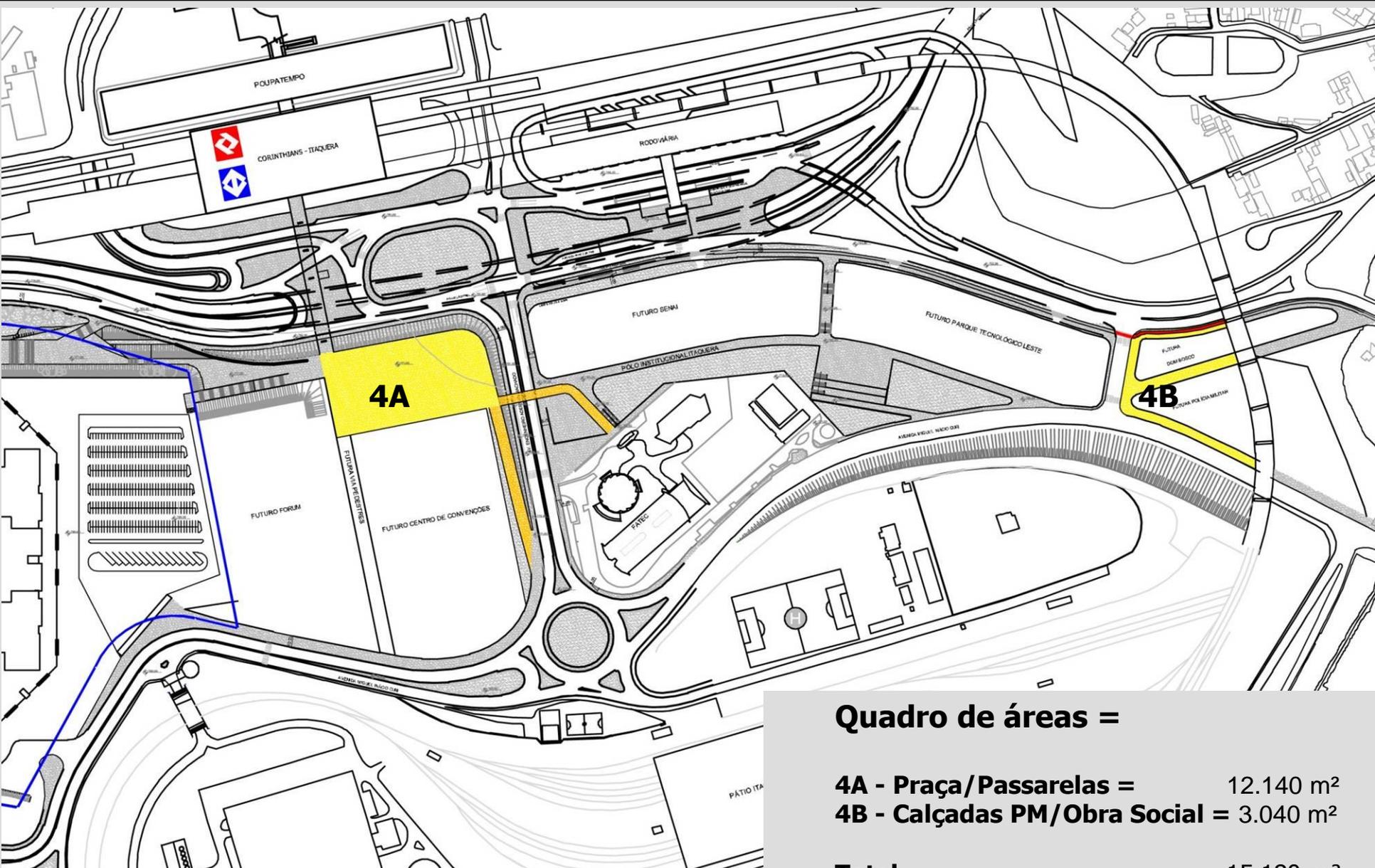
 Terreno Corinthians

# Espaços públicos: Área 4 – Praça junto a passarela de acesso a estação Itaquera





# Espaços públicos: Área 4 – Praça / passarelas Metrô e CPTM e Calçadas PM e Dom Bosco



<b>Quadro de áreas =</b>	
<b>4A - Praça/Passarelas =</b>	12.140 m <sup>2</sup>
<b>4B - Calçadas PM/Obra Social =</b>	3.040 m <sup>2</sup>
<b>Total =</b>	15.180 m <sup>2</sup>

— Terreno Corinthians

## Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU

Secretário: **Miguel Luiz Bucalem**  
Secretário Adjunto: **Domingos Pires de Oliveira Dias Neto**  
Chefe de Gabinete: **Eduardo Mikalauskas**

### PÓLO INSTITUCIONAL ITAQUERA (2008-2010)

Assessoria Técnica de Operação Urbana (ATOU)  
Departamento de Urbanismo (DEURB)

Coordenação Técnica:

**José Geraldo Martins de Oliveira**  
**Lisandro Frigerio**

Análise urbanística e diretrizes de Projeto Urbanístico:

**Daniel Todtmann Montandon**  
**José Geraldo Martins de Oliveira**  
**Lisandro Frigerio**  
**Maria Teresa Oliveira Grillo**

Pesquisa e produção gráfica:

**Adélia Midori Yamasaki**  
**Carolina Rago Frignani**  
**Júlio César Martins de Moraes**  
**Larissa Schechtel Oliveira**  
**Lilian Utsunomia Hung**  
**Maíra Frias Lima dos Santos**  
**Tatiana Cecília Gouveia Coelho de Oliveira**  
**Thais Martins Oyola**  
**Wanesca de Mendonça Rodrigues**

Maquete eletrônica:

**R2 Arquitetura**

Apoio administrativo:

**Teresinha D. Machado**  
**Josué da Silva**

### REVISÃO E COMPATIBILIZAÇÃO - COPA 2014 (2011-12)

Assessoria Técnica de Operação Urbana (ATOU)  
Departamento de Urbanismo (DEURB)

Coordenação Técnica:

**Lisandro Frigerio**

Análise urbanística e diretrizes de Projeto Urbanístico:

**Alberto F. Lauletta**  
**Carolina Gomes de Souza**  
**Fernando Henrique Gasperini**  
**Isaura Regina Ferraz P. Gonçalves da Cunha**  
**José Geraldo Martins de Oliveira**  
**Lisandro Frigerio**  
**Maria Teresa Oliveira Grillo**  
**Sônia da Silva Gonçalves**

Pesquisa e produção gráfica:

**Adriana Bassi Matsufuji**  
**Aline Oliveira de Lucia**  
**André Chain Molina**  
**Fabiana L. Maia Fernandes**  
**Flávia Ippolito Lourenço**  
**Thaís M. Grotti**  
**Laís Amorim**  
**Isabela Meiwa**

Apoio administrativo:

**Teresinha D. Machado**  
**Josué da Silva**