



BAIRROS DO **TAMANDUATEÍ**

Associação Comercial de São Paulo - Distrital Mooca



MOOCA
CAMBUCI
IPIRANGA
VILA PRUDENTE
VILA ZELINA
VILA CARIOCA

Proposta inicial - Maio 2014



agenda



leitura do território



justificativas

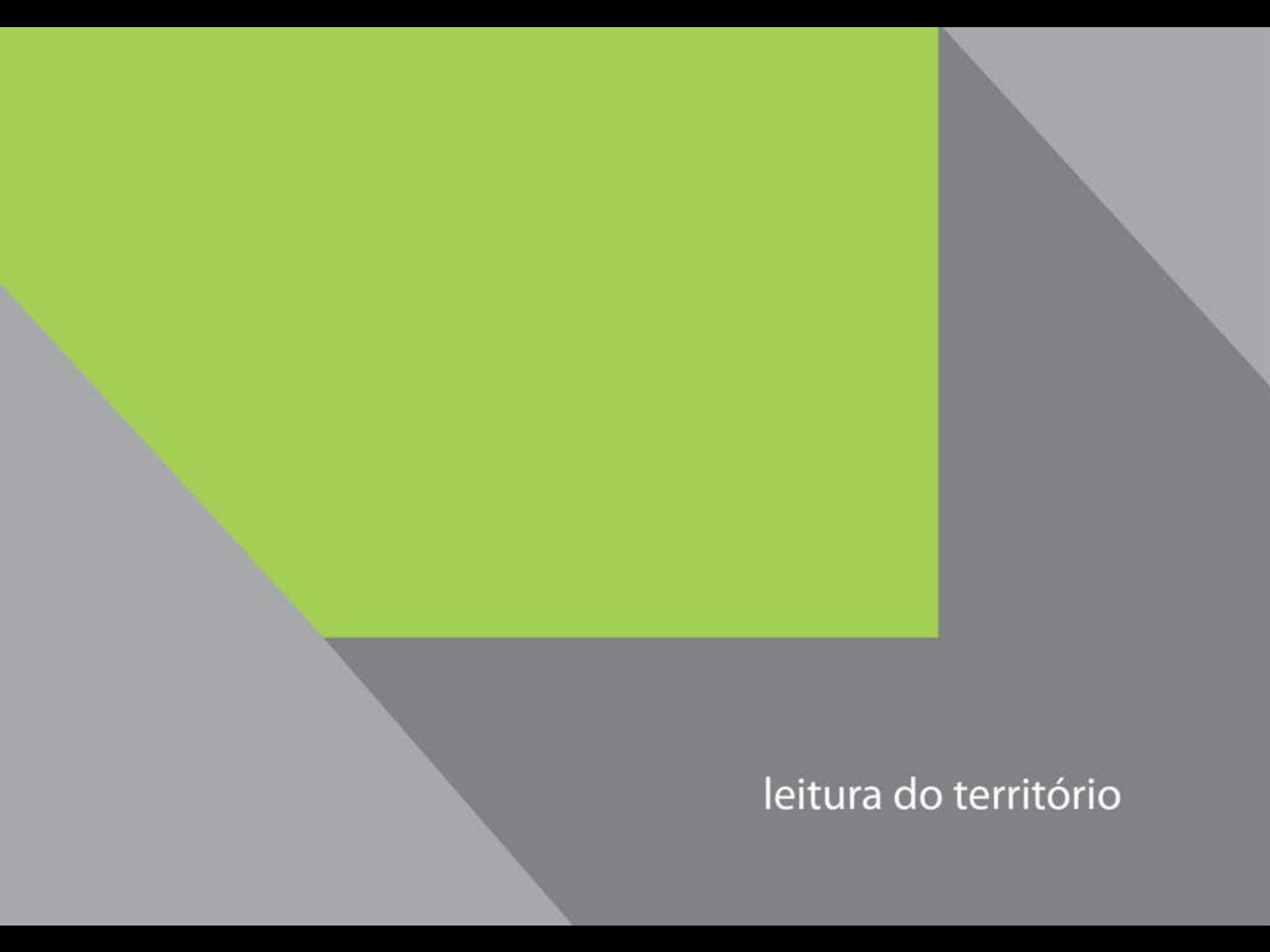


objetivos e diretrizes



propostas
Bairros do Tamanduateí



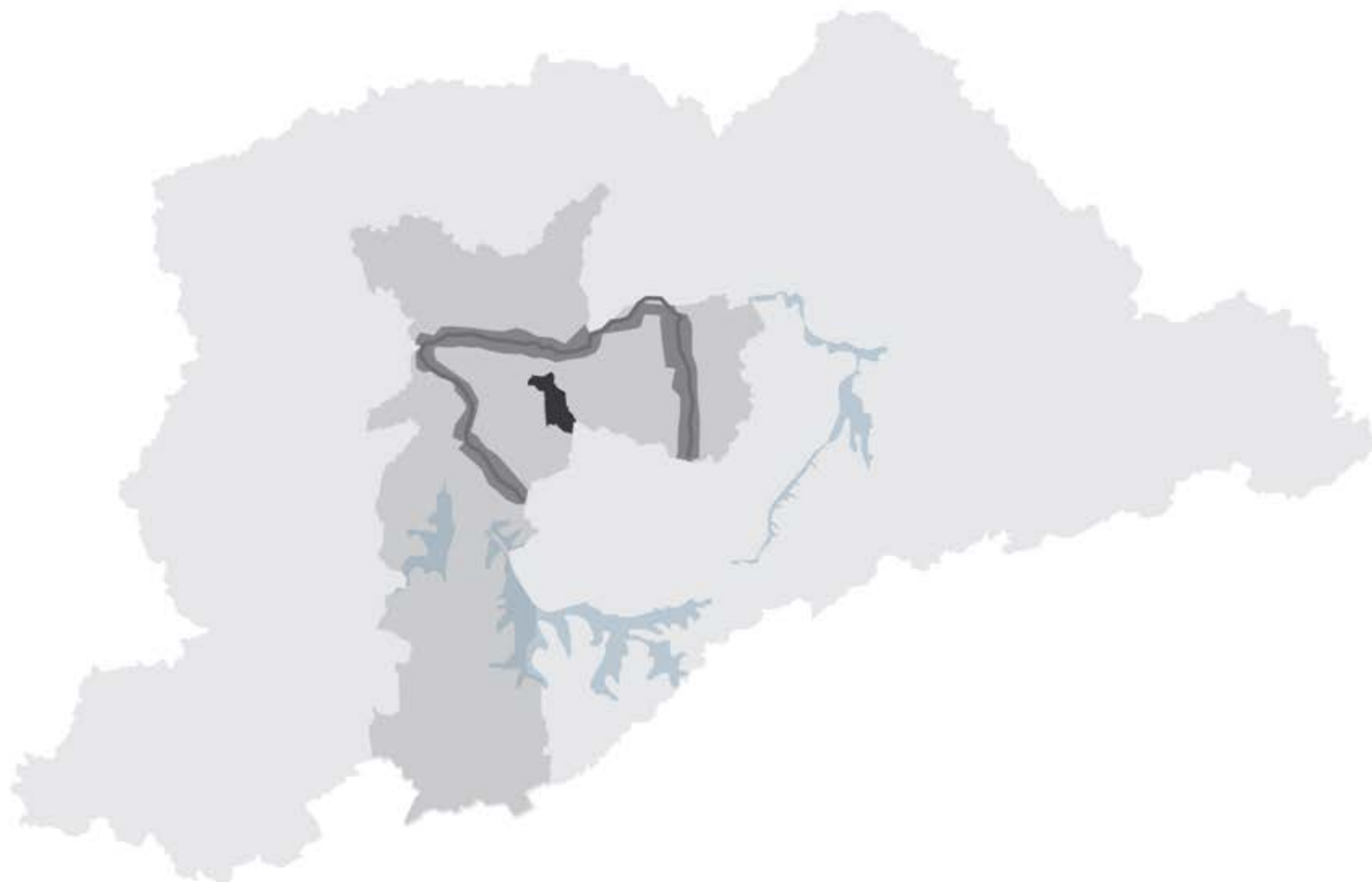


leitura do território

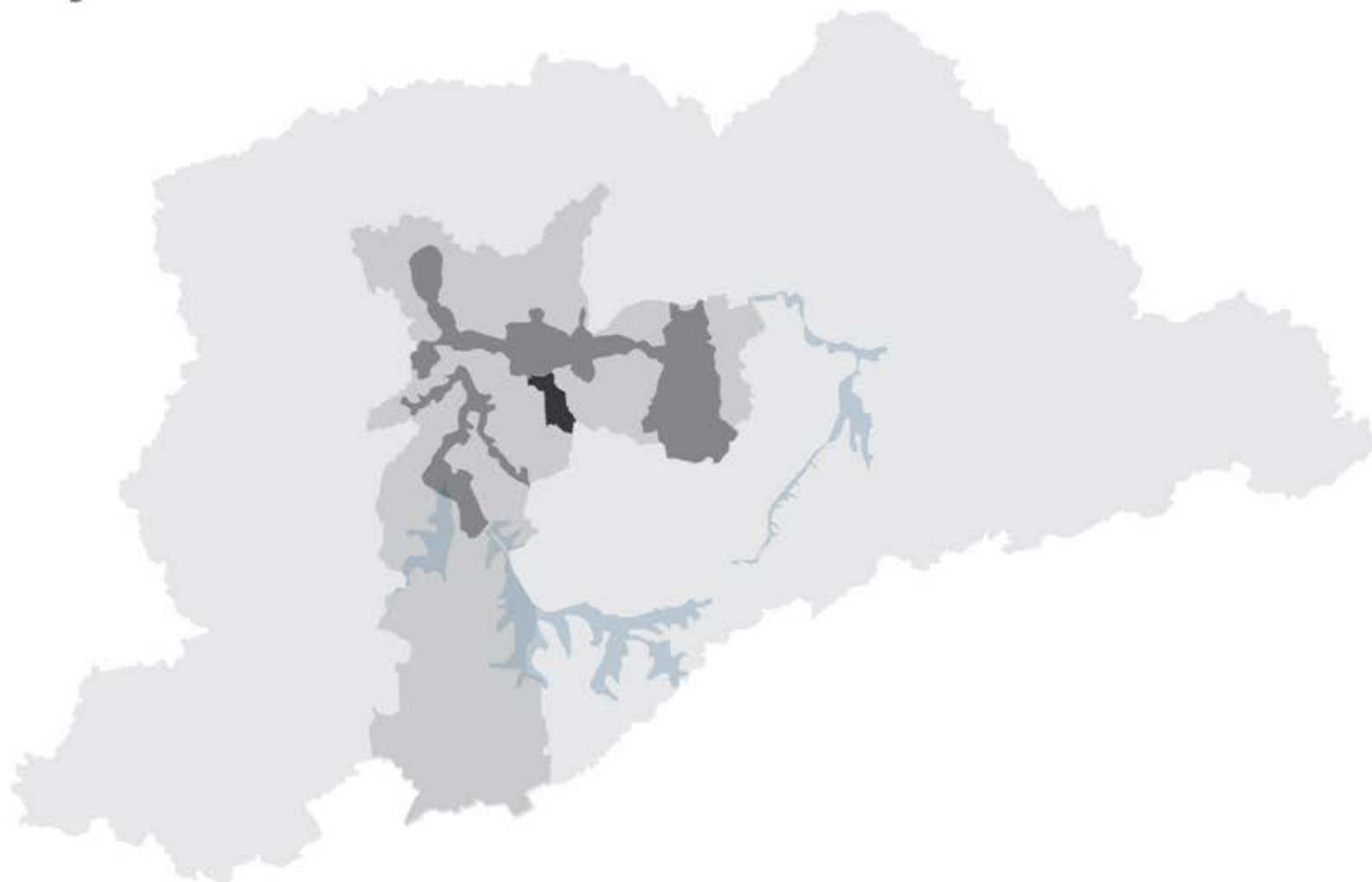
inserção metropolitana



arco do futuro



operações urbanas consorciadas



dados gerais

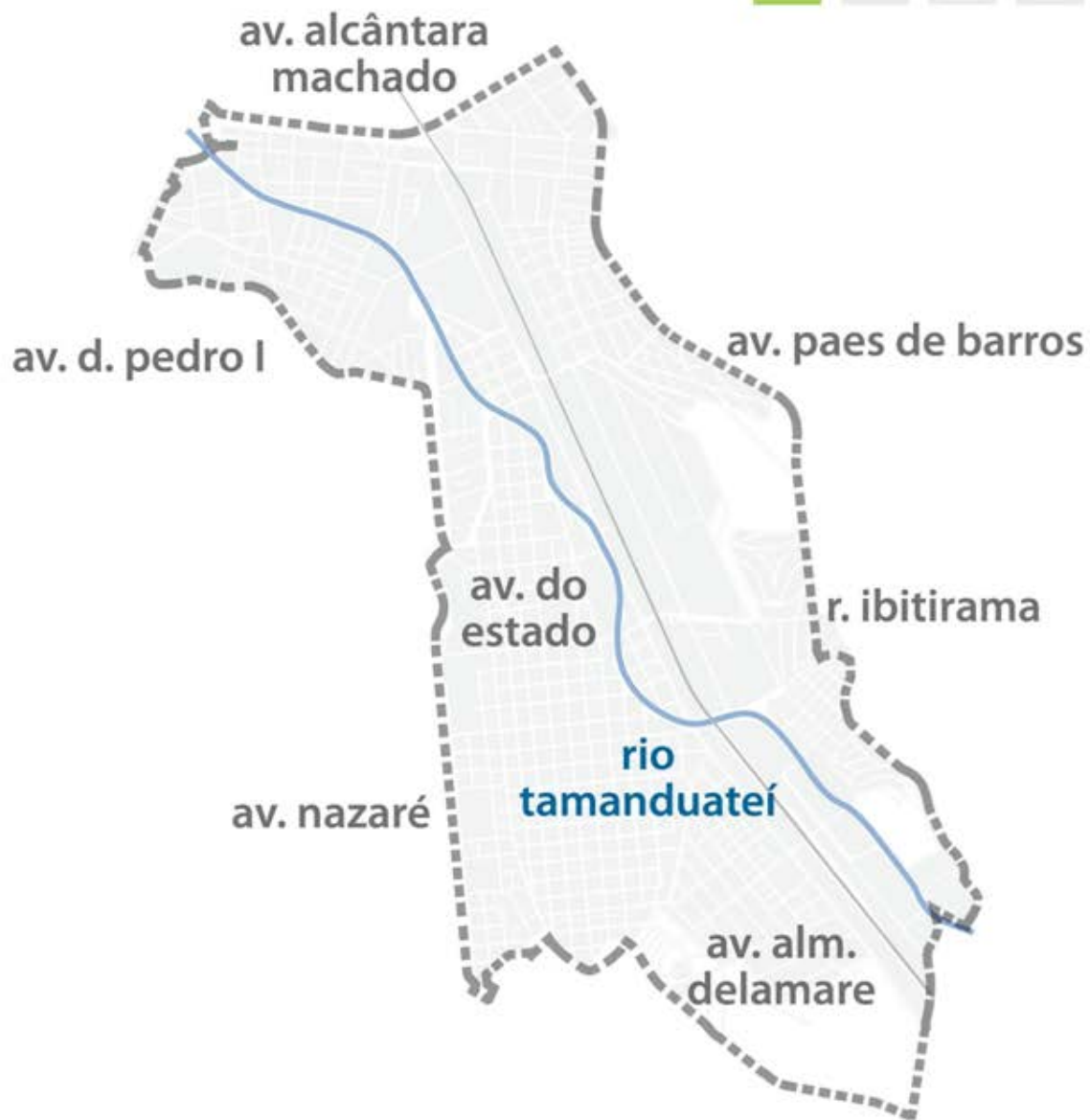


área
1.669ha

população
139.648 hab

densidade
84 hab/ha

Fonte: PMSP, 2012



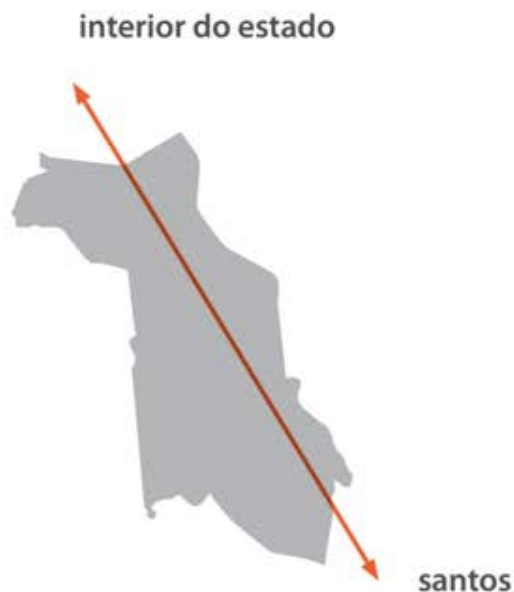
transporte



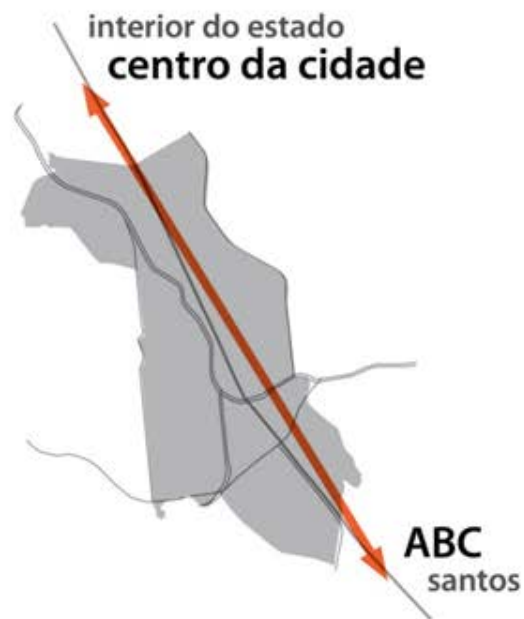
Fonte: SPTRANS & SETRANS, 2013



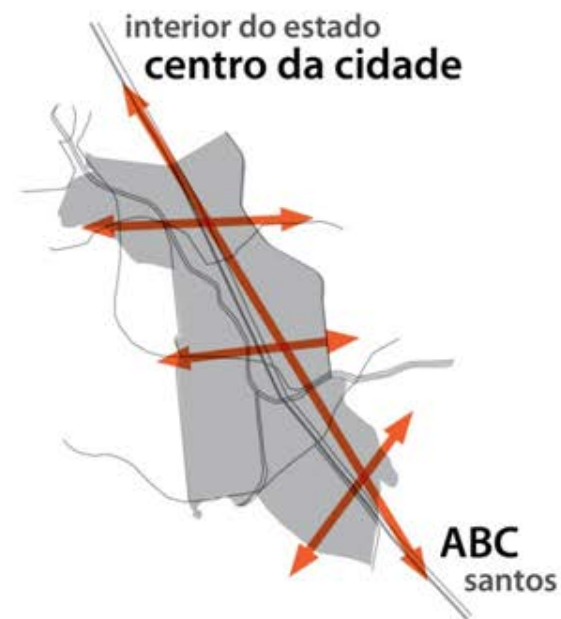
leitura da área



situação histórica:
polarização eixo norte-sul

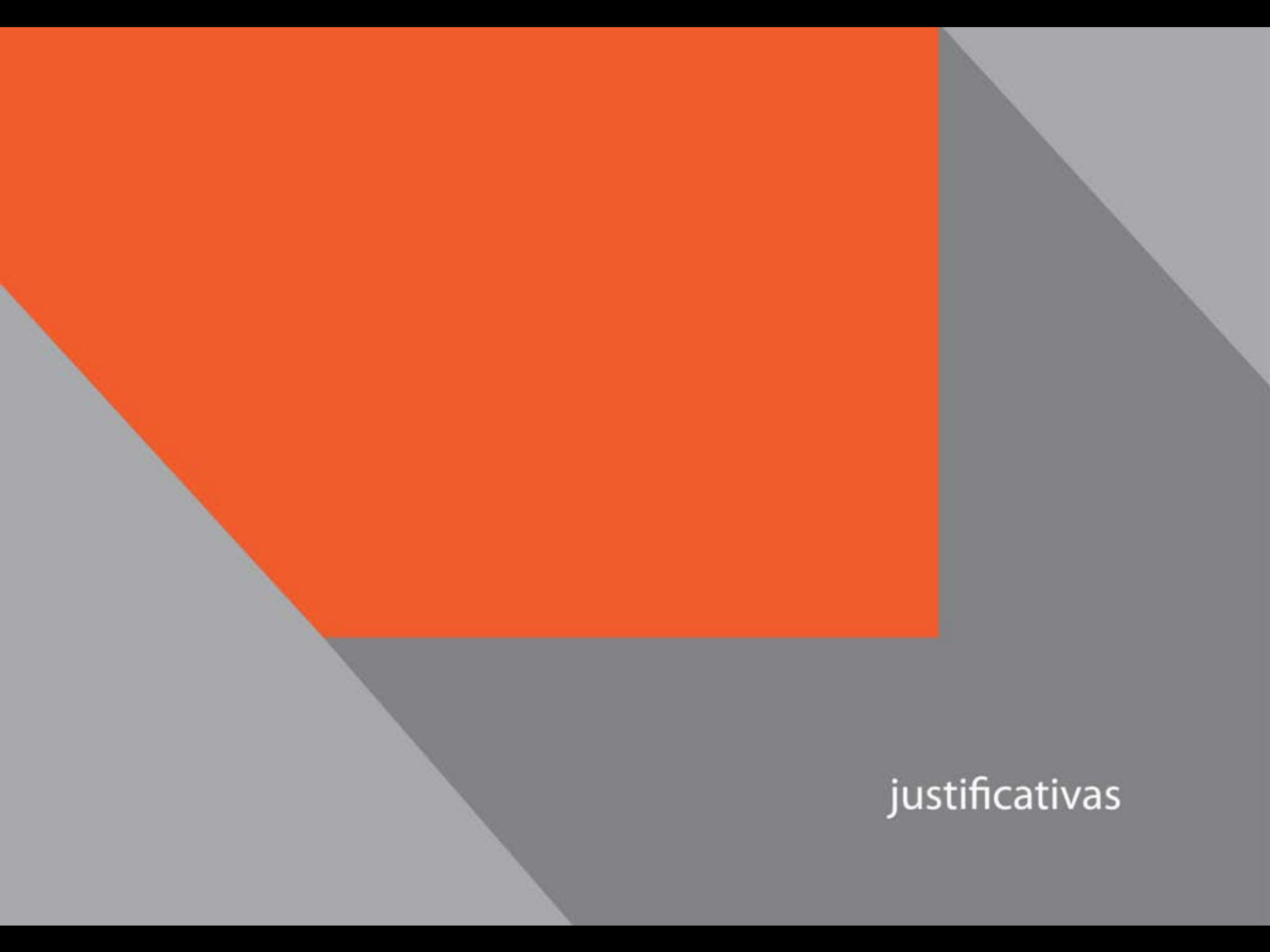


situação atual:
reforço da polarização eixo norte-sul



situação proposta:
espraçamento do desenvolvimento



The background features a large orange rectangle in the upper left, with two grey triangles positioned at the top right and bottom left corners. The remaining space is a solid grey.

justificativas

justificativas



quadras de grandes dimensões



sistema de circulação viária fragmentado



áreas subutilizadas



baixa densidade demográfica



drenagem insuficiente



atividade industrial remanescente

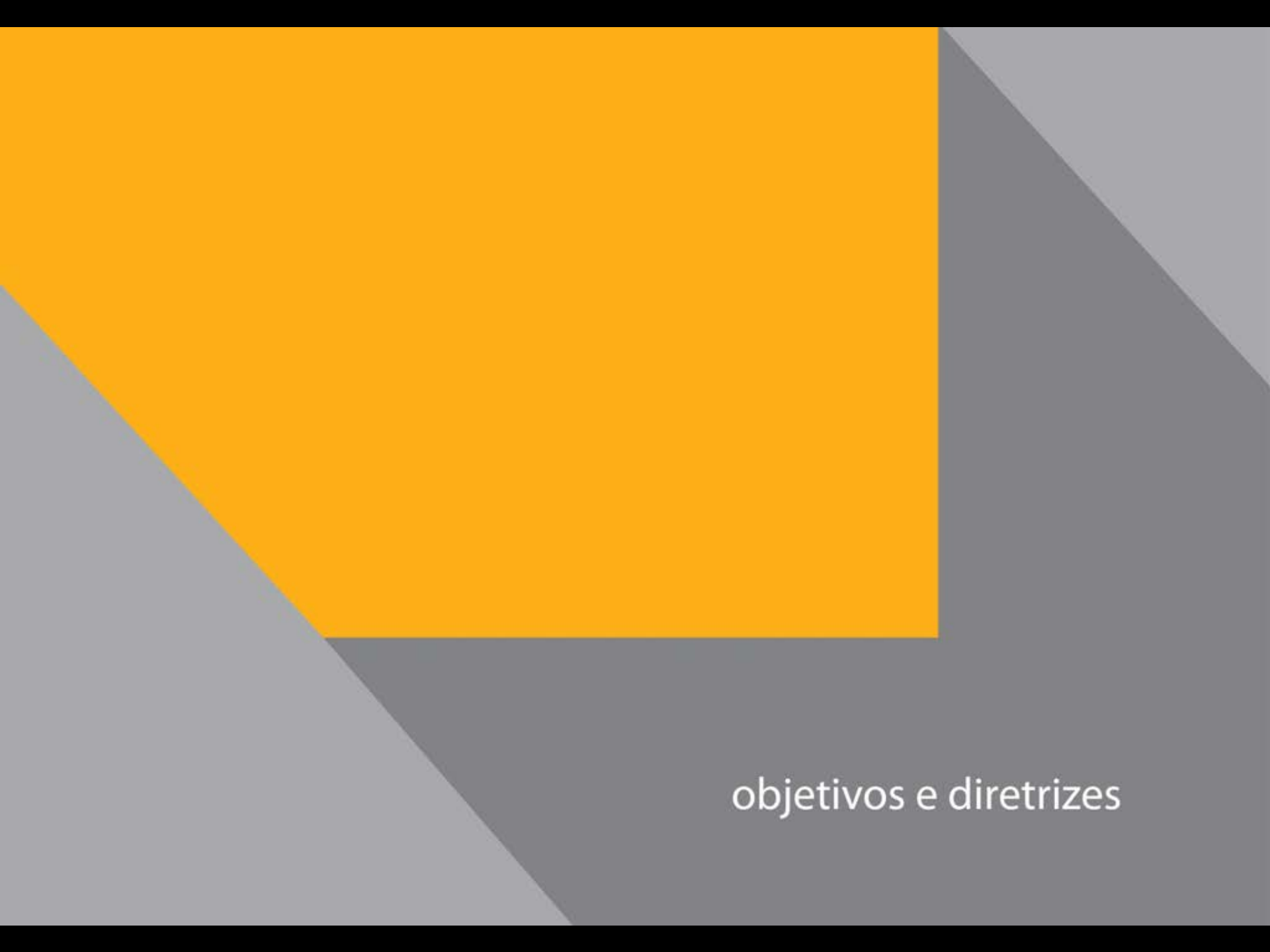


vilas operárias: patrimônio histórico



conexões de transporte metropolitano





objetivos e diretrizes

objetivos do Bairros do Tamanduateí



ordenar o desenvolvimento equilibrado da região



criar e requalificar áreas verdes, equipamentos e espaços públicos



implantar habitação de interesse social



otimizar o uso e aproveitamento de áreas subutilizadas



melhorar as condições gerais de mobilidade



qualificar a paisagem urbana



atrair novas atividades econômicas



diretrizes do Bairros do Tamanduateí



adensamento populacional



diretrizes do Bairros do Tamanduateí



adensamento populacional



melhoria da relação com os rios



diretrizes do Bairros do Tamanduateí



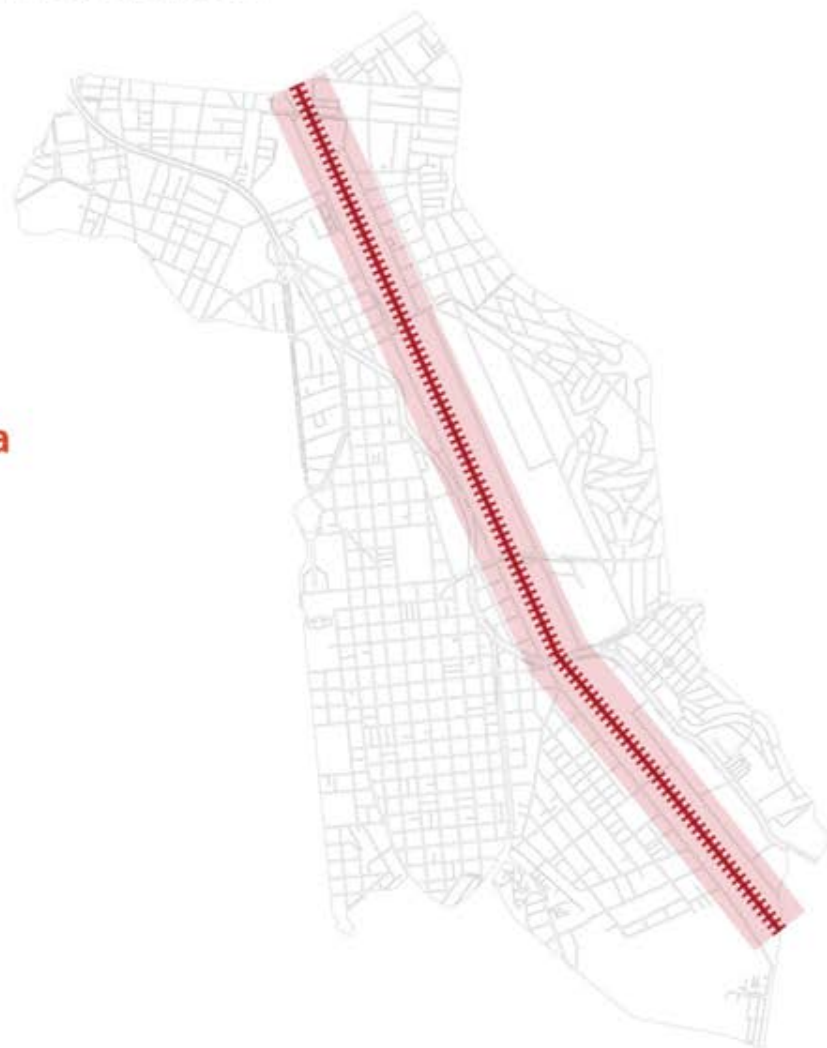
adensamento populacional



melhoria da relação com os rios



melhoria da relação com a ferrovia



diretrizes do Bairros do Tamanduateí



adensamento populacional



melhoria da relação com os rios



melhoria da relação com a ferrovia



mobilidade e transposição da ferrovia



diretrizes do Bairros do Tamanduateí



adensamento populacional



melhoria da relação com os rios



melhoria da relação com a ferrovia



mobilidade e transposição da ferrovia



qualificação da av. do estado



diretrizes do Bairros do Tamanduateí



adensamento populacional



melhoria da relação com os rios



melhoria da relação com a ferrovia



mobilidade e transposição da ferrovia



qualificação da av. do estado



perímetros de intervenção adequados



perímetro de transformação

perímetro de renovação



BAIRROS DO
TAMANDUATEÍ



BAIRROS DO TAMANDUATEÍ É

MAIS habitação



DENSIDADE POPULACIONAL

Reduzir as necessidades de deslocamentos ao aproximar o trabalho da moradia.





densidade populacional (hab/ha)

	cambuci	mooca	pq. da mooca	henry ford	ipiranga	vila carioca	vila prudente	OUC MVC
2010	97	66	110	34	104	77	130	84
2040	250	250	250	150	250	250	200	235



total de habitantes

	OUC MVC
2010	139.648
2040	391.521



relação de empregos (emprego/hab)

	cambuci	mooca	pq. da mooca	henry ford	ipiranga	vila carioca	vila prudente	OUC MVC
2010	1,62	3,27	0,68	5,99	1,17	0,88	0,67	1,17
2040	0,80	0,80	0,60	1,50	0,80	0,80	0,60	0,80



total de empregos

	OUC MVC
2010	223.522
2040	324.127

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Aquisição de 141.000m² de terrenos para a
implantação de Unidades Habitacionais!



Imagem ilustrativa do parque Heliópolis proposto

habitação de interesse social

investimento em produção



destinação de 10% da arrecadação do Bairros do Tamanduateí
para financiamento de projetos habitacionais dentro do perímetro



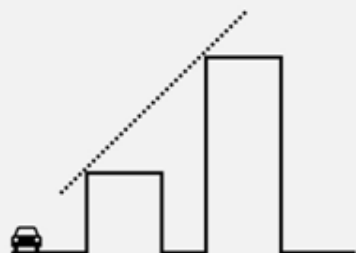
estimativa de recursos conforme estudos econômicos desenvolvidos

R\$ 880 milhões até 2040

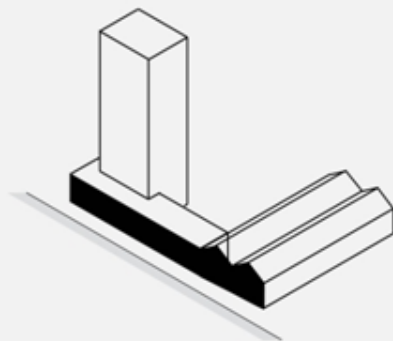


estoque residencial proposto (m²)

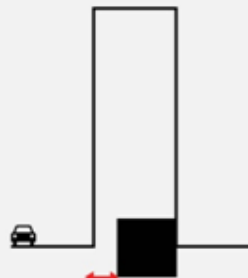
	cambuci	mooca	pq. da mooca	henry ford	ipiranga	vila carioca	vila prudente	Bairros do Tamanduateí
mercado	197.391	720.843	393.153	146.567	939.207	630.224	80.566	3.107.951
HIS	96.421	127.243	13.745	245.824	32.835	325.079	15.401	856.548



escalonamento
dos volumes



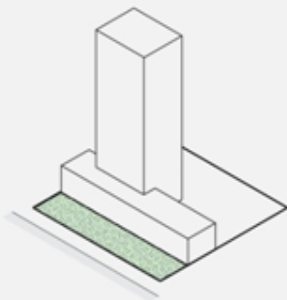
continuidade
urbana



estacionamento semi-
enterrado distante da
fachada



variação
tipológica



área permeável
junto às vias de
circulação



QUALIDADE NOS EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS

Novas tipologias e diretrizes de construção.



sistema de
reuso de água



fontes alternativas de
energia



permeabilidade
mínima de 20%



"piscininha"
obrigatória



EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

Maior acesso a serviços, cultura, equipamentos sociais e de lazer.



equipamentos sociais (demanda nos 10 primeiros anos)

	cambuci	mooca	pq. da mooca	henry ford	ipiranga	vila carioca	vila prudente	Bairros do Tamanduateí
educação	1 CEU	-	-	1 CEU	-	-	1 CEU	3 CEU
saúde	1 UBS+AMA	-	-	1 UBS+AMA	-	1 UBS+AMA	1 UBS+AMA	4 UBS+AMA

equipamentos sociais

1. estudar ampliação dos existentes

-  creche / CEI
-  EMEI (4 a 5 anos)
-  EE / EMEF (6 a 10 anos)
-  EE / EMEF (11 a 14 anos)
-  EE (15 a 18 anos)
-  EJA (acima de 19 anos)
-  AMA
-  AMA / especialidades
-  UBS
-  hospital público



equipamentos sociais

2. ações do Bairros do Tamanduateí

- disponibilização de verba para implantação de equipamentos junto a estações da CPTM/METRO
- equipamentos associados a áreas verdes a serem negociadas com proprietários de glebas
- destinação de terrenos públicos municipais através de gestão interna da PMSP
- terrenos para aquisição pela OUC MVC para provisão de equipamentos sociais



área total:
~33.000 m²



BAIRROS DO TAMANDUATEÍ É

MAIS áreas verdes





ÁREAS VERDES

 Aumento de **138%**
de áreas verdes!

 **6** novos parques!

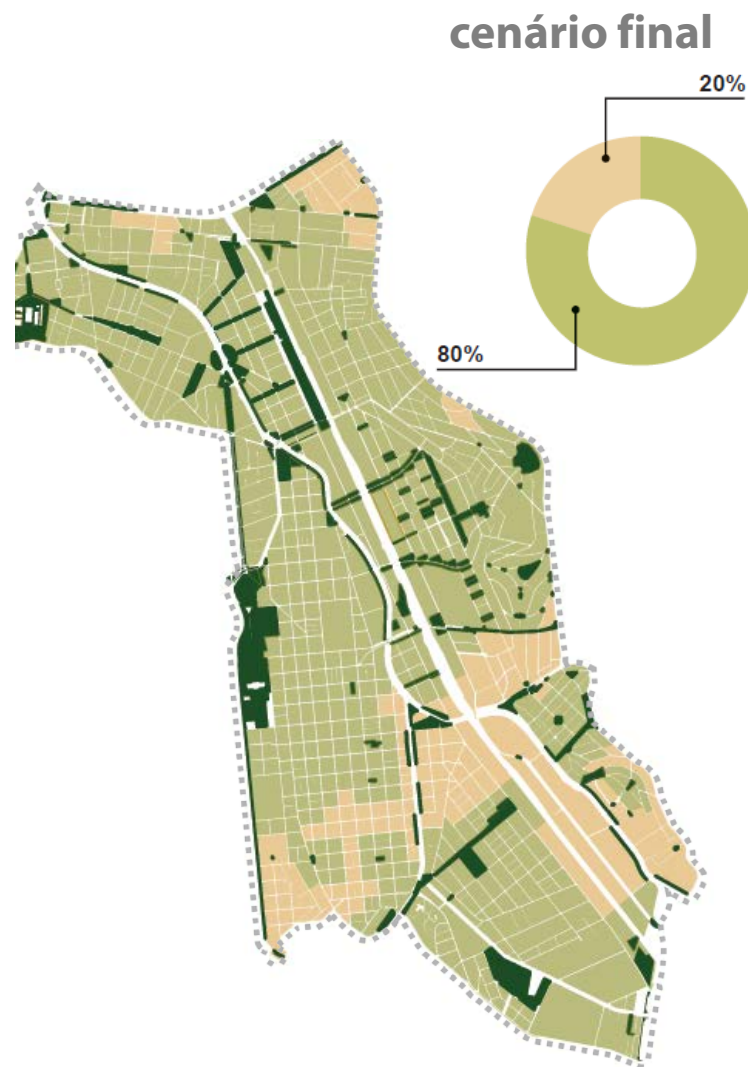
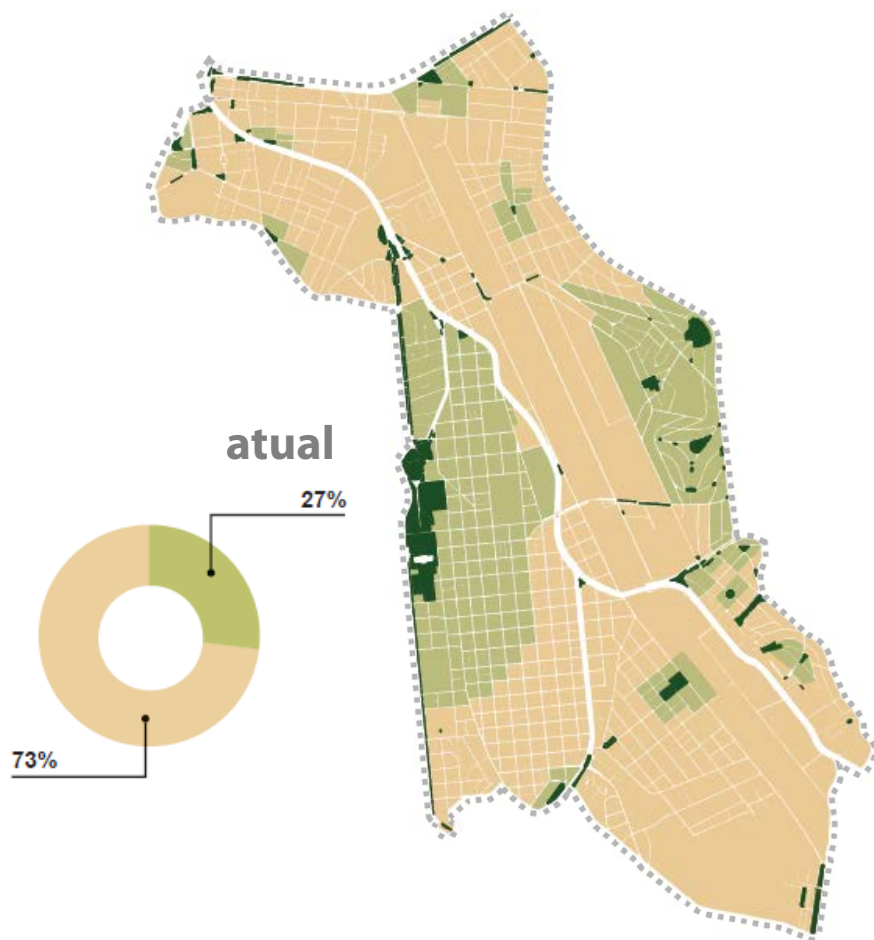


LEGENDA

-  áreas verdes existentes
-  áreas verdes existentes com proposta de requalificação
-  áreas verdes novas propostas

áreas verdes

influência potencial



BAIRROS DO TAMANDUATEÍ É

MAIS mobilidade



MOBILIDADE URBANA

Melhoria nas conexões entre bairros!



LEGENDA

-  destamponamento do rio Tamanduateí
-  readequação de vias existentes
-  abertura de novas vias

ESPAÇO PARA CICLISTAS

Rede cicloviária com bicicletários e paraciclos junto às estações e áreas de lazer.

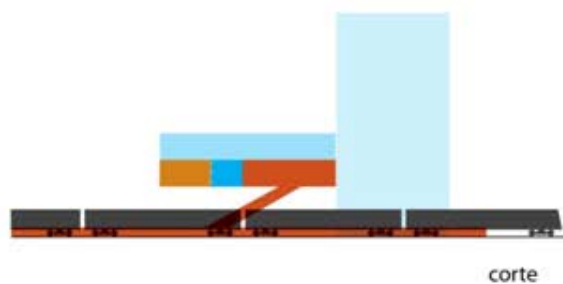
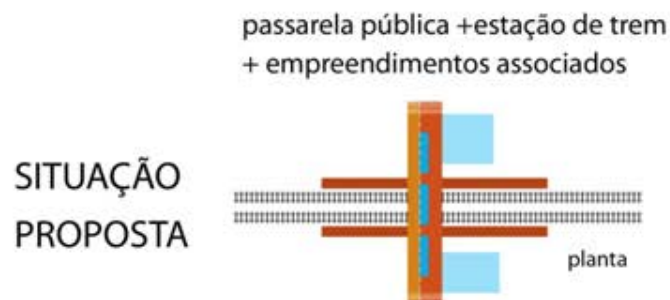
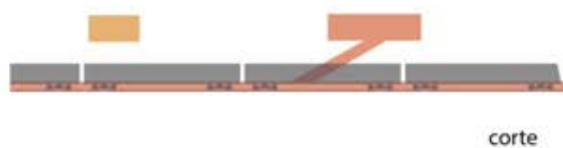
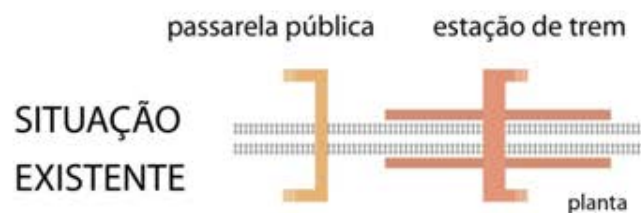
LEGENDA

- passarelas de pedestres
- novas ciclorotas
- novas ciclofaixas
- novas ciclovias

 pontos de referência para o sistema cicloviário



propostas para as estações e transposições de pedestres Mooca, São Carlos, Tamanduateí e Vila Carioca



BAIRROS DO TAMANDUATEÍ É

MAIS drenagem



DRENAGEM

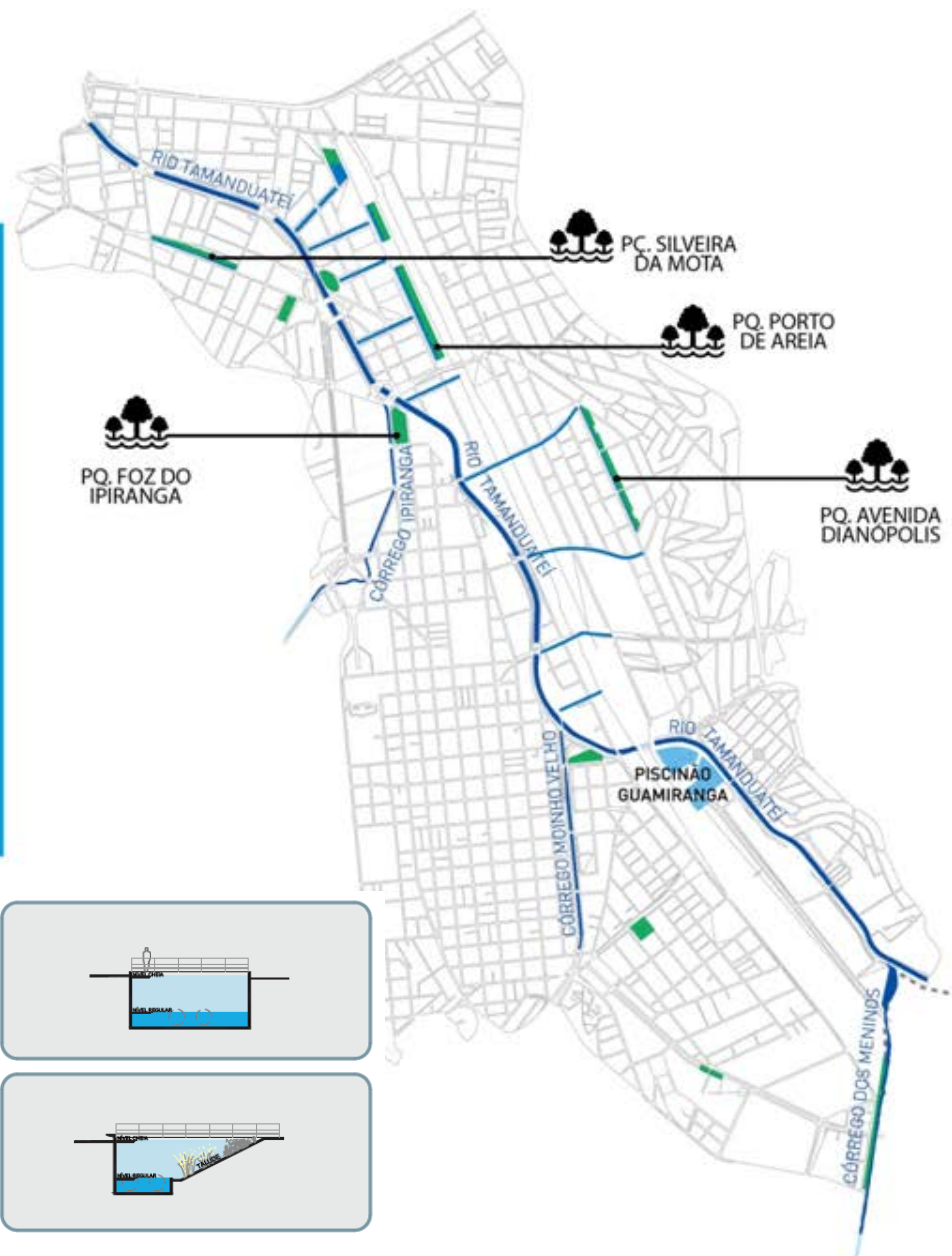
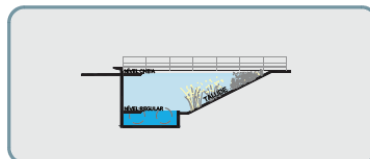
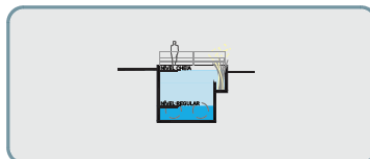
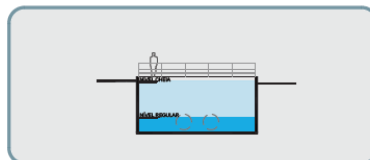
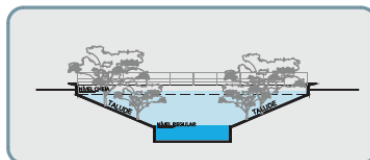
Minimização das inundações e
requalificação da paisagem urbana.

SOLUÇÕES DE DRENAGEM

-  Canais abertos de drenagem integrados ao sistema de áreas verdes;
-  Melhoria e ampliação de galerias subterrâneas;
-  Aumento de permeabilidade do solo.

LEGENDA

-  cursos d'água
-  canais
-  canais associados a áreas verdes permeáveis
-  áreas verdes inundáveis
-  piscinão guamiranga





volumes de reservação (m³)

microdrenagem			macrodrenagem	Bairros do Tamanduateí
canais	canais associados a áreas permeáveis inundáveis	áreas permeáveis inundáveis	piscinão guamiranga	
84.287	171.700	70.771	850.000	1.176.758

**projetos
estratégicos**

projeto estratégico
cambuci

projeto estratégico
tamanduateí I

projeto estratégico
vila monumento

projeto estratégico
tamanduateí II

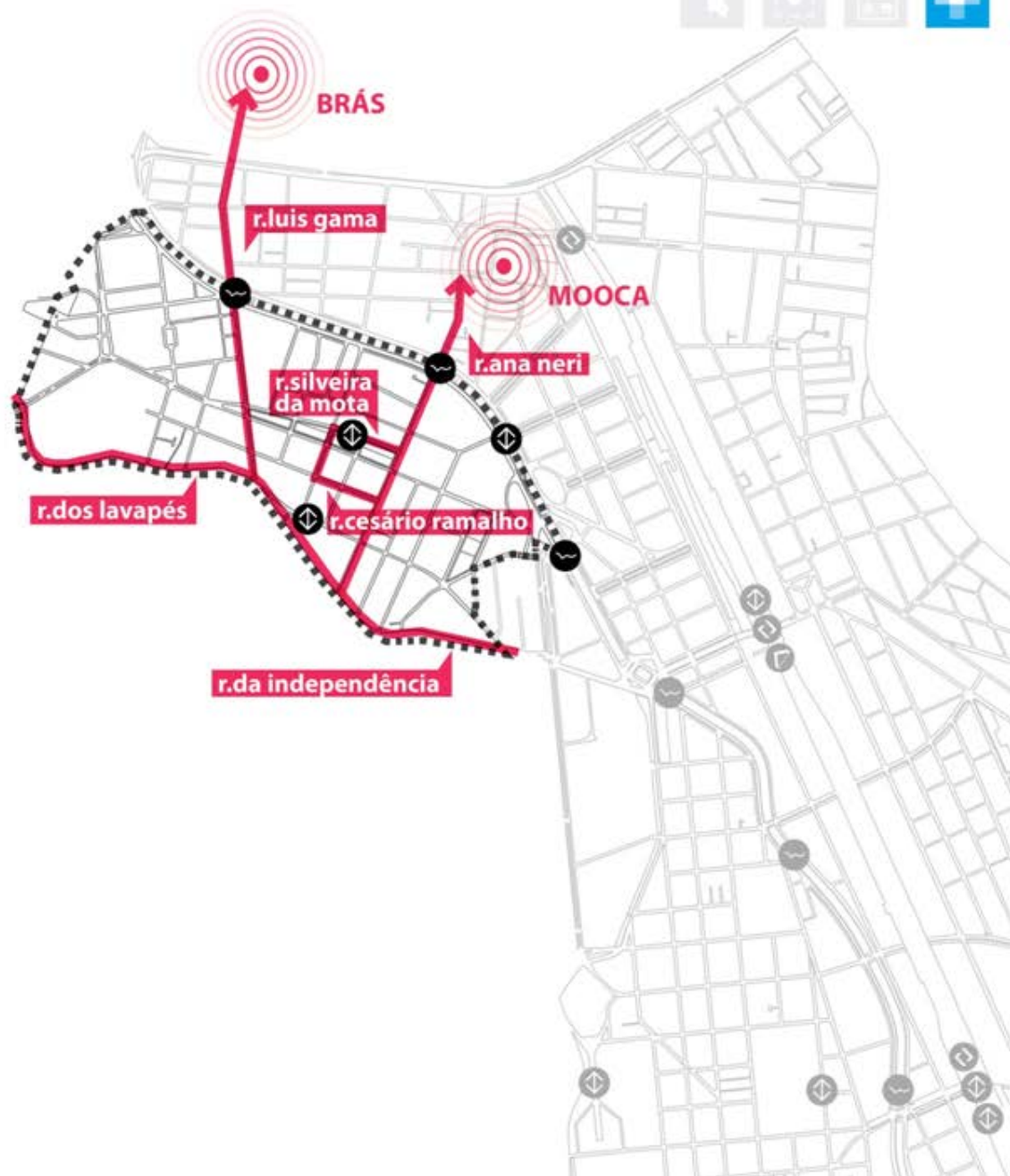
projeto estratégico
vila carioca



PE cambuci

PE cambuci proposta de desenvolvimento

- centralidades de bairro
- limite PE OUC MVC
- estação CPTM
- estação Expresso ABC
- estação Trem Regional
- estação de Metrô
- estação Expresso Tiradentes



PE cambuci ações de projeto

A3 Reestruturação ao longo da Av.do Estado

A4 Destamponamento do Rio Tamanduateí

A5 Reconexão das R. Luis Gama e R. Ana Neri

A6 Ampliação da Av.do Estado

A7 Reestruturação trecho Expresso Tiradentes

A8 Implantação nova conexão Radial Leste

A9 Implantação área verde+estruturas drenagem

A10 Indicação relocação estação Linha 6-Metrô



PE cambuci ações de projeto

A11 Implantação parque de lazer e cultura

A12 Parcelamento de gleba

A13 Implantação de passagem em desnível

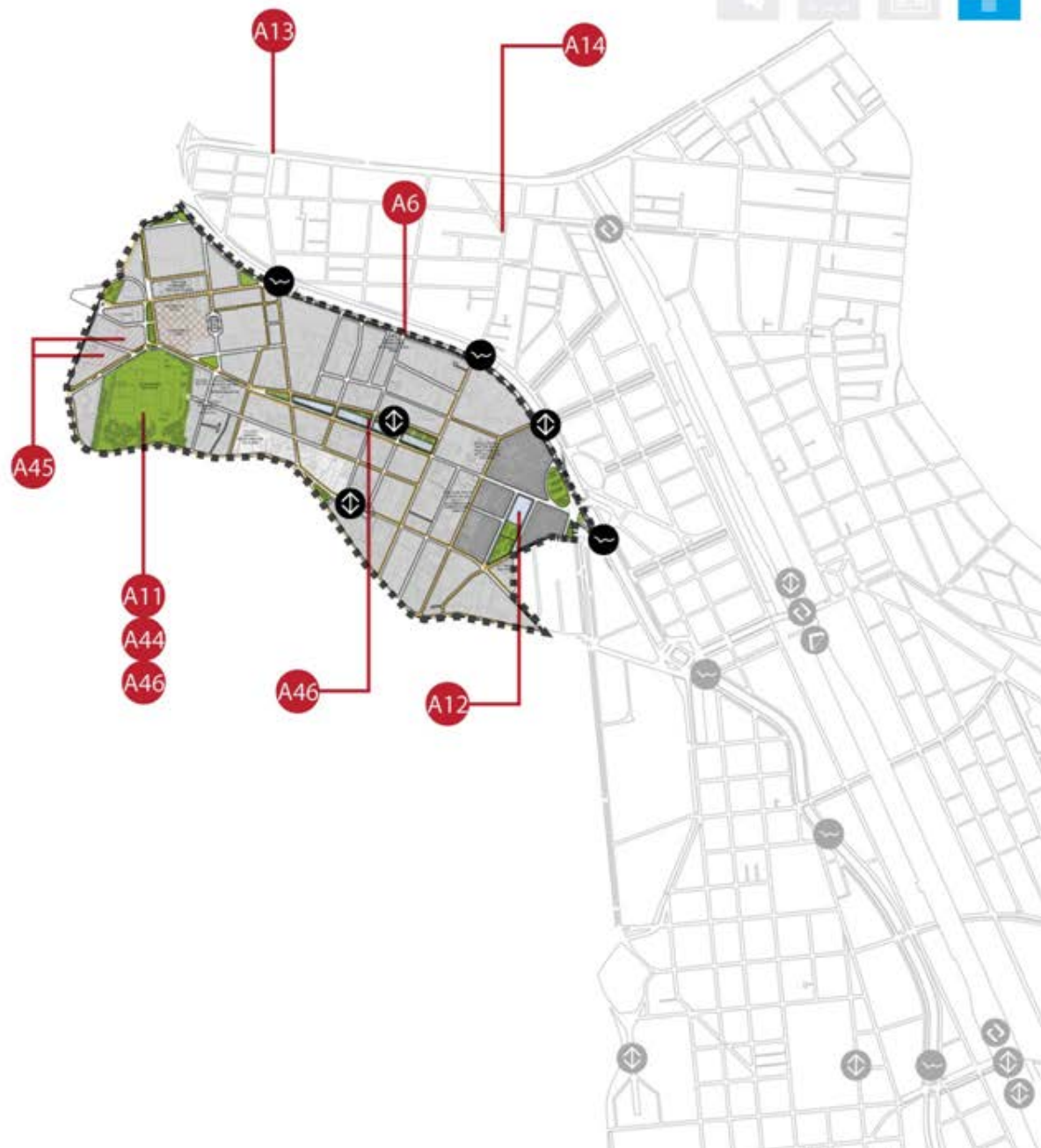
A14 Prolongamento da R.Piratininga

A43 Gestão para instalação de bicicletários nas estações

A44 Implantação de paraciclos junto às áreas de parques e praças

A45 Desapropriação terrenos para HIS

A46 Gestão/Aquisição terrenos para implantação de equipamentos sociais

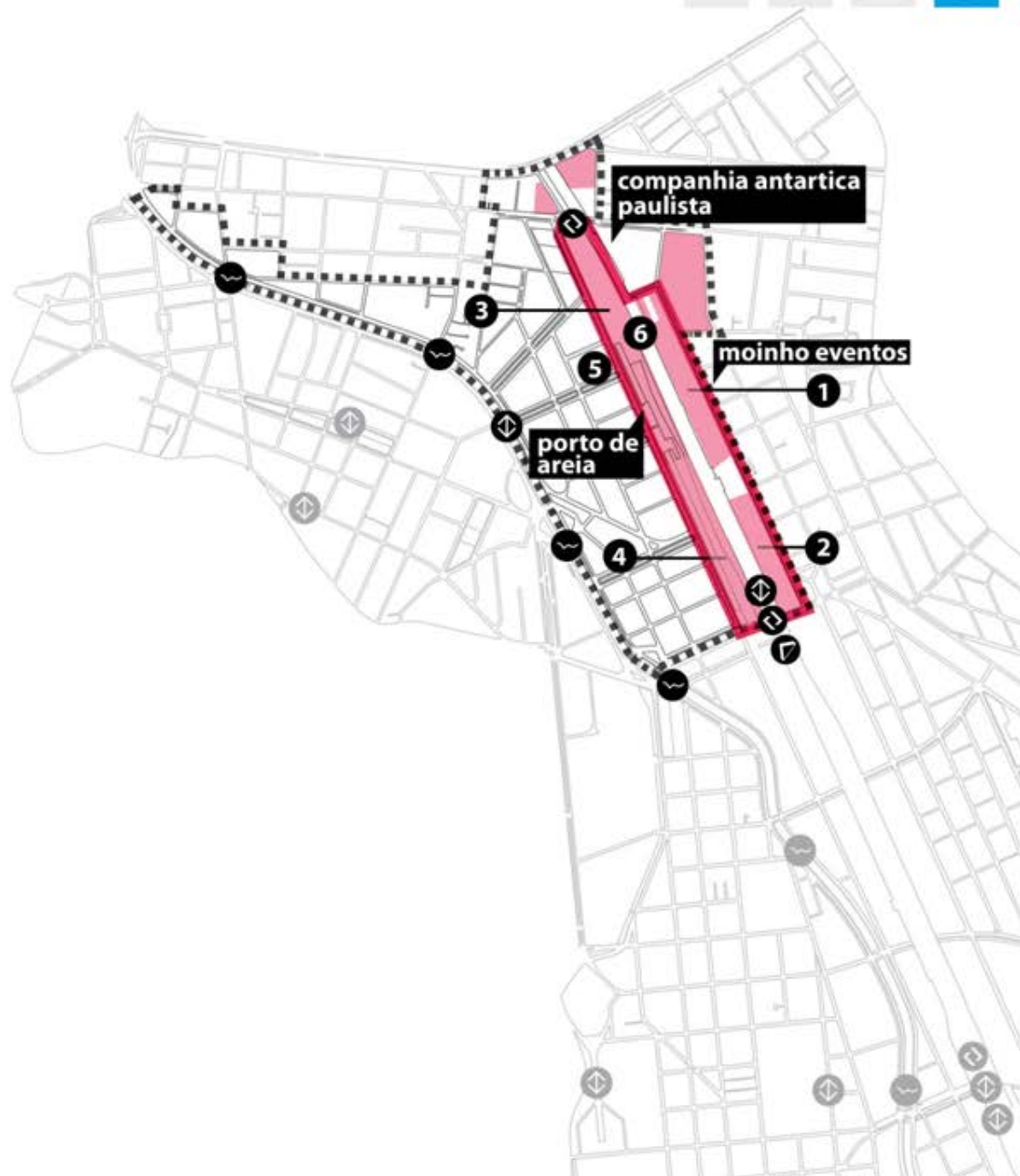


PE tamanduateí I

PE tamanduateí I

proposta de desenvolvimento

-  perímetro do polo de entretenimento e cultural
-  edificação protegida / bens tombados / bens com processo de tombamento aberto
-  programa de atividades
 1. Moinho Minetti Gamba (Santo Antônio)
 2. Museu Aberto da Ferrovia
 3. Fábrica da Antartica
 4. Parque Porto de Areia
 5. Centro de Formação Musical e Escola de Iniciação Artística
 6. Passarela
-  limite PE OUC MVC
-  estação CPTM
-  estação Expresso ABC
-  estação Trem Regional
-  estação de Metrô
-  estação Expresso Tiradentes



PE tamanduateí I

ações de projeto

A1 Reestruturação transposições sobre a ferrovia

A1.1 Transposição estação Moóca

A1.2 Transposição estação São Carlos

A3 Reestruturação ao longo da Av.do Estado

A15 Alargamento trecho R.da Moóca

A16 Parcelamento de gleba

A17 Implantação de parque

A43 Gestão para instalação de bicicletários nas estações

A44 Implantação de paraciclos junto às áreas de parques e praças

A45 Desapropriação terrenos para HIS



PE tamanduateí II

PE tamanduateí II

proposta de desenvolvimento

❶ perímetro trecho 01

❷ perímetro trecho 02

..... limite PE OUC MVC

⬇️ estação CPTM

⬇️ estação Expresso ABC

⬇️ estação Trem Regional

⬇️ estação de Metrô

⬇️ estação Expresso Tiradentes



PE tamanduateí II

ações de projeto

A1 Reestruturação transposições sobre a ferrovia

A1.3 Transposição estação Ipiranga

A2 Implantação novas transposições sobre a ferrovia

A3 Reestruturação ao longo da Av.do Estado

A18 Reestruturação física e funcional setor Henry Ford

A19 Parcelamento de gleba e implantação de parque

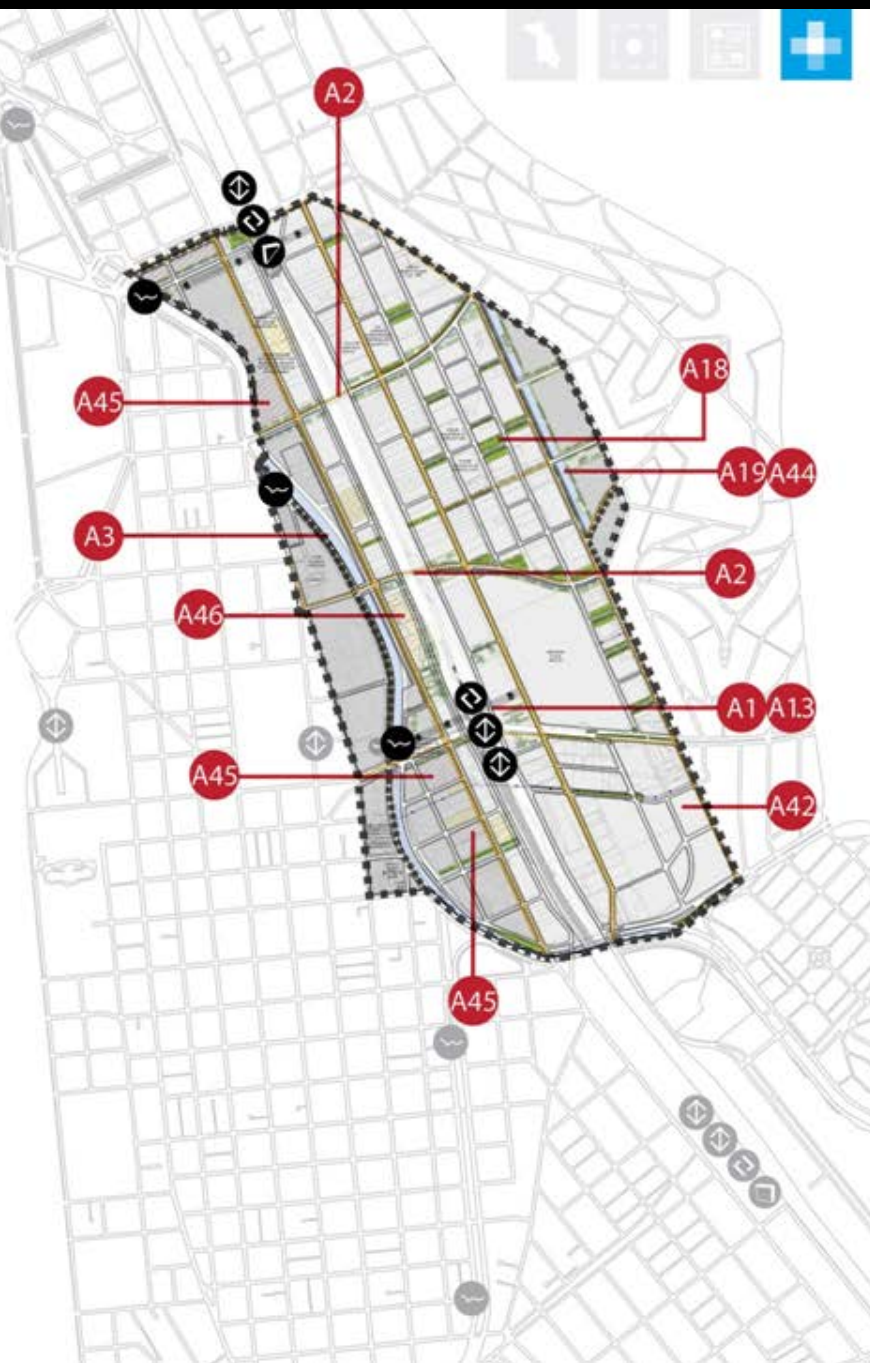
A42 Melhorias de mobilidade favela Vila Prudente

A43 Gestão para instalação de bicicletários nas estações

A44 Implantação de paraciclos junto às áreas de parques e praças

A45 Desapropriação terrenos para HIS

A46 Gestão/Aquisição terrenos para implantação de equipamentos sociais



PE vila monumento

PE vila monumento proposta de desenvolvimento

- centralidades de bairro
- limite PE OUC MVC
- estação CPTM
- estação Expresso ABC
- estação Trem Regional
- estação de Metrô
- estação Expresso Tiradentes

av.dom pedro I

av.teresa cristina

PARQUE DA INDEPENDÊNCIA

MUSEU DO IPIRANGA



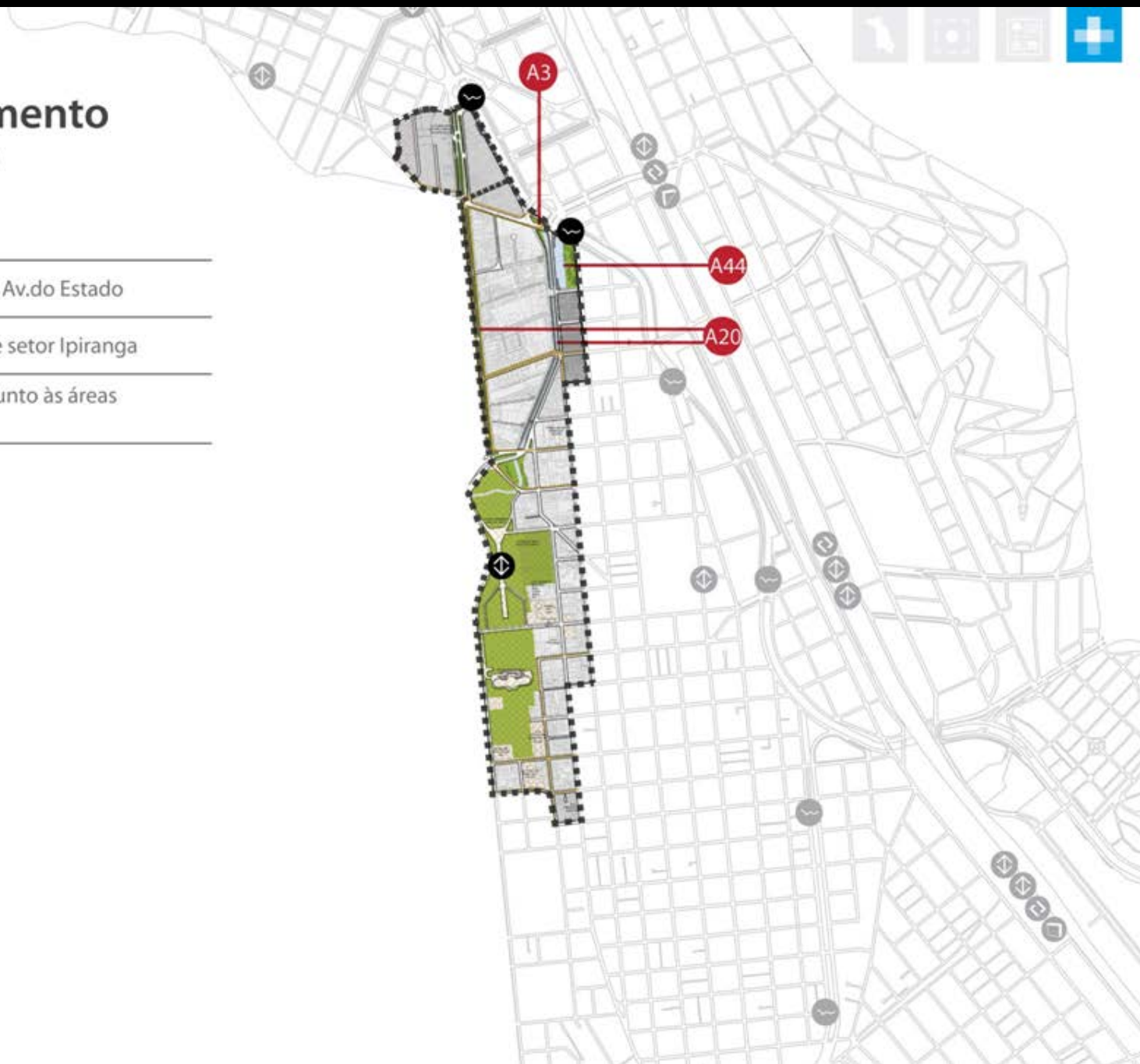
PE vila monumento

ações de projeto

A3 Reestruturação ao longo da Av.do Estado

A20 Reestruturação trecho norte setor Ipiranga

A44 Implantação de paraciclos junto às áreas de parques e praças



PE vila carioca

PE vila carioca proposta de desenvolvimento

- previsão de pátios ferroviários
- terminal logístico
- limite PE OUC MVC
- estação CPTM
- estação Expresso ABC
- estação Trem Regional
- estação de Metrô
- estação Expresso Tiradentes



PE vila carioca

ações de projeto

A1 Reestruturação transposições sobre a ferrovia

A1.4 Transposição estação V.Carioca

A3 Reestruturação ao longo da Av.do Estado

A24 Implantação melhorias nas transposições de pedestre entre bairro Heliópolis e setor Ipiranga

A26 Reconfiguração nó viário R.Aida

A27 Prolongamento R.Lorde Cockrane e General Lecor

A28 Implantação ponte sobre Rio Tamanduateí

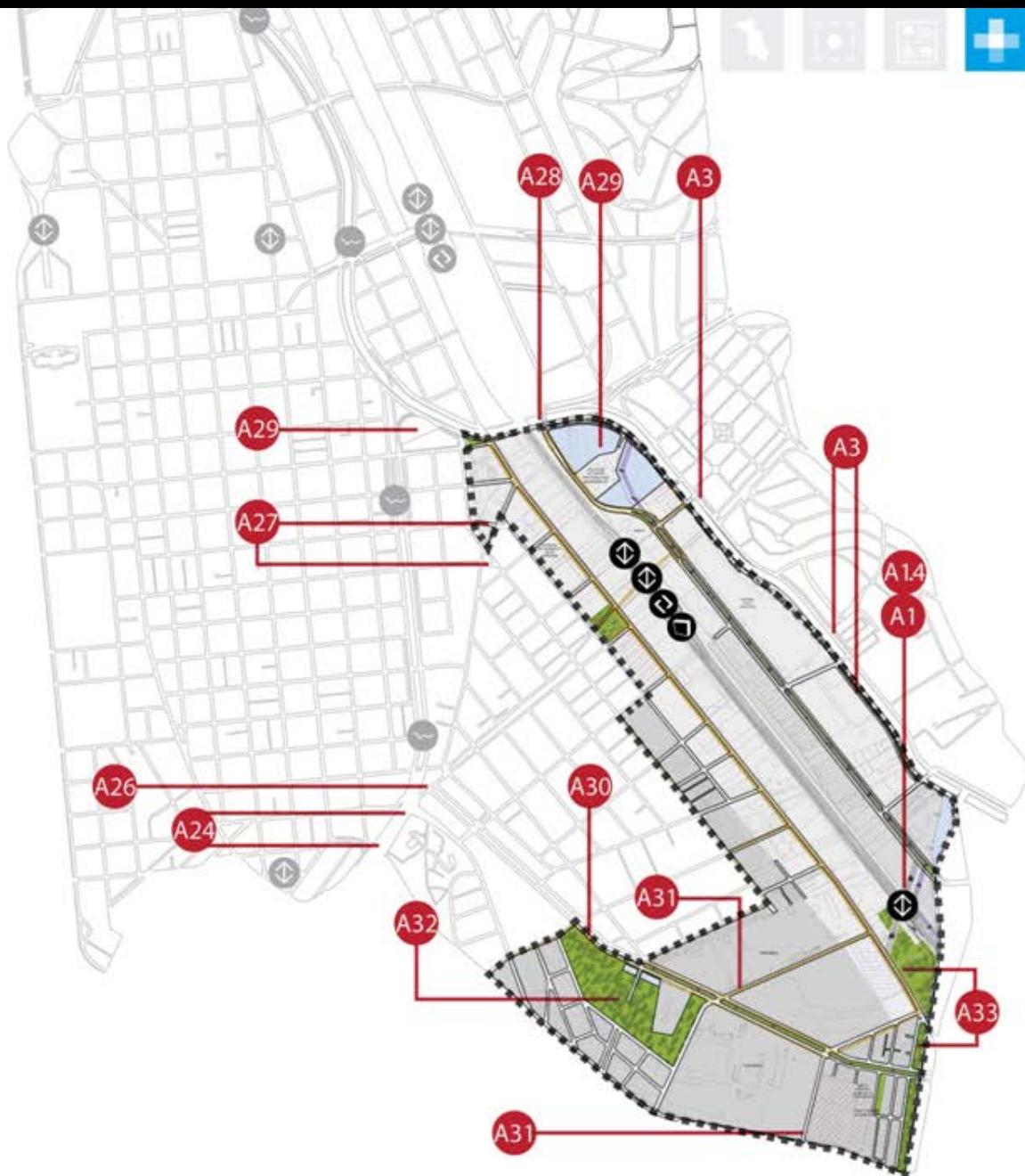
A29 Implantação de bacia de retenção associada à área verde

A30 Implantação de nova via de conexão

A31 Abertura de duas vias

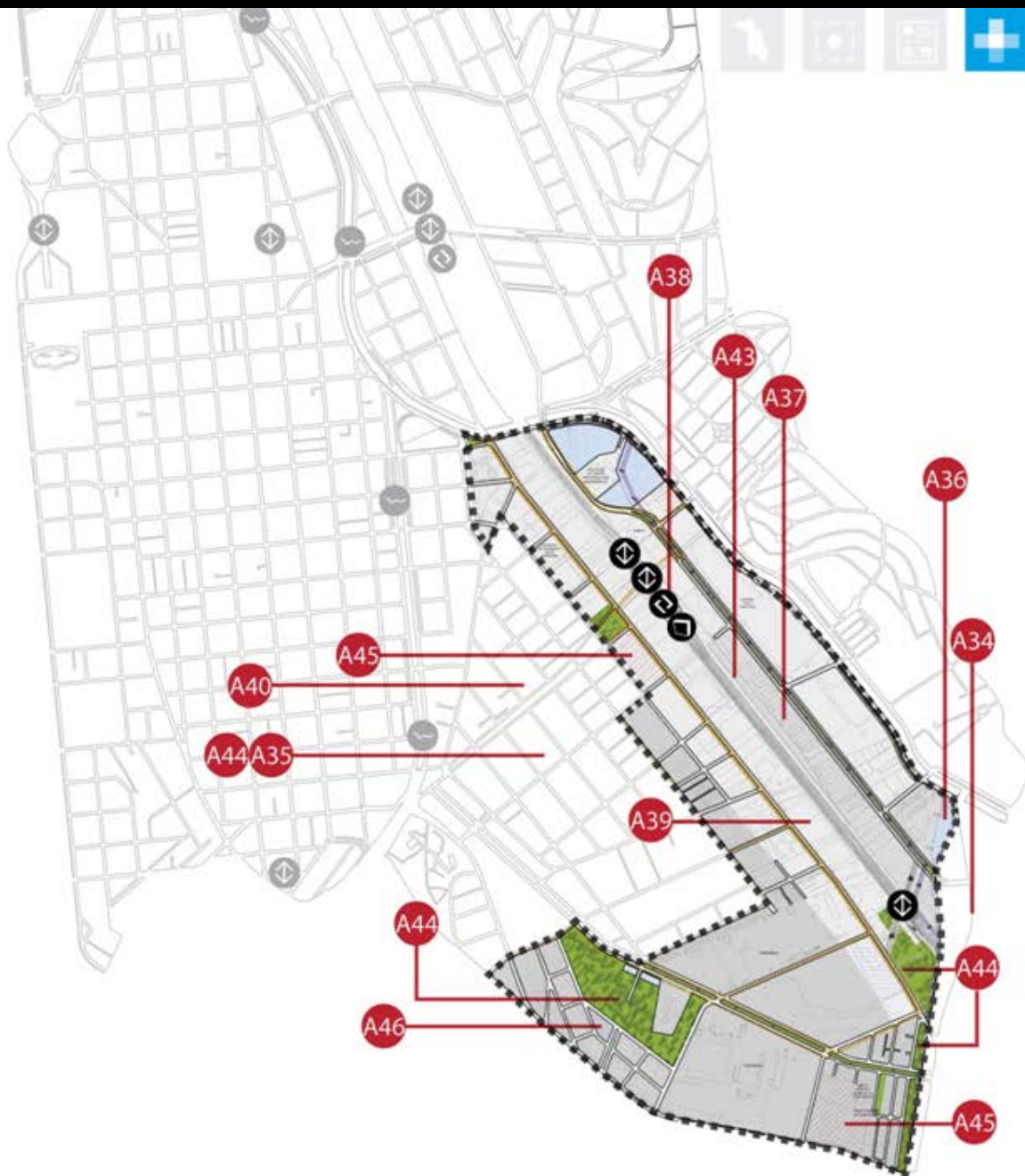
A32 Implantação de parque e definição de diretrizes volumétricas e ocupação para HIS

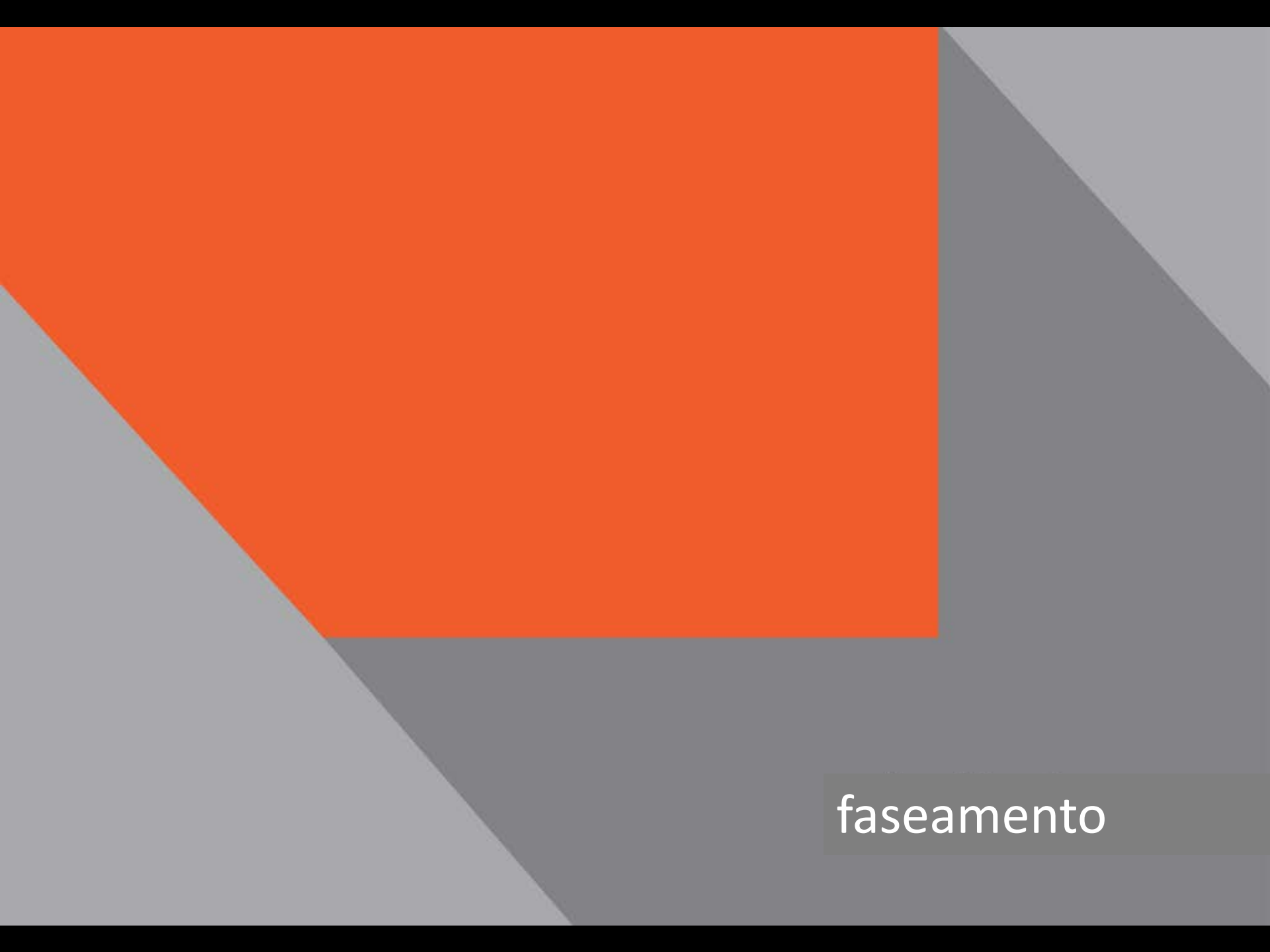
A33 Implantação de parque linear



PE vila carioca ações de projeto

- A34** Gestão junto ao Governo do Estado e S.Caetano para reestruturação viária
- A35** Implantação área verde+área alagável
- A36** Implantação de alargamento na confluência do Córrego dos Meninos e Rio Tamanduateí
- A37** Implantação de intervenções de suporte físico para desenvolvimento de terminal logístico
- A38** Indicação para relocação trecho da Linha 18-Metrô
- A39** Indicação para relocação pátio Linha 18-Metrô
- A40** Reestruturação de trecho central setor V.Carioca
- A43** Gestão para instalação de bicicletários nas estações
- A44** Implantação de paraciclos junto às áreas de parques e praças
- A45** Desapropriação terrenos para HIS
- A46** Gestão/Aquisição terrenos para implantação de equipamentos sociais



The background features a large orange rectangle in the upper left, with grey shapes filling the rest of the frame. A diagonal line separates a light grey area on the left from a darker grey area on the right. The word 'faseamento' is written in white on a dark grey rectangular background in the bottom right corner.

faseamento

faseamento da intervenção

ciclo a ciclo



2016



2022



**Habitação de
interesse social**

2028



**Glebas com menos
proprietários e
usos ativos +
vinculadas**

2034



**Investimento em
bairros de renda
média e baixa +
conectividade
geral**

**Glebas com mais
proprietários e
usos ativos +
vinculadas**

2040



**Tampão +
vinculadas**

**Transformação
do setor Henry
Ford**

2046



**Intervenções
variadas fora de
Projetos
Estratégicos**

cenário temporal

2026: durante o 2º ciclo



cenário temporal

2038: durante o 4º ciclo



cenário temporal

2046: situação final



operação urbana consorciada



O que licenciaremos?

adensamento construtivo de 5.853.726 m²
setorizado e um programa de intervenções
qualificadoras e mitigadoras previstas para
um período de 30 anos.

MAIO 2014

- Reunião com os Subprefeitos da Mooca, Ipiranga, Vila Prudente e Sé

MAIO-JULHO 2014

- Discussões públicas do projeto organizadas por Subprefeitura, para conhecimento de demandas locais no âmbito de estudo
- Reuniões temáticas com equipe técnica da Prefeitura para questões específicas.

AGOSTO-SETEMBRO 2014

- Reuniões devolutivas para validação do projeto



BAIRROS DO **TAMANDUATEÍ**

MOOCA
CAMBUCI
IPIRANGA
VILA PRUDENTE
VILA ZELINA
VILA CARIOCA

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA **MOOCA VILA CARIOCA**

WWW.BAIRROSDOTAMANDUATEI.COM.BR



VIGLIECCA&ASSOCIADOS

WALM

CONTACTO

ASTUC
ARCHITECTS AND PLANNERS