

SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS SUBPREFEITURA DO IPIRANGA

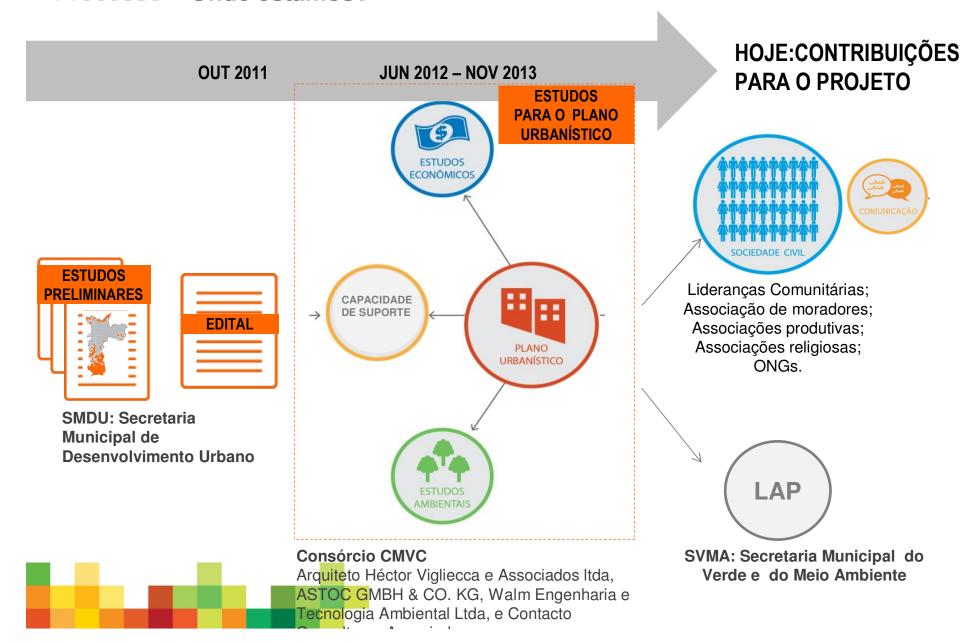








Processo – Onde estamos?



Programa de Metas

Diretrizes do PDE e o que é a operação urbana consorciada

Leitura da área

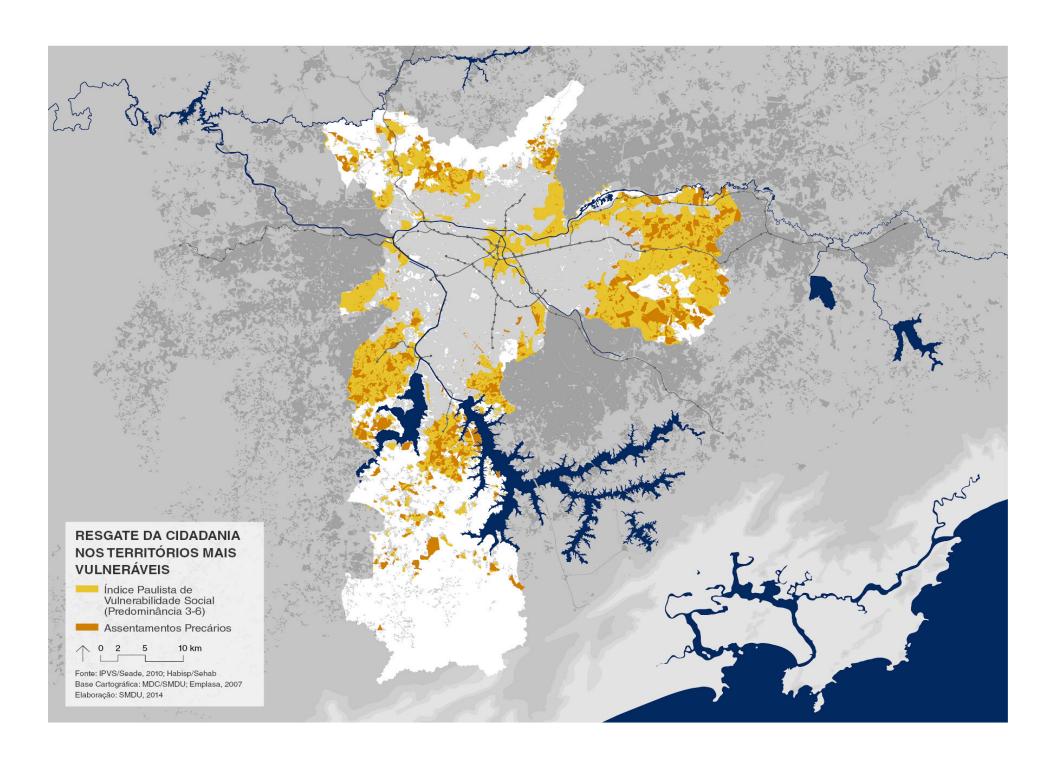
Propostas

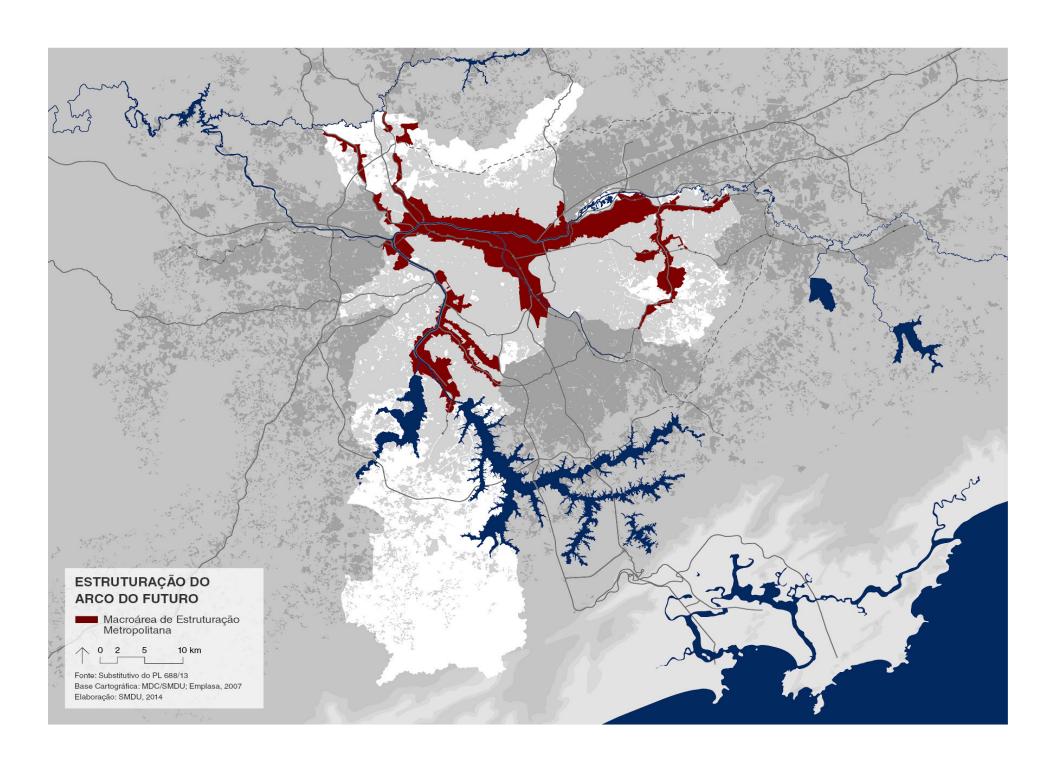


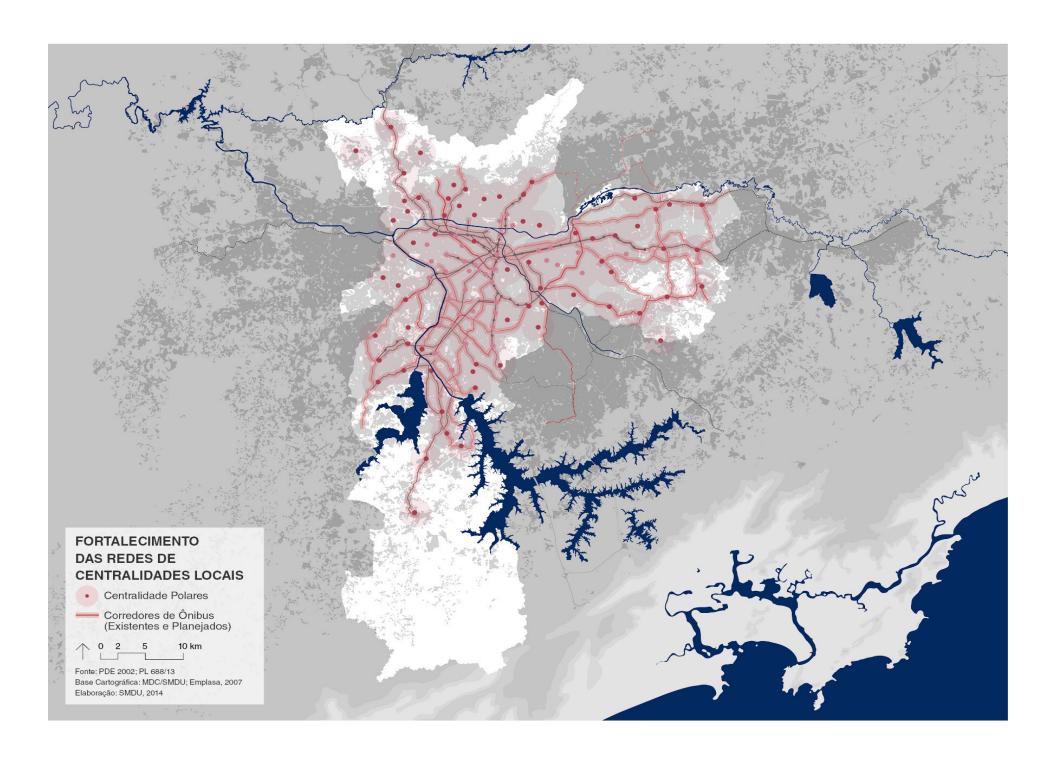
Programa de Metas da Prefeitura de São Paulo 2013-16

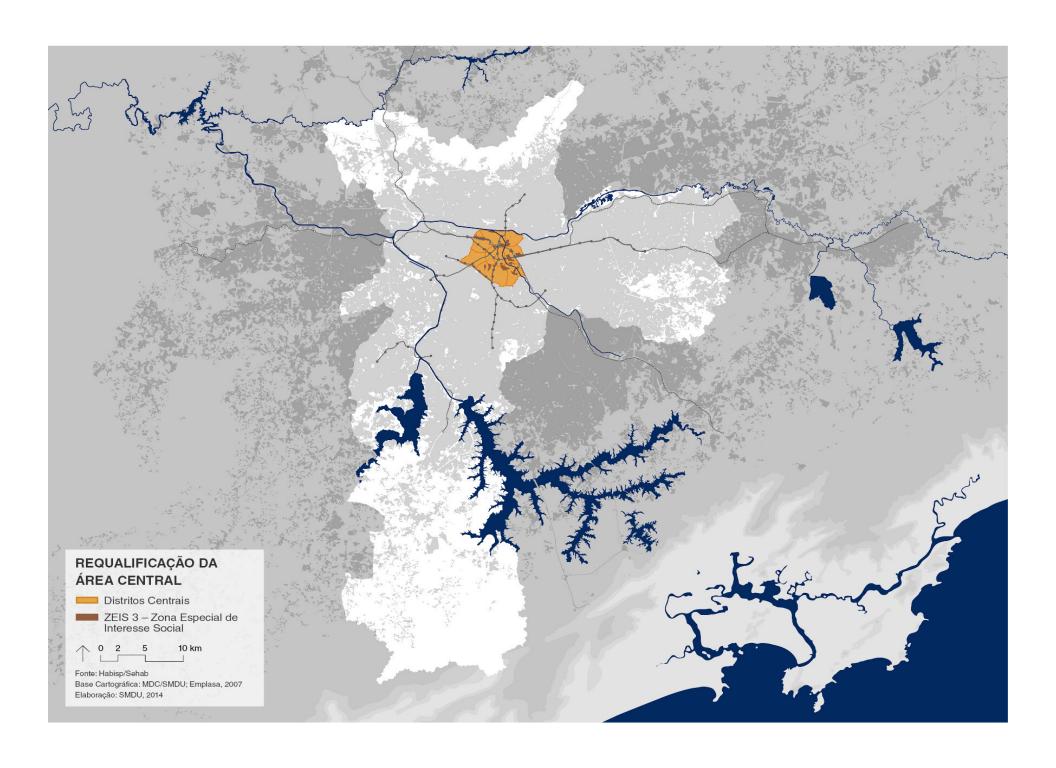


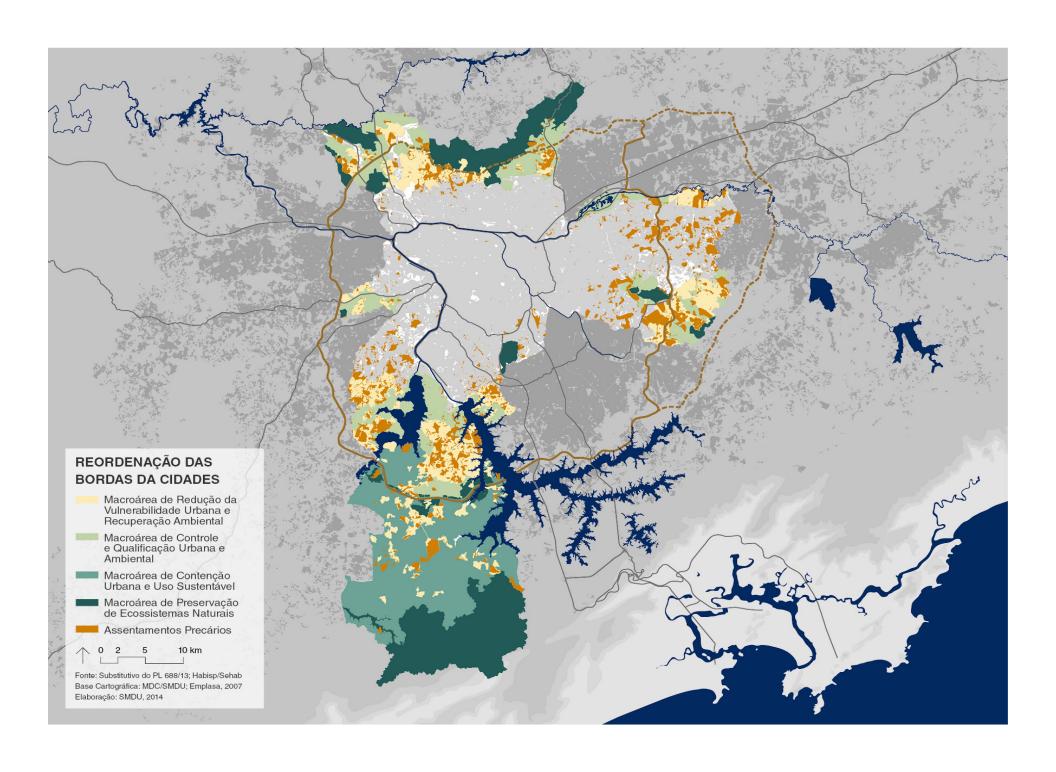












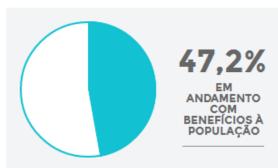
123

Aprovar as Operações Urbanas Mooca/Vila Carioca, a revisão da Operação Urbana Água Branca e iniciar os estudos do projeto Arco Tietê



DESENVOLVIMENTO URBANO

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano



Operação Urbana Água Branca aprovada (out/2013).

Projeto de viabilidade do Arco Tietê e relatório para licenciamento ambiental da Operação Urbana Mooca/Vila Carloca realizados.



OBJETIVO

Realizar o marco regulatório do desenvolvimento urbano de forma participativa

ARTICULAÇÃO

Requalificação da Área Central

TIPOS DE PROJETO

Atos Normativos

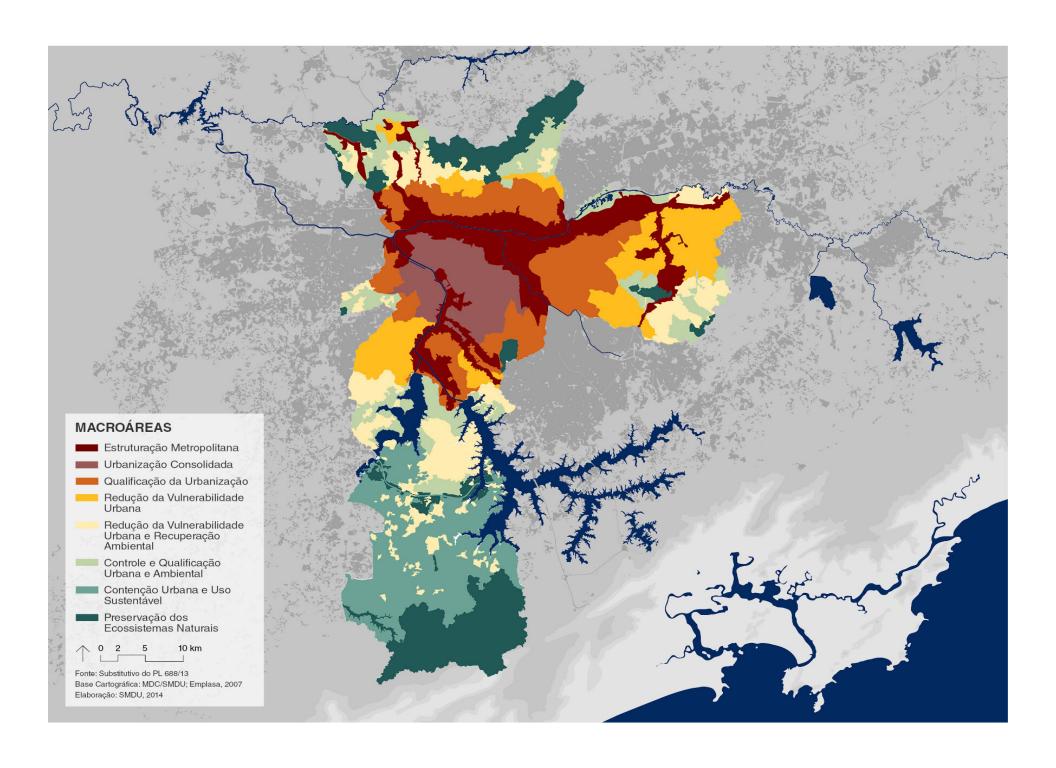
DEFINIÇÕES DOS TERMOS TÉCNICOS

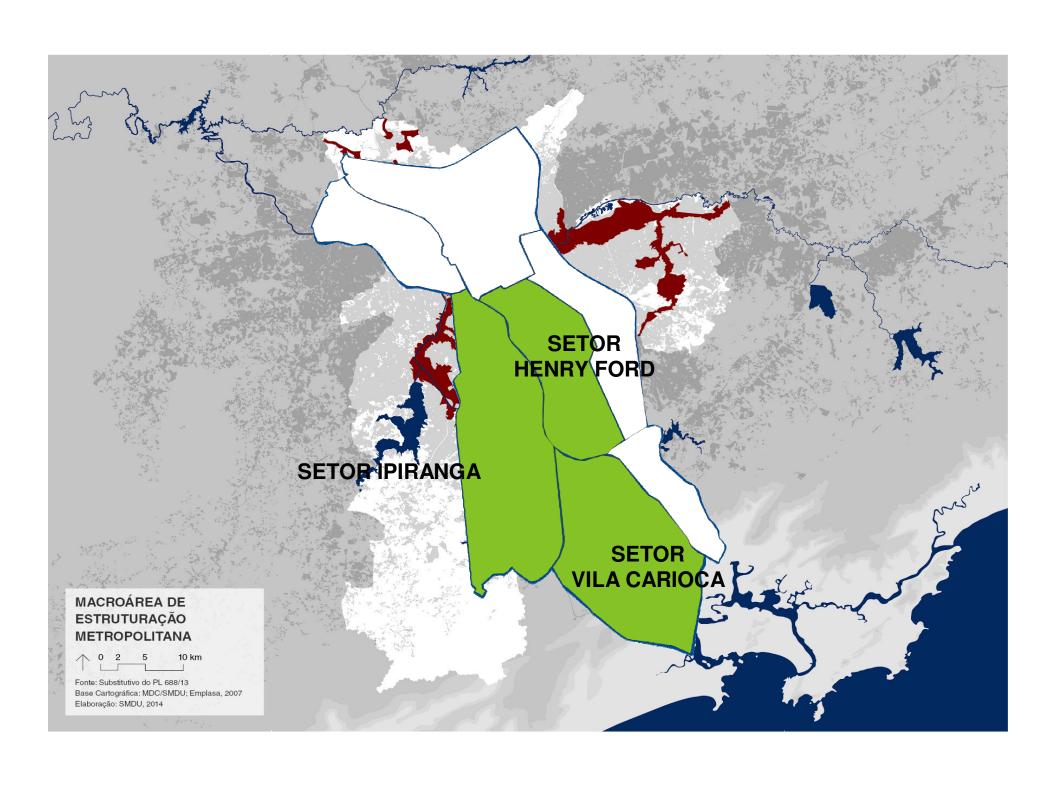
Operação Urbana: instrumentos da política urbana que visam a promover melhorias em regiões pré - determinadas da cidade através de parcerias entre o Poder Público e a iniciativa privada. Cada área objeto de Operação Urbana tem uma lei específica estabelecendo as metas a serem cumpridas, bem como os mecanismos de incentivos e benefícios.

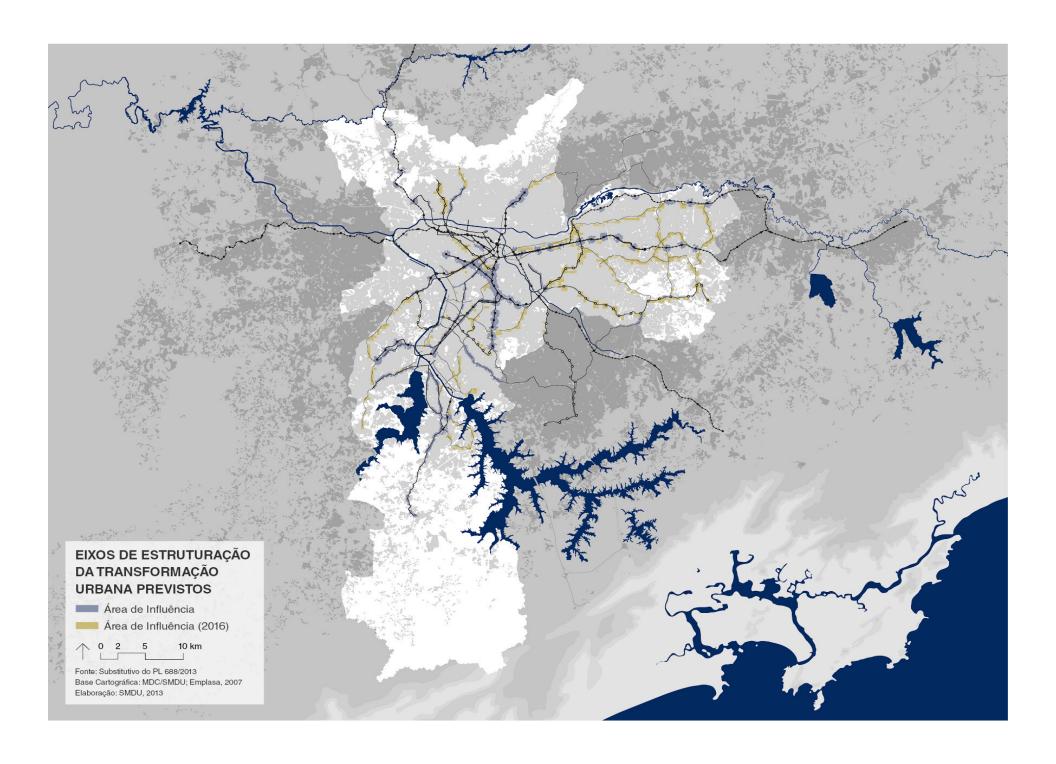
OBSERVAÇÕES



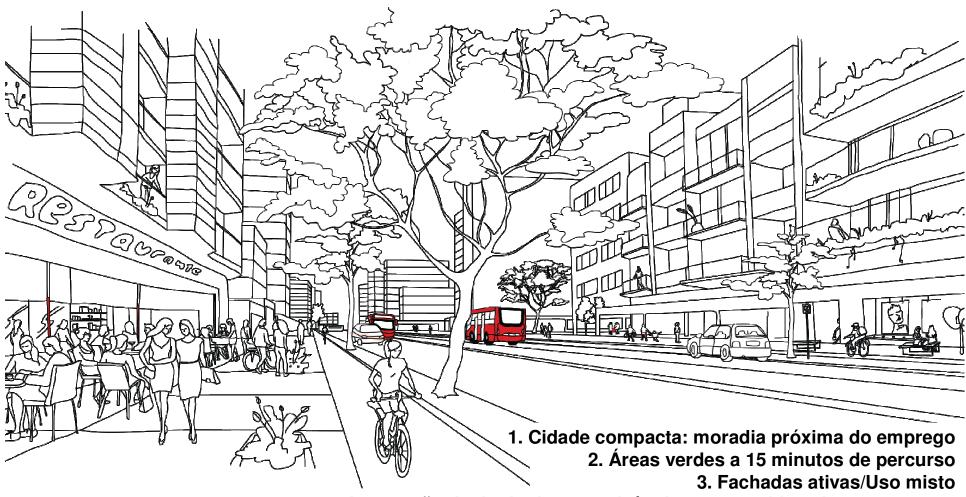
Diretrizes do PDE







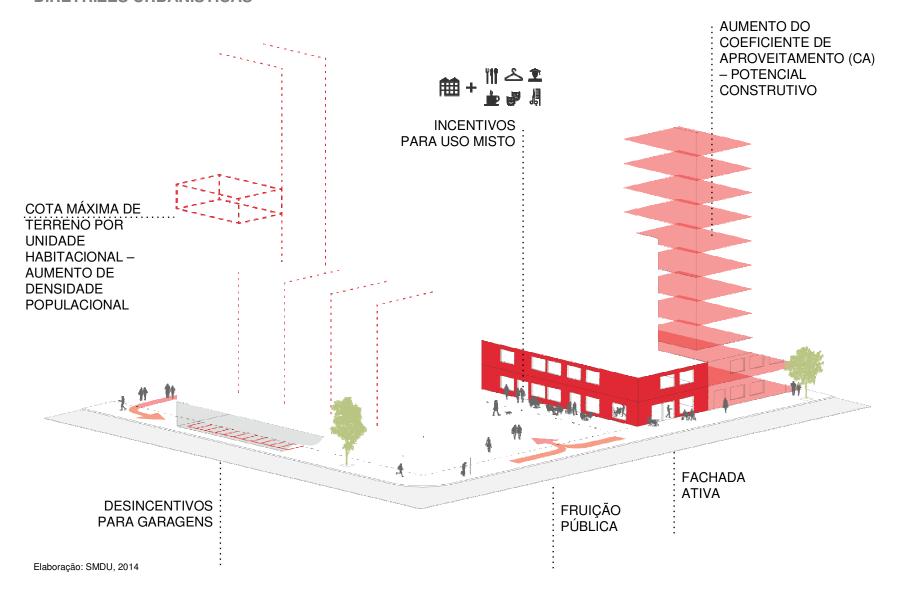
Qualificação Urbana DIRETRIZES DO PDE



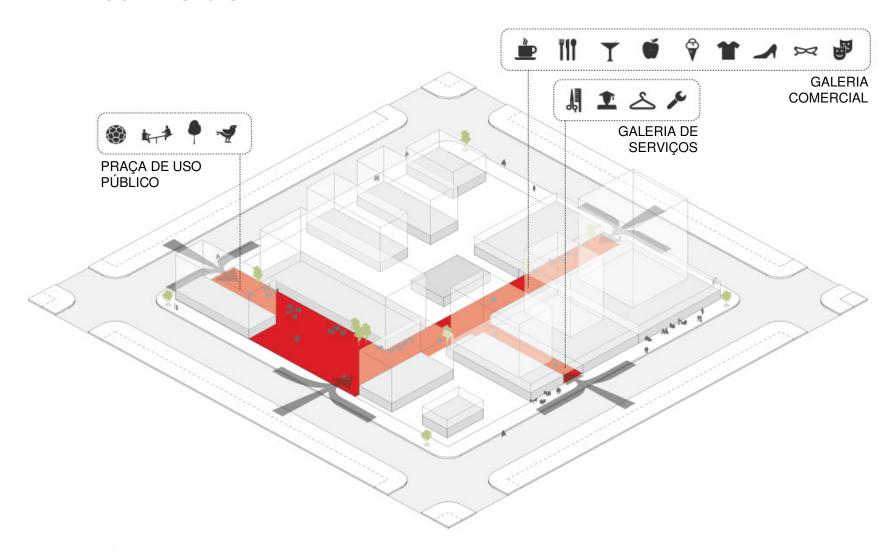
4. Integração de tipologias: convivência entre tecido existente e novas edificações

5. Mais mobilidade, mais qualidade urbana

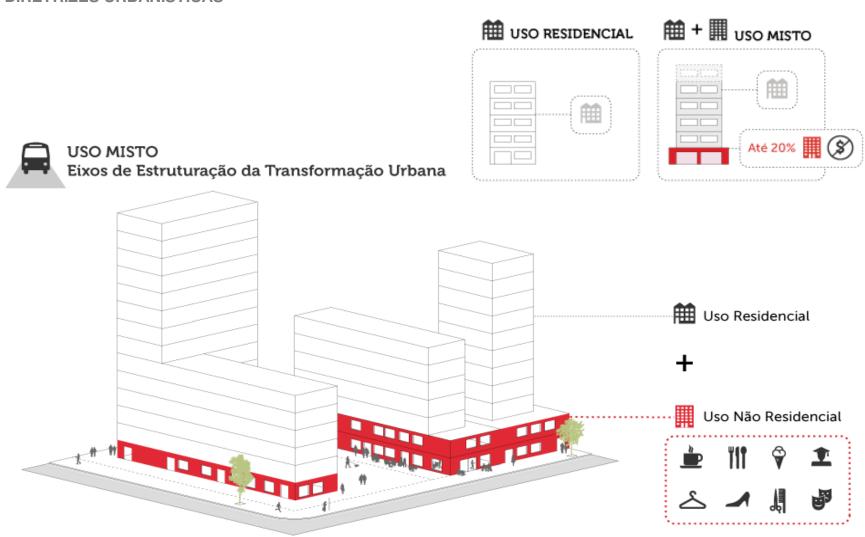
Qualificação Urbana DIRETRIZES URBANÍSTICAS



Qualificação Urbana DIRETRIZES URBANÍSTICAS

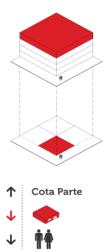


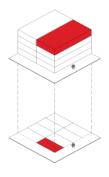
Qualificação Urbana DIRETRIZES URBANÍSTICAS

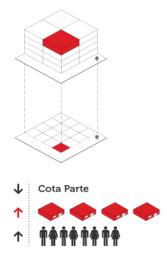


Parâmetro para Densidade **Populacional**

Definição de número mínimo de unidades habitacionais por meio de cota máxima de terreno por unidade (cota parte)







COTA PARTE MÁXIMA

20

Macrozona de Estruturação

MACROZONA

e Qualificação Urbana

UNIDADES HABITACIONAIS Número mínimo

HABITANTES

無無無無

50 unidades habitacionais



Considerando a média de 3,15 pessoas por domícilio (IBGE)

157 moradores

40

Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental

台台

25 unidades habitacionais



78 moradores

Em um terreno hipotético de 1.000 m^2

Desincentivo ao automóvel



MÍNIMO de vagas de garagem



1 vaga por UH menor do que 200 m²

USO RESIDENCIAL

2 vagas por UH entre 200 e 500 m²

3 vagas
por UH maior do que 500 m²







MÁXIMO de vagas de garagem como área não-computável

\$\$ vagas extras serão

computáveis!

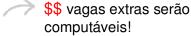


INCENTIVO AO USO DO TRANSP. PÚBLICO

1 vaga por UH (independente da área)







1 vaga por 100 m² de área construída

O que é operação urbana consorciada ?

Operações Urbanas Consorciadas

As Operações Urbanas Consorciadas visam promover melhorias em regiões da cidade através de parcerias entre o Poder Público e a iniciativa privada.

Cada área tem uma lei específica que estabelece metas, incentivos e benefícios.







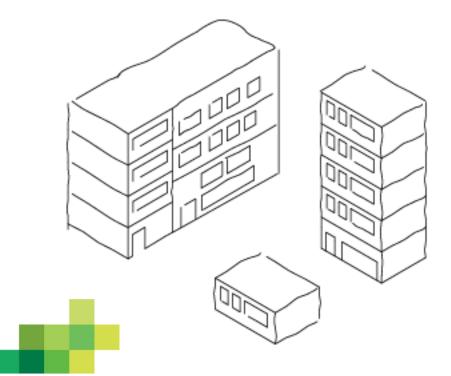






Dinheiro para obra pública







Recursos para obra pública

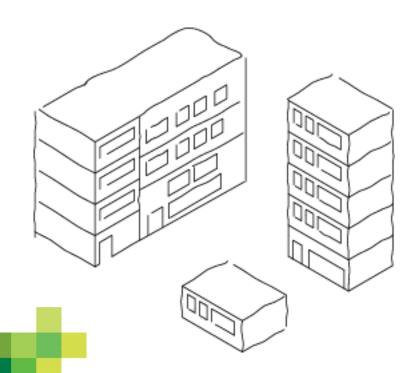


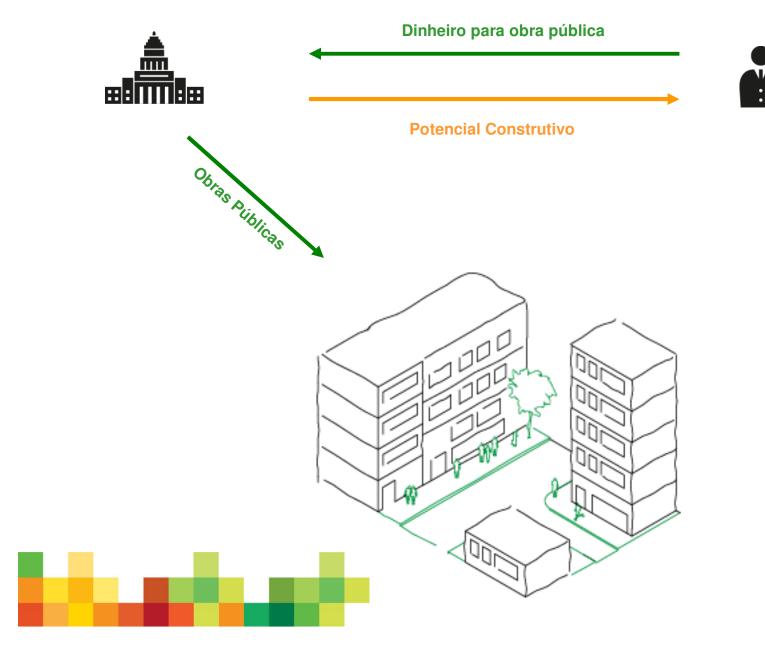


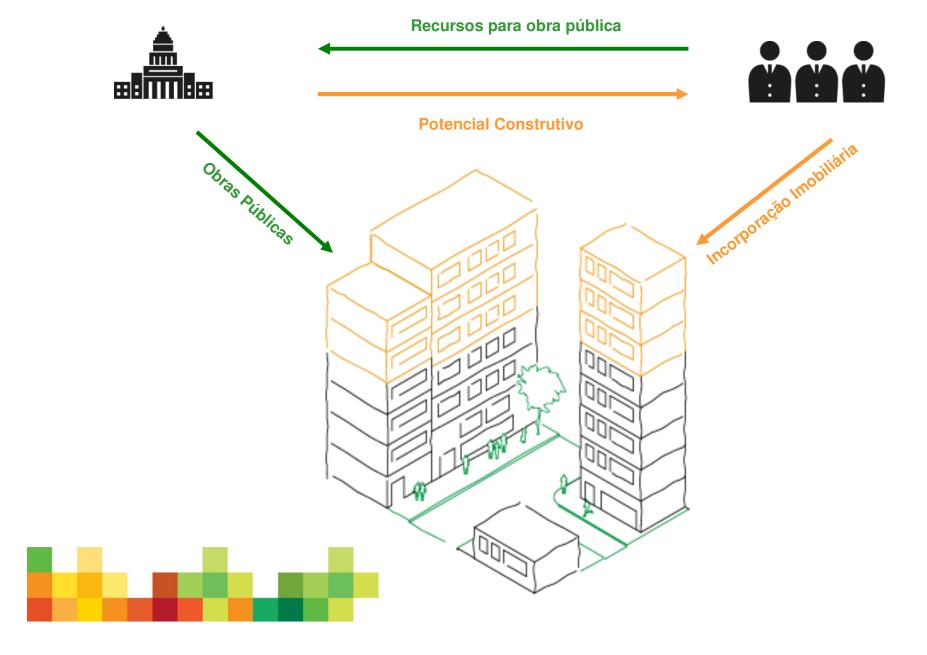


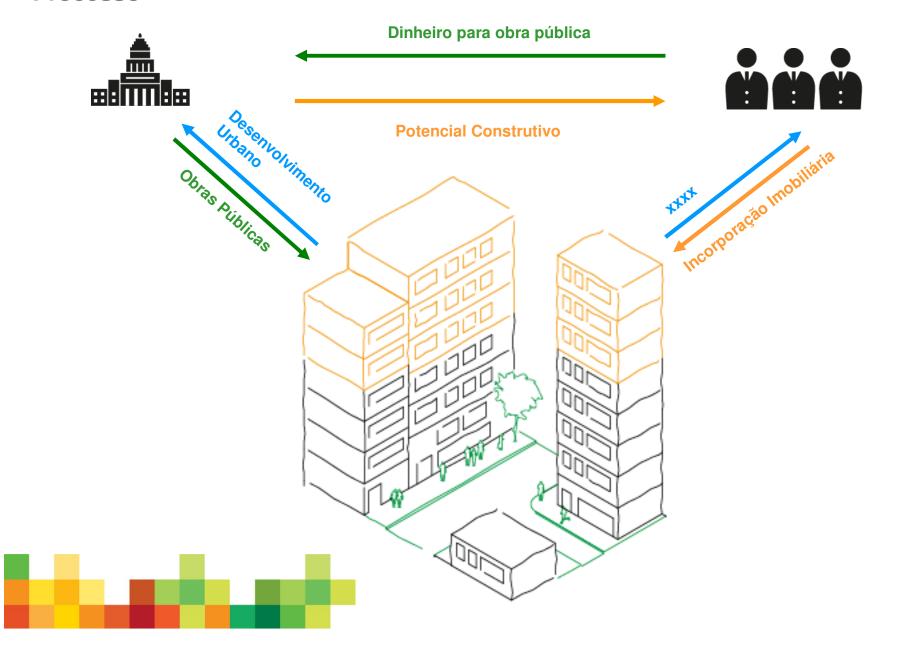






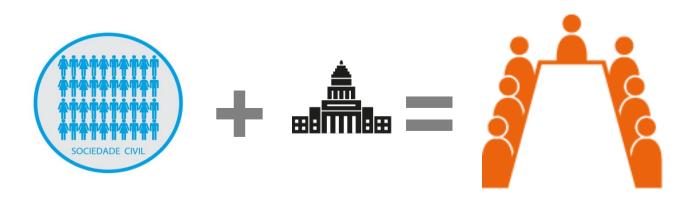






Grupo Gestor

- Composto por membros da sociedade civil e do poder público
- Delibera o plano de prioridades do PROGRAMA DE INTERVENÇÕES da Operação Urbana

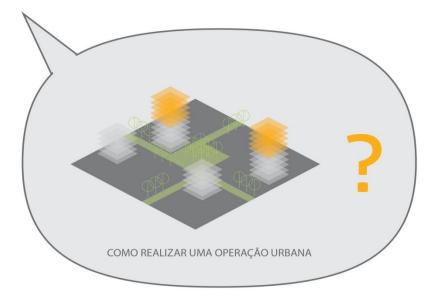




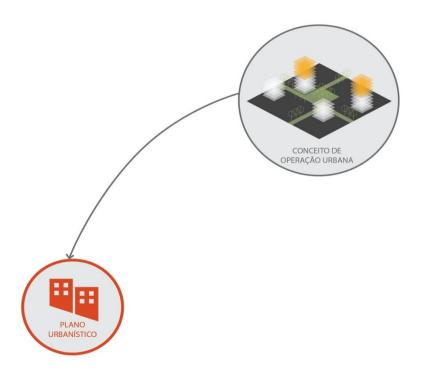
Qual é o processo?



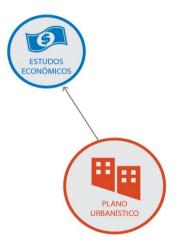




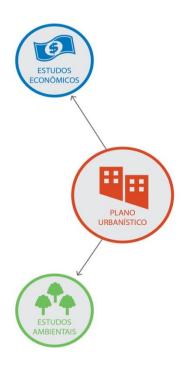












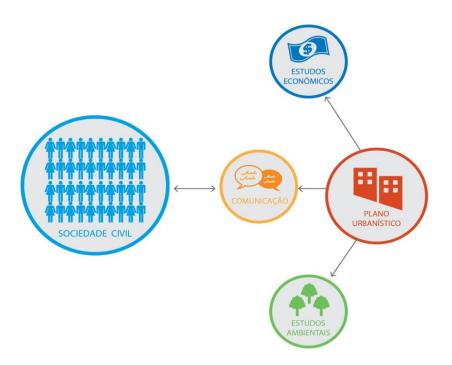


Processo - Desenvolvimento



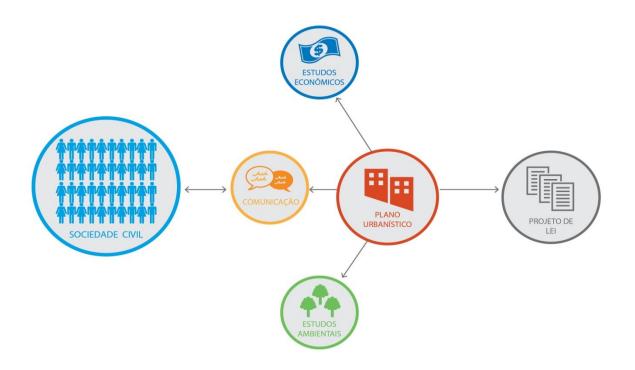


Processo - Desenvolvimento





Processo - Desenvolvimento - Aprovação



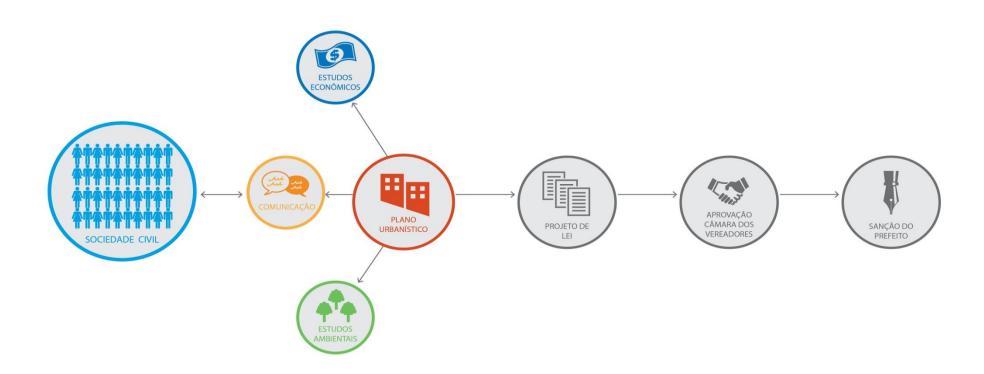


Processo - Desenvolvimento - Aprovação





Processo - Desenvolvimento - Aprovação





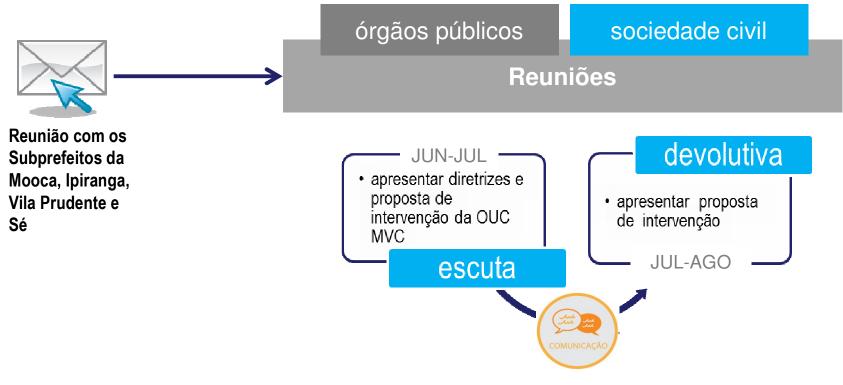
Processo - Desenvolvimento - Aprovação - Realização





Diálogo social - Metodologia

Lideranças Comunitárias; Associação de moradores; Associações produtivas; Associações religiosas; ONGs.



- Apresentar o Plano Bairros do Tamanduateí em cada um dos bairros que o compõe
- Receber sugestões da população para ajustes do Plano e abrir um canal de comunicação através de cada subprefeitura :
 - Reuniões com a sociedade civil e com órgãos públicos nas sedes das sub-prefeituras
 - Reuniões temáticas na sede da SMDU



Diálogo social – Principais Interlocutores

Orgão Públicos

DECONT/SVMA

DPH

CONPRESP/

CONDEPHAAT/IPHAN

CET

SPTrans

CPTM

Metrô

SEHAB/HABI/CDHU

SIURB/Proj 4

SSP

SMDU

Objetivos

Promover a interação e a colaboração entre os agentes públicos municipais, estaduais e federais;

AÇÕES:

Apresentar as diretrizes e objetivos da OUC MVC;

Identificar possíveis pontos de conflito e buscar alinhamento.



Diálogo social – Principais Interlocutores

Sociedade civil

Lideranças Comunitárias;

Associação de moradores;

Associações produtivas;

Associações religiosas;

ONGs.

Objetivos

Apresentar o cronograma de trabalhos – escuta – elaboração – devolutiva

Apresentar o Plano Bairros do Tamanduateí em cada um dos bairros que o compõe

Receber sugestões da população para ajustes do Plano e abrir um canal de comunicação através de cada subprefeitura



O processo de elaboração dos estudos da operação

Edital de licitação





Contratação do consórcio





Produtos recebidos





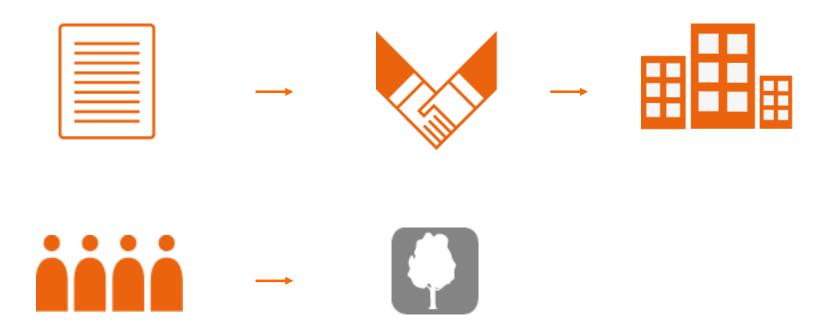
Diálogo social





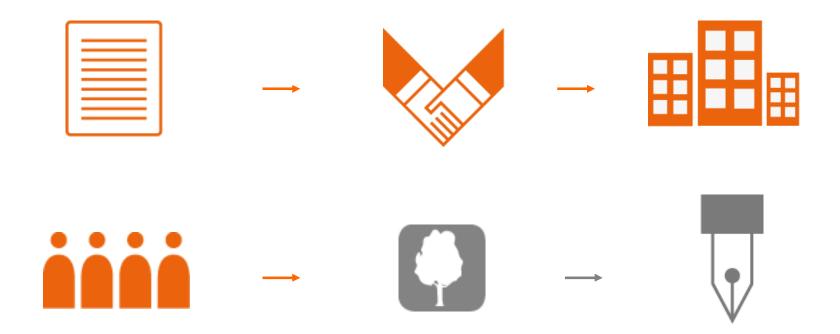


Licenciamento ambiental





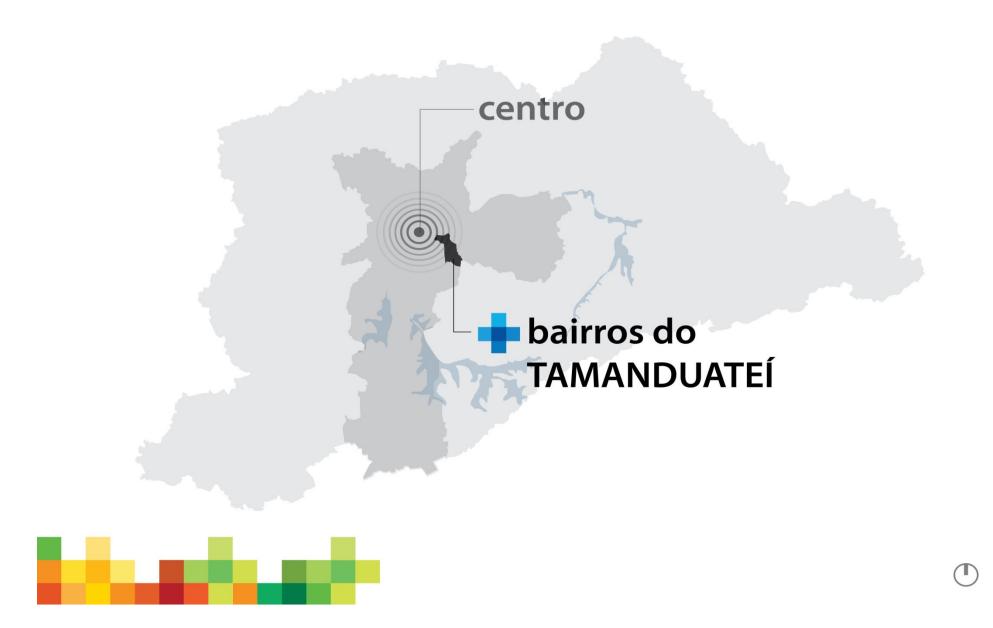
Projeto de lei

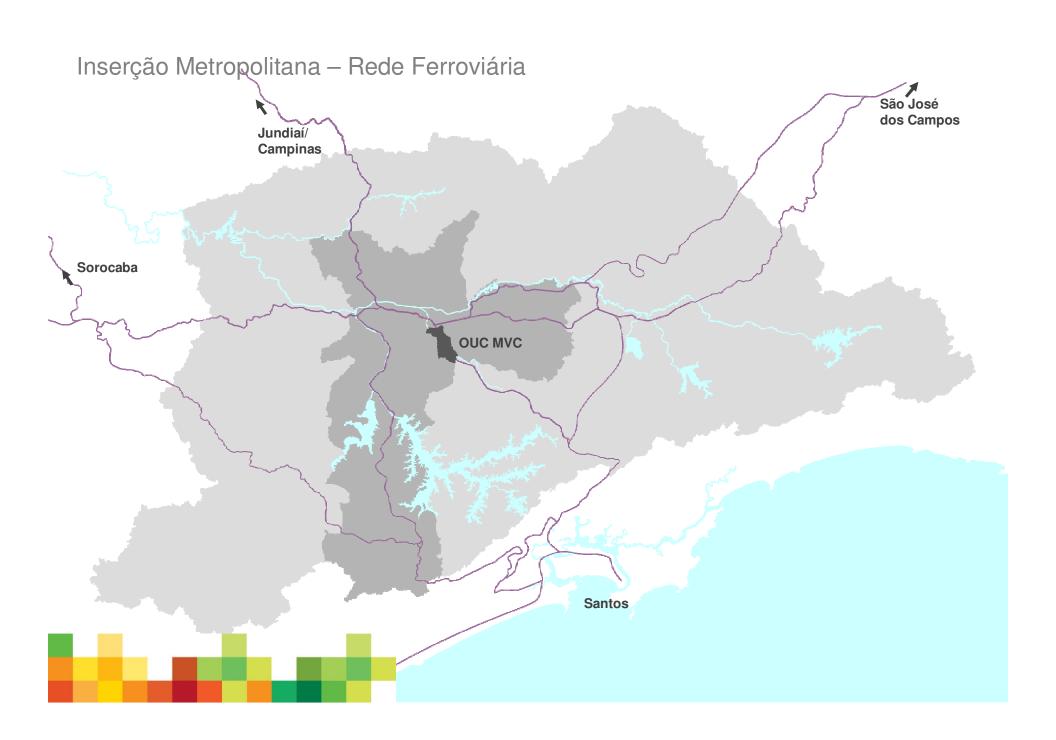




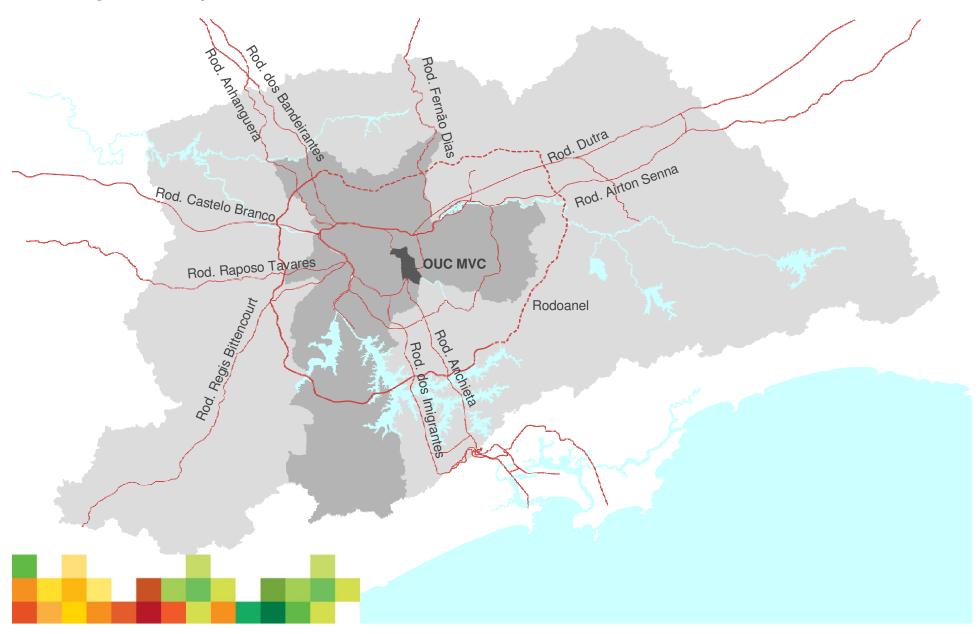
Leitura da área

Inserção Metropolitana

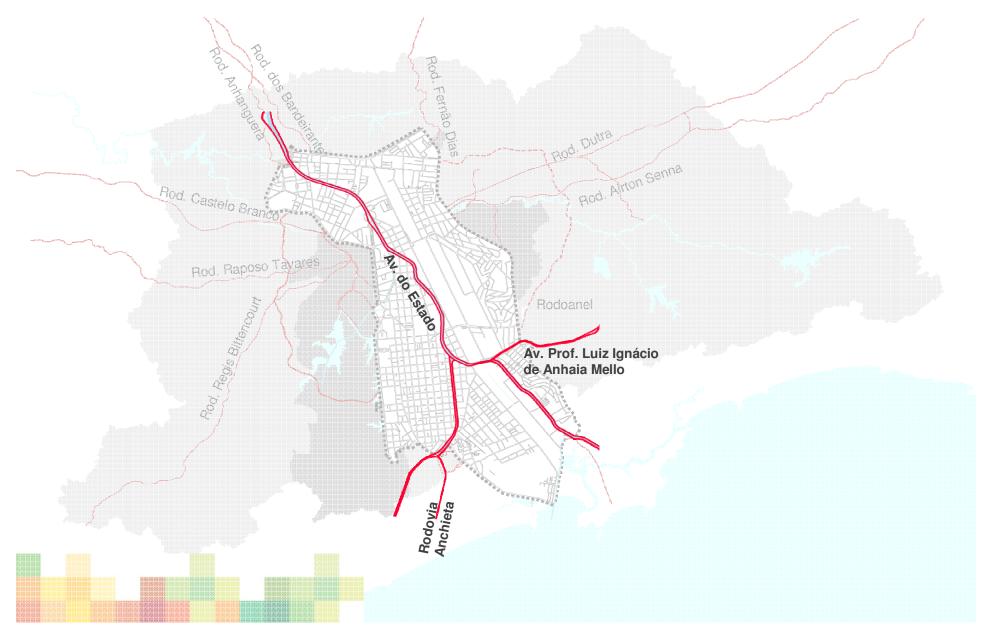




Inserção Metropolitana – Rede Rodoviária



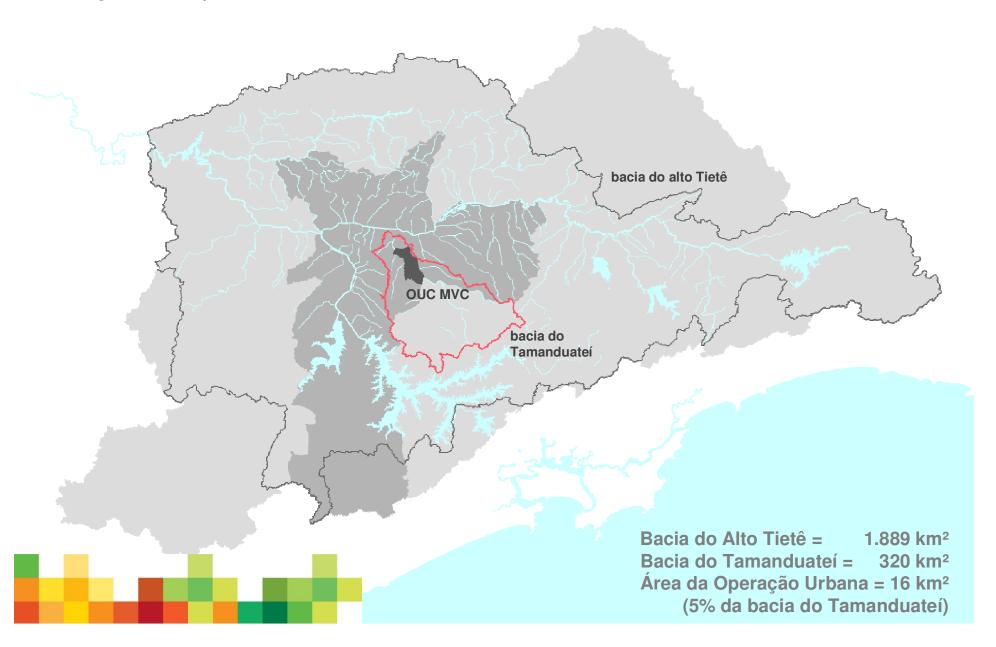
Inserção Metropolitana – Rede Rodoviária



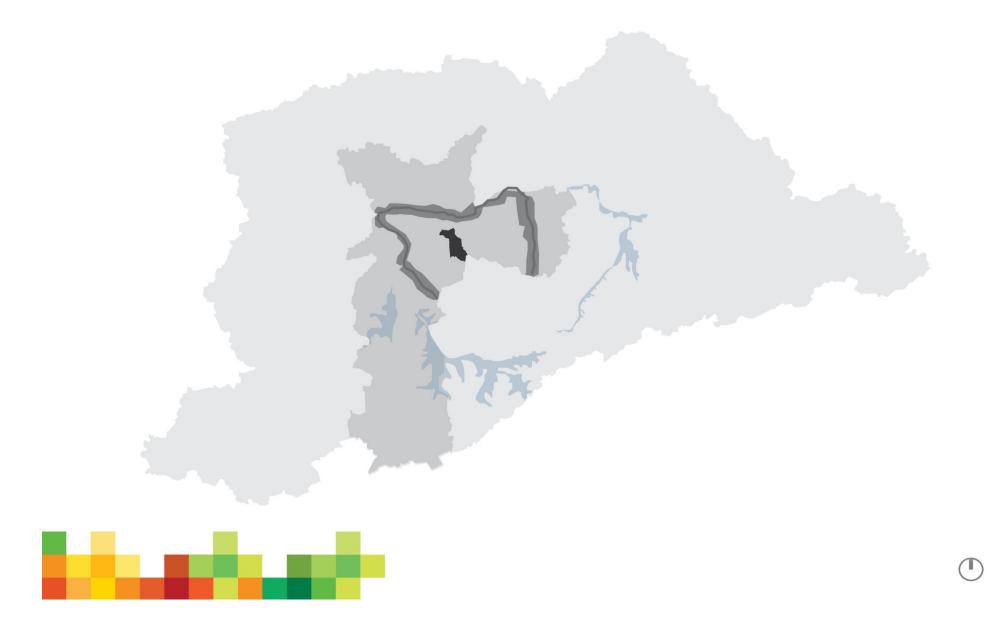
Inserção Metropolitana – Rede Rodoviária



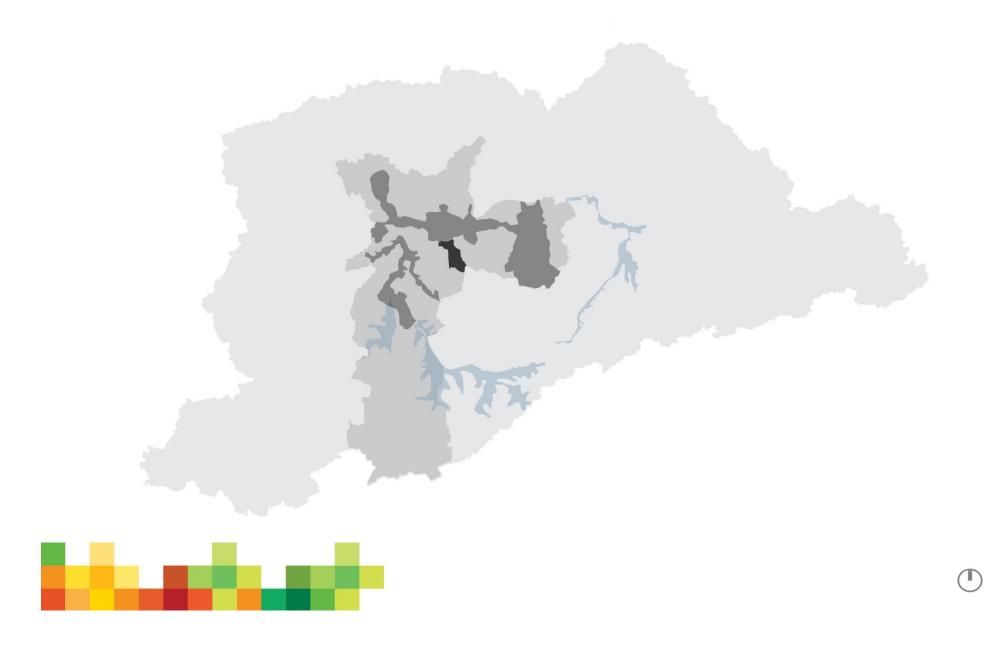
Inserção Metropolitana – Rede Hídrica



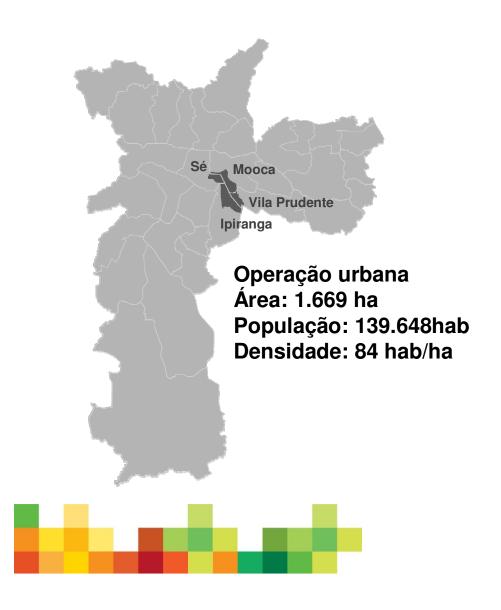
Inserção Metropolitana – Arco do Futuro



Inserção Metropolitana – Operações Urbanas Consorciadas



Identificação



Identificação

Operação urbana

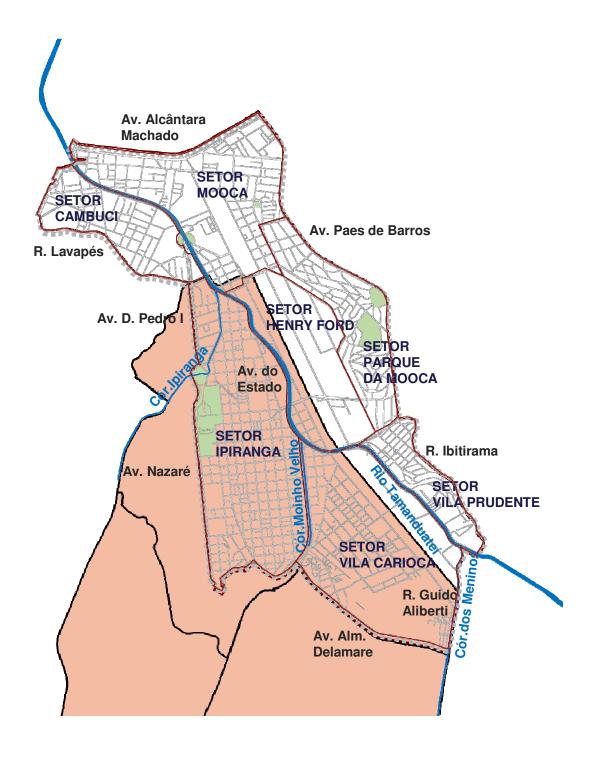
Área: 1.669 ha

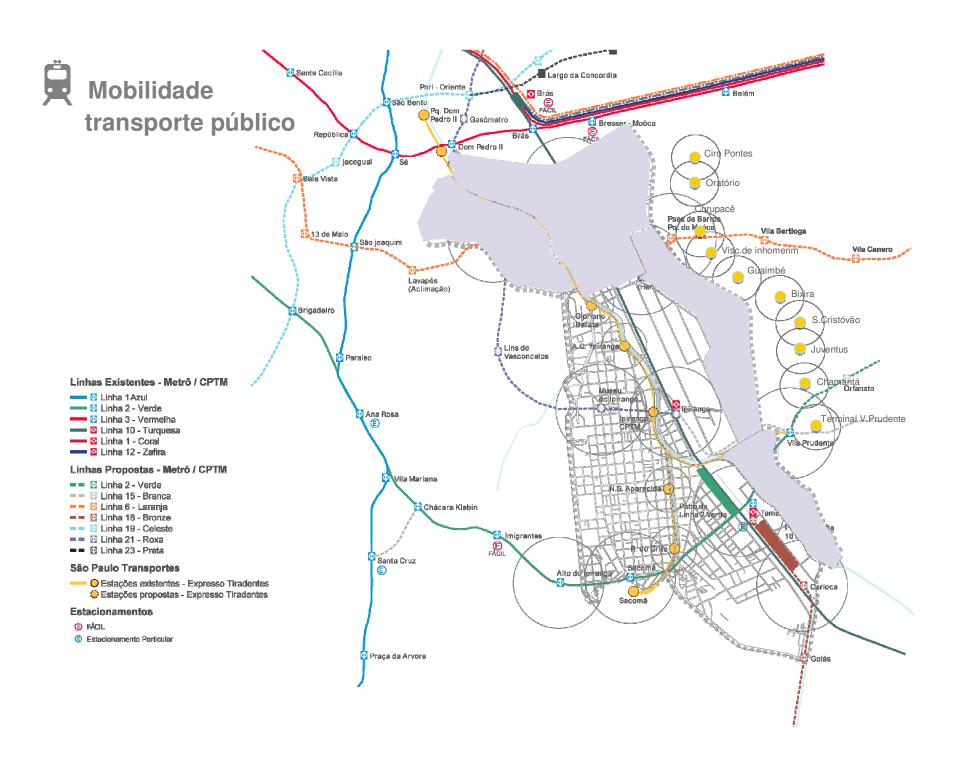
População: 139.648hab Densidade: 84 hab/há

Setores da Sub Ipiranga

Área: 983 ha

População: 77.164 hab Densidade: 79 hab/ha





Transporte



Fonte: SPTRANS & SETRANS, 2013



Leitura da área



situação histórica: polarização eixo norte-sul



situação atual: reforço da polarização eixo norte-sul



situação proposta: espraiamento do desenvolvimento



Propostas

JUSTIFICATIVAS PARA O PROJETO



- + boa acessibilidade regional transporte público e rede viária
- circulação local interrompida



- baixa densidade demográfica
- + atividade industrial presente
- habitações precárias



- drenagem insuficiente: áreas de alagamento

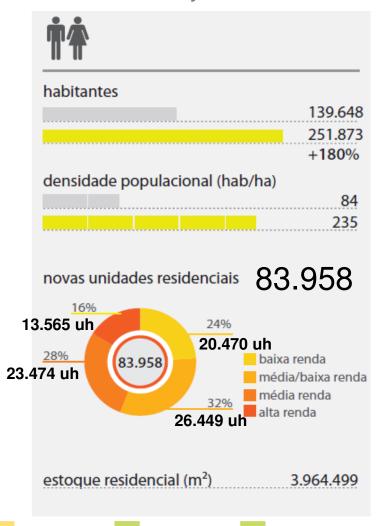


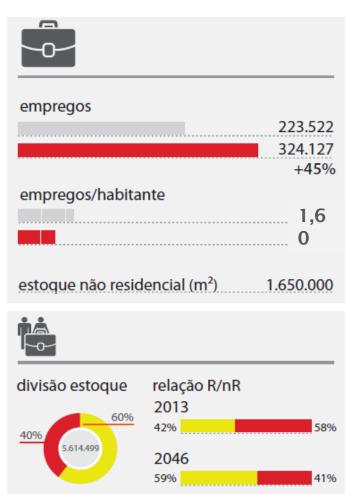
- principal rio tamponado
- ilha de calor
- + patrimônio histórico industrial, ferroviário e cívico
- + possibildade de recuperação de áreas contaminadas

OBJETIVOS DO BAIRRO DO TAMANDUATEÍ

- √ favorecer o uso do transporte coletivo
- ✓ priorizar conexões entre bairros
- √ qualificar a cidade para pedestres e ciclistas
- ✓ aproximar a moradia do trabalho
- √ atrair novas atividades econômicas
- √ implantar habitação de interesse social
- √ incentivar a produção habitacional para renda média-baixa (HIS e HMP)
- √ qualificar a inserção dos rios na paisagem urbana
- ✓ aumentar as áreas verdes, equipamentos e espaços públicos
- √ valorizar e preservar o patrimônio histórico

PUE - Plano urbanístico Específico Dados Gerais do Projeto





PUE Dados Gerais do Projeto





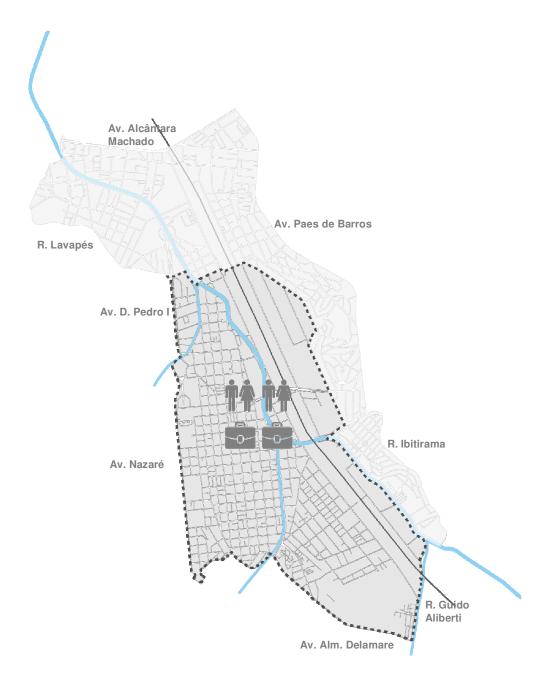
Adensamento Populacional Reduzir a necessidade de deslocamentos aproximando trabalho e moradia



1,9 empregos /hab

77.164 habitantes117.314 empregos

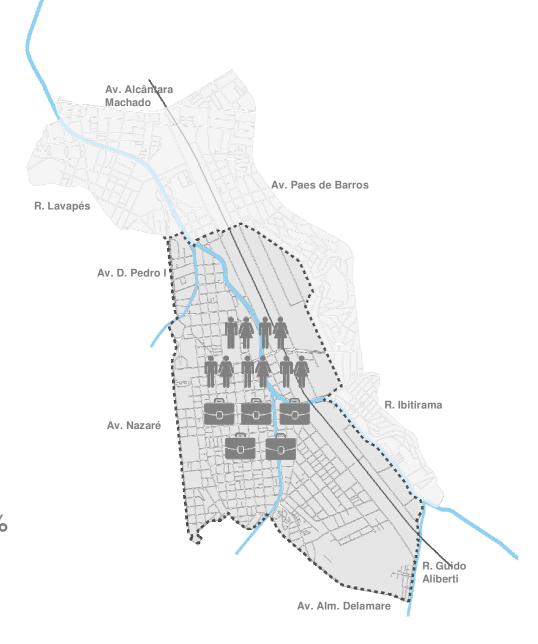




Adensamento proposto

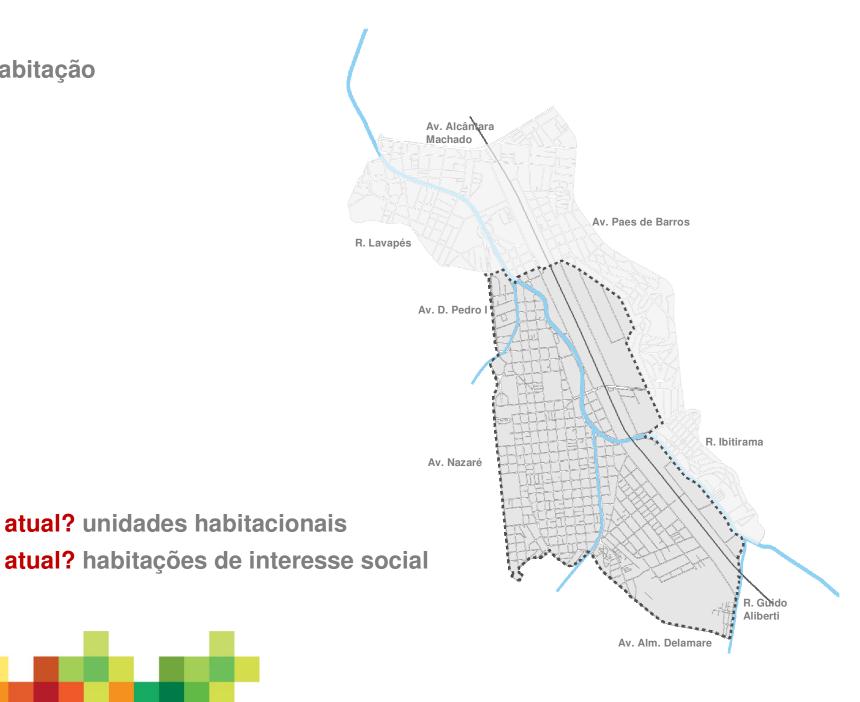
1,4 empregos /hab

146.973 habitantes ↑ 90%201.727 empregos ↑ 72%



Habitação de Interesse Social









ZEIS 3

áreas indicadas para gravação como ZEIS 3

áreas gravadas como ZEIS 3 selecionadas para compra pela OUC para provisão habitacional

AÇÕES:

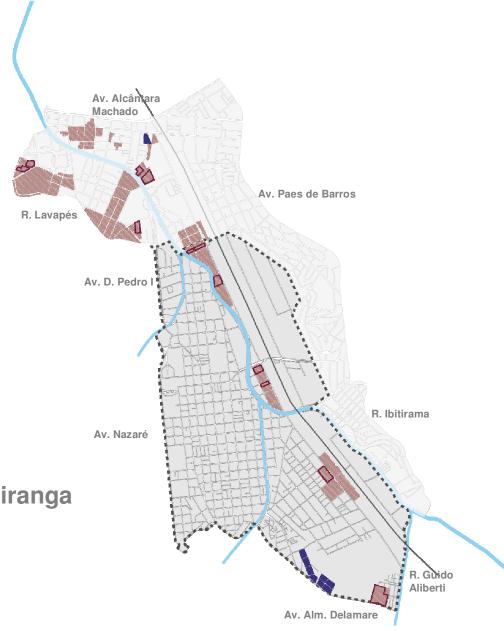
1.142.472m² de terrenos

2.20.470 HIS sendo 5.158 HIS para famílias residentes

3.856.548 m² de estoque específico para HIS

4.Incentivos à produção de HMP

13.125 HIS nos setores da Sub Ipiranga



Equipamentos Públicos Maior acesso a serviços, cultura, equipamentos sociais e de lazer



Equipamentos sociais existentes

creche/CEI

EMEI (4 a 5 anos)

EE/EMEF (6 a 10 anos) EE/EMEF (11 a 14 anos)

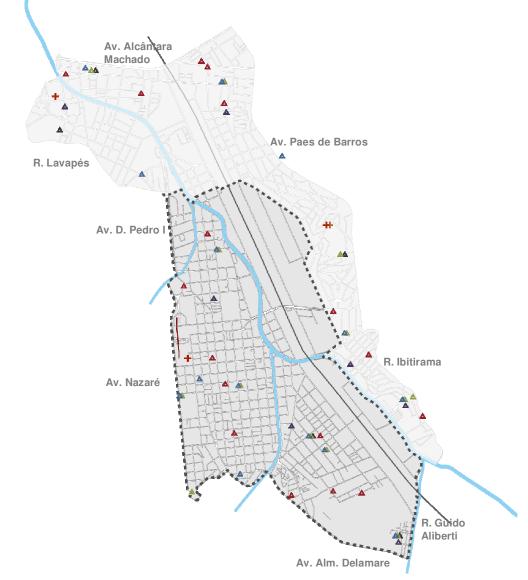
EE (15 a 18 anos) EJA (acima de 19 anos)

AMA

AMA/especialidades

UBS

hospital público

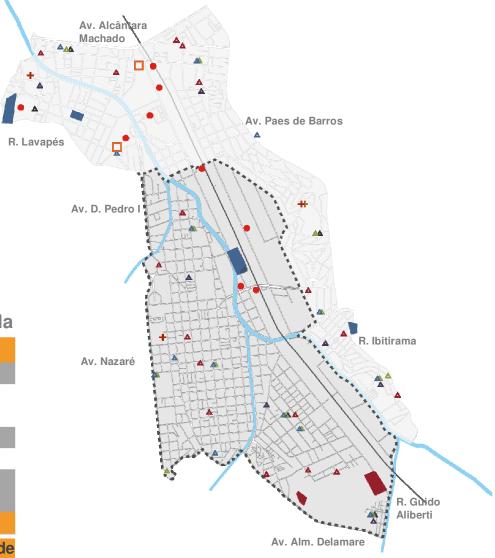


Equipamentos sociais propostos novos terrenos e ampliação dos terrenos existentes

- equipamentos sociais propostos
- terrenos indicados para a compra pela OUC para provisão de equipamentos equipamentos junto à estações da CPTM/Metrô
- equipamentos associados à áreas verdes em grandes terrenos
- terrenos públicos para provisão de equipamentos

demanda estimada para a primeira década

	educação	saúde	
cambuci	1 CEU	1 UBS+AMA	
mooca			
pq.da mooca			
henryford	1 CEU	1 UBS+AMA	
ipiranga			
vila carioca		1 UBS+AMA	
vila prudente	1 CEU	1 UBS+AMA	
Bairros do Tamanduateí	3 CEUs	4 UBS+AMA	
		área total de	
		terreno:	
		33.000 m ²	



Áreas Verdes





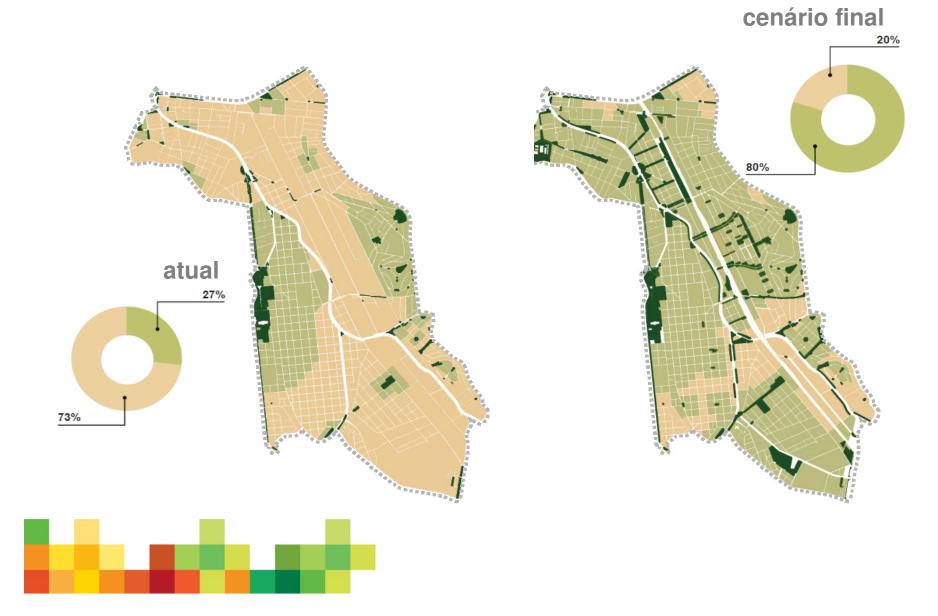






6 novos parques

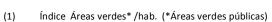
Áreas verdes influência potencial



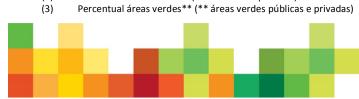
Áreas verdes plano de arborização

Setor	IAV¹ (m²/ha b) 2010	IAV ¹ (m ² /hab) 2040	PAV ² (%) 2010	PAV ² (%) 2040
Mooca	1,44	1,98	0,95	4,96
Cambuci	1,91	3,65	1,84	9,11
Ipiranga	4,94	2,48	5,13	6,20
H. Ford	0,53	3,52	0,18	5,28
Pq. Mooca	3,03	1,38	3,33	3,44
V. Prudente	2,23	2,09	2,89	4,17
V. Carioca	1,44	2,01	1,11	5,02
TOTAL	2,21	2,44	2,31	5,48

PAV ³ (%)	PAV ³ (%)
2010	2040
6,16	10,34
6,17	13,86
7,25	13,54
9,76	8,54
8,37	8,55
10,97	11,76
21,51	16,84
10,70	12,51



- Percentual áreas verdes* (*Áreas verdes públicas)

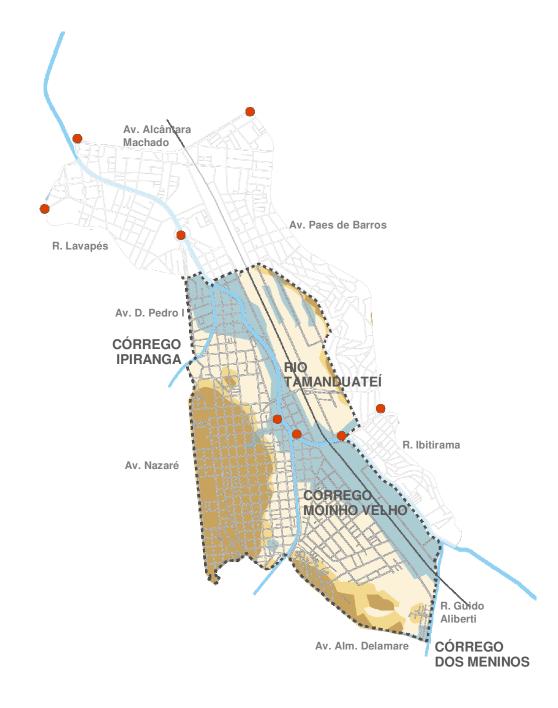




Drenagem Minimização das inundações e requalificação da paisagem urbana



pontos de inundação áreas inundáveis várzea colinas





CALHA DO TAMANDUATEÍ

480 m³/s vazão de projeto 357 m³/s vazão de restrição

OUCMVC

375.049 m³ Capacidade de reservação dos canais

93m³/s - 73% da meta de retenção de 127m³/s

PDMAT (Plano Diretor de Macro-Drenagem do Alto Tietê – Governo do Estado)

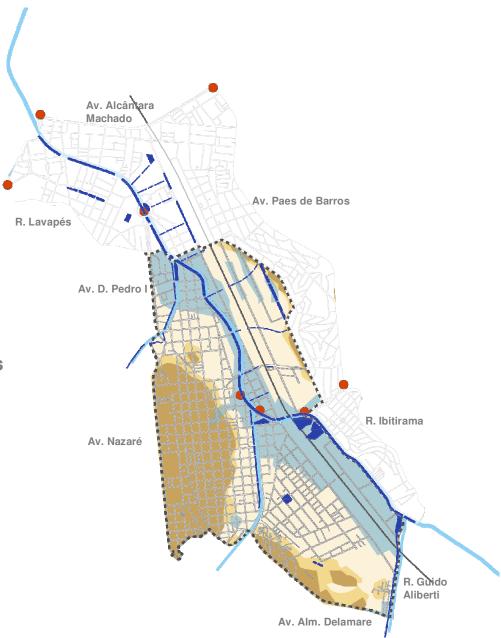
850.000 Piscinão Guamiranga

OUC MVC + PDMAT

1.185.049m³ volume de reservação

TOTAL: 329m³/s = 1 chuva de 130mm/hora

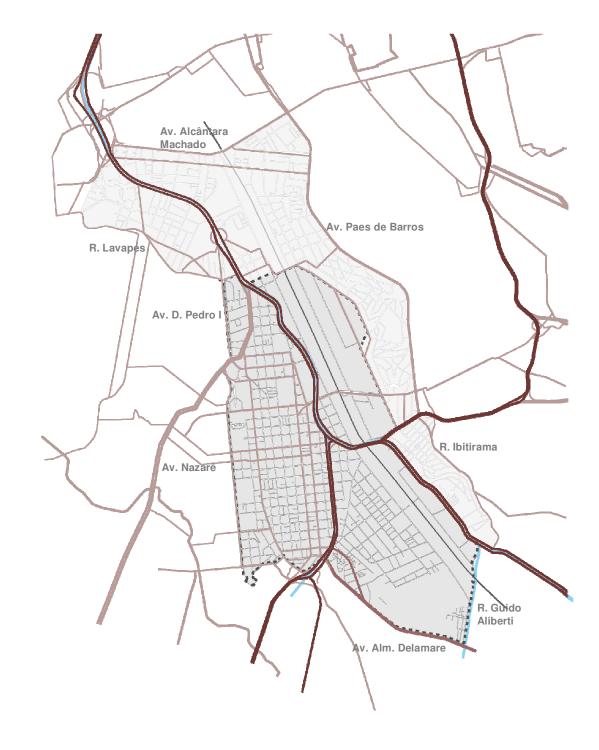




Mobilidade Urbana Melhoria nas Conexões entre Bairros



viário estrutural N1
viário estrutural N2
viário estrutural N3

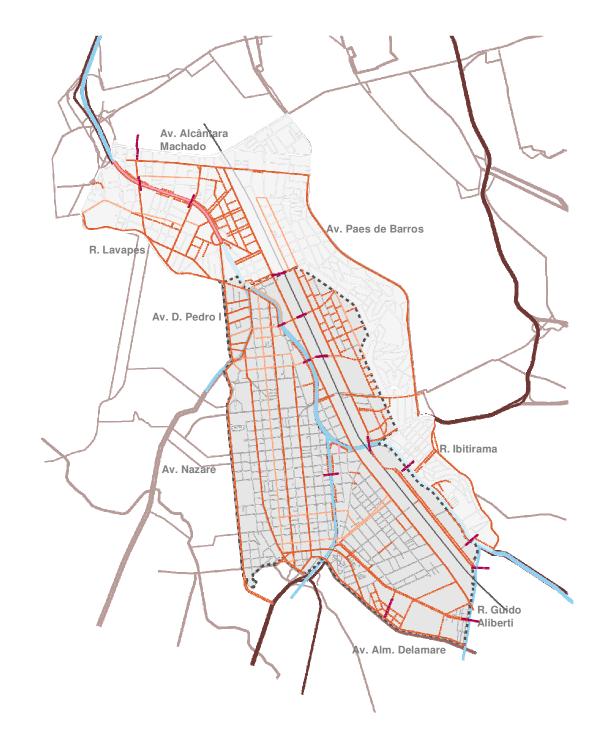




vias a suprimir

novas vias

novas transposições





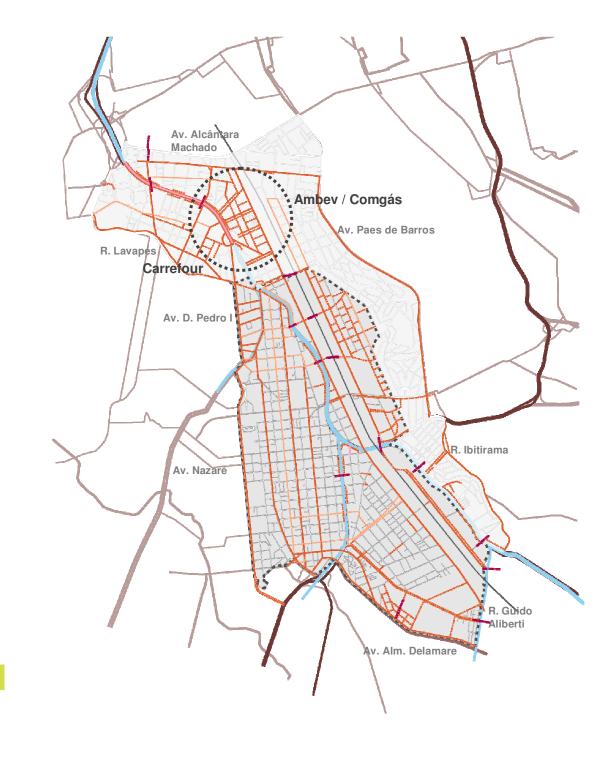
vias a suprimir

novas vias

novas transposições

parcelamento de glebas

- + Ambev / Comgás
- + Carrefour
- + Gleba 220





vias a suprimir

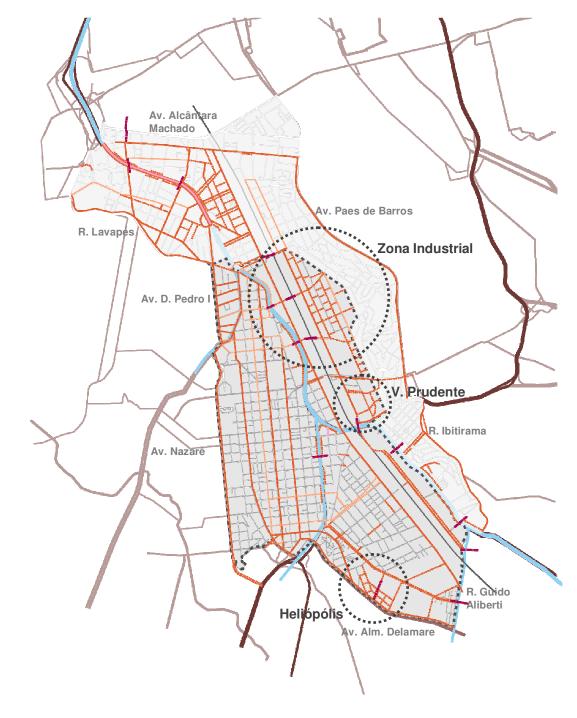
novas vias

novas transposições

parcelamento de glebas capilaridade /

Microacessibilidade

- + Zona industrial Henry Ford
- + Favela Vila Prudente
- + Favela Heliópolis faixas de amortecimento





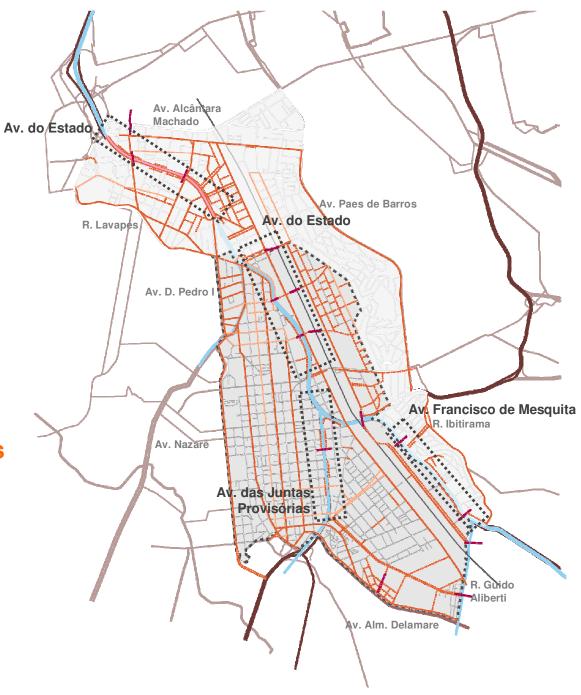
vias a suprimir

novas vias

novas transposições

faixas de amortecimento

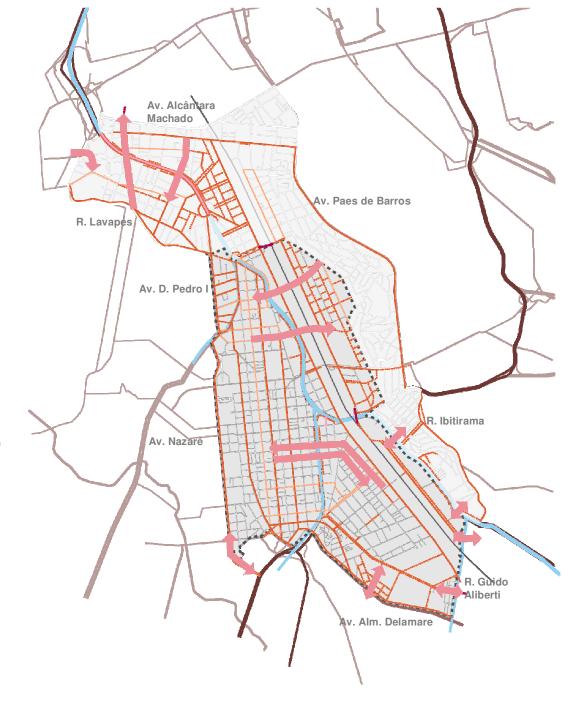
- + Av. do Estado
- + Av. das Juntas Provisórias
- + Av. Francisco Mesquita





conexões inter-bairros

- Mooca / Cambuci
 Reconexão Luis Gama e Ana Nery
- Ipiranga / Parque da Mooca vias novas
- Vila Carioca / Ipiranga
 Alm. Lobo/ Roberto Kock
 Gen. Lecor/Auriverde
- Vila Carioca / Vila Prudente Pontilhão Patriarca e Pontilhão Braskem
- Outros
- ✓ Nova ligação Radial Leste / Av. do Estado
- ✓ Prolongamento Nazaré/ Tancredo Neves
- ✓ Conexão Heliópolis
- ✓ Av. do Linhão / Guido Aliberti
- ✓ Presid. Wilson / Guido Aliberti



७ Mobilidade: propostas

novas ciclovias
novas ciclofaixas
novas ciclorotas

bicicletários e paraciclos junto às estações e áreas de lazer























Habitação



Equipamentos sociais









Habitação



Equipamentos sociais



Áreas verdes









Habitação



Equipamentos sociais



Áreas verdes



Drenagem











Habitação



Equipamentos sociais



Áreas verdes



Drenagem



Mobilidade





Sub Ipiranga:

Composta pelos setores : Ipriranga Vila Carioca e Henry Ford

- Adensamento;
 - 146973 mil pessoas
 - 84378 empregos
- Habitação:
 - UH: 48992
 - His: 13125
 - Equipamento social; 1 CEU e 2 AMAs+UBS
- Áreas verdes/Drenagem: 3 parques inundáveis (córrego dos meninos, moinho velho e ipiranga) e parque Heliolopolis
- Mobilidade: conexão entre bairros, melhor escoamento do trafego no sul do ipiranga: prolongamento da av Nazare, abertura av do linhão,

Sub MOOCA:

Composta pelos setores: Mooca, Parque da Mooca e Henry Ford

- Adensamento;
 - 101380 mil pessoas
 - 11414 empregos
- Habitação:
 - UH: 33801
 - His: 7707
- Equipamento social; 1 CEU e 1 AMA+UBS
- Drenagem: parque inundável Rua Dianopolis e canais de retenção,
- Áreas verdes:Porto Areia, AMBEV
- Mobilidade:
 - conexão entre bairros: destamponamento do tamanduatei,
 - melhor escoamento do trafego no sul do setor henry ford: ligação da av henry ford com a av guaramiranga

Sub Sé:

Composta pelos setores: Cambuci e Mooca

- Adensamento;
 - 27442 mil pessoas
 - 1277 empregos
- Habitação:
 - UH: 25455
 - His: 6558
 - Equipamento social; 1 CEU e 1 AMA+UBS
- Drenagem: parque inundável Rua Silveira da Mota, e canais de retenção,
- Áreas verdes:Porto Areia, AMBEV, Gleba Carrefour, parque eletropaulo.
- Mobilidade:
 - conexão entre bairros: destamponamento do tamanduatei, alça de ligação entre via leste-oeste e rua silveira da mota
 - Micro acessibiidade: parcelamento das glebas ambev e carrefour

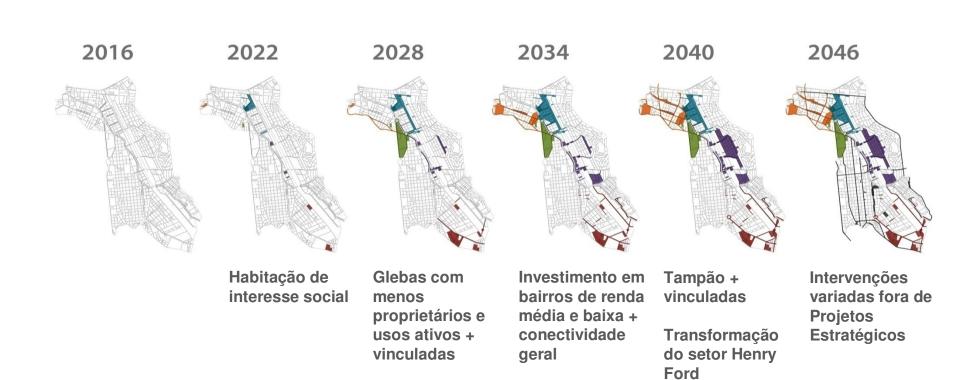
Sub Vila Prudente:

Composta pelos setores: Vila Prudente

- Adensamento;
 - 6227 mil pessoas
 - 2931 empregos
- Habitação:
 - UH: 2076
 - His: 415
- Equipamento social; 1 CEU e 1 AMA+UBS
- Drenagem: piscinão (estado),
- Áreas verdes: CDM conectado ao parque linear corrego dos meninos
- Mobilidade:
 - conexão entre bairros: complexo viario ibitirama e guido aliberti e ligação henry ford c guamiranga

Faseamento da Intervenção

Faseamento da intervenção ciclo a ciclo



Glebas com

proprietários e usos ativos + vinculadas

mais



Cenário temporal 2026: durante o 2º ciclo



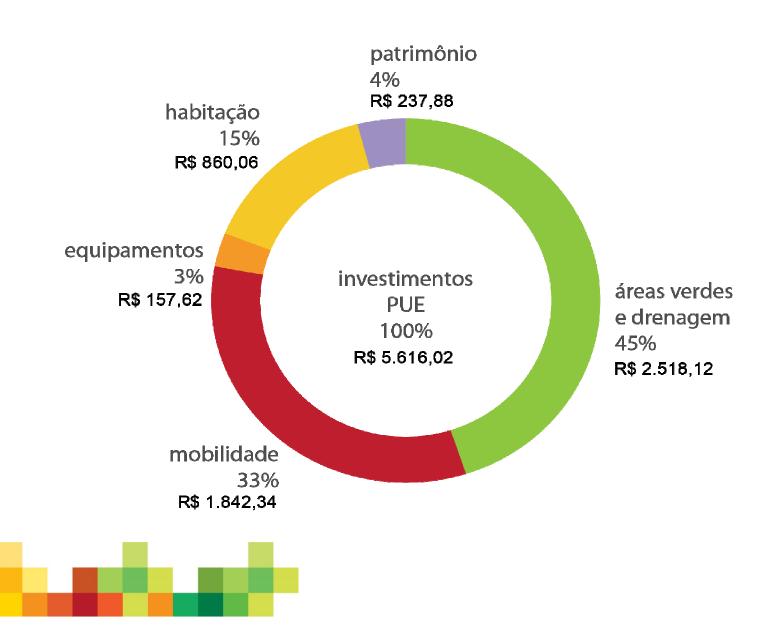
Cenário temporal 2038: durante o 4º ciclo



Cenário temporal 2046: situação final



PUE: distribuição dos investimentos





WWW.BAIRROSDOTAMANDUATEI.COM.BR







VIGLIECCA&ASSOCIADOS





