Você está no auditório virtual,
aguarde a abertura oficial
começaremos em instantes!

SPUrbanismo

CIDADE DE SÃO PAULO
URBANISMO E LICENCIAMENTO

Etiqueta social para reuniões virtuais

Mantenha as câmeras e microfones desligados!

Registre sua presença no chat:
- **Nome**
- **E-mail**
- **Entidade que representa**

Solicite a fala pelo chat!
A coordenação monitora todos os pedidos e em breve você será chamado

Para sair da reunião, basta clicar no ícone de 'telefone' para desconectar

28ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO

17 OUTUBRO 2022

OUCAB | OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA
LEI MUNICIPAL Nº 15.893/2013

CIDADE DE SÃO PAULO URBANISMO E LICENCIAMENTO | SPUrbanismo

EXPEDIENTE

I. Verificação de Presença;

ORDEM DO DIA

I. Apresentação da proposta recebida para o desenvolvimento do Projeto de Intervenção Urbana - PIU Polo Barra Funda.

Informes:

I. Suspensão da Ação Direta de Inconstitucionalidade – ADIN nº 2182422 – 74.2021.8.26.0000;

II. Próximos passos da São Paulo Urbanismo para formalização do leilão;

III. Subsetor A1.

I. **Apresentação da proposta recebida para o desenvolvimento do Projeto de Intervenção Urbana - PIU Polo Barra Funda.**

Informes:

I. **Suspensão da Ação Direta de Inconstitucionalidade – ADIN nº 2182422 – 74.2021.8.26.0000;**

II. **Próximos passos da São Paulo Urbanismo para formalização do leilão;**

III. **Subsetor A1.**

Polo Intermodal Barra Funda

CIDADE DE SÃO PAULO
URBANISMO E LICENCIAMENTO

SPUrbanismo

Manifestação de Interesse Privado – MIP

Outubro 2022

Este material é de propriedade da SP Urbanismo, não podendo ser reproduzido e ou revelado no todo ou em parte sem sua autorização

Introdução

Decreto nº56.901/2016

Dispõe sobre a elaboração de **Projeto de Intervenção Urbana**, nos termos do disposto no artigo 134 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - Plano Diretor Estratégico - PDE.

Art. 8º A SPURBANISMO poderá iniciar a elaboração de PIU a partir de requerimento apresentado por meio de **Manifestação de Interesse Privado - MIP**, instruído com os elementos constantes do artigo 3º, observada a realização da consulta pública de que trata o § 1º do artigo 2º .

Este material é de propriedade da SP Urbanismo, não podendo ser reproduzido e ou revelado no todo ou em parte sem sua autorização

Linha do Tempo

2020

- **Protocolo de Intenções** SEI n° 6066.2020/0002540-8
  Secretaria de Estado dos Transportes Metropolitanos - **STM**, Companhia do Metropolitano de São Paulo- **METRÔ**, Companhia Paulista de Trens Metropolitanos – **CPTM** Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – **SMDU** (**SMUL**) **Objetivo:** Implementação de ações voltadas a consecução do Projeto Polo Intermodal Barra Funda

nov. 2020

- **Proposta de Manifestação de Interesse Privado – MIP**
  SEI n° 6066.2020.0003058-4
  Solicita autorização de desenvolvimento PIU, a fim de **promover a ampliação e requalificação do terminal, a reestruturação fundiária, do sistema viário e dos espaços públicos do entorno** do terminal
- **Proponente** Sec. Transportes Metropolitanos do ESP- **STM**
- **Motivação da Proposta** Terminal é um equipamento estratégico para o sistema de mobilidade municipal, metropolitano e até mesmo regional, sua ampliação e requalificação contribuirá para as transformações pretendidas pela OUCAB

jan. / jun. 2021

- **Inicio das reuniões técnicas Metrô – SPUrbanismo**
  Pontos abordados:
  • Reestruturação do documento à luz do decreto 56.901/16;
  • Identificação da necessidade de regularização das matrículas
  • Definição dos perímetros
  • Definição das responsabilidades
  • Elaboração de apresentação da MIP

revelado no todo ou em parte sem sua autorização

Linha do Tempo

jul. 2021

- **Consolidação da MIP** SEI n° 6068.2021/0006327-2
  Metrô CPTM encaminham material da MIP consolidado (OF. GS/STM 258/2021)

- **Parecer Unesp** SEI n° 7810.2021/0001103-0
  também proprietária de áreas no perímetro de adesão, manifesta-se **favorável** à MIP com objetivando estruturação fundiária (OF 97/2021/PROPEG)

set. 2021

- **Reunião Metrô- CPTM e SPUrbanismo**
  Definição de celebração de Convênio entre as entidades

nov. 2021
mai. 2022

- **Elaboração de Convênio** pelas entidades
  SEI n° 7810.2022/0000482-6

mai.2022

- **Assinatura do Convênio**
  Publicado no DOC 28.05.2022

revelado no todo ou em parte sem sua autorização

Localização

- OUC Água Branca 540ha
- Setor H 80 ha
- Polo Intermodal Barra Funda

Este material é de propriedade da SP Urbanismo, não podendo ser reproduzido e ou revelado no todo ou em parte sem sua autorização

Convênio

Partícipes:

- Companhia do Metropolitano de São Paulo – **METRÔ**
- Companhia de Trens Metropolitanos – **CPTM**
- São Paulo Urbanismo – **SP URBANISMO**

Objetivo:

Implementação de ações voltadas para promover a consecução do projeto de intervenção urbana polo intermodal Barra Funda.

Objeto:

Cooperação técnica e institucional visando a elaboração do PIU Barra Funda

Prazo de vigência:

- **12 meses,** contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado sucessivamente por iguais ou inferiores períodos, mediante Termo de Aditamento.

- **Encerramento** após a conclusão de elaboração do **instrumento jurídico-urbanístico**, na forma de decreto ou projeto de lei, encaminhado ao Poder Executivo Municipal.

revelado no todo ou em parte sem sua autorização

Convênio

Atribuições

SPUrbanismo

- **Recepcionar, acompanhar e analisar, o conteúdo técnico** produzido pelos demais partícipes quanto ao cumprimento do Decreto nº 56.901, e ao alinhamento à política de desenvolvimento urbano do Município, e às diretrizes PDE

- **Conduzir a discussão pública,** a coleta da manifestação de munícipes e a mediação do diálogo entre os setores da sociedade civil,

- **Conduzir a discussão** da proposição **junto ao Grupo de Gestão da OUCAB e outros órgãos colegiados;**

- **Articular discussões e consultas** junto às Secretarias e aos órgãos municipais**;**

- **Elaborar o instrumento jurídico-urbanístico,** decreto ou projeto de lei, respectivas **notas técnicas**, definindo os contornos regulatórios do território e orientando a transformação ou qualificação desejada;

- Indicar Gestor responsável pela implantação, execução e acompanhamento

revelado no todo ou em parte sem sua autorização

Convênio

Atribuições

Metrô e CPTM

- **Desenvolver**, em conjunto Metrô e CPTM, a produção técnica, dos estudos previstos no Decreto municipal nº 56.901, observadas as diretrizes definidas no **CONVÊNIO**, adequando-os, se necessário, aos resultados das análises realizadas pela SPUrbanismo;

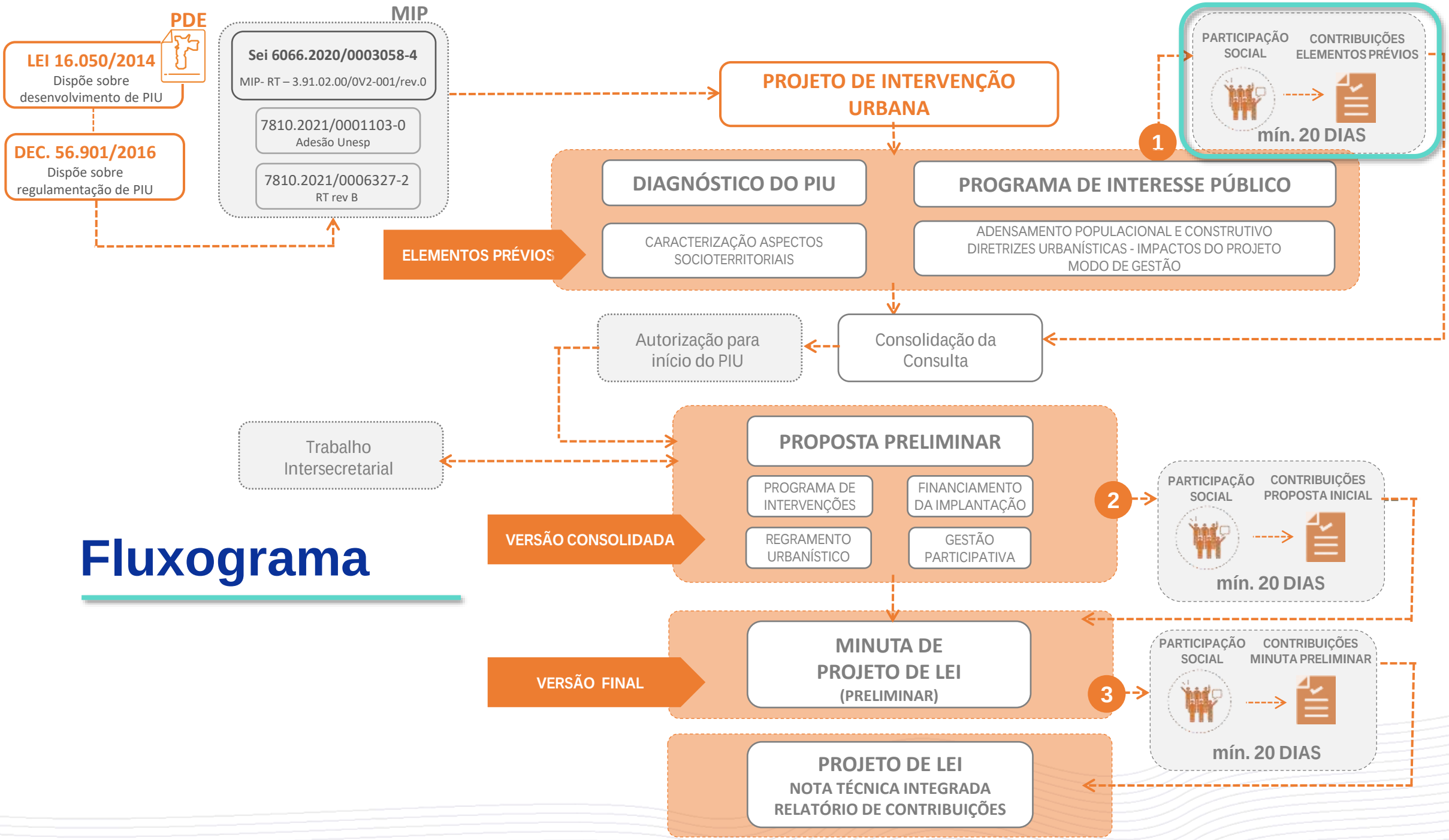
- **Atualizar as matrículas dos imóveis** em termos de áreas, perímetros e de titularidade, sendo que essa última deverá coincidir com os partícipes que irão aderir ao reparcelamento;

- Prestar as informações necessárias aos demais **PARTÍCIPES** do **CONVÊNIO** com vistas a garantir o melhor andamento das ações correlatas ao cumprimento de seu objeto;

- Indicar Gestor responsável pela implantação, execução e acompanhamento

revelado no todo ou em parte sem sua autorização

Fluxograma



Este material é de propriedade da SP Urbanismo, não podendo ser reproduzido e ou revelado no todo ou em parte sem sua autorização

Diretoria de Desenvolvimento Urbano-DDU
Gerência de Planejamento Urbano-GPU

outubro 2022

Acompanhe
nossas redes:

CIDADE DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

SPUrbanismo

Este material é de propriedade da SP Urbanismo, não podendo ser reproduzido e ou revelado no todo ou em parte sem sua autorização

METRÔ

CPTM

POLO INTERMODAL BARRA FUNDA

Outubro/ 2022

MIP Polo Barra Funda

Proposta

- Transformar o Terminal Intermodal Palmeiras-Barra Funda em um polo de transporte interativo com o bairro, ampliando os benefícios à população quanto à melhoria da acessibilidade local, à qualificação da transposição norte-sul, à diversificação dos serviços e atividades e aumento da oferta de empregos.

Proponentes

- **Metrô** – Companhia do Metropolitano de São Paulo
- **CPTM** – Companhia Paulista de Trens Metropolitanos

Demais agentes

- **UNESP** – Universidade Estadual Paulista - Campus Júlio Mesquita Filho
- **PMSP** – Prefeitura Municipal de São Paulo

ENTORNO BARRA FUNDA

Terminal Intermodal Palmeiras-Barra Funda

SITUAÇÃO ATUAL E POTENCIAL

- Equipamento estratégico para o sistema de mobilidade nas escalas metropolitana e regional

- Equipamento com potencial para se transformar em um HUB de transporte da região metropolitana

- Três linhas adicionais se integrarão em Barra Funda:
  - a Linha 11-Coral e a Linha 13-Jade da CPTM, que fará a ligação com o Aeroporto de Guarulhos
  - Trem Intercidades –TIC, que conectará a macrometrópole entre São Paulo e Campinas

Terminal Intermodal Palmeiras-Barra Funda

SITUAÇÃO ATUAL E POTENCIAL

- A localização no perímetro da OUC Água Branca aumenta sua condição de transformação em vetor de crescimento urbano e fortalece a região como uma centralidade regional

- Potencial de ampliação e melhoria das propostas de transposição da barreira formada pela faixa de trilhos

- Promoção da mobilidade ativa e integração dos usos do espaço público do entorno aos usos do complexo de transporte

SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

Áreas envolvidas na proposta

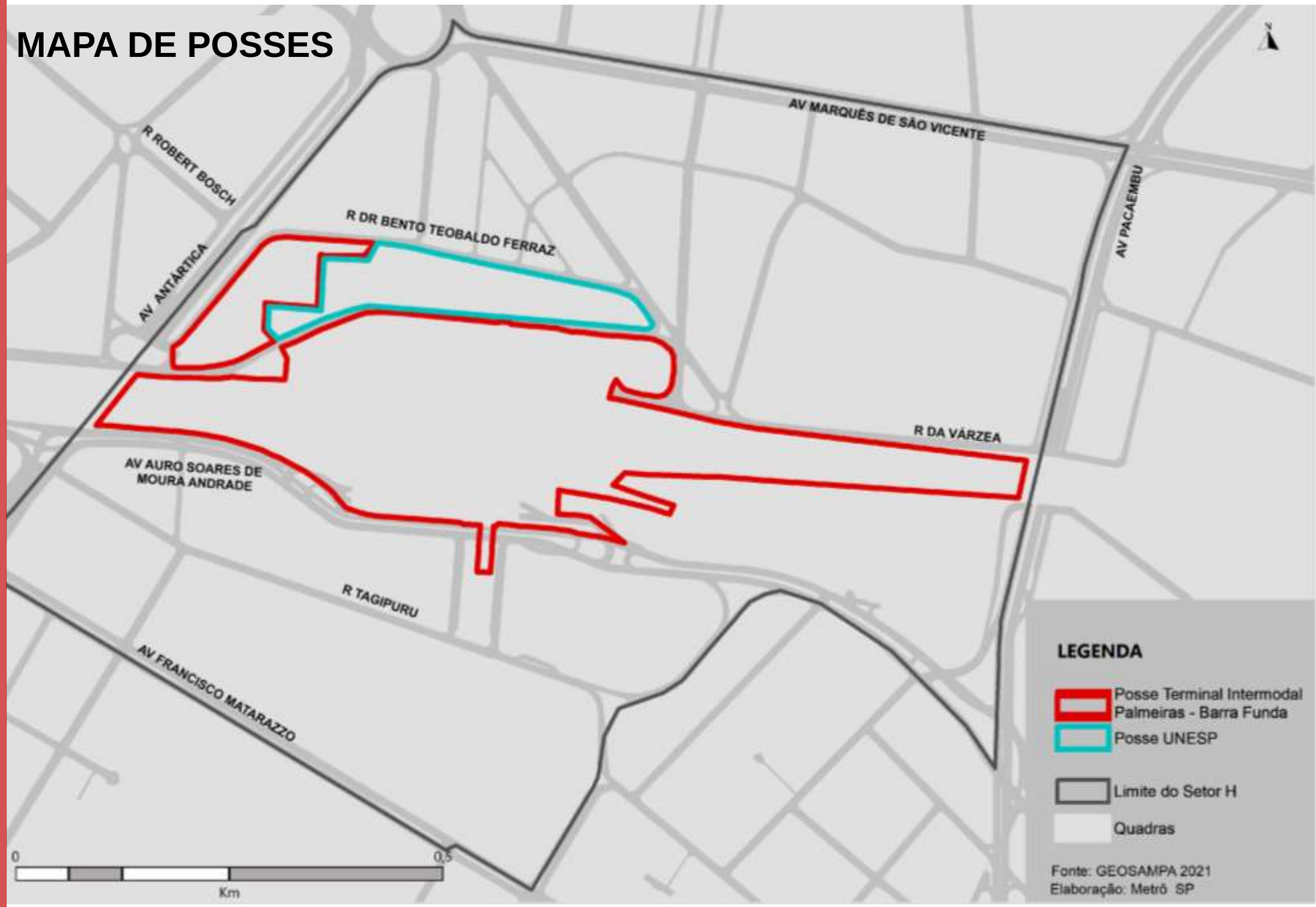
Ao norte

- Áreas operacionais do Metrô (terminal urbano norte, rodoviário, turístico e subestação);
- Universidade Estadual Paulista Júlio Mesquita Filho – UNESP;
- Área da Prefeitura de São Paulo, remanescente do antigo leito das ruas Robert Bosch e Helena Regina (foi elaborado um documento entre Prefeitura e Metrô, TAPI 008, para iniciar o processo de regularização das áreas).

Ao sul

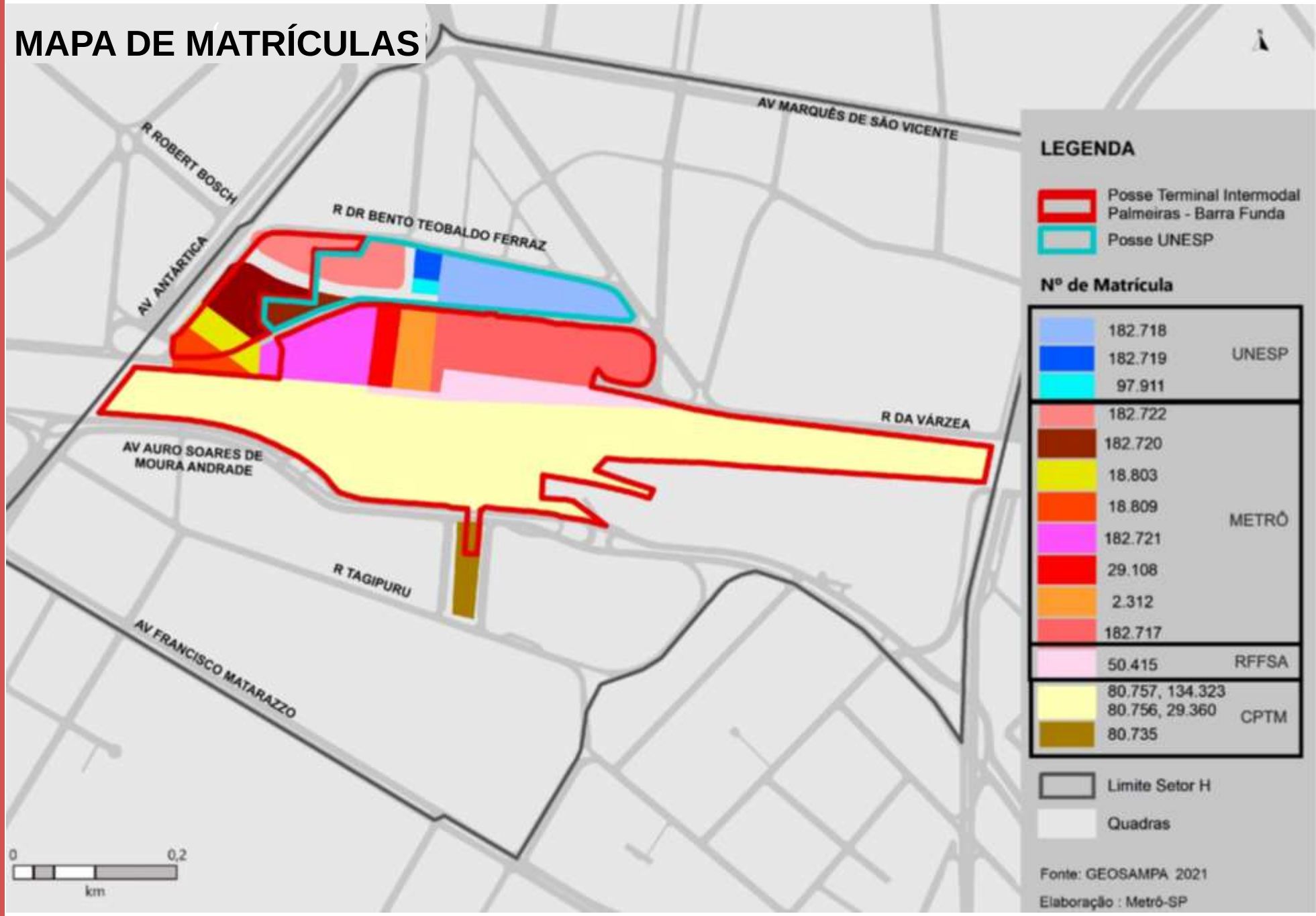
- Áreas operacionais do Metrô e CPTM (estação e terminal urbano sul);
- Praça Dr. Osmar de Oliveira – remanescente do desmembramento da matrícula da antiga FEPASA.

SITUAÇÃO FUNDIÁRIA



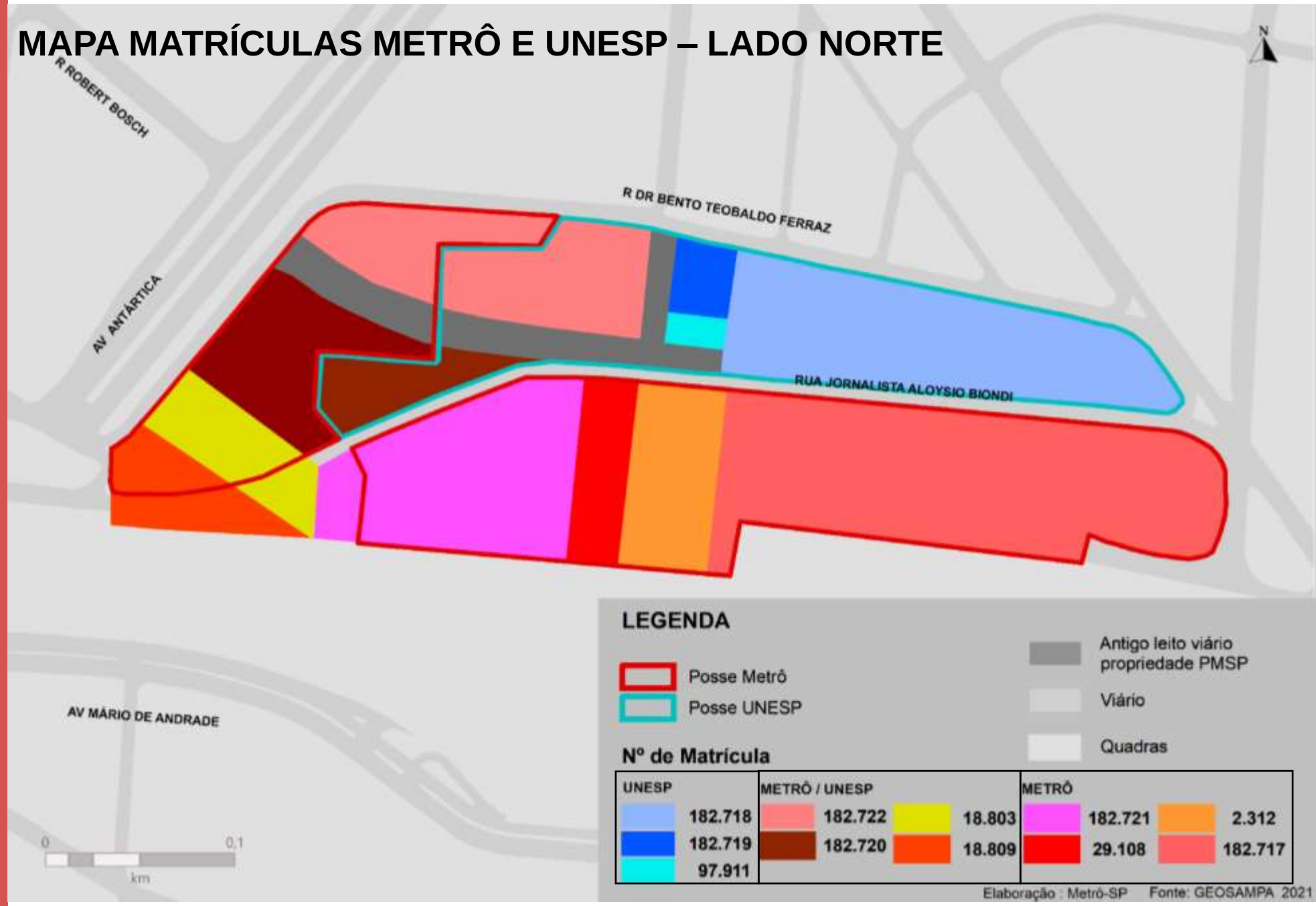
SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

MAPA DE MATRÍCULAS



SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

MAPA MATRÍCULAS METRÔ E UNESP – LADO NORTE

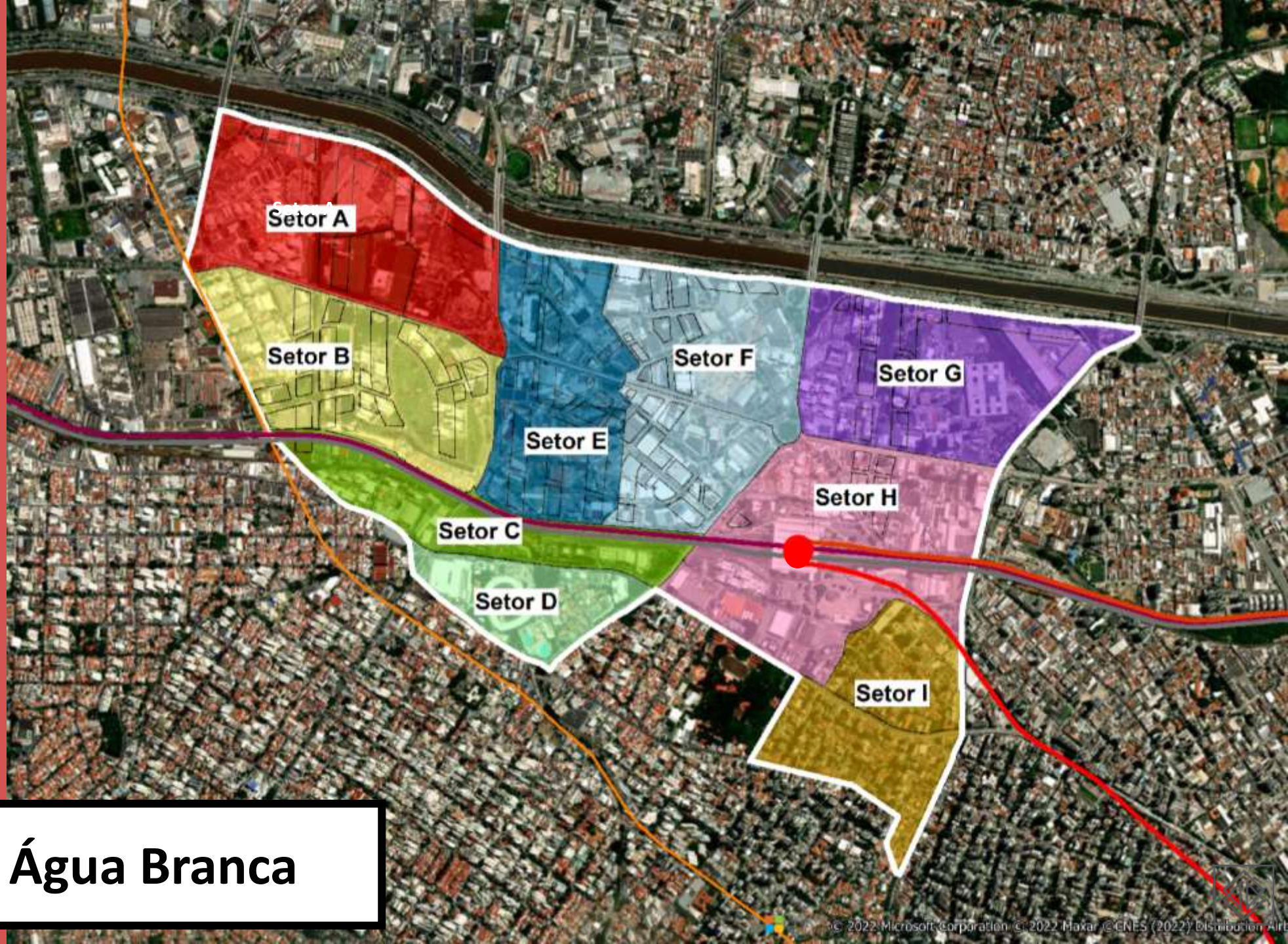


Operação Urbana Consorciada Água Branca

OUCAB
LOCALIZAÇÃO
POLO
BARRA
FUNDA

OUC Água Branca
Perímetro de Adesão e Expandido

OUCAB
LOCALIZAÇÃO
POLO
BARRA
FUNDA



Setores da OUC Água Branca

Polo Intermodal Barra Funda

Perímetro de Estudo e de Ação

PERÍMETRO DE ESTUDO

PERÍMETRO DE AÇÃO

CASOS ESTUDADOS

Rotterdam Centraal - Holanda

Estação Shinagawa - Japão

Estação Shinjuku - Japão

CASOS ESTUDADOS

Rotterdam Centraal

- Ampliação da capacidade da estação e incorporação de novas linhas;
- Fruição pública entre setor norte e sul da estação, com a criação de um amplo boulevard e incorporação de usos mistos;
- Renovação Urbana e transformação da estação em um Hub, com construção de múltiplas edificações de uso misto, predominantemente não residencial.

CASO ROTTERDAM CENTRAAL

Fonte: Archdaily.com - Rotterdam Centraal / Team CS, consultado em maio 2020.

Fonte imagens fachadas: https://www.archdaily.com/588218/rotterdam-central-station-benthem-crouwel-architects-mvsa-meyer-en-van-schooten-architecten-and-west-8

CASO ROTTERDAM CENTRAAL

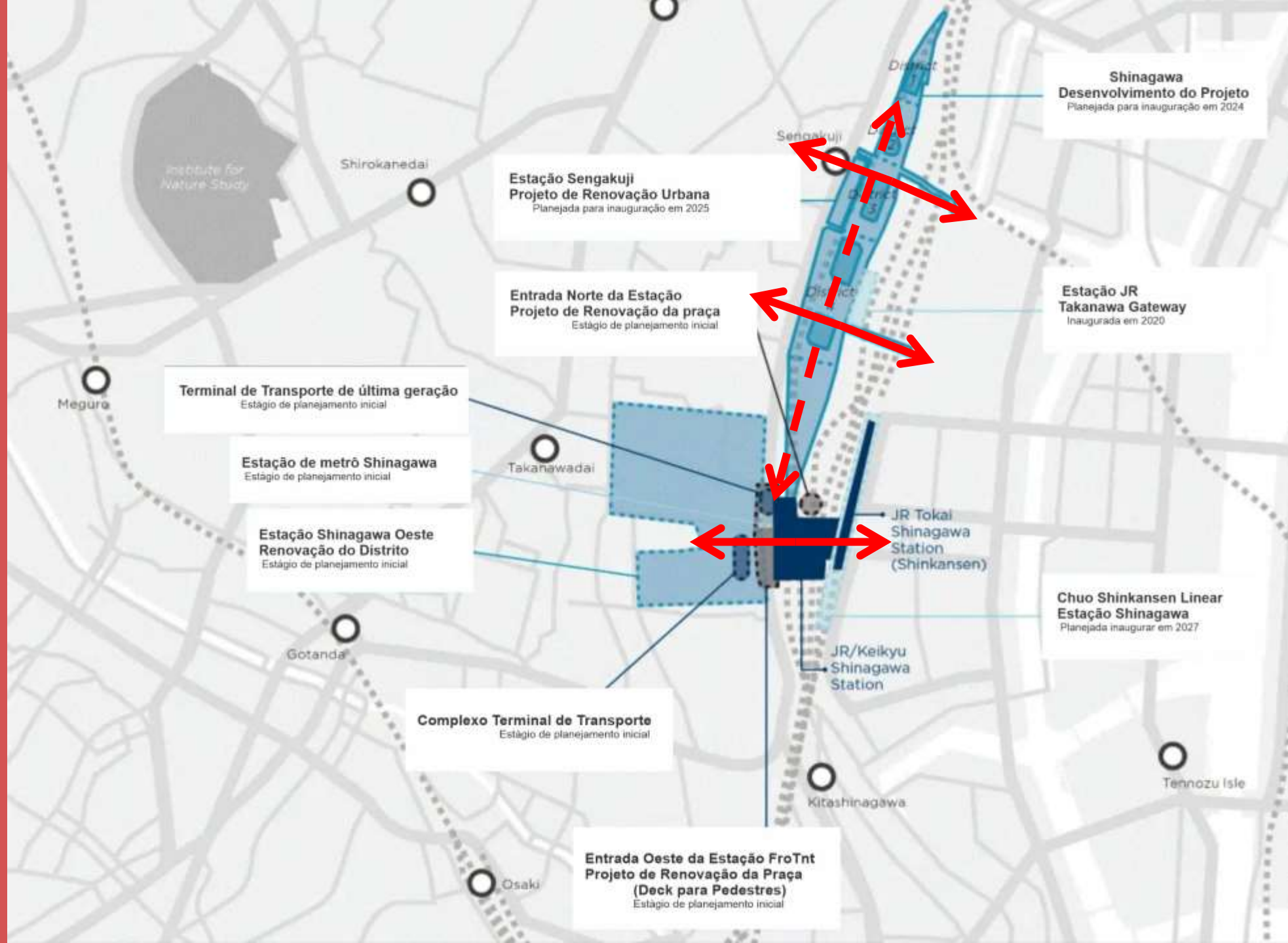
Fonte: A Comparative Analysis of High-Speed Rail Station Development into Destination and Multi-Use Facilities: The Case of San Jose Diridon. Mineta Transportation Institute, 2017.

CASO ESTAÇÃO SHINAGAWA

Estação Shinagawa - Tóquio

- Construção de nova estação próxima à antiga com novos serviços de transporte (entre eles a linha Maglev para Nagoya);
- Construção de deck destinado à circulação dos usuários e pedestres, interligando transversalmente os dois lados;
- Interligação com o empreendimento permite percursos no sentido longitudinal até a nova estação;
- Renovação da área oeste e construção de um terminal de última geração conectadas à estação.
- Complexo comercial, com espaços públicos integrado ao Hub de mobilidade.

CASO ESTAÇÃO SHINAGAWA



CASO ESTAÇÃO SHINAGAWA

CASO ESTAÇÃO SHINJUKU

Estação Shinjuku

- Importante hub urbano de transporte. Integra trem intermunicipal, trem urbano e metrô;
- Edifício-estação permite conectar melhor os dois lados e superar a barreira da faixa ferroviária;
- A estação é um importante elemento articulador de diferentes áreas da cidade através de suas múltiplas saídas;
- A estação se integra visual e paisagisticamente com conjuntos urbanos existentes em seu entorno.

CASO ESTAÇÃO SHINJUKU

Fonte: Shinjuku Station of Labyrinth | Unique Japan (uniquejpn.tokyo)

CASO ESTAÇÃO SHINJUKU

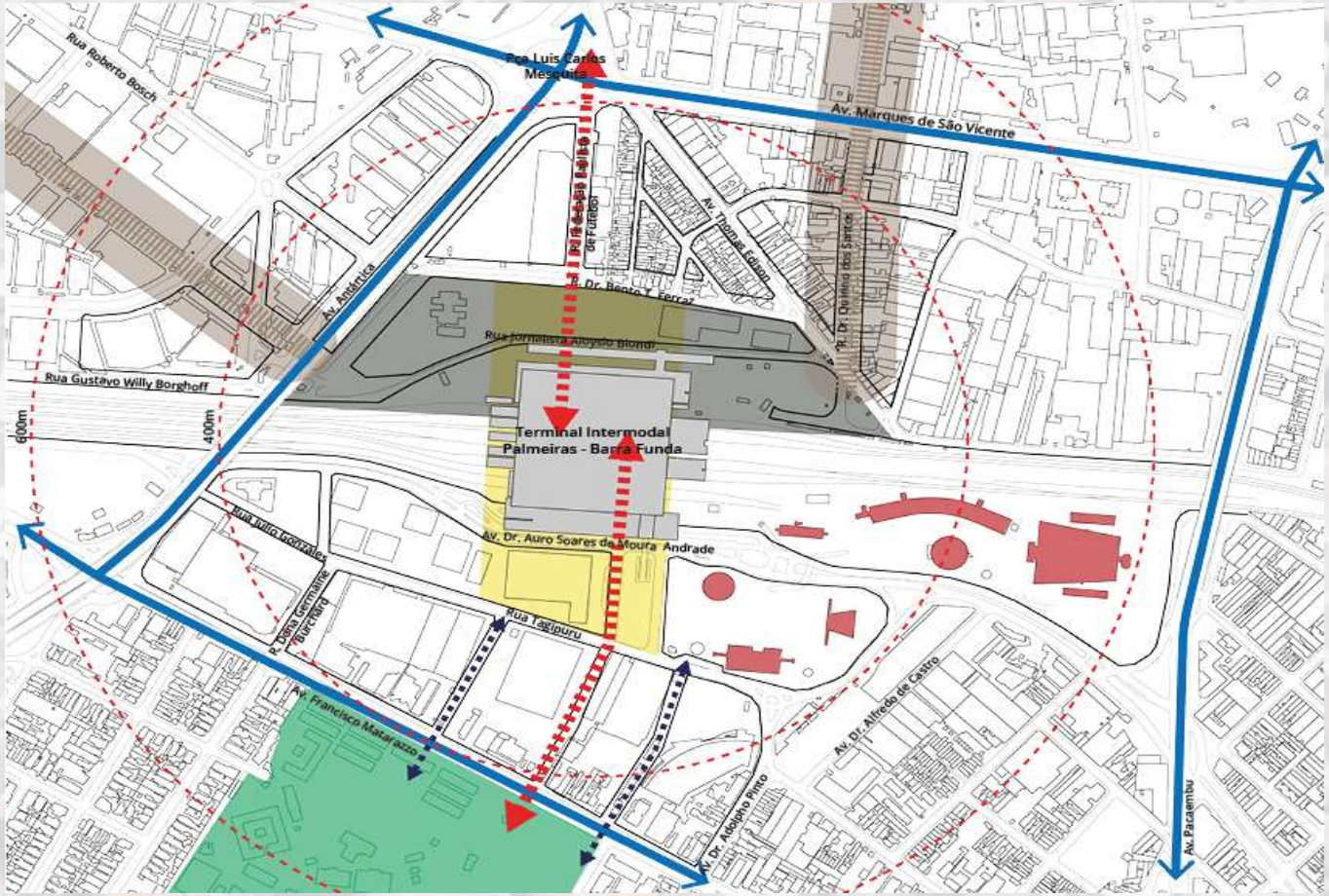
Fonte: Shinjuku Station of Labyrinth | Unique Japan (uniquejpn.tokyo)_Google

Proposta Polo Intermodal Barra Funda

PROPOSTA

Motivação:

Melhorar as condições da **interligação norte-sul** para pedestres e ciclistas, rompendo as barreiras da ferrovia e do arruamento existente;



PROPOSTA

Motivação:

Melhorar as condições do **acesso de pedestres, ciclistas e veículos ao complexo**, especialmente no lado norte;

PROPOSTA

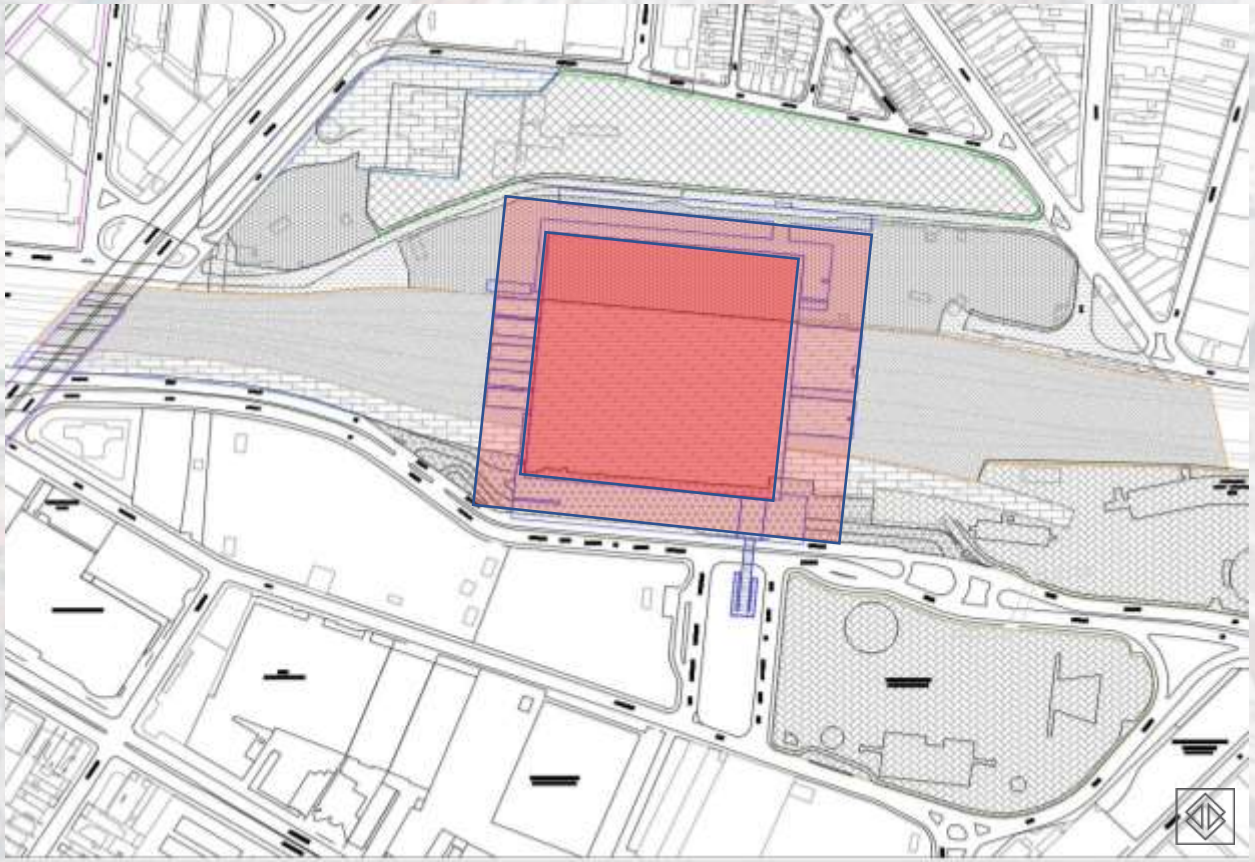
Motivação:

Ampliar a visibilidade para o Memorial da América Latina através de abertura visual da passagem norte-sul para a paisagem do entorno, valorizando este bem tombado de valor arquitetônico.

PROPOSTA

Motivação:

<u>Ampliar e modernizar as instalações da estação</u> existente, do terminal rodoviário e terminais urbanos, otimizar a implantação da estação terminal do TIC – Trem Intercidades e das novas linhas;



PROPOSTA

Motivação:

Promover a **regularização fundiária** das propriedades e áreas públicas envolvidas, permitindo melhor utilização dos terrenos para propiciar um desenvolvimento urbano alinhado com a OUCAB.

Viabilizar as melhorias integralmente com recursos privados, mediante a **ampliação dos espaços comerciais** e a implantação de **empreendimento imobiliário** associado.

PROPOSTA

Objetivos da proposição do PIU Polo Barra Funda:

- melhorar as condições de travessia da ferrovia para pedestres e ciclistas;
- reestruturar as áreas públicas e privadas;
- viabilizar a requalificação dos espaços existentes promovendo melhorias ambientais;
- definir novos espaços públicos destinados à população.

Os estudos do PIU irão definir as diretrizes urbanísticas para transformação do entorno do terminal e construir normativa para o parcelamento do solo.

Polo Intermodal Barra Funda – Benefícios

PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA

BENEFÍCIOS URBANOS

Requalificação do espaço público;

Incremento da acessibilidade para usuários, pedestres e ciclistas;

Renovação e ampliação dos espaços destinados ao público no terminal;

Ampliação da conectividade com os equipamentos urbanos e a paisagem local, valorizando os bens patrimoniais do entorno.

PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA

BENEFÍCIOS URBANOS

Melhor aproveitamento da terra urbana com adensamento construtivo;

Dinamização da atividade econômica local e incremento da oferta de empregos;

Implantação de fruição permanente por sobre as linhas férreas, de forma a permitir o acesso aos corredores de ônibus localizados a norte e a sul das mesmas;

Melhores condições para circulação na rede viária que define os espaços públicos localizados a norte e a sul do terminal.

PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA

Obrigado a todos!

METRÔ

CPTM

I. Apresentação da proposta recebida para o desenvolvimento do Projeto de Intervenção Urbana - PIU Polo Barra Funda.

Informes:

I. Suspensão da Ação Direta de Inconstitucionalidade – ADIN nº 2182422 – 74.2021.8.26.0000;

II. Próximos passos da São Paulo Urbanismo para formalização do leilão;

III. Subsetor A1.

PRÓXIMA REUNIÃO ORDINÁRIA

12 DEZEMBRO 2022

OUCAB | OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA
LEI MUNICIPAL Nº 15.893/2013

CIDADE DE SÃO PAULO URBANISMO E LICENCIAMENTO | SPUrbanismo