

**CONVERSA  
ABERTA  
CONCURSO  
PLANO DE  
URBANIZA-  
CAO SUB  
SETORA 1  
OUCAGUA  
BRANCA**

BRUNO DA SILVA  
Representante Conselho ZEIS Água  
Branca  
JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO  
Presidente IAB-SP  
LEANDRO MEDRANO  
Prof. Dr. FAUUSP  
MARIA ELENA FERREIRA  
Representante moradores  
perímetro expandido  
Grupo de Gestão OUCAB  
**PAULA SANTORO**  
Profa. Dra. FAUUSP  
VINICIUS ANDRADE  
Arq. Coordenador Concurso

05 DE MARÇO 18H  
FAUUSP SALA 812

 **observaSP**  
polo direito à cidade na  
política urbana de São Paulo

 **FAUUSP**

 **IBR**  
INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL  
DEPARTAMENTO DE SÃO PAULO

A FAUUSP compõe o **GRUPO DE GESTÃO** da Operação Urbana Consorciada Água Branca, criado desde julho de 2014.

No âmbito deste grupo, foi discutido e aprovado o edital do **Concurso Público Nacional de Estudo Preliminar para Plano de Urbanização do Setor 1 da Operação Urbana Consorciada Água Branca**

## **OBJETIVO**

- estimular os profissionais para participarem com propostas qualificadas;
- trazer as discussões em curso e suscitadas pelo Concurso;
- apresentar moradores e futuros beneficiados pelas moradias e equipamentos previstos pela Operação Urbana e pelo programa do Concurso.

Este evento se deu no âmbito da pesquisa  
Estratégias e instrumentos de planejamento e  
regulação urbanística voltados a implementação do  
direito à moradia e à cidade no Brasil – avanços e  
bloqueios

São Paulo – LabCidade/FAUUSP  
Rio de Janeiro - Observatório das Metrôpoles  
Fortaleza - LEHAB

Apoio  
Fundação Ford

2015

# O que há de novo na Operação Urbana Consorticiada Água Branca? (dentre outros aspectos...)

Fonte dos slides que seguem: SMDU/SPUrbanismo, 2014.

Apresentação audiência pública, 19/julho/2014. Disponível em

[http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento\\_urbano/sp\\_urbanismo/arquivos/oua\\_b/audiencia\\_publica\\_ggoucab\\_apresentacao\\_julho\\_2014.pdf](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/arquivos/oua_b/audiencia_publica_ggoucab_apresentacao_julho_2014.pdf), acesso 02/03/2015.

# 1 Não é apenas uma lista de obras viárias que privilegiam veículo individual

## COMO SERÃO GASTOS OS RECURSOS DA LEI 11.774/95, INCORPORADOS A LEI DA OUC ÁGUA BRANCA?



### MEIO AMBIENTE

•Art. 8º I: **obras de drenagem dos córregos Água Preta e Sumaré.**

- em obras



### HABITAÇÃO

•Art. 8º II: **construção de, no mínimo, 630 unidades de HIS, dentro do perímetro da OUC, com atendimento preferencial dos moradores das favelas Aldeinha e do Sapo, incluindo aquisição de terras.**

- em regulamentação



### MOBILIDADE

•Art. 8º III: **Prolongamento da avenida Áureo Soares de Moura Andrade até a Rua Santa Marina, incluindo conexões, conforme mapa IV do Plano de Melhoramentos Públicos**

- em projeto



### HABITAÇÃO

•Art. 8º IV: **reforma e qualificação do Conjunto Habitacional Água Branca, do Conjunto PROVER Água Branca, do conjunto FUNAPS Água Branca e do conjunto Vila Dignidade, demarcados no mapa IV.**

- em regulamentação



### MOBILIDADE

•Art. 8º V: **extensão da Avenida Pompeia até a Avenida Auro Soares de Moura Andrade**

- em projeto

# 1 Não é apenas uma lista de obras viárias que privilegiam veículo individual

## QUAL É O PROGRAMA DE INTERVENÇÕES PARA ALCANÇAR OS OBJETIVOS DA LEI 15.893/13?

(Seção V – Do programa de intervenções. ARTIGO 9º AO 13º)



### HABITAÇÃO

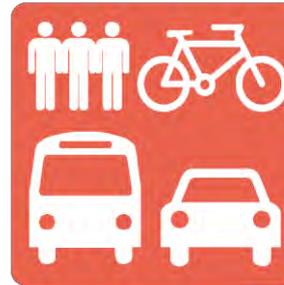
- Art. 9º I: **até 5.000 famílias**
- Art. 9º II: **Intervenções em Núcleos Habitacionais**

Atendimento de até **5.000 Famílias**  
(OUCAB e perímetro expandido)



### MEIO AMBIENTE

- Art. 9º V: **obras de drenagem**
- Art. 9º III: **Melhoramentos urbanísticos**
- Art. 9º IX: **Implementação das exigências impostas no licenciamento ambiental**
- Art. 9º § 3º: **Medidas de mitigação e remediação de passivos ambientais**



### MOBILIDADE

- Art. 9º IV: **Melhoramentos viários**
- Art. 9º VI: **Ampliação e melhoria do sistema de transporte coletivo**
- Art. 9º VIII: **Interligação de corredor viário da Zona Noroeste**
- Art. 9º X: **transposições em desnível das ferrovias;**
- Art.13 IV : **transposições sobre o Rio Tietê**



### EQUIPAMENTOS

- Art. 9º III: **Melhoramentos urbanísticos**



### PATRIMÔNIO

- Art. 9º VII: **Levantamento do patrimônio cultural**

1 Não é apenas uma lista de obras viárias que privilegiam veículo individual

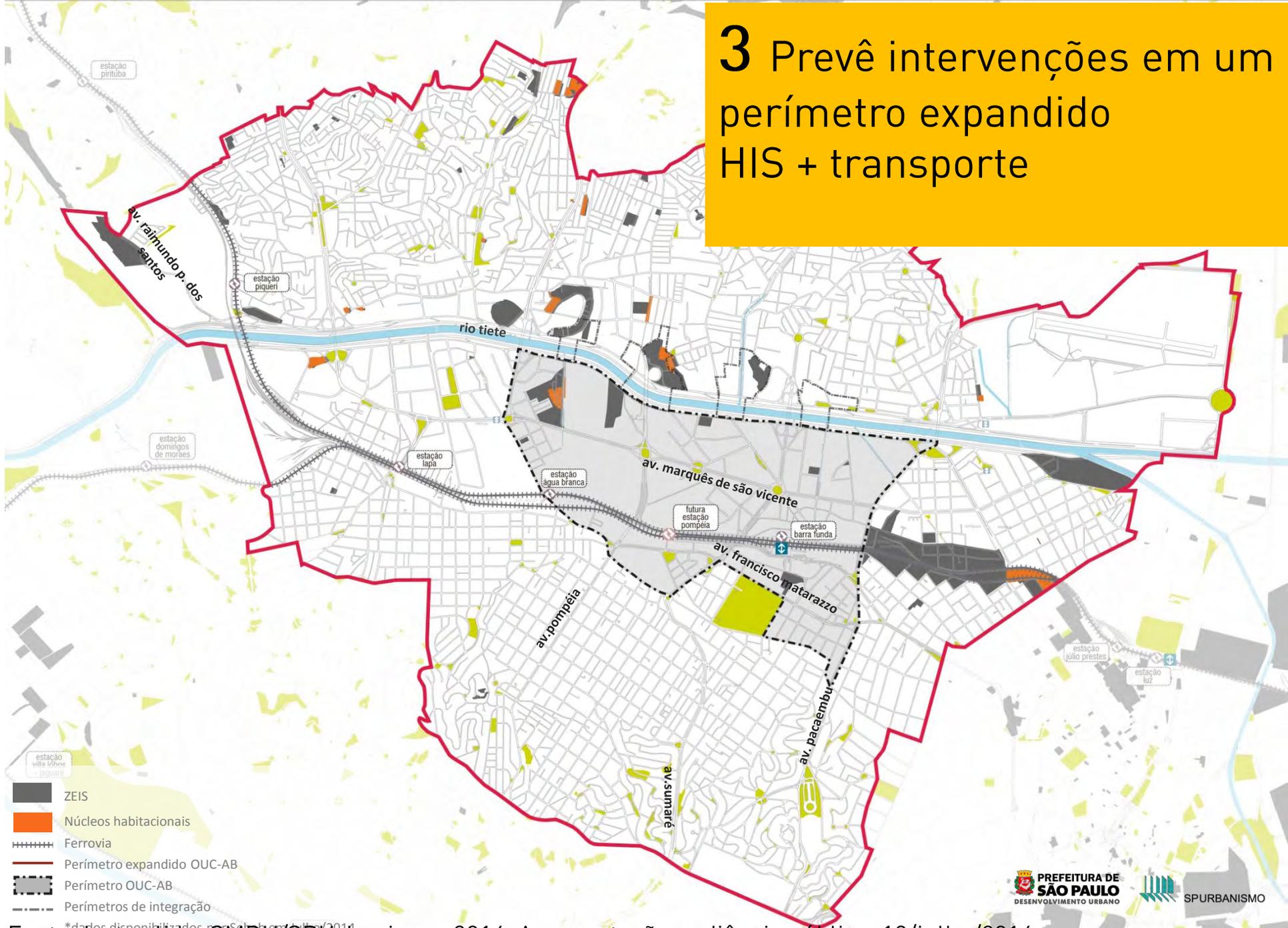


SITUAÇÃO PRETENDIDA

# 2 Oferta de terrenos públicos

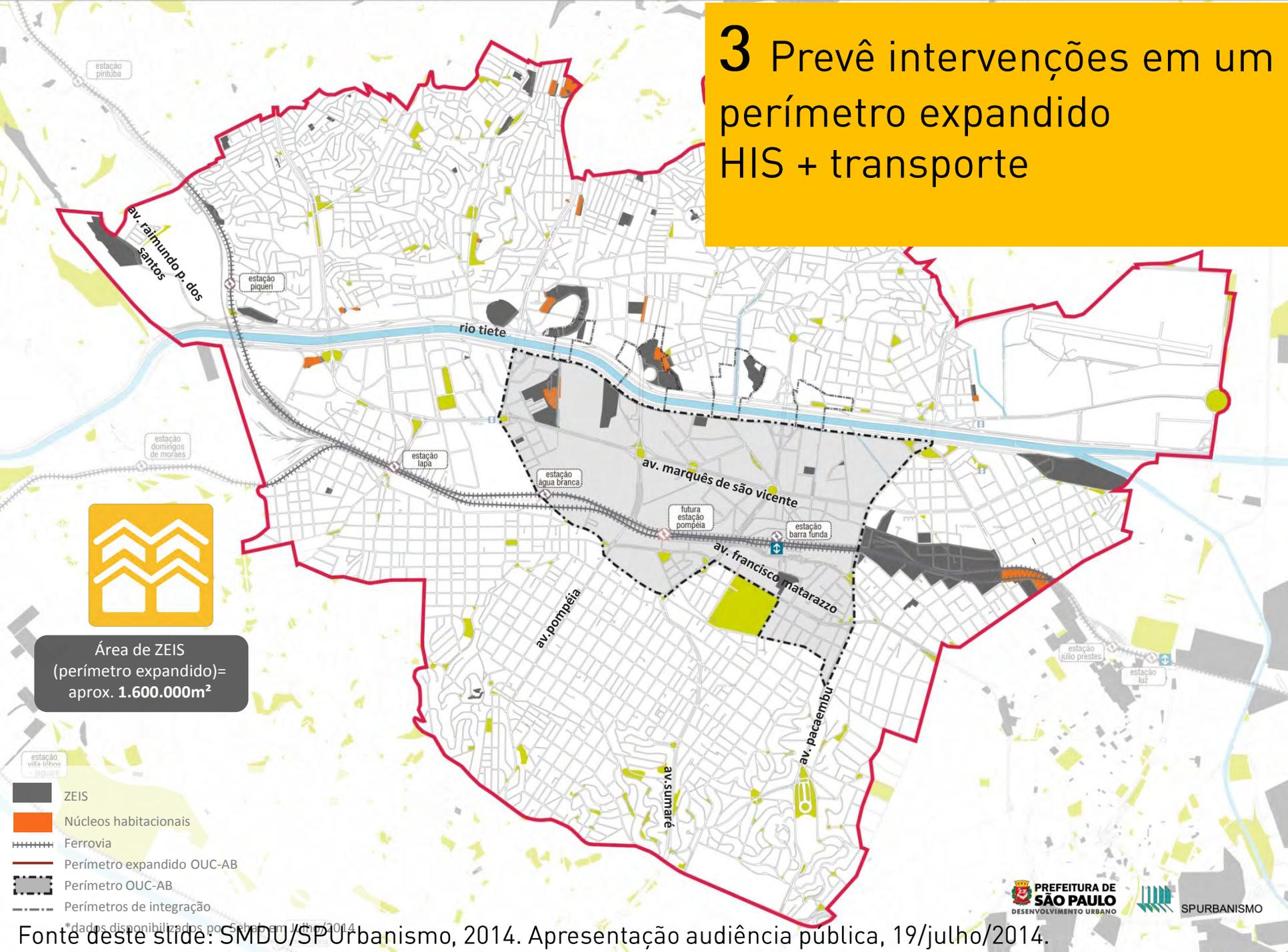


# 3 Prevê intervenções em um perímetro expandido HIS + transporte



Fonte deste slide: SMDU/SPUrbanismo, 2014. Apresentação audiência pública, 19/julho/2014.

# 3 Prevê intervenções em um perímetro expandido HIS + transporte



Área de ZEIS (perímetro expandido) = aprox. 1.600.000m<sup>2</sup>

- estação vila lúcia
  - estação piratuba
  - estação domingos de moraes
  - estação piqueri
  - estação lapa
  - estação água branca
  - estação barra funda
  - estação julio prestes
  - estação luz
  - estação vila lúcia
- ZEIS
  - Núcleos habitacionais
  - Ferrovia
  - Perímetro expandido OUC-AB
  - Perímetro OUC-AB
  - Perímetros de integração

Fonte deste slide: SMDU/SPUrbanismo, 2014. Apresentação audiência pública, 19/julho/2014.

# 4 Reserva de recursos para habitação de interesse social

## QUAL É O PROGRAMA DE INTERVENÇÕES PARA ALCANÇAR ESTES OBJETIVOS?

(Seção V – Do programa de intervenções)



HABITAÇÃO



MEIO AMBIENTE



MOBILIDADE



EQUIPAMENTOS



PATRIMÔNIO

8%  
(35 de 22%)

22%

78%

TERRENOS

Art. 12: § 4º No mínimo 35% (trinta e cinco por cento) dos recursos reservados nos termos do “caput” deste artigo deverão ser destinados à aquisição de terras para a produção de Habitação de Interesse Social. O percentual de 22% (vinte e dois por cento) do total dos recursos arrecadados deverão ser destinados à construção e recuperação de Habitações de Interesse Social, reurbanização de favelas, programas vinculados ao Plano Municipal de Habitação ou programa público de habitação, incluindo a aquisição de terras, os serviços de apoio e custos de atendimento à população assistida, no perímetro da Operação Urbana Consorciada e em seu perímetro expandido.

# 4 Reserva de recursos para habitação de interesse social



- Terreno Público – Município
- Terreno Público - Estado
- Terreno Público - União
- ZEIS 1 (Dados do novo PDE)
- ZEIS 2 (Dados do novo PDE)
- ZEIS 3 (Dados novo PDE)
- ZEIS 5 (Dados novo PDE)
- Áreas Publicas de Reserva
- Perímetro OUC-AB
- Perímetro de integração

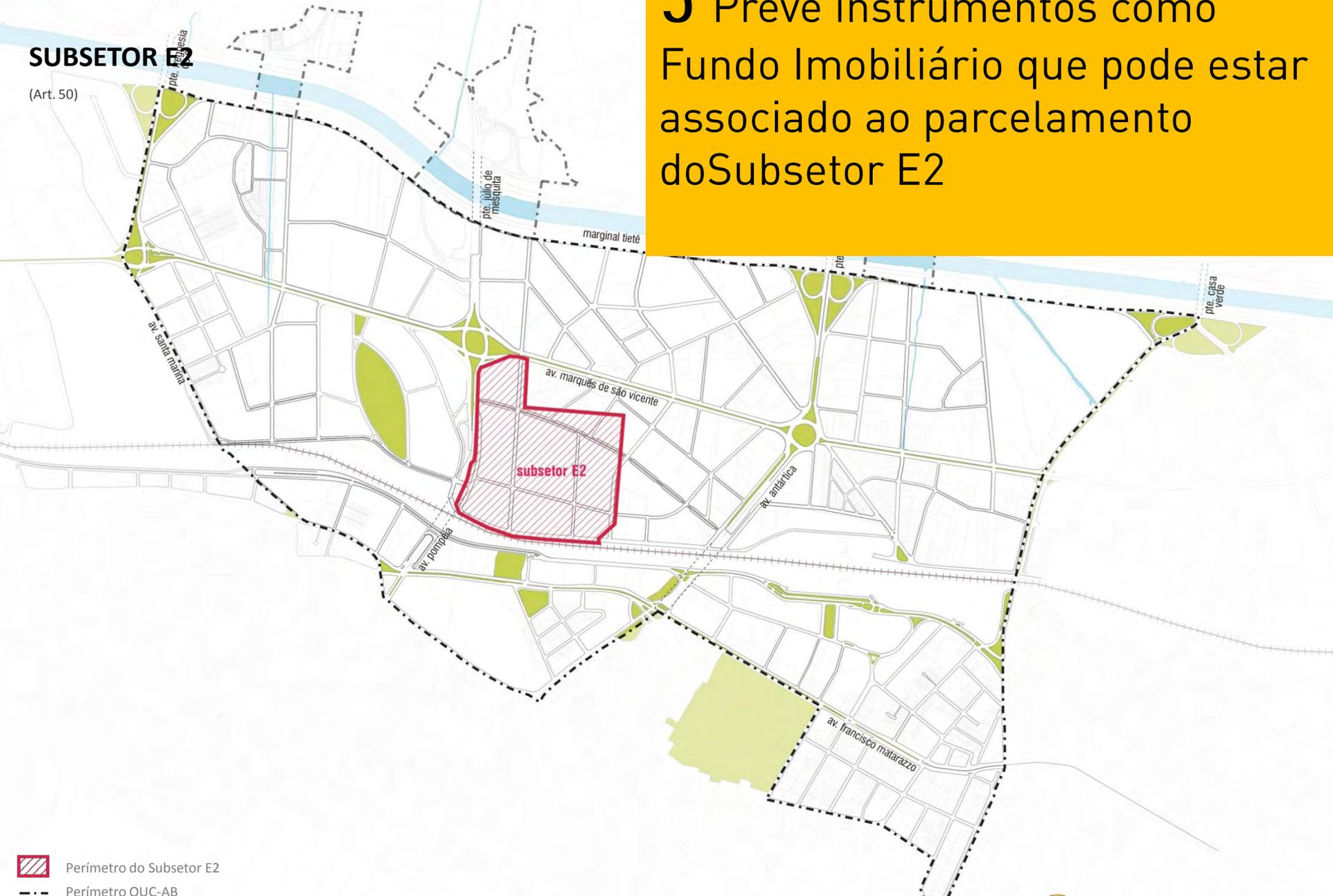
Área de ZEIS  
(perímetro OUCAB+ integração)=  
aprox. 370.000m<sup>2</sup>

Fonte deste slide:  
SMDU/SPUrbanismo, 2014.  
Apresentação audiência  
pública, 19/julho/2014.

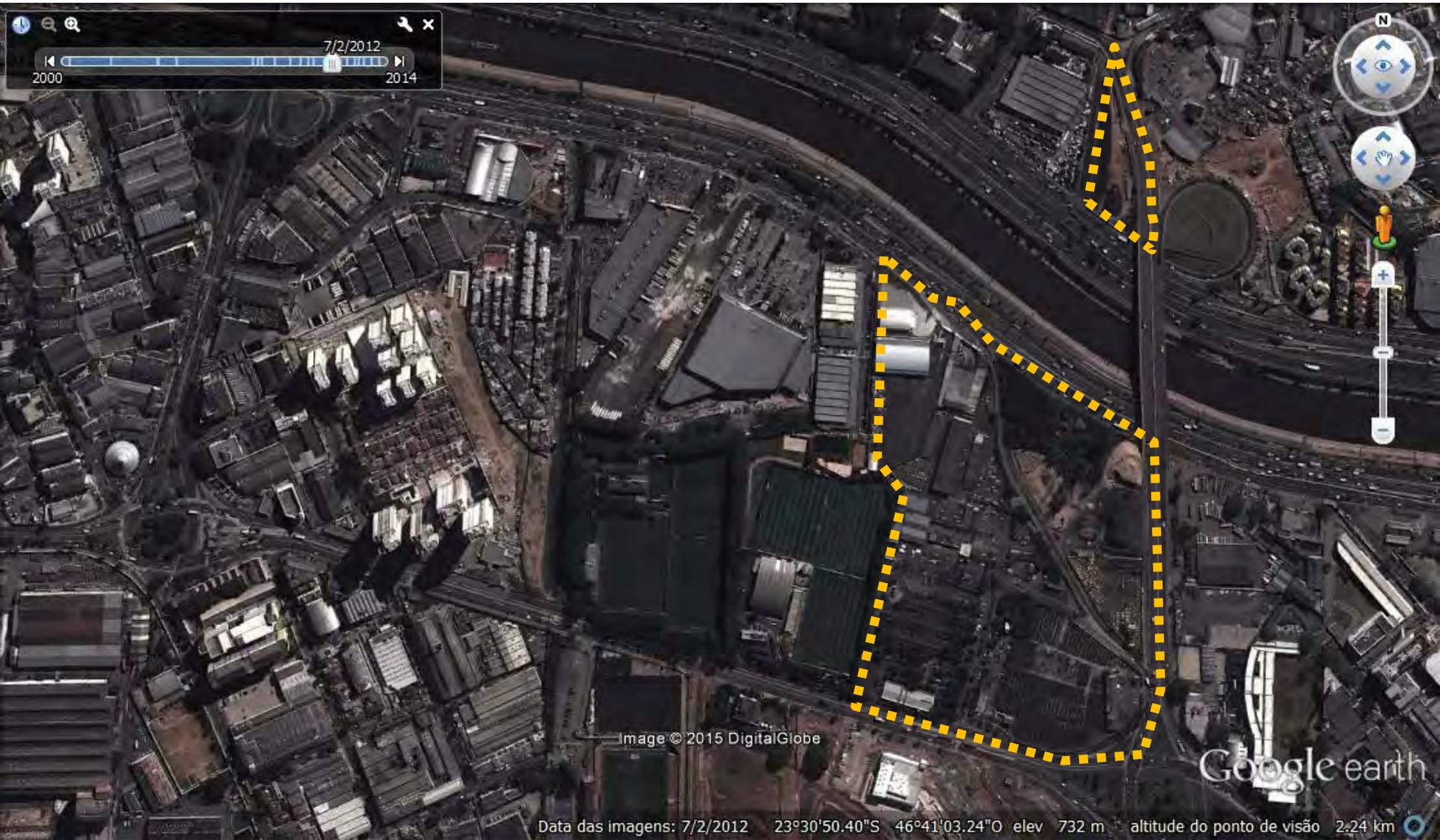
# 5 Prevê instrumentos como Fundo Imobiliário que pode estar associado ao parcelamento do Subsetor E2

## SUBSETOR E2

(Art. 50)



-  Perímetro do Subsetor E2
-  Perímetro OUC-AB



2012

**O que está previsto próximo e como está a ocupação do entorno do terreno do Concurso?**

Fonte dos slides que seguem: SMDU/SPUrbanismo, 2014.

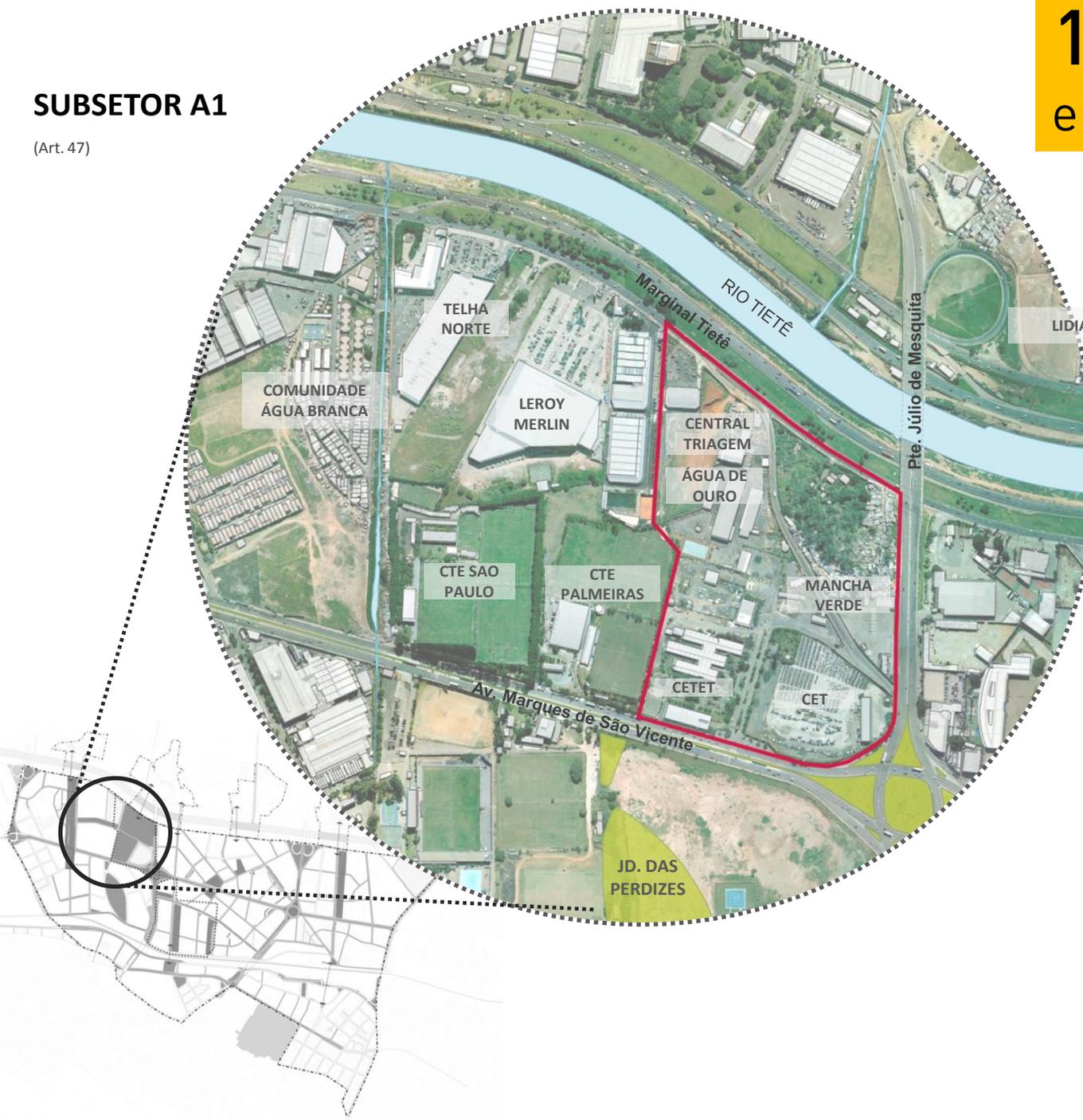
Apresentação audiência pública, 19/julho/2014. Disponível em

[http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento\\_urbano/sp\\_urbanismo/arquivos/ouab/audiencia\\_publica\\_ggoucab\\_apresentacao\\_julho\\_2014.pdf](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/arquivos/ouab/audiencia_publica_ggoucab_apresentacao_julho_2014.pdf), acesso 02/03/2015.

## SUBSETOR A1

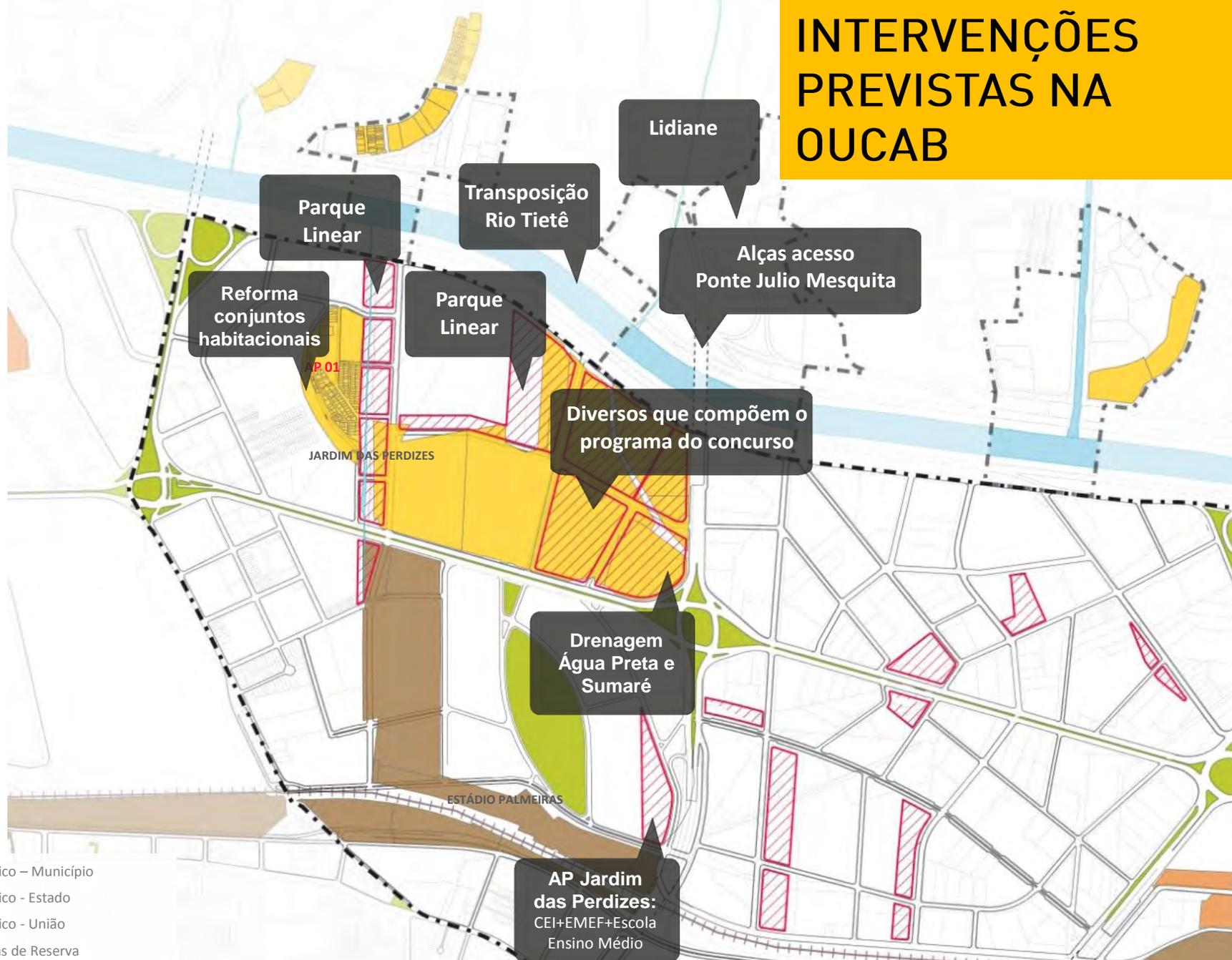
(Art. 47)

# 1 Ocupações entorno próximo



- escolas de Samba Água de Ouro e Mancha Verde
- a usina de asfalto da Prefeitura / FREMIX
- a base do SAMU
- a Cia. de Engenharia de Tráfego
- Telha Norte e a Leroy Merlin
- empresa Valtra
- Centro de Triagem de Recicláveis da prefeitura
- Centro de Treinamento do São Paulo Futebol Clube
- Centro de Treinamento da Sociedade Esportiva Palmeiras

# INTERVENÇÕES PREVISTAS NA OUCAB

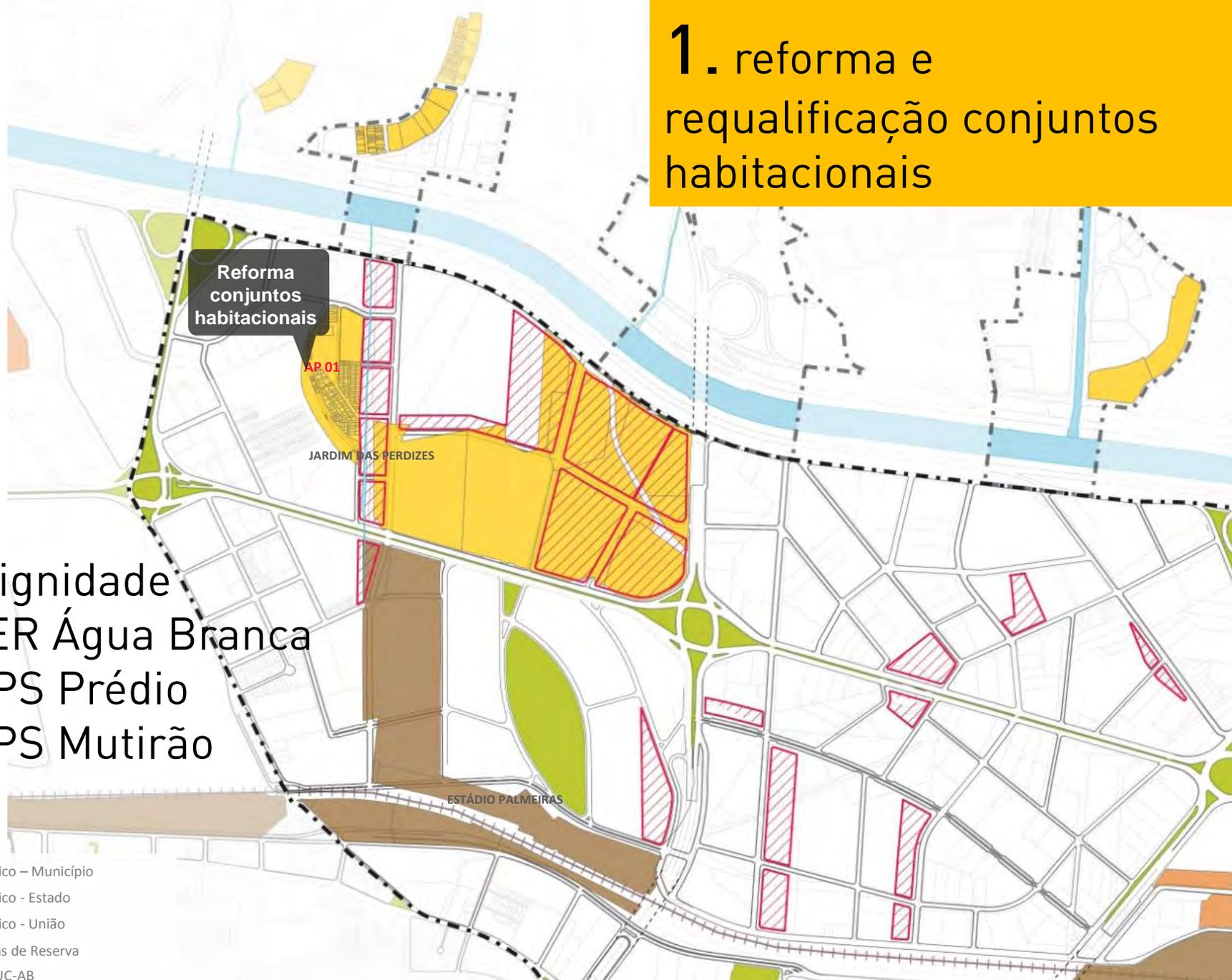


- Terreno Público – Município
- Terreno Público - Estado
- Terreno Público - União
- Áreas Publicas de Reserva
- Perímetro OUC-AB
- Perímetro de integração

Fonte deste slide: SMDU/SPUrbanismo, 2014. Apresentação audiência pública, 19/julho/2014.



# 1. reforma e requalificação conjuntos habitacionais



Reforma conjuntos habitacionais

AP 01

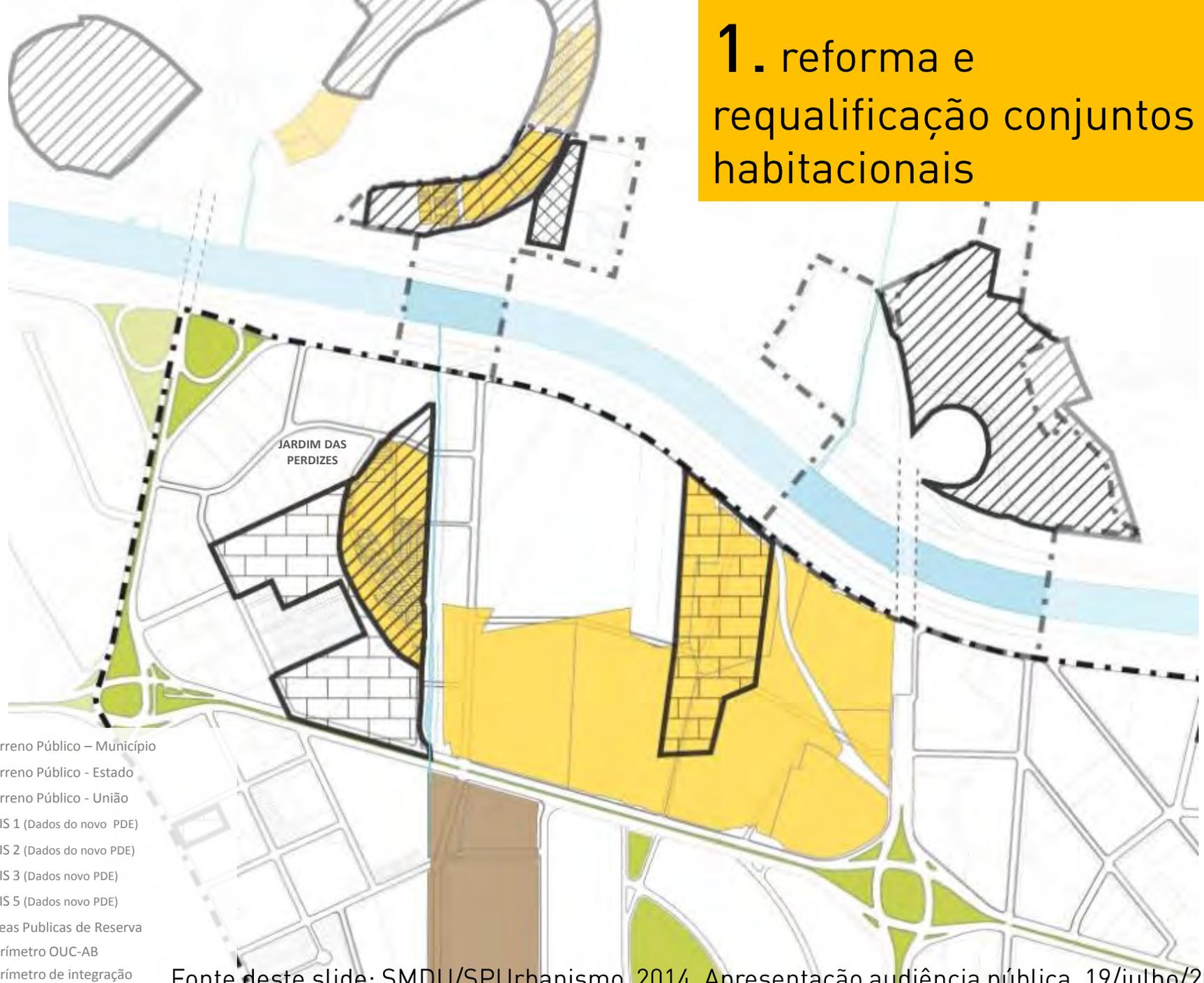
JARDIM DAS PERDIZES

ESTÁDIO PALMEIRAS

Vila Dignidade  
PROVER Água Branca  
FUNAPS Prédio  
FUNAPS Mutirão

- Terreno Público – Município
- Terreno Público - Estado
- Terreno Público - União
- Áreas Publicas de Reserva
- Perímetro OUC-AB
- Perímetro de integração

# 1. reforma e requalificação conjuntos habitacionais



Fonte deste slide: SMDU/SPUrbanismo, 2014. Apresentação audiência pública, 19/julho/2014.

# 1. reforma e requalificação conjuntos habitacionais



2014

# 1. reforma e requalificação conjuntos habitacionais



# 1. reforma e requalificação conjuntos habitacionais



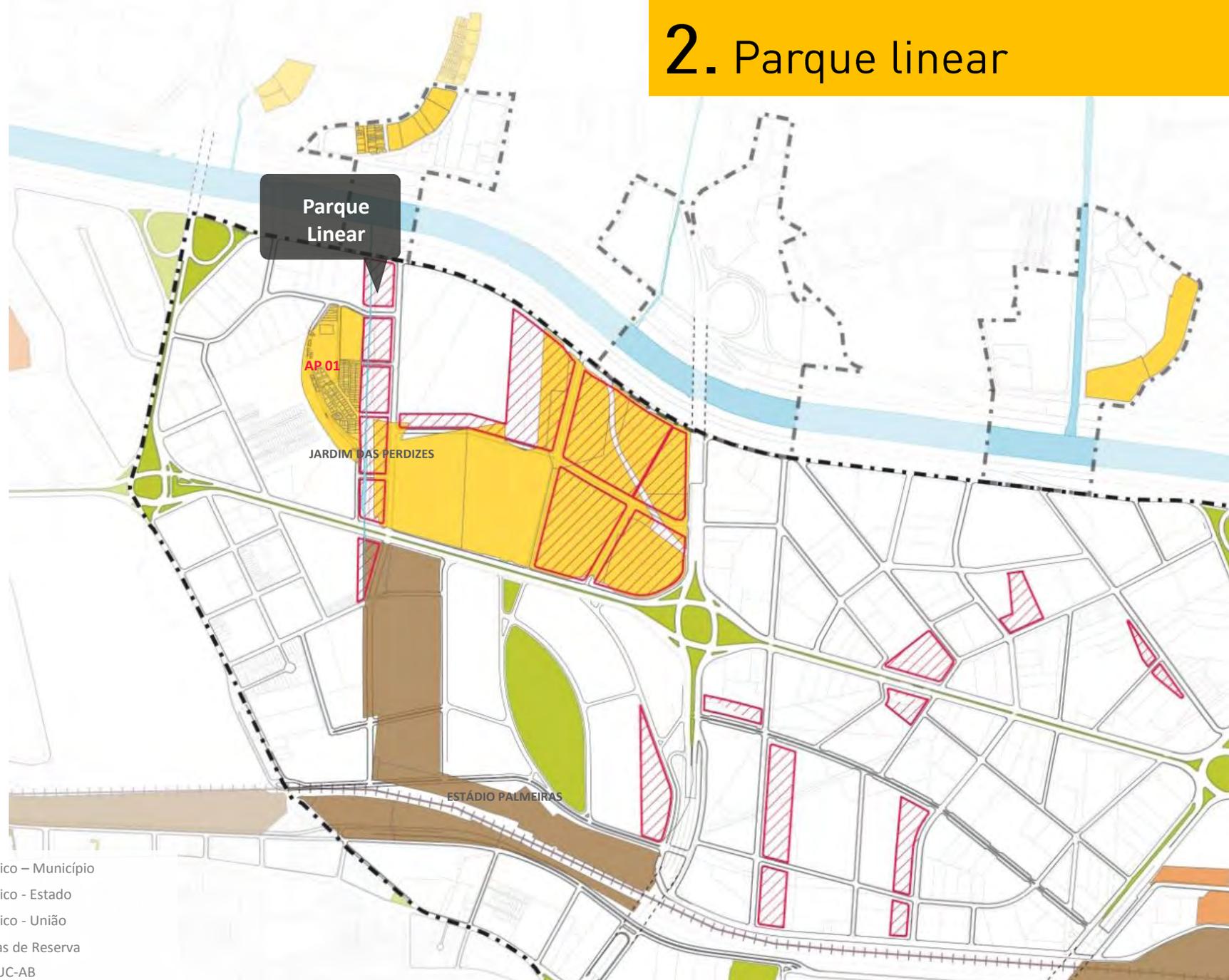
# 1. reforma e requalificação conjuntos habitacionais



# 1. reforma e requalificação conjuntos habitacionais



## 2. Parque linear



Fonte deste slide: SMDU/SPUrbanismo, 2014. Apresentação audiência pública, 19/julho/2014.

## 2. Parque linear



## 2. Parque linear



## 2. Parque linear



## 2. Parque linear



## 2. Parque linear



## 2. Parque linear



### 3. HIS Lidiane

### 4. Transposição Rio Tietê

### 5. Alças acesso ponte Julio Mesquita

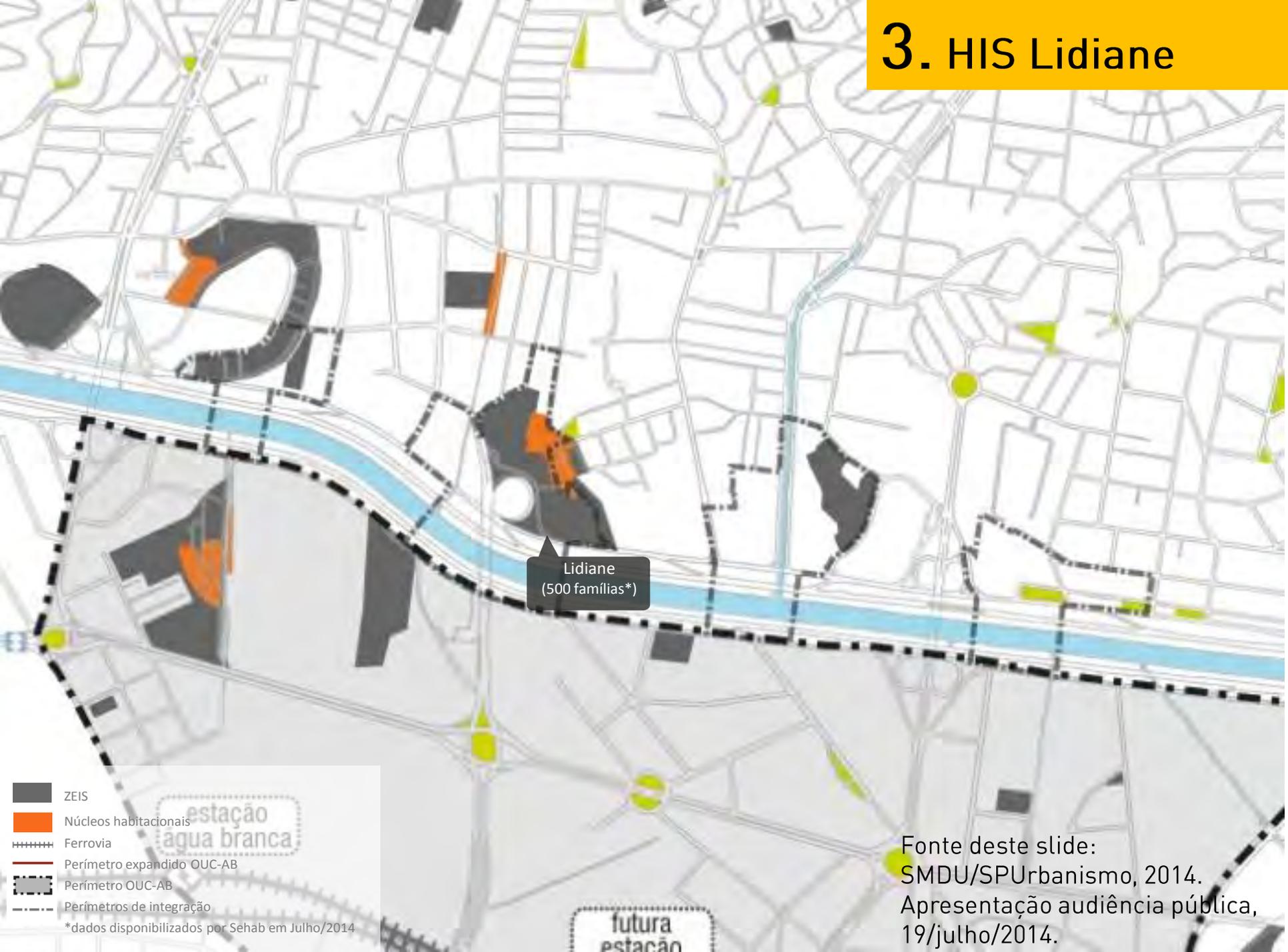
#### EQUIPAMENTOS PRIORITÁRIOS:

- 02 CEI
- 01 EMEI
- 01 EMEF
- 01 AMA
- 02 Equipamento Cultural
- 01 Equipamento Esportivo
- 01 Equipamento de Segurança

-  Terreno Público – Município
-  Terreno Público - Estado
-  Terreno Público - União
-  Áreas Publicas de Reserva
-  Perímetro OUC-AB
-  Perímetro de integração

Fonte deste slide: SMDU/SPUrbanismo, 2014. Apresentação audiência pública, 19/julho/2014.

# 3. HIS Lidiane



Lidiane  
(500 famílias\*)

- ZEIS
  - Núcleos habitacionais
  - Ferrovia
  - Perímetro expandido OUC-AB
  - Perímetro OUC-AB
  - Perímetros de integração
- \*dados disponibilizados por Sehab em Julho/2014

Fonte deste slide:  
SMDU/SPUrbanismo, 2014.  
Apresentação audiência pública,  
19/julho/2014.



# 3. HIS Lidiane

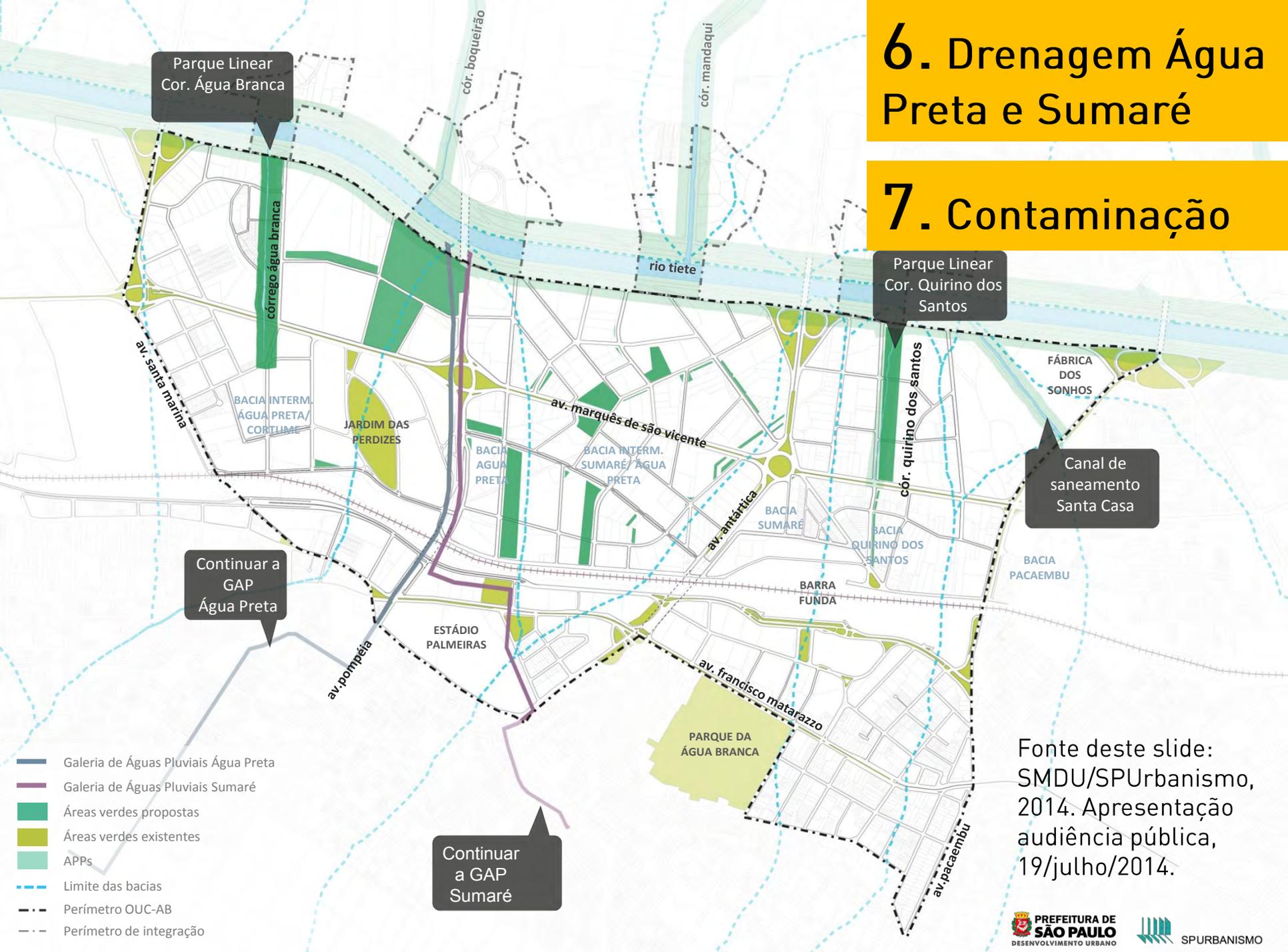


# 3. HIS Lidiane



# 6. Drenagem Água Preta e Sumaré

# 7. Contaminação



- Galeria de Águas Pluviais Água Preta
- Galeria de Águas Pluviais Sumaré
- Áreas verdes propostas
- Áreas verdes existentes
- APPs
- Limite das bacias
- Perímetro OUC-AB
- Perímetro de integração

Continuar a GAP Água Preta

Continuar a GAP Sumaré

Parque Linear Cor. Quirino dos Santos

Canal de saneamento Santa Casa

Fonte deste slide: SMDU/SPUrbanismo, 2014. Apresentação audiência pública, 19/julho/2014.

## 8. Equipamentos Jardim das Perdizes



## **EDITAL SITE IAB-SP**

<http://iabsp.org.br/concursoaguabranca/>

## **SITE PREFEITURA**

Operação Urbana Consorciada Água Branca

[http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/de\\_senvolvimento\\_urbano/sp\\_urbanismo/operacoes\\_urbanas/agua\\_branca/index.php?p=19589](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/de_senvolvimento_urbano/sp_urbanismo/operacoes_urbanas/agua_branca/index.php?p=19589)

Grupo de Gestão

[http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/de\\_senvolvimento\\_urbano/sp\\_urbanismo/operacoes\\_urbanas/agua\\_branca/](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/de_senvolvimento_urbano/sp_urbanismo/operacoes_urbanas/agua_branca/)

## **MOVIMENTO ÁGUA BRANCA**

<http://movimentoaguabrancasp.blogspot.com.br/>

## **OBSERVASP**

<https://observasp.wordpress.com/>