



OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

# água branca

propostas para a revisão da lei 11.774/95

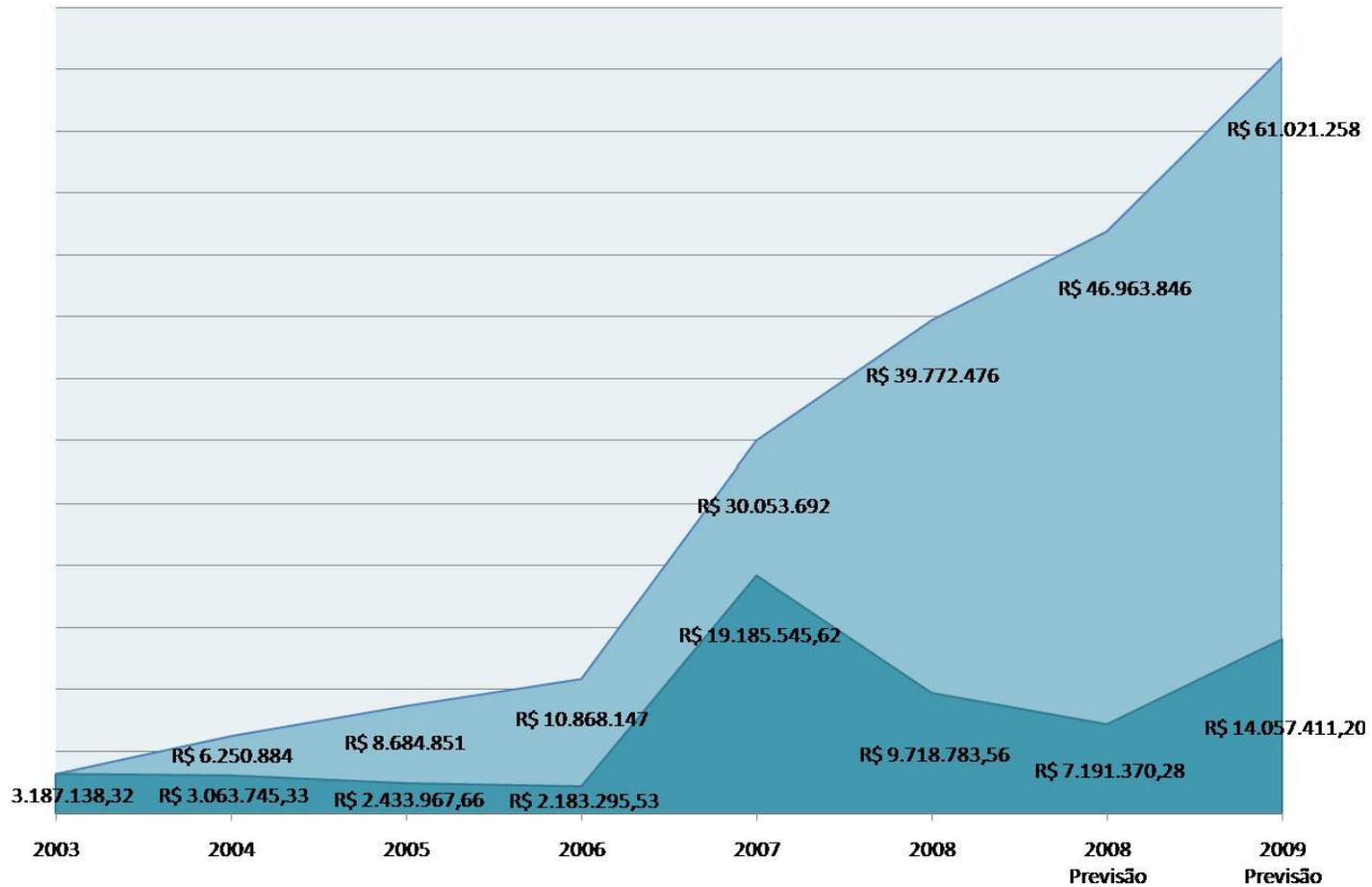
# Resultados alcançados até jul/2009

- PROPOSTAS DE ADESÃO
  - Protocoladas : 37
  - Aprovadas: 26
  - Indeferidas : 04
  - Em análise: 07
- RECURSOS GERADOS ( Até 31/03/2009)
  - Em dinheiro: R\$52.358.517,05

Situação atual

Resultados alcançados até julho/2009

## OPERAÇÃO URBANA ÁGUA BRANCA RECURSOS OBTIDOS



**Situação atual**

**Evolução da arrecadação**

## **Habitação de Interesse Social**

- Desapropriação de terrenos

## **Obras Pontuais**

- Intervenções para melhorar micro acessibilidade

## **Obras estruturais**

- Relocação da Ferrovia
- Reurbanização da Orla da Ferrovia
- Implantação de viário estrutural
- Drenagem



# OBRAS EM EXECUÇÃO

1. Ligação entre o Parque da Água Branca e o Terminal da Barra Funda,
2. Ampliação da Praça Memorial da America Latina,
3. Extensão da Rua D. Germaine Burchard,
4. Alargamento passeios Rua Tagipuru,
5. Alargamento dos passeios Av. Dr. Auro Soares de Moura Andrade,
6. Reconfiguração geométrica rotatória da rua Dr. Fuad Nautel com rua Tagipuru,
7. Alargamento Rua Pedro Machado,
8. Implantação de laterais e retornos sob o Viaduto Pompéia,
9. Alargamento dos passeios da Rua Joaquim Ferreira,
10. Realinhamento geométrico dos passeios da rua Carlos Vicari e da Av. Santa Marina.

Investimento: **R\$14 milhões**

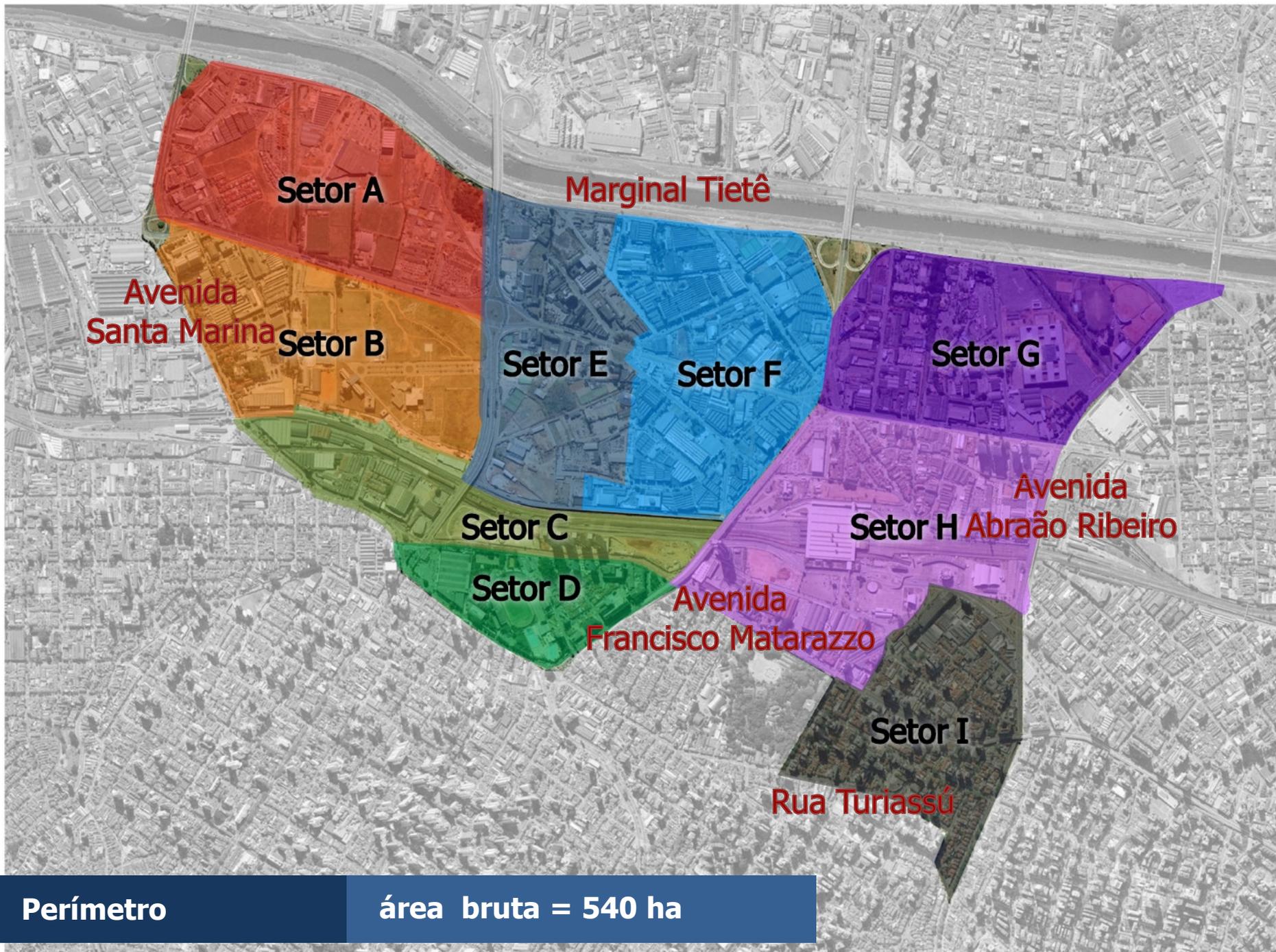


Obras

Micro acessibilidade

## Concorrência

- Relocação da ferrovia
- Prolongamento da Av. Auro Soares de Moura Andrade até Av. Santa Marina
- Drenagem das bacias dos córregos Água Preta e Sumaré
  
- **Recursos a Investir em Projetos : R\$ 4.950.000,00**
- **Prazo estimado para a conclusão dos projetos: 12 meses**



# Infra-estrutura

- Operação urbana entendida como infra-estrutura:
  - Infra-estrutura 1: *“o sistema de serviços públicos de uma cidade, como rede de esgotos, abastecimento de água, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado”*;
  - Infra-estrutura 2: *“suporte, ger. escondido ou invisível, que é base indispensável à edificação, à manutenção ou ao funcionamento de uma estrutura concreta ou abstrata, visível ou percebida racionalmente”*
  - No contexto da Operação Urbana:
    - *Criação das condições para a efetiva implementação de um projeto urbano – condições físicas + condições sócio-econômicas + adequações ao meio*

## EIA – RIMA

- Empresa contratada: WALM
  - Prazo – 180 dias
- Apresentação de um Plano de Monitoramento
  - Principais fatores para aferição do desempenho da Operação Urbana –  
proposição de categorias de análise / parâmetros / metodologia para obtenção,  
processamento e análises de informações obtidas / periodicidade

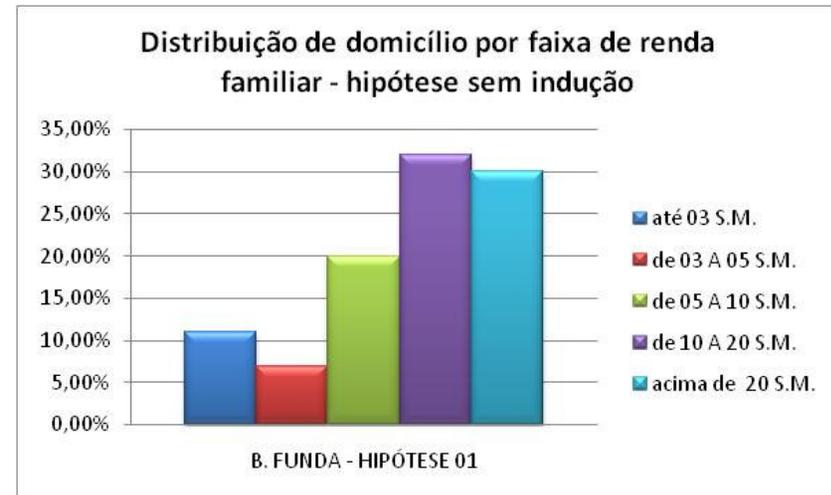
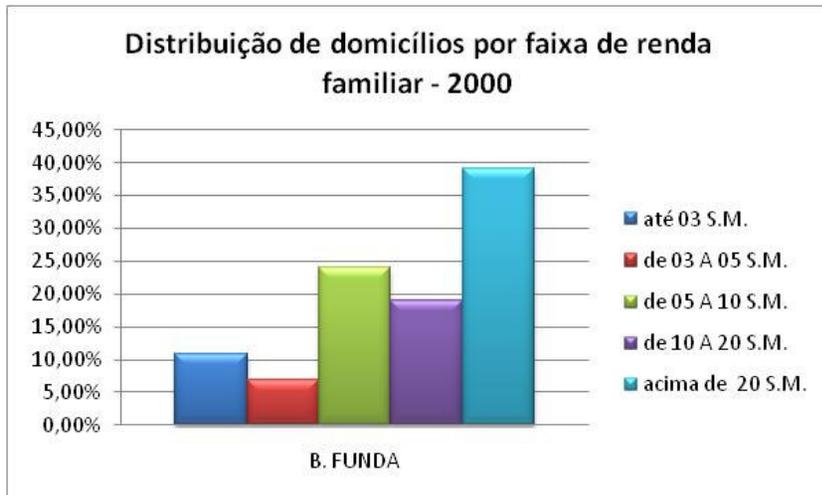
# CAPACIDADE DE SUPORTE DO SISTEMA DE TRANSPORTES E CIRCULAÇÃO

1. Contratados os serviços de consultoria técnica: elaboração de modelagens estatísticas e método de abordagem dos aspectos relacionados à avaliação de desempenho, quantificação e qualificação dos sistemas de circulação, acessibilidade e mobilidade;
2. Em contratação os serviços para a realização de levantamentos, análises e avaliação da capacidade de suporte da infra-estrutura de transportes, circulação, acessibilidade e mobilidade, atual e futura.

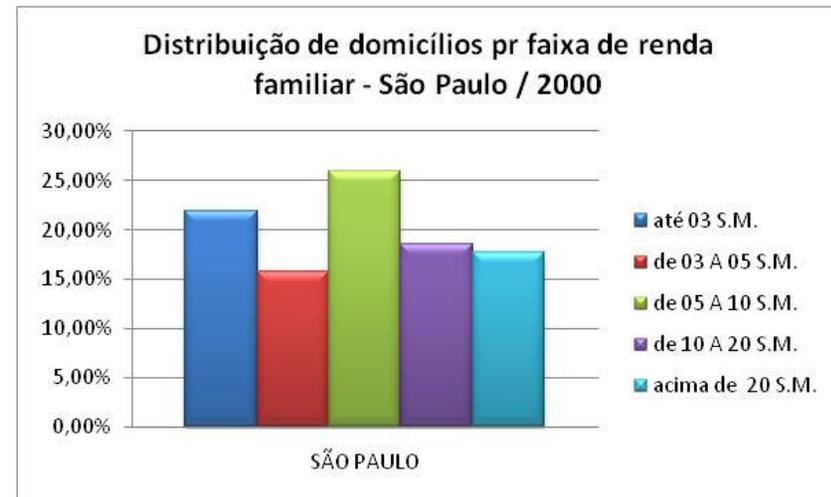
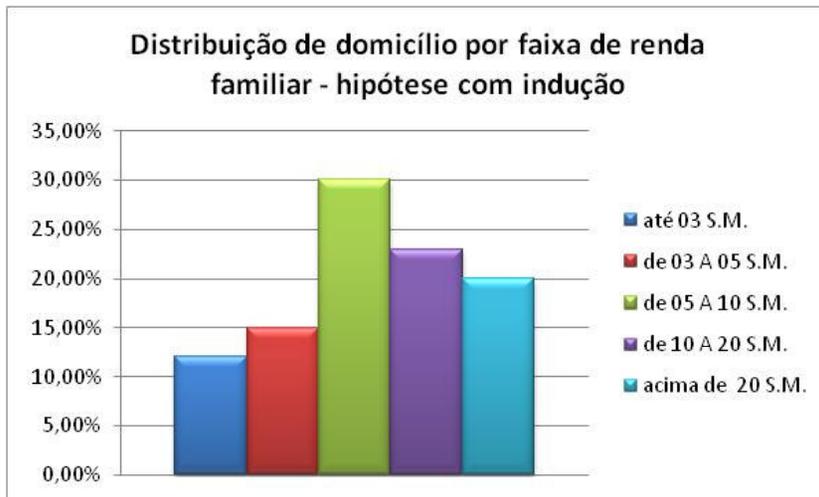
FORMULAÇÃO DE CENÁRIOS



## CENÁRIO 1 – definição de um estoque de área adicional, sem instrumentos de indução



## CENÁRIO 2 – definição de um estoque de área adicional, com instrumentos de indução



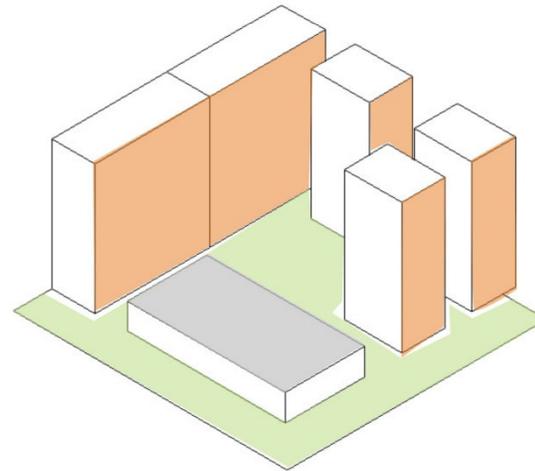
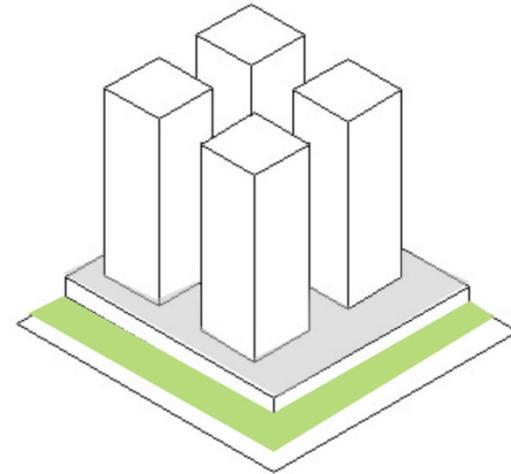
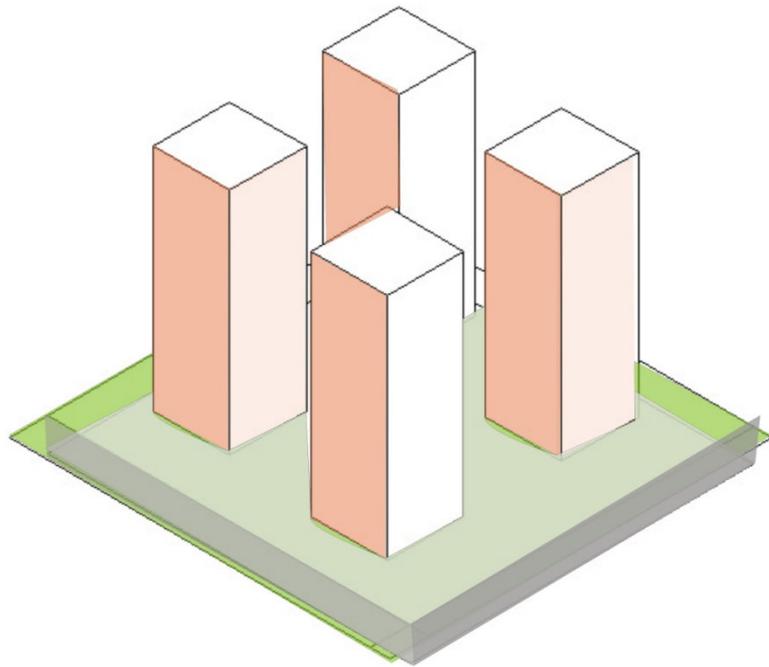
Equacionamento econômico-financeiro: novas condições de uso e  
ocupação + perfil de ocupação projetado + recursos para realizar  
obras necessárias

Em contratação estudos de equacionamento econômico-financeiro com disposições legais:

FORMULAÇÃO DE CENÁRIOS



## PROPOSTAS DE NOVOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO



# IMPLANTAÇÃO DE INFRA-ESTRUTURA FÍSICA



**Ligações viárias**

ÁREAS VERDES – 300.000 M<sup>2</sup> COMO FATOR DE MELHORIA AMBIENTAL,  
PAISAGÍSTICA E INDUTOR DE NOVOS PADRÕES

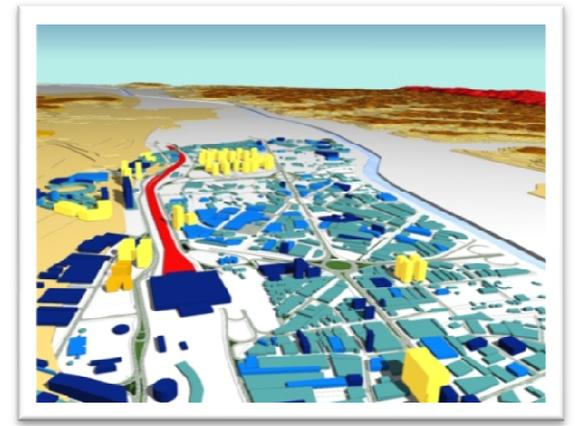
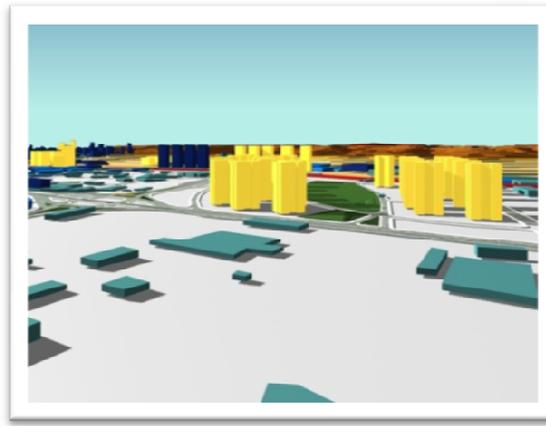
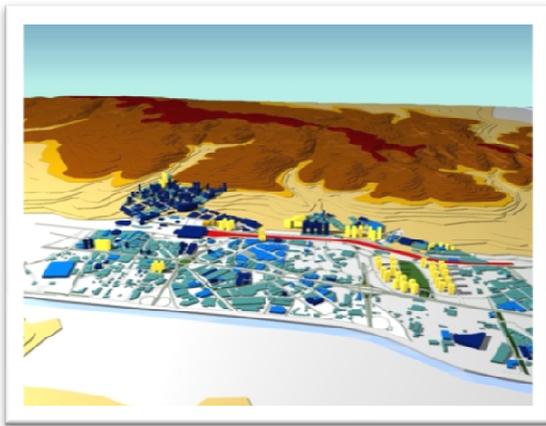


Plano urbanístico

ÁREAS VERDES – “JANELAS” QUE PERMITIRÃO A LEITURA DA PAISAGEM



Eixos visuais garantidos



**Manter eixos visuais visuais**

Fatores diferenciados para aplicação de CEPAC : viabilização de empreendimentos

DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA ADICIONAL RESIDENCIAL			
FAIXAS DE RENDA	VALOR DA ACA	FATOR CONTRAP	VALOR DE ACA
até 03 S.M.	R\$ 500,00	0,00	R\$ 0,00
de 03 A 05 S.M.		0,25	R\$ 125,00
de 05 A 10 S.M.		0,50	R\$ 250,00
de 10 A 20 S.M.		1,00	R\$ 500,00
acima de 20 S.M.		1,25	R\$ 625,00
TOTAL			

DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA ADICIONAL COMERCIAL			
DISTRIBUIÇÃO DA ÁREA ADICIONAL NÃO RESIDENCIAL	VALOR DA ACA	FATOR CONTRAP	VALOR DE ACA
serviços - padrão médio	R\$ 500,00	1,00	R\$ 500
serviços padrão superior		1,20	R\$ 600
TOTAL			

# Contribuições das Secretarias

## SMT

- Encaminhou plano de requalificação do Corredor Inapar – Rio Branco – Centro que foi incorporado ao projeto viário.  
  
(será necessário adaptar a posição de algumas plataformas de embarque para viabilizar os cruzamentos)

## SIURB

- Avaliou e referendou a proposta viária. Está no aguardo do encaminhamento do projeto de lei de melhoramento viário.

## **SVMA**

Analizou o plano urbanístico tendo encaminhado importantes questionamentos e recomendações sobre:

- sistemas e estruturas de drenagem proposta;
- Levantamento, investigação e tratamento de áreas contaminadas;
- sistemas de áreas verdes e arborização viária;
- criação e adoção de indicadores de desempenho de gestão urbana e qualidade ambiental;

## **CET**

- A proposta viária e as alterações posteriores foram construídas conjuntamente.

## **Sub-Prefeitura Lapa**

- Avaliação e discussão do plano urbanístico, tendo contribuído no aprimoramento e definição de novas intervenções.

## **SEHAB-HABI**

- Levantamento e definição de áreas potenciais para implantação de HIS;
- Definição do número preliminar de famílias moradoras em favelas a serem atendidas.