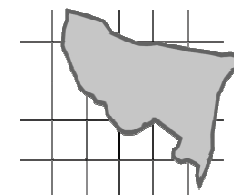


Operação Urbana Consorciada Água Branca
abril 2012

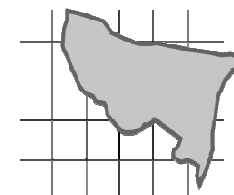


Operação Urbana Água Branca:

- Lei 11.774 em vigor desde 1995
- área de abrangência – 505 hectares

Operação Urbana Consorciada Água Branca:

- adequação à legislação federal e municipal
- gestão compartilhada
- CEPAC
- plano urbanístico
- estoques
 - máximo residencial – 1.050.000 m²
 - máximo não residencial – 800.000 m²
 - total – 1.850.000 m²
- adensamento – aproximadamente 160 hab/ha
- estudo de capacidade de suporte
- estudo de impacto ambiental
- Licença Ambiental Prévia – SVMA-G 02/2012



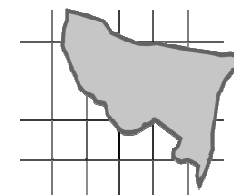
Operação Urbana Consorciada Água Branca:

Plano de Investimentos

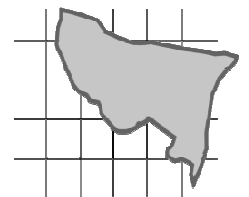
HIS – 15% do total arrecadado

Programas, projetos e obras:

- áreas verdes
- equipamentos públicos
- sistema viário
 - ciclovias , ciclo rotas, ciclo faixas
 - melhoria de passeios de pedestres
- sistema de transporte coletivo
- drenagem
- exigências da LAP



Área de abrangência



Setores ao Norte da Ferrovia

Estoque: 1.750.000 m²

(distribuídos pelos setores A, B, E, F, G e H)

Setor A

Setor E1

Setor F1

Setor B

Setor G

Setor E

Setor F

Setor H

Setor C

Setor H

Setor D

Setor I

Setores ao Sul da Ferrovia

Estoque: 100.000 m²

(distribuídos pelos setores C e I)



ESTOQUE SETOR A
resid: 75.000 m²
não resid: 70.000 m²
total: 145.000 m²

ESTOQUE SETOR E
resid: 205.000 m²
não resid: 195.000 m²
total: 400.000 m²

ESTOQUE SETOR F
resid: 170.000 m²
não resid: 150.000 m²
total: 320.000 m²

ESTOQUE SETOR G
resid: 125.000 m²
não resid: 100.000 m²
total: 225.000 m²

ESTOQUE SETOR B
resid: 280.000 m²
não resid: 130.000 m²
total: 410.000 m²

ESTOQUE SETOR C
resid: 50.000 m²
não resid: 0 m²
total: 100.000 m²

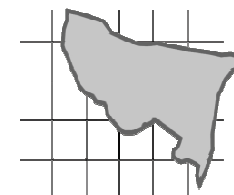
ESTOQUE SETOR D
resid: 0 m²
não resid: 0 m²
total: 0 m²

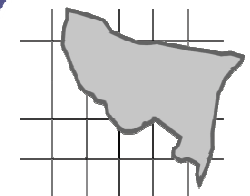
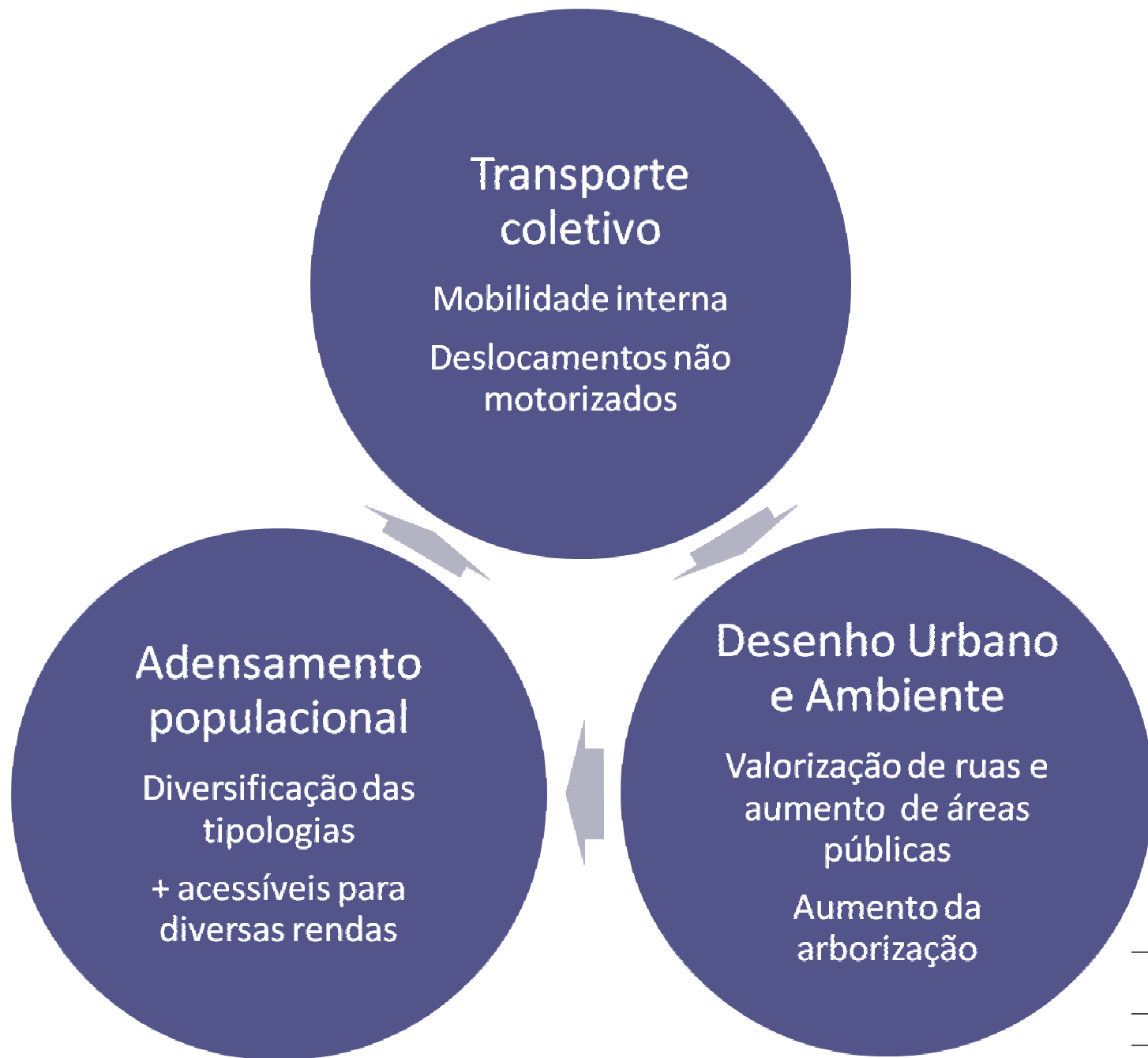
ESTOQUE SETOR H
resid: 125.000 m²
não resid: 125.000 m²
total: 250.000 m²

ESTOQUE SETOR I
resid: 50.000 m²
não resid: 0 m²
total: 0 m²



Conceituação





Transporte
coletivo

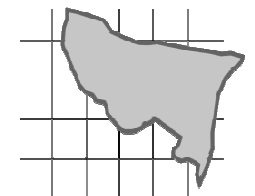
Sistema de vias locais e
coletoras
Redimensionamento e
requalificação de
passeios
Transporte de média e
alta capacidade

Adensamento
populacional

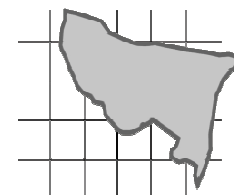
Tipologias incentivadas
Áreas de circulação não
computáveis
Estoques por tipologia
habitacional
Incentivos para comércio
local

Desenho Urbano
e Ambiente

Dinamismo dos passeios
Oferta de áreas públicas
de lazer
Aumento da
permeabilidade
Limitação da escavação
de subsolo



Novas Operações Urbanas: baseadas na utilização do transporte coletivo

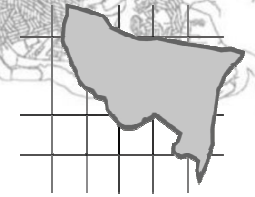




POLÍ INSTITUCIONAL
DE FORTALEÇA

OPERAÇÃO URBANA
LARANJEIRA

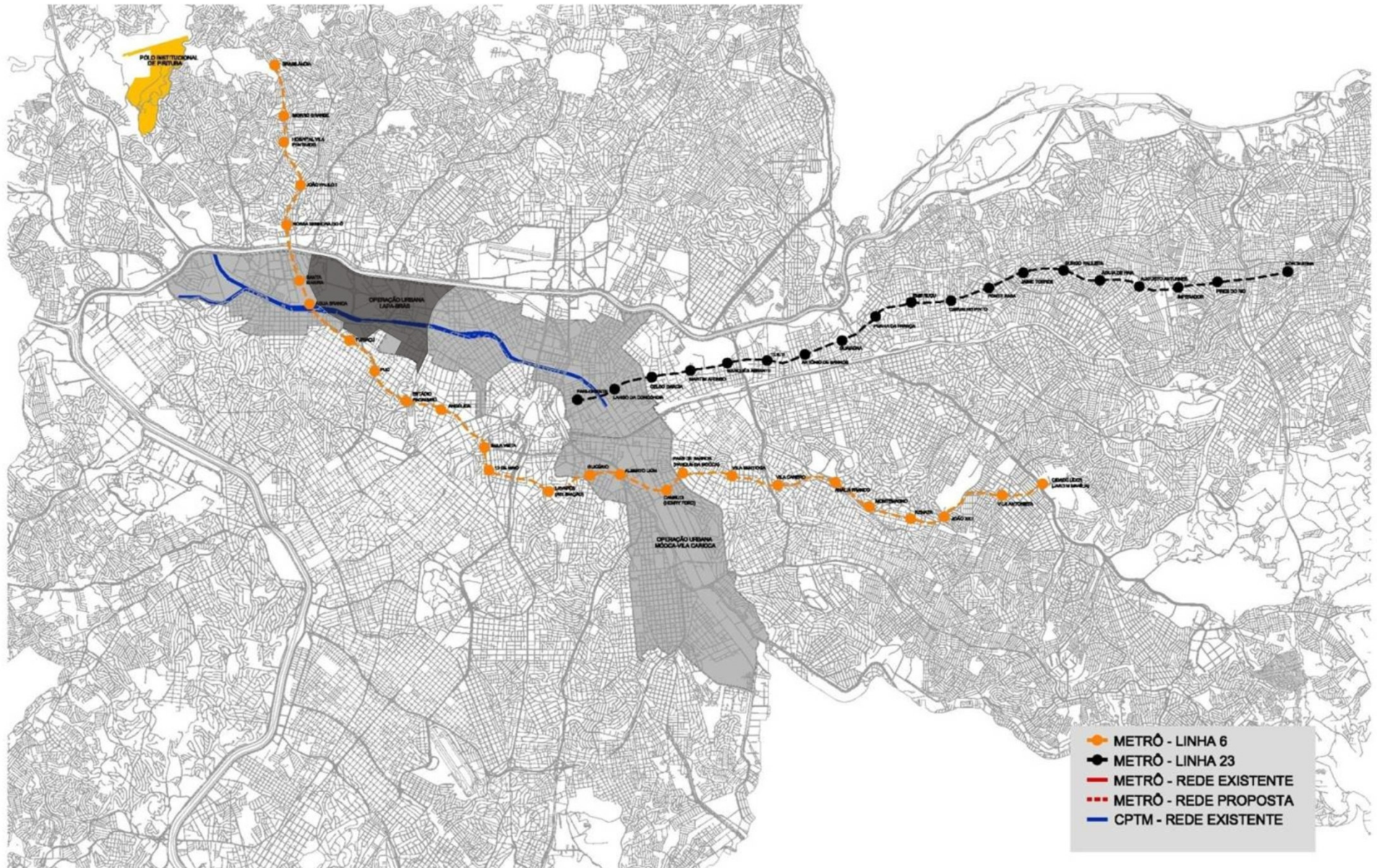
OPERAÇÃO URBANA
MOGANA VILA CARDOÇA



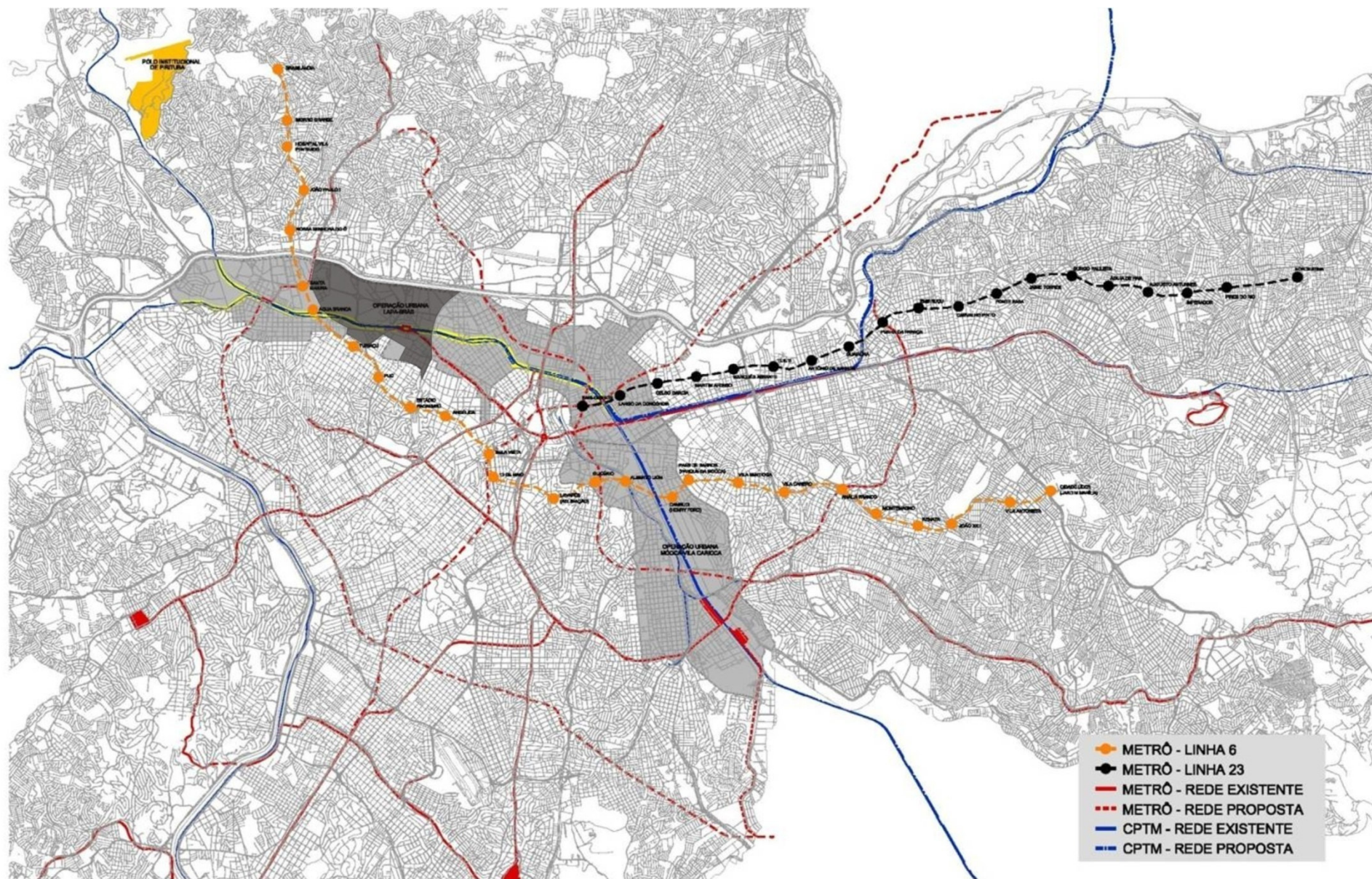
Linha Laranja: operações Lapa-Brás e Mooca-Vila Carioca



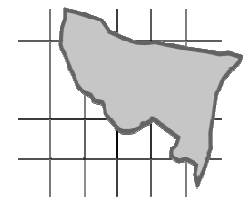
Linha Laranja + Lapa-Brás + Pari-São Miguel: ligações leste-oeste e norte-leste



Operações urbanas: conexões com rede planejada



Diversificação de tipologias



Estratificação do Estoque Residencial

tipologias propostas

EHIS promoção pública (direta
+ PPP + reurbanização)

15% do total arrecadado

tipologia 45 = 50 m²

7.000 UH

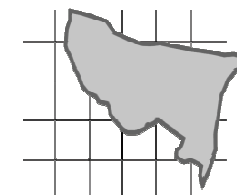
tipologia 50 = 60m²

7.000UH

tipologia livre

3.000 UH

	proporção unidades	consumo de estoque
EHIS promoção pública	18%	15%
tipologia incentivada – 45 - 50 m ²	33%	30%
tipologia 50 - 60 m ²	33%	30%
tipologia livre	16%	25%



HIS

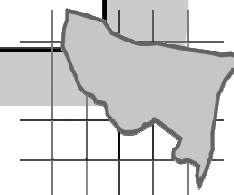
obrigações

Conforme legislação em vigor

incentivos

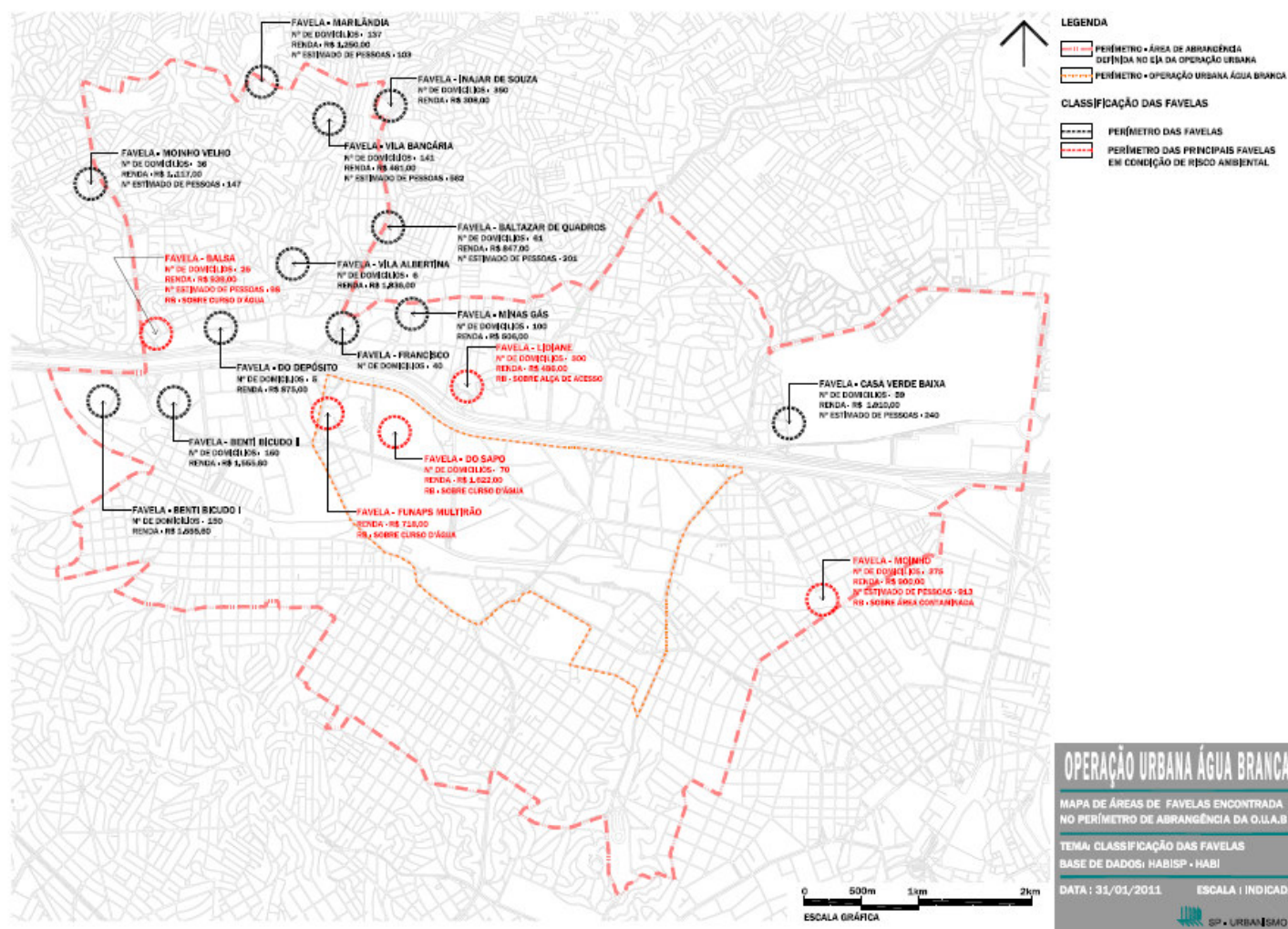
comércio de âmbito local não
computável no térreo

área edificada de circulação não
computável



Habitação de Interesse Social – renda até 06 S.M. – mínimo de 15% dos recursos arrecadados

- construção de novas unidades (dentro da operação e/ou na Área de Influência Direta)
- parte com provisão pública / parte com promoção pública
- reurbanização de favelas



Unidades Habitacionais- UH1 e UH 2

obrigações

limite de área privativa por UH

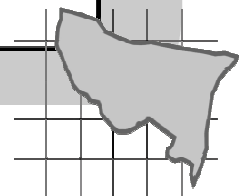
Limite de número de sanitários por UH

Limite de número de vagas de estacionamento por unidade

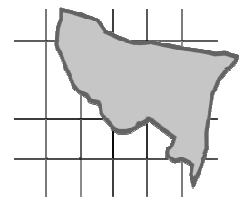
incentivos

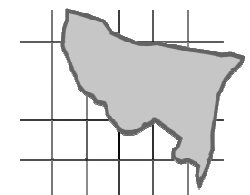
comércio de âmbito local não computável no térreo (até 20% da área do terreno)

Área de circulação não computável



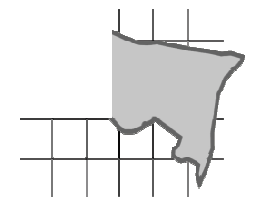
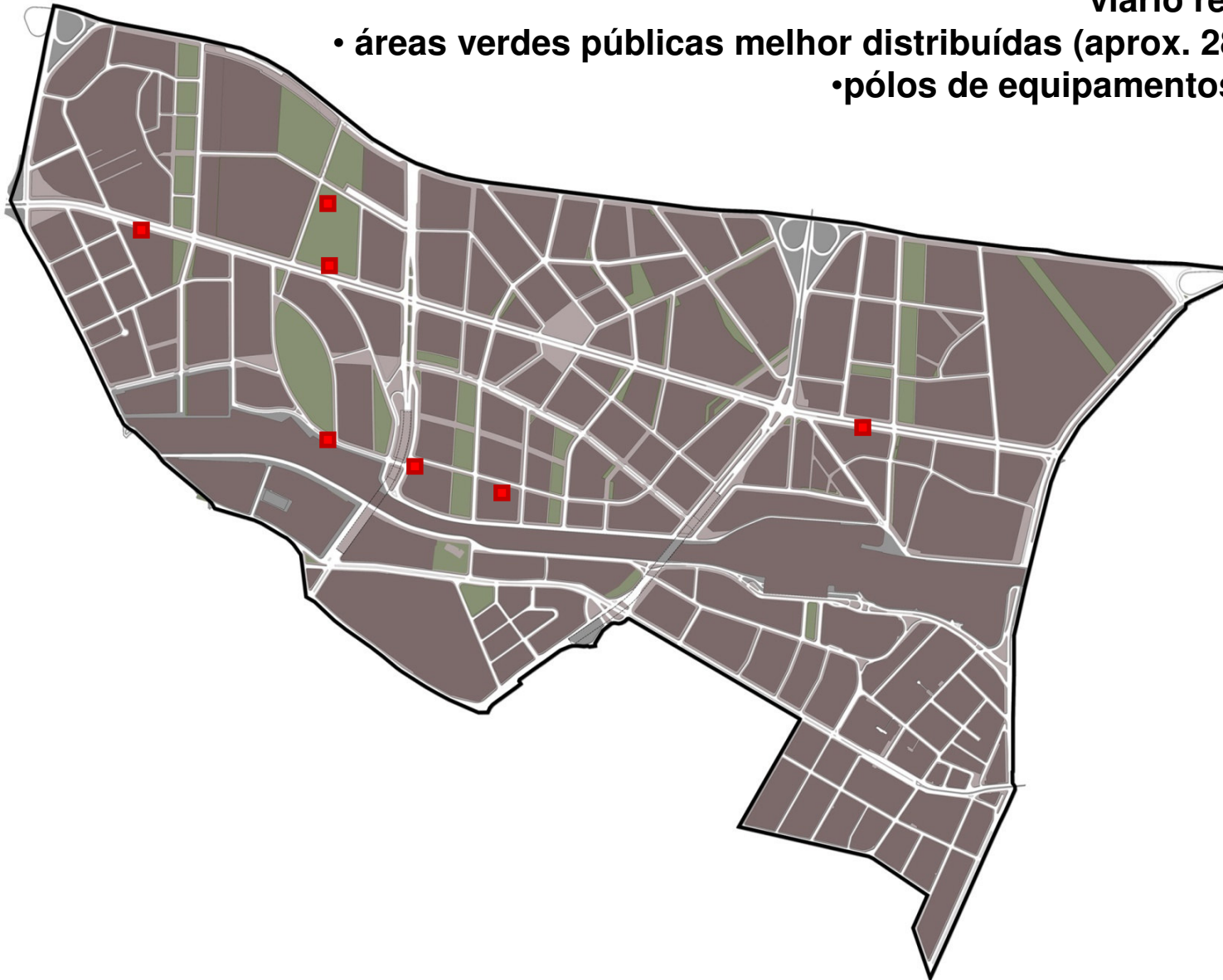
Plano Urbanístico





viário readequado

- áreas verdes públicas melhor distribuídas (aprox. 280.000 m²)
- pólos de equipamentos públicos

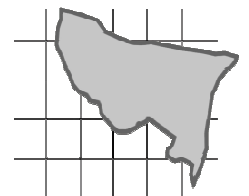


Eixos

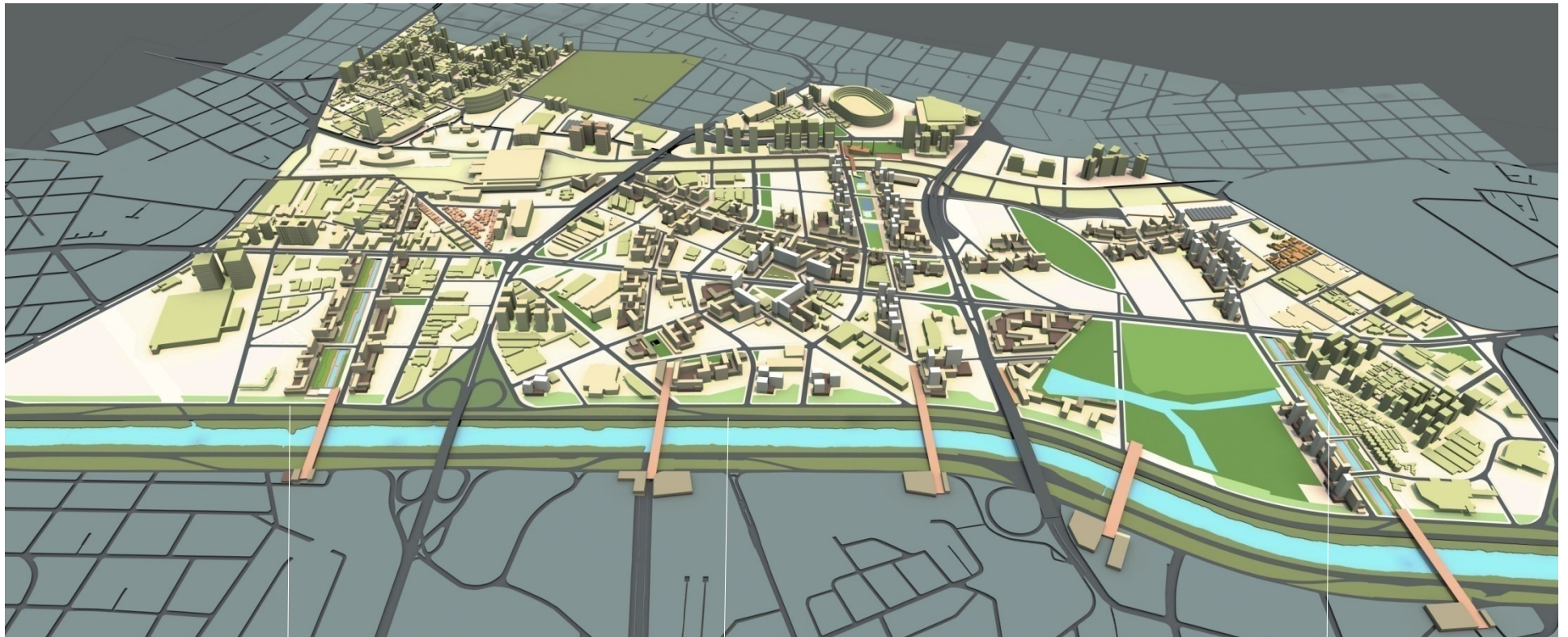
- Percursos claros
- Uso misto
- Movimento
- ligação com Zona Norte

Equipamentos

- Parques e institucional
- Referências visuais
- Movimento nas travessias do rio
- Sensação de segurança



Lapa-Brás e Água Branca: compatíveis e complementares



Parque Linear

Frente fluvial

Parque Linear

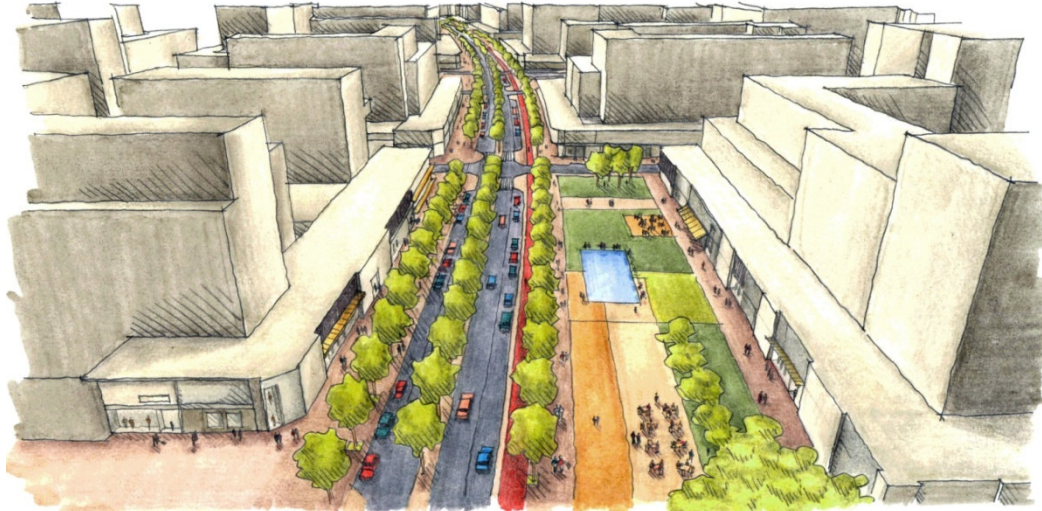
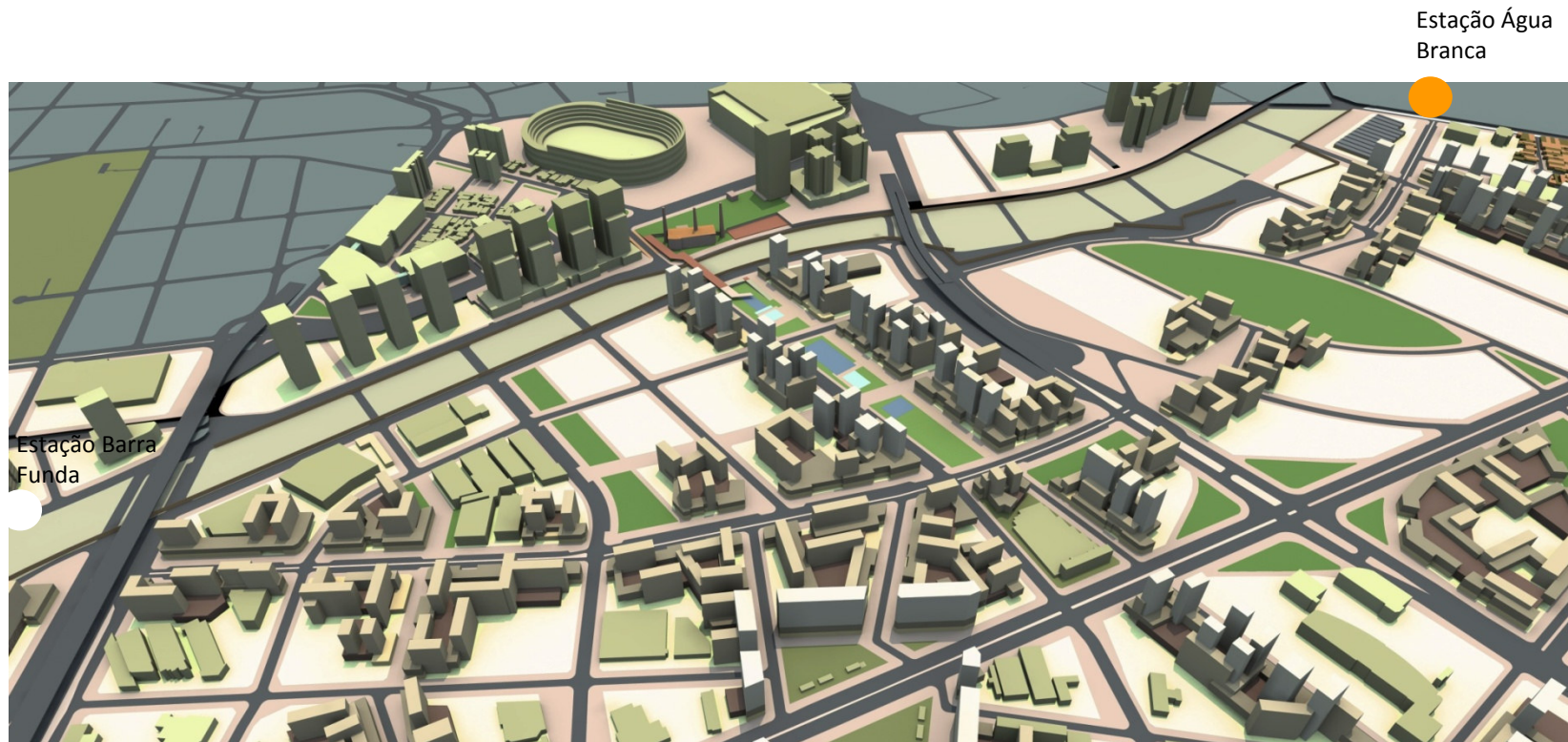
Lapa-Brás e Água Branca: compatíveis e complementares

Água Branca

- transporte de alta capacidade - eixo estruturador: ligação estação Barra Funda / estação Água Branca



Lapa-Brás e Água Branca: compatíveis e complementares



Eixo Comercial:

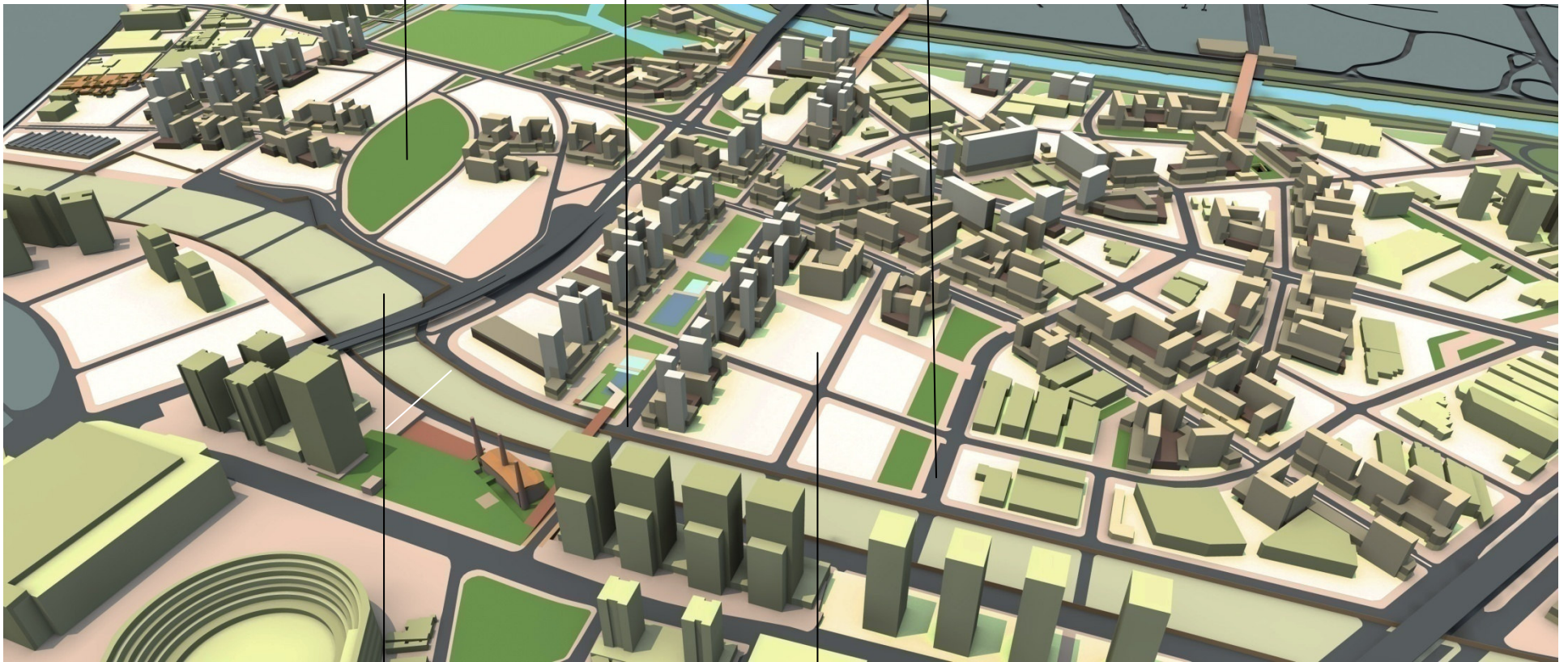
- conexão de estações de metrô
- percursos seguros
- ciclovia
- espaços públicos de permanência
- comércio voltado para rua

Lapa-Brás e Água Branca: compatíveis e complementares

Água Branca

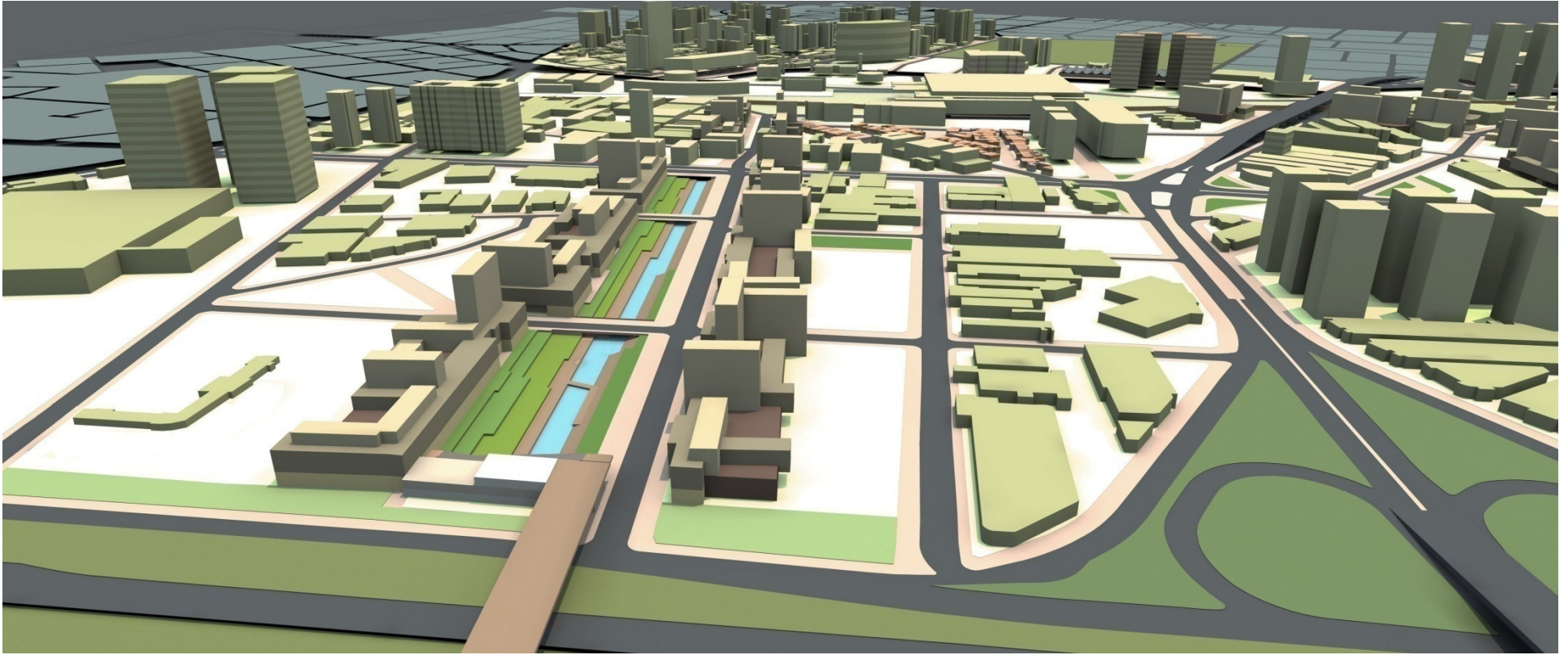
- alinhamentos viários posicionados: continuidade após rebaixamento do sistema metro-ferroviário

Continuidade do sistema viário e dos eixos visuais



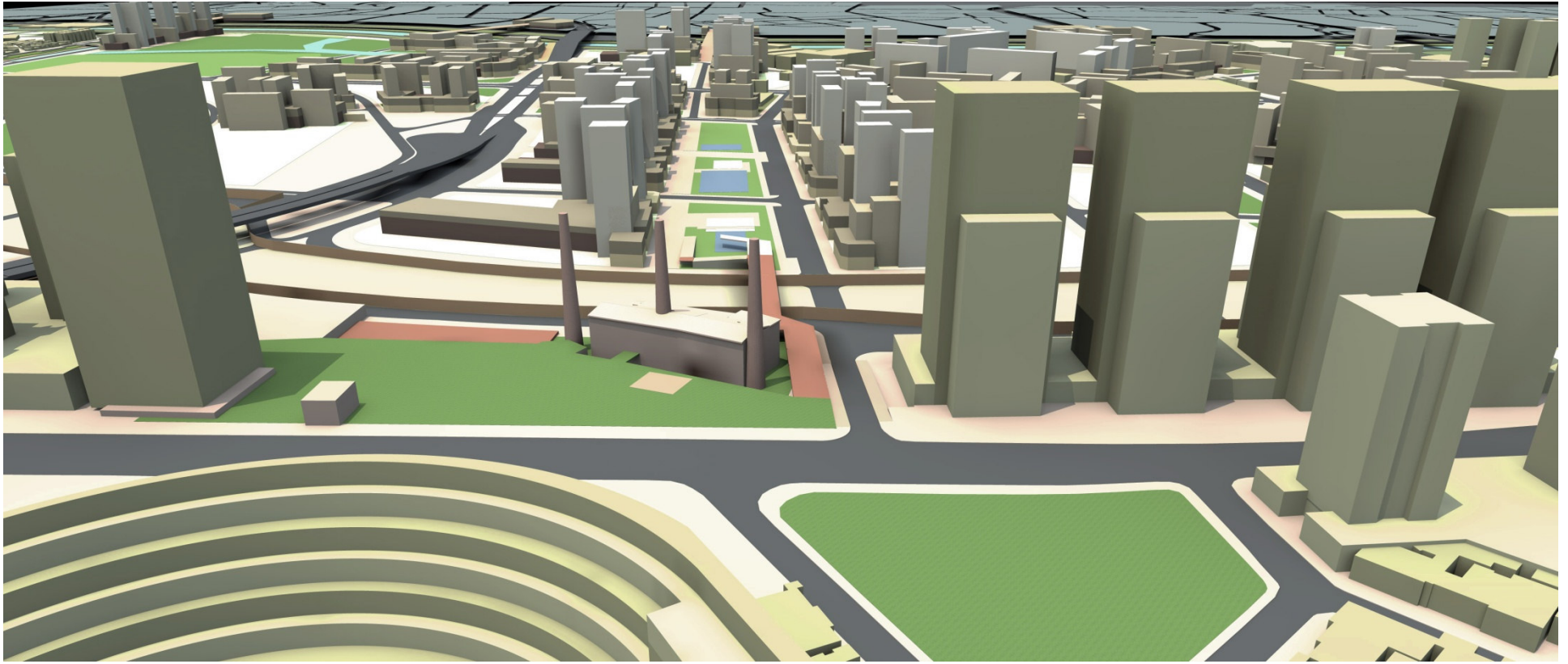
Áreas utilizáveis após rebaixamento do sistema

Áreas de renovação futura (Lapa-Brás)

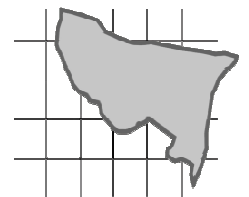


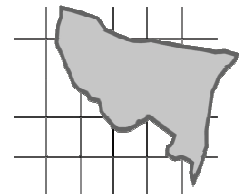
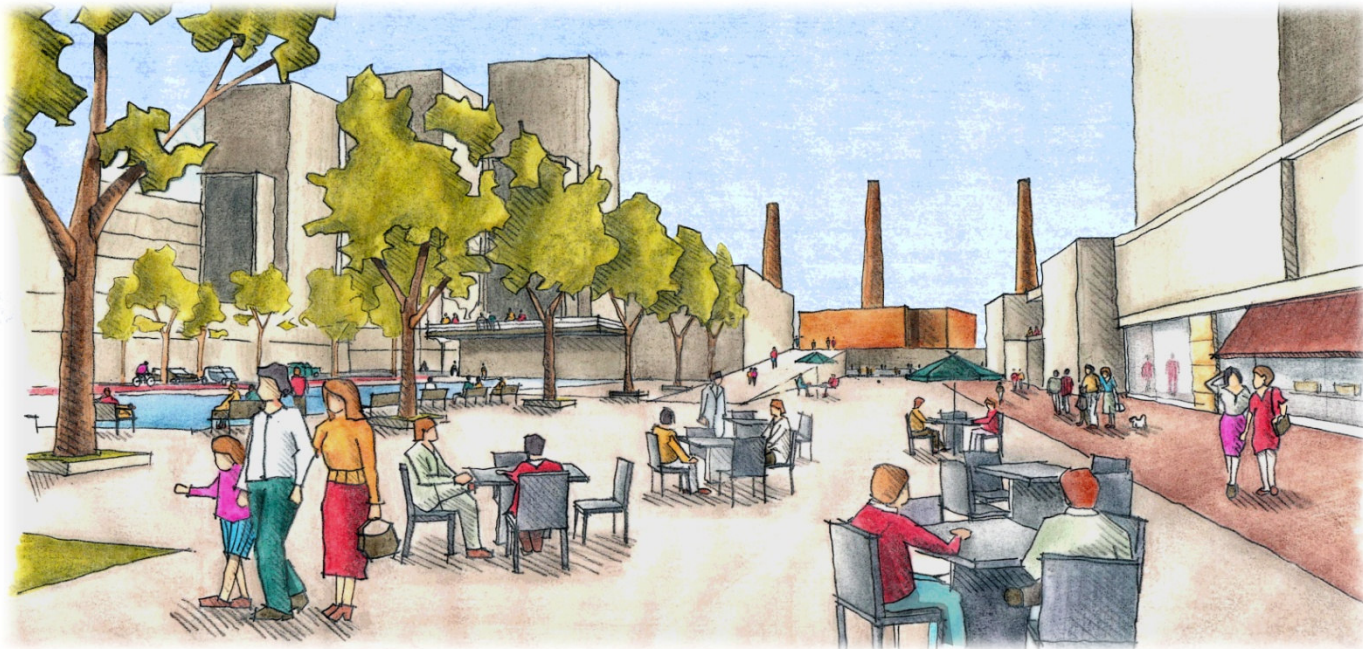
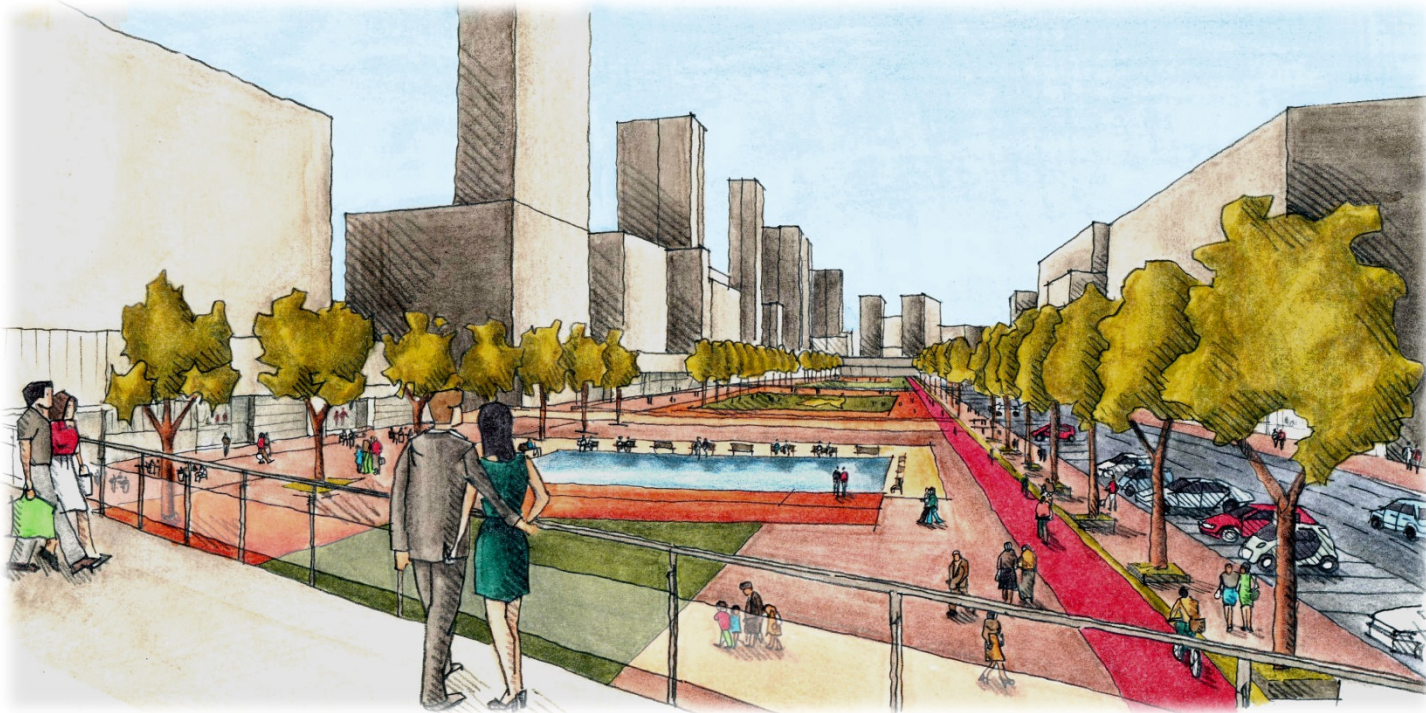
Parque Linear Quirino dos Santos

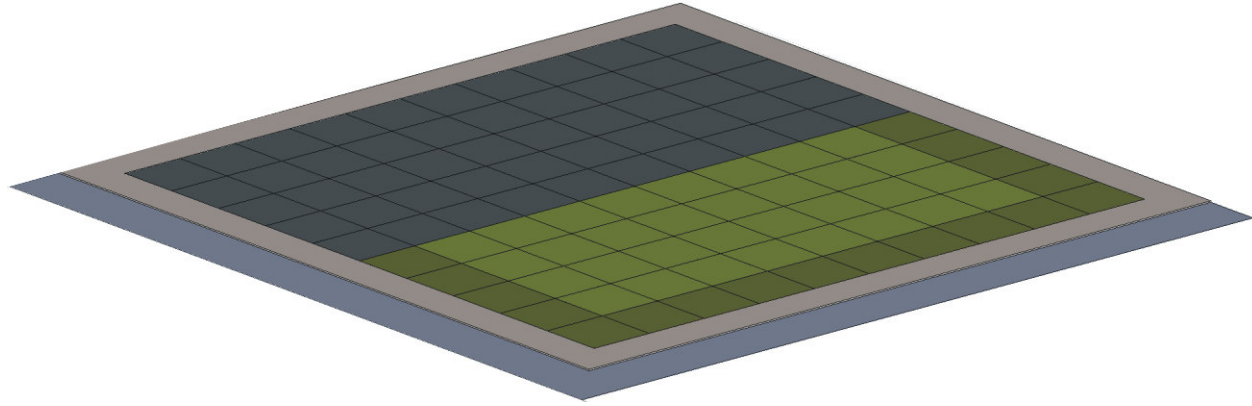
- corredor ambiental
- parque linear inundável
- uso cotidiano

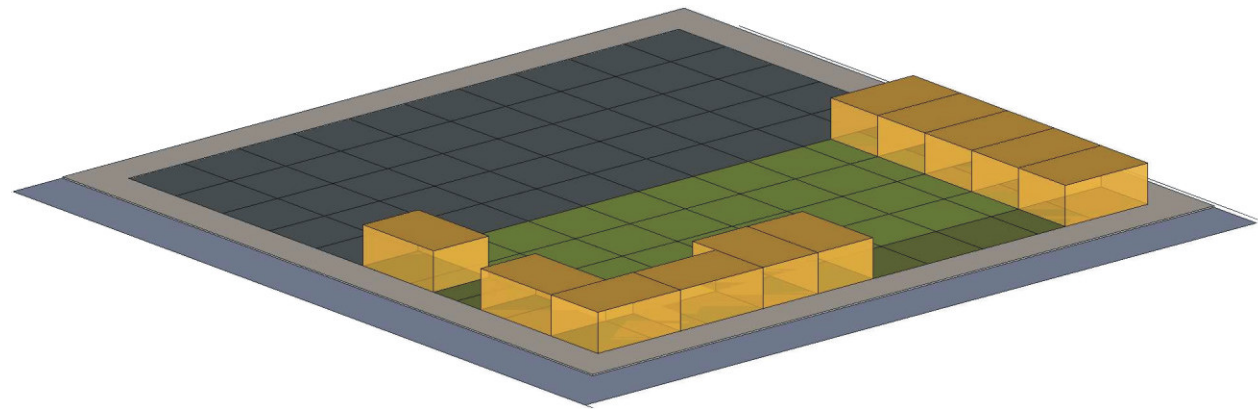


-Área verde conectada ao viário estrutural norte sul
-espaço multifuncional

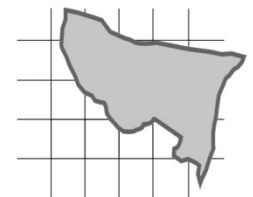


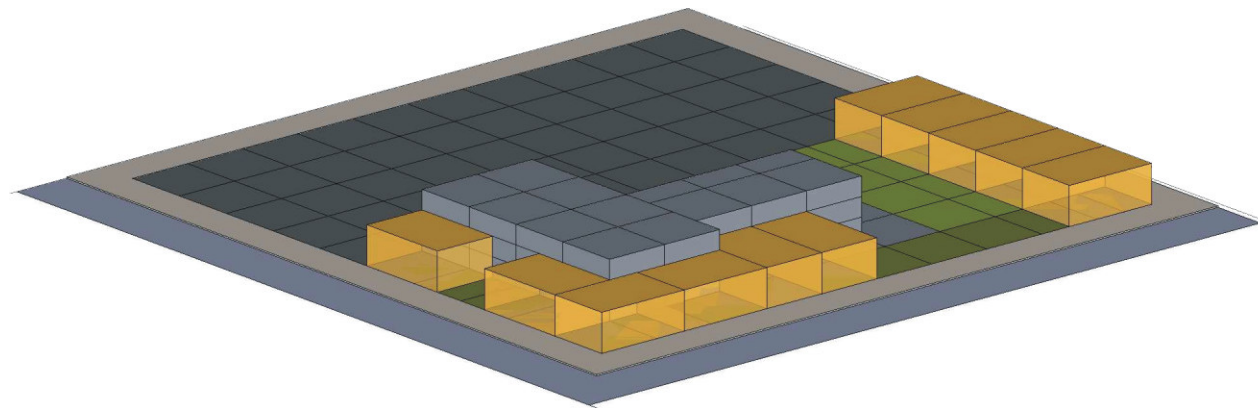




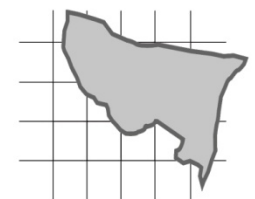


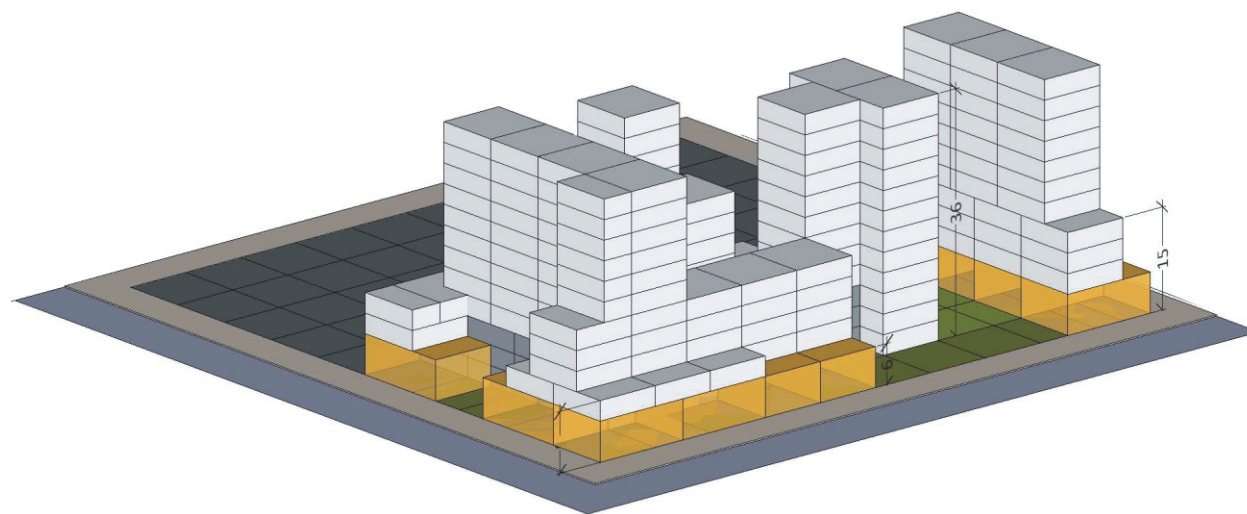
Comércio local em contato com os passeios





área estacionamento afastada do passeio





área permeável + área comercial se relacionam com a rua

