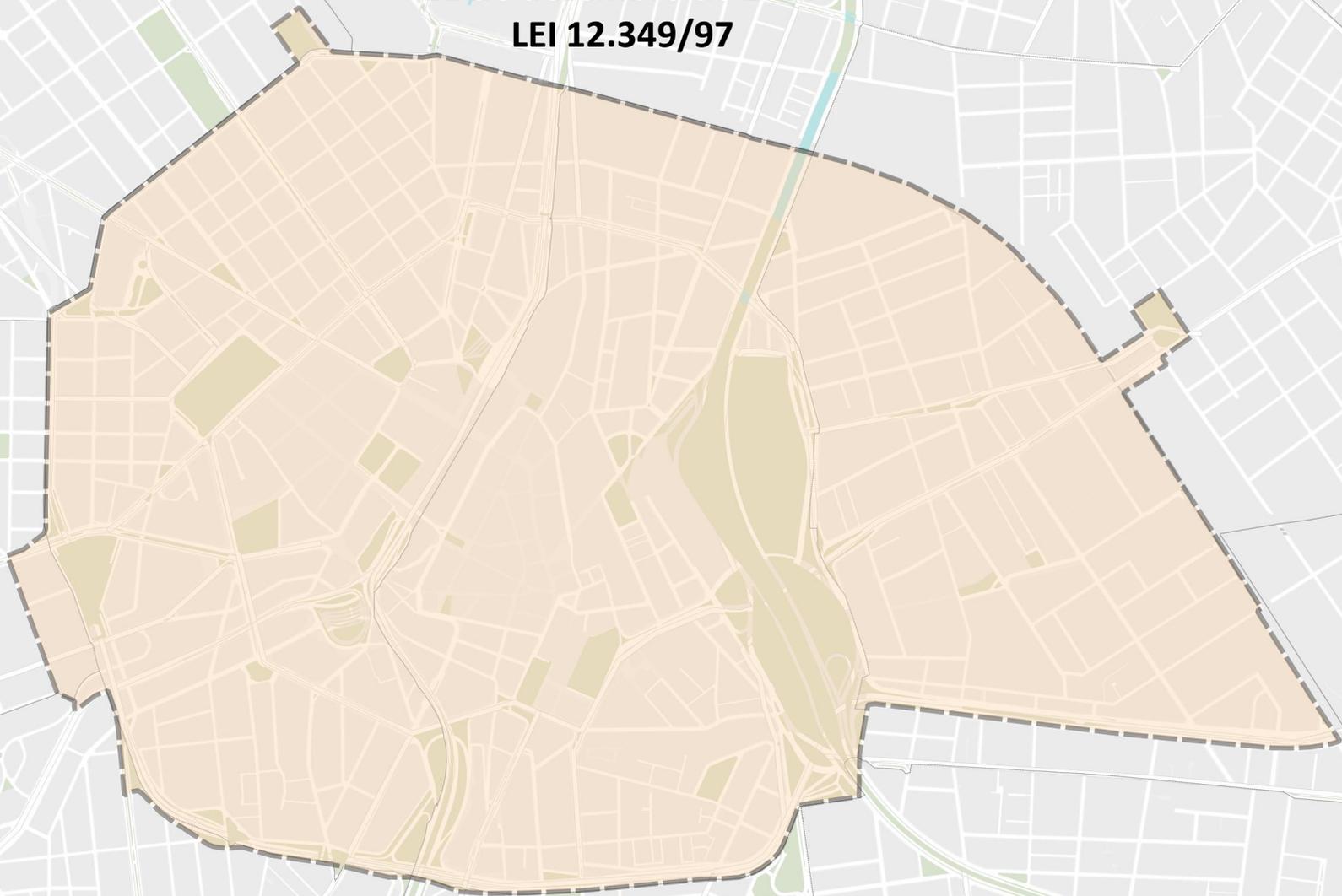


OU CENTRO

23ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA
11 de dezembro de 2017
LEI 12.349/97



Expediente

I. Verificação de Presença.

Ordem do Dia

- I. **Apresentação do Diagnóstico da área Central – SP-Urbanismo;**
- II. **Análises sobre a Operação Urbana Centro – IABsp e Centro Gaspar Garcia;**
- III. **Projeto Centro Novo – SECOVI;**
- IV. **Debate.**

Operação Urbana Centro

Diagnóstico



SPURBANISMO

LIBERDADE

São Paulo
Dezembro 2017

0 0.5 1km

Operação Urbana Centro

Análise Territorial

P1



Escaia mundial
ONU-HABITAT III

CONTEXTUALIZAÇÃO

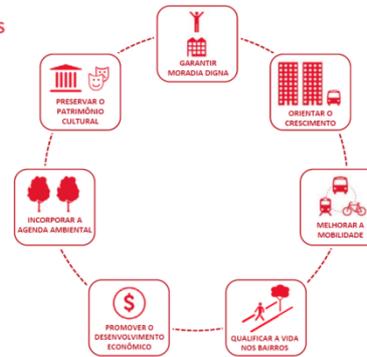
Lei 10.257/2001
Estatuto da Cidade

Escaia nacional



Escaia metropolitana

OBJETIVOS



Escaia municipal
Plano Diretor

Escaia local
Planos Regionais





Vancouver: 1976

Istambul: 1996

Quito: 2016



Princípios estruturadores da Nova Agenda Urbana:

- **Cidade universal**: ações inclusivas que prevêm a erradicação da extrema pobreza, direitos e oportunidades iguais a todos, **diversidade cultural e econômica, integração social no espaço urbano**, valorização da habitabilidade, educação, saúde, segurança alimentar, promovendo segurança pelo fim da discriminação e todas as formas de violência, assegurando ampla **participação social**, assim como oferecendo **habitação de interesse social**;
- **Economia urbana inclusiva e sustentável**: aproveitamento dos **benefícios conjugados da urbanização bem planejada**, inclusão de alta produtividade, competitividade e inovação, promoção de empregos saudáveis para todos, prevenção contra a especulação imobiliária, e **adensamento populacional adequado**;
- **Sustentabilidade ambiental**: promoção de energia limpa e **uso do solo e recursos sustentáveis no desenvolvimento urbano**, proteção de ecossistemas e biodiversidade, adoção de estilos de vida em harmonia com a natureza, promoção de padrões de produção e consumo sustentáveis, criação de resiliência urbana e redução de riscos de desastres naturais pela mitigação e adaptação às mudanças climáticas.

Eixos de atuação



Preservação do Patrimônio ecológico, arquitetônico e paisagístico, e cultural

Fortalecimento da identidade e da biodiversidade

Mobilidade e sustentabilidade

Priorizar a segurança e saúde do pedestre por meio do transporte público eficiente e do fortalecimento da mobilidade ativa

Equidade e diversidade

Assegurar a diversidade social e cultural: que os espaços públicos sejam convidativos a todas as idades, raças e gêneros

Desenho urbano na escala humana

Respeitar as distâncias e dinâmicas urbanas na escala humana: calçadas, acessos, tamanho de faces de quadra, vegetação, sombreamento natural, coberturas, mobiliário, cheios e vazios, transparências, fachadas ativas, travessias

Fomento econômico e cultural

Permitir que os espaços públicos sejam da vida econômica, vida cívica, vida cultural e vida recreativa, inter-relacionados entre si

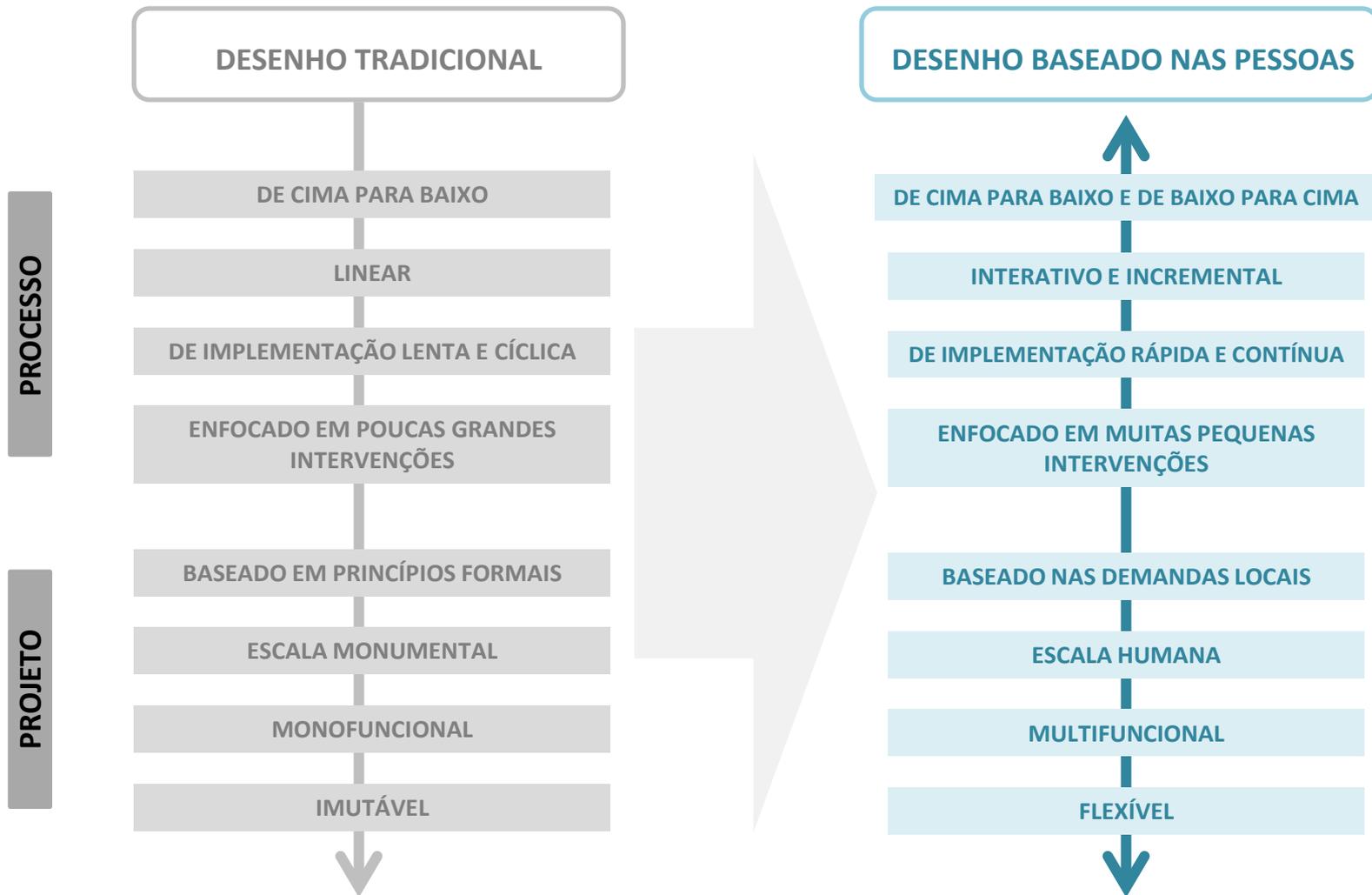
Dimensão humana no espaço público

A velocidade do caminhar permite experiência plena da cidade



Fonte: "La Dimensión Humana en el Espacio Público, Recomendaciones para el Análisis y el Diseño", Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Gobierno de Chile. Santiago, octubre de 2017

Mudança de paradigmas no planejamento urbano



Fonte: "La Dimensión Humana en el Espacio Público, Recomendaciones para el Análisis y el Diseño" (ADAPTADO), Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Gobierno de Chile. Santiago, octubre de 2017

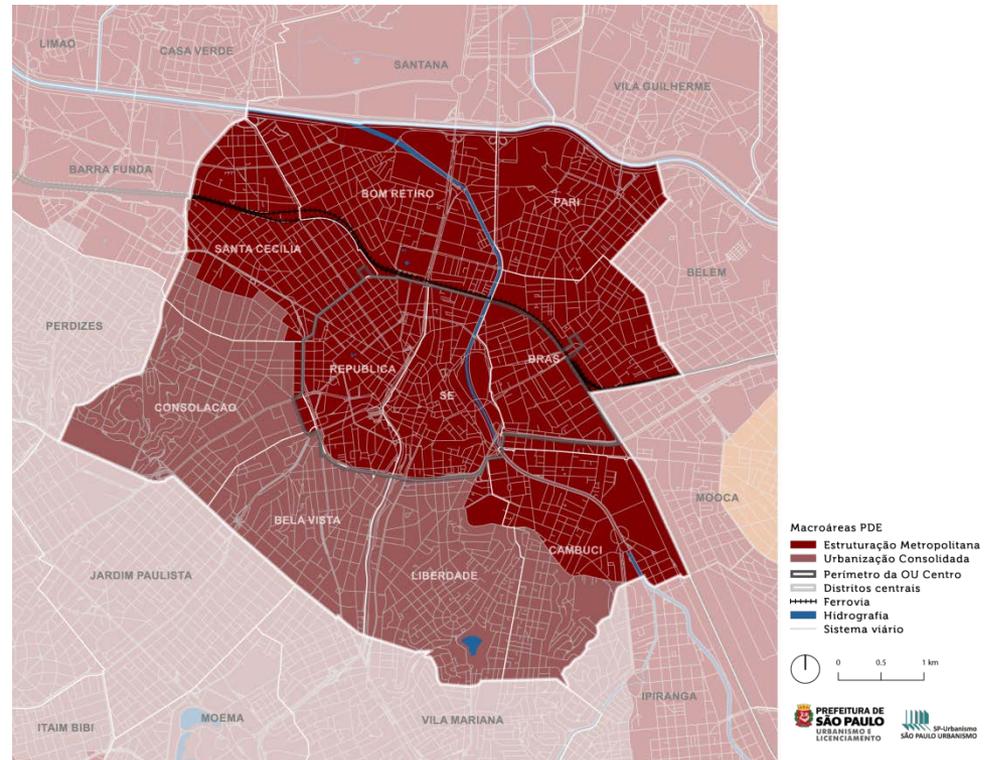
ÁREA CENTRAL E O PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO



Macrozona de Estruturação e Qualificação



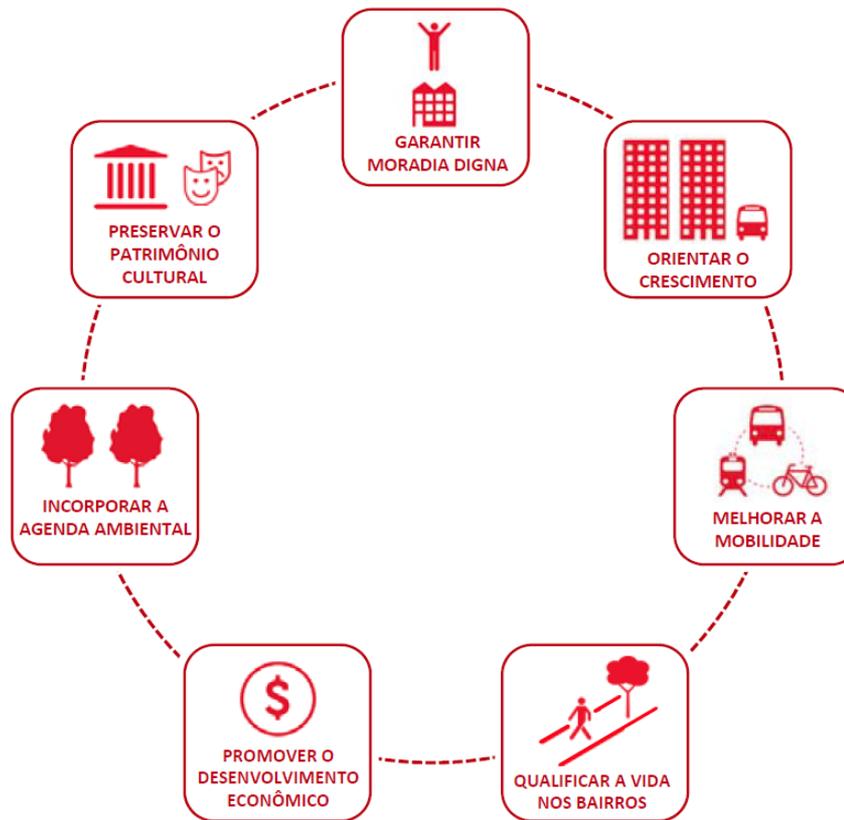
Macroáreas



ÁREA CENTRAL E O PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO



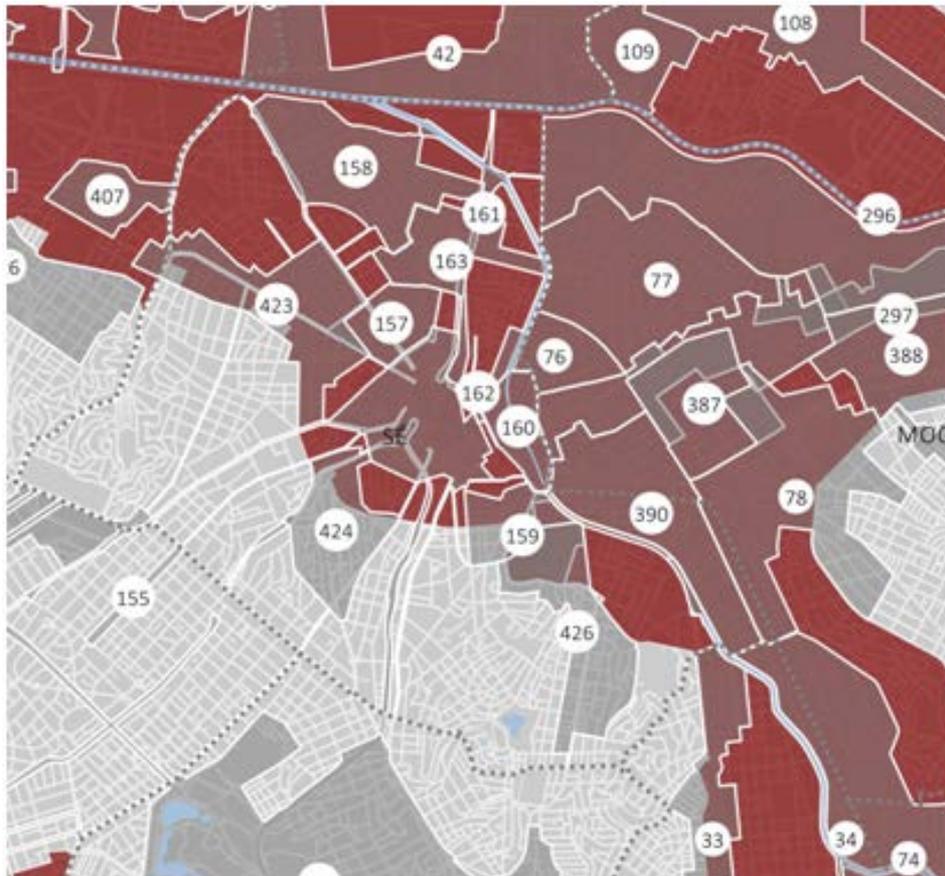
OBJETIVOS



ÁREA CENTRAL E OS PLANOS REGIONAIS



Perímetros de Ação na Macroárea de Estruturação Metropolitana



- PERÍMETROS DE AÇÃO
- 76 - ZONA CEREALISTA
- 157 - SANTA IFIGÊNIA
- 158 - BOM RETIRO
- 159 - GLICÉRIO
- 160 - PARQUE DOM PEDRO II
- 161 - EIXOS REGIONAIS
- 162 - 25 DE MARÇO
- 163 - PERÍMETRO CULTURAL LUZ / PRESTES MAIA
- 164 - CENTRO VELHO
- 302 - PARQUE DA ACLIMAÇÃO
- 390 - MOOCA BAIXA
- 423 - SANTA CECÍLIA
- 424 - BELA VISTA
- 426 - CAMBUCI
- 77 - CENTRALIDADE PARI / BRÁS/ BELÉM
- 78 - CENTRALIDADE MOOCA
- 387 - BRÁS / BRESSER-MOOCA
- 388 - BELENZINHO
- 389 - VILA LUISA / VIADUTO ALBERTO BRADA
- 390 - MOOCA BAIXA

20
perímetros
apontados
por
demanda

Decreto 57.537/16

Regulamenta os Artigos 344 a 346 da Lei n
16.050 de 31 de julho de 2014



Artigo 7: Os **Núcleos Regionais de Planejamento** deverão acompanhar as ações voltadas à elaboração e concretização dos Planos Regionais das Subprefeituras e dos Planos de Ação das Subprefeituras, devendo:

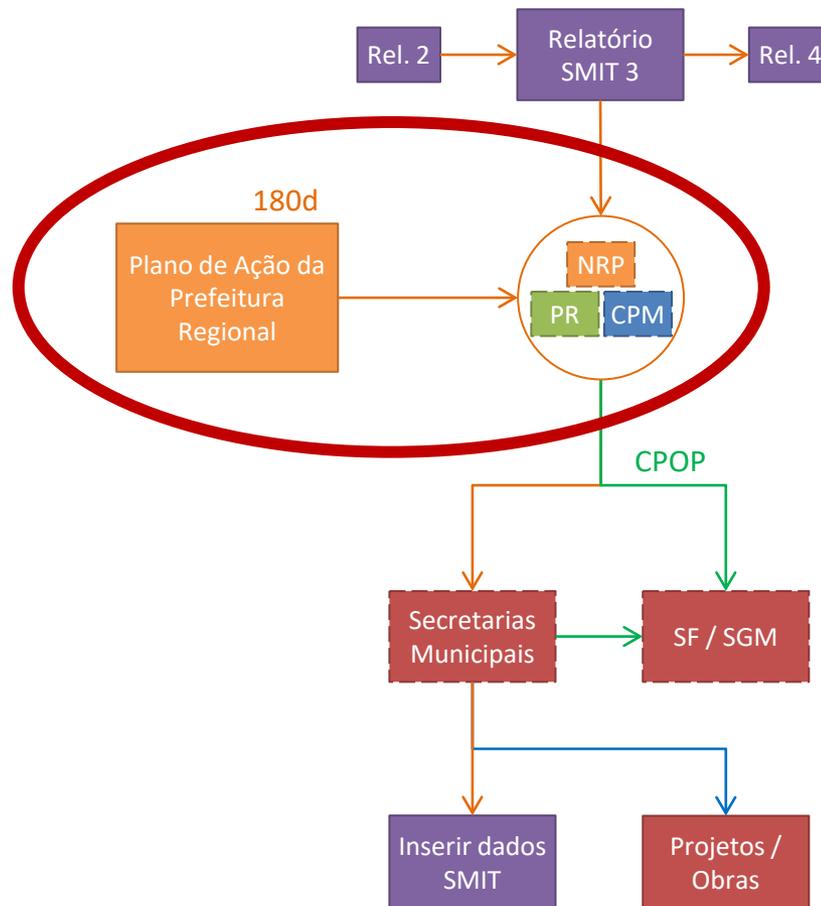
- I - **fornecer insumos** para a elaboração dos Planos Regionais das “Subprefeituras” (Prefeituras Regionais) e dos Planos de Ação das Subprefeituras;
- II - **integrar as discussões de conteúdo** dos Planos Regionais das “Subprefeituras” (Prefeituras Regionais) e dos Planos de Ação das Subprefeituras;
- III - contribuir para os **processos participativos** dos Planos Regionais das “Subprefeituras” (Prefeituras Regionais) e dos Planos de Ação das Subprefeituras;
- IV - **apoiar e acompanhar as intervenções** nos Perímetros de Ação;
- V - **constituir subgrupos** para acompanhamento de intervenções específicas.



Artigo 8: Os **Núcleos Regionais de Planejamento – NRP**, compostos por representantes das **Prefeituras Regionais** responsáveis por seu planejamento territorial e pelos representantes das **Secretarias e órgãos que atuam na região daquela Subprefeitura**, serão instituídos por portaria da Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras a partir da indicação de representantes feita pelos respectivos titulares.

FLUXOGRAMA DE EXECUÇÃO QUADRIENAL

PACTUAÇÕES E COORDENAÇÃO DAS INTERVENÇÕES NO TERRITÓRIO



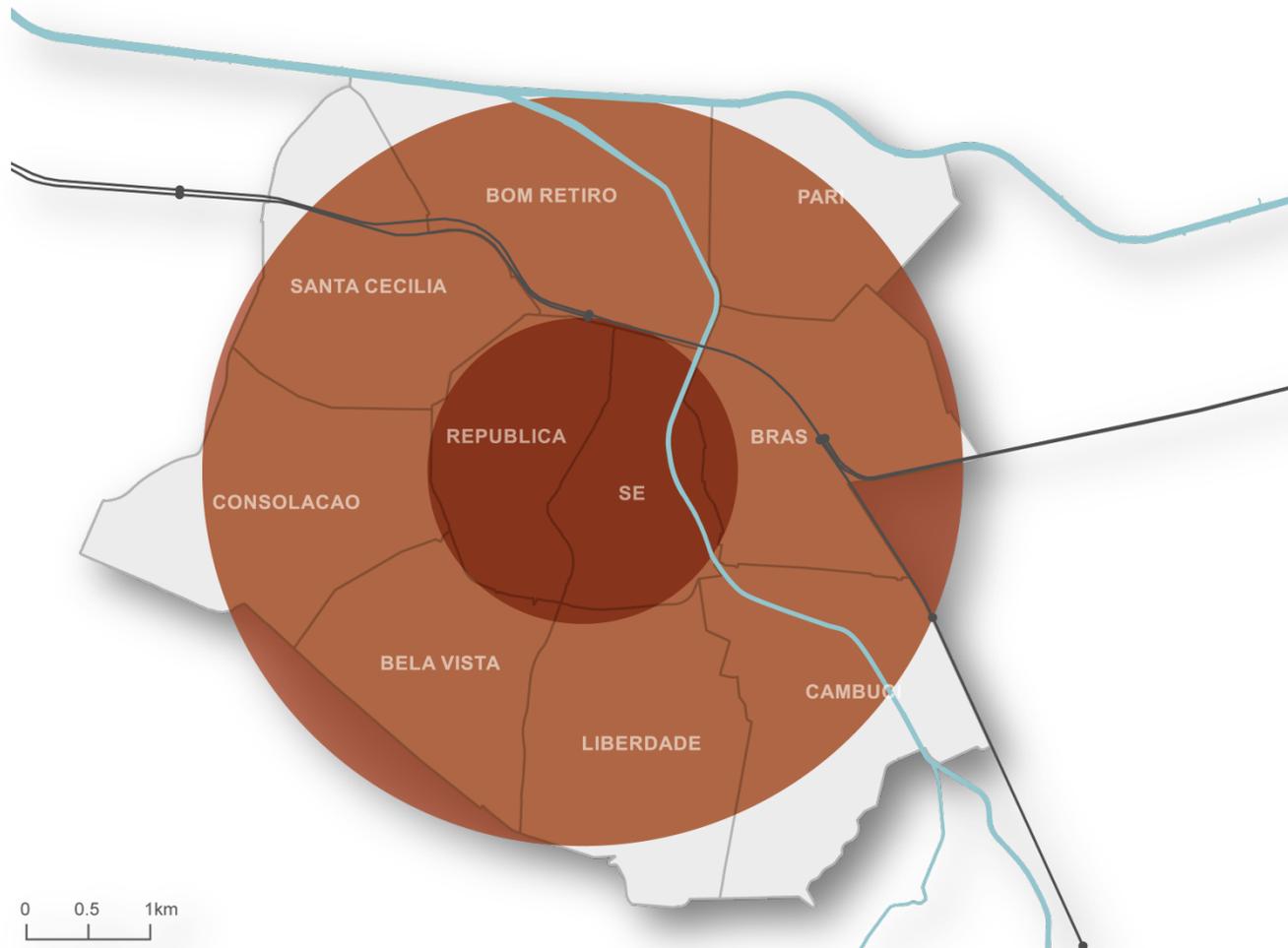
Financeiro / Político

Informação

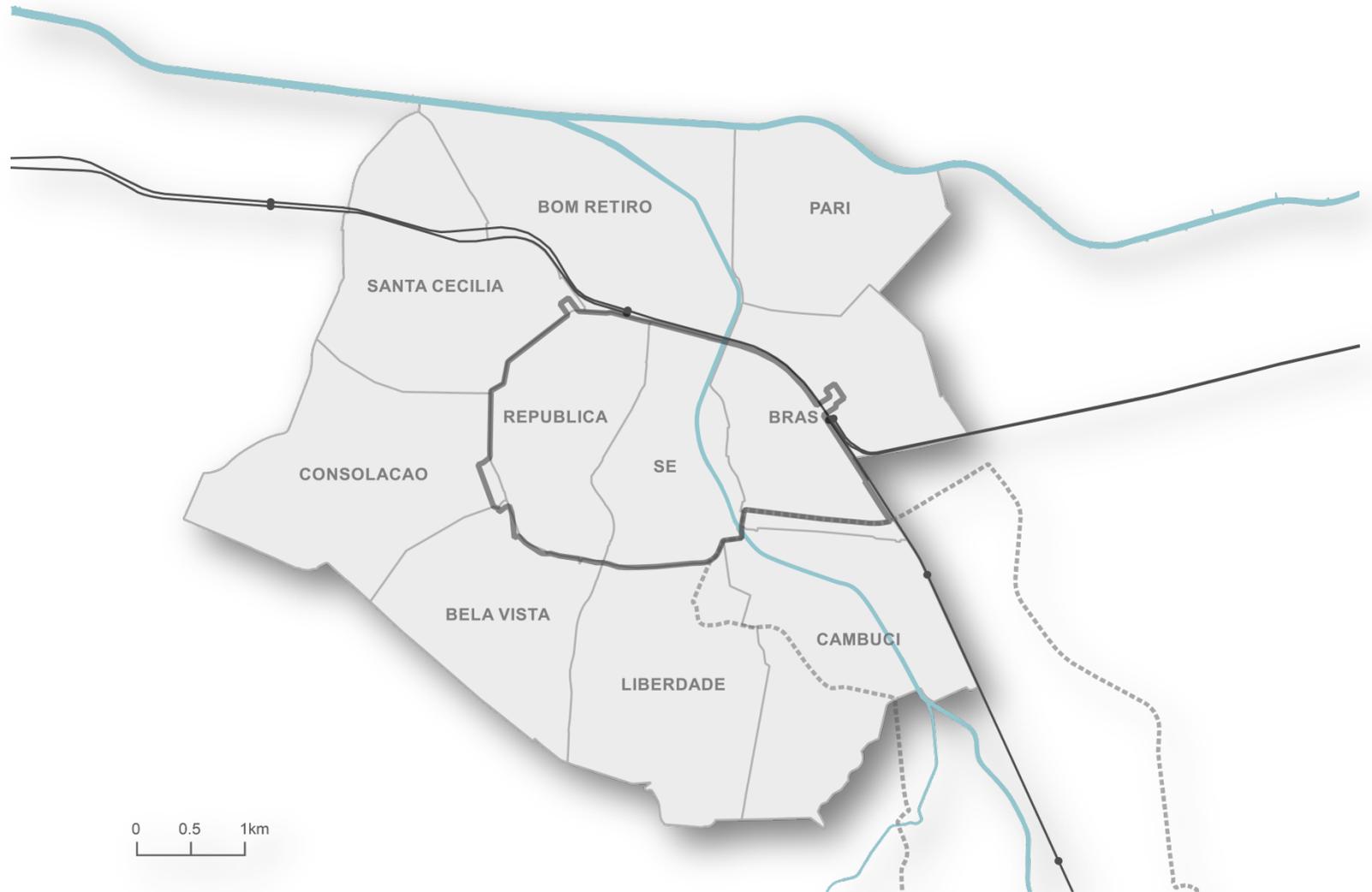
Técnico / Participativo

-----> Discrecionário -> Subsídio técnico / informação -> Pactuação política -> Fluxo financeiro Elementos / produtos Agentes

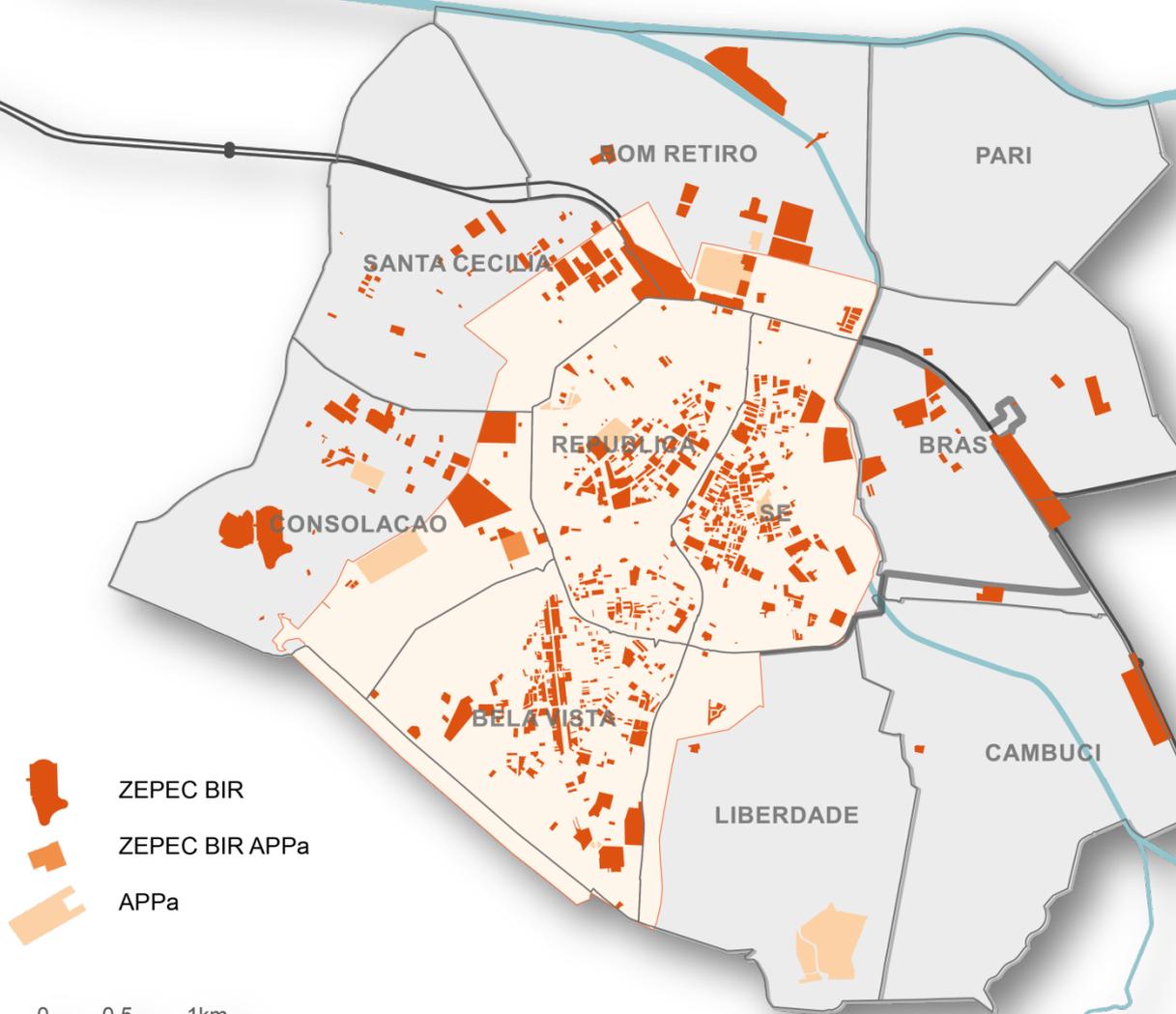
ÁREA DE ESTUDO



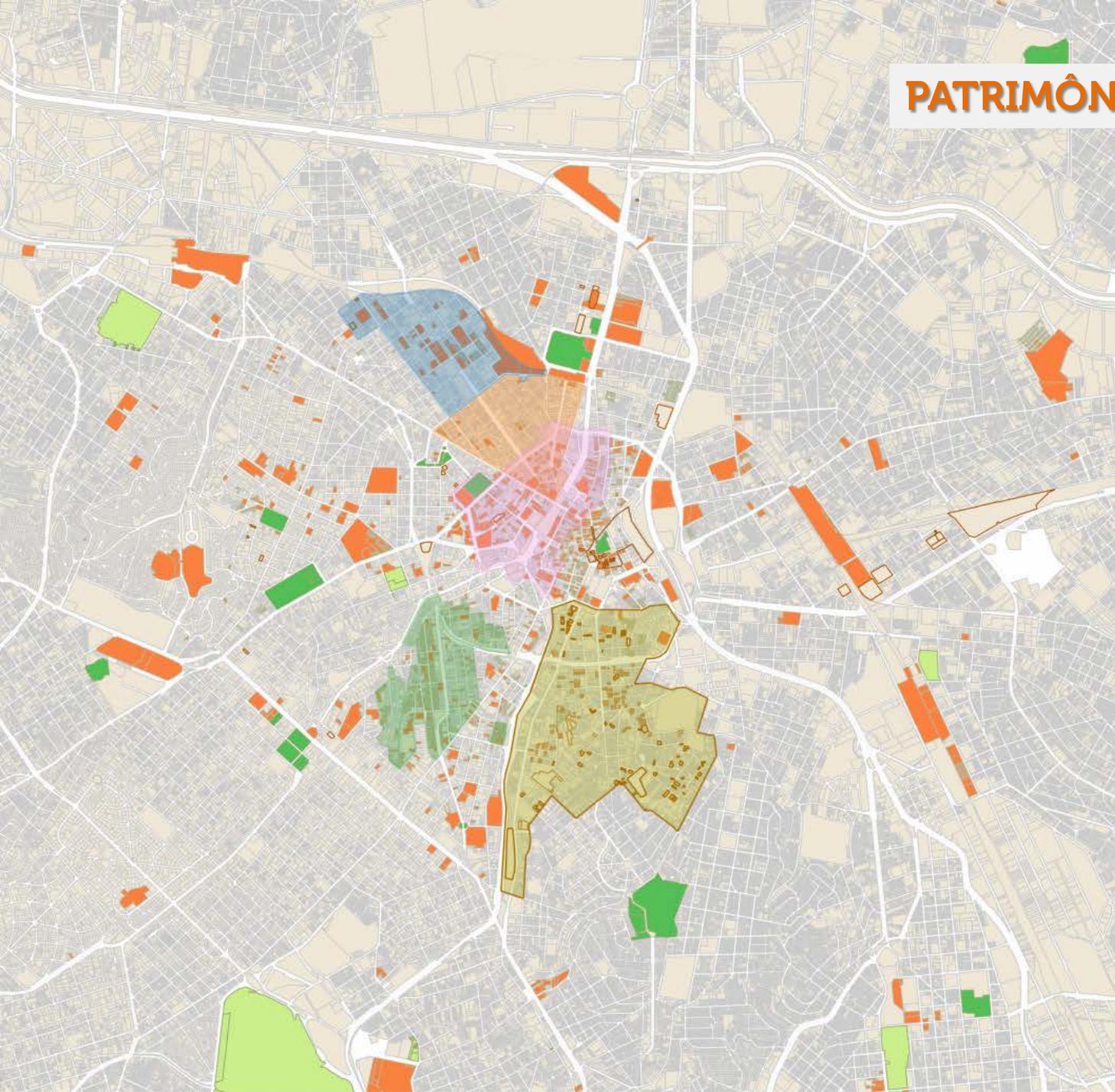
ÁREA DE ESTUDO



PATRIMÔNIO HISTÓRICO



PATRIMÔNIO HISTÓRICO



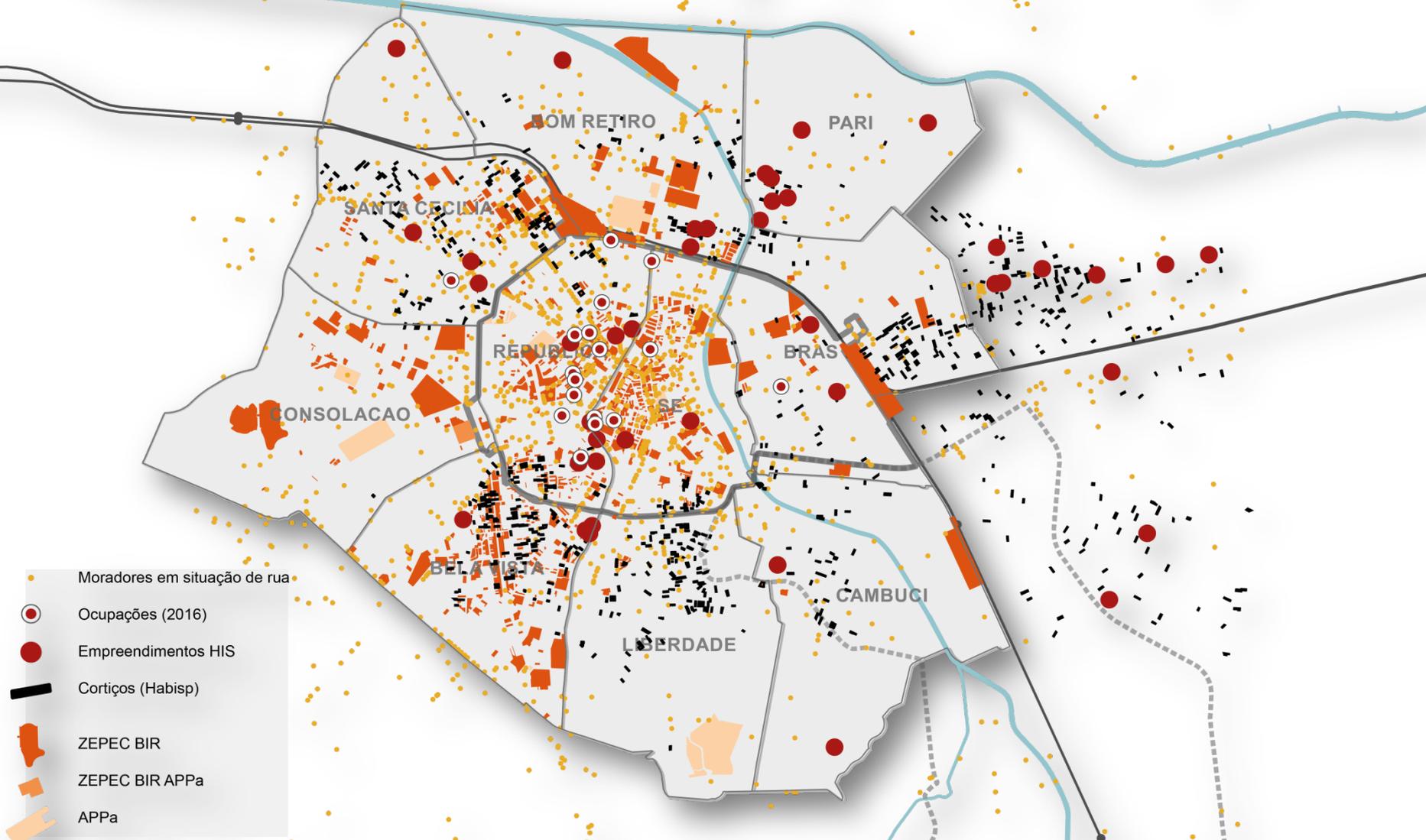
- Perímetro Campos Elíseos
- Perímetro Santa Ifigênia
- Perímetro Anhangabaú
- Perímetro Bela Vista
- Perímetro Liberdade
- APT_Conpresp
- IGEPAC_APT_Liberdade
- APT_Liberdade

Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC)

- BIR
- BIR - APPa
- APPa



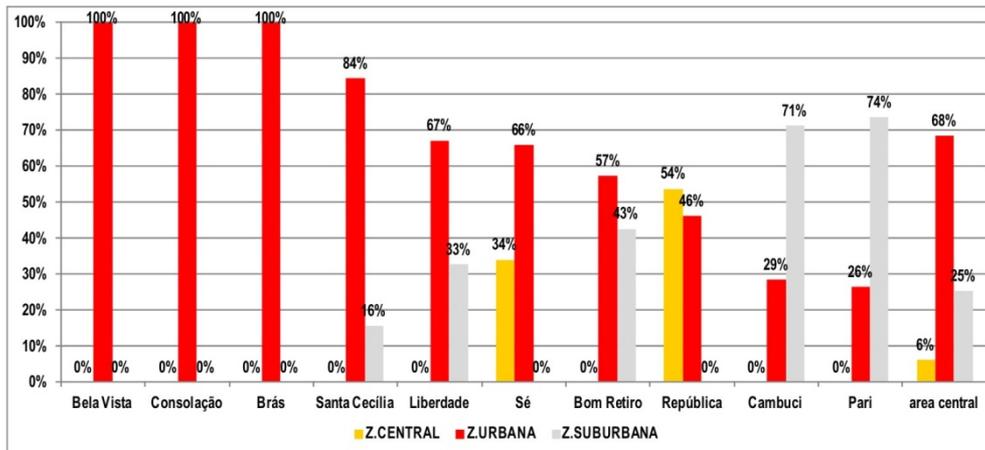
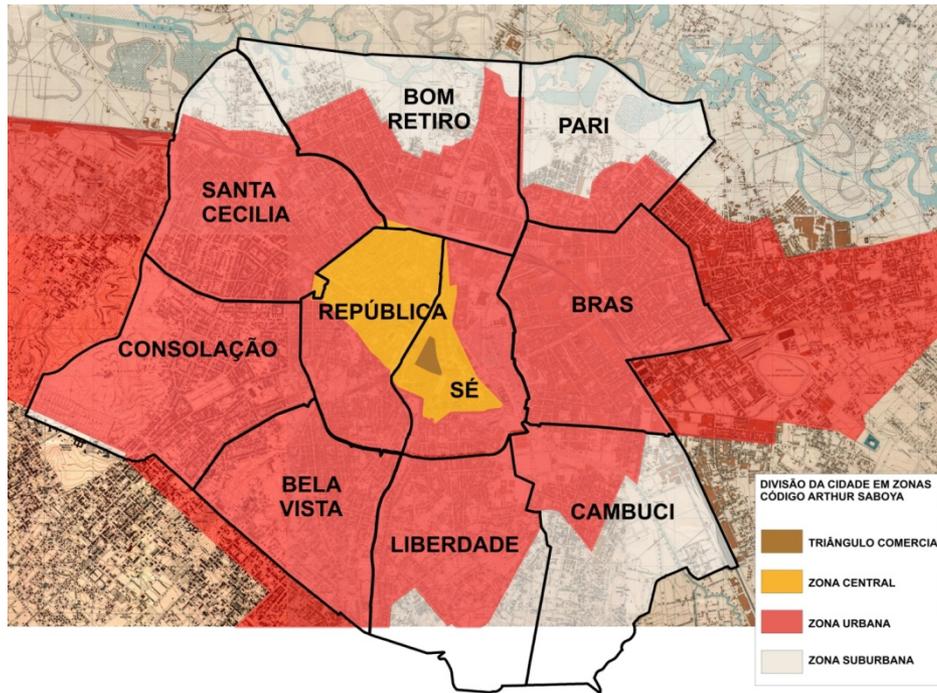
PATRIMÔNIO HISTÓRICO



Fontes de dados: Ocupações (Júlia Bento 2016); Empreendimentos (Débora Sanches, 2015) atualizado; Cortiços (Habisp); Zoneamento (SMUL/Deinfo, 2016); População em situação de rua (SMADS, 2015)

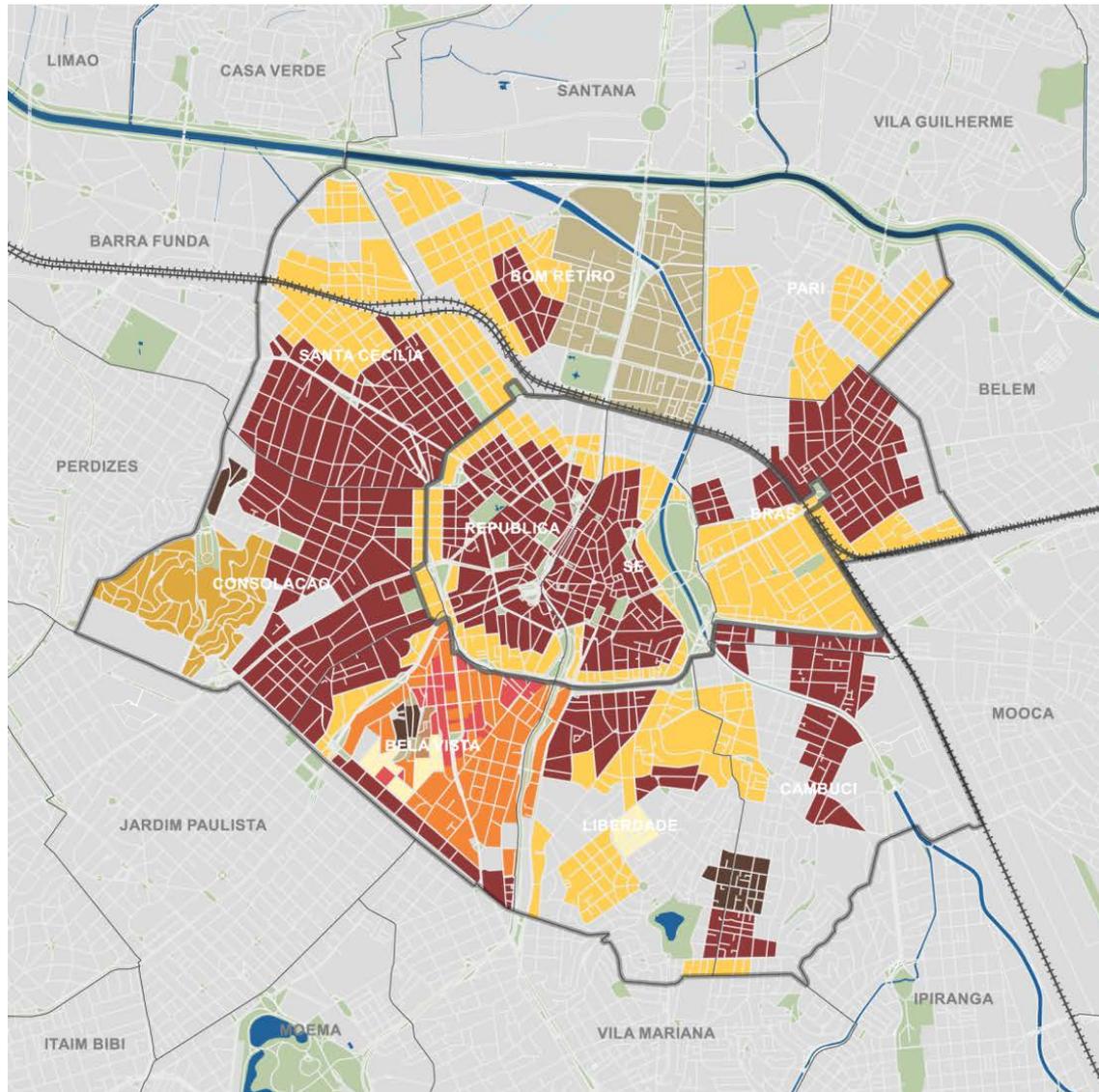
CÓDIGO ARTHUR SABOYA

ZONEAMENTO



LEI 7.805/1972 lei do zoneamento em vigor na cidade de São Paulo de 1972 a 2004

ZONEAMENTO



LPUOS (Lei 7.805/1972)

- Z1
- Z3
- Z4
- Z5
- Z8
- Z9
- Z10
- Z11
- Z12
- Z13
- Perímetro da OU Centro
- Distritos centrais
- Ferrovias
- Hidrografia
- Parques, praças e canteiros
- Quadras viárias



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

SP-Urbanismo
SÃO PAULO URBANISMO

LEI 7.805/1972 lei do zoneamento em vigor na cidade de São Paulo de 1972 a 2004

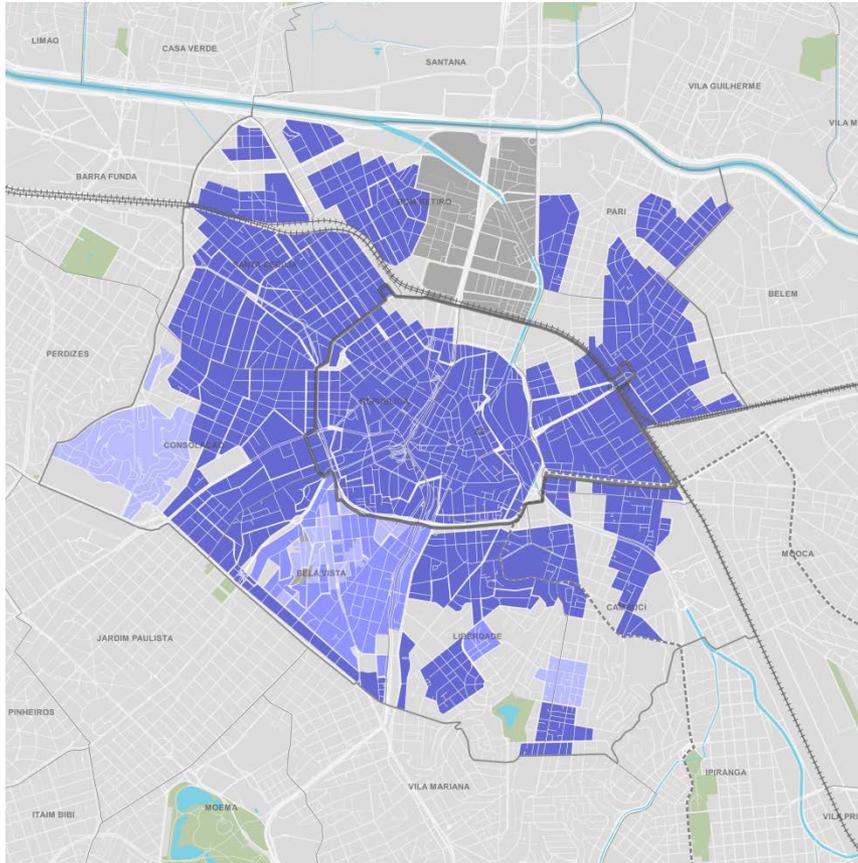
ZONA DE USO	CARACTERÍSTICA	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	
		RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL
Z1	uso estritamente residencial, de densidade demográfica baixa	1	1
Z2	uso predominantemente residencial, de densidade demográfica baixa	2	1
Z3	uso predominantemente residencial, de densidade demográfica média	4	4
Z4	uso misto, de densidade demográfica média alta	4	4
Z5	uso misto, de densidade demográfica alta	4	4
Z6	uso predominantemente industrial	1	1
Z7	uso estritamente industrial	1	1
Z8	usos especiais	QUADRO ESPECÍFICO	
Z9	uso predominantemente residencial	1	1
Z10	uso predominantemente residencial de alta densidade	2	2
Z11	uso predominantemente residencial, de densidade demográfica baixa	2	1
Z12	uso predominantemente residencial, de densidade demográfica média	2	2
Z13	uso predominantemente residencial, de densidade demográfica média	2	1

LEI 7.805/1972

CA máximo

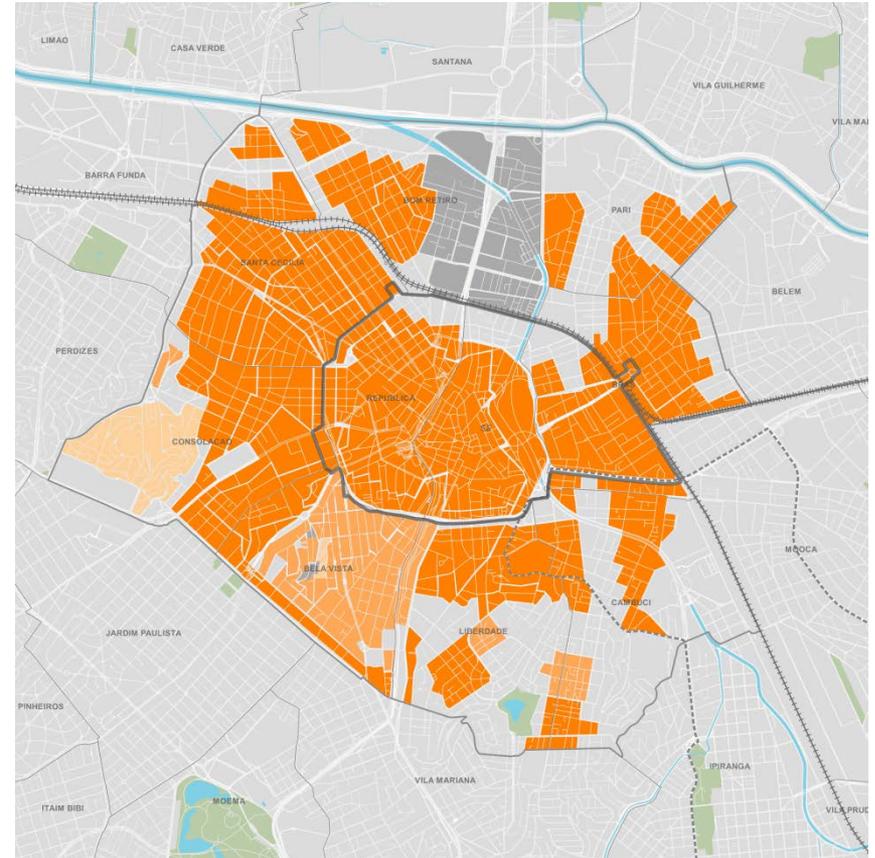
ZONEAMENTO

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO máximo POR USO



CA Máximo Não Residencial

- 1
- 2
- 4
- Quadro Específico



CA Máximo Uso Residencial

- 1
- 2
- 4
- Quadro Específico

LEI 7.805/1972 lei do zoneamento em vigor na cidade de São Paulo de 1972 a 2004

ZONEAMENTO

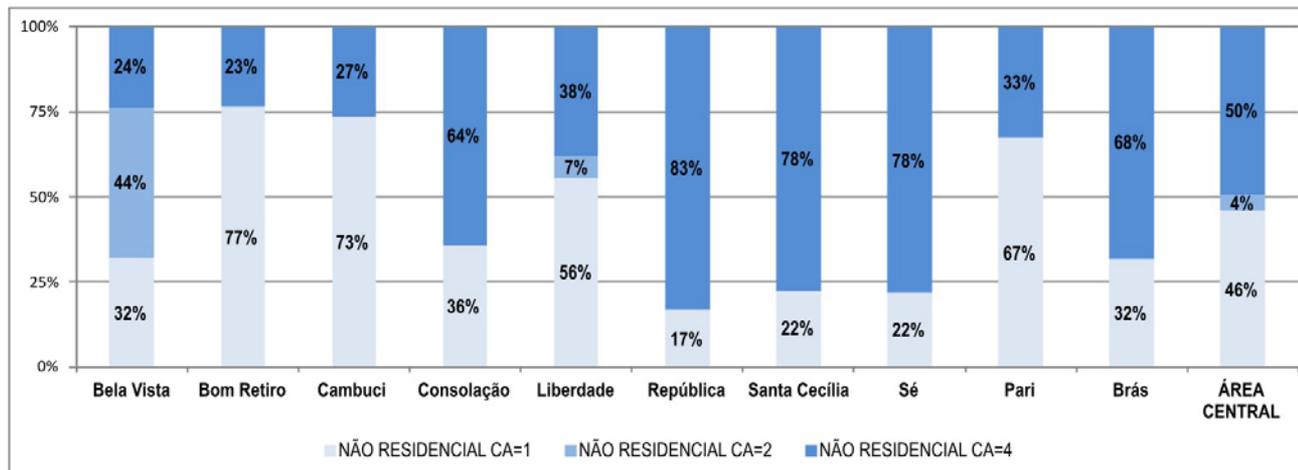
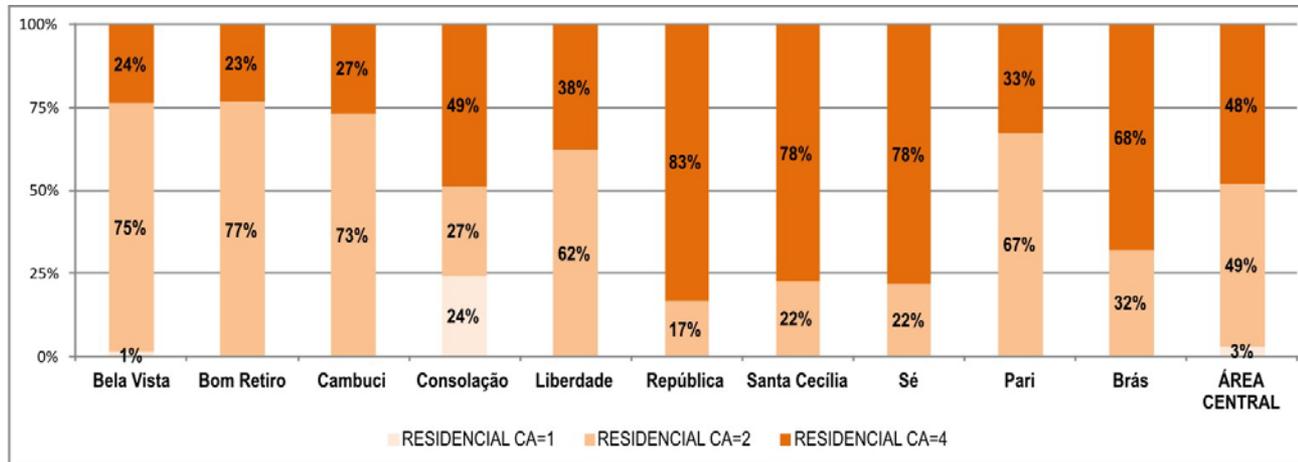
ÁREA POR ZONA DE USO (ha)

Distritos	Z1	Z2	Z3	Z4	Z5	Z9	Z10	Z11	Z12	Z13	TOTAL
Bela Vista	0,00	51,93	13,17	24,44	26,72	3,23	15,46	27,07	104,60	5,14	271,77
Bom Retiro	0,00	322,12	73,33	25,09	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	420,54
Cambuci	0,00	274,70	29,38	75,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13,25	392,42
Consolação	92,35	98,58	11,03	79,07	95,51	0,00	0,00	0,00	0,00	4,96	381,51
Liberdade	0,00	197,07	87,50	50,72	0,00	0,00	9,04	0,00	14,81	5,93	365,07
República	0,00	40,30	55,32	0,00	144,05	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	239,67
Santa Cecília	0,00	84,25	127,01	115,47	49,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	375,92
Sé	0,00	47,65	64,47	0,00	107,24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	219,36
Pari	0,00	183,49	89,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	272,96
Brás	0,00	116,07	116,84	130,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	362,93
ÁREA CENTRAL	92,35	1.416,17	667,51	499,91	422,70	3,23	24,50	27,07	119,41	29,28	3.302,15

LEI 7.805/1972 lei do zoneamento em vigor na cidade de São Paulo de 1972 a 2004

ZONEAMENTO

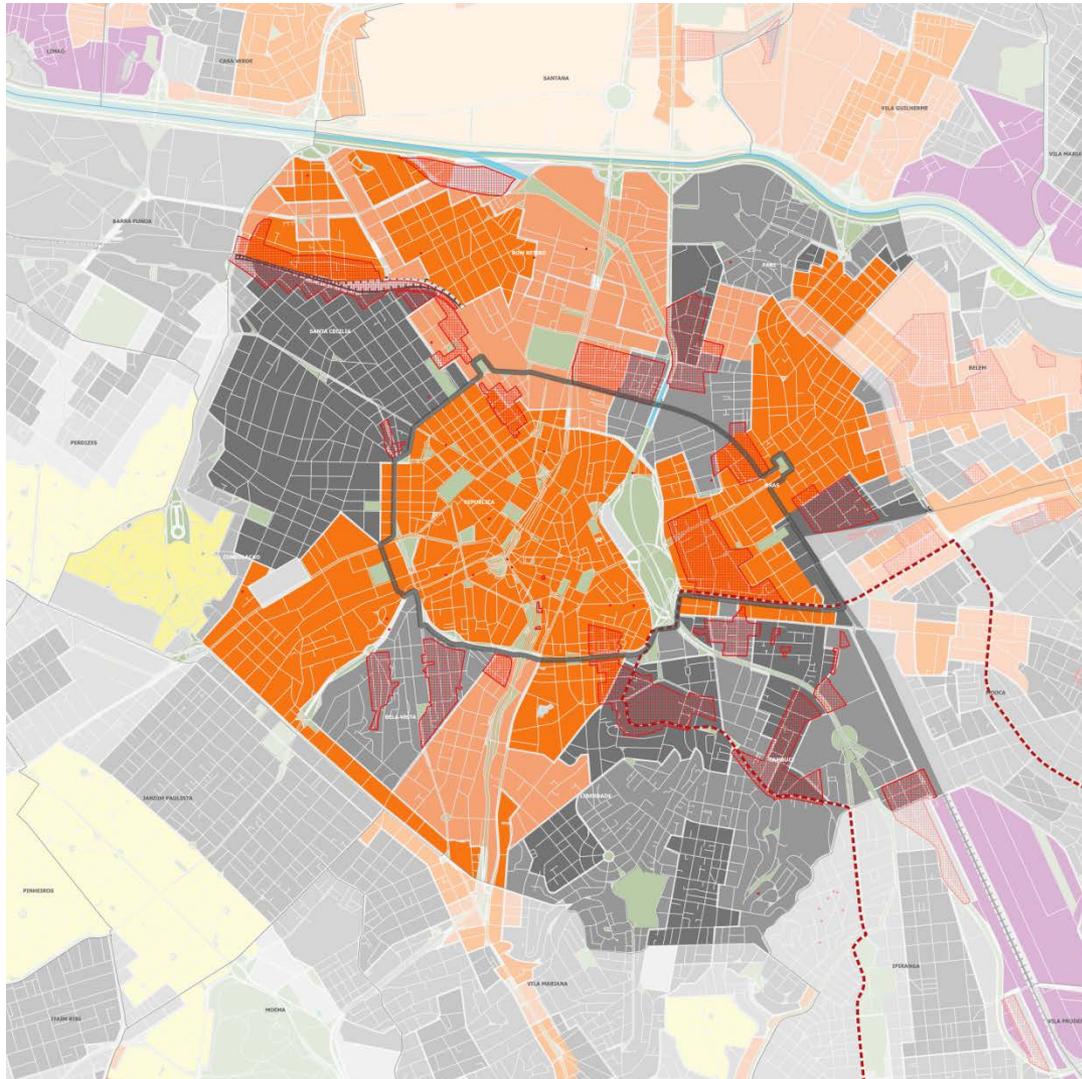
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO POR DISTRITO POR USO



LEI 13.885/2004

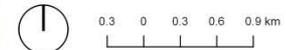
lei do zoneamento em vigor na cidade de São Paulo de 2004 a 2016

ZONEAMENTO



LPUOS (Lei 13.885/2004)

- ZCPa
- ZCPb
- ZCPp
- ZEP
- ZEPAG
- ZEPAM
- ZER1
- ZER2
- ZER3
- ZERp
- ZLT
- ZM1
- ZM2
- ZM3a
- ZM3b
- ZMp
- ZOE
- ZPDS
- ZPI
- ZEIS 1
- ZEIS 2
- ZEIS 3
- ZEIS 4
- Perímetro da OU Centro
- Perímetro OUCBT
- Hidrografia
- Parques Estaduais e Municipais
- Quadras viárias
- Ferrovias



LEI 13.885/2004 lei do zoneamento em vigor na cidade de São Paulo de 2004 a 2016

ZONEAMENTO

CARACTERÍSTICA DA ZONA DE USO	ZONA DE USO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		
		MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO
Subprefeitura da Sé				
ZER – Baixa Densidade	SE-ZER 1-01	0,05	1,00	1,00
Zona de Centralidade Lindeira à ZER	SE-ZCLz-I e ZCLz-II	0,05	1,00	1,00
ZM - Baixa Densidade	SE-ZM 1	0,20	1,00	1,00
ZM – Média Densidade	SE-ZM 2	0,20	1,00	2,00
ZM – Alta Densidade	SE-ZM 3a	0,20	1,00	2,50
	SE-ZM 3b	0,20	2,00	2,50
Zona de Centralidade Polar	SE-ZCPa	0,20	1,00	2,50
	SE-ZCPb	0,20	2,00	4,00
Zona de Centralidade Linear	SE -ZCLb	0,20	2,00	4,00
Zona Especial de Preservação Cultural	ZEPEC	parâmetros da zona de uso, observadas resoluções específicas de tombamento		
Zona Especial de Interesse Social	ZEIS 1	0,20	1,00	2,5
	ZEIS 2	0,20	1,00	2,5
	ZEIS 3	0,30	1,00	4
	ZEIS 4	0,10	1,00	1

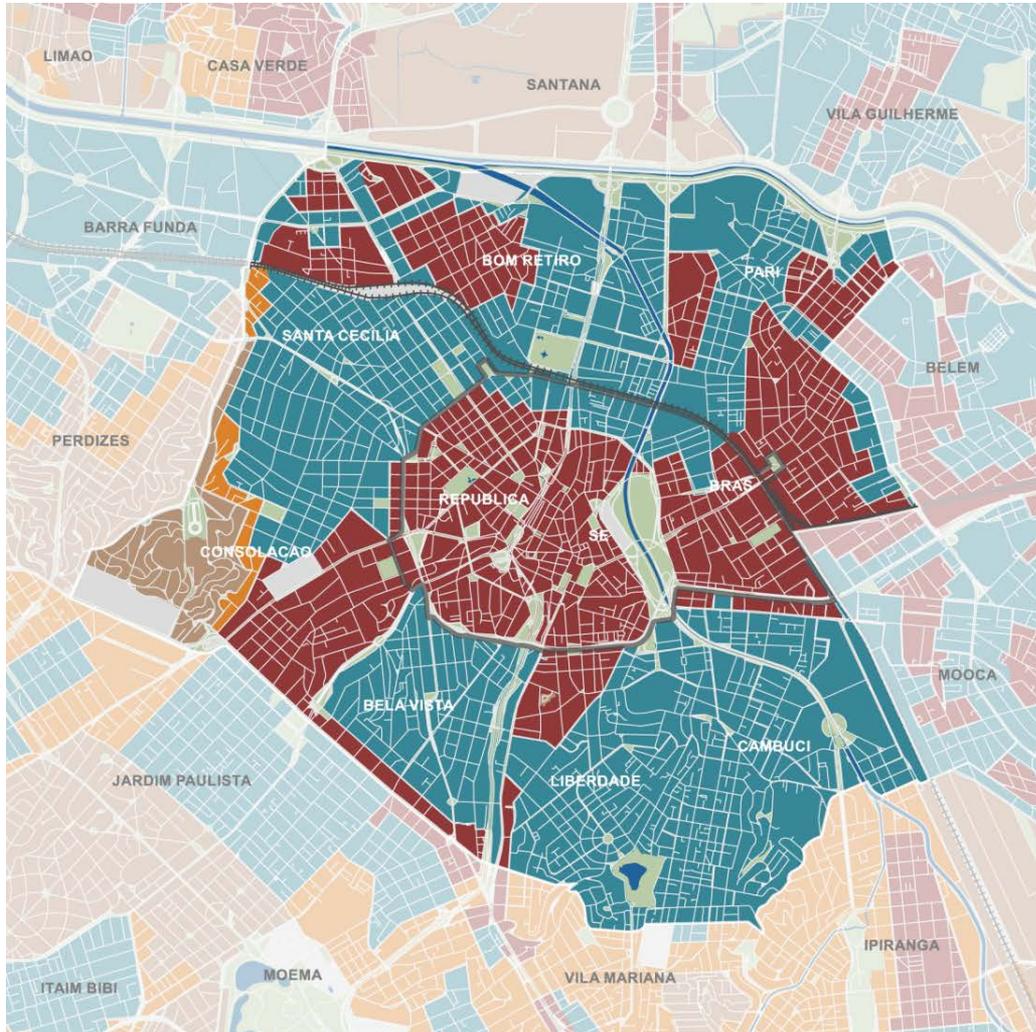
LEI 13.885/2004 lei do zoneamento em vigor na cidade de São Paulo de 2004 a 2016

ZONEAMENTO

CARACTERÍSTICA DA ZONA DE USO	ZONA DE USO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO		
		MÍNIMO	BÁSICO	MÁXIMO
Subprefeitura da Mooca				
Zona Predominantemente Industrial	MO-ZPI	0,10	1,00	1,50
ZM – Alta Densidade	MO-ZM 3a	0,20	1,00	2,50
	MO-ZM 3b	0,20	2,00	3,00
Zona de Centralidade Polar	MO-ZCPa	0,20	1,00	2,50
	MO-ZCPb	0,20	2,00	4,00
Zona de Centralidade Linear	MO-ZCLa	0,20	1,00	2,50
	MO -ZCLb	0,20	2,00	4,00
Zona especial de Preservação Ambiental	ZEPAM	-	0,1	0,1
Zona Especial de Preservação Cultural	ZEPEC	parâmetros da zona de uso, observadas resoluções específicas de tombamento		
Zona Especial de Interesse Social	ZEIS 1	0,20	1,00	2,5
	ZEIS 2	0,20	1,00	2,5
	ZEIS 3	0,30	1,00	4
	ZEIS 4	0,10	1,00	1

LEI 13.885/2004 CA máximo

ZONEAMENTO



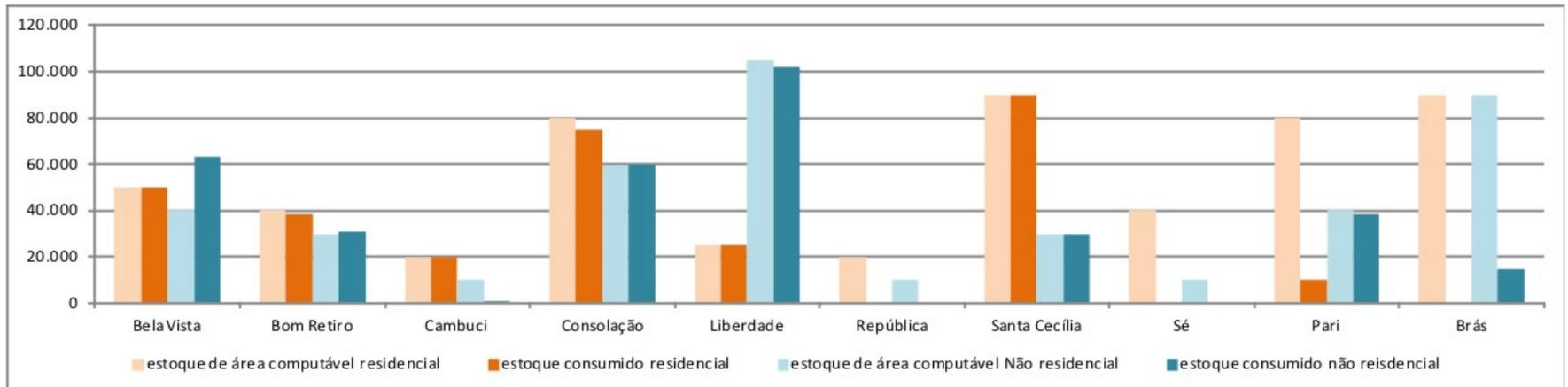
- C.A. máx (Lei 13.885/2004)
- até 1.5
 - 2
 - 2.5
 - 3 e 4
 - Perímetro da OU Centro
 - Distritos centrais
 - Ferrovia
 - Hidrografia
 - Parques, praças e canteiros
 - Quadras viárias



LEI 13.885/2004

lei do zoneamento em vigor na cidade de São Paulo de 2004 a 2016

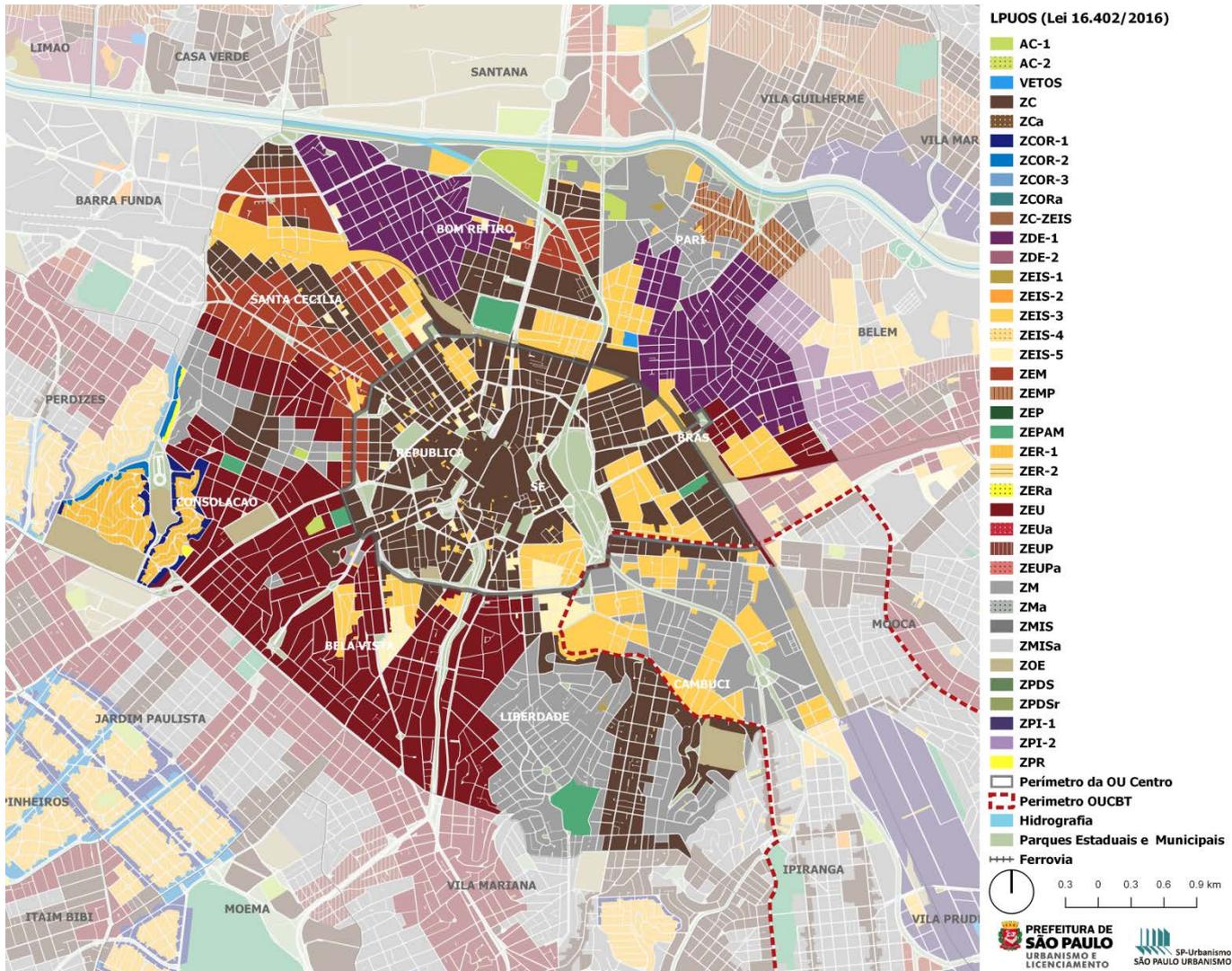
ZONEAMENTO



LEI 16.402/2016

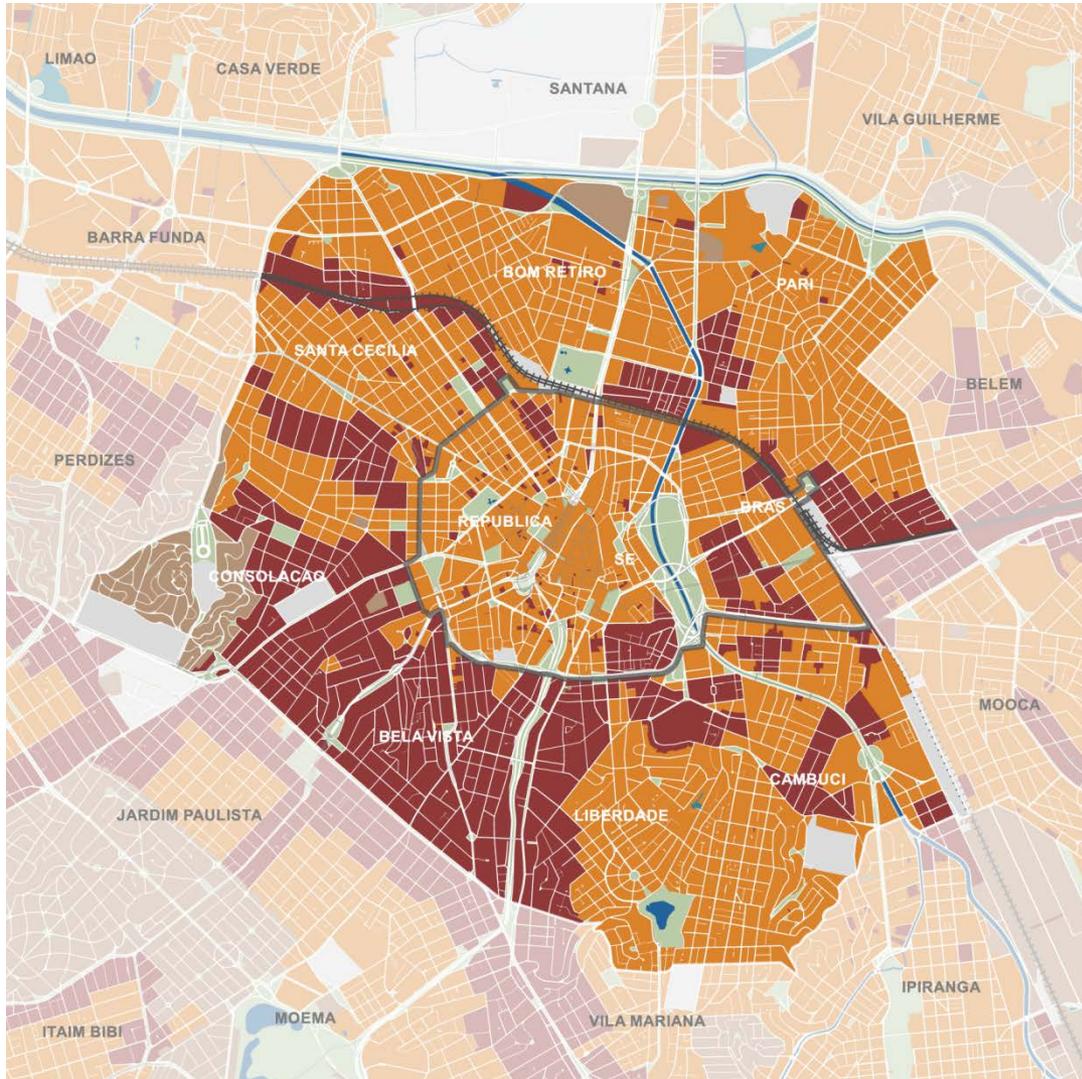
lei do zoneamento em vigor na cidade de São Paulo de 2016 até hoje

ZONEAMENTO



LEI 16.402/2016 CA máximo

ZONEAMENTO

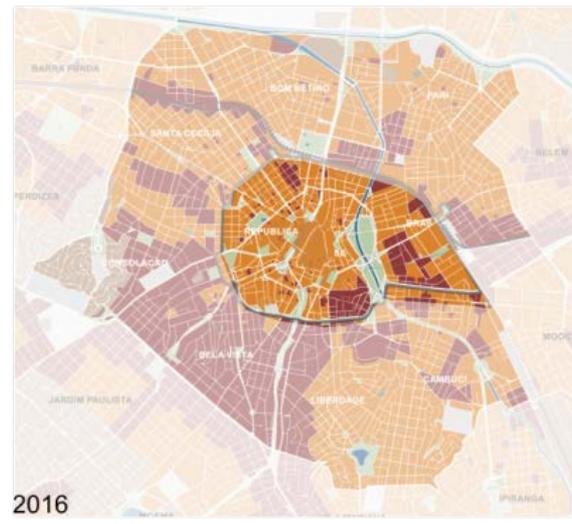
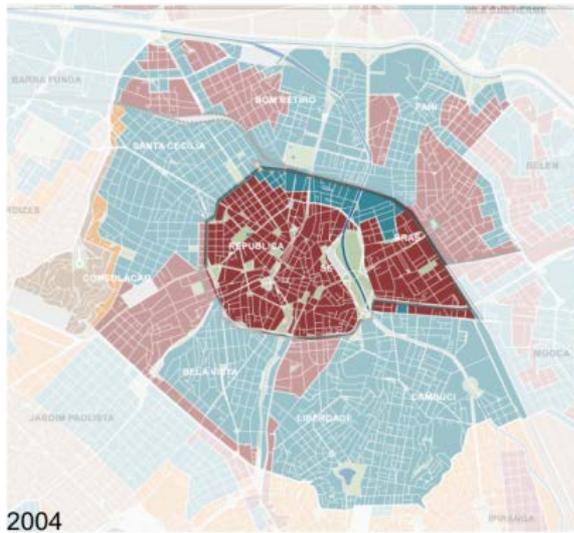
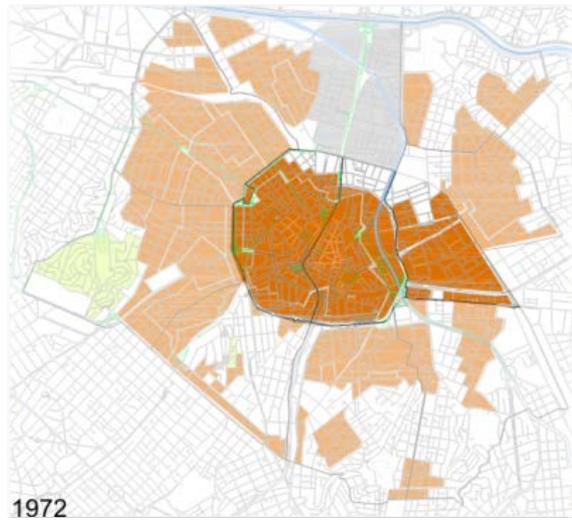
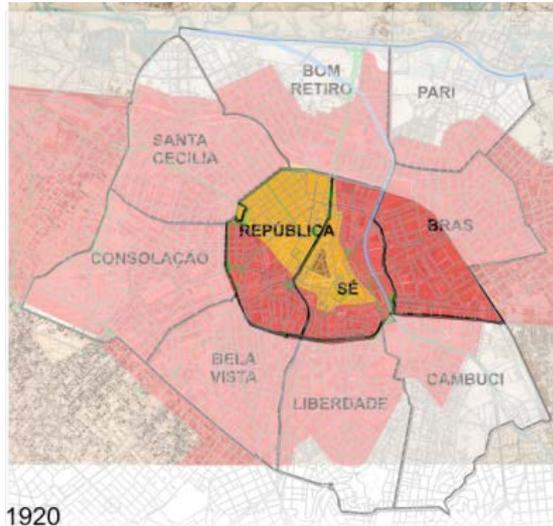


C.A máx (Lei 16.402/2016)

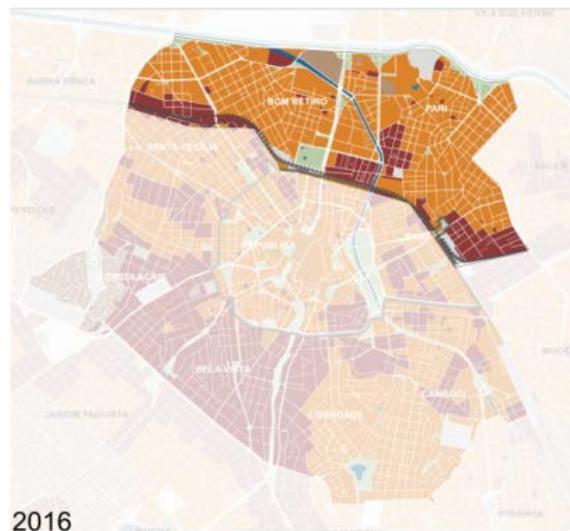
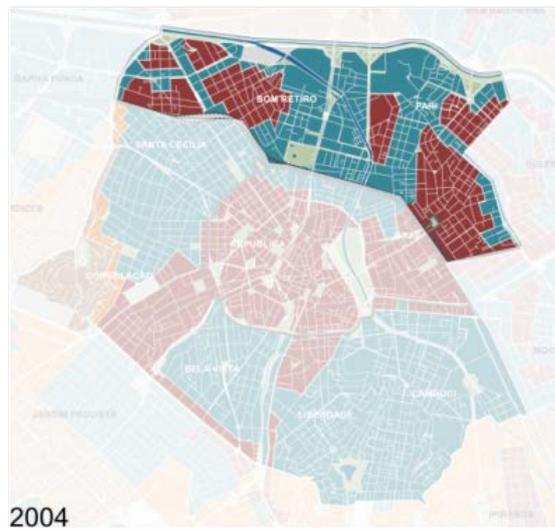
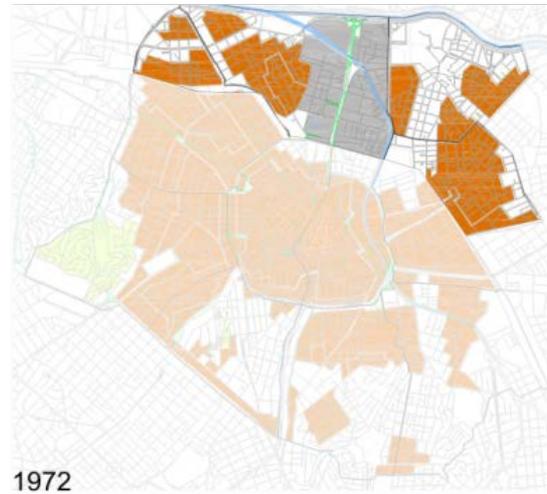
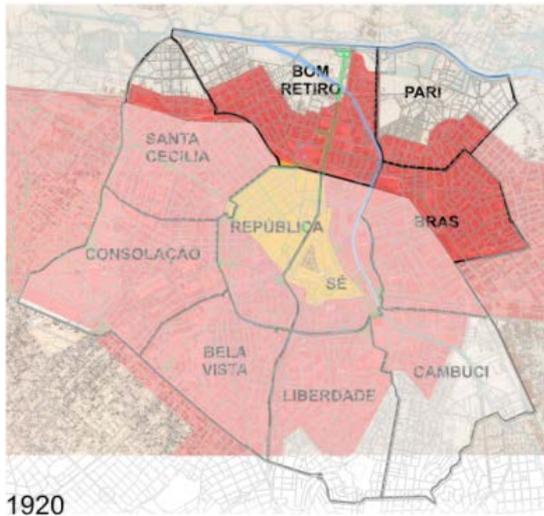
- até 1.5
- 2
- 4
- Perímetro da OU Centro
- Distritos centrais
- Ferrovias
- Hidrografia
- Parques, praças e canteiros
- Quadras viárias



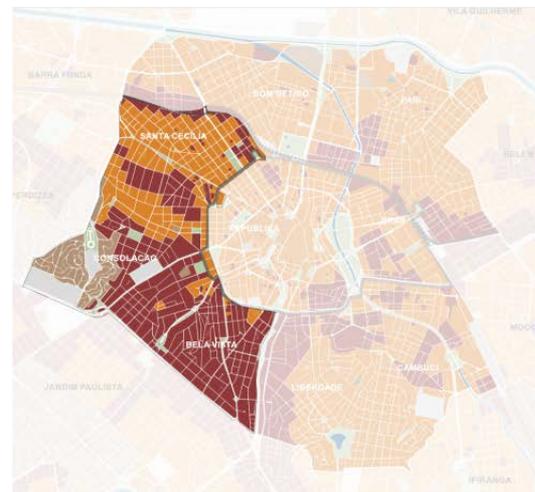
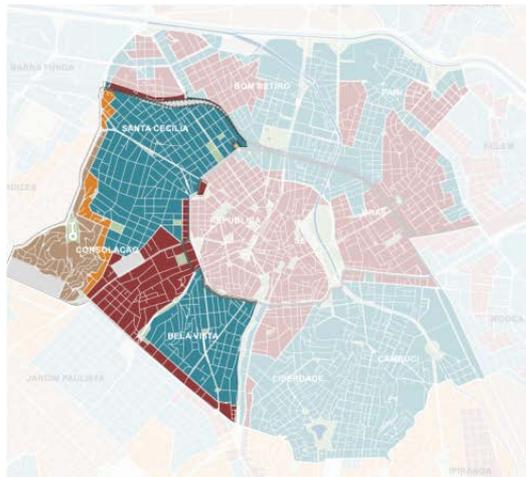
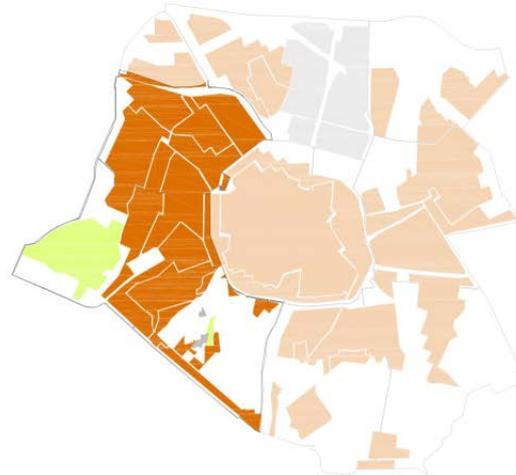
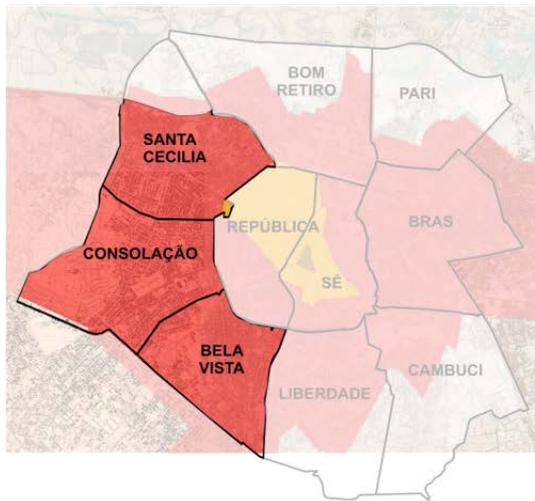
Comparativo entre setores



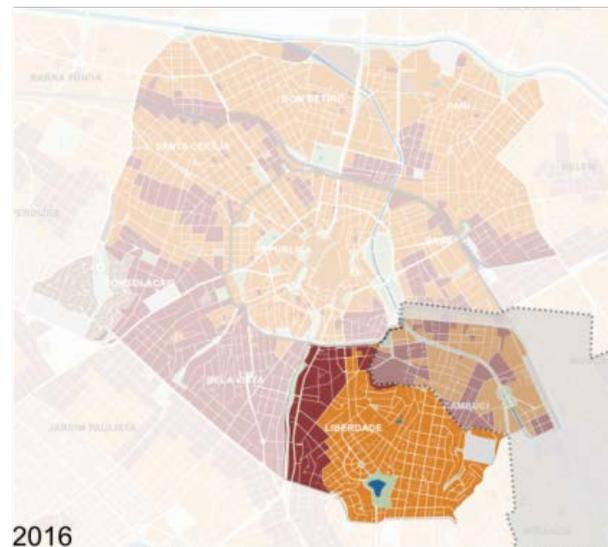
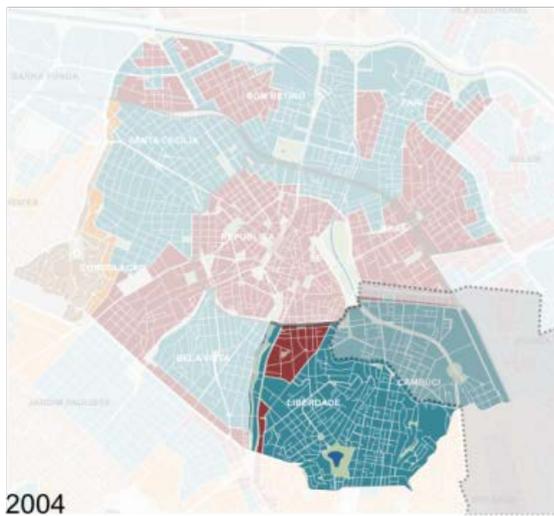
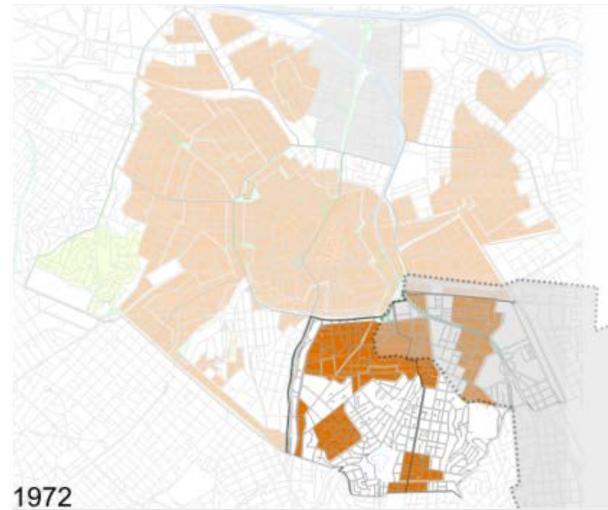
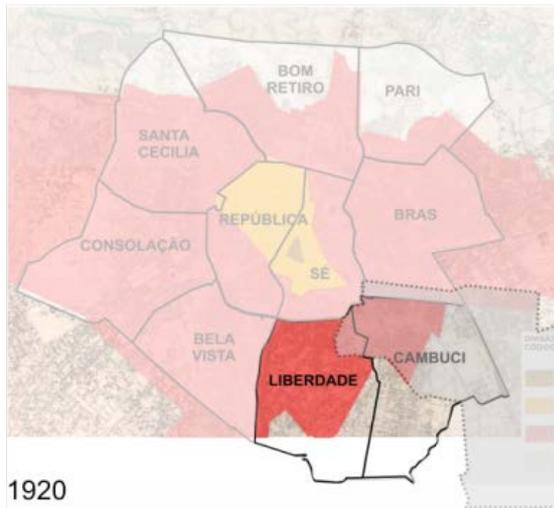
Comparativo entre setores



Comparativo entre setores

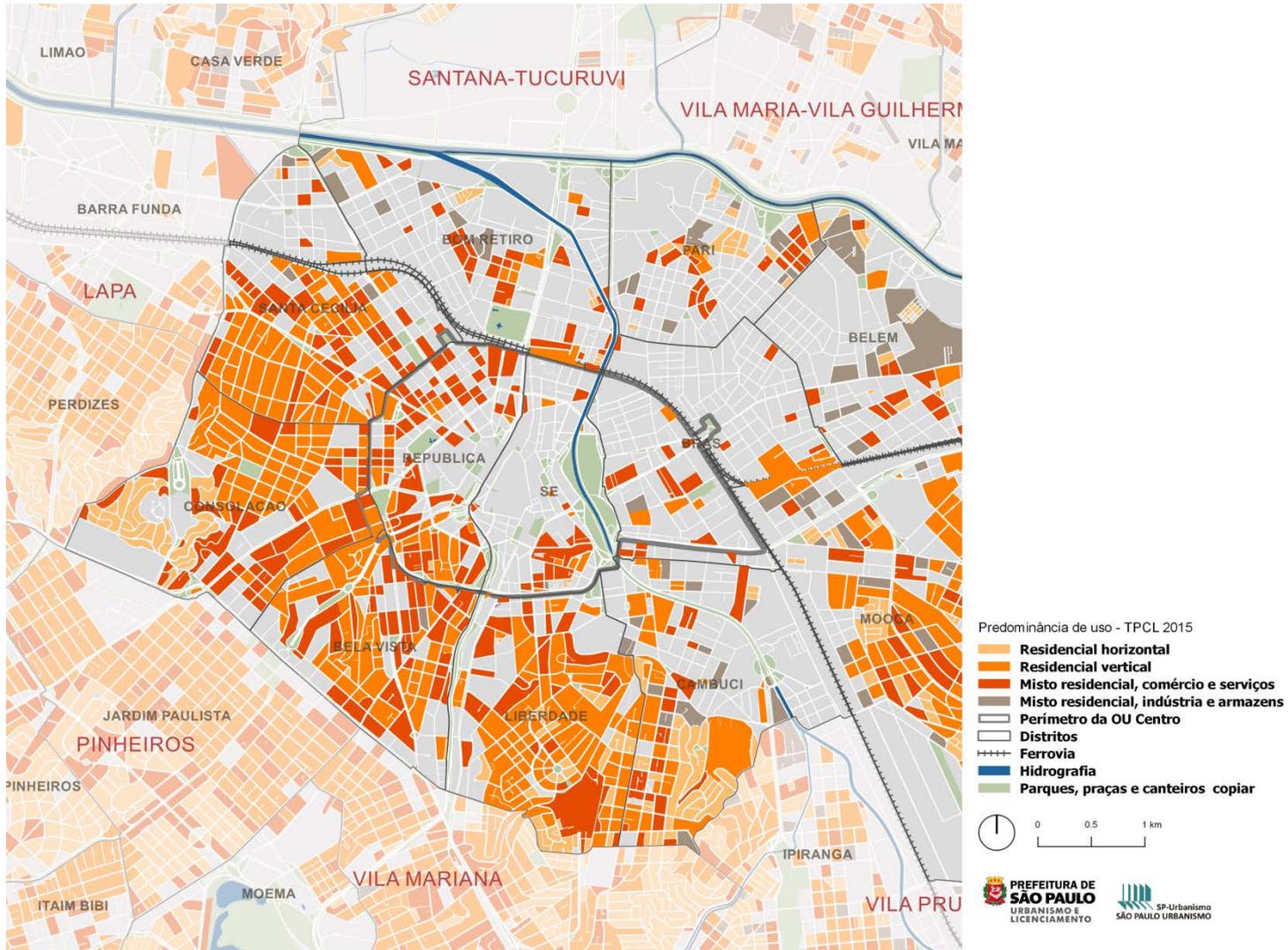


Comparativo entre setores



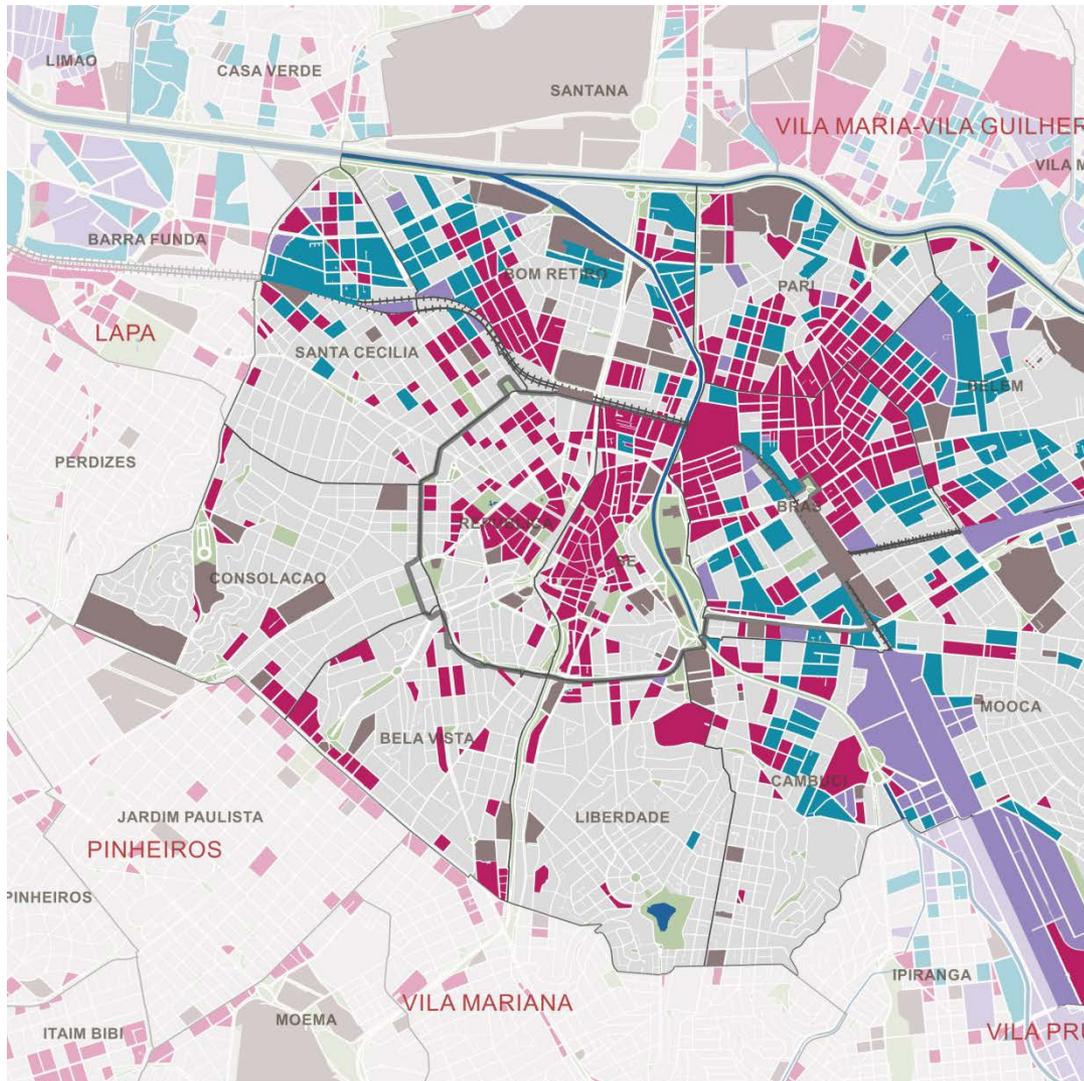
USO RESIDENCIAL

USO DO SOLO



USO NÃO RESIDENCIAL

USO DO SOLO



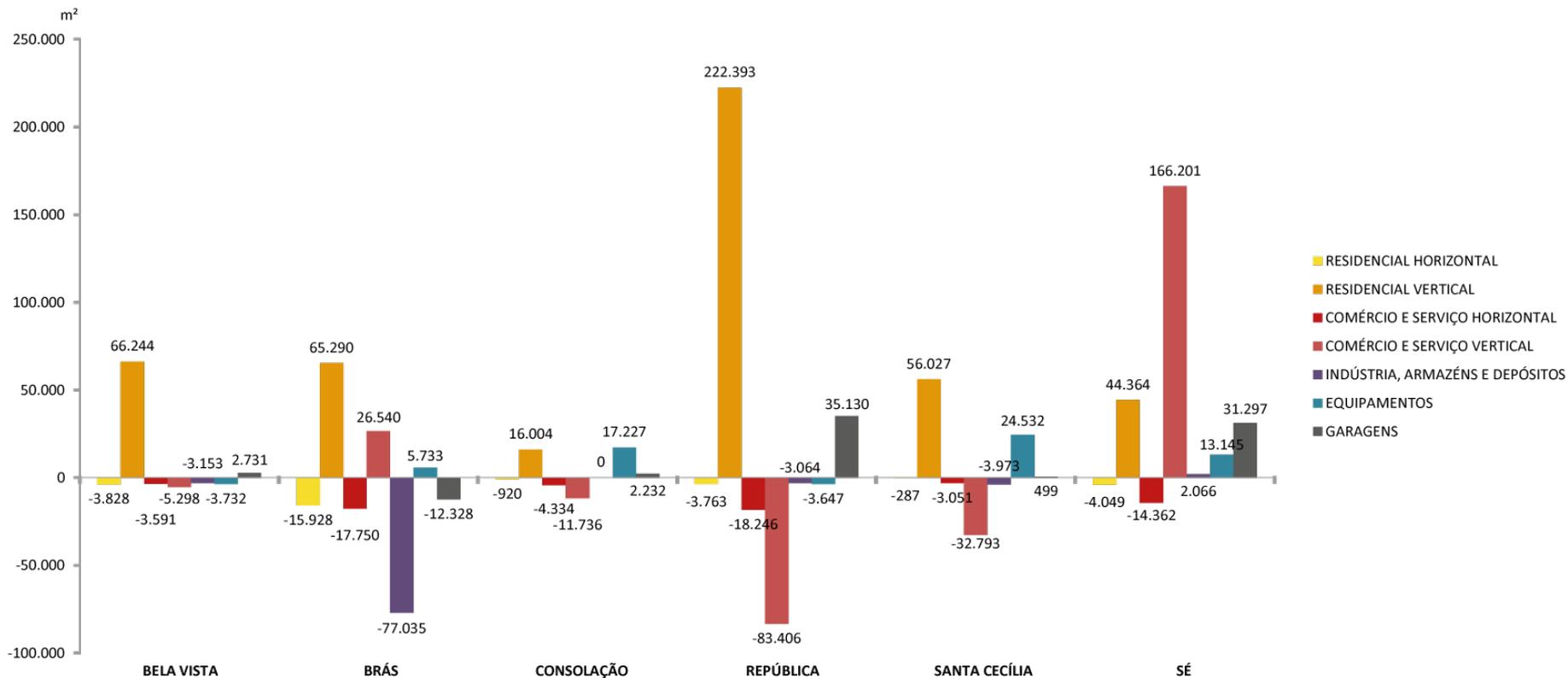
Predominância de uso - TPCL 2015

- Comércio e Serviços
- Indústria e Armazens
- Com./Serv. + Ind./Armazens
- Equipamentos Públicos
- Perímetro da OU Centro
- Distritos
- Ferrovias
- Hidrografia
- Parques, praças e canteiros



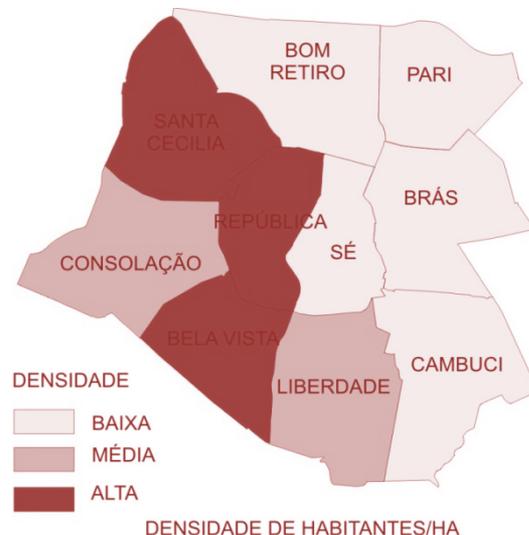
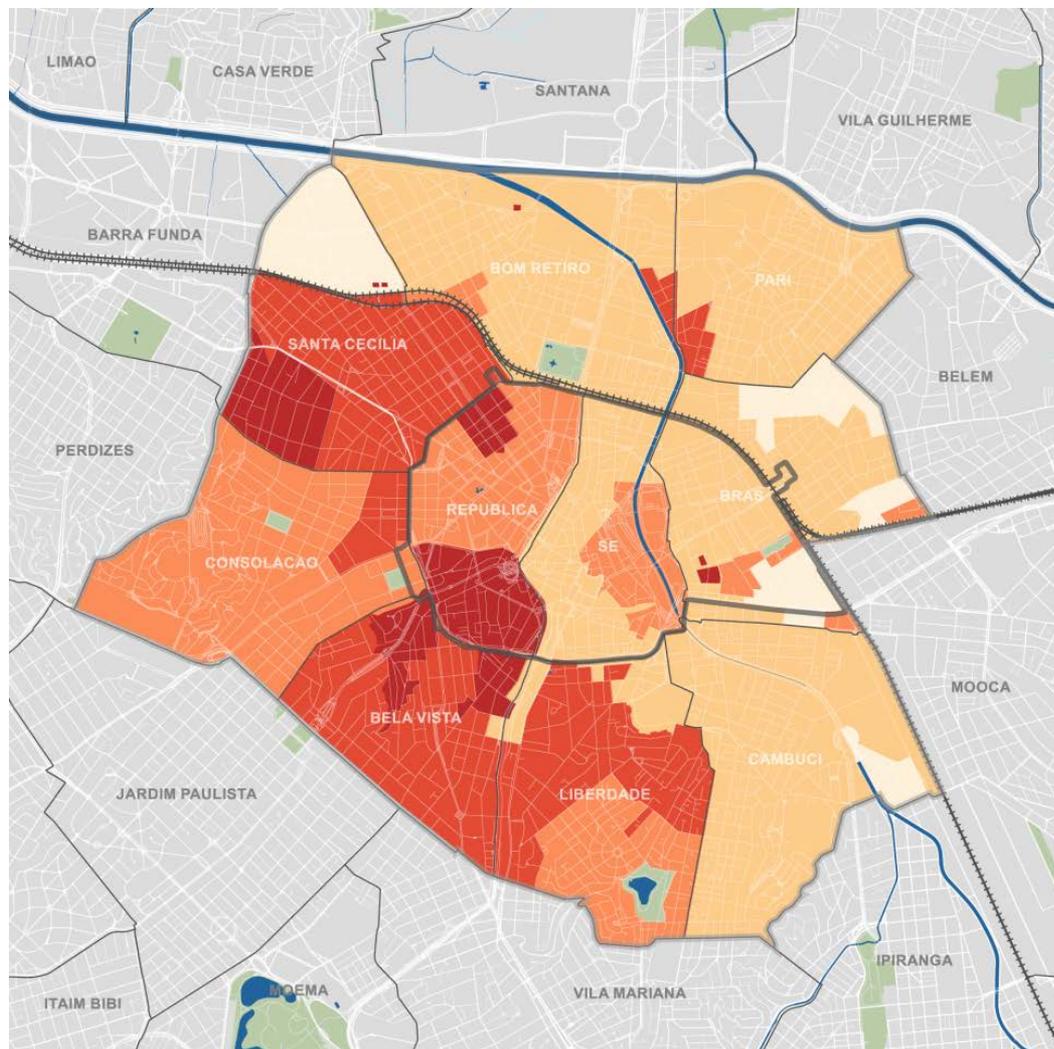
TRANSFORMAÇÃO DE USO DAS QUADRAS QUE COMPÕEM A OU CENTRO (TOTAL DE ÁREA CONSTRUÍDA POR USO) ENTRE 1997-2015

USO DO SOLO



Fonte: TPCL, 1997-2015. Elaboração: SP Urbanismo, 2017.

DENSIDADE POPULACIONAL



Densidade populacional por UDH (hab/ha)

- 0 - 50
- 50 - 120
- 120 - 200
- 200 - 280
- acima de 280

Perímetro da OU Centro

Distritos

Ferrovias

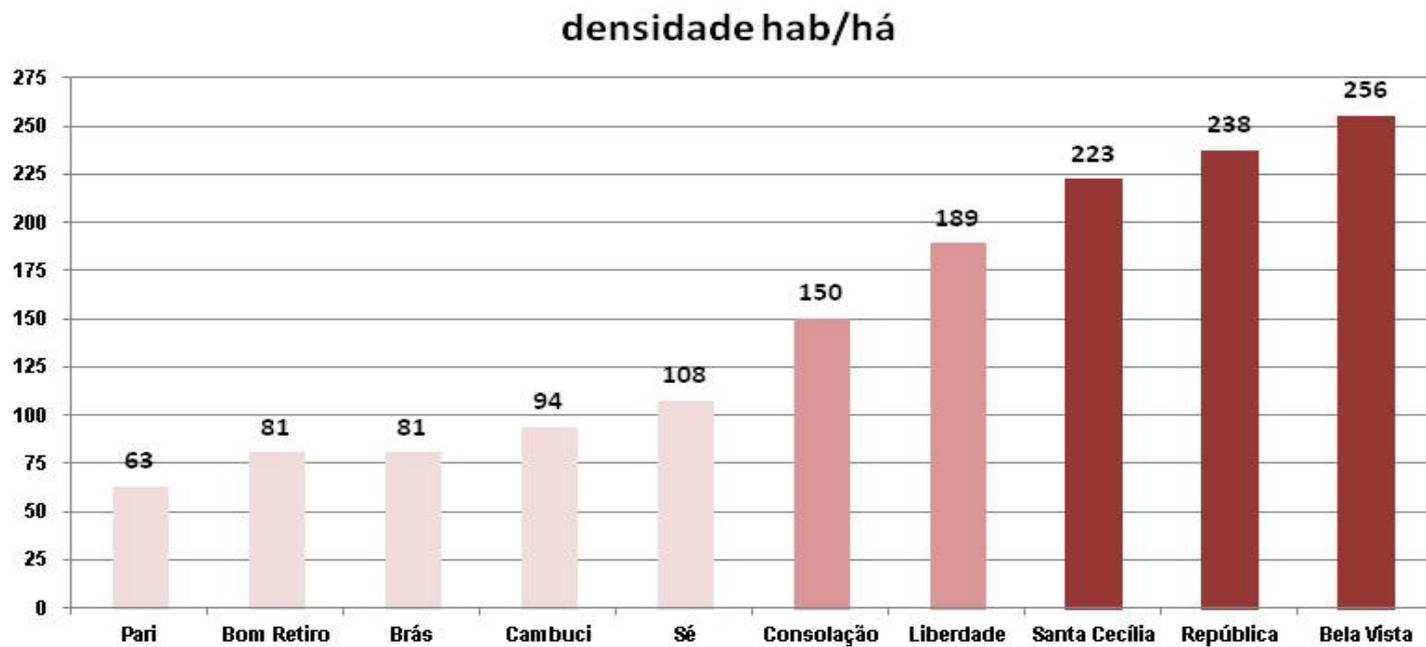
Parques Estaduais e Municipais

Hidrografia

Quadras viárias

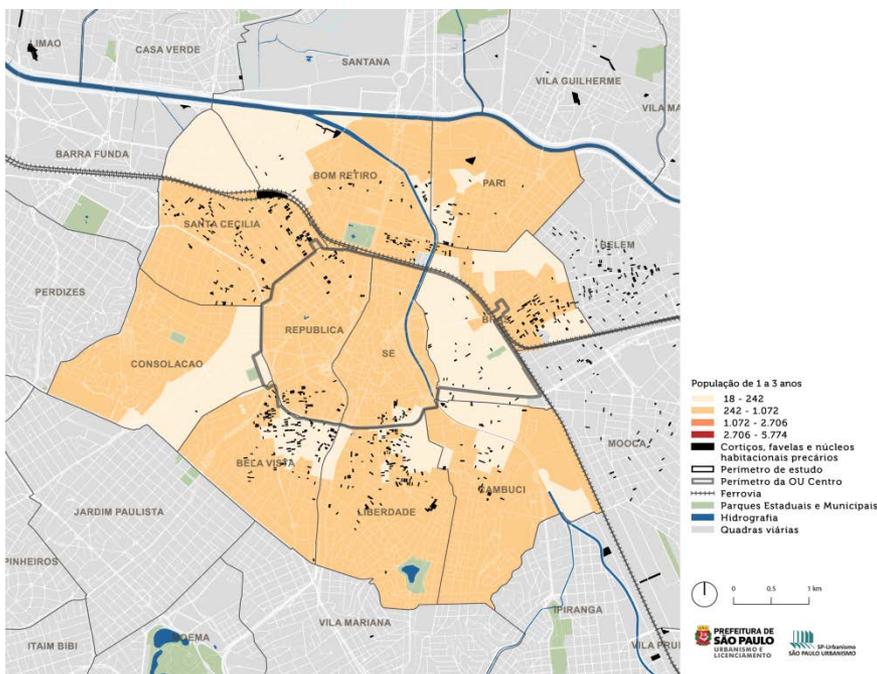


DENSIDADE POPULACIONAL

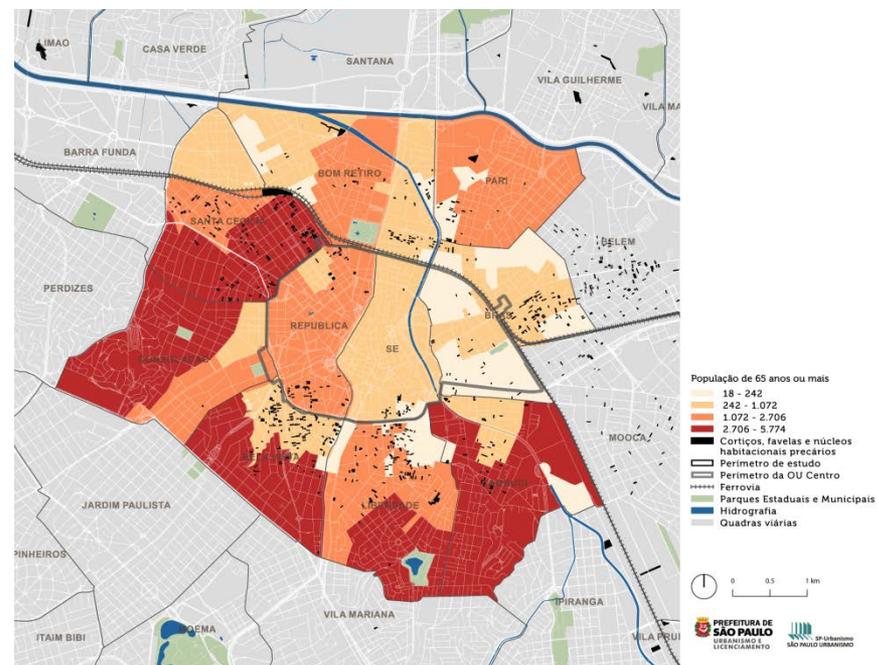


POPULAÇÃO POR FAIXA ETÁRIA

1 a 3 anos



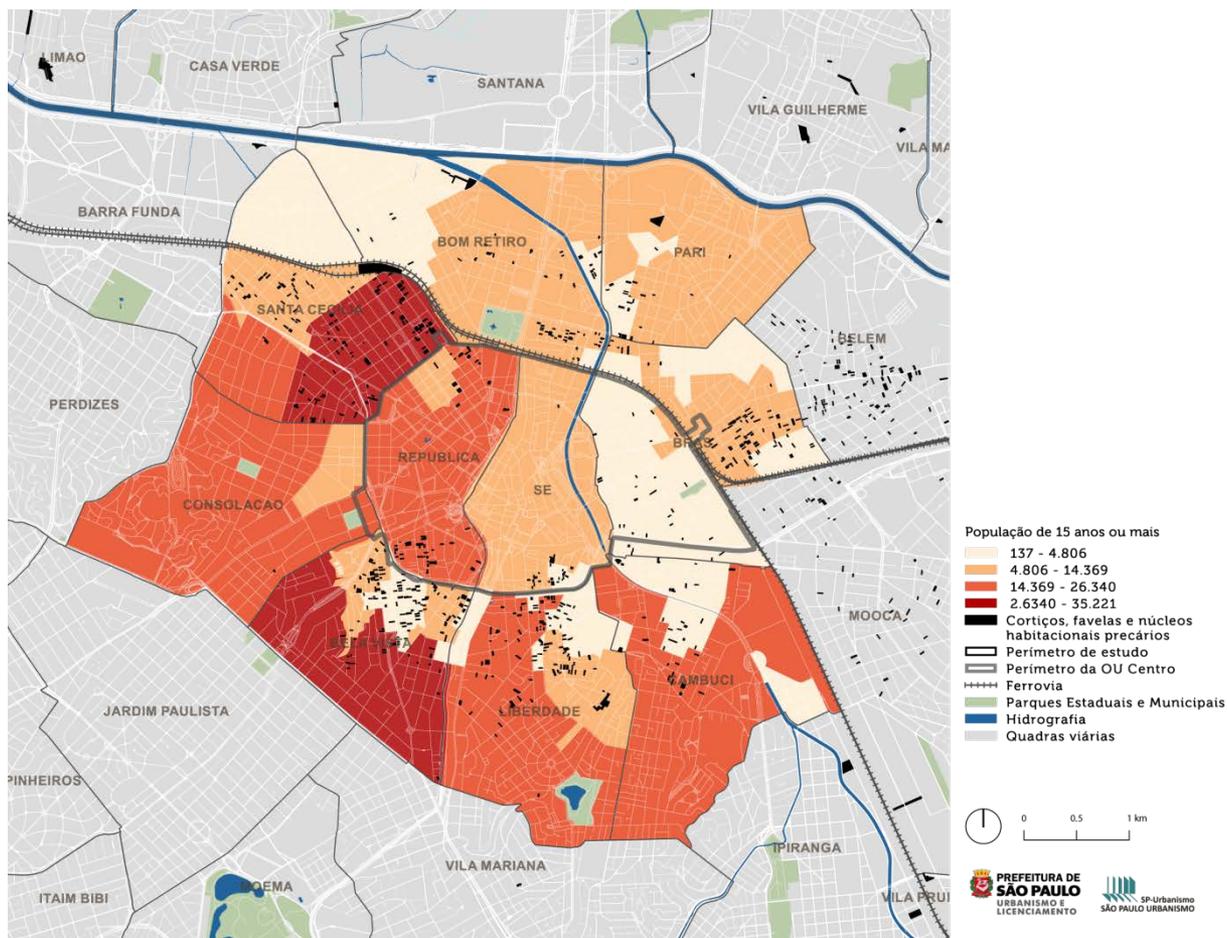
mais de 65 anos



Fonte: IBGE, 2010. Atlas do Desenvolvimento Humano do Brasil, 2010. Elaboração: SP Urbanismo, 2017.

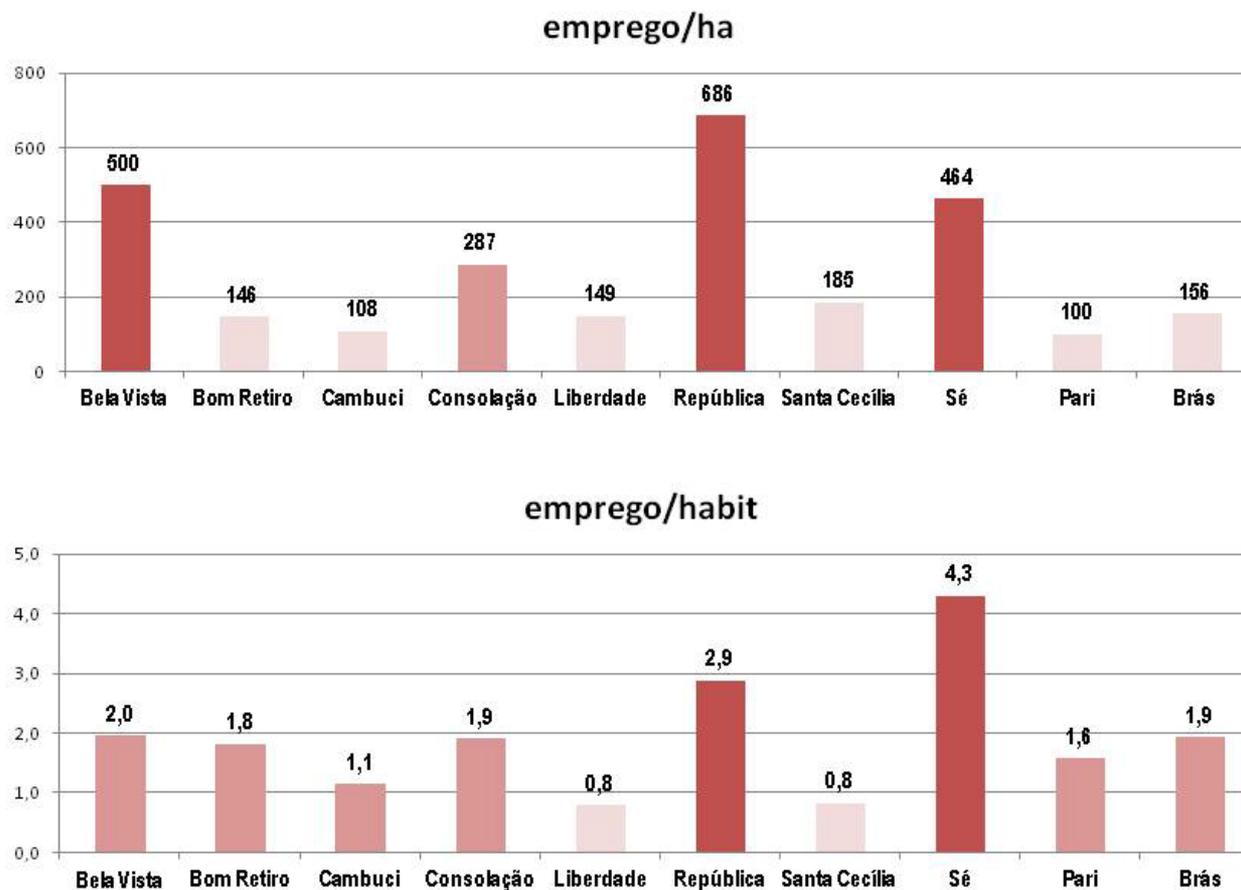
POPULAÇÃO POR FAIXA ETÁRIA

15 anos ou mais



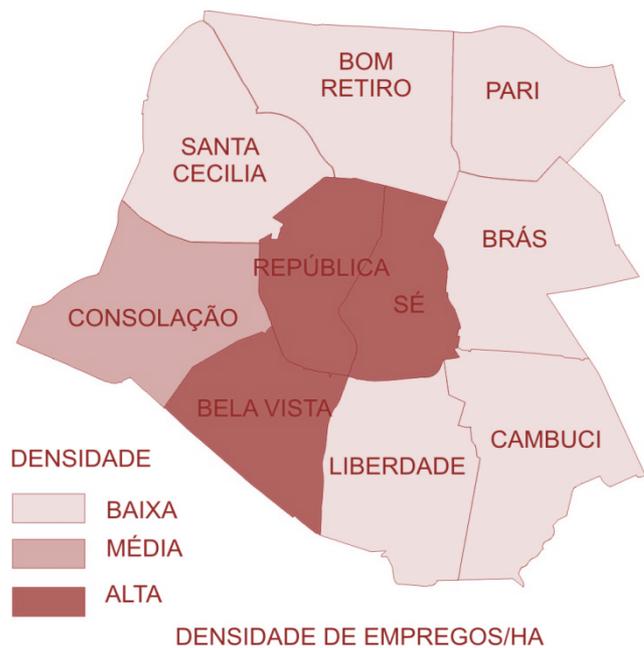
Fonte: IBGE, 2010. Atlas do Desenvolvimento Humano do Brasil, 2010. Elaboração: SP Urbanismo, 2017.

EMPREGO NA ÁREA CENTRAL



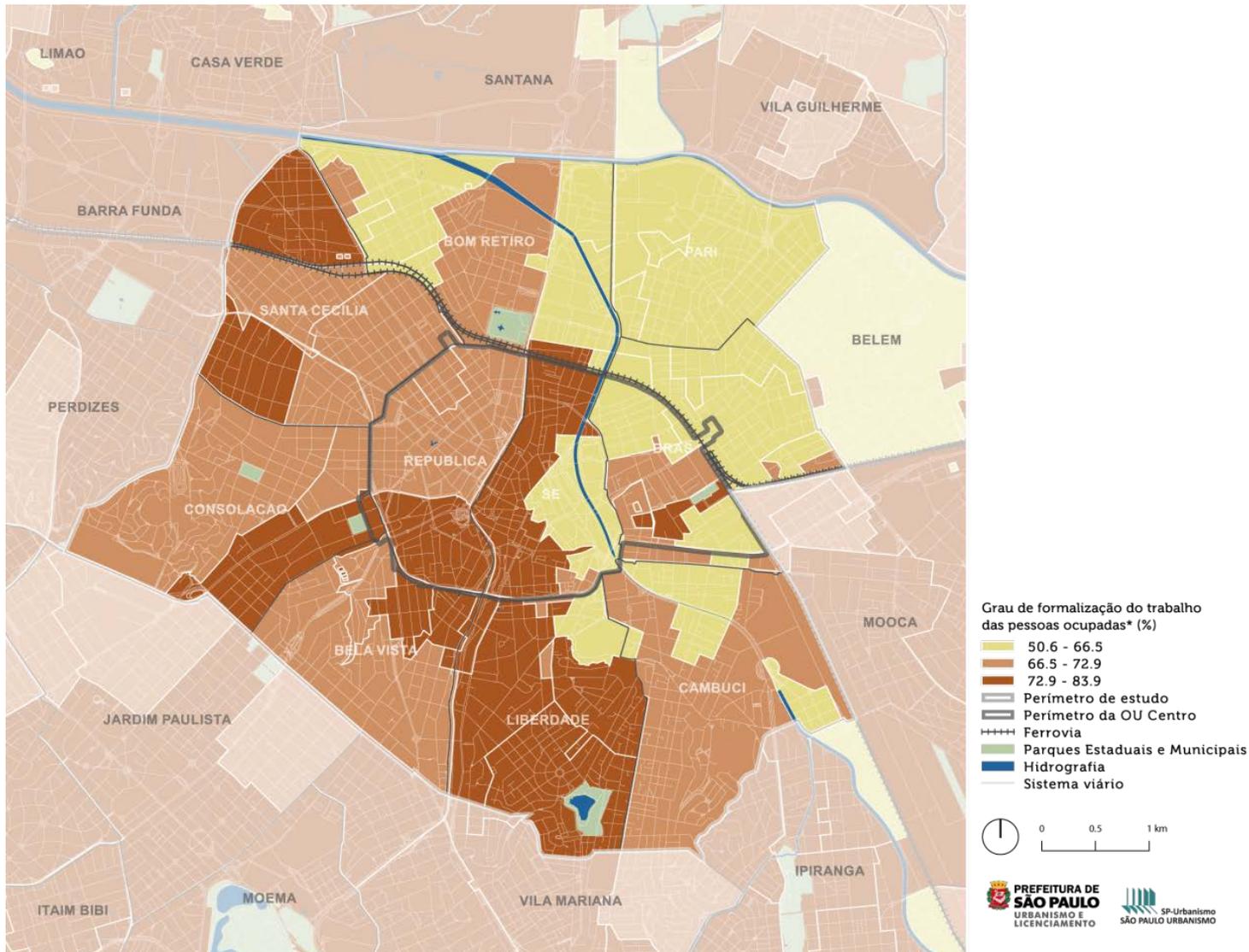
ANÁLISE SOCIOECONÔMICA

EMPREGO NA ÁREA CENTRAL



GRAU DE FORMALIZAÇÃO DO TRABALHO

ANÁLISE SOCIOECONÔMICA



Fonte: Atlas do Desenvolvimento Humano, 2010. Elaboração: SP Urbanismo, 2017

EMPREGOS FORMAIS POR DISTRITO (exceto administração pública)
1997 | 2007 | 2014

ANÁLISE SOCIOECONÔMICA

Comércio						
	1997	2007	2014	entre 1997 e 2007	entre 2007 e 2014	
Bela Vista	17.926	14.174	11.815	-26%	-20%	
Bom Retiro	17.606	19.776	13.780	11%	-44%	
Brás	29.265	32.331	19.709	9%	-64%	
Cambuci	5.345	5.064	7.269	-6%	30%	
Consolação	12.649	14.555	12.193	13%	-19%	
Liberdade	11.680	9.834	7.779	-19%	-26%	
Pari	12.458	9.160	9.792	-36%	6%	
República	34.138	39.393	18.629	13%	-111%	
Santa Cecília	17.591	14.243	10.342	-24%	-38%	
Sé	38.460	41.570	23.488	7%	-77%	
DISTRITOS CENTRAIS	197.119	200.100	134.796			
MSP	1.068.276	1.141.726	932.696			
	18%	18%	14%			

Fonte: Pesquisa OD, 1997; Pesquisa OD, 2007; RAIS, 2014.

EMPREGOS FORMAIS POR DISTRITO (exceto
administração pública)
1997 | 2007 | 2014

ANÁLISE SOCIOECONÔMICA

Serviços	1997	2007	2014	entre 1997 e	entre 2007 e
				2007	2014
Bela Vista	93.121	117.623	114.247	21%	-3%
Bom Retiro	24.125	32.799	22.915	26%	-43%
Brás	24.727	22.047	19.007	-12%	-16%
Cambuci	19.039	23.230	23.844	18%	3%
Consolação	68.674	87.033	86.661	21%	0%
Liberdade	35.515	49.181	42.971	28%	-14%
Pari	10.389	11.925	10.161	13%	-17%
República	90.561	139.446	134.071	35%	-4%
Santa Cecília	49.573	66.425	50.475	25%	-32%
Sé	80.114	97.147	74.475	18%	-30%
DISTRITOS CENTRAIS	495.837	646.855	578.827		
MSP	2.549.027	3.822.846	2.640.005		
	19%	17%	22%		

Fonte: Pesquisa OD, 1997; Pesquisa OD, 2007; RAIS, 2014.

EMPREGOS FORMAIS POR DISTRITO (exceto
administração pública)
1997 | 2007 | 2014

ANÁLISE SOCIOECONÔMICA

Construção Civil						
	1997	2007	2014	entre 1997 e		
				2007	entre 2007 e 2014	
Bela Vista	2.257	2.772	4.310	19%	36%	
Bom Retiro	1.567	1.985	4.911	21%	60%	
Brás	811	2.044	1.404	60%	-46%	
Cambuci	515	909	1.724	43%	47%	
Consolação	4.102	1.536	8.616	-167%	82%	
Liberdade	1.776	889	1.737	-100%	49%	
Pari	310	46	372	-571%	88%	
República	2.806	4.474	8.081	37%	45%	
Santa Cecília	1.361	3.673	2.524	63%	-46%	
Sé	1.146	2.053	1.318	44%	-56%	
DISTRITOS CENTRAIS	16.651	20.382	34.997			
MSP	241.486	193.728	313.070			
	7%	11%	11%			

Fonte: Pesquisa OD, 1997; Pesquisa OD, 2007; RAIS, 2014.

EMPREGOS FORMAIS POR DISTRITO (exceto
administração pública)
1997 | 2007 | 2014

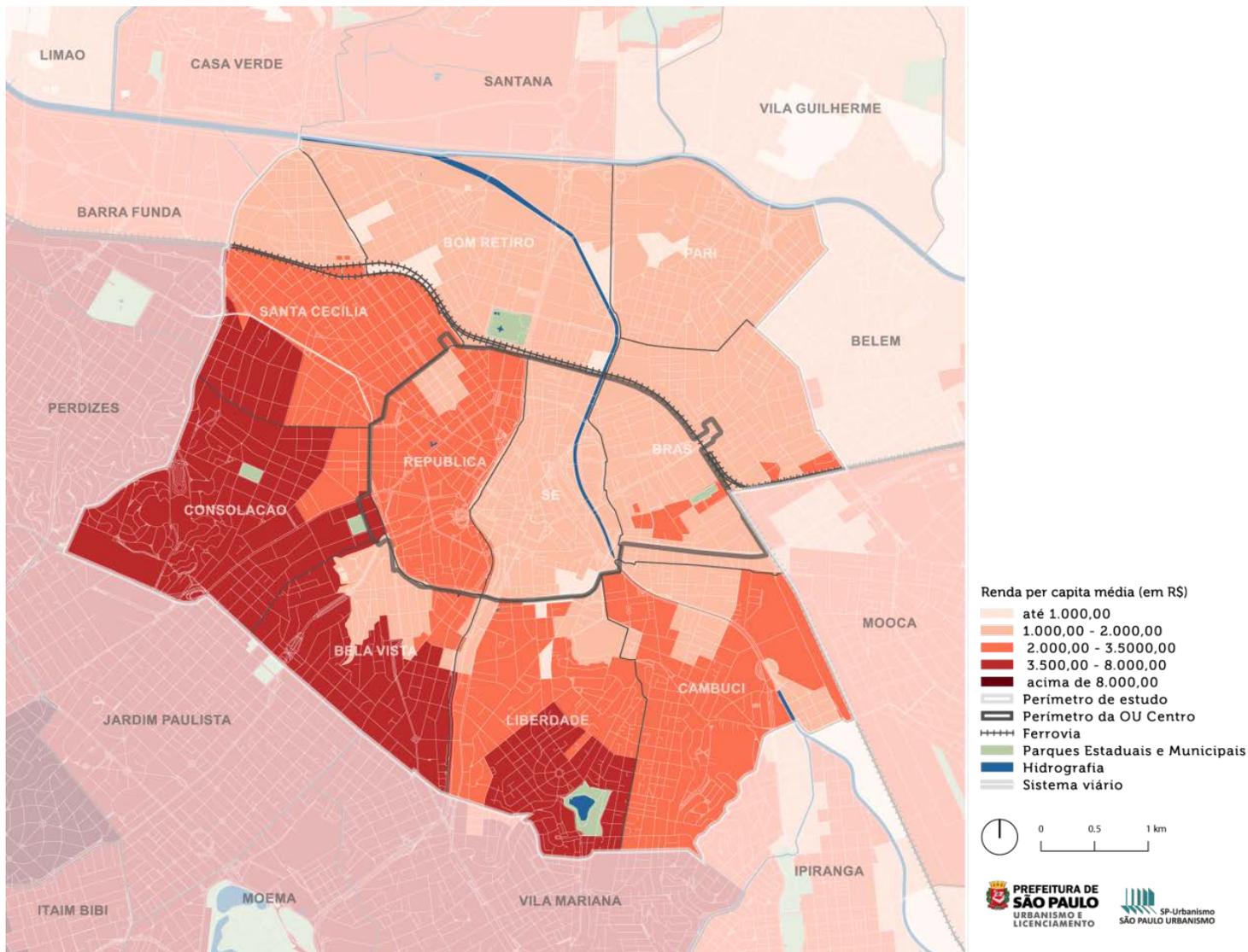
ANÁLISE SOCIOECONÔMICA

Indústria de Transformação					
	1997	2007	2014	entre 1997 e 2007	entre 2007 e 2014
Bela Vista	8.503	2.930	5.217	-190%	44%
Bom Retiro	12.951	17.288	18.834	25%	8%
Brás	11.806	14.710	15.243	20%	3%
Cambuci	10.371	9.324	8.710	-11%	-7%
Consolação	2.902	2.058	1.924	-41%	-7%
Liberdade	2.598	2.136	1.660	-22%	-29%
Pari	5.277	3.816	7.067	-38%	46%
República	7.979	8.269	3.400	4%	-143%
Santa Cecília	5.455	6.794	6.331	20%	-7%
Sé	3.988	3.260	2.217	-22%	-47%
DISTRITOS CENTRAIS	71.829	70.585	70.603		
MSP	600.925	580.413	521.724		
	12%	12%	14%		

Fonte: Pesquisa OD, 1997; Pesquisa OD, 2007; RAIS, 2014.

RENDA PER CAPITA MÉDIA

ANÁLISE SOCIOECONÔMICA

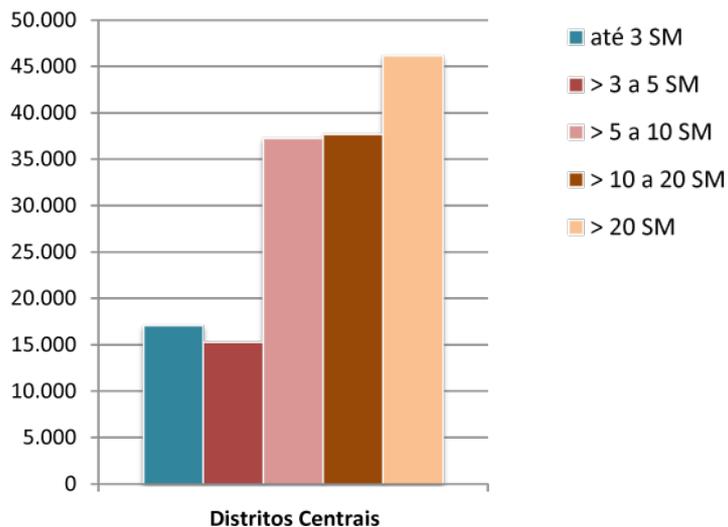


Fonte: Atlas do Desenvolvimento Humano, 2010. Elaboração: SP Urbanismo, 2017

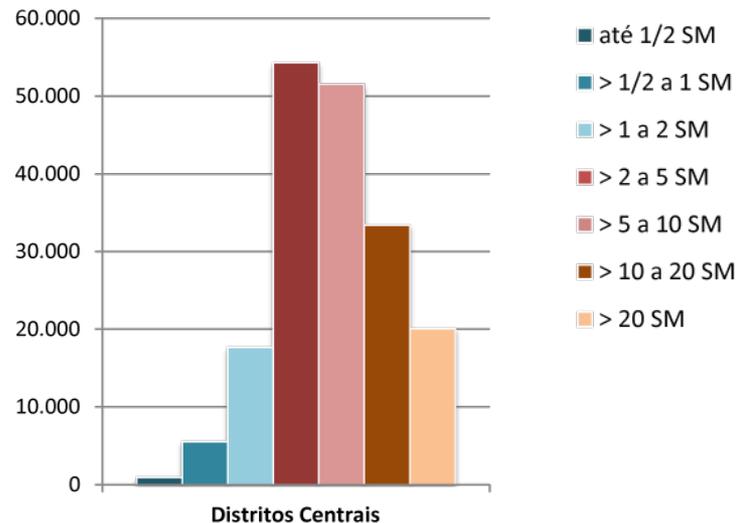
DOMICÍLIOS POR FAIXA DE RENDIMENTO, EM SALÁRIOS MÍNIMOS

ANÁLISE SOCIOECONÔMICA

2000



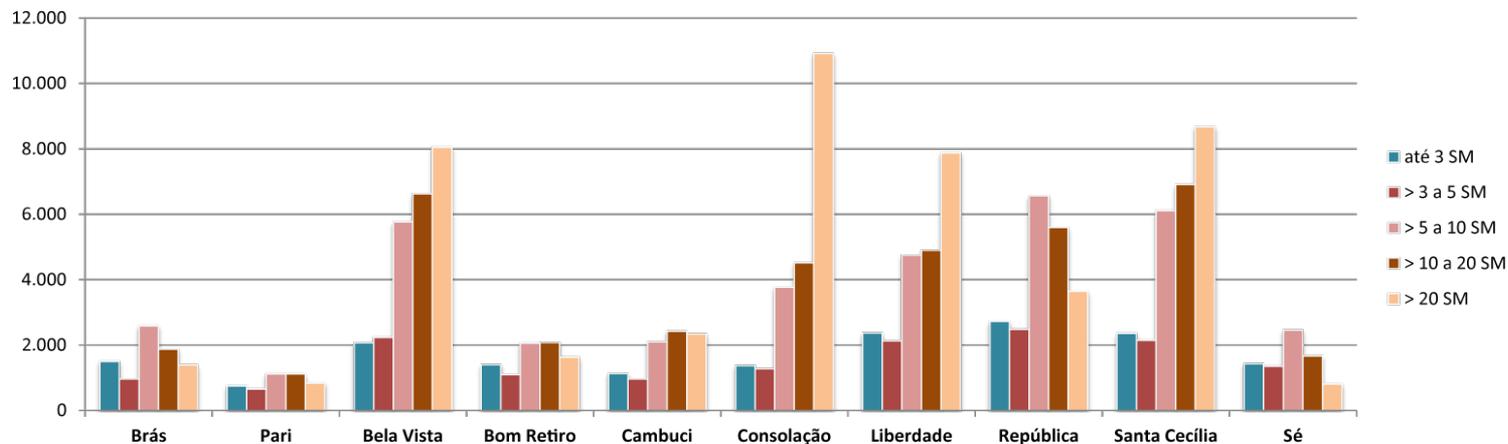
2010



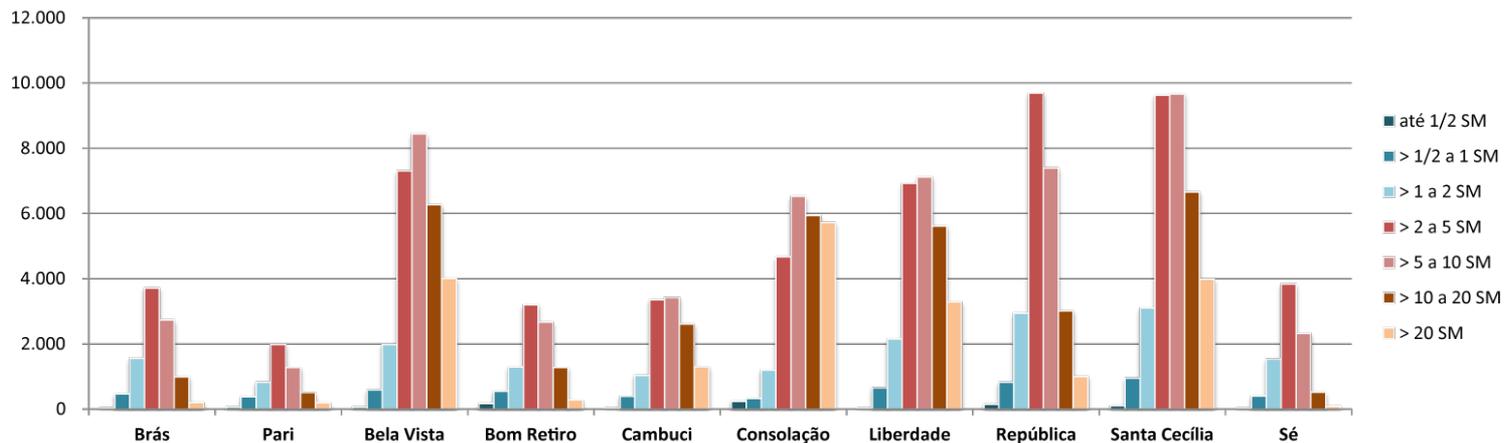
DOMICÍLIOS POR FAIXA DE RENDIMENTO, EM SALÁRIOS MÍNIMOS

ANÁLISE SOCIOECONÔMICA

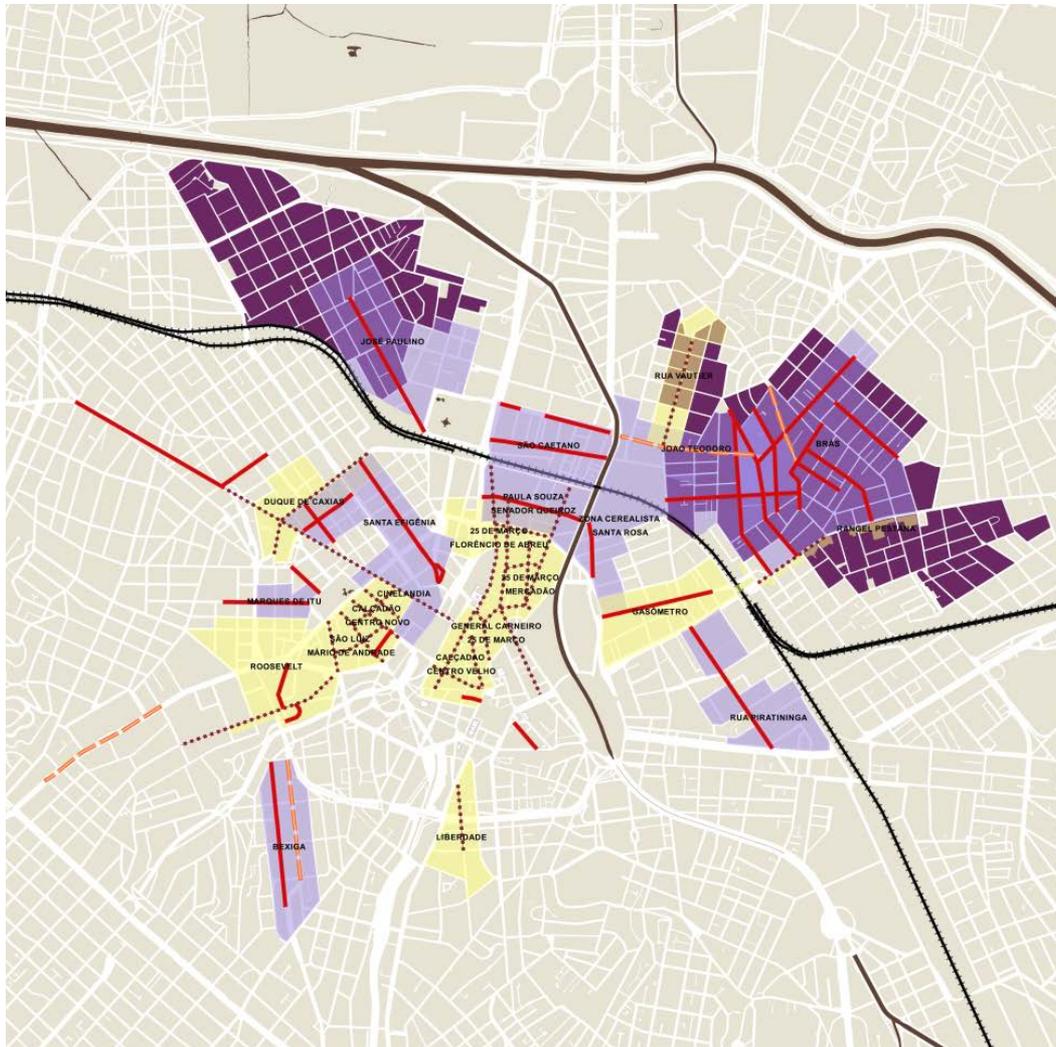
2000



2010



RUAS DE COMÉRCIO ESPECIALIZADO E ZDEs



Ruas de comércio especializado

- Diverso
- Específico
- Predominante

Áreas de atividades comerciais especializadas

- Centralidade Diversificada
- Atividade Específica

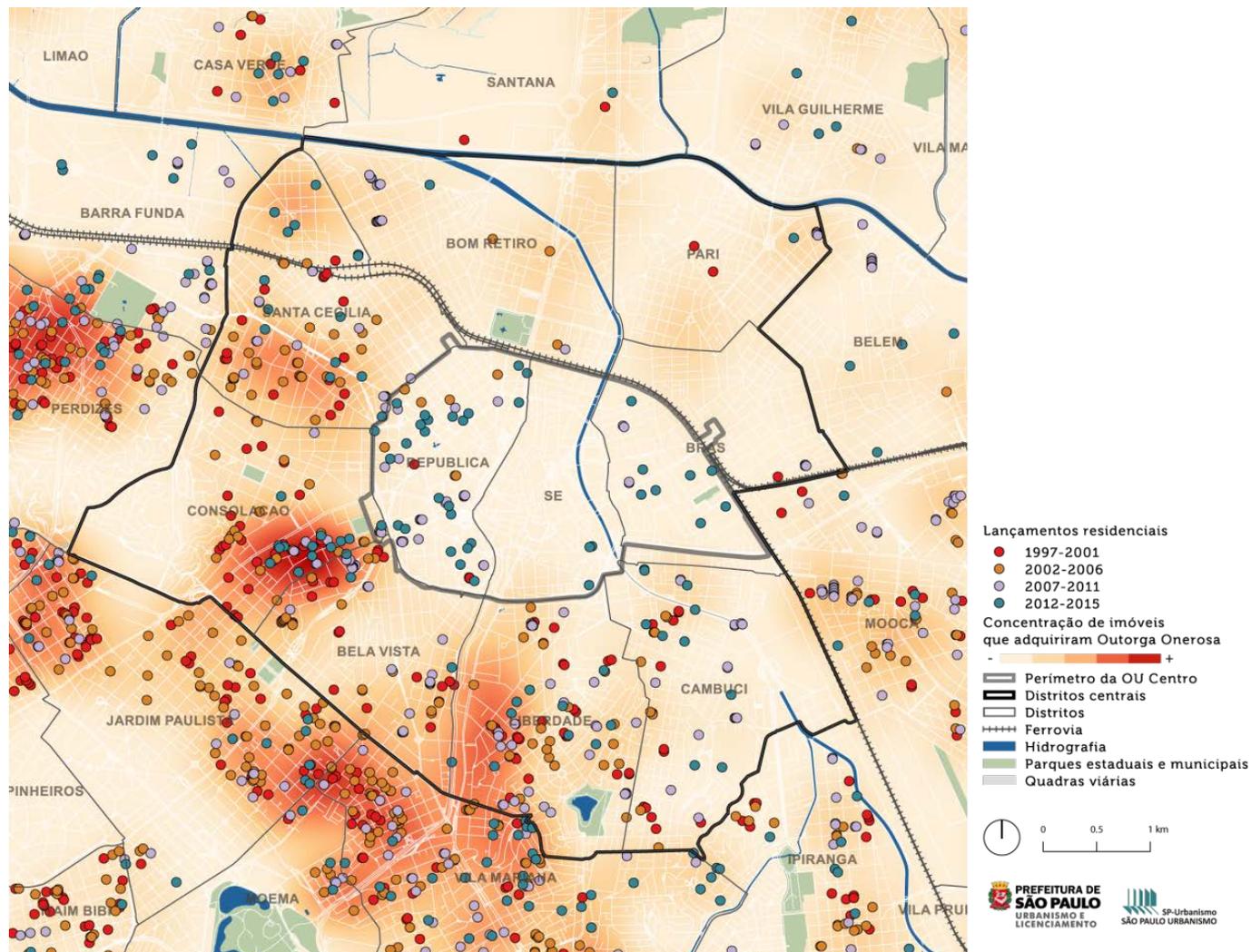
L16402/16 - Zoneamento

- ZDE-1
- Quadra predial
- Hidrografia
- Ferrovia



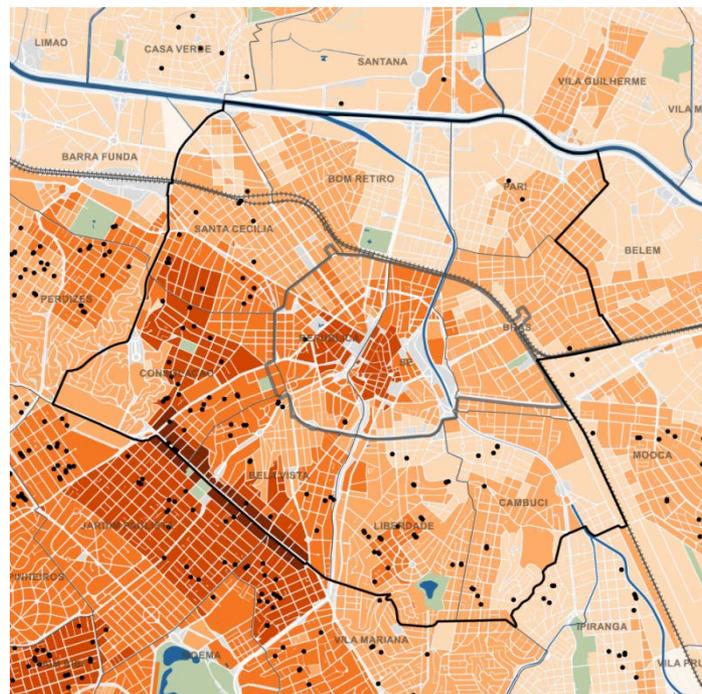
OUTORGA ONEROSA E LANÇAMENTOS RESIDENCIAIS, 1997-2015

ANÁLISE SOCIOECONÔMICA



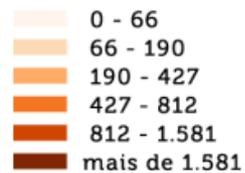
Fonte: Embrasp, 1997-2015; Geosampa, 2014. Elaboração: SP Urbanismo, 2017.

VALOR VENAL DO M² DE TERRENO E LANÇAMENTOS RESIDENCIAIS DO PERÍODO

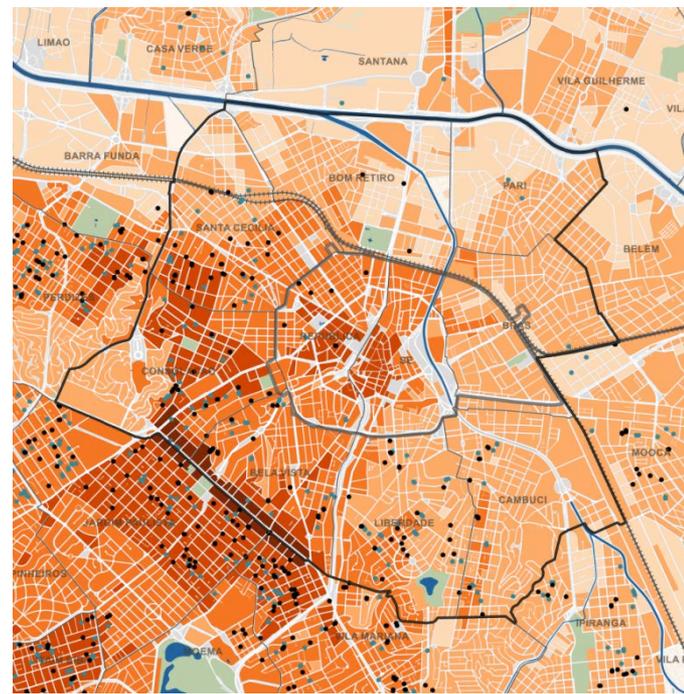


2001

Valor venal por quadra 2001 (em R\$)

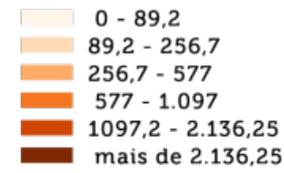


● Lançamentos residenciais 1997-2001



2005

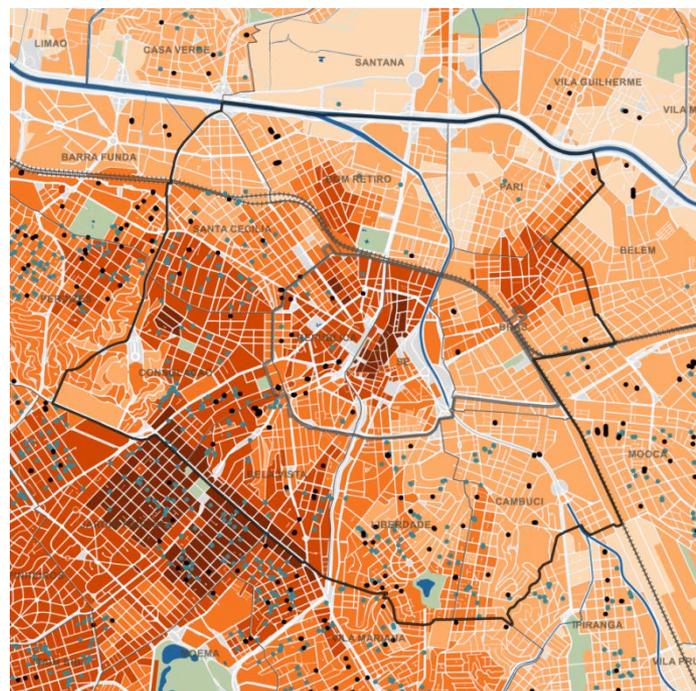
Valor venal por quadra 2005 (em R\$)



Lançamentos residenciais

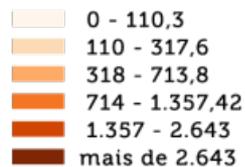
- anteriores a 2002
- 2002-2006

VALOR VENAL DO M² DE TERRENO E LANÇAMENTOS RESIDENCIAIS DO PERÍODO



2010

Valor venal por quadra 2010 (em R\$)



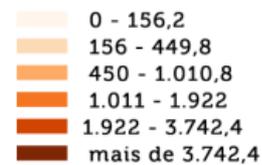
Lançamentos residenciais

- anteriores a 2006
- 2006-2011



2016

Valor venal por quadra 2016 (em R\$)



Lançamentos residenciais

- anteriores a 2012
- 2012-2015

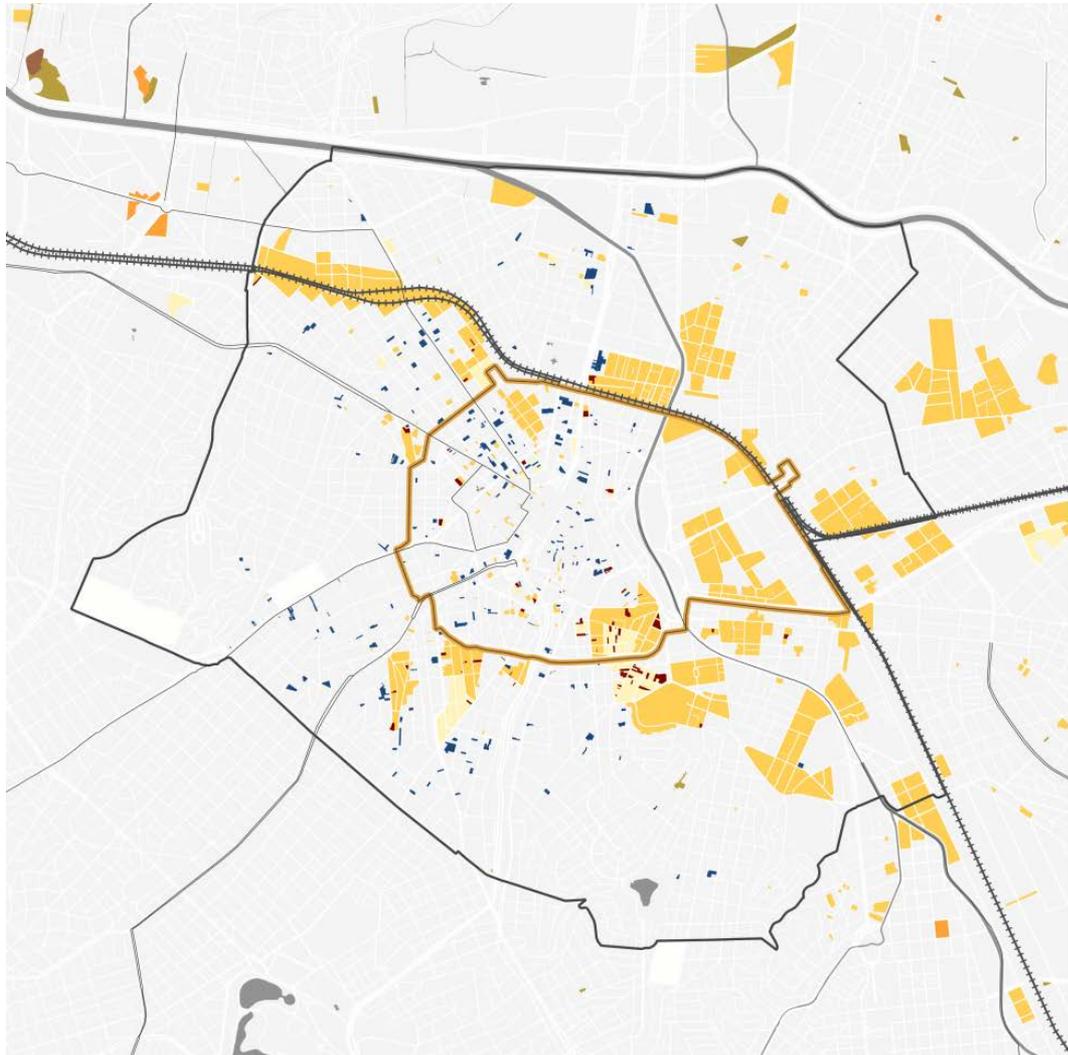
ZEIS



- Perímetro da OU Centro
- ZC-ZEIS
- ZEIS-1
- ZEIS-2
- ZEIS-3
- ZEIS-5
- Ferrovia
- Hidrografia
- Parques, praças e canteiros
- Quadras viárias



ZEIS e PEUC



- Perímetro da OU Centro
- ZC-ZEIS
- ZEIS-1
- ZEIS-2
- ZEIS-3
- ZEIS-5
- PEUC
- PEUC em ZEIS
- Ferrovia
- Hidrografia
- Quadras viárias



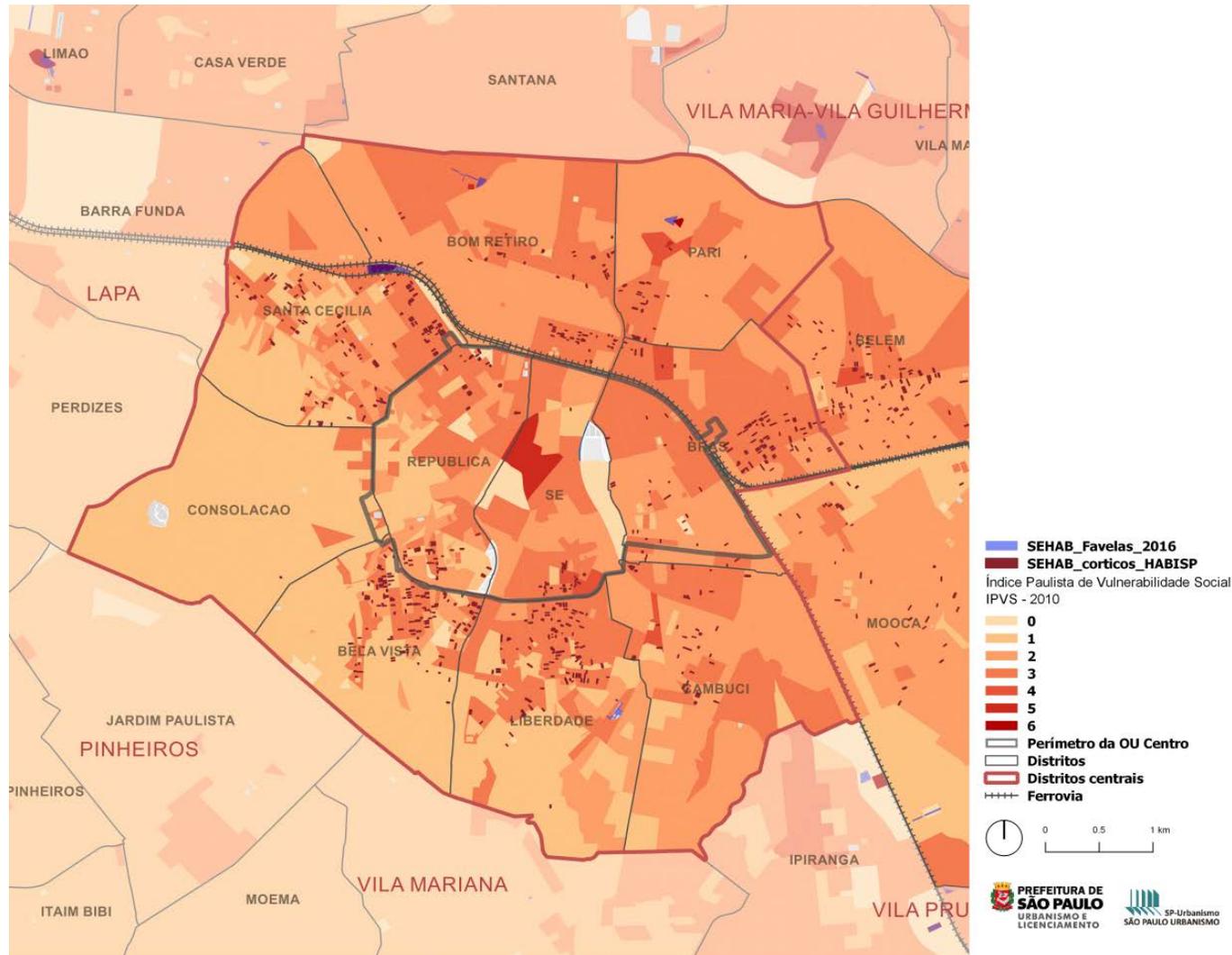
ZEIS e ZEPEC



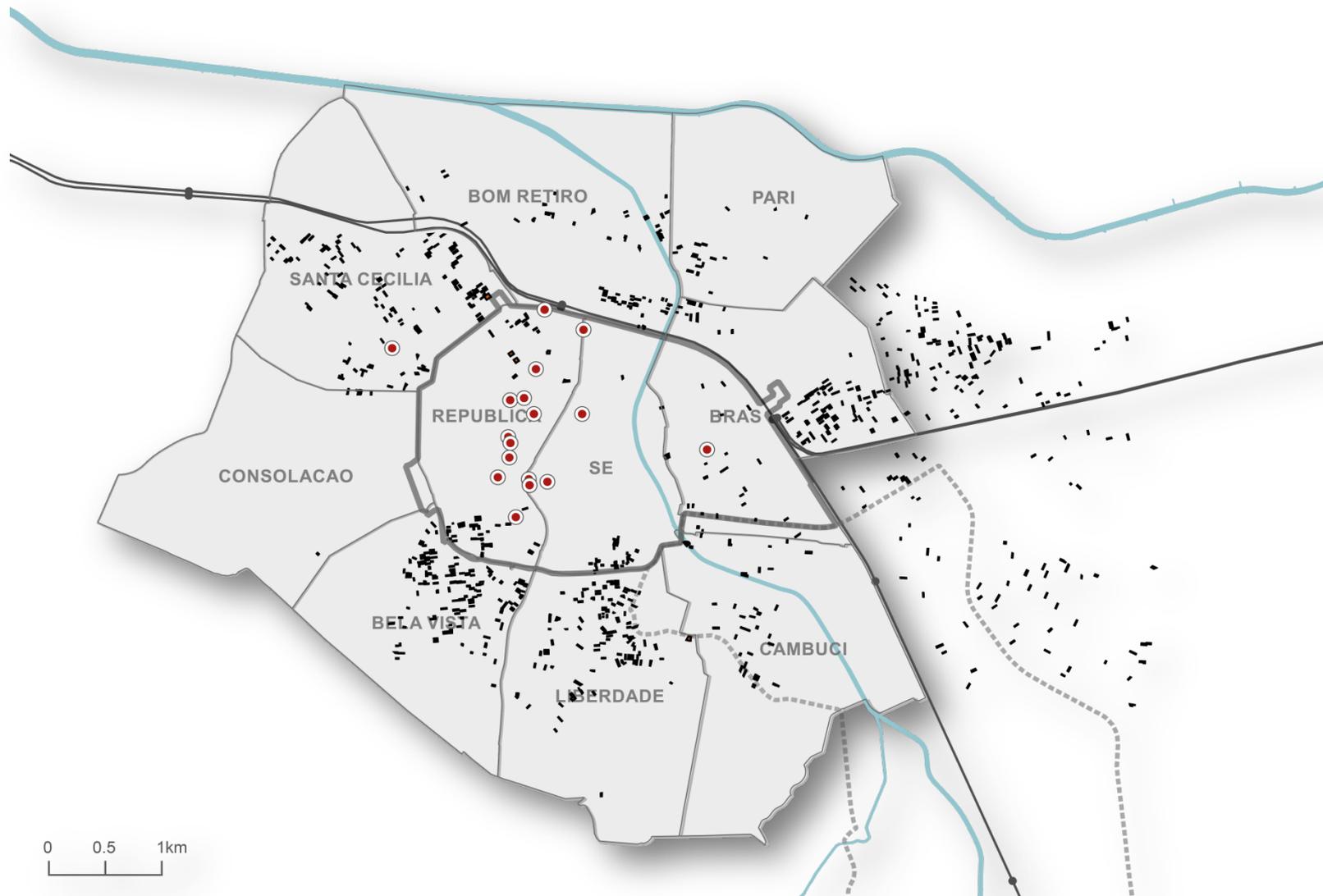
- Perímetro da OU Centro
- ZC-ZEIS
- ZEIS-1
- ZEIS-2
- ZEIS-3
- ZEIS-5
- ZEPEC - BIR
- ZEPEC - BIR - APPa
- ZEPEC - APPa
- Ferrovia
- Hidrografia
- Quadras viárias



VULNERABILIDADE SOCIAL

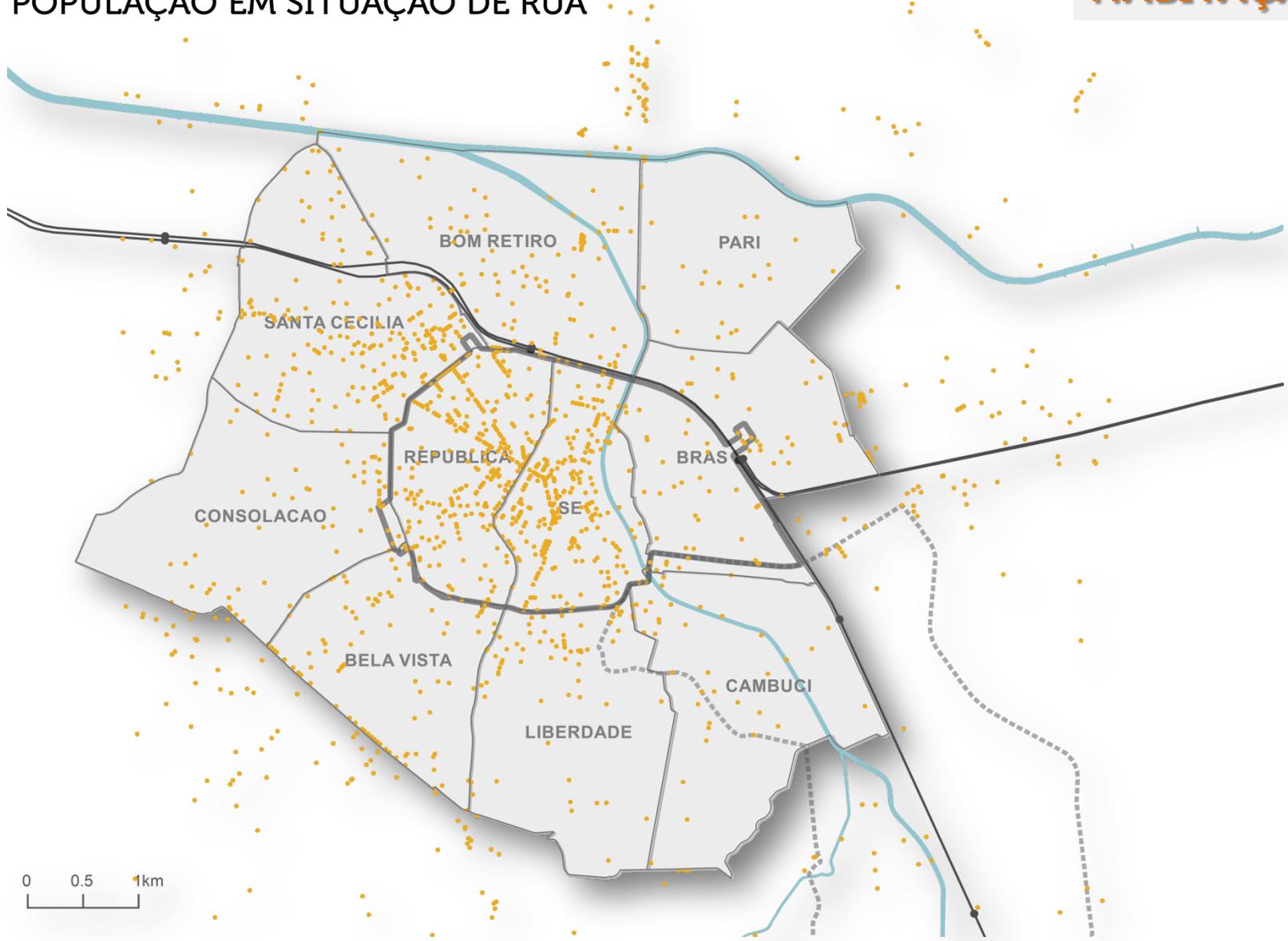


CORTIÇOS E OCUPAÇÕES



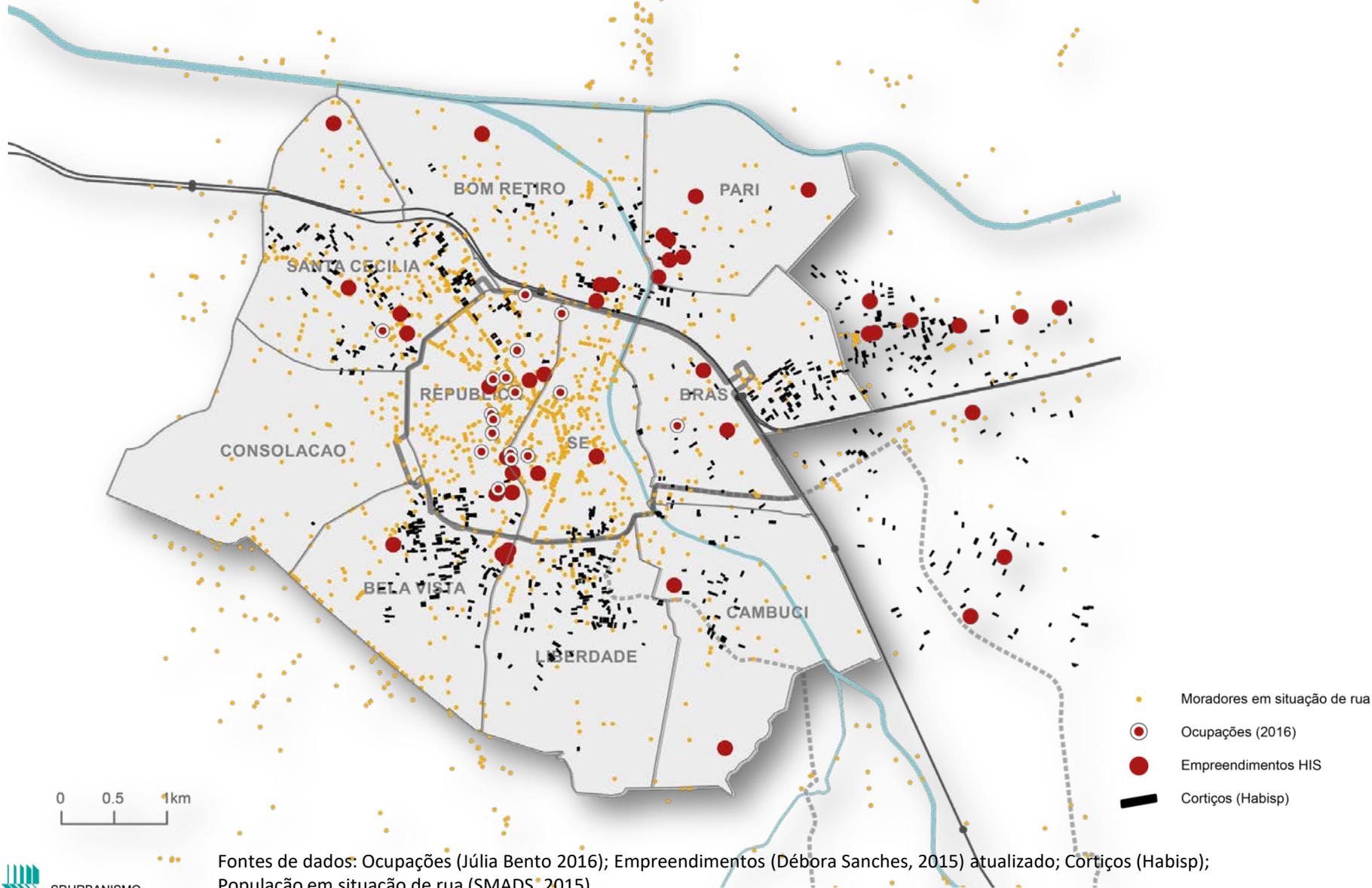
Fontes de dados: Ocupações (Júlia Bento, 2016); Cortiços (Habisp, 2016)

POPULAÇÃO EM SITUAÇÃO DE RUA



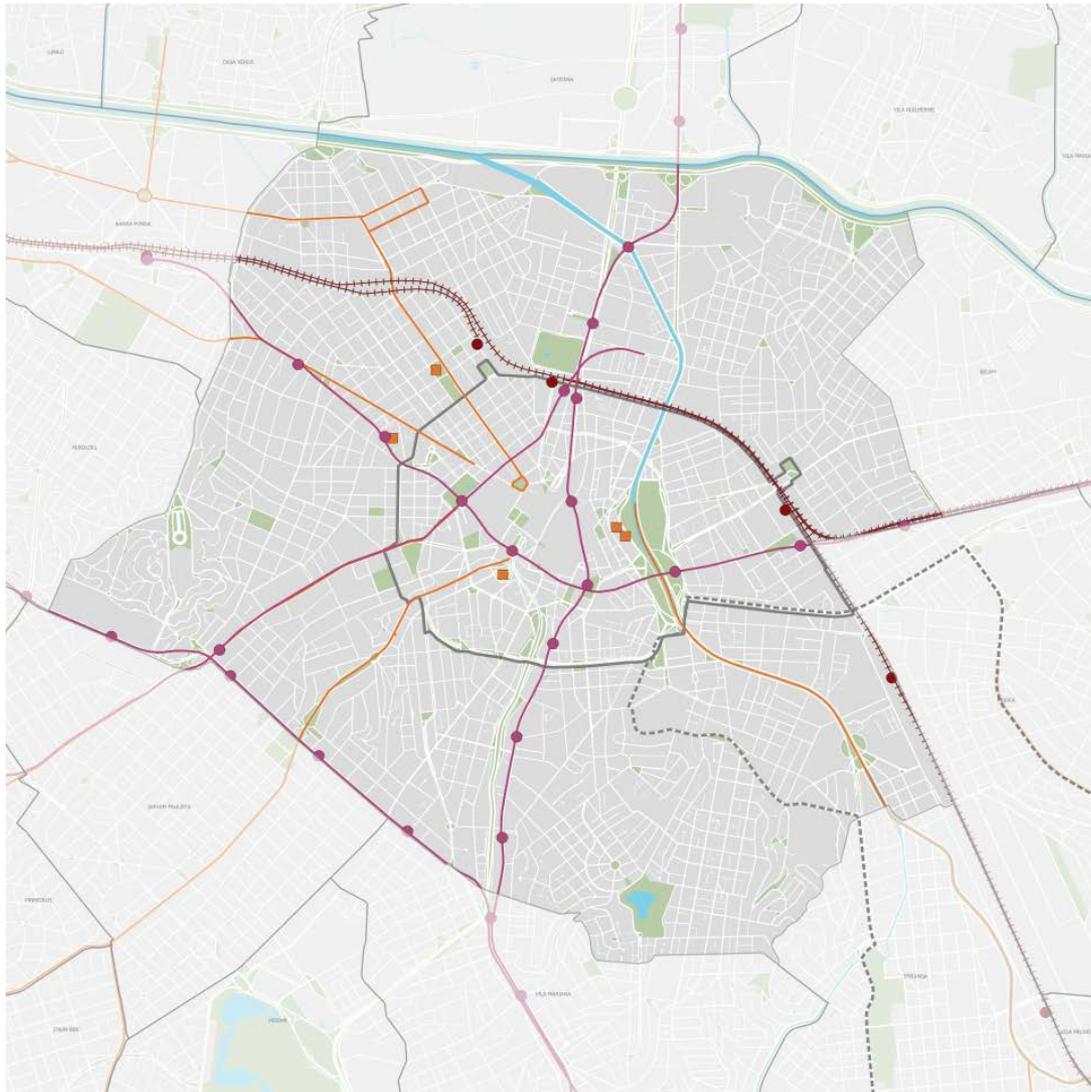
Fontes de dados: População em situação de rua (SMADS, 2015)

PRODUÇÃO DE HIS E DEMANDA HABITACIONAL DIRETA.

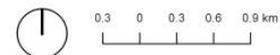


Fontes de dados: Ocupações (Júlia Bento 2016); Empreendimentos (Débora Sanches, 2015) atualizado; Cortiços (Habisp); População em situação de rua (SMADS, 2015)

TRANSPORTE PÚBLICO DE MÉDIA E ALTA CAPACIDADE

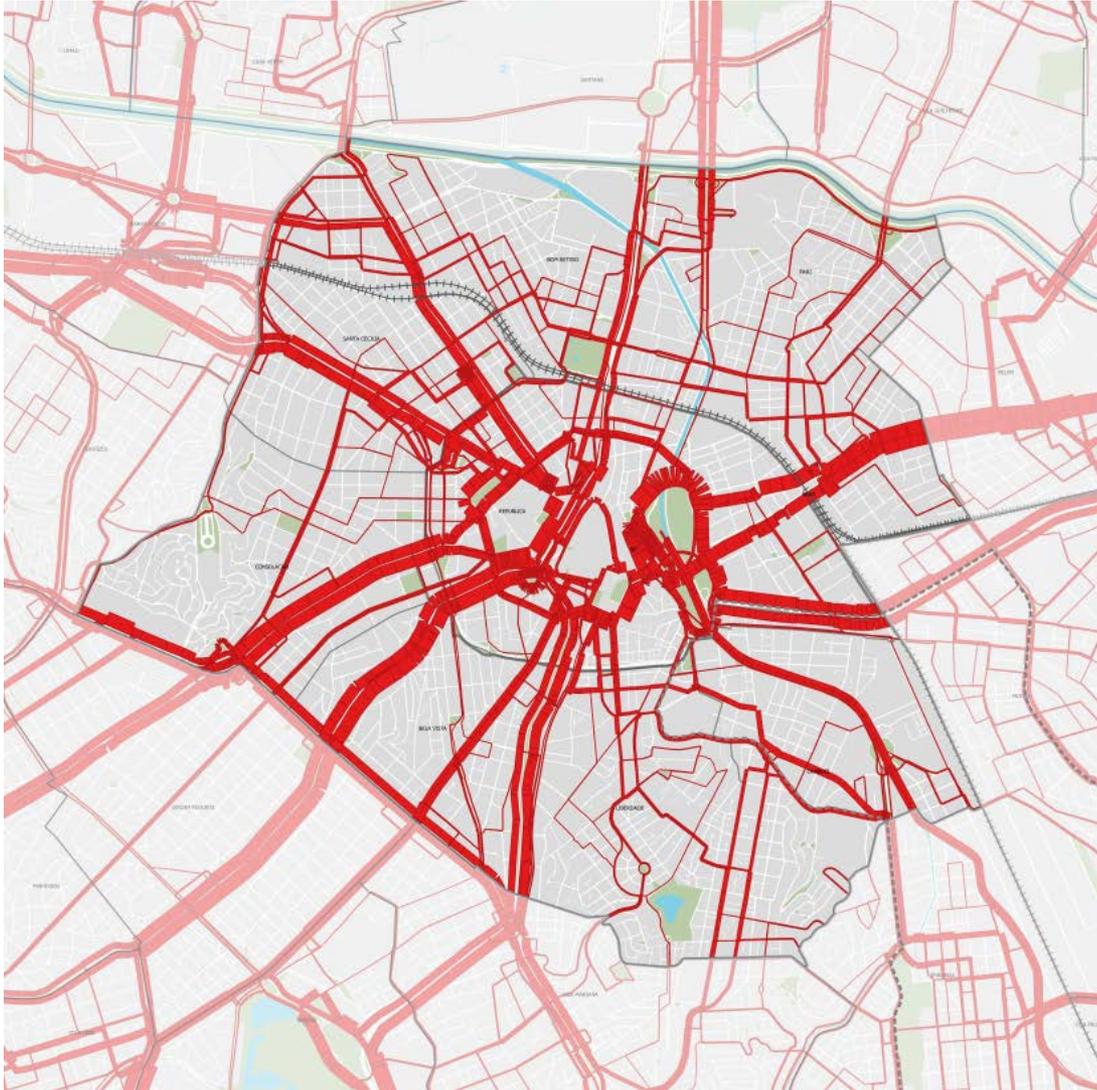


- Trem: Estação Existente
- +++ Trem: Linha Existente
- Metrô: Estação Existente
- Metrô: Linha Existente
- Terminal de Ônibus Existente
- Corredor Ônibus Municipal Existente
- OUC Bairros do Tamanduaé
- Perímetro da OUC Centro
- Parques Estaduais e Municipais
- Hidrografia
- Quadras viárias



VOLUME DE ÔNIBUS NA HORA DE PICO DA MANHÃ

MOBILIDADE



-  Volume de ônibus na hora pico da manhã
-  Ferrovia
-  OUC Bairros do Tamanduateí
-  Perímetro da OU Centro
-  Parques Estaduais e Municipais
-  Hidrografia
-  Quadras viárias



Motivo de viagem no destino

MOBILIDADE

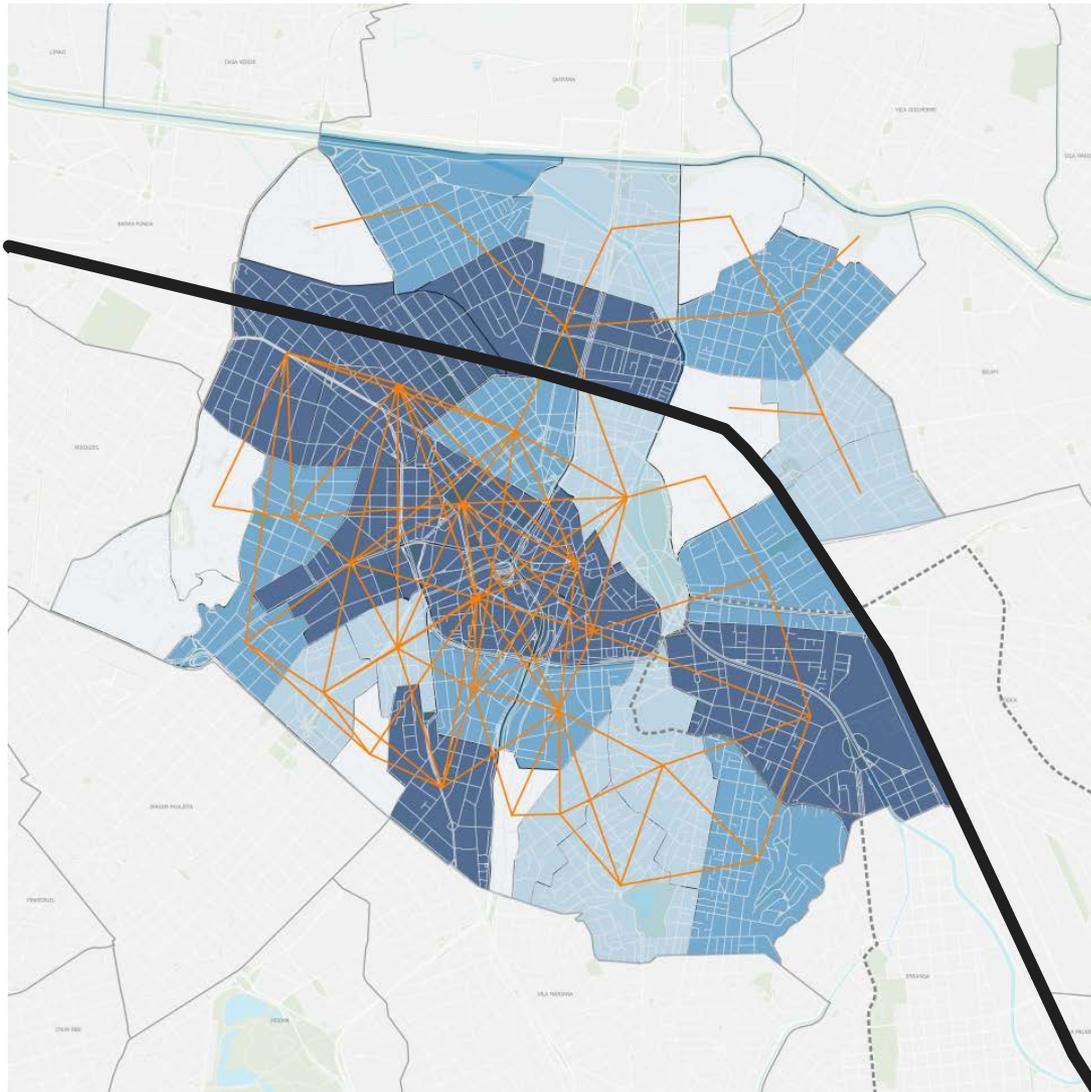
Pesquisa OD 2007

Distritos	Trabalho	Educação	Compras	Saúde	Lazer	Procurar Emprego	Assuntos Pessoais	Total geral
República	212.210	12.394	14.002	5.119	11.024	4.702	47.739	307.190
Sé	181.969	14.079	33.944	3.557	5.970	2.352	56.250	298.121
Bela Vista	137.879	20.249	6.234	13.694	7.349	728	20.822	206.955
Consolação	107.434	46.653	3.519	12.293	11.411	136	18.472	199.918
Santa Cecília	100.630	26.443	3.452	5.185	7.428	74	11.396	154.608
Liberdade	58.913	59.461	4.958	10.521	6.243	2.201	14.312	156.609
Bom Retiro	81.278	21.016	8.273	1.019	5.560	2.674	12.627	132.447
Brás	79.822	14.316	14.794	2.200	3.513	132	9.053	123.830
Cambuci	37.398	10.084	3.261	4.079	2.272		6.135	63.229
Pari	28.477	13.635	2.940	799	2.048	259	6.041	54.199
Total geral	1.026.012	238.330	95.376	58.466	62.819	13.258	202.847	1.697.108

Pesquisa de Mobilidade 2012

	Trabalho	Educação	Compras	Saúde	Lazer	Procurar Emprego	Assuntos Pessoais	Total geral
Região Central	1.253.675	259.818	97.431	63.994	63.526	8.072	310.789	2.057.305

FLUXOS DE VIAGENS A PÉ



Fluxo de viagens a pé

— acima de 788

Viagens internas

□ 35 - 1500

□ 1500 - 3000

□ 3000 - 6000

□ 6000 - 21674

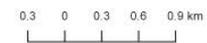
+++ Ferrovia

□ OUC Bairros do Tamanduateí

■ Parques Estaduais e Municipais

■ Hidrografia

■ Quadras viárias



Acessibilidade à Região Central

MOBILIDADE

Viagens com origem fora do centro

OD 2007	Número total de viagens por modo					Participação de cada modo sobre o total de viagens (%)			
	Distrito de destino	A pé	Bicicleta	Coletivo	Individual	Total geral	A pé	Bicicleta	Coletivo
República	4.157	67	186.362	48.695	239.280	1,74	0,03	77,88	20,35
Sé	1.408	204	179.389	45.900	226.902	0,62	0,09	79,06	20,23
Bela Vista	12.823	304	109.852	49.941	172.920	7,42	0,18	63,53	28,88
Consolação	5.992	54	97.071	54.883	158.000	3,79	0,03	61,44	34,74
Santa Cecília	3.595	12	87.863	40.197	131.667	2,73	0,01	66,73	30,53
Liberdade	3.090	257	82.331	39.182	124.860	2,47	0,21	65,94	31,38
Bom Retiro	906	293	78.258	23.665	103.123	0,88	0,28	75,89	22,95
Brás	2.611	36	74.252	25.091	101.990	2,56	0,03	72,80	24,60
Cambuci	1.627	81	31.495	16.269	49.472	3,29	0,16	63,66	32,88
Pari	2.328	110	23.676	15.122	41.237	5,65	0,27	57,42	36,67
Total geral	38.538	1.416	950.551	358.945	1.349.450	2,86	0,10	70,44	26,60
PM 2012	70.107	1.833	949.982	403.185	1.425.107	4,92	0,13	66,66	28,29
Varição 2007-2012	31.569	417	-568	44.240	75.657	2,06	0,02	-3,78	1,69

Circulação dentro da Região Central

Viagens com origem e destino dentro do centro

MOBILIDADE

OD 2007	Número total de viagens por modo					Participação de cada modo sobre o total de viagens (%)			
	Distrito de destino	A pé	Bicicleta	Coletivo	Individual	Total geral	A pé	Bicicleta	Coletivo
República	67.887	785	13.534	7.802	90.007	75,42	0,87	15,04	8,67
Sé	49.366	456	16.185	5.994	72.002	68,56	0,63	22,48	8,32
Bela Vista	42.407	123	13.665	16.795	72.990	58,10	0,17	18,72	23,01
Consolação	37.382	502	10.861	13.358	62.102	60,19	0,81	17,49	21,51
Santa Cecília	31.602	300	12.200	14.192	58.294	54,21	0,51	20,93	24,34
Liberdade	28.873	289	18.422	13.029	60.612	47,64	0,48	30,39	21,49
Bom Retiro	23053	399	3688	5353	32493	70,95	1,23	11,35	16,48
Brás	15.616	270	5.952	5.151	26.990	57,86	1,00	22,05	19,09
Cambuci	12.022	62	4.624	6.133	22.840	52,64	0,27	20,24	26,85
Pari	5.920	158	1.704	3.672	11.455	51,68	1,38	14,88	32,06
Total geral	314.128	3.345	100.835	91.479	509.787	61,62	0,66	19,78	17,94
PM 2012	441.425	5.548	73.882	112.483	633.339	69,7	0,88	11,67	17,76
Varição 2007-2012	127.297	2.204	-26.952	21.005	123.553	8,08	0,22	-8,11	-0,18

Operação Urbana Centro

Diagnóstico



SPURBANISMO

LIBERDADE

São Paulo
Dezembro 2017

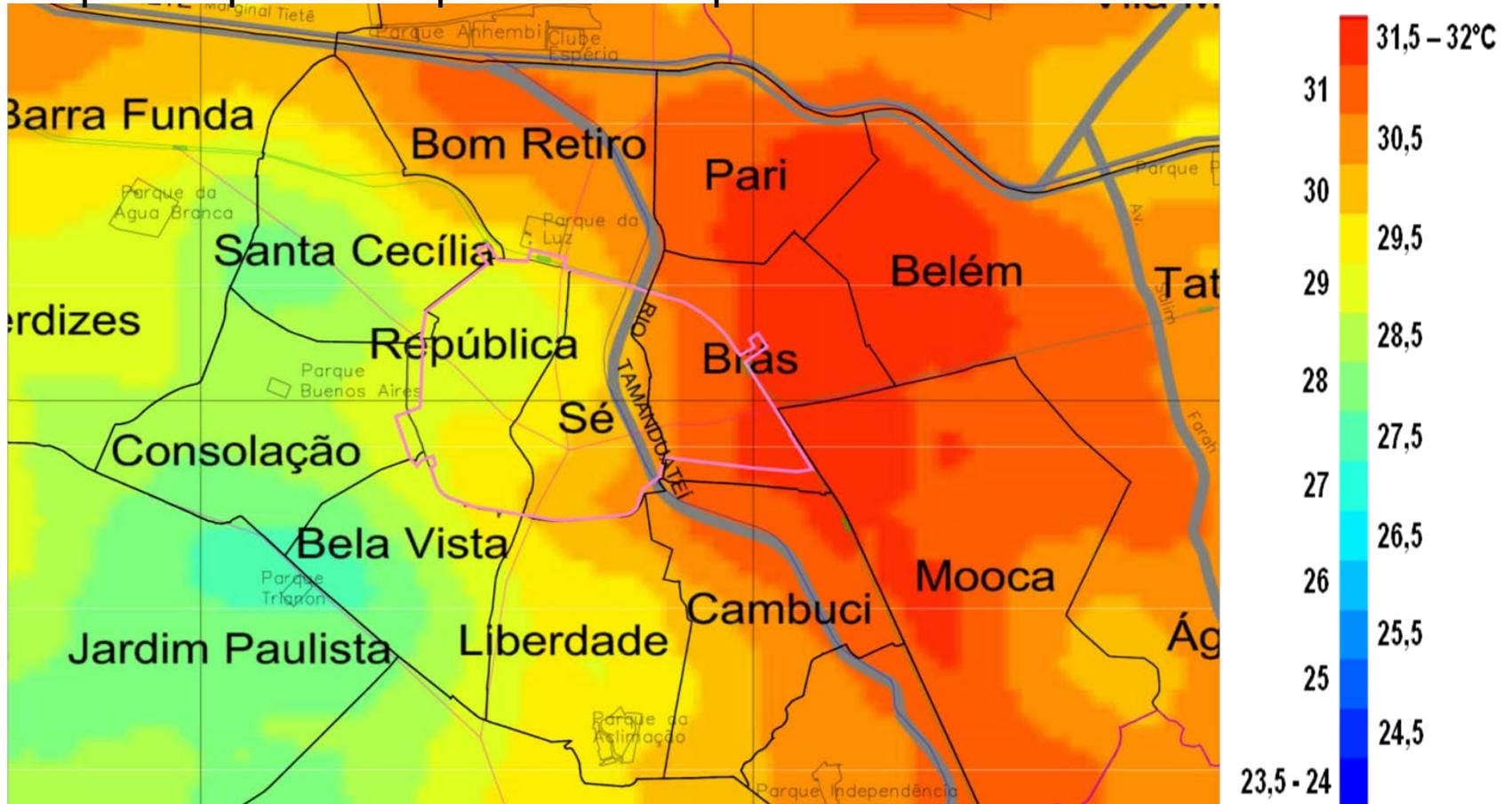
0 0.5 1km

Operação Urbana Centro

Análise Ambiental

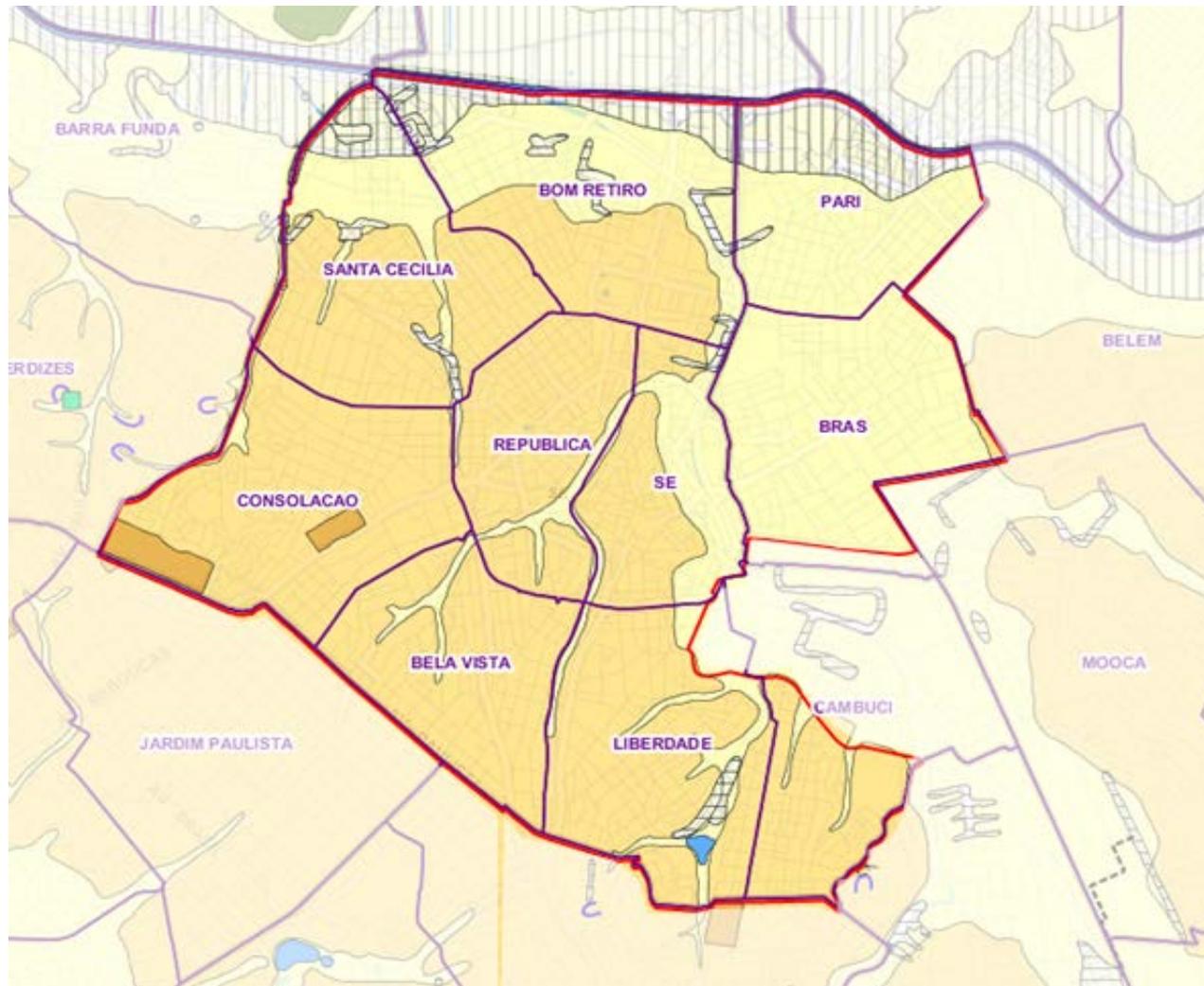
P2

Mapa Temperatura Aparente da Superfície – “ilhas de calor”



Fonte: Atlas Ambiental do Município de São Paulo, SVMA, São Paulo, 2004, adaptado.

Caracterização geológica da área em estudo

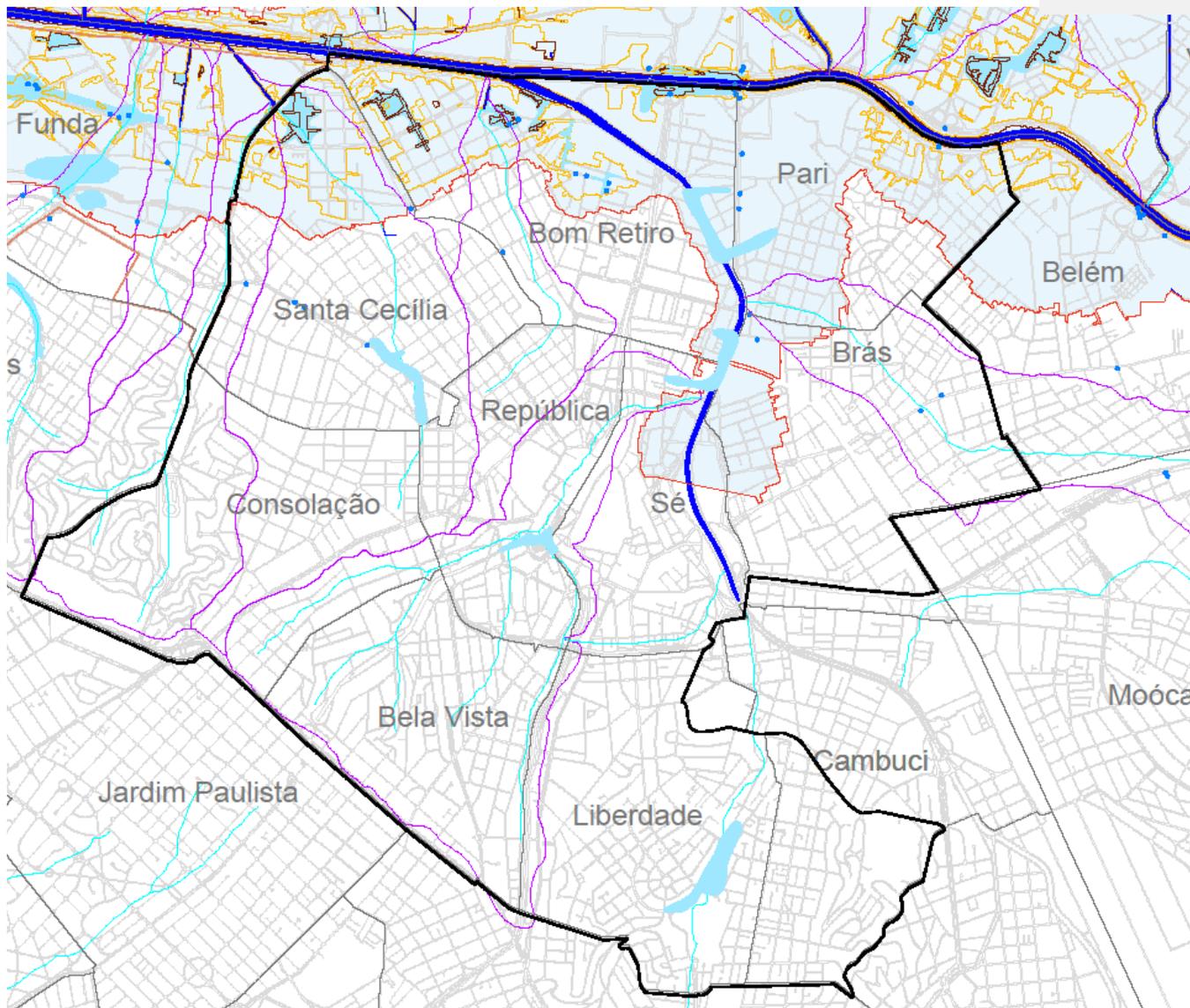


- perímetro distritos AID
- perímetro distrito
- plan. aluv. c/ inund. periódica
- plan. aluv. c/ inund. anual
- plan. aluv. c/ terra mole e compres.
- sedimento terciário

Fontes: Atlas Ambiental do Município de São Paulo, SVMA, São Paulo, 2004; Ab'Saber, 2004.

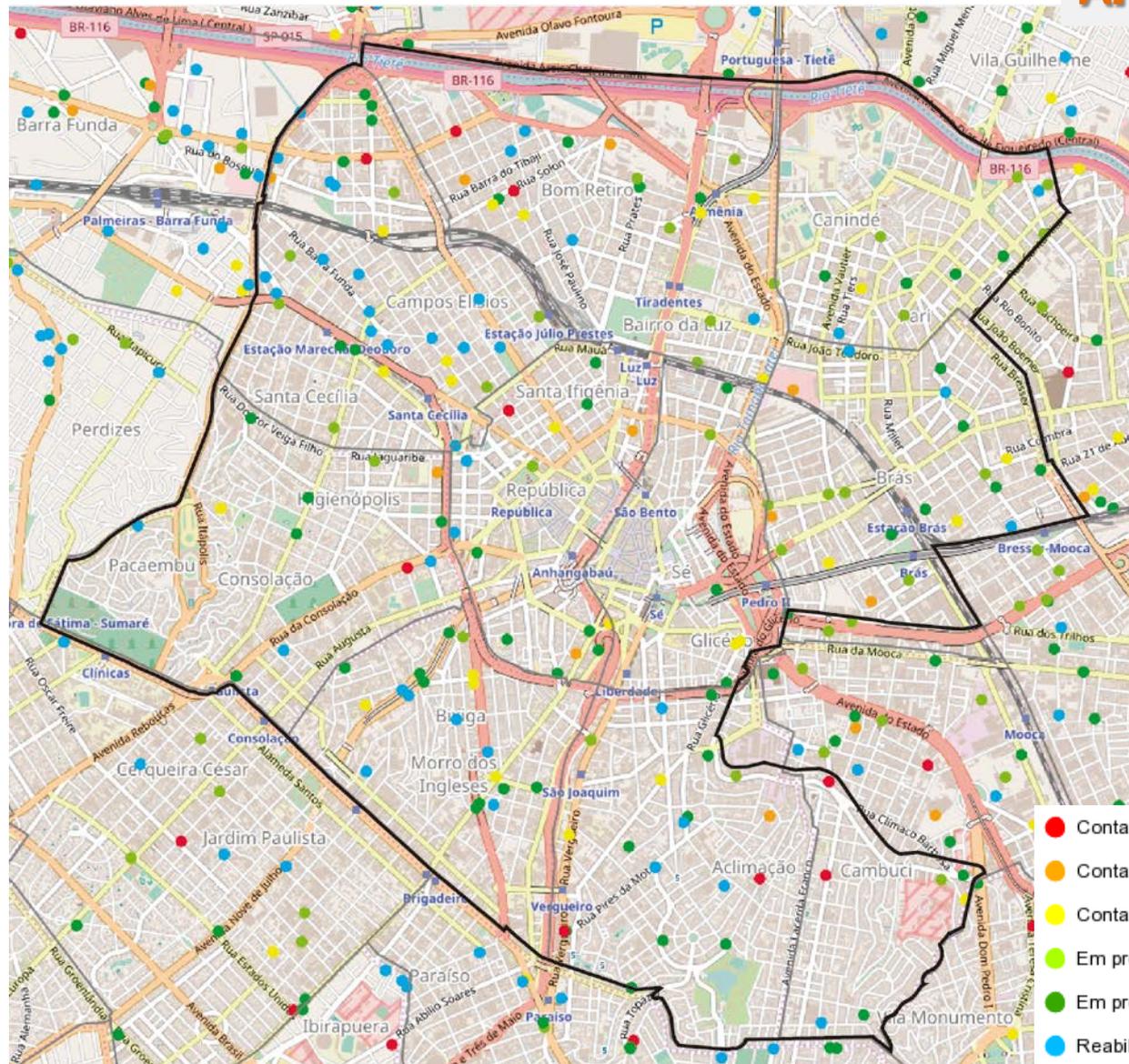
Mapa de identificação das Áreas de Inundação

ANÁLISE AMBIENTAL



Mapa das Áreas Contaminadas e reabilitadas

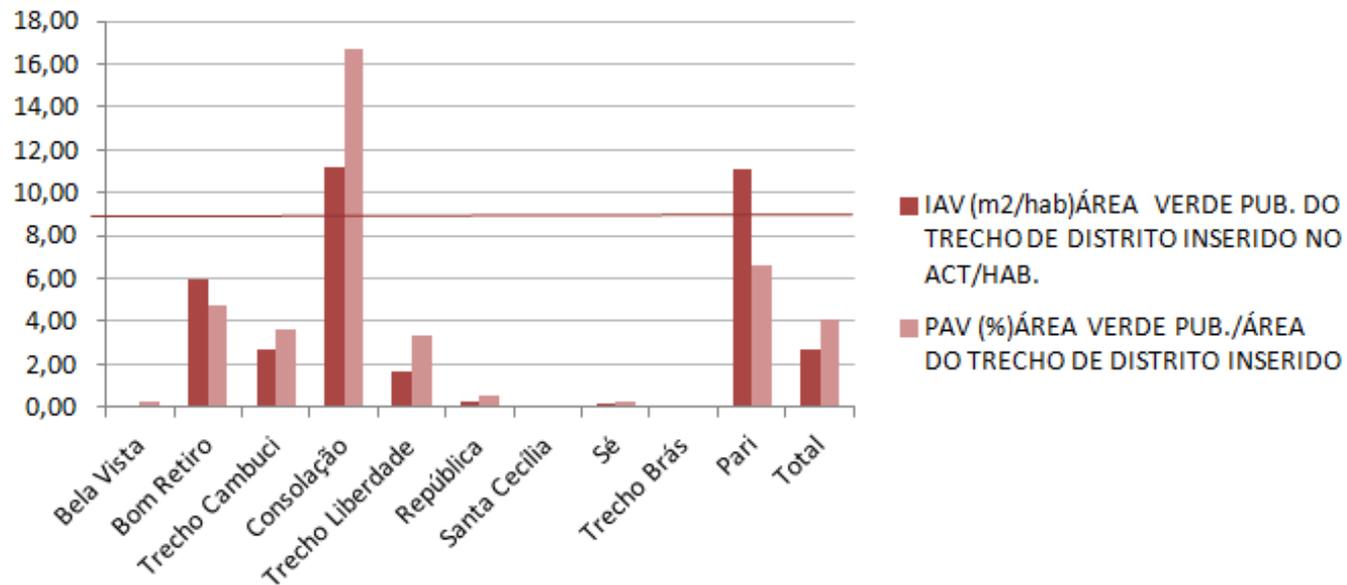
ANÁLISE AMBIENTAL



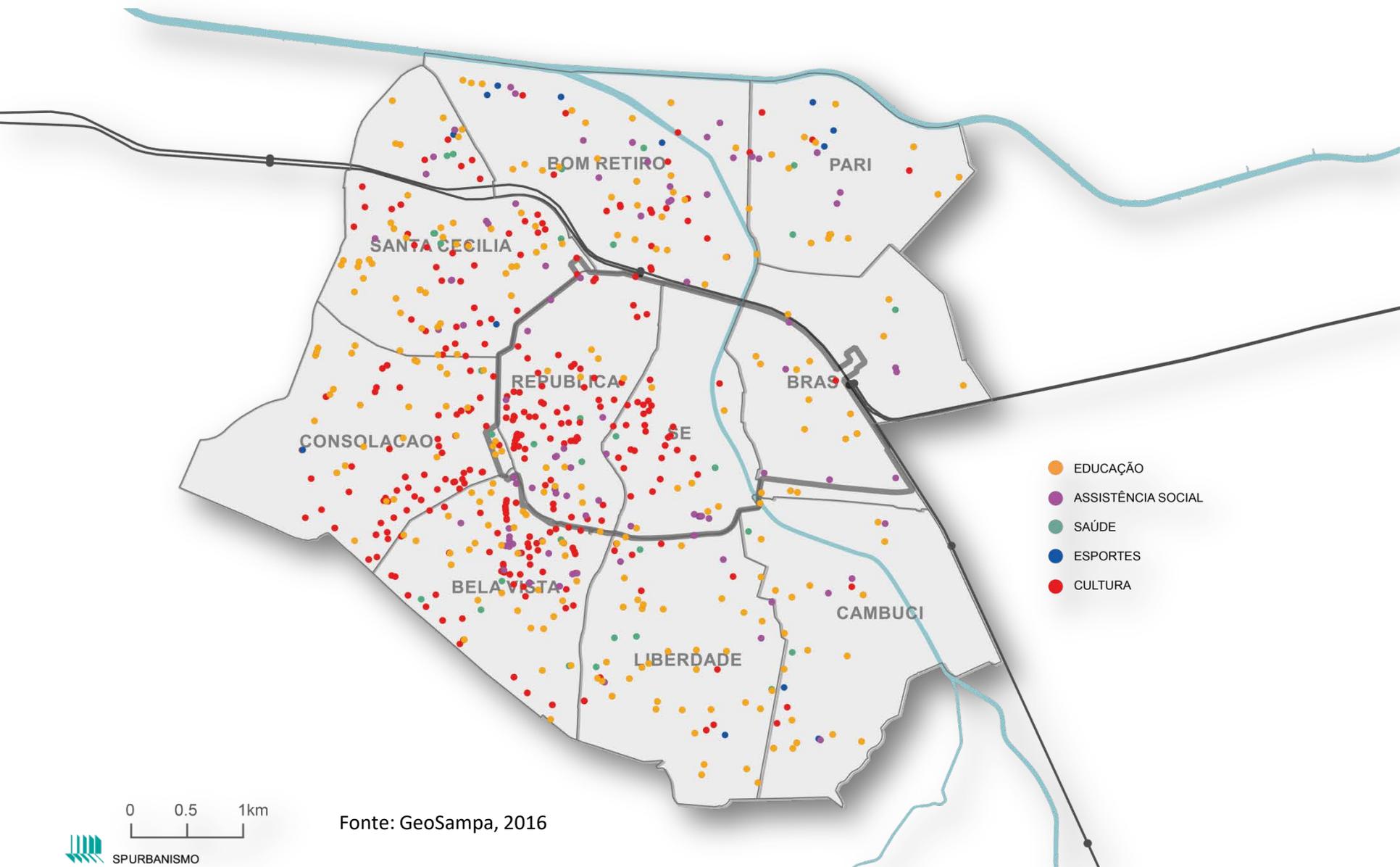
- Contaminada com risco confirmado (ACRi)
- Contaminada em processo de reutilização (ACRu)
- Contaminada sob investigação (ACI)
- Em processo de monitoramento para encerramento (AME)
- Em processo de remediação (ACRe)
- Reabilitada para o uso declarado (AR)

<http://datageo.ambiente.sp.gov.br/2017>

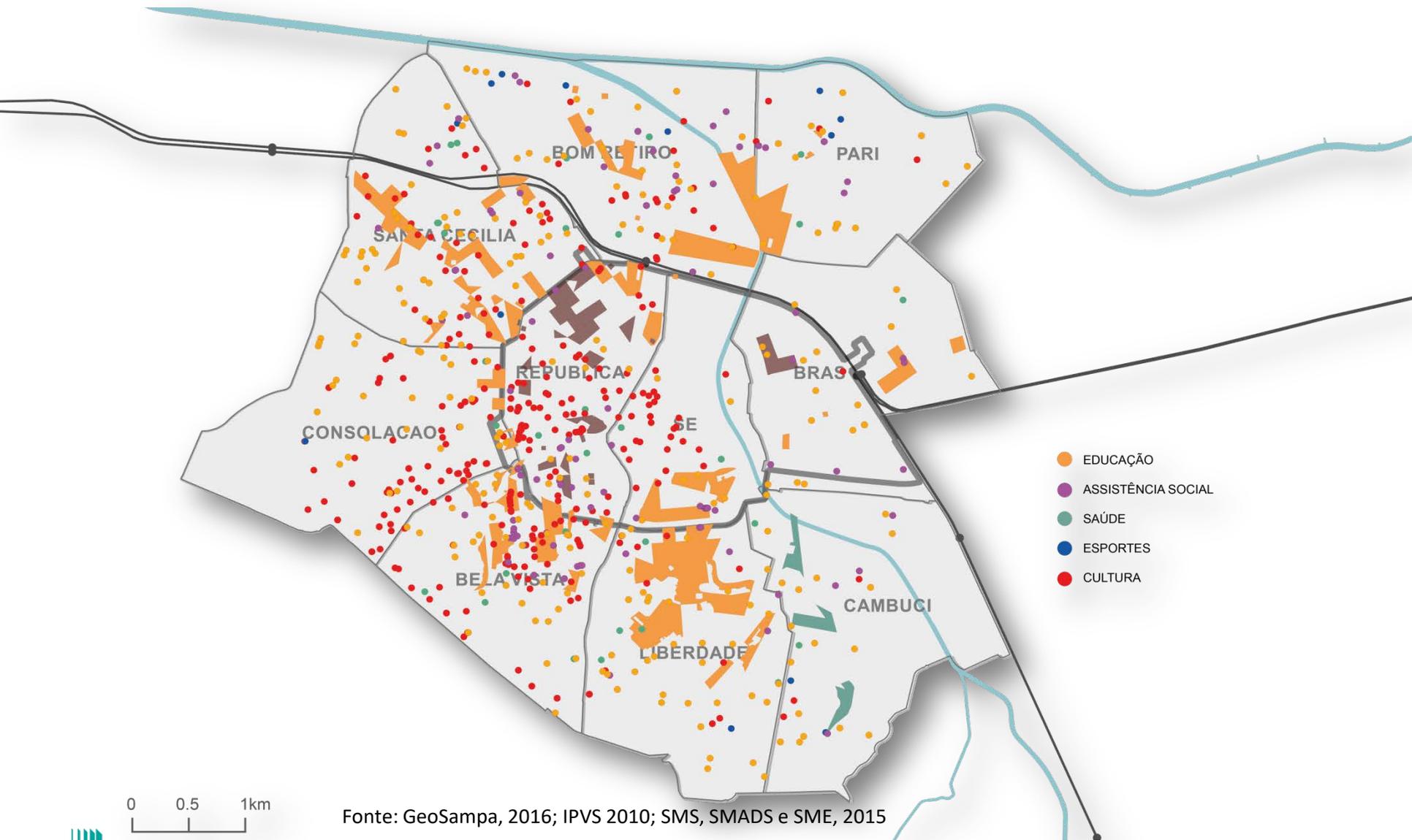
Índices de áreas verdes por habitante – IAV e Áreas Permeáveis - PAV nos distrito em estudo



Equipamentos sociais existentes e demandas em vulnerabilidade social



Equipamentos sociais existentes e demandas em vulnerabilidade social



Fonte: GeoSampa, 2016; IPVS 2010; SMS, SMADS e SME, 2015

Operação Urbana Centro

Diagnóstico



SPURBANISMO

LIBERDADE

São Paulo
Dezembro 2017

0 0.5 1km

Operação Urbana Centro

Projetos Colocalizados

P3

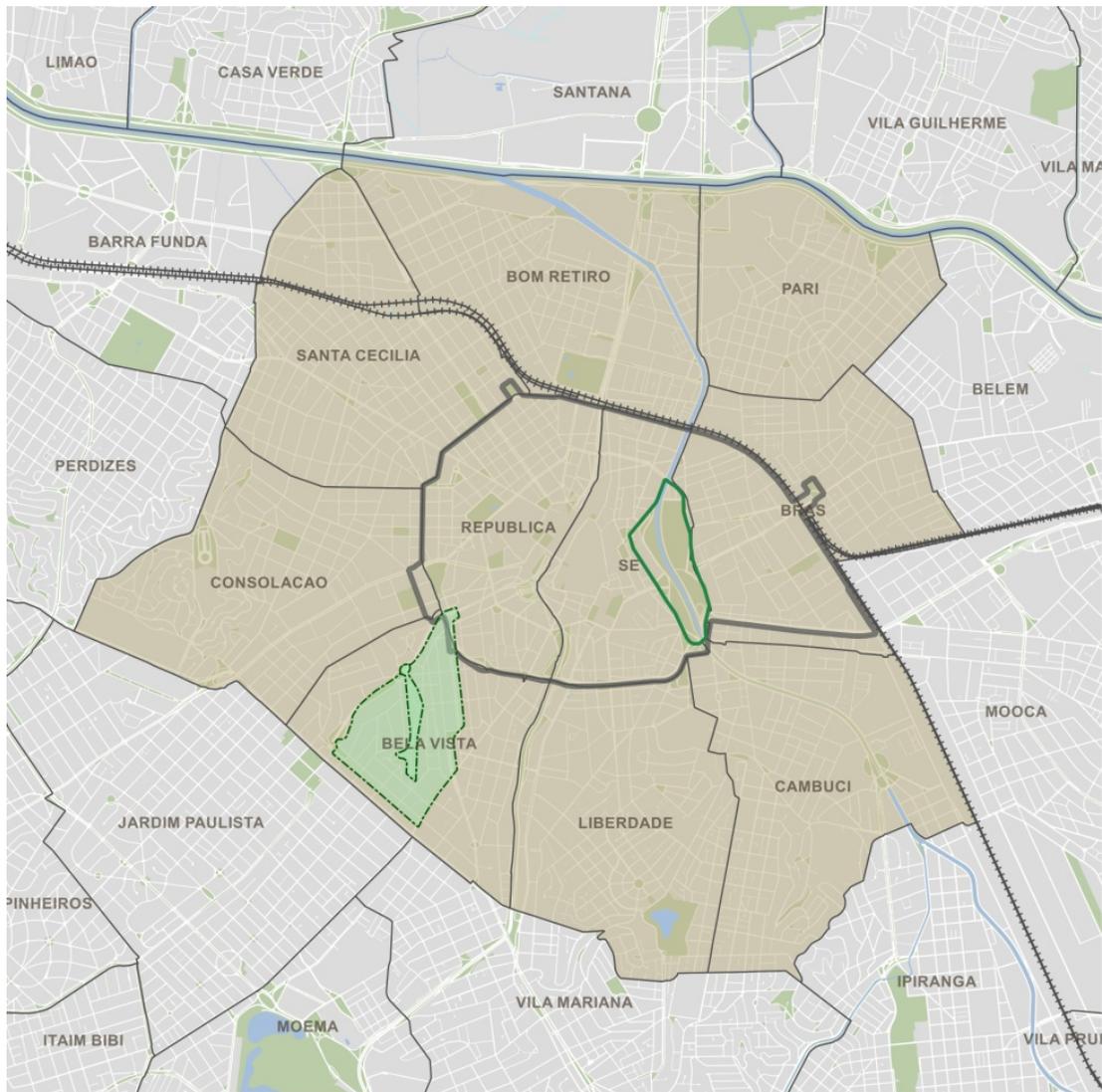
PROJETOS COLOCALIZADOS

Os projetos colocalizados são aqueles definidos por Agentes Públicos, Município, Estado ou União, ou em Parceria Público-Privada, que impactam diretamente na área de estudo da revisão da Operação Urbana Centro.

Estes projetos foram agrupados em temas, sendo eles de caráter Ambiental, Cultura, Desenvolvimento Econômico, Habitacional, Intervenções em Espaços Públicos, Mobilidade, Saúde e Urbanismo

AMBIENTAIS

PROJETOS COLOCALIZADOS



- Concurso IAB - Grota do Bixiga
- Projeto Parque D. Pedro II
- Perímetro da OU Centro
- Distritos
- Ferrovias
- Hidrografia
- Quadra Fiscal
- Perímetro de Estudo

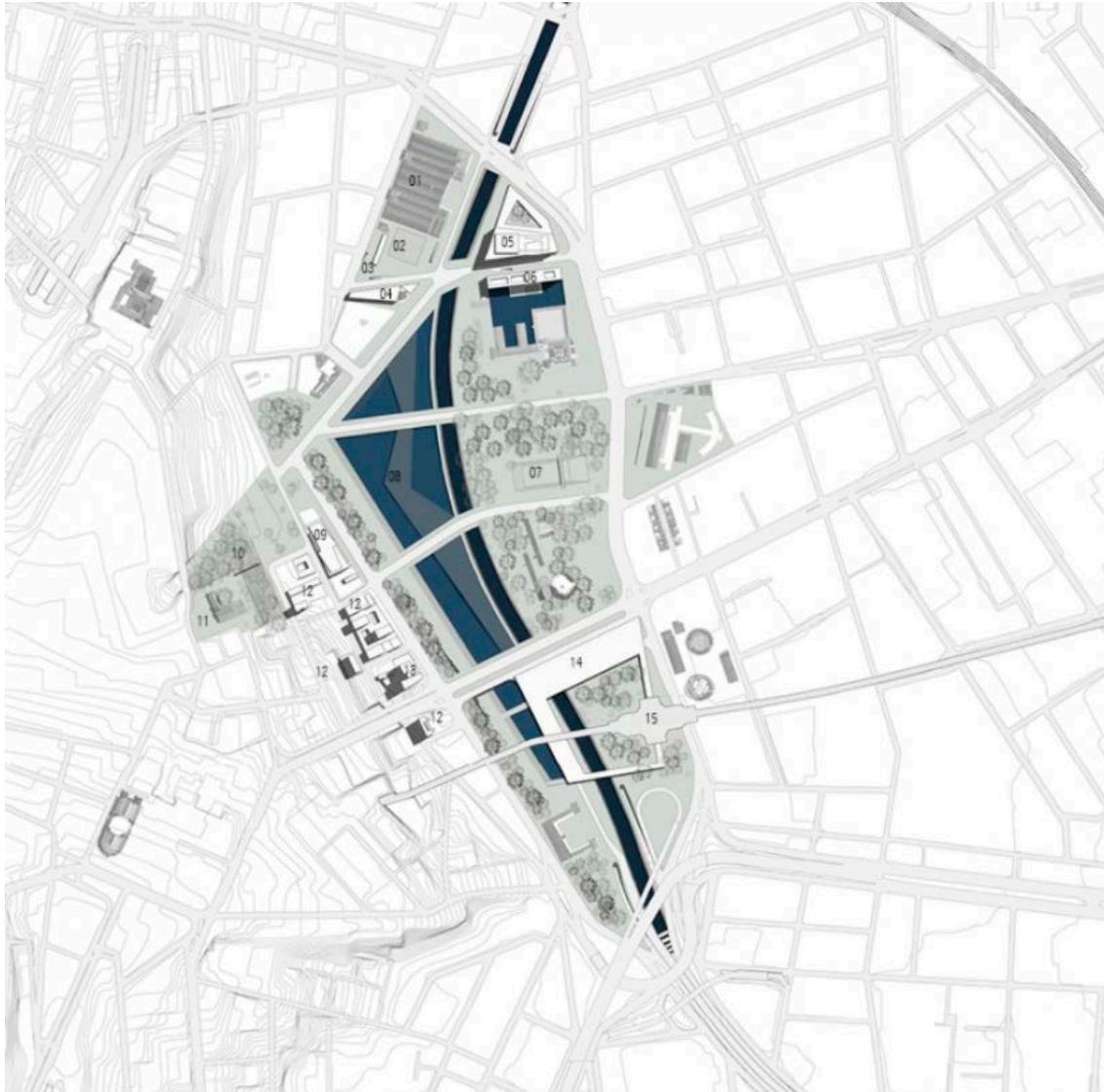


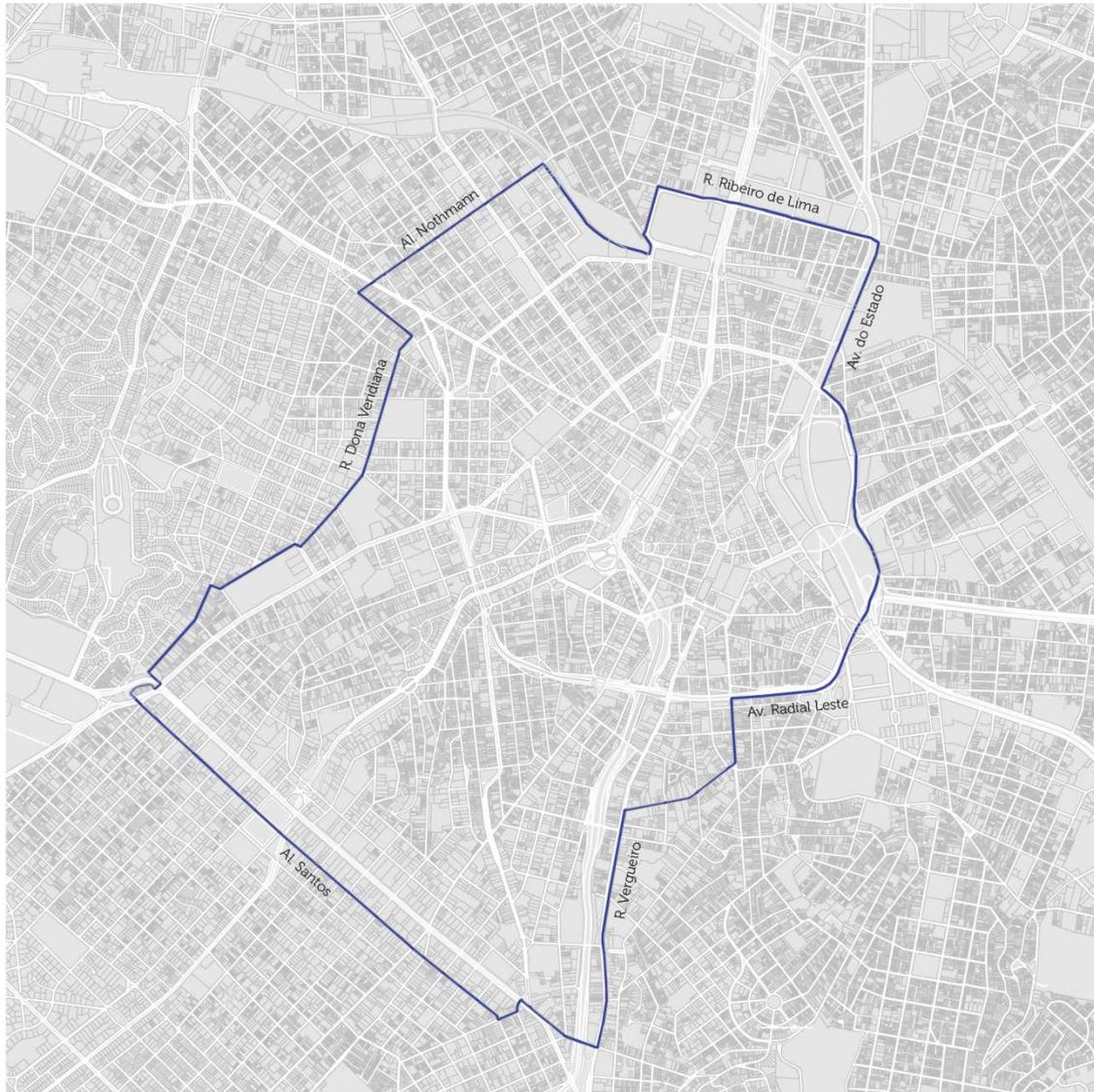
AMBIENTAIS – GROTA DO BEXIGA (IAB)

PROJETOS COLOCALIZADOS



Imagem: Concurso Nacional Ensaio Urbanos: Desenhos para o Zoneamento de São Paulo - http://www.iabsp.org.br/M2_pranchas_projeto_08.pdf





CULTURAIS – ESCOLA DE MÚSICA TOM JOBIM

PROJETOS COLOCALIZADOS



Maquete eletrônica da Proposta para a Escola de Música do Estado de São Paulo - Tom Jobim. Projeto de autoria de Biselli & Katchorian. Fonte: Portal Arco Web - <https://arcoweb.com.br/noticias/arquitetura/comecam-na-luz-obras-do-complexo-julio-prestes>. Acessado em 09 de Agosto de 2018

DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

PROJETOS COLOCALIZADOS

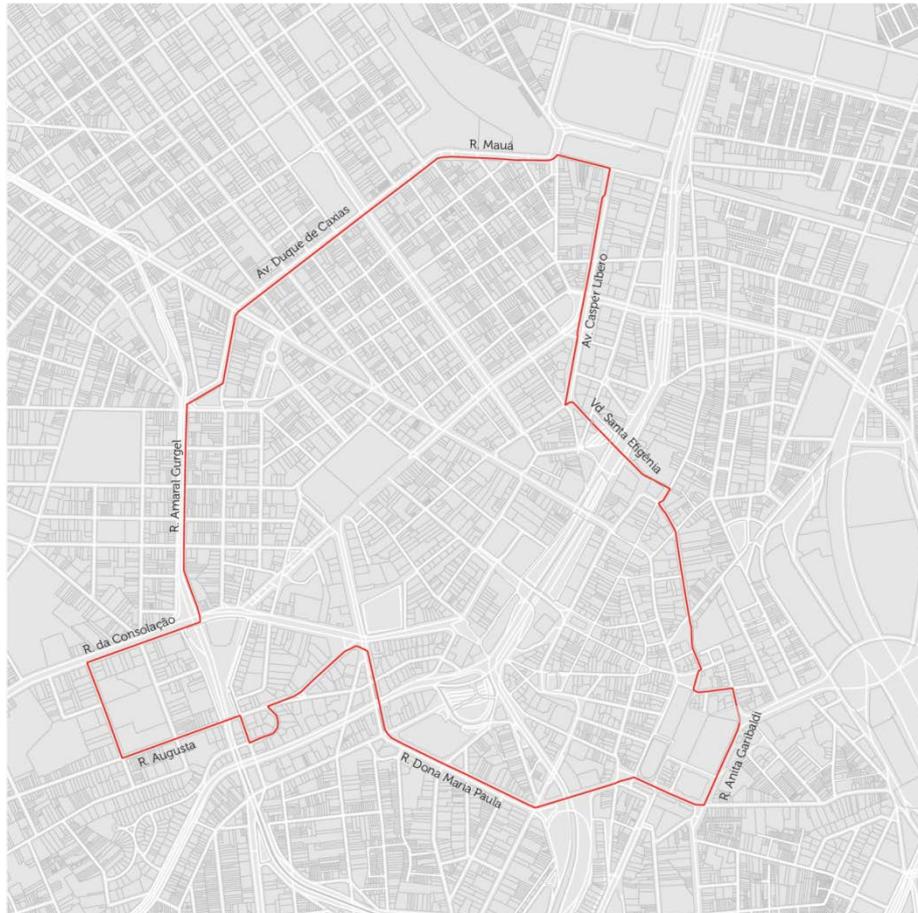


- Polo de Economia Criativa
- Circuito das Compras - PARI
- Perímetro da OU Centro
- Distritos
- Ferrovias
- Hidrografia
- Quadra Fiscal
- Perímetro de Estudo



DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Polo de Economia Criativa



PROJETOS COLOCALIZADOS

Art. 184. Os Polos de Economia Criativa tem como objetivos:

I - valorizar e fomentar a diversidade cultural e suas formas de expressão material e imaterial, bem como o potencial criativo e inovador, as habilidades e talentos individuais e coletivos, o desenvolvimento humano, a inclusão social e a sustentabilidade;

II - estimular a formação e o desenvolvimento de outros distritos criativos, articulados entre si fisicamente ou virtualmente;

III - estimular o setor empresarial a valorizar seus ativos criativos e inovadores com a finalidade de promover a competitividade de produtos, bens e serviços cujos insumos primários sejam o talento e a criatividade individual e coletiva;

DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Circuito de Compras – Pátio do Pari

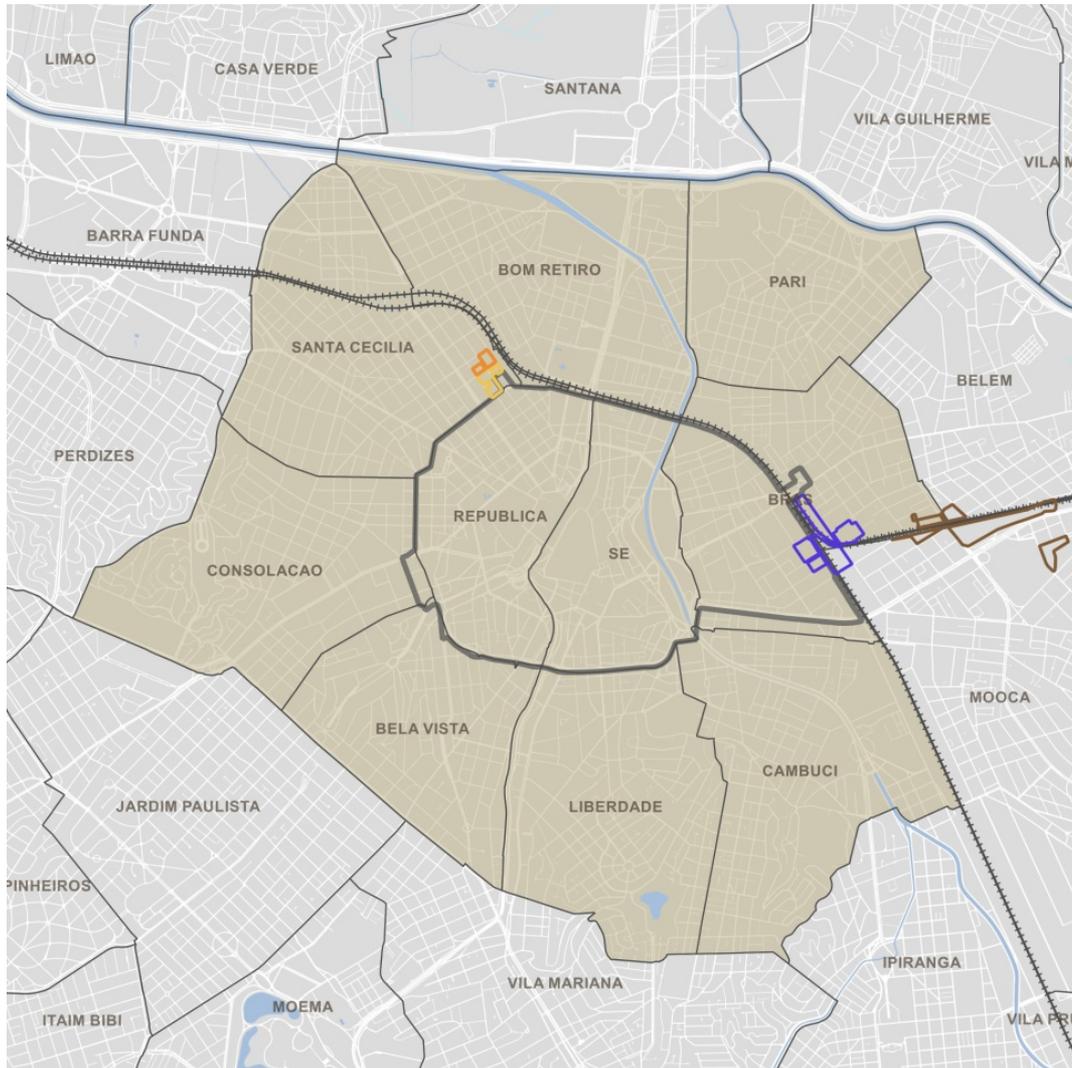
PROJETOS COLOCALIZADOS



Centro de Compras SP – Feira da Madrugada. Imagem autoria Jayme Lago Mestieri. <http://alotatuape.com.br/prefeitura-assina-contratos-para-construcao-do-circuito-das-compras/>
Acessado em 31 de Agosto de 2017.

HABITACIONAL

PROJETOS COLOCALIZADOS



- Projeto HIS SEHAB Quadra 37 e 38
- PPP Casa Paulista
- PPP - Brás
- PPP - Bresser
- Perímetro da OU Centro
- Distritos
- Ferrovias
- Hidrografia
- Quadra Fiscal
- Perímetro de Estudo



HABITACIONAL – PPP CASA PAULISTA Júlio Prestes

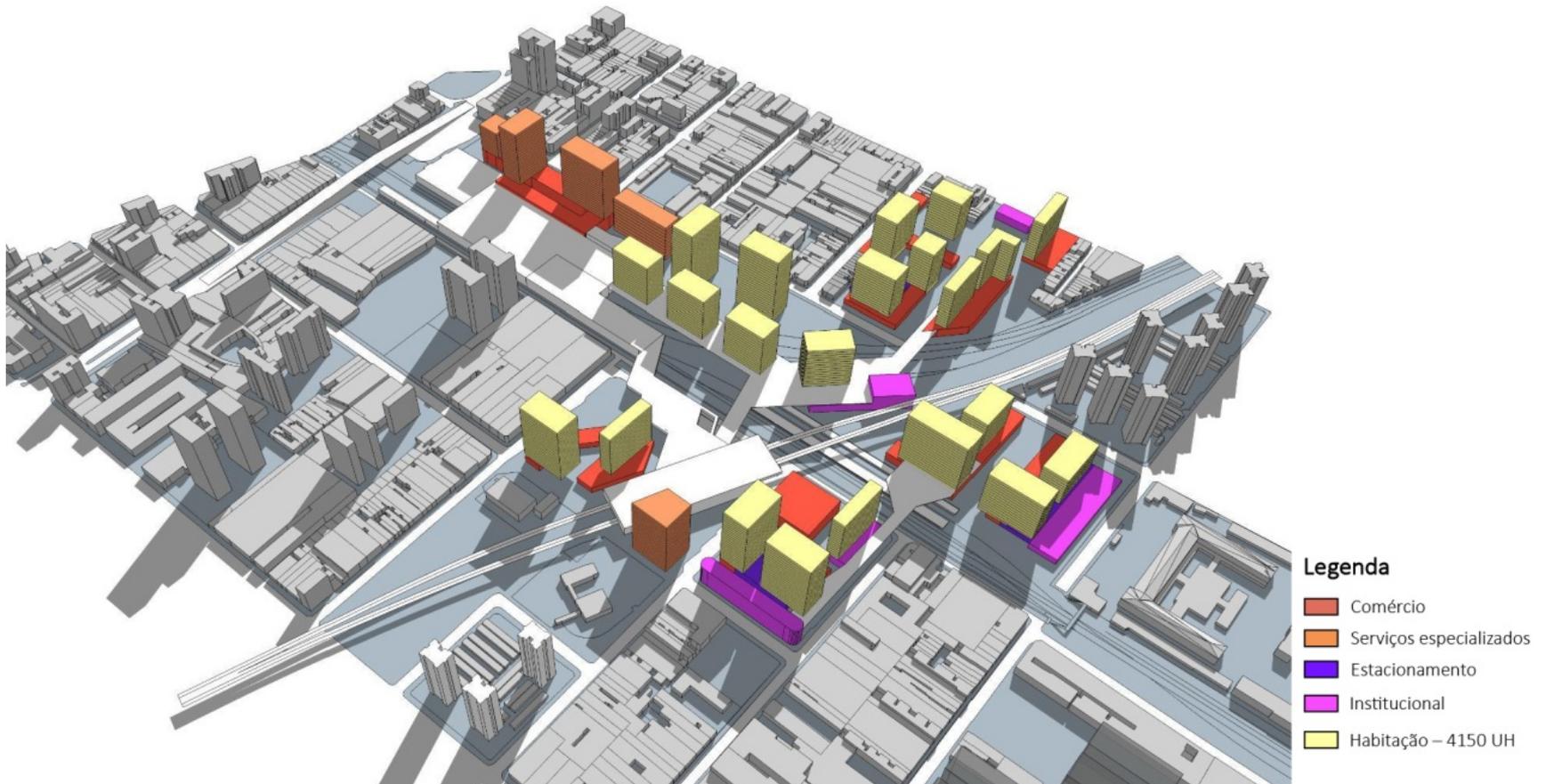
PROJETOS COLOCALIZADOS



Fonte: Portal Arco Web - <https://arcoweb.com.br/noticias/arquitetura/comecam-na-luz-obras-do-complexo-julio-prestes>. Acessado em 09 de Agosto de 2018.

HABITACIONAL – PPP CASA PAULISTA Brás

PROJETOS COLOCALIZADOS



Proposta apresentada para a Área de Intervenção Brás. Casa Paulista - PPP da Habitação – Lote 2

SÍNTESE DAS NECESSIDADES HABITACIONAIS
Levantadas a partir da nova proposta de classificação dos assentamentos precários

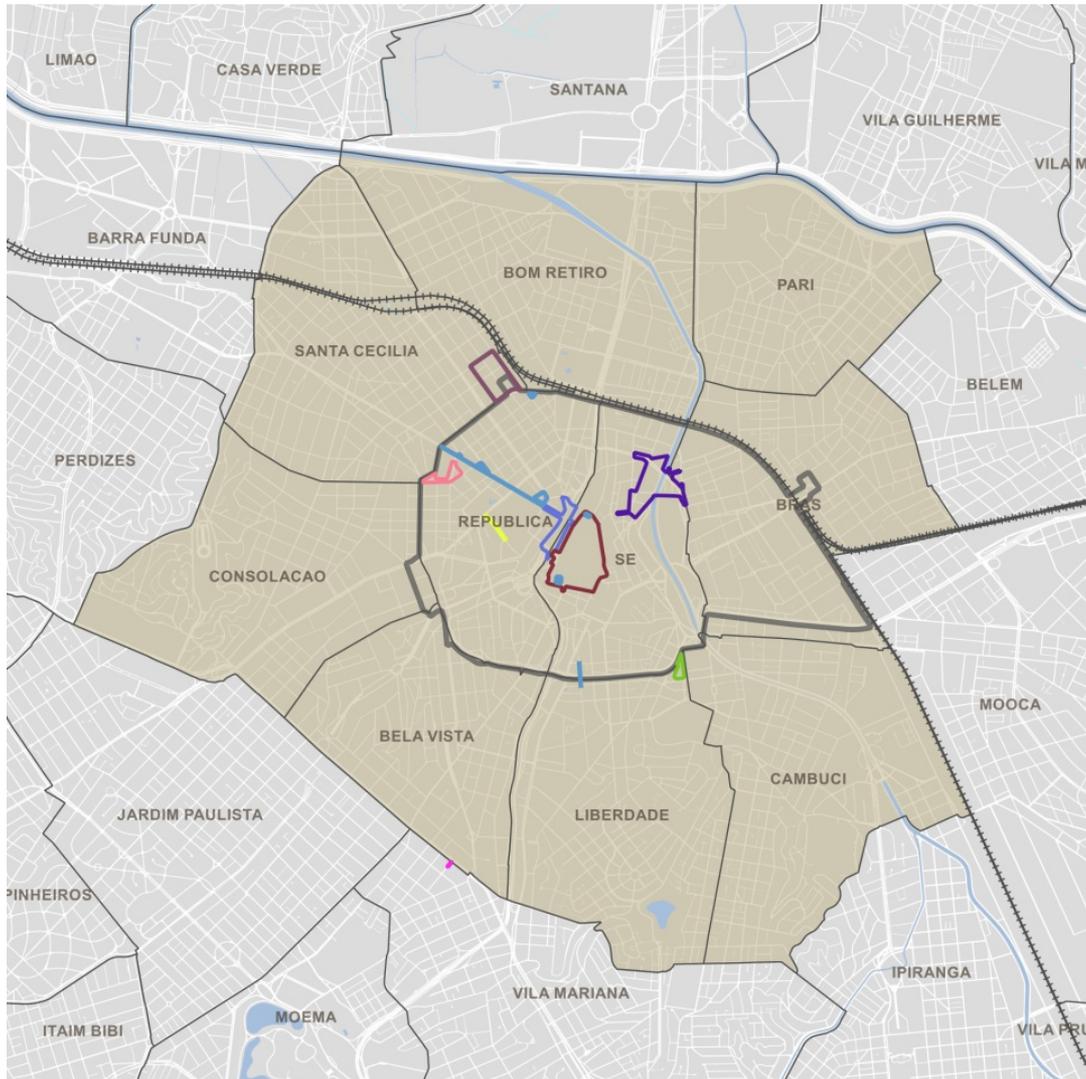
NECESSIDADES RELACIONADAS À PRECARIIDADE HABITACIONAL E URBANA								
Favelas, Loteamentos e Conjuntos Irregulares						Cortiços		População em situação de rua
Assentamentos Consolidados		Assentamentos Consolidáveis			Assentamentos não Consolidáveis			
Conjuntos Habitacionais Irregulares	Sem necessidade de provisão de infraestrutura	Simples sem remoção	Simples com remoção	Complexo	Remoção total	Atuação junto ao proprietário	Apoio ao inquilino	Atendimento opcional Ação intersecretarial
20.702 domicílios		722.344 domicílios			89.953 domicílios	80.389 domicílios		15.905 pessoas

Fonte: PMH – Caderno Ilustrado, 2016

DEMANDAS RELACIONADAS ÀS DINÂMICAS ECONÔMICAS E DE CRESCIMENTO DEMOGRÁFICO			
Coabitação Familiar	Crescimento Demográfico	Ônus Excessivo com Aluguel	Adensamento Excessivo (alugados)
103.664 domicílios	147.151 domicílios	187.612 domicílios	47.443 domicílios

INTERVENÇÕES EM ESPAÇOS PÚBLICOS

PROJETOS COLOCALIZADOS



- Projeto Requalificação do Anhangabau
- Centro Aberto
- Projeto Largo do Arouche
- Reabilitação urbanística Campos Eliseos
- Calçadas e bordas dos calçadões
- Requalificação do Entorno do Mercado
- Centro Aberto Leônício de Carvalho
- Reforma da Rua Sete de Abril
- Centro Aberto Glicério
- Perímetro da OU Centro
- Distritos
- Ferrovias
- Hidrografia
- Quadra Fiscal
- Perímetro de Estudo



INTERVENÇÕES EM ESPAÇOS PÚBLICOS

Requalificação do Vale do Anhangabaú

PROJETOS COLOCALIZADOS



Vista do Mirante. Projeto São Paulo Urbanismo + Biselli + Katchborian Arquitetos

Vista do Espelho d'água proposto para o Vale do Anhangabaú. Projeto São Paulo Urbanismo + Biselli + Katchborian Arquitetos



INTERVENÇÕES EM ESPAÇOS PÚBLICOS

Requalificação do Vale do Anhangabaú

PROJETOS COLOCALIZADOS

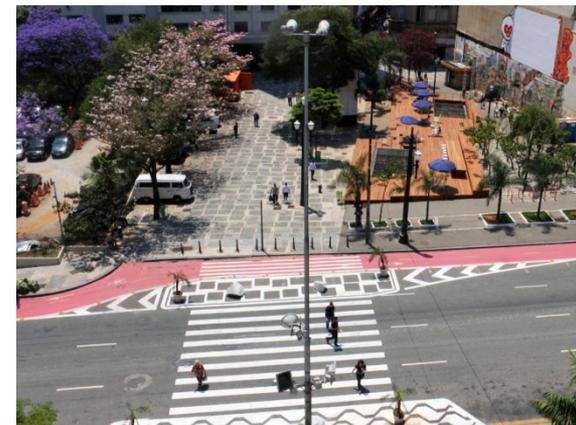


Vista do Espelho d'água proposto para o Vale do Anhangabaú. Projeto São Paulo Urbanismo + Biselli + Katchborian Arquitetos

INTERVENÇÕES EM ESPAÇOS PÚBLICOS

Centro Aberto

PROJETOS COLOCALIZADOS



INTERVENÇÕES EM ESPAÇOS PÚBLICOS

Centro Aberto – Largo São Bento

PROJETOS COLOCALIZADOS



INTERVENÇÕES EM ESPAÇOS PÚBLICOS

Centro Aberto - Largo Gal Osório

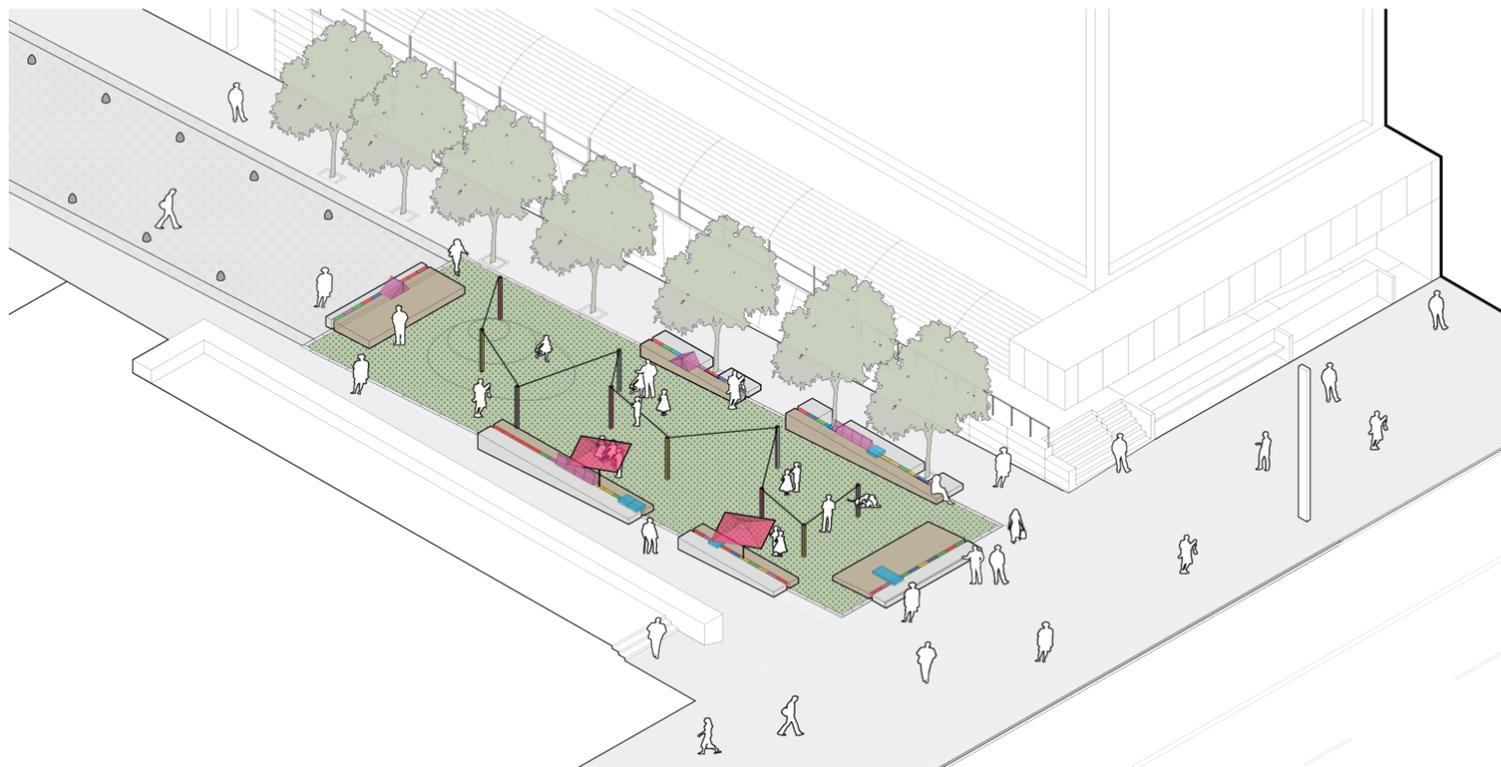
PROJETOS COLOCALIZADOS



INTERVENÇÕES EM ESPAÇOS PÚBLICOS

PROJETOS COLOCALIZADOS

Proposta Centro Aberto Leôncio de Carvalho



Proposta para o Centro Aberto Leôncio de Carvalho. São Paulo Urbanismo – 2017

INTERVENÇÕES EM ESPAÇOS PÚBLICOS

Centro Aberto - Glicério

PROJETOS COLOCALIZADOS



IMPLANTAÇÃO
ESCALA: 1:250

INTERVENÇÕES EM ESPAÇOS PÚBLICOS

Projeto Largo do Arouche

PROJETOS COLOCALIZADOS



Proposta para o Largo do Arouche. Autoria do escritório d arquitetura Triptyque. <http://www.triptyque.com/largodoarouche>. Acessado em 01 de Setembro de 2017

INTERVENÇÕES EM ESPAÇOS PÚBLICOS

Projeto Largo do Arouche

PROJETOS COLOCALIZADOS



Proposta para o Largo do Arouche. Autoria do escritório de arquitetura Triptyque. <http://www.triptyque.com/largodoarouche>. Acessado em 01 de Setembro de 2017

INTERVENÇÕES EM ESPAÇOS PÚBLICOS

Reabilitação urbanística e readequação de espaços públicos – Campos Elíseos

PROJETOS COLOCALIZADOS



Proposta reabilitação urbanística da Rua Helvétia. São Paulo Urbanismo – 2017

INTERVENÇÕES EM ESPAÇOS PÚBLICOS

PROJETOS COLOCALIZADOS

Proposta de calçadas e bordas dos calçadas



Proposta de calçadas e bordas dos calçados. São Paulo Urbanismo – 2017

INTERVENÇÕES EM ESPAÇOS PÚBLICOS

PROJETOS COLOCALIZADOS

Proposta de requalificação do entorno
do Mercado Municipal



Proposta de Requalificação do entorno do Mercado Municipal. São Paulo Urbanismo – 2017

INTERVENÇÕES EM ESPAÇOS PÚBLICOS

Reforma da Rua Sete de Abril

PROJETOS COLOCALIZADOS



Reforma da Rua Sete de Abril. Foto 2016

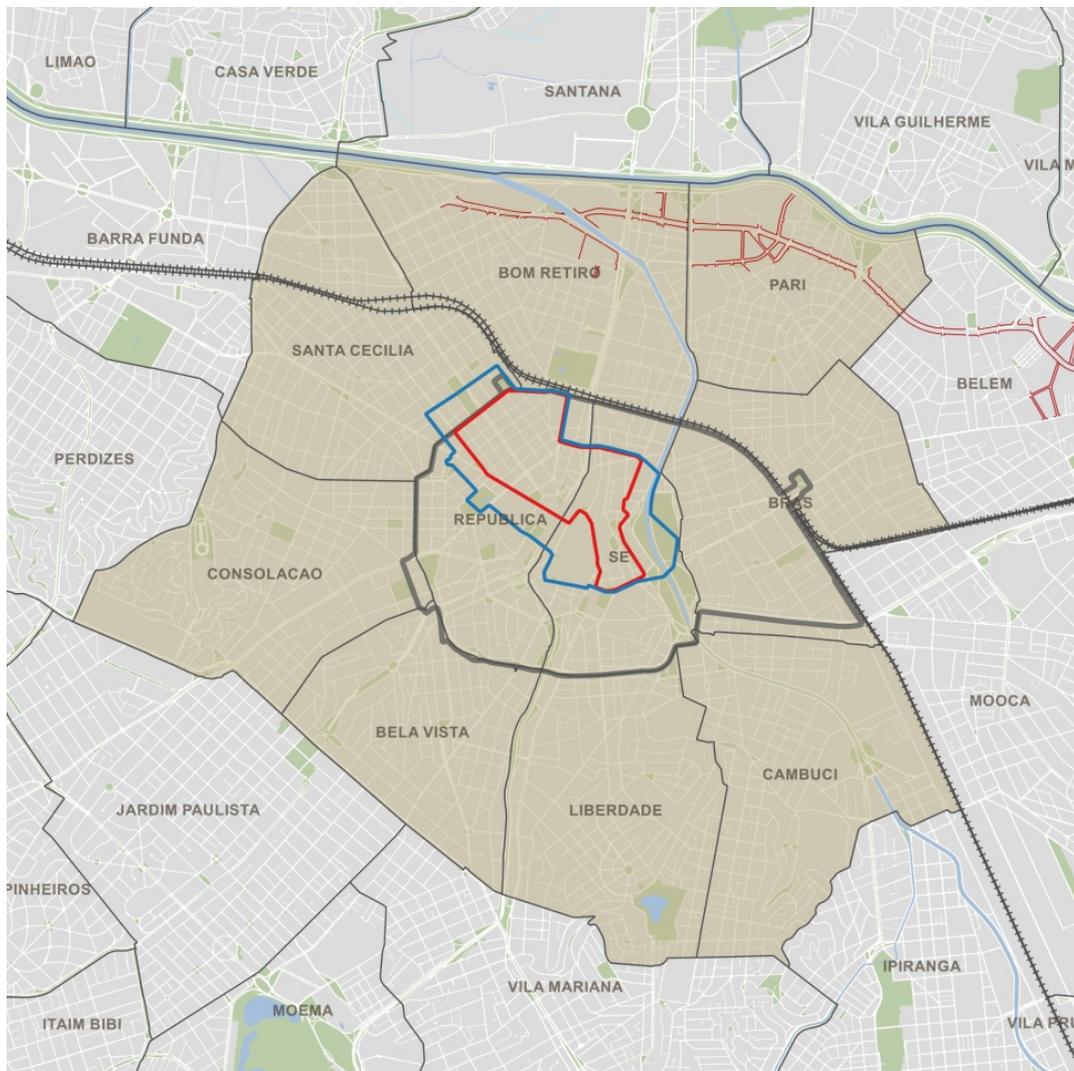
INTERVENÇÕES EM ESPAÇOS PÚBLICOS

Reforma da Rua Sete de Abril

PROJETOS COLOCALIZADOS

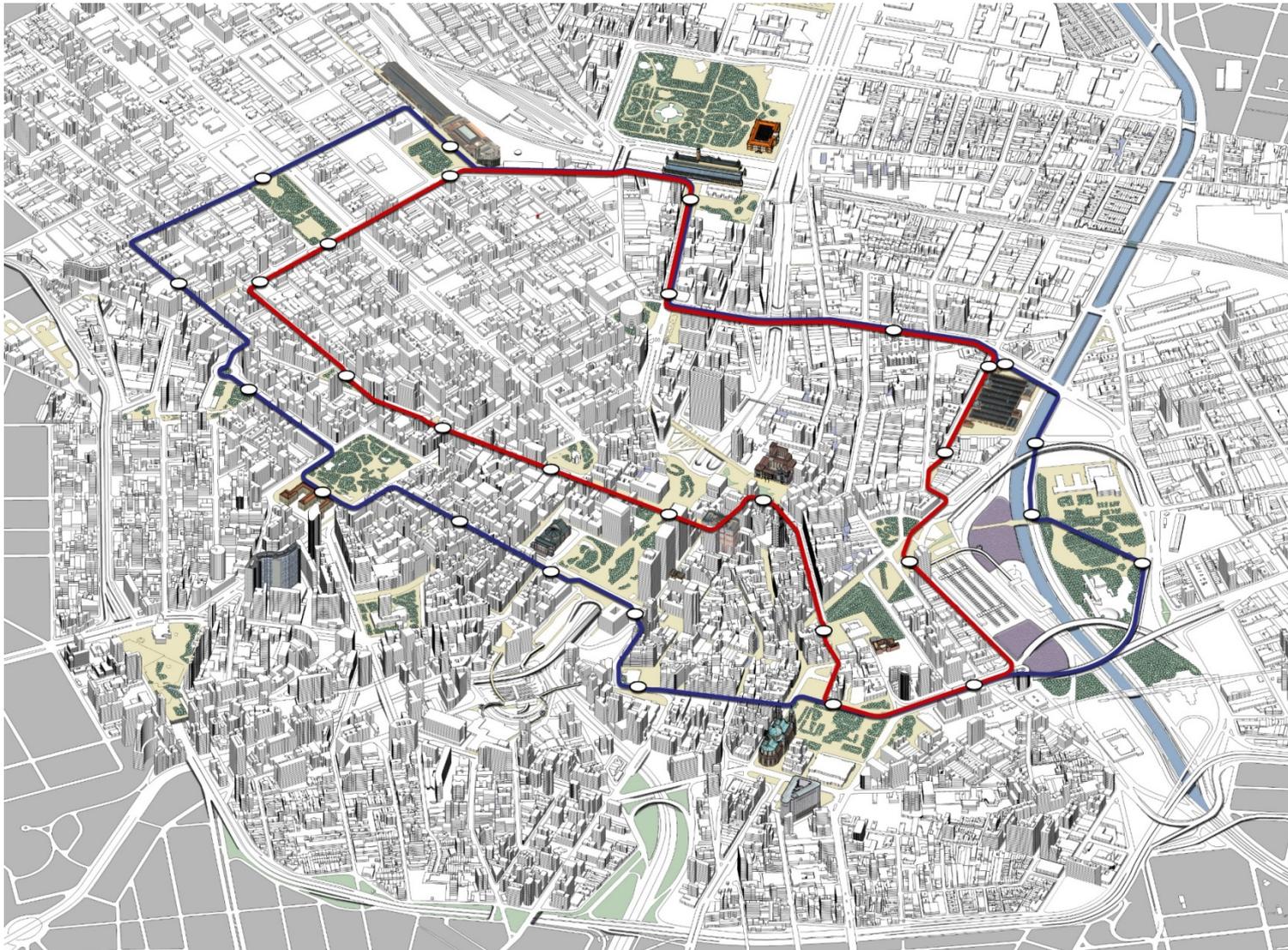


Reforma da Rua Sete de Abril. Foto 2016



- Linha Circular - Sentido Horário
- Linha Circular - Sentido Anti-Horário
- Apoio Urbano Sul - Lei nº 16.541/2016
- Perímetro da OU Centro
- Distritos
- ++++ Ferrovia
- Hidrografia
- Quadra Fiscal
- Perímetro de Estudo

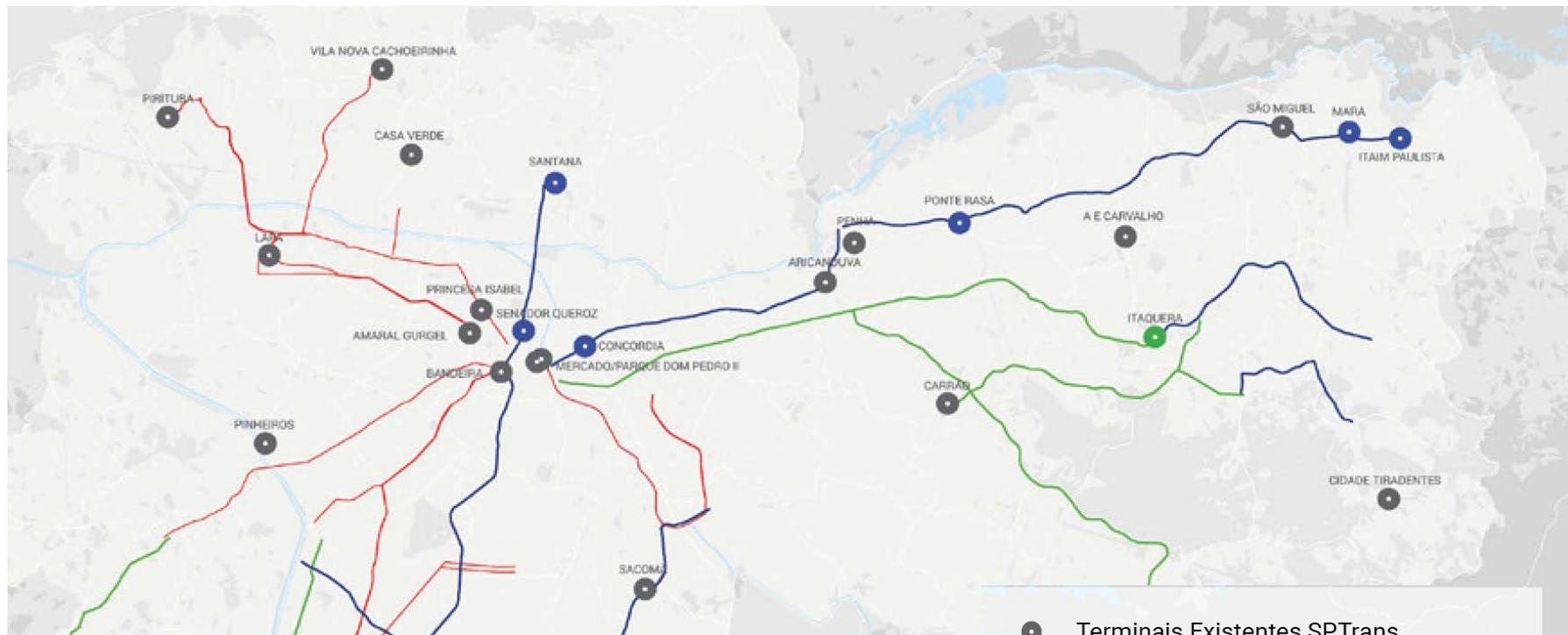




Proposta Preliminar para o Trajeto da Linha Circular Centro. Autoria: Jaime Lerner Arquitetos Associados. Imagem obtida da apresentação do escritório, datada em 21 de Julho de 2017



Ensaio da transformação urbanística decorrente da implantação do Apoio Urbano Sul. Caderno Ilustrado do Projeto de Intervenção Urbana Arco Tietê – Projeto de Lei nº 581/2016 - Página 89



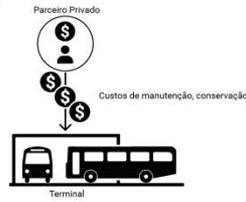
Mapa do Sistema de Transporte do Município de São Paulo – 2017. Mapa apresentado no Caderno de Referência para Procedimento de Manifestação de Interesse Terminais de Ônibus

- Terminais Existentes SPTrans
- Corredores Existentes SPTrans
- Fase 1
 - Terminais Planejados
 - Corredores Planejados
- Fase 2
 - Terminais Planejados
 - Corredores Planejados

As 3 dimensões de abrangência da lei, com seus ônus e bônus

Lei 16.211/2015 - Lei de Concessão de Terminais

1. Terminal: Requalificação e exploração comercial



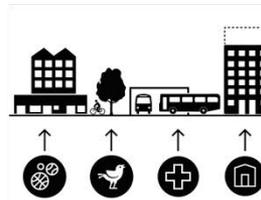
- Administração, manutenção e conservação de terminais de ônibus do Sistema de Transporte Coletivo Urbano
- Implantação de elementos do Programa de Interesse Público de responsabilidade do concessionário

2. Terreno do terminal: Exploração comercial



- Exploração comercial, direta ou indireta, de edificações a serem construídas no terreno do terminal

3. Território envolvente: requalificação e oportunidades de intervenção



- Requalificação Urbana
- Desenvolvimento do entorno do terminal em função da indução promovida pela implantação do terminal e reorganização do espaço público

PROJETOS COLOCALIZADOS

MOBILIDADE – PIU Terminais de ônibus

A LINHA 6-LARANJA

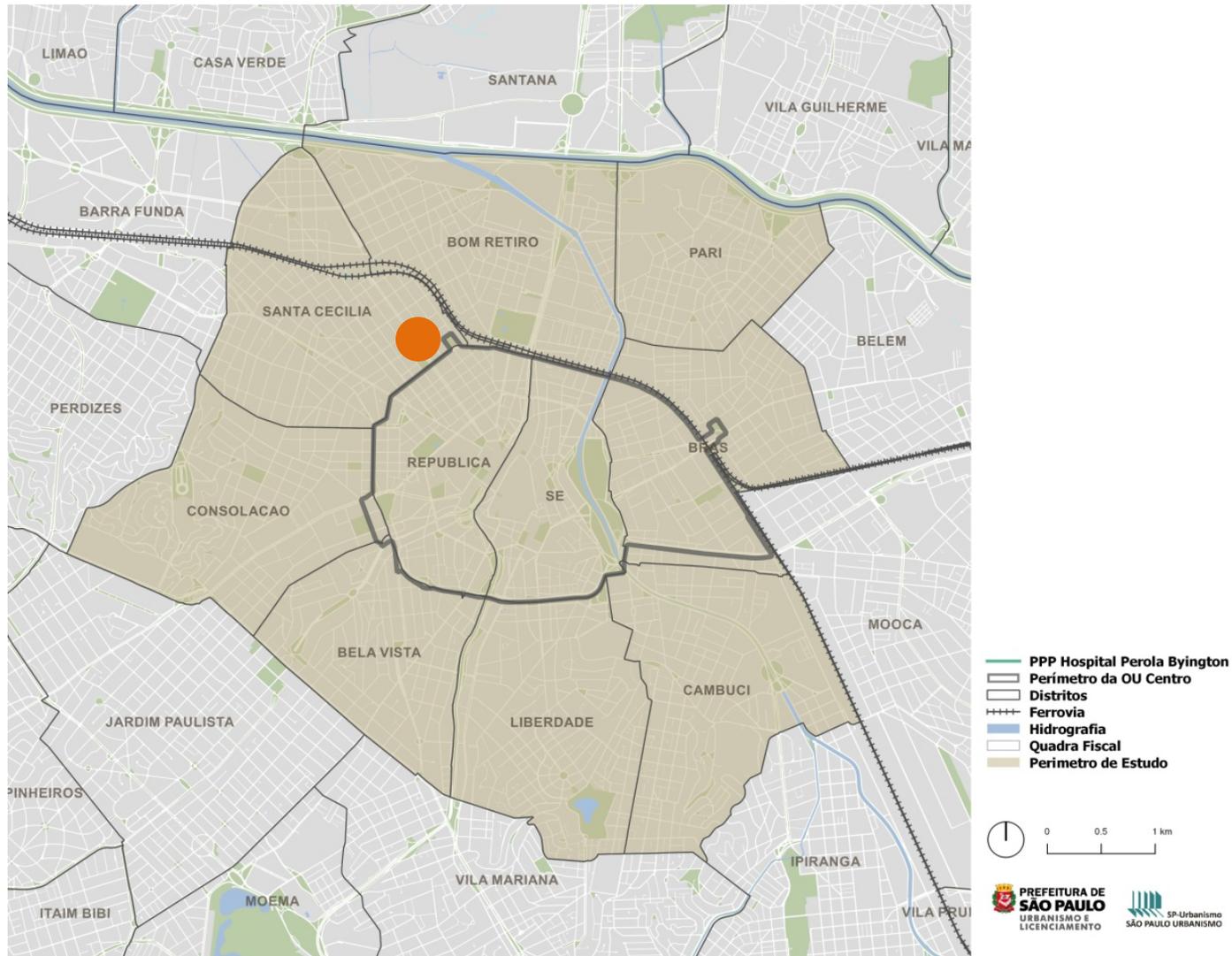
Trecho do Metrô vai ligar Brasilândia à Liberdade

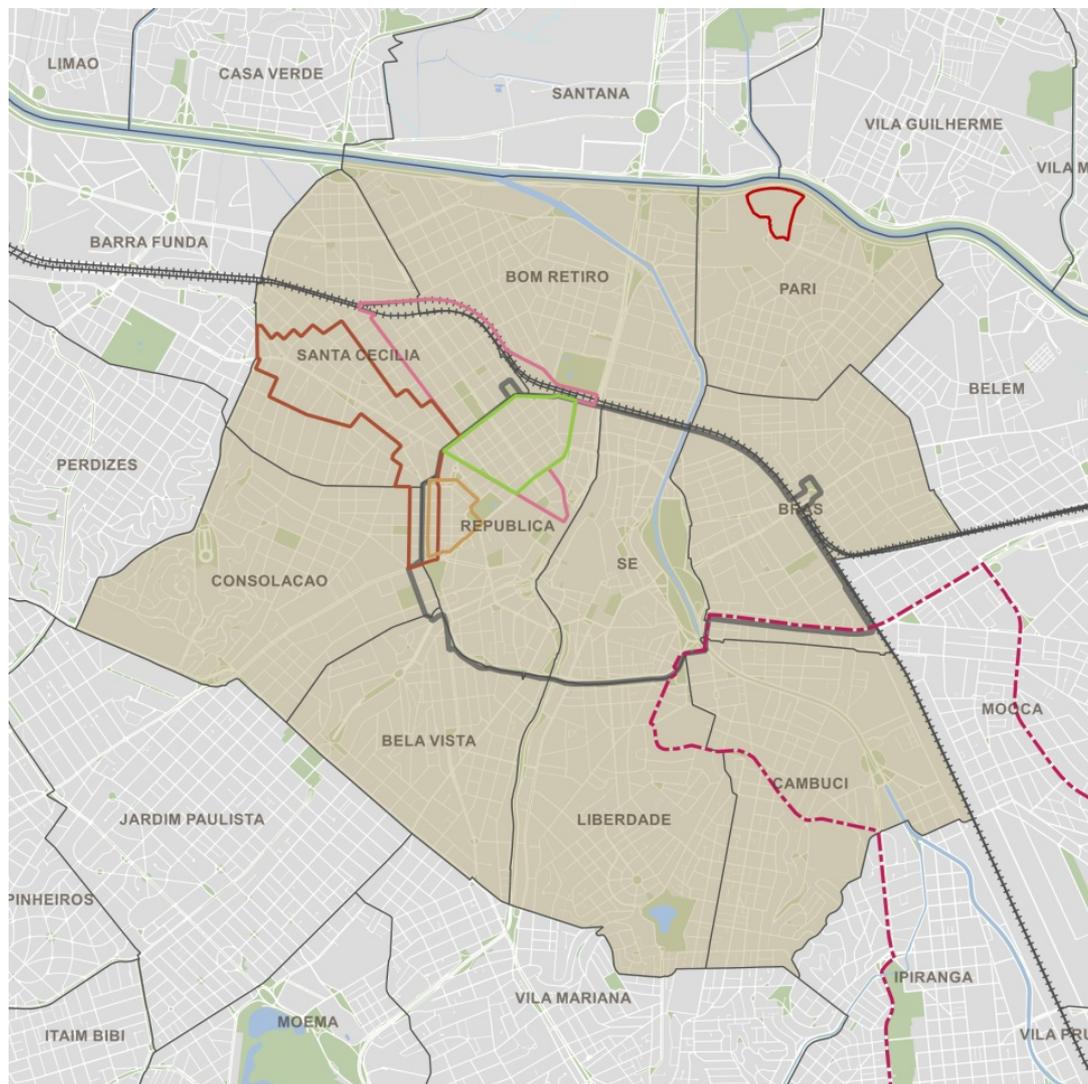


○ Futuras estações da 1ª fase



Mapa da Linha 6 do Metro. <http://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2016/09/1810499-sem-recursos-consorcio-suspende-obras-da-linha-6-laranja-do-metro.shtml>. Acessado em 04 de Setembro de 2017





- ATC Elevado João Goulart
- Projeto Nova Luz
- Projeto Vila Buarque
- PIU Campos Eliseos
- - - OUC Bairros do Tamanduateí
- PE Canindé-Portuguesa
- Perimetro da OU Centro
- Distritos
- Ferrovia
- Hidrografia
- Quadra Fiscal
- Perimetro de Estudo



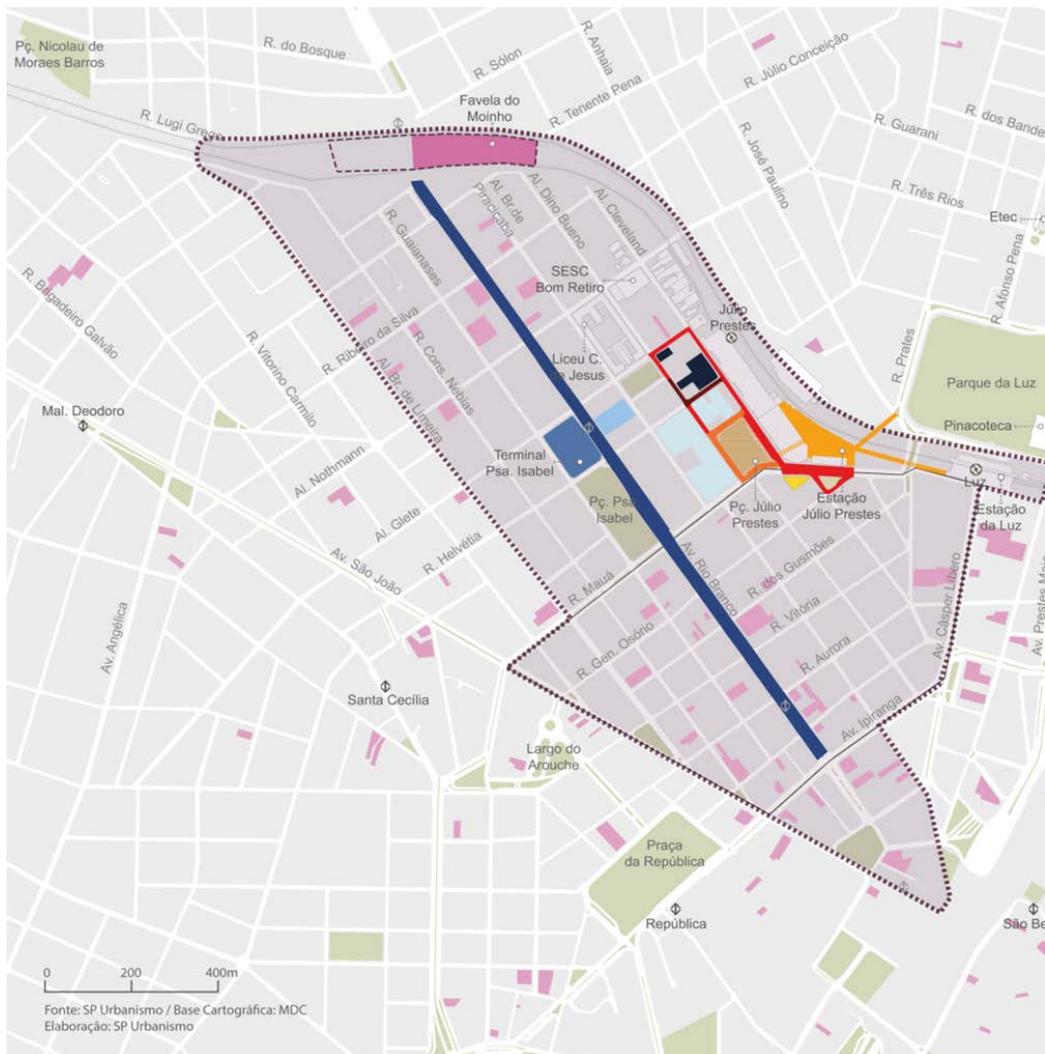
URBANISMO – ATC João Goulart

PROJETOS COLOCALIZADOS





Proposta para o Perímetro do Projeto Nova Luz – São Paulo Urbanismo - 2011



AÇÕES DE URBANISMO:

Curto prazo

- 01. Requalificação da cracolândia
- 02. Requalificação do entorno imediato
- 03. Requalificação da praça Júlio Prestes
- 04. Projeto OSESP
- 05. Equipamentos comunitários em imóveis da SP-Urbanismo

Médio prazo

- 06. PPP Casa Paulista
- 07. PPP Hospital Pérola Byington
- 08. PPP Terminal Princesa Isabel
- 09. Boulevard Rio Branco

Longo prazo

- 10. Oportunidades de renovação
- 11. PIU Campos Elíseos
- 12. Relocação de moradores da Favela do Moinho
- 13. Implantação da estação Bom Retiro da CPTM
- 14. Nova Luz
- 15. Imóveis PEUC - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios

Projeto de Intervenção Urbana – PIU Campos Elíseos. Fonte: São Paulo Urbanismo – Abril 2017

URBANISMO – Projeto Especial Canindé-Portuguesa

PROJETOS COLOCALIZADOS

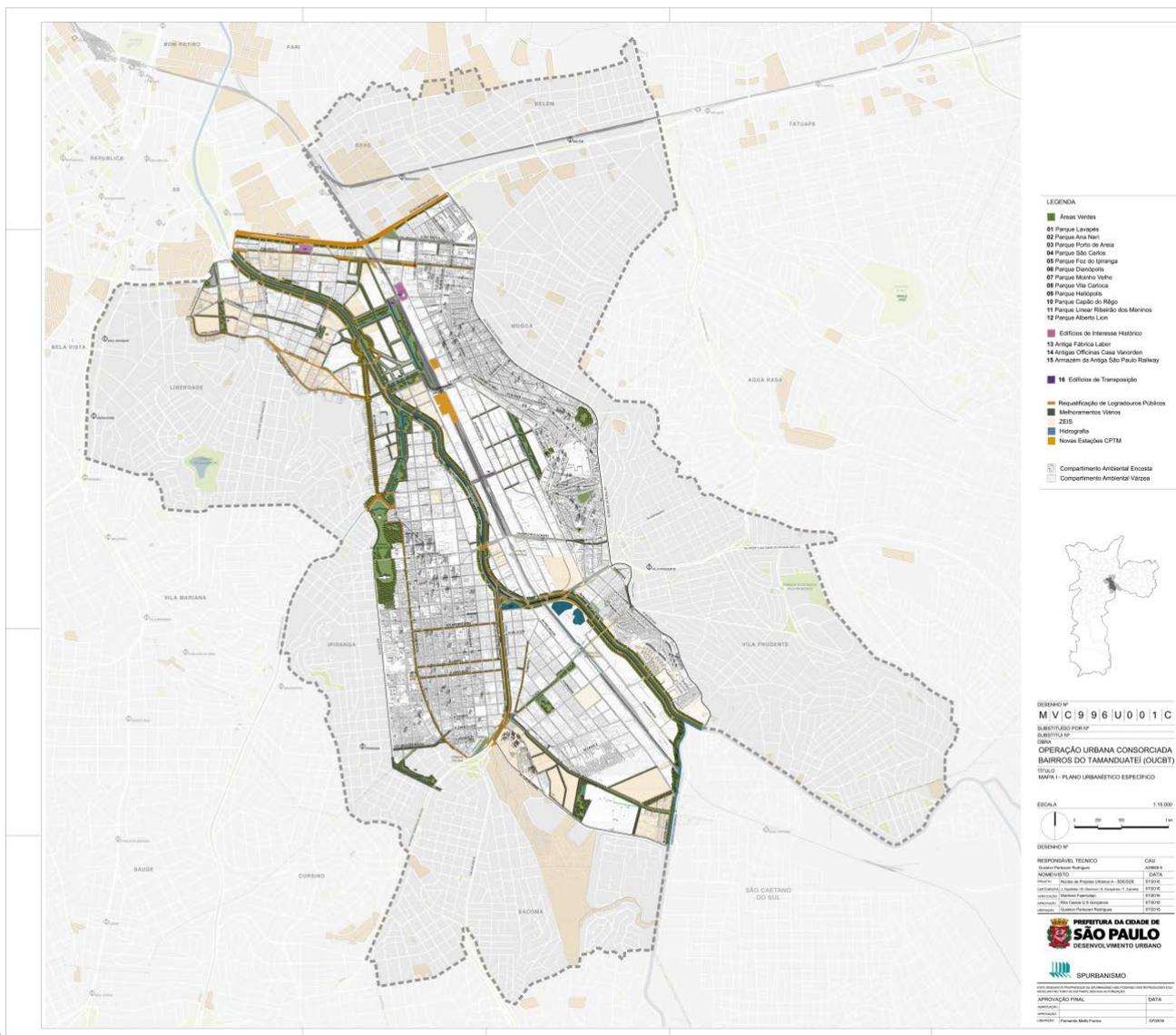


Estudo de viabilidade realizado pelo escritório de arquitetura Fernandes Arquitetos Associados

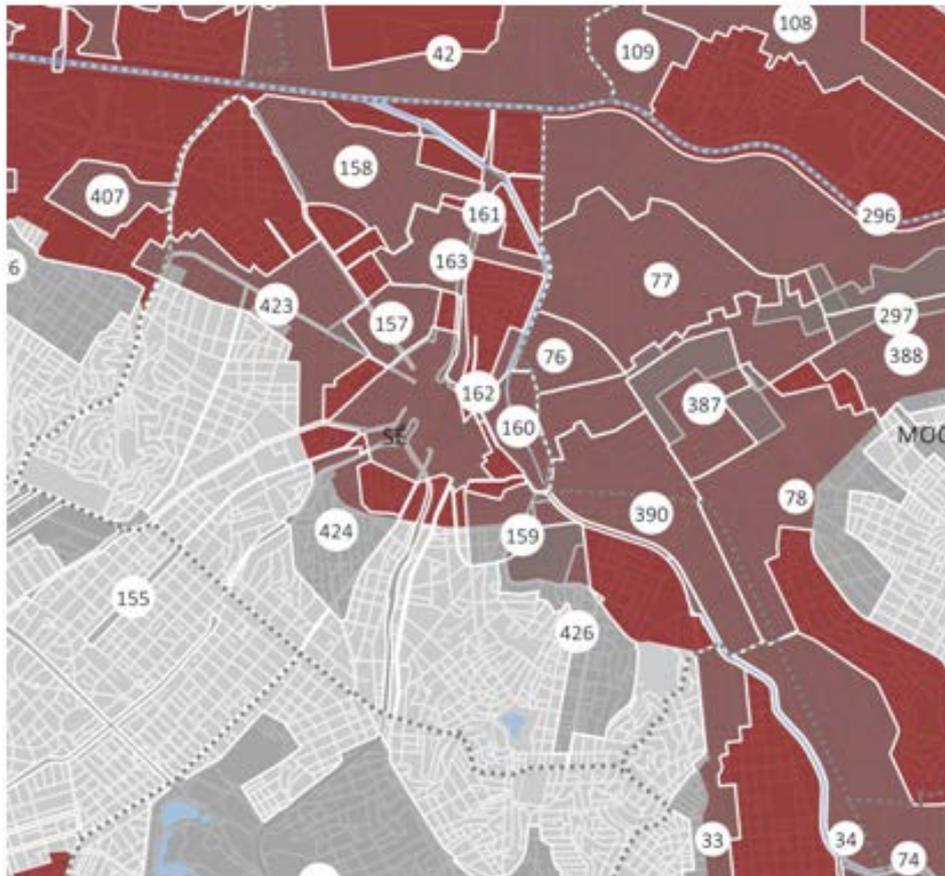
URBANISMO – Operação Urbana

Bairros do Tamanduateí

PROJETOS COLOCALIZADOS



Perímetros de Ação na Macroárea de Estruturação Metropolitana



- PERÍMETROS DE AÇÃO
- 76 - ZONA CEREALISTA
- 157 - SANTA IFIGÊNIA
- 158 - BOM RETIRO
- 159 - GLICÉRIO
- 160 - PARQUE DOM PEDRO II
- 161 - EIXOS REGIONAIS
- 162 - 25 DE MARÇO
- 163 - PERÍMETRO CULTURAL LUZ / PRESTES MAIA
- 164 - CENTRO VELHO
- 302 - PARQUE DA ACLIMAÇÃO
- 390 - MOOCA BAIXA
- 423 - SANTA CECÍLIA
- 424 - BELA VISTA
- 426 - CAMBUCI
- 77 - CENTRALIDADE PARI / BRÁS/ BELÉM
- 78 - CENTRALIDADE MOOCA
- 387 - BRÁS / BRESSER-MOOCA
- 388 - BELENZINHO
- 389 - VILA LUISA / VIADUTO ALBERTO BRADA
- 390 - MOOCA BAIXA

20
perímetros
apontados
por
demanda

Operação Urbana Centro

Diagnóstico



SPURBANISMO

LIBERDADE

São Paulo
Dezembro 2017

0 0.5 1km

Operação Urbana Centro

Avaliação da Operação Urbana Centro

P4



Operações Interligadas

As Operações Interligadas possibilitavam aos empreendedores imobiliários e proprietários de terrenos - situados em diversas zonas de uso da cidade, aleatoriamente, e em diferentes pontos do território municipal, o que as distinguem das subsequentes operações urbanas - utilizassem direitos adicionais de construção se doassem à Municipalidade habitações destinadas ao reassentamento de população moradora de favelas, condições que prevaleceram até o ano 2.000, quando foram extintas.

Operação Anhangabaú

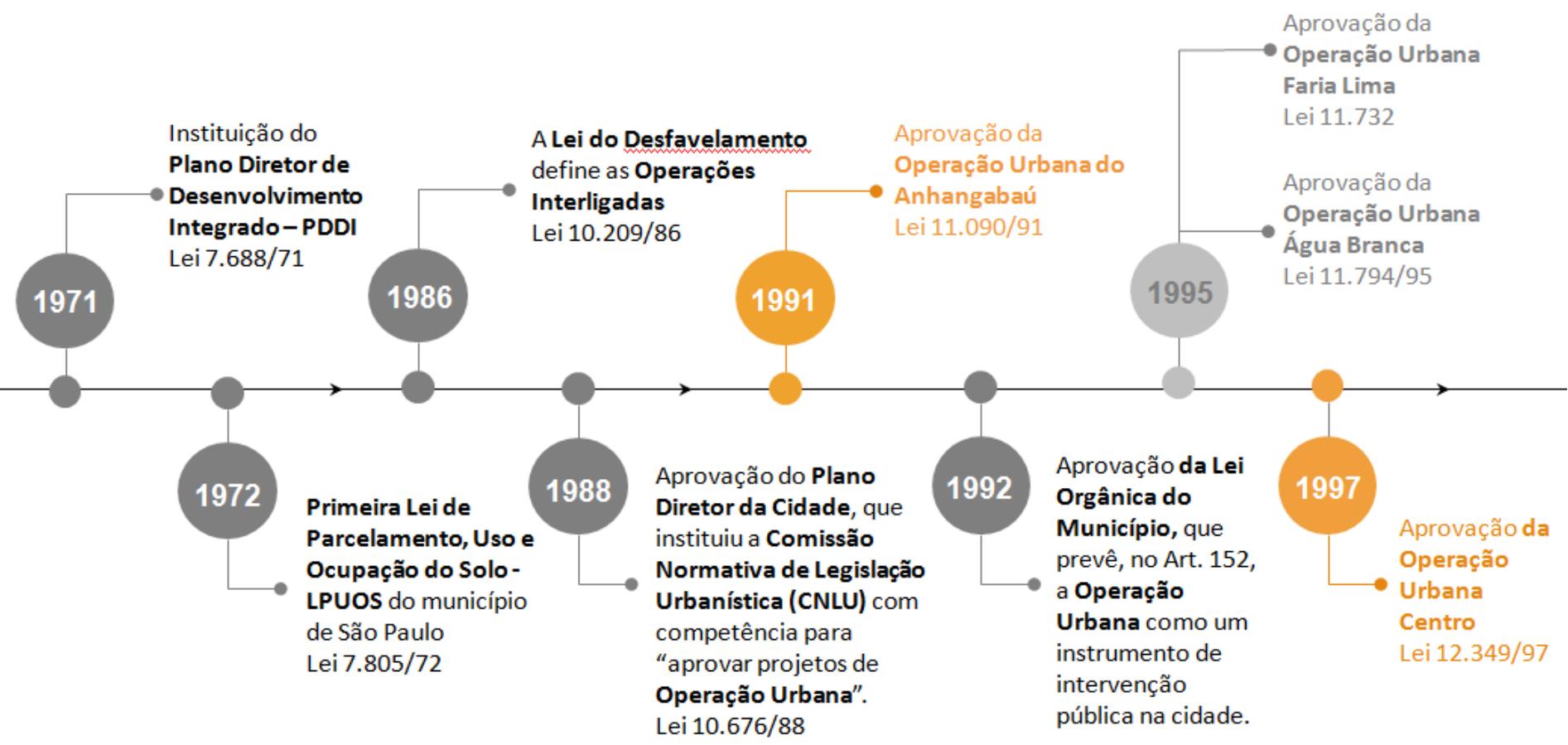
Com os estudos iniciados em 1989, conjuntamente pela EMURB, a Secretaria Municipal de Cultura, a Secretaria Municipal de Planejamento, a Secretaria Municipal de Transportes e a Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano, a Operação Urbana Anhangabaú entrou em vigor em 1990, com duração prevista de três anos. Tratava-se, ainda, de um projeto de caráter experimental, que permitiria ajustes *"...tanto na condução de seu desenvolvimento quanto na explicitação das diretrizes mais específicas das diretrizes da política para a área central"*. Seu perímetro abrangia uma área de aproximadamente 84 hectares, incluindo parte do Centro Velho e Centro Histórico e possuía um estoque de área para potencial adicional limitado a 150.000 m².

Operação Urbana Centro

A Operação Urbana Centro foi criada em substituição à Operação Urbana Anhangabaú com o objetivo principal de promover a melhoria e revalorização ambiental da área central para atrair investimentos imobiliários, turísticos e culturais e reverter seu processo de deterioração, criando incentivos para que mecanismos de mercado promovam a reorganização espacial das atividades. Não apresenta um programa prévio de obras/serviços e as contrapartidas financeiras arrecadadas pelos direitos adicionais de construção de adesões aprovadas constituem a Conta Vinculada para intervenções públicas a serem realizadas na área de 663 hectares.

Revisão da OU Centro

Os PDEs 2002 e 2014 estabelecem a necessidade de adequação da OU Centro ao Estatuto da Cidade para a aprovação de uma lei de Operação Urbana Consorciada que incorpore nos seus estudos e Projeto de Lei disposições específicas, tais como: a elaboração de EIA-RIMA; solução habitacional da área e entorno; garantia de preservação do patrimônio histórico, paisagístico, ambiental e cultural; definição de instrumentos, mecanismos, procedimentos e programa de intervenção pública a serem adotados, bem como a previsão de emissão da quantidade de CEPACS, obrigatoriamente, proporcional ao estoque de potencial adicional de construção para a área de abrangência a ser definida para a Operação.



1971

Instituição do Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado – PDDI Lei 7.688/71

1986

A Lei do Desfavelamento define as Operações Interligadas Lei 10.209/86

1991

Aprovação da Operação Urbana do Anhangabaú Lei 11.090/91

1995

Aprovação da Operação Urbana Faria Lima Lei 11.732

Aprovação da Operação Urbana Água Branca Lei 11.794/95

1972

Primeira Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS do município de São Paulo Lei 7.805/72

1988

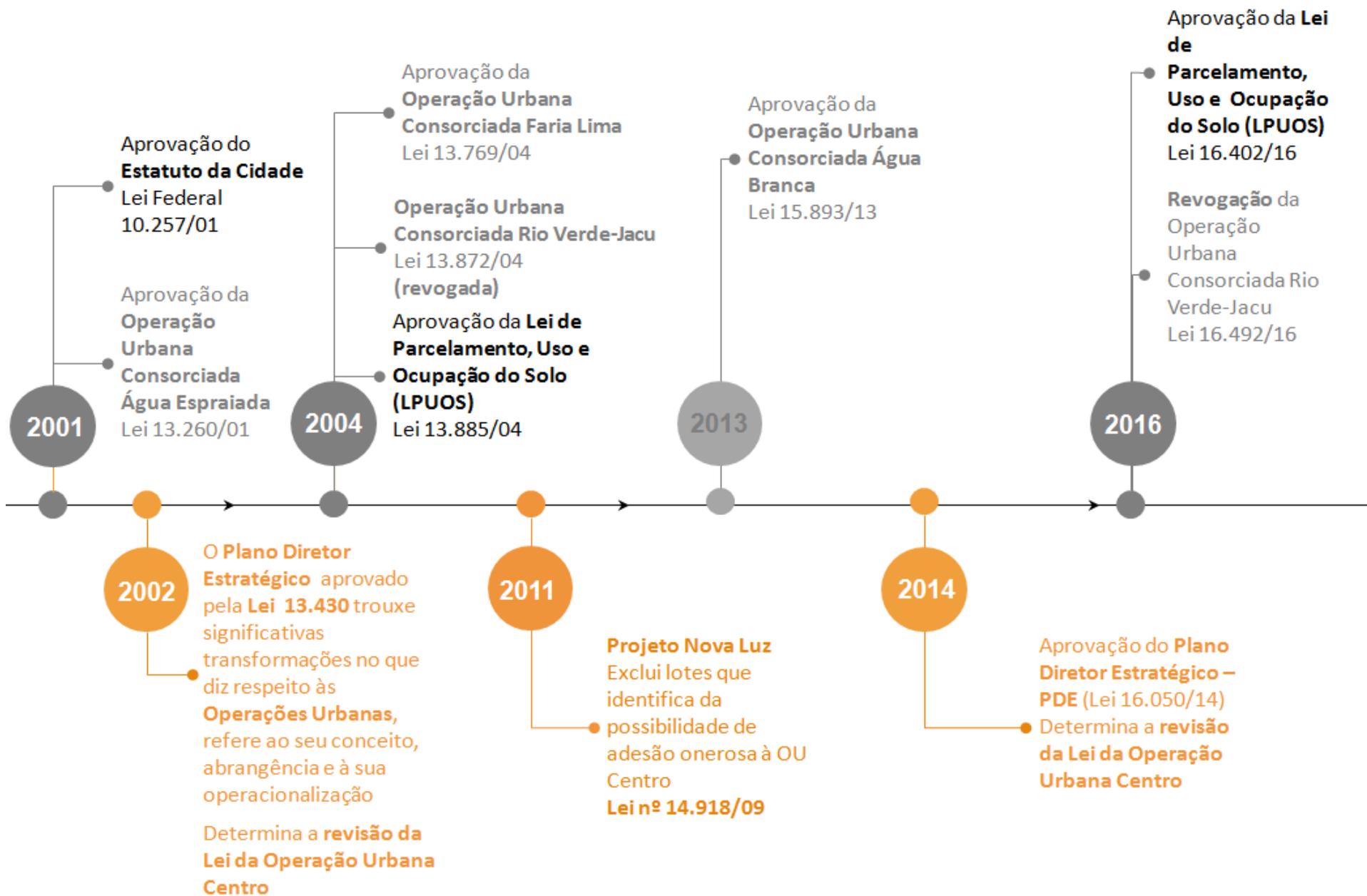
Aprovação do Plano Diretor da Cidade, que instituiu a Comissão Normativa de Legislação Urbanística (CNLU) com competência para “aprovar projetos de Operação Urbana”. Lei 10.676/88

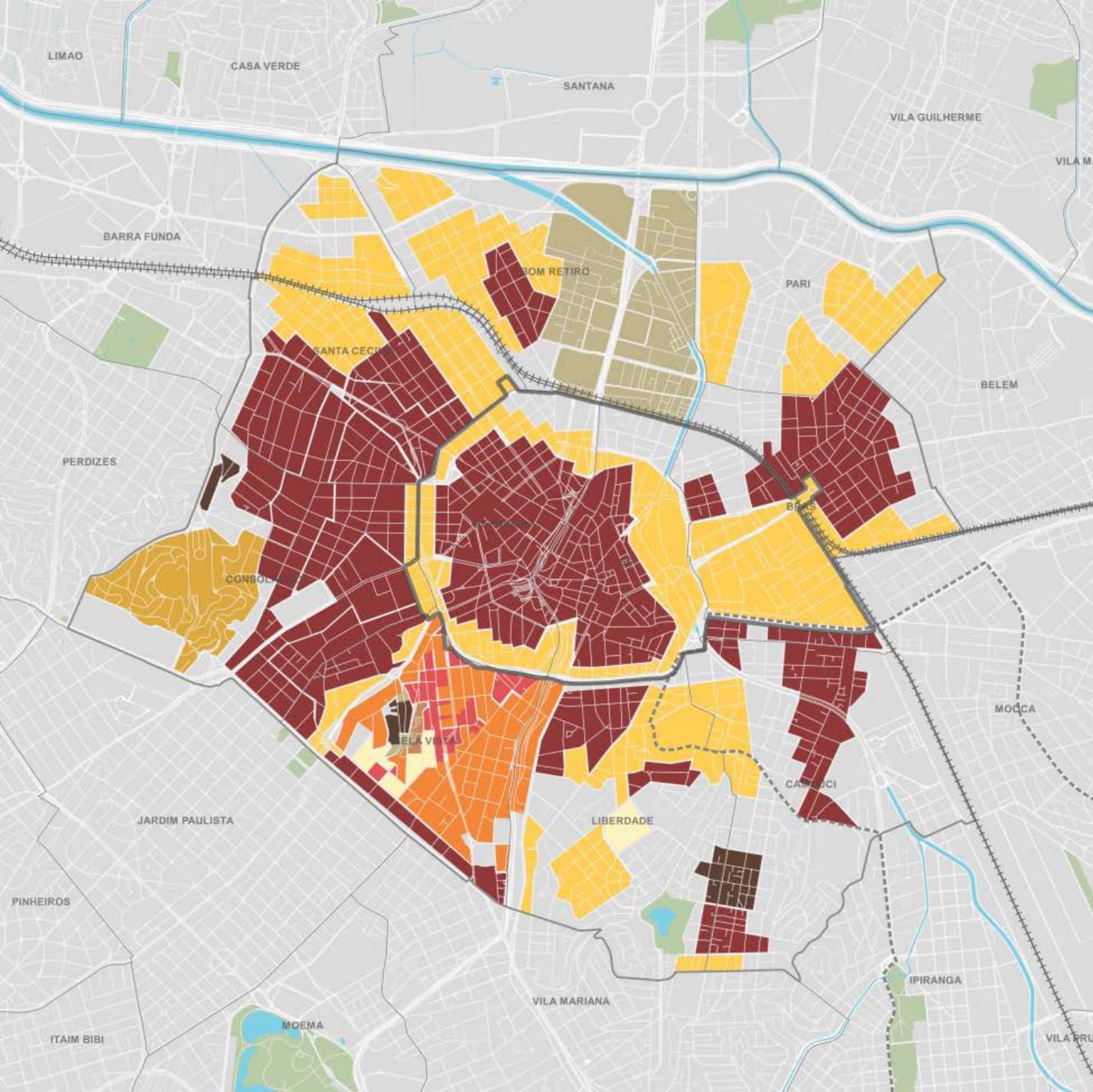
1992

Aprovação da Lei Orgânica do Município, que prevê, no Art. 152, a Operação Urbana como um instrumento de intervenção pública na cidade.

1997

Aprovação da Operação Urbana Centro Lei 12.349/97

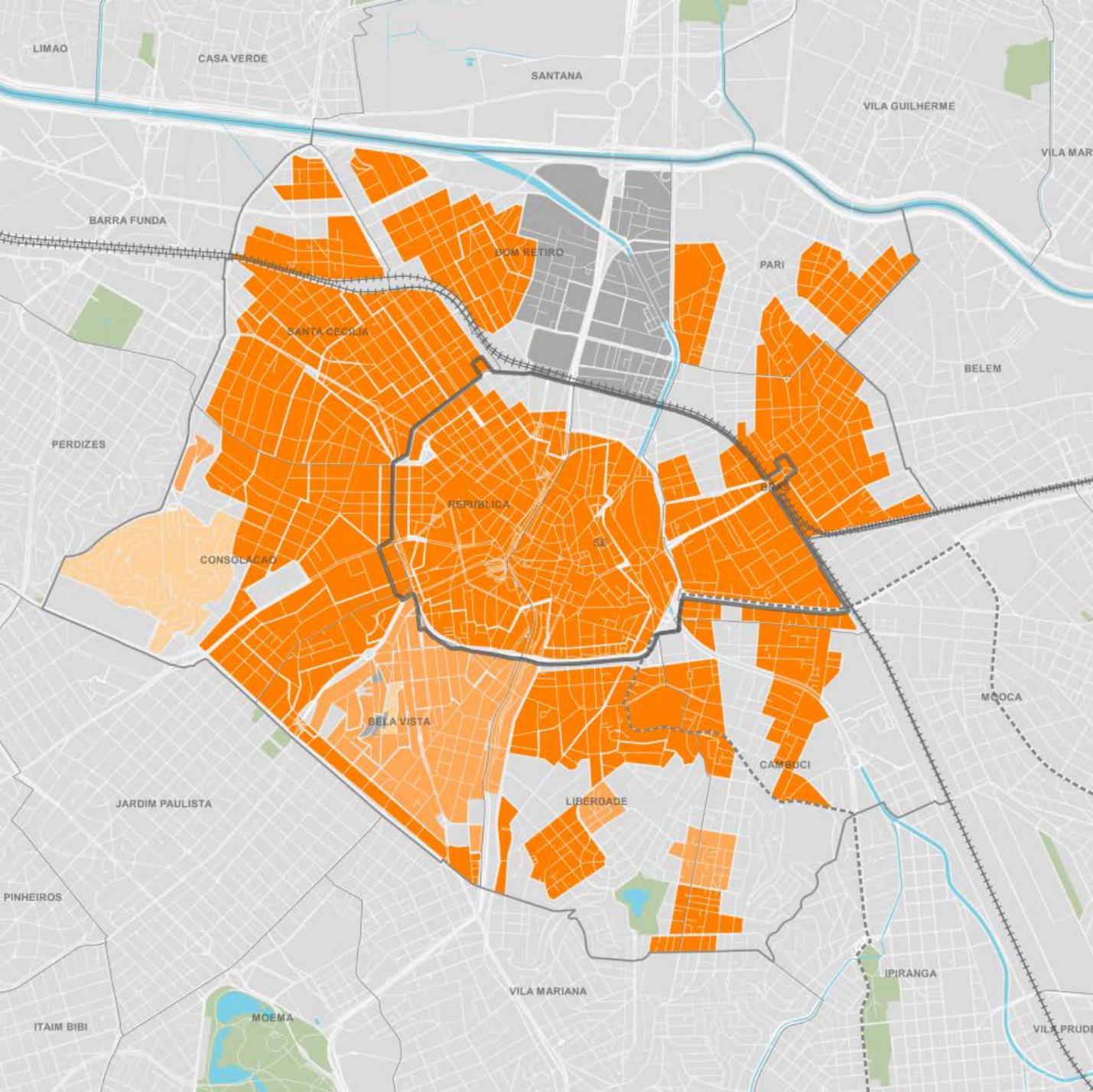




LPUOS (Lei 7.805/1972)

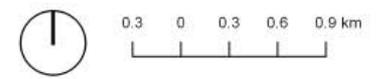
- Z1
- Z3
- Z4
- Z5
- Z8
- Z9
- Z10
- Z11
- Z12
- Z13
- Perímetro da OU Centro
- OUC Bairros do Tamandateí
- Distritos centrais
- Ferrovia
- Hidrografia
- Parques, praças e canteiros
- Quadras viárias

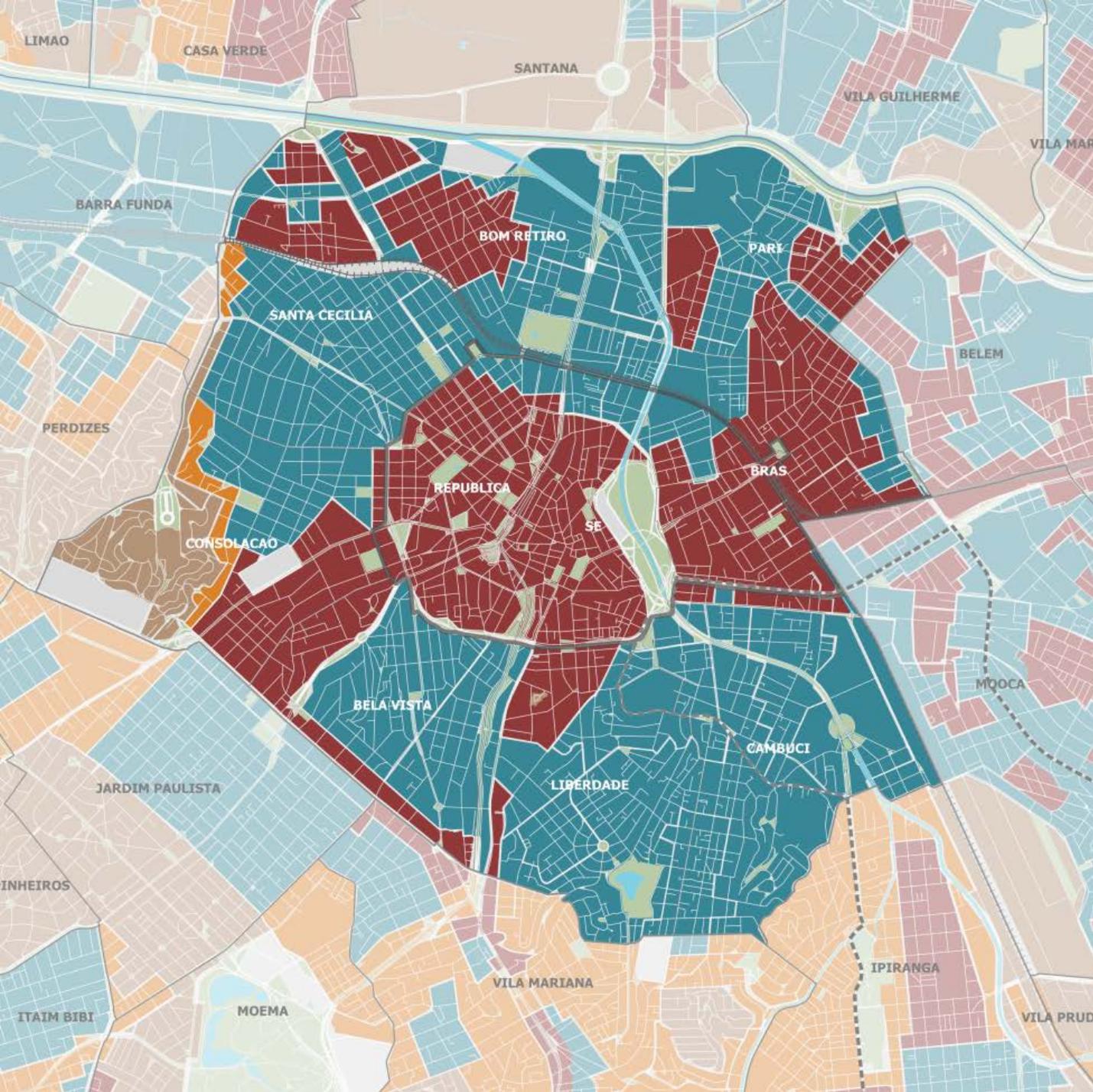




CA Máximo Uso Residencial

- 1
- 2
- 4
- Quadro Específico
- Perímetro de Estudo Operação Centro
- Perímetro da OU Centro
- OUC Bairros do Tamanduaéi
- Distritos
- Parques Estaduais e Municipais
- Hidrografia
- Quadras viárias
- Ferrovia

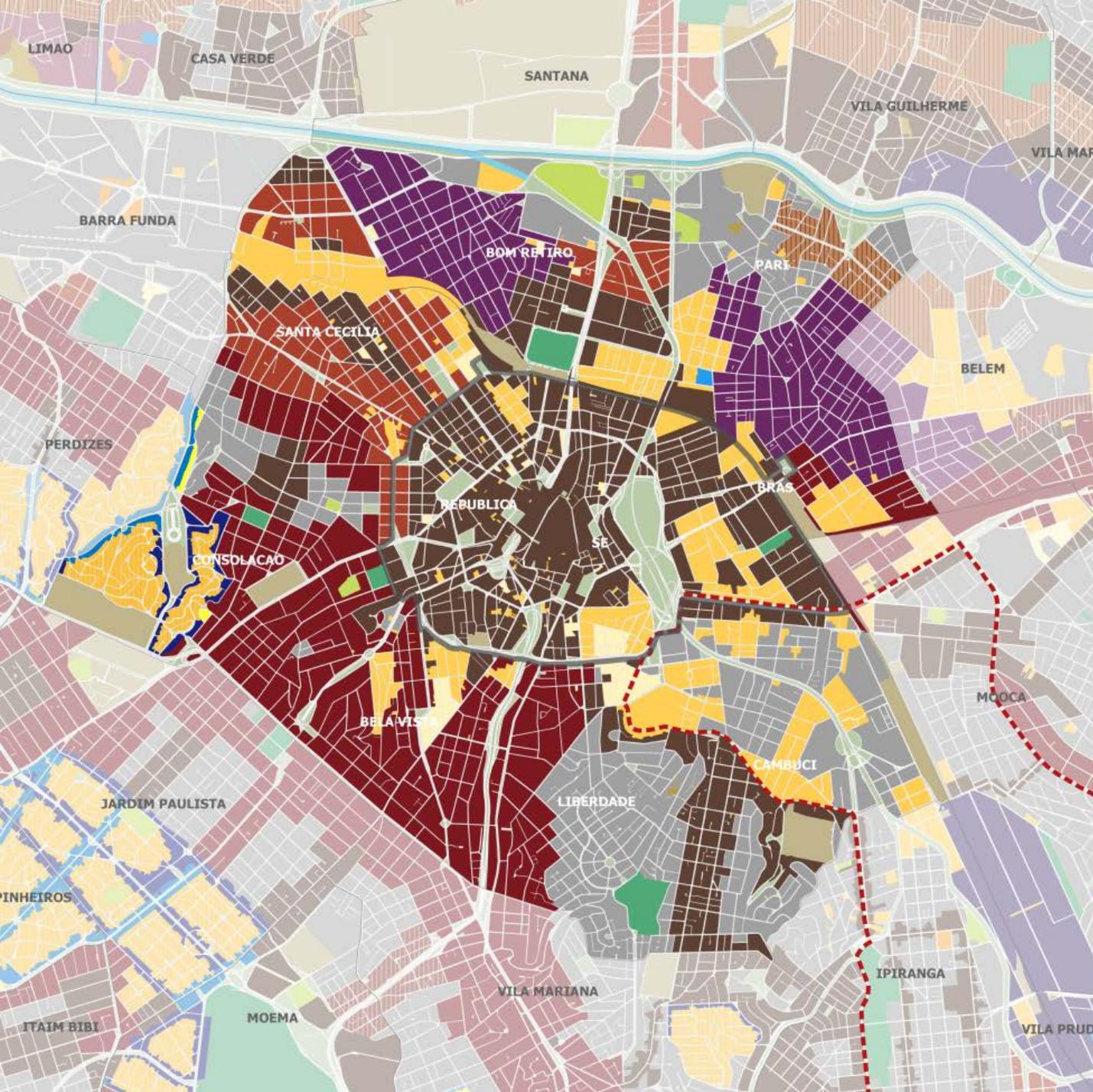




C.A. máx (Lei 13.885/2004)

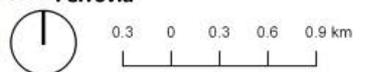
- até 1.5
- 2
- 2.5
- 3 e 4
- Perímetro da OU Centro
- OUC Bairros do Tamanduateí
- Distritos centrais
- Ferrovia
- Hidrografia
- Parques, praças e canteiros
- Quadras viárias





LPUOS (Lei 16.402/2016)

- AC-1
- AC-2
- VETOS
- ZC
- ZCa
- ZCOR-1
- ZCOR-2
- ZCOR-3
- ZCORa
- ZC-ZEIS
- ZDE-1
- ZDE-2
- ZEIS-1
- ZEIS-2
- ZEIS-3
- ZEIS-4
- ZEIS-5
- ZEM
- ZEMP
- ZEP
- ZEPAM
- ZER-1
- ZER-2
- ZERa
- ZEU
- ZEUa
- ZEUP
- ZEUPa
- ZM
- ZMa
- ZMIS
- ZMISa
- ZOE
- ZPDS
- ZPDSr
- ZPI-1
- ZPI-2
- ZPR
- Perímetro da OU Centro
- Perímetro OUCBT
- Hidrografia
- Parques Estaduais e Municipais
- Ferrovia



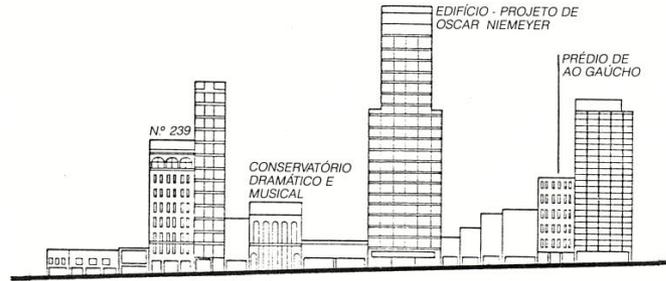
Operação Urbana Anhangabaú

Sintese de dados	
ÁREA DA OPERAÇÃO	841.600m²
Área dos logradouros	372.085m ²
Área das quadras	469.515m ²
ÁREA CONSTRUÍDA ATUAL	3.080.855m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO ATUAL	6.56
ÁREA DOS LOTES MAIS PROVÁVEIS PARA TRANSFORMAÇÃO	86.362m²
Área dos lotes vagos	25.258m ²
Área dos lotes com construções demolíveis	61.104m ²
Área construída provavelmente não demolível	2.861.322m ²
Área máxima construível nos lotes mais prováveis para transformação (CA=4)	345.448m ²
ÁREA CONSTRUÍDA VENDÁVEL PELA OPERAÇÃO	150.000m²
ÁREA CONSTRUÍDA MÁXIMA PROVÁVEL NO PERÍMETRO	3.356.770m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO PROVÁVEL	7.14

Nota: Foram consideradas demolíveis aquelas edificações baixas e obsoletas, sem qualquer valor histórico ou arquitetônico que justifique sua proteção e preservação.

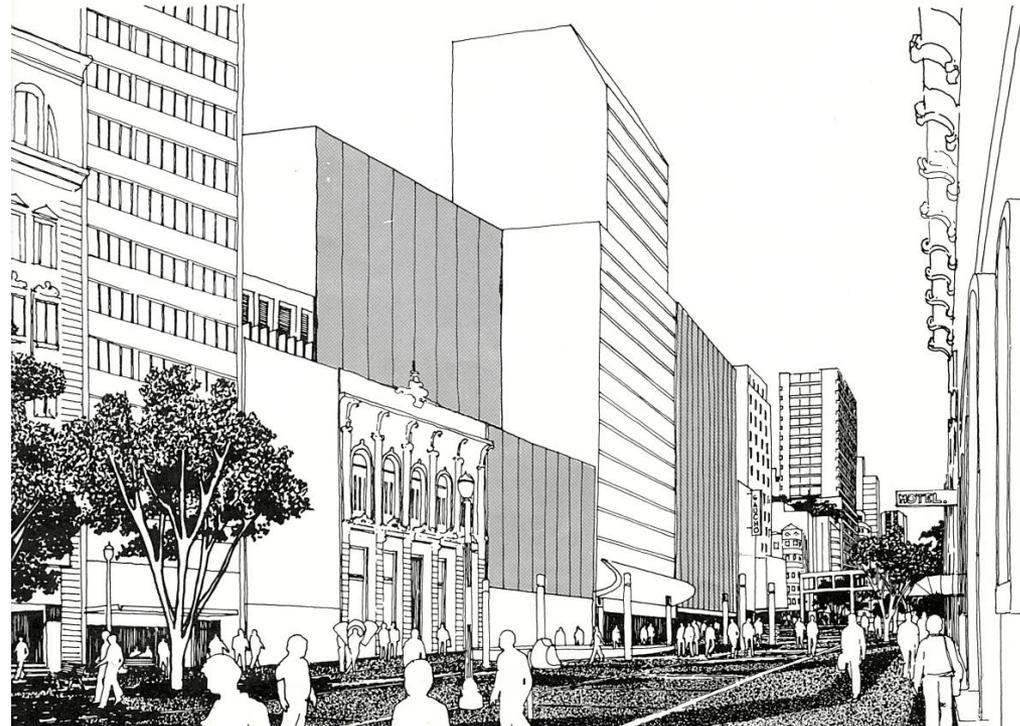
Operação Urbana Anhangabaú

Av. São João -
situação existente



Os edifícios com frente para a avenida São João apresentam grande diversidade de escala, estilo e época de construção. Alguns possuem interesse arquitetônico especial, outros têm área construída apreciável e certamente não haverá interesse em sua demolição e reconstrução. Há, no entanto, diversos prédios de poucos pavimentos e sem qualquer valor arquitetônico, cuja substituição é plenamente justificada.

Av. São João -
alternativas de ocupação



Operação Urbana Anhangabaú

OBRAS EM ANDAMENTO COM RECURSOS MUNICIPAIS

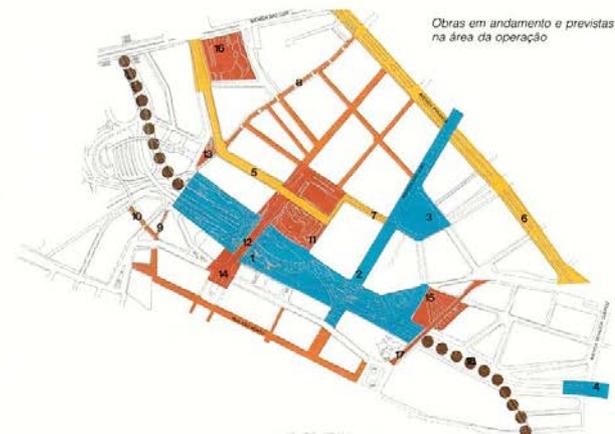
1. Reurbanização do vale do Anhangabaú
2. Bulevar São João
3. Reurbanização do largo Passandu
4. Passagem em desnível da avenida Prestes Maia sob a avenida Senador Queiroz

OBRAS A SEREM EXECUTADAS COM RECURSOS DA OPERAÇÃO

- Implantação do bulevar
 5. Rua Xavier de Toledo
 6. Avenida Ipiranga
 7. Rua Conselheiro Crispiniano
- Implantação de calçadas
 8. Rua 7 de Abril
 9. Rua José Bonifácio
 10. Rua do Ouvidor
- Manutenção dos calçadões existentes
 11. Praça Ramos de Azevedo
 12. Viaduto do Chá
 13. Ladeira da Memória
 14. Galeria Prestes Maia
 15. Praça Pedro Lessa
 16. Praça Dom José Gaspar
 17. Viaduto Santa Ifigênia
- Projetos especiais
 18. Macrodrainagem do vale do Anhangabaú

■ Imóvel sem interesse arquitetônico especial e com construção precária ou de uso deteriorado

■ Lotes vagos



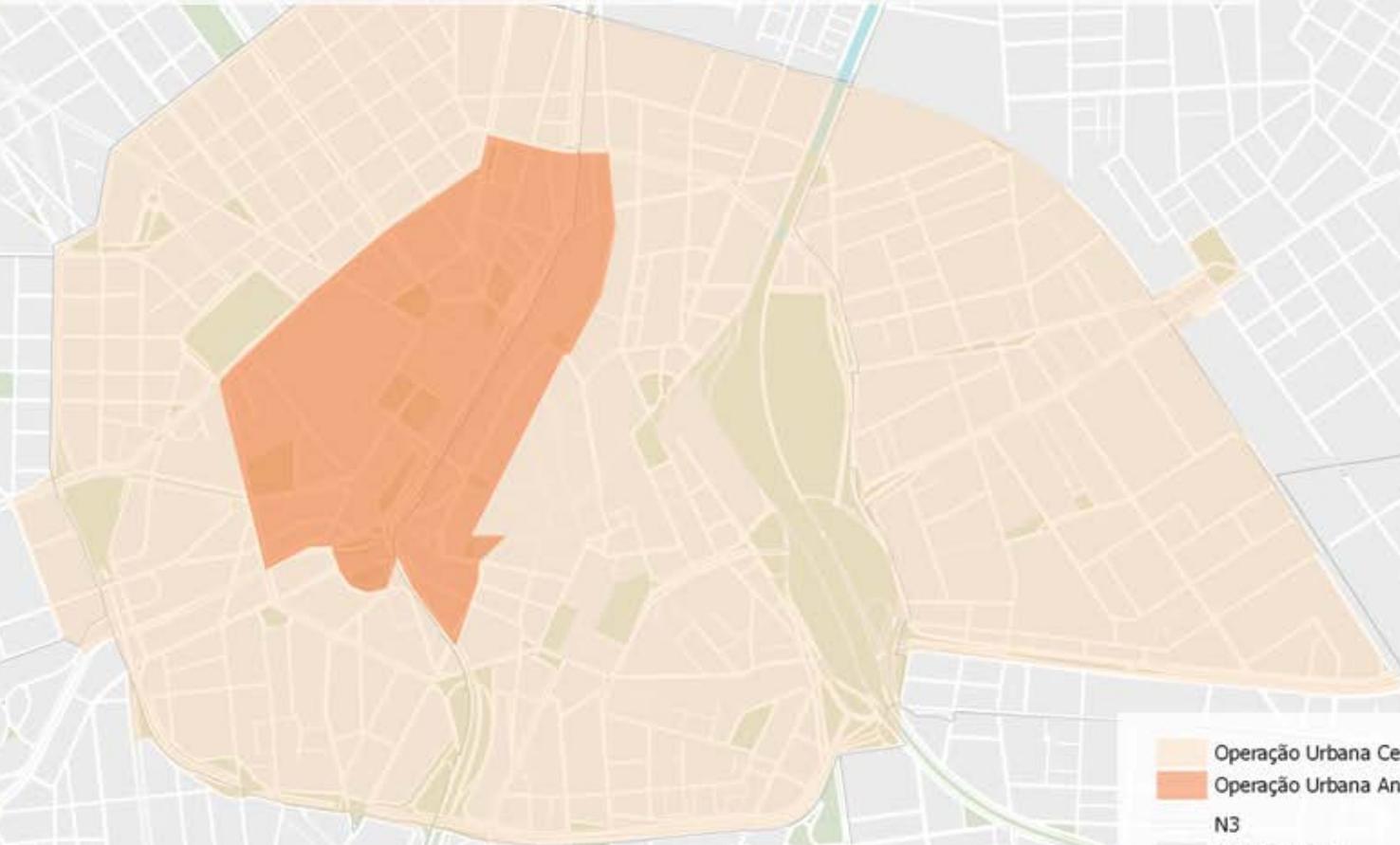
Equipe técnica

Projeto: Departamento de Operação Urbana - José Eduardo de Assis Lefèvre, Eneida Belluzzo Godoy Heck, Josué Magalhães, Rita de Cássia Atrib, Maria Teresa Kerr Saraiva, Maria Rosana Ferreira Navarro (arquitetos), Daniel Julio Van Wilderode, Marcos César B. dos Santos, João Saulo Gonçalves de Carvalho (estagiários de arquitetura), Antônio Carlos dos Santos Silva, Márcio Barbosa (desenhistas).
Participação especial: Domingos Theodoro de Azevedo Netto, Clementina de Ambrosi, Robert Fighi, Heloisa de Melo Martins.
Entidades participantes: Secretaria Municipal de Planejamento (Semp), Departamento de Patrimônio Histórico da Secretaria Municipal de Cultura (DPH/SMC), Companhia de Engenharia de Tráfego e Secretaria Municipal de Transportes (CE/SMT), Secretaria da Habitação e Desenvolvimento Urbano (Setu Administração Regional da Sô (AR Sô).

Ficha técnica

Operação Urbana Anhangabaú.
Data do projeto: janeiro de 1990
Autor do projeto: Empresa Municipal de Urbanização (Emurb) - presidente José Vitor Soalheiro Couto, vice-presidente, Roberto Ezell M. Fadden.

Perímetros, Operação Urbana do Anhangabaú e Operação Urbana Centro



- Operação Urbana Centro
- Operação Urbana Anhangabaú
- N3
- Quadra Predial
- Quadra Viária
- Hidrografia
- Praças, canteiros e rotatórias
- Distrito

0 250 500 750 m

Operação Urbana Centro – objetivos e diretrizes

PRINCIPAIS OBJETIVOS

DIRETRIZES URBANÍSTICAS

Ambiente Urbano



Melhoria urbana e da qualidade de vida de seus atuais e futuros moradores e usuários permanentes, especialmente dos moradores de habitações subnormais, promovendo a valorização da paisagem urbana e a melhoria da infraestrutura e da sua qualidade ambiental;

- Adequação, aos objetivos desta Lei, do mobiliário urbano existente e proposto;
- Incentivo à não impermeabilização do solo e à arborização das áreas não ocupadas;
- Incentivo à construção de habitações e de garagens; à recuperação e reciclagem de prédios públicos existentes na área central;

Uso e ocupação do solo



Aproveitamento adequado dos imóveis;

Diversificação de usos, incentivando o uso habitacional e atividades culturais e de lazer;

- O desestímulo à permanência e à proibição de instalação de novos estabelecimentos de comércio atacadista de cereais, de madeiras e de frutas na área da Operação Urbana.
- Estimulo ao remembramento de lotes e à interligação de quadras mediante o uso dos espaços aéreo e subterrâneo dos logradouros públicos;
- Incentivo à construção de habitações e de garagens; à recuperação e reciclagem de próprios públicos existentes na área central;
- Criação de condições para a implantação de ruas ou regiões comerciais com regime de funcionamento de 24 horas;

Operação Urbana Centro – objetivos e diretrizes

PRINCIPAIS OBJETIVOS

DIRETRIZES URBANÍSTICAS

Patrimônio histórico



Incentivo à preservação do patrimônio histórico, cultural e ambiental urbano, inclusive com incentivo à vitalidade cultural;

- Conservação e restauro dos edifícios de interesse histórico, arquitetônico e ambiental, mediante instrumentos apropriados;
- Composição das faces das quadras, de modo a valorizar os imóveis de interesse arquitetônico e a promover a harmonização do desenho urbano;

Áreas verdes e drenagem



Ampliação e articulação dos espaços de uso público;

- abertura de praças e de passagens para pedestres no interior das quadras;

Mobilidade



Melhoria das condições de acessibilidade à área central da cidade;

- Disciplina do espaço destinado ao transporte individual e a adequação dos espaços destinados ao transporte coletivo;

Atratividade



Incentivo à localização de órgãos da administração pública dos três níveis de governo na área central da cidade.

Operação Urbana Centro - incentivos

Residencial

- CA máximo = 6;
- dispensa de reserva de espaço para estacionamento de veículos;
- na hipótese de opção pela construção de estacionamento para veículos, a área destinada a esta finalidade não será computada para efeito de CA máximo = 6;

Uso misto - residencial e estacionamento

- Residencial vertical - CA máximo = 6;
- Estacionamento/garagem - CA máximo = 6; na mesma edificação com acessos separados

Hotéis de turismo

- CA máximo = 6 para uso hotel
- CA máximo = 2 para serviços e
- CA máximo = 4 destinado exclusivamente à garagem;

Todos os usos

- Não serão computadas as áreas destinadas a:
- fruição pública como circulação de pedestres, localizadas no pavimento térreo ou em pavimentos correspondentes à soleira de ingresso da edificação no nível dos logradouros públicos;
 - Salões de Festas; Cinemas; Teatros e Anfiteatros; Salas de Espetáculos; Auditórios para Convenções, Congressos e Conferências; Museus; Creches; Educação e Cultura em geral;
 - empreendimentos formados pelo remembramento de 3 ou mais lotes que atinjam o mínimo de 1.000m² terão direito a uma área construída adicional autorizada, livre de contrapartida, correspondente a 10% da área do terreno resultante por lote remembrado até o limite máximo de 100%.

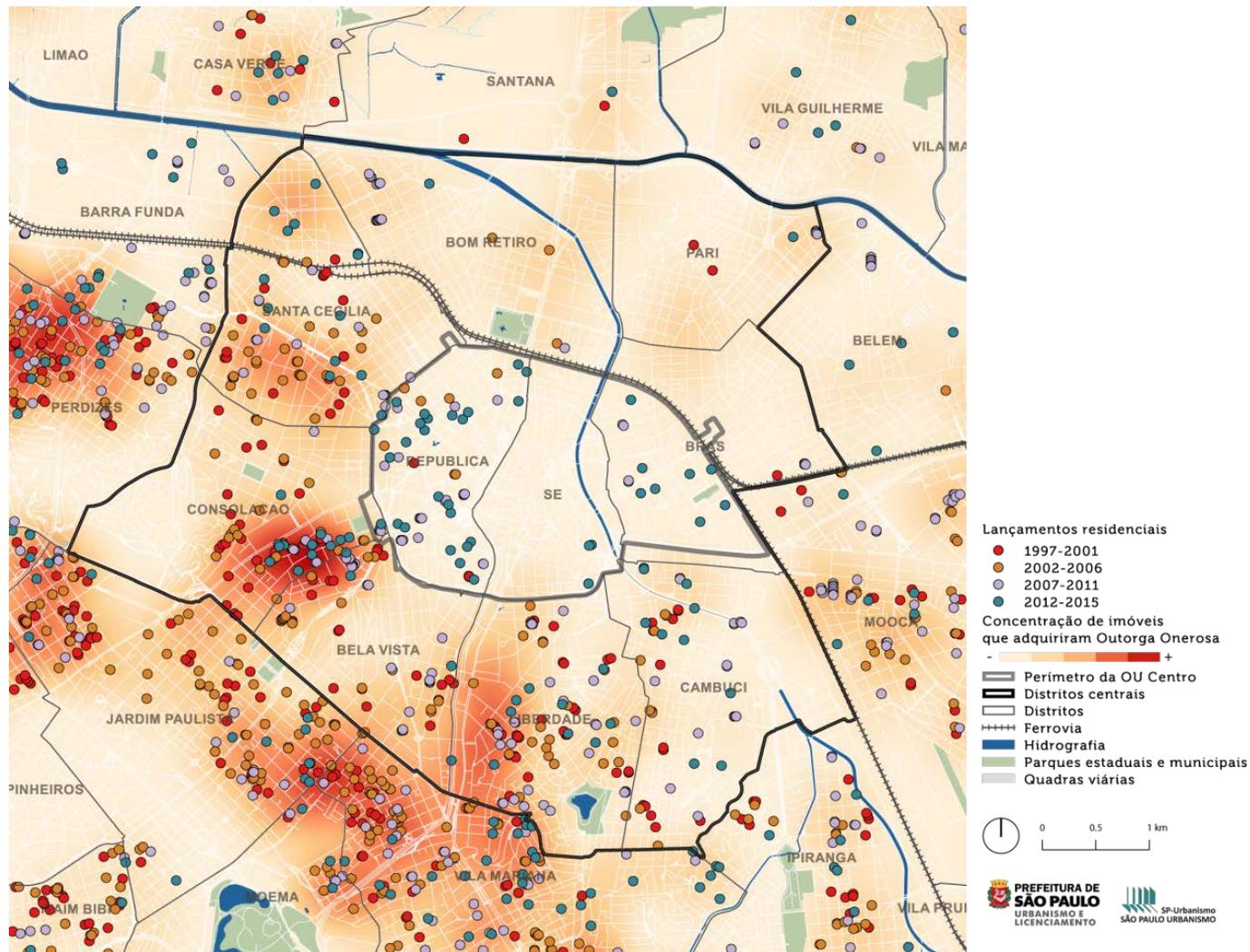
TPC

- Bem tombados podem transferir seu potencial construtivo por seu valor equivalente para outros imóveis, devendo utilizar os recursos financeiros obtidos com a venda dessa área para seu restauro e conservação.

Exceções à LPUOS e COE

- A OU Centro permite modificação de índices e parâmetros mediante contrapartida financeira.

OUTORGA ONEROSA E LANÇAMENTOS RESIDENCIAIS, 1997-2015



Fonte: Embrasp, 1997-2015; Geosampa, 2014. Elaboração: SP Urbanismo, 2017.

ZEIS e ZEPEC

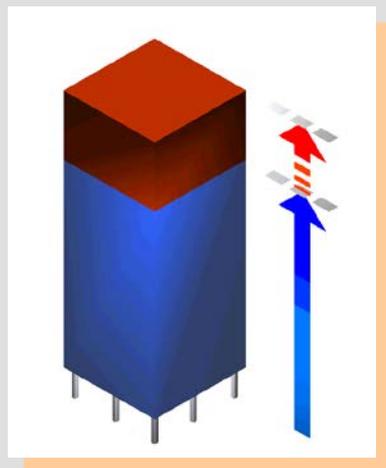
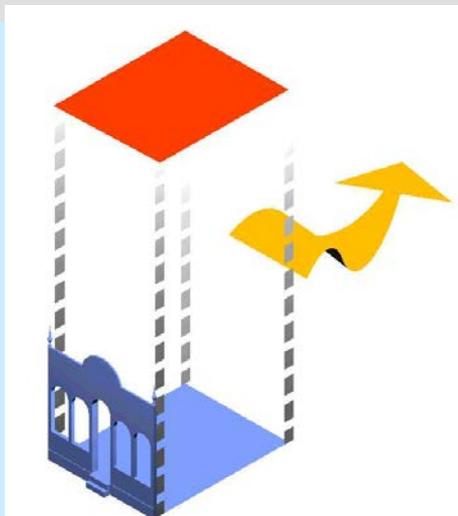


- Perímetro da OU Centro
- ZC-ZEIS
- ZEIS-1
- ZEIS-2
- ZEIS-3
- ZEIS-5
- ZEPEC - BIR
- ZEPEC - BIR - APPa
- ZEPEC - APPa
- Ferrovia
- Hidrografia
- Quadras viárias



Recuperação de imóveis tombados com recursos advindos da Transferência de Potencial Construtivo

Castelinho da Fundação Carlos Chagas



Recuperação de imóveis tombados com recursos advindos da Transferência de Potencial Construtivo

Hotel Atlântico



Recuperação de imóveis tombados com recursos advindos da Transferência de Potencial Construtivo

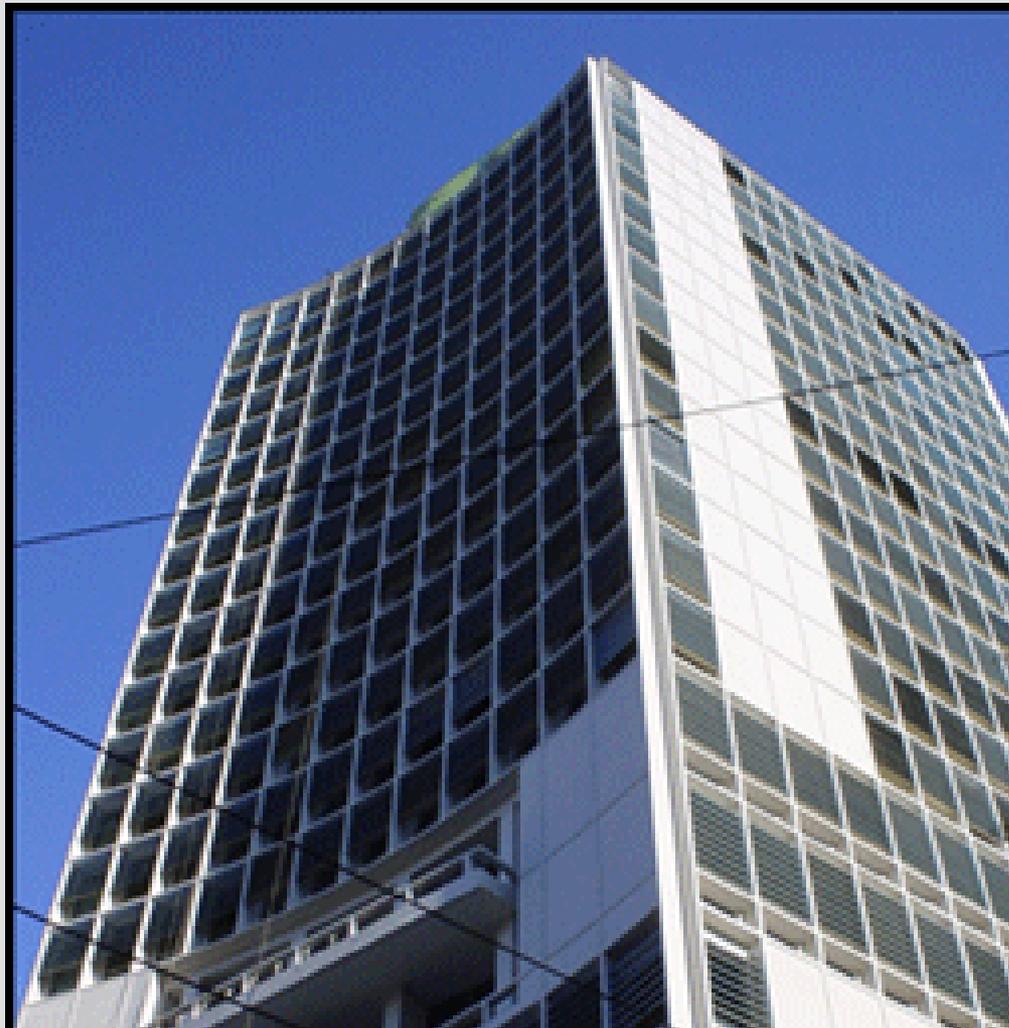


Centro Cultural Banco do Brasil



DEZEMBRO / 2010

Diretoria de Desenvolvimento e Gestão
Operação Urbana Centro



Recuperação de imóveis tombados com recursos advindos da Transferência de Potencial Construtivo

Sindicato dos Telefônicos de São Paulo



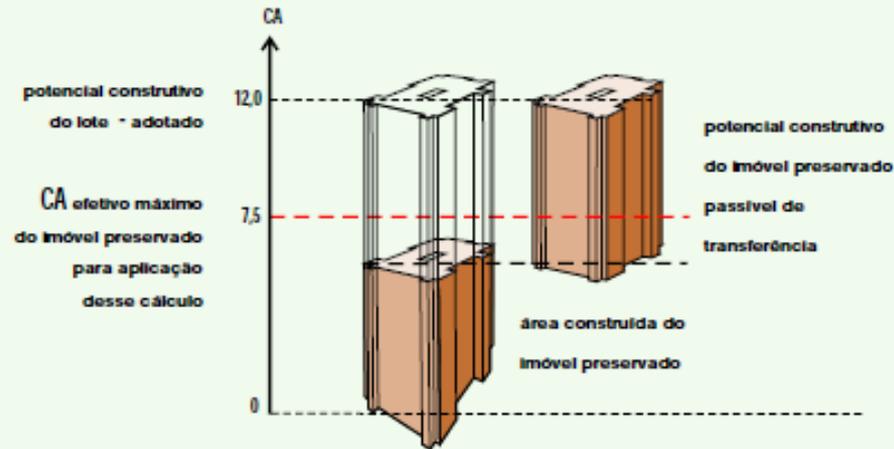
Transferência de potencial construtivo de imóveis tombados e ZEPEC

Para incentivar a restauração dos imóveis tombados, será concedido ao seu proprietário o direito de transferir potencial construtivo desse imóvel para outro localizado dentro ou fora do perímetro da

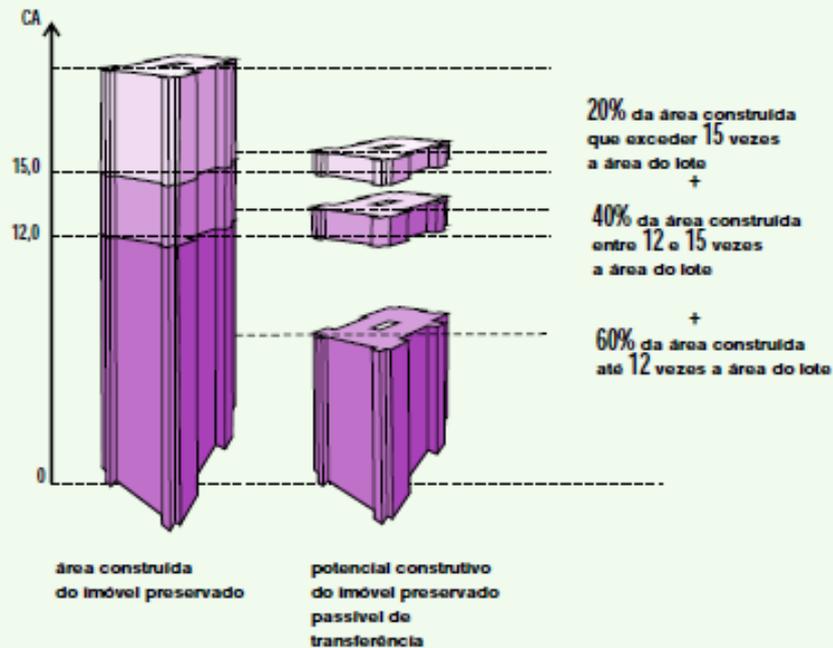
A forma de cálculo do potencial construtivo passível de transferência depende do coeficiente de aproveitamento efetivo do imóvel preservado, como é mostrado a seguir.



Cálculo do potencial construtivo passível de transferência para imóveis cujo coeficiente de aproveitamento efetivo - CA - seja igual ou inferior a 7,5



Cálculo do potencial construtivo passível de transferência para imóveis cujo coeficiente de aproveitamento efetivo - CA - seja superior a 7,5



1 EMISSÃO DECLARAÇÃO PCPT DEUSO/SMDU

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL TOMBADO SOLICITA DECLARAÇÃO DE PCPT EM SMDU/DEUSO

EMISSÃO DA DECLARAÇÃO DE PCPT

LICENCIAMENTO SEL

PROPRIETÁRIO/ REPRES. LEGAL IMÓVEL SOLICITA ALVARÁ DE APROVAÇÃO OU APROV. E EXEC. OBRA

SEL ANALISA DOCUMENTOS E A NECESSIDADE DE EXIGÊNCIAS ESPECIAIS

ACATADA A PROPOSTA DE APROVAÇÃO (RECEBE A OUTORGA)

8 EMISSÃO DO ALVARÁ DE APROVAÇÃO E DE EXECUÇÃO DE OBRA

OBTENÇÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA

PGT
- Análise prévia da SMT, que emite "CERTIDÃO DE DIRETRIZES"

EIV/RIVI
- Análise prévia de CAIEPS

BEM TOMBADO
- Análise prévia do órgão de tombamento (CONPRESP, CONDEPHAAT, IPHAN)

2 PROPOSTA TDC OU CENTRO SP-URBANISMO

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL TOMBADO PROTOCOLA PROPOSTA DE TPC (CEDENTE E CESSIONÁRIO)

SP-URBANISMO ANALISA E ENCAMINHA PARA GTT

GTT EMITE PARECER SOBRE O CEDENTE E CESSIONÁRIO E ENCAMINHA PARA COMISSÃO EXECUTIVA

3 COMISSÃO EXECUTIVA DA OU CENTRO APROVA A PROPOSTA ENCAMINHA PARA CTLU

4 CTLU DEFERE A PROPOSTA, EMITE DESPACHO NO DOC

7 CTLU EMITE CERTIDÃO DE POTENCIAL TRANSFERIDO

JUNÇÃO DOS DOCUMENTOS EMITIDOS PELA SMDU E PELO DPH

10 SP-URBANISMO ENCERRA O PROCESSO E ARQUIVA O P.A.

RESTAURO/ CONSERVAÇÃO DE BEM TOMBADO SMC/DPH/CONPRESP

PROPRIETÁRIO/ REPRES. LEGAL IMÓVEL TOMBADO SOLICITA:

ATESTADO DE BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

APROVAÇÃO DO PROJETO DE RESTAURO/ CONSERVAÇÃO

PRORROGAÇÃO DA ELABORAÇÃO DE PROJETO DE RESTAURO

INTERESSADO ENCAMINHA AO DPH DESPACHO DE CTLU PARA SUBSIDIAR ELABORAÇÃO DO TERMO DE COMPROMISSO DE RESTAURO (CASOS 2.2. E 2.3.)

5

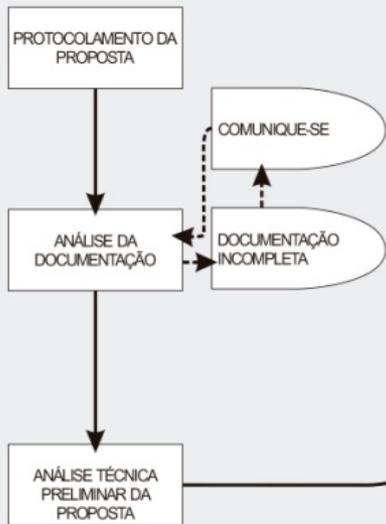
INTERESSADO ASSINA TERMO DE COMPROMISSO COM DPH

6

DPH APROVA RESTAURO E EMITE ATESTADO DE BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO

9

GGO/SP Urbanismo



Grupo Técnico de Trabalho - GTT



Comissão Executiva



SEOC - CTLU



SMUL - SP Urbanismo



Operação Urbana Centro

Fluxograma de encaminhamento de propostas para solicitações de participação na OU Centro conforme os Art.s 4º e 6º da Lei 12.349/1997.

* Laudo de avaliação de valor de mercado do terreno.

* * Se CA > 6,0



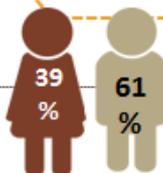
COMISSÃO EXECUTIVA

representação da sociedade civil por **entidades definidas em lei**, mediante **indicação**

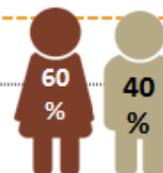
os membros não têm tempo máximo de mandato

não atingiu paridade de gênero entre os representantes da sociedade civil (Decreto nº 56.021/2014)

9 SOCIEDADE CIVIL



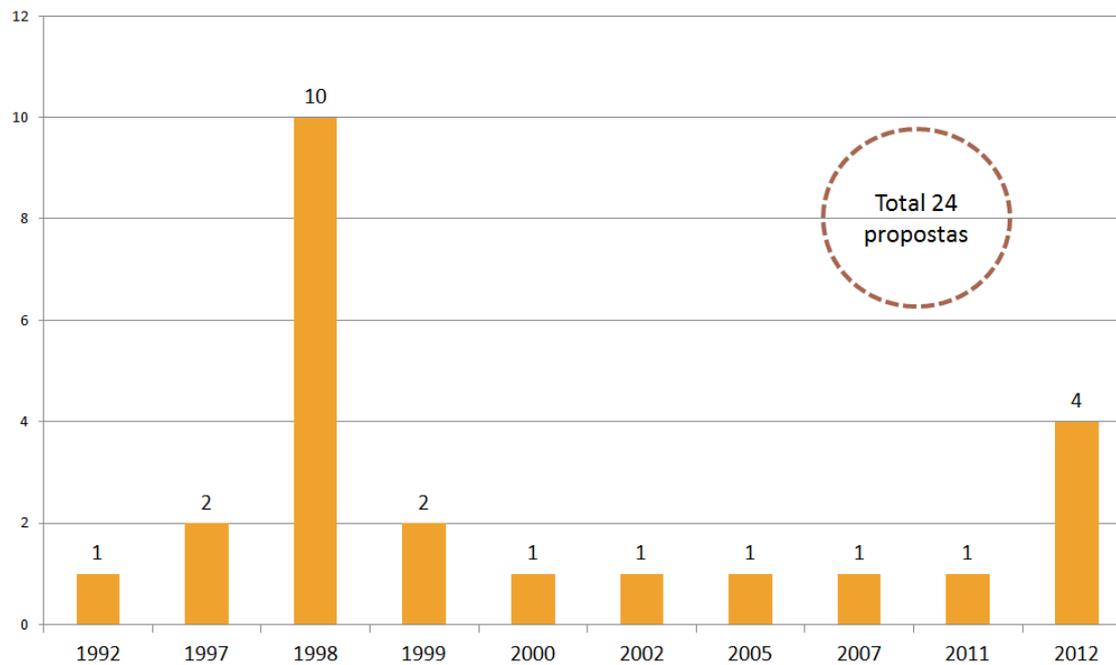
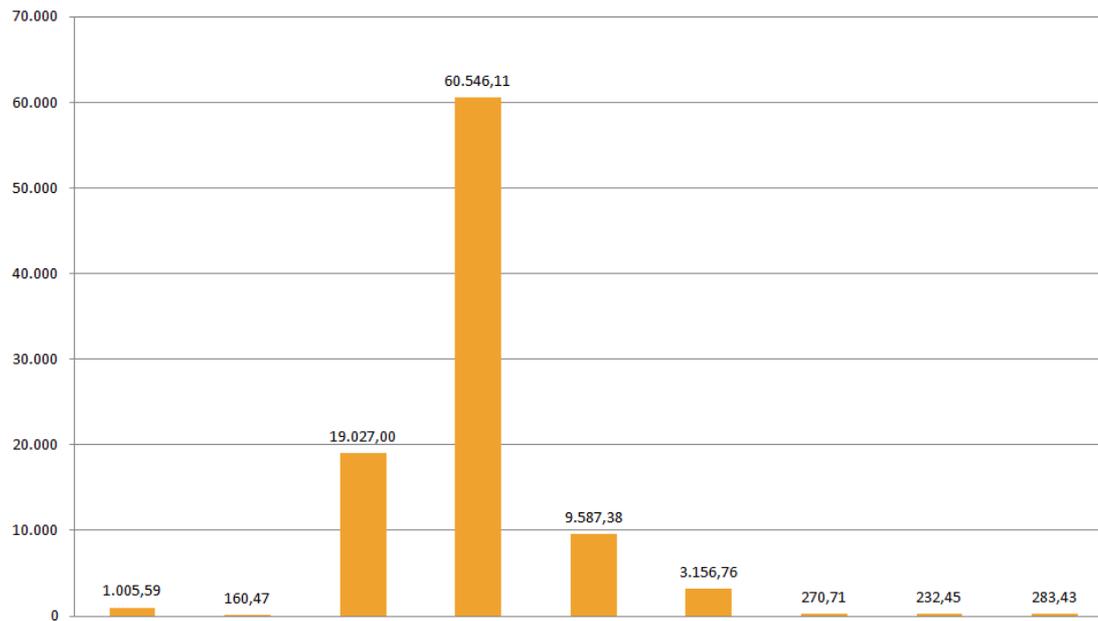
5 PODER PÚBLICO



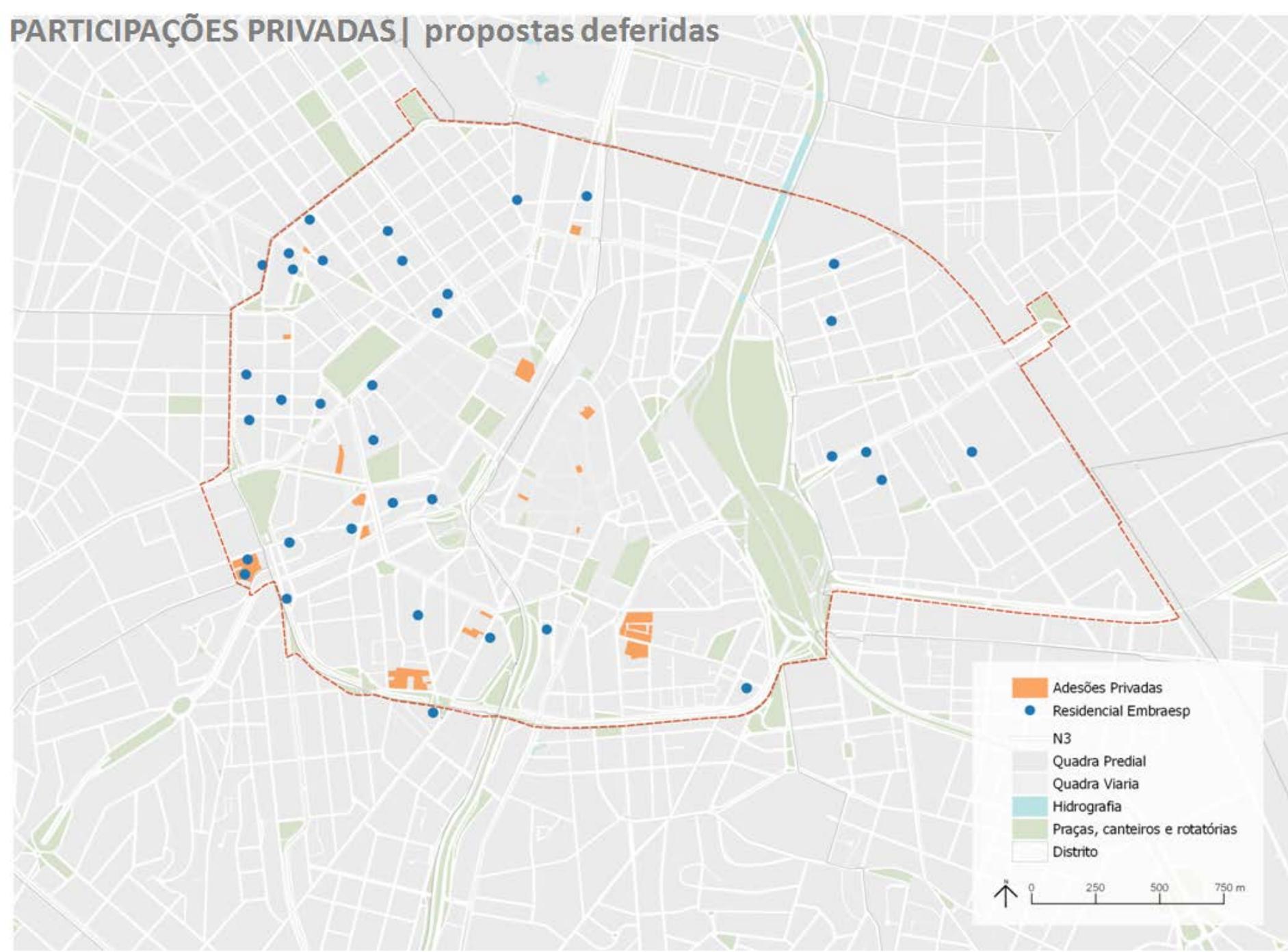
	Movimento Defesa São Paulo
	Associação Viva o Centro
	Associação Comercial de São Paulo
	FEBRABAN
	SECOVI
	Sindicato dos Empregados em Estabelecimentos Bancários e <u>Financiários</u> de São Paulo, Osasco e Região – CUT
	Instituto de Engenharia - IE
	IAB
	Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos

	São Paulo Urbanismo
	Secretaria de Desenvolvimento Urbano – SMDU
	Secretaria de Cultura – SMC
	Secretaria de Habitação – SEHAB
	Câmara Municipal de São Paulo

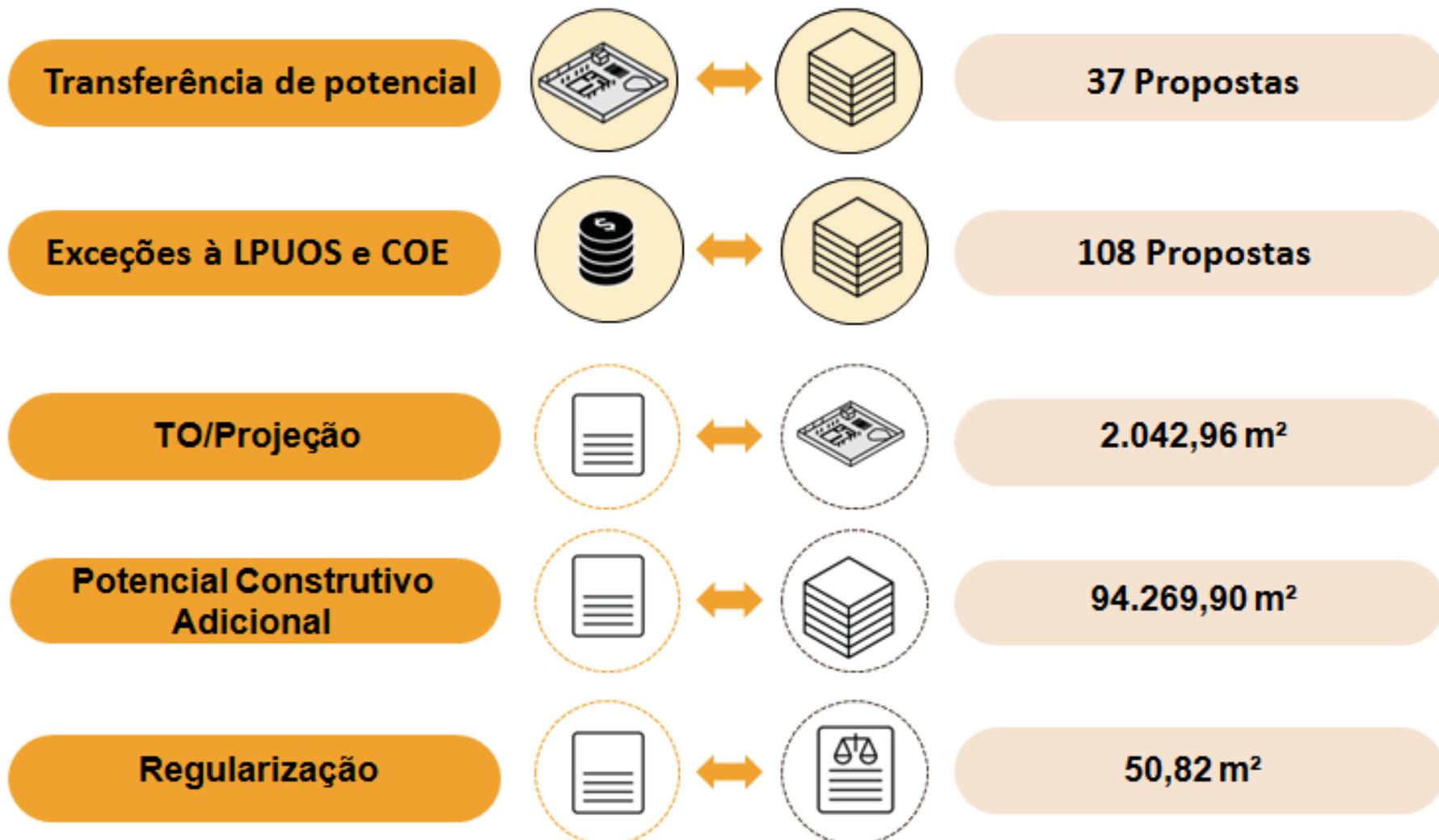
Potencial Construtivo Adicional (m²)

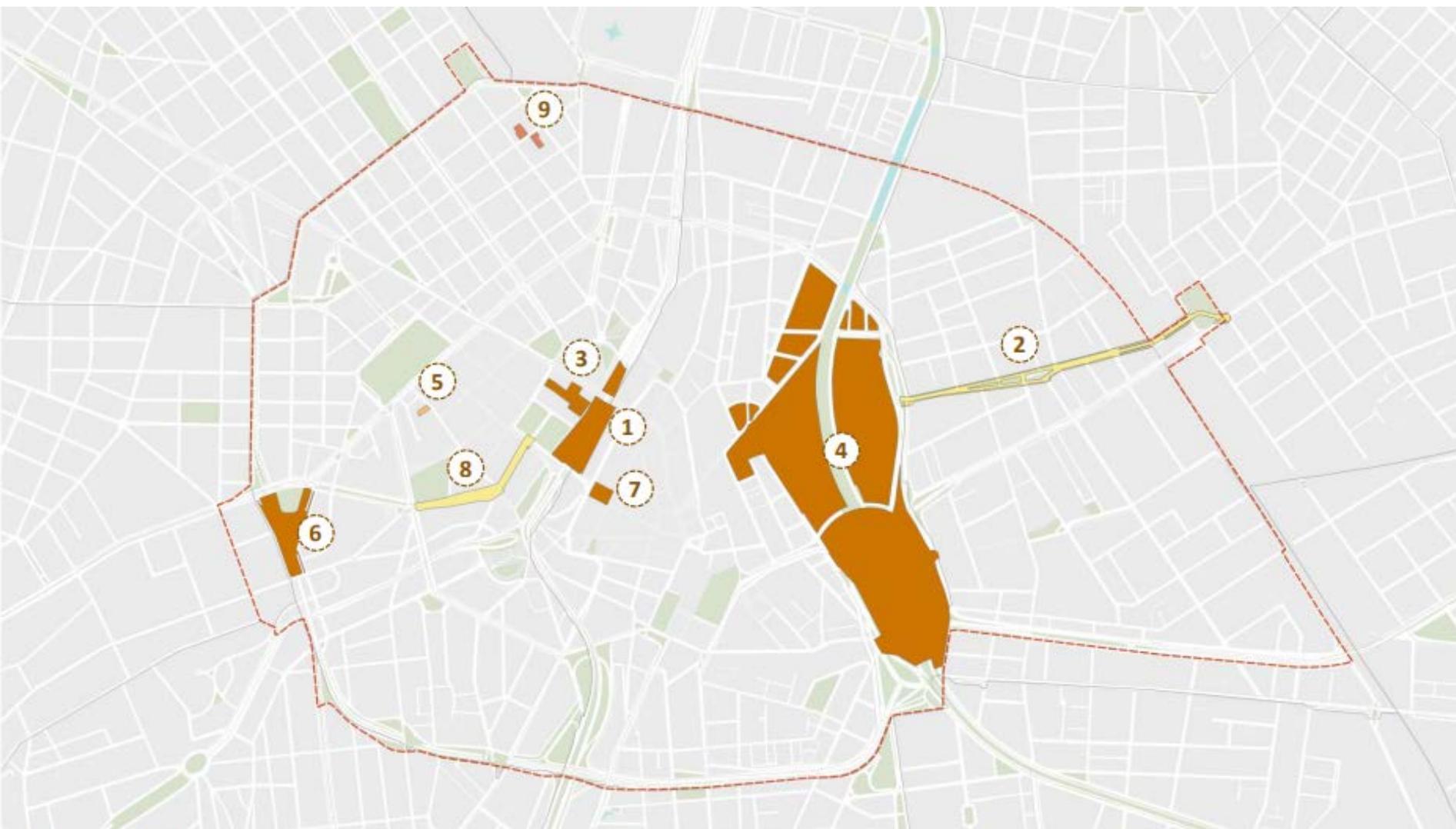


PARTICIPAÇÕES PRIVADAS | propostas deferidas



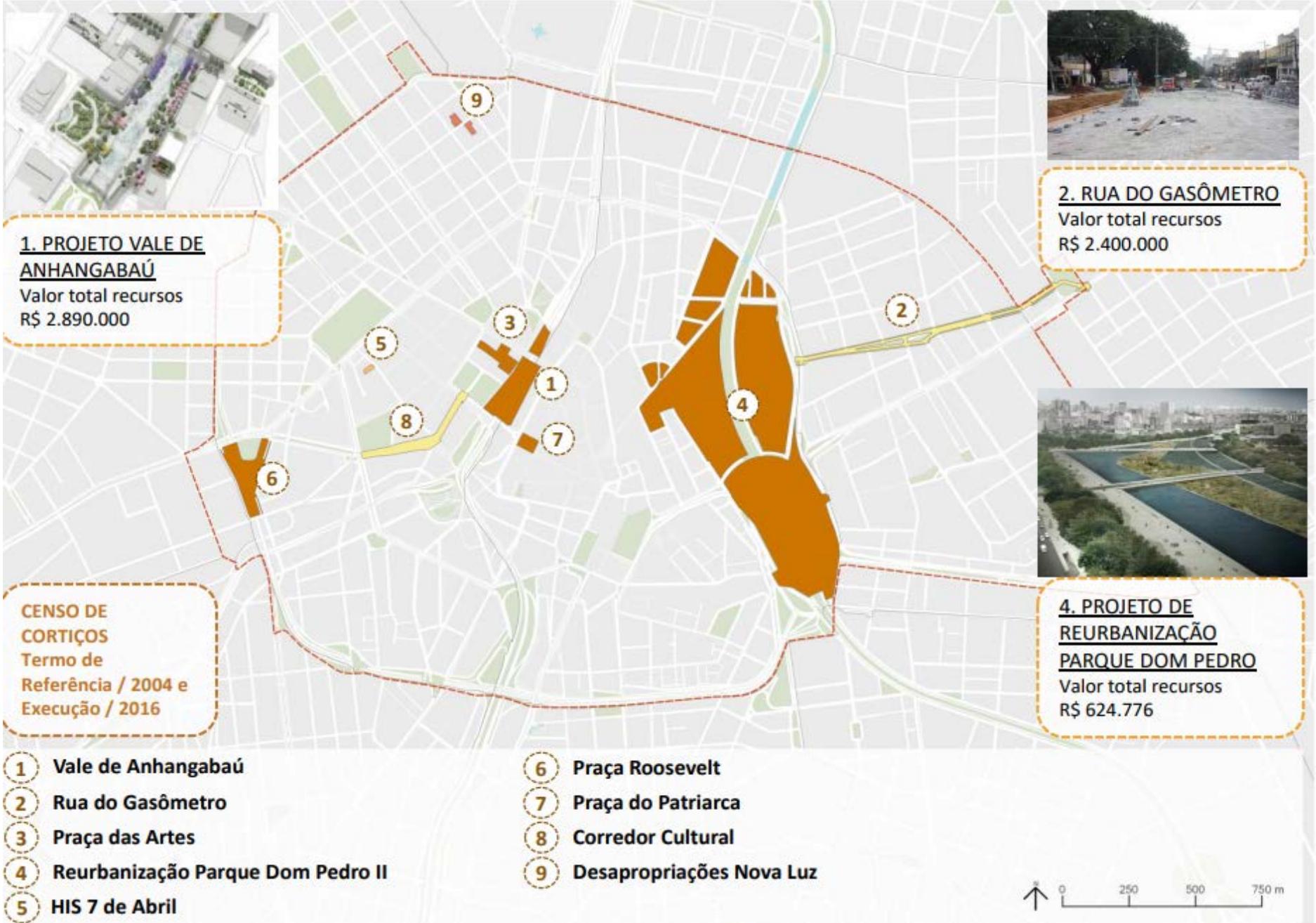
Propostas solicitadas (24 aprovadas) entre 1997 e 2017





- | | | | |
|---|-----------------------------------|---|--------------------------|
| 1 | Vale de Anhangabaú | 6 | Praça Roosevelt |
| 2 | Rua do Gasômetro | 7 | Praça do Patriarca |
| 3 | Praça das Artes | 8 | Corredor Cultural |
| 4 | Reurbanização Parque Dom Pedro II | 9 | Desapropriações Nova Luz |
| 5 | HIS 7 de Abril | | |





1. PROJETO VALE DE ANHANGABAÚ
Valor total recursos
R\$ 2.890.000

2. RUA DO GASÔMETRO
Valor total recursos
R\$ 2.400.000

CENSO DE CORTIÇOS
Termo de Referência / 2004 e Execução / 2016

4. PROJETO DE REURBANIZAÇÃO PARQUE DOM PEDRO
Valor total recursos
R\$ 624.776

- 1 Vale de Anhangabaú
- 2 Rua do Gasômetro
- 3 Praça das Artes
- 4 Reurbanização Parque Dom Pedro II
- 5 HIS 7 de Abril
- 6 Praça Roosevelt
- 7 Praça do Patriarca
- 8 Corredor Cultural
- 9 Desapropriações Nova Luz





6. PRAÇA ROOSEVELT

Valor total recursos
R\$ 1.486.585



7. PRAÇA DO PATRIARCA

Valor total recursos
R\$ 1.816.391



9. DESAPROPRIAÇÕES

NOVA LUZ

Valor total recursos
R\$ 3.431.521

8. CORREDOR CULTURAL

XAVIER DE TOLEDO

Valor total recursos
R\$ 710.000

- 1 Vale de Anhangabaú
- 2 Rua do Gasômetro
- 3 Praça das Artes
- 4 Reurbanização Parque Dom Pedro II
- 5 HIS 7 de Abril

- 6 Praça Roosevelt
- 7 Praça do Patriarca
- 8 Corredor Cultural
- 9 Desapropriações Nova Luz





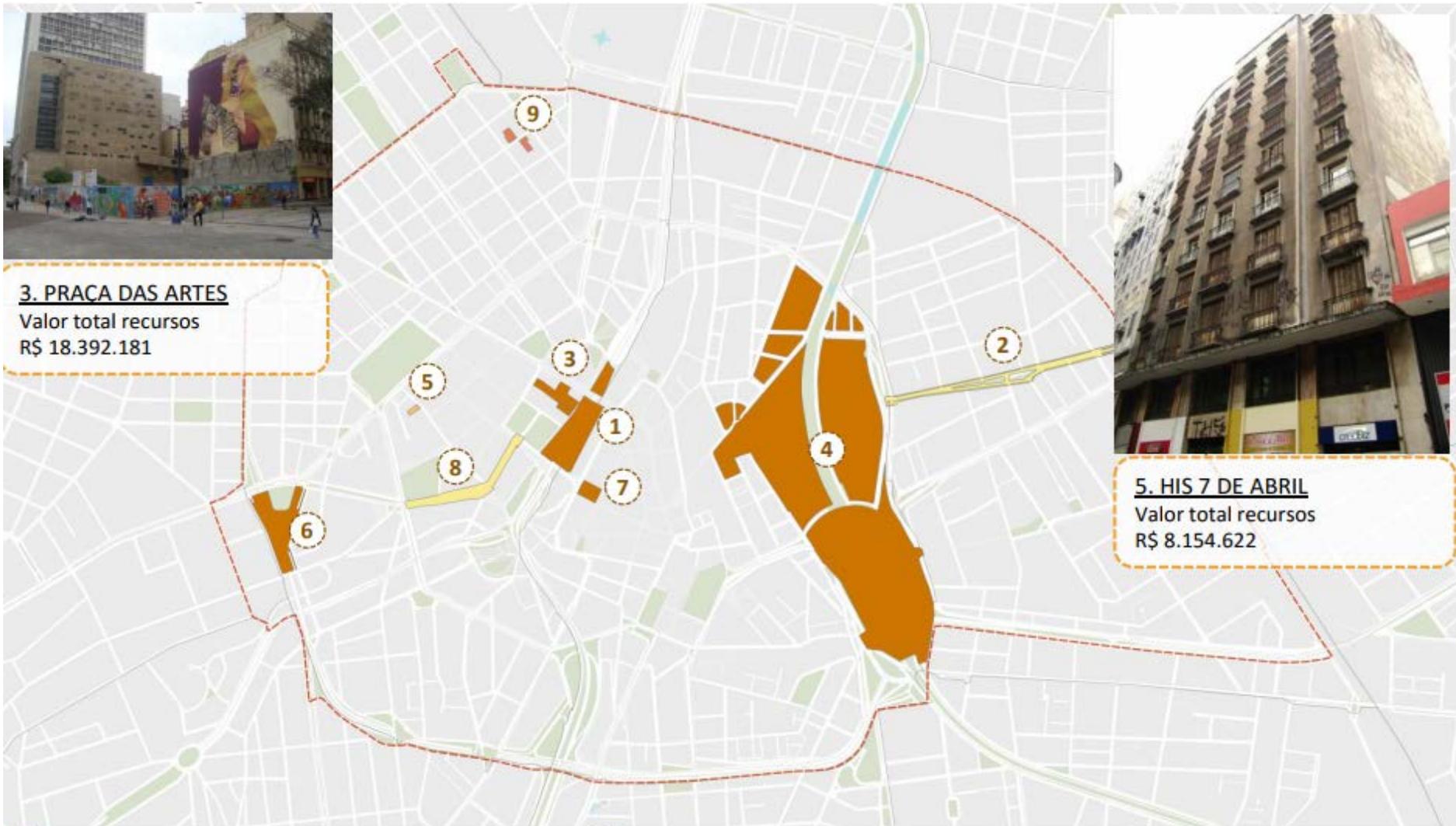
3. PRAÇA DAS ARTES

Valor total recursos
R\$ 18.392.181



5. HIS 7 DE ABRIL

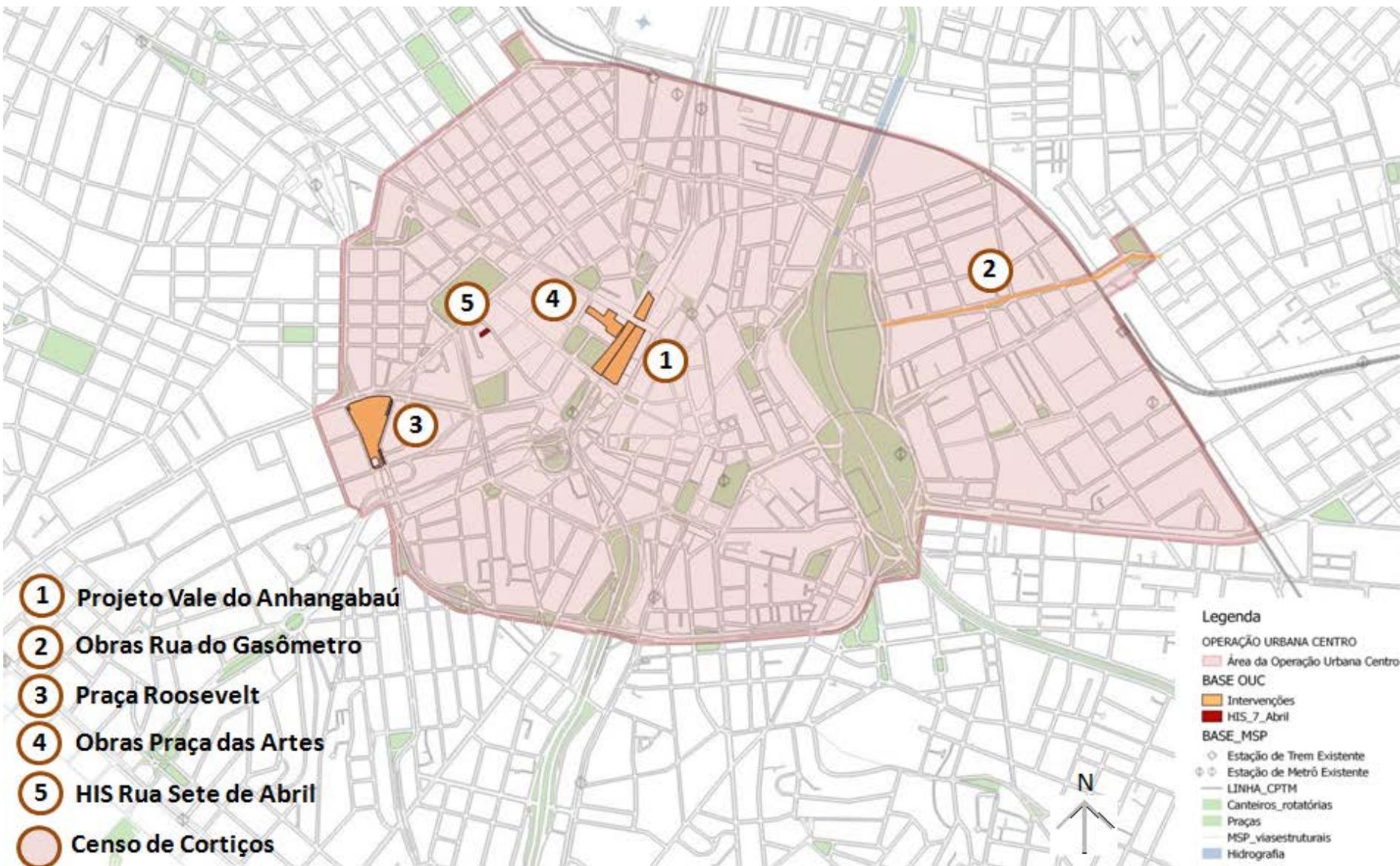
Valor total recursos
R\$ 8.154.622



- 1 Vale de Anhangabaú
- 2 Rua do Gasômetro
- 3 Praça das Artes
- 4 Reurbanização Parque Dom Pedro II
- 5 HIS 7 de Abril

- 6 Praça Roosevelt
- 7 Praça do Patriarca
- 8 Corredor Cultural
- 9 Desapropriações Nova Luz





- 1 Projeto Vale do Anhangabaú
- 2 Obras Rua do Gasômetro
- 3 Praça Roosevelt
- 4 Obras Praça das Artes
- 5 HIS Rua Sete de Abril
- Censo de Cortiços

Legenda

OPERAÇÃO URBANA CENTRO

- Área da Operação Urbana Centro

BASE OUC

- Intervenções
- HIS_7_Abril

BASE MSP

- Estação de Trem Existente
- Estação de Metrô Existente
- LINHA_CPTM
- Canteiros_rotatórias
- Praças
- MSP_viasestruturais
- Hidrografia

III. Aspectos financeiros

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

ATÉ 31/08/2017

RECEITAS

Outorga Onerosa	29.095.143
Receita Financeira Líquida	32.372.732
Desvinculações - Decreto nº57.380, de 13 de outubro de 2016	-2.294.076

TOTAL	59.173.799
--------------	-------------------

INTERVENÇÕES CONCLUÍDAS

Resolução

Valor aprovado

Executado

Praça do Patriarca - pavimento e Pórtico	001/2001 40ª, 41ª e 42ª R.O.		1.816.391
Corredor Cultural Xavier de Toledo - Pça Dom José Gaspar	003/2003	710.000	601.840
Termo de Referência Censo de Cortiços	002/2003		17.736
Desapropriações Nova Luz	001/2006	3.619.822	3.431.521
Desapropriações Praça das Artes	002/2006	585.672	585.672
Projeto Reurbanização Pq Dom Pedro	001/2009 e 002/2011	624.776	624.399
Projeto Vale do Anhangabaú	003/2013	2.890.000	2.225.442
Praça Roosevelt	005/2014	1.486.585	1.473.668
Outros Serviços (cartilhas, impressões)			4.425
Outras despesas, tributos (CPMF, IOF, etc)			141.946
Remuneração SP Urbanismo / SP Obras			1.617.663

TOTAL			12.540.702
--------------	--	--	-------------------

INTERVENÇÕES EM ANDAMENTO

Resolução

Valor aprovado

Executado

% Executado

Saldo a ser executado

* Obras Rua do Gasômetro	004/2014	2.400.000	1.691.979	70%	708.021
Obras Praça das Artes	003/2014	18.392.181	6.245.684	34%	12.146.497
HIS Rua Sete de Abril	003/2016	8.154.622	0	0%	8.154.622
Execução Censo de Cortiços	004/2016	em estudo	0	0%	0
Remuneração SP Urbanismo / SP Obras			993.670		3.151.371

TOTAL			8.931.334		24.160.511
--------------	--	--	------------------	--	-------------------

* Considera-se em andamento pois falta enterramento de rede elétrica que alimenta catenárias do trólebus

Saldo em Conta Corrente

37.701.763

Saldo disponível para

13.541.252

Necessidades e Pontos em destaque

NECESSIDADE DE REVISÃO DA LEI

- Não está adequada ao Estatuto da Cidade/2001, ao PDE/2014 nem à LPUOS/2016;
- Não tem programa de intervenções (só diretrizes);

- Precisa ser adequada aos princípios e instrumentos de gestão democrática dispostos no PDE/2014;
- As regularizações das edificações só são permitidas para imóveis irregulares antes de 1997.
- Redefinição de incentivos e gratuidade

PONTOS EM DESTAQUE PARA A ÁREA CENTRAL

- Gestão dos espaços públicos (praças, calçadas, baixios de viadutos);
- Mobilidade urbana em diversas escalas

- Atenção ao pedestre e à acessibilidade universal;
- Imóveis ociosos e a aplicação do PEUC;
- Habitação de interesse social