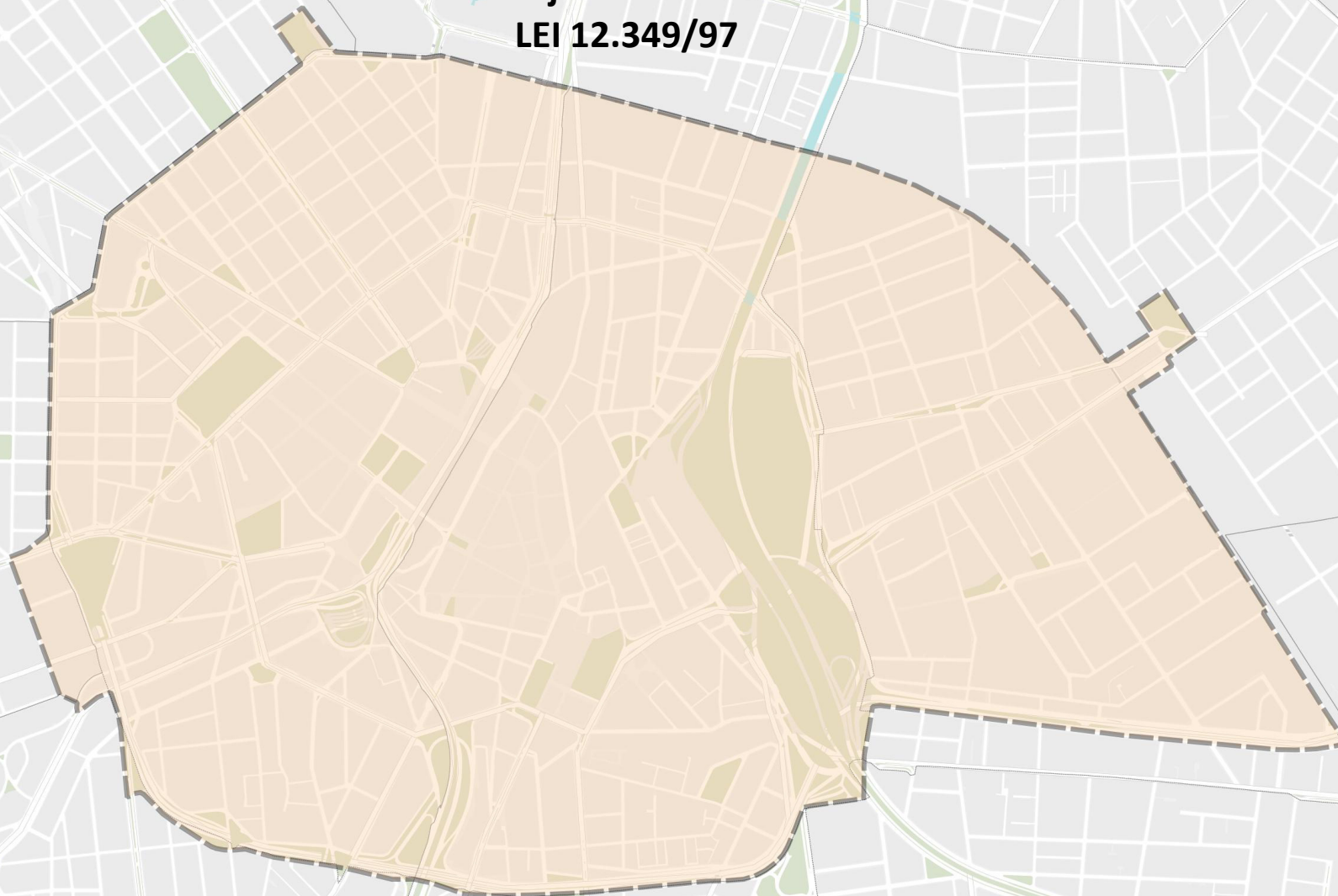


OU CENTRO

25ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA
29 de janeiro de 2018
LEI 12.349/97



Expediente

- I. Verificação de Presença.

Ordem do Dia

- I. [Revisão da Operação Urbana Centro – apresentação do Programa de Interesse Público.](#)

Operação Urbana Centro

Hipótese Urbanística



LIBERDADE

SPURBANISMO

São Paulo
Janeiro de 2018

0 0.5 1km

Operação Urbana Centro

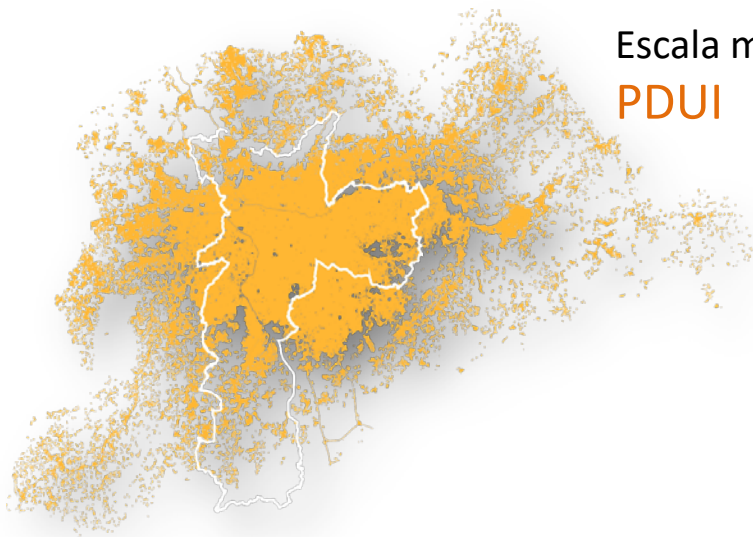
A cidade que queremos



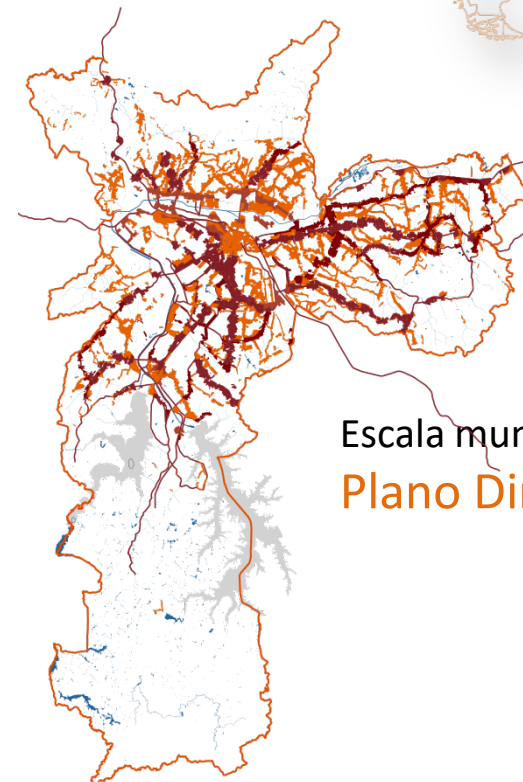
Escala mundial
Nova Agenda Urbana



Escala nacional
**Estatuto da
Cidade**

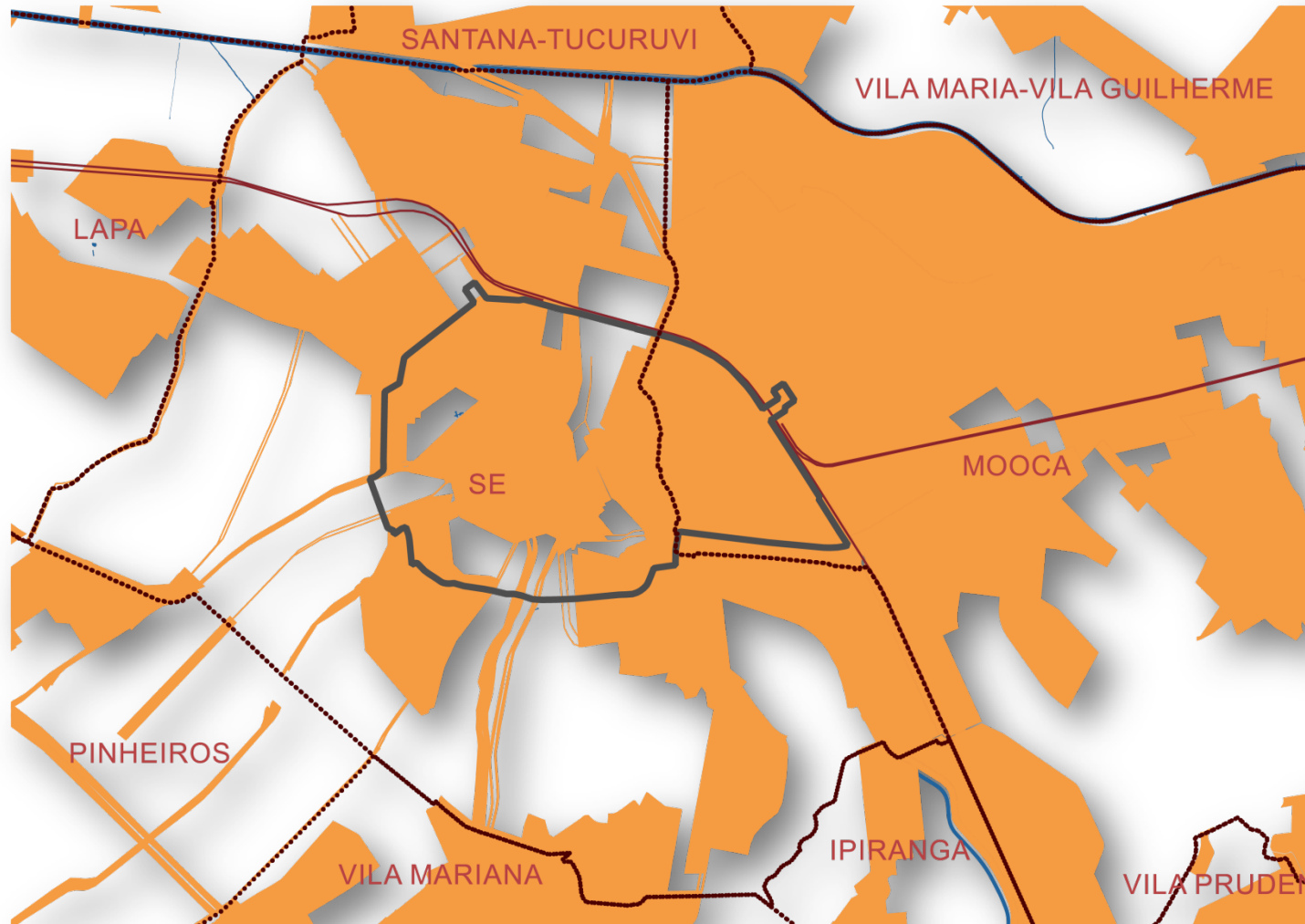


Escala metropolitana
PDUI

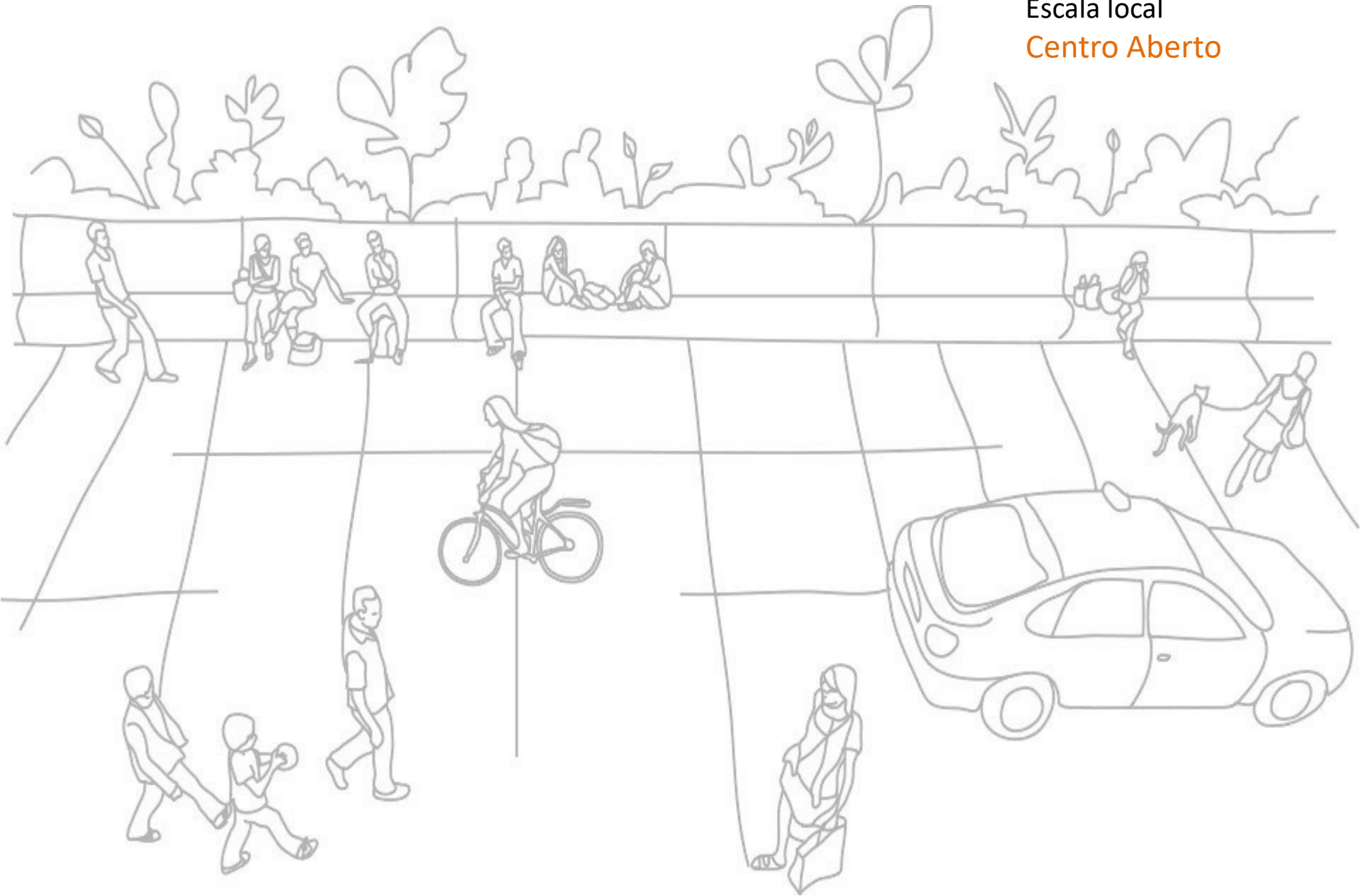


Escala municipal
Plano Diretor

Escala regional de
bairro
Planos Regionais



Escala local
Centro Aberto





Princípios da Nova Agenda Urbana

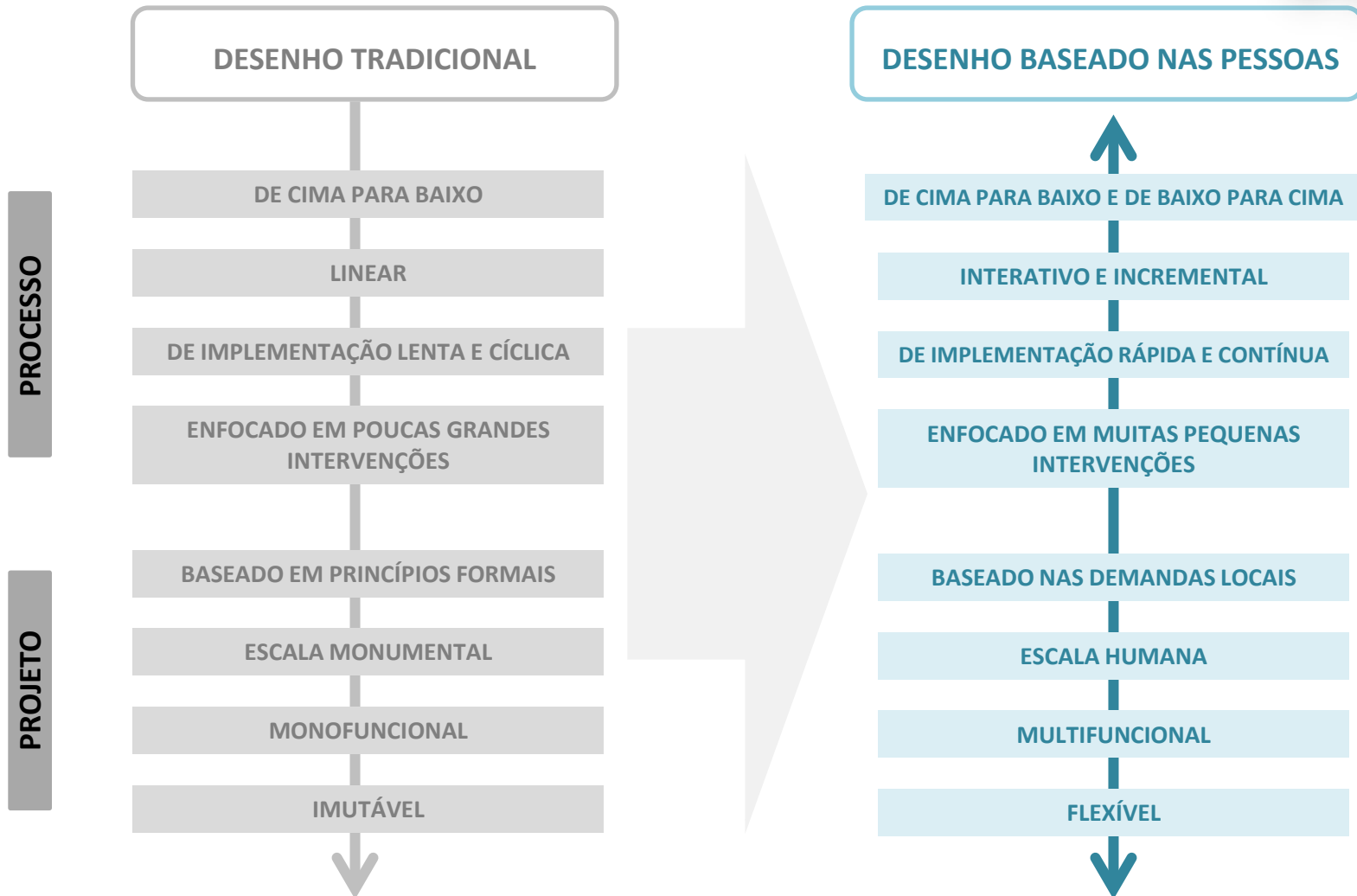
Cidade universal: promoção de ações inclusivas

Economia urbana inclusiva e sustentável:
aproveitamento dos benefícios conjugados

Sustentabilidade ambiental: promoção de energia limpa e uso do solo e recursos sustentáveis no desenvolvimento urbano

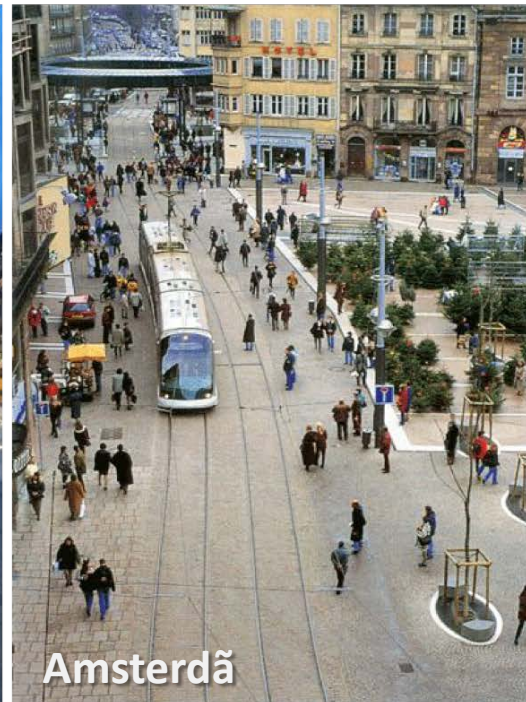


Mudança de paradigmas no planejamento urbano



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

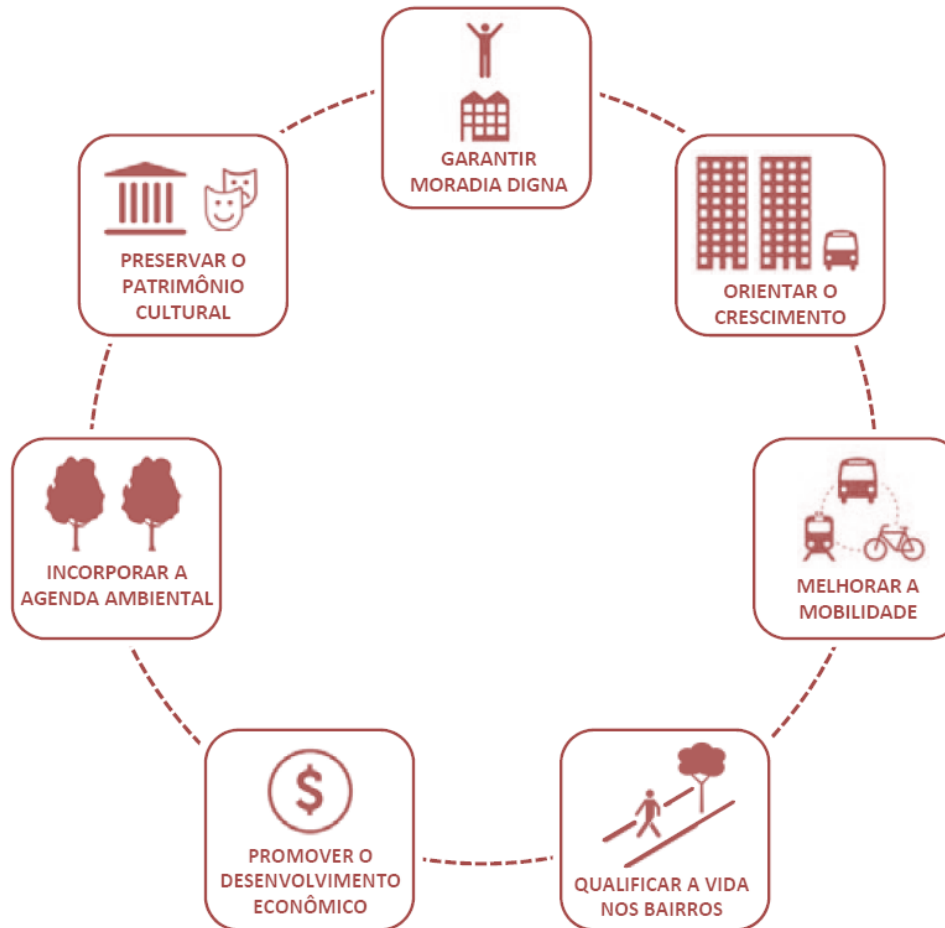
Referências





ÁREA CENTRAL E O PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

OBJETIVOS



I – fortalecimento do caráter de centralidade municipal, aumentando a densidade demográfica e a oferta habitacional, respeitando o patrimônio histórico, cultural e religioso, otimizando a oferta de infraestrutura existente; renovando os padrões de uso e ocupação e fortalecendo a base econômica local;

II – valorização das áreas de patrimônio cultural com a proteção e recuperação de imóveis e locais de referência da população da cidade, estimulando usos e atividades compatíveis com a preservação e sua inserção na área central;

III – qualificação da oferta de diferentes sistemas de transporte coletivo, articulando-os aos modos não motorizados de transporte e promovendo melhorias na qualidade urbana e ambiental do entorno;

IV – estímulo à provisão habitacional de interesse social para a população de baixa e média renda de modo a aproximar a moradia do emprego;

V - requalificação e reabilitação das áreas deterioradas e subutilizadas, ocupadas de modo precário pela população de baixa renda, como cortiços, porões, quitinetes e moradias similares, em bairros como Glicério, Cambuci, Liberdade, Pari, Canindé, Brás, entre outros.

VI - redefinição dos parâmetros de uso e ocupação do solo que promovam mescla e maior proximidade de diferentes tipologias residenciais para grupos de baixa, média e alta renda;

VII – revisão e atualização da Operação Urbana Centro;

VIII – instituição de programas de requalificação urbana e integração entre os usos residenciais e não residenciais para vários subsetores da área central, considerando-se os usos não residenciais e suas especialidades, entre elas, a zona cerealista, a área da Rua 25 de março, o mercado municipal”



Escala municipal
Plano Diretor

Objetivos estabelecidos no PDE

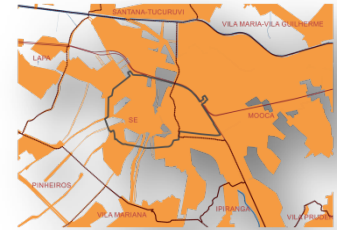
Artigo 12, §3º



Escala municipal
Plano Diretor

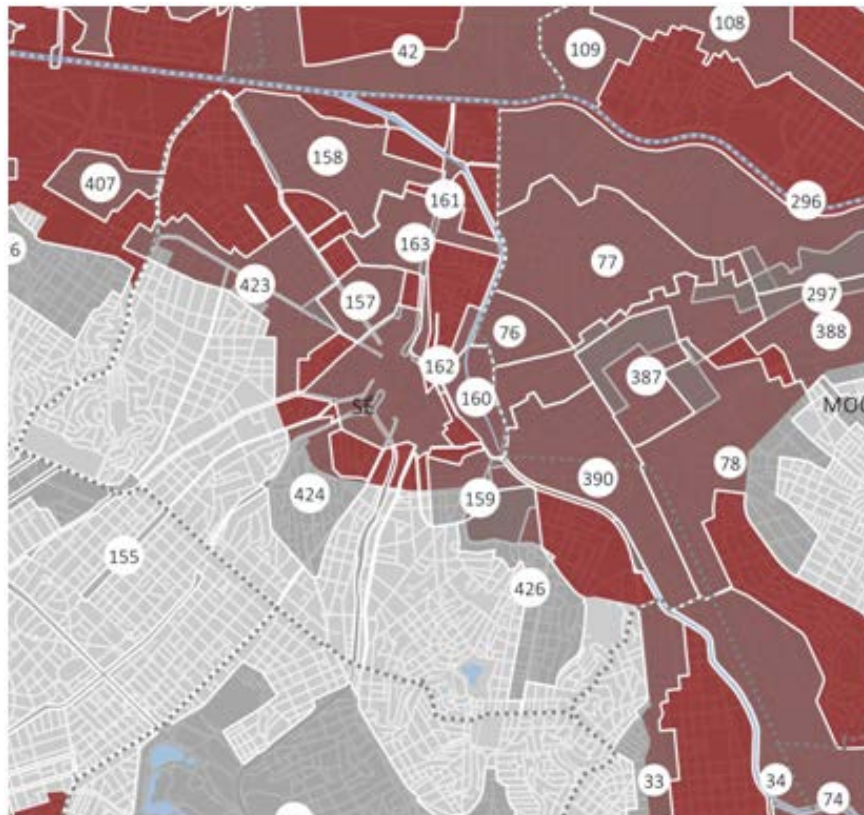
Desenvolvimento Orientado pelo Transporte Sustentável – DOTS

- Adensamento populacional combinado ao uso misto;
- Tecido urbano altamente conectado (densidade de conexões e fruição pública);
- Intenso uso dos térreos e calçadas (fachada ativa);
- Qualificação ambiental dos espaços públicos;
- Desenvolvimento econômico e segurança do pedestre.



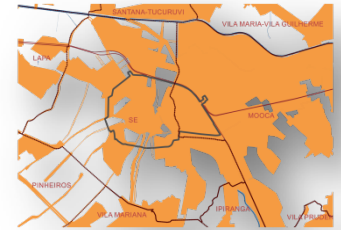
ÁREA CENTRAL E OS PLANOS REGIONAIS

Perímetros de Ação na Macroárea de Estruturação Metropolitana

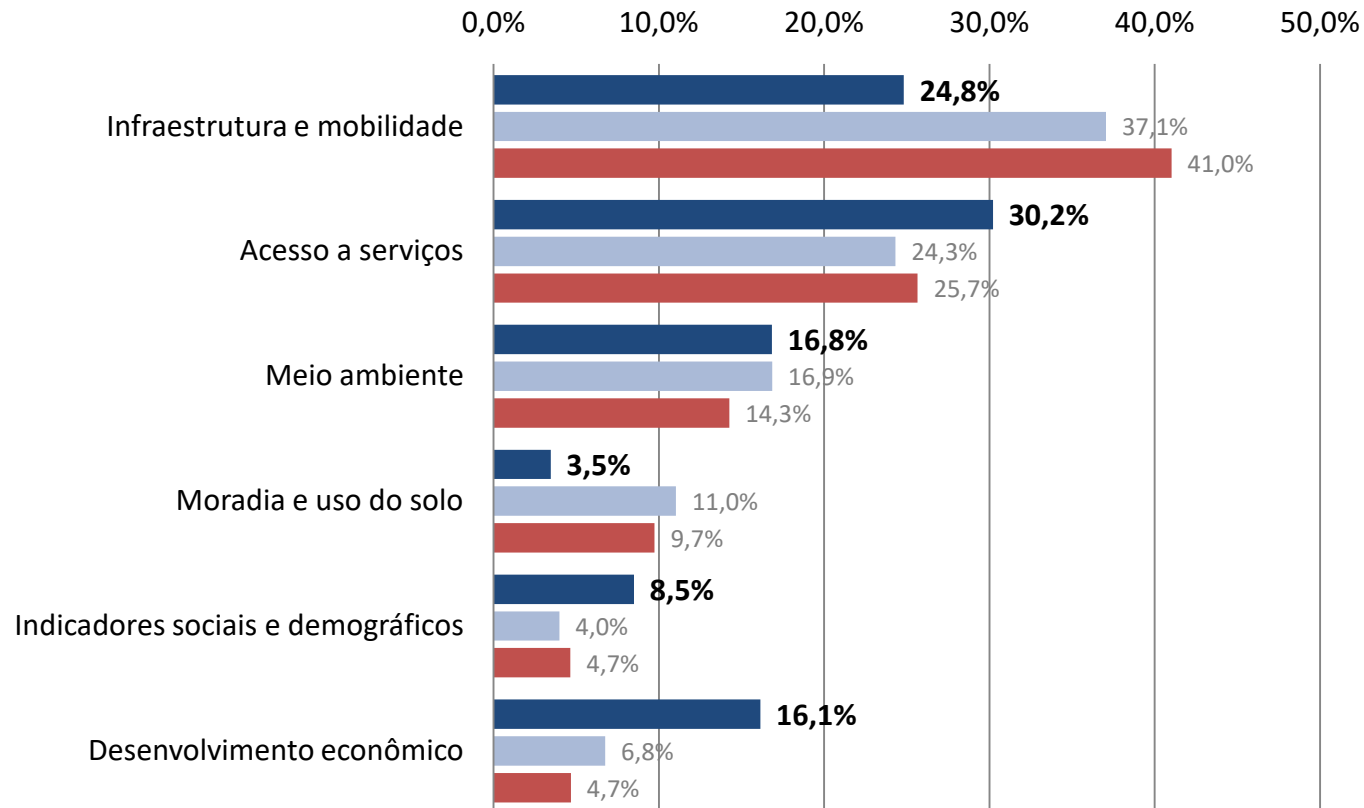


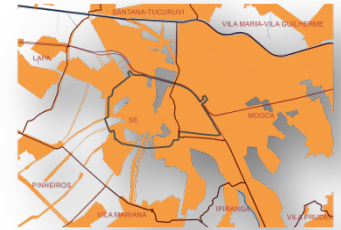
- PERÍMETROS DE AÇÃO
- 76 - ZONA CEREALISTA
- 157 - SANTA IFIGÊNIA
- 158 - BOM RETIRO
- 159 - GLICÉRIO
- 160 - PARQUE DOM PEDRO II
- 161 - EIXOS REGIONAIS
- 162 - 25 DE MARÇO
- 163 - PERÍMETRO CULTURAL LUZ / PRESTES MAIA
- 164 - CENTRO VELHO
- 302 - PARQUE DA ACLIMAÇÃO
- 390 - MOOCA BAIXA
- 423 - SANTA 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:
oficinas
realizadas
entre 2015 e
2016 entre
técnicos da
prefeitura e
Conselhos
Participativos
Municipais
(CPM)



Temáticas das contribuições coletadas no processo participativo

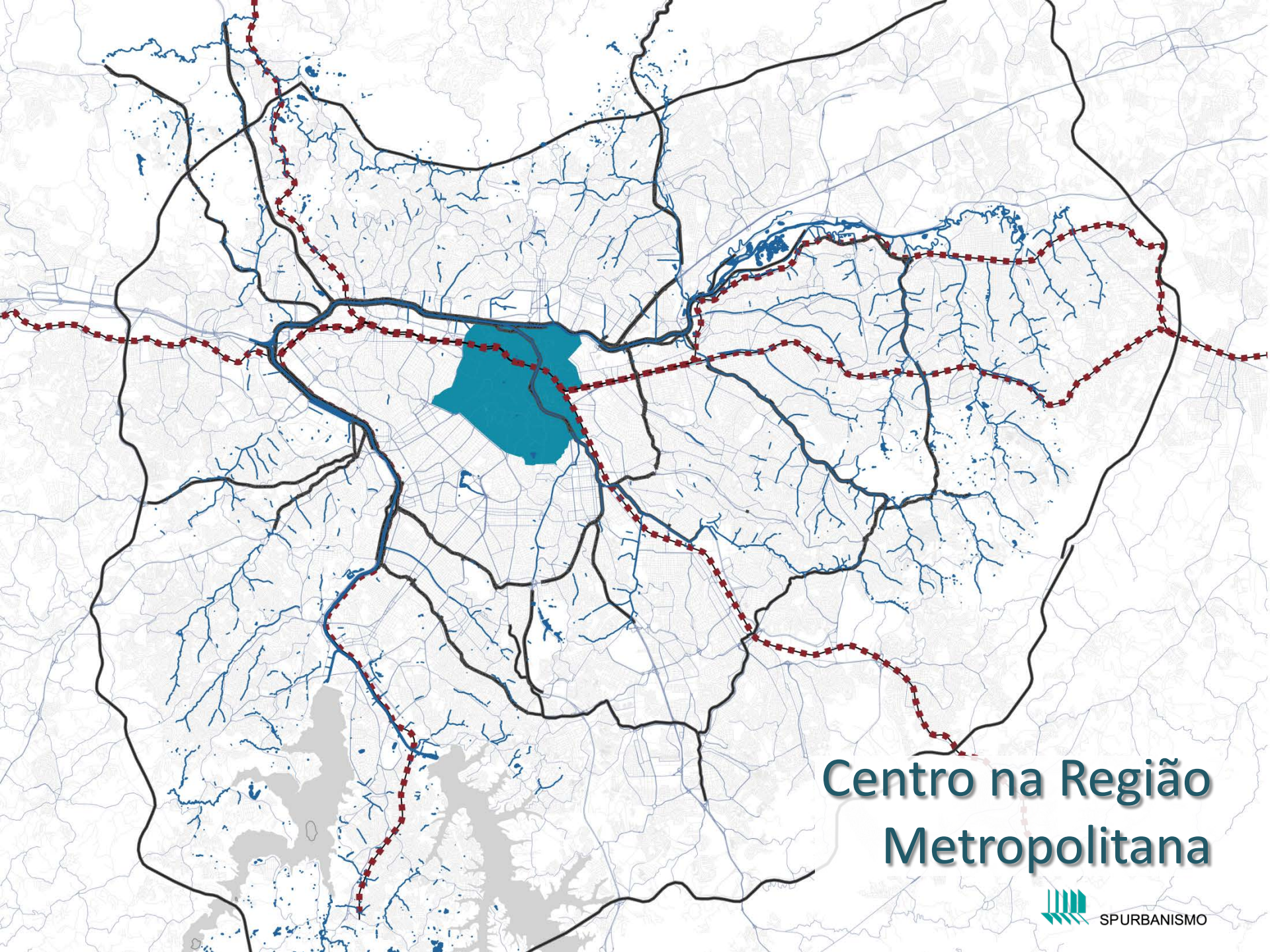




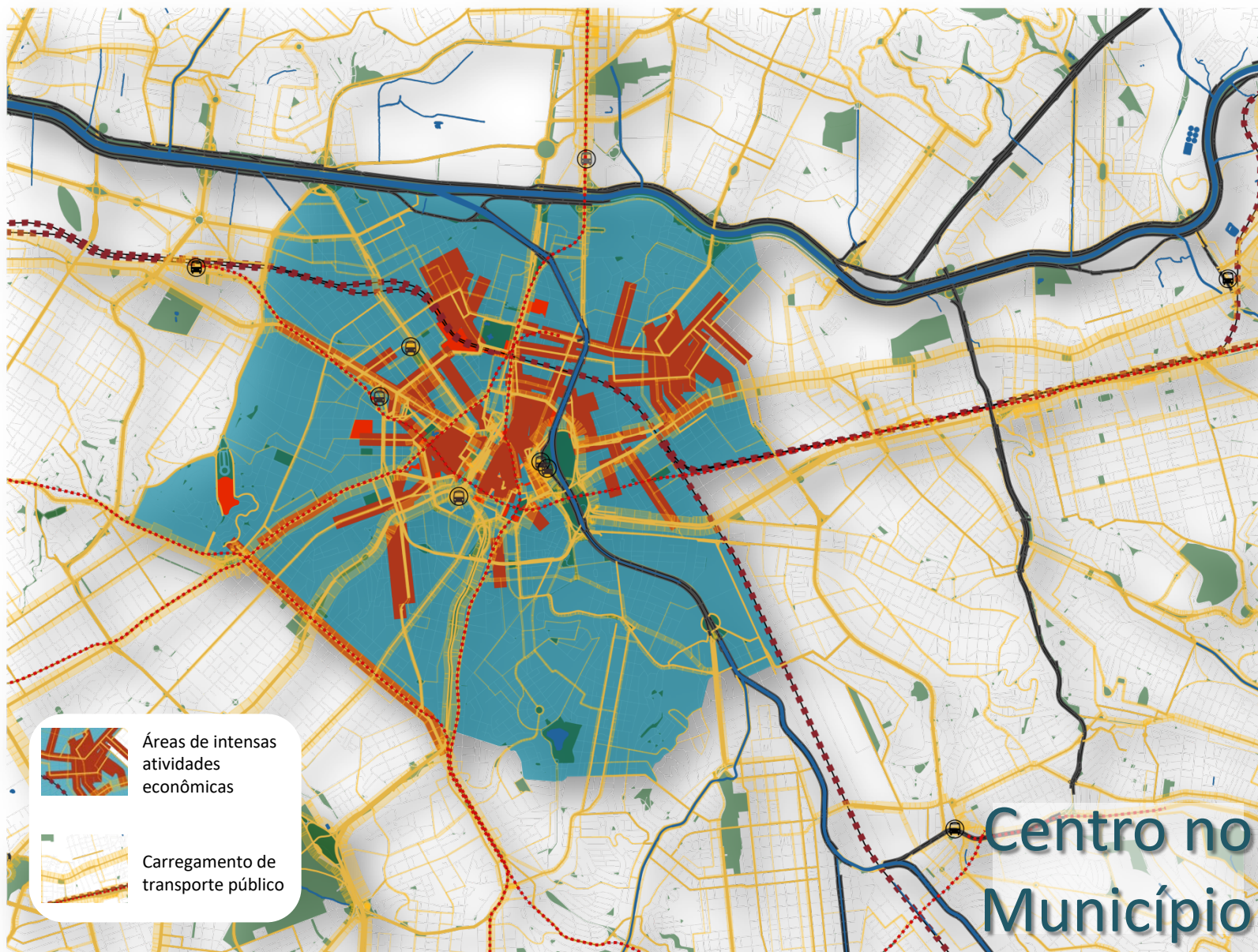
PRINCIPAIS DESAFIOS DAS SUBPREFEITURAS

Sé e Moóca:

- Atender a população em situação de vulnerabilidade social;
- Garantir a inclusão social de seus moradores;
- Promover o uso habitacional para todas as faixas de renda;
- Melhorar a gestão e qualificação dos espaços públicos.



Centro na Região Metropolitana



Áreas de intensas
atividades
econômicas



Carregamento de
transporte público

Centro no
Município

Bairros do Centro

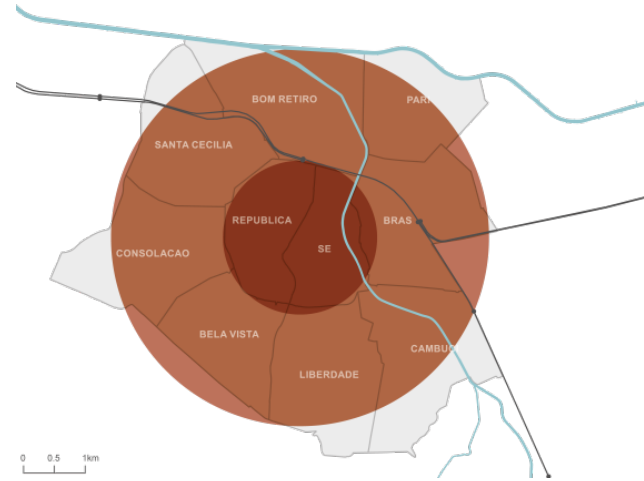


Definição da área de projeto

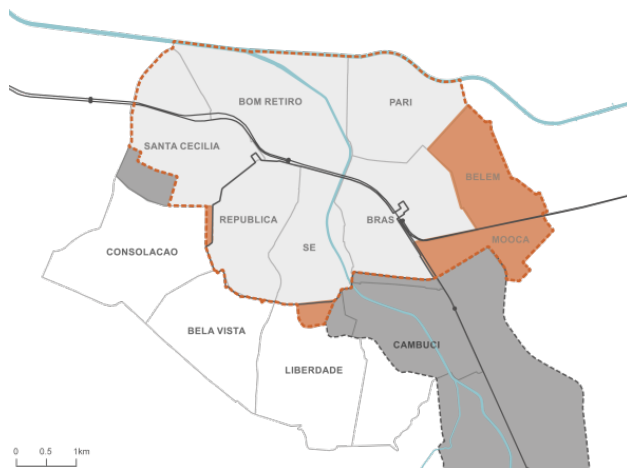
Operação Urbana Centro vigente



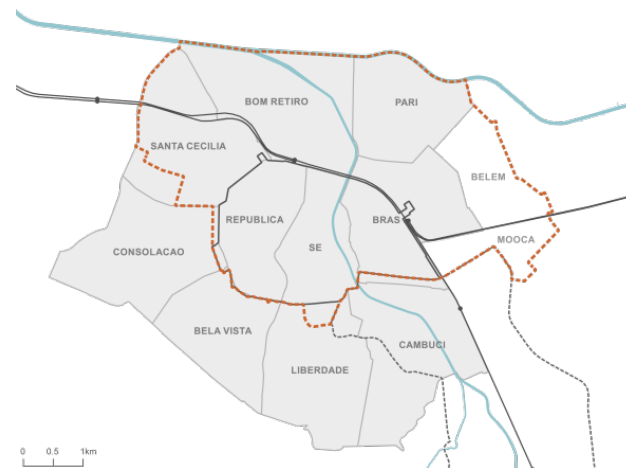
Distritos no entorno da Sé e República



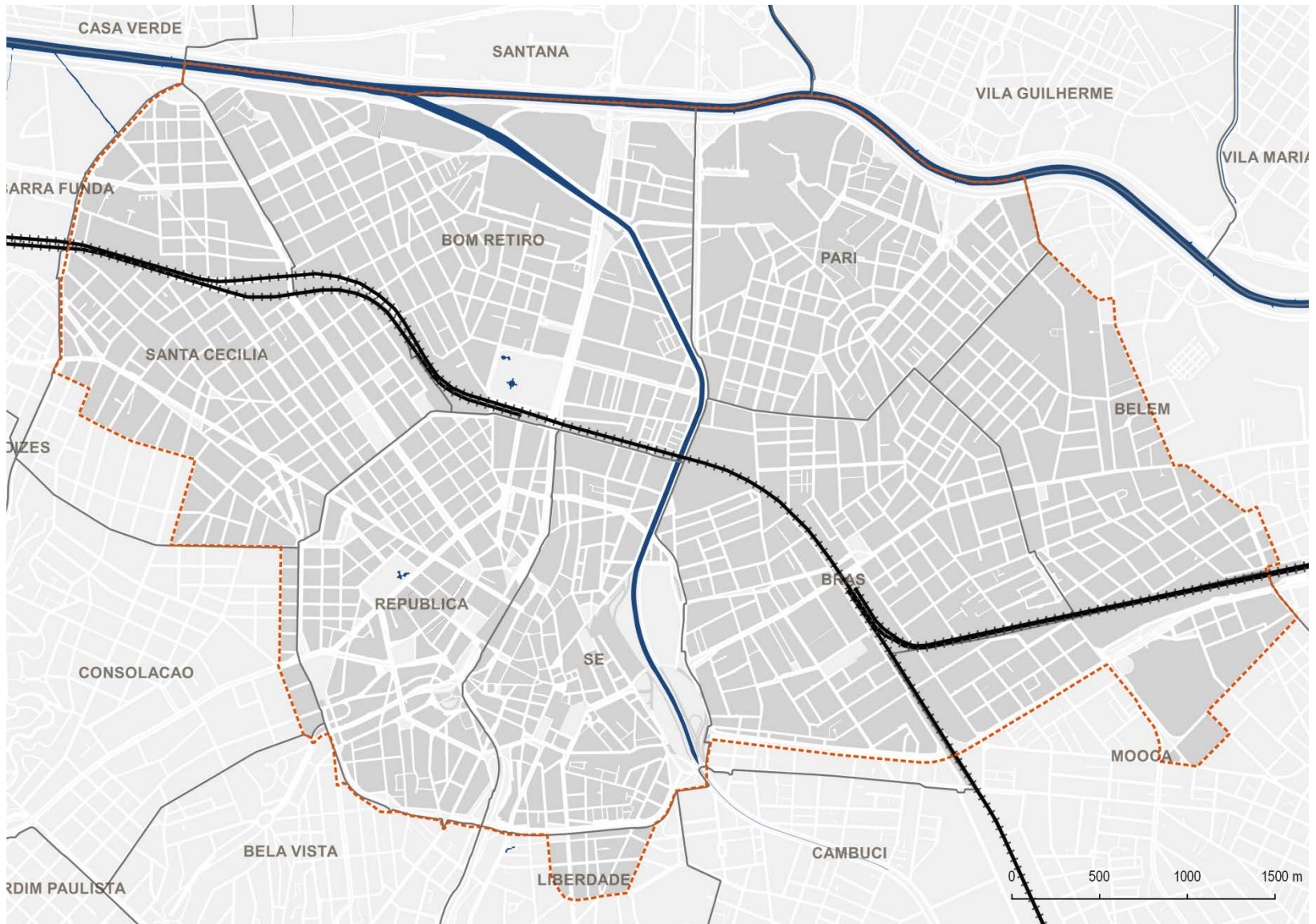
Distritos na MEM e áreas vulneráveis



Perímetro proposto

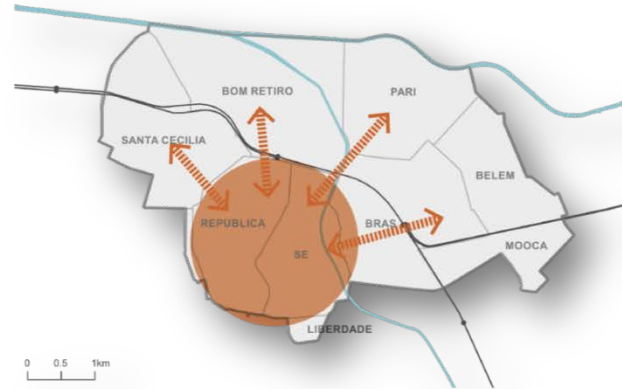


PERÍMETRO PROPOSTO



Morar no Centro é morar nos 10 distritos do anel central

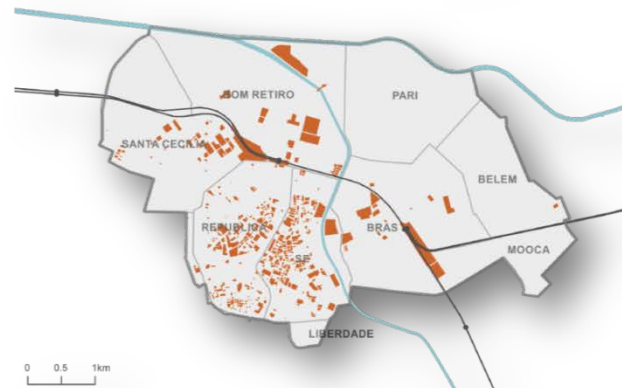
Relação de complementaridade entre os distritos Sé e República e os demais distritos do Anel Central



A ferrovia e o rio separam o território consolidado da área de possível transformação



O patrimônio construído do Centro deve ser um ativo e não uma dificuldade à preservação



eixos estruturadores de atuação

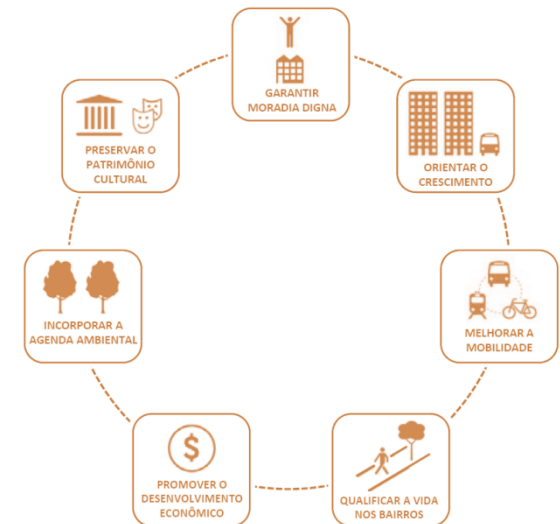


- **Patrimônio Histórico e Ambiental**
- **Redução de Vulnerabilidade Social**
- **Qualificação de Espaços Públicos**



Diretrizes específicas:

1. Garantir a moradia digna;
2. Qualificar os Espaços Públicos;
3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;
4. Fortalecer a Base Econômica local;
5. Orientar o crescimento;
6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;
7. Incorporar a Agenda Ambiental.

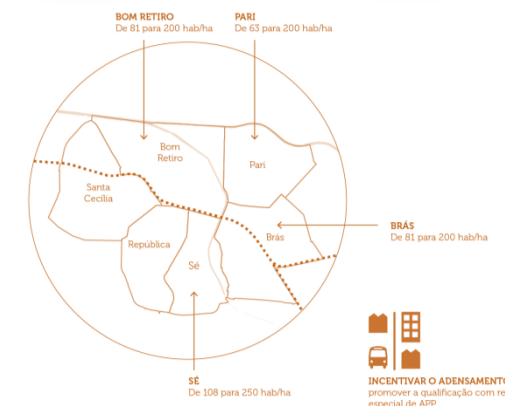
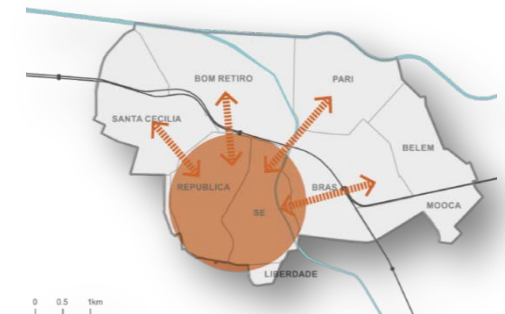


- Densidade de referência **200 hab/ha**;
- Incremento populacional de 134.000 pessoas;
- Incentivo ao alto adensamento populacional nos Distritos do **Bom Retiro, Brás, Pari** e porção norte de **Santa Cecília**;
- Manutenção do padrão de adensamento nos distritos da Sé, República e Santa Cecília, na porção ao sul da ferrovia;
- **Incentivo ao *retrofit*** de edifícios subutilizados, seja para recuperação e venda, seja para a implementação de programa de aluguel social;
- Integração dos perímetros de ZEIS 3 para conformação de um anel habitacional popular qualificado;
- Subsídio a programas públicos de **atendimento à população moradora de rua**.



Diretrizes específicas:

- 1. Garantir a moradia digna;**
2. Qualificar os Espaços Públicos;
3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;
4. Fortalecer a Base Econômica local;
5. Orientar o crescimento;
6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;
7. Incorporar a Agenda Ambiental



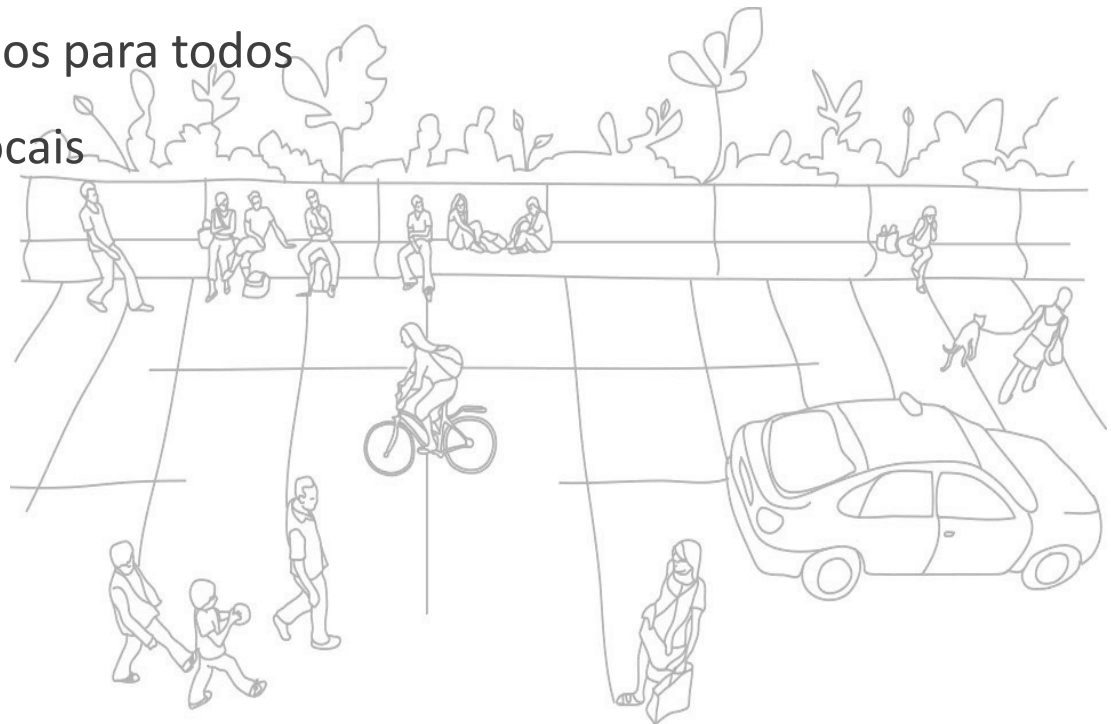


plataforma *Future of Places* (ONU-Habitat)

Diretrizes específicas:

1. Garantir a moradia digna;
- 2. Qualificar os Espaços Públicos;**
3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;
4. Fortalecer a Base Econômica local;
5. Orientar o crescimento;
6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;
7. Incorporar a Agenda Ambiental

- . enfoque holístico da cidade
- . escala humana
- . benefícios econômicos
- . espaços públicos adequados para todos
- . enfoque nos moradores locais
- . cultura e contexto
- . espaços sustentáveis



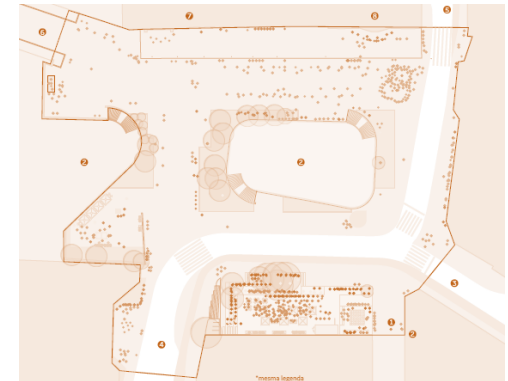
Os mecanismos de ação e implementação dos espaços públicos



- Promoção e mobilização;
- Medição e monitoramento;
- Financiamento;
- Políticas e legislação;
- Ferramentas de gestão do conhecimento.

Diretrizes específicas:

1. Garantir a moradia digna;
- 2. Qualificar os Espaços Públicos;**
3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;
4. Fortalecer a Base Econômica local;
5. Orientar o crescimento;
6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;
7. Incorporar a Agenda Ambiental



47% da média de atividades durante a semana no Largo São Bento, estão concentradas no Centro Aberto

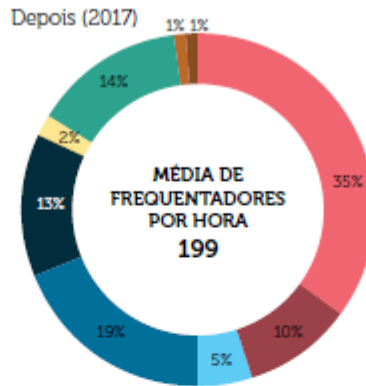
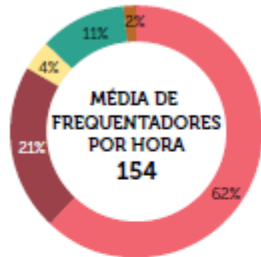


Programa Centro Aberto



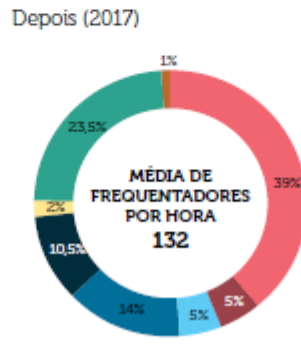
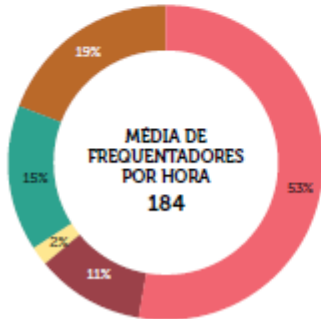
Medição e monitoramento

Permanências - Dias da semana
Antes (2015)



aumento de 30% na média de frequentadores nos dias da semana

Permanências - Sábados
Antes (2015)



PERMANÊNCIAS

- em pé
- sent. local improvisado
- deitado
- esperando ônibus
- sentado em banco
- sentado em bar/café
- sentado mob. portátil
- sentado em deque
- atividade comercial
- crianças brincando
- atividade cultural
- atividade física

Diretrizes específicas:

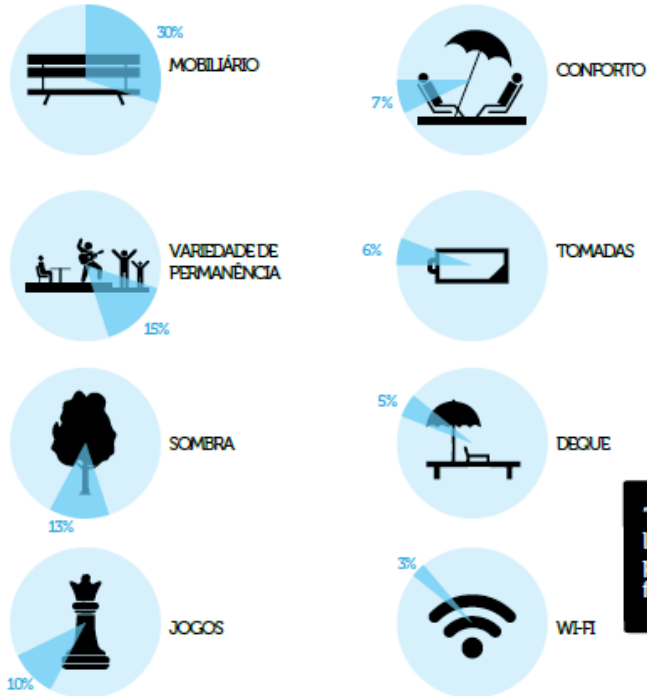
1. Garantir a moradia digna;
- 2. Qualificar os Espaços Públicos;**
3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;
4. Fortalecer a Base Econômica local;
5. Orientar o crescimento;
6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;
7. Incorporar a Agenda Ambiental

Programa Centro Aberto

Largo São Bento

Avaliação do frequentadores

O que mais gostou na intervenção?



"Mais unidades deste espaço!"

"Precisamos de mais lugares assim para as pessoas trabalharem felizes"

"Ambiente agradável para descansar perto do trabalho"



Diretrizes específicas:

1. Garantir a moradia digna;
- 2. Qualificar os Espaços Públicos;**
3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;
4. Fortalecer a Base Econômica local;
5. Orientar o crescimento;
6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;
7. Incorporar a Agenda Ambiental



Programa Centro Aberto





Programa Centro Aberto



Programa Centro Aberto



Urbanidade



“Urbanidade é a realização do caráter interacional da cidade. Cidades com urbanidade favorecem uma integração maior dos grupos sociais, dispõem os recursos urbanos de modo mais acessível aos membros da sociedade, tornando-se mais produtivas e criativas no conjunto da vida social. Cidades mais compactas, densas e diversas se coadunam mais com a urbanidade”.

Fonte: FONSECA, Fernanda Padovesi; DUTENKEFER, Eduardo; ZOBOLI, Luciano; OLIVA, Jaime Tadeu. Cartografia digital geo-histórica: uma avaliação da mobilidade urbana de São Paulo no final do século XIX e início do século XX. Revista do Instituto de Estudos Brasileiros, Brasil, n. 64, p. 131-166, ago. 2016

Diretrizes específicas:

1. Garantir a moradia digna;
- 2. Qualificar os Espaços Públicos;**
3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;
4. Fortalecer a Base Econômica local;
5. Orientar o crescimento;
6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;
7. Incorporar a Agenda Ambiental

URBANIDADE

INDICADORES por autor

JANE JACOBS	JACQUES LÉVY	ONU-HABITAT/ <i>Planejamento Urbano para Autoridades Locais</i>	Benefícios previstos	métricas/ ações necessárias
Concentração populacional	Densidade populacional	Densidade populacional	Menor custo de infraestrutura urbana; melhor acessibilidade; menor consumo de recursos do solo; menor custo de transações econômicas; maior integração social	entre 150 a 300 hab/há
<i>Retrofit</i> de edifícios, curtas distâncias	Compacidade	Cidade compacta e contínua		
Uso dos bairros, espaços públicos amplamente acessíveis	Interacessibilidade entre os lugares	Conectividade e acessibilidade	As redes de conexão criam desenvolvimento urbano; diminuição de congestionamentos; economia no tempo de viagens e transporte	aplicação dos conceitos de sintaxe espacial
Parques de bairro, calçadas ativas	Presença de espaços públicos	Criação e qualificação de espaços públicos (ruas, praças e parques)	Qualidade de vizinhança, da paisagem urbana, segurança e sociabilidade	aproximadamente 50% da área urbanizada, sendo 35% para vias e 15% para outros usos
Quadras curtas, centralidades locais	Métricas pedestres	Ruas qualificadas (Sintaxe espacial)	Benefícios econômicos e ambientais: calçadas amplas, com mobiliário urbano e vegetação; grande quantidade de cruzamentos e conexões; boa iluminação; sinalização; pontos de referência; sensação de segurança; manutenção e materiais de grande durabilidade	Solo parcelado com grande quantidade de conexões e vias de acesso
Usos mistos, calçadas vivas	Copresença habitação/emprego	Usos mistos	Aumento na sensação de segurança; diminuição no tempo de deslocamento casa-trabalho	10 a 15% de monofuncionalidade (máxima)
Centralidades criadoras de rotas e vitalidade	Diversidade de atividades			Desenvolvimento orientado pelo transporte público sustentável
	Fortes polaridades intraurbanas	Eixos de transporte público com adensamento populacional e de serviços/empregos		
Diversidade social	Heterogeneidade sociológica	Equidade e inclusão social	Diminuição da desigualdade social; menor conflito entre grupos sociais distintos; fortalecimento e proteção dos direitos sociais	Incentivo a programas de inclusão social e combate a preconceitos de raça, gênero e orientação sexual
Emprego local	Produtividade: mercadoria/habitante	Eficiência do uso do solo	Moradia e trabalho em locais próximos; economia nos investimentos em transporte público; economia em saúde pública; economia na distribuição de serviços e mercadorias	Criação de centralidades com forte oferta de Serviços Intensivos em Conhecimento e outros nichos de mercado
Presença de vegetação nos espaços públicos	Respeito ao ambiente natural	Criação de parques e praças vegetados	Melhoria na qualidade do ar, da paisagem; valorização imobiliária do entorno; incentivo à sociabilidade e sensação de pertencimento local	9m ² /hab (OMS)*, além de cobertura de áreas verdes suficientes para proporcionar um tempo máximo de 15min a pé no trajeto casa - área verde

*OMS - Organização Mundial de Saúde

Elementos do sistema de espaços públicos no Centro de São Paulo



Ruas: elementos estruturais responsáveis pela conectividade (elemento central no Índice de Prosperidade Urbana – ONU) e pela qualidade das interações sociais, segurança do pedestre e ativação econômica das calçadas. Correspondem a **50% dos espaços públicos urbanos**.

Diretrizes específicas:

1. Garantir a moradia digna;
- 2. Qualificar os Espaços Públicos;**
3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;
4. Fortalecer a Base Econômica local;
5. Orientar o crescimento;
6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;
7. Incorporar a Agenda Ambiental



Máscara das vias no perímetro estudado (aproximadamente 80% do indicado pela ONU-HABITAT). SPUrbanismo, 2017

Ruas – desenho pautado pela segurança do pedestre, ativação da economia e eficiência na mobilidade



Calçadas e leitos de rolamento – usos desejáveis



Diretrizes específicas:

1. Garantir a moradia digna;
- 2. Qualificar os Espaços Públicos;**
3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;
4. Fortalecer a Base Econômica local;
5. Orientar o crescimento;
6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;
7. Incorporar a Agenda Ambiental

pedestres

ciclista

transporte público

transporte
privado

carga e
descarga

mobiliário
urbano

atividade comercial

fonte: Skye Duncan - NACTO

Elementos do sistema de espaços públicos no Centro de São Paulo



Praças urbanas: praças de atratividade regional ou municipal, com presença de monumentos históricos, espaços para feiras livres, eventos e que permitem vários tipos de usos e concentrações de pessoas. Ex.: Praça da República, Largo do Arouche, Largo São Francisco, etc.

Praças de bairro: praças que atendem comunidades locais, de média acessibilidade e atratividade.

Diretrizes específicas:

1. Garantir a moradia digna;
- 2. Qualificar os Espaços Públicos;**
3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;
4. Fortalecer a Base Econômica local;
5. Orientar o crescimento;
6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;
7. Incorporar a Agenda Ambiental



Praça Padre Bento - Pari



Elementos do sistema de espaços públicos no Centro de São Paulo



Espaços cívicos: espaços de grandes eventos e manifestações públicas. Tem importante papel de iconicidade e são referenciais do Centro. Ex.: Vale do Anhangabaú, Praça da Sé, etc.

Calçadão: importante espaço de atividades econômicas reúne comércio e serviços (públicos e privados), atraindo significativa quantidade de pedestres.

Escadarias e ladeiras: elementos de acessibilidade do núcleo central com elementos de valor histórico e/ou de acessibilidade entre diferentes cotas da colina histórica e seu entorno. Ex.: Ladeira da Memória, Ladeira da Constituição e Porto Geral, etc.

Diretrizes específicas:

1. Garantir a moradia digna;
- 2. Qualificar os Espaços Públicos;**
3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;
4. Fortalecer a Base Econômica local;
5. Orientar o crescimento;
6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;
7. Incorporar a Agenda Ambiental

Vale do Anhangabaú



Foto: Ricardo Sapo

Elementos do sistema de espaços públicos no Centro de São Paulo



Galerias: precursoras da fruição pública, desempenham papel de microacessibilidade na região do calçadão entre o Vale do Anhangabaú e a Praça da República.

Passagens e passarelas: elementos chave na transposição da ferrovia, dos rios e avenidas de tráfego expresso são conexões de importante ligação entre bairros e trechos urbanos.

Pontes e viadutos: assim como as passarelas são importantes conexões nas barreiras urbanas e no sistema de acessibilidade de pedestres.

Margem do rio: espaço de atenção ambiental, geralmente ocupado pelo sistema viário, possui calçadas exíguas e pouco tratamento paisagístico.

Diretrizes específicas:

1. Garantir a moradia digna;
- 2. Qualificar os Espaços Públicos;**
3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;
4. Fortalecer a Base Econômica local;
5. Orientar o crescimento;
6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;
7. Incorporar a Agenda Ambiental

Passarela sobre a ferrovia - Brás



Elementos do sistema de espaços públicos no Centro de São Paulo



Mobiliário urbano: para a qualificação dos espaços públicos é essencial a oferta de mobiliário público diversificado e de qualidade, com extensa possibilidade de soluções para melhor adequação às diversas demandas.

Diretrizes específicas:

1. Garantir a moradia digna;
- 2. Qualificar os Espaços Públicos;**
3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;
4. Fortalecer a Base Econômica local;
5. Orientar o crescimento;
6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;
7. Incorporar a Agenda Ambiental





Qualificar os Espaços Públicos

DIRETRIZ	PROPOSTA
Qualificar as vias especialmente nos Bulevares, rotas comerciais e de ligação entre centralidades	<ul style="list-style-type: none">✓ Rever o desenho viário priorizando o pedestre, o ciclista e o transporte público de maior capacidade;✓ Implantar mobiliário urbano de apoio à permanência, lazer e atividades comerciais, garantindo inclusão a todas as faixas etárias e gêneros;✓ Melhorar condições de sombreamento e drenagem das vias, assim como incentivar a instalação de canteiros vegetados;✓ Promover o uso de materiais de revestimento de calçadas que garantam a segurança e acessibilidade universal aos pedestres e PMR;✓ Programar sistema de comunicação visual específica para fins turísticos e de valorização do patrimônio histórico
Criação e qualificação de áreas de uso público para estar e lazer	<ul style="list-style-type: none">✓ Qualificar praças e parques existentes;✓ Criar espaços de estar e lazer de apoio às atividades comerciais;✓ Implantar novas praças e arborização viária
Mitigar problemas de acessibilidade criado pelas barreiras urbanas	<ul style="list-style-type: none">✓ Promover a qualificação de passarelas e passagens de travessia da linha férrea e do rio;✓ Criar novas possibilidades de travessias e conexões



POLÍTICA E SISTEMA DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO ARQUITETÔNICO E URBANO

A Política e o Sistema de Proteção ao Patrimônio Arquitetônico e Urbano abrangem o conjunto de bens culturais e de instrumentos que objetivam a preservação, a valorização, integração e articulação dos bens culturais do município.



ACERVOS DE VALOR HISTÓRICO CULTURAL



MONUMENTOS E OBRAS DE ARTE URBANA



EDIFICAÇÕES E ESPAÇOS PÚBLICOS DE USO CULTURAL



BENS CULTURAIS, MATERIAIS E IMATERIAIS



TERRITÓRIOS DE PRESERVAÇÃO CULTURAL



SÍTIOS ARQUEOLÓGICOS



EDIFICAÇÕES HISTÓRICAS E MUSEUS

Principais objetivos:

Integrar e articular os bens culturais do município



Desenvolver programas e ações de educação ambiental

Fomentar a participação popular na identificação, proteção e valorização do patrimônio cultural



Incentivar a preservação de bens culturais através de benefícios urbanísticos

Diretrizes específicas:

1. Garantir a moradia digna;
2. Qualificar os Espaços Públicos;
- 3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;**
4. Fortalecer a Base Econômica local;
5. Orientar o crescimento;
6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;
7. Incorporar a Agenda Ambiental

Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem (TICP)

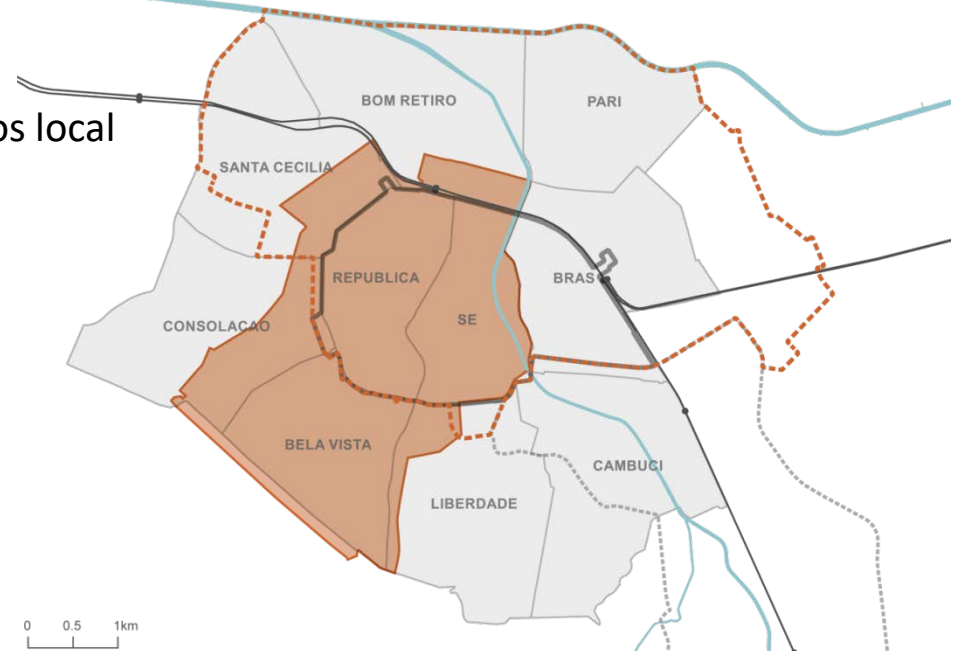
áreas que possam concentrar grande número de espaços ou um conjunto de áreas naturais ou culturais protegidas e de concentração de atividades caracterizadas como instituições culturais, agregando elementos urbanos materiais ou imateriais e de paisagem, formadores de polos singulares de atratividade social, cultural e turística de importância relevante para a valorizar a memória e identidade da cidade, nos âmbitos local e regional



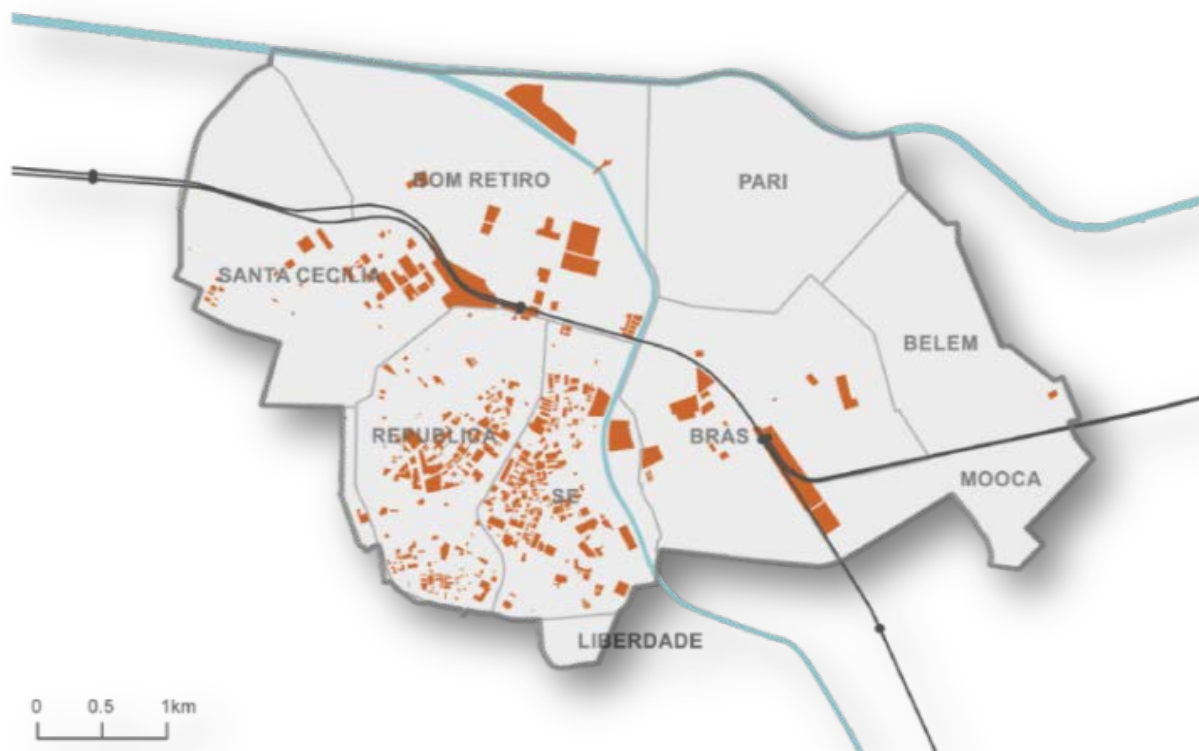
Diretrizes específicas:

1. Garantir a moradia digna;
2. Qualificar os Espaços Públicos;
- 3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;**
4. Fortalecer a Base Econômica local;
5. Orientar o crescimento;
6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;
7. Incorporar a Agenda Ambiental

Território Cultural Paulista / Luz



Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC)

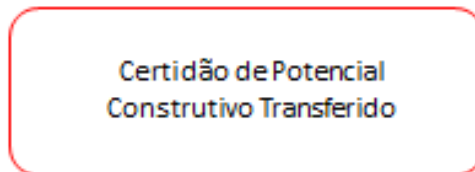
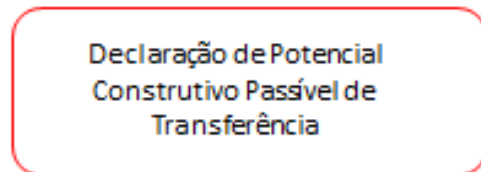


Diretrizes específicas:

1. Garantir a moradia digna;
2. Qualificar os Espaços Públicos;
- 3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;**
4. Fortalecer a Base Econômica local;
5. Orientar o crescimento;
6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;
7. Incorporar a Agenda Ambiental



TPC – Transferência de Potencial Construtivo – 2 etapas



A transferência deve respeitar o limite
estabelecido pelo coeficiente de
aproveitamento máximo estabelecido pela
legislação

Diretrizes específicas:

1. Garantir a moradia digna;
2. Qualificar os Espaços Públicos;
- 3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;**
4. Fortalecer a Base Econômica local;
5. Orientar o crescimento;
6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;
7. Incorporar a Agenda Ambiental

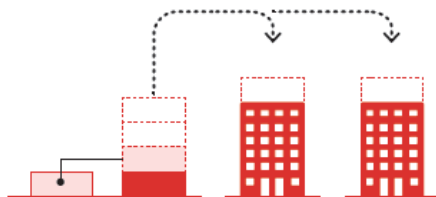
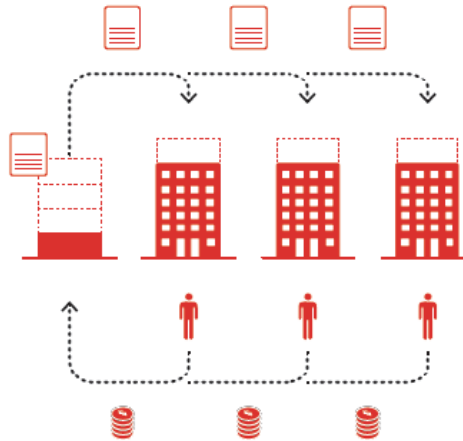




Imóvel tombado com Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência.

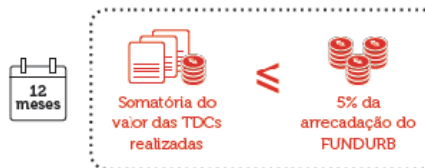


Uma Declaração pode gerar mais de uma Certidão até que se esgote todo o potencial construtivo transferível do imóvel tombado.



Reforma com aumento de área em bem tombado que já possui Declaração terá a área acrescida descontada do potencial construtivo transferível do imóvel.

Para que um pedido de transferência de potencial construtivo seja efetuado, a somatória do valor pecuniário das transferências realizadas nos 12 meses anteriores não pode ter ultrapassado o valor correspondente a 5% da arrecadação do FUNDURB no mesmo período.



Diretrizes específicas:

1. Garantir a moradia digna;
2. Qualificar os Espaços Públicos;
- 3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;**
4. Fortalecer a Base Econômica local;
5. Orientar o crescimento;
6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;
7. Incorporar a Agenda Ambiental



TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO DE BENS TOMBADOS

considerações:

- **avaliação do volume de PCpt de tombados**, considerando as possibilidades de ocorrência de TPC para dentro ou fora da área da OU Centro, tendo em vista o estabelecimento adequado de critérios de incentivos e de controle, para evitar impactos e sobrecarregamento da infraestrutura instalada nos locais de recepção de potencial transferido, como também esvaziamento da arrecadação a Conta Vinculada da OU Centro ou do FUNDURB.

- **revisão da precificação da Contrapartida a ser paga pelo receptor** conforme estabelecida pela OU Centro com base no valor de mercado do terreno compatibilizando – o com valor da OODC (universalização de valores).

- **revisão da TPC das ZEPEC – BIR existentes na área da OU Centro**, através da Norma 59.00/2016 e Resolução 006 CE/2016, tendo em vista sua adequação e “corrigendas”, bem como a compatibilização de procedimentos com os do Decreto 57.535 / 2016 (TPC em ZEPAM, com doação) e Decreto 57.536 / 2016 (TPC em ZEPEC, sem doação) aplicável ao território do Município. Necessária se faz a regulamentação dessa normativa, através da emissão de decreto específico com previsão de formas de controle de adesões (decreto saneador) aos pedidos de TPC.



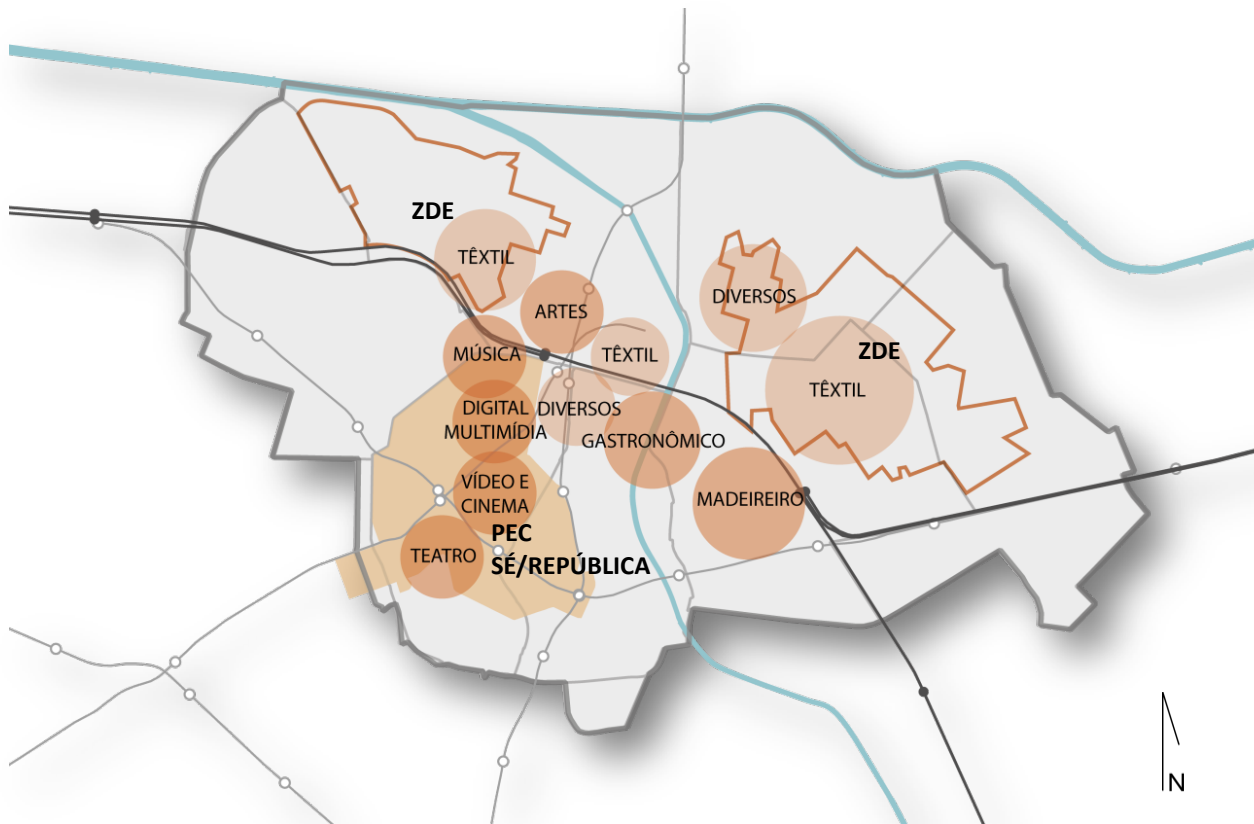
Diretrizes específicas:

1. Garantir a moradia digna;
2. Qualificar os Espaços Públicos;
- 3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;**
4. Fortalecer a Base Econômica local;
5. Orientar o crescimento;
6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;
7. Incorporar a Agenda Ambiental



TRANSFERÊNCIA DE
POTENCIAL CONSTRUCTIVO
DE BENS TOMBADOS

Polos de economia criativa



Diretrizes específicas:

1. Garantir a moradia digna;
2. Qualificar os Espaços Públicos;
3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;
- 4. Fortalecer a Base Econômica local;**
5. Orientar o crescimento;
6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;
7. Incorporar a Agenda Ambiental

Circuito Centro



Diretrizes específicas:

1. Garantir a moradia digna;
2. Qualificar os Espaços Públicos;
3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;
- 4. Fortalecer a Base Econômica local;**
5. Orientar o crescimento;
6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;
7. Incorporar a Agenda Ambiental

Sistema de Zonas Comerciais



Diretrizes específicas:

1. Garantir a moradia digna;
2. Qualificar os Espaços Públicos;
3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;
- 4. Fortalecer a Base Econômica local;**
5. Orientar o crescimento;
6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;
7. Incorporar a Agenda Ambiental

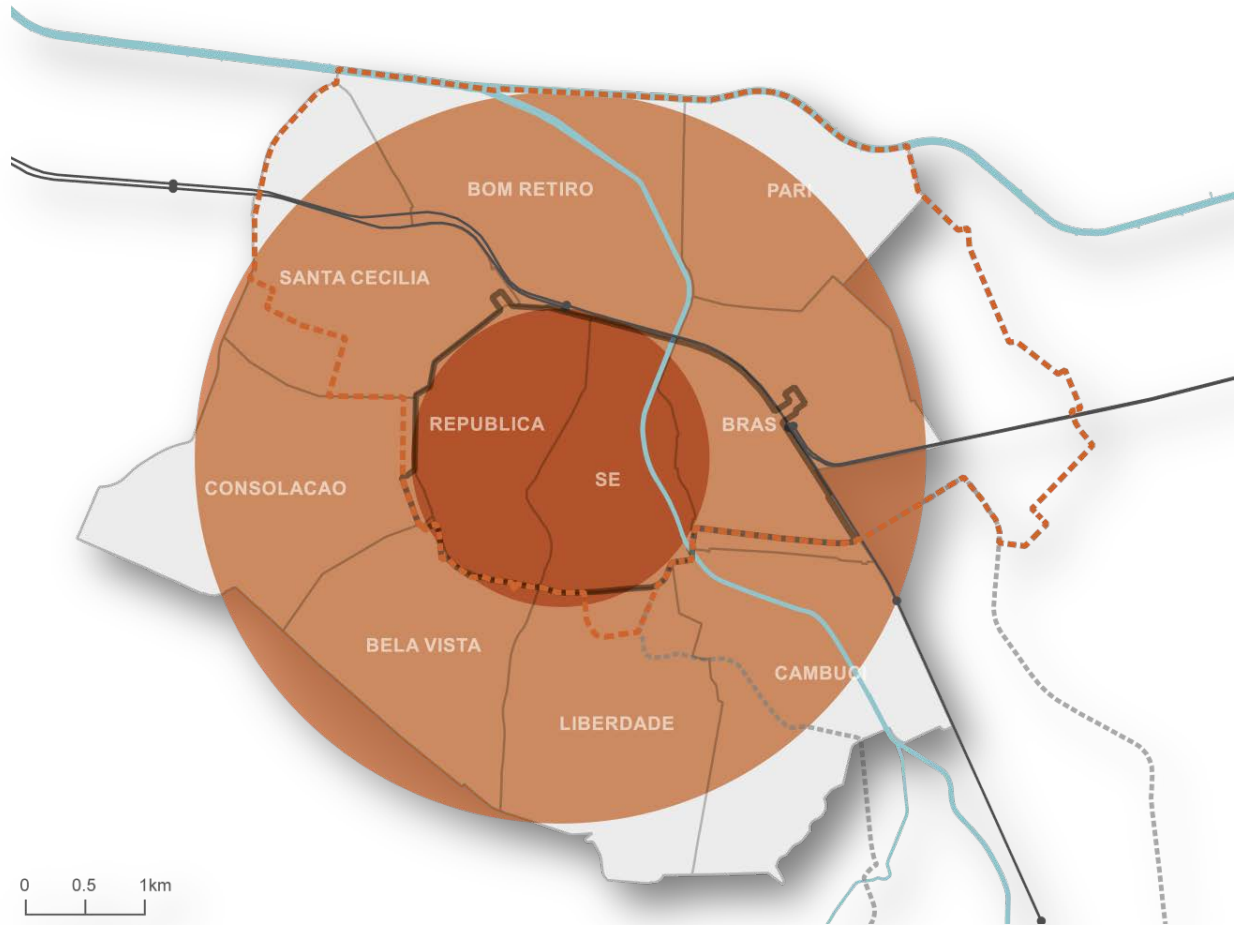


DIRETRIZ	PROPOSTA
potencializar a capacidade criativa, o conhecimento científico e tecnológico e a inovação existentes, para gerar atividades econômicas de alto valor agregado	<ul style="list-style-type: none">✓ definir os polos de economia criativa e as suas respectivas atividades compatíveis (PDE, art. 183);✓ incentivar a ocupação de edifícios notificados com PEUC que não comportam o uso habitacional
preservar e incentivar as zonas produtivas existentes	<ul style="list-style-type: none">✓ integrar essas zonas entre si e aos polos criativos através de um novo sistema de transporte auxiliar;✓ qualificar os espaços públicos
preservar e incentivar o uso misto, principalmente nas ZDEs	<ul style="list-style-type: none">✓ incentivar as atividades produtivas de alta intensidade em conhecimento e tecnologia, bem como o uso residencial, a fim de aproximar emprego e moradia;✓ limitar o uso exclusivamente residencial
incentivar o comércio e os serviços locais, especialmente os instalados em fachadas ativas, junto às ruas	<ul style="list-style-type: none">✓ qualificar os espaços públicos;✓ incentivar as “ruas 24hs”, de modo a garantir segurança e qualidade de vida urbana

Diretrizes específicas:

1. Garantir a moradia digna;
2. Qualificar os Espaços Públicos;
3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;
- 4. Fortalecer a Base Econômica local;**
5. Orientar o crescimento;
6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;
7. Incorporar a Agenda Ambiental

Orientar o crescimento



Diretrizes específicas:

1. Garantir a moradia digna;
2. Qualificar os Espaços Públicos;
3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;
4. Fortalecer a Base Econômica local;
- 5. Orientar o crescimento;**
6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;
7. Incorporar a Agenda Ambiental

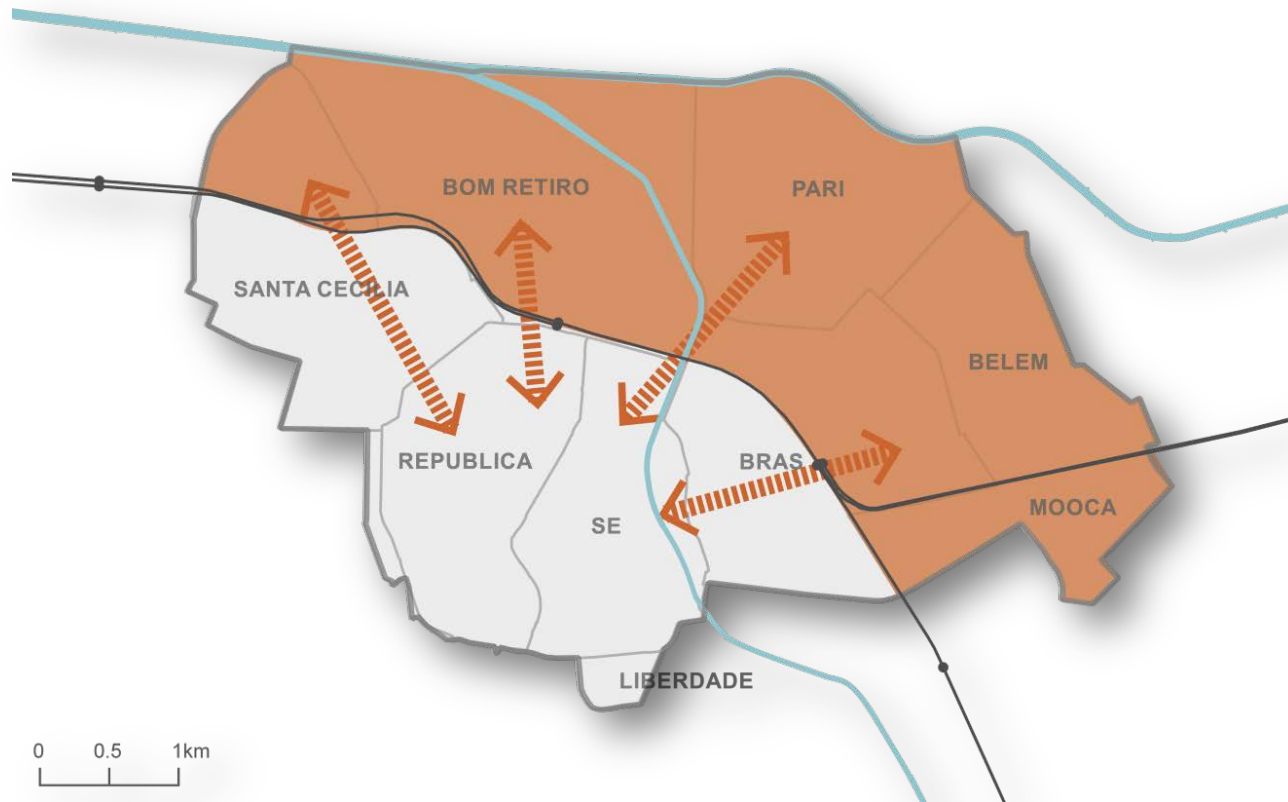
adensamento
qualificado, em padrões
diferenciados do restante
da cidade, como forma
de aproximar a moradia
do emprego



Diretrizes específicas:

1. Garantir a moradia digna;
2. Qualificar os Espaços Públicos;
3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;
4. Fortalecer a Base Econômica local;
- 5. Orientar o crescimento;**
6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;
7. Incorporar a Agenda Ambiental

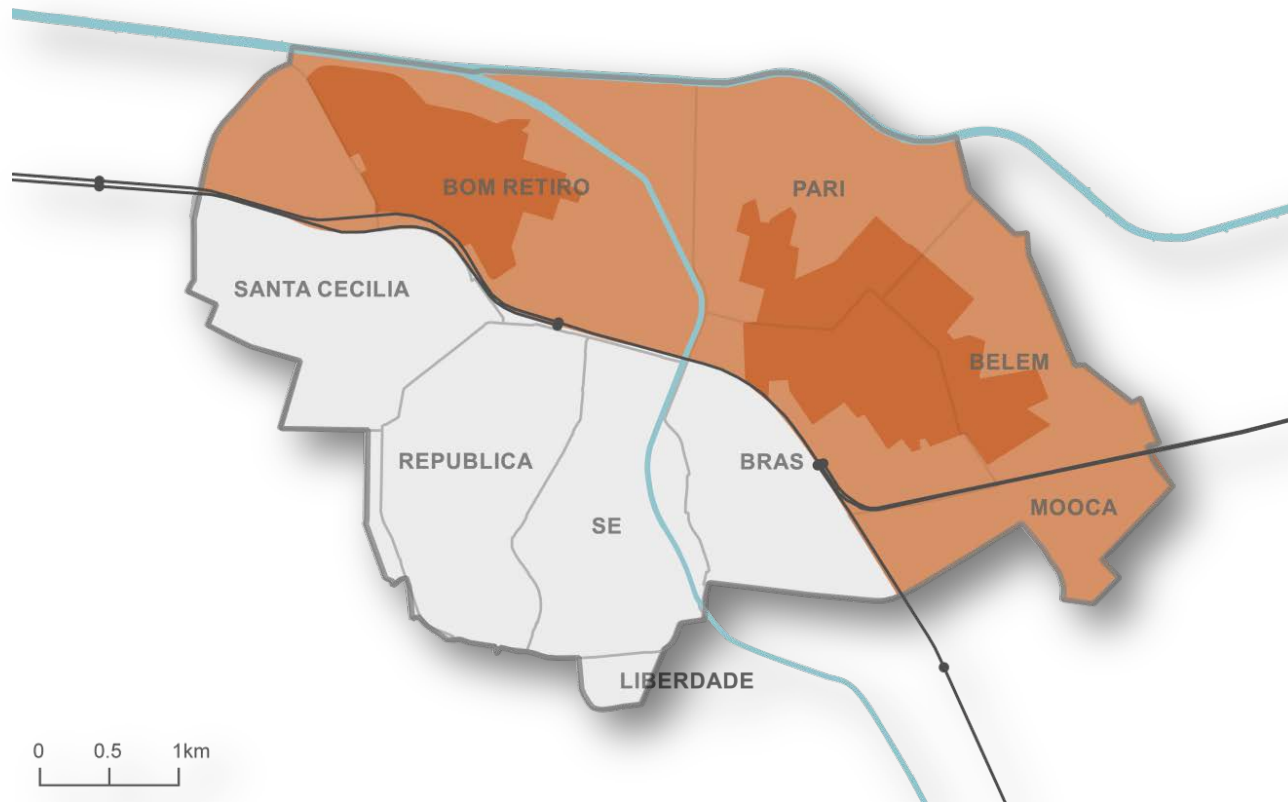
Setor de transformação: conexão com setor consolidado



Diretrizes específicas:

1. Garantir a moradia digna;
2. Qualificar os Espaços Públicos;
3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;
4. Fortalecer a Base Econômica local;
- 5. Orientar o crescimento;**
6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;
7. Incorporar a Agenda Ambiental

Setor de transformação: Subsetor ZDE



Diretrizes específicas:

1. Garantir a moradia digna;
2. Qualificar os Espaços Públicos;
3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;
4. Fortalecer a Base Econômica local;
- 5. Orientar o crescimento;**
6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;
7. Incorporar a Agenda Ambiental

Setor de transformação: Subsetor Orlas Fluviais



Diretrizes específicas:

1. Garantir a moradia digna;
2. Qualificar os Espaços Públicos;
3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;
4. Fortalecer a Base Econômica local;
- 5. Orientar o crescimento;**
6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;
7. Incorporar a Agenda Ambiental

Setor de transformação: Subsetor Orlas Fluviais



Projeto Arco Tietê – Rio Tamanduateí



Projeto Arco Tietê – Rio Tietê

Diretrizes específicas:

1. Garantir a moradia digna;
2. Qualificar os Espaços Públicos;
3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;
4. Fortalecer a Base Econômica local;
- 5. Orientar o crescimento;**
6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;
7. Incorporar a Agenda Ambiental

Setor Bulevares



Diretrizes específicas:

1. Garantir a moradia digna;
2. Qualificar os Espaços Públicos;
3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;
4. Fortalecer a Base Econômica local;
- 5. Orientar o crescimento;**
6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;
7. Incorporar a Agenda Ambiental

Projetos Estratégicos



• **Projeto Minhocão:** área em discussão ampla na cidade, que busca definir a melhor destinação ao elevado e propostas de renovação de seu entorno, em especial pela reabilitação de construções;

• **Projeto Redenção:** área de ação do poder municipal, com a implantação de unidades habitacionais, equipamentos públicos e ação social, próxima à Sala São Paulo;

• **Projeto Nova Luz:** proposta de reordenamento urbanístico ainda em vigor, com projeto de espaços públicos e regramento de edificações em novos padrões de uso e ocupação;

• **Projetos Estratégicos definidos no projeto Arco Tietê:** identificação de imóveis públicos, ocupados por equipamentos, que oferecem oportunidades de parcerias com empreendedores imobiliários, permitindo, a partir de seu reparcelamento, a criação de áreas verdes ou habitações de interesse social;

Diretrizes específicas:

1. Garantir a moradia digna;
2. Qualificar os Espaços Públicos;
3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;
4. Fortalecer a Base Econômica local;
- 5. Orientar o crescimento;**
6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;
7. Incorporar a Agenda Ambiental

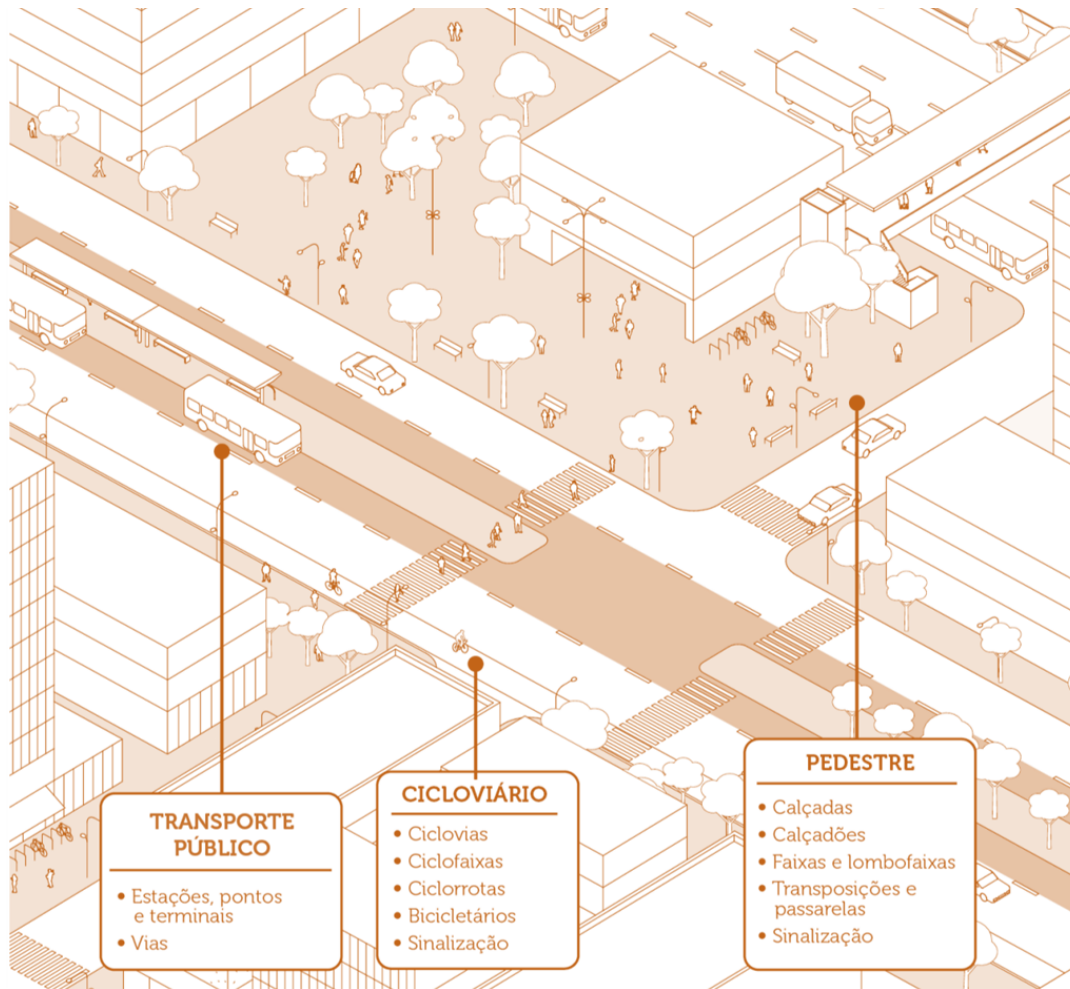
DIRETRIZ	PROPOSTA
Adensamento na MEM, conforme PDE	
Incentivar o adensamento nos Distritos Centrais, sul da ferrovia (Santa Cecília, República e Sé) em padrões compatíveis com o padrão existente	<ul style="list-style-type: none"> ✓ CA sem limite ✓ Definição de gabarito por quadra
Incentivar o adensamento no Anel Central, norte da ferrovia (Santa Cecília, Bom Retiro, Pari e Brás) em padrões elevados	<ul style="list-style-type: none"> ✓ CA = 6
Incentivar o adensamento residencial nas ZDEs, sem expulsar os usos não residenciais	<ul style="list-style-type: none"> ✓ CA = 6 ✓ lote máximo = 1.000 m²
Permitir o adensamento junto aos Rios Tietê e Tamanduateí com padrões que atendam as diretrizes das respectivas APPs	<ul style="list-style-type: none"> ✓ faixa da APP arborizada e permeável: <ul style="list-style-type: none"> ✓ recuo especial de 35m ✓ área pública como faixa de amortecimento
Induzir a transformação nos Bulevares Centrais e Apoio Urbano Sul	<ul style="list-style-type: none"> ✓ CA = 12



Diretrizes específicas:

1. Garantir a moradia digna;
2. Qualificar os Espaços Públicos;
3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;
4. Fortalecer a Base Econômica local;
- 5. Orientar o crescimento;**
6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;
7. Incorporar a Agenda Ambiental

Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade

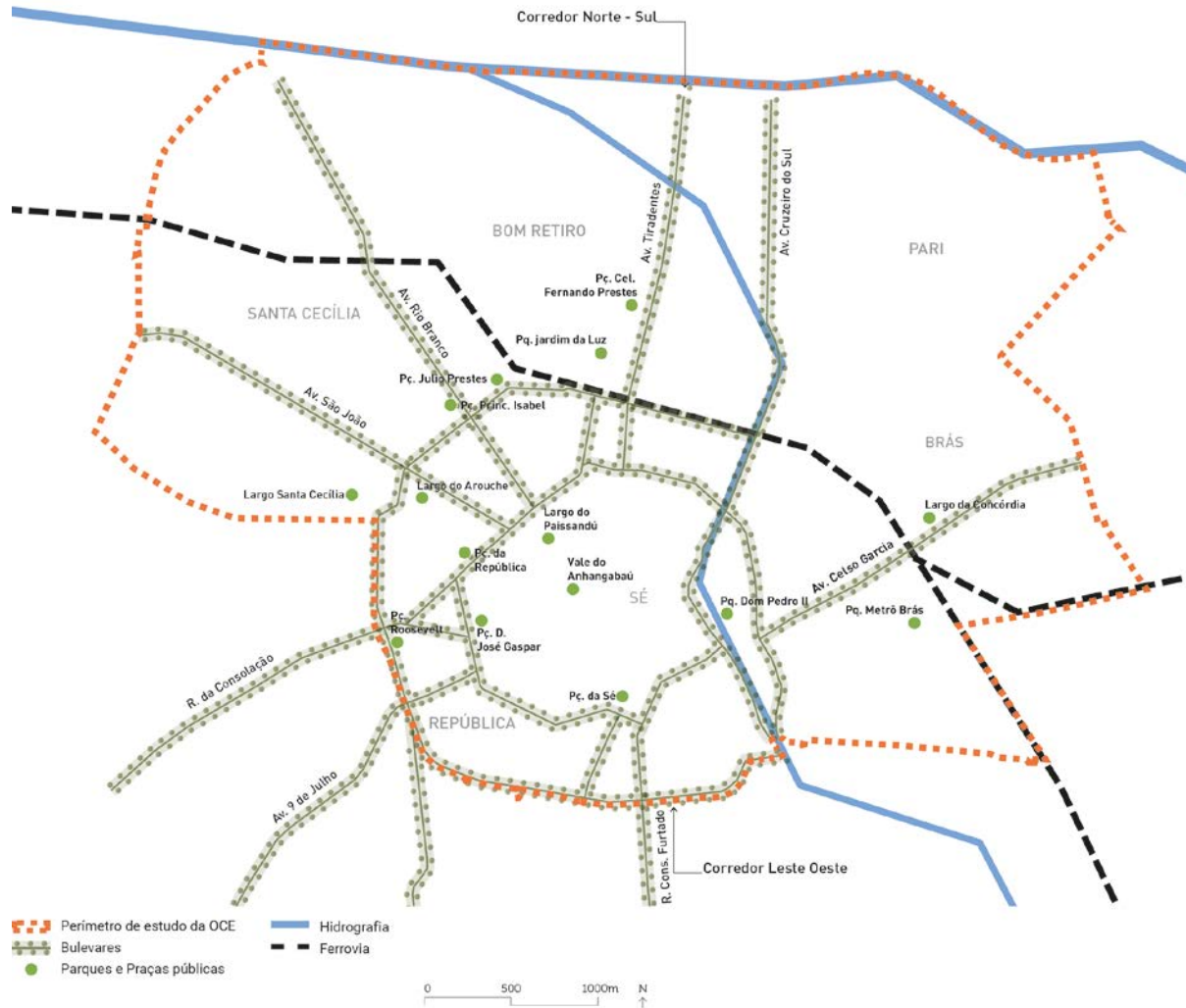


Diretrizes específicas:

1. Garantir a moradia digna;
2. Qualificar os Espaços Públicos;
3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;
4. Fortalecer a Base Econômica local;
5. Orientar o crescimento;
- 6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;**
7. Incorporar a Agenda Ambiental

três grandes grupos:
mobilidade ativa,
transporte coletivo e
transporte individual

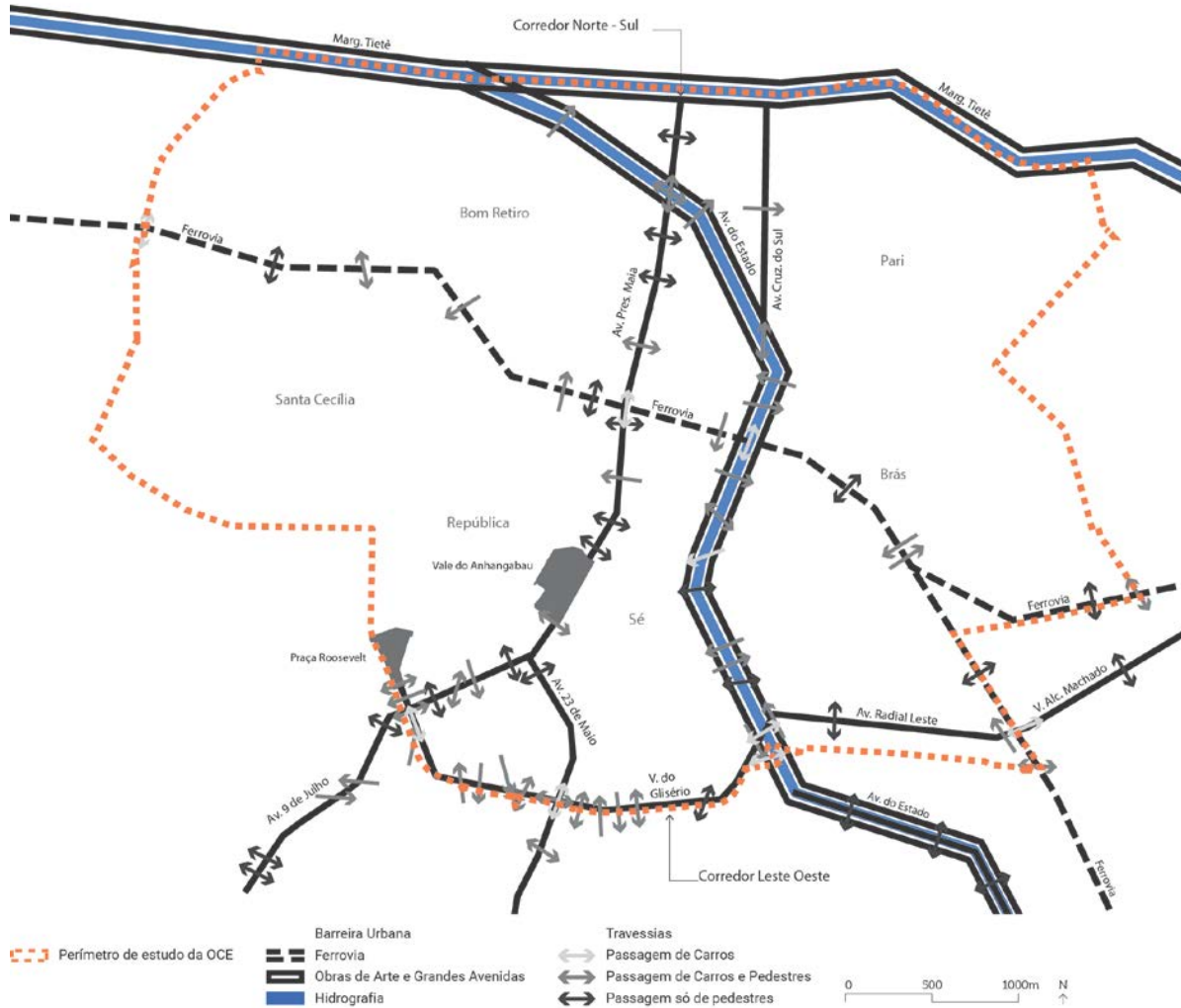
Requalificação dos Bulevares



Diretrizes específicas:

1. Garantir a moradia digna;
2. Qualificar os Espaços Públicos;
3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;
4. Fortalecer a Base Econômica local;
5. Orientar o crescimento;
- 6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;**
7. Incorporar a Agenda Ambiental

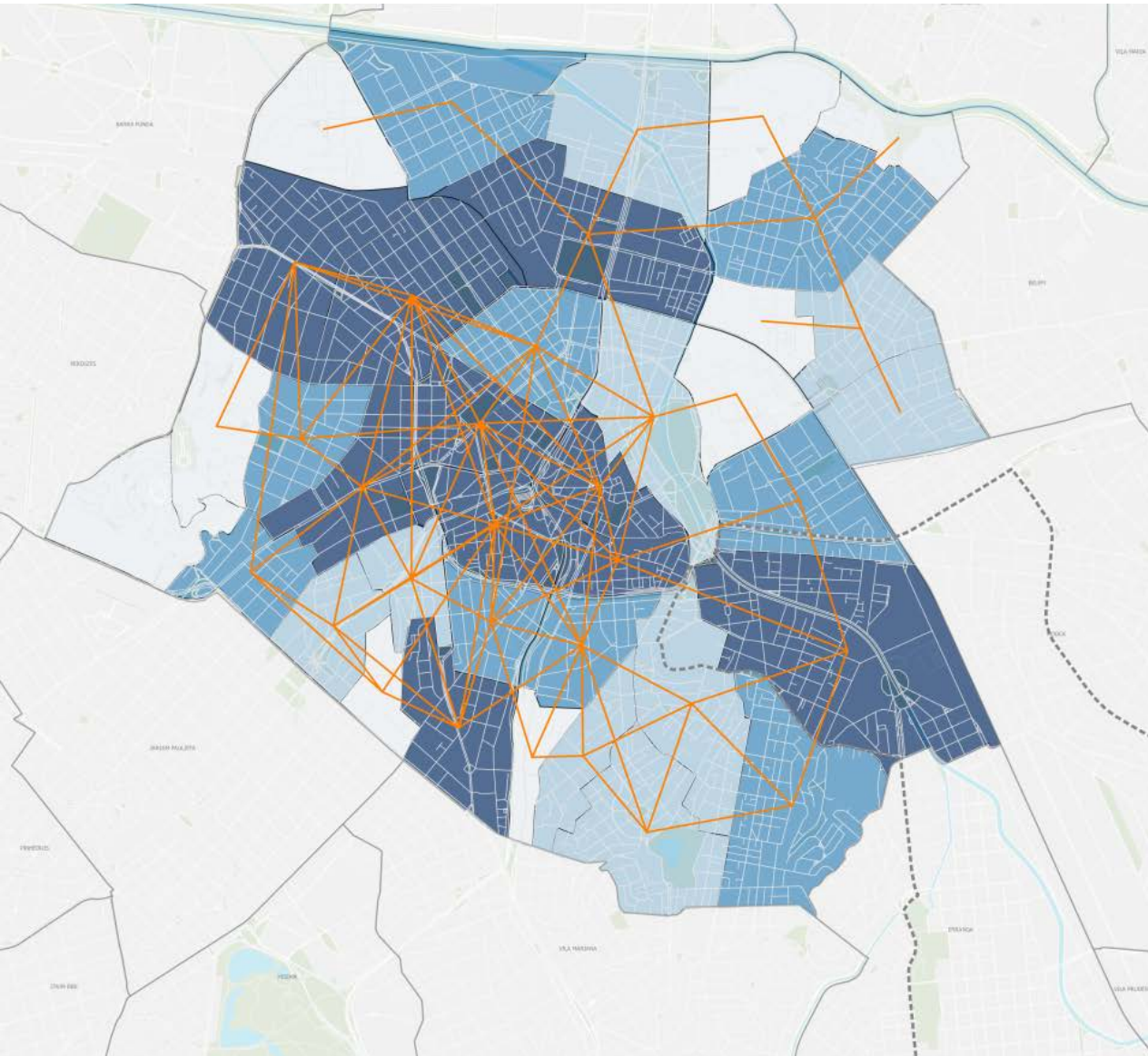
Barreiras Urbanas



Diretrizes específicas:

1. Garantir a moradia digna;
2. Qualificar os Espaços Públicos;
3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;
4. Fortalecer a Base Econômica local;
5. Orientar o crescimento;
- 6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;**
7. Incorporar a Agenda Ambiental

Fluxos de viagens a pé



Diretrizes específicas:

1. Garantir a moradia digna;
2. Qualificar os Espaços Públicos;
3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;
4. Fortalecer a Base Econômica local;
5. Orientar o crescimento;
- 6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;**
7. Incorporar a Agenda Ambiental

Fluxo de viagens a pé

— acima de 788

Viagens internas

□ 35 - 1500

□ 1500 - 3000

□ 3000 - 6000

□ 6000 - 21674

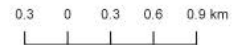
— Ferrovias

— OUC Bairros do Tamanduateí

— Parques Estaduais e Municipais

— Hidrografia

— Quadras viárias



Acidentes de trânsito



Mortes na área estudada

Faixa etária	Atropelamento	Choque/Colisão	Não disponível	Outros	Total geral
18 - 59	16	12	2	2	32
60 ou mais	16	1	0	1	18
Não disponível	3	0	0	0	3
Total geral	35	13	2	3	53

Fonte: Infosiga set/2017

Mortes na atual OU Centro

Faixa etária	Atropelamento	Choque/Colisão	Outros	Total geral
18 - 59	5	2	1	8
60 ou mais	10	0	0	10
Não disponível	2	0	0	2
Total geral	17	2	1	20

Fonte: Infosiga set/2017

Diretrizes específicas:

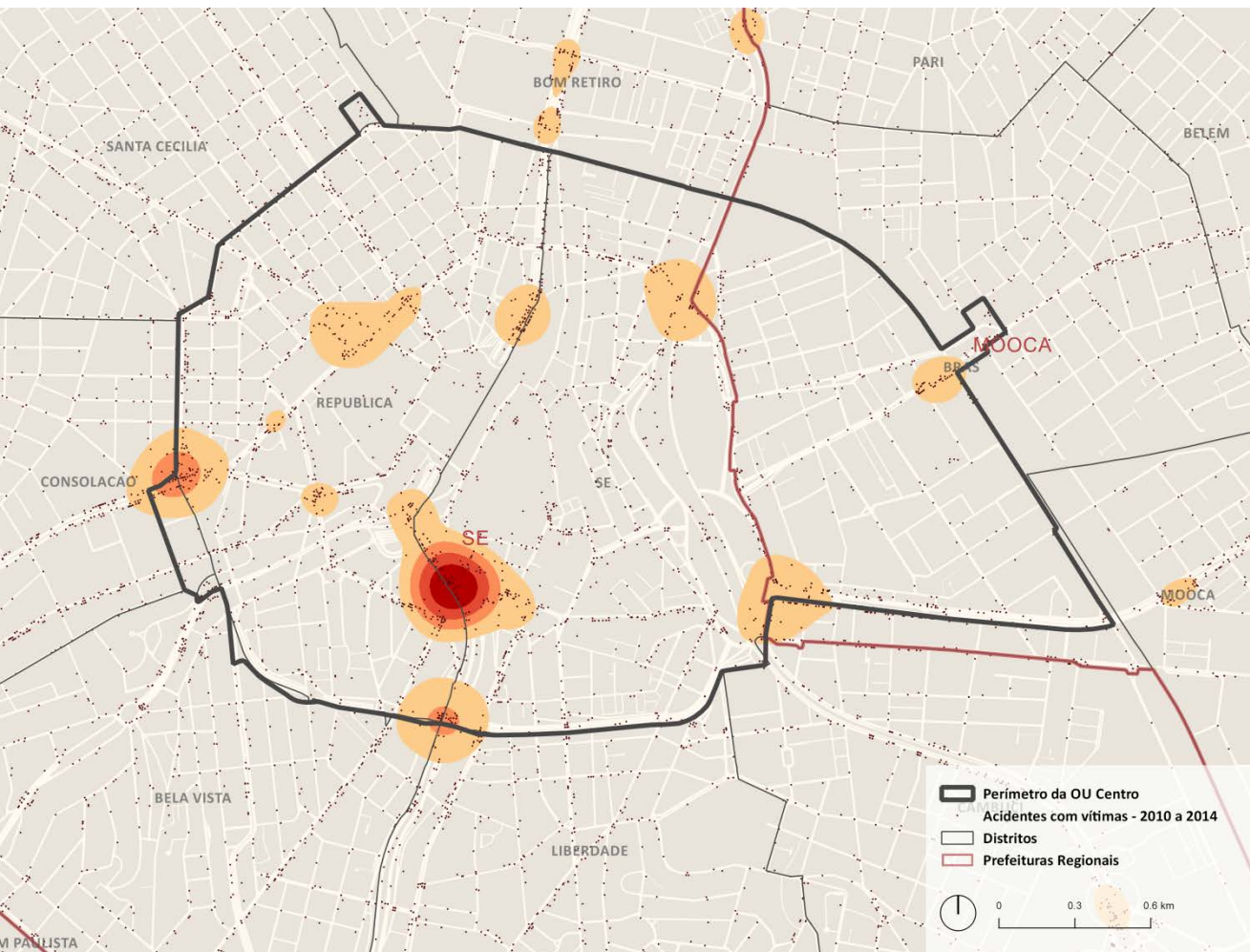
1. Garantir a moradia digna;
2. Qualificar os Espaços Públicos;
3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;
4. Fortalecer a Base Econômica local;
5. Orientar o crescimento;

6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;

7. Incorporar a Agenda Ambiental

maior número de mortos
por atropelamento

Acidentes de trânsito



Diretrizes específicas:

1. Garantir a moradia digna;
2. Qualificar os Espaços Públicos;
3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;
4. Fortalecer a Base Econômica local;
5. Orientar o crescimento;
- 6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;**
7. Incorporar a Agenda Ambiental

Rede de Transporte coletivo estrutural PlanMob2015

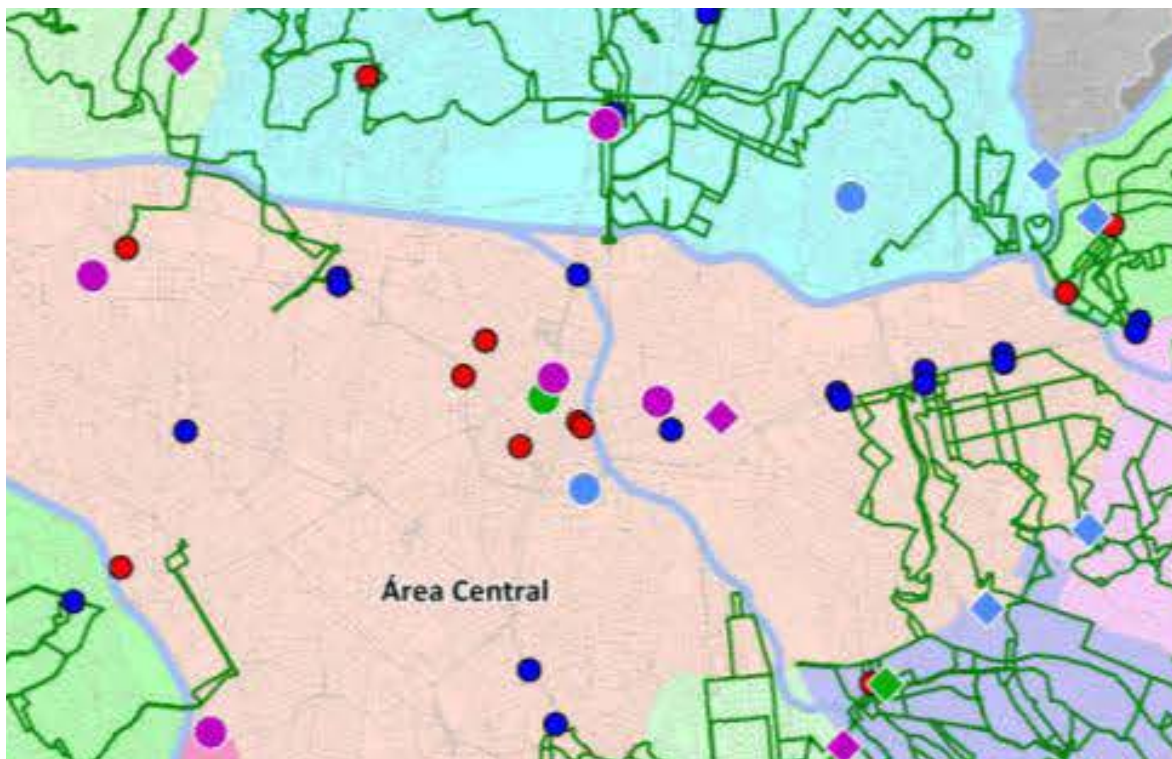


Fonte: Plano de Mobilidade 2015

Diretrizes específicas:

1. Garantir a moradia digna;
2. Qualificar os Espaços Públicos;
3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;
4. Fortalecer a Base Econômica local;
5. Orientar o crescimento;
- 6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;**
7. Incorporar a Agenda Ambiental

Rede de Transporte coletivo de distribuição PlanMob2015



Fonte: Plano de Mobilidade 2015

Diretrizes específicas:

1. Garantir a moradia digna;
2. Qualificar os Espaços Públicos;
3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;
4. Fortalecer a Base Econômica local;
5. Orientar o crescimento;
- 6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;**
7. Incorporar a Agenda Ambiental

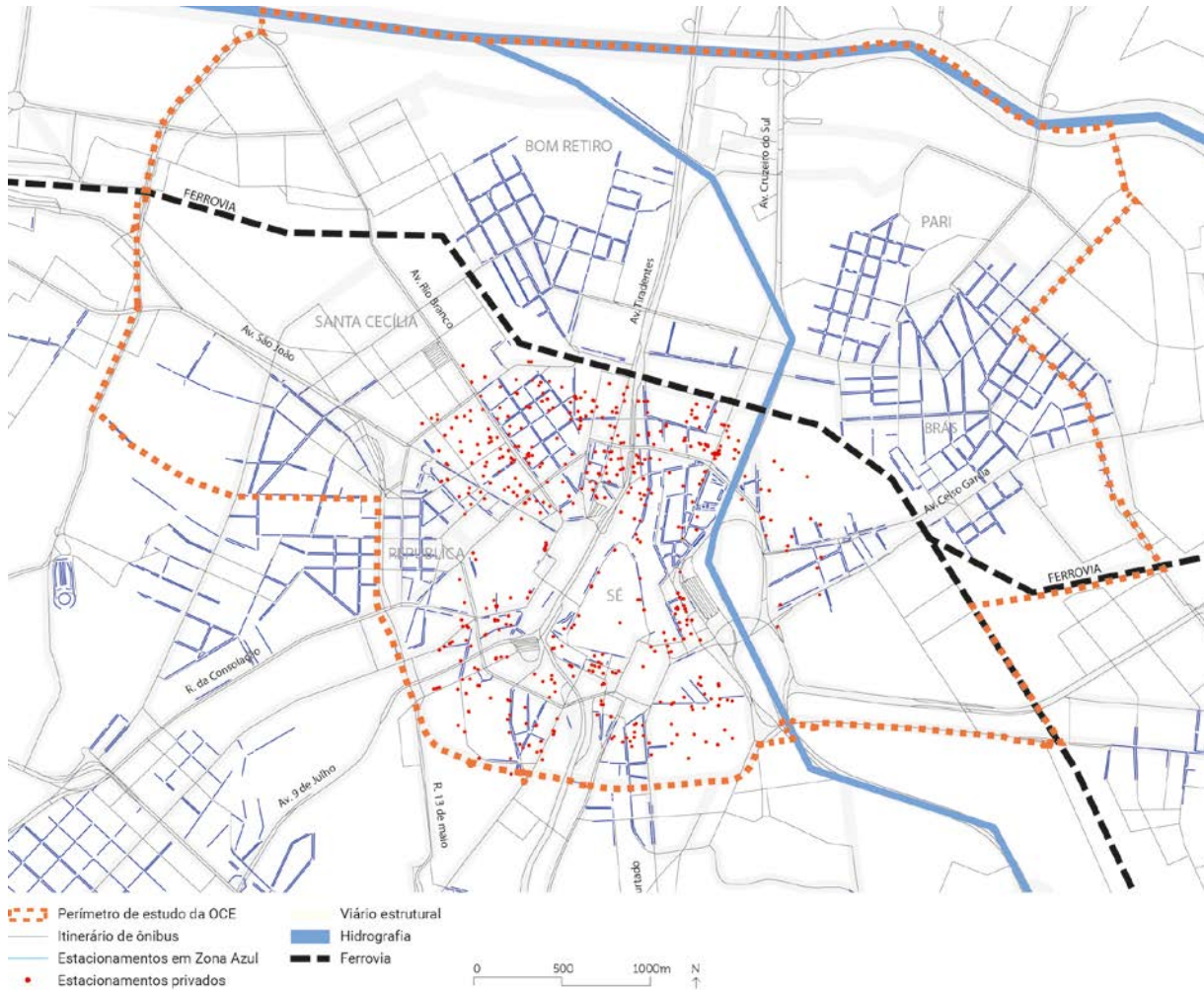
Tabela 1- Viagens internas à Região Central por Modo e Distrito de destino



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
Bela Vista	42.407	123	13.665	16.795	72.990	58,10	0,17	18,72	23,01
Sé	49.366	456	16.185	5.994	72.002	68,56	0,63	22,48	8,32
Consolação	37.382	502	10.861	13.358	62.102	60,19	0,81	17,49	21,51
Liberdade	28.873	289	18.422	13.029	60.612	47,64	0,48	30,39	21,49
Santa Cecília	31.602	300	12.200	14.192	58.294	54,21	0,51	20,93	24,34
Bom Retiro	23.053	399	3.688	5.353	32.493	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	69,70	0,88	11,67	17,76
Variação 2007-2012	127.297	2.204	-26.952	21.005	123.553	8,08	0,22	-8,11	-0,18

Fonte: Pesquisa OD 2007 e Pesquisa de Mobilidade 2012

Zona Azul e estacionamentos privados



Diretrizes específicas:

1. Garantir a moradia digna;
2. Qualificar os Espaços Públicos;
3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;
4. Fortalecer a Base Econômica local;
5. Orientar o crescimento;
- 6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;**
7. Incorporar a Agenda Ambiental



Em consonância com o **PlanMob/2015**, o projeto urbanístico deve propor:

- A **restrição à transformação dos terrenos de edifícios existentes** em estacionamento em todas as vias internas à contra-rótula;
- Cobrança de **tarifa em todas as vagas de estacionamento regulamentado** junto ao meio-fio nas vias internas à contra-rótula;
- Cobrança de estacionamento para motocicletas, nas vagas de estacionamento regulamentado junto ao meio-fio das vias internas à contra-rótula;
- Criação de tarifa diferenciada para as vagas de Zona Azul;
- Estudo de **restrição de estacionamento junto ao meio fio em todas as vias por onde circula o transporte coletivo**;
- Estudo de restrição de estacionamento junto ao meio fio e **alargamento de passeio público nas vias de alta concentração de pedestres e comércio popular**.

Diretrizes específicas:

1. Garantir a moradia digna;
2. Qualificar os Espaços Públicos;
3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;
4. Fortalecer a Base Econômica local;
5. Orientar o crescimento;
- 6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;**
7. Incorporar a Agenda Ambiental

Identificação e análise dos impactos ambientais das diretrizes da OUC



Objetivo

Identificar e qualificar os impactos ambientais decorrentes das diretrizes propostas para a OUC, considerando-se os meios físico, biótico e socioeconômico.

Diretrizes

Programa habitacional

Fortalecimento da base econômica local

Renovação dos padrões de ocupação

Mobilidade/Acessibilidade

Patrimônio histórico

Diretrizes específicas:

1. Garantir a moradia digna;
2. Qualificar os Espaços Públicos;
3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;
4. Fortalecer a Base Econômica local;
5. Orientar o crescimento;
6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;

7. Incorporar a Agenda Ambiental

Identificação e análise dos impactos ambientais das diretrizes da OUC



Diretrizes específicas:

1. Garantir a moradia digna;
2. Qualificar os Espaços Públicos;
3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;
4. Fortalecer a Base Econômica local;
5. Orientar o crescimento;
6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;

7. Incorporar a Agenda Ambiental

Impactos ao meio físico

Alteração no microclima local

Redução das áreas de inundação

Identificação de novas áreas contaminadas

Alteração da qualidade do ar e ruído pela mudança de tráfego na região

Incômodo de ruído na zona de transição da área industrial para residencial

Impactos ao meio biótico

Aumento da cobertura vegetal

Maior disponibilidade de micro habitats para avifauna urbana



Síntese da carência de áreas verdes por distrito

	Clima			Ilha Calor			Drenagem			Carência de áreas verdes					P	
Sé	█			█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	2
República	█			█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	2
Pari	█	█	█	█			█	█		█	█	█	█	█	█	3
Brás	█	█	█	█	█	█	█	█		█	█	█	█	█	█	1
Cambuci	█	█	█	█	█	█				█	█	█	█	█	█	2
Liberdade	█	█		█	█	█	█			█	█	█	█	█	█	3
Bela Vista	█			█	█	█	█	█		█	█	█	█	█	█	3
Consolação	█			█			█			█	█	█				4
Santa Cecília	█	█	█	█	█	█				█	█	█	█	█	█	2
Bom Retiro	█	█	█	█	█	█	█	█		█	█	█	█	█	█	1

Diretrizes específicas:

1. Garantir a moradia digna;
2. Qualificar os Espaços Públicos;
3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;
4. Fortalecer a Base Econômica local;
5. Orientar o crescimento;
6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;

7. Incorporar a Agenda Ambiental

Impactos ao meio socioeconômico

Incremento da ação do mercado imobiliário e oscilação do valor dos imóveis

Melhoria da qualidade de vida da população

Aumento da qualidade de vida da população de baixa renda

Aumento da arrecadação tributária

Geração de empregos

Conselho gestor

Recuperação de bens imóveis representativos

Aumento da demanda por infraestrutura de transporte não motorizado

Aumento da demanda por serviços públicos

Aumento da demanda por estacionamento em vias públicas

Aumento da demanda por terminal de transbordo de cargas

Aumento da demanda por infraestrutura

Impacto na conectividade intersetorial

Geração de expectativa, ansiedade e insegurança na população



Diretrizes específicas:

1. Garantir a moradia digna;
2. Qualificar os Espaços Públicos;
3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;
4. Fortalecer a Base Econômica local;
5. Orientar o crescimento;
6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;

7. Incorporar a Agenda Ambiental

Identificação e análise dos impactos ambientais das diretrizes da OUC



DIRETRIZ	PROPOSTA	INSTRUMENTO	PERÍMETRO
Garantir qualidade de vida ao adensamento populacional existente e demais usuários	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Manutenção das áreas verdes existentes ✓ Arborização viária 	<ul style="list-style-type: none"> • Incentivos • Cota Ambiental • Aumentar a TP 	Total
Garantir qualidade de vida ao adensamento populacional futuro e demais usuários	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Criação de novas áreas verdes ✓ Criação de novos parques ✓ Corredores verdes ✓ Recuperação de terrenos contaminados 	<ul style="list-style-type: none"> • Incentivos • Programa de Gerenciamento de Áreas Contaminadas 	1 – Brás, Bom Retiro 2 – Sé, República, Cambuci, Santa Cecília 3 – Pari, Liberdade, Bela Vista 4 – Consolação
Reservar parcela dos terrenos ainda não edificadas para novas áreas verdes	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Reutilizar edificações existentes evitando novas construções 	<ul style="list-style-type: none"> • IPTU Progressivo • PEUC 	Total
Reduzir os impactos ambientais	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Incentivar áreas de várzea com maior cobertura vegetal 	<ul style="list-style-type: none"> • Recuos arborizados 	Total
Favorecer a implantação de infraestrutura pública destinada a esportes, lazer e atividades educacionais e culturais ao ar livre nas áreas públicas junto aos rios	<ul style="list-style-type: none"> ✓ propor usos de lazer, esportes e culturais nas áreas públicas às margens do Rio Tiete e Tamanduateí. 		Bom Retiro, Pari,

Diretrizes específicas:

1. Garantir a moradia digna;
2. Qualificar os Espaços Públicos;
3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;
4. Fortalecer a Base Econômica local;
5. Orientar o crescimento;
6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;

7. Incorporar a Agenda Ambiental