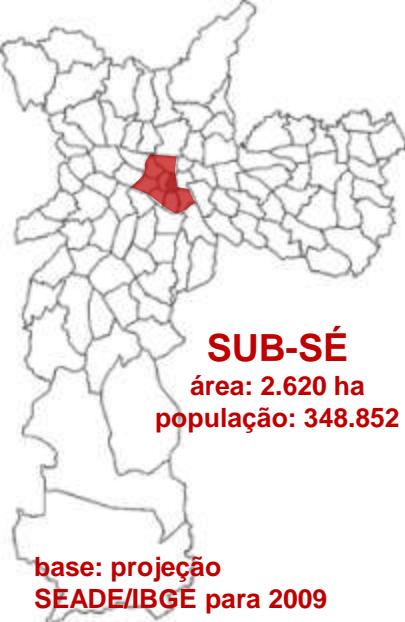




intervenções e empreendimentos na

ÁREA CENTRAL

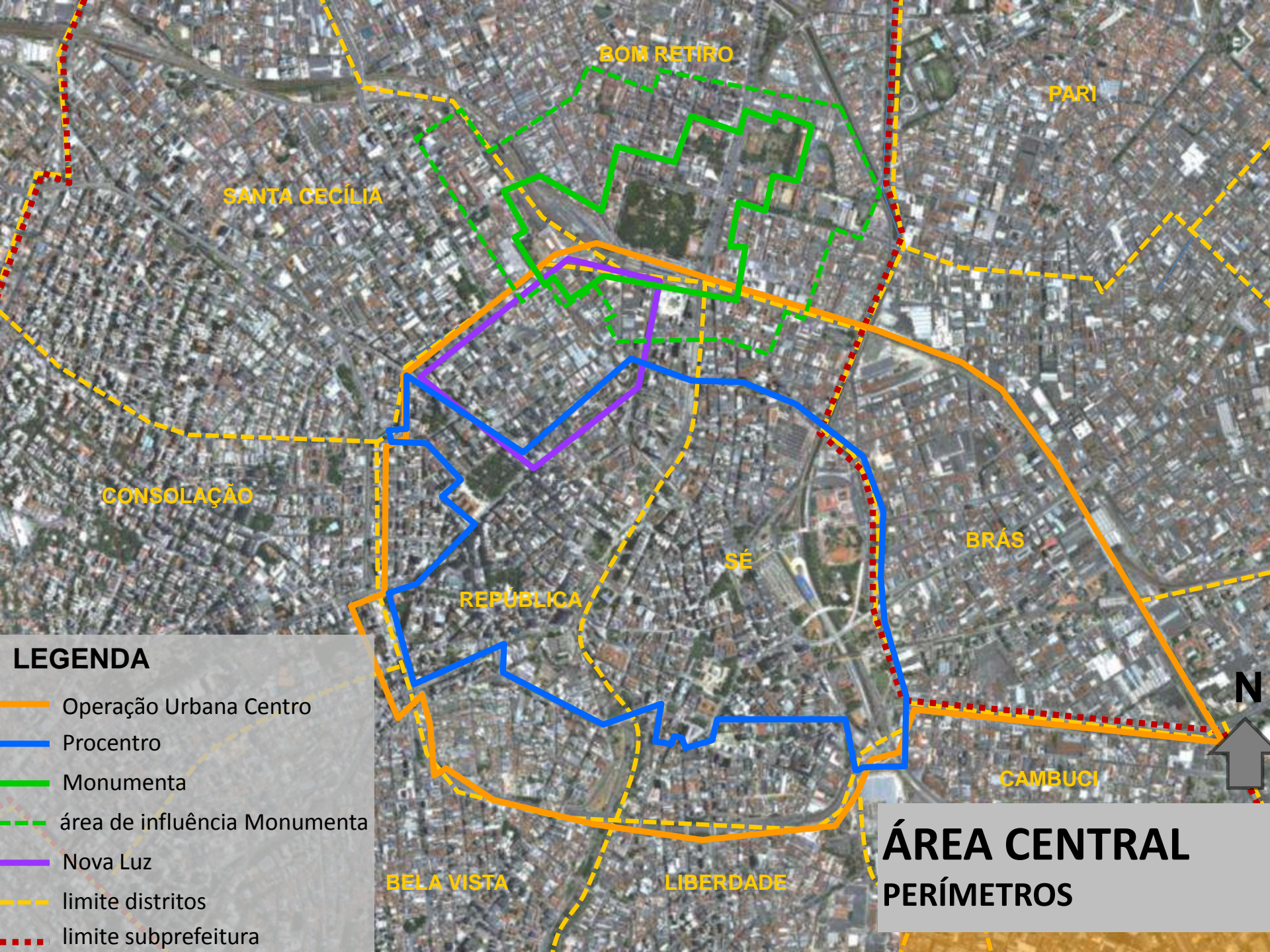


LEGENDA

- limite distritos
- limite subprefeitura

fonte: INFOCIDADE/SEMP/IGC

ÁREA CENTRAL
DISTRITOS



SANTA CECÍLIA

BOM RETIRO

PARI

CONSOLAÇÃO

SÉ

BRÁS

REPÚBLICA

CAMBUCI

BELA VISTA

LIBERDADE





N

ÁREA CENTRAL PERÍMETROS

LEGENDA

- Operação Urbana Centro
- Procentro
- Monumenta
- - - área de influência Monumenta
- Nova Luz
- - - limite distritos
- - - limite subprefeitura

LEGENDA

-  edifícios históricos
-  áreas verdes
-  perímetro ZEIS
-  perímetro distritos

total de área verde
Subprefeitura Sé: 570.906 m²



ÁREAS VERDES E EDIFÍCIOS HISTÓRICOS

INTERVENÇÕES PMSP/BID

- 1 - Requalificação urbana Praça da Sé
- 2 – Requalificação urbana Praça da República
- 3 – Restauro Mercado Municipal
- 4 – Requalificação Parque da Luz
- 5 – Restauro Mosteiro da Luz
- 6– Recuperação Praça C Fernando Prestes
- 7 – Restauro edifício Ramos de Azevedo
- 8 – Restauro edifício Paula Souza
- 9 – Restauro Teatro Municipal
- 10 – Reforma Biblioteca Mário de Andrade
- 11 – Requalificação urbana Praça Roosevelt
- 12 – Requalificação Urbana Nova Luz
- 13 – Nova Luz – ruas comerciais
- 14 – Restauro Solar da Marquesa
- 15 – Restauro Casa Um e Beco do Pinto
- 16 – Requalificação urbana Gasômetro
- 17 – Vila Economizadora – drenagem e recuperação de fachadas
- 18 - Conjunto Olarias
- 19 – Conjunto Canindé
- 20 – Centro de Jovens Prates
- 21 – Conjunto Parque do Gato
- 22 – Obras de drenagem
- 23 – PRIH Luz – requalificação de espaços públicos
- 24 - DEPATRI

INTERVENÇÕES PMSP

- 25 - Requalificação urbana Parque Dom Pedro II
- 26– Avenida Tiradentes – túnel e viaduto
- 27– Praça das Artes
- 28 – Reurbanização Largo da Memória e Term Bandeiras
- 29 – Circo Escola Largo Paissandu

INTERVENÇÕES ESTADO

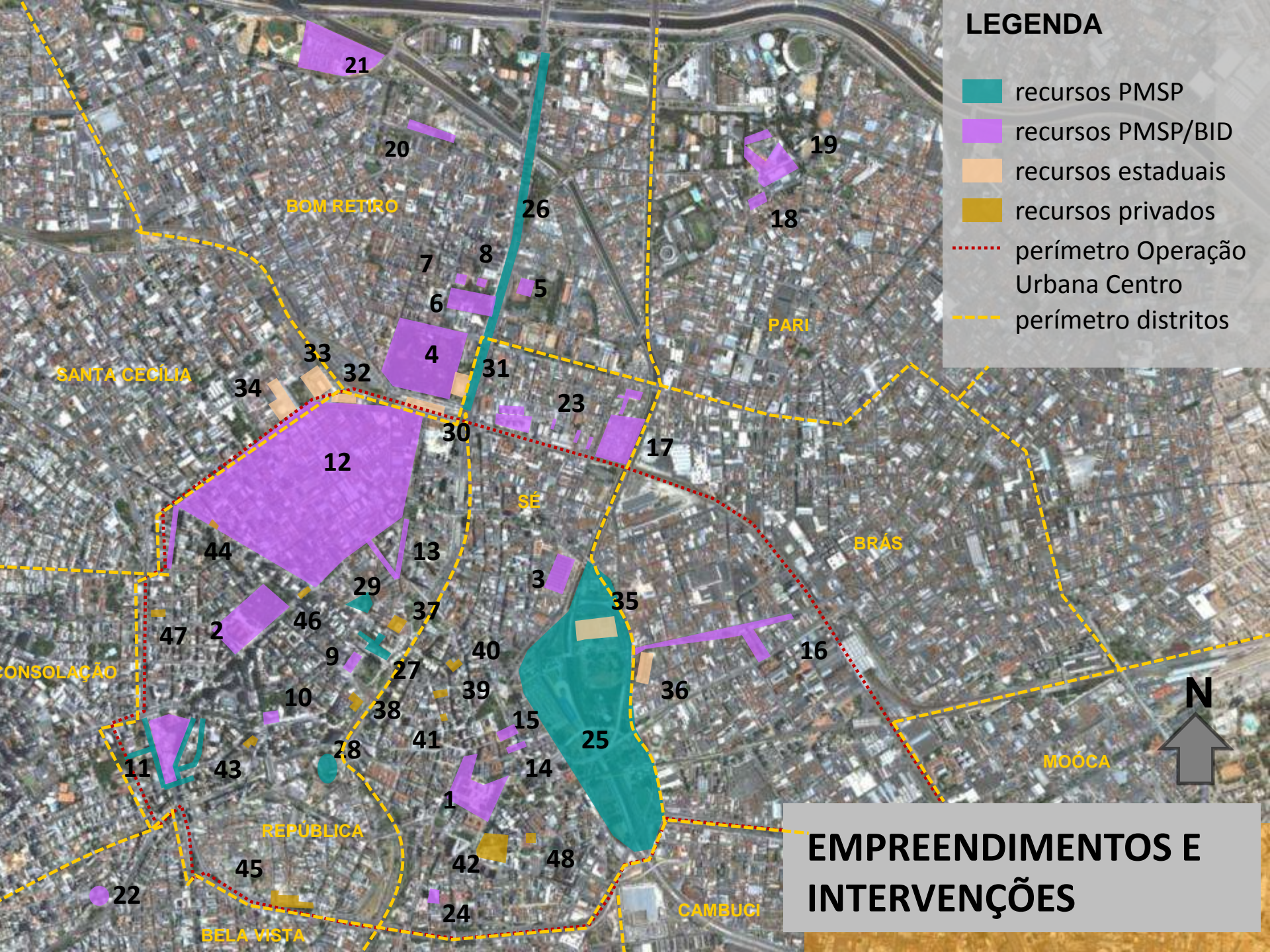
- 30 – Estação da Luz/ Museu da Língua Portuguesa
- 31 – Pinacoteca do Estado
- 32 – Estação Pinacoteca
- 33 – Sala São Paulo
- 34 – São Paulo Companhia de Dança
- 35 – Fundação Catavento – Palácio das Indústrias
- 36 – Museu da História do Estado – Casa das Retortas

EMPREENDIMENTOS PRIVADOS

- 37 – Correios
- 38 – Shopping Light
- 39 – Bovespa
- 40 – BM&F
- 41 – CCBB
- 42 – Tribunal de Justiça
- 43 – Hotel Jaraguá
- 44 – Hotel Atlântico
- 45 – Grupo SISAN
- 46 – Cine Marabá
- 47 – Sintetel
- 48 – Castelinho Fundação Carlos Chagas

LEGENDA

- recursos PMSP
- recursos PMSP/BID
- recursos estaduais
- recursos privados
- perímetro Operação Urbana Centro
- perímetro distritos

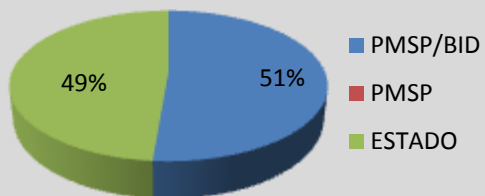


EMPREENDIMENTOS E INTERVENÇÕES

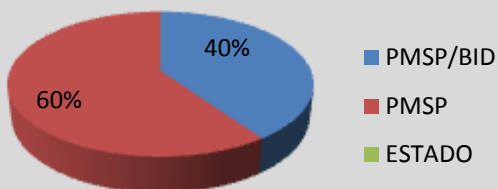
INVESTIMENTOS TOTAIS	VALORES R\$
INTERVENÇÕES CONCLUÍDAS	
PMSP/BID	60.072.006,70
PMSP	
ESTADO	57.000.000,00
TOTAL	117.072.006,70
INTERVENÇÕES EM ANDAMENTO	
PMSP/BID	64.083.442,60
PMSP	94.890.146,83
ESTADO	
TOTAL	158.973.589,43
INTERVENÇÕES A INICIAR	
PMSP/BID	233.252.730,40
PMSP	75.000.000,00
ESTADO	352.000.000,00
TOTAL	660.252.730,40
INVESTIMENTOS GERAIS	
PMSP/BID	357.408.179,70
PMSP	169.890.146,83
ESTADO	409.000.000,00
TOTAL INVESTIMENTOS PÚBLICOS	936.298.326,53
INTERVENÇÕES/EMPREENDIMENTOS PRIVADOS	
CONCLUÍDOS	5.862.996,54
EM ANDAMENTO	16.330.056,05
A INICIAR	889.073,97
TOTAL CONTRAPARTIDAS PRIVADAS	23.082.126,56

INVESTIMENTOS

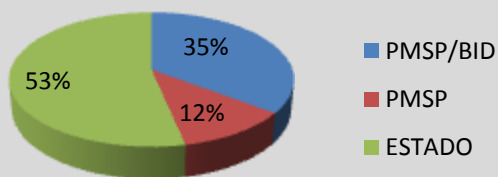
CONCLUÍDAS



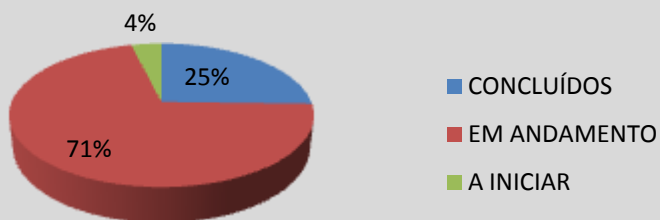
EM ANDAMENTO



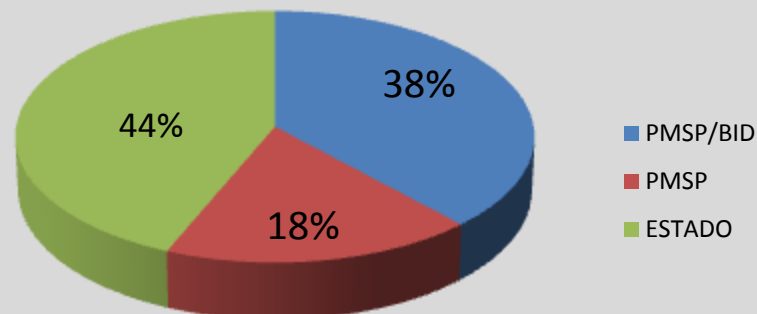
A INICIAR



PRIVADOS



INVESTIMENTOS TOTAIS



INVESTIMENTOS

1

PRAÇA DA SÉ

- obras de requalificação urbana e paisagística da Praça da Sé

etapa: concluída em 2007

recurso: Programa Procentro - PMSP/BID

valor: R\$ 4.706.075,87 (mai/06)



voltar

- obras de requalificação urbana e paisagística da Praça da República

etapa: concluída em 2007

recurso: Programa Procentro - PMSP/BID

valor: R\$ 3.506.543,60 (mai/06)



- restauro, reforma e ampliação das instalações do Mercado Municipal

etapa: concluída em 2004

recurso: Programa Procentro - PMSP/BID

valor: R\$ 19.481.647,72



- recuperação de patrimônio histórico
- requalificação urbana e paisagística do parque
- recuperação de edifícios e monumentos

etapa: requalificação paisagística do parque concluída; recuperação de edifícios e monumentos em andamento

recurso: Programa Monumenta - PMSP, BID e MINC



- recuperação de patrimônio histórico
- restauro e recuperação da Galilé, cobertura, forros, arcadas e portada

etapa: concluída em 2006

recurso: Programa Monumenta - PMSP, BID e MINC

valor: R\$ 146.011,43 (mai/06)



PRAÇA CORONEL FERNANDO PRESTES

- requalificação urbana e paisagística de área pública
- recuperação de patrimônio histórico com resgate de características originais

etapa: concluída em 2006

recurso: Programa Monumenta - PMSP, BID e MINC

valor:R\$ 1.326.326,36 (fev/06)



EDIFÍCIO RAMOS DE AZEVEDO

- obras de restauro, recuperação e conservação de edifício histórico e anexo
- recuperação de pisos, fachadas, esquadrias e coberturas

etapa: concluída em jan/09

recurso: Programa Monumenta - PMSP, BID e MINC

valor:R\$ 1.544.835,58 (nov/06)



- recuperação de patrimônio histórico
- restauro e recuperação da fachada frontal, ornatos e esquadrias

etapa: concluída em fev/09

recurso: Programa Monumenta - PMSP, BID e MINC

valor: R\$ 242.581,25 (nov/06)



- obras de restauro e conservação de fachadas e alas nobres

etapa: em obras (previsão de término dez/ 2009)

recurso: Programa Procentro – PMSP/BID

valor: R\$ 7.076.415,76 (jun/08)

- obras de adaptação, instalação de equipamentos de cenotecnia e sonorização e restauro das poltronas

etapa: em licitação

valor: R\$ 18.563.728,83 (mar/09)



- reforma, restauro e modernização da Biblioteca Mário de Andrade

etapa: em obras (previsão de término dez/09)

recurso: Programa Procentro – PMSP/BID

valor: R\$ 16.384.482,79 (jul/07)



- Obras de reforma do **anexo** da Biblioteca Mário de Andrade (antigo prédio do IPESP)

etapa: em obras

recurso: Programa Procentro – PMSP/BID

valor: R\$ 10.273.936,85 (ago/09)



- requalificação urbana da praça Roosevelt

etapa: projeto concluído, aguardando abertura de licitação

recurso: Programa Procentro – PMSP/BID

valor previsto: R\$ 37.300.000,00 (jan/09)

- requalificação dos passeios das ruas Gravataí, Guimarães Rosa, Martins Fontes e trecho da Martinho Prado
- abertura de visuais e melhoria da circulação das áreas adjacentes
- restauro de edifício histórico para instalação da EMEI Patrícia Galvão

etapa: em estudo

recurso: PMSP

voltar



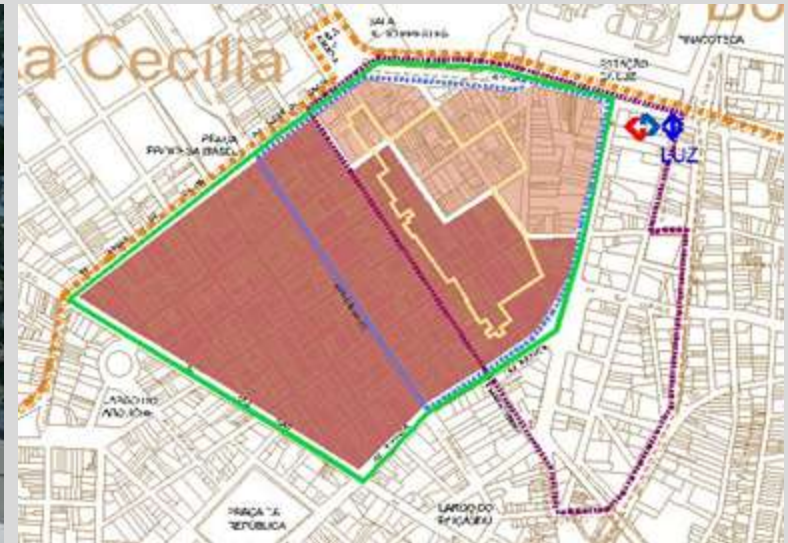
REQUALIFICAÇÃO URBANA NOVA LUZ

- Concessão Urbanística (lei 14.918/2009) abrangendo 51 ha de área, com o objetivo de promover adensamento populacional, incrementar a atividade econômica, substituir as edificações degradadas e reordenar espaços públicos

etapa: projeto urbanístico em licitação

recurso: PMSP e privado

valor: R\$11.880.770,07 (projeto)



- requalificação urbana das principais ruas comerciais da região da Luz: ruas Santa Ifigênia, Mauá, do Seminário e avenidas Duque de Caxias, Cásper Líbero e Ipiranga

etapa: em andamento (previsão de término jun/10)

recurso: Programa Procentro – PMSP/BID

valor: R\$ 13.735.010,09 (dez/08)



- reforma e restauro de edifício tombado

etapa: em andamento (previsão de término: fev/10)

recurso: Programa Procentro – PMSP/BID

valor: R\$ 2.043.729,79 (mar/08)



- reforma e restauro da Casa Um e Beco do Pinto

etapa: em andamento (previsão de término ago/10)

recurso: Programa Procentro – PMSP/BID

valor: R\$ 2.689.097,25 (mar/08)



- remanejamento de redes de serviços públicos, requalificação urbana e paisagística da rua do Gasômetro

etapa: projeto concluído, aguardando publicação do edital de obras

recurso: Programa Procentro – PMSP/BID

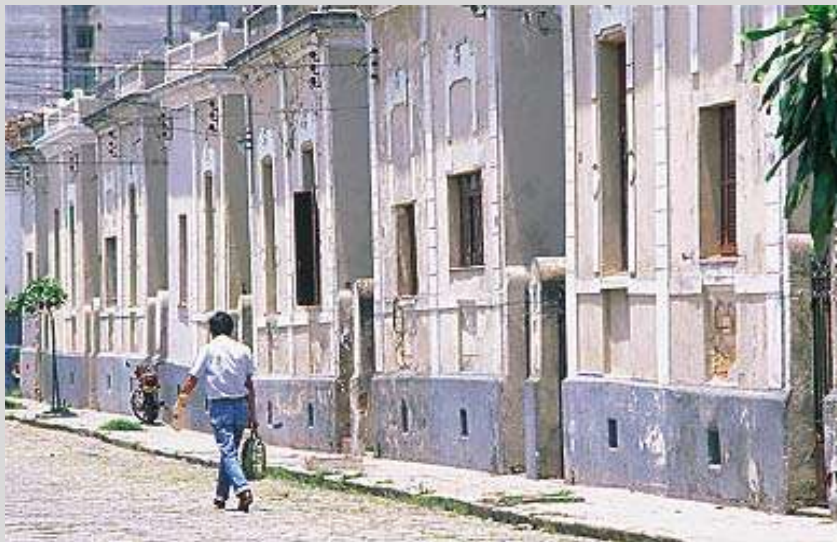
valor: R\$ 11.000.000,00 (jan/09)



- recuperação de fachadas

etapa: edital de seleção de projetos publicado em jun/09, para os proprietários interessados no financiamento

recurso: Programa Monumenta-MINC/CEF



- obras de micro-drenagem

etapa: projeto concluído, em preparação de licitação

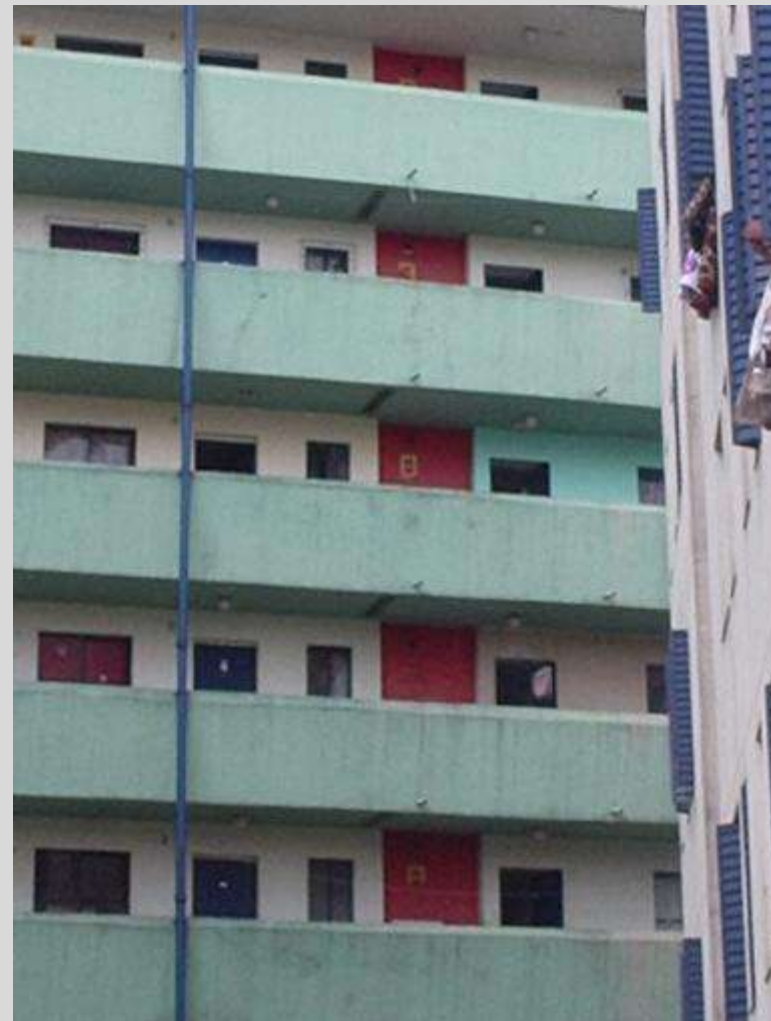
**recurso: Programa Procentro – PMSP/BID
valor previsto: R\$ 770.000,00 (jan/09)**

- construção de conjunto residencial da rua das Olarias

etapa: concluído em 2004

recurso: Programa Procentro – PMSP/BID

valor: R\$ 4.991.352,44

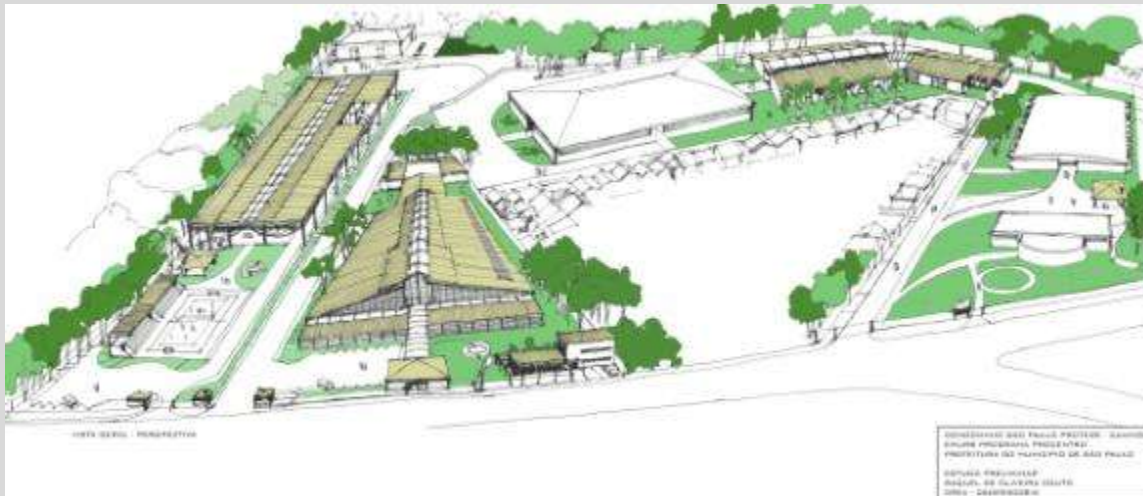


- reforma e ampliação de conjunto destinado ao atendimento social de jovens e adultos

etapa: em projeto

recurso: Programa Procentro – PMSP/BID

valor previsto: R\$ 13.945.504,47 (jan/09)



- implantação de centro social destinado ao atendimento de idosos e jovens

etapa: em projeto

recurso: Programa Procentro – PMSP/BID

valor previsto: R\$ 15.002.617,77 (jan/09)



- construção de conjunto residencial
etapa: obra concluída em 2004
recurso: Programa Procentro – PMSP/BID
valor : R\$ 15.962.357,00
- construção de centro comercial
etapa: projeto concluído, licitação de obra em preparação
recurso: Programa Procentro – PMSP/BID
valor previsto: R\$ 1.197.927,33 (nov/08)

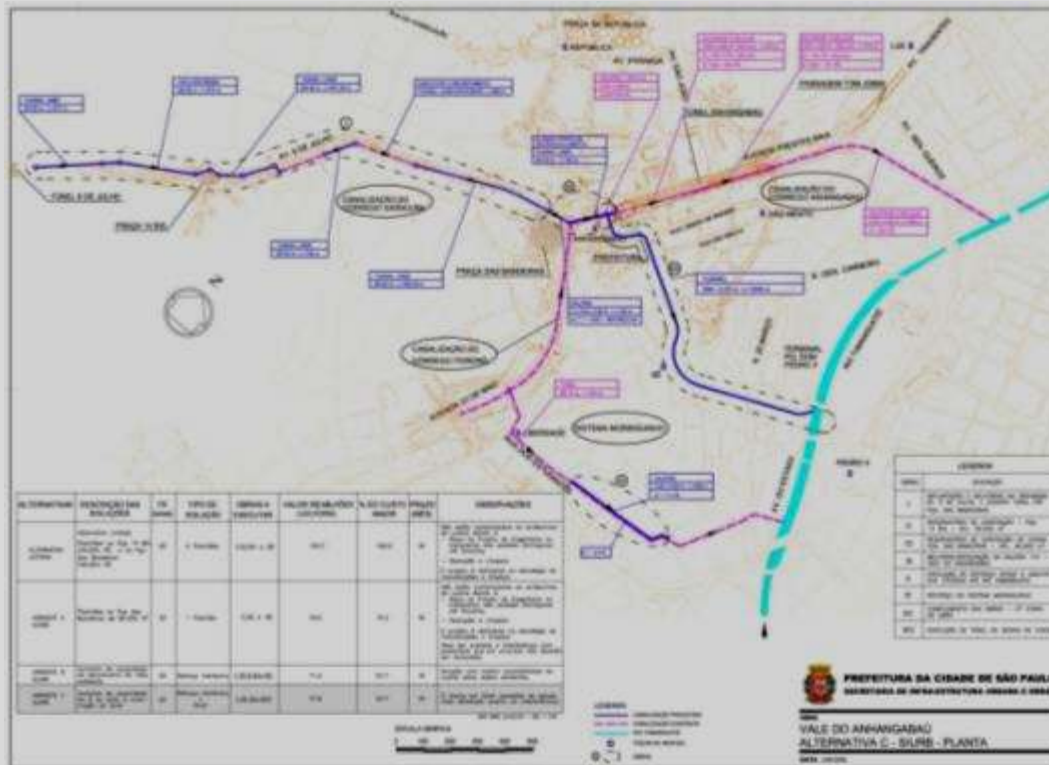


- implantação de reservatórios de retenção de enchentes nas Praças 14 Bis e das Bandeiras, reconstrução e ampliação de galerias de drenagem na Av Nove de Julho e interligação com o sistema existente

etapa: em licitação

recurso: Programa Procentro – PMSP/BID

valor previsto: R\$ 135.252.952,00 (base jan/09)



seguinte

- obras de reforço no córrego Moringuinho – sistema de controle de inundações

etapa: concluída em 2009

recurso: Programa Procentro – PMSP/BID

valor : R\$ 4.172.891,53 (nov/06)



PRHI LUZ - REQUALIFICAÇÃO DE ESPAÇOS PÚBLICOS

- requalificação urbana com implantação de paisagismo e áreas de lazer nos trechos sem saída das ruas Djalma Dutra, São Lázaro e Possidônio Inácio

etapa: projeto concluído, licitação de obra em preparação

recurso: Programa Procentro – PMSP/BID

valor previsto: R\$ 220.000,00 (base jan/09)



[voltar](#)

- reforma de edifício para abrigar Departamento Jurídico Fiscal – DEPATRI

etapa: concluído em 2004

recurso: Programa Procentro – PMSP/BID

valor: R\$ 3.991.379,36



PARQUE DOM PEDRO II

- demolição do viaduto Diário Popular e dos edifícios Mercúrio e São Vito
- requalificação urbana do Parque D Pedro II

etapa: em projeto

recurso: PMSP



AVENIDA TIRADENTES – TÚNEL E VIADUTO

- rebaixamento da avenida Tiradentes sob a rua Ribeiro de Lima e transposição em viaduto da avenida do Estado

etapa: em projeto

recurso: PMSP



- restauro do Conservatório Dramático Musical e da fachada do Cine Cairo
- interligação do vale do Anhangabaú, avenida São João e rua Conselheiro Crispiniano através de edifício-praça
- quatro módulos de edificações para a instalação da Orquestra Sinfônica Municipal, Orquestra Experimental de Repertório, Coral Lírico, Coral Paulistano, Balé da Cidade, Quarteto de Cordas, Escola de Música, Escola de Bailado, centro de documentação, estacionamento, restaurante, lojas e café

etapa: em obra

recurso: PMSP

valor: R\$ 94.890.146,83



- remoção da passarela de pedestres sobre as avenidas Vinte e Três de Maio e Nove de Julho
- requalificação urbana do Largo da Memória e do Terminal Bandeira

etapa: em estudo

recurso: PMSP

- construção de reservatório para amortecimento de picos de cheias

etapa: em licitação

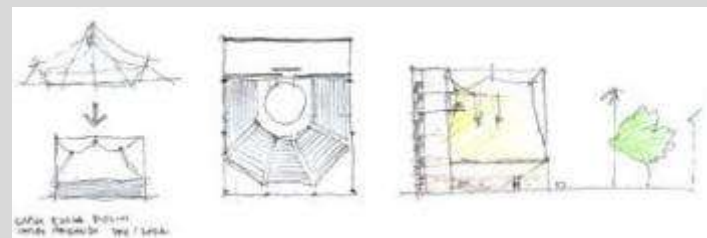
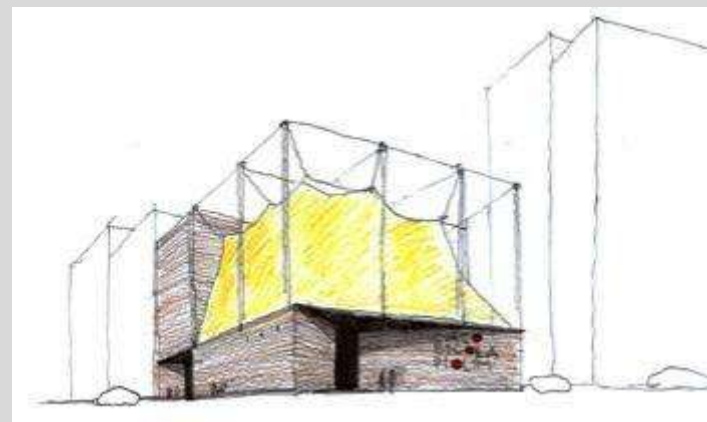
recurso: Programa Procentro - PMSP e BID



- implantação de circo escola no Largo do Paissandu

etapa: em estudo

recurso: PMSP



- restauro das instalações e fachada da Estação da Luz

etapa: última fase concluída em 2004

recursos: estadual e federal

- implantação das instalações do Museu da Língua Portuguesa

etapa: concluído em 2006

recursos: estadual, federal e privados através de leis de incentivo à cultura

valor da obra: R\$ 37.000.000,00 (base 2006)



- restauro e reforma do edifício sede da Pinacoteca do Estado

etapa: concluída em 1998

recurso: estadual



ESTAÇÃO PINACOTECA

- restauro e reforma da antiga sede de DEOPS para abrigar salas de exposições temporárias, centro de documentação e memória e oficina de atividades vinculadas à Pinacoteca do Estado

etapa: concluída em 2004

recurso: estadual



- reforma e restauro da Estação Júlio Prestes para instalação da Sala Paulo e da sede da Orquestra Sinfônica do Estado de São Paulo

etapa: concluída em 1999

recurso: estadual



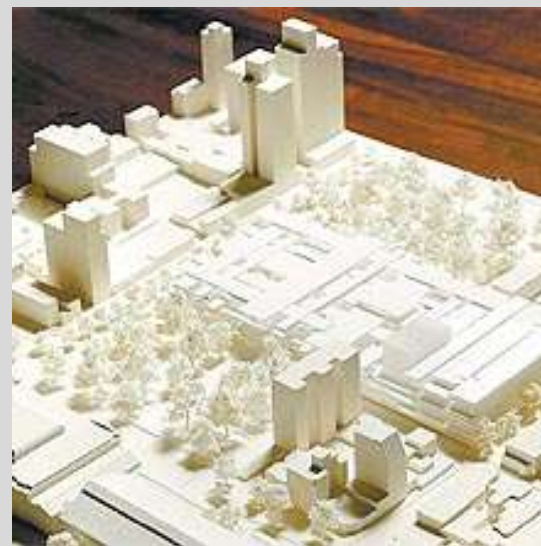
SÃO PAULO COMPANHIA DE DANÇA

- implantação da sede da São Paulo Companhia de Dança e da Escola de Música Tom Jobim com biblioteca, salas de ensaio e espaço para aulas de dança

etapa: em projeto

recurso: estadual

valor estimado da obra: R\$ 300.000.000,00



- reforma e readequação do Palácio das Indústrias para implantação do Museu da Criança (Fundação Catavento)

etapa: concluída em 2008

recurso: estadual e privado, através de leis de incentivo à cultura

valor da reforma e implantação do museu: R\$ 20.000.000,00



- restauro e readequação da Casa das Retortas para abrigar o Museu de História do Estado de São Paulo

etapa: em projeto

recurso: estadual

valor previsto para obra: R\$ 52.000.000,00



- restauro e reforma do edifício sede dos Correios no vale do Anhangabaú, com readequação de agência, área administrativa e implantação de centro cultural

etapa: primeira etapa da obra concluída em 2007

empreendimento privado beneficiado pela Operação Urbana Centro



- restauro e readequação do Edifício Alexandre Mackenzie, antiga sede da Companhia de Energia Light

etapa: concluído em 1999

empreendimento privado beneficiado pela Operação Urbana Centro

valor da contrapartida: R\$ 2.147.291,32 (base jun/94)



- restauro e readequação de edifício histórico

etapa: concluído em 1990

empreendimento privado



- restauro e readequação de edifício histórico

etapa: concluído em 2001

empreendimento privado

**beneficiado pela Operação
Urbana Centro**

**valor da contrapartida: 784.567.96 Ufir
(base ago/93)**



- restauro e readequação de edifício histórico, com implantação de teatro, cinema, salas de exposições e oficinas de atividades

etapa: concluído em 2001

empreendimento privado beneficiado pela Operação Urbana Centro

valor da contrapartida: R\$ 750.000,00 (base dez/2001)



- construção de edifício para abrigar o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

etapa: em obras

empreendimento privado beneficiado pela Operação Urbana Centro

valor da contrapartida: R\$ 15.489.476,73 (base 2005)



- restauro e readequação de edifício para atividade hoteleira

etapa: concluído em 2004

**empreendimento privado beneficiado pela
Operação Urbana Centro**

**valor da contrapartida: R\$ 619.497,41
(base dez/2001)**



- restauro e readequação de edifício histórico para implantação de hotel

etapa: em obras

empreendimento privado beneficiado pela Operação Urbana Centro

valor da contrapartida: R\$ 840.579,32



- implantação de condomínios residenciais

etapa: em estudo

empreendimento privado beneficiado pela Operação Urbana Centro

valor da contrapartida: R\$ 889.073,97 (aprovada em fev/2000)



- restauro e readequação de edifício tombado com implantação de salas de cinema multiplex

etapa: concluído em 2009

empreendimento privado



- restauro e readequação de edifício para implantação de centro de formação profissional

etapa: concluído em 2006

empreendimento privado beneficiado pela Operação Urbana Centro

valor da contrapartida: R\$ 490.000,00 (base dez/2000)



- restauro de edifício tombado

etapa: concluído em 2007

empreendimento privado beneficiado pela Operação Urbana Centro

valor da contrapartida: R\$ 1.856.207,81 (base dez/2000)



REQUALIFICAÇÃO URBANA DO CENTRO

IMPLANTAÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

SETEMBRO 2009



Divisão de Desenvolvimento



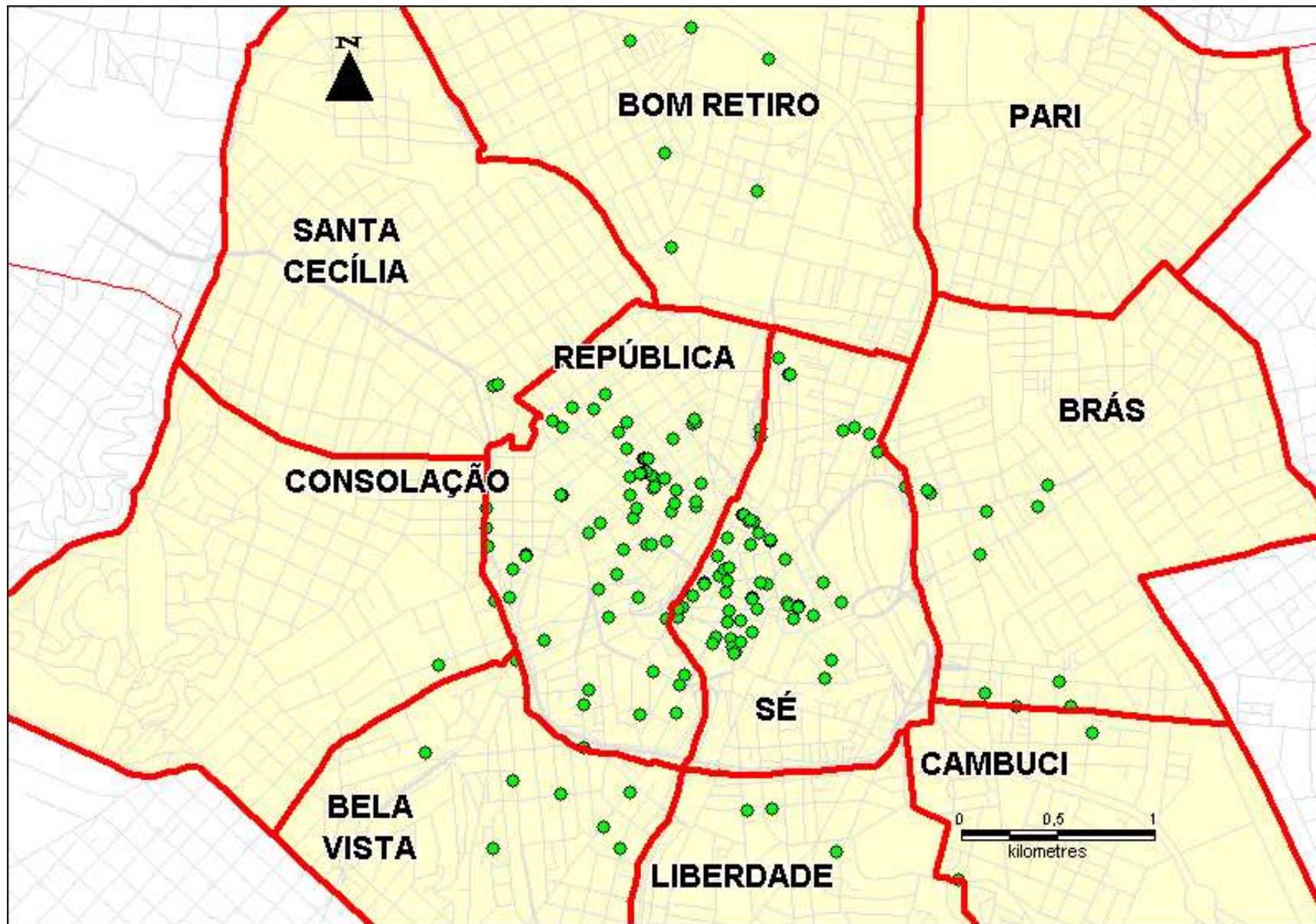
OBJETIVOS DO TRABALHO

- REQUALIFICAR O ESPAÇO URBANO DA ÁREA CENTRAL COM A IMPLANTAÇÃO E INCENTIVO À HABITAÇÃO SOCIAL DIGNA NA REGIÃO
- IMPLANTAR EQUIPAMENTOS PÚBLICOS (EM PARCERIA COM OUTROS ÓRGÃOS)
- CRIAR OPORTUNIDADES DE INVESTIMENTO PRIVADO NO LOCAL (EHIS PRIVADO)

PARCERIA COHAB - FUPAM/FAU – USP

Identificação e análise de edifícios na área central com potencial para requalificação, visando o uso habitacional.

- Levantamento de edifícios em campo – seleção preliminar de 216 imóveis;
- Verificação dos aspectos de propriedade, técnicos e legais para a escolha de 100 edifícios (em andamento);
- Vistoria nos edifícios selecionados;
- Diretrizes de projeto para tipologias determinadas;
- Seleção de 50 imóveis para intervenção.



FUPAM – seleção preliminar – Levantamento em campo – 216 imóveis

IMÓVEIS NO CENTRO

TABELA RESUMO IMÓVEIS NO CENTRO

	NO.UNIDADES
IMÓVEIS SELECIONADOS	654
PROJETOS ESPECIAIS	5000
TOTAL	5654



IMÓVEIS NO CENTRO

N	USO DO EMPREENDIMENTO	DISTRITO	ÁREA CONSTRUIDA (m2)	Nº TOTAL UHS ESTIMADA
1	HOTELEIRO	REPÚBLICA	1.100,00	EM ESTUDO
2	HOTELEIRO/ COMERCIAL	REPÚBLICA	2.123,00	36
3	RESIDENCIAL	REPÚBLICA	2.189,00	54
4	RESIDENCIAL/ COMERCIAL	REPÚBLICA	1.900,00	18
5	RESIDENCIAL	REPÚBLICA	3.685,00	55
6	RESIDENCIAL	REPÚBLICA	795,00	EM ESTUDO
7	HOTELEIRO	SANTA CECÍLIA	1.500,00	18
8	RESIDENCIAL/ COMERCIAL	SANTA CECÍLIA	1.418,00	EM ESTUDO
9	HOTELEIRO	REPÚBLICA	3.200,00	60
10	RESIDENCIAL	BELA VISTA	3.353,00	EM ESTUDO
11	COMERCIAL	REPÚBLICA	2.047,00	32
12	HOTELEIRO	REPÚBLICA	7.642,00	132
13	RESIDENCIAL/ COMERCIAL	BELÉM	2.100,00	30
14	HOTELEIRO	REPÚBLICA	2.810,00	34
15	COMERCIAL/ SERVIÇO	SÉ	1.813,00	43
16	COMERCIAL/SERVIÇO	SÉ	2.056,00	52
17	HOTELEIRO	SANTA CECÍLIA	4.950,00	90
TOTAL			44.681,00	654

IMÓVEIS NO CENTRO

IMÓVEIS COM DIS

PROJETOS ESPECIAIS DE REQUALIFICAÇÃO

EMPREENDIMENTO	DISTRITO	STATUS	PRÓXIMA ETAPA
PESQUISA FUPAM - 100 IMÓVEIS	TODOS CENTRO	FINALIZADA PESQUISA DE CAMPO - 216	COLETA DE INFORMAÇÕES PARA SELEÇÃO DE 100 IMÓVEIS, VISTORIAS E ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO
REQUALIFICAÇÃO GLICÉRIO	SÉ	ESTUDO EFETUADO	APROVAÇÃO SEHAB - DIS



IMÓVEIS NO CENTRO

IMÓVEIS COM DIS



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

SÃO PAULO, SETEMBRO DE 2009

IMÓVEIS NO CENTRO