



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO URBANO

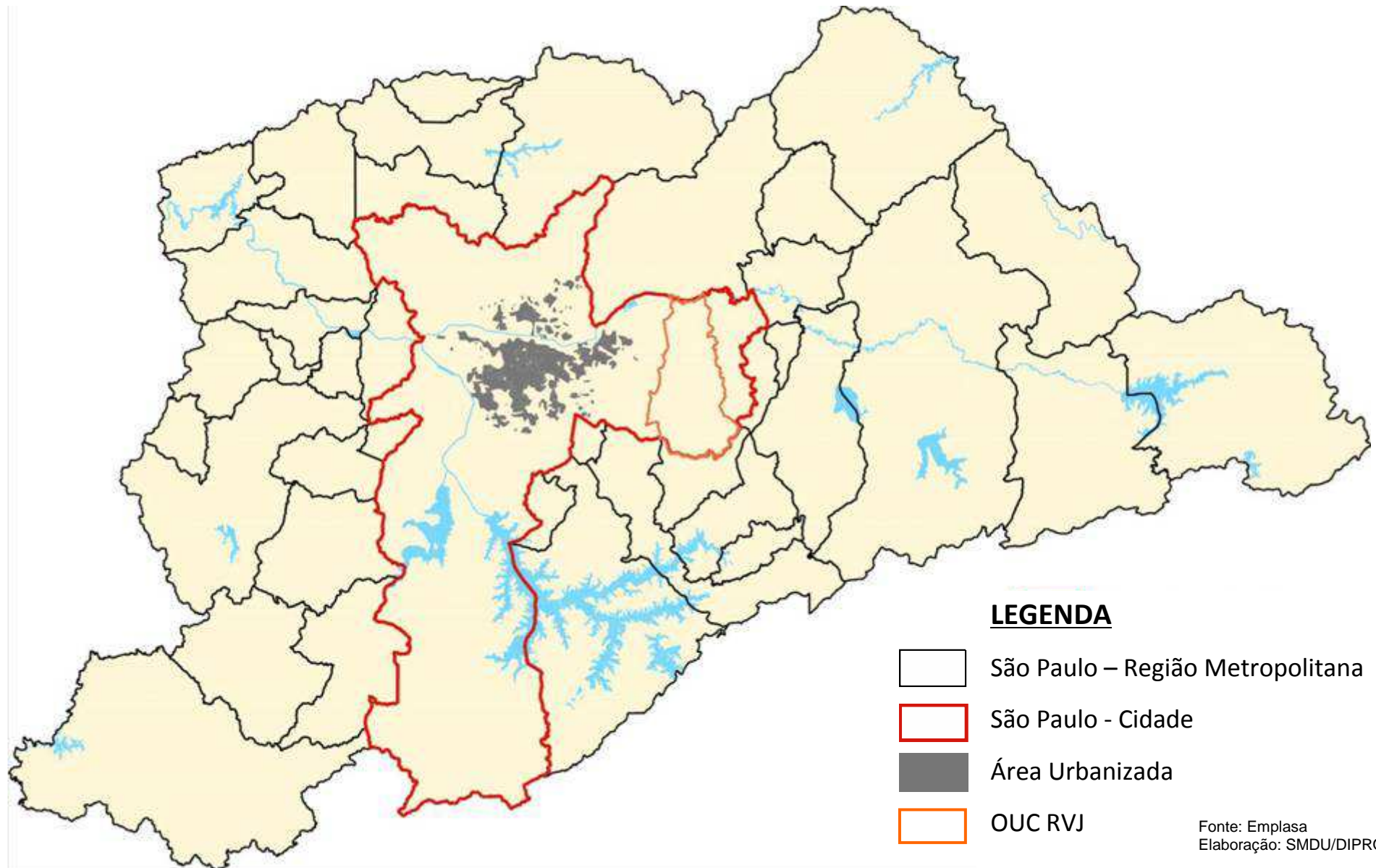
**OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
RIO VERDE JACU**

Cidade de Oportunidades

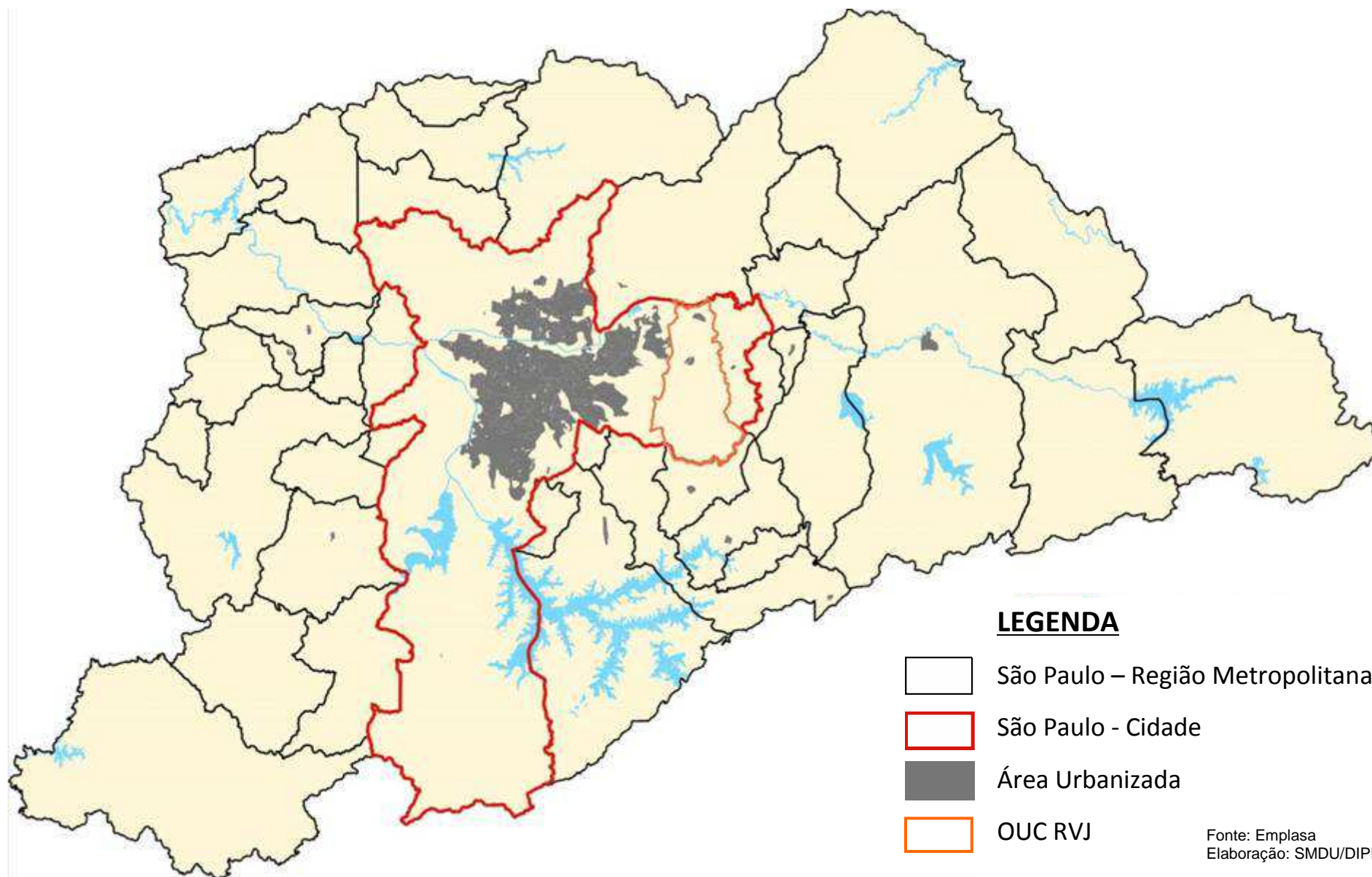
Desenvolvimento da Zona Leste

Setembro / 2012

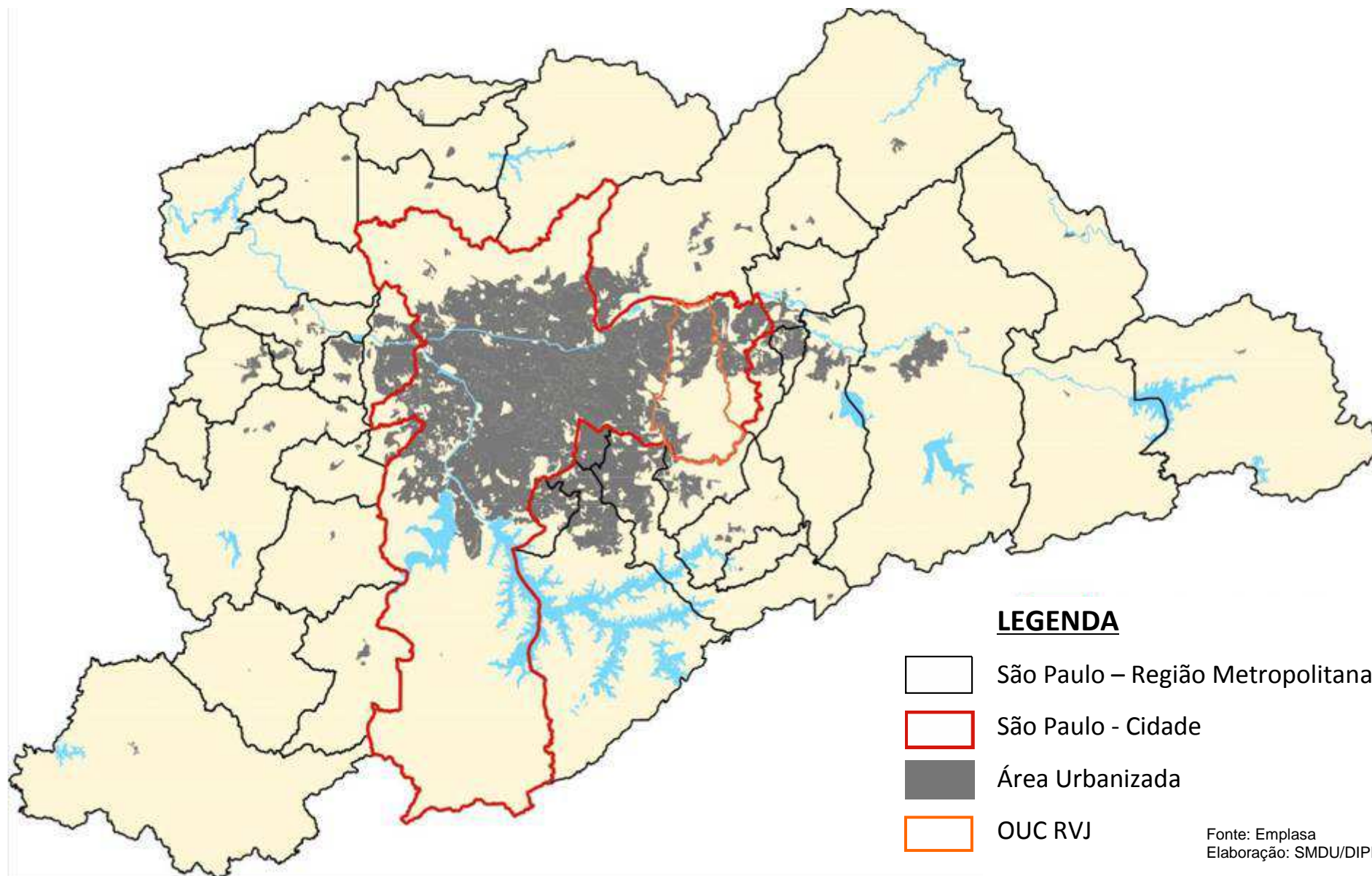
Histórico da Expansão Urbana Até 1929



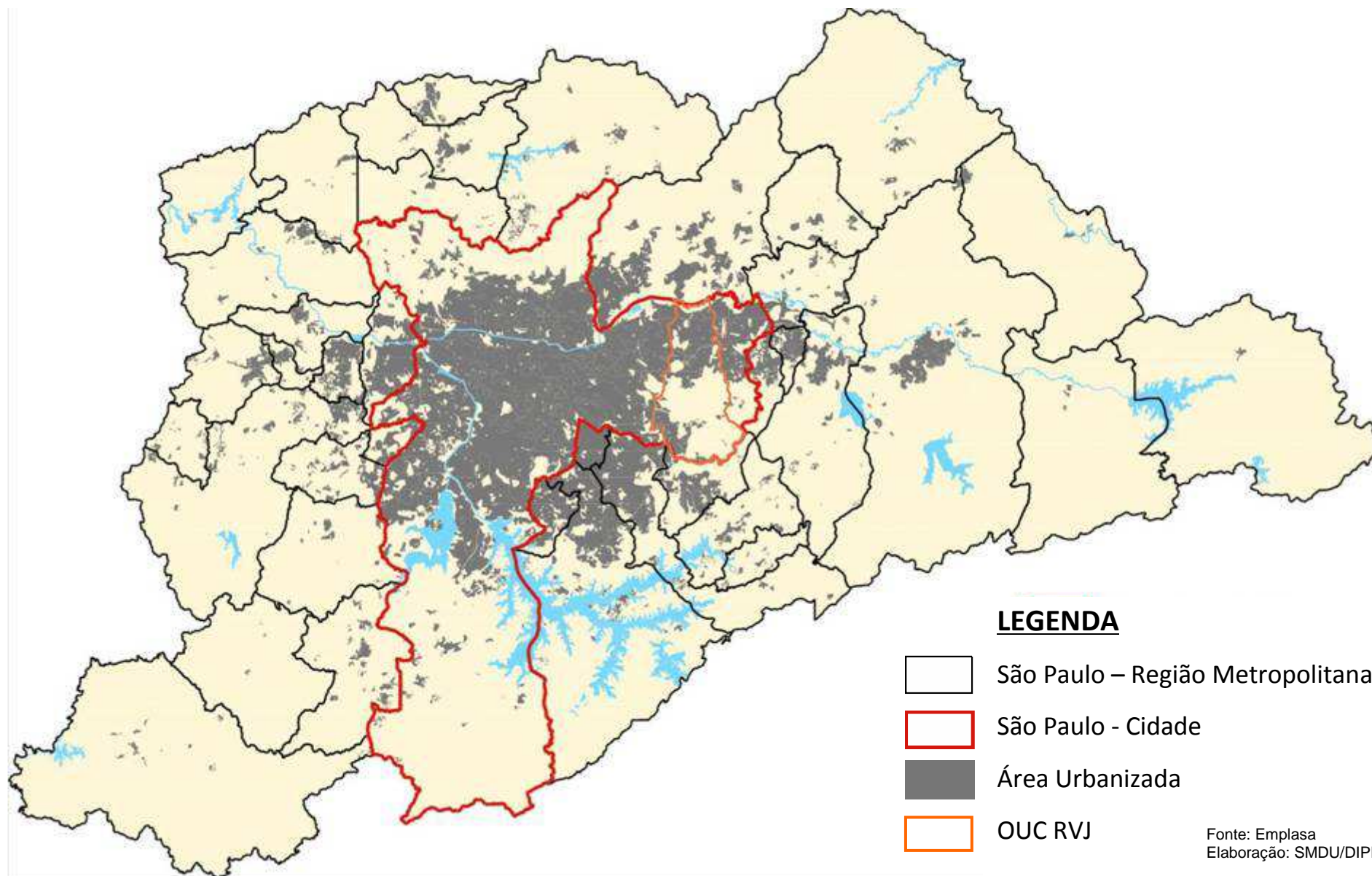
Histórico da Expansão Urbana 1930 a 1949



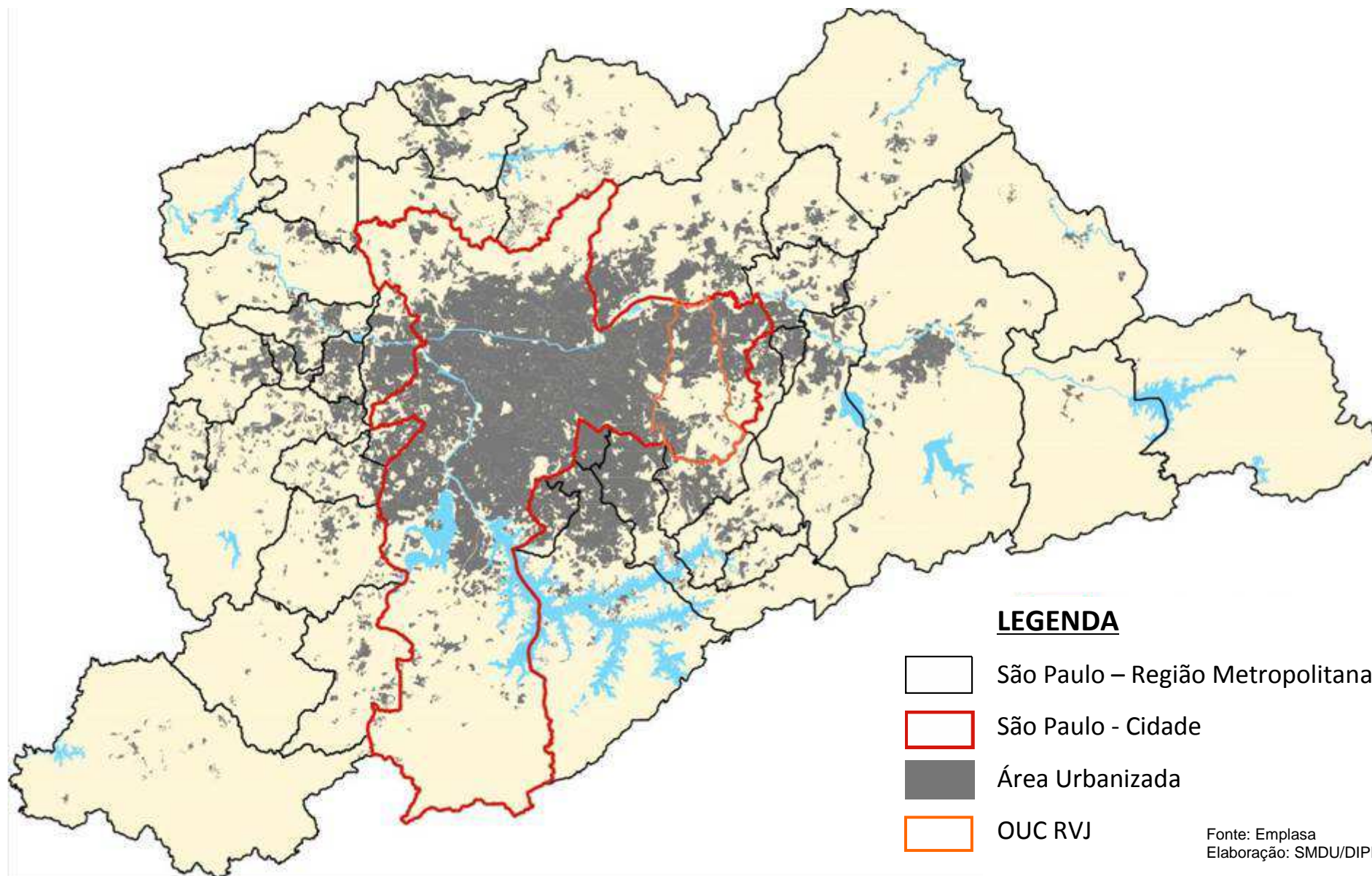
Histórico da Expansão Urbana 1950 a 1962



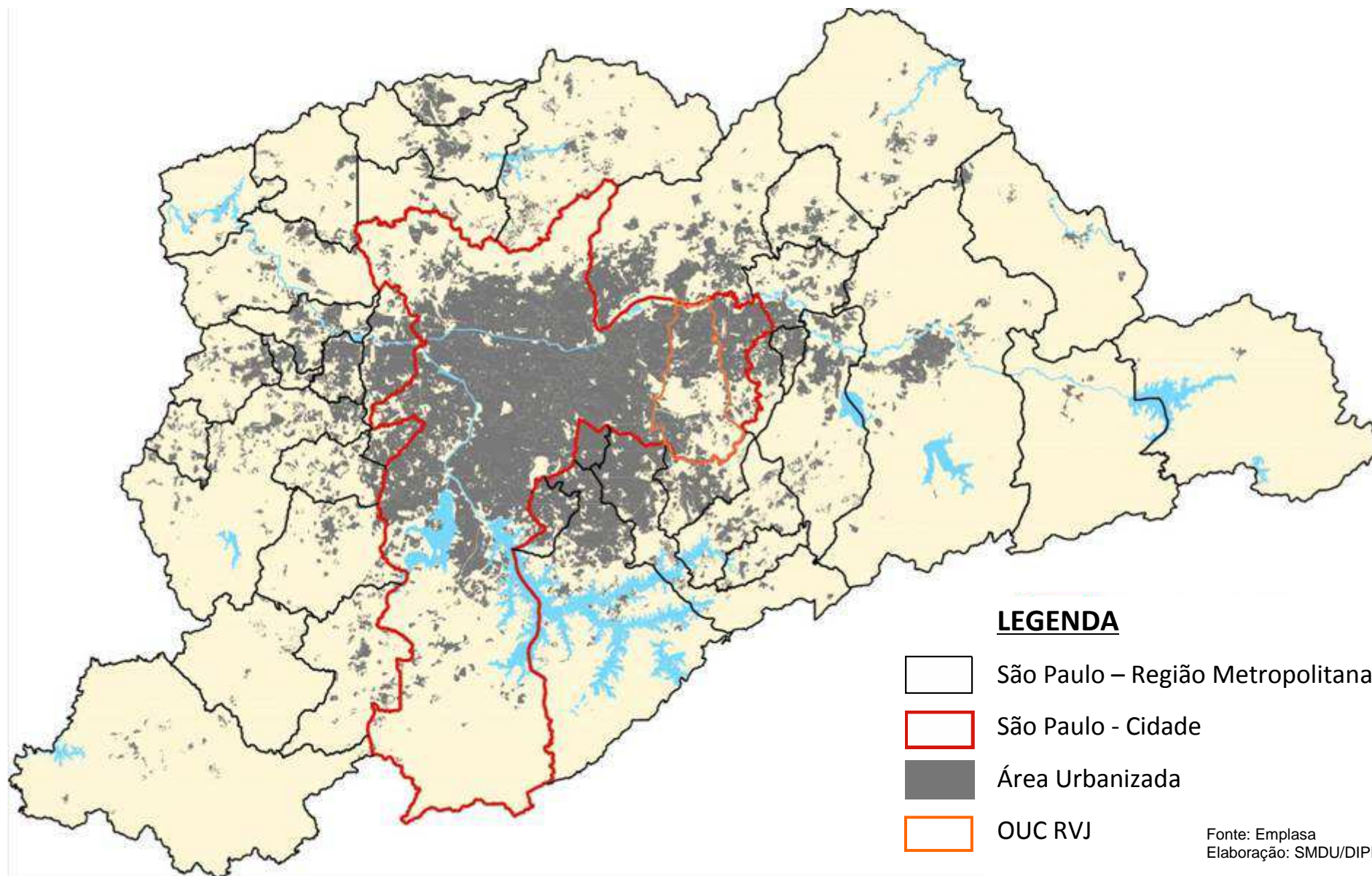
Histórico da Expansão Urbana 1963 a 1974



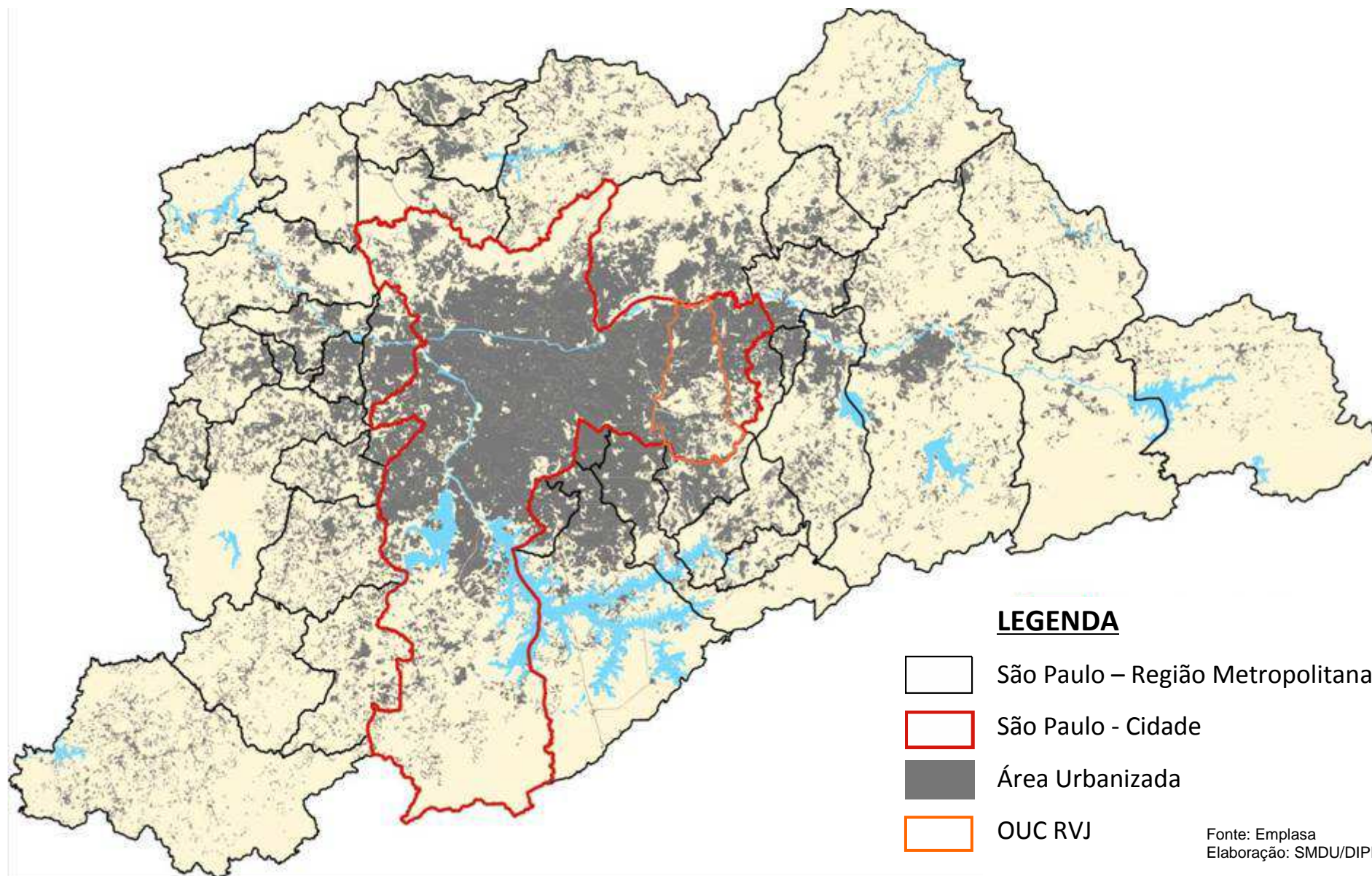
Histórico da Expansão Urbana 1975 a 1985



Histórico da Expansão Urbana 1986 a 1992



Histórico da Expansão Urbana 1993 a 2002



AV. DR. ASSIS RIBEIRO

AV. JACU-PÊSSEGO

R. CATLÉIAS

ROD. AYRTON SENNA DA SILVA



VISTA AÉREA DA REGIÃO DE SÃO MIGUEL PAULISTA.
Fonte: SECOM/PMSP - 21 a 25 de fevereiro de 2011.

AV. JOSÉ PINHEIRO BORGES (RADIAL LESTE)

AV. JACU-PÊSSEGO



VISTA AÉREA DA REGIÃO DE ITAQUERA.
Fonte: SECOM/PMSP - 21 a 25 de fevereiro de 2011.

MORRO DO CRUZEIRO

RUA PROF. JAÇANÃ ALTAIR

MAUÁ



VISTA AÉREA DA REGIÃO DE SÃO MATEUS.
Fonte: SECOM/PMSP - 21 a 25 de fevereiro de 2011.

sociedade em transformação

mudança n° moradores/domicílio

4,1 → 3,1

80%

queda de homicídios

20%

aumento da escolaridade

2,25 → 1,9

filhos/mulher em queda

economia em transição

10% das empresas → 40% valor adicionado

setores intensivos em conhecimento

30%

queda desemprego

clima e mudança

2x

Mais chuvas intensas

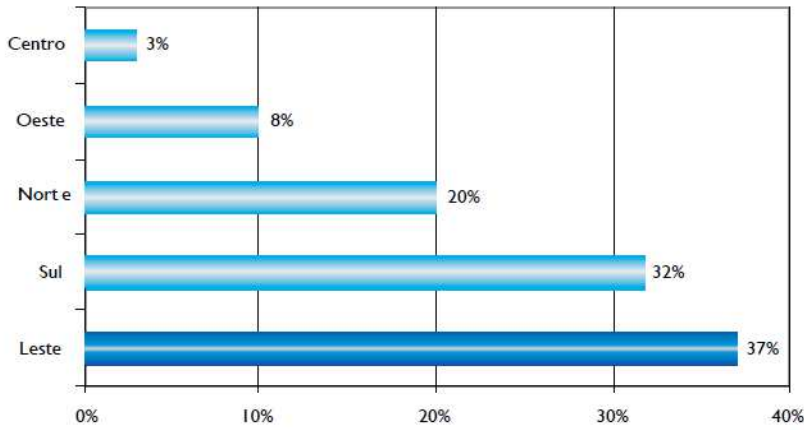
2 a 3%

aumento na temperatura

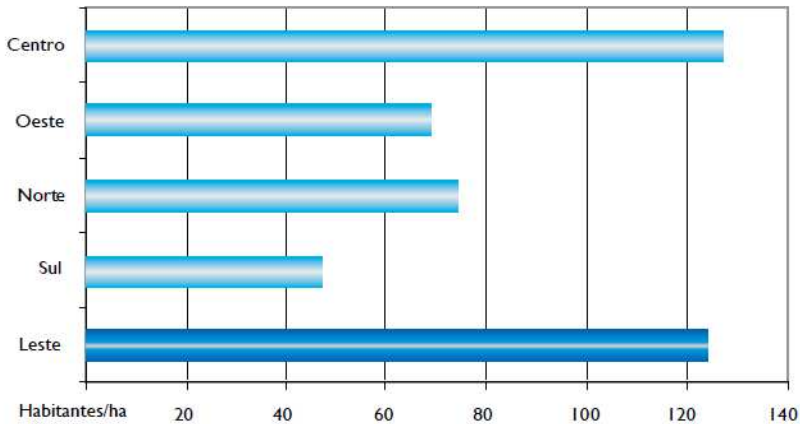


Perfil Sócio Econômico

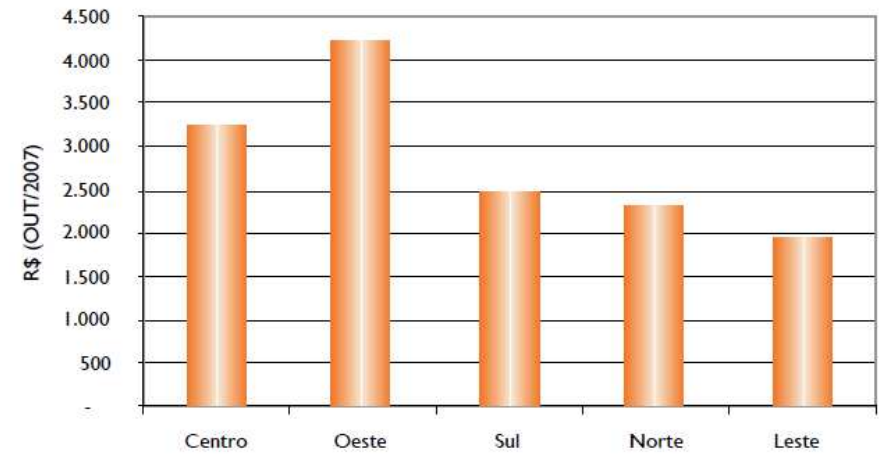
DISTRIBUIÇÃO DA POPULAÇÃO
Regiões do Município de São Paulo • 2007



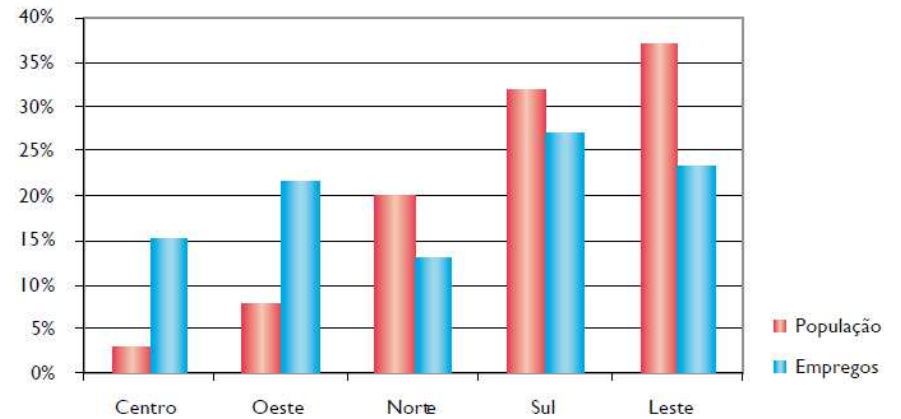
DENSIDADE DEMOGRÁFICA
Regiões do Município de São Paulo • 2007



RENDA MÉDIA FAMILIAR
Regiões do Município de São Paulo • 2007

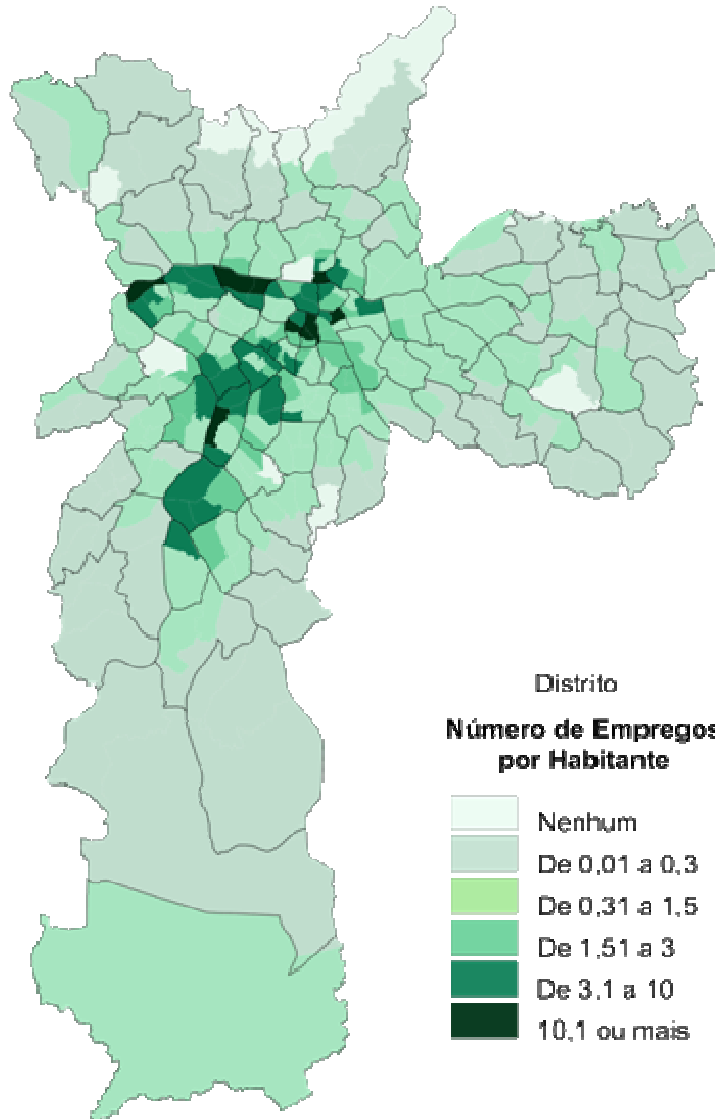


POPULAÇÃO x Nº DE EMPREGOS
Regiões do Município de São Paulo • 2007

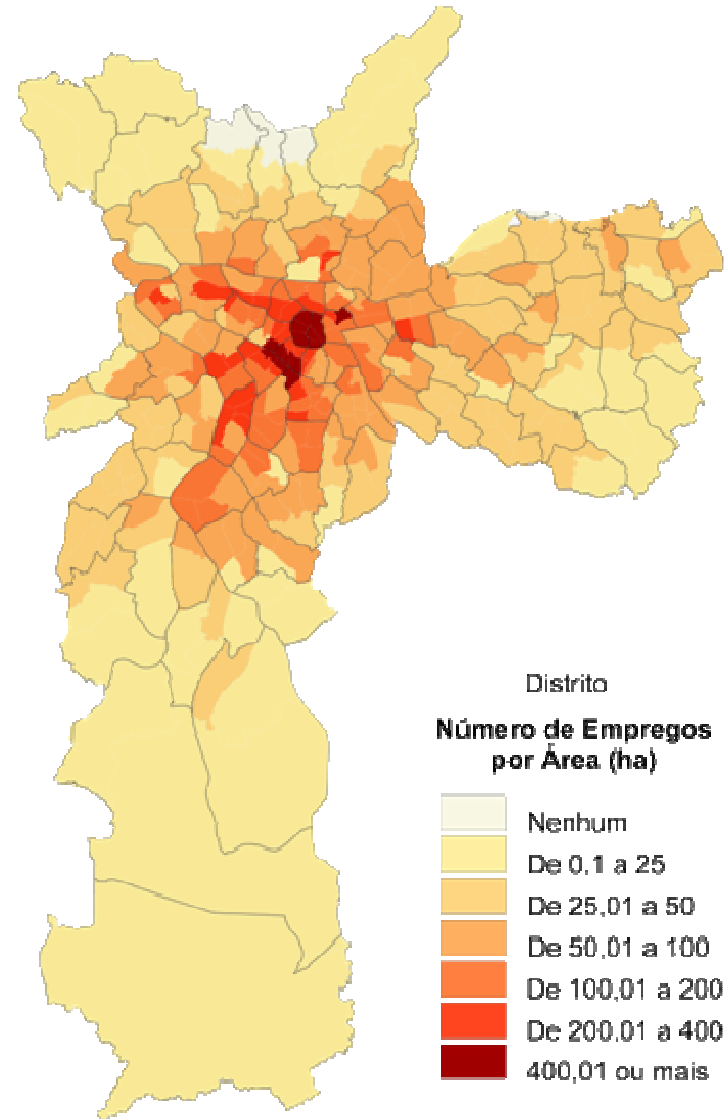


Perfil Sócio Econômico

Relação de Empregos por Habitante - 2007
(Zonas OD 2007)

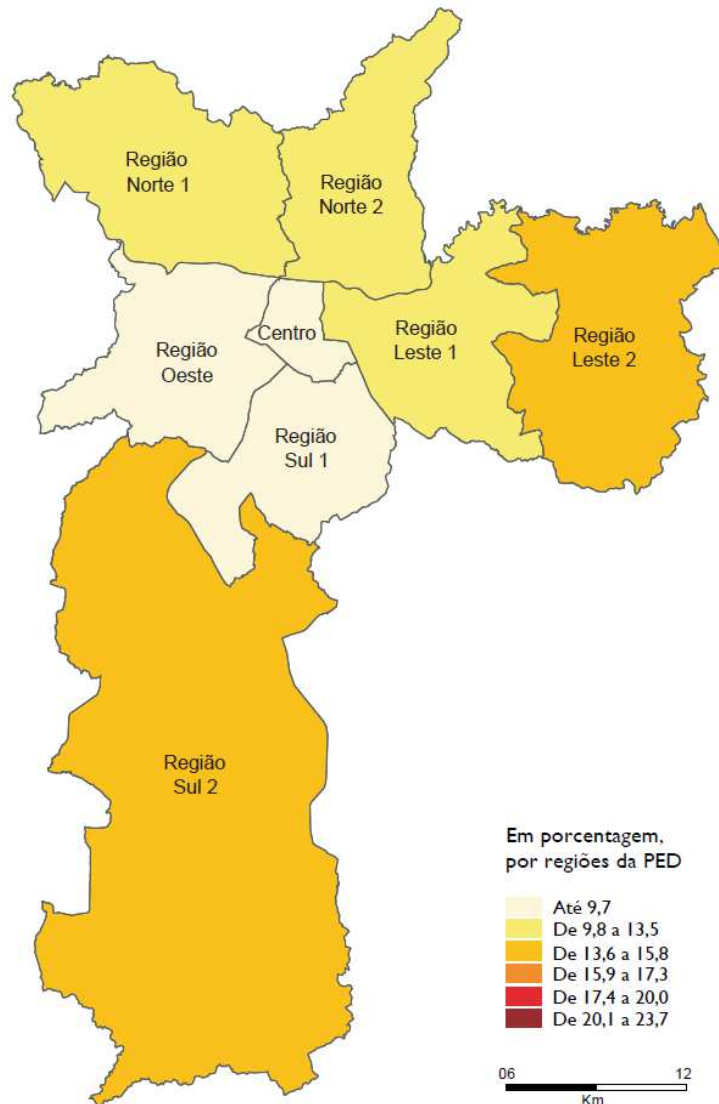


Densidade de Empregos por Hectare - 2007
(Zonas OD 2007)

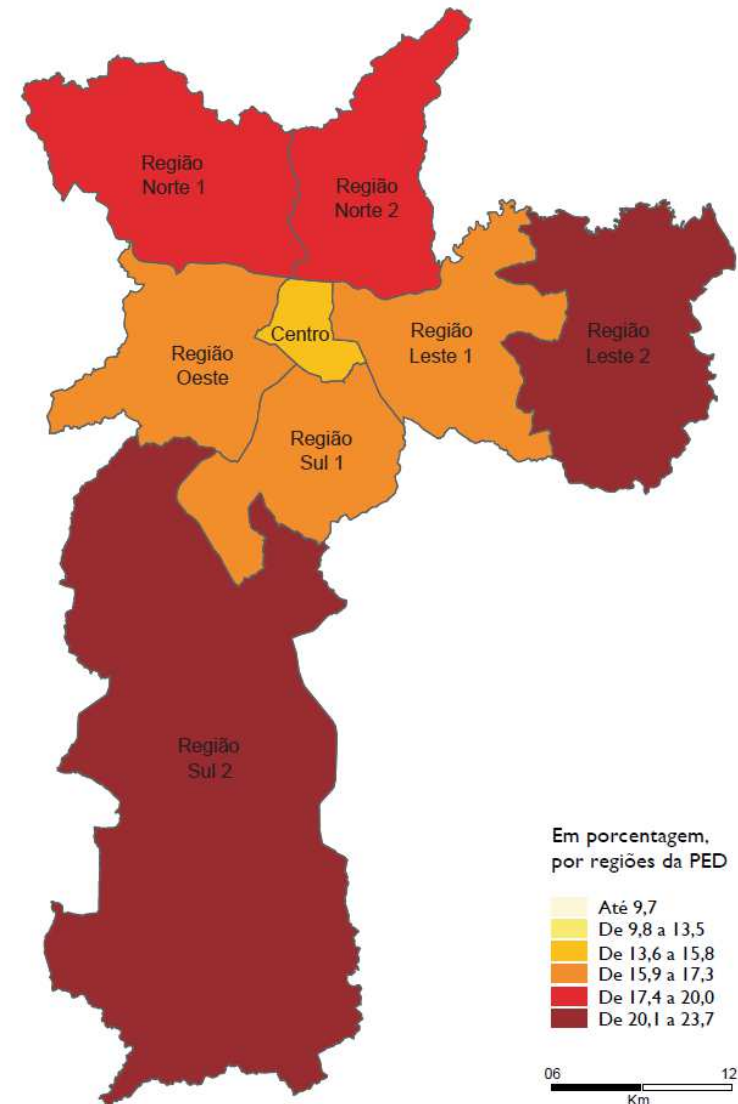


Taxa de desemprego total por faixa etária 2007-2008

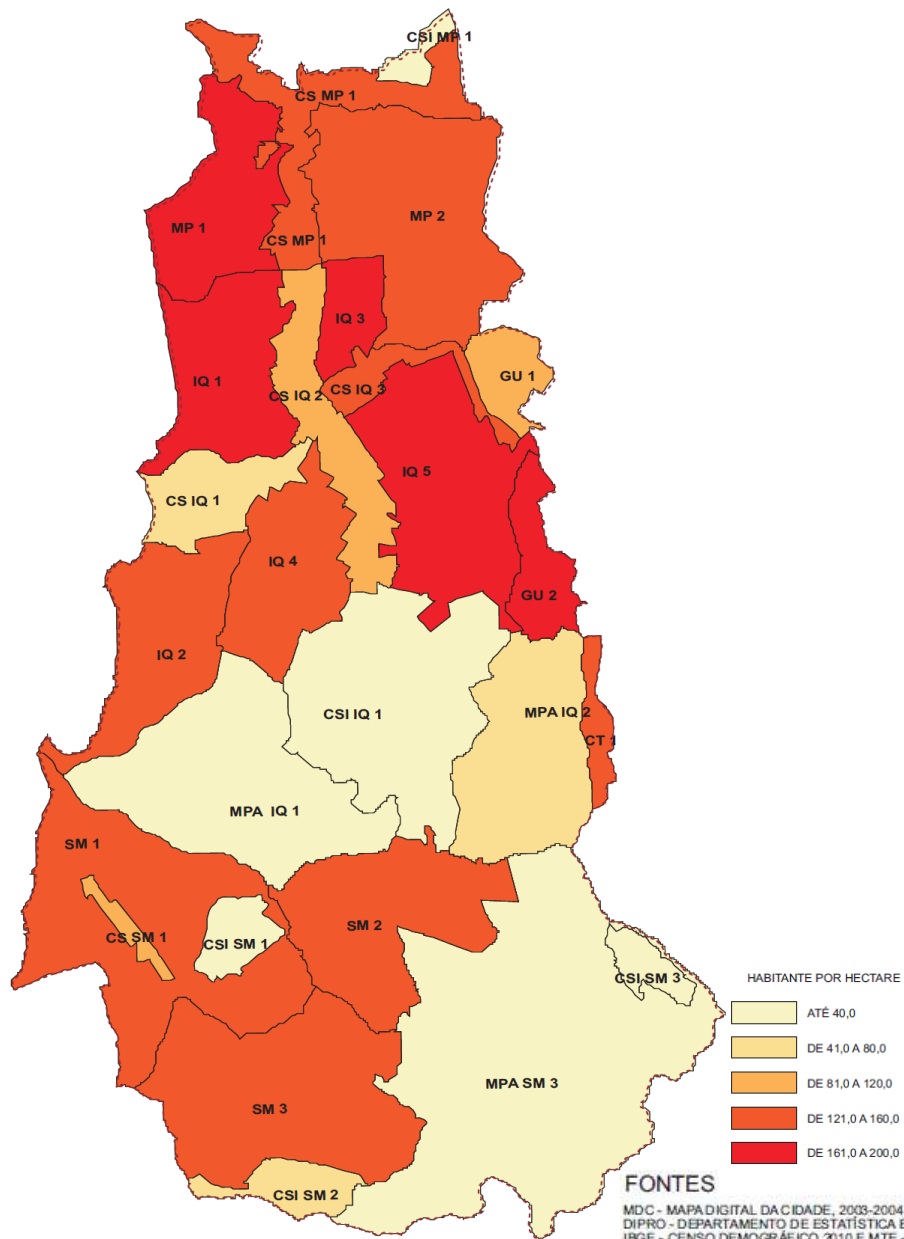
População Total



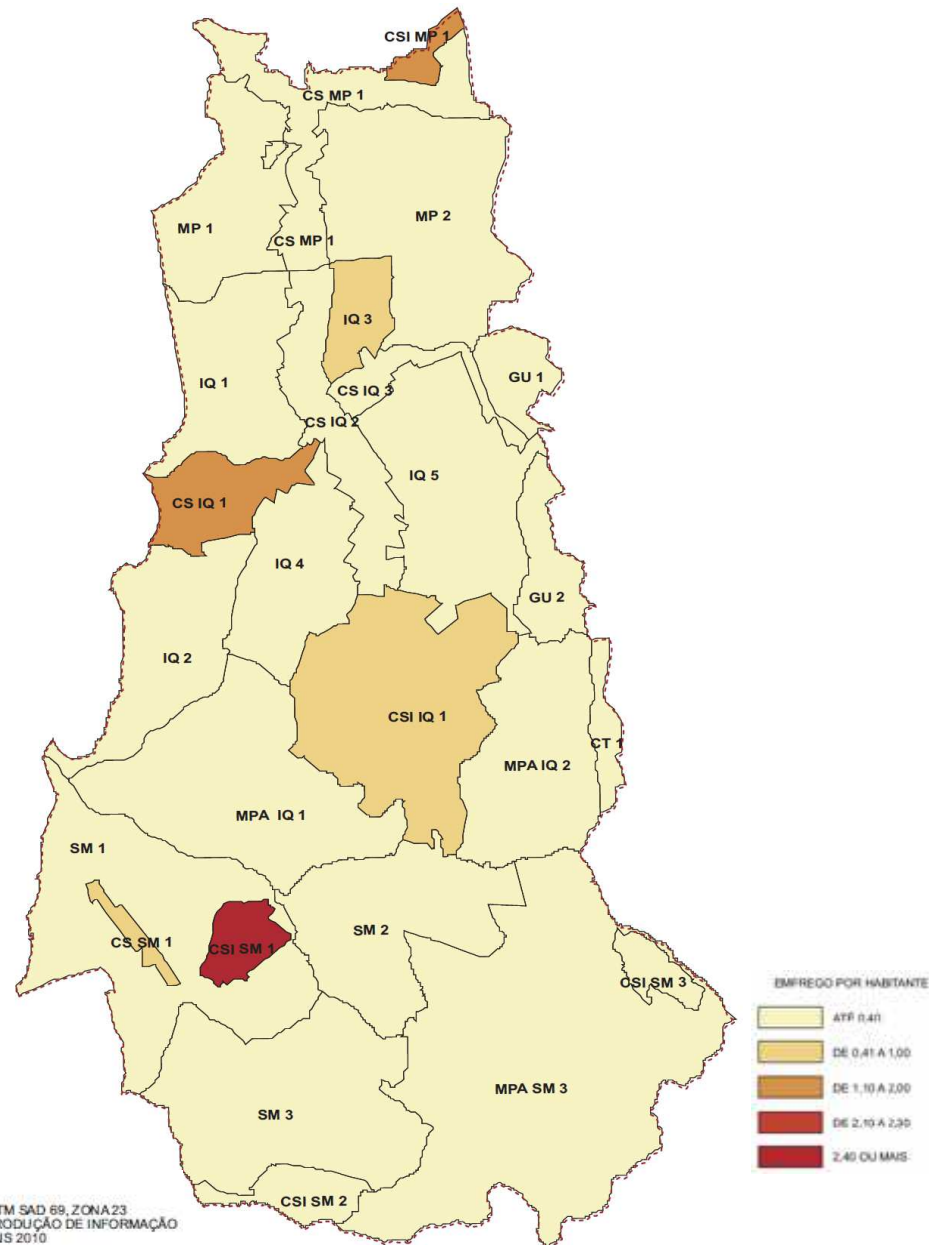
População de 16 a 29 anos



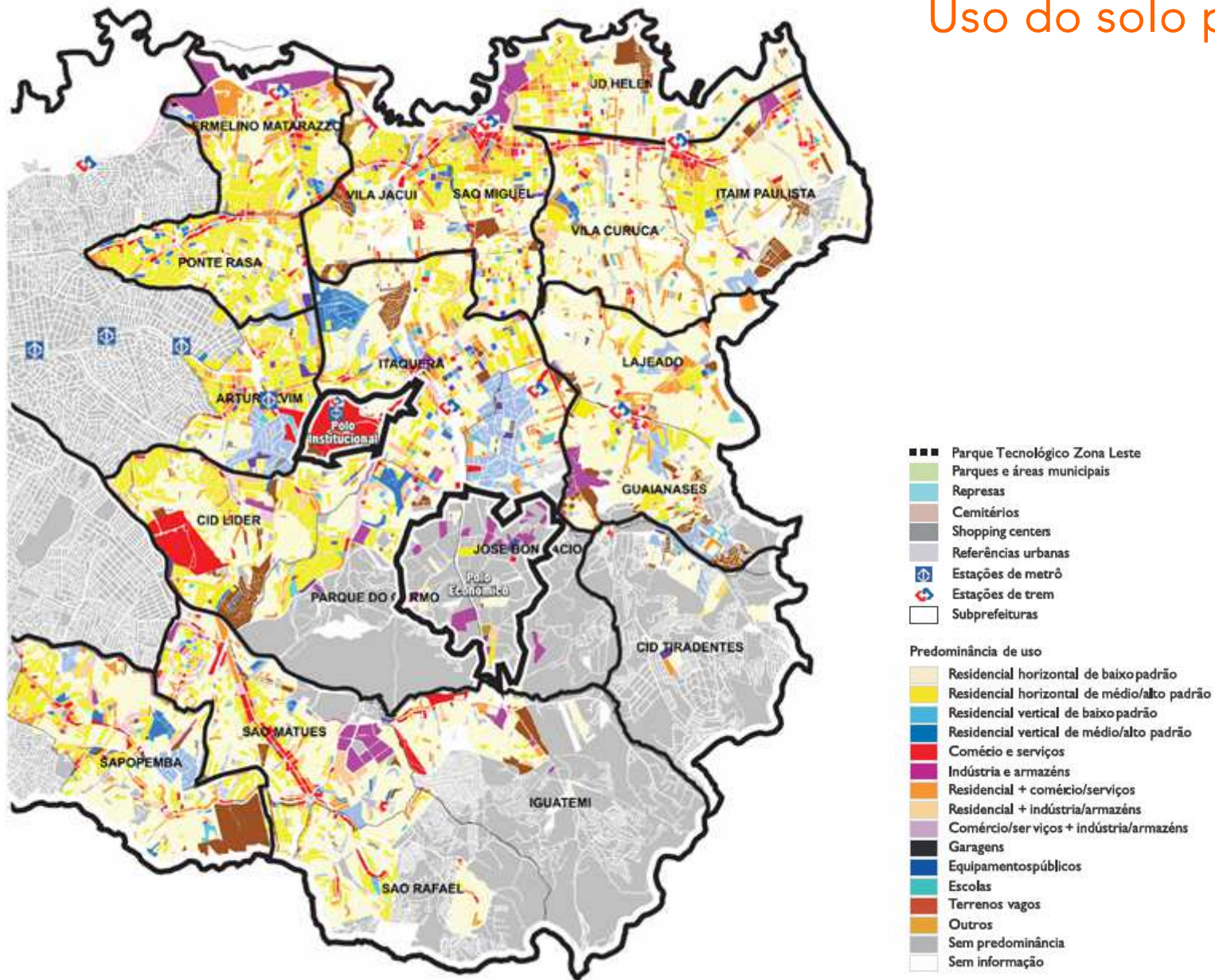
DENSIDADE DEMOGRÁFICA



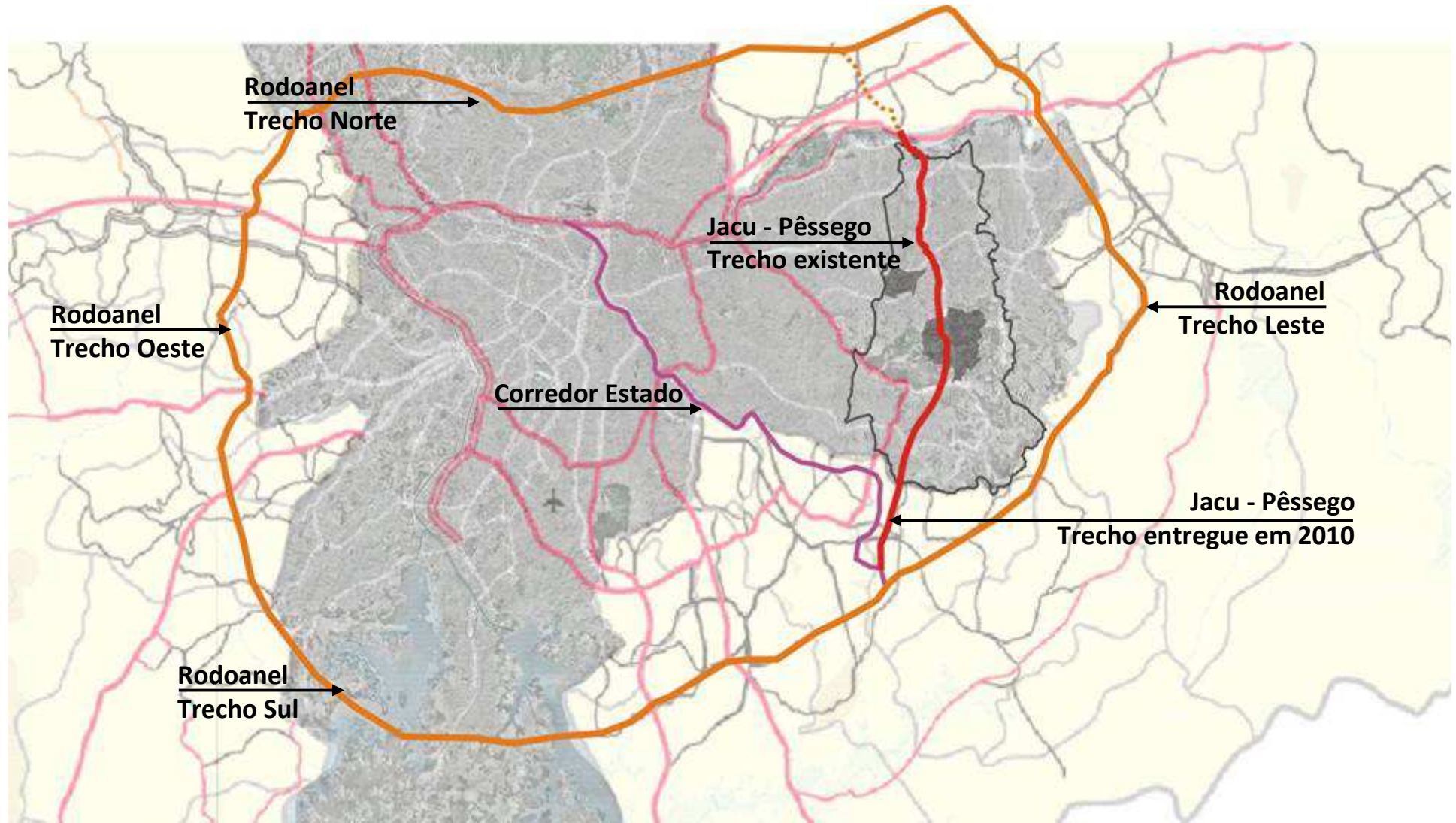
DENSIDADE POR EMPREGO



Uso do solo predominante 2009

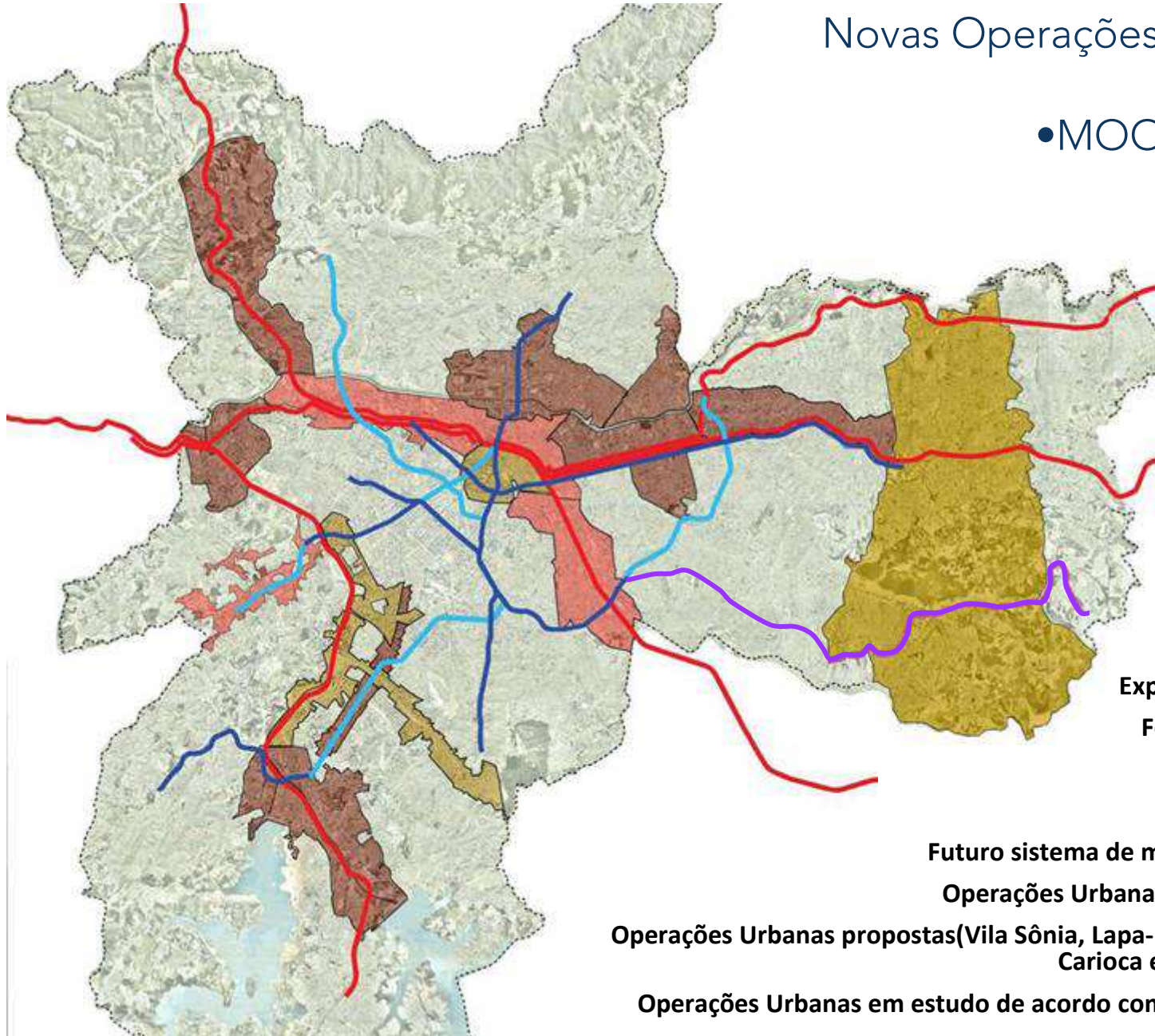


Rodoanel Leste e Av. Jacu-Pêssego



Novas Operações Urbanas propostas

- LAPA-BRÁS
- MOOCA-VILA CARIOCA
- RIO VERDE-JACU



Programa de Desenvolvimento para a Zona Leste

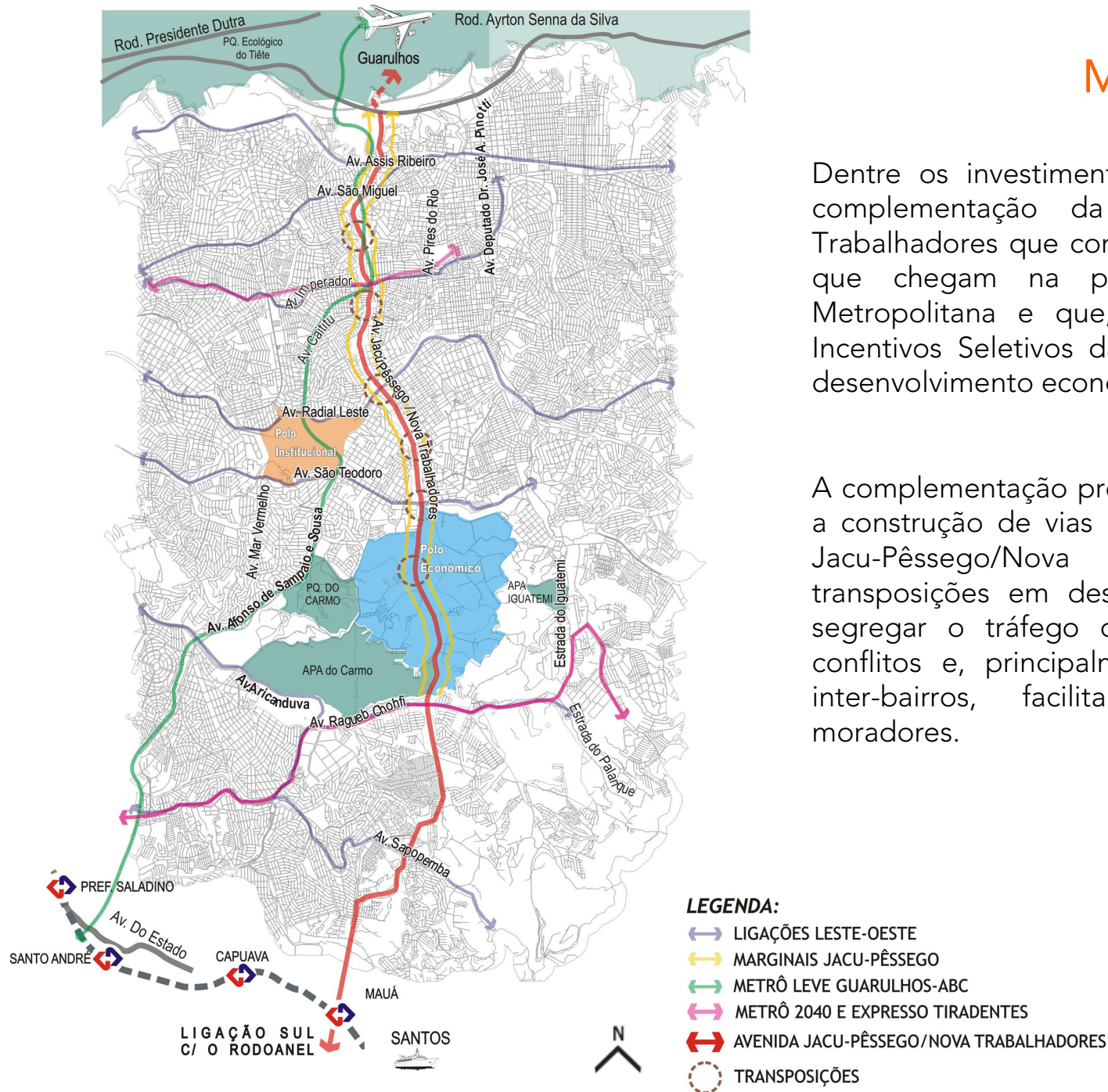


- Ampliar os investimentos privados na região, **maximizando os investimentos públicos** executados, em implantação e previstos;
- Realizar ações específicas e estratégicas visando um **círculo econômico virtuoso** de forma a **gerar novos postos de trabalho**, aumento de renda da população destas regiões, maior demanda de consumo e necessidade de novos empreendimentos;
- Propiciar o fortalecimento, a **dinamização** e a consolidação das **atividades econômicas da região** para que estas empreguem a população moradora, diminuindo o tempo de deslocamento e reduzindo o padrão pendular do trajeto centro-periferia;
- Instituir desenho urbano que busque a **eficiência e sustentabilidade da área**, bem como o projeto do edifício, tornando o Polo uma referência para metrópole, com confinamento das relações de vizinhança nas áreas do **Parque Tecnológico Leste**;
- **Inovar a gestão** dos Polos com unificação dos conselhos existentes, considerando os **Programas de Capacitação Tecnológica (P&D)** desenvolvidos no **Parque Tecnológico**, os **Programas de Preservação e Educação Ambiental** desenvolvido pela Administração, a **Lei da Operação Urbana Rio Verde-Jacu** e a **Lei de Incentivos Seletivos**, dentre outras iniciativas.

Mobilidade Urbana

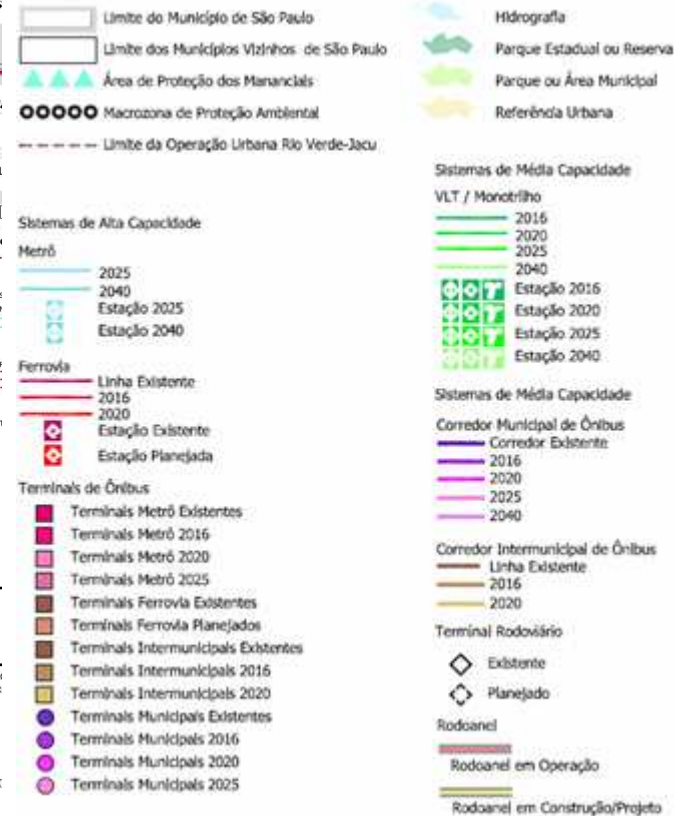
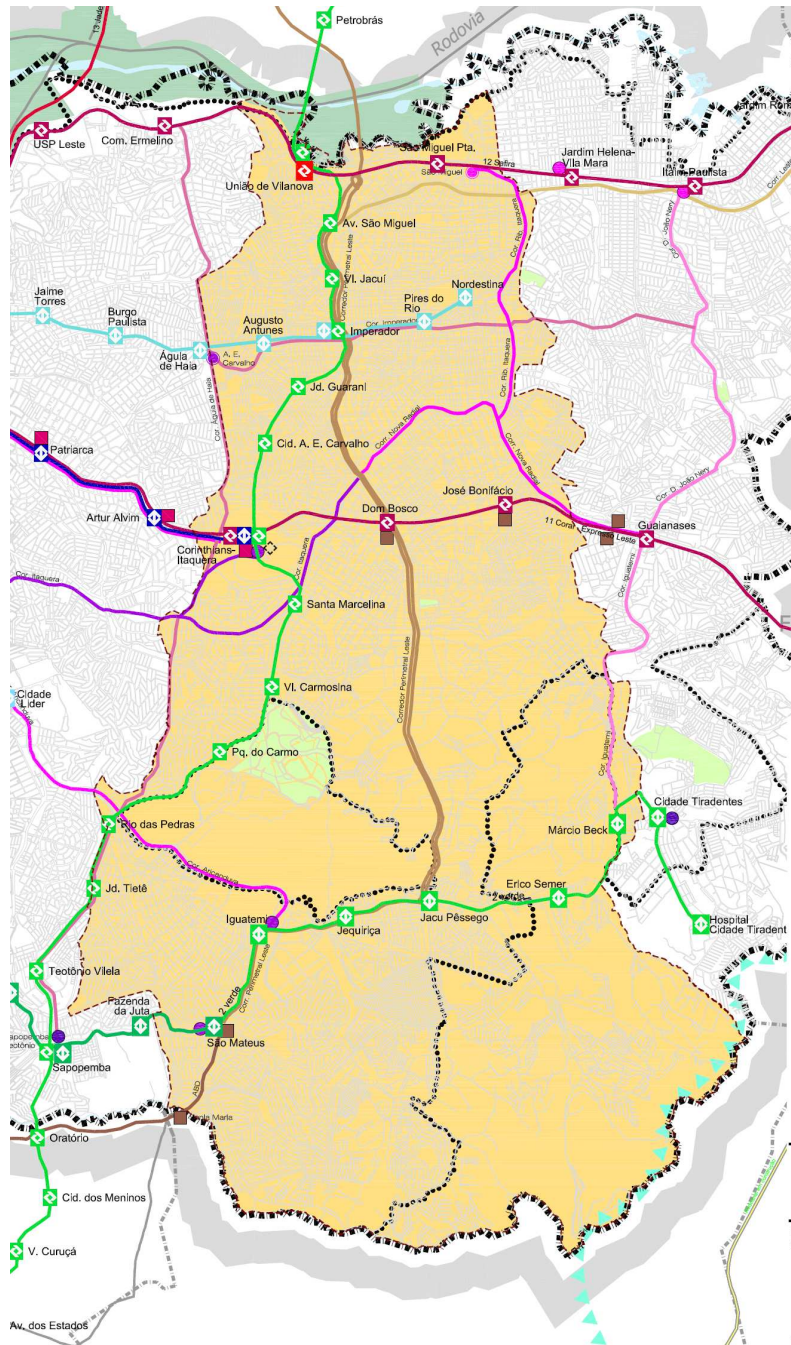
Dentre os investimentos públicos, destaca-se a complementação da Av. Jacu-Pêssego/Nova Trabalhadores que conecta as principais rodovias que chegam na porção Leste da Região Metropolitana e que, aliada ao Programa de Incentivos Seletivos da Zona leste, trará grande desenvolvimento econômico para a região.

A complementação preconizada deve contemplar a construção de vias locais marginais à Avenida Jacu-Pêssego/Nova Trabalhadores e de transposições em desnível, com o objetivo de segregar o tráfego de passagem, eliminar os conflitos e, principalmente favorecer a ligação inter-bairros, facilitando a travessia dos moradores.



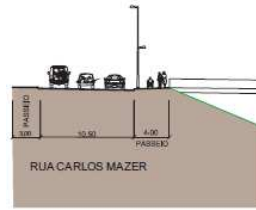
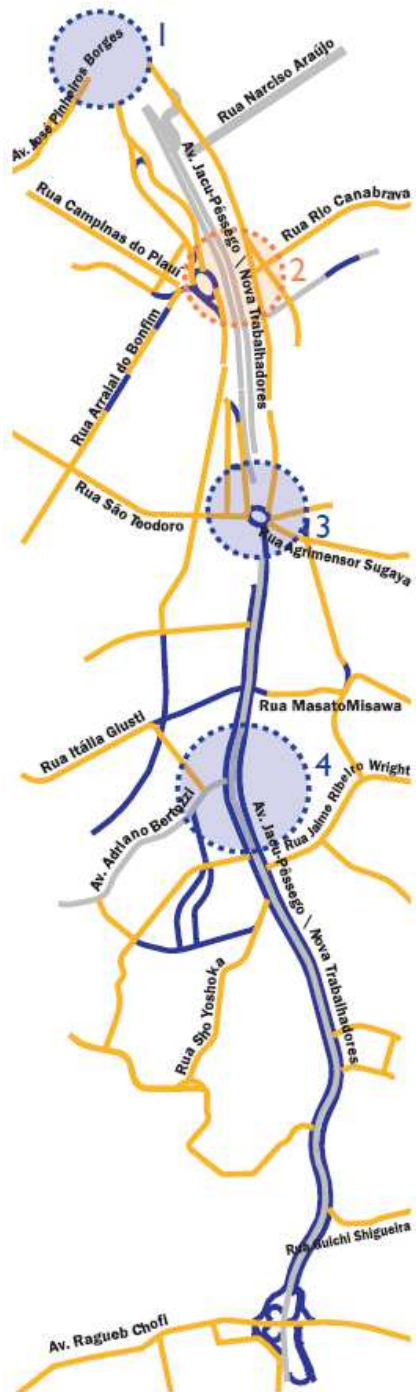
Corredores de Ônibus Municipais

- Malha de transporte de alta e média capacidade, com terminais de integração divididos por fases de implementação (existentes, 2016, 2020, 2025 e 2040).

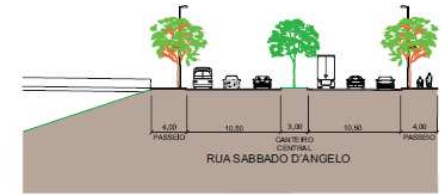
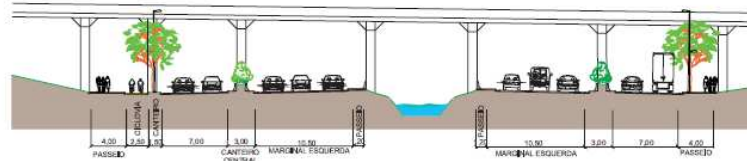




Transposição 2 Estação Dom Bosco



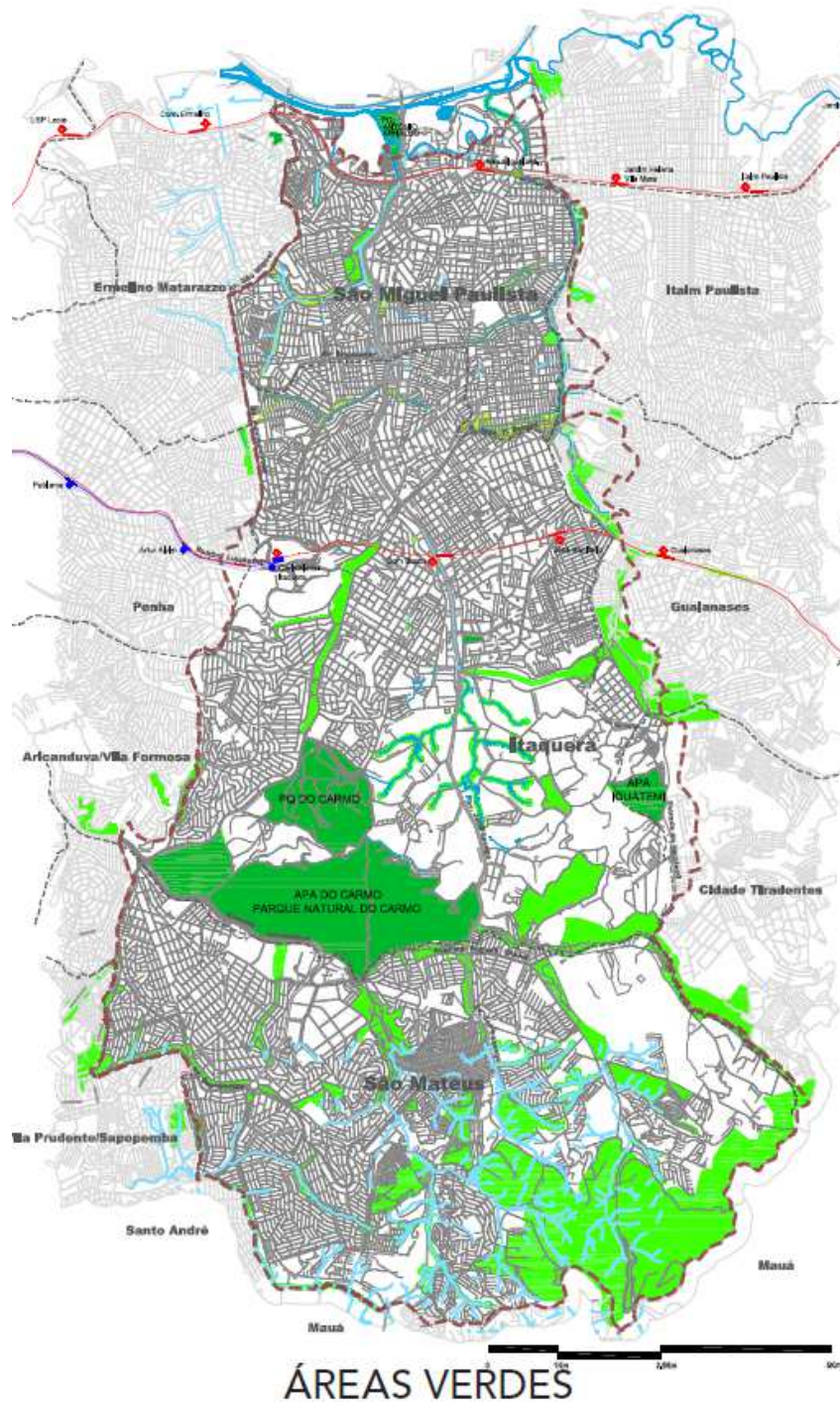
PERFIS VIÁRIOS



Operação Urbana Consorciada Rio Verde - Jacu

Atualização da Lei 13.872/2004

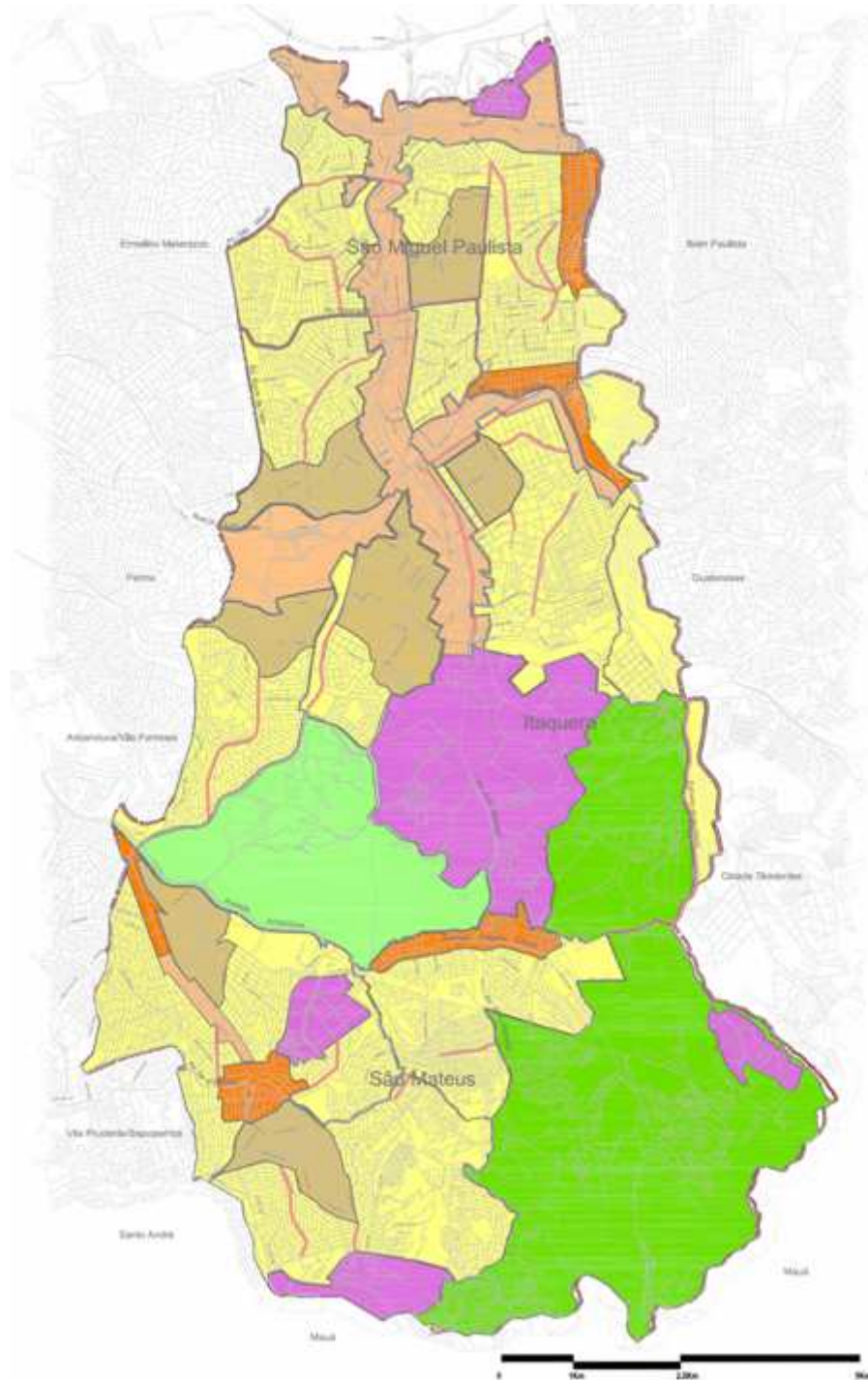
Melhoria ambiental com aumento dos parques e áreas verdes com implantação dos corredores ambientais e recuperação das linhas de drenagem.




Operação Urbana Consorciada Rio Verde - Jacu

Estudo de Revisão

Porções do território com potencial de transformações.

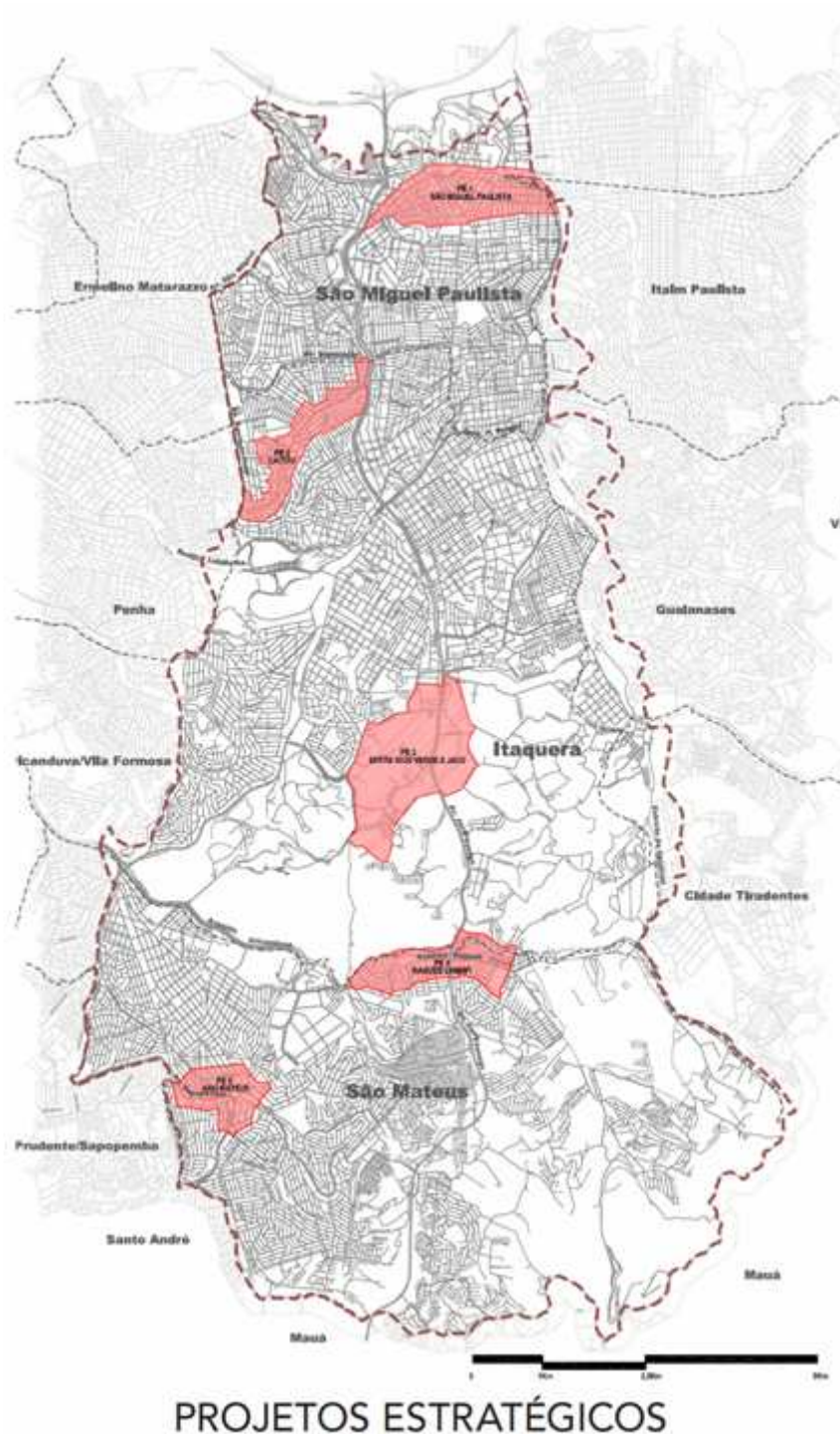


- | | |
|---|--|
|  SETOR COMÉRCIO E SERVIÇOS - CS |  NOVAS CENTRALIDADES |
|  SETOR COMÉRCIO, SERVIÇO E INDÚSTRIA - CSI |  SETOR USO MISTO ++ |
|  SETOR USOS MISTOS |  LOGRADOUROS COM CENTRALIDADES |
|  SETOR URBANIZAÇÃO CONTROLADA - MPA |  LIMITE DA OPERAÇÃO URBANA RIO VERDE-JACU |
|  POSSIBILIDADE DE ZMp COM RESSALVAS |  LIMITE DO MUNICÍPIO |

Operação Urbana Consorciada Rio Verde - Jacu

Atualização da Lei 13.872/2004

Reestruturação de áreas estratégicas denominadas polos catalisadores de desenvolvimento.



PROJETOS ESTRATÉGICOS

Operação Urbana Consorciada Rio Verde - Jacu

Diretrizes Propostas – São Miguel Paulista –
P.E.1



LEGENDA:

- VIAS EXISTENTES
- VIAS (ALARGAR/ABRIR)
- ÁREAS VERDES
- ÁREAS INSTITUCIONAL
- CICLOVIAS
- SENTIDO DA VIA

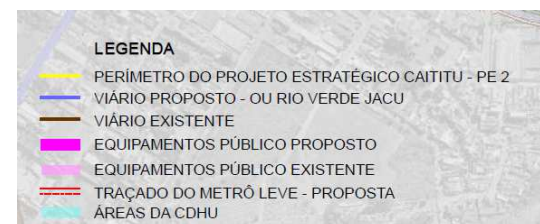
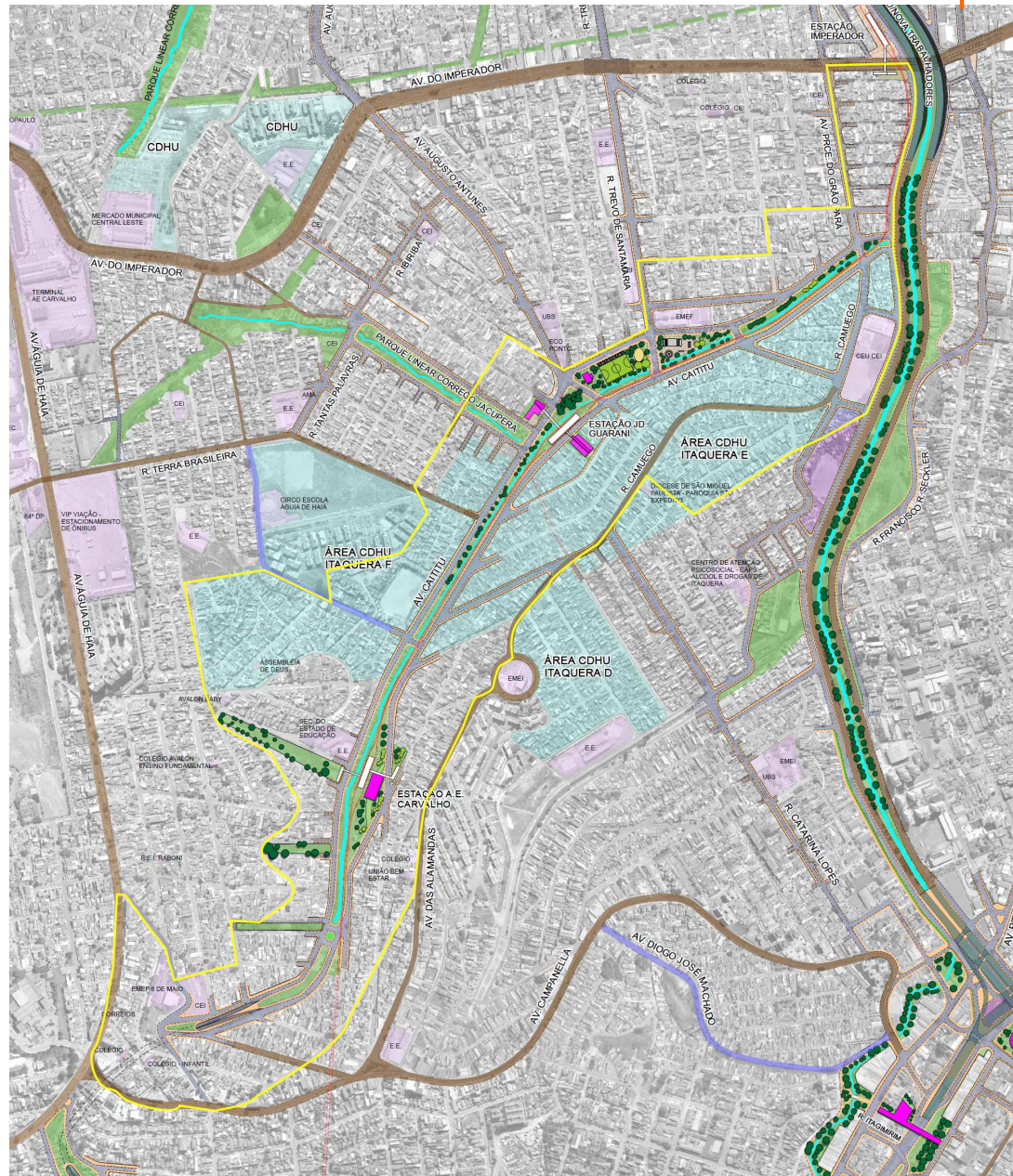
Revitalização da área central de São Miguel Paulista e melhoria das condições de acessibilidade e mobilidade.



Operação Urbana Consorciada Rio Verde - Jacu

Diretrizes Propostas – Caititu – P.E.2

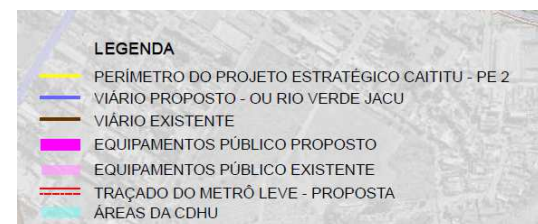
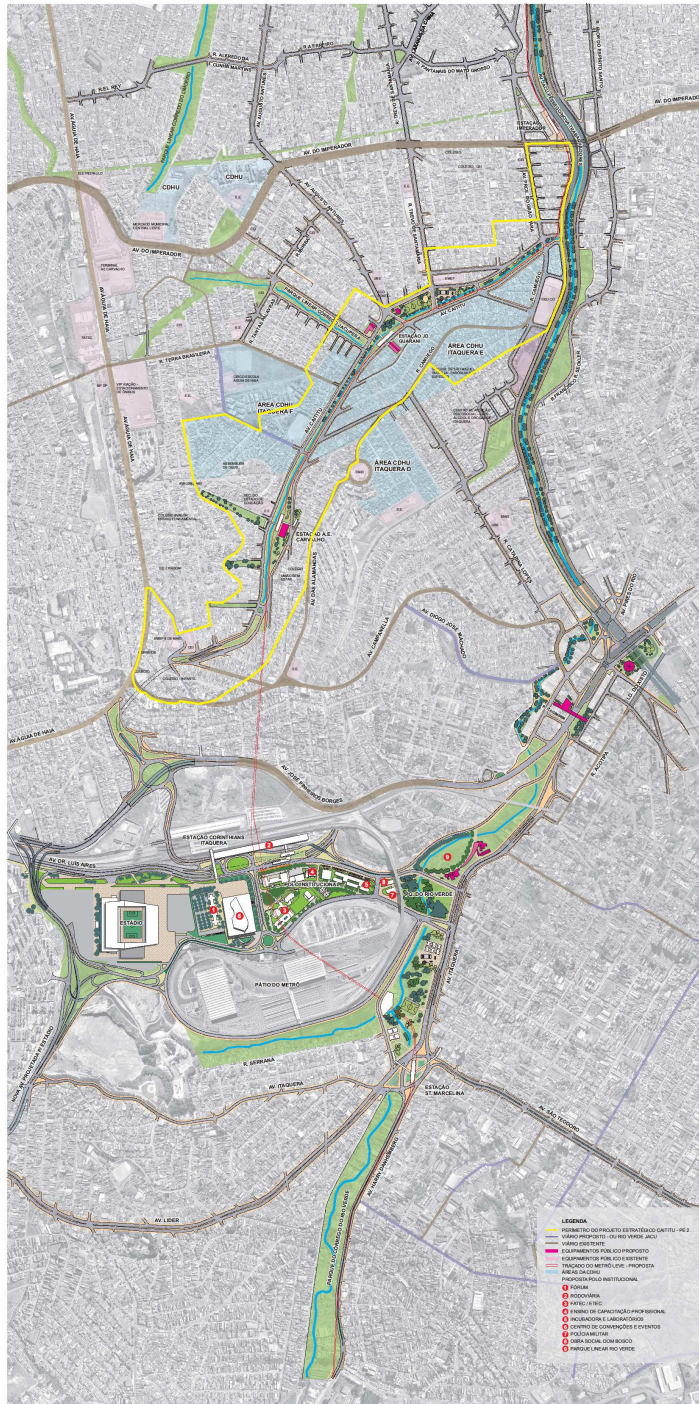
Reestruturação urbana através da melhoria das condições ambientais, de habitabilidade e de acessibilidade e mobilidade.



Operação Urbana Consorciada Rio Verde - Jacu

Diretrizes Propostas – Caititu – P.E.2

Reestruturação urbana através da melhoria das condições ambientais, de habitabilidade e de acessibilidade e mobilidade.



Operação Urbana Consorciada Rio Verde - Jacu

Diretrizes Propostas – Polo Econômico – P.E.3



Renovação da ocupação com atividades não-residenciais, buscando eficiência e sustentabilidade.



Operação Urbana Consorciada Rio Verde - Jacu

Diretrizes Propostas – Ragueb Chohfi – P.E.4



LEGENDA:

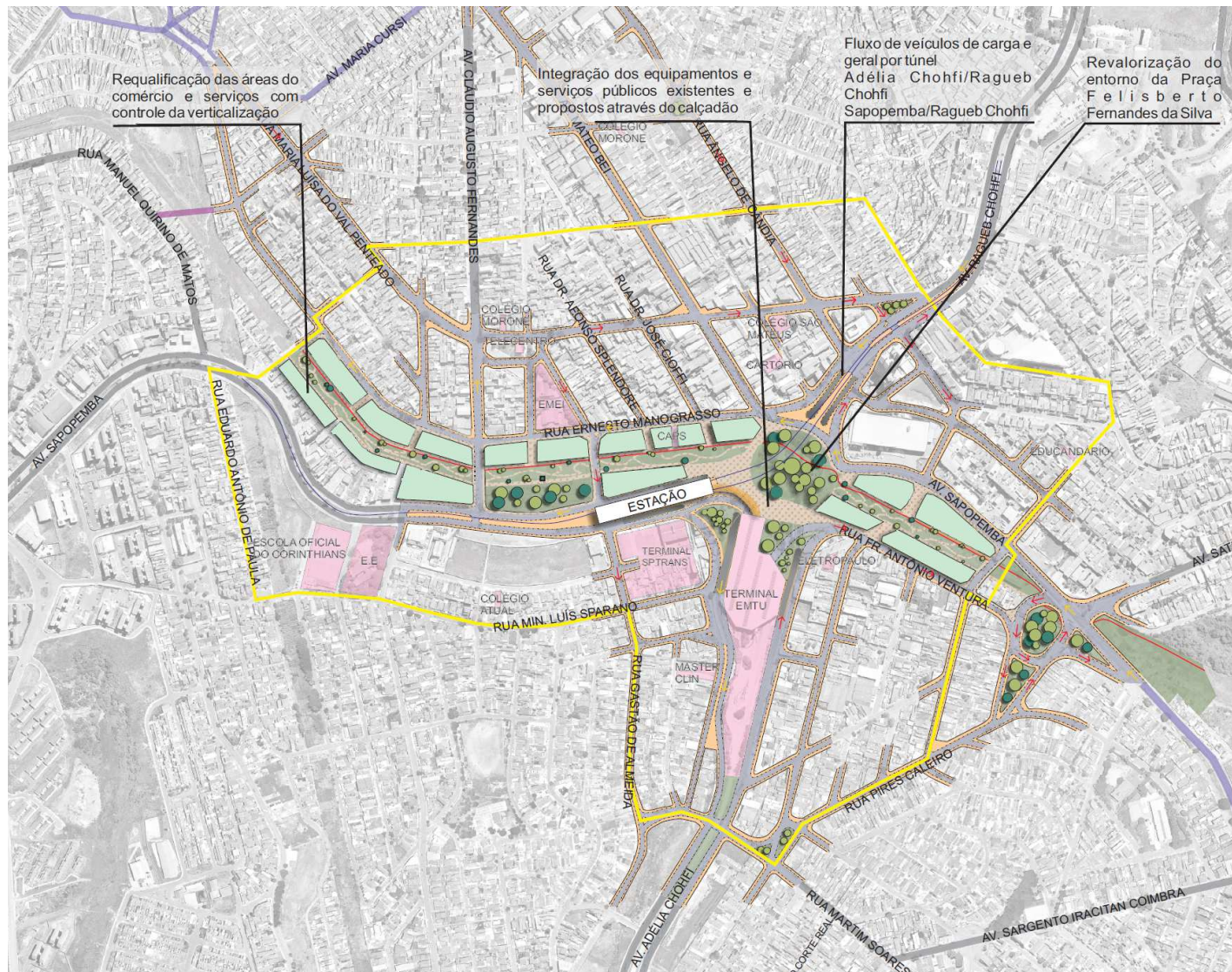
- PERÍMETRO DA OPERAÇÃO
- CICLOVIA
- METRÔ
- EQUIPAMENTOS PÚBLICOS
- VIAS EXISTENTES
- ÁREAS VERDES
- VIAS A ABRIR
- VIAS A ALARGAR

Requalificação de centralidade existente em função dos investimentos públicos na região.



Operação Urbana Consorciada Rio Verde - Jacu

Diretrizes Propostas – Praça Felisberto – P.E.5



Revalorização da área central e solução de conflitos de mobilidade.

POLO ECONÔMICO

Proposta de Ocupação

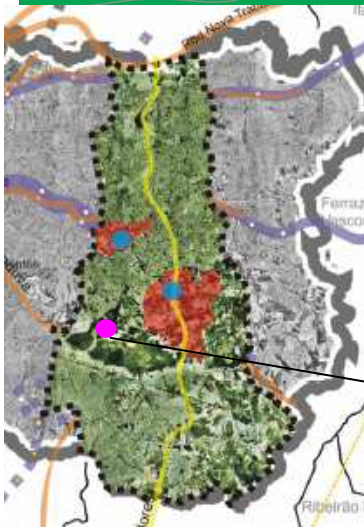
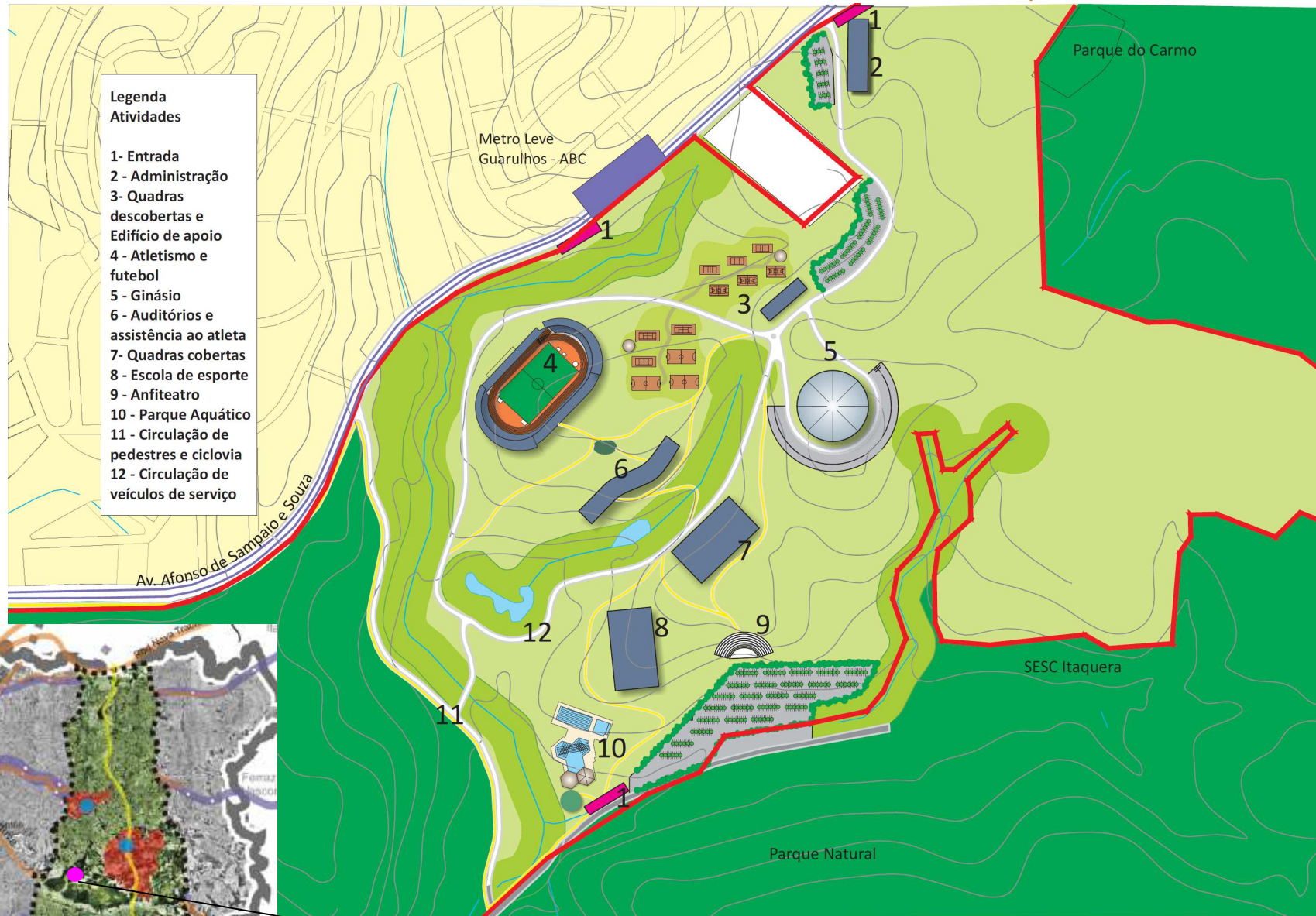


SITUAÇÃO ATUAL



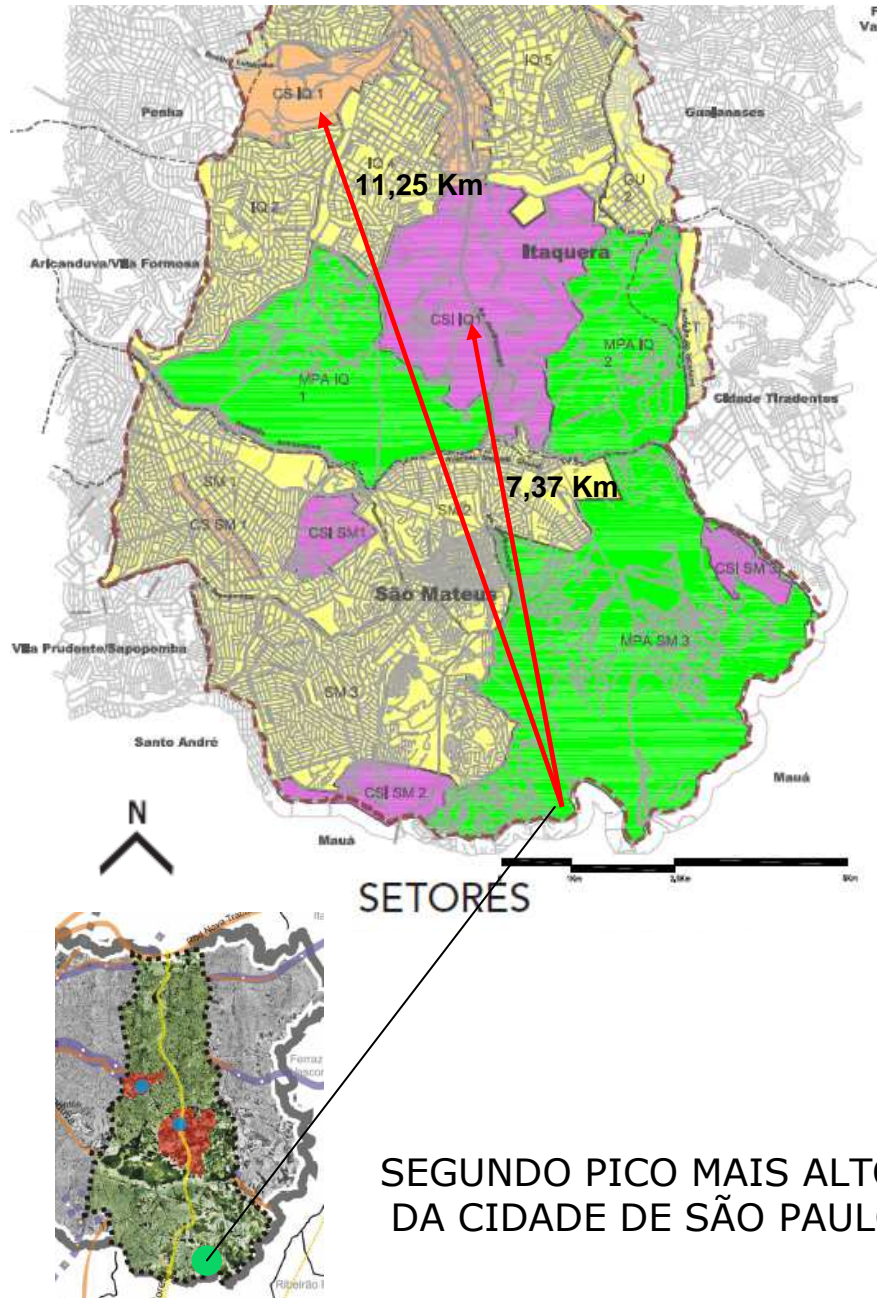
SITUAÇÃO PRETENDIDA

PARQUE OLÍMPICO



Estudo II Parque Olímpico Leste - Formação de Atletas
Atualização da Operação Urbana Consorciada Rio Verde - Jacú - Janeiro 2012 - SMDU
■ Área de preservação

MORRO DO CRUZEIRO

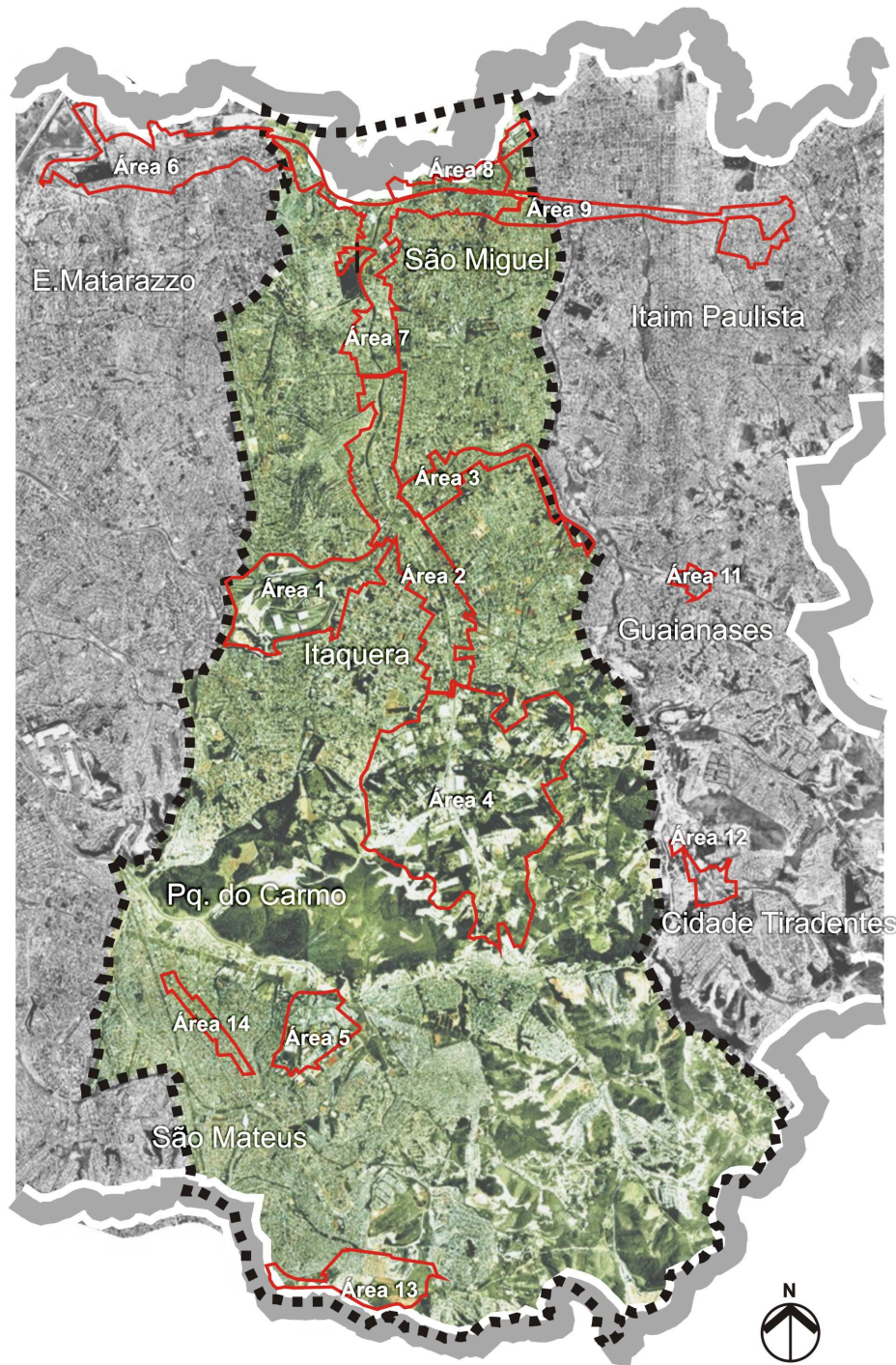


- ⇒ ● demarcador de paisagem
- ⇒ ● Identidade local
- ⇒ ● símbolo de evento internacional
- ⇒ ● catalisador turístico
- ⇒ ● mirante
- ⇒ ● proteção ambiental

Programa de Incentivos Seletivos

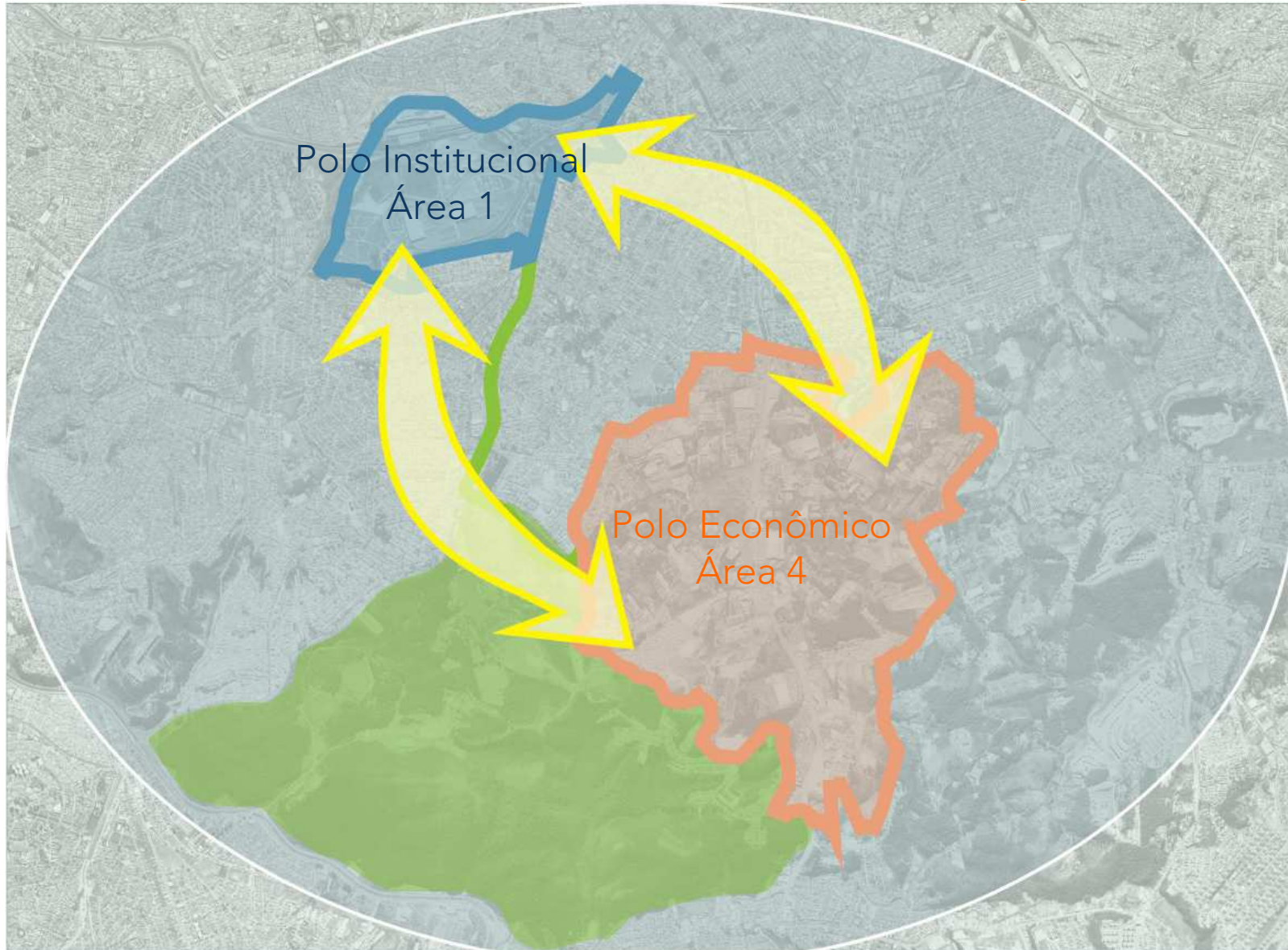
Lei 14.654 de 2007 e Lei 14.888 de 2009

- No sentido de reverter a falta de empregos na Zona Leste para ampliar as oportunidades de negócios e fomentar a dinamização da economia regional com novos empreendimentos, geração de emprego e renda, a implementação do Programa de Incentivos Seletivos da Zona Leste é parte fundamental para alcançar os objetivos fixados no Programa de Desenvolvimento da região. Assim, em 2007, esta legislação foi alterada para reforçar o aspecto estratégico deste instrumento e dar maior eficácia à sua aplicação. Temos então as Leis 14.654/07 e 14.888/09 que estabeleceram:
 - Emissão de Certificados de Incentivo ao Desenvolvimento;
 - Até 40% do valor dos investimentos para comércio;
 - Até 60% do valor dos investimentos para atividades industriais ou de serviços;
 - Redução de 50% no IPTU referente ao imóvel objeto do investimento por 10 anos;
 - Redução de 60% no ISS incidente sobre os serviços prestados pelo destinatário por 10 anos;
 - Redução de 50% no ISS incidente sobre os serviços de construção civil referentes ao imóvel objeto do investimento;
 - Redução de 50% do Imposto Sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis referente ao imóvel objeto de investimento.

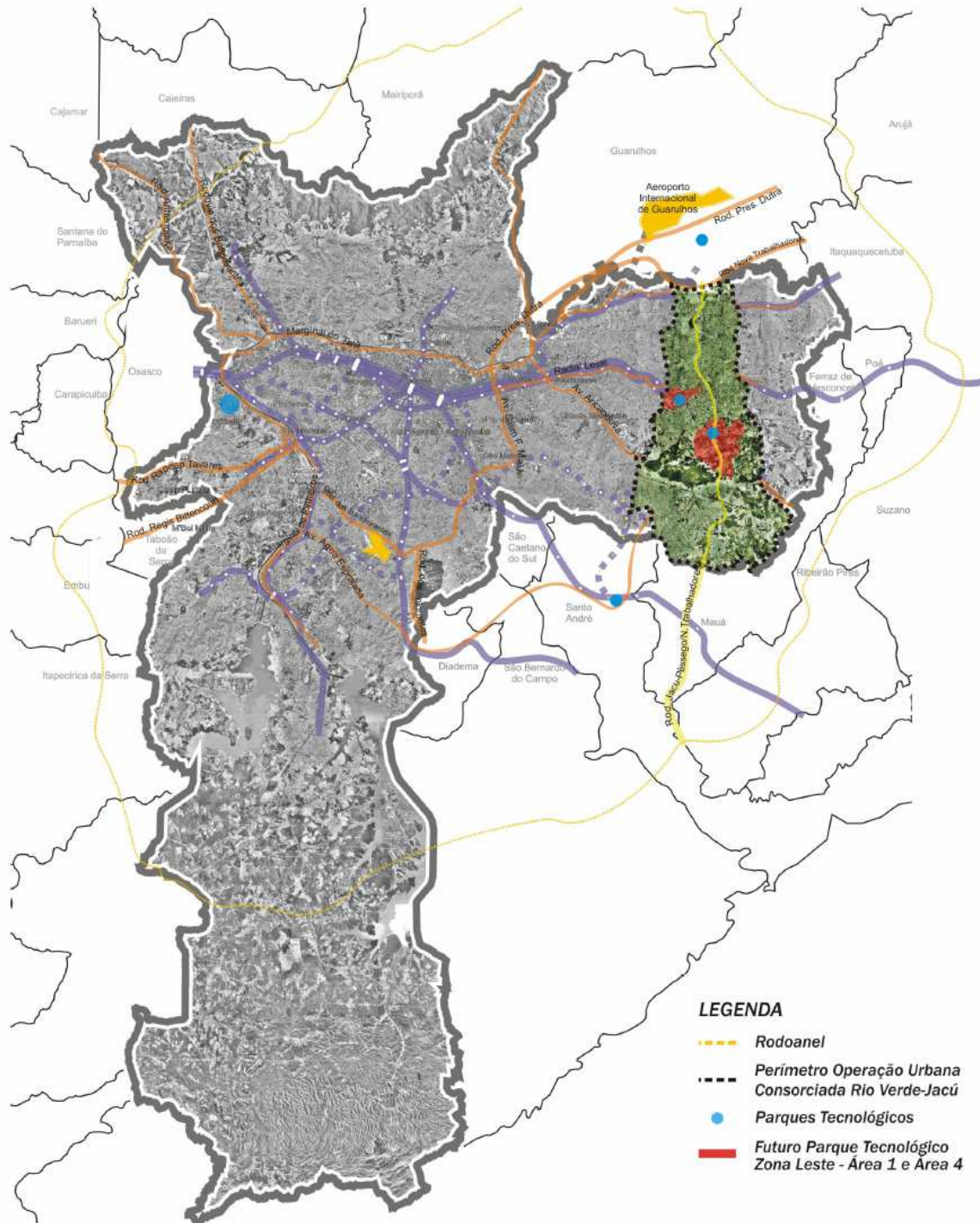


PARQUE TECNOLÓGICO DE SÃO PAULO - LESTE

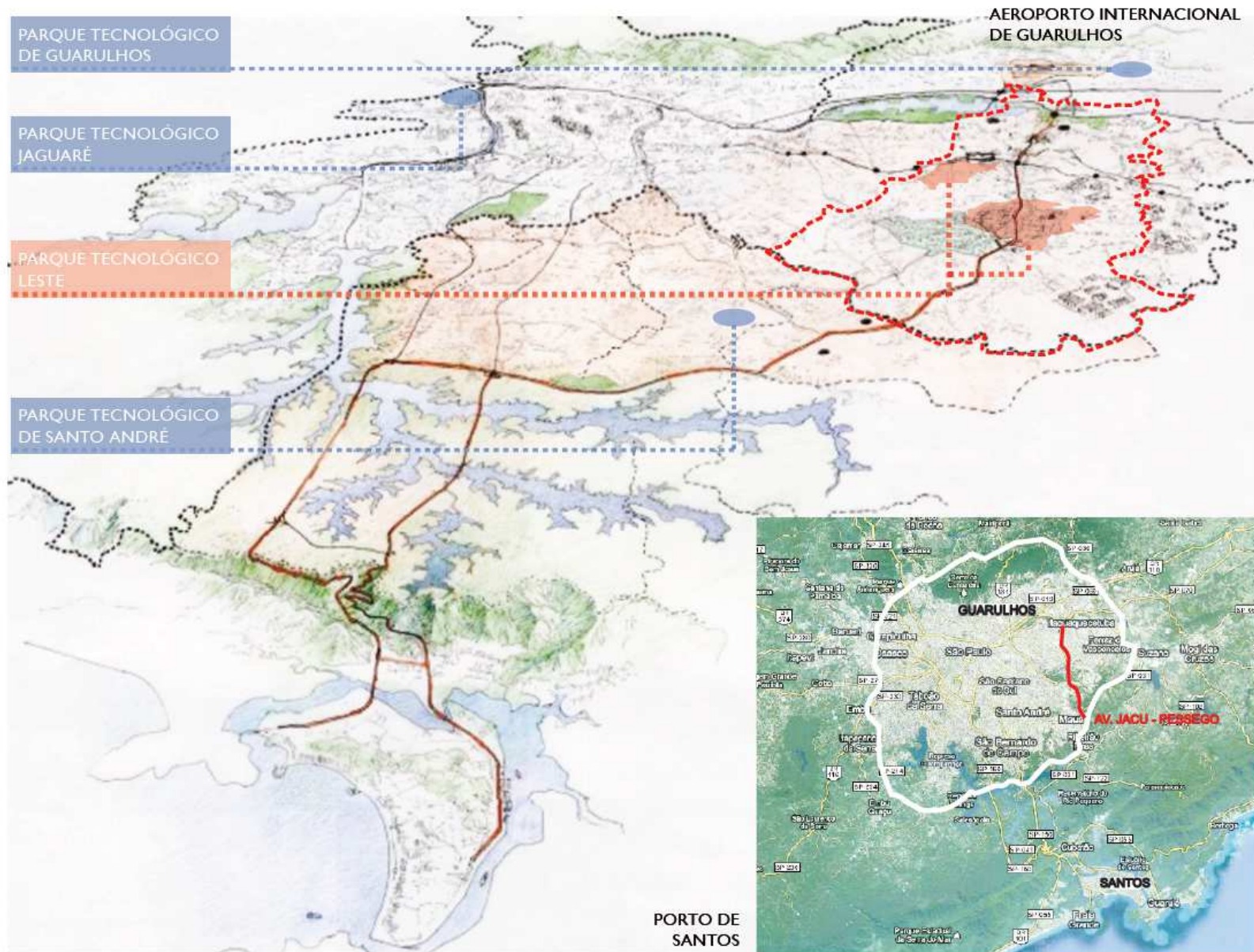
Sinergia entre os polos



Desenvolvimento
Econômico
com
Qualificação Urbana



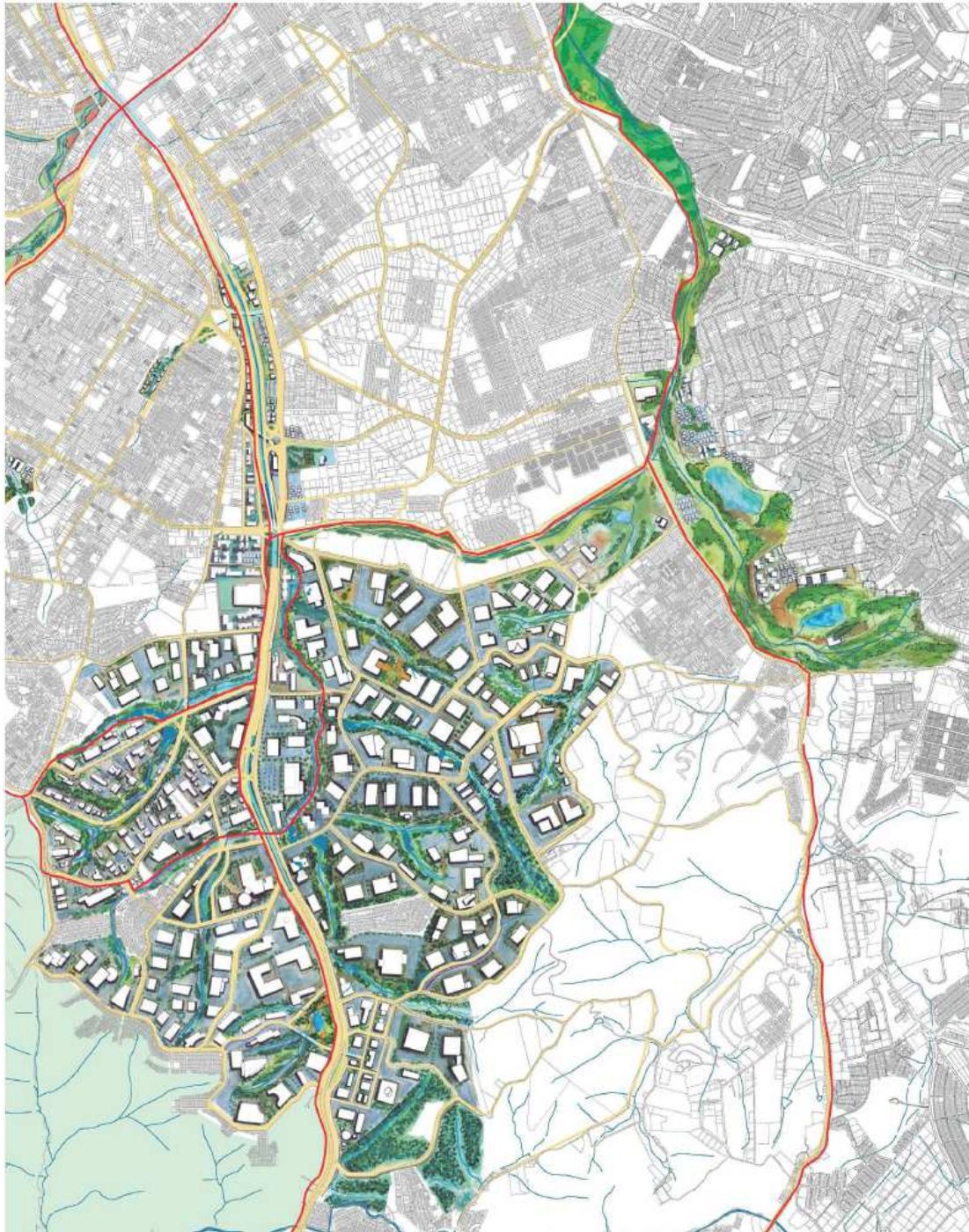
Parque Tecnológico de São Paulo - Leste



MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

POLO ECONÔMICO

Proposta de Ocupação



PROJETO DO POLO ECONÔMICO - NOVA OCUPAÇÃO



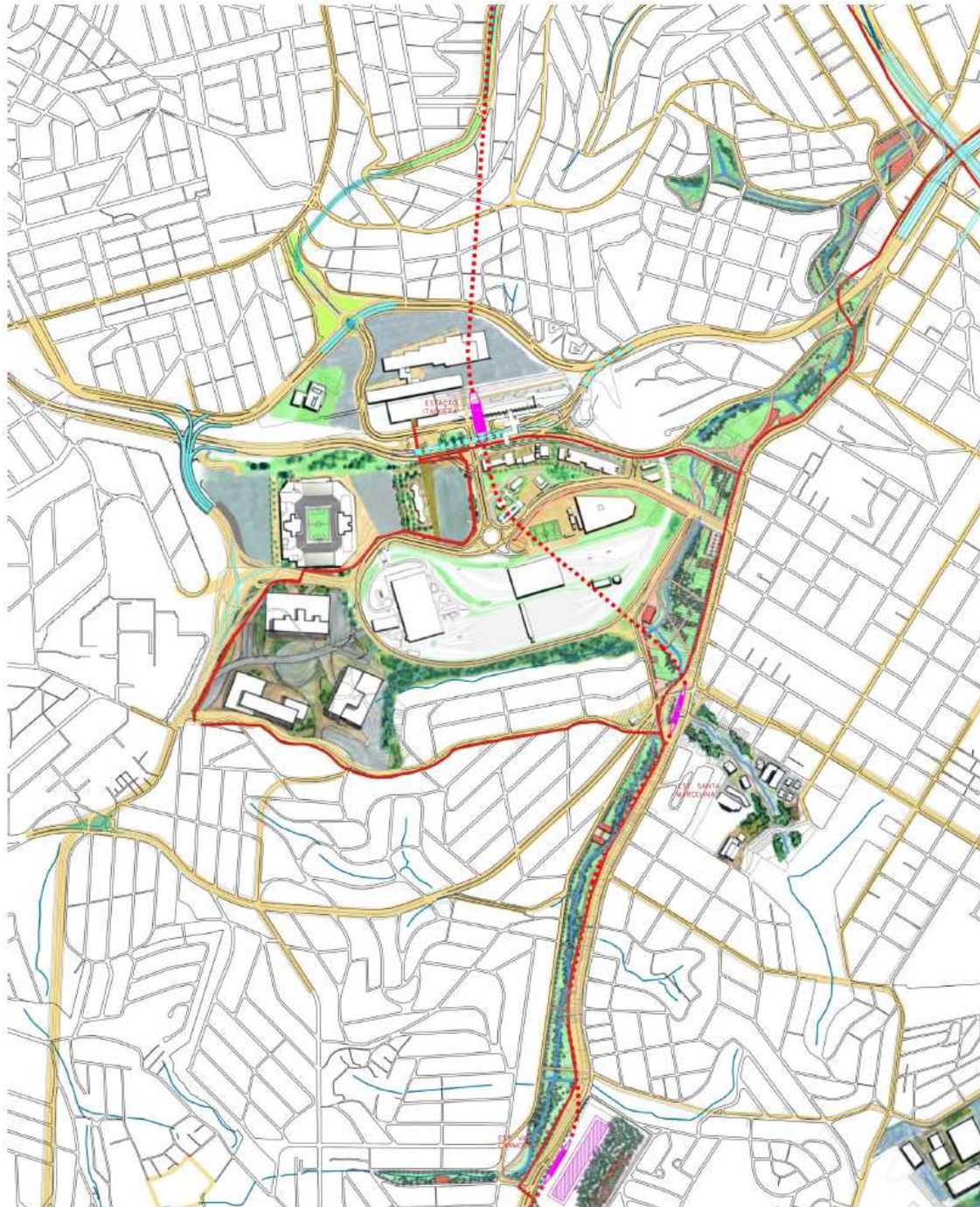
SITUAÇÃO ATUAL



SITUAÇÃO PRETENDIDA

POLO INSTITUCIONAL

Proposta de Ocupação

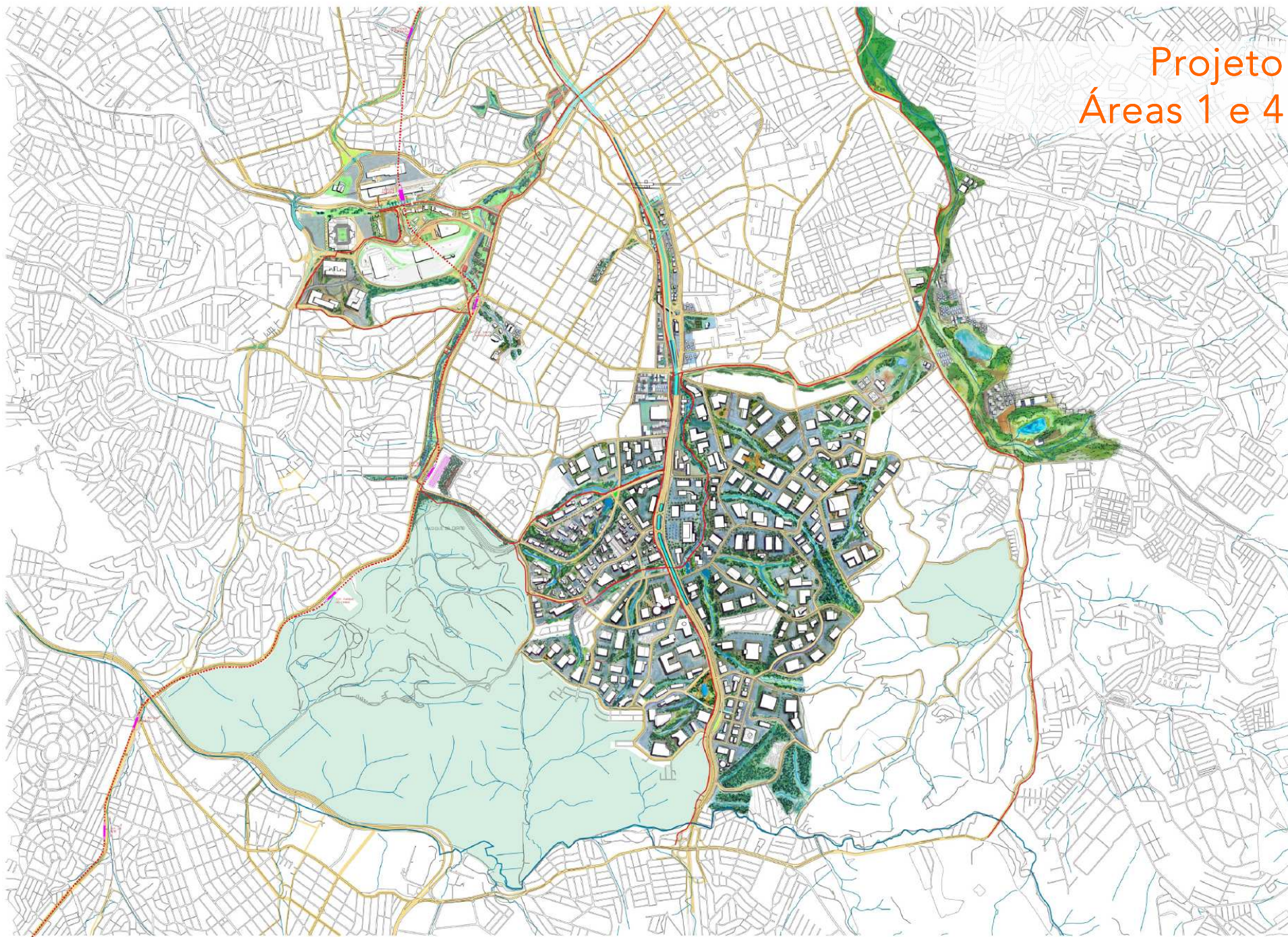


SITUAÇÃO ATUAL

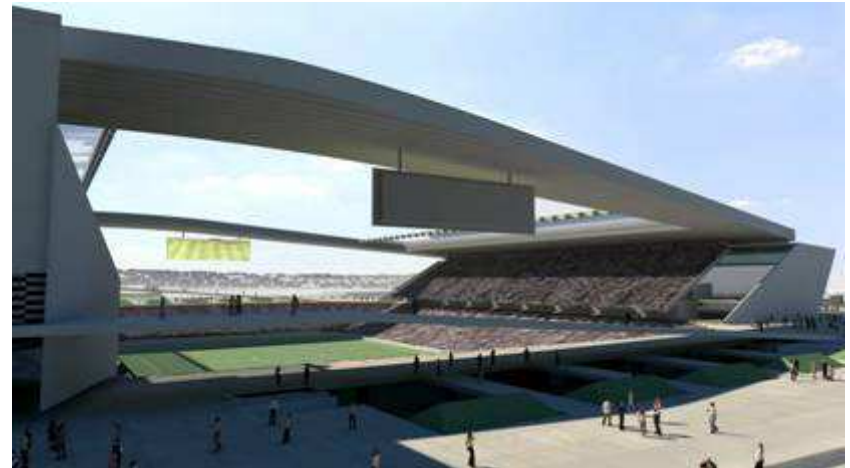


SITUAÇÃO PRETENDIDA

Projeto
Áreas 1 e 4



ARENA CORINTHIANS



Polo Institucional



Miguel Luiz Bucalem
SECRETÁRIO-PRESIDENTE



DEPARTAMENTO DE URBANISMO - DEURB

Nilza Maria Toledo Antenor (Diretora)
Andre Luis Gonçalves Pina
Edson Capitanio
Isaura Regina F. Parente G. da Cunha
Janaina Clápis Dias
Maria Teresa Oliveira Grillo (Coordenadora)

DEPARTAMENTO DE USO DO SOLO - DEUSO

Diana Teresa di Giuseppe

DEPARTAMENTO DE ESTATÍSTICA E PRODUÇÃO DE INFORMAÇÃO - DIPRO

André de Freitas Gonçalves
José Benedito de Freitas
Liane Lafer Schevz

ASSESSORIA TÉCNICA DE OPERAÇÕES URBANAS - ATOU

Lisandro Frigerio (Assessor chefe)
Carolina Gomes De Souza
Jose Geraldo Martins De Oliveira

ASSESSORIA TÉCNICA DE DESENVOLVIMENTO
URBANO - ATDU

Alberto Fasanaro Lauletta

Colaboração técnica

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E DO TRABALHO - SEMDET
COORDENADORIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO José Alexandre Sanches

DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO E GESTÃO

Domingos Pires de Oliveira Dias Neto

SUPERINTENDENTE

Vladir Bartalini

EQUIPE TÉCNICA

Carolina Suzuki
Juliana Cipolletta
Marcos Alexandre Leão Moraes
Rita Guimarães Sylvestre Gonçalves
Sônia Da Silva Gonçalves
Thiago Francisco Lopes Carneiro

Estagiários

Danilo Ramella Farago
Débora Sasaki
Graziela Grudzinsk
Maria Cecília Pedace
Mariana Nishida