



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
DESENVOLVIMENTO URBANO

Cidade de Oportunidades

Desenvolvimento da Zona Leste

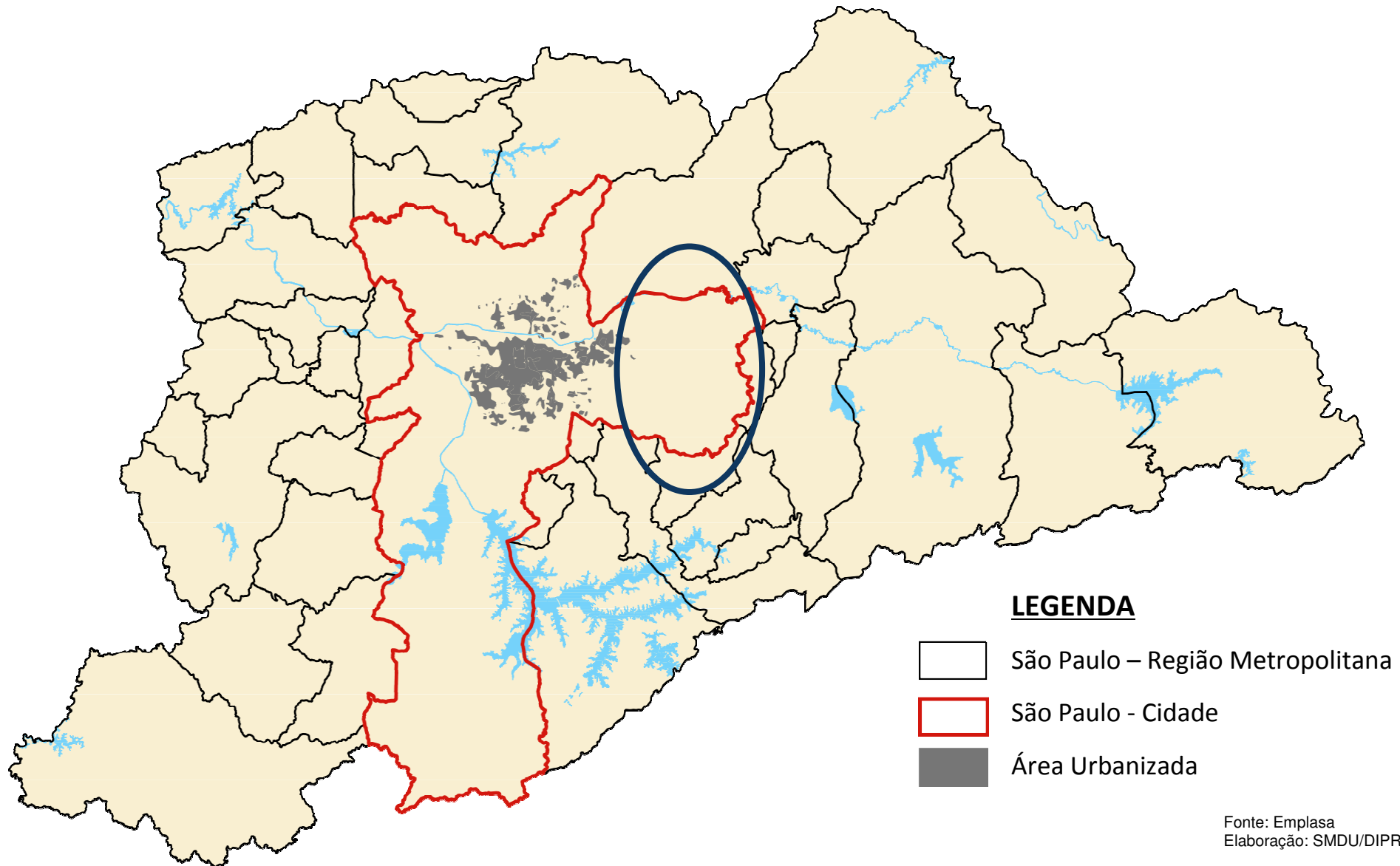
**SEMINÁRIO “PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO URBANO E
SUSTENTABILIDADE”**

Maria Teresa Oliveira Grillo

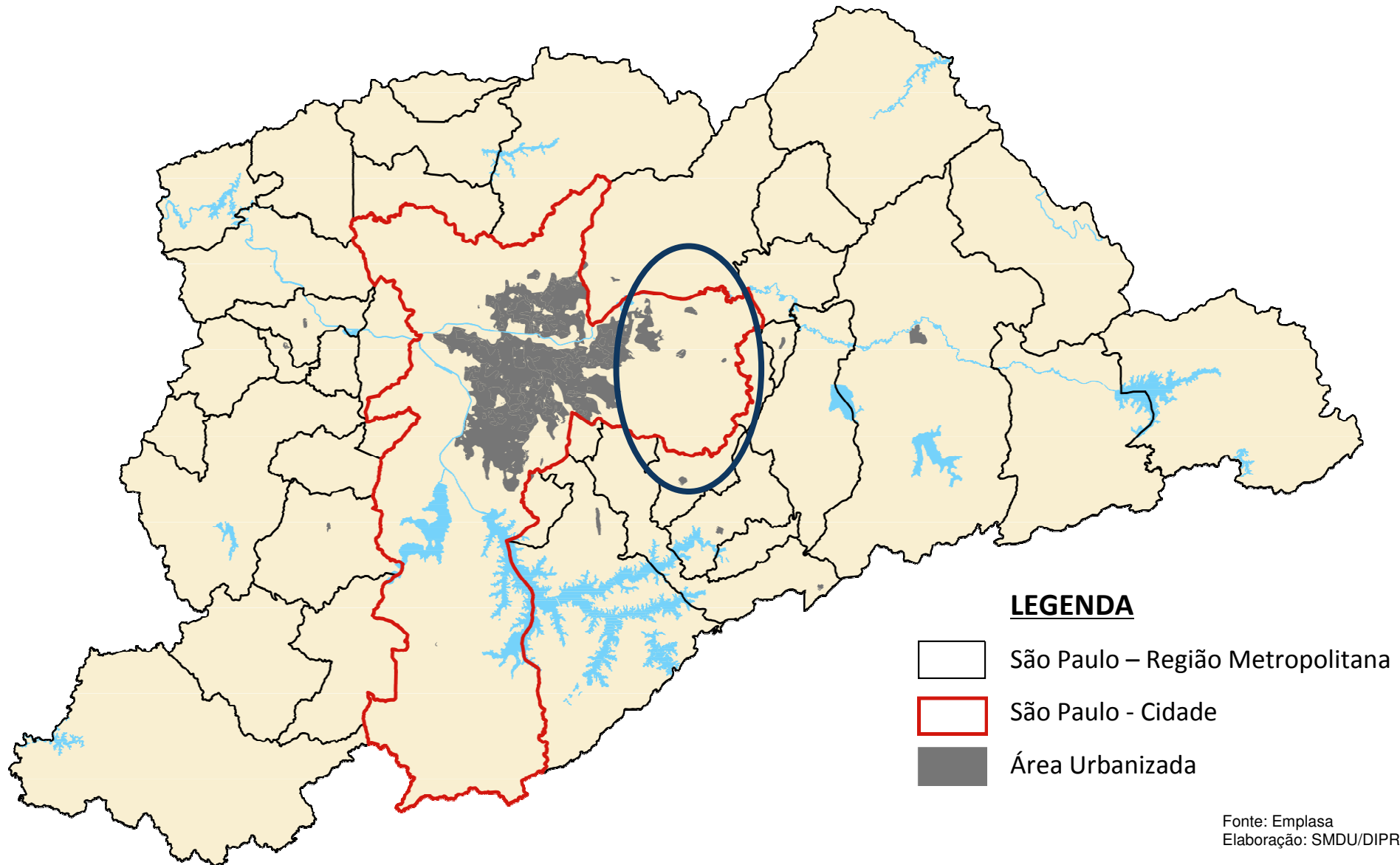
ESCOLA DE FORMAÇÃO DO SERVIDOR PÚBLICO MUNICIPAL

Março/ 2012

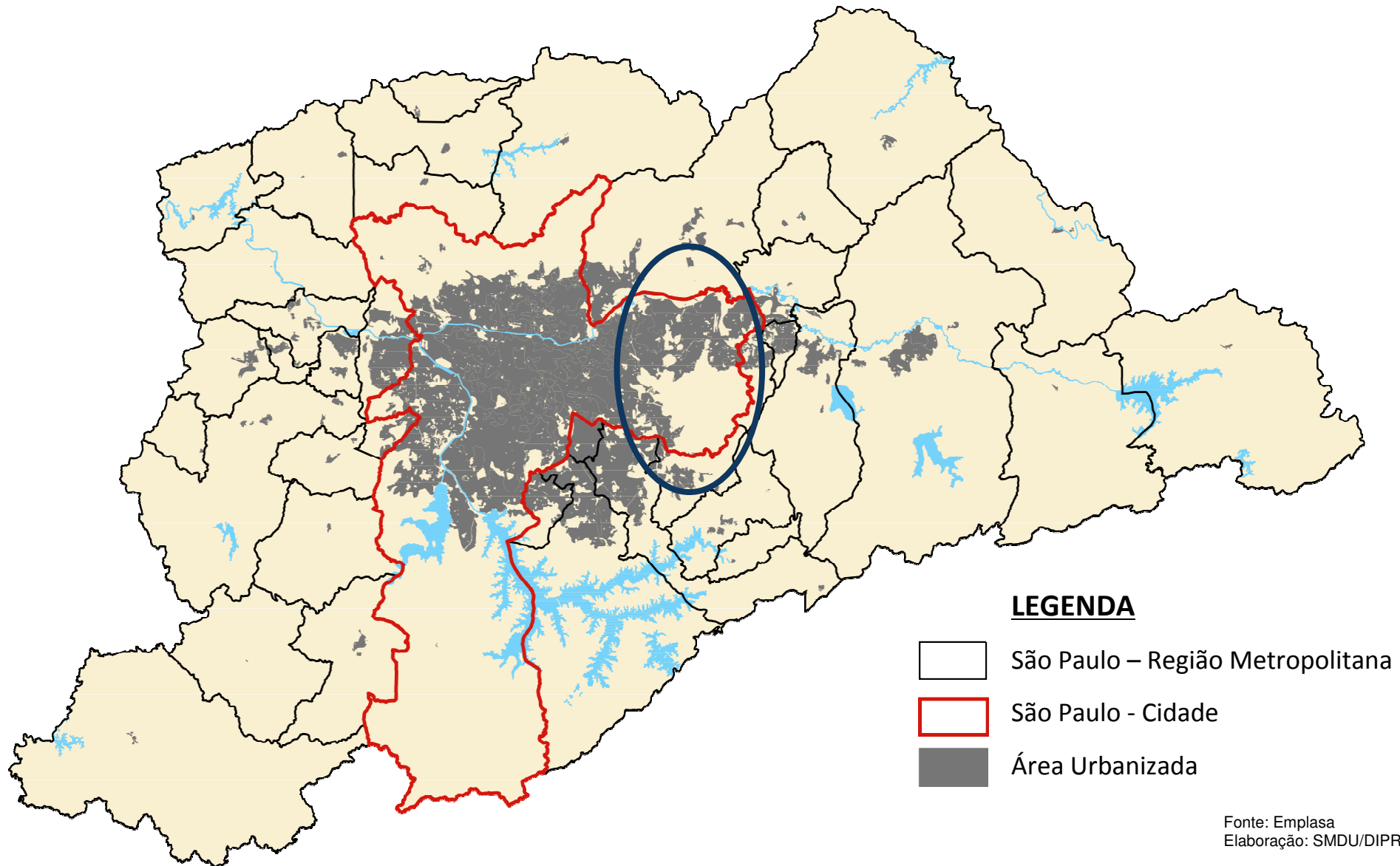
Histórico da Expansão Urbana Até 1929



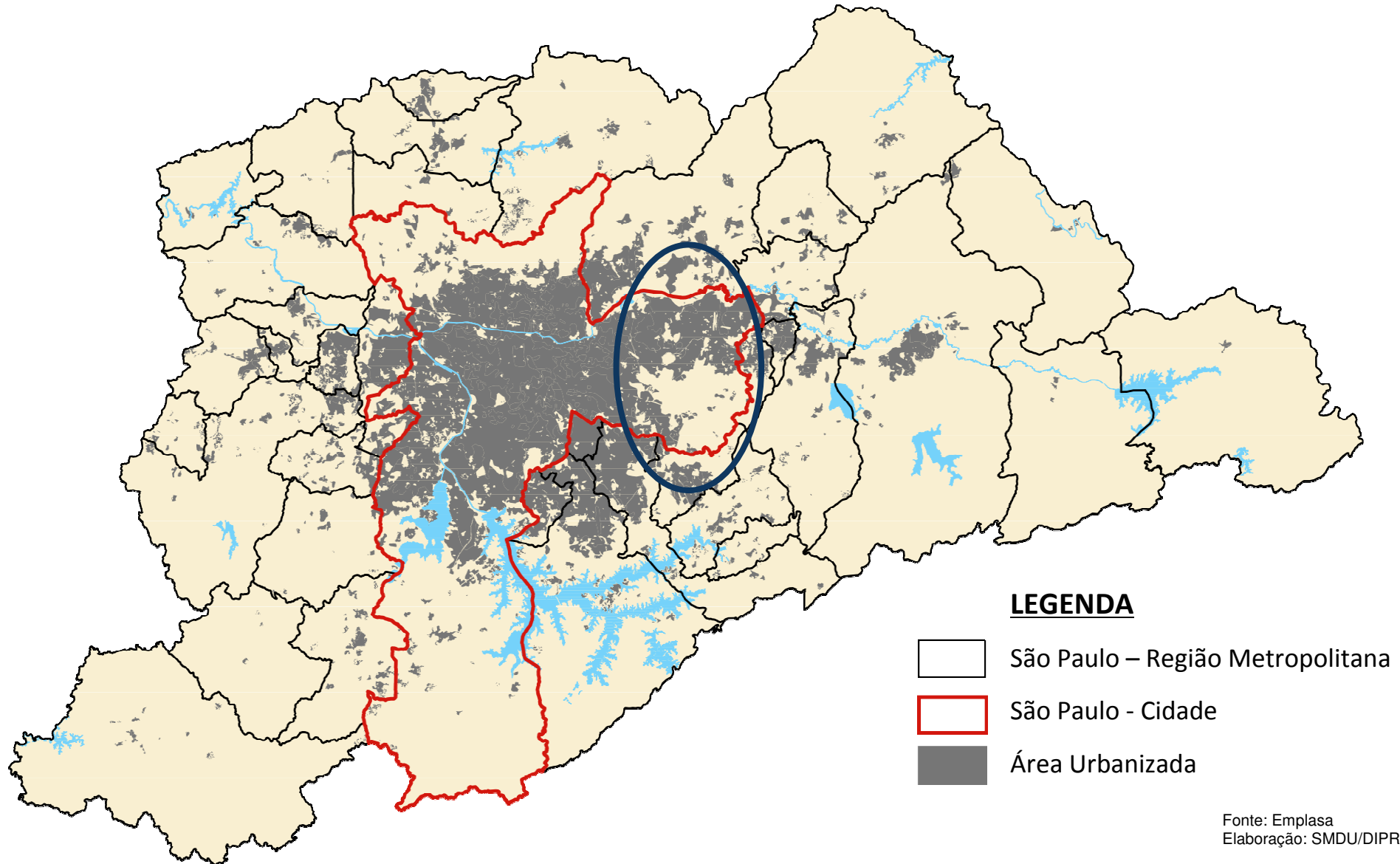
Histórico da Expansão Urbana 1930 a 1949



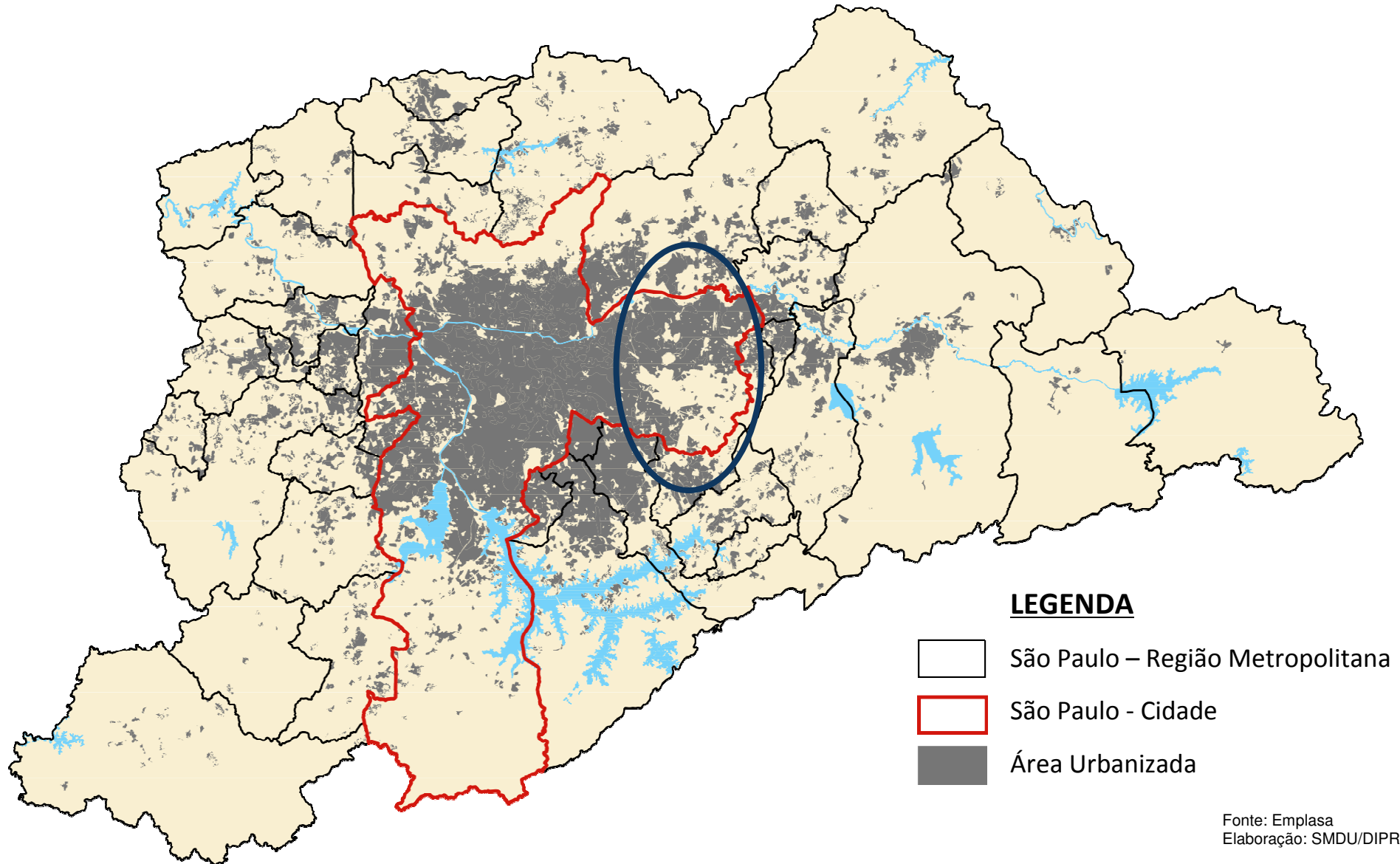
Histórico da Expansão Urbana 1950 a 1962



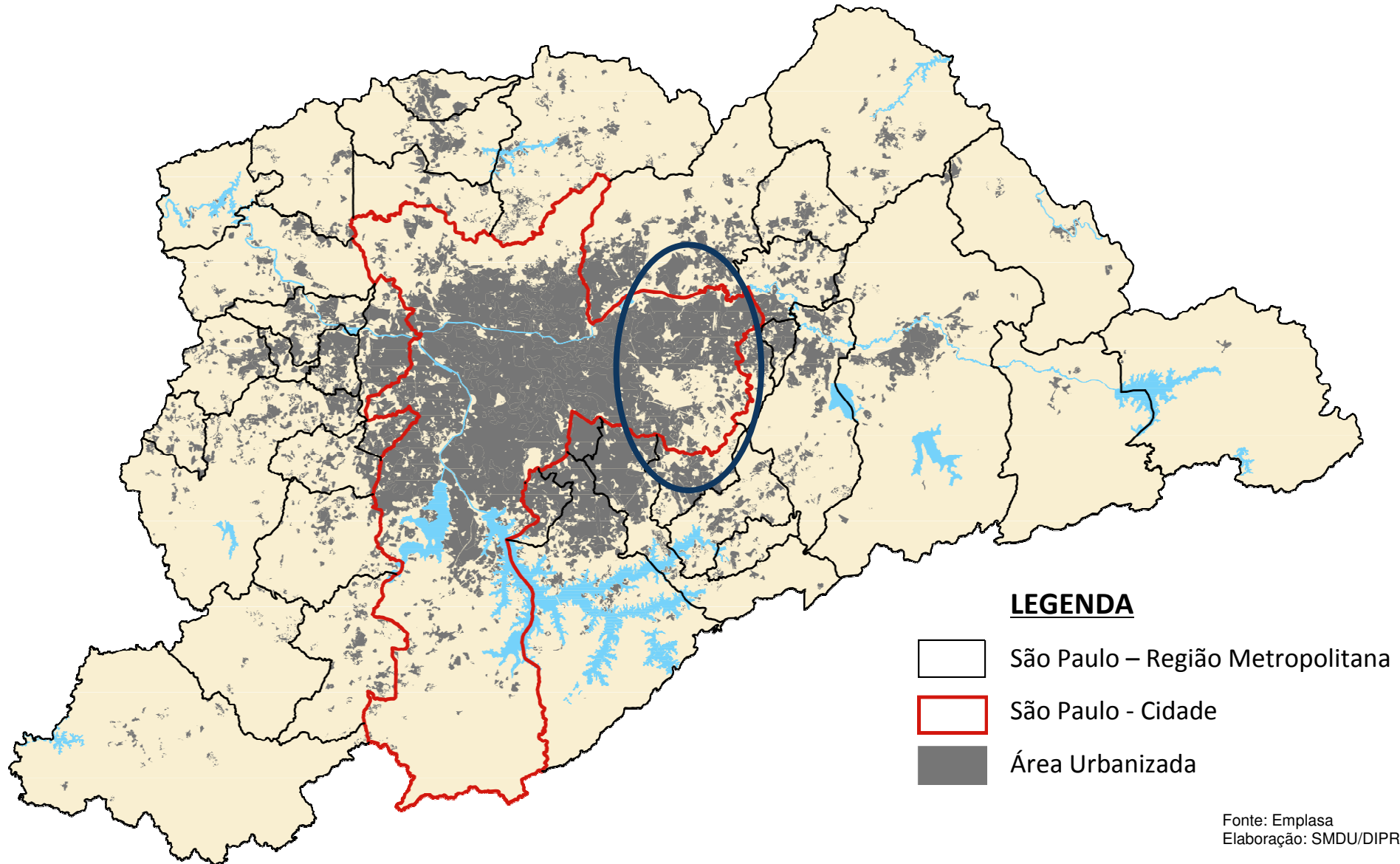
Histórico da Expansão Urbana 1963 a 1974



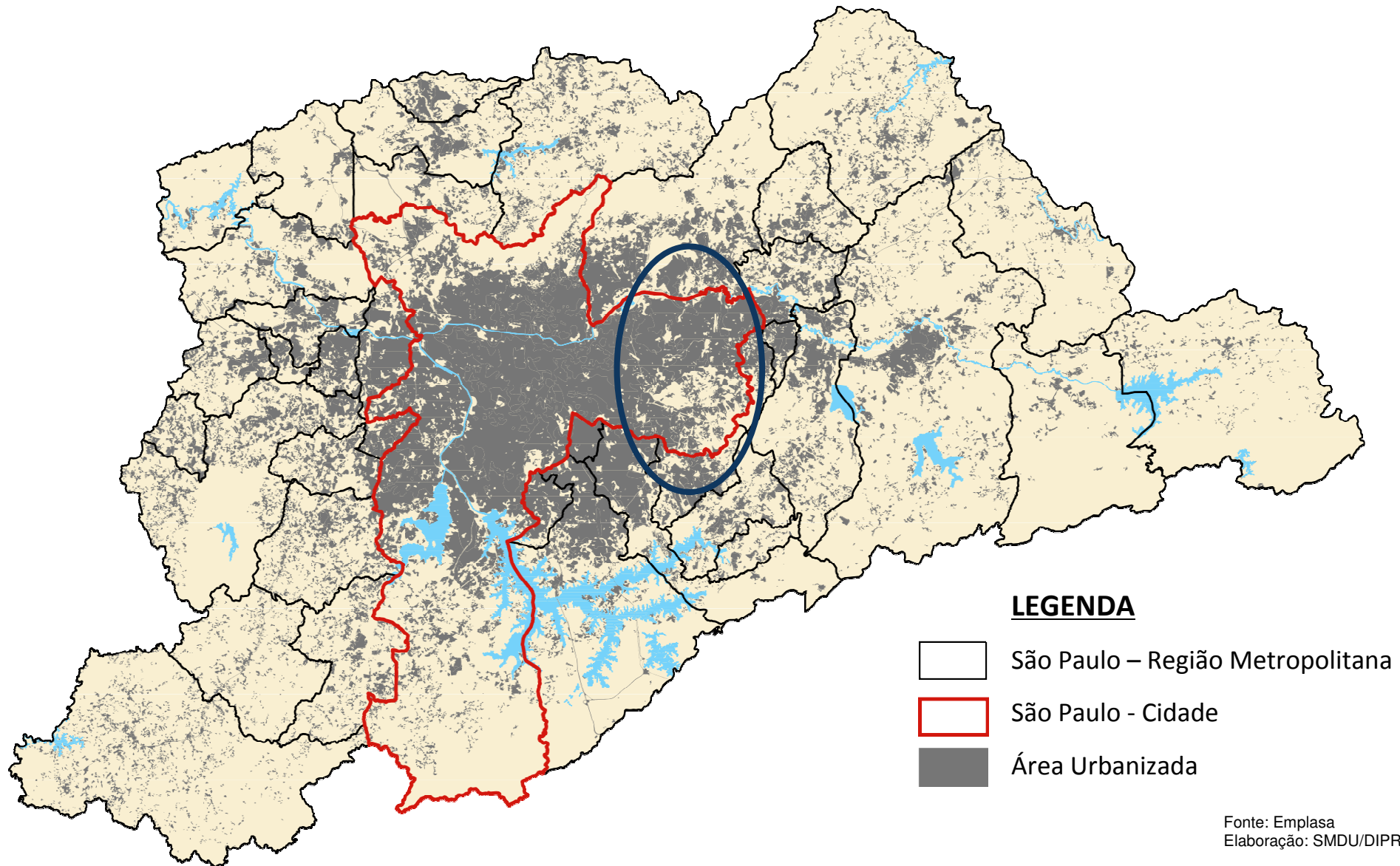
Histórico da Expansão Urbana 1975 a 1985



Histórico da Expansão Urbana 1986 a 1992



Histórico da Expansão Urbana 1993 a 2002



AV. DR. ASSIS RIBEIRO

AV. JACU-PÉSSEGO

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 nº 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

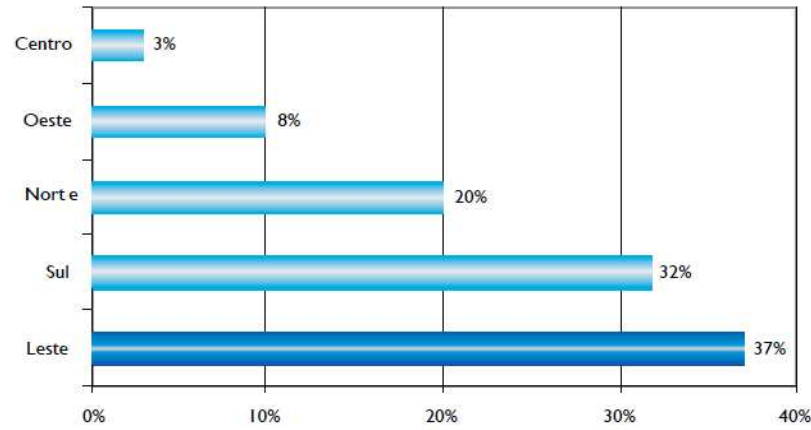
2 a 3%

aumento na temperatura

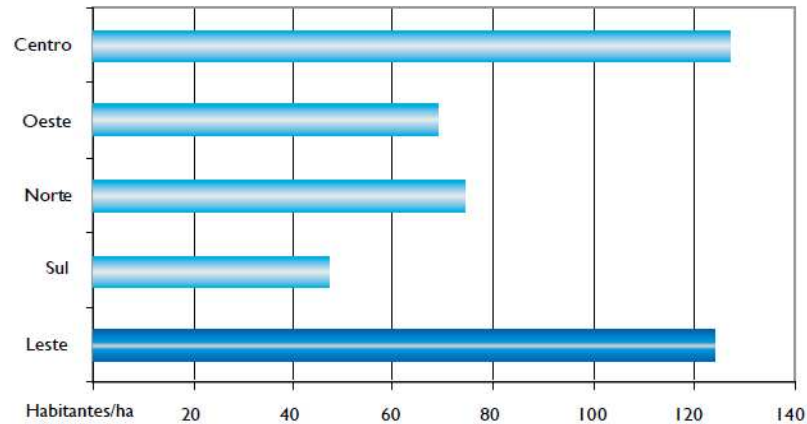


Perfil Sócio Econômico

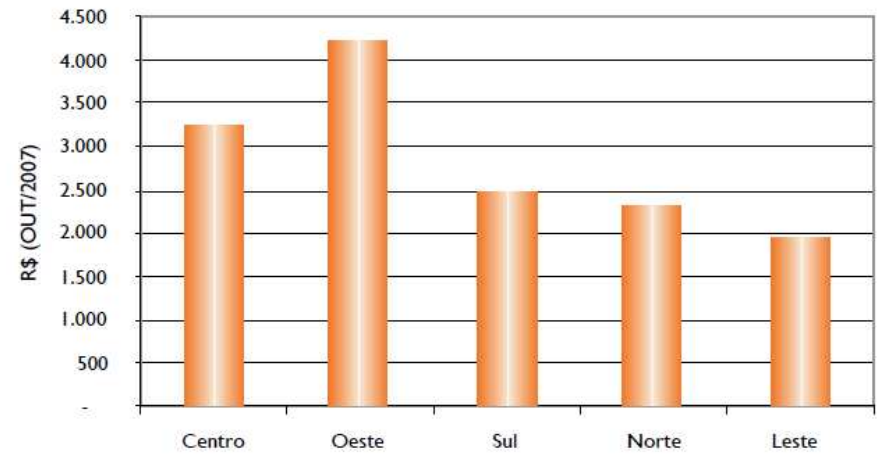
DISTRIBUIÇÃO DA POPULAÇÃO
Regiões do Município de São Paulo • 2007



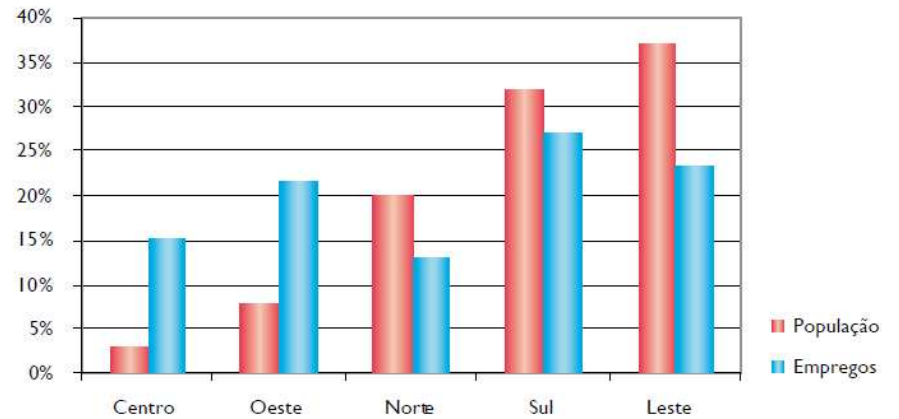
DENSIDADE DEMOGRÁFICA
Regiões do Município de São Paulo • 2007



RENDA MÉDIA FAMILIAR
Regiões do Município de São Paulo • 2007

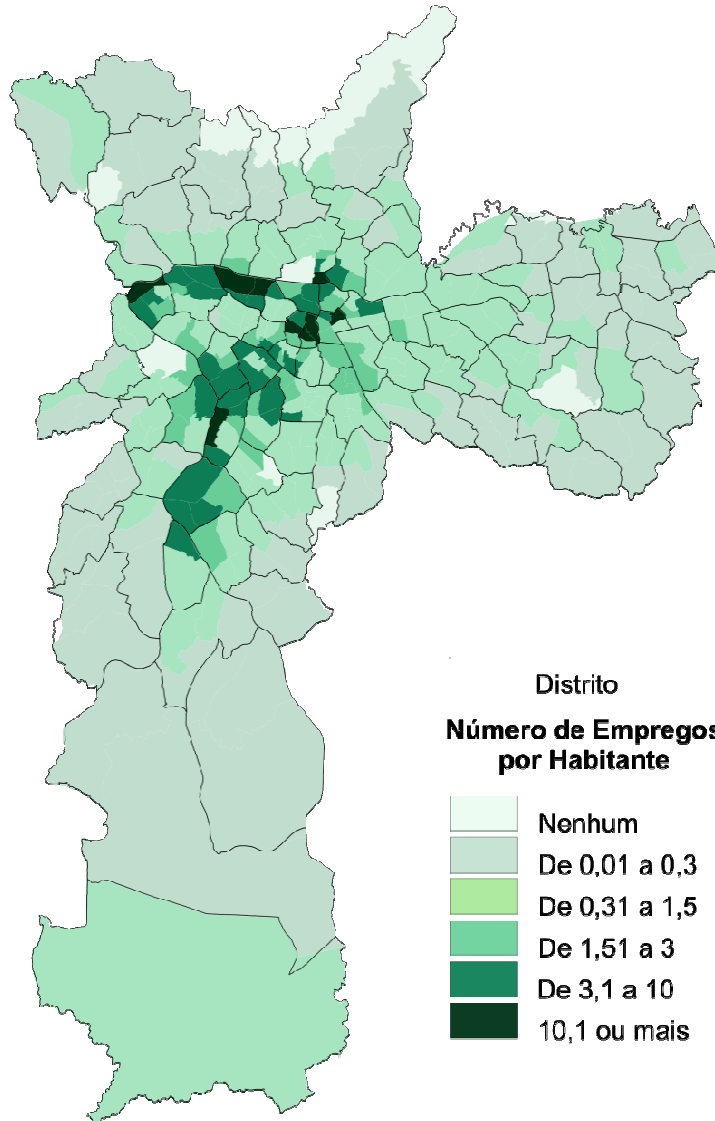


POPULAÇÃO x N° DE EMPREGOS
Regiões do Município de São Paulo • 2007

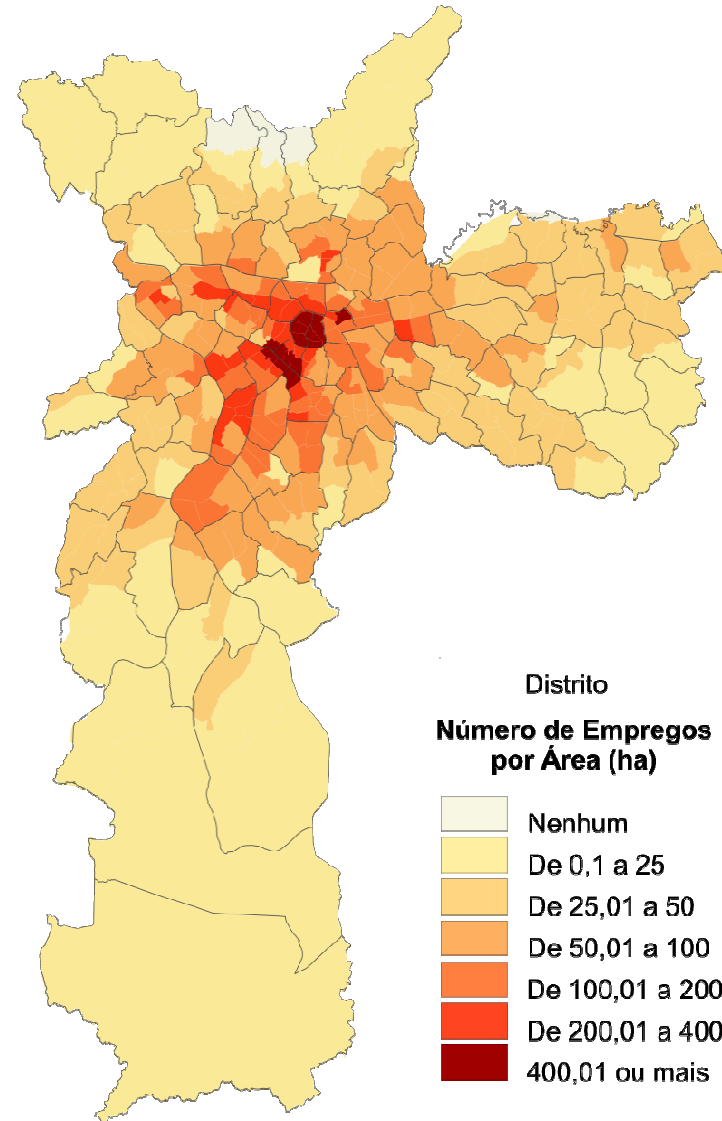


Perfil Sócio Econômico

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

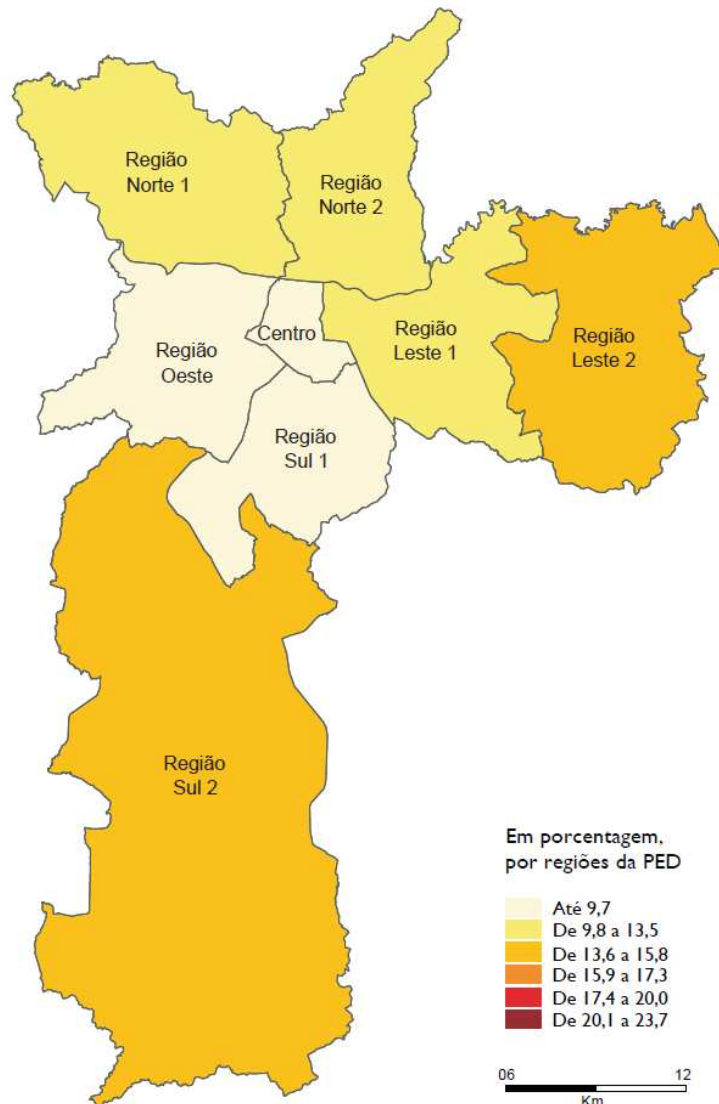


Densidade de Empregos por Hectare - 2007 (Zonas OD 2007)

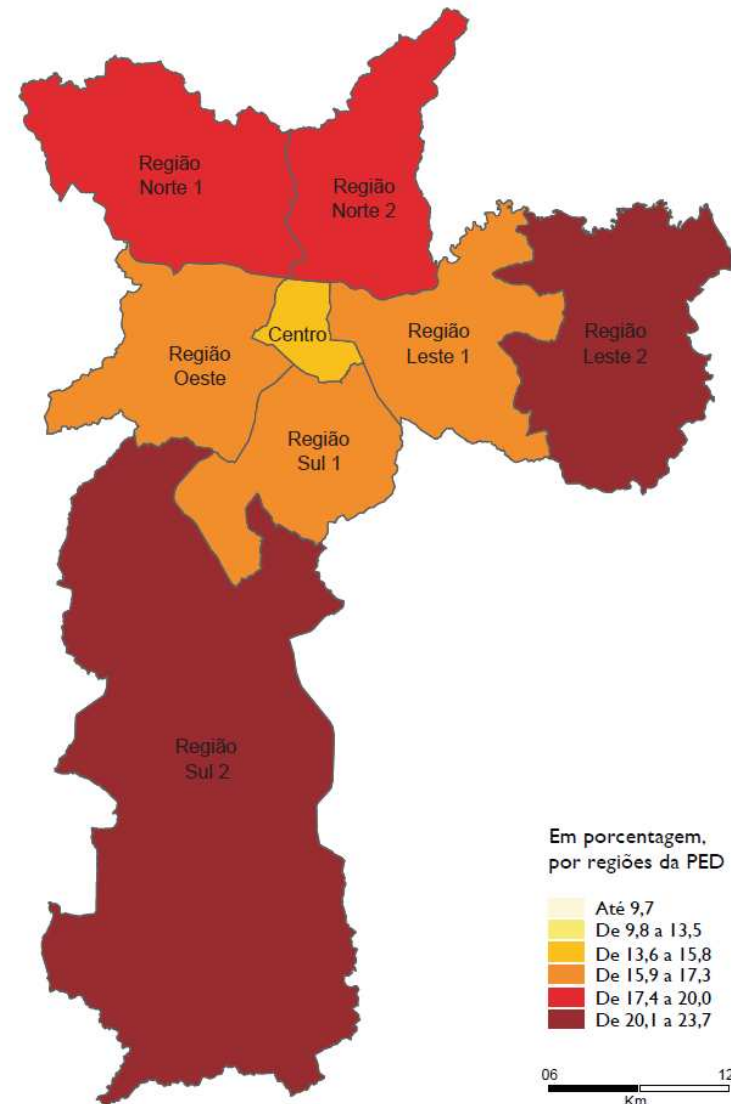


Taxa de desemprego total por faixa etária 2007-2008

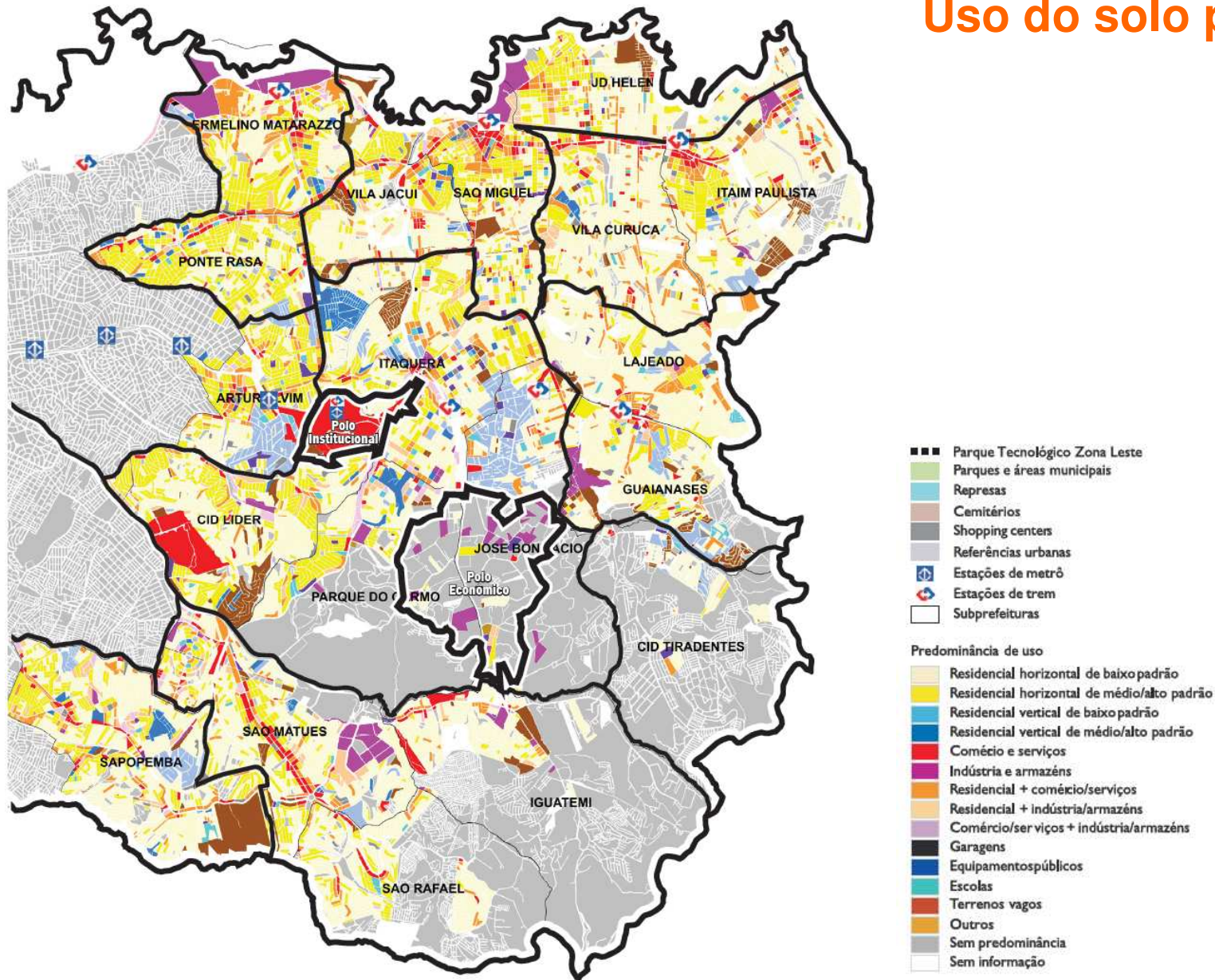
POPULAÇÃO DE 16 ANOS E MAIS



POPULAÇÃO DE 16 A 29 ANOS



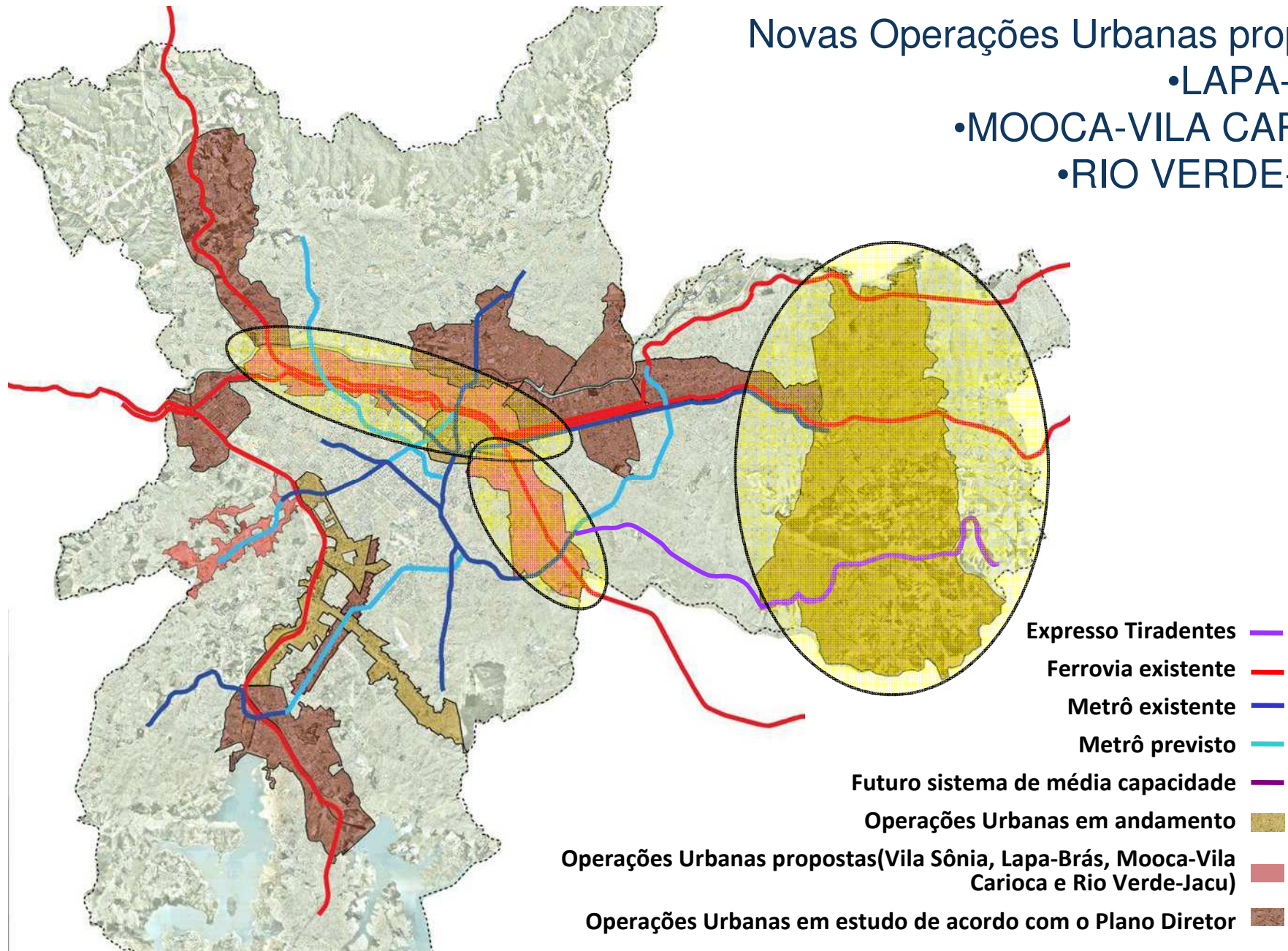
Uso do solo predominante 2009



Fonte: Secretaria Municipal de Finanças/Departamento de Rendas Imobiliária - PGV - 2009 agregação por quadra fiscal e TPCL 2009; IBGE. Censo Demográfico 2000. Projeção Estatística da Amostra. Elaboração: SMDU/DIPRO

Novas Operações Urbanas propostas

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



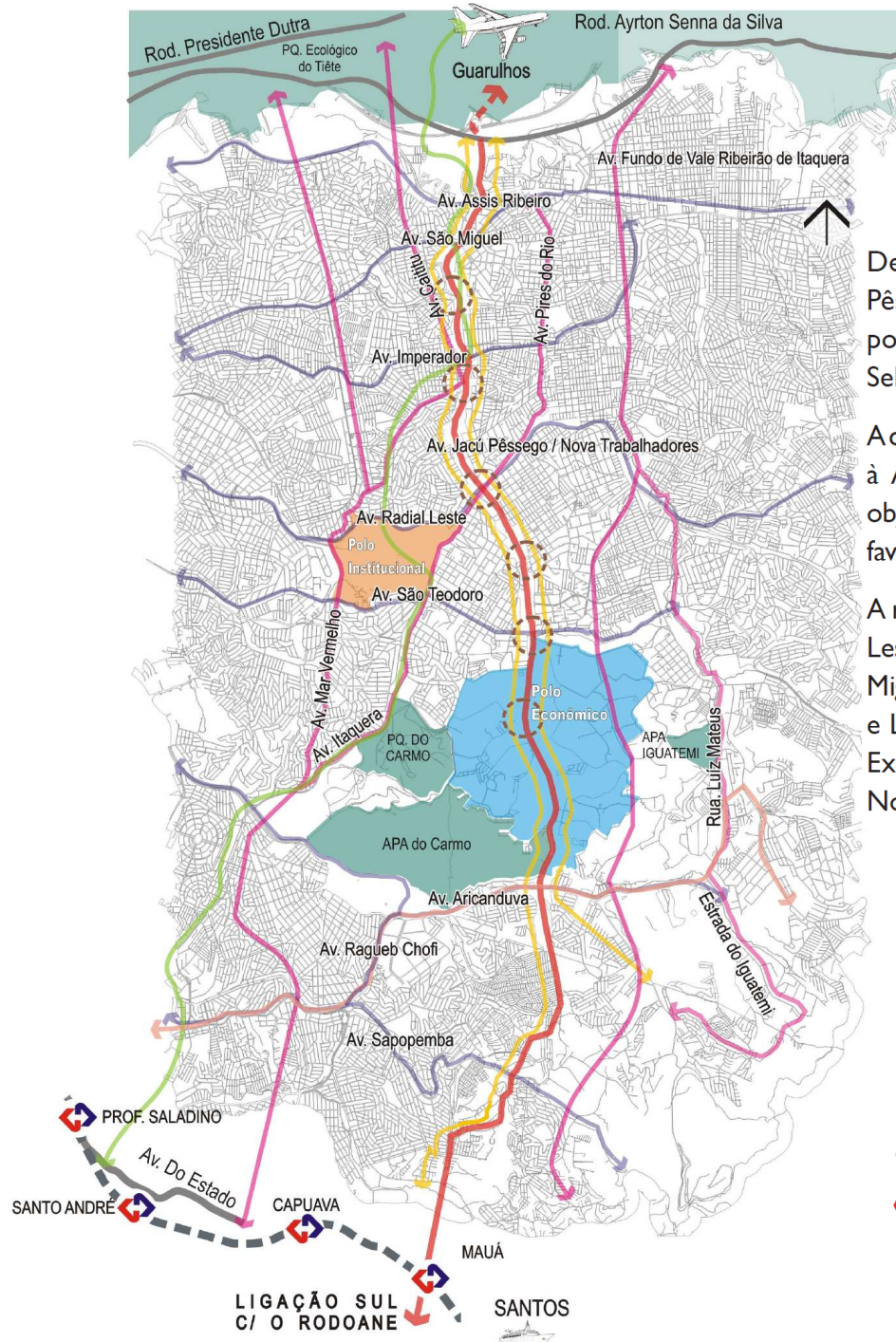
Programa de Desenvolvimento para a Zona Leste



Objetivos

- 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 a metrópole, com confinamento das relações de vizinhança nas áreas do Parque Tecnológico Leste;
- Rever os mecanismos existentes para agilizar os procedimentos junto aos órgãos de aprovação municipais, bem como outros instrumentos legais que incidem na área, buscando maior valor agregado para a região;
- 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 Av. 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.

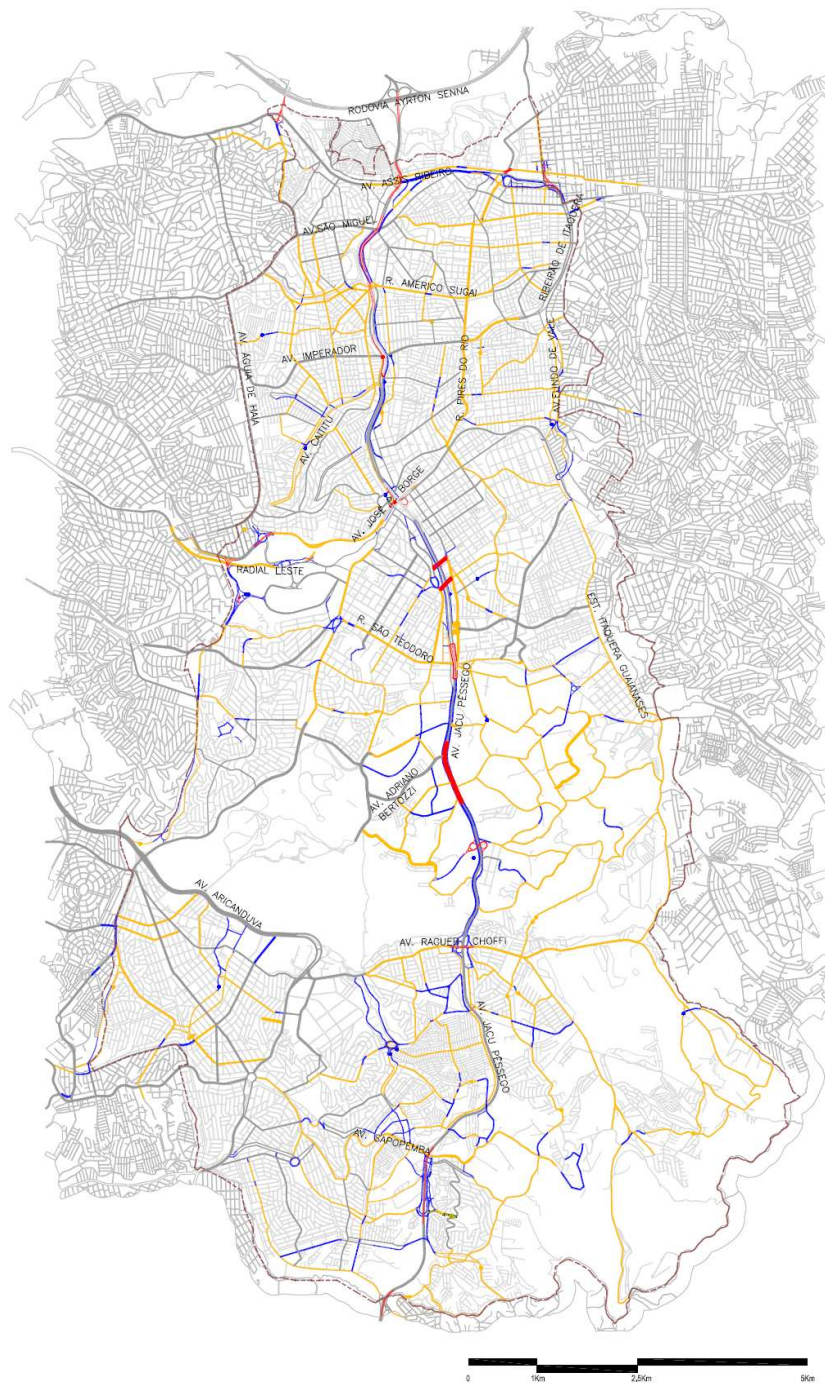
A região conta com infraestrutura de Transporte Público que garante a mobilidade Leste- Oeste da região, como as linhas da CPTM: Linha 12 - Safira (estação São Miguel Paulista), Linha 11 - Coral (estações Itaquera, Dom Bosco, e José Bonifácio) e Linha 3 - Vermelha do Metrô. A área em questão conta com a implantação da Expansão da Linha 2 - Verde (Expresso Tiradentes) e o projeto de uma linha Norte que ligará Guarulhos à Santo André, atravessando esta região.

- N
- LIGAÇÃO LESTE-OESTE
- LIGAÇÃO NORTE-SUL
- METRÔ LEVE PROPOSTO
- PROPOSTA EXPRESSO TIRADENTES
- VIÁRIO DE APOIO - AV. JACU PÊSSEGO
- AV. JACU PÊSSEGO
- TRANSPOSIÇÕES

Operação Urbana Consorciada Rio Verde - Jacu

Atualização da Lei 13.872/2004

Melhoria do sistema viário estrutural da região
para maior acessibilidade e mobilidade.



MELHORAMENTO VIÁRIO

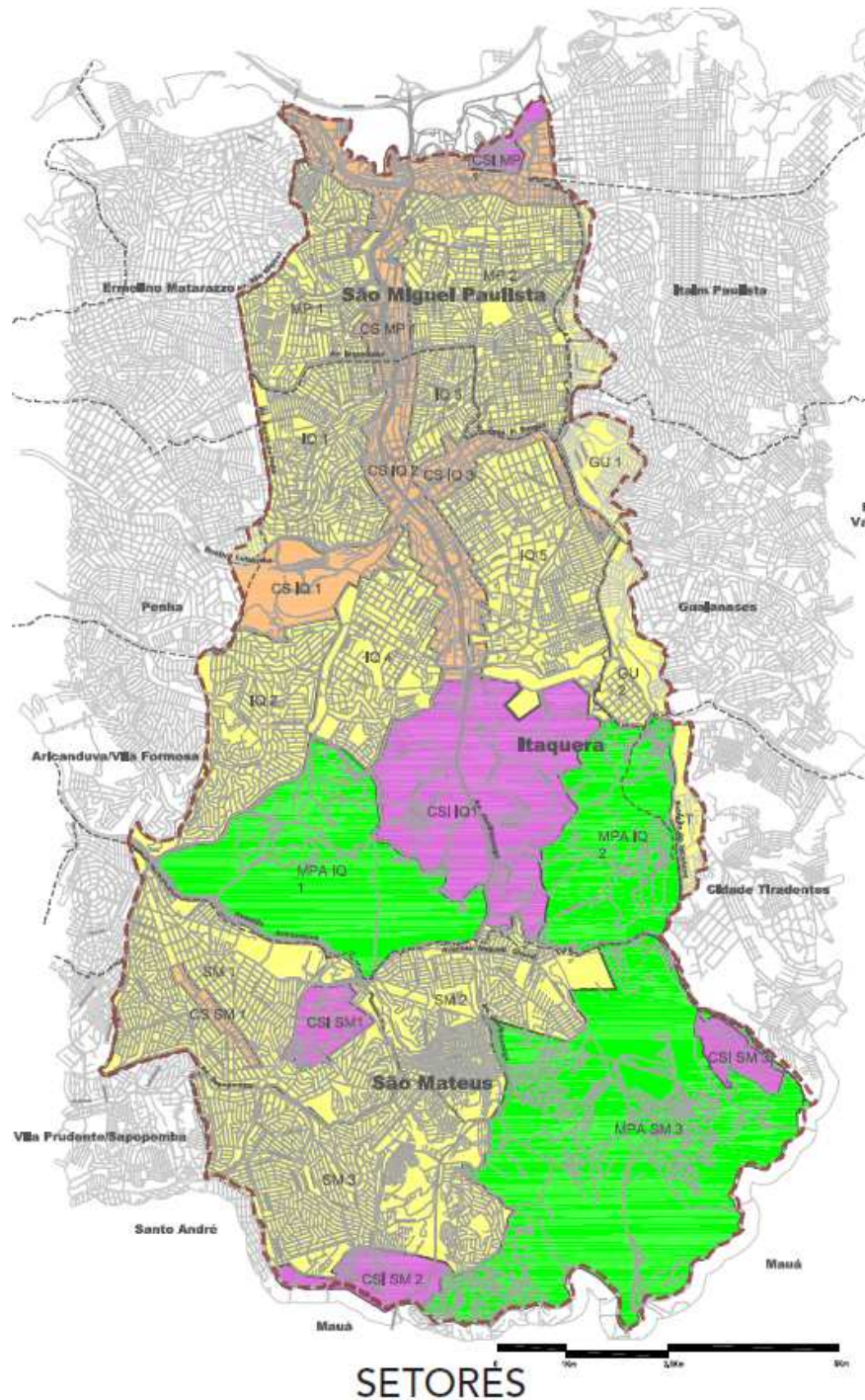


-  VIAS A ABRIR
-  VIAS A ALARGAR
-  VIAS EXISTENTES
-  VIADUTOS OU TÚNEIS

Operação Urbana Consorciada Rio Verde - Jacu

Atualização da Lei 13.872/2004

Renovação do padrão de adensamento com
verticalização e aumento da permeabilidade.



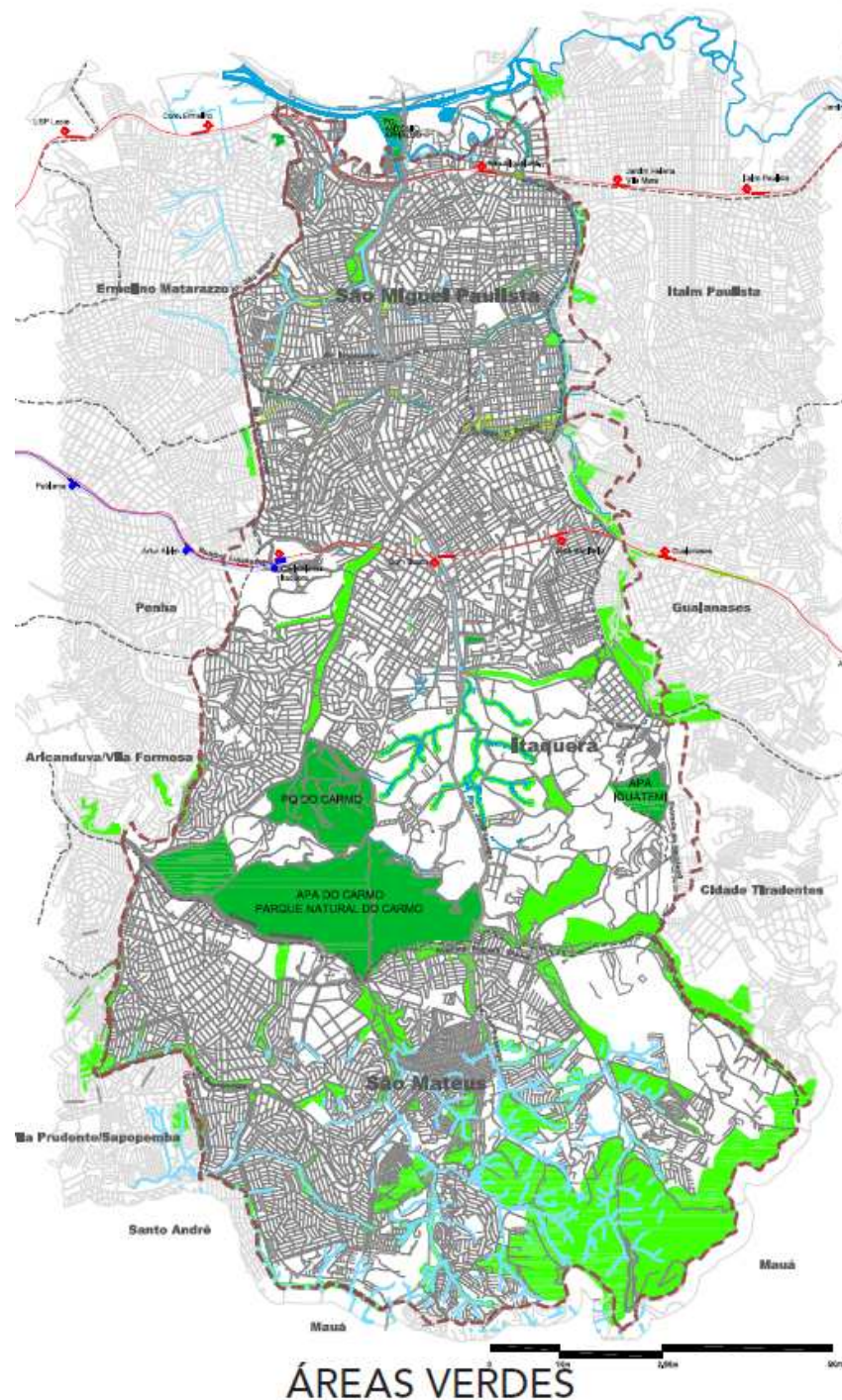
- SETOR COMÉRCIO E SERVIÇOS - CS
- SETOR COMÉRCIO, SERVIÇO E INDÚSTRIA - CSI
- SETOR USOS MISTOS
- SETOR URBANIZAÇÃO CONTROLADA - MAPA

SETORES

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.

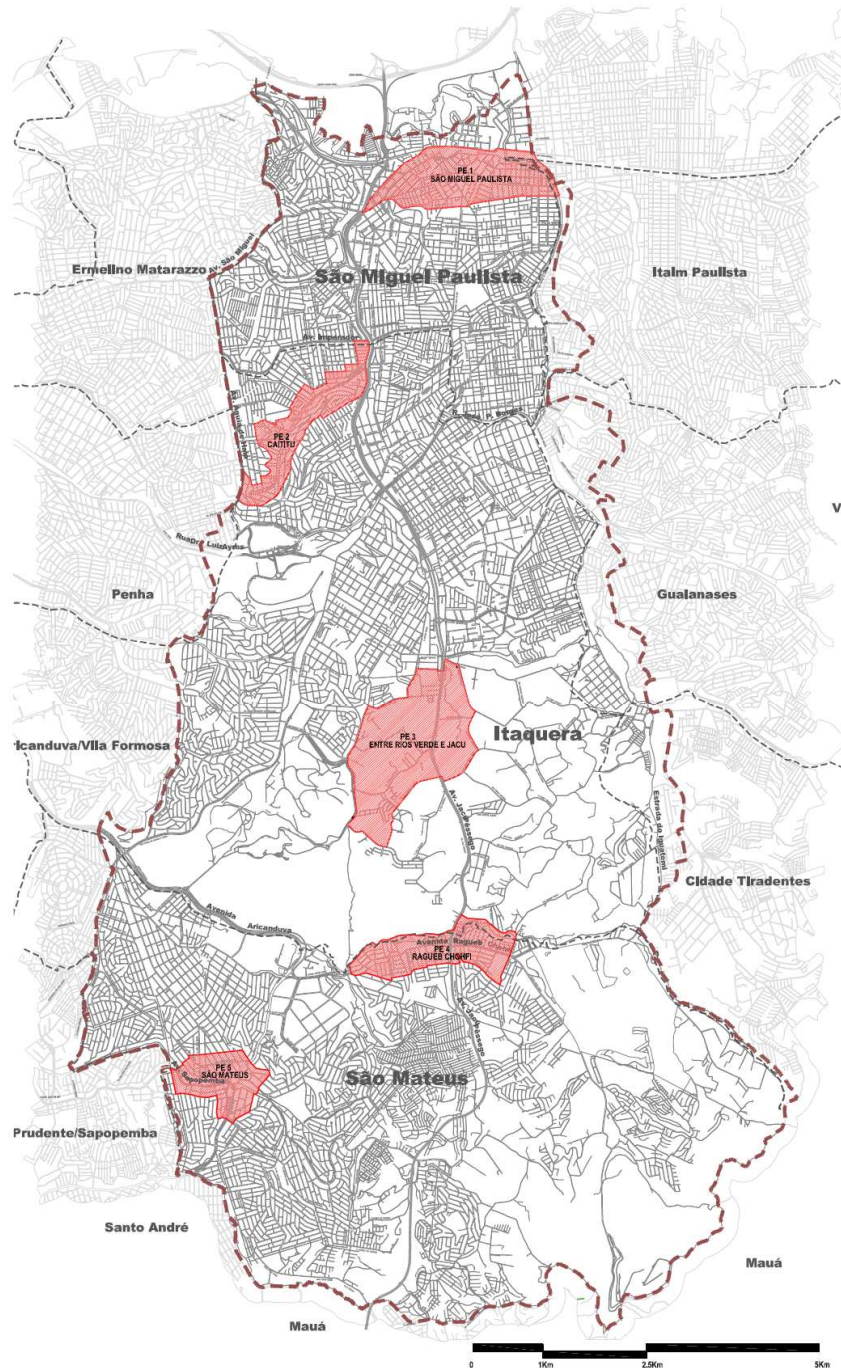


- PARQUES EXISTENTES
- PARQUE E PARQUES LINEARES PROPOSTOS OUC RVJ
- ÁREAS VERDES COM NOVO PADRÃO HABITACIONAL
- HIDROGRAFIA

Operação Urbana Consorciada Rio Verde - Jacu

Atualização da Lei 13.872/2004

Reestruturação de áreas estratégicas denominadas polos catalisadores de desenvolvimento.



PROJETOS ESTRATÉGICOS

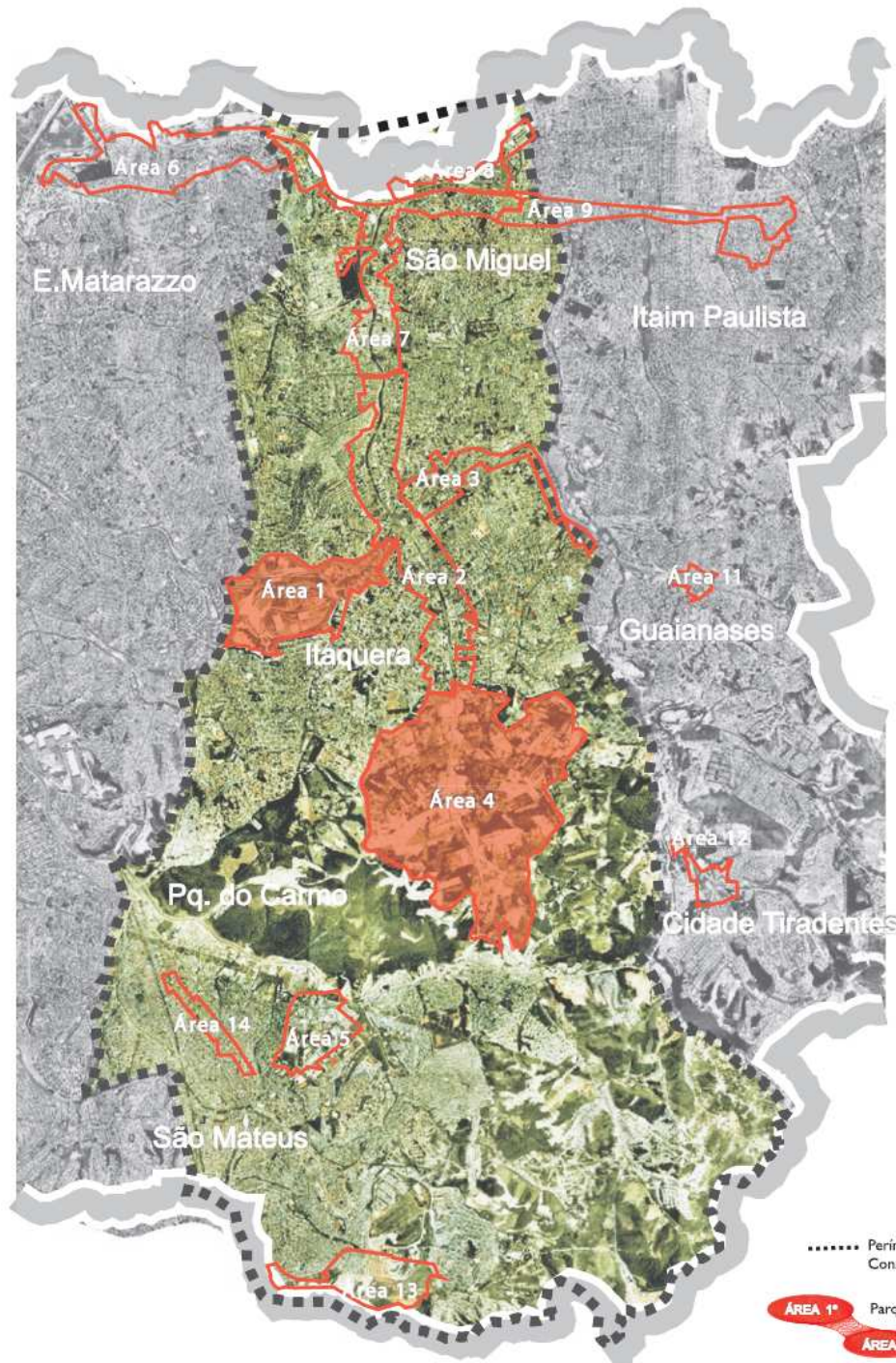
PROJETOS ESTRATÉGICOS

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 14.88/09 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.





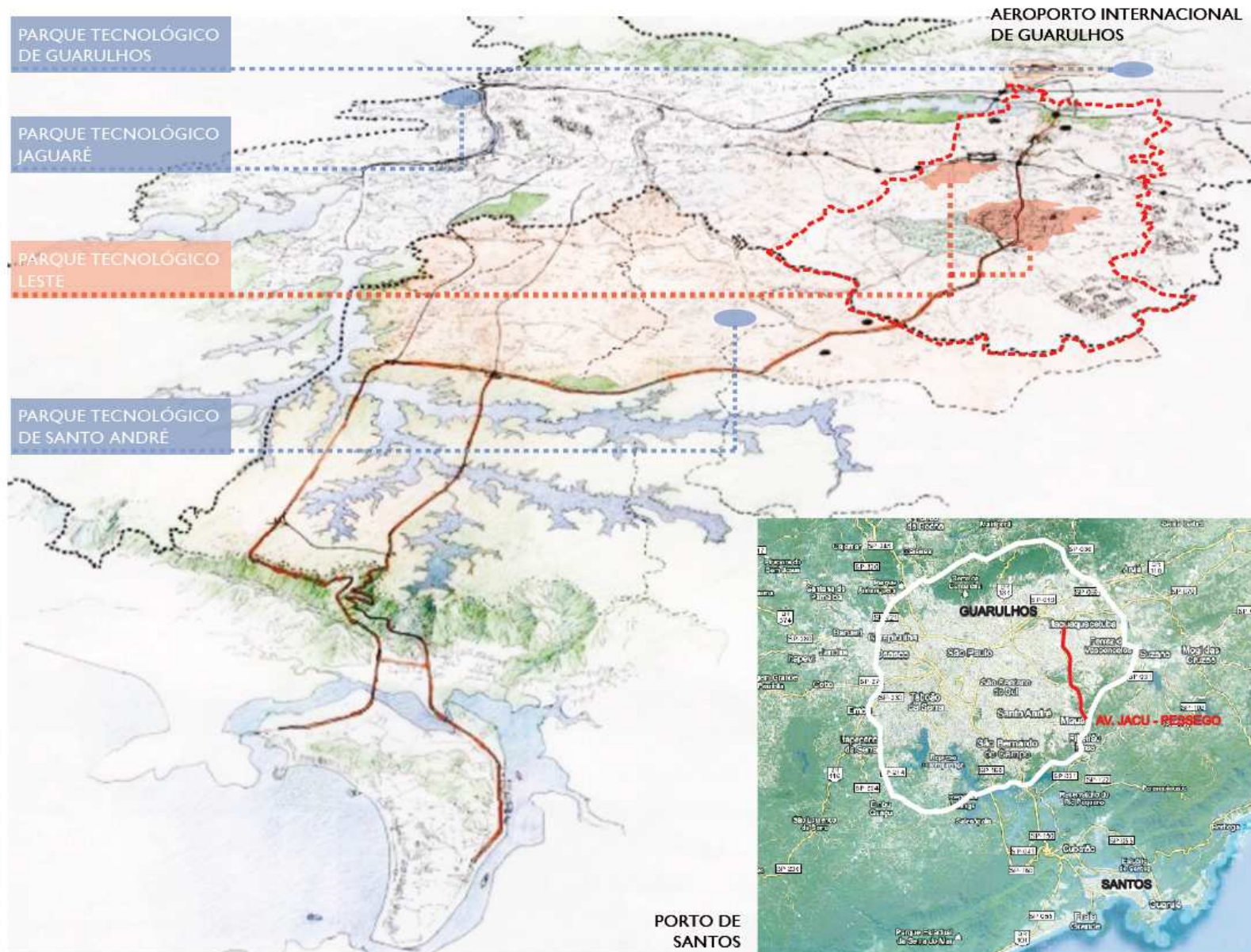


OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA
RIO VERDE JACU

POLO INSTITUCIONAL DE ITAQUERA

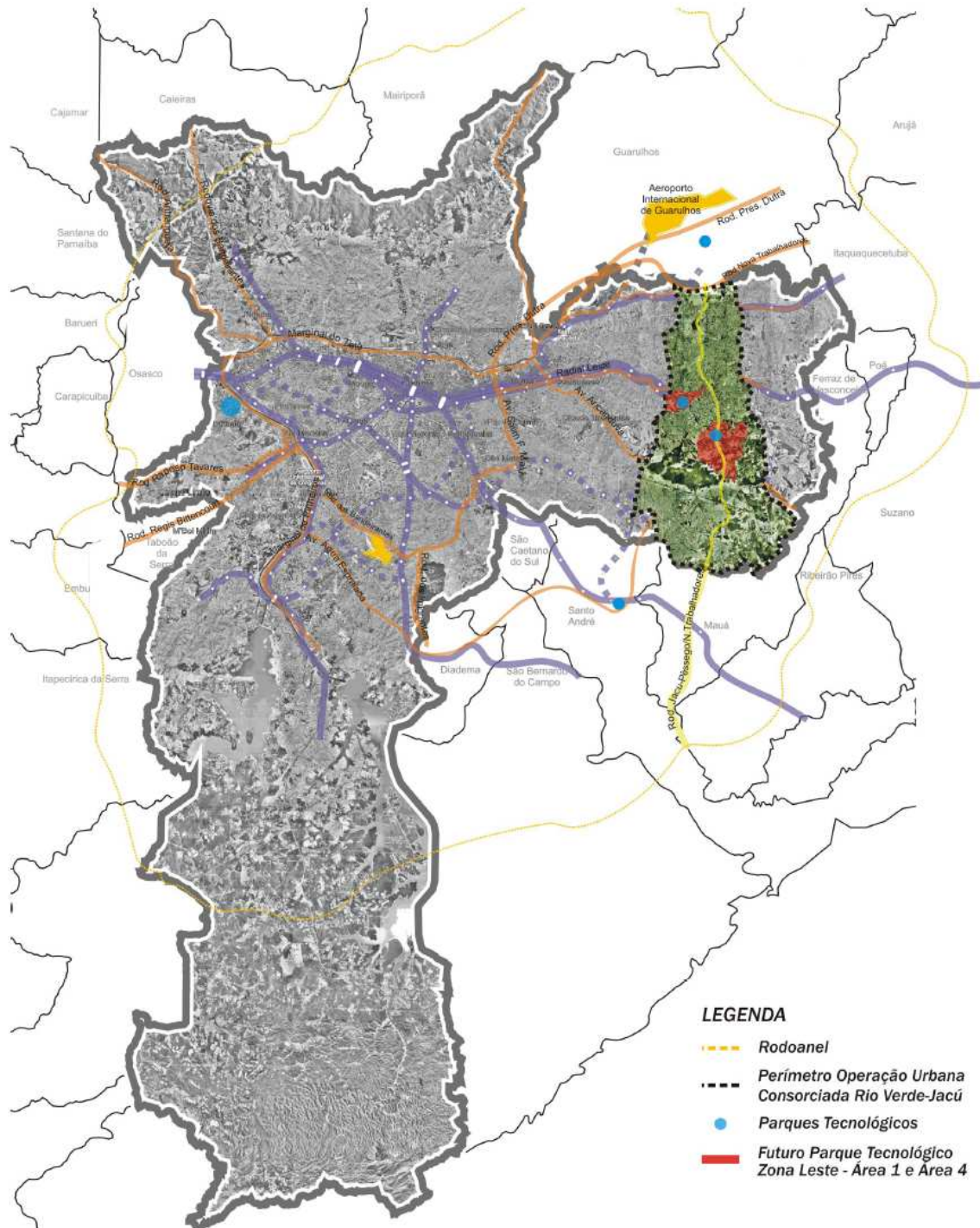
PARQUE TECNOLÓGICO SP-LESTE
PLANO URBANÍSTICO

Parque Tecnológico de São Paulo - Leste



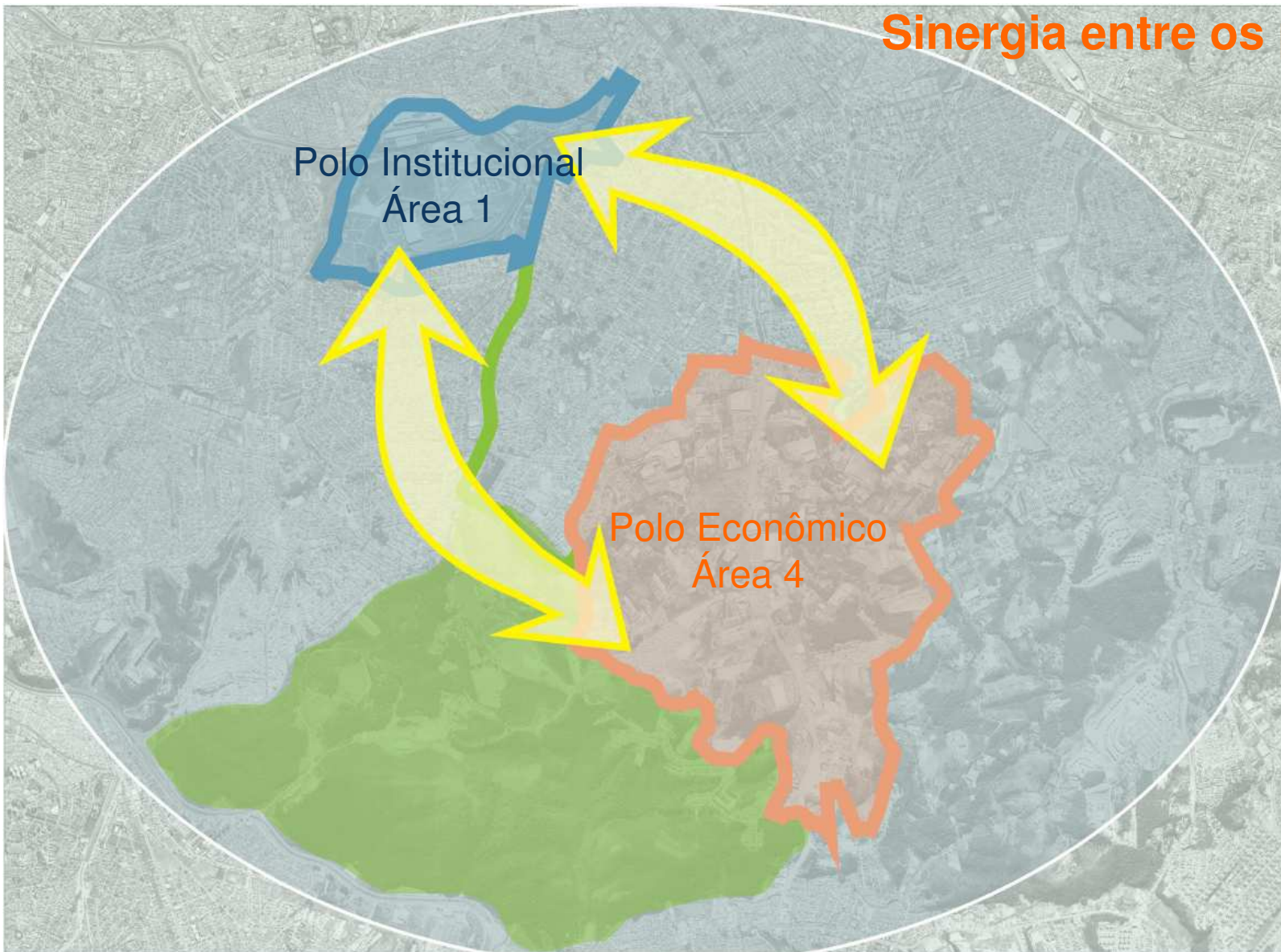
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

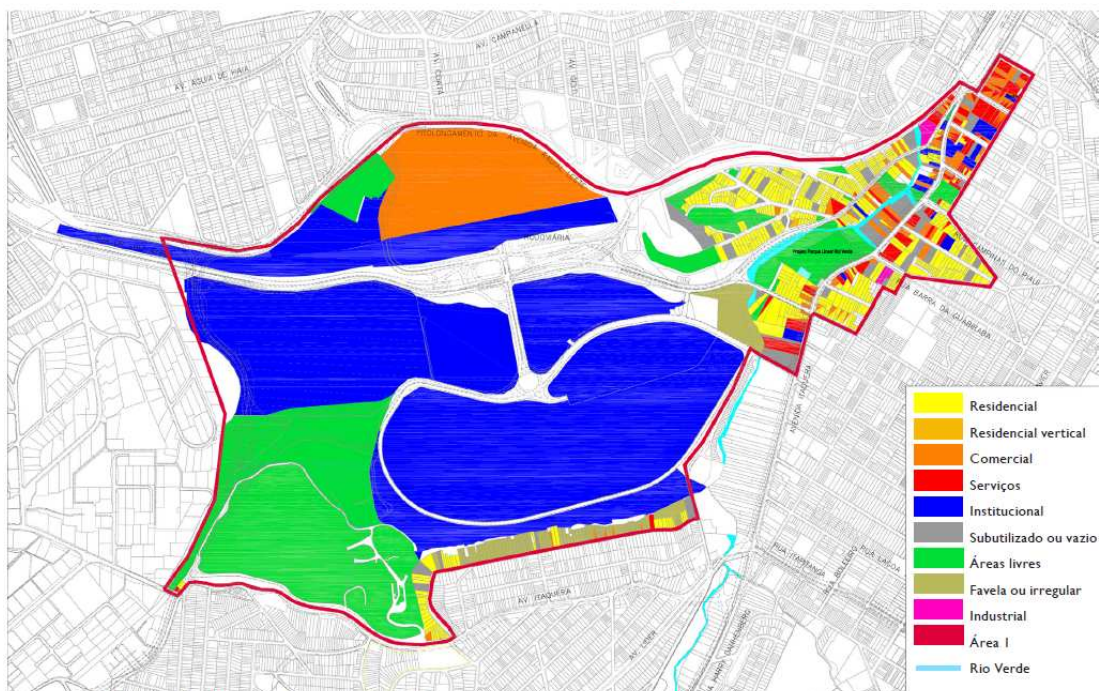
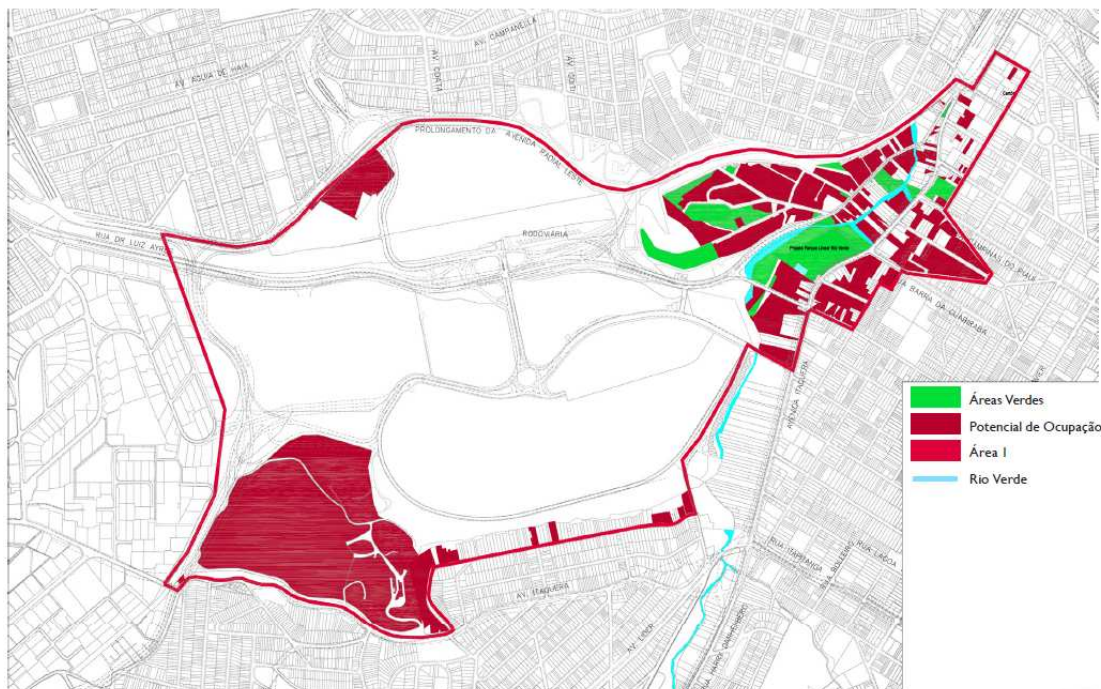
Desenvolvimento Econômico com Qualificação Urbana



PARQUE TECNOLÓGICO DE SÃO PAULO - LESTE

Sinergia entre os polos





Fonte: Viatris, 2010 e Google Earth, 2011

Área 1 Potencial de Ocupação e Ocupação do Solo 2001

QUADRO DE POTENCIAL DE OCUPAÇÃO

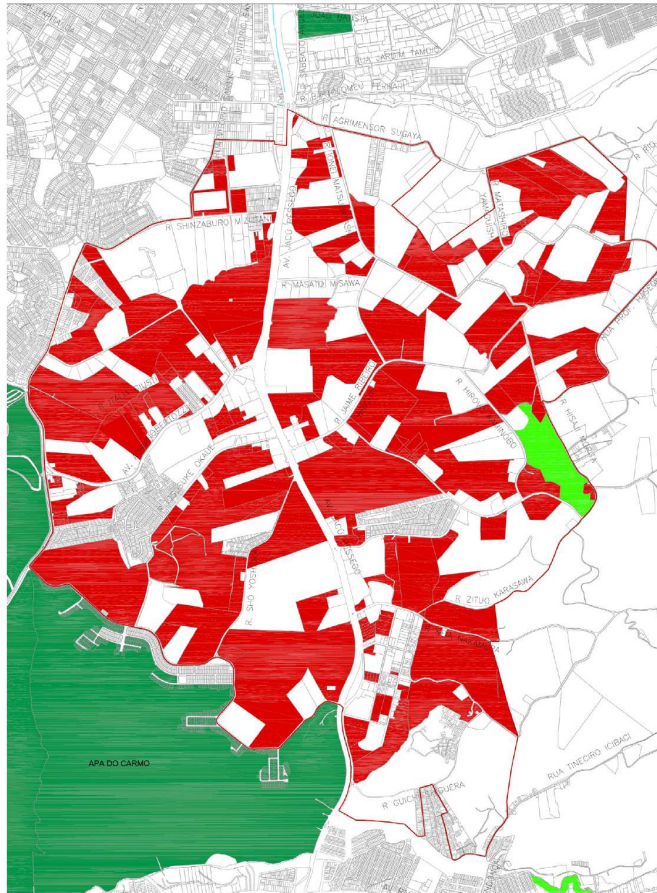
ÁREAS	m ²	%
Potencial de ocupação	385620,53	21,71
Atividades econômicas	196.922,33	11,09
Ocupação residencial	134.396,06	7,57
Ocupação residencial vertical	740,69	0,04
Atividades diversas	965.584,06	54,36
Rio Verde	11.892,19	0,67
Sistema viário atual	81.162,76	4,57
Polo econômico	1776318,62	100

QUADRO DE USO DO SOLO ATUAL

USOS	m ²	%
Comércio	165.164,22	9,30
Serviços	28.018,78	1,58
Industrial	3.739,33	0,21
Institucional	965.584,06	54,36
Residencial	134.396,06	7,57
Residencial vertical	740,69	0,04
Subutilizado	39.942,00	2,25
Áreas livres	278.194,81	15,66
Favela	43.362,95	2,44
Rio Verde	11.892,19	0,67
Total com viário	1776318,62	100

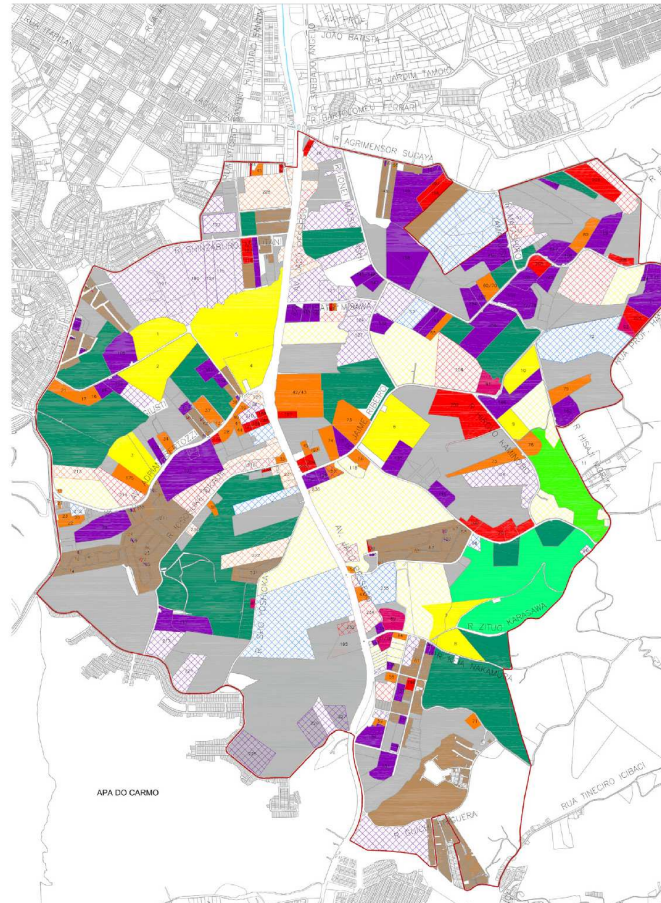
Área 4

Potencial de Ocupação e Ocupação do Solo 2001



POTENCIAL DE OCUPAÇÃO

- Potencial de ocupação
- Áreas verdes propostas



USO DO SOLO ATUAL

- | | | |
|---|---|--|
| ■ Uso agrícola (RAIS) | ■ Uso agrícola/chácara (Vistoria) | ■ Residencial (Vistoria) |
| ■ Comércio (RAIS) | ■ Comércio (Vistoria) | ■ Lotes vagos |
| ■ Serviços (RAIS) | ■ Serviços (Vistoria) | ■ Mata |
| ■ Construção civil (RAIS) | ■ Institucional (Vistoria) | ■ Mata (Imagem Google 2011) |
| ■ Industrial (RAIS) | ■ Industrial (Vistoria) | ■ Perímetro |

QUADRO DE POTENCIAL DE OCUPAÇÃO ÁREAS

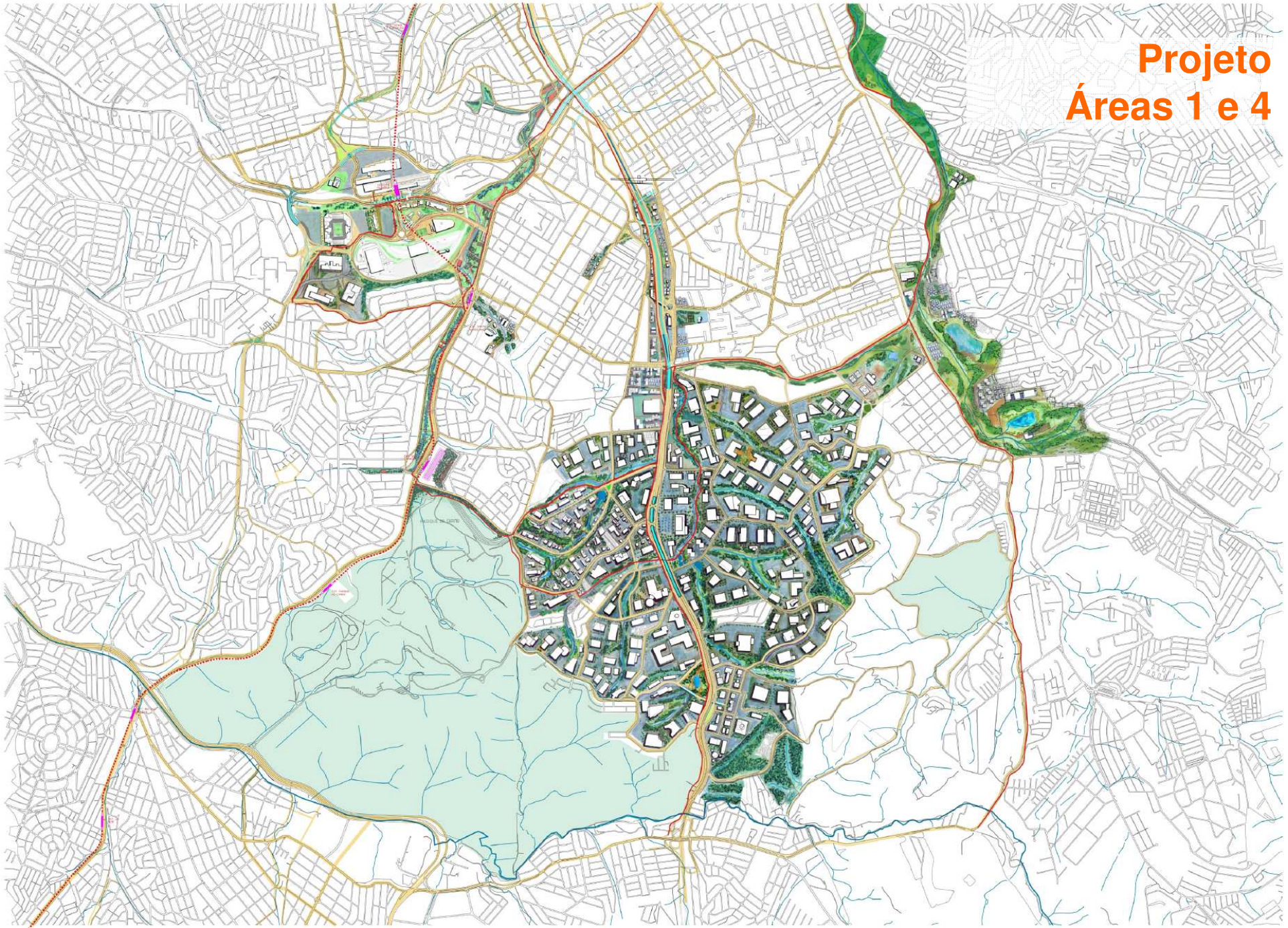
ÁREAS	m ²	%
Potencial de ocupação	4.106.919,10	50
Verde com alta declividade	251.171,89	3
Atividades econômicas	2.194.079,20	27
Ocupação residencial	590.048,31	7
Atividades diversas	377.742,11	5
Sistema viário atual	877.712,57	11
Polo econômico	8153.466,56	100

QUADRO DE USO DO SOLO ATUAL USOS

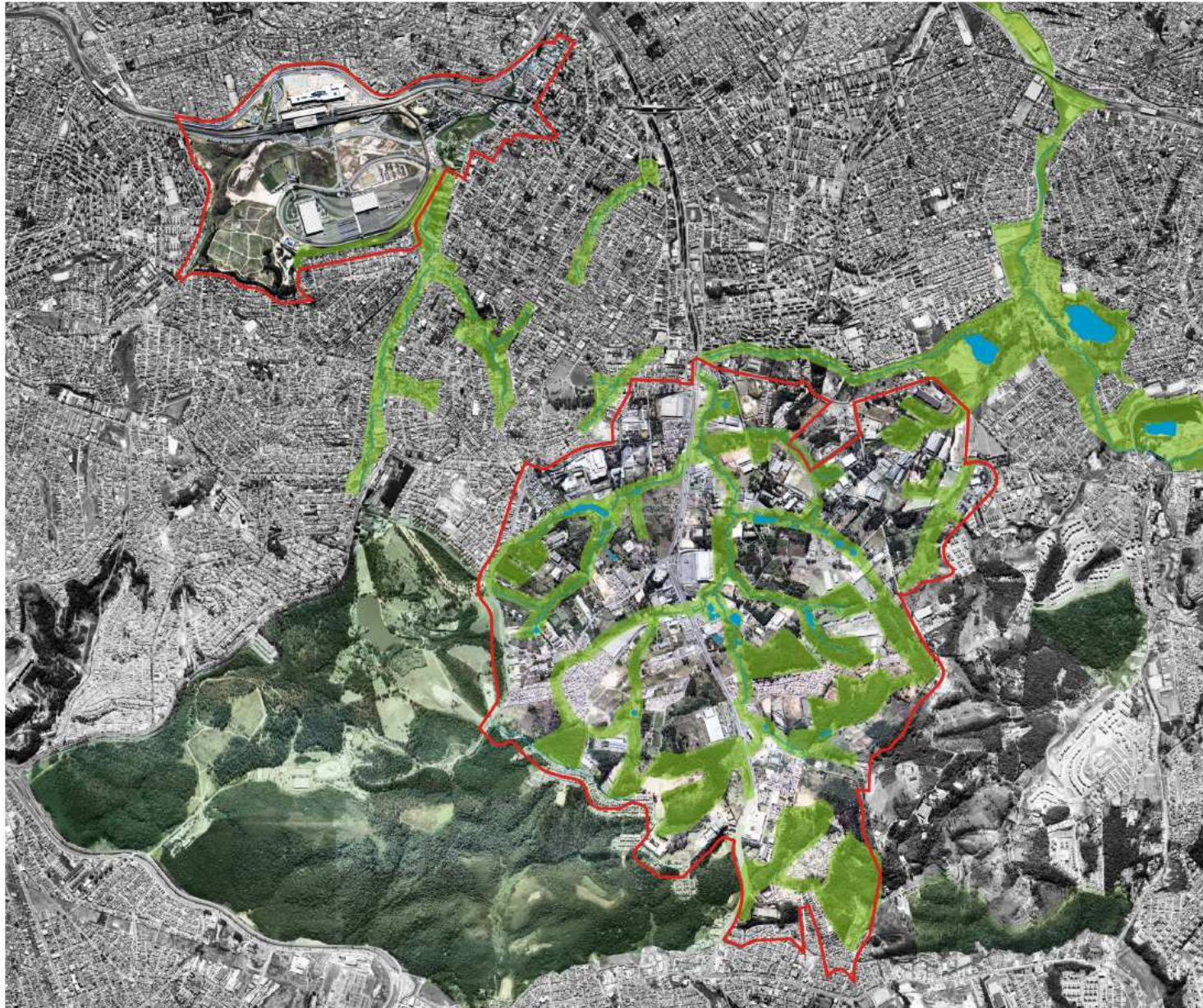
USOS	m ²	%
Uso agrícola	2.391.654,7	29,33
Comércio	411.372,27	5,05
Serviços	448.784,45	5,50
Construção civil	34.273,42	0,42
Industrial	1.333.922,48	16,36
Institucional	343.468,69	4,21
Residencial	590.048,31	7,24
Lotes vagos	1.715.264,40	21,04
Total com viário	8.153.466,56	100

Fontes: Vistoria 2010/2011, RAIS 2008 e Google Earth 2011

**Projeto
Áreas 1 e 4**

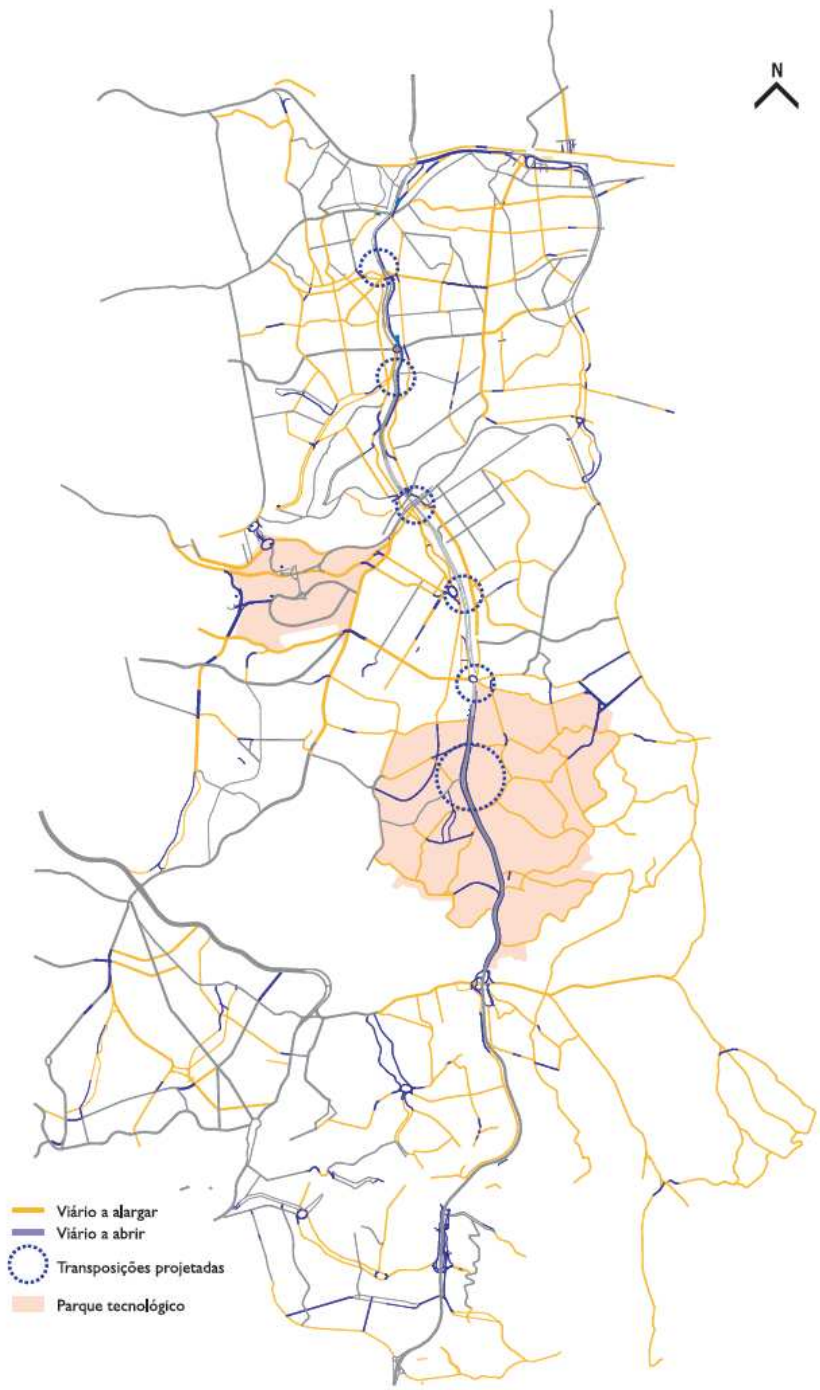


Corredores Ambientais Propostos

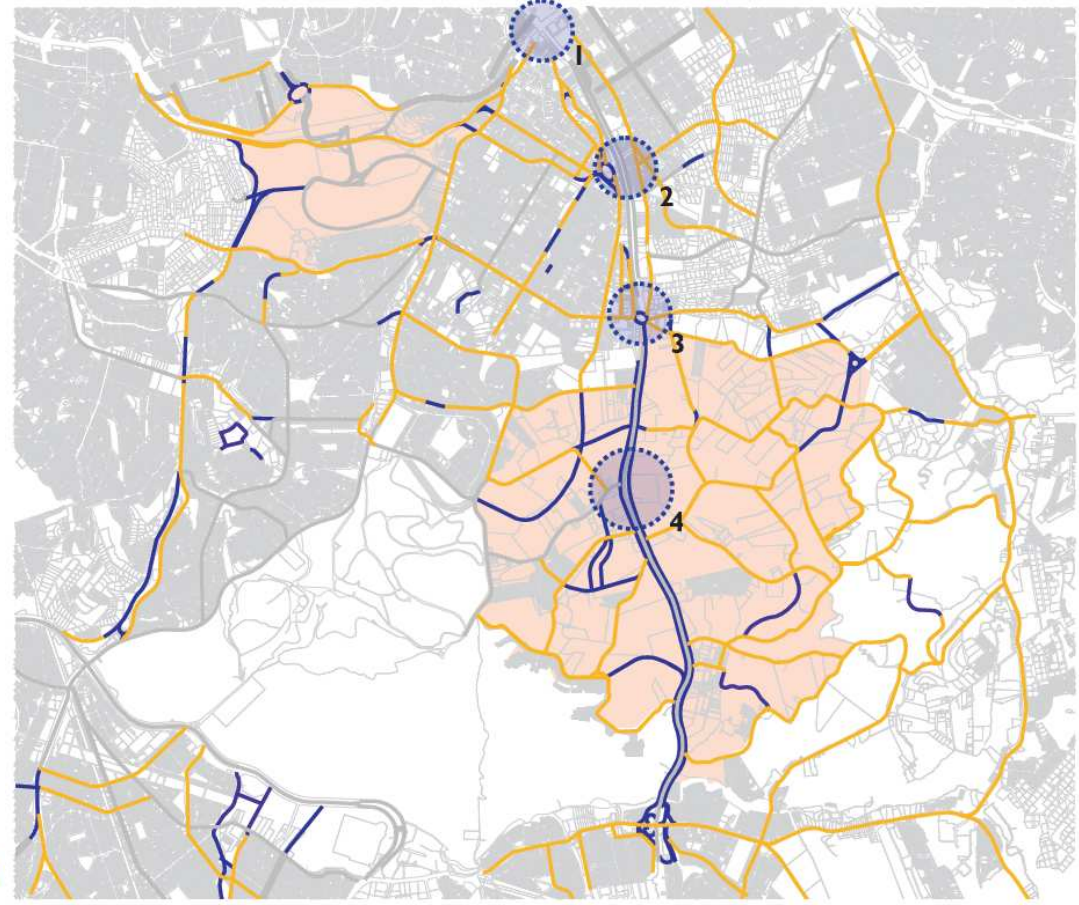


-  Futuro Parque Tecnológico Zona Leste Áreas 1 e 4
-  Áreas Verdes Existentes
-  Futuros Parques Lineares

Melhoramento Viário

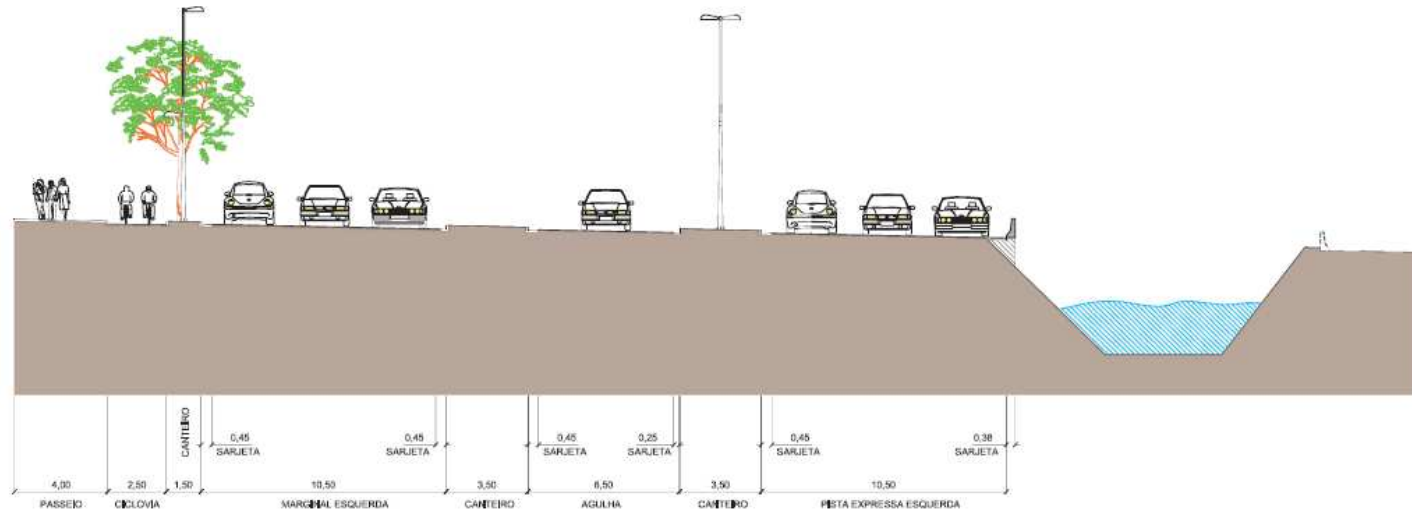
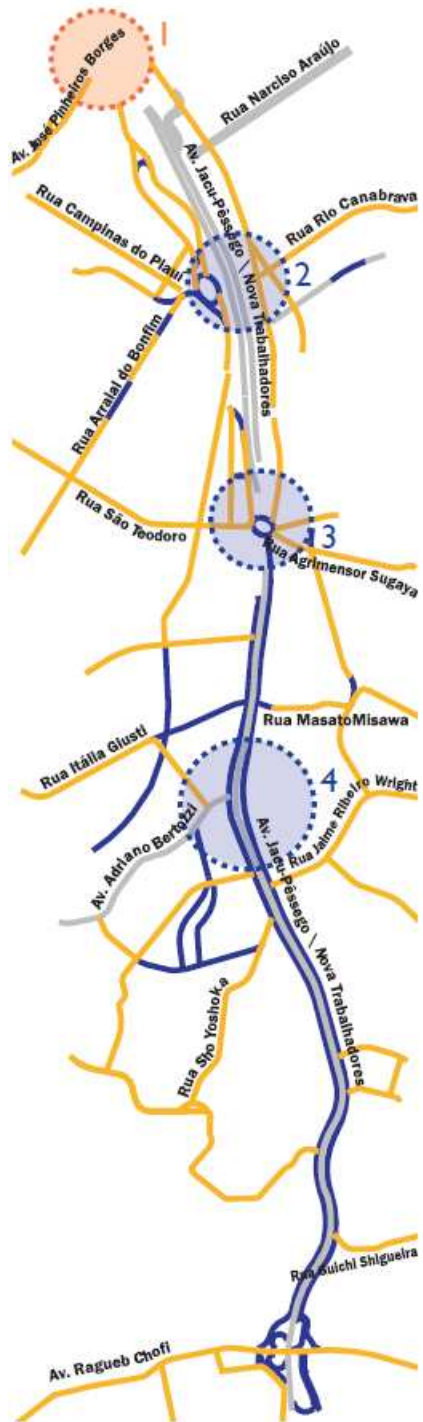


CONFIGURAÇÃO GERAL - VIÁRIO PROPOSTO

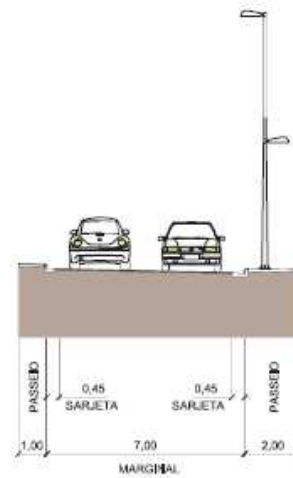


INTERVENÇÕES VIÁRIAS NA REGIÃO DO PARQUE TECNOLÓGICO

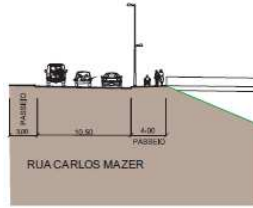
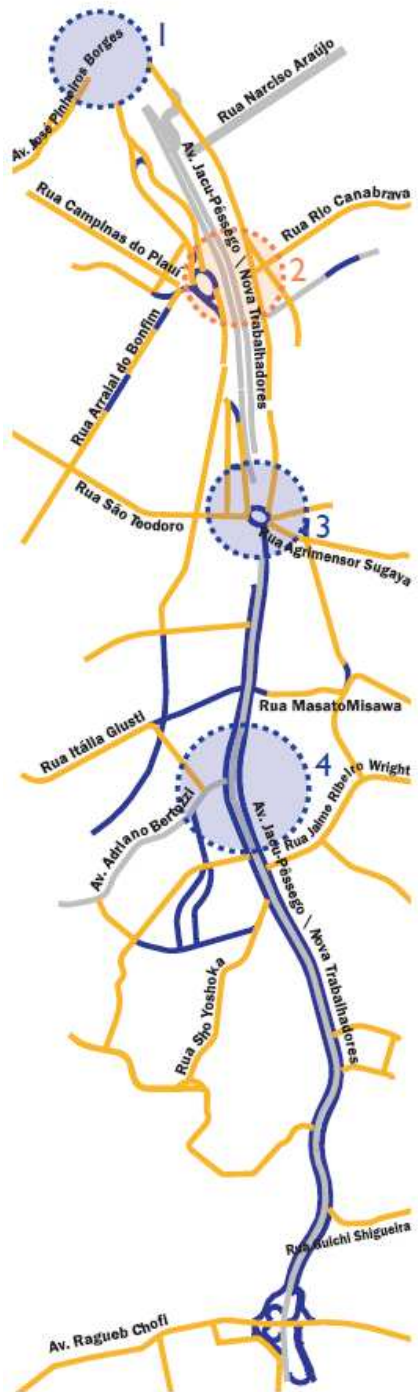
Transposição 1 Radial Leste



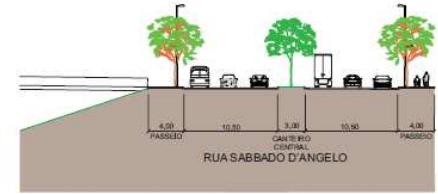
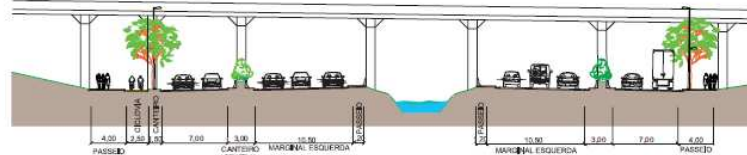
PERFIS VIÁRIOS - DETALHES A E B



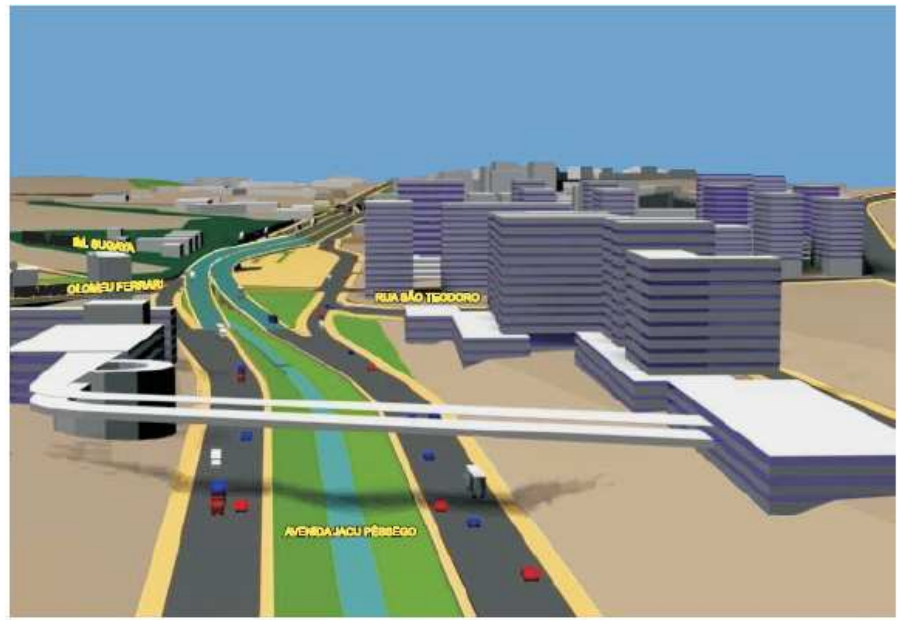
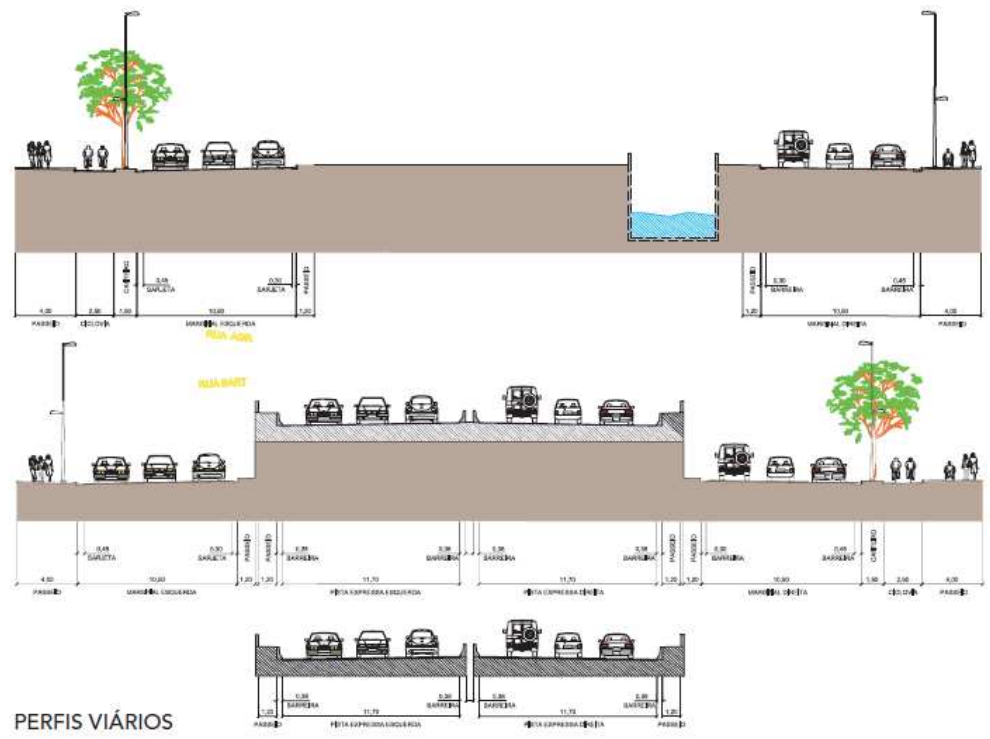
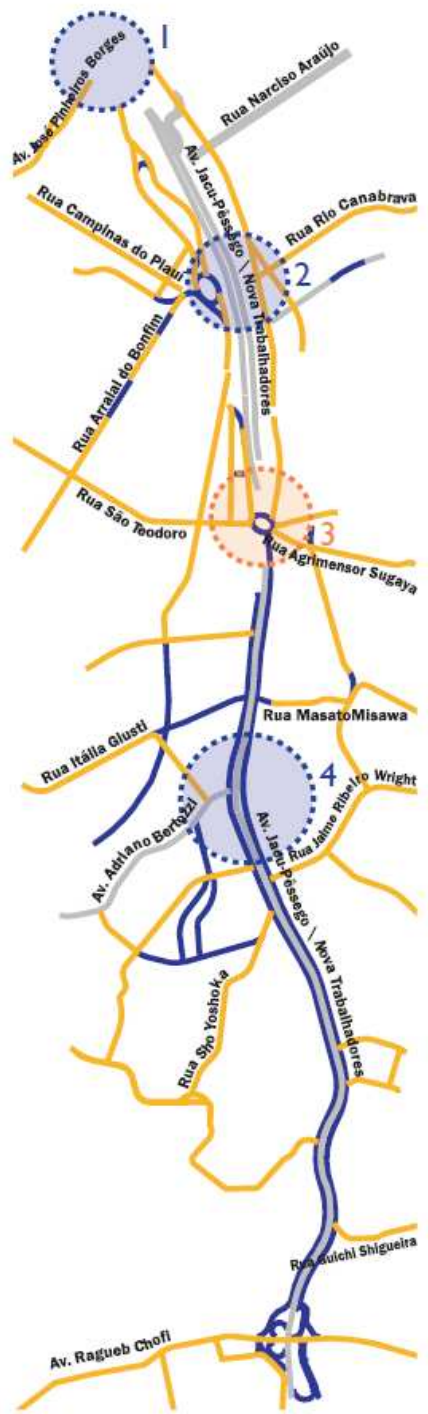
Transposição 2 Estação Dom Bosco



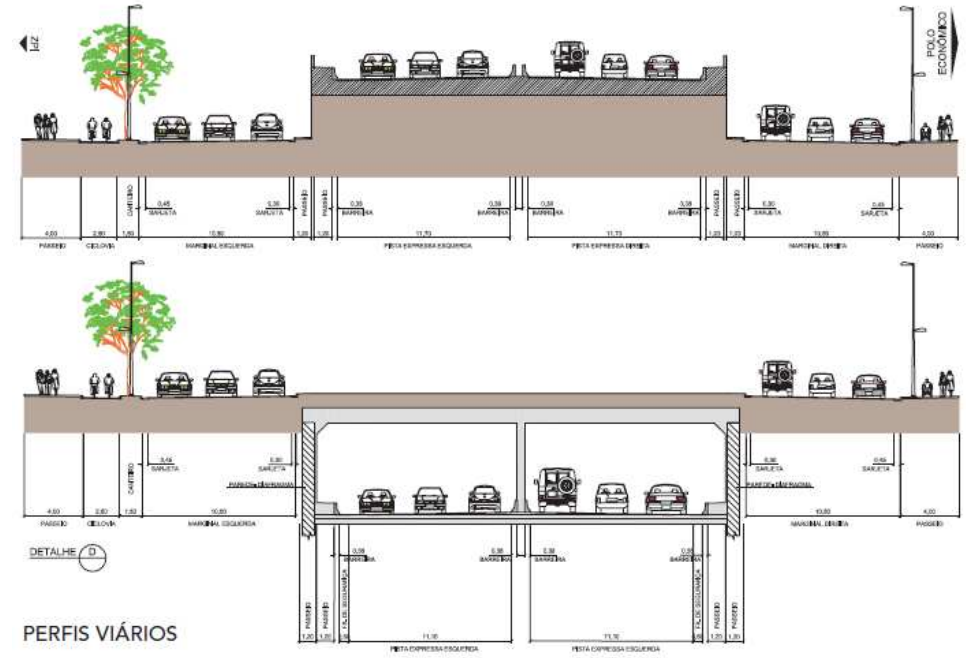
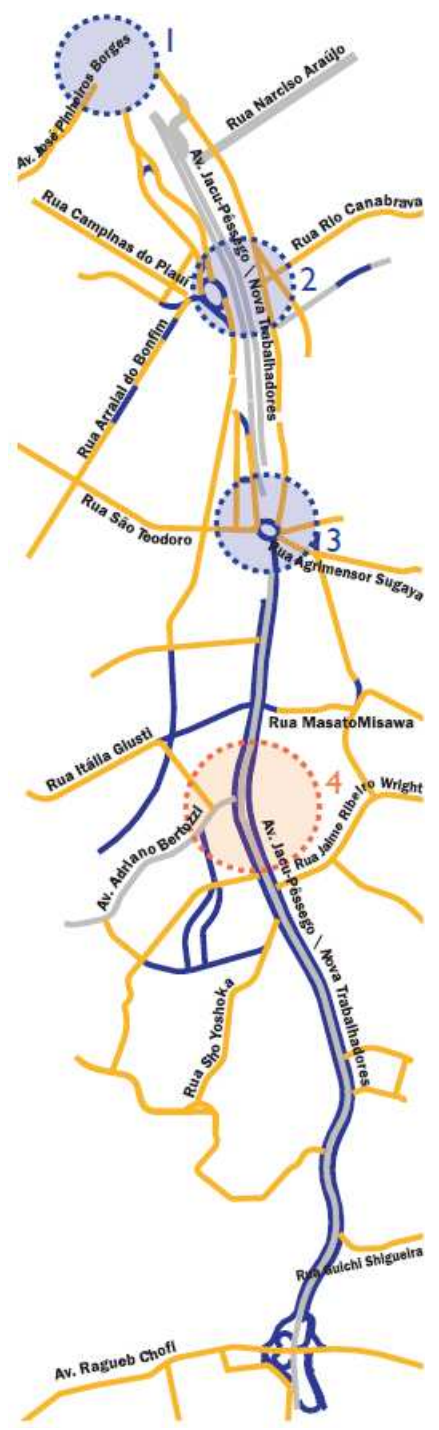
PERFIS VIÁRIOS



Transposição 3 São Teodoro



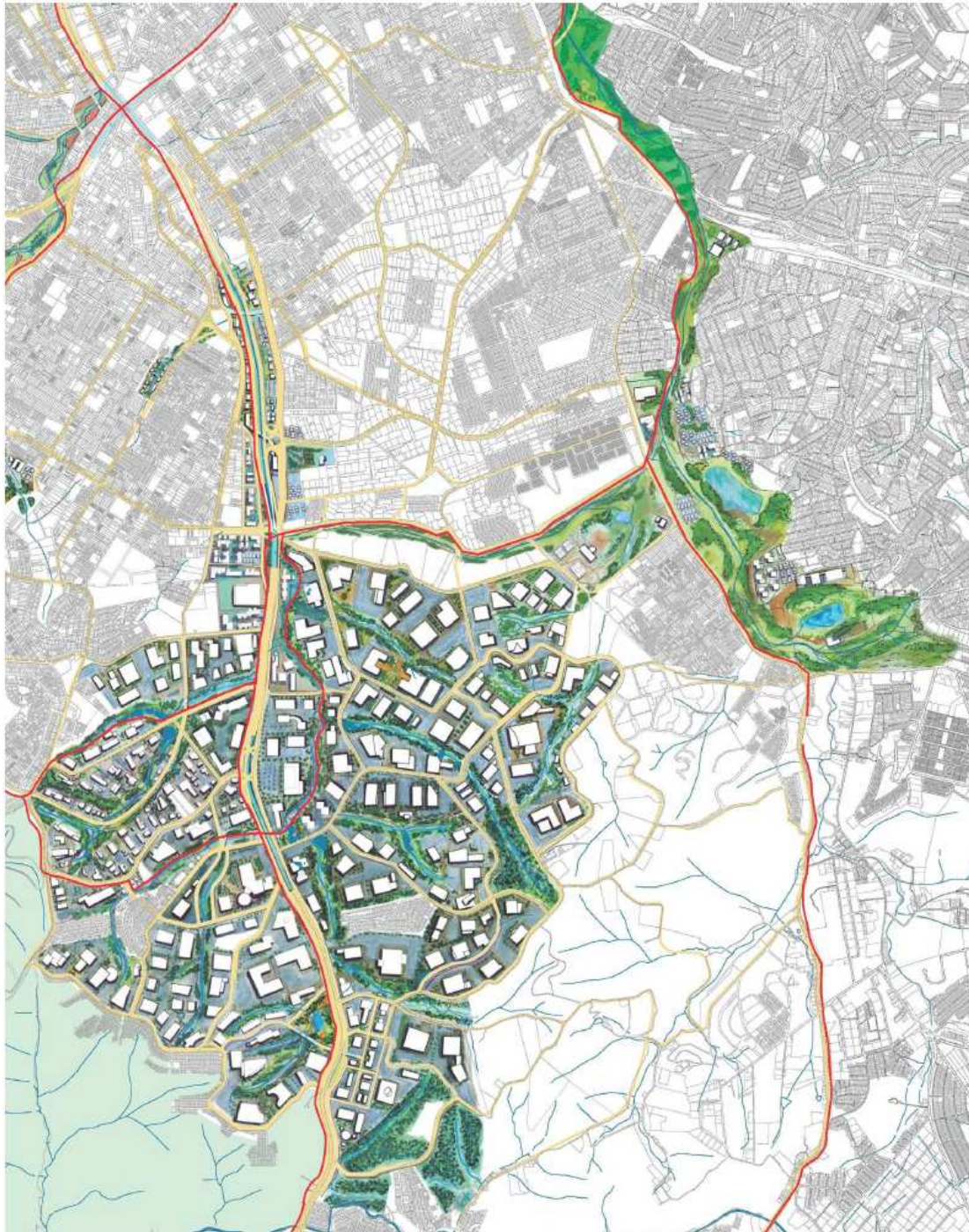
Transposição 3 Adriano Bertozzi





POLO ECONÔMICO

Proposta de Ocupação



PROJETO DO POLO ECONÔMICO - NOVA OCUPAÇÃO



SITUAÇÃO ATUAL



SITUAÇÃO PRETENDIDA

POLO ECONÔMICO

Proposta de Ocupação



SITUAÇÃO ATUAL



SITUAÇÃO PRETENDIDA

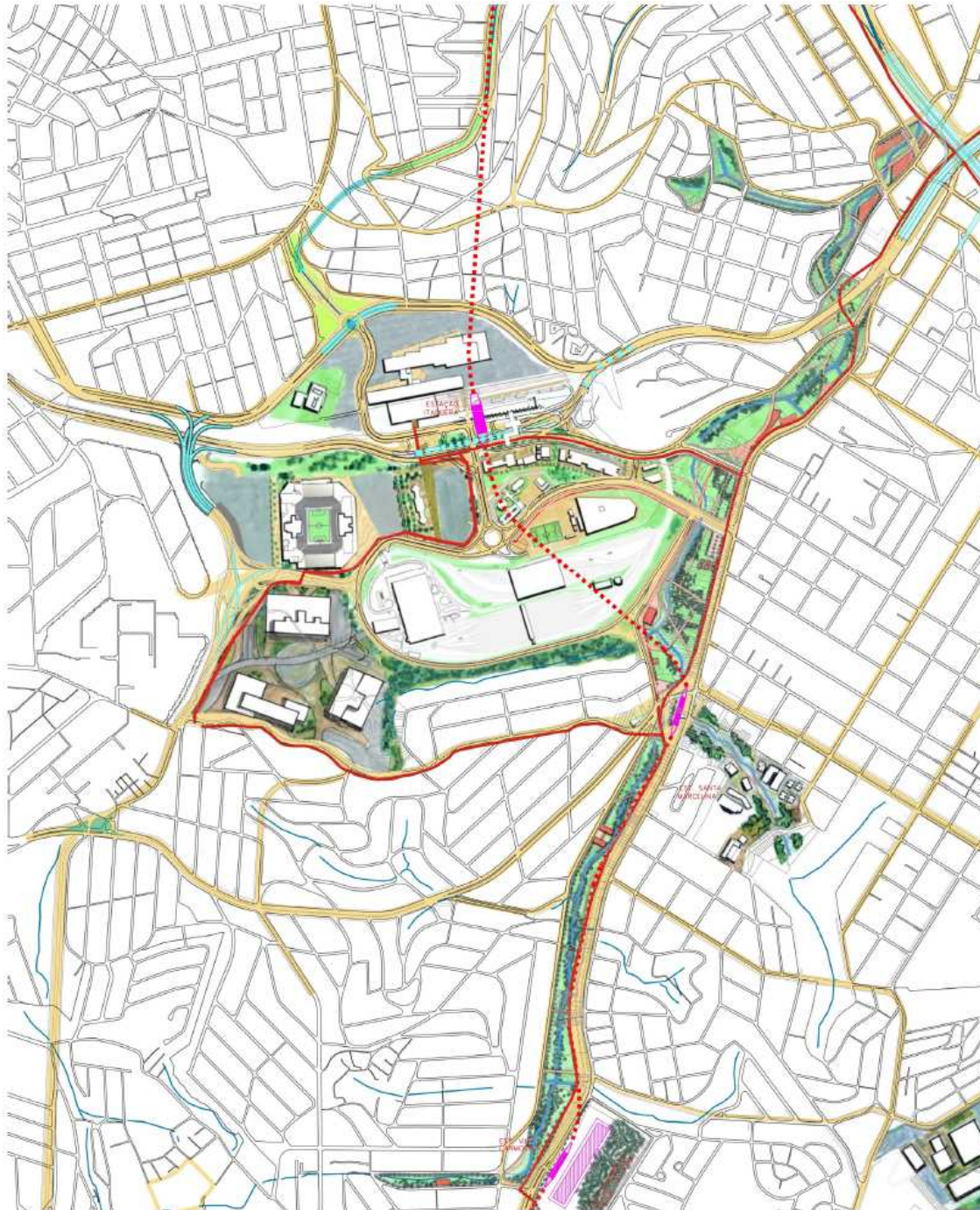


Polo Institucional



POLO INSTITUCIONAL

Proposta de Ocupação

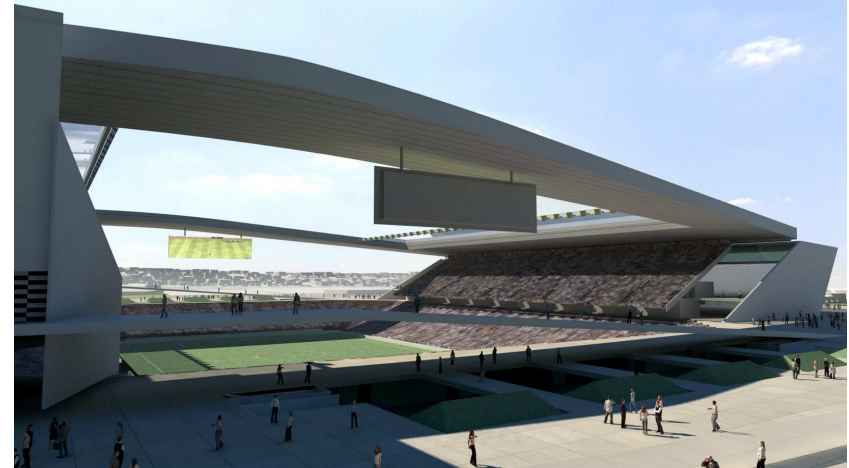


SITUAÇÃO ATUAL



SITUAÇÃO PRETENDIDA

ARENA CORINTHIANS



POLO INSTITUCIONAL

Localização dos Equipamentos



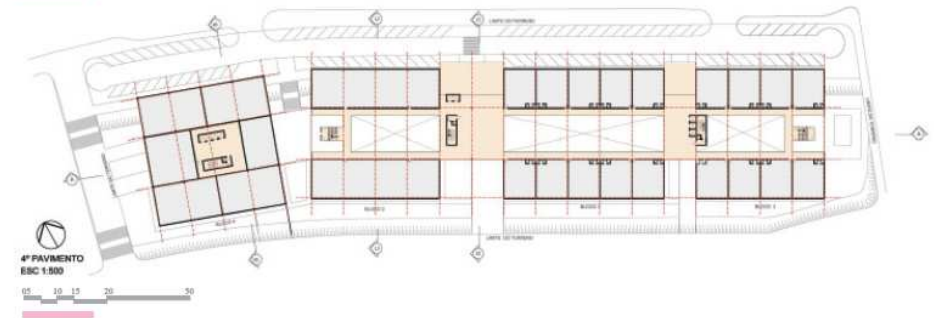
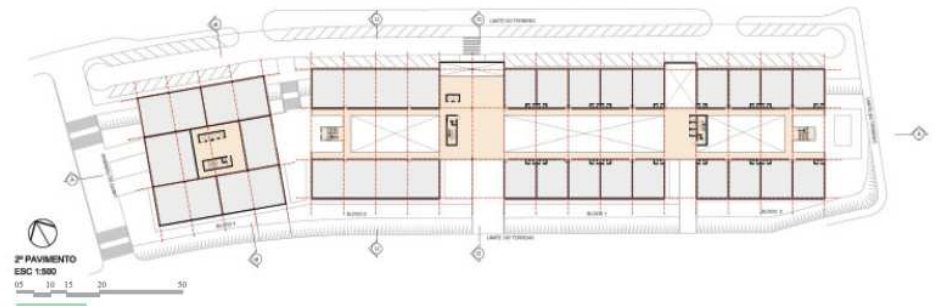
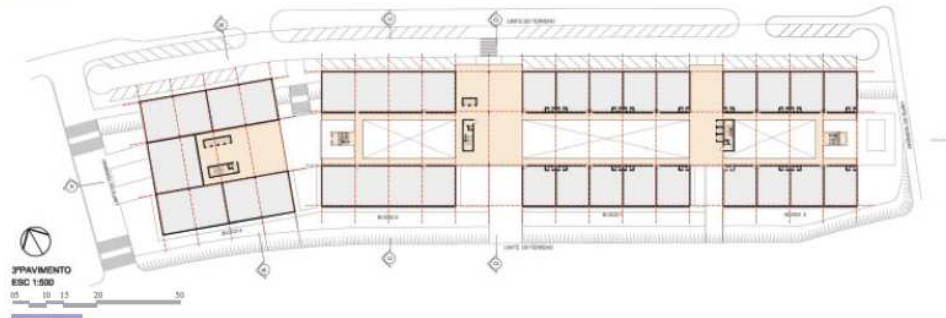
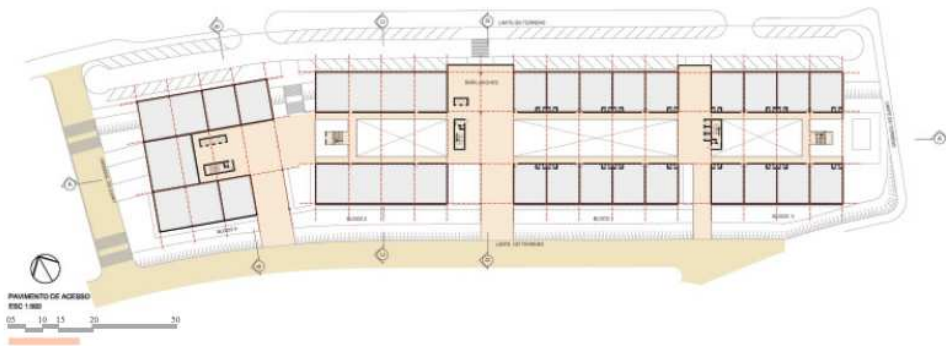
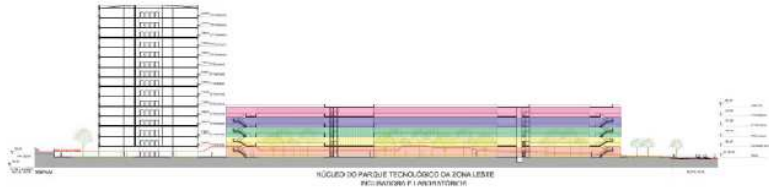
1. Fórum
2. Rodoviária
3. FATEC/ETEC
4. Ensino e capacitação profissional
5. Incubadora e laboratórios
6. Centro de Convenções e Eventos
7. Polícia Militar
8. Obra social Dom Bosco
9. Parque Linear Rio Verde

POLO INSTITUCIONAL

Simulação Volumétrica



Parque Tecnológico SP - Leste Incubadoras e Laboratórios



LEGENDA

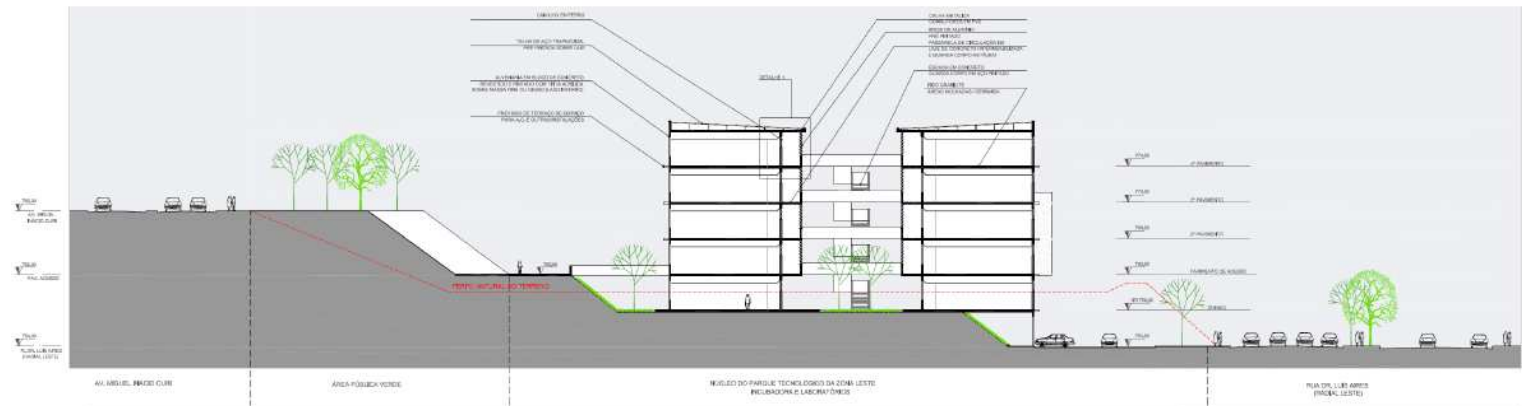
- SALAS
- CIRCULAÇÃO INTERNA
- CIRCULAÇÃO EXTERNA

Parque Tecnológico SP -Leste

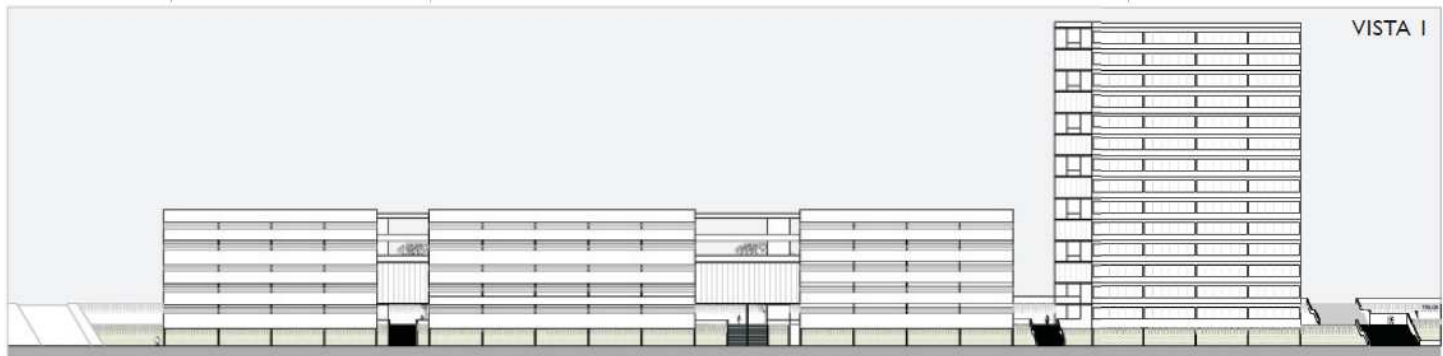
Incubadoras e Laboratórios



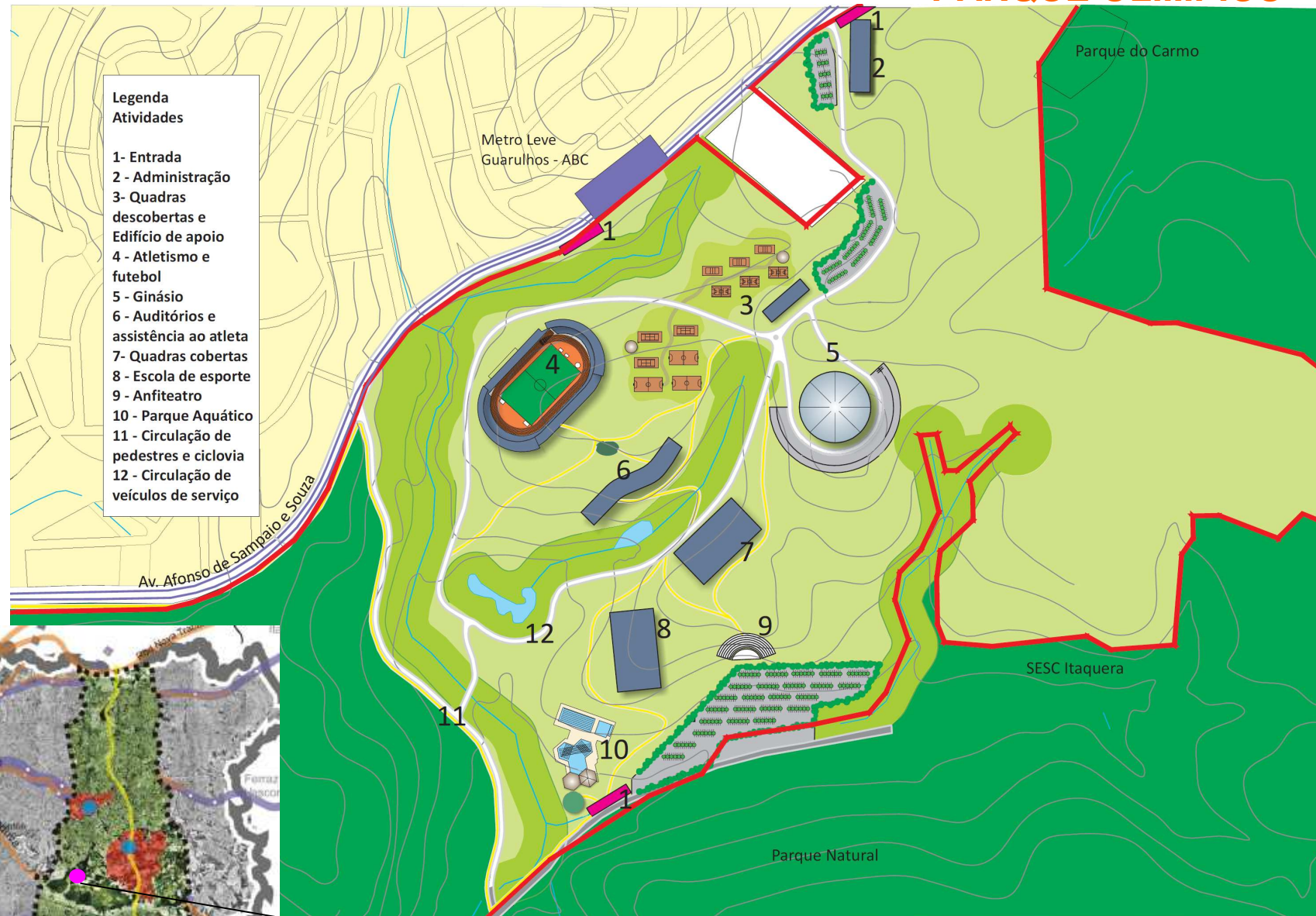
CORTE C-C



VISTA I

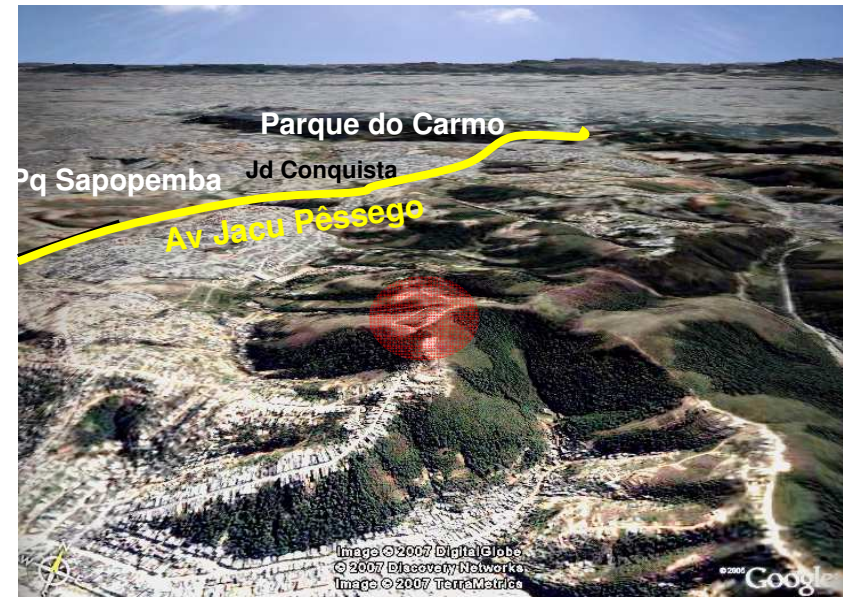
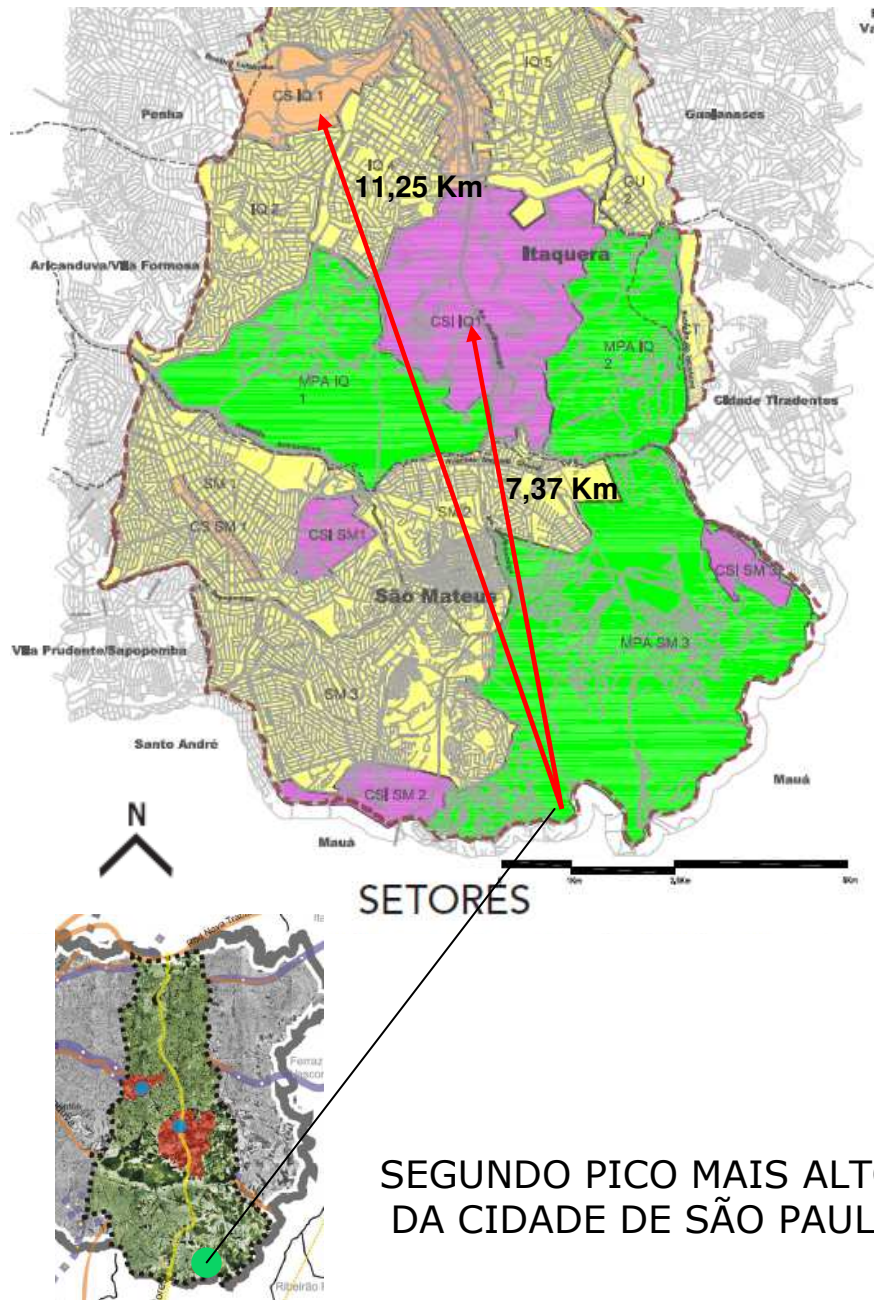


PARQUE OLÍMPICO



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

MORRO DO CRUZEIRO



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



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 Schvez

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

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

Estagiários

Carolina Suzuki
Danilo Ramella Farago
Graziela Grudzinsk
Maria Cecília Pedace
Mariana Nishida