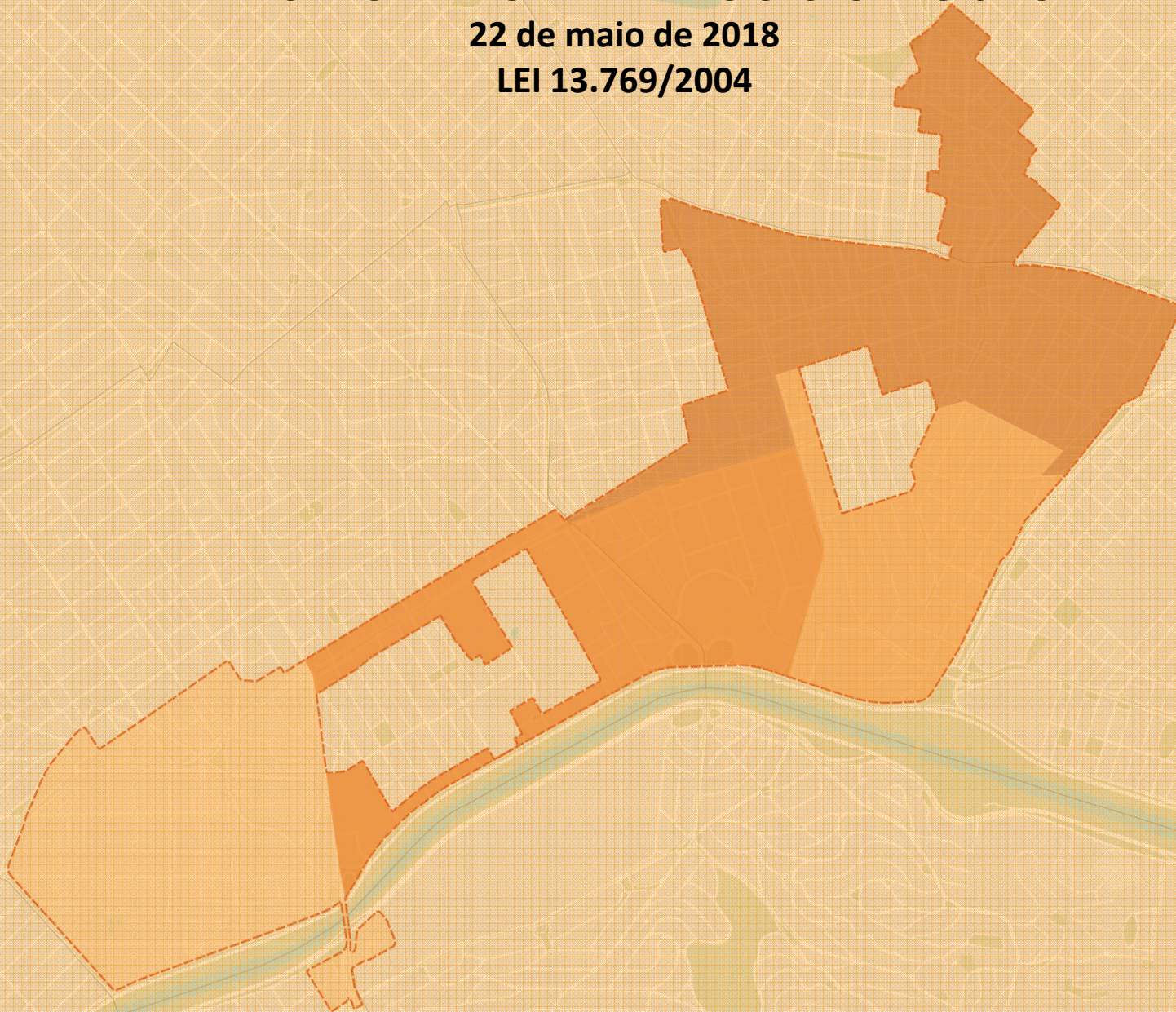


OUÇ FARIA LIMA

2ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO

22 de maio de 2018

LEI 13.769/2004



Expediente

- I. Verificação de Presença;
- II. Leitura e Aprovação da **Ata da 35ª Reunião Ordinária (12/12/2017)** e Ata da 36ª Reunião Ordinária (20/03/2018) do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Faria Lima.
- III. Publicação DOC (24/04/2018) Portaria 231, de 23 de abril de 2018, altera a composição do Grupo de Gestão da OUCFL, para inclusão dos seguintes membros : Secretaria Municipal da Fazenda , titular Humberto Massahiro Hideshima, suplente Izabella Neves Tominaga; Secretaria Municipal de Habitação, titular José Amaral Wagner Neto, suplente Cristiane Dutra Nascimento; Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana, suplente Ligia Mauro Basso Lamberti; Secretaria Municipal das Prefeituras Regionais, titular Márcia Maria de Araújo Borges.

Ordem do Dia

- I. Apresentação da Manifestação de Interesse Privado para o Projeto de Intervenção Urbana Vila Olímpia;
- II. Apresentação do Programa de Interesse Público para o Projeto de Intervenção Urbana Nações Unidas.

Ordem do Dia

- I. **Apresentação da Manifestação de Interesse Privado para o Projeto de Intervenção Urbana Vila Olímpia;**

- II. **Apresentação do Programa de Interesse Público para o Projeto de Intervenção Urbana Nações Unidas.**

Projeto de Intervenção Urbana (PIU) Vila Olímpia

Manifestação de Interesse Privado

PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA - PIU

NOÇÕES GERAIS

Instrumento previsto no **novo Plano Diretor** do Município de São Paulo aprovado em 2014 e regulamentado em 30/03/2016

Indicado para promover ordenamento e reestruturação urbana em **áreas subutilizadas e com potencial de transformação**

Projeto de intervenção deve ser fundado em:

- **Programa de Interesse Público**
 - **Diagnóstico Sócio-Territorial** da área objeto da intervenção
-

Primeiro PIU promovido pela iniciativa privada aprovado por Decreto em dez/2016 (**PIU NESP**)

PIUs em desenvolvimento: Anhembi, Pacaembu, Nações Unidas, Vila Leopoldina – Villa Lobos e Arco Jurubatuba

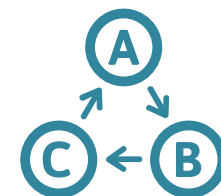


PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA - PIU

PROCEDIMENTO

Gestão coordenada entre privados e Prefeitura

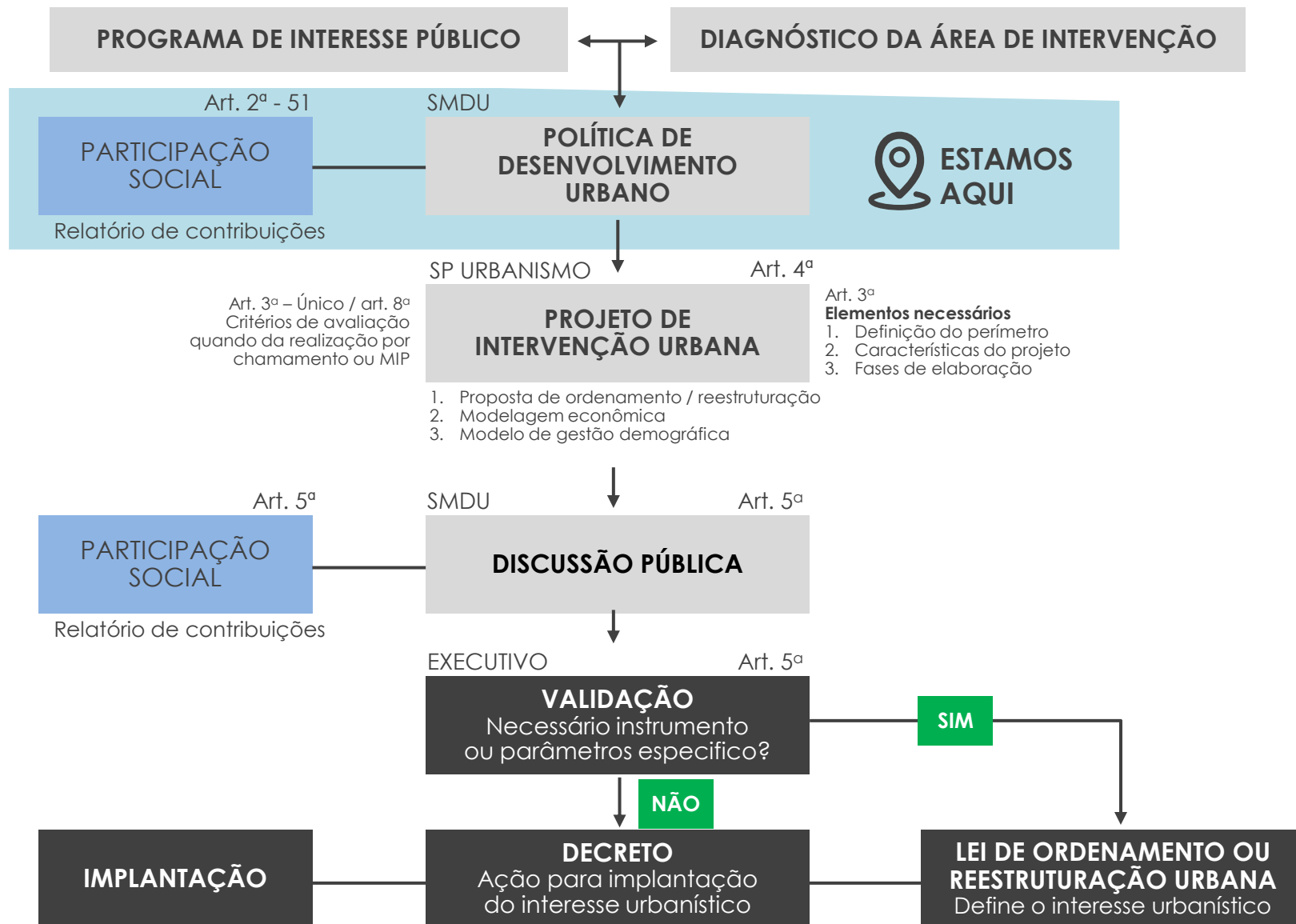
- Gerenciado pela Secretaria de Urbanismo e Licenciamento (“**SMUL**”) e **SP-Urbanismo** (antiga EMURB)
- Pode ser iniciado por agentes privados via **manifestação de interesse privado (“MIP”)**



Exigência de consultas públicas (documentos disponibilizados online para comentários) e **audiências públicas** em 2 fases, com abertura para participação da sociedade

Em caso de **alteração de parâmetros urbanísticos** (i.e. elevação de potencial construtivo, entre outros), **necessidade de PIU ser instituído por meio de lei**, mediante aprovação do Projeto de Lei submetido pelo Executivo à **Câmara dos Vereadores**

PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA - PIU



PIU VILA OLÍMPIA

Objeto: Área de aproximadamente 20 ha localizada do distrito do Itaim Bibi

Objetivos propostos pela MIP: Alteração dos parâmetros vigentes de parcelamento, uso e ocupação do solo, com vistas a compatibilizá-los aos objetivos de desenvolvimento urbano expressos no Plano Diretor Estratégico para a MEM – Macroárea de Estruturação Metropolitana, tendo como referência os parâmetros vigentes na Operação Urbana Consorciada Faria Lima

Status:

Realizado:

- Apresentação de Manifestação de Interesse Privado contendo os elementos prévios necessários ao desenvolvimento do PIU (Diagnóstico Socioterritorial e Programa de Interesse Público);
- Primeira Consulta Pública (elementos prévios)

Próximos passos:

- Análise dos elementos prévios pela SMUL para autorização ao desenvolvimento do PIU ou o arquivamento do pedido;
- Desenvolvimento dos estudos técnicos pelos proponentes

Inserção no contexto da Operação
Urbana Consorciada Faria Lima



PIU VILA OLÍMPIA

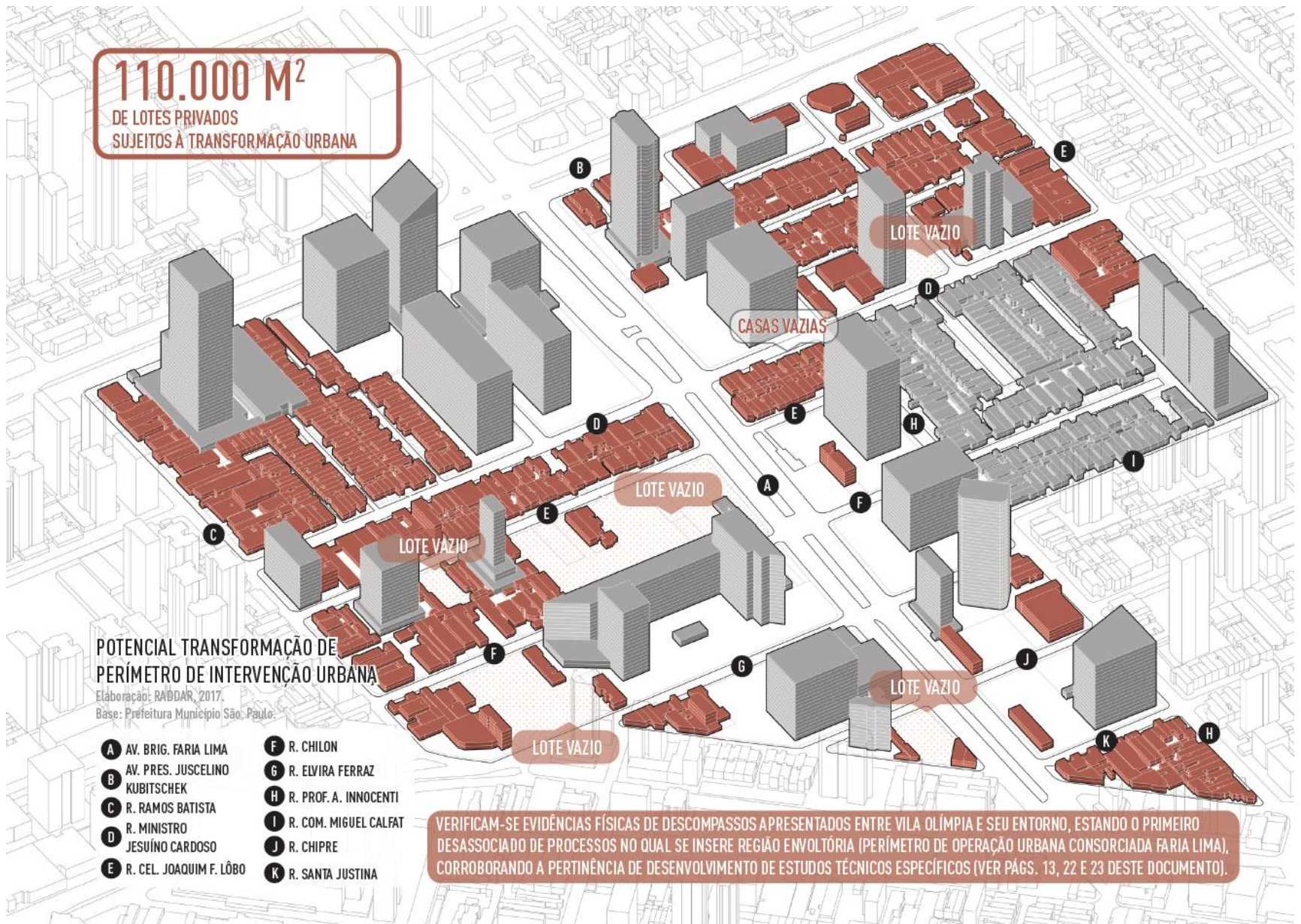
Avaliação da SP Urbanismo sobre a proposta:

Contexto Urbano e potencial de transformação: perímetro inserido no contexto da OUC Faria Lima, com potencial de transformação e adensamento populacional, compatível com os objetivos de desenvolvimento urbano expressos no Plano Diretor Estratégico para a MEM – Macroárea de Estruturação Metropolitana

Qualificação urbana: propostas preliminares de qualificação urbana aderentes às diretrizes do PDE: alargamento de calçadas, qualificação de travessias, arborização, infraestrutura cicloviária, mobiliário urbano

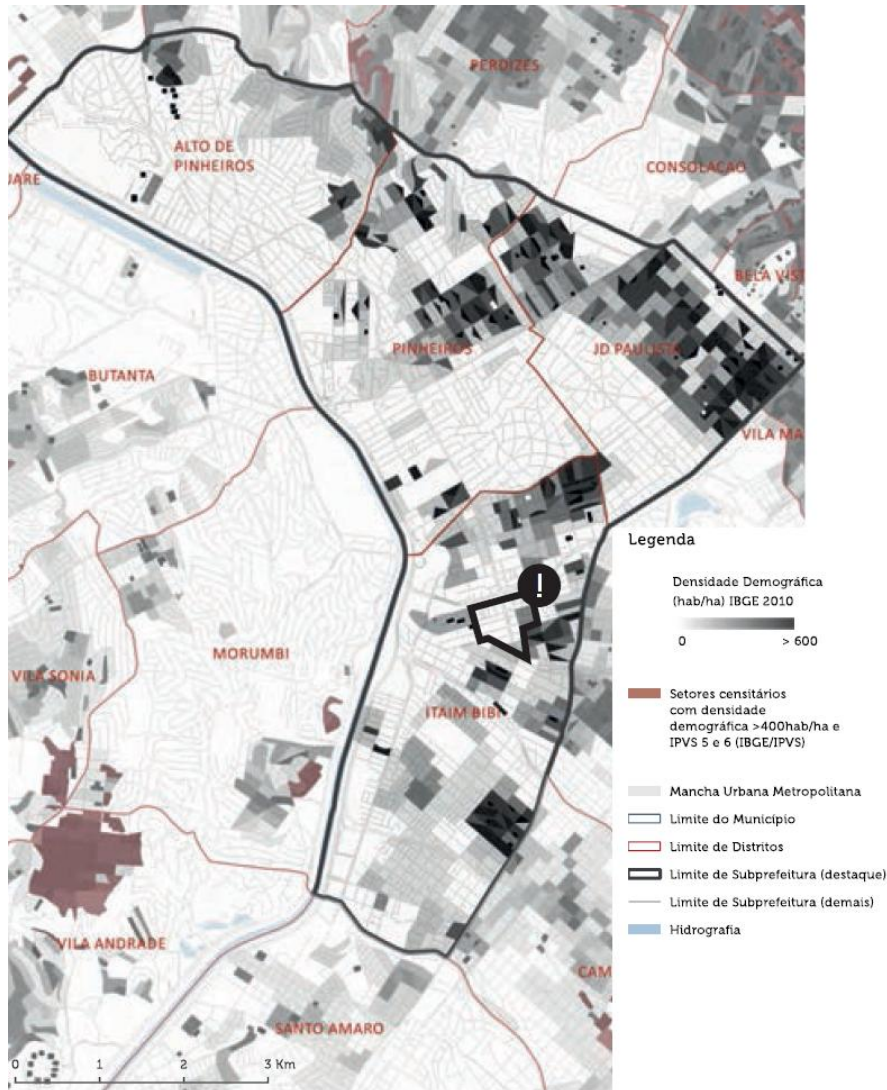
Instrumentos urbanísticos aplicáveis:

- AEL, com contrapartidas financeiras direcionadas ao FUNDURB (caráter redistributivo)
- AIU, com contrapartidas financeiras direcionadas à região (conforme Programa de Intervenções)
- OUC, com incorporação da área do PIU na OUCFL, mediante revisão da Lei específica

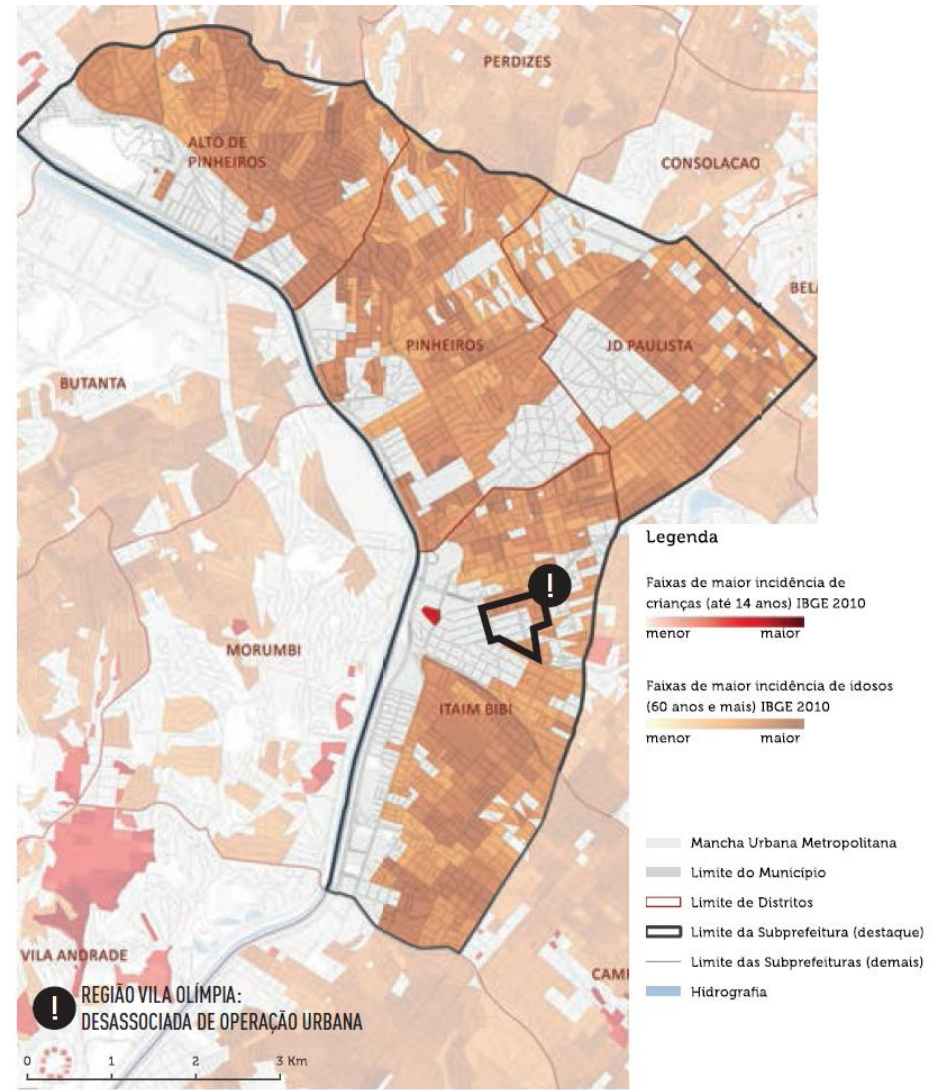


PIU VILA OLÍMPIA

MIP - Diagnóstico Socioterritorial



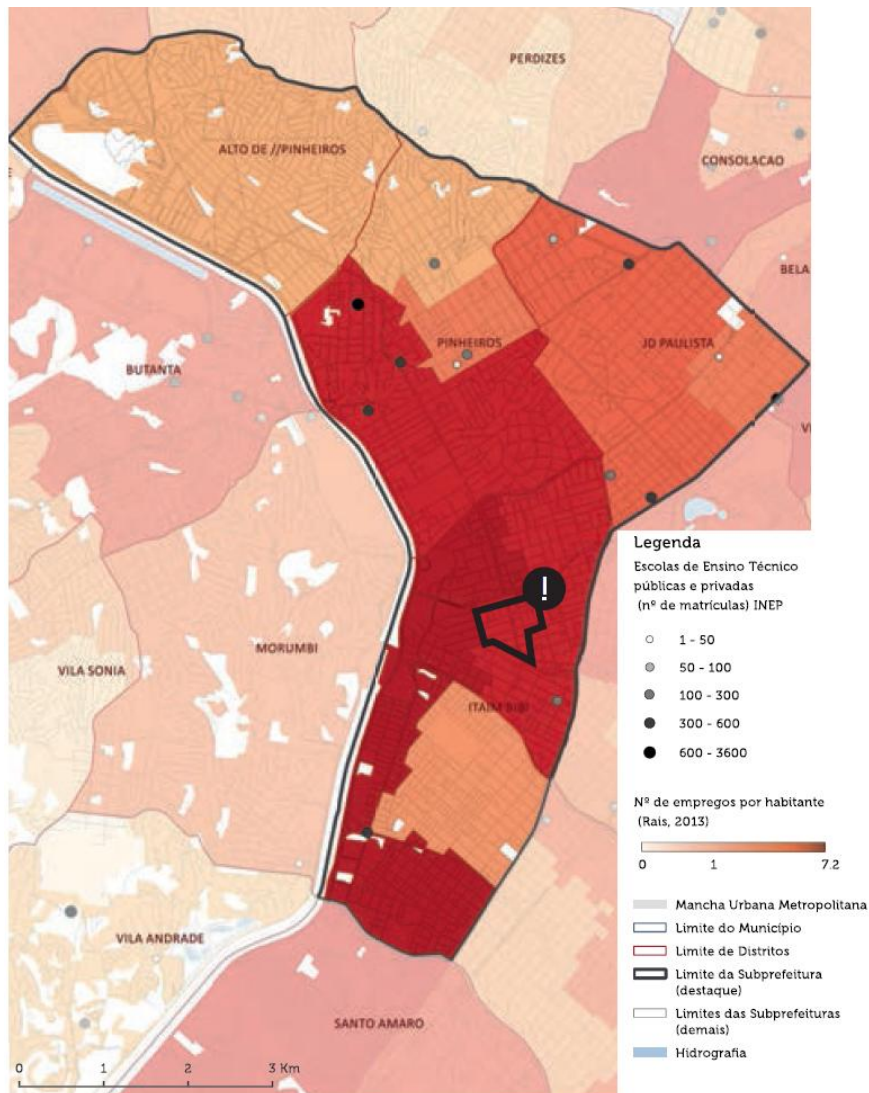
Mapa de densidade demográfica, vulnerabilidade social e população de Prefeitura Regional de Pinheiros. Extraído de DATASub Subprefeitura Pinheiros, 2016. Elaboração: DEURB/SMDU/PMSMP. Fonte: Site Gestão Urbana.



Mapa de porcentagem de maior incidência de crianças e idosos no território de Prefeitura Regional de Pinheiros. Extraído de DATASub Subprefeitura Pinheiros, 2016. Elaboração: DEURB/SMDU/PMSMP. Fonte: Site Gestão Urbana.



PIU VILA OLÍMPIA



Mapa de emprego por habitante e escola técnica de Prefeitura Regional de Pinheiros.

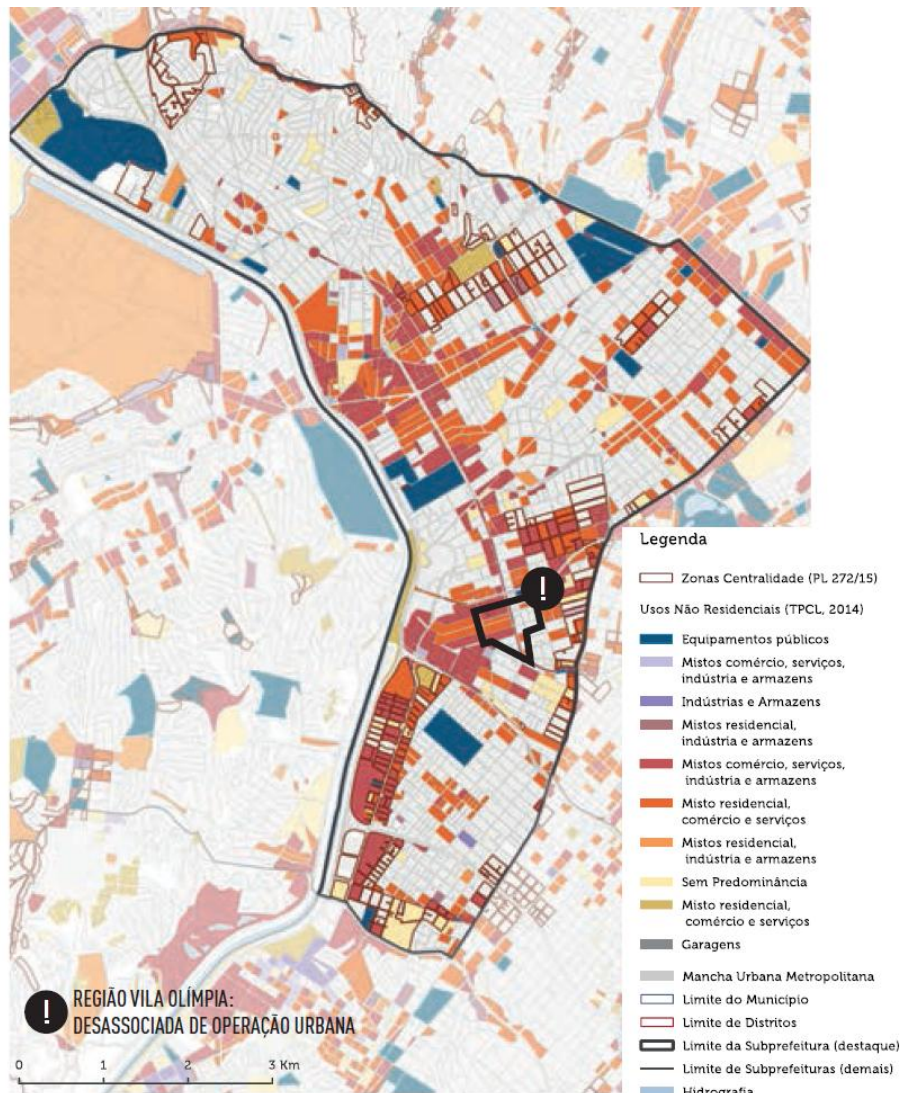
Extraído de DATASub Subprefeitura Pinheiros, 2016.

Elaboração: DEURB/SMDU/PMSMP.

Fonte: Site Gestão Urbana.



MIP - Diagnóstico Socioterritorial



Mapa de predominância de usos não-residenciais de Prefeitura Regional de Pinheiros.

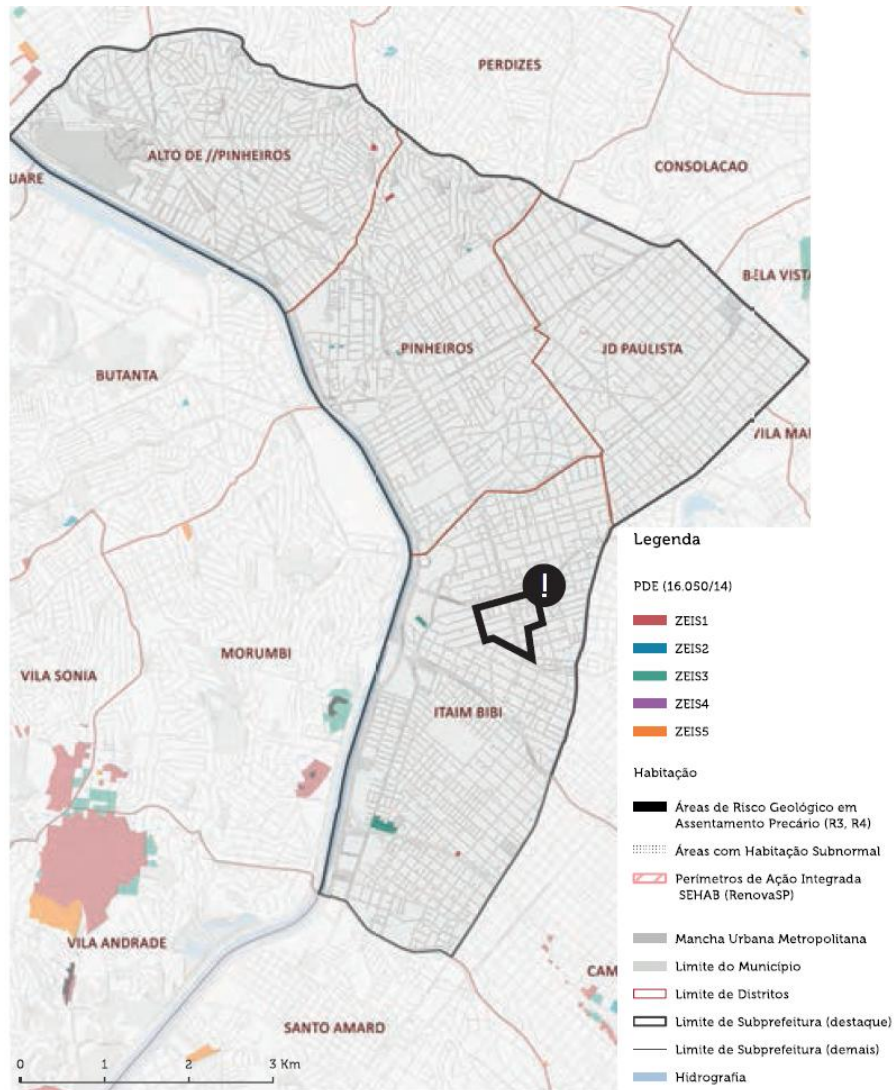
Extraído de DATASub Subprefeitura Pinheiros, 2016.

Elaboração: DEURB/SMDU/PMSMP.

Fonte: Site Gestão Urbana.



PIU VILA OLÍMPIA



Mapa de moradia e uso do solo de Prefeitura Regional de Pinheiros.

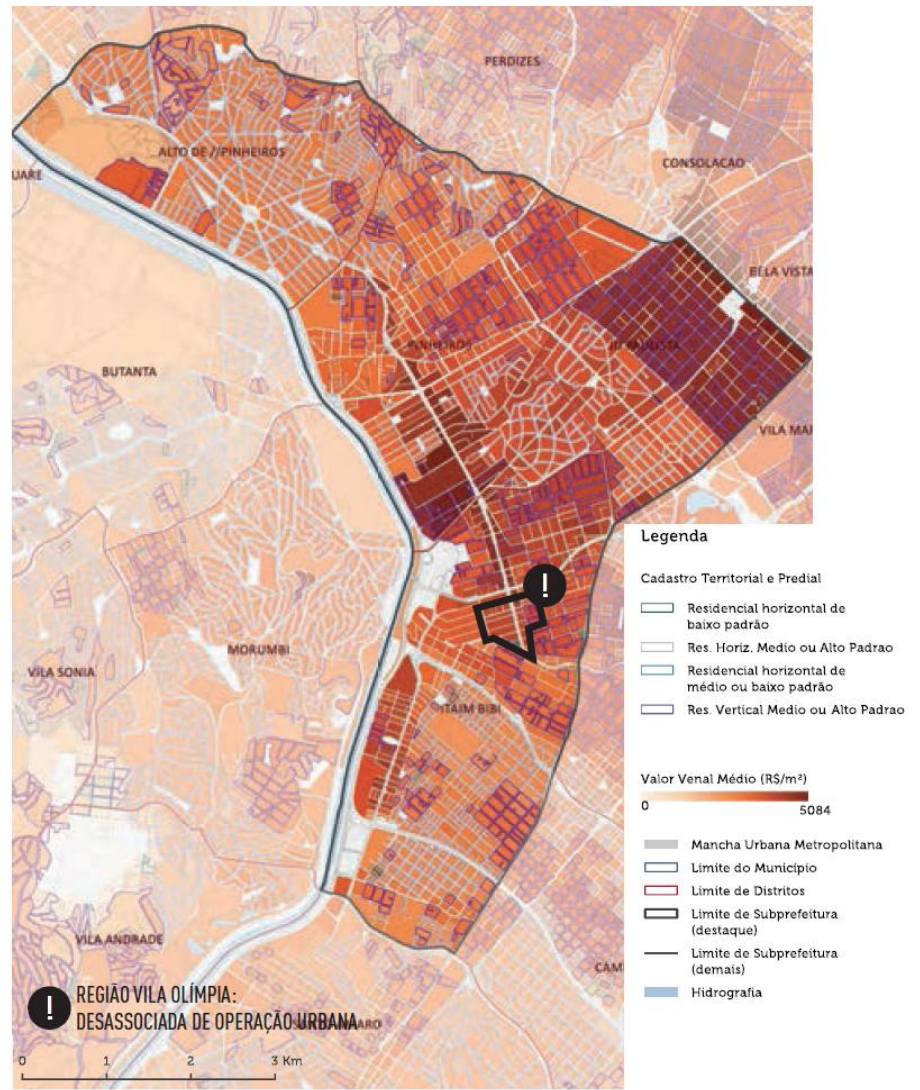
Extraído de DATASub Subprefeitura Pinheiros, 2016.

Elaboração: DEURB/SMDU/PMSMP.

Fonte: Site Gestão Urbana.



MIP - Diagnóstico Socioterritorial



Planta genérica de valores e uso do solo vertical e horizontal de Prefeitura Regional de Pinheiros.

Extraído de DATASub Subprefeitura Pinheiros, 2016.

Elaboração: DEURB/SMDU/PMSMP.

Fonte: Site Gestão Urbana.



EXTERNALIDADES NEGATIVAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO

DESENVOLVIMENTO URBANO PREDOMINANTEMENTE ESTRUTURADO EM TORNO DE INVESTIMENTOS EM OBRAS VIÁRIAS, DESCONSIDERANDO-SE UMA IDEIA MAIS AMPLA DE QUALIFICAÇÃO URBANA

EM RELAÇÃO AO TERRITÓRIO DE OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA, A REGIÃO DE VILA OLÍMPIA APRESENTA BAIXO POTENCIAL CONSTRUTIVO, CONTRIBUINDO PARA A MANUTENÇÃO DE SUBAPROVEITAMENTO DE INFRAESTRUTURA URBANA EXISTENTE

DESCOMPASSOS ENTRE REGULAÇÃO URBANÍSTICA DE VILA OLÍMPIA E SEU ENTORNO PRÓXIMO CONTRIBUEM PARA O ACIRRAMENTO DE CONTRASTES EM PAISAGEM URBANA

ADENSAMENTO CONSTRUTIVO ADOTANDO-SE A ESTRUTURA FUNDIÁRIA ENQUANTO ÚNICA REFERÊNCIA ESPACIAL

EXCLUSÃO SOCIAL ORIENTADA PELA VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

PREDOMÍNIO DE INTERESSE PRIVADO SOBRE INTERESSES PÚBLICOS

METAS DE INTERESSE PÚBLICO

EQUIPARAÇÃO DE REGULAÇÃO URBANÍSTICA AOS PARÂMETROS DE OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA, PROMOVEDO O ADENSAMENTO CONSTRUTIVO E POPULACIONAL DE VILA OLÍMPIA E A OTIMIZAÇÃO DE INFRAESTRUTURA URBANA EXISTENTE;

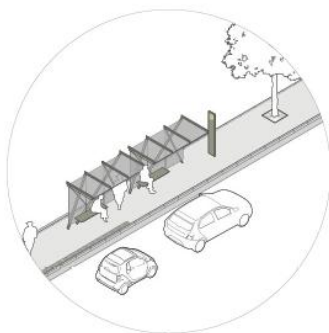
QUALIFICAÇÃO DE ESPAÇOS PÚBLICOS, ÁREAS VERDES, INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS URBANOS ATRAVÉS DE GESTÃO URBANA INTEGRADA, DESCENTRALIZADA E PARTICIPATIVA, CONTRAPONDO EXTERNALIDADES NEGATIVAS ADVINDAS DE PROCESSO DE EVOLUÇÃO URBANA LOCAL;

FINANCIAMENTO DE AÇÕES, ATIVIDADES E/OU PROJETOS RELACIONADOS ÀS POLÍTICAS MUNICIPAIS DE DESENVOLVIMENTO URBANO, MOBILIDADE URBANA, VERDE E MEIO AMBIENTE, HABITAÇÃO, EDUCAÇÃO, SAÚDE E/OU ASSISTÊNCIA SOCIAL ATRAVÉS DA CAPTAÇÃO DE MAIS-VALIA URBANA;

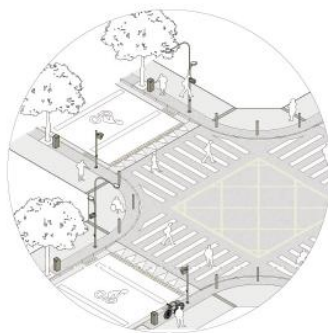
CONTRIBUIR PARA A INTEGRAÇÃO TERRITORIAL DAS DIFERENTES POLÍTICAS PÚBLICAS;

CONTRIBUIR PARA O ATENDIMENTO DE DEMANDA POR HABITAÇÃO DA POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA E MELHORAR AS CONDIÇÕES DOS SISTEMAS DE DRENAGEM, DE SANEAMENTO E DE MOBILIDADE URBANA, ENTRE OUTROS;

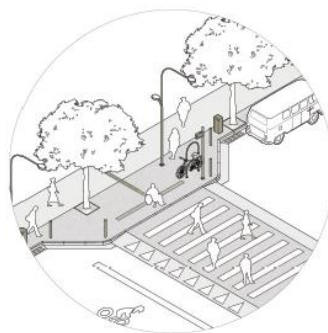
**ABRIGO
ÔNIBUS E TÁXI**



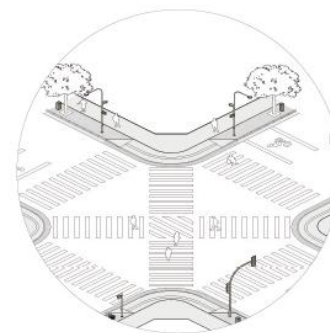
**ESQUINA
ELEVADA**



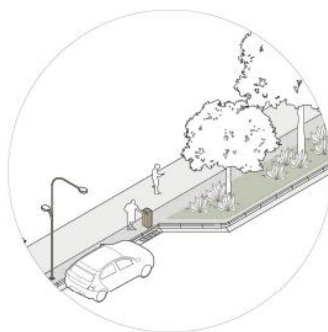
**FAIXA
ELEVADA**



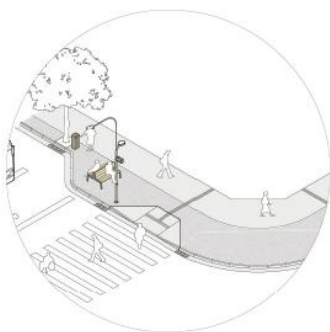
**TRAVESSIA
DIAGONAL**



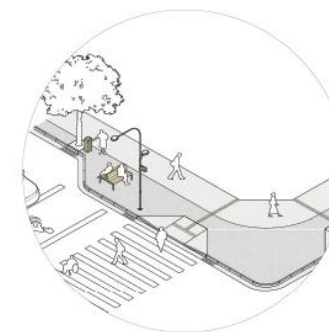
**TRAVESSIA
EM RAMPA**



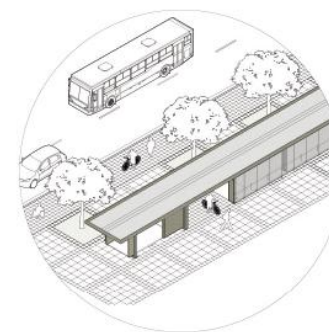
**ALARGAMENTO
DE PASSEIO**



**EXTENSÕES
DE ESQUINA
(CARRO)**



**EXTENSÕES
DE ESQUINA
(PEDESTRE)**

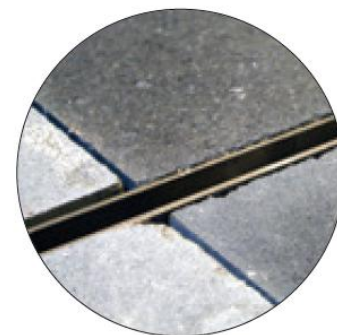


**INFRAESTRUTURA
APOIO USO DE
BICICLETAS
(EX. BICICLETÁRIO)**

ESTRATÉGIAS PARA A QUALIFICAÇÃO DA MOBILIDADE URBANA

Imagens extraídas de: "GUIA DE BOAS PRÁTICAS PARA OS ESPAÇOS PÚBLICOS DA CIDADE DE SÃO PAULO".
Elaboração: Prefeitura Município São Paulo., 2016.

**CALÇADA
DRENANTE**



**JARDINS DE
CHUVA**



**PLANTIO DE
ÁRVORES**

ESTRATÉGIAS PARA A QUALIFICAÇÃO DO VERDE E MEIO AMBIENTE

Imagens extraídas de: "ESPAÇOS PÚBLICOS E A CIDADE QUE QUEREMOS".
Elaboração: Prefeitura Município São Paulo.

Imagem Jardim de Chuva extraída de:
< <http://solucoesparacidades.com.br/>>.
Consultado em julho de 2017.

PARKLET



PINTURA
LEITO CARROÇÁVEL



ILUMINAÇÃO
PÚBLICA



LIXEIRA



BANCOS



QUIOSQUE



BALIZADORES



ESPAÇOS
DE SOMBRA



FLOREIRA

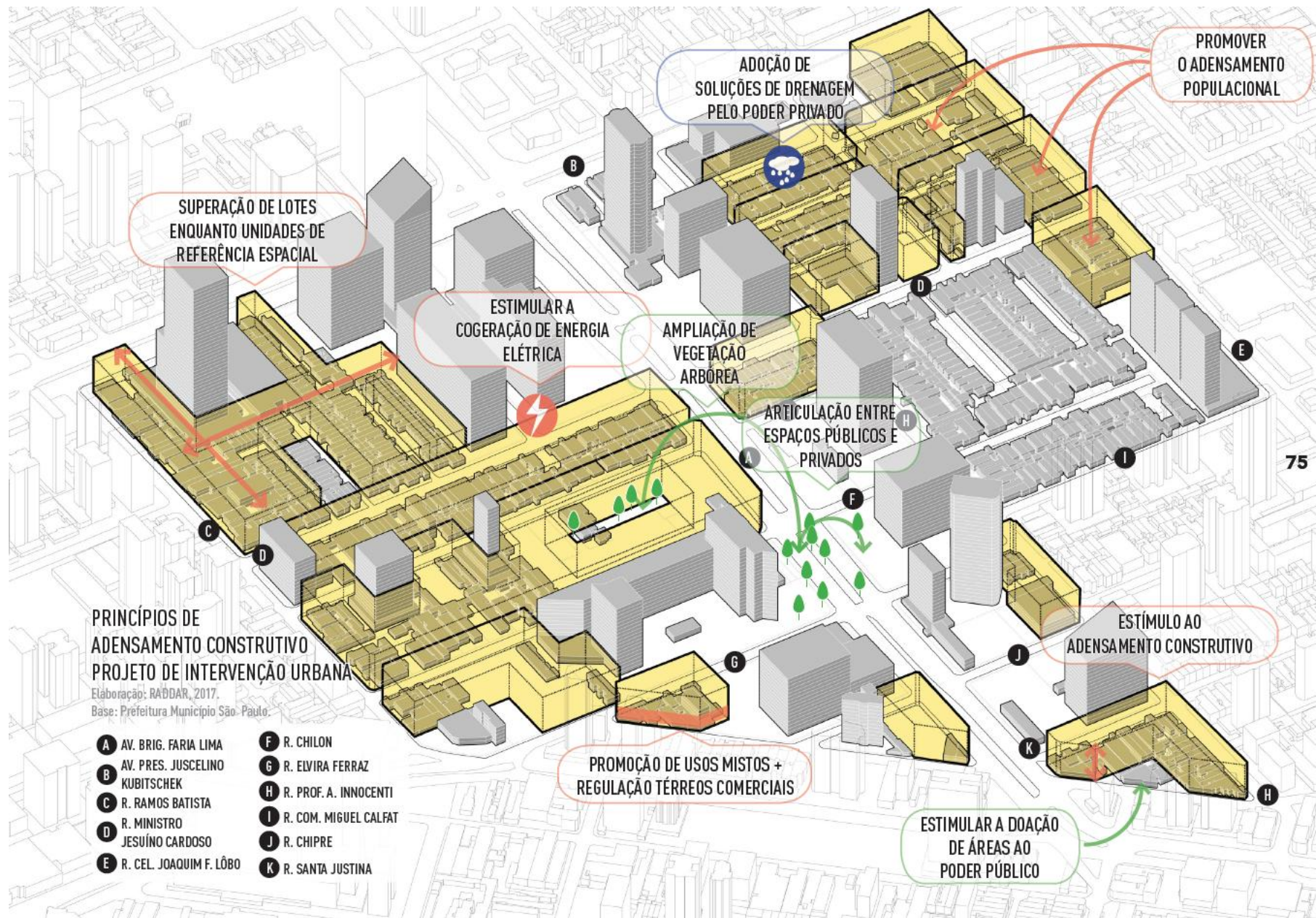


ENTERRAMENTO
DE REDES

ESTRATÉGIAS PARA A QUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO

Imagens extraídas de: "ESPAÇOS PÚBLICOS E A CIDADE QUE QUEREMOS".

Elaboração: Prefeitura Município São Paulo.



PIU NAÇÕES UNIDAS

AGOSTO, 2017

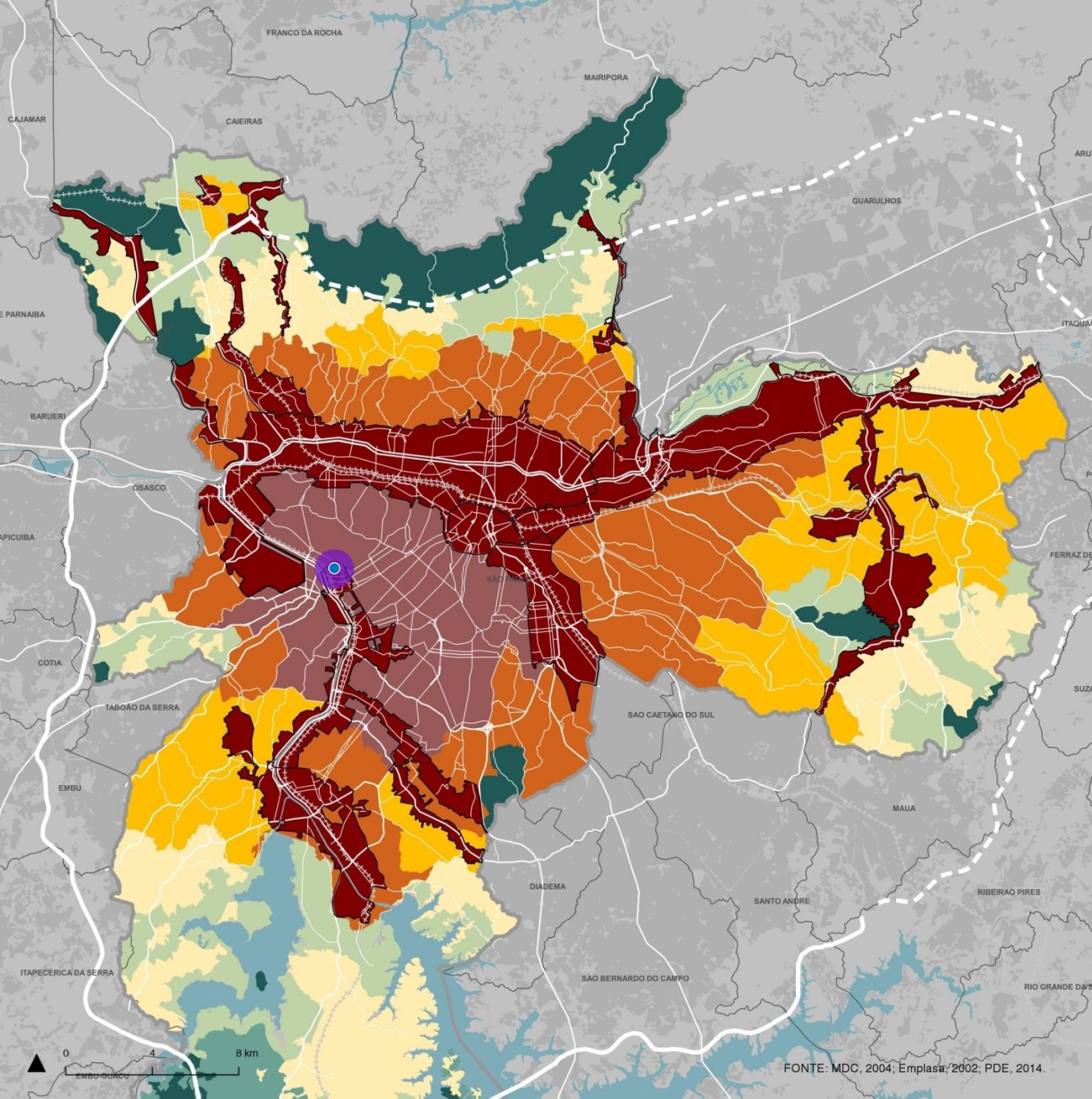
CONTEXTUALIZAÇÃO

PIU Nações Unidas

CONTEXTUALIZAÇÃO

PLANEJAMENTO URBANO
PDE 2014

SETOR DA MACROÁREA DE
ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA



Legenda

- Área de interesse
- +++++ Ferrovía
- Mancha urbana
- Rios e represas
- Rodoanel existente
- Rodoanel planejado
- Rodovias
- Urbanização Consolidada
 - Urbanização Consolidada
 - Estruturação Metropolitana
 - Qualificação da Urbanização
 - Redução da Vulnerabilidade Urbana
 - Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental
 - Controle da Qualificação Urbana e Ambiental
 - Contenção Urbana e Uso Sustentável
 - Preservação de Ecossistemas Naturais

FONTE: MDC, 2004; Emplasa, 2002; PDE, 2014.

POLÍTICO ADMINISTRATIVO

DISTRITOS

SUBPREFEITURA
Pinheiros

DISTRITOS
Pinheiros
Alto de Pinheiros
Butantã

ÁREA DE INTERESSE
142.693,00m²

ZONAS OD
Pinheiros – 2.005.900,00m²
Alto de Pinheiros – 5.690.000,00m²
Butantã – 2.059.900 m²

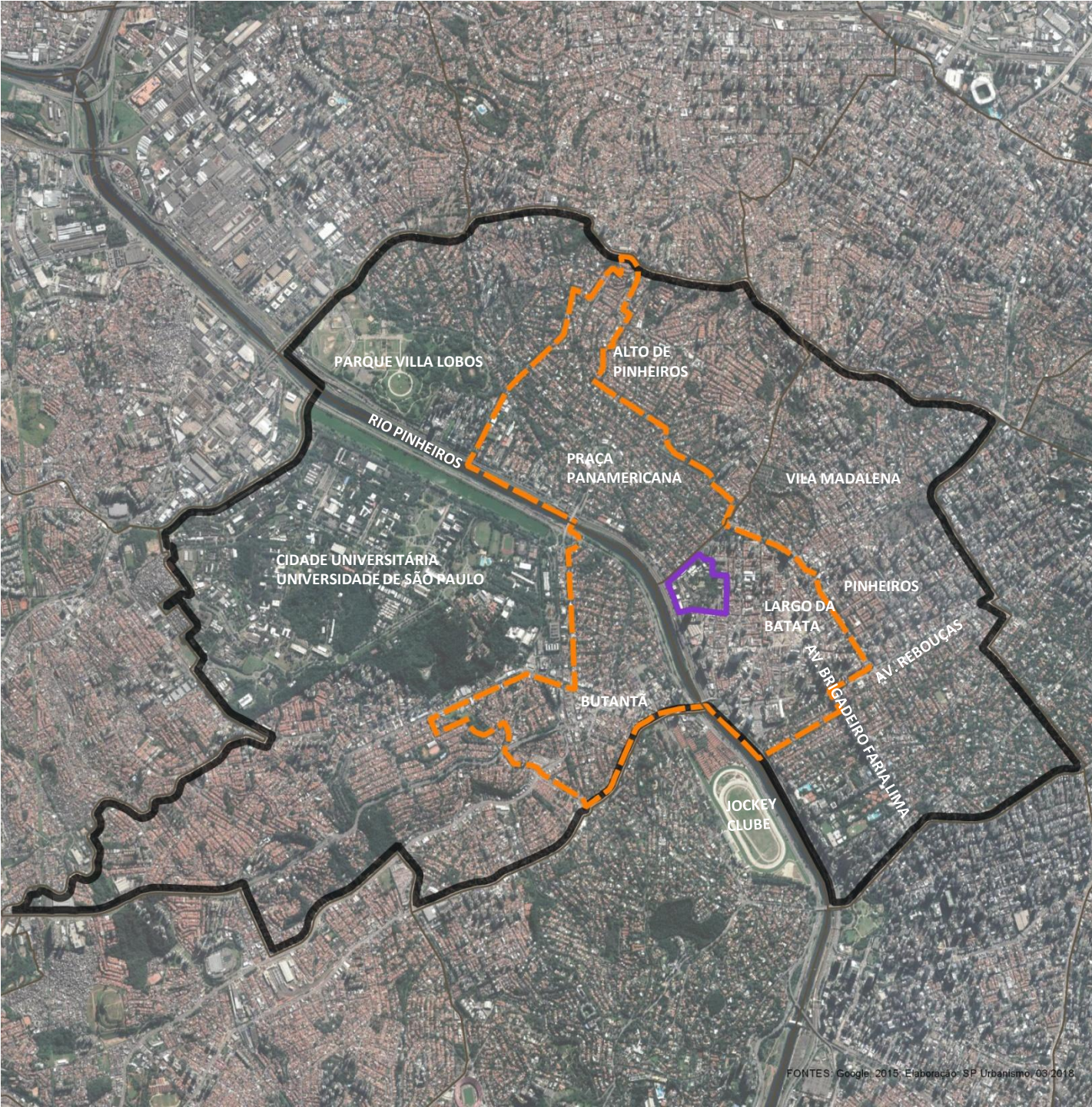
Legenda

- PIU Nações Unidas
- AID - Área de Influência Direta
- AII - Área de Influência Indireta
- Prefeitura Regional
- Distritos
- Quadra viária
- Rios e represas
- Parques, praças e canteiros







OCUPAÇÃO DO SOLO

SITUAÇÃO ATUAL



Legenda

-  PIU Nações Unidas
-  AID - Área de Influência Direta
-  AII - Área de Influência Indireta
-  Distritos





OCUPAÇÃO DO SOLO

SITUAÇÃO ATUAL



Legenda

-  PIU Nações Unidas
-  Distrito





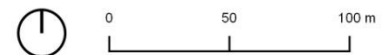
OCUPAÇÃO DO SOLO

SITUAÇÃO ATUAL



Legenda

-  PIU Nações Unidas
-  Lotes PIU Nações Unidas



SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

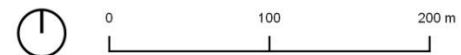
PIU NAÇÕES UNIDAS

LOTES



Legenda

- PIU Nações Unidas
- Lotes do PIU Nações Unidas
- Parques, Praças e Canteiros
- Quadra viária
- Rio Pinheiros









PROPRIETÁRIOS

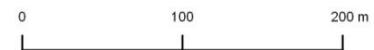


Legenda

 PIU Nações Unidas

Proprietário do Lote

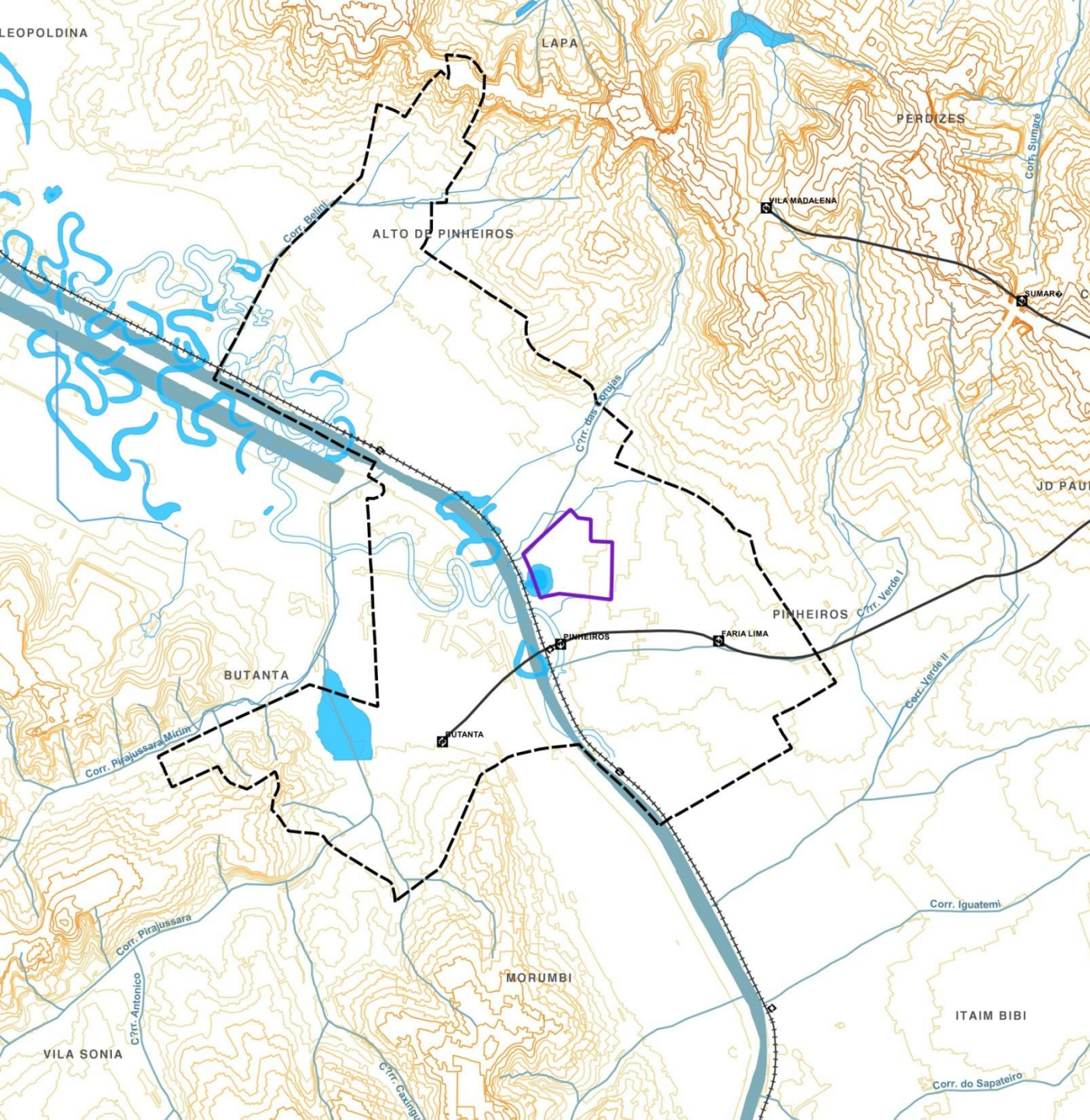
-  Propriet CETESB
-  Município de São Paulo
-  SABESP
-  Parques, Praças e Canteiros
-  Quadra viária
-  Rio Pinheiros



HISTÓRIA. GEOGRAFIA. MORFOLOGIA URBANA
PIU NAÇÕES UNIDAS

GEOGRAFIA

TOPOGRAFIA, RIOS E VÁRZEAS HIDROGRAFIA HISTÓRICA



Legenda

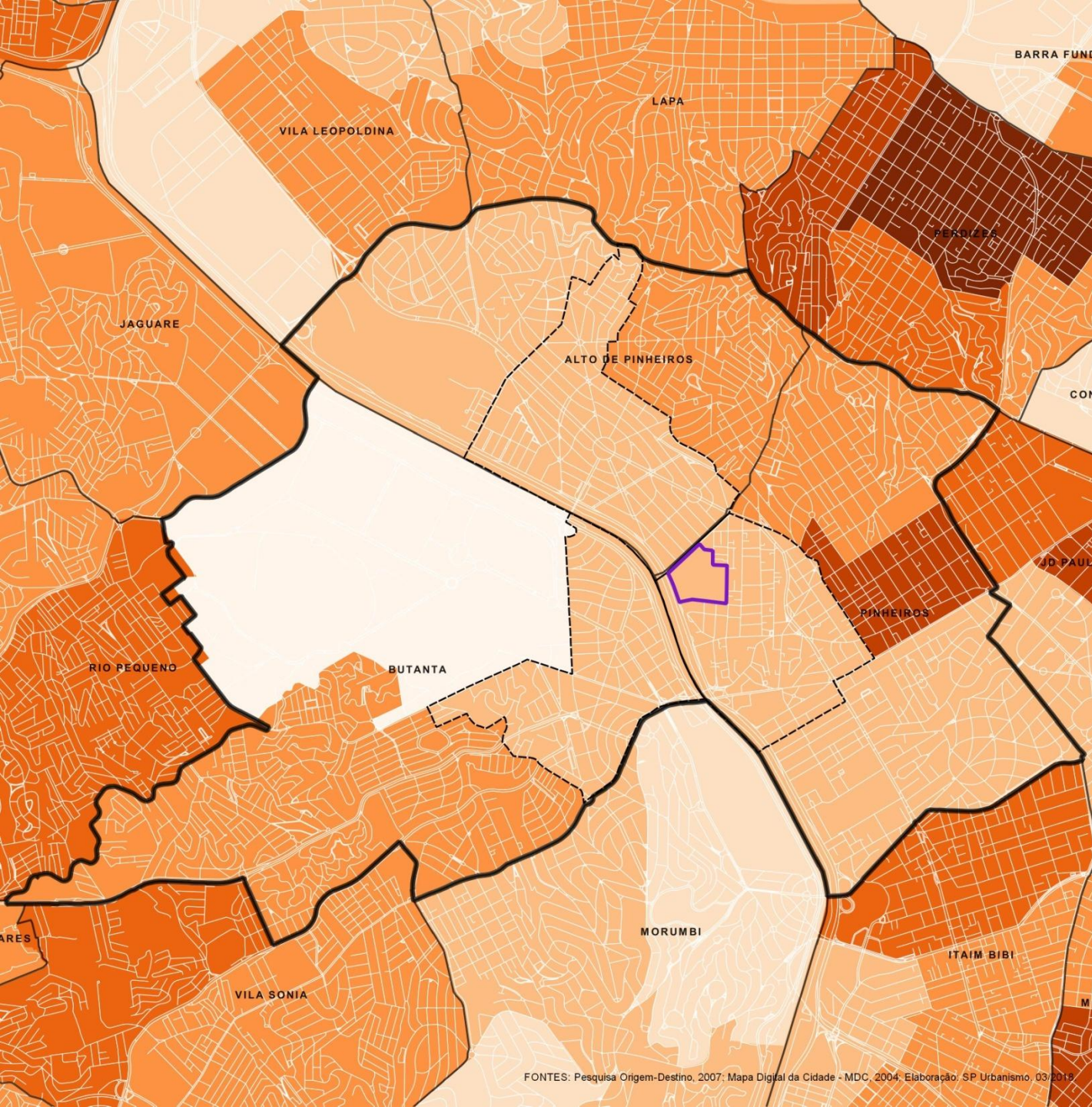
- PIU Nações Unidas
- Zona de Influência
- Estações CPTM
- Estações Metrô
- Ferrovia
- Metrô
- Rios
- Rios e represas atuais
- Hidrografia 1930
- Áreas alagáveis
- Topografia (m)
 - até 500
 - 500 - 745
 - 745 - 770
 - 770 - 795
 - 795 - 830
 - 830 - 880
 - 880 - 965



DEMOGRAFIA E SOCIOECONOMIA
PIU NAÇÕES UNIDAS

DENSIDADE POPULACIONAL

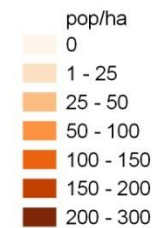
POR ZONA OD 2007



Legenda

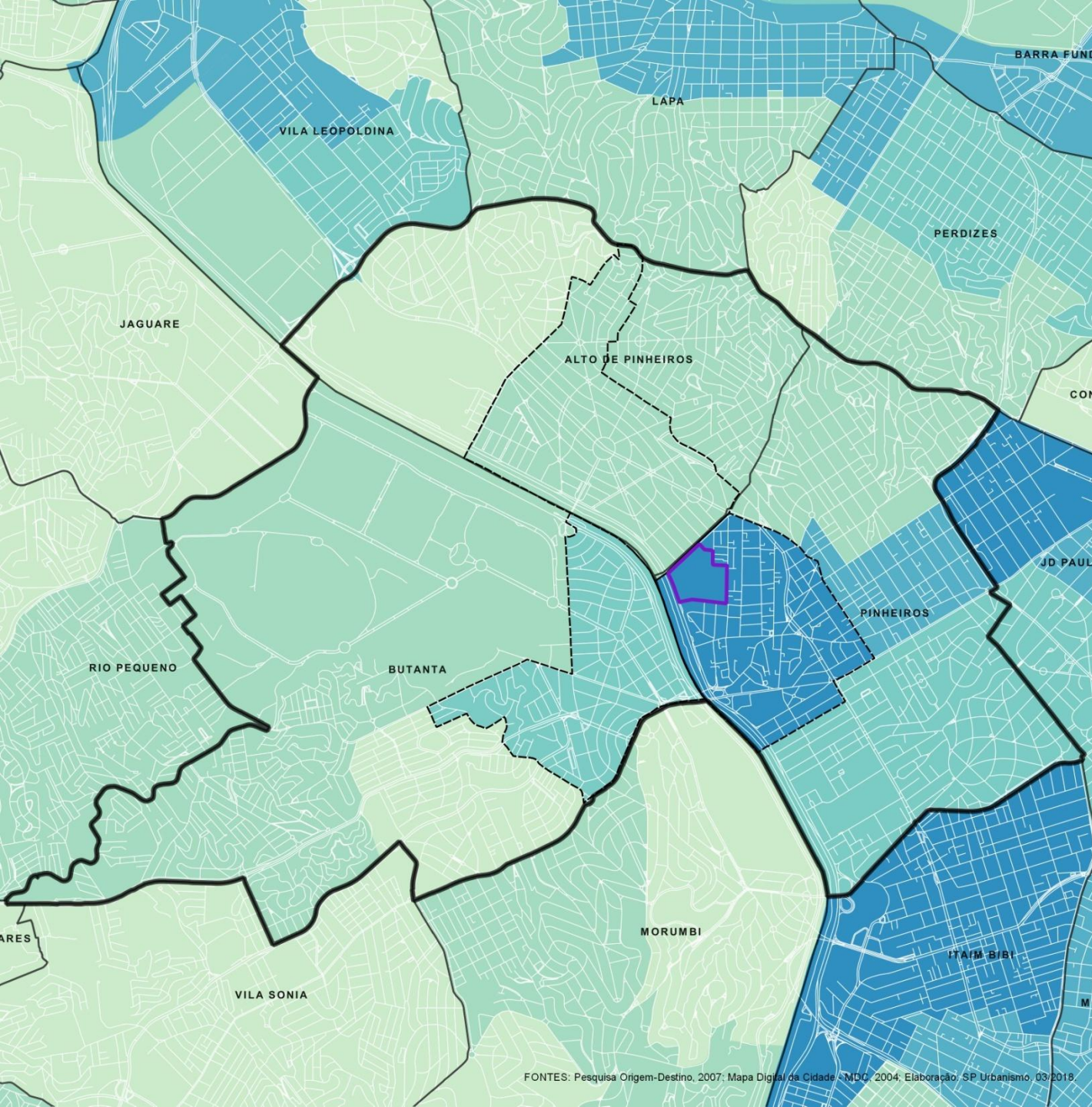
- PIU Nações Unidas
- AID - Área de Influência Direta
- AII - Área de Influência Indireta
- Distritos

Densidade populacional (hab/ha)



EMPREGOS

POR ZONA OD 2007



Legenda

- PIU Nações Unidas
- AID - Área de Influência Direta
- AII - Área de Influência Indireta
- Distritos

Empregos (por ha)

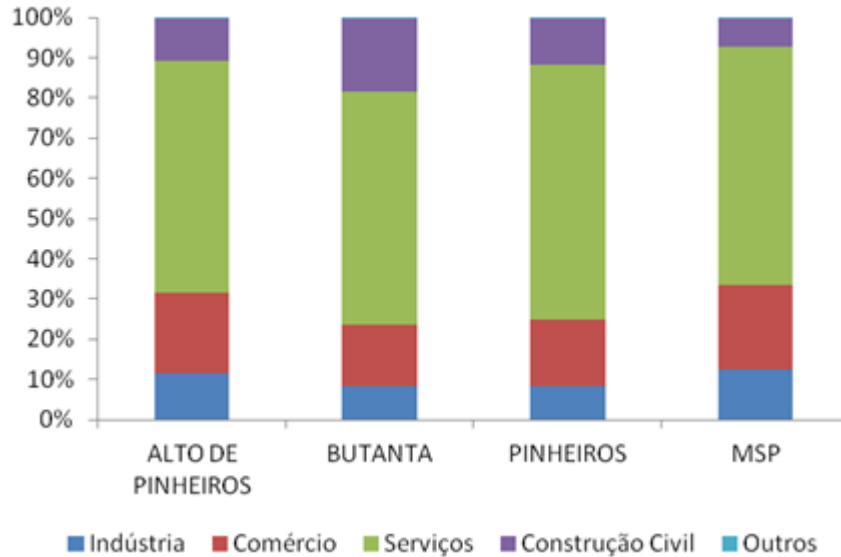
- 0
- 0 - 50
- 50 - 100
- 100 - 150
- 150 - 250
- 250 - 500



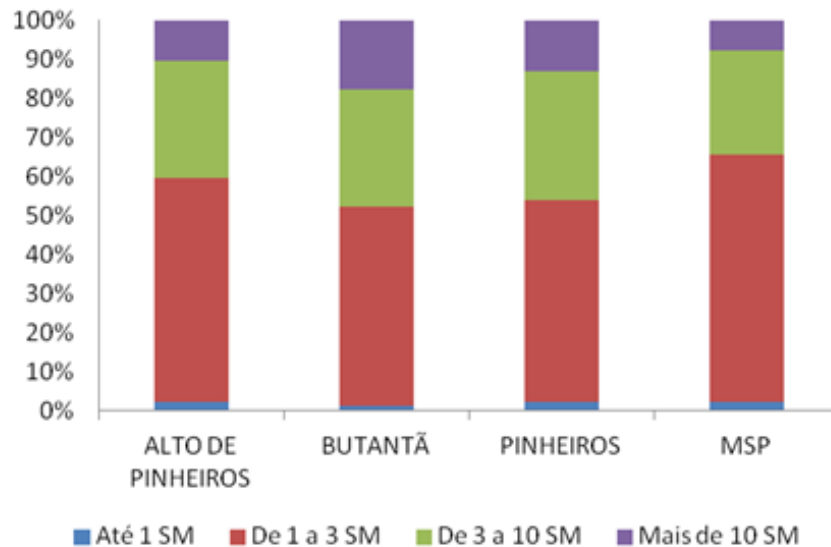
EMPREGOS

RAIS 2010
OD 2007

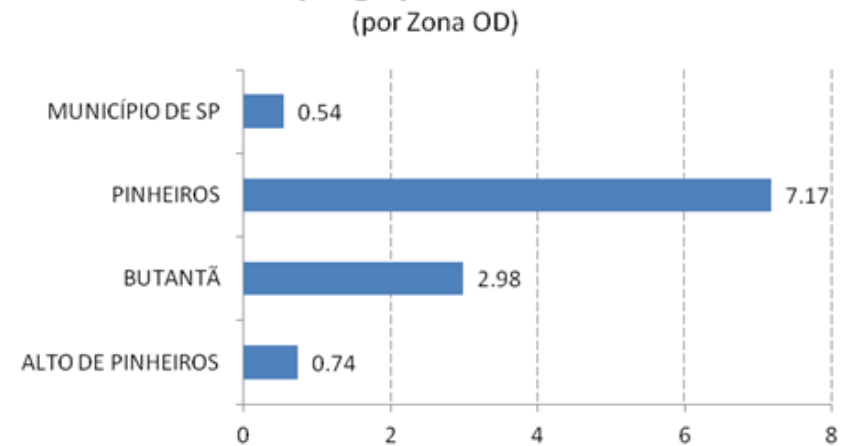
Empregos Formais por Setor de Atividade



Distribuição Salarial dos Empregos

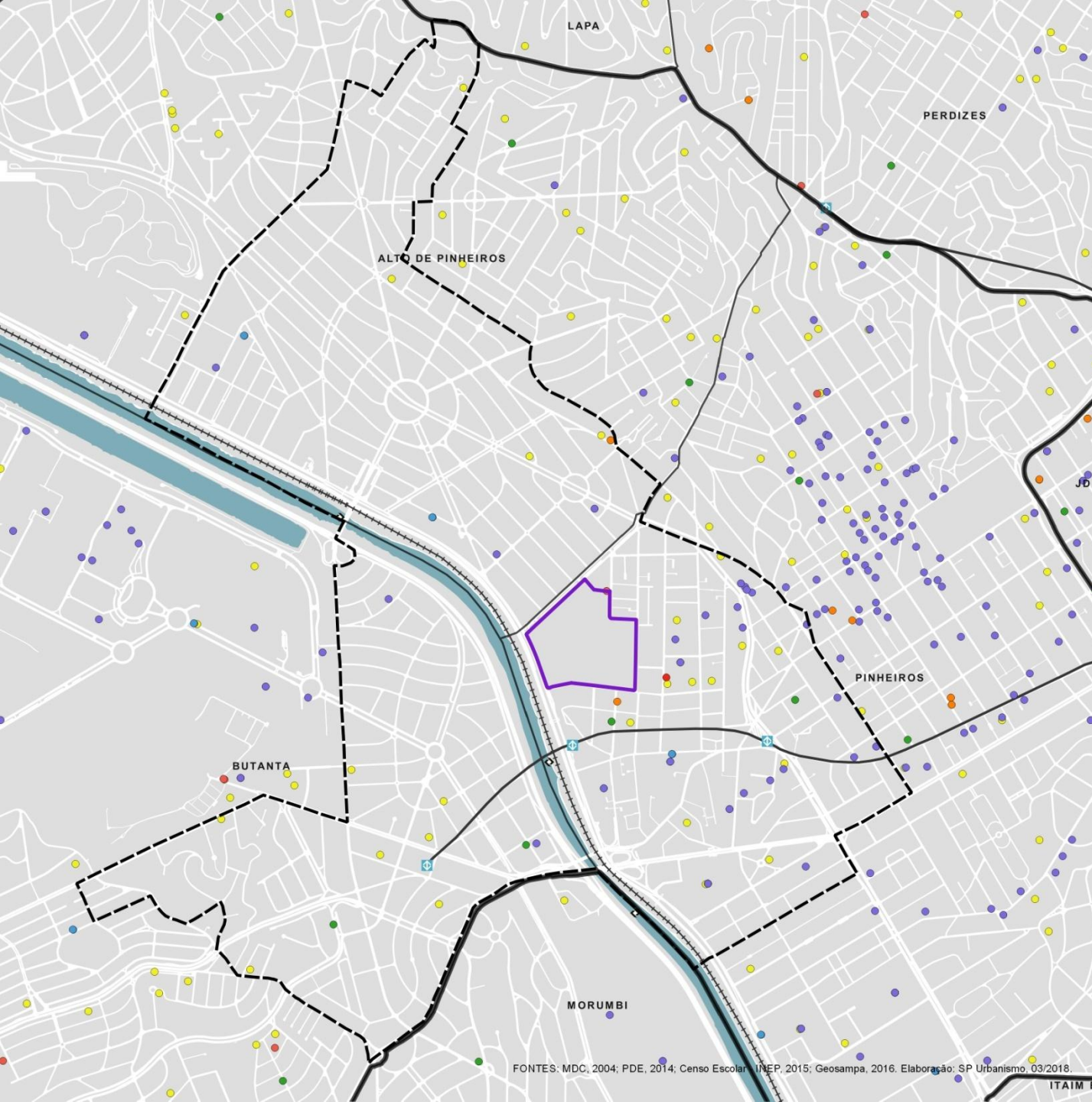


Emprego por Habitante



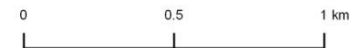
EQUIPAMENTOS

2015/2016



Legenda

- PIU Nações Unidas
- AID - Área de Influência Direta
- AII - Área de Influência Indireta
- Metrô
- Ferrovia
- Estações CPTM
- Estações Metrô
- Rios e represas
- Quadra viária
- Abastecimento (Mercados, feiras, sacolões)
- Saúde
- Assistência Social
- Esporte
- Cultura
- Educação



FONTES: MDC, 2004; PDE, 2014; Censo Escolar, INEP, 2015; Geosampa, 2016. Elaboração: SP Urbanismo, 03/2018.

ZONEAMENTO E USO DO SOLO

PIU NAÇÕES UNIDAS

ZONEAMENTO

L 16.402/2016

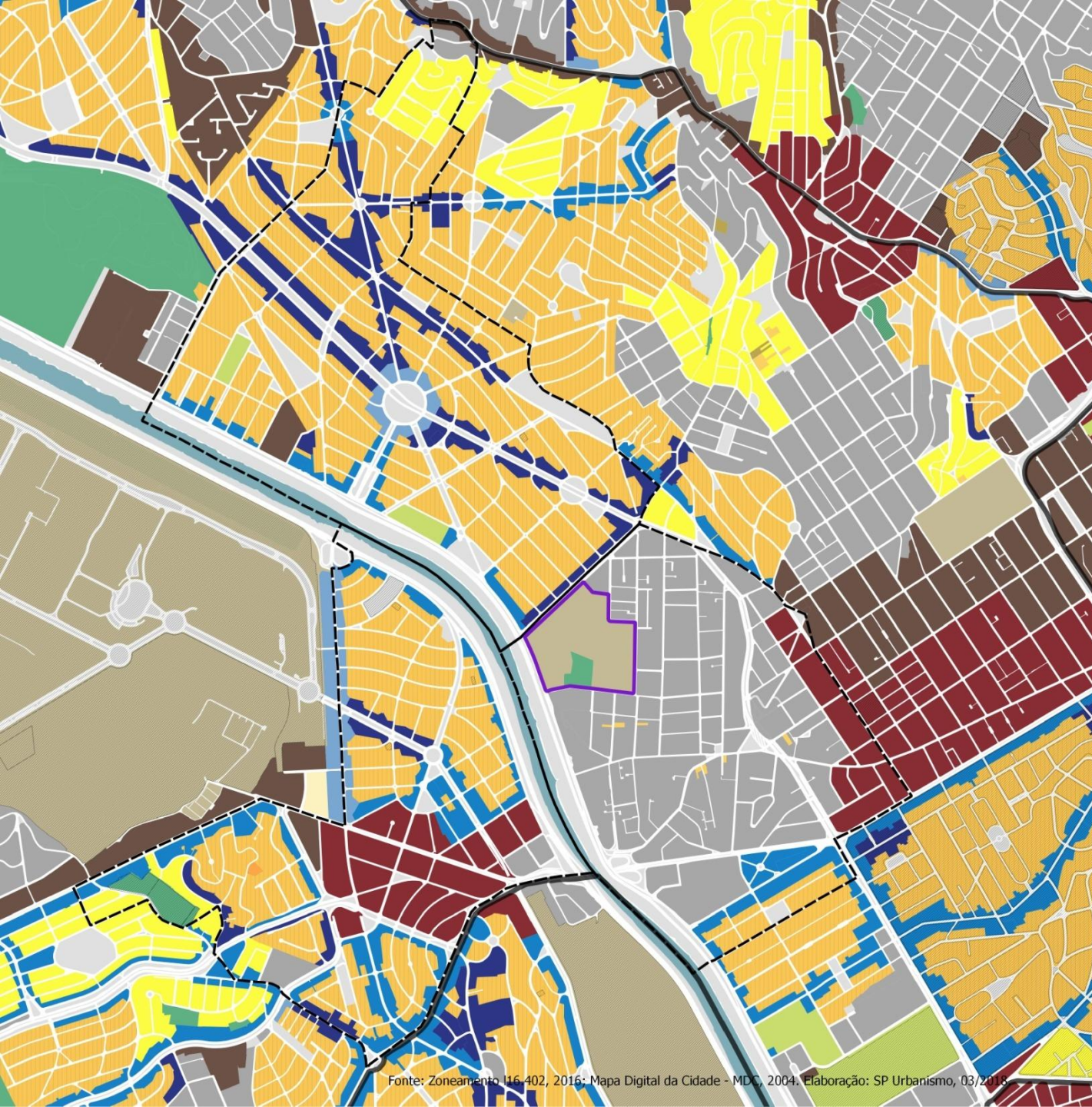
Legenda

- PIU Nações Unidas
- AID - Área de Influência Direta
- AIi - Área de Influência Indireta
- Rios e represas

Zoneamento L16.402/16

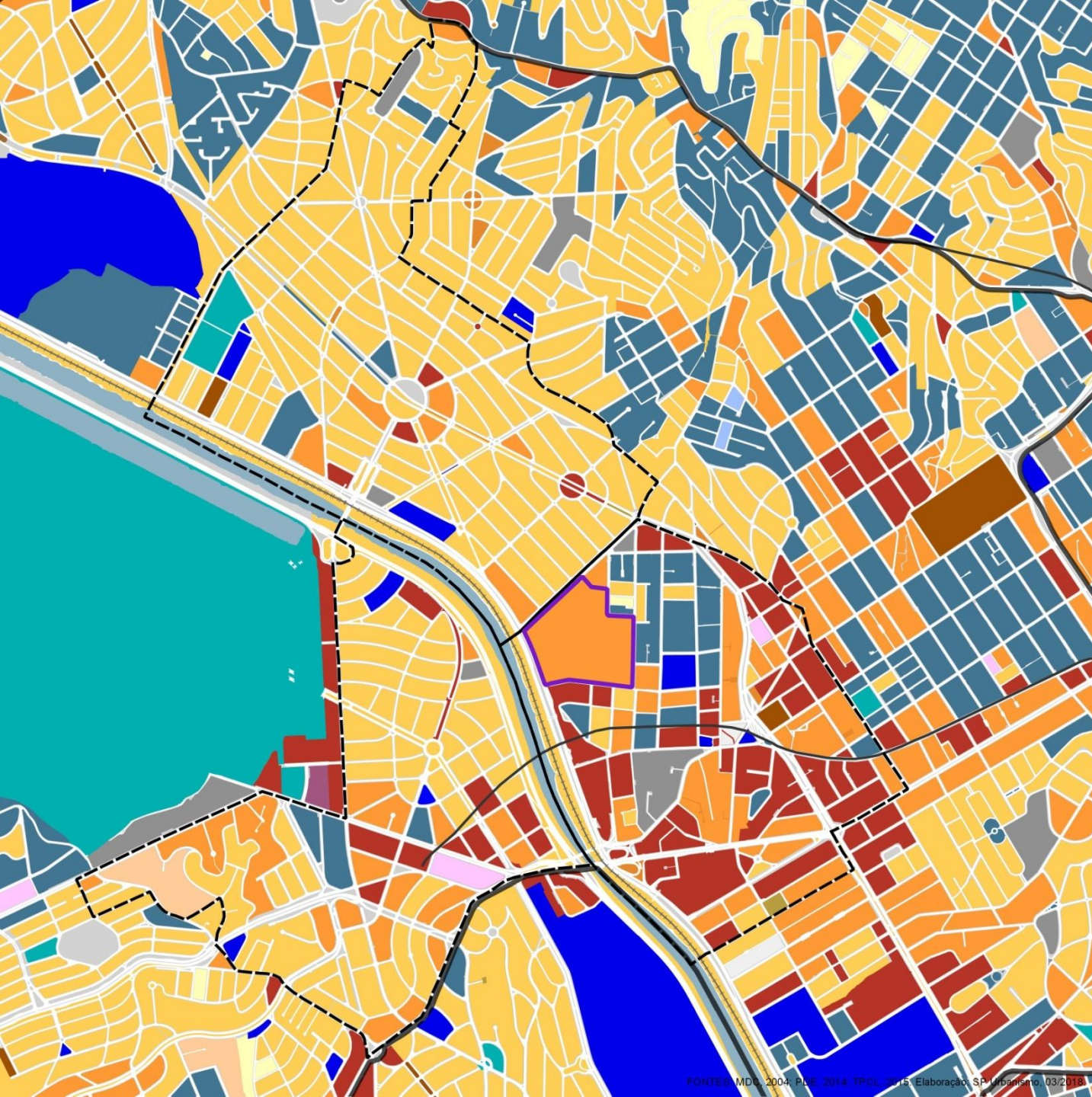
ZONA

- VETOS
- ZC
- ZCa
- ZCOR-1
- ZCOR-2
- ZCORa
- ZDE-1
- ZDE-2
- ZEIS-1
- ZEIS-2
- ZEIS-3
- ZEIS-4
- ZEIS-5
- ZEM
- ZEMP
- ZEP
- ZEPAM
- ZER-1
- ZER-2
- ZERa
- ZEUa
- ZEUP
- ZEUPa
- ZM
- ZMISa
- ZPDSr
- ZPI-2
- ZEPEC



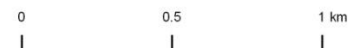
USO DO SOLO

CADASTRO TPCL 2015

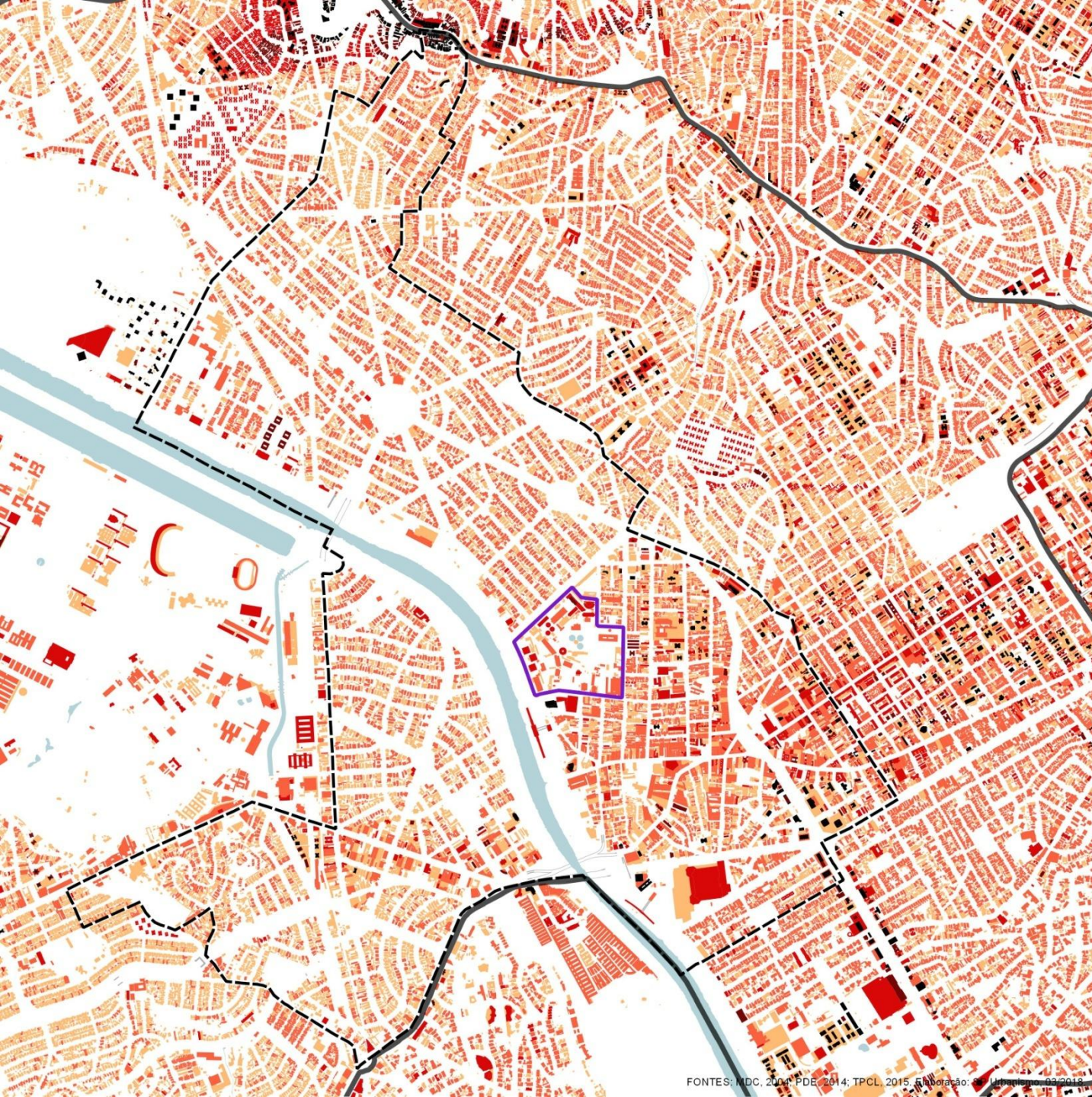


Legenda

- PIU Nações Unidas
- AID - Área de Influência Direta
- AII - Área de Influência Indireta
- Ferrovia
- Metrô
- Rios e represas
- Predominância de Uso**
- Sem informação
- RH Baixo Padrão
- RH Médio/Alto Padrão
- RV Baixo Padrão
- RV Médio/Alto Padrão
- Comércio e Serviços
- Indústria e Armazens
- Residencial + Com./Serv.
- Residencial + Ind./Armazens
- Com./Serv. + Ind./Armazens
- Equipamentos Públicos
- Escolas
- Terrenos Vagos
- tp_pred_15
- Outros

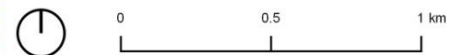


GABARITO



Legenda

- PIU Nações Unidas
- AID - Área de Influência Direta
- AII - Área de Influência Indireta
- Quadra Viária
- Rios e Represas
- Altura das Edificações**
 - 0 - 5 metros
 - 5 - 10 metros
 - 10 - 30 metros
 - 30 - 45 metros
 - 45 - 113 metros
 - 45 - 113



GABARITO



Legenda

PIU Nações Unidas

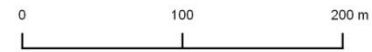
Altura das edificações

- 0 - 5 metros
- 5 - 10 metros
- 10 - 30 metros
- 30 - 45 metros
- acima de 45 metros
- 45 - 113

Lotes

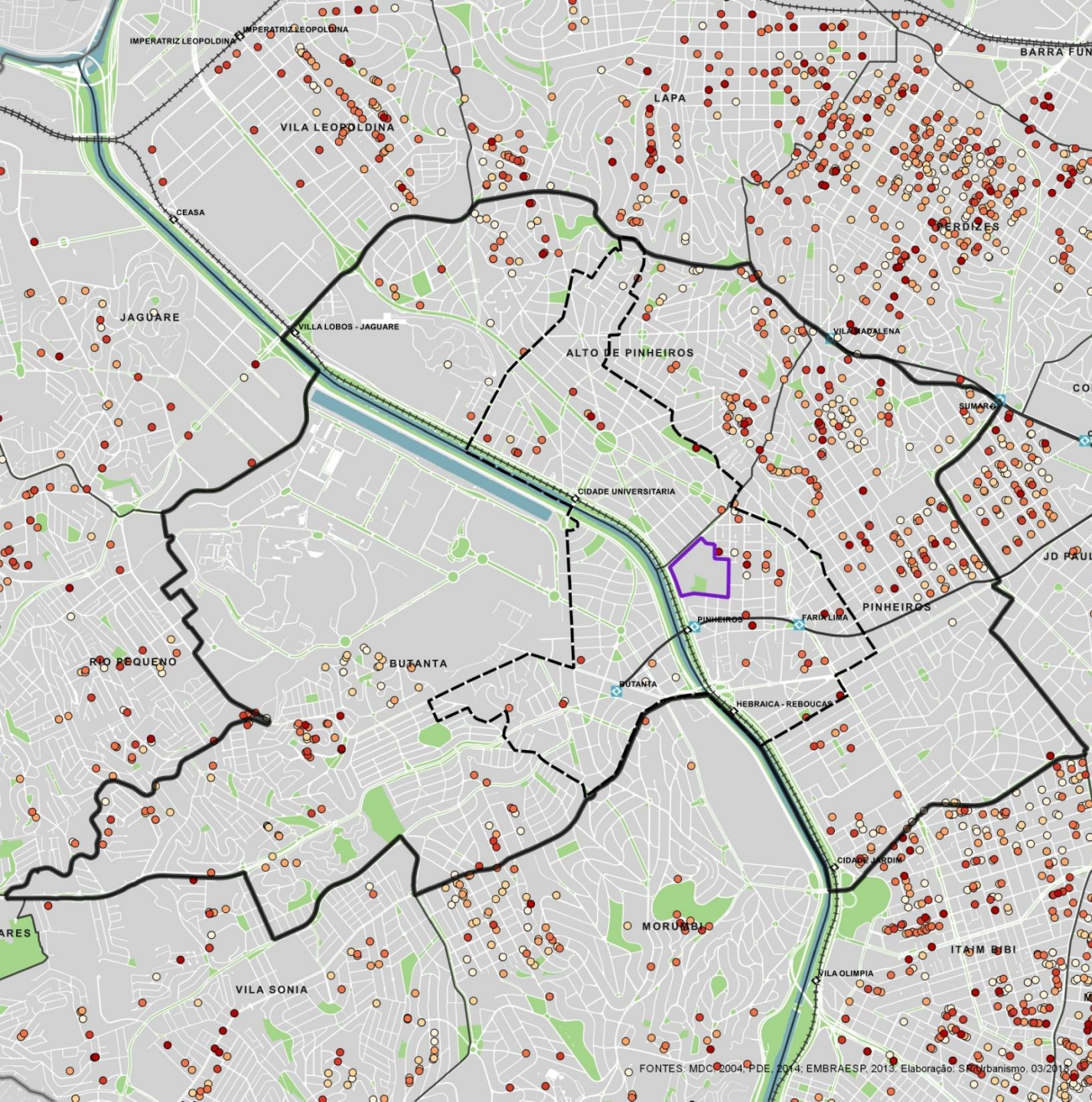
base

- Quadra viária
- Rios e represas
- Parques, Praças e Canteiros
- App



LANÇAMENTOS RESIDENCIAIS

1985-2013



Legenda

- PIU Nações Unidas
- AID - Área de Influência Direta
- AII - Área de Influência Indireta
- Distritos
- ESTAÇÕES CPTM
- Estações Metrô
- Ferrovia
- Metrô
- Rios e represas
- Parques municipais, praças e canteiros

Empreendimentos Residenciais

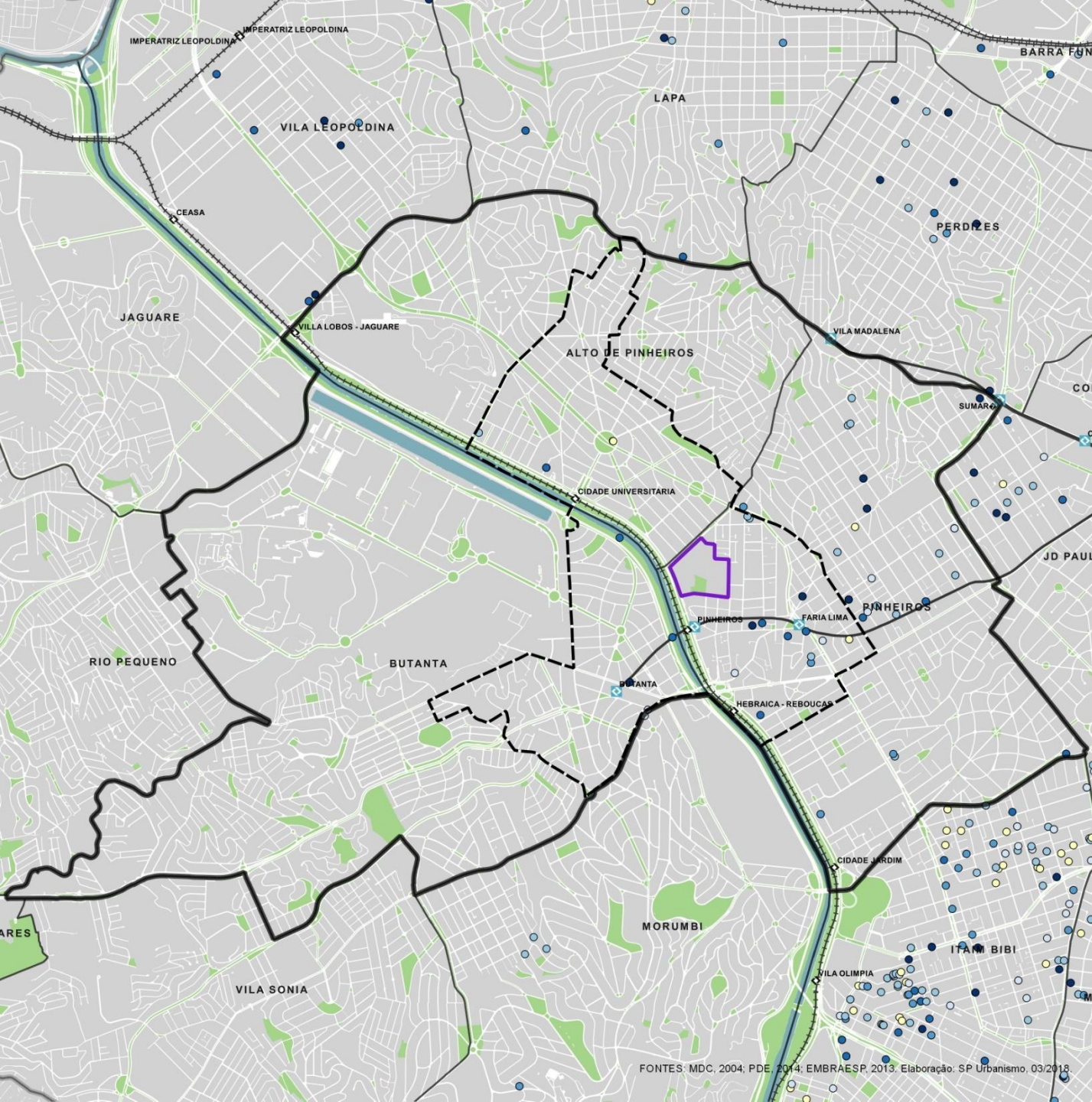
- 1985 - 1990
- 1991 - 1995
- 1996 - 2000
- 2001 - 2005
- 2006 - 2010
- 2011 - 2013



0 0.5 1 km

LANÇAMENTOS COMERCIAIS

1985-2013

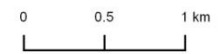


Legenda

- PIU Nações Unidas
- AID - Área de Influência Direta
- AII - Área de Influência Indireta
- Distritos
- ESTAÇÕES CPTM
- Estações Metrô
- Ferrovias
- Metrô
- Rios e represas
- Parques municipais, praças e canteiros

Empreendimentos Comerciais

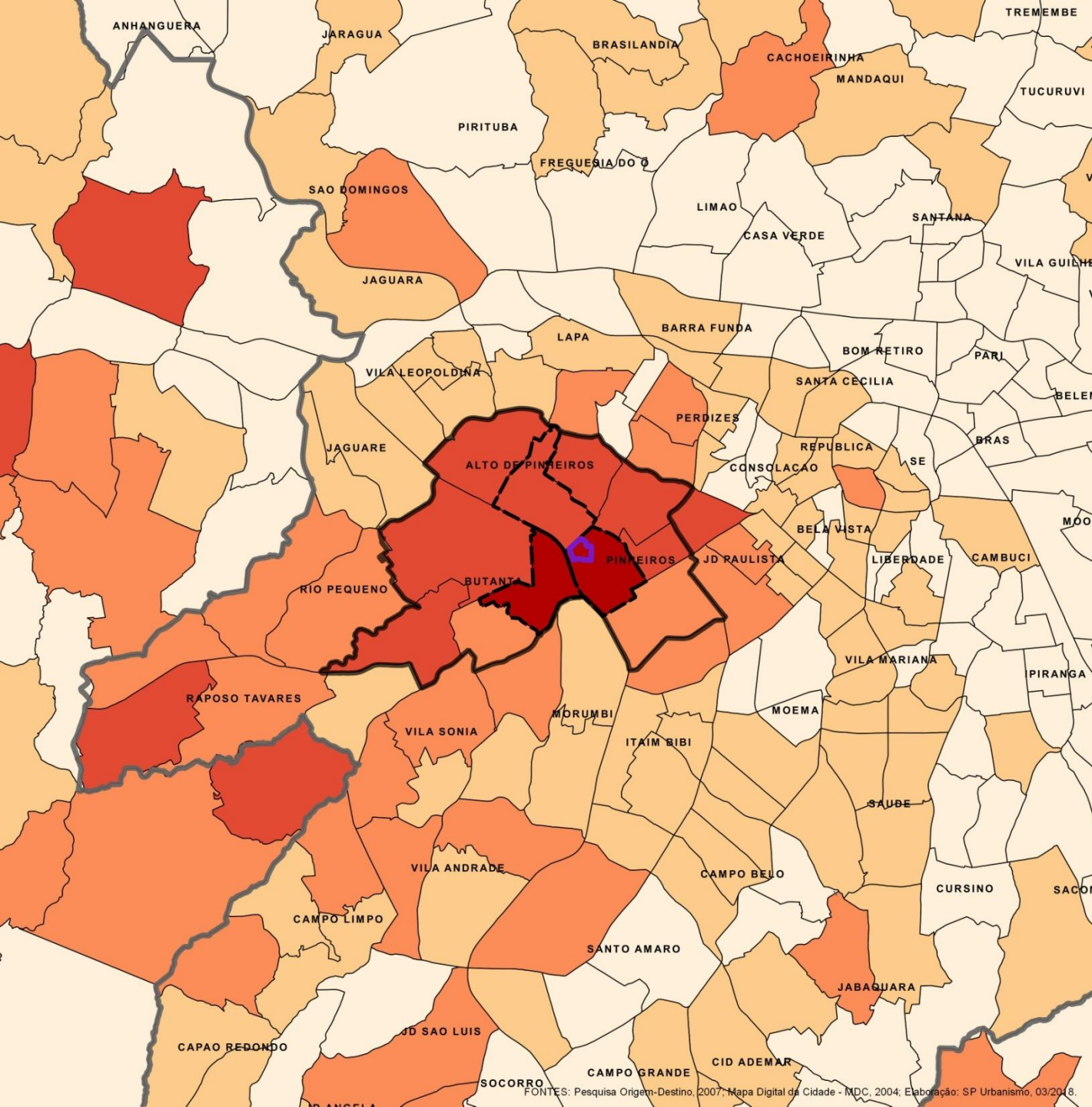
- 1985 - 1990
- 1991 - 1995
- 1996 - 2000
- 2001 - 2005
- 2006 - 2010
- 2011 - 2013



SISTEMA VIÁRIO. MOBILIDADE. ACESSIBILIDADE
PIU NAÇÕES UNIDAS

VIAGENS COM DESTINO À ZONA DE INFLUÊNCIA

PESQUISA ORIGEM-DESTINO METRO, 2007

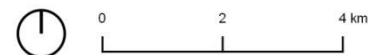


Legenda

- PIU Nações Unidas
- AID - Área de Influência Direta
- AII - Área de Influência Indireta
- Zonas Origem-Destino
- Limite do município

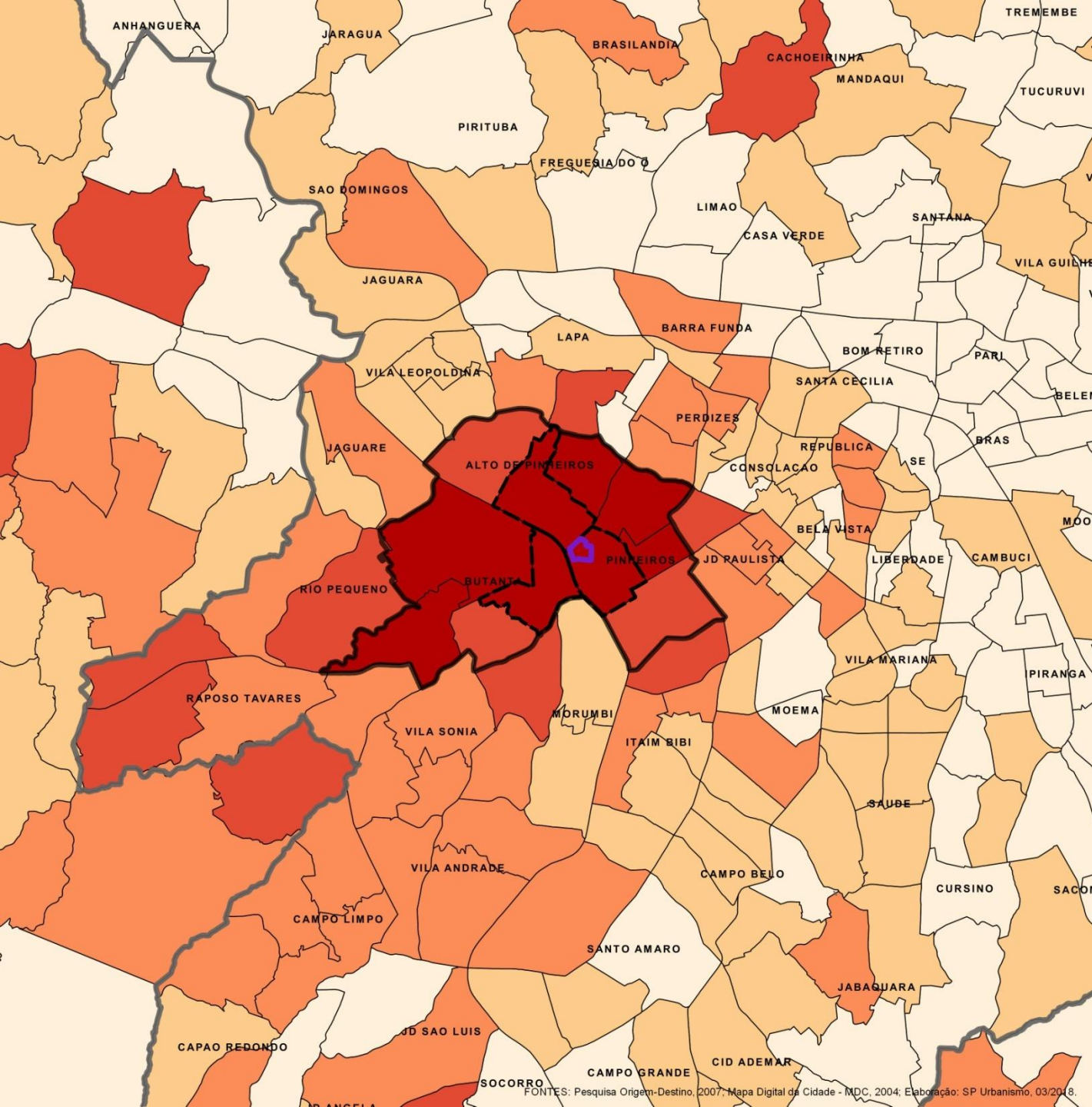
Viagens com destino na AID

Destino SUM	
	0 - 300
	300 - 1000
	1000 - 3000
	3000 - 6000
	6000 - 12365



VIAGENS COM ORIGEM NA ZONA DE INFLUÊNCIA

PESQUISA ORIGEM-DESTINO METRO, 2007



Legenda

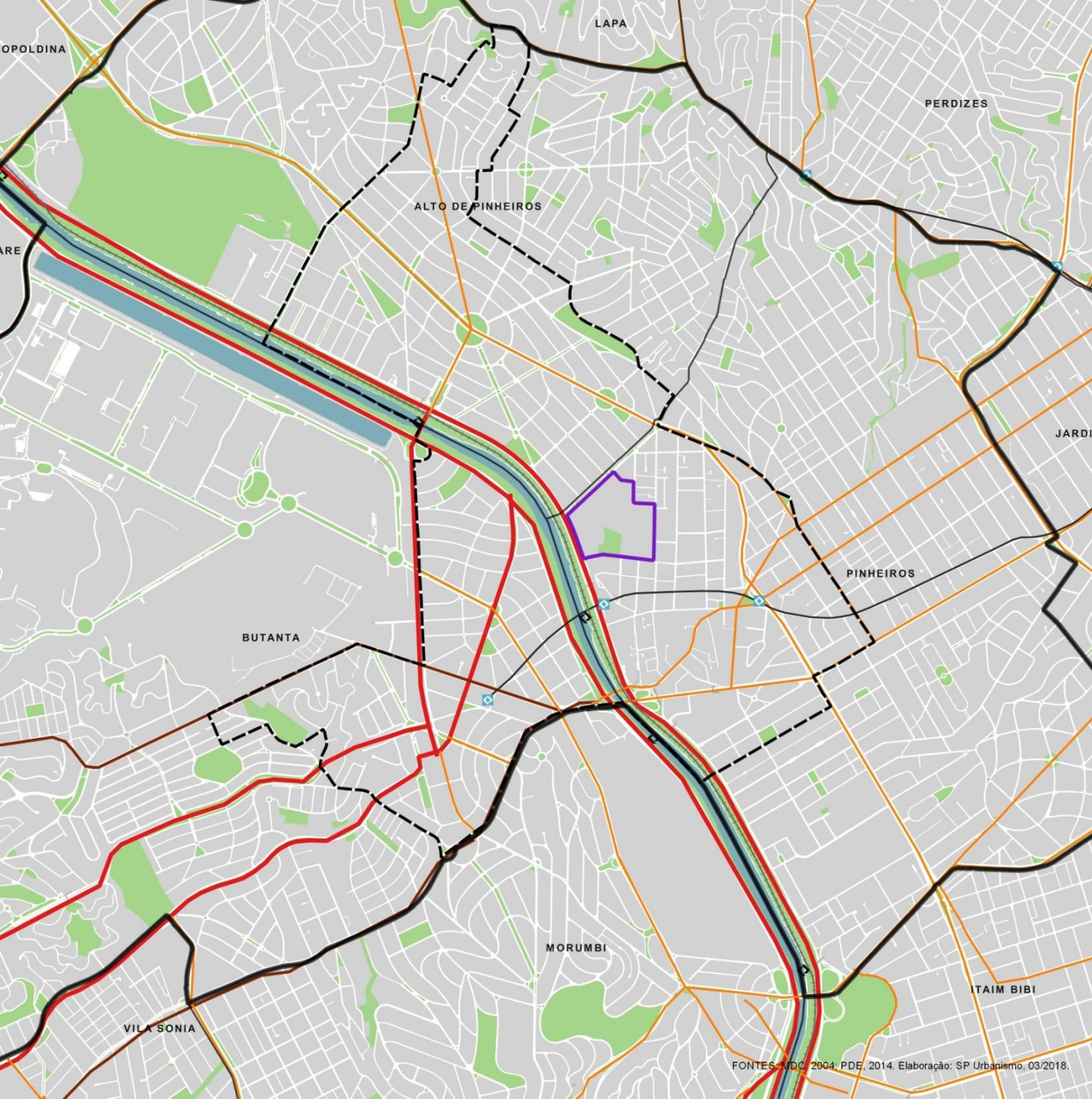
- PIU Nações Unidas
- AID - Área de Influência Direta
- AII - Área de Influência Indireta
- Zonas Origem-Destino
- Limite do município

Viagens com origem na AID

- Origem SUM
- 0 - 300
 - 300 - 1000
 - 1000 - 3000
 - 3000 - 6000
 - 6000 - 16730

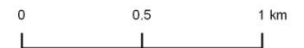


SISTEMA VIÁRIO ESTRUTURAL

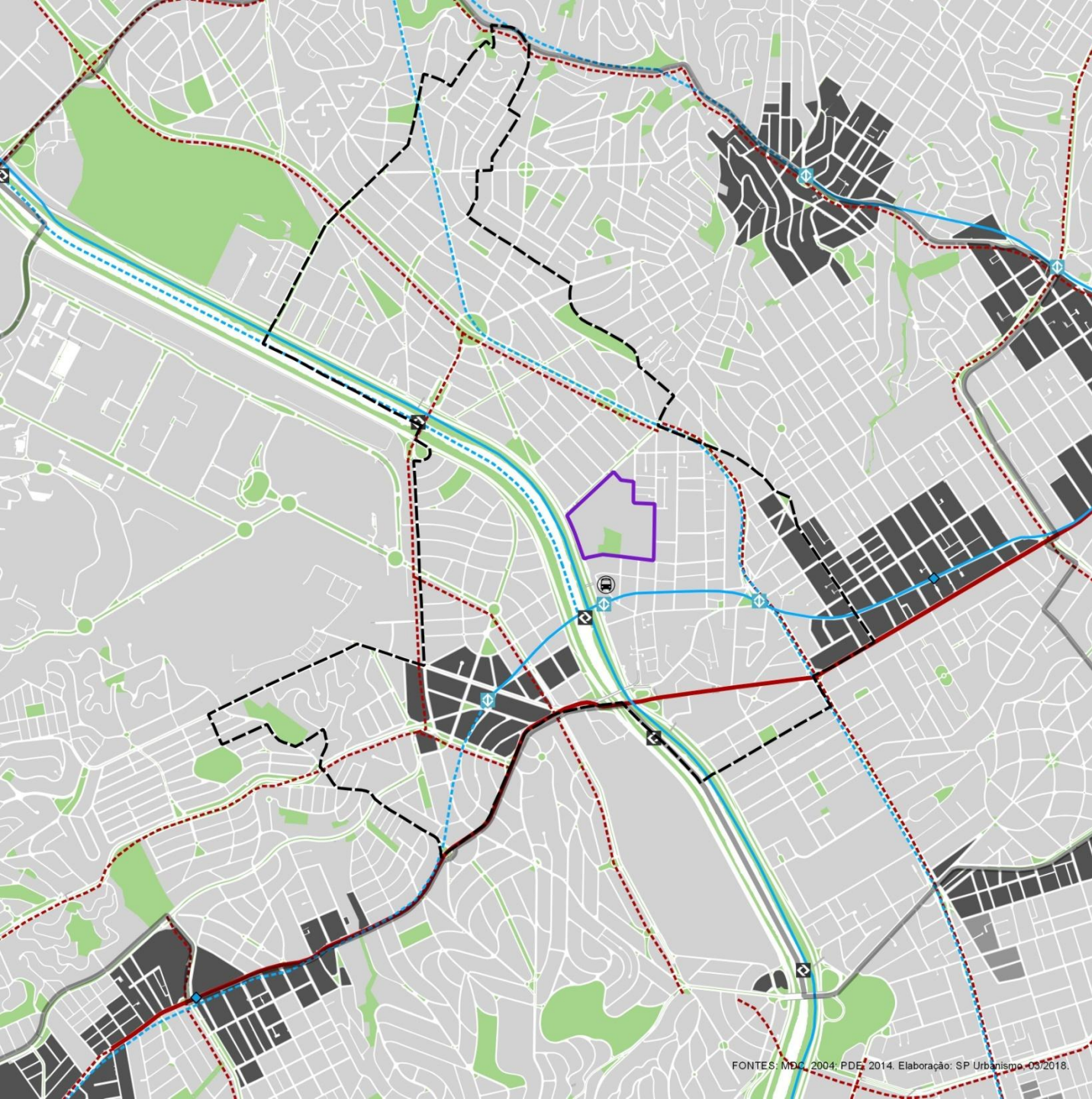


Legenda

- PIU Nações Unidas
 - AID - Área de Influência Direta
 - AII - Área de Influência Indireta
 - Estações CPTM
 - Estações Metrô
 - Ferrovias
 - Metrô
 - Quadra Viária
 - Rios e Represas
 - Parques, Praças e Canteiros
- ### Hierarquia viária
- Layer
- N1
 - N2
 - N3

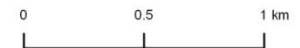


TRANSPORTES E MELHORAMENTOS VIÁRIOS



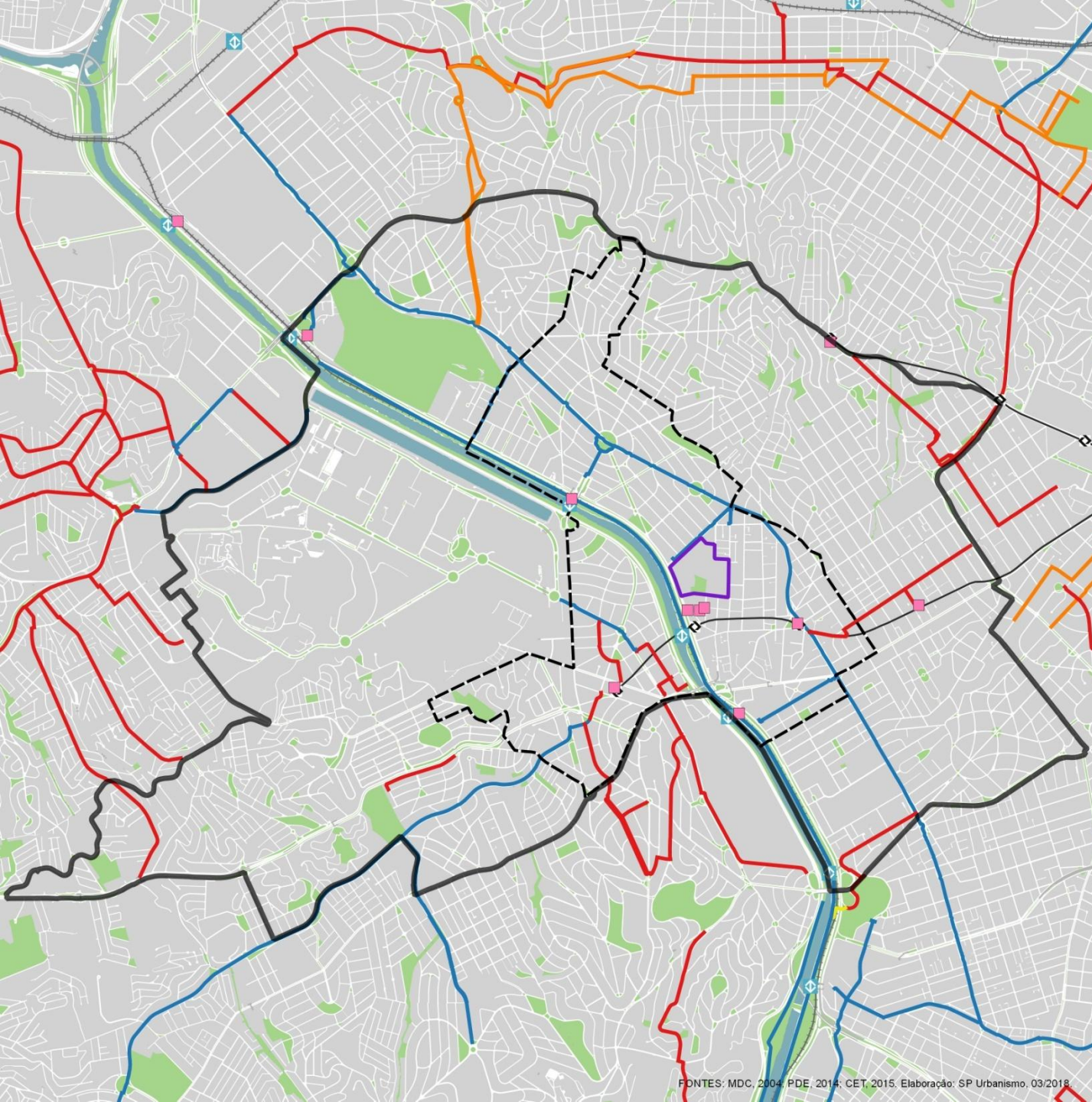
Legenda

- PIU - Nações Unidas
- AID - Área de Influência Direta
- AII - Área de Influência Direta
- Quadra viária
- Rios e Represas
- Parques, Praças e Canteiros
- Transporte de Alta Capacidade**
 - Estações CPTM
 - Estações Metrô
 - Estações Metrô Planejadas
 - Transporte de Alta Capacidade Existente
 - Transporte de Alta Capacidade Previsto
- Eixo de Estruturação da Transformação Urbana - PDE**
 - Eixo Previsto
 - Eixo Existente
- Corredores de Ônibus**
 - Terminal de Ônibus Existente
 - Terminal de Ônibus Planejado
 - Corredor de Ônibus Existente
 - Corredor de Ônibus Planejado



REDE CICLOVIÁRIA

CET, 2015



Legenda

- PIU Nações Unidas
- AID - Área de Influência Direta
- AII - Área de Influência Indireta
- Estações CPTM
- Estações Metrô
- Quadra Viária
- Rios e Represas
- Parques, Praças e Canteiros
- Rede Cicloviária**
- Ciclofaixa
- Ciclopassarela
- Ciclorrota
- Ciclovía
- Bicicletários

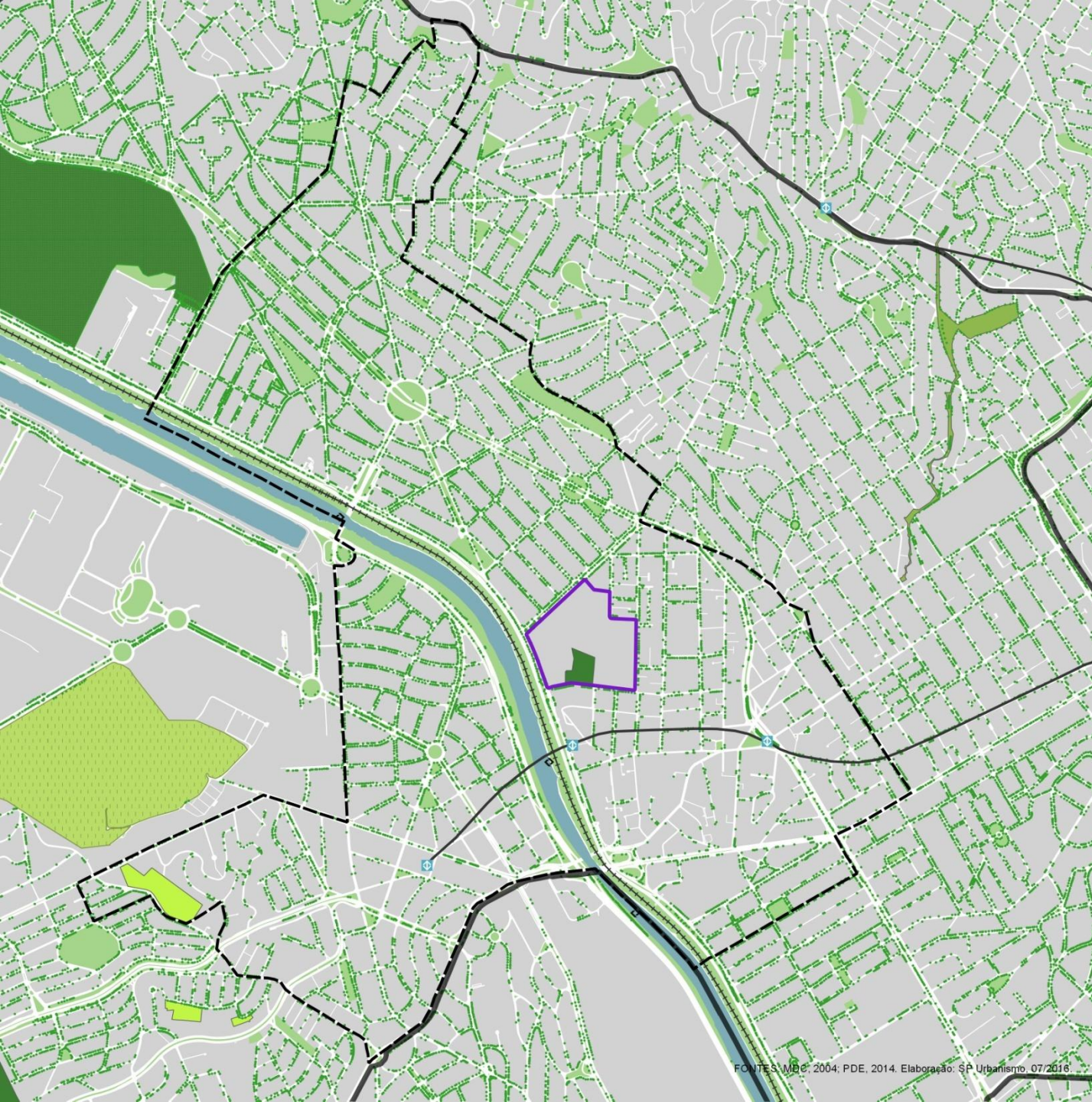


0 0.5 1 km

DRENAGEM. VERDE. MEIO AMBIENTE
PIU NAÇÕES UNIDAS

ÁREAS VERDES

PRAÇAS, CANTEIROS,
PARQUES ESTADUAIS E
MUNICIPAIS EXISTENTES E
PREVISTOS



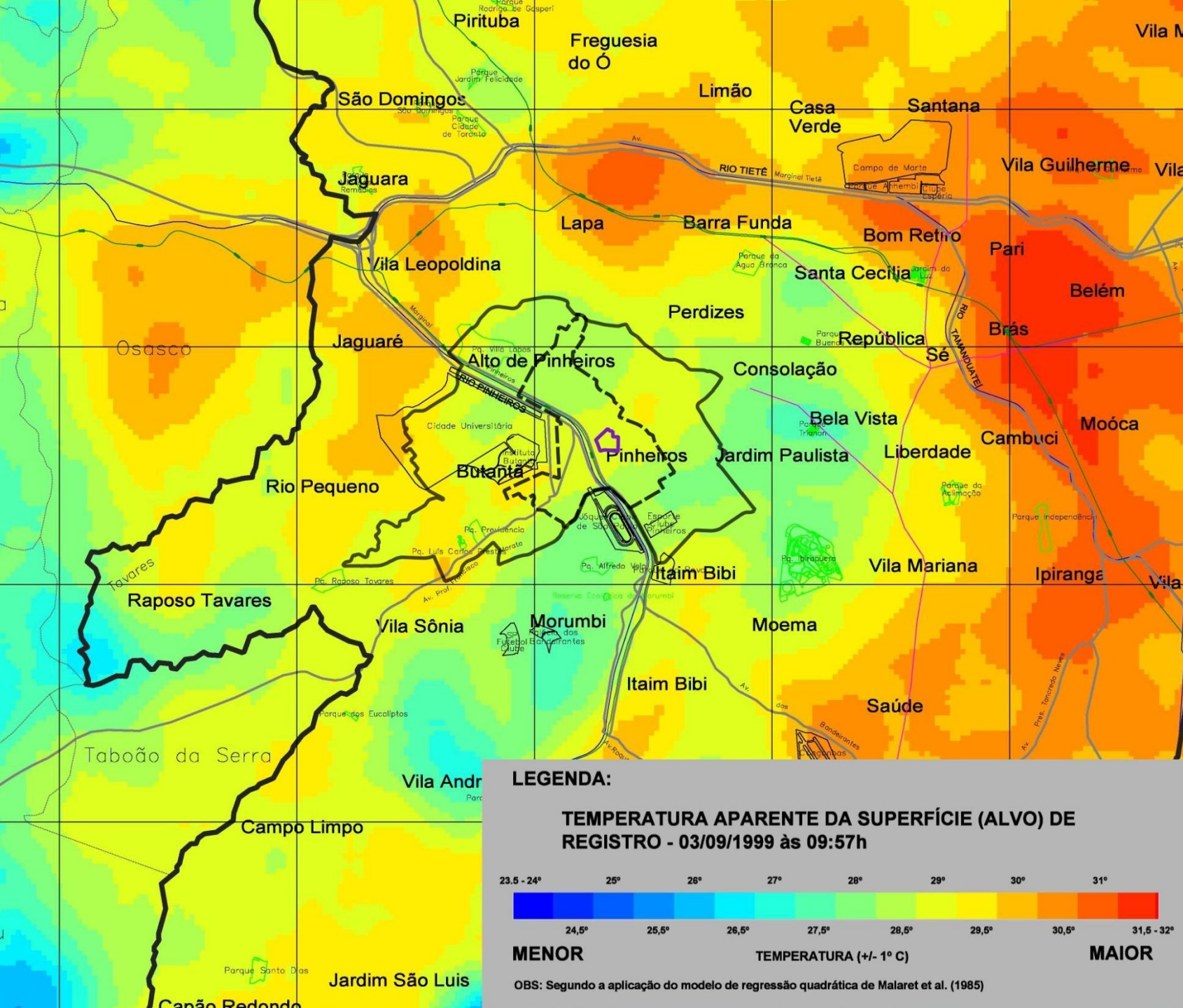
Legenda

- PIU Nações Unidas
- AID - Área de Influência Direta
- All - Área de Influência Indireta
- Estações CPTM
- Estações Metrô
- Ferrovia
- Metrô
- Quadra viária
- Rios e represas
- Vegetação significativa AID
- Parques Estaduais
- Arborização Urbana

Áreas verdes Municipais (PDE- 2014)

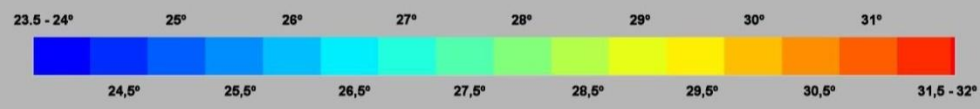
- SITUACAO
- existentes
 - em implantação
 - em planejamento





LEGENDA:

TEMPERATURA APARENTE DA SUPERFÍCIE (ALVO) DE REGISTRO - 03/09/1999 às 09:57h



MINOR

TEMPERATURA (+/- 1° C)

MAIOR

OBS: Segundo a aplicação do modelo de regressão quadrática de Malaret et al. (1985)

ÁREAS CONTAMINADAS

CETESB 2015

TOTAL
1.460.704,85 m²

73,57% contaminada

20,86% Em Processo de reabilitação

5,55% Reabilitada

ACP + raio de 500m
14.707.545,60m²

Porcentagem de áreas contaminadas em relação ao ACP + raio:

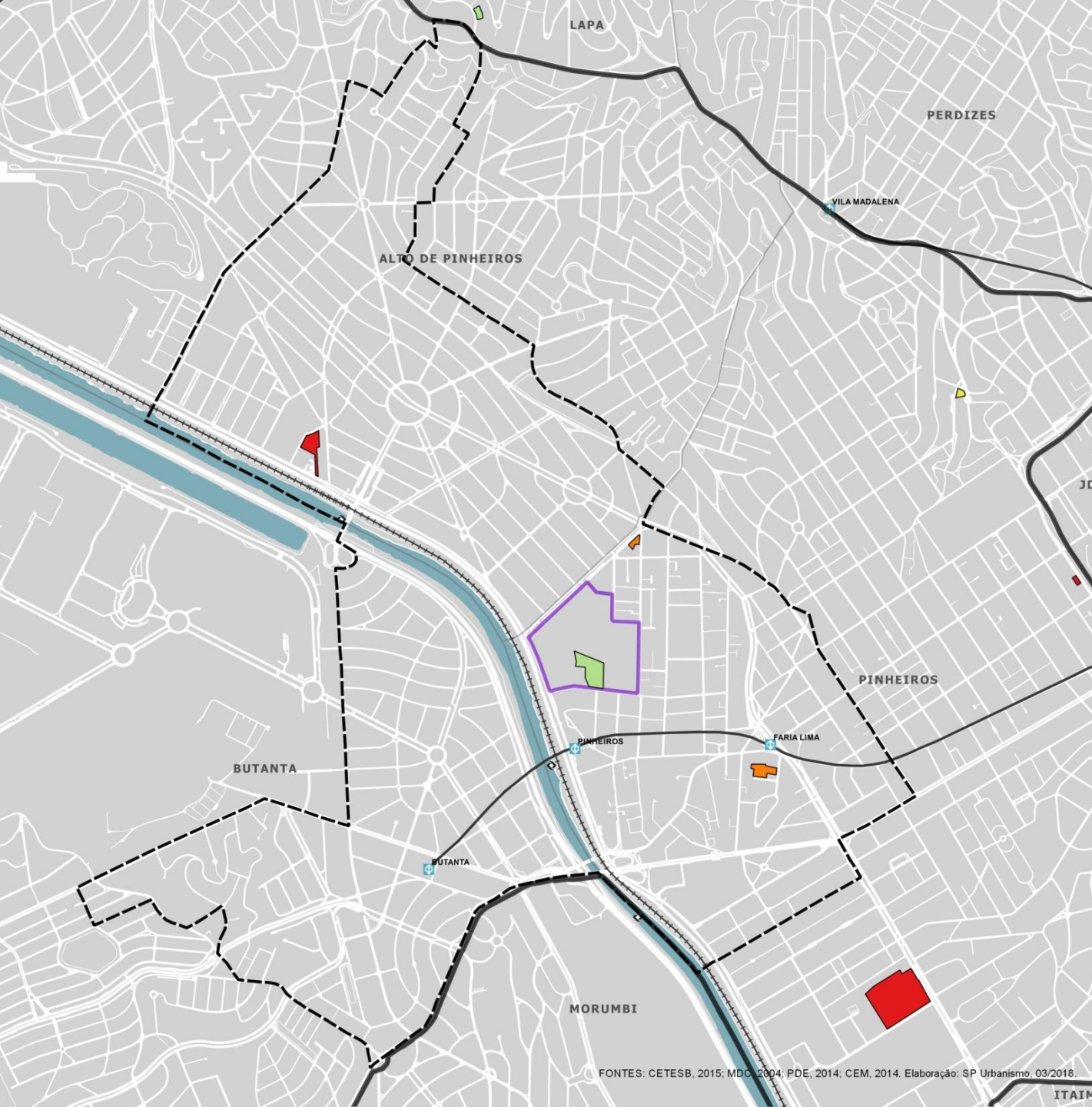
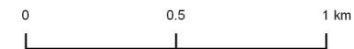
0,98%

Legenda

- PIU Nações Unidas
- AID - Área de Influência Direta
- AII -Área de Influência Indireta
- Distritos
- Estações CPTM
- Estações Metrô
- Ferrovias
- Metrô
- Rios e represas
- Quadra viária

Áreas Contaminadas

- CLASSIFICA
- Contaminada
 - Contaminada Sob Investigação
 - Em Processo de Monitoramento para Reabilitação
 - Reabilitada



BACIAS HIDROGRÁFICAS

BACIAS PRINCIPAIS

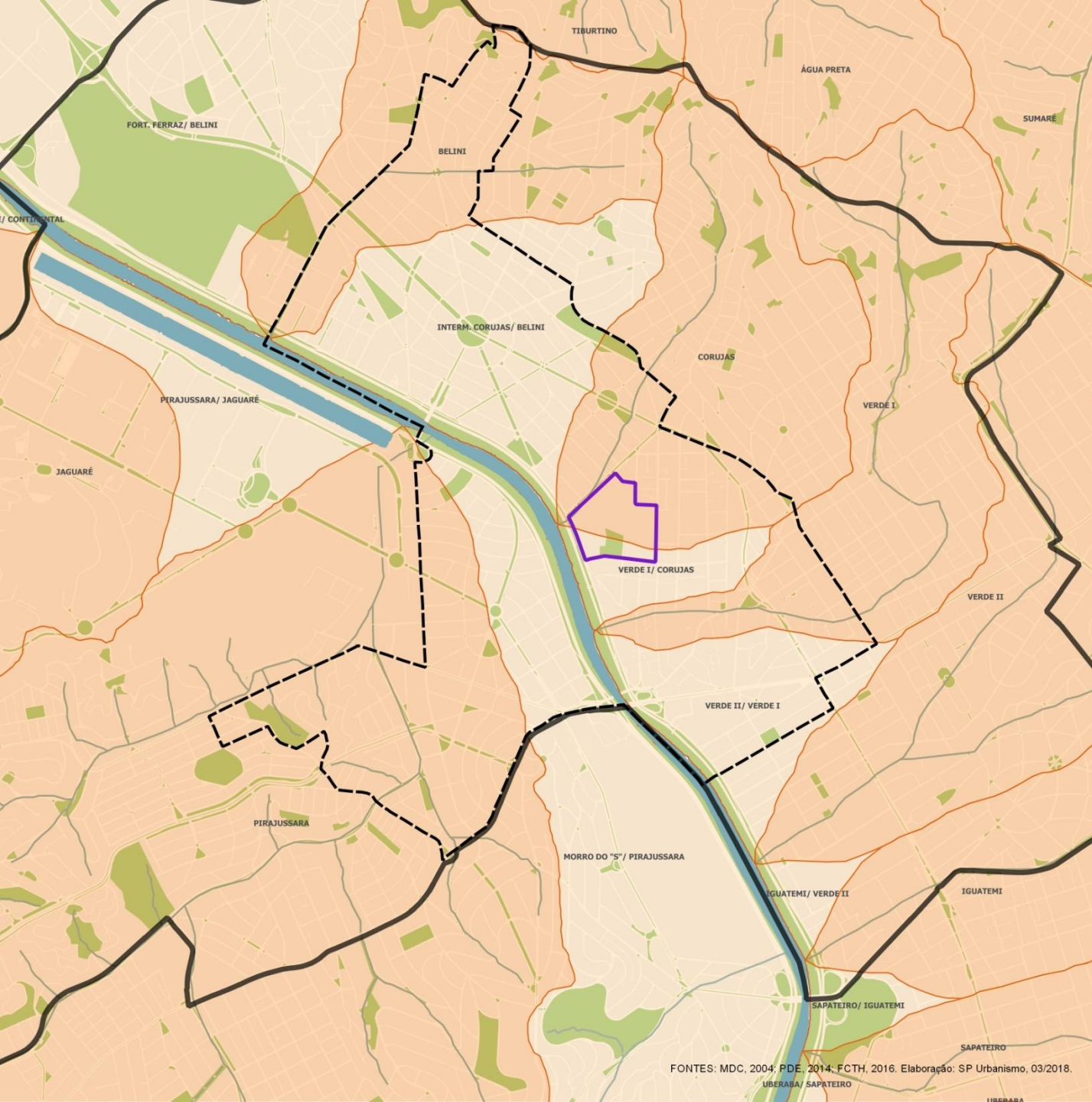
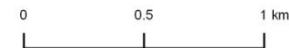
Belini
Corujas
Verde I
Pirajussara

BACIAS INTERMEDIÁRIAS

Corujas/Belini
Morro do "S"/ Pirajussara
Verde I/ Corujas
Verde II/ Verde I

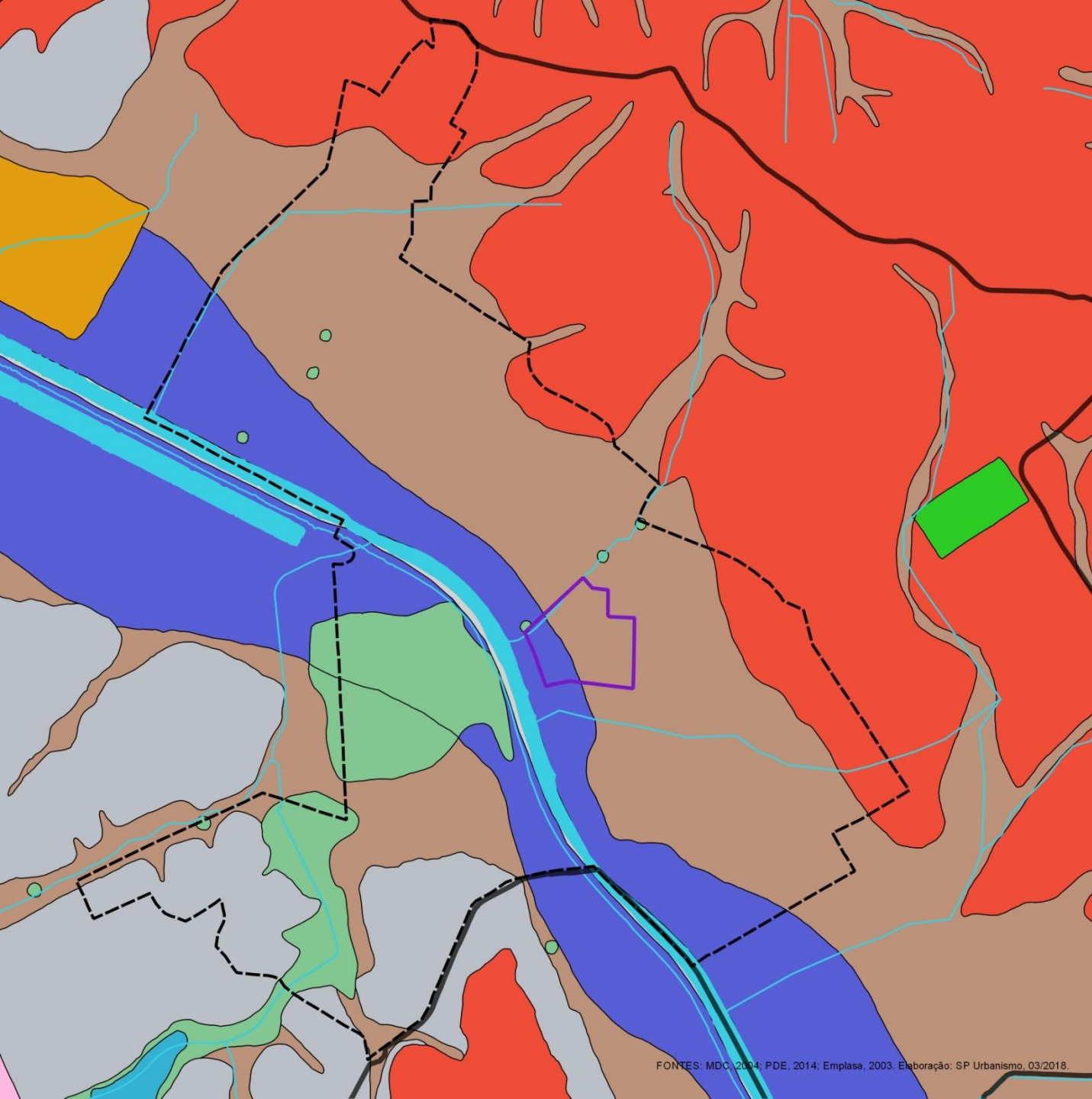
Legenda

- PIU Nações Unidas
- AID - Área de Influência Direta
- AII - Área de Influência Indireta
- Rios e represas
- Parques, praças e canteiros
- Quadra viária
- Limite da Bacia Hidrográfica
- Bacias hidrográficas
 - corrego
 - Intermediária



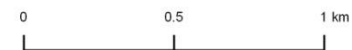
CARTA GEOTÉCNICA

EMPLASA, 1993



Legenda

- PIU Nações Unidas
- AID - Área de Influência Direta
- AII - Área de Influência Indireta
- Rios e represas
- Carta Geotécnica**
- Água
- Área sujeita a inundação
- Aterro
- Gnaisse
- Necrópole
- Planície aluvial
- Previdência
- Sedimento terciário
- Terra mole, solo compressível
- Terraço e terreno elevado

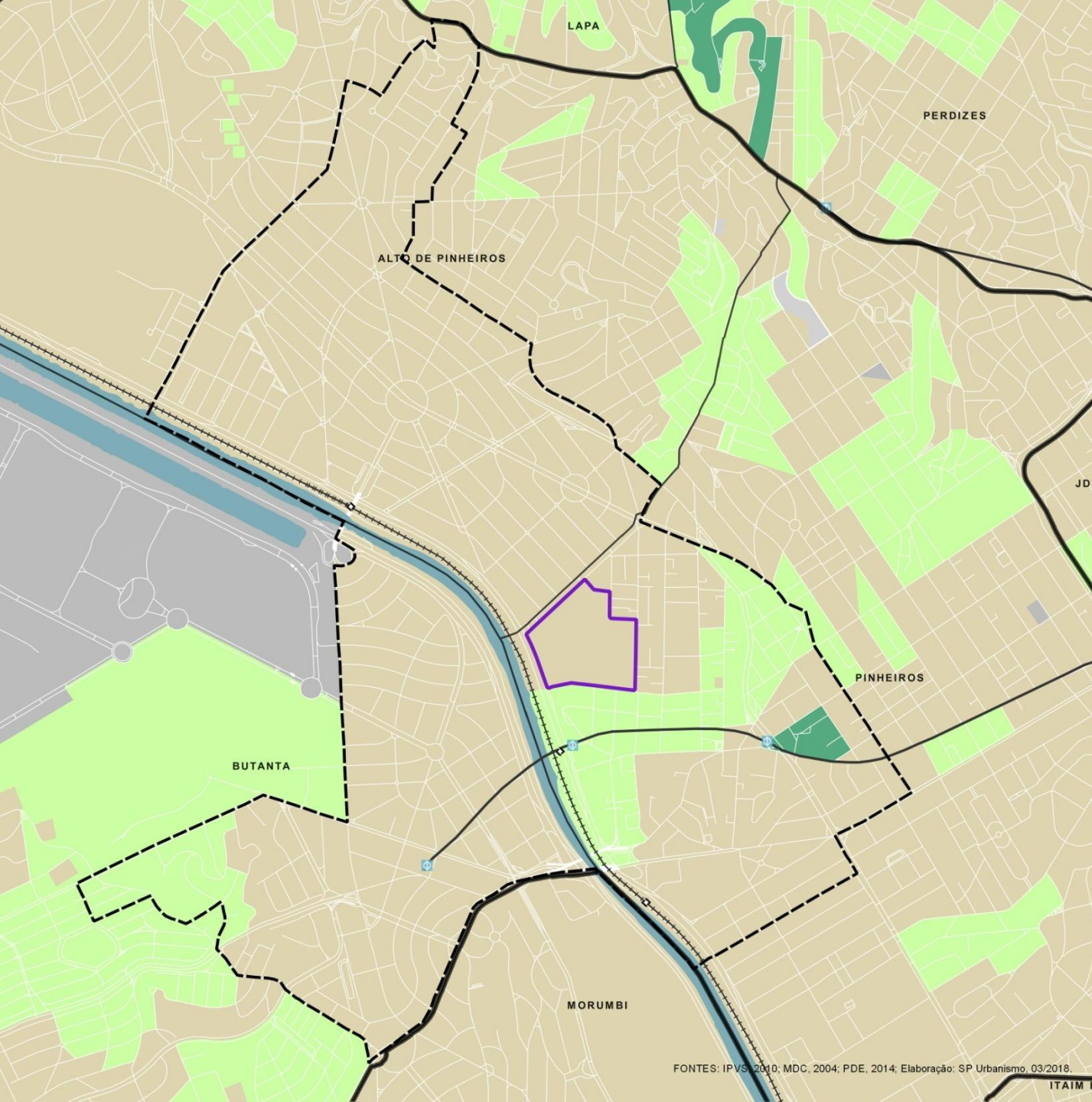


VULNERABILIDADE SOCIAL

PIU NAÇÕES UNIDAS

ÍNDICE DE VULNERABILIDADE SOCIAL

IPVS, 2010

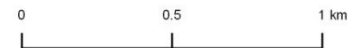


Legenda

- PIU Nações Unidas
- AID - Área de Influência Direta
- AII - Área de Influência Indireta
- Rios e represas
- Metrô
- Ferrovia
- Estações Metro
- Estações CPTM

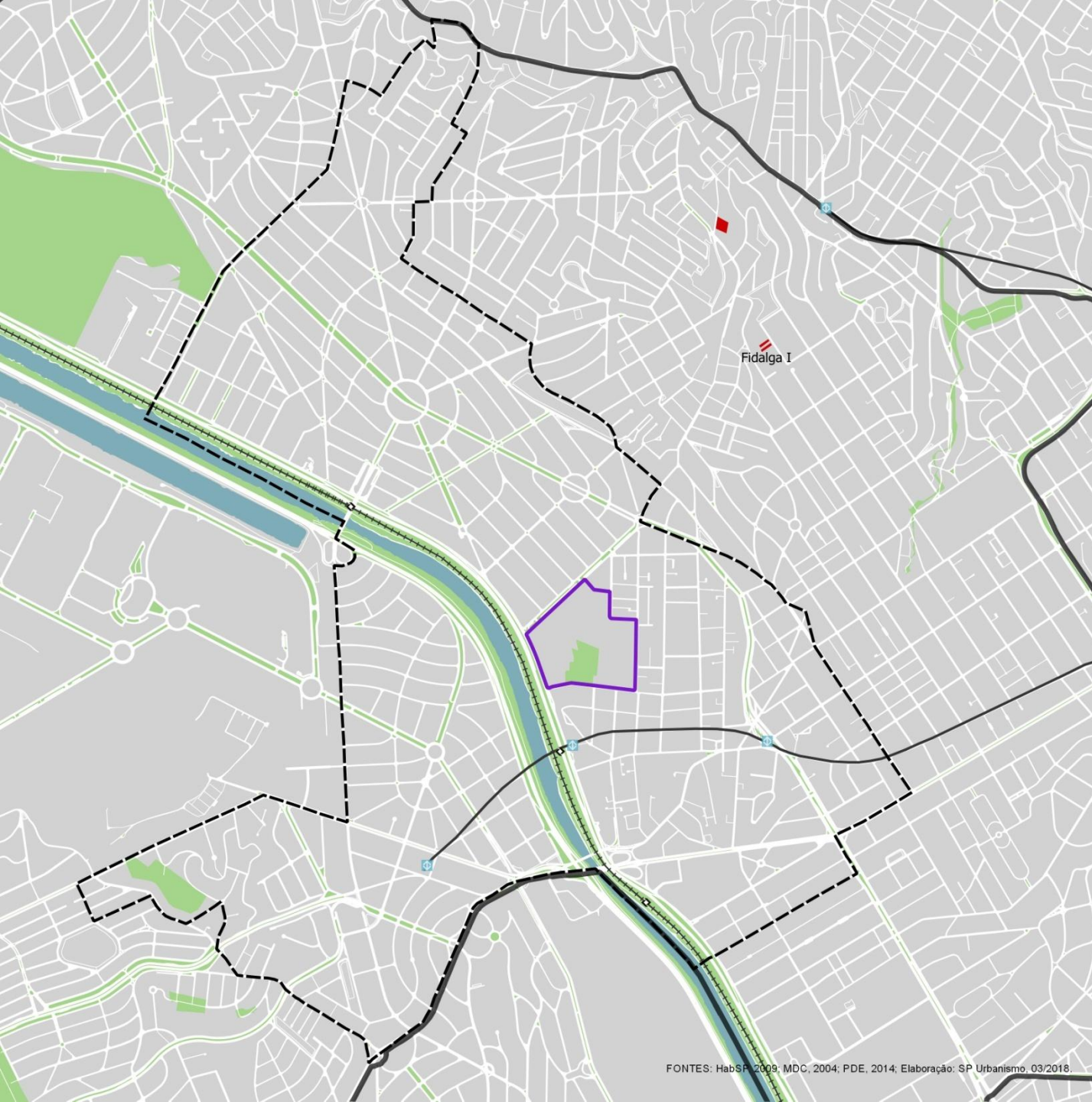
IPVS - Índice Paulista de Vulnerabilidade Social 2010

- Grupo 1: baixíssima vulnerabilidade
- Grupo 2: vulnerabilidade muito baixa
- Grupo 3: vulnerabilidade baixa
- Grupo 4: vulnerabilidade média
- Grupo 5: vulnerabilidade alta
- Sem Classificação



FAVELAS E NÚCLEOS URBANIZADOS

HABISP, 2009



Legenda

- PIU Nações Unidas
- AID - Área de Influência Direta
- AII - Área de Influência Indireta
- Rios e represas
- Parques, Praças e Canteiros
- Quadra viária
- Metrô
- Ferrovias
- Estações Metro
- Estações CPTM
- Favelas e Núcleos Urbanizados



0 0.5 1 km

ZEIS

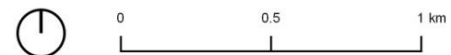
LEI DE ZONEAMENTO –
L16.402/2016

Área Total ZEIS 2
2.640 m²

Área Total ZEIS 3
3.940 m²

Legenda

- PIU Nações Unidas
- AID - Área de Influência Direta
- AII - Área de Influência Indireta
- Quadra viária
- Rios e represas
- Parques, praças e canteiros
- Metrô
- Ferrovias
- Estações Metro
- Estações CPTM
- ZEIS 1
- ZEIS 2
- ZEIS 3



PROGRAMA DE INTERESSE PÚBLICO
PIU NAÇÕES UNIDAS

DIRETRIZES URBANÍSTICAS

- Possibilitar o adensamento construtivo e demográfico da área, de forma compatível com as diretrizes do PDE, da OUC Faria Lima, do Código Florestal e das necessidades específicas dos órgãos públicos que a ocupam;
- Induzir o melhor aproveitamento dos imóveis existentes, promovendo a multiplicidade de usos, as fachadas ativas e a fruição pública;
- Definir parcelamento compatível com a ocupação existente e planejada, de modo que possa ser gradativamente implantado de forma integrada ao tecido urbano e ao sistema viário local, ampliando sua permeabilidade e capilaridade em relação à mobilidade não motorizada;
- Ampliar as calçadas existentes, de modo a dar mais conforto aos pedestres e permitir a expansão da arborização urbana, notadamente na Rua do Sumidouro, e a instalação de mobiliário urbano;
- Implantar infraestrutura cicloviária integrada à rede existente, considerando os pontos de interesse local, tais como equipamentos de transporte, cultura e lazer;

DIRETRIZES URBANÍSTICAS

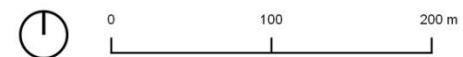
- Preservar a massa arbórea do lote 0016, integrando-o à Praça Victor Civita e à arborização urbana do entorno. No cenários B ou C, priorizar a destinação deste maciço ao sistema de áreas verdes públicas;
- Implantar soluções de retenção/retenção de águas pluviais, integradas a soluções de desenho urbano e de sombreamento de espaços públicos;
- Reabilitar as áreas contaminadas existentes, para que possam receber atividades compatíveis com as diretrizes de desenvolvimento urbano para a região;
- Valorizar o patrimônio histórico local, constituído pelo edifício do antigo incinerador de lixo ou “sumidouro” de Pinheiros, localizado na Praça Victor Civita, definindo diretrizes que qualifiquem sua percepção na paisagem local;
- Definir, nas áreas públicas remanescentes, áreas institucionais destinadas a receber equipamentos públicos que contribuam para a ampliação da cobertura da rede existente e para a melhoria dos indicadores sociais da região.

SÍNTESE DAS DIRETRIZES



Legenda

- PIU Nações Unidas
- Edificações
- Lotes
- Quadra viária
- Interesse histórico
- Área potencialmente contaminada
- Parcelamento da quadra
- Áreas verdes
- Rios e represas
- App



VIABILIDADE DA TRANSFORMAÇÃO

PIU NAÇÕES UNIDAS: ENSAIO DE PARCELAMENTO E POTENCIAL CONSTRUTIVO GLOBAL

área total ZOE	áreas públicas	área líquida lotes	potencial construtivo	área construída
136.958,69 m ²	45.450,84 m ² (34%)	91.507,85 m ²	CA = 1	91.507,85 m ²
			CA = 2	183.015,70 m ²
			CA = 3	274.523,54 m ²
			CA = 4	366.031,39 m ²
	54.783,48 m ² (40%)	82.175,21 m ²	CA = 1	82.175,21 m ²
			CA = 2	164.350,43 m ²
			CA = 3	246.525,64 m ²
			CA = 4	328.700,86 m ²
	68.479,35 m ² (50%)	68.479,35 m ²	CA = 1	68.479,35 m ²
			CA = 2	136.958,69 m ²
			CA = 3	205.438,04 m ²
			CA = 4	273.917,38 m ²

PRÓXIMOS PASSOS
PIU NAÇÕES UNIDAS

PRÓXIMA REUNIÃO ORDINÁRIA
19 de junho de 2018 - terça-feira 15h
Ed. Martinelli 15º andar – sala 154