

Você está no auditório virtual,
aguarde a abertura oficial
começaremos em instantes!



Etiqueta social para reuniões virtuais



Mantenha as câmeras e microfones desligados!



Registre sua presença no chat:

- Nome
- E-mail
- Entidade que representa



Solicite a fala pelo chat!
A coordenação monitora todos os pedidos e em breve você será chamado



Para sair da reunião, basta clicar no ícone de 'telefone' para desconectar

191ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA

26 SETEMBRO 2022

OUCEN | OPERAÇÃO URBANA
CENTRO
LEI MUNICIPAL Nº 12.349/1997



EXPEDIENTE

- I. Verificação de Presença;
- II. Portaria de Nomeação SGM 265, de 09 de setembro de 2022 designa na qualidade de titular, para compor a Comissão executiva da Operação Urbana Centro, como representante da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, o senhor JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ;

Portaria de Nomeação SGM 266, de 09 de setembro de 2022 designa na qualidade de titular e suplente, respectivamente, para compor o Grupo Técnico de Trabalho da Operação Urbana Centro, como representantes da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, o senhor JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ e a senhora ROSANE CRISTINA GOMES;

- III. Leitura e Aprovação da ata da 190ª Reunião Ordinária (29/08/2022) da Comissão Executiva da OU Centro.

ORDEM DO DIA

- I. **Deliberação: SEI 7810.2021/0001002-6**
Interessado: MSA INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO LTDA
Localização: Rua Da Cantareira, 491
Contribuinte: 001.035.0001-4
- II. **Informes gerais:**
 - a. Matéria Bom Dia SP/TV Globo: “Adeus Pedras Portuguesas”
 - b. Promulgação da Lei do PIU Setor Central (Lei nº 17.844, de 14 de setembro de 2022);
 - c. Processos em Andamento;
 - d. Aspectos Financeiros:
Quadro Financeiro;
Execução orçamentária 2022;
 - e. Andamento das Intervenções:
Censo de Cortiços;
HIS Sete de Abril;
 - f. Requalificação Urbana Calçadões.

- I. **Verificação de Presença;**

- II. **Portaria de Nomeação SGM 265, de 09 de setembro de 2022 designa na qualidade de titular, para compor a Comissão executiva da Operação Urbana Centro, como representante da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, o senhor JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ;**

Portaria de Nomeação SGM 266, de 09 de setembro de 2022 designa na qualidade de titular e suplente, respectivamente, para compor o Grupo Técnico de Trabalho da Operação Urbana Centro, como representantes da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, o senhor JOSÉ ARMÊNIO DE BRITO CRUZ e a senhora ROSANE CRISTINA GOMES;

- III. **Leitura e Aprovação da ata da 190ª Reunião Ordinária (29/08/2022) da Comissão Executiva da OU Centro.**

I. Deliberação: SEI 7810.2021/0001002-6

Interessado: MSA INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO LTDA

Localização: Rua Da Cantareira, 491

Contribuinte: 001.035.0001-4

II. Informes gerais:

- a. Matéria Bom Dia SP/TV Globo: “Adeus Pedras Portuguesas”
- b. Promulgação da Lei do PIU Setor Central
(Lei nº 17.844, de 14 de setembro de 2022);
- c. Processos em Andamento;
- d. Aspectos Financeiros:
Quadro Financeiro;
Execução orçamentária 2022;
- e. Andamento das Intervenções:
Censo de Cortiços;
HIS Sete de Abril;
- f. Requalificação Urbana Calçadões.

OPERAÇÃO URBANA CENTRO

7810.2021/0001002-6

Proposta CE-0173

INTERESSADO: MSA INCORPORAÇÃO E EMPRE. IMOB. LTDA
SOLICITAÇÃO: Construção de Edificação Nova com Aumento de Coeficiente de Aproveitamento e redução de vagas de estacionamento

Dados do imóvel

Dados do Proponente: MSA INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.

Nº do Processo: 7810.2021/00001002-6 (SP Urbanismo) e 1020.2021/0007908-4 (SEL)

Endereço: Rua da Cantareira, 491

Contribuinte(s): 001.035.0001-4

Zona de Uso: Zona de Centralidade ZC (Lei 16.402/2016)

Categoria de Uso da Edificação: nR2-2 – comércio especializado

Área do Terreno real: 397,56 m²

Área do terreno escritura (calculada) = 19,73 x 20,15 = 397,56 m²

Dados do projeto

Categoria de uso pretendida = nR2-2 – COMÉRCIO ESPECIALIZADO

Área Construída total: 1.630,58 m², sendo

Área Construída Não Computável = 229,16 m²

Área Construída Computável = 1.401,42 m² ⇒ **CA projeto = 3,52**

Área construída computável adicional = 1.003,86 m² (contrapartida onerosa)

Área de projeção = 278,51 m², sendo

TO máximo da zona = 0,85

TO pretendido = 0,70

Área permeável = 102,39 m², sendo

TP mínimo da zona = 0,15

TP pretendido = 0,26

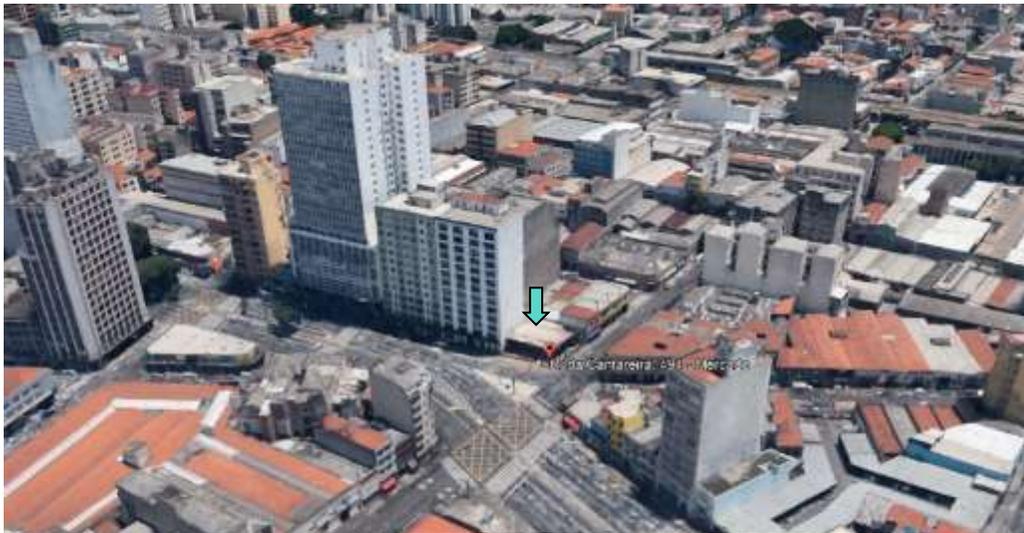
Características da edificação: 1 bloco com 6 pavimentos, gabarito = 27,72m

Vagas de estacionamento: 3 vagas para automóveis, 1 vaga PNE, 1 vaga para idoso, 6 vagas de bicicletas

Benefícios solicitados

1. aumento de coeficiente de aproveitamento acima do máximo permitido na zona de uso ZC, nos termos da lei 16.402/16
2. diminuição do número de vagas exigidas pela LPUOS e COE

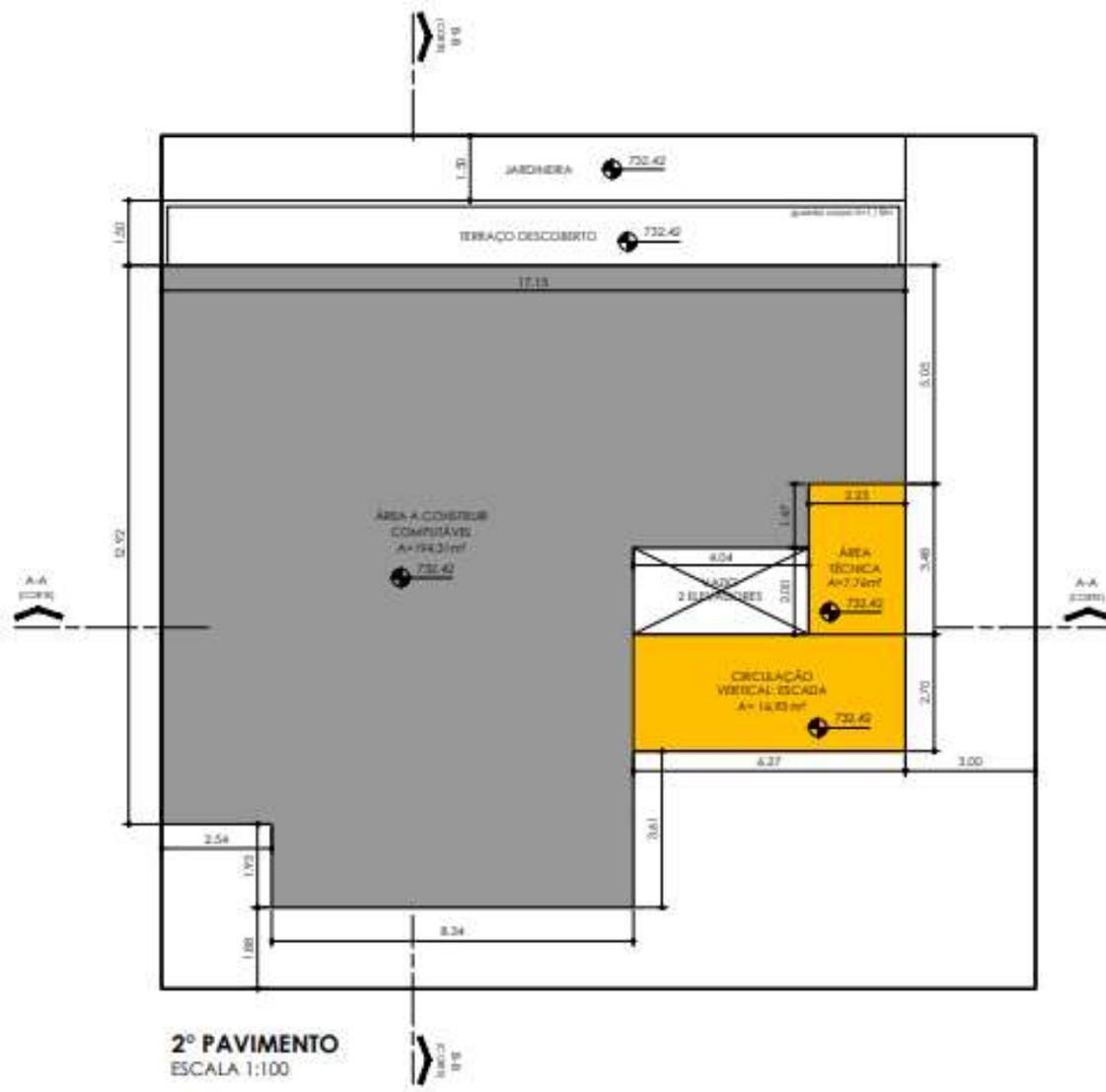
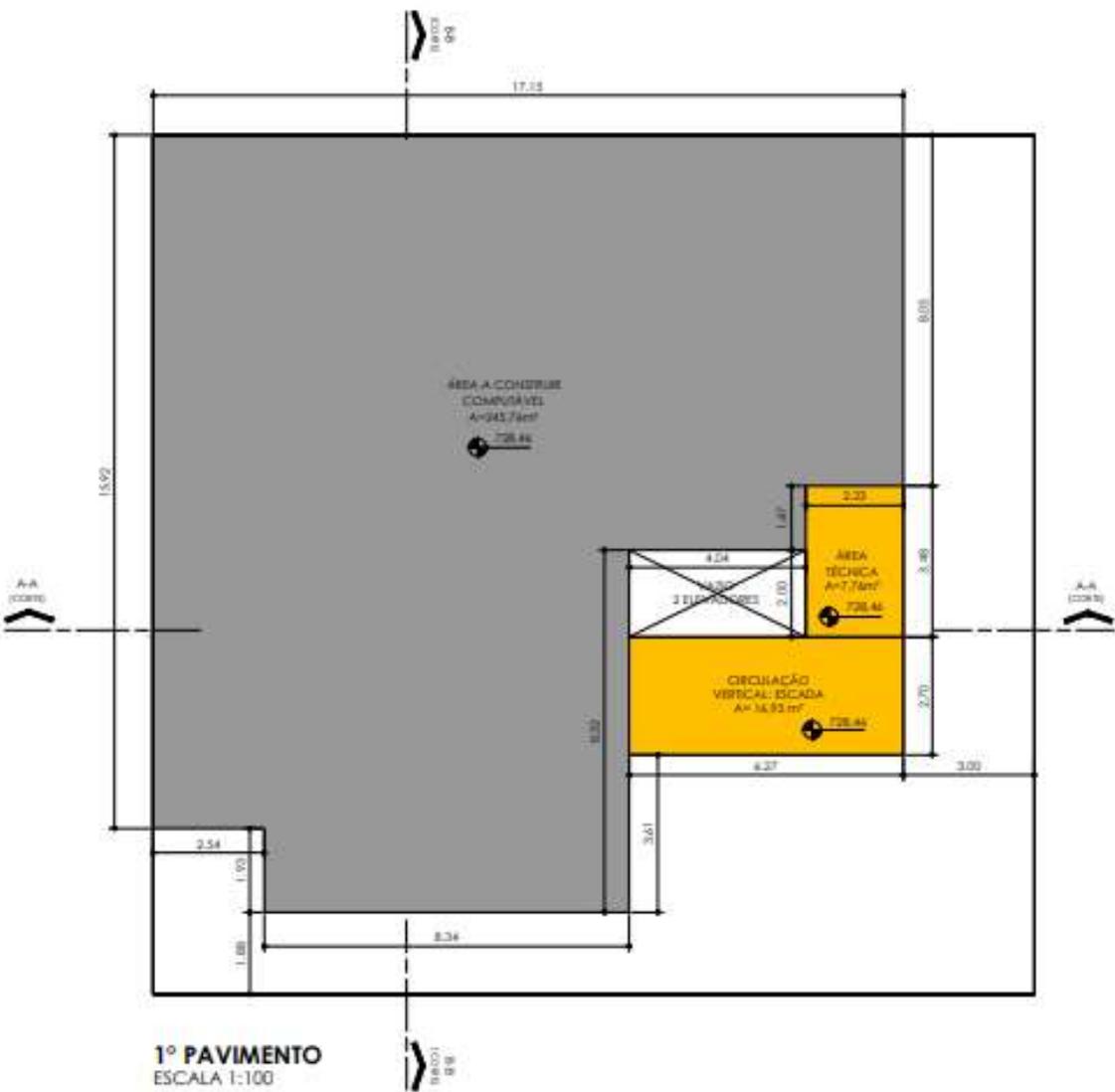




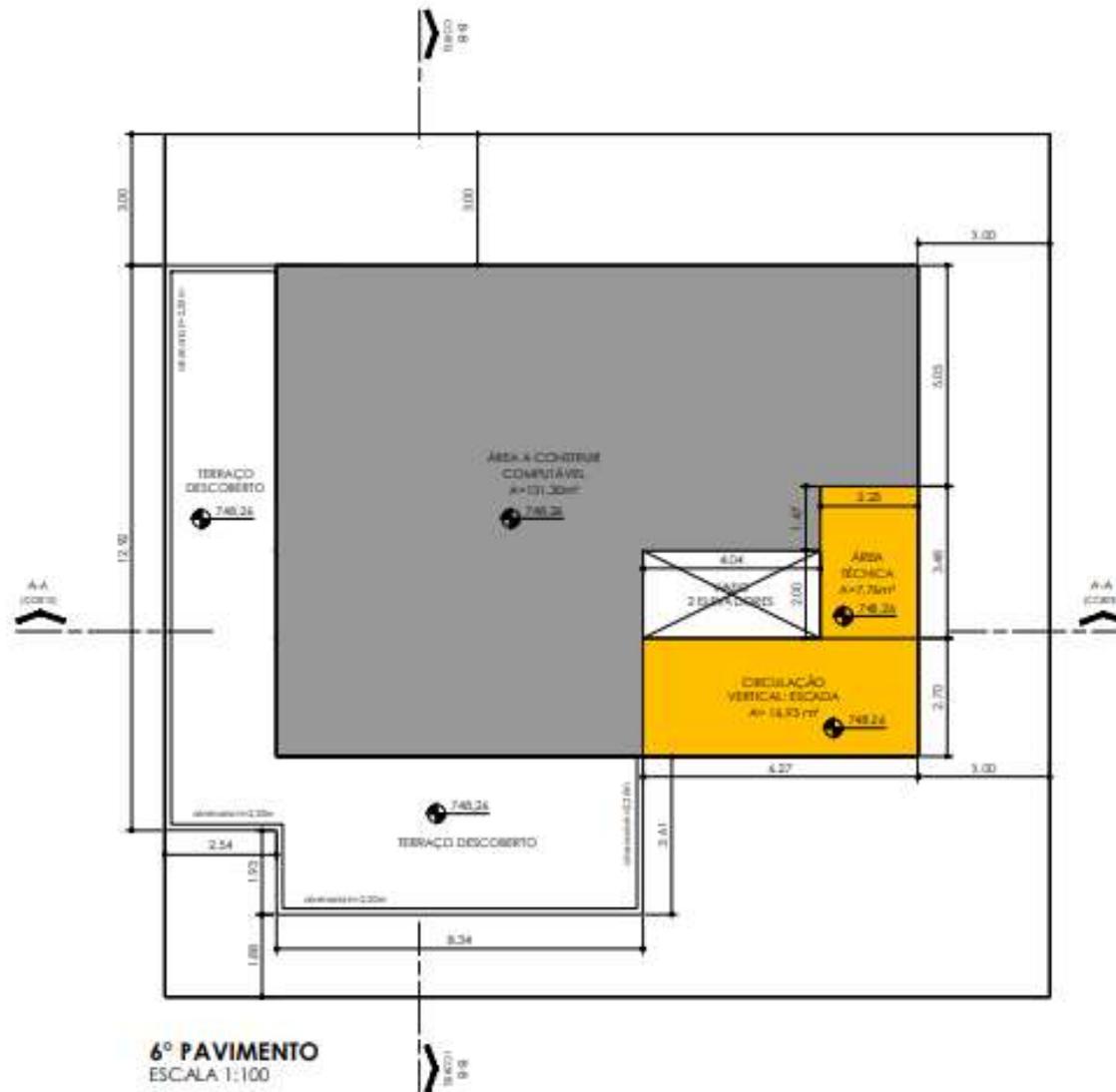
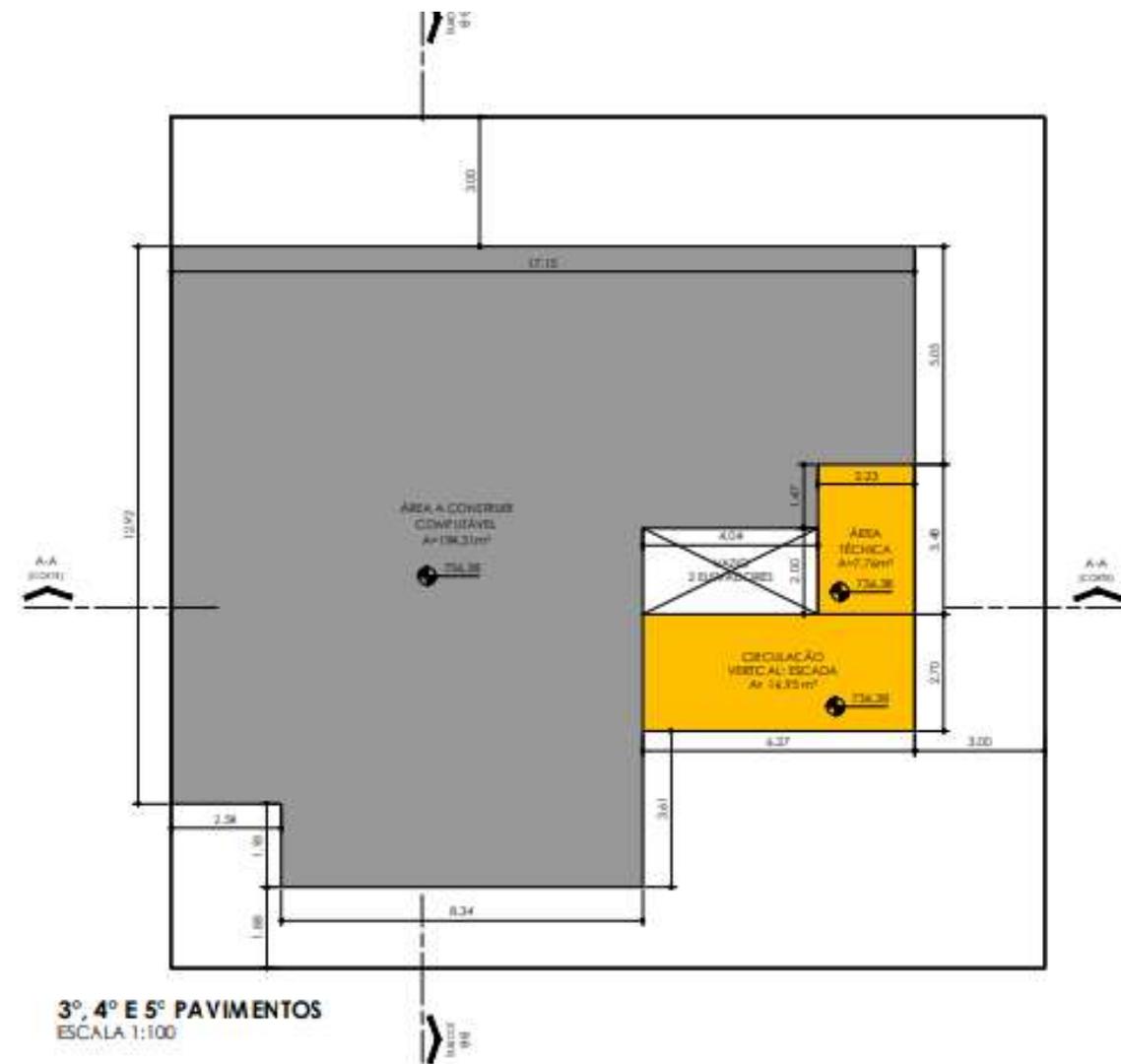
MERCADO MUNICIPAL



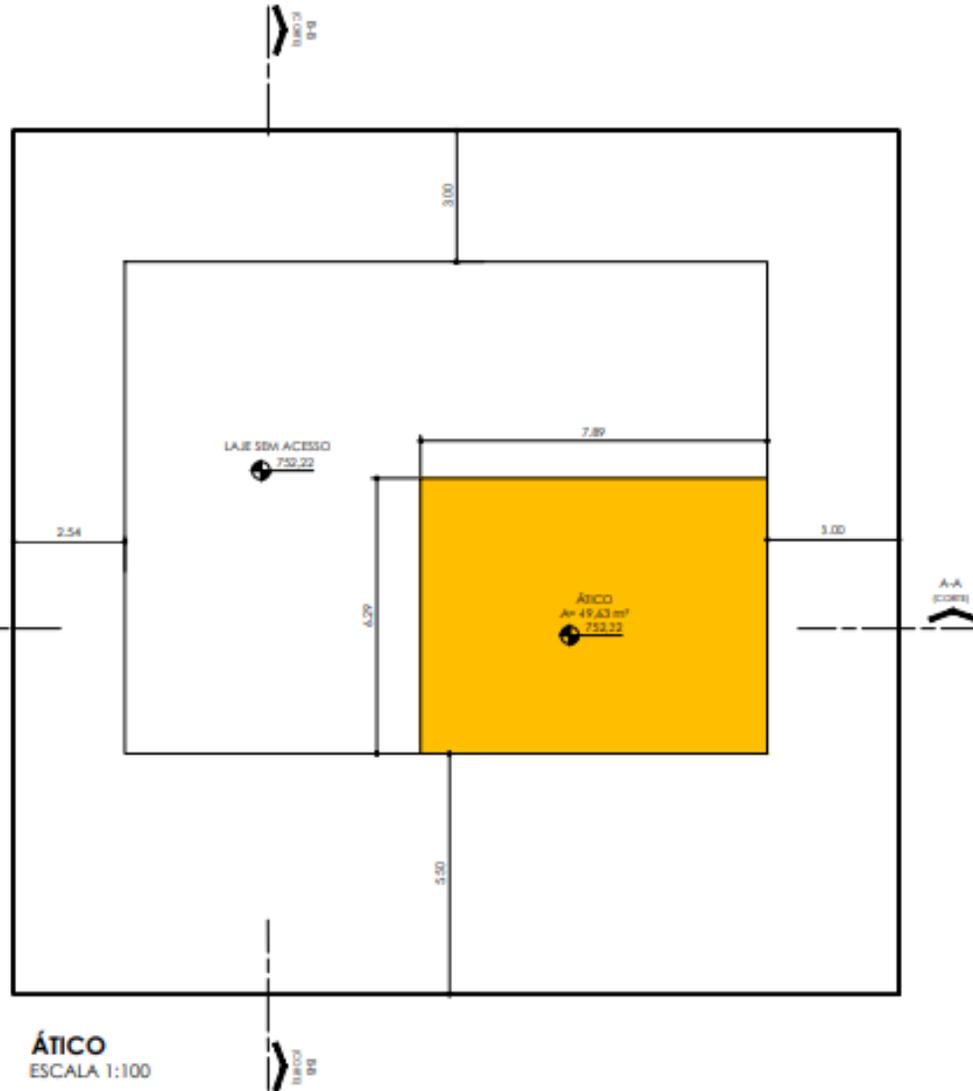
PROJETO



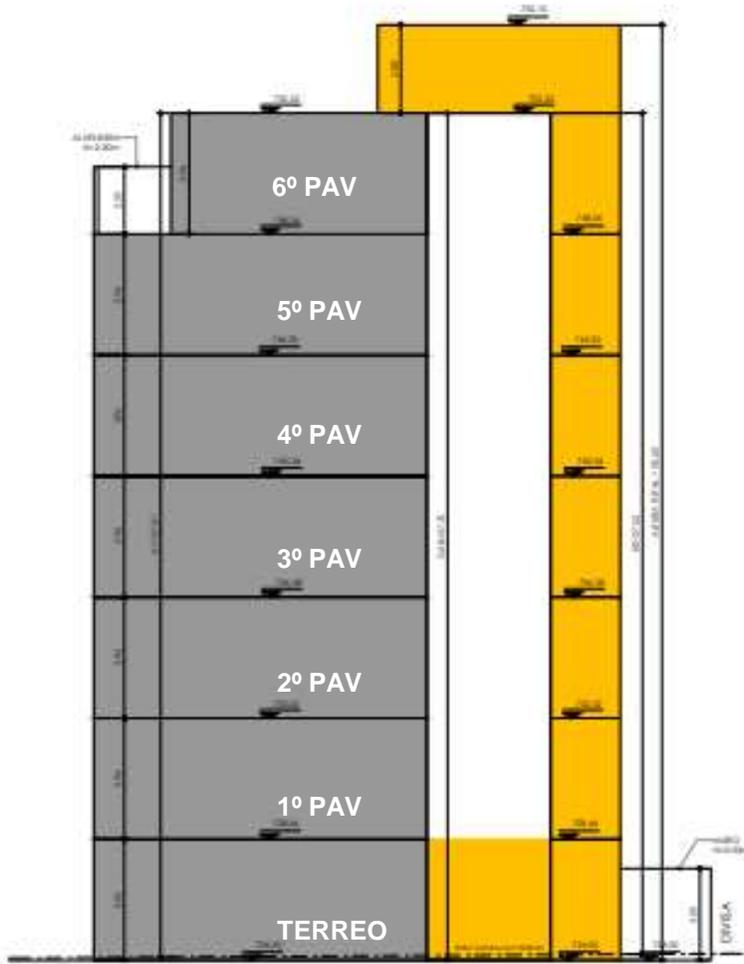
PROJETO



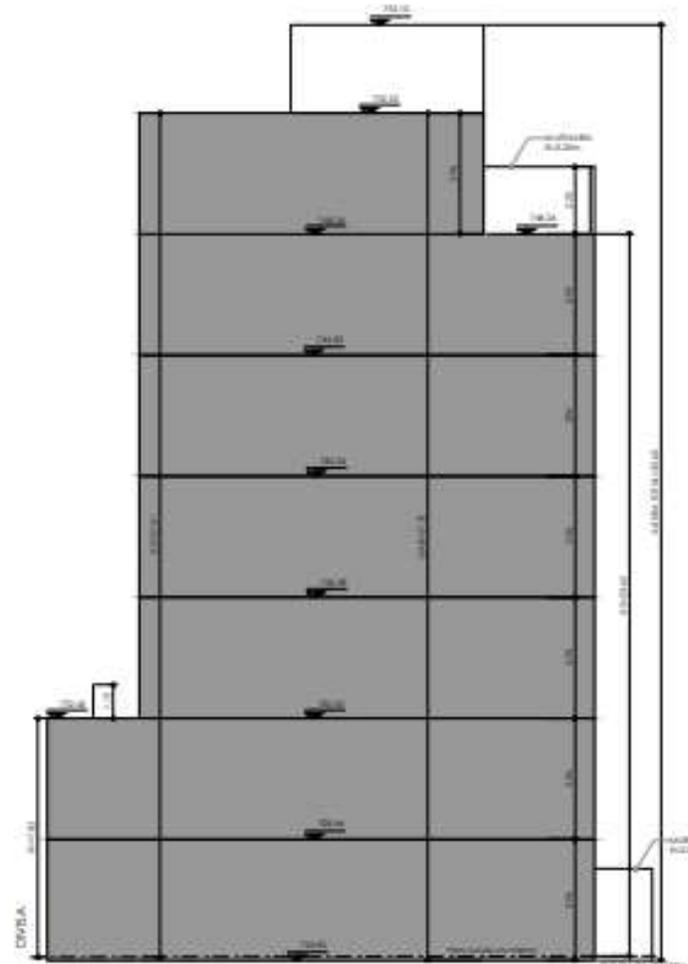
PROJETO



PROJETO



AV. SENADOR QUEIROZ
CORTE A-A
ESCALA 1:100



CORTE B-B
ESCALA 1:100

RUA DA CANTAREIRA

QUADRO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:

MACROZONA: ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA

MACROÁREA: ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA

ZONA DE USO: ZONA CENTRALIDADE (ZC)

PERIMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL: PA 01

ÁREA DO TERRENO E=NÃO CONSTA R=397,56M²ÁREA DE PROJEÇÃO MÁXIMA DA ZONA = 337,93M²ÁREA DE PROJEÇÃO UTILIZADA NO PROJETO =278,51M²

TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA DA ZONA = 0,85

TAXA DE OCUPAÇÃO UTILIZADA NO PROJETO = 0,70

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO DA ZONA = 1,00

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO DA ZONA = 2,00

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO UTILIZADO NO PROJETO = 3,52* ←

ÁREA COMPUTÁVEL UTILIZADA NO PROJETO = 1.401,42M²ÁREA NÃO COMPUTÁVEL = 229,16M²

PORCENTAGEM DA ÁREA NÃO COMPUTÁVEL NA EDIFICAÇÃO = 14,05%

ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL DA EDIFICAÇÃO = 1.630,58M²

TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA = 0,15

TAXA DE PERMEABILIDADE ADOTADA NO PROJETO = 0,26

ÁREA PERMEÁVEL MÍNIMA = 59,63M²ÁREA PERMEÁVEL ADOTADA NO PROJETO = 102,39M² **

* Requerida modificação de índices urbanísticos, conforme Art. 4º da Lei nº12.349/97 - Operação Urbana Centro

QUADRO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

TIPO	AUTOMÓVEIS	
	EXIGIDAS	PROPOSTAS DESCOBERTAS
AUTOMÓVEIS	29	3*
PESSOA COM DEFICIÊNCIA	1	1
IDOSO	1	1
BICICLETAS	6	6
MOTOCICLETAS	1	0*
TIPO	CARGA E DESCARGA	
	EXIGIDAS	PROPOSTAS DESCOBERTAS
UTILITÁRIO	1	0*

* Requerida modificação de disposições do Código de Obras e Edificações, conforme Art. 4º da Lei nº12.349/97 - Operação Urbana Centro

HISTÓRICO

- Processo iniciado em 07/07/2021
- Parecer urbanístico SPURBANISMO: 31/08/2021

Em análise ao projeto apresentado, e as diretrizes da lei da Operação Urbana Centro, entendemos que não haverá impacto negativo decorrente da implantação do empreendimento, pois o local já contempla vários usos adversos na região. Referente à valorização arquitetônica vemos que o projeto melhora a qualidade da arquitetura da região, compondo o novo aos prédios já existentes. A articulação e encadeamento dos espaços públicos e privados referenciados pelo projeto não serão afetados, pois o uso contemplado não contrapõe ao existente. Em relação à volumetria das edificações existentes e à proposta não interfere como poluição visual no tocante ao formulado no local. Isso porque já há prédios mais altos existentes

- Apresentação do GTT em 09/09/2021.
- Manifestação da GTT da Operação Urbana Centro

Manifestar-se contrariamente, por 3 (três) votos contra, 1 (um) voto à favor e 1 (uma) abstenção, à solicitação de diminuição do número de vagas exigidas pela Lei Municipal nº 16.402/2016, de 28 para 5 vagas.

- Publicação de comunique-se em 21/09/2021
- Comunique-se

Face a Manifestação GTT 09/09/2021, anexada ao presente através do SEI 051649939, apresentar um novo projeto que seja adequado aos parâmetros da lei 16.402/16 quanto às vagas de estacionamento para prosseguimento da análise nos termos da lei 12.394/97.

- Justificativa do interessado :

1) Foram realizados furos de sondagem no terreno para verificar a possibilidade de escavação do solo para a construção de subsolos, porém foi constatada a presença de água há cerca de 1,00m abaixo do perfil natural do terreno, impossibilitando a execução de subsolos.

2) Estudando as possibilidades de implantação de sobressolo para o atendimento às 27 vagas de automóveis exigidas, foi verificada a falta de espaço físico para acomodação das rampas e curvas necessárias para manobra dos veículos, conforme demonstrado nas imagens que seguirão.

3) Tendo em vista o exposto, apresentamos o projeto revisado, demonstrando a implantação de 9 vagas de automóveis (3 descobertas e 6 cobertas), 1 vaga PNE descoberta e 1 vaga de idoso descoberta, totalizando 11 vagas de automóveis, além de termos conseguido acomodar 3 vagas cobertas para motocicletas, além das 6 vagas exigidas para bicicletas. A proposta vai de encontro com a nova dinâmica de mobilidade do Centro de São Paulo, em que as pessoas priorizam cada vez mais o seu deslocamento a pé ou por meio de transporte público, não fazendo mais sentido a exigência de tantas vagas de automóveis para um terreno com apenas 397,56m².

NOVO PROJETO



QUADRO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

TIPO	EXIGIDAS	AUTOMÓVEIS	
		PROPOSTAS	
		DESCOBERTAS	COBERTAS
AUTOMÓVEIS	27	3*	6*
PESSOA COM DEFICIÊNCIA	1	1	0
IDOSO	1	1	0
BICICLETAS	6	6	0
MOTOCICLETAS	1	0	3
TIPO	EXIGIDAS	CARGA E DESCARGA	
		PROPOSTAS	
		DESCOBERTAS	COBERTAS
UTILITÁRIO	1	0*	0*

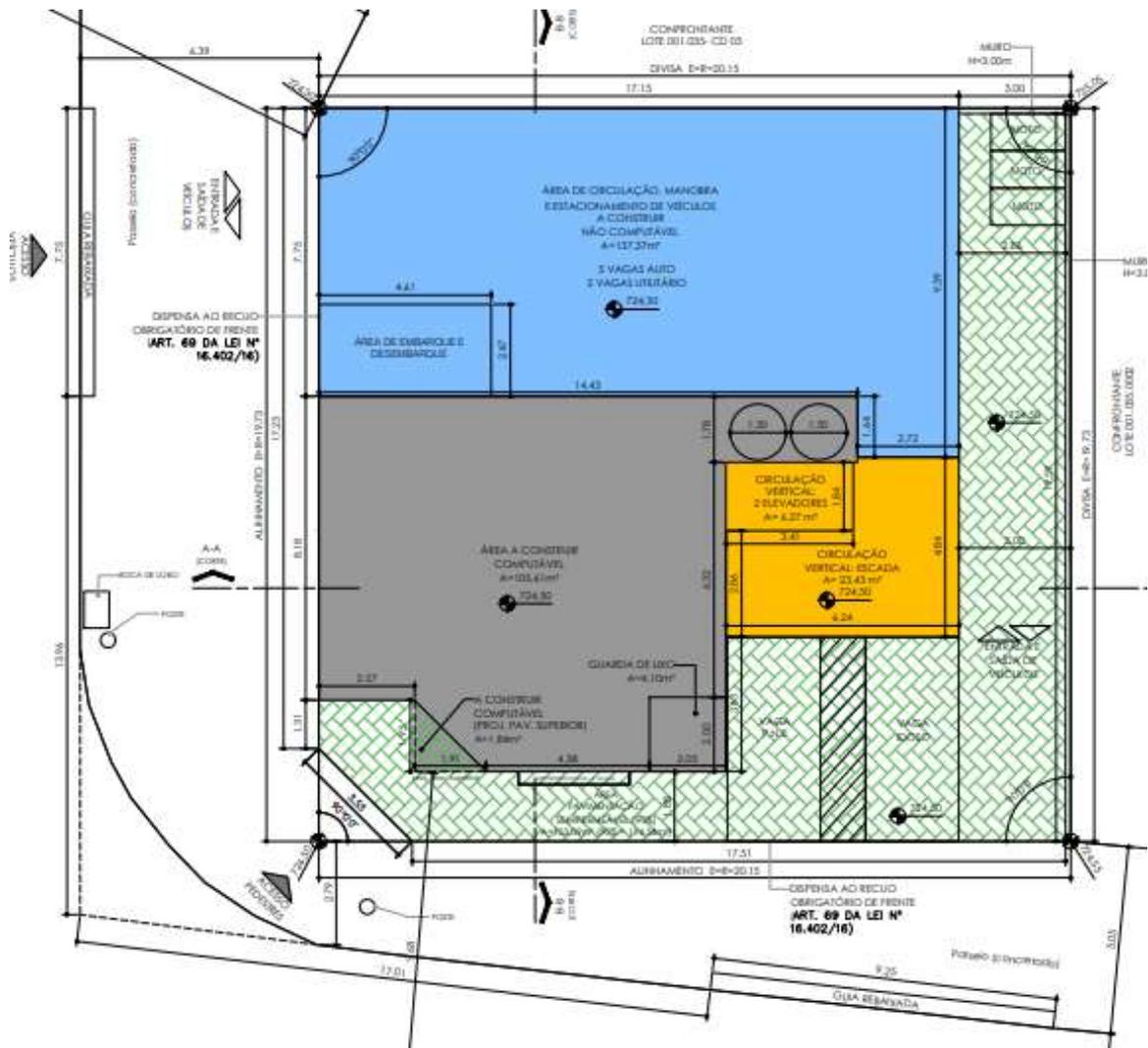
* Requerida modificação de disposições do Código de Obras e Edificações, conforme Art. 4º da Lei nº12.349/97 - Operação Urbana Centro

- Manifestação CET, em 06/04/2022:

Por se tratar de região pertencente a área central, em um trecho razoavelmente assistido por transporte coletivo de média e alta capacidade, o empreendimento deverá ofertar obrigatoriamente vagas para bicicleta, utilitários, área de embarque e desembarque, deficientes físicos e idosos de acordo com a lei e conforme disposto no Quadro da Lei. Somente as vagas de auto e moto poderão ser reduzidas, mas sempre seguindo as regras do COE. Se houverem vagas presas, conforme as regras do COE, o estabelecimento deverá contar com manobrista.

- Comunique-se, em 13/04/2022:

Apresentar revisão do projeto, nos termos do contido no e-mail da CET em doc SEI 061292122, no que se refere às vagas do empreendimento, para o prosseguimento do presente quanto ao envio ao GTT.



QUADRO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

TIPO	EXIGIDAS	AUTOMÓVEIS	
		DESCOBERTAS	COBERTAS
AUTOMÓVEIS	26	0*	5*
PESSOA COM DEFICIÊNCIA	1	1	0
IDOSO	1	1	0
BICICLETAS	6	6	0
MOTOCICLETAS	2	3	0
TIPO	EXIGIDAS	CARGA E DESCARGA	
		DESCOBERTAS	COBERTAS
UTILITÁRIO	2	0	2

* Requerida modificação de disposições do Código de Obras e Edificações, conforme Art. 4º da Lei nº12.349/97 - Operação Urbana Centro

- Proposta encaminhada ao GTT, em 16/09/2022:

A solicitação de:

- a. Coeficiente de Aproveitamento = 3,52, com a aquisição de 1.003,86 m² de Área Construída Adicional
- b. redução do número de vagas de estacionamento de automóveis, de 26 exigidas para 5 ofertadas.

- **MANIFESTAÇÃO GRUPO DE TRABALHO TÉCNICO OPERAÇÃO URBANA CENTRO**

O GRUPO DE TRABALHO TÉCNICO OPERAÇÃO URBANA CENTRO – GTT OUCENTRO, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelo § 3º do artigo 17 da Lei 12.349/97, em reunião realizada em 16 de setembro de 2022, nos termos do artigo 7º do Regimento Interno da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro,

CONSIDERANDO a matéria analisada, que trata de proposta de adesão à Operação Urbana Centro - OUCENTRO, denominada Proposta SPUrbanismo CE-0173 (SEI 7810.2021/0001002-6); Interessado: MSA Incorporação e Empreendimentos LTDA; Localização: imóvel situado à Rua da Cantareira, 491; Contribuinte: 001.035.0001-4; Assunto: Aumento de Coeficiente de Aproveitamento e a redução do número de vagas de estacionamento;

CONSIDERANDO que o GTT OUCentro manifestou-se favoravelmente ao aumento de CA para 3,52 e redução do número de vagas de estacionamento de automóveis de 26 para 5 conforme as folhas de projeto: PROJETO-FOLHA-02-04-R02 (doc. SEI 061964708), PROJETO-FOLHA-03-04-R02 (doc. SEI 061964791) e PROJETO-FOLHA-04-04-R02 (doc. SEI 061964898).

RESOLVE:

Art. 1º. Manifestar-se, por unanimidade dos presentes, SMC, SPUrbanismo, SMUL, SEHAB, SMSUB, SMT, que não há óbice ao prosseguimento da tramitação do processo, sugerindo submetê-lo à Comissão Executiva da OUCentro e pela Câmara Técnica de Legislação urbanística – CTLU, conforme artigo 8º da Lei Municipal 12.349/1997.

GRUPO TÉCNICO DE TRABALHO DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO

CÁLCULO DA CONTRAPARTIDA

LEI 12.349/97, Art. 10. A contrapartida financeira, mencionada nos artigos 4º e 5º e nos §§ 6º e 7º do artigo 15 desta Lei, não poderá ser inferior a:

I - 100% (cem por cento) do valor econômico atribuído ao benefício concedido, no caso de regularização de construções, reformas ou ampliações, citado no artigo 4º, inciso III desta Lei;

II - 50% (cinquenta por cento) do valor econômico atribuído ao benefício concedido, nos demais casos.

§ 1º Os valores econômicos citados neste artigo terão como base de cálculos os valores de mercado de terreno e serão definidos a partir de avaliações feitas por avaliadores independentes que serão referendadas pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU.

§ 2º Na hipótese de solicitações referentes a aumento de potencial construtivo, inclusive nos casos de regularização, calcula-se o valor do benefício concedido como sendo o valor da área de terreno necessária para construir a área excedente àquela permitida pela legislação de uso e ocupação do solo vigente e por esta Lei.

§ 3º Nos demais casos o valor do benefício concedido será estabelecido pela Comissão Normativa de Legislação Urbanística - CNLU, a partir de estudos e propostas da Comissão referida no artigo 17 desta Lei.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DO TERRENO

- Laudo elaborado pela empresa EAGLE Consultoria e Avaliações de Ativos, em, 29/10/2021:

Área do terreno	418,00 m ²
Valor do terreno	R\$ 2.425.109,75
Valor unitário de terreno	R\$ 5.801,70

- Laudo elaborado pela empresa CDHU- Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo, em 13/12/2021

Área do terreno	481,00 m ²
Valor do terreno	R\$ 2.887.000,00
Valor unitário de terreno	R\$ 6.906,70

← **VALOR ADOTADO**

- CGPATRI validou os laudos apresentados informando que “*atende as especificações da PMSP, apenas reiterando que as ofertas apresentadas, bem como o resultado final do laudo são de inteira responsabilidade do Engenheiro assinante do mesmo*”.

CÁLCULO DO BENEFÍCIO (B)

Método do Terreno Virtual equivalente à Área Computável Adicional (ACa) Pleiteada

B = (ACa/ CAb) x vtm² x Ftv, onde:

ACa	= área computável adicional pretendida	= 1.003,86 m ²
CAb	= coeficiente de aproveitamento básico da Zona de Uso	= 1,0
vtm ²	= valor do metro quadrado de terreno apurado	= R\$ 6.906,70
Ftv	= Fator de terreno virtual	= 0,7

$$B = (1.003,86 / 1) \times 6.906,70 \times 0,7$$

$$B = R\$ 4.853.351,90$$

CÁLCULO DO VALOR DA CONTRAPARTIDA

Contrapartida = B x Ft, onde:

B	= Benefício econômico calculado	= R\$ 4.853.351,90
Ft	= fatores de desconto a serem atribuídos ao Benefício Econômico citado no caput do art 10	

Critérios para atribuição do fator de Desconto definidos na Resolução 006/2019/Operação Urbana Centro

Ft	Critério
0,7	<ul style="list-style-type: none">para os empreendimentos com usos incentivados: Residencial vertical (R2v), Uso misto com Residencial (R2v) e garagem (nR2-13) e hotéis (nR1-12), a serem aplicados somente sobre a parcela onerosa, sem fachada ativa;para empreendimentos com uso nR, não incentivado, quando adotarem CA max menor ou igual a 6,0 , sem fachada ativa
0,5	<ul style="list-style-type: none">para os empreendimentos com usos incentivados: Residencial vertical (R2v), Uso misto com Residencial (R2v) e garagem (nR2-13) e hotéis (nR1-12), a serem aplicados somente sobre a parcela onerosa, com fachada ativa;para empreendimentos com uso nR, não incentivado, quando adotarem CA max menor ou igual a 6,0 , com fachada ativa
1,0	para os empreendimentos com uso nR não incentivado, quando o coeficiente de aproveitamento for superior a 6 (CA superior a 6,0), com ou sem fachada ativa, que requeiram audiência pública

CÁLCULO DO VALOR DA CONTRAPARTIDA

Contrapartida = B x Ft, onde: B = R\$ 4.853.351,90

Ft	Critério	Valor da contrapartida
0,7	<ul style="list-style-type: none">para os empreendimentos com usos incentivados: Residencial vertical (R2v), Uso misto com Residencial (R2v) e garagem (nR2-13) e hotéis (nR1-12), a serem aplicados somente sobre a parcela onerosa, sem fachada ativa;para empreendimentos com uso nR, não incentivado, quando adotarem CA max menor ou igual a 6,0 , sem fachada ativa	R\$ 3.397.3465,33
0,5	<ul style="list-style-type: none">para os empreendimentos com usos incentivados: Residencial vertical (R2v), Uso misto com Residencial (R2v) e garagem (nR2-13) e hotéis (nR1-12), a serem aplicados somente sobre a parcela onerosa, com fachada ativa;para empreendimentos com uso nR, não incentivado, quando adotarem CA max menor ou igual a 6,0 , com fachada ativa	R\$ 2.426.675,95
1,0	para os empreendimentos com uso nR não incentivado, quando o coeficiente de aproveitamento for superior a 6 (CA superior a 6,0), com ou sem fachada ativa, que requeiram audiência pública	R\$ 4.853.351,90

RESOLUÇÃO 02/2022/ OPERAÇÃO URBANA CENTRO

RESOLUÇÃO 002/2022 / OPERAÇÃO URBANA CENTRO

A COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO – CE, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelo § 1º do inciso IV do artigo 17 da Lei 12.349/97, em sua 191ª Reunião Ordinária, realizada em 26 de setembro de 2022, nos termos do inciso I do artigo 4º da Lei nº 12.349/97,

CONSIDERANDO que a proposta se insere no estabelecido pelo art. 4º da Lei 12.349/1997, concessões que serão autorizadas mediante Contrapartida Financeira;

CONSIDERANDO que o laudo de avaliação apurou valor de mercado do terreno em R\$ 6.906,70 por metro quadrado, perfazendo cálculo do Benefício (B) de R\$ 4.853.351,90 (quatro milhões, Oitocentos e cinquenta e tres mil, trezentos e cinquenta e um reais e noventa centavos);

RESOLVE:

RESOLUÇÃO 02/2022/ OPERAÇÃO URBANA CENTRO

Art. 1º. Encaminhar à deliberação da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, em conformidade com as disposições do artigo 8º da Lei nº 12. 349/97, por (unanimidade/maioria) dos presentes, o encaminhamento para análise e deliberação de proposta de participação na Operação Urbana Centro do Interessado MSA INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA nos seguintes termos:

OBJETO:

- a. Solicitação: Construção de Edificação Nova com aumento do Coeficiente de Aproveitamento e redução do número de vagas de estacionamento.
- b. Interessado: MSA INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA
- c. Processo SEI 7810.2021/00001002-6;
- d. Endereço: Rua da Cantareira, 491;
- e. Contribuinte: 001.035.0001-4;

CARACTERÍSTICA DA PROPOSTA

- a. Área de Terreno Real: 397,56 m²;
- b. Área de Terreno Escritura (calculada): 397,56 m²;

RESOLUÇÃO 02/2022/ OPERAÇÃO URBANA CENTRO

- c. Área Construída Computável: 1.401,42 m²
- d. Área Construída Não Computável = 229,16 m²;
- e. Área Construída total: 1.630,58 m²;
- f. Área construída computável adicional = 1.003,86 m² (contrapartida onerosa)
- g. Coeficiente de Aproveitamento do projeto = 3,52
- h. Coeficiente de Aproveitamento básico = 1,00
- i. Área de projeção = 278,51 m²
- j. Taxa de ocupação do projeto = 70%
- k. Área permeável = 102,39 m²
- l. Taxa de Permeabilidade pretendida = 0,26
- m. Características da edificação: 1 bloco com 6 pavimentos, gabarito = 27,72m
- n. Categoria de uso pretendida = nR2-2 – COMÉRCIO ESPECIALIZADO
- o. Zona de Uso: Zona de Centralidade- ZC (Lei 16.402/16);
- p. vagas de estacionamento mínimas = 5 vagas de automóveis, 1 vaga PNE, 1 vaga de idoso, 6 vagas de bicicleta, 3 vagas de motocicleta e 2 vagas de utilitários.

RESOLUÇÃO 02/2022/ OPERAÇÃO URBANA CENTRO

Art. 2º. Aprovar o desconto de XX% (XXXXXXXX por cento), por XX (XX) votos favoráveis e XX (XX) voto em favor da concessão de desconto de XX% (XX por cento), perfazendo valor da contrapartida financeira de R\$ XXXXXX (XXXXX reais e XXXXX centavos).

Art. 3º. A Comissão Executiva da Operação Centro delibera ainda que, caso haja mudança nos parâmetros do empreendimento, o processo deverá ser novamente submetido ao Grupo Técnico de Trabalho – GTT, e Comissão Executiva da Operação Centro para nova análise e deliberação.

Art. 4º. Deverão ser atendidas as demais exigências da legislação de uso e ocupação do solo, do Código de Edificações e legislação complementar, pertinentes à época do protocolamento do processo de licenciamento

COORDENAÇÃO DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO

Operação Urbana Centro

7810.2021/0001002-6



I. Deliberação: SEI 7810.2021/0001002-6

Interessado: MSA INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO LTDA

Localização: Rua Da Cantareira, 491

Contribuinte: 001.035.0001-4

II. Informes gerais:

- a. Matéria Bom Dia SP/TV Globo: “Adeus Pedras Portuguesas”
- b. Promulgação da Lei do PIU Setor Central
(Lei nº 17.844, de 14 de setembro de 2022);
- c. Processos em Andamento;
- d. Aspectos Financeiros:
Quadro Financeiro;
Execução orçamentária 2022;
- e. Andamento das Intervenções:
Censo de Cortiços;
HIS Sete de Abril;
- f. Requalificação Urbana Calçadões.

I. Deliberação: SEI 7810.2021/0001002-6

Interessado: MSA INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO LTDA

Localização: Rua Da Cantareira, 491

Contribuinte: 001.035.0001-4

II. Informes gerais:

- a. Matéria Bom Dia SP/TV Globo: “Adeus Pedras Portuguesas”
- b. Promulgação da Lei do PIU Setor Central
(Lei nº 17.844, de 14 de setembro de 2022);
- c. Processos em Andamento;
- d. Aspectos Financeiros:
Quadro Financeiro;
Execução orçamentária 2022;
- e. Andamento das Intervenções:
Censo de Cortiços;
HIS Sete de Abril;
- f. Requalificação Urbana Calçadões.

I. Deliberação: SEI 7810.2021/0001002-6

Interessado: MSA INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO LTDA

Localização: Rua Da Cantareira, 491

Contribuinte: 001.035.0001-4

II. Informes gerais:

- a. Matéria Bom Dia SP/TV Globo: “Adeus Pedras Portuguesas”
- b. Promulgação da Lei do PIU Setor Central
(Lei nº 17.844, de 14 de setembro de 2022);
- c. **Processos em Andamento;**
- d. Aspectos Financeiros:
Quadro Financeiro;
Execução orçamentária 2022;
- e. Andamento das Intervenções:
Censo de Cortiços;
HIS Sete de Abril;
- f. Requalificação Urbana Calçadões.

I. Processos em Andamento 24/09/2022					
Tipo de Pedido	Data do início	SEI	Assunto	Interessado	Etapa
ADESÃO	nov/20	7810.2020/0001362-7	Regularização de Edificação	Galeria Pagé	Em análise envio ao GTT
ADESÃO	jun/21	7810.2021/0000959-1	Solicitação de Potencial Construtivo Adicional	Alto das Vertentes Participações	Aguardando análise laudo avaliação
ADESÃO	fev./22	7810.2022/0000198-3	Regularização de Edificação	MOAC Participações Ltda	Análise Técnica GTT
ADESÃO	out/19	7810.2019/0000994-6	Regularização de Edificação	TungChen Chue	Aguardando análise laudo avaliação
ADESÃO	nov./16	7810.2020/0000353-2 e 2016-0.254.869-9	Regularização de Edificação	Breackers Participações Ltda	Aguardando análise laudo avaliação

I. Deliberação: SEI 7810.2021/0001002-6

Interessado: MSA INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO LTDA

Localização: Rua Da Cantareira, 491

Contribuinte: 001.035.0001-4

II. Informes gerais:

- a. Matéria Bom Dia SP/TV Globo: “Adeus Pedras Portuguesas”
- b. Promulgação da Lei do PIU Setor Central
(Lei nº 17.844, de 14 de setembro de 2022);
- c. Processos em Andamento;
- d. Aspectos Financeiros:
Quadro Financeiro;
Execução orçamentária 2022;
- e. Andamento das Intervenções:
Censo de Cortiços;
HIS Sete de Abril;
- f. Requalificação Urbana Calçadões.

Aspectos Financeiros: Quadro Financeiro

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	até Jul/22 (R\$)	até Ago/22 (R\$)	Evolução (R\$)
RECEITAS			
Outorga Onerosa	33.938.037	33.938.037	0
Receita Financeira Líquida	41.213.097	41.605.566	392.469
Desvinculações - Decreto nº57.380, de 13 de outubro de 2016	-4.511.861	-4.511.861	0
TOTAL RECEITAS	70.639.274	71.031.743	392.469

INTERVENÇÕES CONCLUÍDAS	Resolução	Valor aprovado (R\$)	Executado até Jul/22 (R\$)	Executado até Ago/22 (R\$)	Evolução (R\$)
Praça do Patriarca - pavimento e Pórtico	001/2001, 40ª, 41ª e 42ª R.O.		1.816.391	1.816.391	0
Corredor Cultural Xavier de Toledo - Pça Dom José Gaspar	003/2003	710.000	601.840	601.840	0
Termo de Referência Censo de Cortiços	002/2003		17.736	17.736	0
Desapropriações Nova Luz	001/2006	3.619.822	3.431.521	3.431.521	0
Desapropriações Praça das Artes	002/2006	585.672	585.672	585.672	0
Projeto Reurbanização Pq Dom Pedro	001/2009 e 002/2011	624.776	624.399	624.399	0
Projeto Vale do Anhangabaú	003/2013	2.890.000	2.225.442	2.225.442	0
Praça Roosevelt	005/2014	1.486.585	1.473.668	1.473.668	0
Outros Serviços (cartilhas, impressões)			4.425	4.425	0
Outras despesas, tributos (CPMF, IOF, etc)			141.946	141.946	0
Remuneração SP Urbanismo / SP Obras			1.617.663	1.617.663	0
SUBTOTAL DESPESAS			12.540.702	12.540.702	0

Aspectos Financeiros: Quadro Financeiro

INTERVENÇÕES EM ANDAMENTO	Resolução	Valor aprovado (R\$)	Executado até Jul/22 (R\$)	Executado até Ago/22 (R\$)	Evolução (R\$)	% Executado	Saldo a ser executado (R\$)	
* Obras Rua do Gasômetro	004/2014	2.400.000	1.691.979	1.691.979	0	70%	708.021	
Obras Praça das Artes -	R\$ 18.392.181 R\$ 60.387	003/2014 007/2019	18.452.568	18.436.569	0	100%	15.999	
HIS Rua Sete de Abril -	R\$ 8.154.622 R\$ 4.976.725 R\$ 1.727.634	003/2016 001/2020 003/2021	14.858.982	1.093.689	0	7%	13.765.293	
Plano de Trabalho Social HIS Rua Sete de Abril -	R\$ 1.378.698	003/2020	1.378.697	0	0	0%	1.378.697	
Execução Censo de Cortiços	R\$ 1.019.333 R\$ 691.462	003/2017 002/2021	1.710.795	160.297	240.525	80.228	14%	1.470.270
** Requalificação dos calçadões	003/2018	** 6.120.000	0	0	0	0%	6.120.000	
Remuneração SP Urbanismo / SP Obras			3.020.206	3.031.623	11.418		3.518.742	
SUBTOTAL DESPESAS			24.078.187	24.494.386	91.646		26.977.022	
TOTAL DESPESAS			36.618.889	37.035.088	91.646		26.977.022	

* Considera-se em andamento pois falta enterramento de rede elétrica que alimenta catenárias do trólebus

Saldo R\$ 34.020.384 R\$ 33.996.654

** O valor indicado está apenas contingenciado. A aprovação final ainda será feita após análise da Comissão Executiva e órgãos de patrimônio

Saldo disponível para decisão: R\$ 7.019.632

I. Deliberação: SEI 7810.2021/0001002-6

Interessado: MSA INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO LTDA

Localização: Rua Da Cantareira, 491

Contribuinte: 001.035.0001-4

II. Informes gerais:

- a. Matéria Bom Dia SP/TV Globo: “Adeus Pedras Portuguesas”
- b. Promulgação da Lei do PIU Setor Central
(Lei nº 17.844, de 14 de setembro de 2022);
- c. Processos em Andamento;
- d. Aspectos Financeiros:
Quadro Financeiro;
Execução orçamentária 2022;
- e. Andamento das Intervenções:
Censo de Cortiços;
HIS Sete de Abril;
- f. Requalificação Urbana Calçadões.

Aspectos Financeiros: Execução orçamentária 2022

OPERAÇÃO URBANA CENTRO EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA 2022	LOA	Cronogramas de Necessidades	Reservado	Empenhado	Pago
☐ 29.40.15.451.3009.5.100.44905100.08	1.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Intervenções no Sistema Viário	1.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
☐ 29.40.15.451.3022.1.241.44903900.08	1.000,00	701.468,64	701.468,64	701.468,64	0,00
Remuneração SP Obras - Execução	1.000,00	701.468,64	701.468,64	701.468,64	0,00
☐ 29.40.15.451.3022.1.241.44913900.08	1.000,00	701.468,64	701.468,64	701.468,64	11.417,54
Remuneração SP Urbanismo - Execução	1.000,00	701.468,64	701.468,64	701.468,64	11.417,54
☐ 29.40.15.451.3022.3.350.44905100.08	1.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reforma e Requalificação de Áreas Públicas	1.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
☐ 29.40.15.452.3006.1.169.44905100.08	1.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reforma e Acessibilidade em Passeios Públicos	1.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
☐ 29.40.16.451.3002.3.354.44903900.08	1.000,00	1.309.730,41	1.309.730,41	881.631,38	0,00
Censo de Cortiços	500,00	881.631,41	881.631,41	881.631,38	0,00
Gerenciamento Social - Pré-ocupação HIS 7 de Abri	500,00	428.099,00	428.099,00	0,00	0,00
☐ 29.40.16.451.3002.3.354.44905100.08	470.292,00	8.043.184,81	8.043.184,81	8.043.184,81	152.233,81
Obras HIS 7 de Abril	470.292,00	8.043.184,81	8.043.184,81	8.043.184,81	152.233,81
☐ 29.40.16.451.3002.3.356.44903900.08	1.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Regularização Fundiária	1.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total Geral	477.292,00	10.755.852,50	10.755.852,50	10.327.753,47	163.651,35

I. Deliberação: SEI 7810.2021/0001002-6

Interessado: MSA INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO LTDA

Localização: Rua Da Cantareira, 491

Contribuinte: 001.035.0001-4

II. Informes gerais:

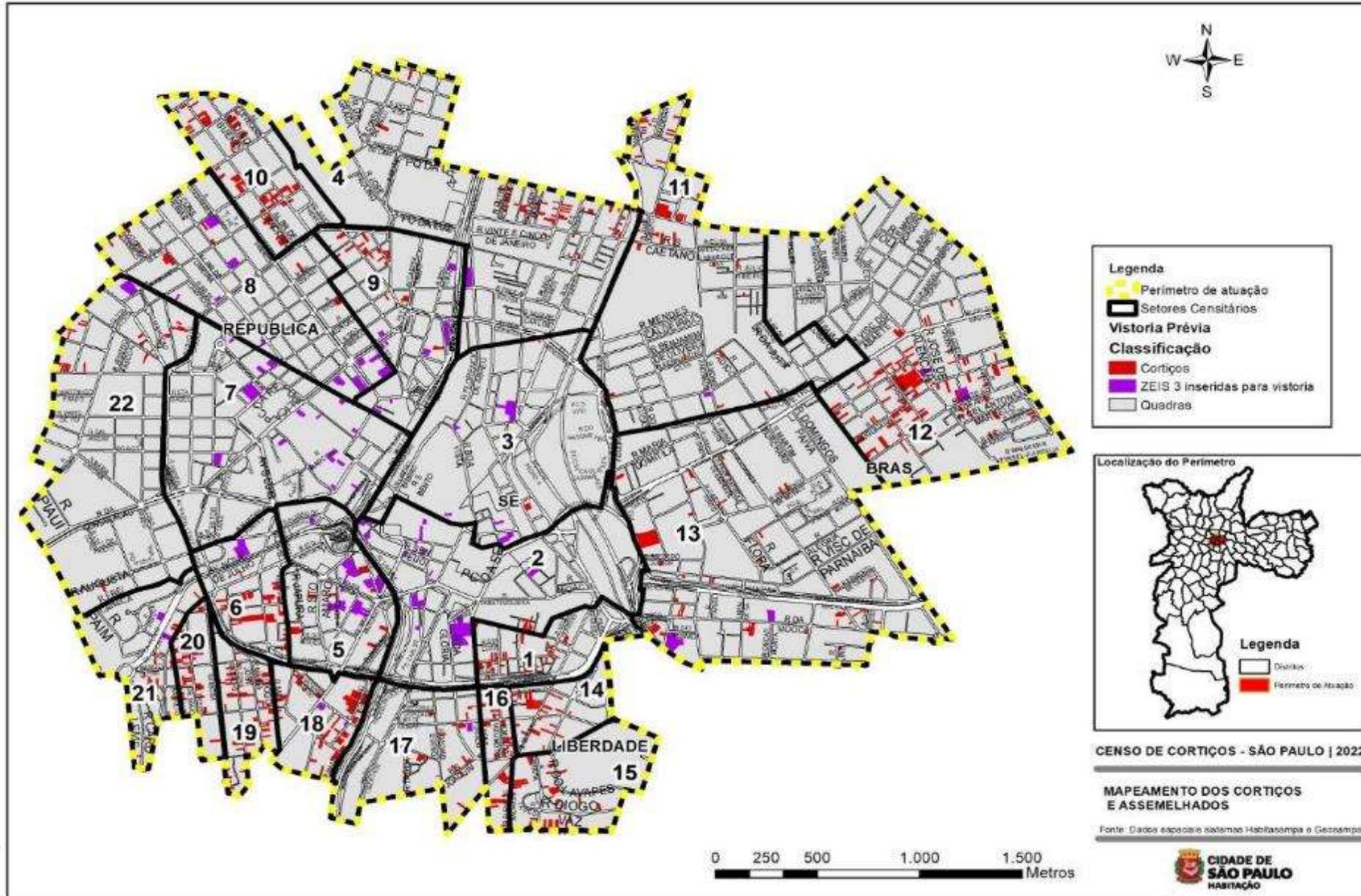
- a. Matéria Bom Dia SP/TV Globo: “Adeus Pedras Portuguesas”
- b. Promulgação da Lei do PIU Setor Central
(Lei nº 17.844, de 14 de setembro de 2022);
- c. Processos em Andamento;
- d. Aspectos Financeiros:
Quadro Financeiro;
Execução orçamentária 2022;
- e. Andamento das Intervenções:
Censo de Cortiços;
HIS Sete de Abril;
- f. Requalificação Urbana Calçadões.

CENSO DE CORTIÇOS E ASSEMELHADOS DA REGIÃO CENTRAL DE SÃO PAULO



SETEMBRO/2022

PERÍMETRO DE ATUAÇÃO



SUMÁRIO

1. Atividades previstas para o 2º semestre de 2022
 - 1.1 Treinamento dos Pesquisadores para fase amostral
 - 1.2 Pré-teste etapa amostral
2. Cronograma de reuniões com o Grupo de Acompanhamento
 - 2.1 10º e 11º Reunião do Grupo de Acompanhamento (GA)
3. Pesquisa amostral: Questionário – Blocos de perguntas
4. Início da fase amostral



1. Atividades previstas para o segundo semestre de 2022



1. ATIVIDADES – PREVISTAS PARA O SEGUNDO SEMESTRE DE 2022

MÊS	ATIVIDADES
Agosto/2022	Reunião com consultoria para questionário da etapa amostral (reunião realizada, mas consultoria adiada) 9º Reunião com o Grupo de Acompanhamento (realizada em 25/08) Finalização da Pesquisa de campo quantitativa (finalizada em 21/08) Análises para definição de critérios de amostragem e formulários a serem utilizados na etapa amostral
Setembro/2022	10º reunião com o Grupo de Acompanhamento (extraordinária, em 08/09, para definição dos critérios e formulários da etapa amostral) Treinamento da equipe de campo I – etapa amostral Pré-teste I - Etapa amostral - (equipe técnica) Pré-teste II - Etapa amostral - (equipe de campo) 11º Reunião com o Grupo de Acompanhamento Treinamento da equipe de campo II – etapa amostral Início da pesquisa de campo amostral
Outubro/2022	12º Reunião com o Grupo de Acompanhamento Pesquisa de campo amostral Apresentação dos dados da pesquisa quantitativa (dados consolidados)
Novembro/ 2022	13º Reunião com o Grupo de Acompanhamento Finalização da pesquisa de campo amostral
Dezembro/2022	14º Reunião com o Grupo de Acompanhamento Materialização dos resultados Elaboração do material de publicação (interno e externo)

1.1 Treinamento dos Pesquisadores - Etapa amostral

1.2 Pré-teste – Etapa amostral



1.1 Treinamento dos Pesquisadores - Etapa amostral



Ciclo de formação:

18/08
19/08
22/08
23/08
26/08
31/08
01/09
05/09
09/09
12/09
16/09
22/09

Eixos da formação:

- Abordagem
- Escuta
- Observação
- Metodologia para o campo
- Questionário: estrutura, a relevância de cada pergunta, aplicação



1.2 Pré-teste – Etapa amostral

PRÉ TESTE: 19/09 – Equipe Técnica

22/09 – Equipe de campo

Setor: Bela vista

Total de questionários aplicados: 6

Tempo médio para aplicação: 25 a 30 min.

Numero de perguntas: 146



2.Cronograma de reuniões com o Grupo de Acompanhamento (GA)



CRONOGRAMA DE REUNIÃO COM O GRUPO DE ACOMPANHAMENTO – GA

Nº	REUNIÃO	MÊS	DIA	LOCAL	HORÁRIO	PAUTA
1	Reunião ampliada	Janeiro	27	SEHAB	9h30	Apresentação do escopo de trabalho do Censo de Cortiços
2	1º GA	Fevereiro	10	SEHAB	10h	Plano de comunicação
3	2º GA	Março	7	SEHAB	10h	Ficha dos imóveis para pesquisa de campo e roteiro do treinamento da equipe de campo
4	3º GA	Abril	20	SEHAB	10h	Pesquisa de campo (levantamento de imóveis)
5	4º GA	Maio	19	SEHAB	10h	Pesquisa de campo (levantamento de imóveis)
6	5º GA (extraordinária)	Junho	9	Teams (online)	10h	Questionários para etapa quantitativa do censo
7	6º GA (extraordinária)	Junho	15	SEHAB	14H	Questionários para etapa quantitativa do censo
8	7º GA	Junho	30	SEHAB	10h	Apresentação do questionário
						Cronograma anual do censo de cortiço e assemelhados da região central de São Paulo.
9	8º GA	Julho	21	SEHAB	10h	Pesquisa de campo (Etapa amostral)
10	9º GA	Agosto	25	SEHAB	10h	Prévia dos resultados da pesquisa de campo (quantitativa) Pesquisa de campo (etapa amostral) Critérios de seleção da pesquisa amostral
11	10º GA (extraordinária)	Setembro	8	EMASP	10h	Critérios de seleção da pesquisa amostral e formulários
12	11º GA	Setembro	22	SEHAB	10h	Pesquisa de campo (amostral)
13	12º GA	Outubro	20	SEHAB	10h	Pesquisa de campo (amostral) - Dados preliminares
14	13º GA	Novembro	24	SEHAB	10h	Prévia dos resultados da Pesquisa de campo (amostral)
15	14º GA	Dezembro	15	SEHAB	10h	Materialização dos resultados
						Elaboração do material de publicação (interno e externo)

2.1 - 10º e 11º Reunião Grupo de Acompanhamento



2.1 – 10º e 11º reuniões com o Grupo de Acompanhamento



Data: 08.09.22
Local: EMASP

Data: 22.09.22
Local: SEHAB



Pauta:

- Critérios de amostragem
- Questionário da etapa amostral



Os integrantes do GA além de receber por e-mail o convite da reunião, também recebem via WhatsApp

3. Pesquisa amostral: Questionário – Blocos de perguntas



3. Pesquisa amostral: Questionário – Blocos de perguntas



Questionário morador

- Perguntas fechadas/ múltipla escolha
- Número de perguntas: 146
- Tempo médio de aplicação: 25 a 30min
- Blocos de perguntas:

Bloco 0: Identificação do cômodo no cortiço

Bloco 1: Identificação inicial do respondente e caracterização básica dos constituintes do

cômodo

Bloco 2: Práticas e costumes do respondente

Bloco 3: História pregressa

Bloco 4: Escolha da moradia

Bloco 5: Caracterização da locação e cômodo

Bloco 6: Caracterização do cortiço

Questionário pesquisador

- Itens de observação
- Número de perguntas (observação): 28
- Tempo médio: 03 min
- Bloco 1: Caracterização do cortiço

EXEMPLO

Sobre o cômodo:

	Sim	Não	NR	NS
Seu cômodo possui pia de cozinha?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
É permitido cozinhar no cômodo?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Dentro do seu cômodo há botijão de gás?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Seu cômodo possui geladeira / frigobar?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Seu cômodo possui mesa para refeições/leitura?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Seu cômodo possui janela?	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>



4. Início da fase amostral

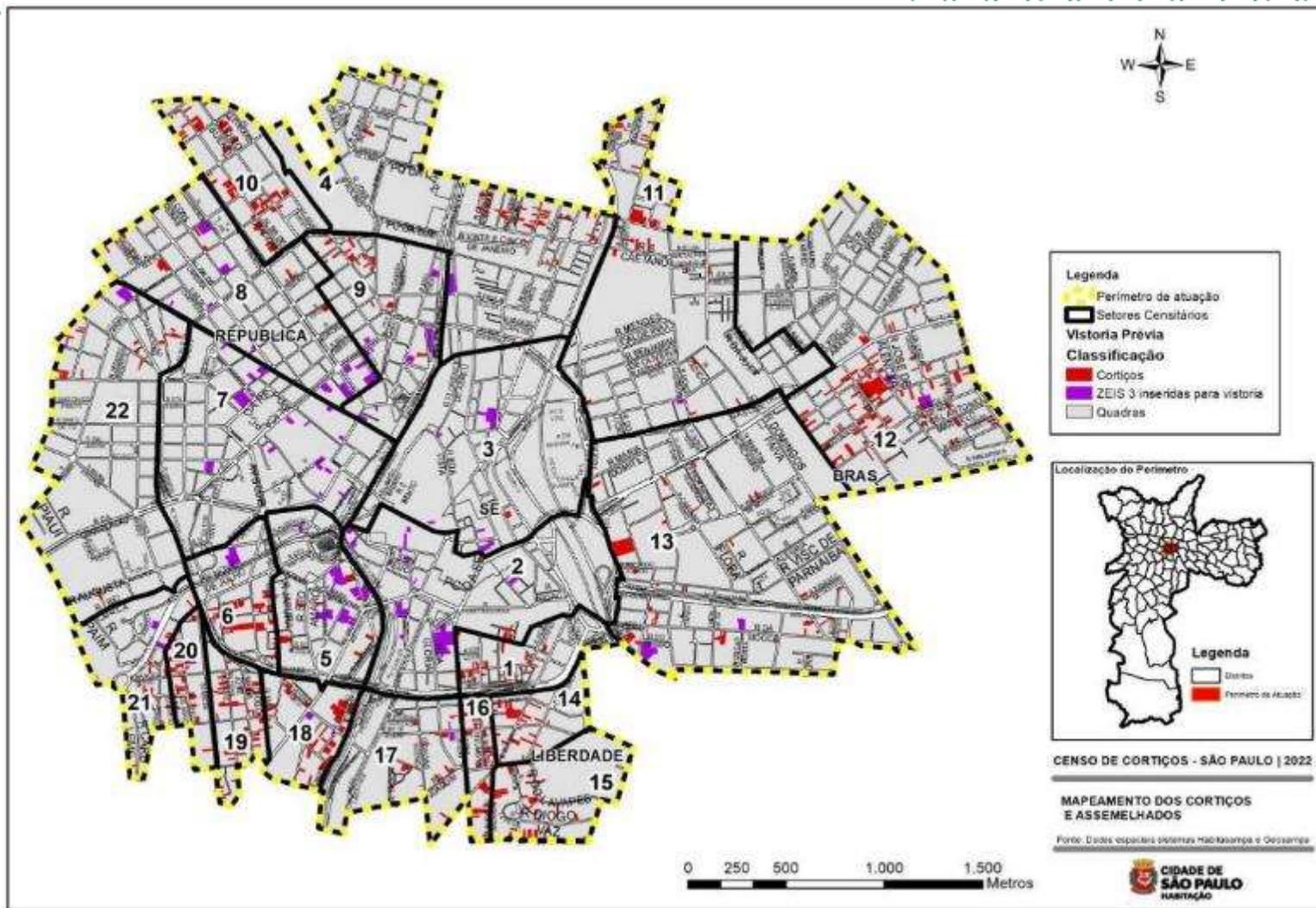


4. Início da fase amostral

Data de início: 26.09.22

Previsão de término: 30.11.22

Total de setores: 22 => 124 imóveis





OBRIGADA

SETEMBRO/2022

I. Deliberação: SEI 7810.2021/0001002-6

Interessado: MSA INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO LTDA

Localização: Rua Da Cantareira, 491

Contribuinte: 001.035.0001-4

II. Informes gerais:

- a. Matéria Bom Dia SP/TV Globo: “Adeus Pedras Portuguesas”
- b. Promulgação da Lei do PIU Setor Central
(Lei nº 17.844, de 14 de setembro de 2022);
- c. Processos em Andamento;
- d. Aspectos Financeiros:
Quadro Financeiro;
Execução orçamentária 2022;
- e. Andamento das Intervenções:
Censo de Cortiços;
HIS Sete de Abril;
- f. Requalificação Urbana Calçadões.

I. Deliberação: SEI 7810.2021/0001002-6

Interessado: MSA INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTO LTDA

Localização: Rua Da Cantareira, 491

Contribuinte: 001.035.0001-4

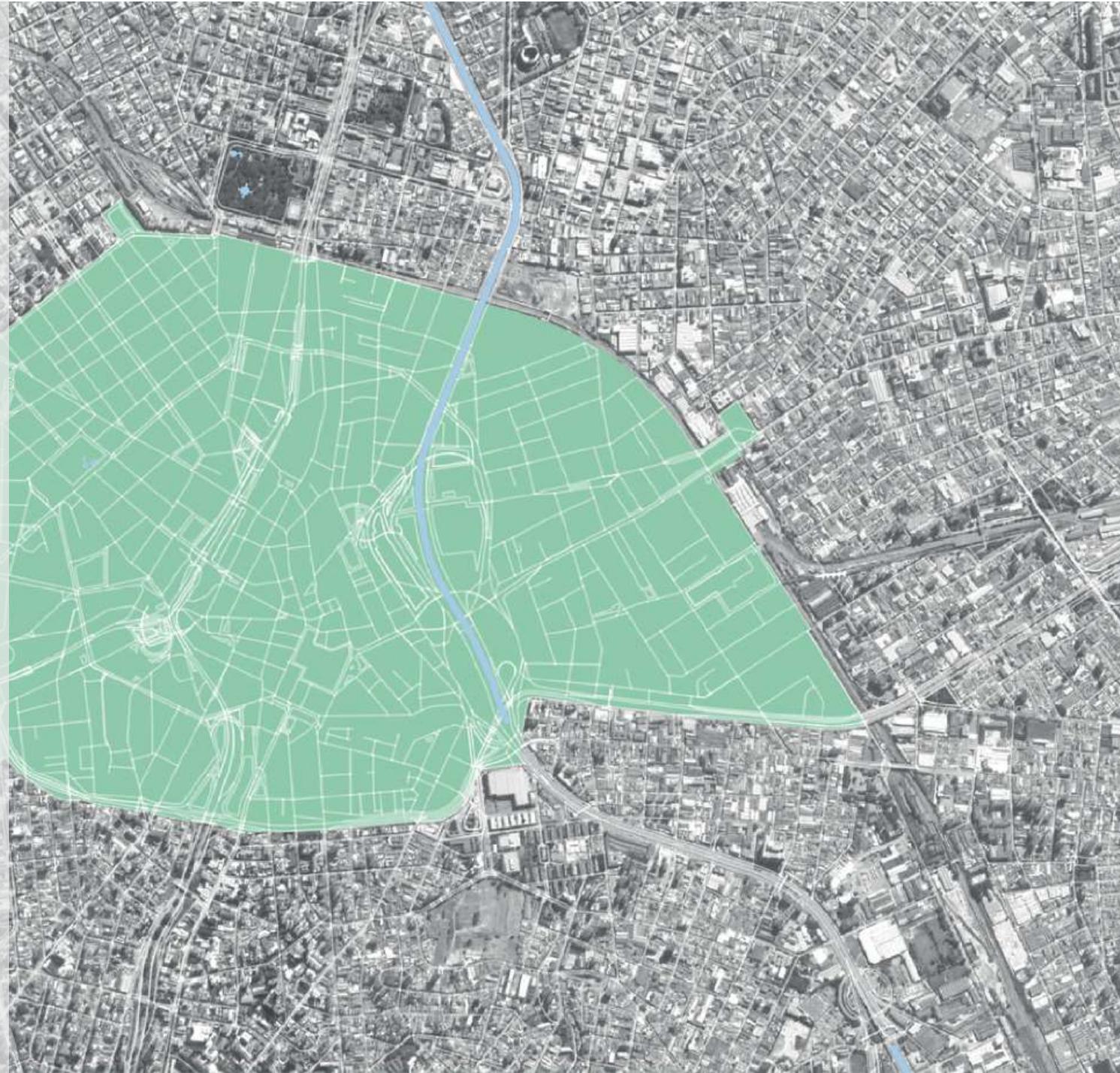
II. Informes gerais:

- a. Matéria Bom Dia SP/TV Globo: “Adeus Pedras Portuguesas”
- b. Promulgação da Lei do PIU Setor Central
(Lei nº 17.844, de 14 de setembro de 2022);
- c. Processos em Andamento;
- d. Aspectos Financeiros:
Quadro Financeiro;
Execução orçamentária 2022;
- e. Andamento das Intervenções:
Censo de Cortiços;
HIS Sete de Abril;
- f. Requalificação Urbana Calçadões.



OPERAÇÃO URBANA CENTRO

191ª REUNIÃO ORDINÁRIA SET/2022



REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

PREMISSAS DE PROJETO



PRIORIZAÇÃO DO PEDESTRE > melhoria da mobilidade



ACESSIBILIDADE UNIVERSAL > implantação de condições de acesso a todos



VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO > padronização da paisagem urbana e valorização do patrimônio cultural do Centro



VALORIZAÇÃO DO USO LOCAL > transformação do uso e da qualidade dos espaços públicos da área central



FACILIDADE DA EXECUÇÃO E MANUTENÇÃO DO PISO > qualificação no processo de intervenção e manutenção de redes de infraestrutura e microdrenagem



FACILITAÇÃO DA REDE LOGÍSTICA / RESISTÊNCIA AO TRÁGEGO INTENSO > organização da circulação de carga e descarga

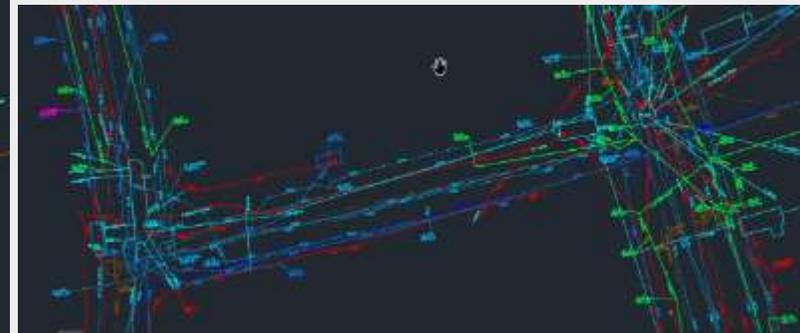
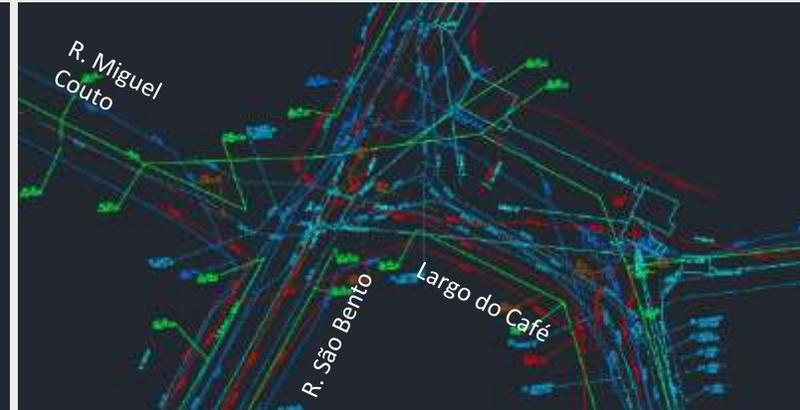


PROMOÇÃO DO USO HABITACIONAL > Incentivo ao aproveitamento do estoque disponível

REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

SITUAÇÃO ATUAL

- Redes subterrâneas antigas e implantadas sem ordenamento do subsolo



REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

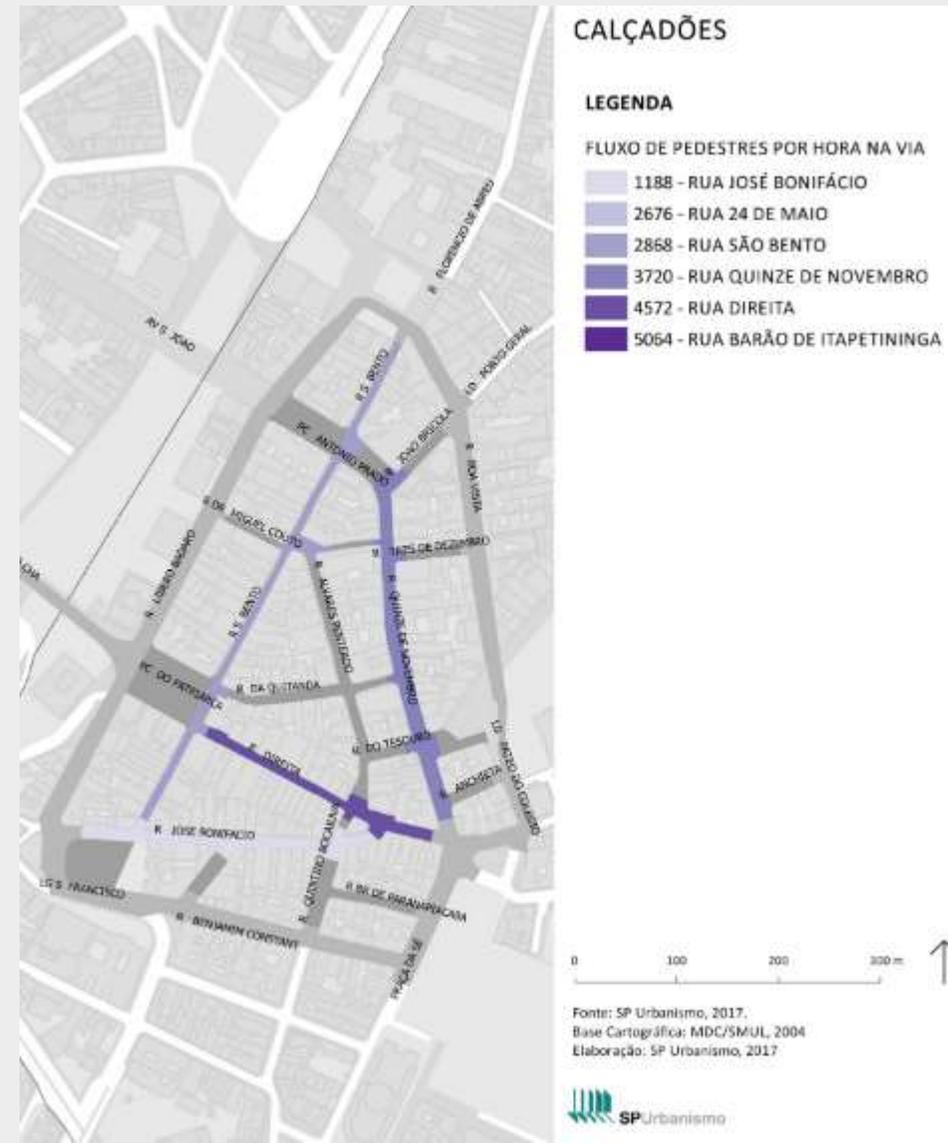
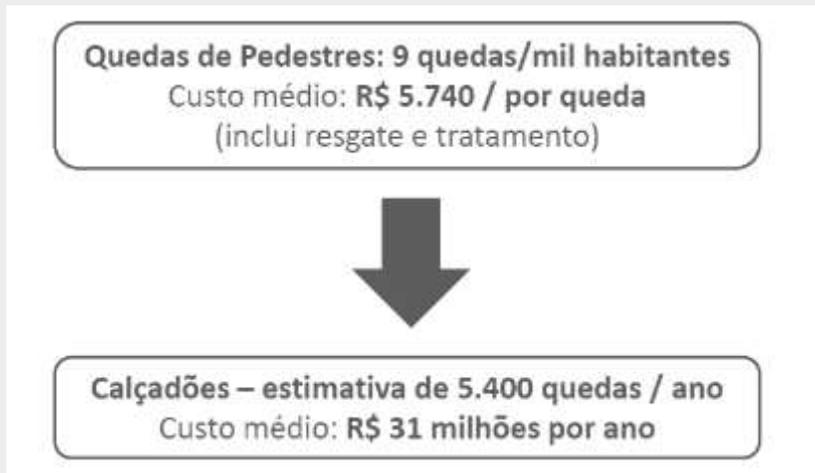
SITUAÇÃO ATUAL

- Problemas na manutenção do piso e na instalação de tampas de acesso à infraestrutura
- Problemas com quebras, refazimento, excesso de automóveis, lixo

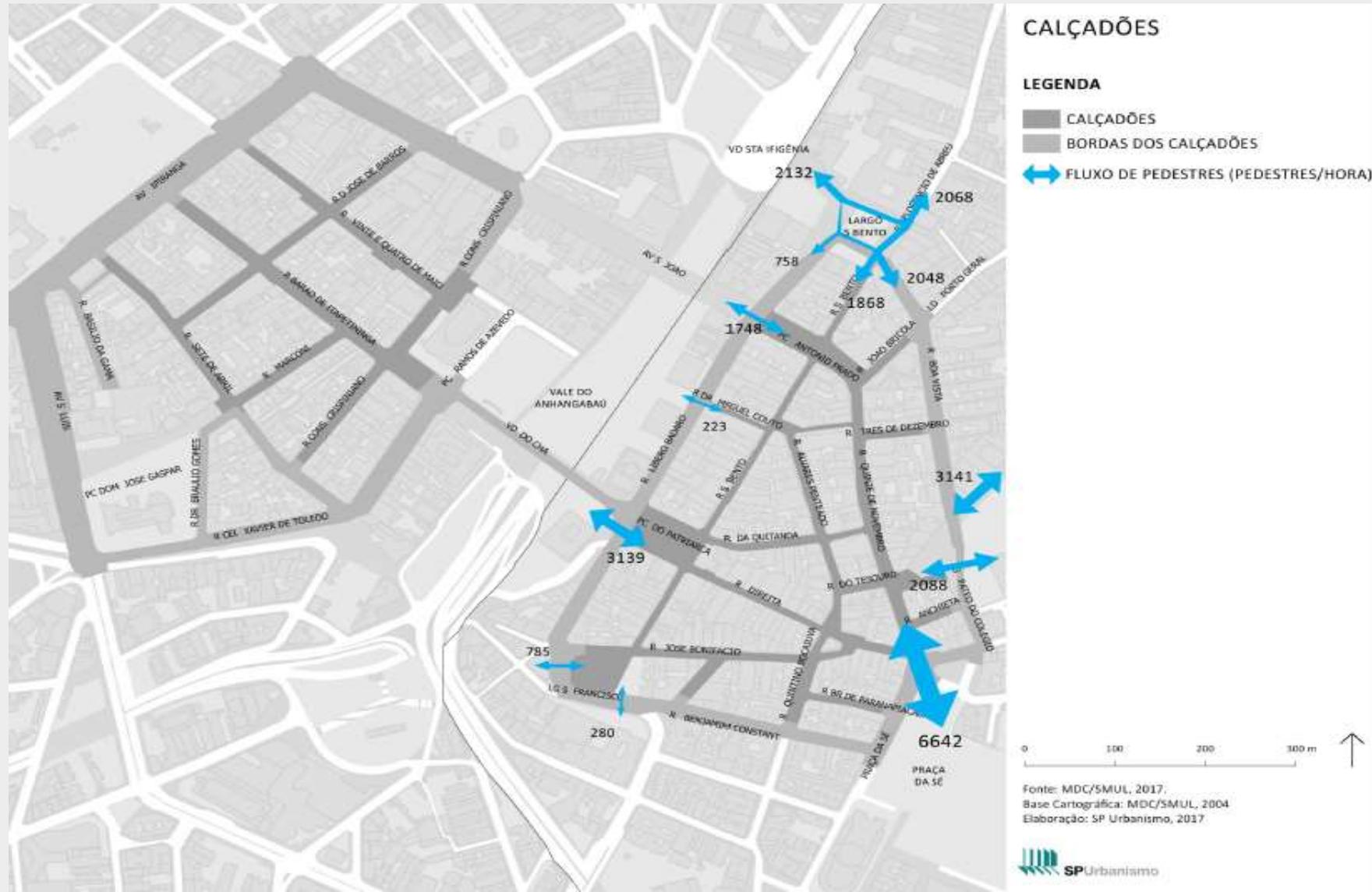


REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

- Acidentes com pedestres
- De acordo com pesquisa do IPEA - Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada, Relatório Executivo “Impactos sociais e econômicos dos acidentes de trânsito nas aglomerações urbanas”, foi apurado para o ano 2003:



REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES



REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

SITUAÇÃO PRETENDIDA

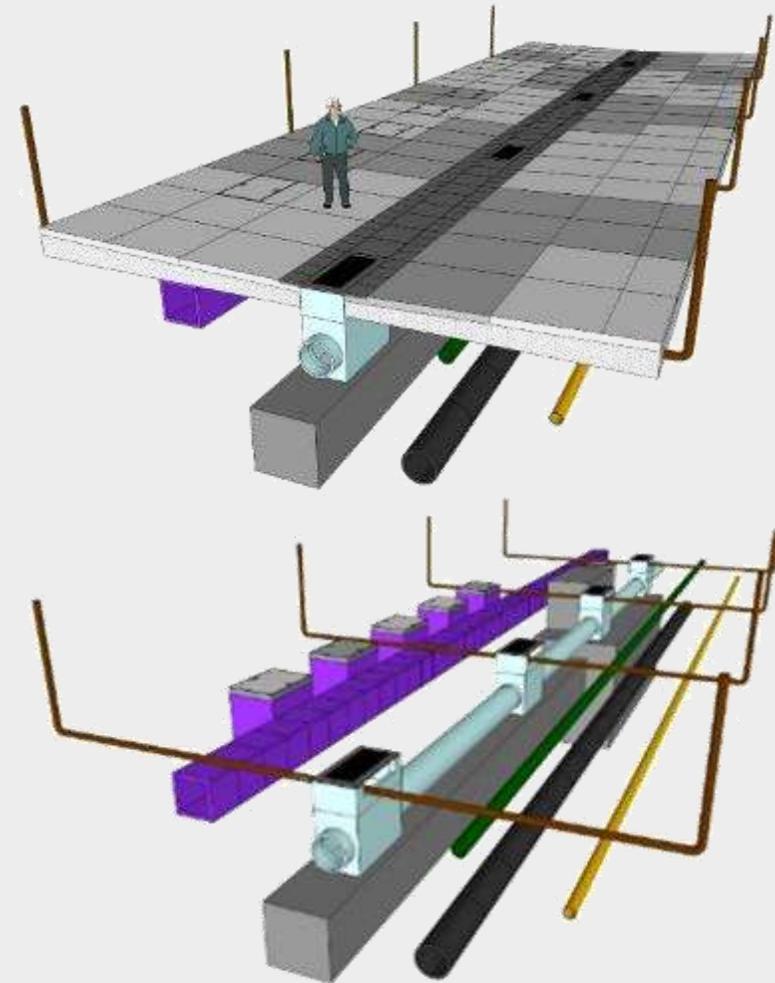
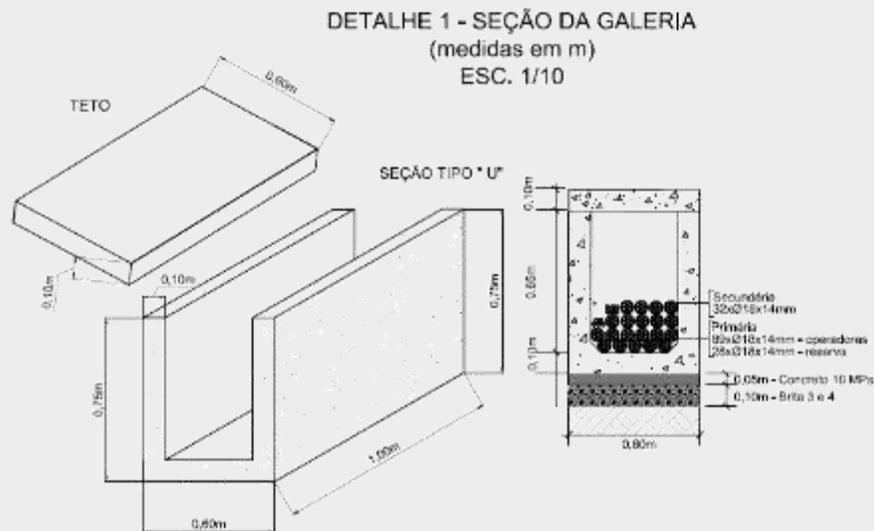
- Requalificação dos calçadões: **novo mobiliário urbano** (bancos, quiosques, lixeiras, bituqueiras, paraciclos); **paisagismo**; **iluminação funcional e cênica**;



REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

SITUAÇÃO PRETENDIDA

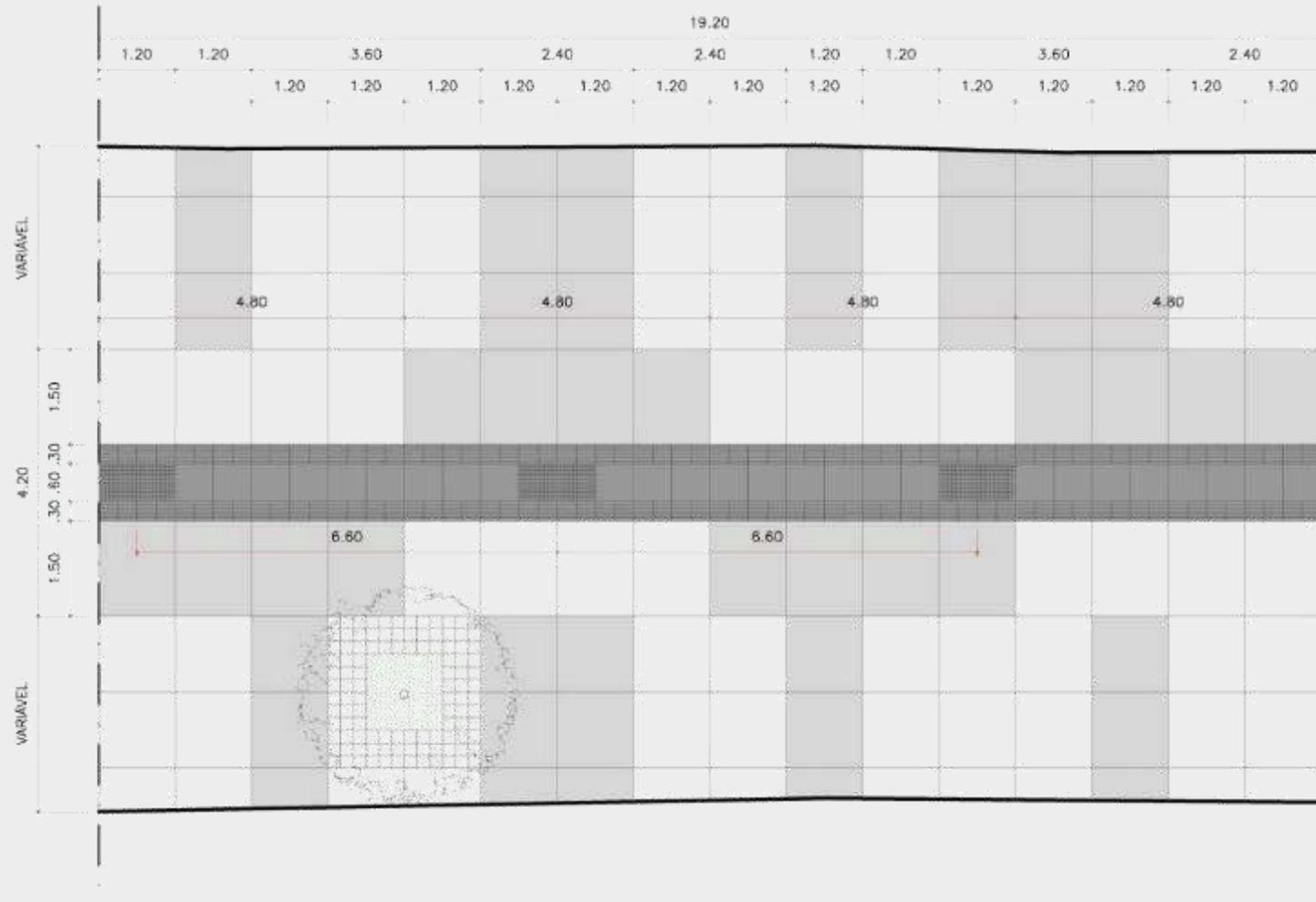
- **Organização da infraestrutura subterrânea:** nova rede de drenagem central, galeria técnica compartilhada para ordenamento das redes de telecom, redes de energia, água, esgoto e gás;



REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

SITUAÇÃO PRETENDIDA

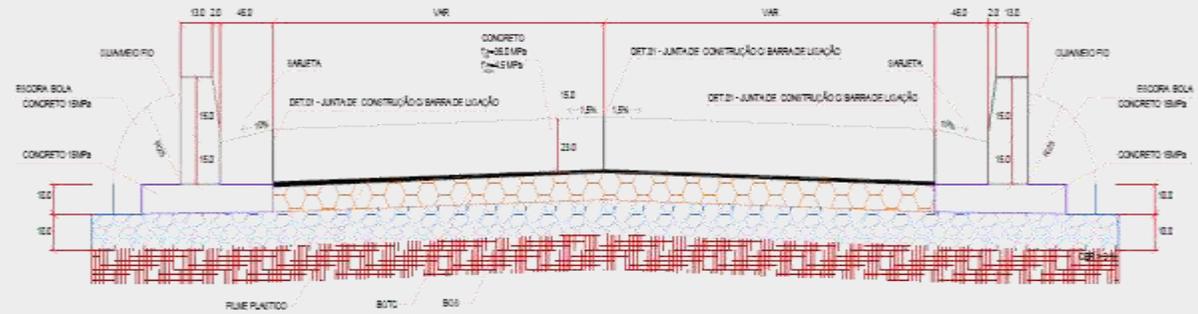
- **Pavimentação** (pavimento rígido em concreto moldado in loco, desenho de piso, facilidade de manutenção e resistência); **drenagem central** (com grelhas em concreto); **piso tátil**;



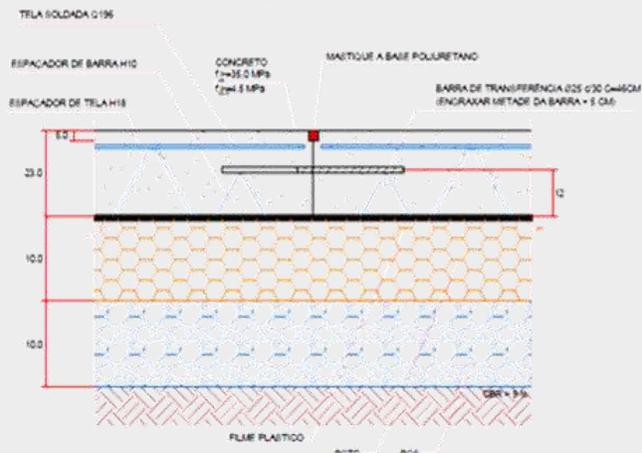
REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

SITUAÇÃO PRETENDIDA

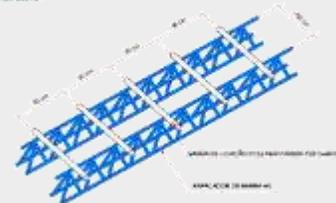
- Pavimentação (pavimento rígido em concreto moldado in loco)



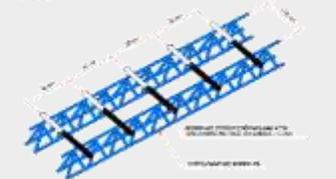
- Sistema viário (borda)



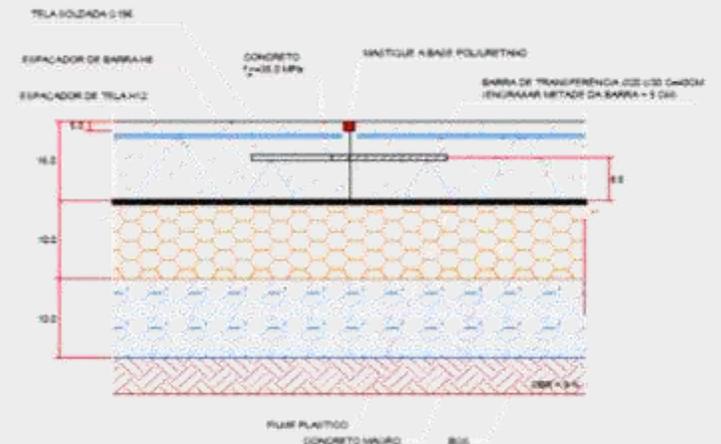
DET. - POSICIONAMENTO DA BARRA DE TRANSFERÊNCIA



DET. - POSICIONAMENTO DA BARRA DE TRANSFERÊNCIA



- Calçada



REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

SITUAÇÃO PRETENDIDA

- **Sinalização Turística** (fotomontagem das peças)



REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

TRIÂNGULO HISTÓRICO

- Plano de ataque às obras (2 lotes com execução concomitante)

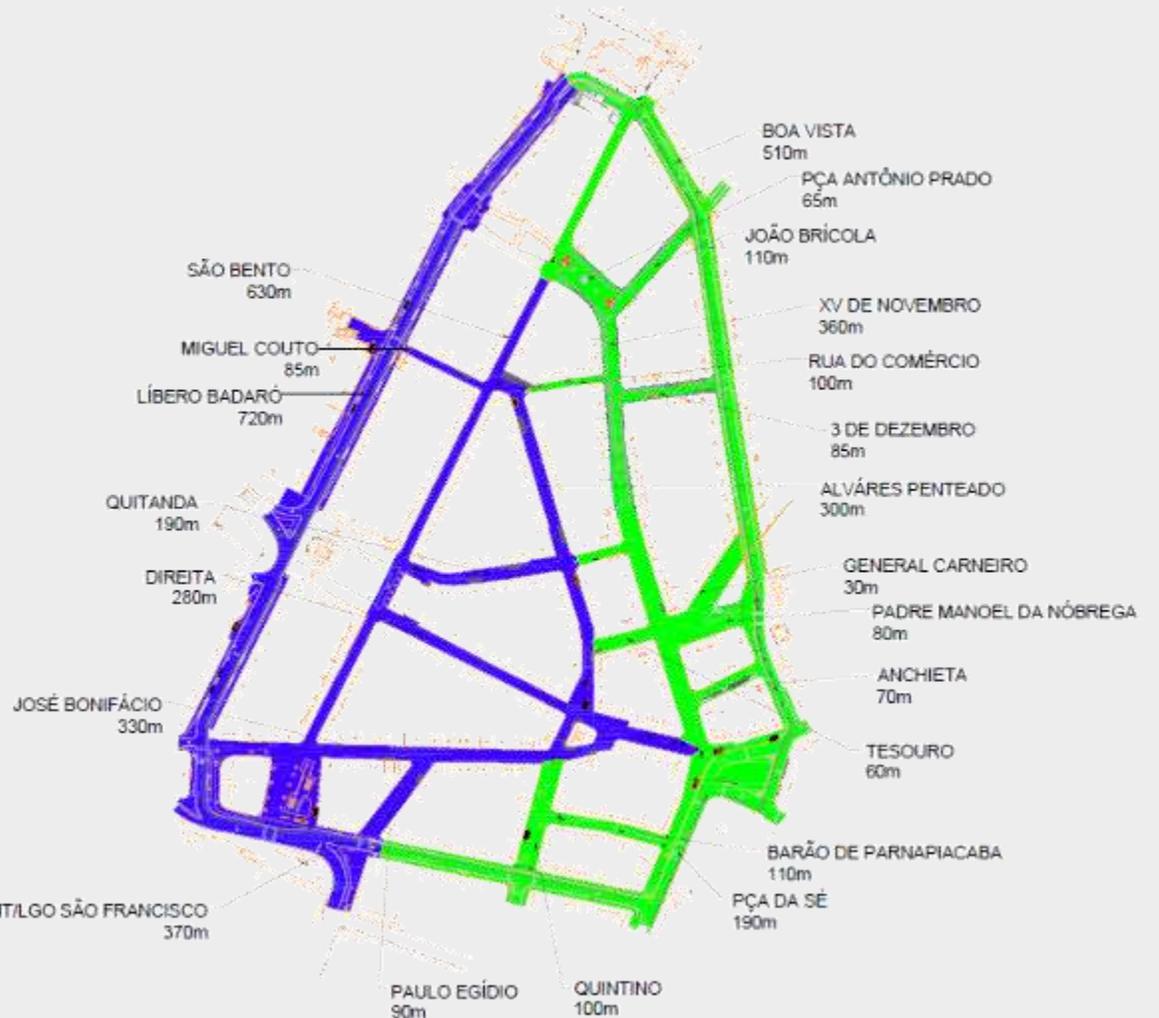
RESUMOS		
LOTE	PAVIMENTO/CALÇADA	ÁREA
1	CALÇADA	21.433
1	PAVIMENTO	9.497
2	CALÇADA	20.950
2	PAVIMENTO	10.326
RESUMO	DESCRIÇÃO	ÁREA
1	LOTE 1	30.930
2	LOTE 2	31.276
ÁREA TOTAL		62.206

LEGENDA

LOTE 1



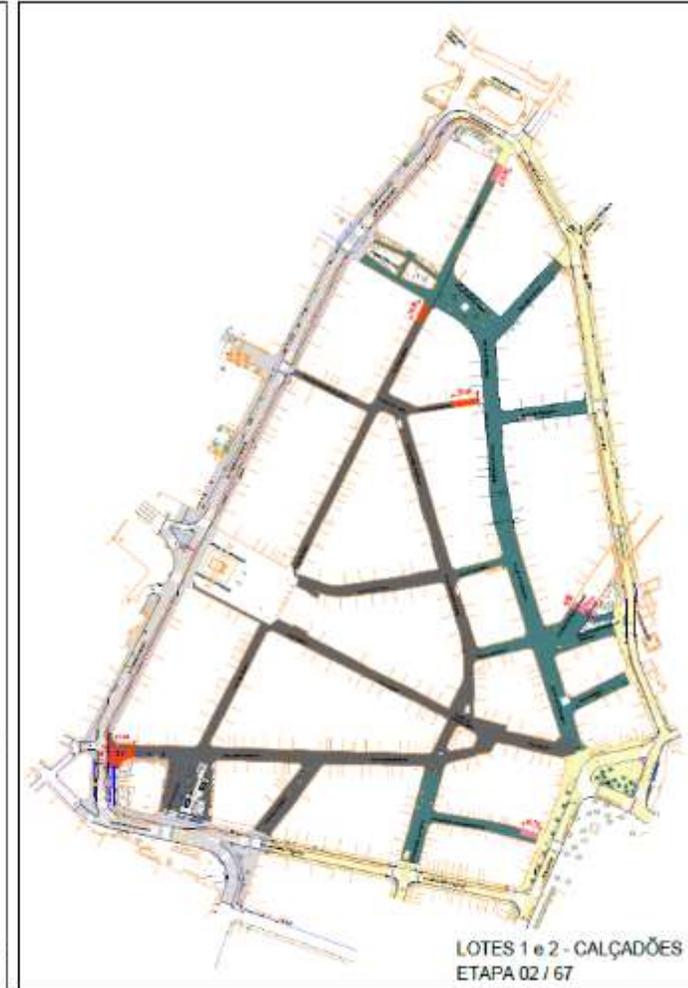
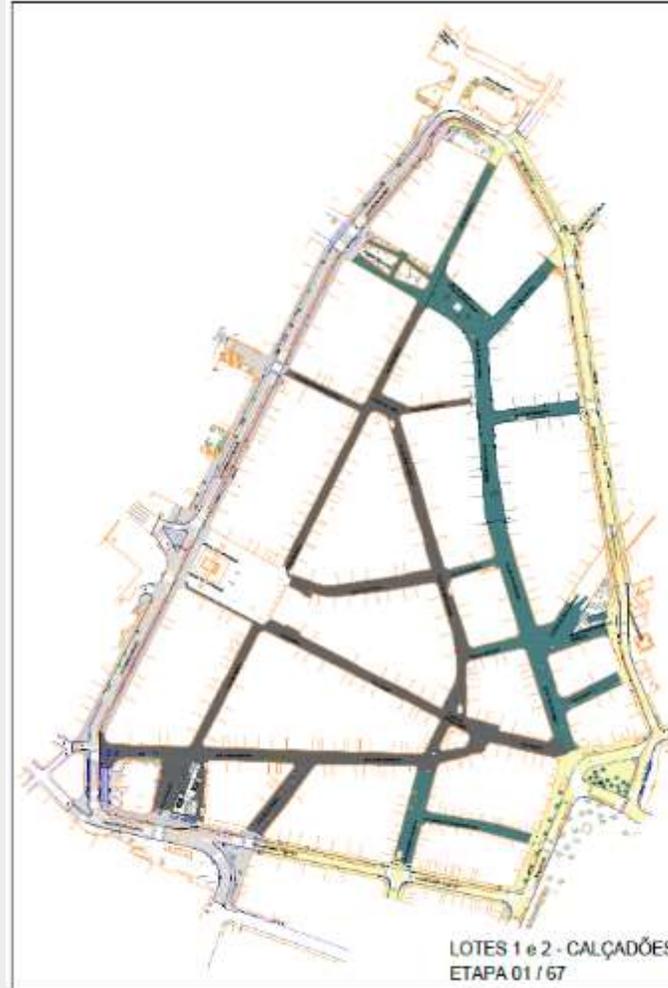
LOTE 2



REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

TRIÂNGULO HISTÓRICO

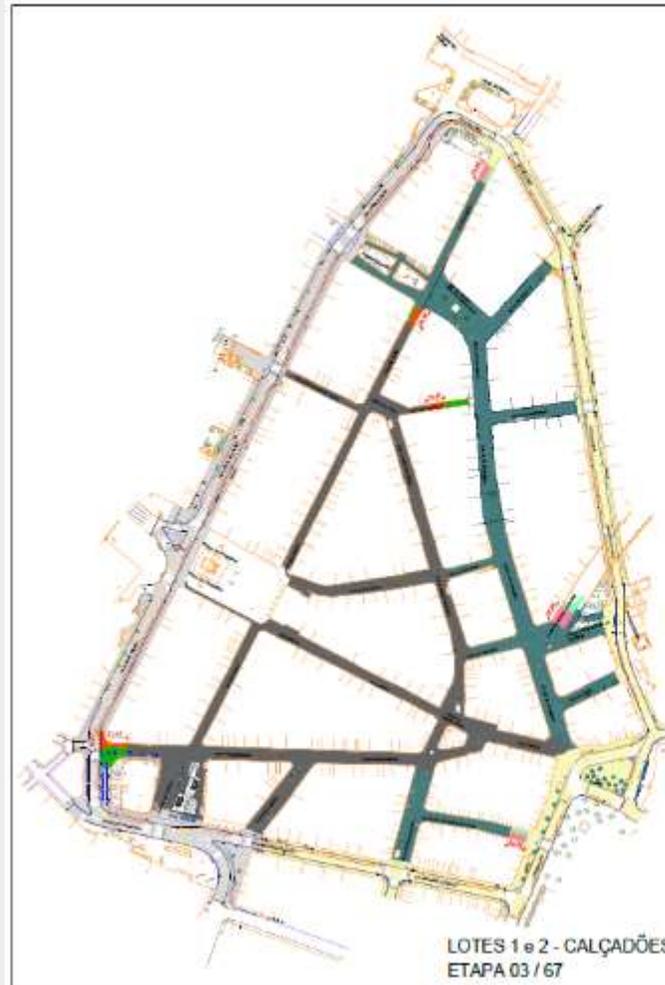
- Plano de ataque às obras



REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

TRIÂNGULO HISTÓRICO

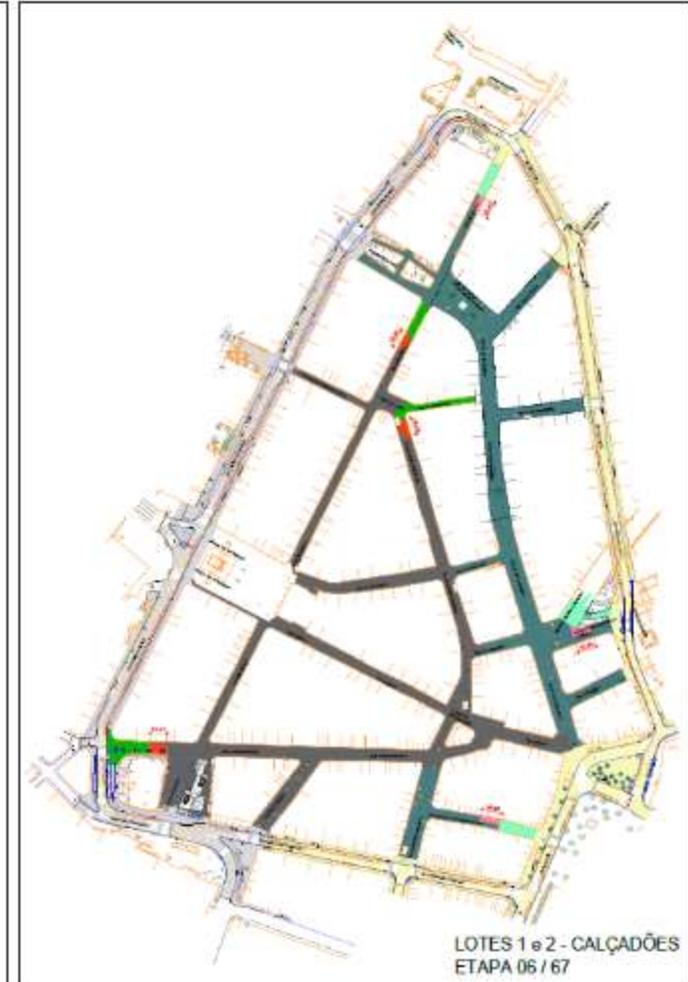
- Plano de ataque às obras



REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

TRIÂNGULO HISTÓRICO

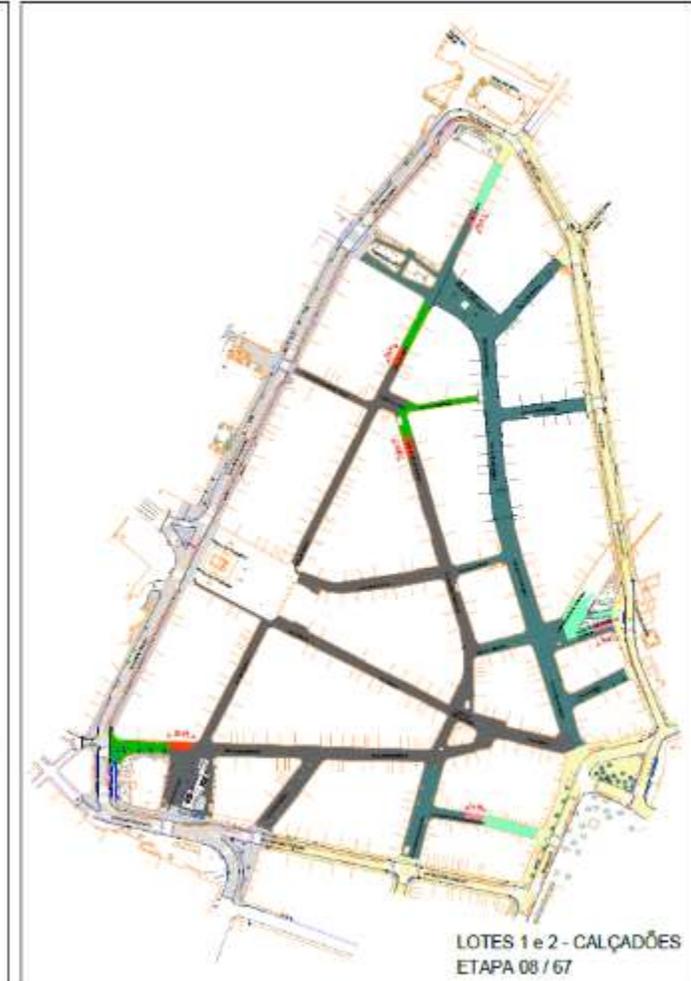
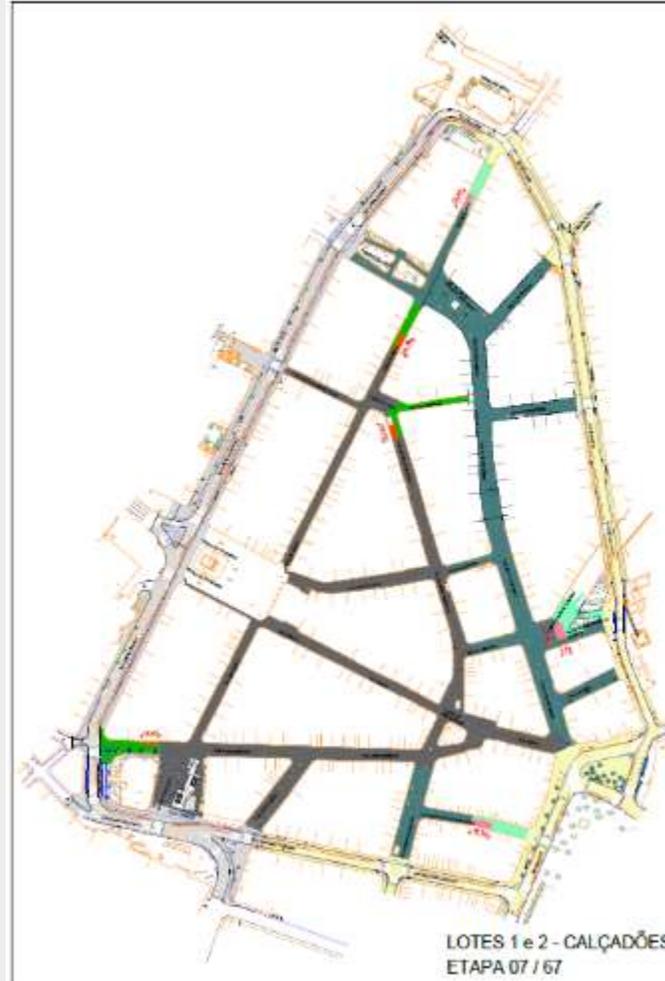
- Plano de ataque às obras



REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

TRIÂNGULO HISTÓRICO

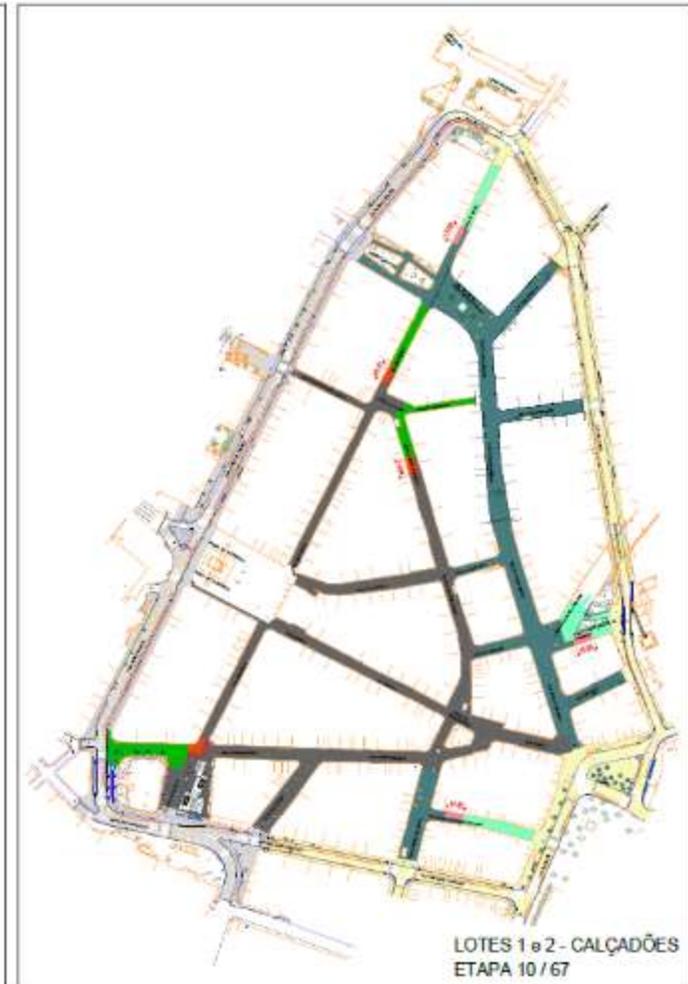
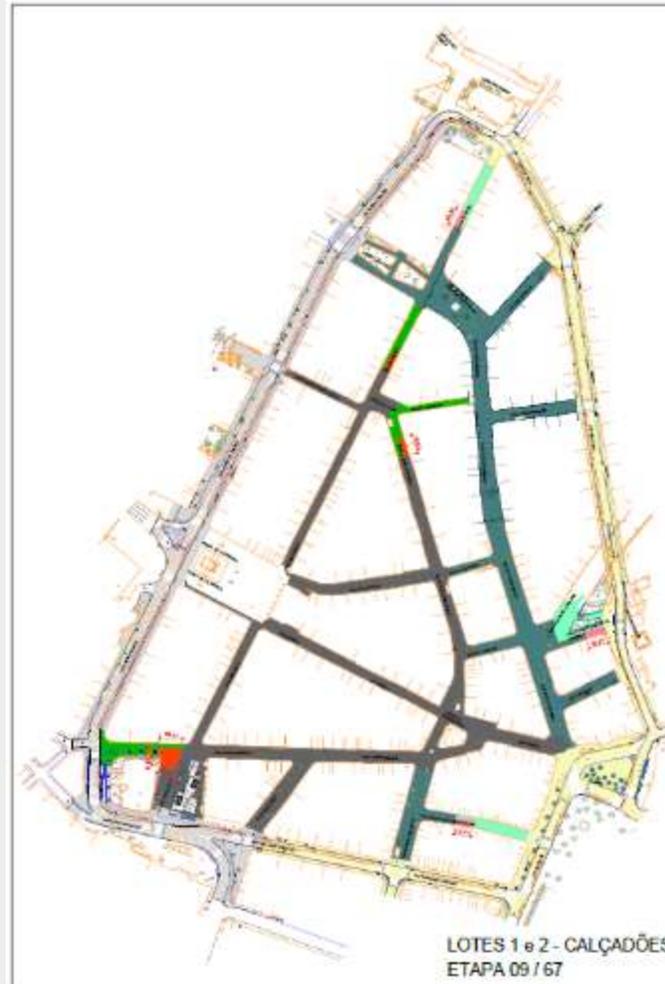
- Plano de ataque às obras



REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

TRIÂNGULO HISTÓRICO

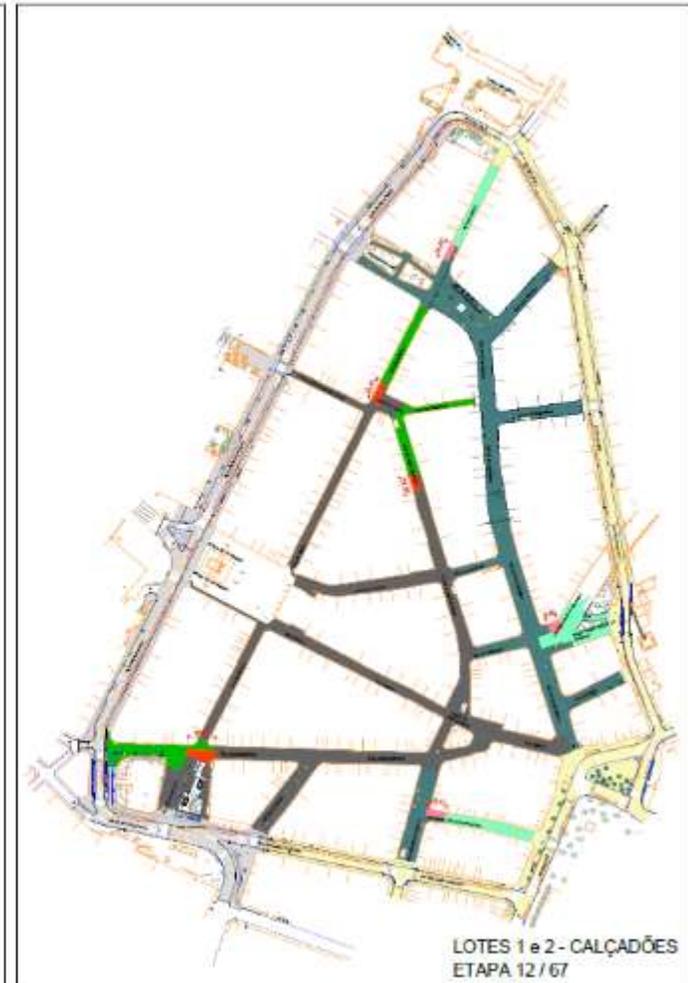
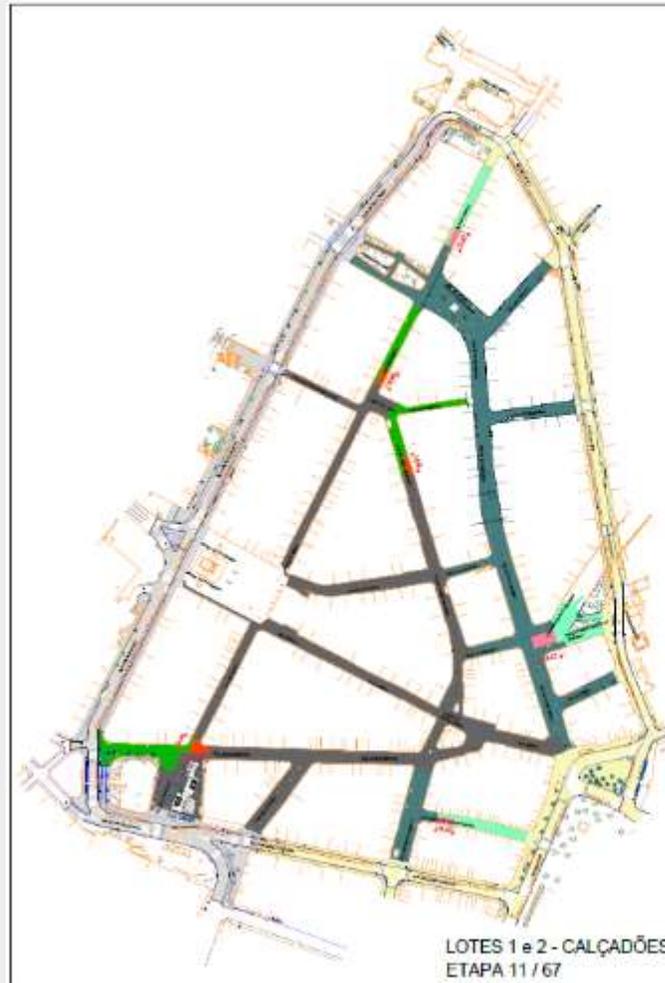
- Plano de ataque às obras



REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

TRIÂNGULO HISTÓRICO

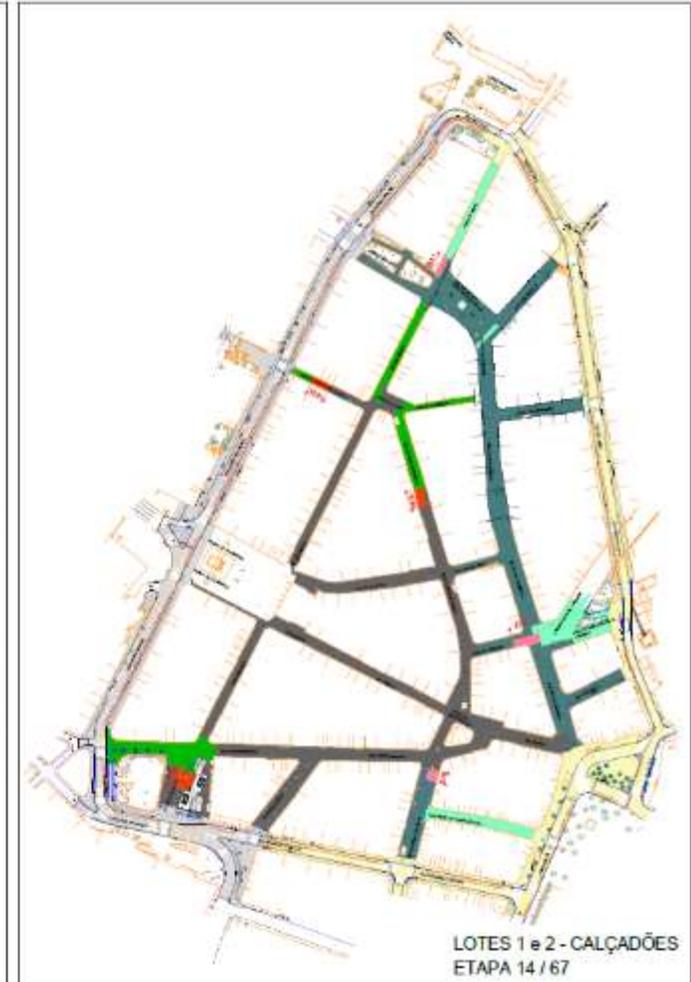
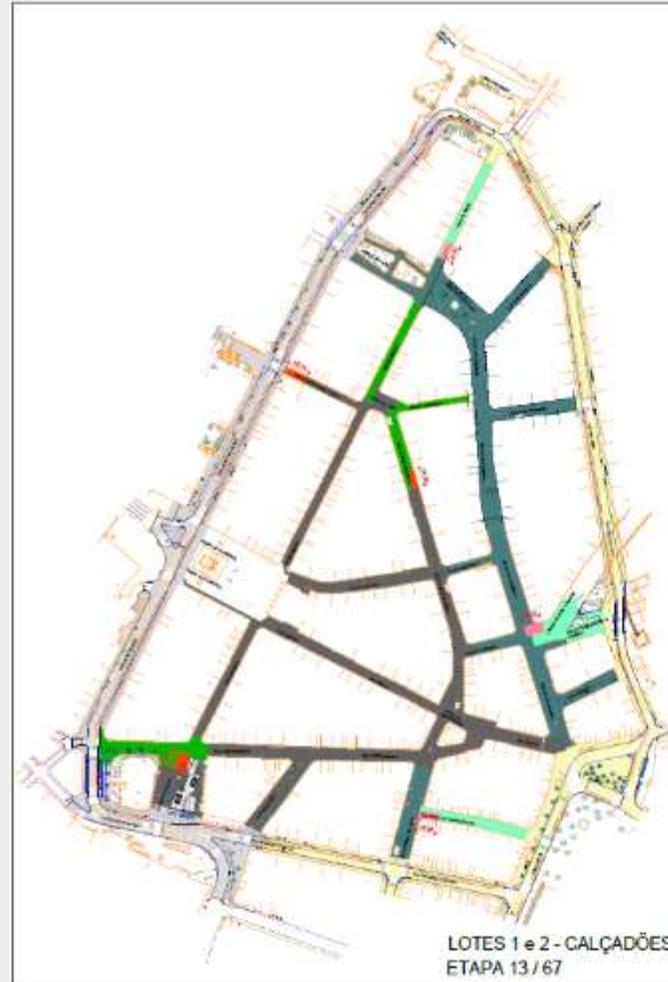
- Plano de ataque às obras



REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

TRIÂNGULO HISTÓRICO

- Plano de ataque às obras



REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

TRIÂNGULO HISTÓRICO

- Plano de ataque às obras

A EXECUTAR

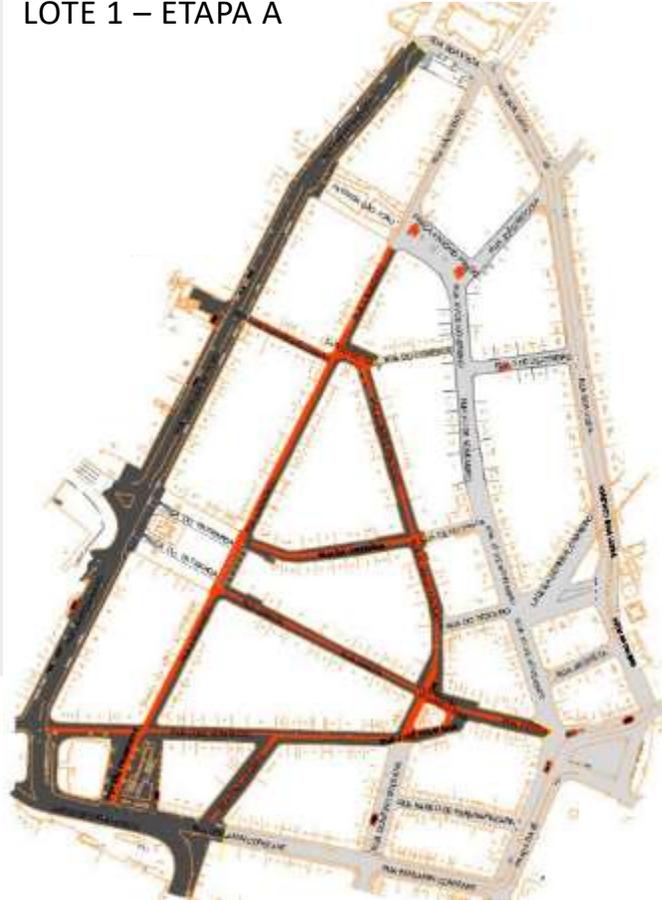
EM EXECUÇÃO

JÁ EXECUTADO

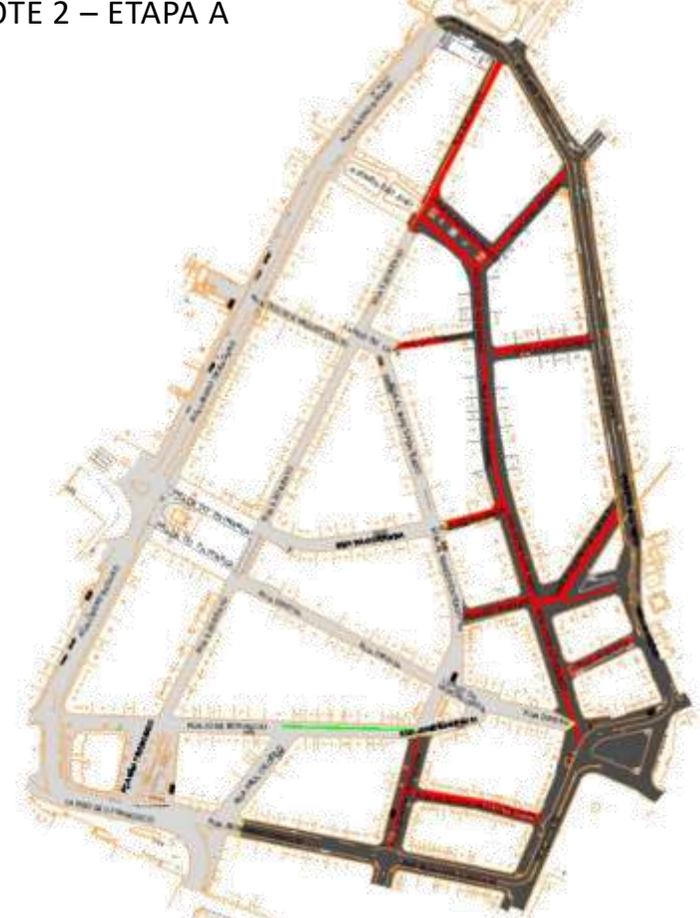
OUTRO LOTE



LOTE 1 – ETAPA A



LOTE 2 – ETAPA A



REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

TRIÂNGULO HISTÓRICO

- Plano de ataque às obras

LOTE 1 – ETAPA B



LOTE 2 – ETAPA B

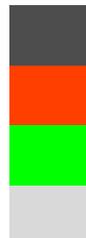


A EXECUTAR

EM EXECUÇÃO

JÁ EXECUTADO

OUTRO LOTE



REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

TRIÂNGULO HISTÓRICO

- Plano de ataque às obras

A EXECUTAR

EM EXECUÇÃO

JÁ EXECUTADO

OUTRO LOTE

LOTE 1 – ETAPA C1



LOTE 2 – ETAPA C1



REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

TRIÂNGULO HISTÓRICO

- Plano de ataque às obras

A EXECUTAR	■
EM EXECUÇÃO	■
JÁ EXECUTADO	■
OUTRO LOTE	■

LOTE 1 – ETAPA C2



LOTE 2 – ETAPA C2



REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

TRIÂNGULO HISTÓRICO

- Plano de ataque às obras

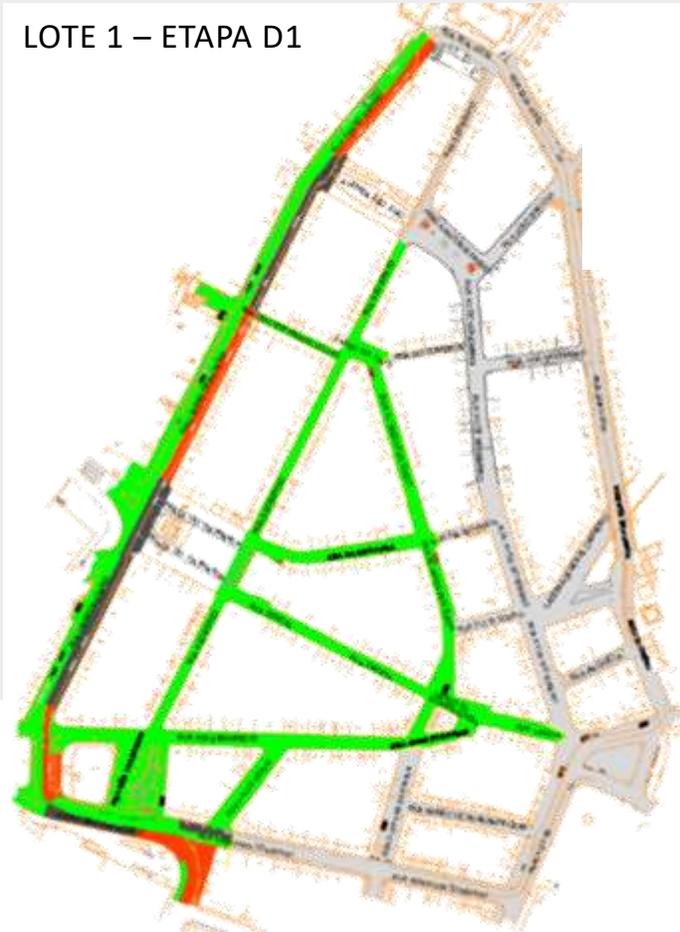
A EXECUTAR

EM EXECUÇÃO

JÁ EXECUTADO

OUTRO LOTE

LOTE 1 – ETAPA D1



LOTE 2 – ETAPA D1



REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

TRIÂNGULO HISTÓRICO

- Plano de ataque às obras

A EXECUTAR

EM EXECUÇÃO

JÁ EXECUTADO

OUTRO LOTE

LOTE 1 – ETAPA D2



LOTE 2 – ETAPA D2



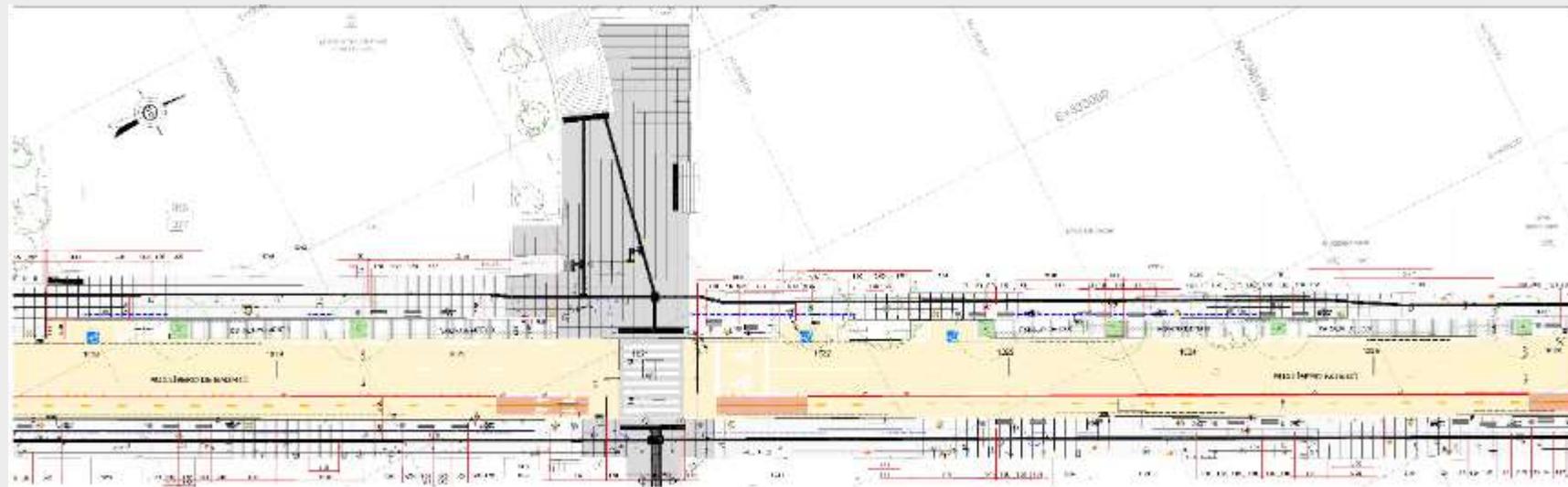
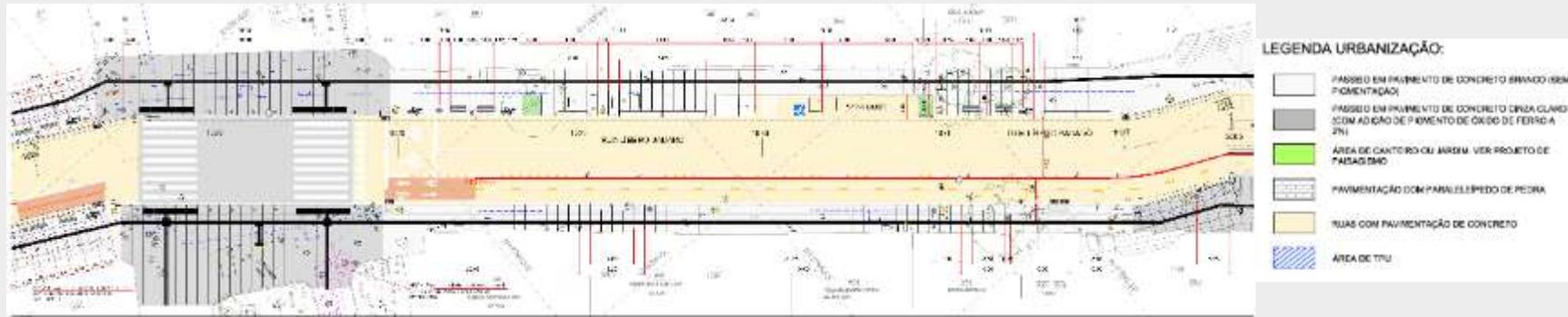
REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

TRIÂNGULO HISTÓRICO

- Próximas providências:
 - Projeto > concluído
 - Arqueologia > Contratada (Contrato 054/SIURB/22)
 - Acompanhamento Ambiental > licitação em curso
 - Acompanhamento Técnico de Obras (ATO) > contratado
 - Obras e Programas Ambientais > licitação em andamento, previsão de assinatura de contrato em NOV/2022

REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

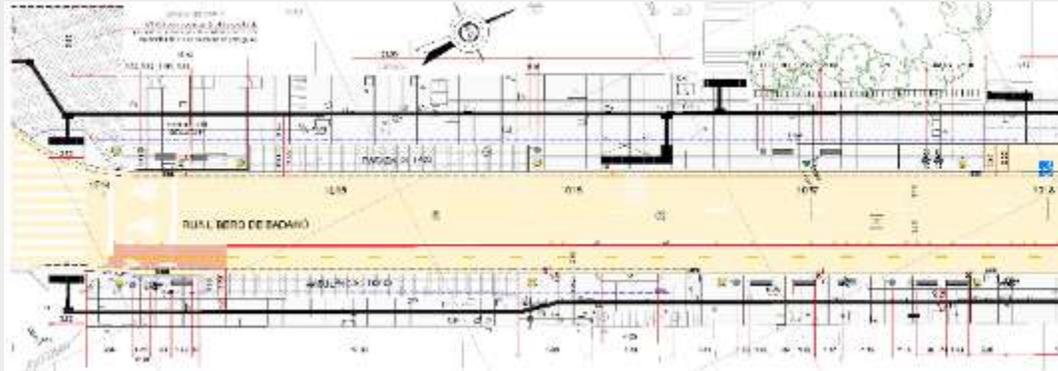
TRIÂNGULO HISTÓRICO



Rua Líbero Badaró

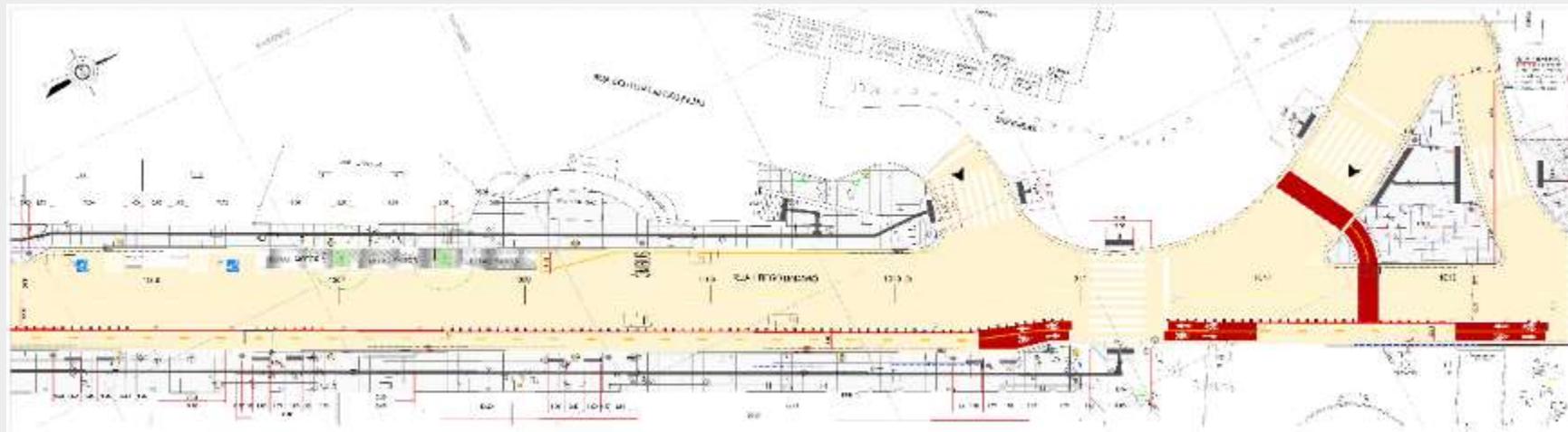
REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

TRIÂNGULO HISTÓRICO



LEGENDA URBANIZAÇÃO:

	PASSEIO EM PAVIMENTO DE CONCRETO BRANCO (SEM PAVIMENTAÇÃO)
	PASSEIO EM PAVIMENTO DE CONCRETO CINZA CLARO (COM ADIÇÃO DE PAVIMENTO DE ÓXIDO DE FERRO A 2%)
	ÁREA DE CANTO OU ARDEM - VER PROJETO DE PASEIOS BND
	PAVIMENTAÇÃO COM PAVIMENTO DE PEDRA
	RUA COM PAVIMENTAÇÃO DE CONCRETO
	ÁREA DE TRU



Rua Líbero Badaró

REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

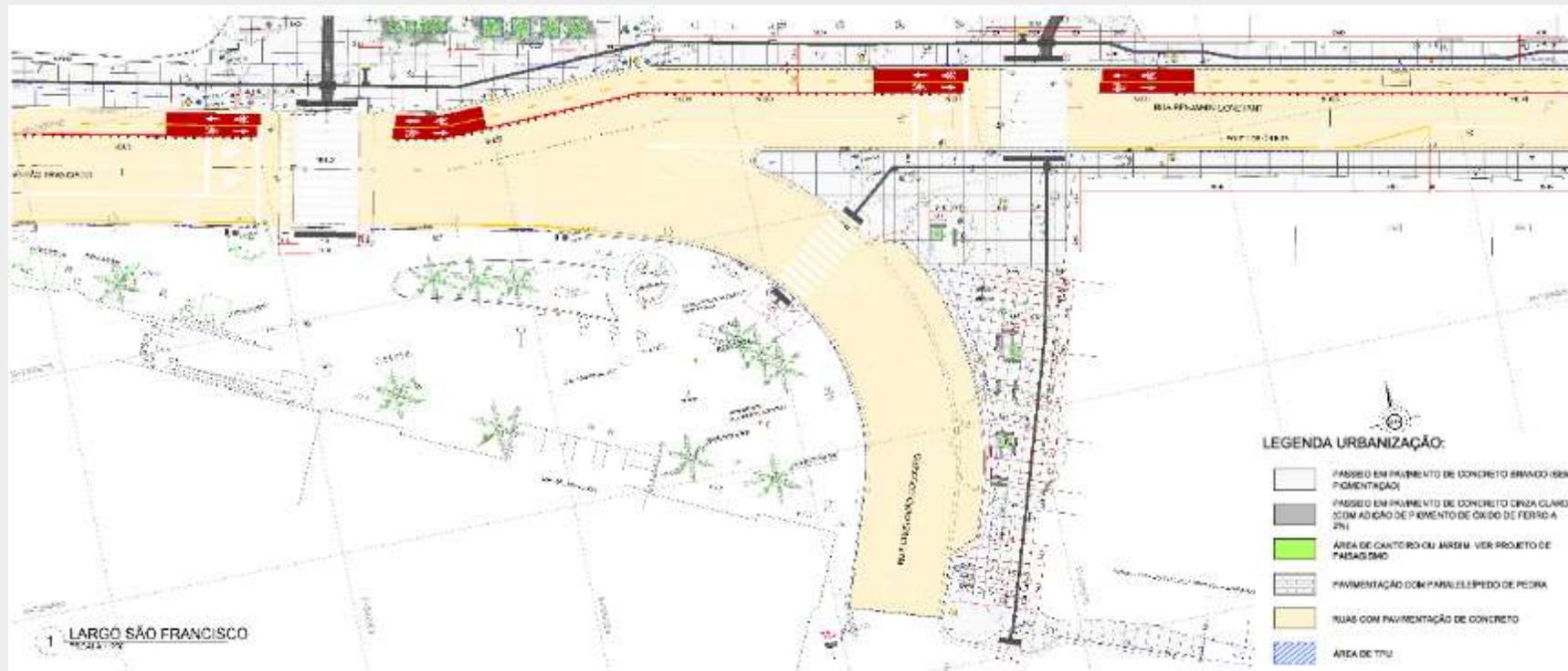
TRIÂNGULO HISTÓRICO



Rua Líbero Badaró

REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

TRIÂNGULO HISTÓRICO



Largo São Francisco

REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

TRIÂNGULO HISTÓRICO

LEGENDA URBANIZAÇÃO:

	PASSO EM PAVIMENTO DE CONCRETO BRANCO SEM PAVIMENTAÇÃO
	PASSO EM PAVIMENTO DE CONCRETO CINZA CLARO COM ADIÇÃO DE PÓCULO DE ÓXIDO DE FERRO A 2%.
	ÁREA DE CANTO OU JARDIM - VER PROJETO DE PÁISAGISMO
	PAVIMENTAÇÃO COM PARALELEPÍPEDO DE PEDRA
	RUA COM PAVIMENTAÇÃO DE CONCRETO
	ÁREA DE TRU



Rua Benjamin Constant

REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

TRIÂNGULO HISTÓRICO

LEGENDA URBANIZAÇÃO:

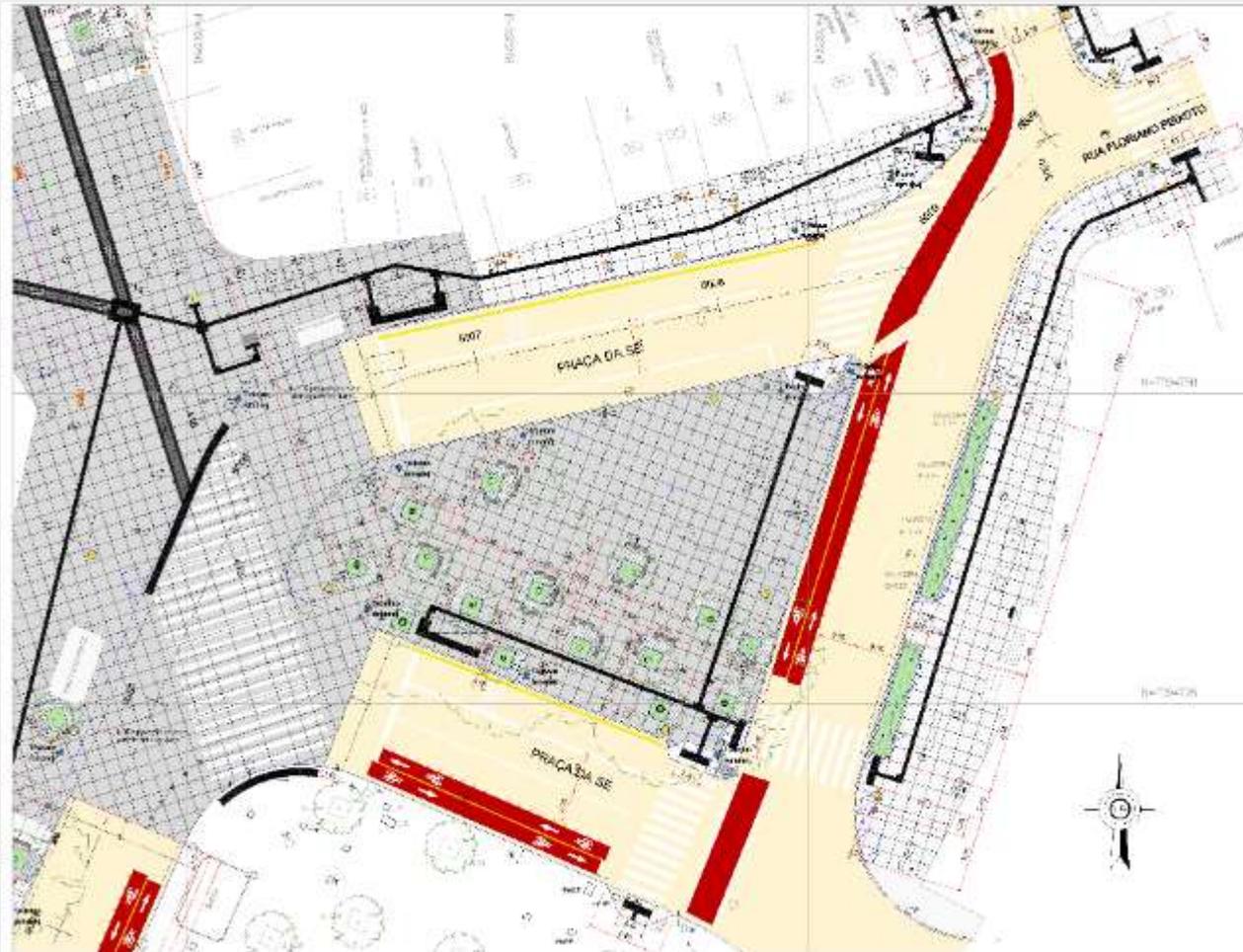
	PASSEIO EM PAVIMENTO DE CONCRETO BRANCO SEM PAVIMENTAÇÃO
	PASSEIO EM PAVIMENTO DE CONCRETO CINZA CLARO COM ADIÇÃO DE PÓ DE FERRO A 2%
	ÁREA DE CANTO OU JARDIM - VER PROJETO DE PÁSSAGEM
	PAVIMENTAÇÃO COM PARALELEPÍPEDO DE PEDRA
	RUA COM PAVIMENTAÇÃO DE CONCRETO
	ÁREA DE TRU



Praça da Sé

REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

TRIÂNGULO HISTÓRICO



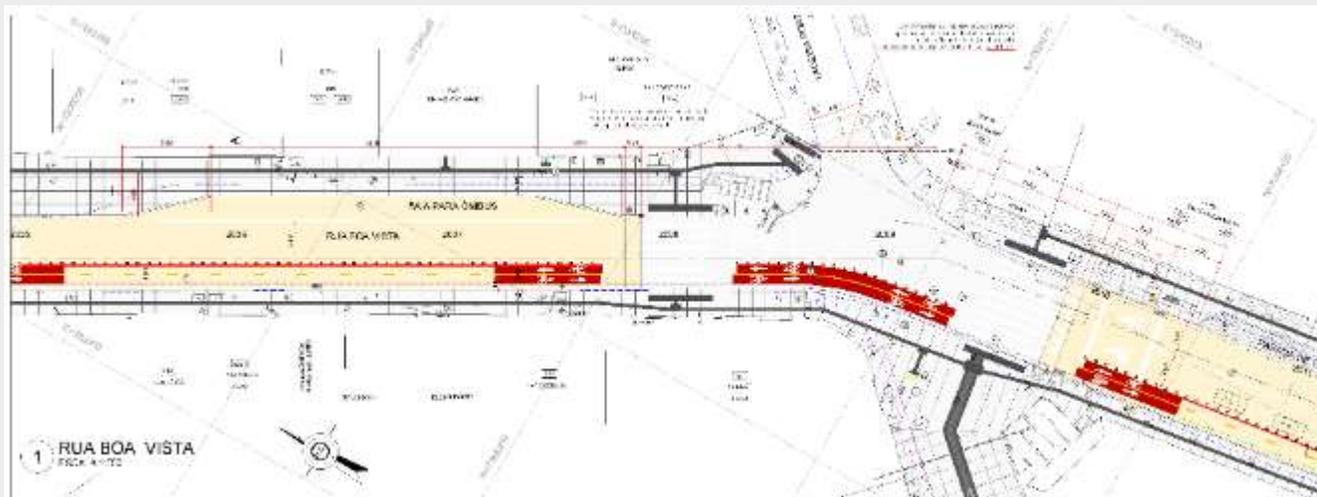
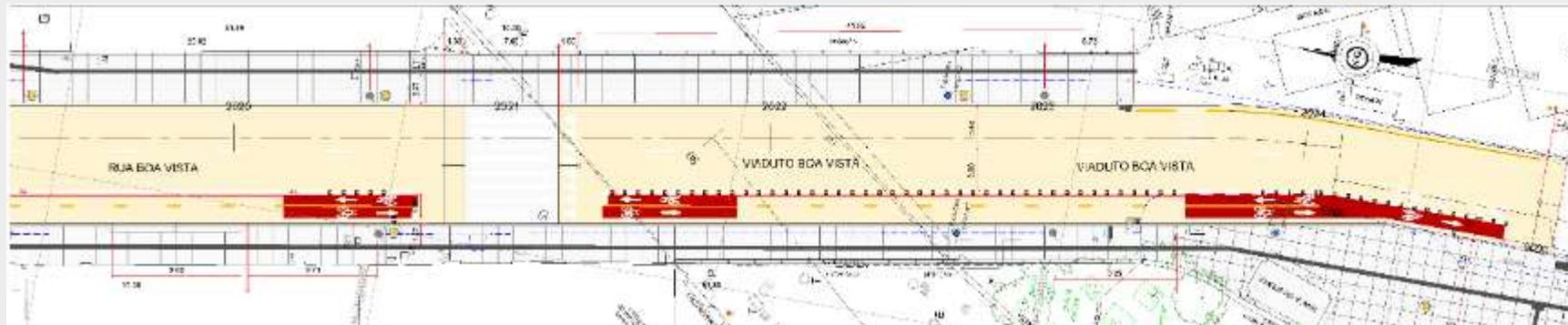
LEGENDA URBANIZAÇÃO:

-  FASE I EM PAVIMENTO DE CONCRETO BRANCO (SEM PIMENTAÇÃO)
-  FASE II EM PAVIMENTO DE CONCRETO CINZA CLARO (COM ADIÇÃO DE PAVIMENTO DE ÓXIDO DE FERRO A 2%)
-  ÁREA DE CANTO OU JARDIM - VER PROJETO DE PAISAGISMO
-  PAVIMENTAÇÃO COM PÁVULO E PEDRA DE PEDRA
-  RUAS COM PAVIMENTAÇÃO DE CONCRETO
-  ÁREA DE TPU

Praça da Sé

REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

TRIÂNGULO HISTÓRICO



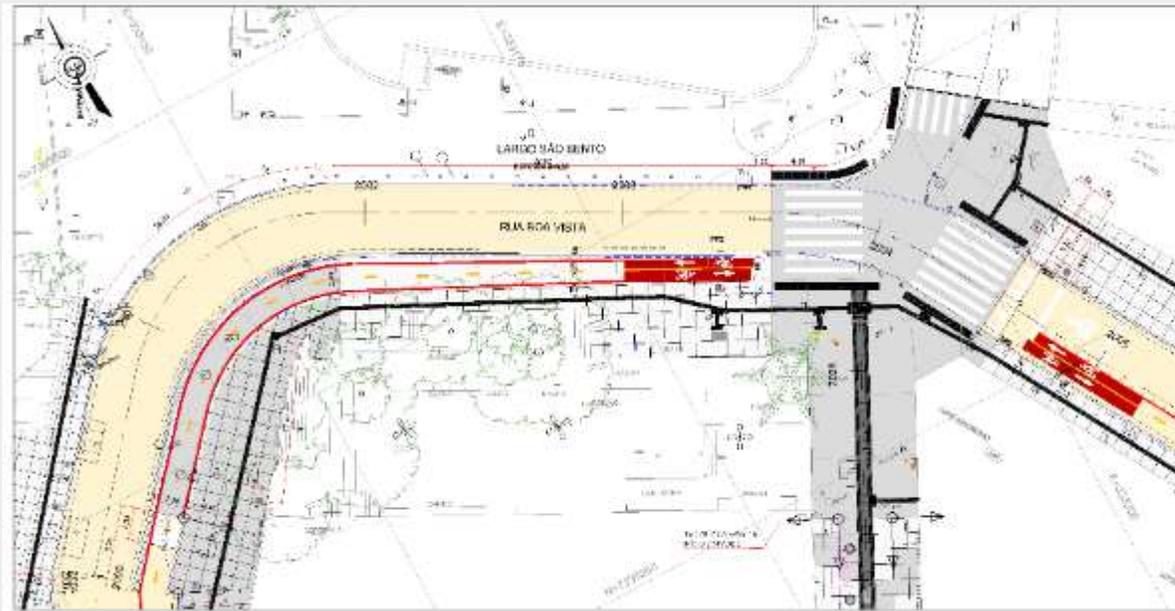
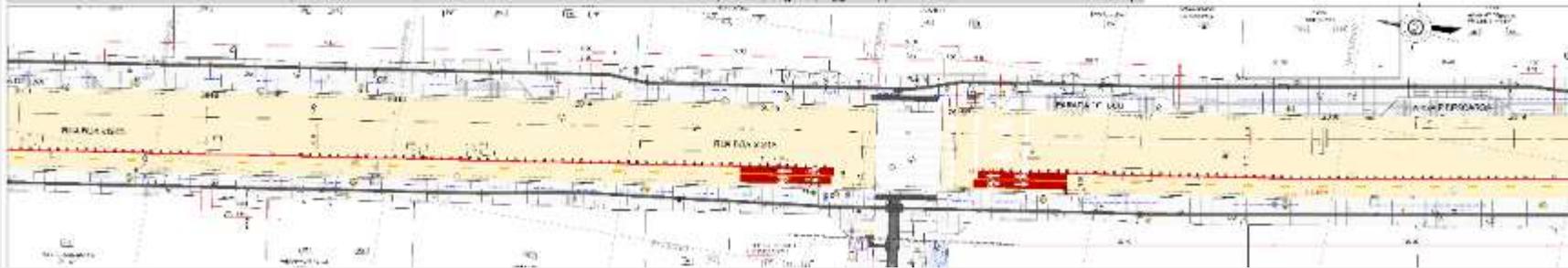
LEGENDA URBANIZAÇÃO:

-  PAVIMENTO EM PAVIMENTO DE CONCRETO BRANCO SEM PAVIMENTAÇÃO
-  PAVIMENTO EM PAVIMENTO DE CONCRETO CINZA CLARO COM ADIÇÃO DE PAVIMENTO DE ÓXIDO DE FERRO A 2%
-  ÁREA DE CANTO OU ARDEM - VER PROJETO DE PAISAGISMO
-  PAVIMENTAÇÃO COM PAVIMENTO DE PEDRA
-  RUAS COM PAVIMENTAÇÃO DE CONCRETO
-  ÁREA DE TRU

Rua Boa Vista

REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

TRIÂNGULO HISTÓRICO



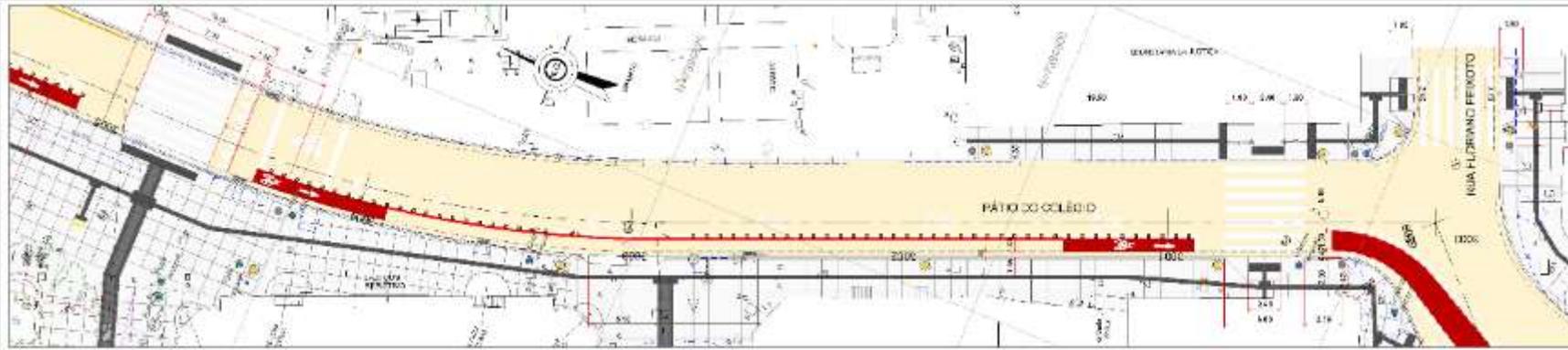
LEGENDA URBANIZAÇÃO:

-  FASE I EM PAVIMENTO DE CONCRETO BRANCO SEM PIMENTAÇÃO
-  FASE II EM PAVIMENTO DE CONCRETO CINZA CLARO COM ADIÇÃO DE PAVIMENTO DE ÓXIDO DE FERRO A 2%
-  ÁREA DE CANTO OU ARDEM - VER PROJETO DE PAISAGISMO
-  PAVIMENTAÇÃO COM PÁVULO E PEDRA DE PEDRA
-  RUAS COM PAVIMENTAÇÃO DE CONCRETO
-  ÁREA DE TPU

Rua Boa Vista

REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

TRIÂNGULO HISTÓRICO



LEGENDA URBANIZAÇÃO:

-  FASE I EM PAVIMENTO DE CONCRETO BRANCO (SEM PIGMENTAÇÃO)
-  FASE II EM PAVIMENTO DE CONCRETO CINZA CLARO (COM ADIÇÃO DE PIGMENTO DE ÓXIDO DE FERRO A 2%)
-  ÁREA DE CANTO OU ARDEM - VER PROJETO DE PAISAGISMO
-  PAVIMENTAÇÃO COM PIMALESPEDO DE PEDRA
-  RUAS COM PAVIMENTAÇÃO DE CONCRETO
-  ÁREA DE TPU

Pátio do Colégio

REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

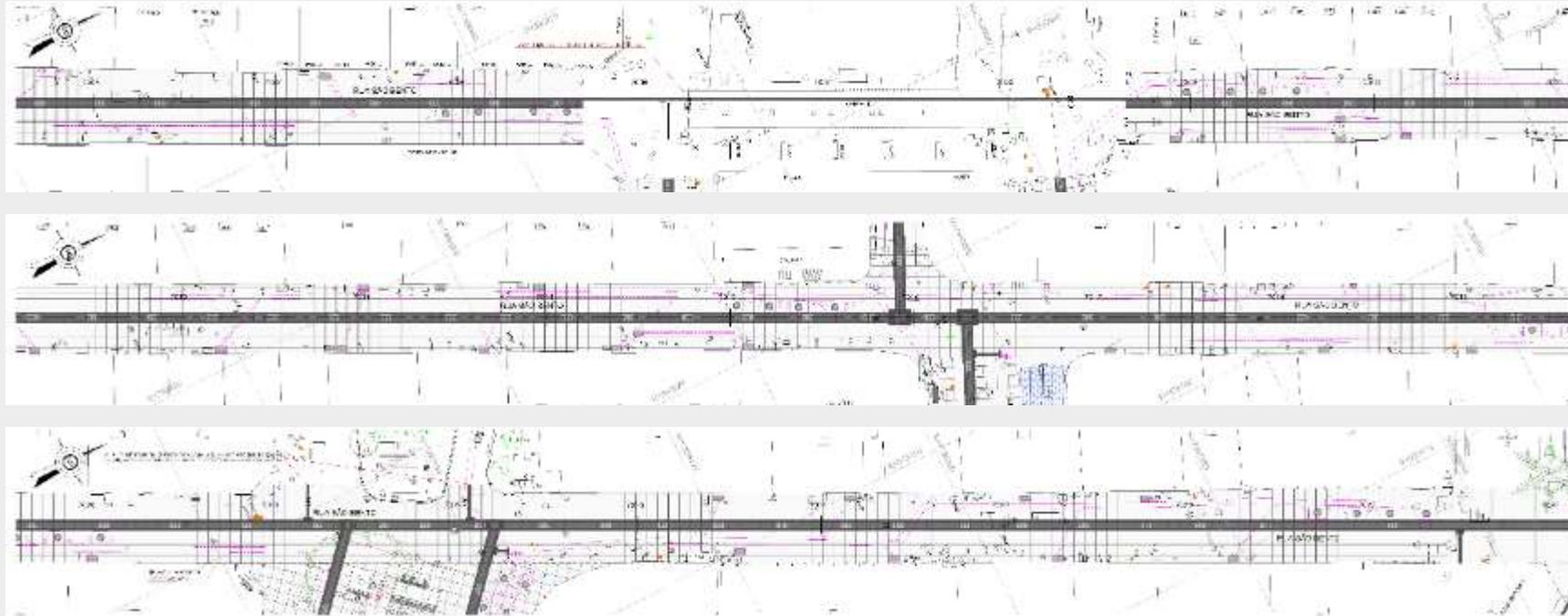
TRIÂNGULO HISTÓRICO



Praça Ouidor Pacheco e Silva

REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

TRIÂNGULO HISTÓRICO



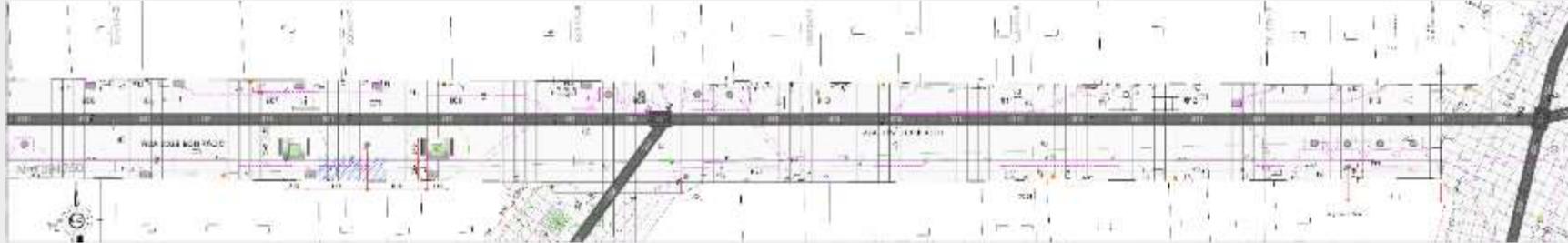
LEGENDA URBANIZAÇÃO:

-  PASSÉ EM PAVIMENTO DE CONCRETO BRANCO (SEM PIMENTAÇÃO)
-  PASSÉ EM PAVIMENTO DE CONCRETO CINZA CLARO (COM ADIÇÃO DE PAVIMENTO DE ÓXIDO DE FERRO A 2%)
-  ÁREA DE CANTO OU ARDEM - VER PROJETO DE PAISAGISMO
-  PAVIMENTAÇÃO COM PISALESPEDO DE PEDRA
-  RUAS COM PAVIMENTAÇÃO DE CONCRETO
-  ÁREA DE TRU

Rua São Bento

REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

TRIÂNGULO HISTÓRICO



Rua José Bonifácio



Rua Quintino Bocaiúva

LEGENDA URBANIZAÇÃO:

-  PASEIO EM PAVIMENTO DE CONCRETO BRANCO SEM PIGMENTAÇÃO
-  PASEIO EM PAVIMENTO DE CONCRETO CINZA CLARO COM ADIÇÃO DE PAVIMENTO DE ÓXIDO DE FERRO A 2%
-  ÁREA DE CANTO OU ARDEM - VER PROJETO DE PAISAGISMO
-  PAVIMENTAÇÃO COM PÁVULO ESPÉCIE DE PEDRA
-  RUAS COM PAVIMENTAÇÃO DE CONCRETO
-  ÁREA DE TPU

REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

TRIÂNGULO HISTÓRICO



Rua Barão de Paranapiacaba



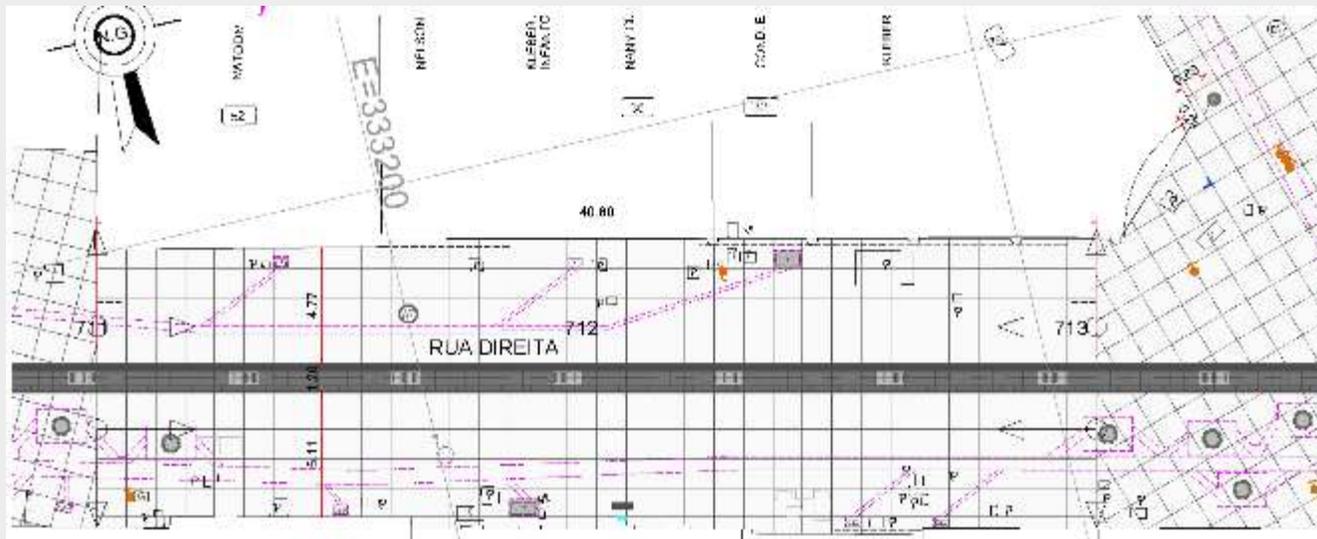
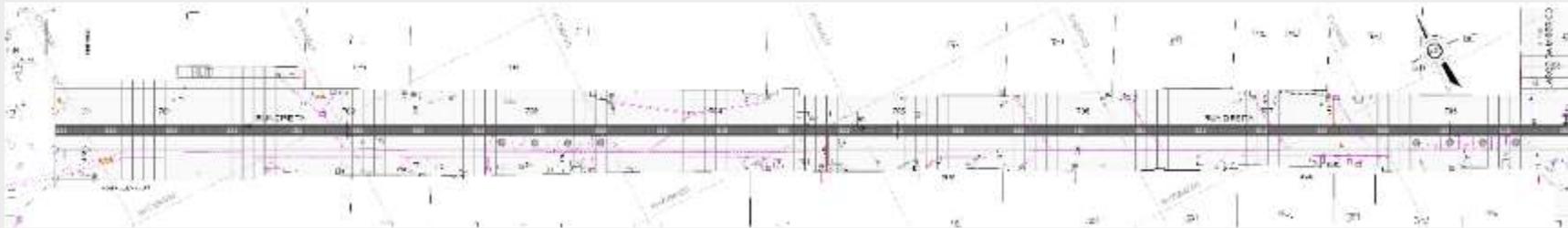
Rua Senador Paulo Egídio

LEGENDA URBANIZAÇÃO:

-  FASE D EM PAVIMENTO DE CONCRETO BRANCO SEM PIMENTAÇÃO
-  FASE D EM PAVIMENTO DE CONCRETO CINZA CLARO COM ADIÇÃO DE PAVIMENTO DE ÓXIDO DE FERRO A 2%
-  ÁREA DE CANTO OU ARDEM - VER PROJETO DE PAISAGISMO
-  PAVIMENTAÇÃO COM PISALEPEDO DE PEDRA
-  RUAS COM PAVIMENTAÇÃO DE CONCRETO
-  ÁREA DE TPU

REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

TRIÂNGULO HISTÓRICO



LEGENDA URBANIZAÇÃO:

-  PAVIMENTO EM PAVIMENTO DE CONCRETO BRANCO SEM PIMENTAÇÃO
-  PAVIMENTO EM PAVIMENTO DE CONCRETO CINZA CLARO COM ADIÇÃO DE PAVIMENTO DE ÓXIDO DE FERRO A 2%
-  ÁREA DE CANTO OU ARDEM - VER PROJETO DE PAISAGISMO
-  PAVIMENTAÇÃO COM PÁVULO E PEDRA DE PEDRA
-  RUAS COM PAVIMENTAÇÃO DE CONCRETO
-  ÁREA DE TRU

Rua Direita

REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

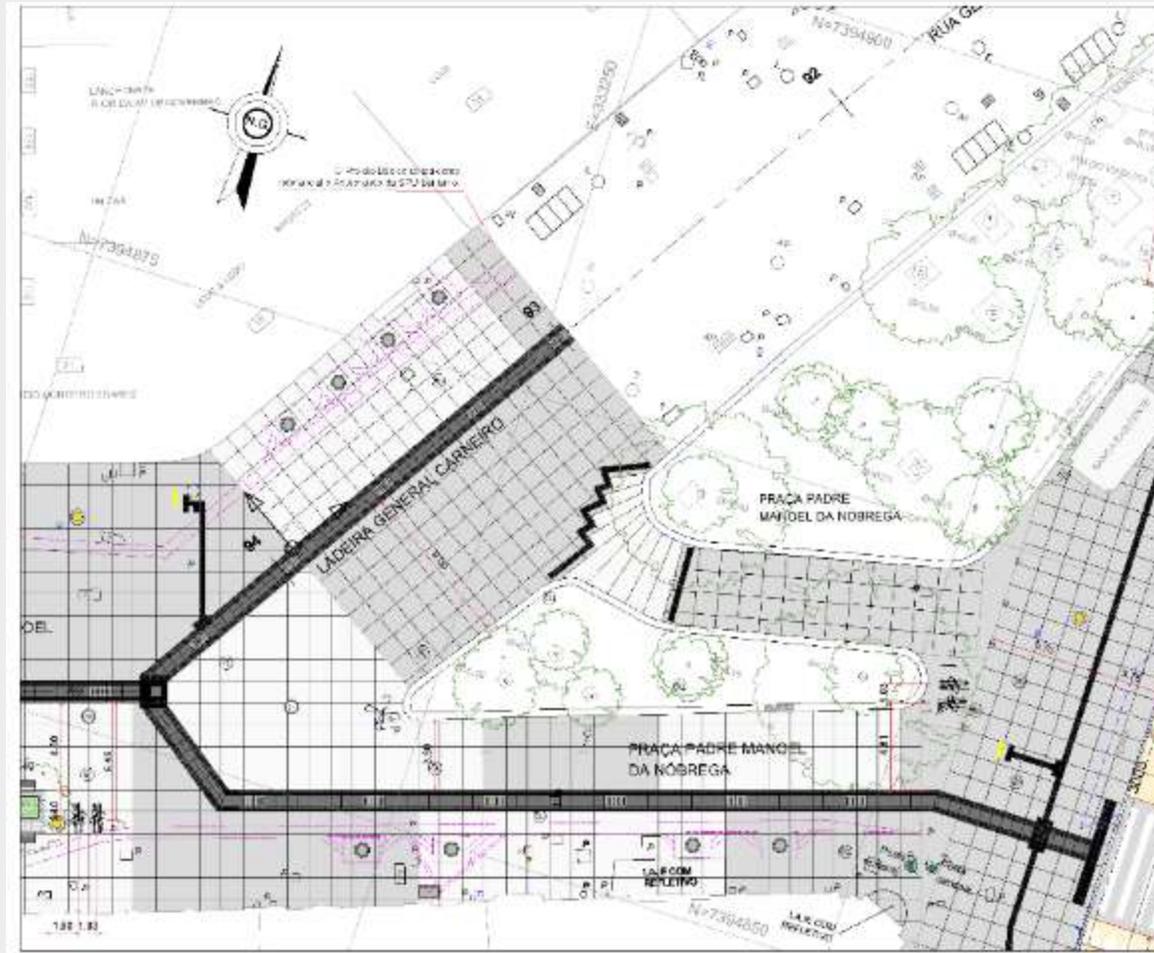
TRIÂNGULO HISTÓRICO



Rua XV de Novembro

REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

TRIÂNGULO HISTÓRICO



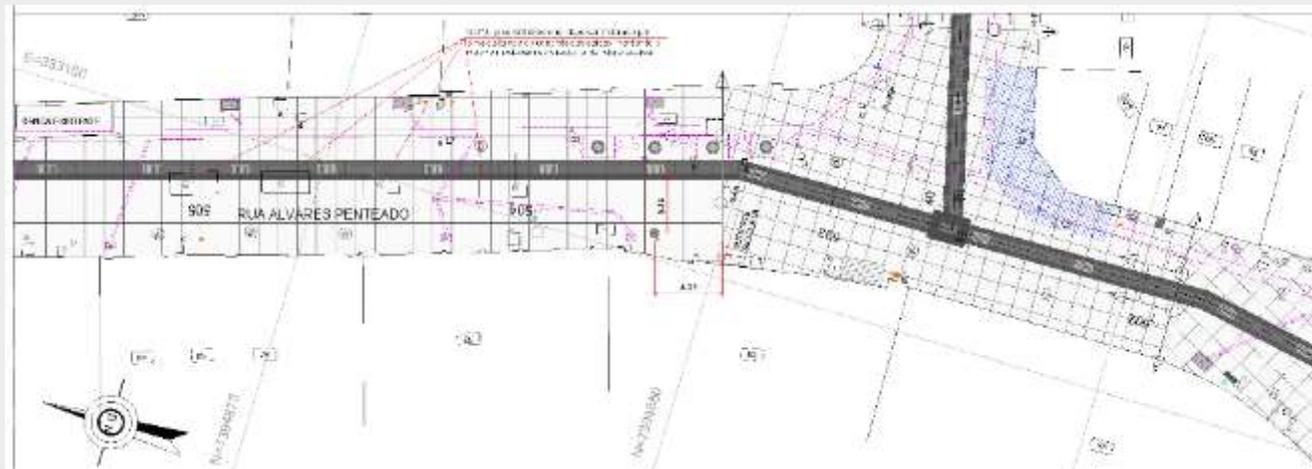
LEGENDA URBANIZAÇÃO:

-  FAISSE EM PAVIMENTO DE CONCRETO BRANCO SEM PIMENTAÇÃO
-  FAISSE EM PAVIMENTO DE CONCRETO CINZA CLARO COM ADIÇÃO DE PAVIMENTO DE ÓXIDO DE FERRO A 2%
-  ÁREA DE CANTO OU ARDEM - VER PROJETO DE PAISAGISMO
-  PAVIMENTAÇÃO COM PÁVULO ESPEDO DE PEDRA
-  RUAS COM PAVIMENTAÇÃO DE CONCRETO
-  ÁREA DE TPU

Praça Manoel da Nóbrega

REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

TRIÂNGULO HISTÓRICO



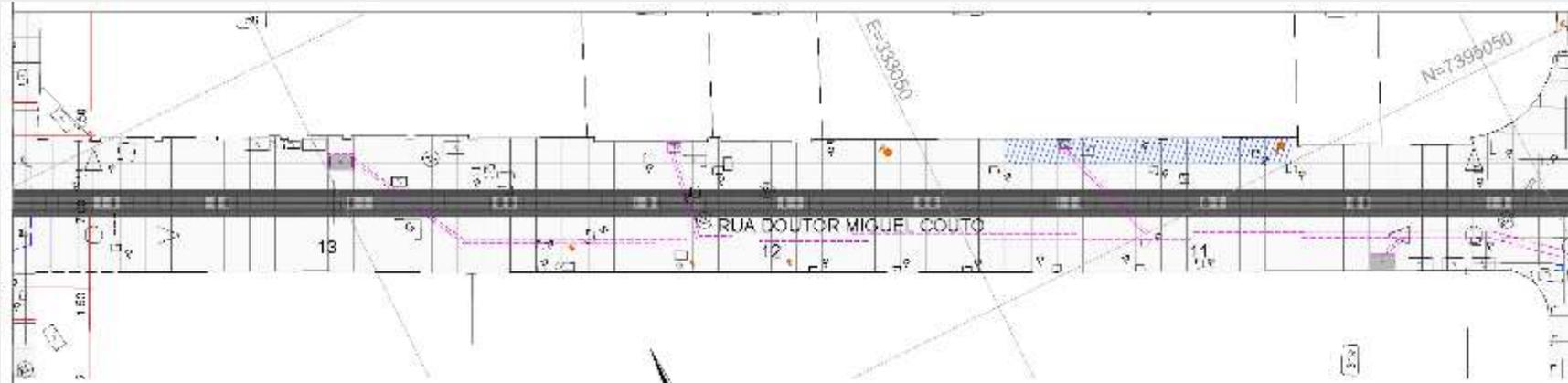
LEGENDA URBANIZAÇÃO:

-  FAISSE EM PAVIMENTO DE CONCRETO BRANCO SEM PIGMENTAÇÃO
-  FAISSE EM PAVIMENTO DE CONCRETO CINZA CLARO COM ADIÇÃO DE PAVIMENTO DE ÓXIDO DE FERRO A 2%.
-  ÁREA DE CANTO OU ARDEM - VER PROJETO DE PAISAGISMO
-  PAVIMENTAÇÃO COM PÁVULO E PEDRA DE PEDRA
-  RUAS COM PAVIMENTAÇÃO DE CONCRETO
-  ÁREA DE TPU

Rua Álvares Penteado

REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

TRIÂNGULO HISTÓRICO



Rua Dr. Miguel Couto



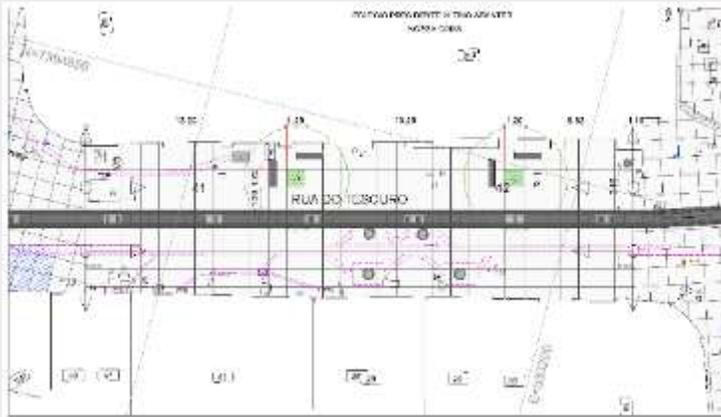
Rua da Quitanda

LEGENDA URBANIZAÇÃO:

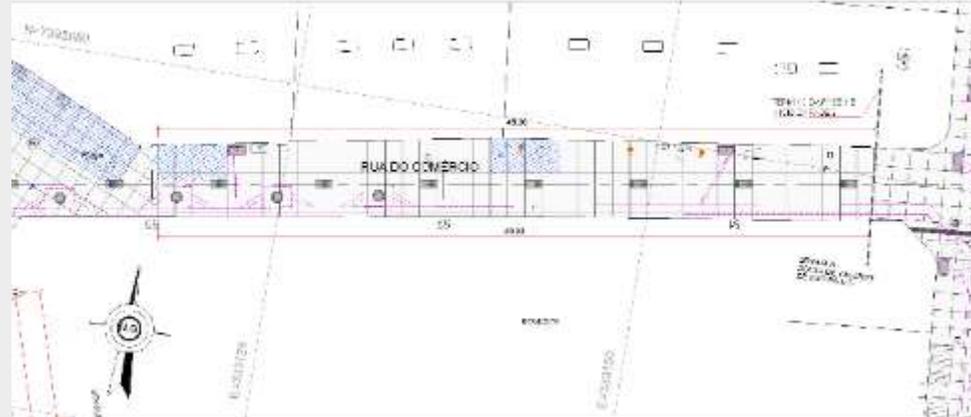
	FASO E EM PAVIMENTO DE CONCRETO BRANCO SEM PIMENTAÇÃO
	FASO E EM PAVIMENTO DE CONCRETO CINZA CLARO COM ADIÇÃO DE PAVIMENTO DE ÓXIDO DE FERRO A 2%
	ÁREA DE CANTO OU ARDEM - VER PROJETO DE PAISAGISMO
	PAVIMENTAÇÃO COM PISALEPEDO DE PEDRA
	RUA COM PAVIMENTAÇÃO DE CONCRETO
	ÁREA DE TRU

REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

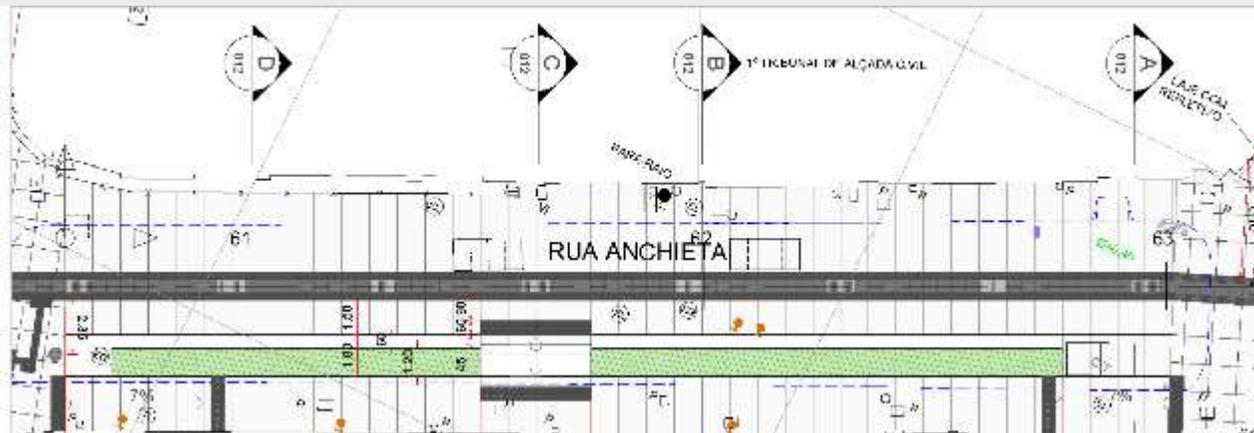
TRIÂNGULO HISTÓRICO



Rua do Tesouro



Rua do Comércio



Rua Anchieta

LEGENDA URBANIZAÇÃO:

	FAISBÉ EM PAVIMENTO DE CONCRETO BRANCO (SEM PIMENTAÇÃO)
	FAISBÉ EM PAVIMENTO DE CONCRETO CINZA CLARO (COM ADIÇÃO DE PAVIMENTO DE ÓXIDO DE FERRO A 2%)
	ÁREA DE CANTO OU ARDEM - VER PROJETO DE PAISAGISMO
	PAVIMENTAÇÃO COM PISALESPEDO DE PEDRA
	RUA COM PAVIMENTAÇÃO DE CONCRETO
	ÁREA DE TRU

REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

TRIÂNGULO HISTÓRICO



Largo da Misericórdia

REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

TRIÂNGULO HISTÓRICO

- Orçamento/Investimentos:
 - Projeto: R\$ 2,8 mi
 - Obras: R\$ 63,2 mi (propostas em análise)
 - Arqueologia: R\$ 752 mil
 - Ambiental: R\$ 3,9 mi
 - Total: R\$ 70,65 mi
 - ENEL: R\$ 24,0 mi
 - Total com ENEL: R\$ 94,65 mi
- Previsão de fontes de recursos:
 - FUNDURB: R\$ 94,65 mi

REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

REPÚBLICA



LEGENDA:

-  REPÚBLICA
-  EDIFÍCIOS DE INTERESSE HISTÓRICO E CULTURAL
-  ÁREAS LIVRES DE INTERESSE HISTÓRICO, CULTURAL E PAISAGÍSTICO
-  CENTRO VELHO E MERCADÃO

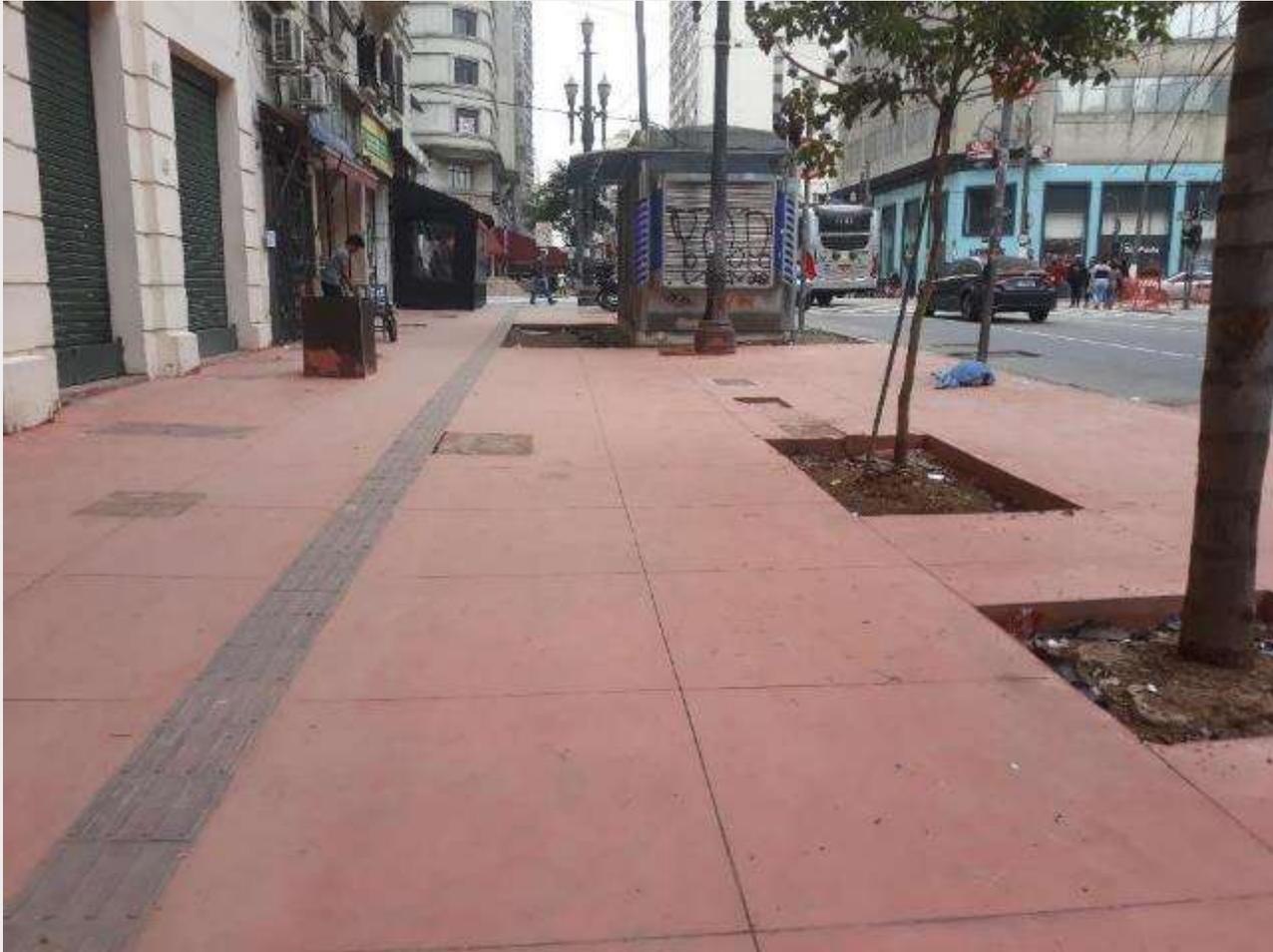


RUAS PERIMETRAIS
Av. São João
Av. Ipiranga
Av. São Luis
Rua da Consolação
Rua Xavier de Toledo
Rua Barão de Itapetininga
Rua Cons Crispiniano

RUAS INTERNAS (CALÇADÃO)
Rua Vinte e Quatro de Maio
Rua Barão de Itapetininga
Rua Sete de Abril
Rua Basílio da Gama
Rua Dom Jose de Barros
Rua Marconi
Rua Cons Crispiniano

REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

REPÚBLICA



REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

REPÚBLICA

- Próximas providências:
 - Projeto > em elaboração com previsão de conclusão final de 2022
 - Arqueologia > prevista
 - Acompanhamento ambiental > previsto
 - Acompanhamento técnico (ATO) > contratado
 - Obras e serviços ambientais > previsão de início de obras segundo semestre de 2023

REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

REPÚBLICA

- Orçamento/Investimentos estimados:
 - Projeto e ATO: R\$ 1,5 mi
 - Obras: estimado em torno de R\$ 40mi
 - Arqueologia: estimado R\$ 800 mil
 - Ambiental: estimado R\$ 4 mi
 - Total: estimado R\$ 46,3 mi
 - ENEL: estimado R\$ 24,0 mi
 - Total com ENEL: estimado R\$ 70,3 mi
- Previsão de fontes de recursos:
 - Ministério Turismo: R\$ 25,3 mi
(R\$ 300 mil executado mobiliário)
 - Operação Urbana Centro: R\$ 6,12 mi
 - FUNDURB: R\$ 38,9 mi

REQUALIFICAÇÃO URBANA CALÇADÕES

RESOLUÇÃO Nº: 003/2018

RESOLUÇÃO CE 003/2018/OPERAÇÃO URBANA CENTRO

A COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO CENTRO, pelas atribuições que lhe são conferidas pelo Art. 17 da Lei nº 112.349/1997, inciso X, com base no disposto no Art. 11º, em sua 148ª Reunião Ordinária, realizada em 26 de fevereiro de 2018 RESOLVE, pelo contingenciamento da ordem de até R\$ 6.120.000,00 (seis milhões e, cento e vinte mil reais), disponíveis no fundo da Operação Urbana Centro, considerando o saldo atual disponível da ordem de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais), até a elaboração e apresentação do projeto básico de intervenção de requalificação dos calçadões da área central, sujeito a aprovação da presente comissão e dos órgãos de patrimônio.



CIDADE DE
SÃO PAULO
INFRAESTRUTURA
URBANA E OBRAS



SP Obras
CONSTRUINDO A SÃO PAULO DO FUTURO

**PRÓXIMA REUNIÃO
31 OUTUBRO 2022**

**OUCEN | OPERAÇÃO URBANA
CENTRO
LEI MUNICIPAL Nº 12.349/1997**

