

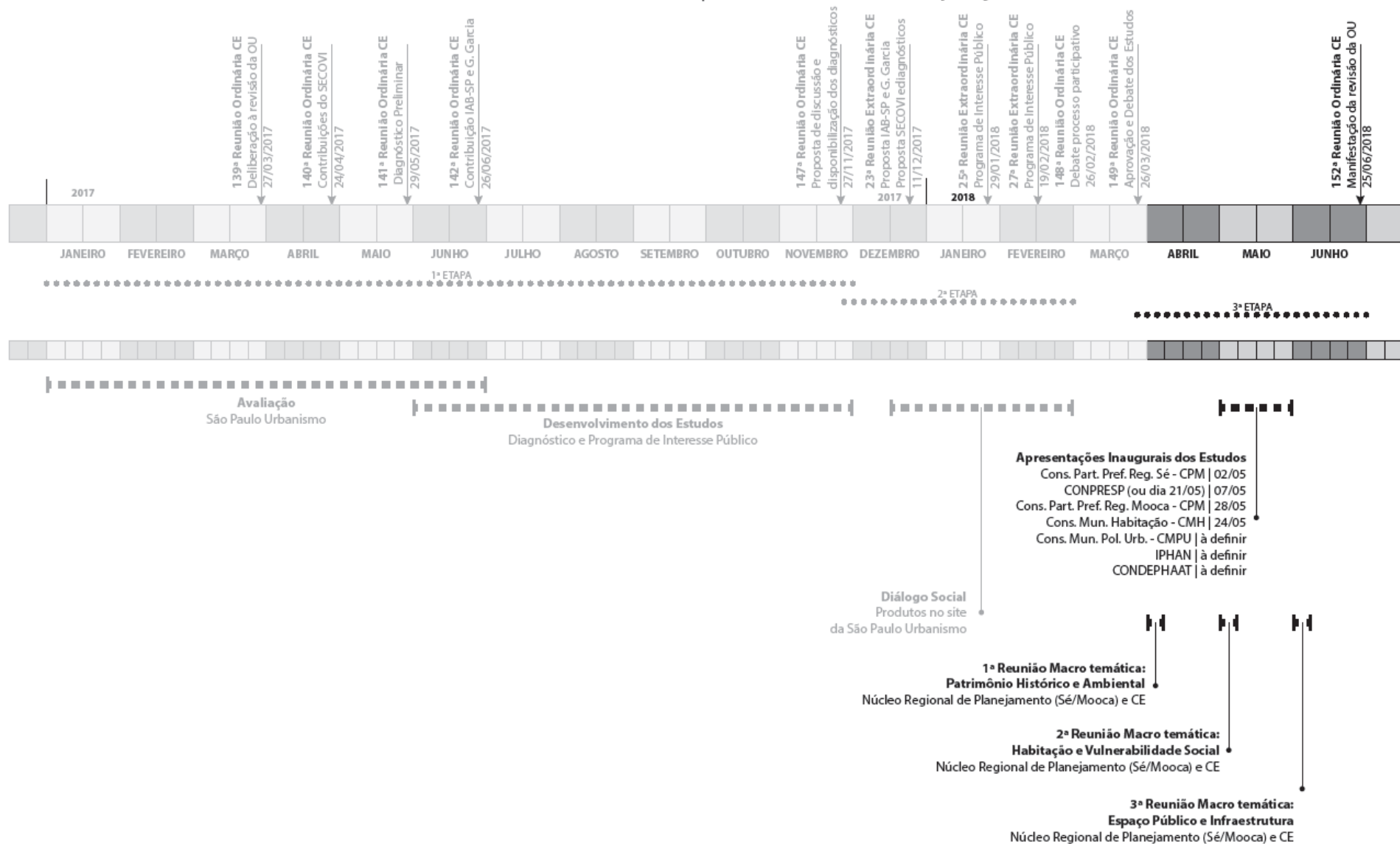


OPERAÇÃO URBANA CENTRO

análises urbanísticas para subsídio da revisão da lei

maio de 2018

PROPOSTA DE AGENDA DE DISCUSSÃO PÚBLICA | Diretrizes da revisão da Operação Urbana Centro

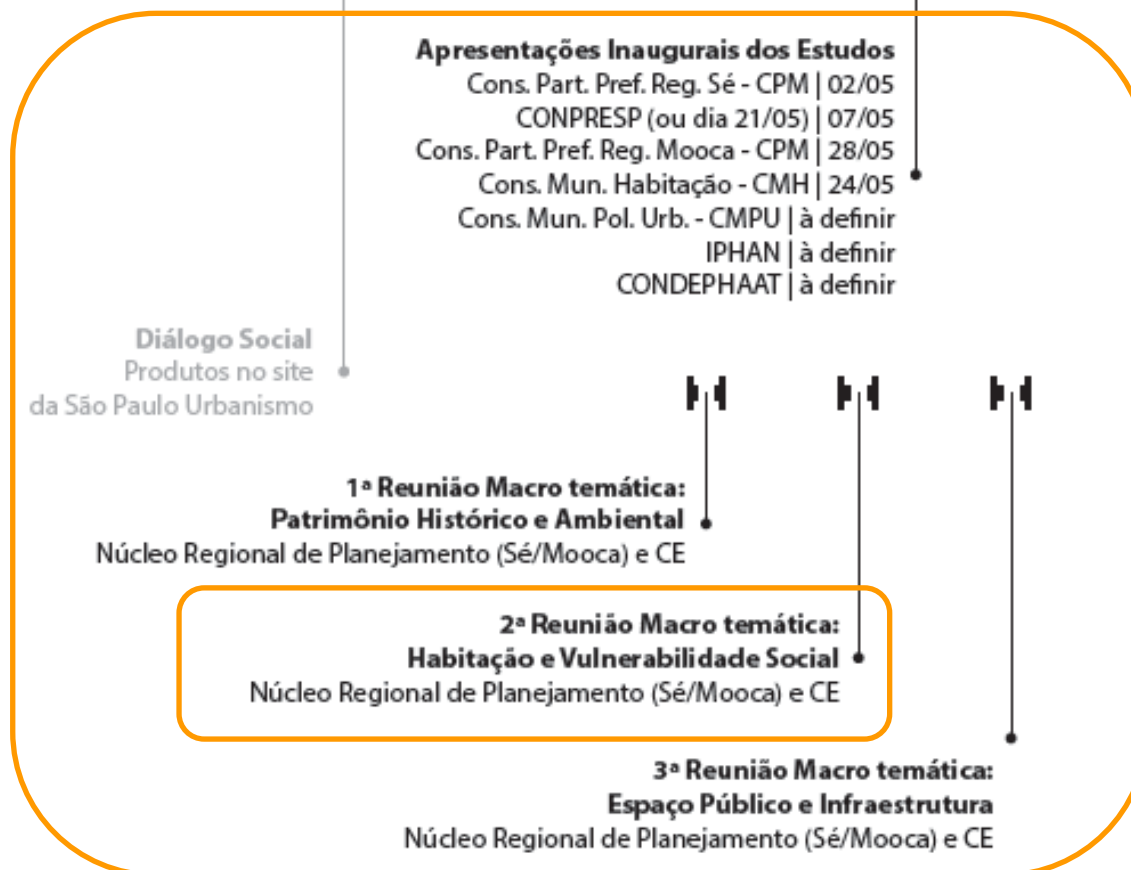




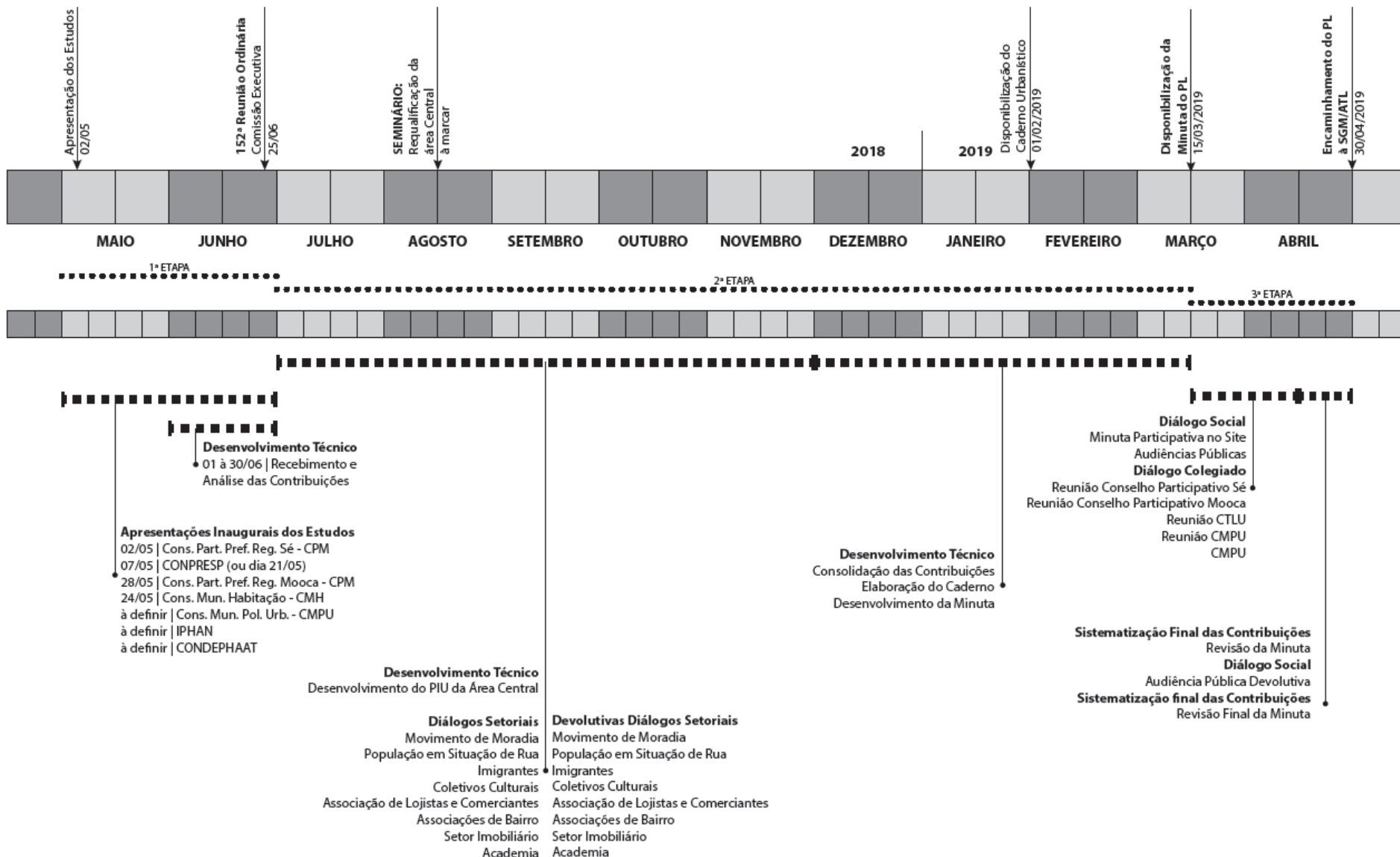
1 2 3 4 5

2ª ETAPA

3ª ETAPA



PROPOSTA DE AGENDA DE DISCUSSÃO PÚBLICA | ÁREA CENTRAL



Decreto 57.537/16

Regulamenta os Artigos 344 a 346 da Lei n 16.050 de 31 de julho de 2014 /PDE

Artigo 7: Os **Núcleos Regionais de Planejamento** deverão acompanhar as ações voltadas à elaboração e concretização dos Planos Regionais das Subprefeituras e dos Planos de Ação das Subprefeituras, devendo:

- I - **fornecer insumos** para a elaboração dos Planos Regionais das “Subprefeituras” (Prefeituras Regionais) e dos Planos de Ação das Subprefeituras;
- II - **integrar as discussões de conteúdo** dos Planos Regionais das “Subprefeituras” (Prefeituras Regionais) e dos Planos de Ação das Subprefeituras;
- III - contribuir para os **processos participativos** dos Planos Regionais das “Subprefeituras” (Prefeituras Regionais) e dos Planos de Ação das Subprefeituras;
- IV - **apoiar e acompanhar as intervenções** nos Perímetros de Ação;
- V - **constituir subgrupos** para acompanhamento de intervenções específicas.

Artigo 8: Os **Núcleos Regionais de Planejamento – NRP**, compostos por representantes das **Prefeituras Regionais** responsáveis por seu planejamento territorial e pelos representantes das **Secretarias e órgãos que atuam na região daquela Subprefeitura**, serão instituídos por portaria da Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras a partir da indicação de representantes feita pelos respectivos titulares.

Operação Urbana Centro

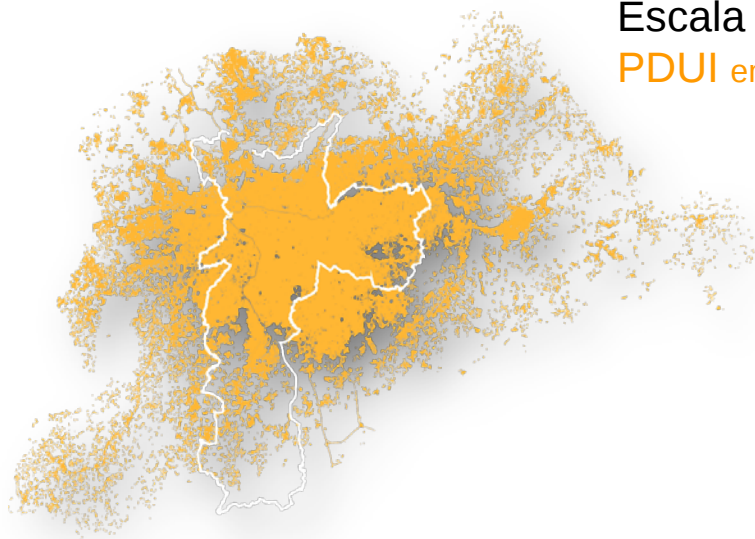
A cidade que queremos



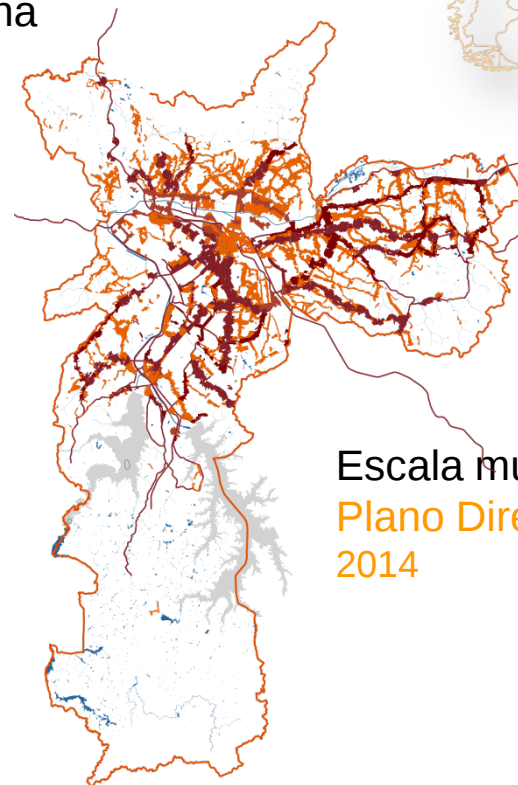
Escala mundial
Nova Agenda Urbana
2016 /ONU-HABITAT



Escala nacional
Estatuto da Cidade
Lei nº 10.257/2001

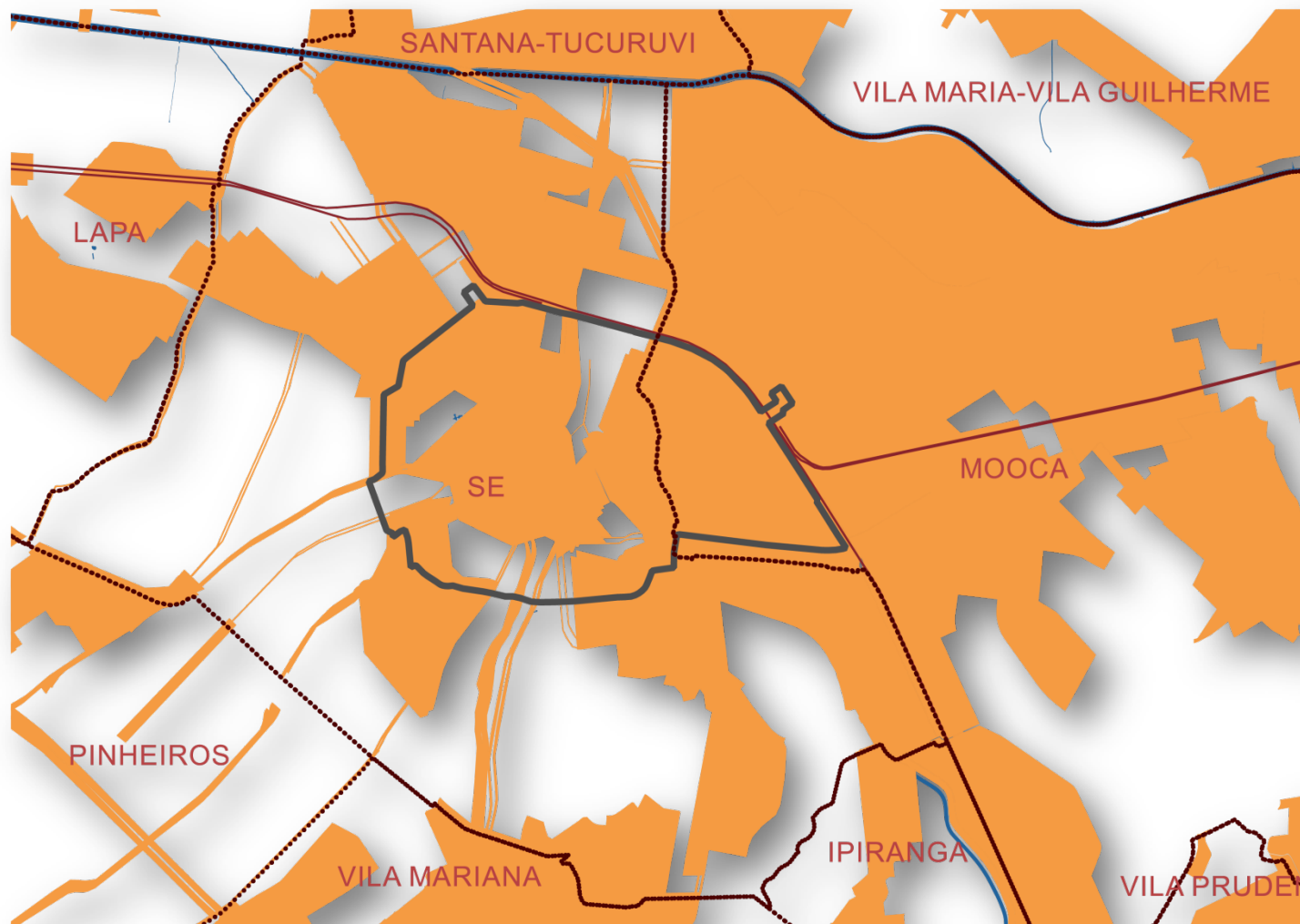


Escala metropolitana
PDUI em elaboração

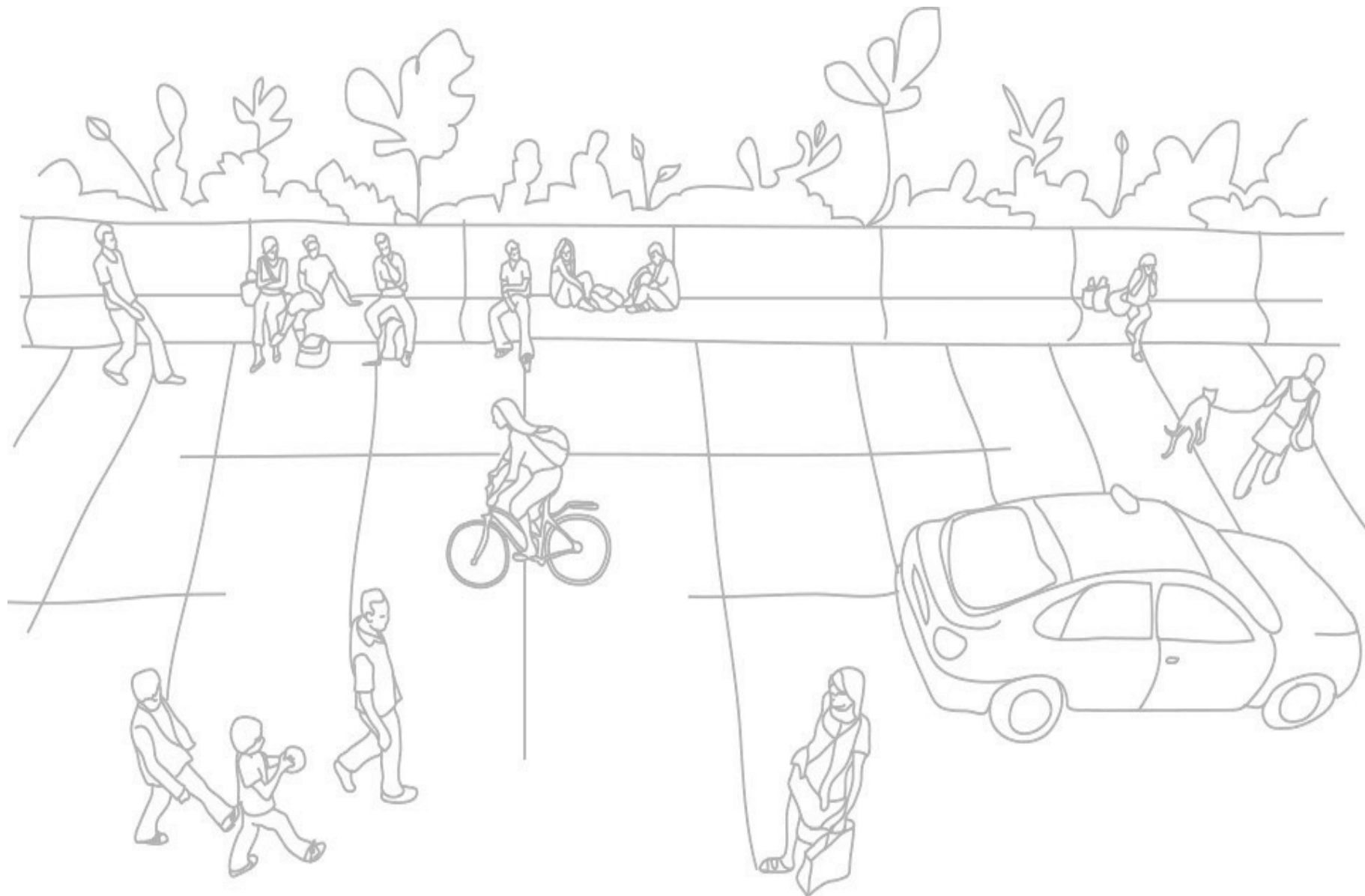


Escala municipal
Plano Diretor
2014

Escala regional
Planos Regionais
2016



Escala local Centro Aberto



Escala local

Centro Aberto



Rua Galvão Bueno

Relatório Centro Aberto | Novembro de 2017



Largo São Bento

Relatório Centro Aberto | Novembro de 2017





Princípios da Nova Agenda Urbana

Cidade universal: promoção de ações inclusivas

Economia urbana inclusiva e sustentável:
aproveitamento dos benefícios conjugados

Sustentabilidade ambiental: promoção de energia
limpa e uso do solo e recursos sustentáveis no
desenvolvimento urbano



Preservação do Patrimônio ecológico, arquitetônico e paisagístico, e cultural

Fortalecimento da identidade e da biodiversidade

Mobilidade e sustentabilidade

Priorizar a segurança e saúde do pedestre por meio do transporte público eficiente e do fortalecimento da mobilidade ativa

Equidade e diversidade

Assegurar a diversidade social e cultural: que os espaços públicos sejam convidativos a todas as idades, raças e gêneros

Desenho urbano na escala humana

Respeitar as distâncias e dinâmicas urbanas na escala humana: calçadas, acessos, tamanho de faces de quadra, vegetação, sombreamento natural, coberturas, mobiliário, cheios e vazios, transparências, fachadas ativas, travessias

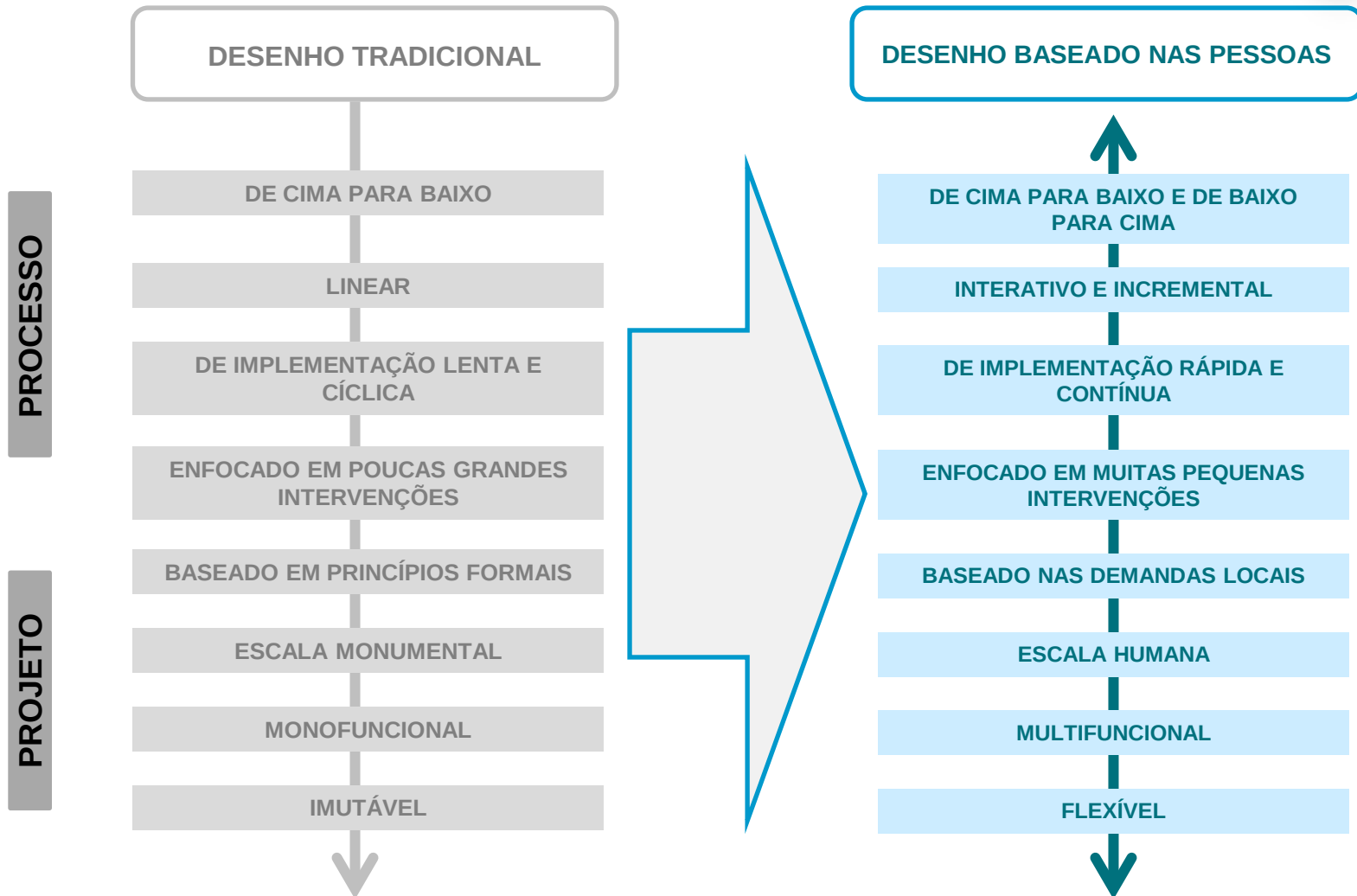
Fomento econômico e cultural

Permitir que os espaços públicos sejam da vida econômica, vida cívica, vida cultural e vida recreativa, inter-relacionados entre si

Fonte: "La Dimensión Humana en el Espacio Público, Recomendaciones para el Análisis y el Diseño" (ADAPTADO), Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Gobierno de Chile. Santiago, octubre de 2017



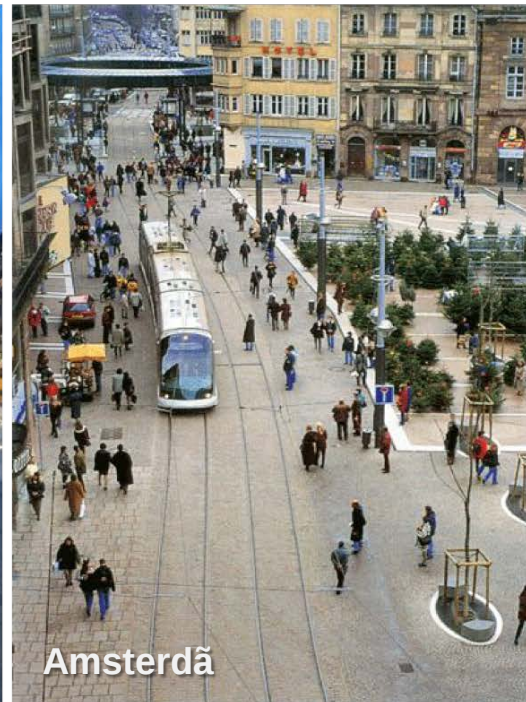
Mudança de paradigmas no planejamento urbano



Fonte: "La Dimensión Humana en el Espacio Público, Recomendaciones para el Análisis y el Diseño" (ADAPTADO), Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Gobierno de Chile. Santiago, octubre de 2017



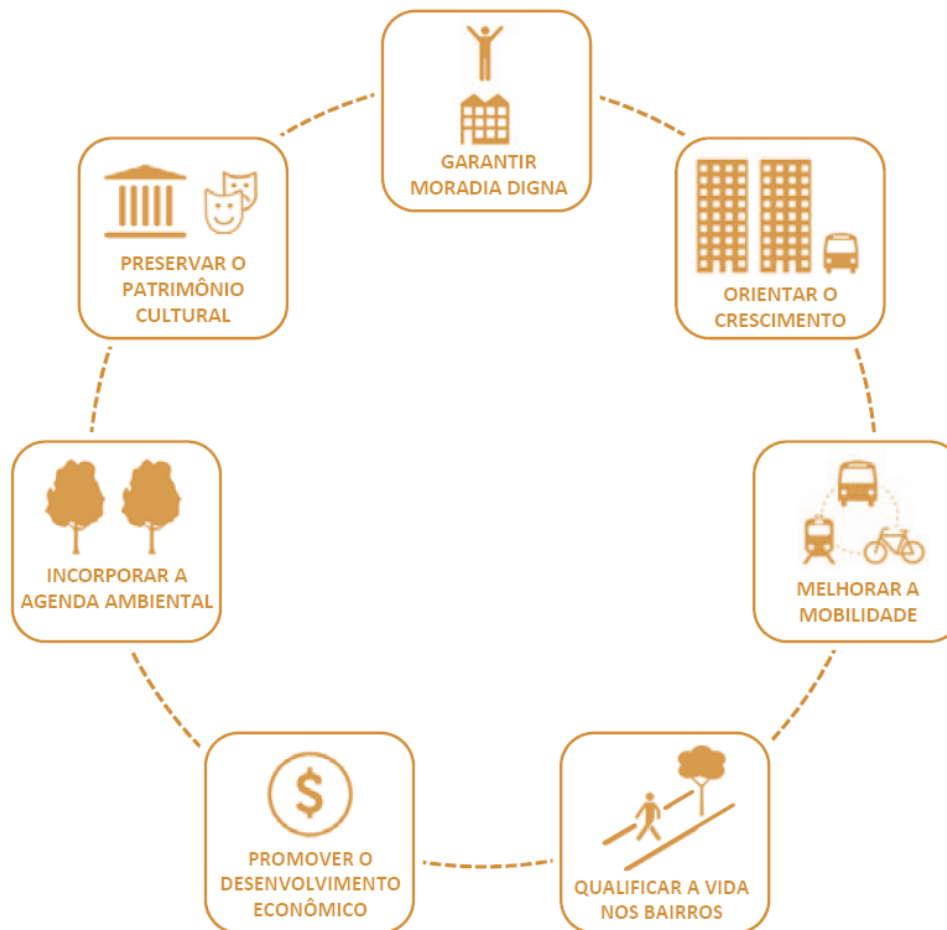
Referências





ÁREA CENTRAL E O PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

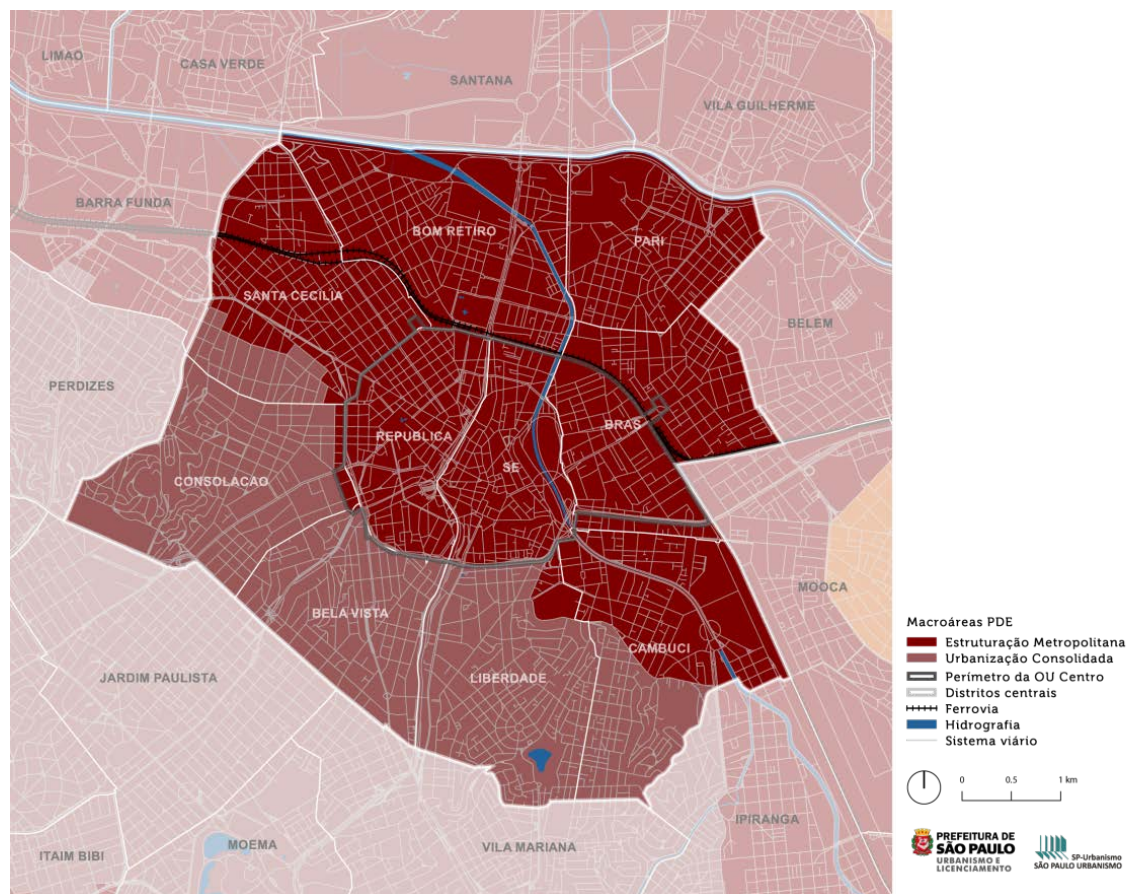
OBJETIVOS

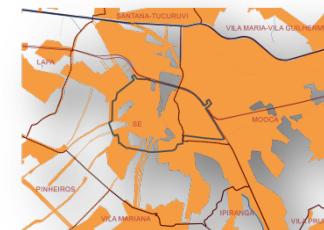


ÁREA CENTRAL E O PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO



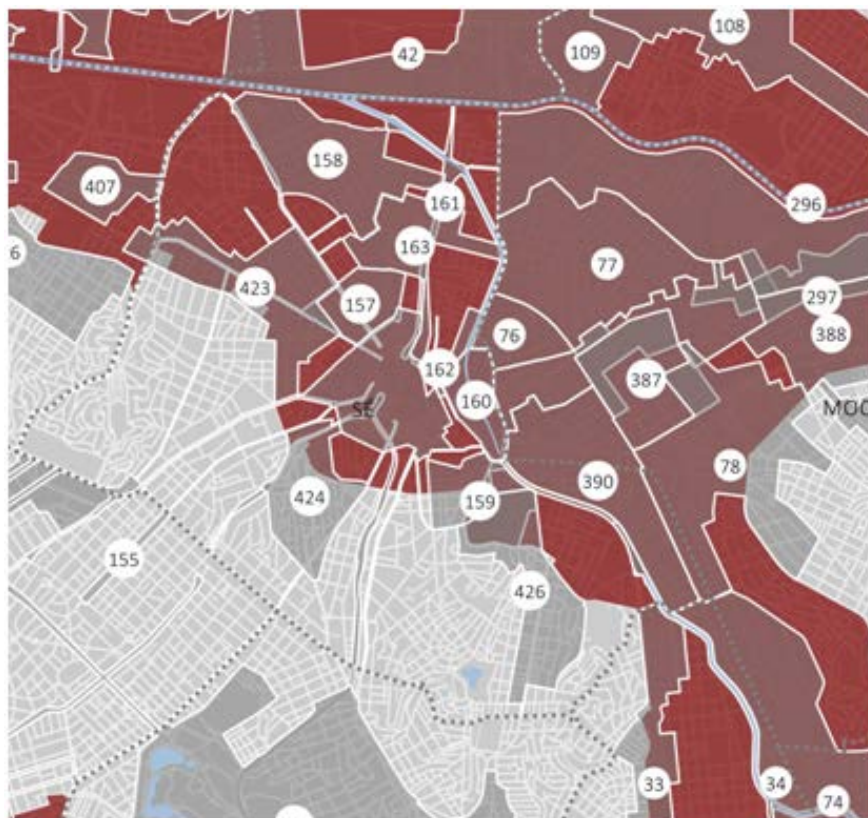
Escala municipal
Plano Diretor





ÁREA CENTRAL E OS PLANOS REGIONAIS

Perímetros de Ação na Macroárea de Estruturação Metropolitana

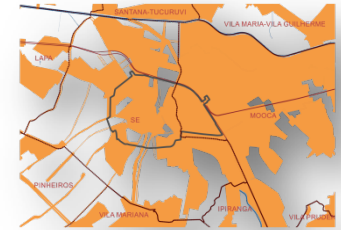


PERÍMETROS DE AÇÃO

- 76 - ZONA CEREALISTA
- 157 - SANTA IFIGÊNIA
- 158 - BOM RETIRO
- 159 - GLICÉRIO
- 160 - PARQUE DOM PEDRO II
- 161 - EIXOS REGIONAIS
- 162 - 25 DE MARÇO
- 163 - PERÍMETRO CULTURAL LUZ / PRESTES MAIA
- 164 - CENTRO VELHO
- 302 - PARQUE DA ACLIMAÇÃO
- 390 - MOOCA BAIXA
- 423 - SANTA CECÍLIA
- 424 - BELA VISTA
- 426 - CAMBUCI
- 77 - CENTRALIDADE PARI / BRÁS/ BELÉM
- 78 - CENTRALIDADE MOOCA
- 387 - BRÁS / BRESSER-MOOCA
- 388 - BELENZINHO
- 389 - VILA LUISA / VIADUTO ALBERTO BRADA
- 390 - MOOCA BAIXA

**20 perímetros
apontados
por demanda:
oficinas
realizadas
entre 2015 e
2016 entre
técnicos da
prefeitura e
Conselhos
Participativo
s Municipais
(CPM)**

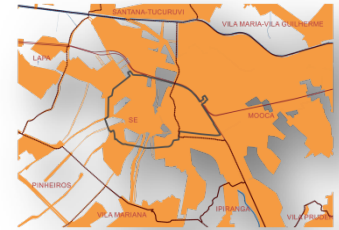
[illegible]



PRINCIPAIS DIRETRIZES PARA AS PREFEITURAS REGIONAIS

Sé e Moóca:

- Melhorar a gestão e qualificação de **espaços públicos**;
- Promover a recuperação urbana preservando os inúmeros **imóveis tombados**;
- Atender a população em situação de **vulnerabilidade social** e garantir a inclusão social;
- Promover o **uso habitacional** para todas as faixas de renda;
- Atender a demanda por **serviços públicos**, principalmente em suas áreas de população mais carente e grande vulnerabilidade social;
- Estudar a viabilidade de **“retrofit”** de imóveis subutilizadas ou não utilizados para atender a demanda por habitação de interesse social;
- **Articular os programas habitacionais** com as intervenções no sistema viário e de transporte;
- **Conectar os equipamentos públicos** com os programas habitacionais propostos;
- **Qualificar** os percursos a pé e por outros modais não motorizados entre a habitação e os equipamentos públicos;
- Melhorar as **condições ambientais** por meio de: Manutenção das áreas verdes existentes; Criação de novas áreas verdes; Criação de áreas permeáveis, eliminando ou mitigando os riscos ambientais; Recuperação de áreas contaminadas;
- Possibilitar que intervenções nos espaços públicos dos Distritos do Bom Retiro e Brás **potencializem a atratividade econômica e comercial** existente;
- Fazer **parcerias com a iniciativa privada** para a implantação do circuito de compras;



PRINCIPAIS DESAFIOS DAS SUBPREFEITURAS

Sé e Moóca:

- Atender a população em situação de vulnerabilidade social;
- Garantir a inclusão social de seus moradores;
- Promover o uso habitacional para todas as faixas de renda;
- Melhorar a gestão e qualificação dos espaços públicos.

Centro de São Paulo

Hipótese Urbanística

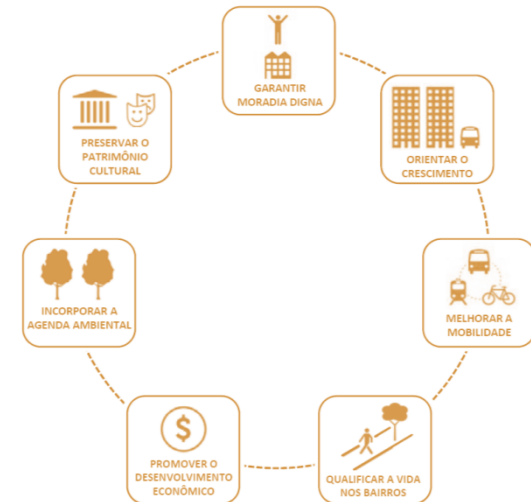
Macro-temática estruturadora do estudo

- **Patrimônio Histórico e Ambiental**
- **Redução de Vulnerabilidade Social**
- **Qualificação de Espaços Públicos**



Diretrizes específicas:

1. Garantir a moradia digna;
2. Qualificar os Espaços Públicos;
3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;
4. Fortalecer a Base Econômica local;
5. Orientar o crescimento;
6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;
7. Incorporar a Agenda Ambiental.

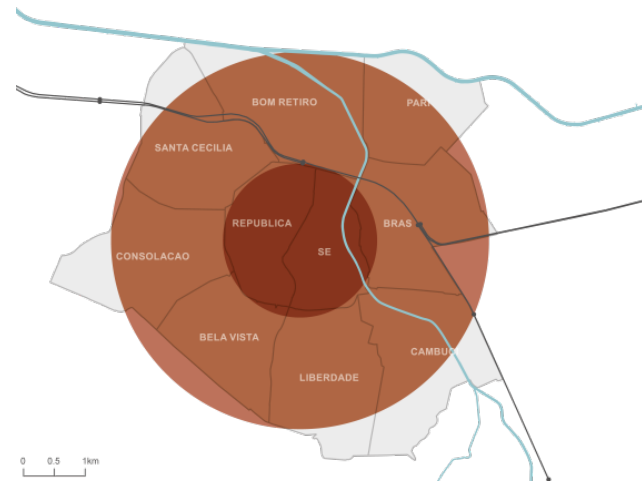


Área de estudo

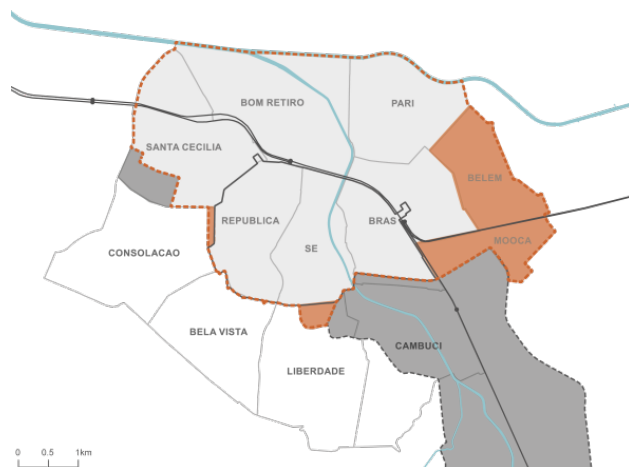
Operação Urbana Centro vigente



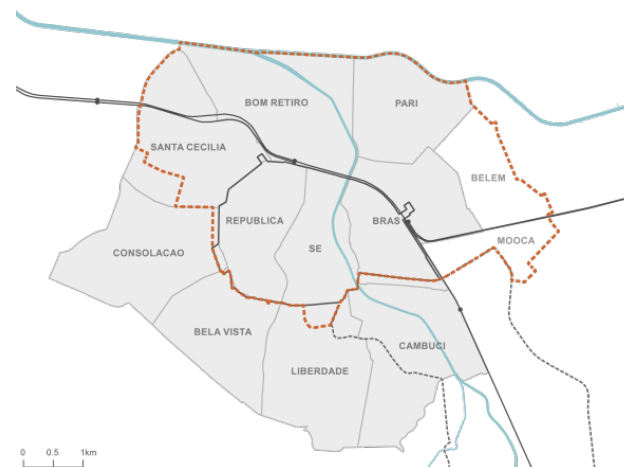
Distritos no entorno da Sé e República



Distritos na MEM e áreas vulneráveis



Perímetro de estudo



Área de estudo



Macro-temática estruturadora do estudo

- Patrimônio Histórico e Ambiental
- **Redução de Vulnerabilidade Social**
- Qualificação de Espaços Públicos

Diretrizes específicas:

1. Garantir a moradia digna;

2. Qualificar os Espaços Públicos;
3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;
4. Fortalecer a Base Econômica local;
5. Orientar o crescimento;
6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;
7. Incorporar a Agenda Ambiental

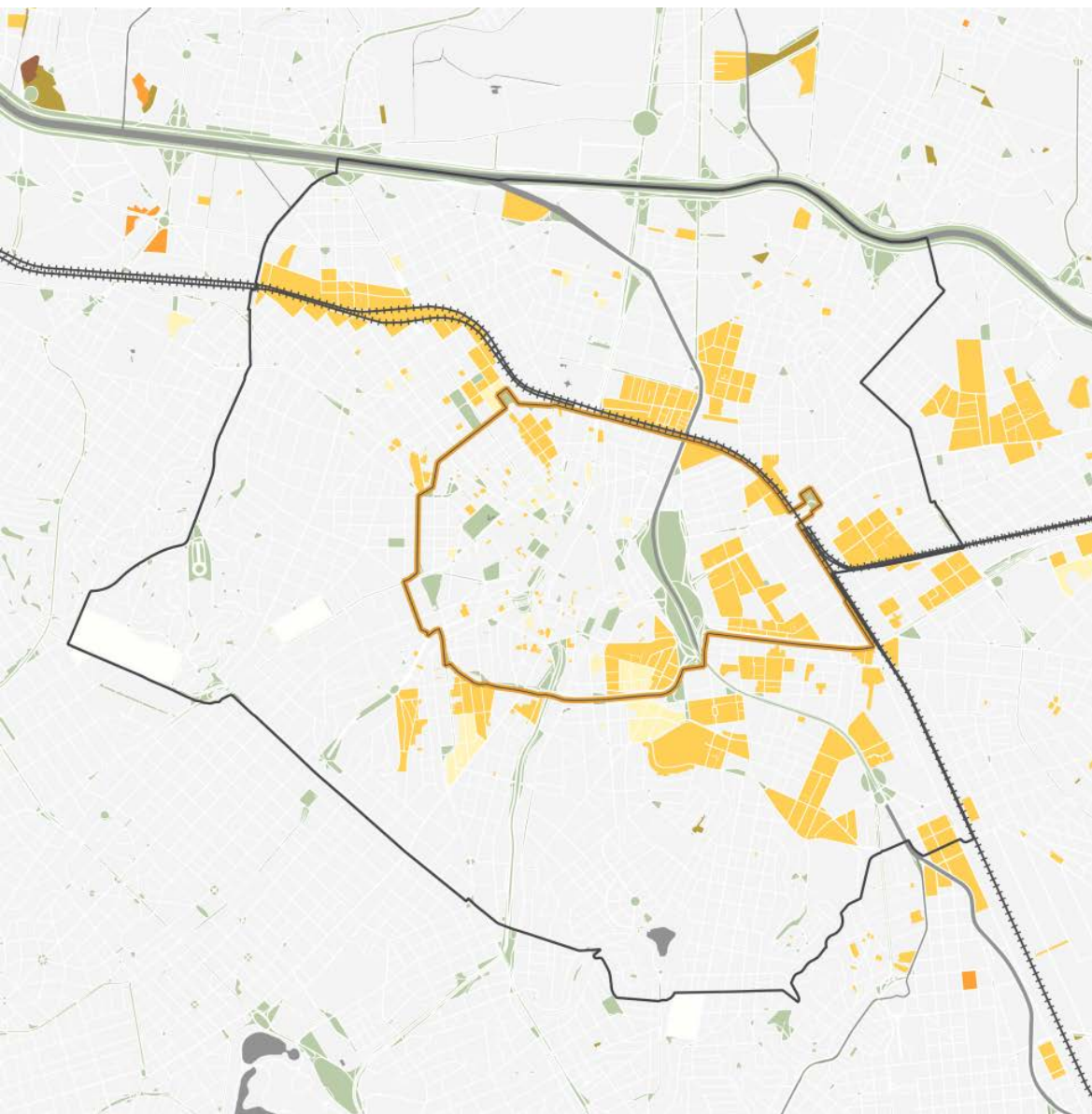


Garantir a moradia
digna



ZEIS

Lei 16.402/16



- Perímetro da OU Centro
- ZC-ZEIS
- ZEIS-1
- ZEIS-2
- ZEIS-3
- ZEIS-5
- Ferrovia
- Hidrografia
- Parques, praças e canteiros
- Quadras viárias



PEUC

Lei Federal nº 10.257/01

Lei nº 15.234/10

Decreto 51.920/10

Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios- PEUC

A função social, presente na **Constituição Federal de 1988**, é princípio norteador do direito de propriedade no Brasil. De acordo com ele **todo bem deve ter um uso condizente com os interesses da sociedade, e não apenas aqueles dos proprietários**. No caso dos imóveis urbanos, os interesses da sociedade se refletem na ordenação da cidade, definida pelo Plano Diretor.

Garantir a moradia
digna



ZEIS e PEUC

Lei 16.402/16

- Perímetro da OU Centro
- ZC-ZEIS
- ZEIS-1
- ZEIS-2
- ZEIS-3
- ZEIS-5
- PEUC
- PEUC em ZEIS
- Ferrovia
- Hidrografia
- Quadras viárias

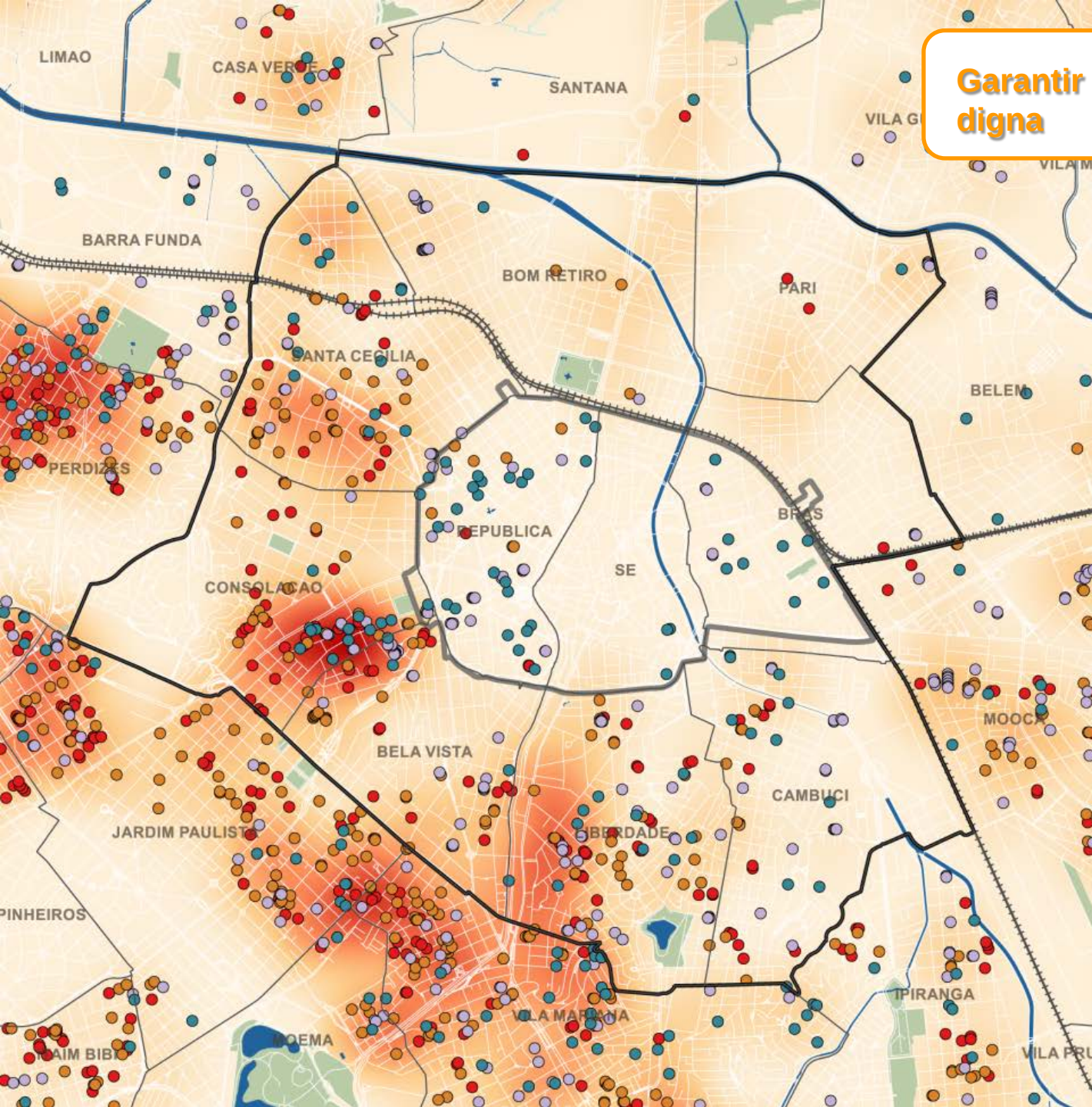


Garantir a moradia
digna



OUTORGA ONEROSA E LANÇAMENTOS RESIDENCIAIS, 1997-2015

Fonte: Embrasap, 1997-2015;
Geosampa, 2014. Elaboração: SP
Urbanismo, 2017.



Lançamentos residenciais

- 1997-2001
- 2002-2006
- 2007-2011
- 2012-2015

Concentração de imóveis que adquiriram Outorga Onerosa

- +
- Perímetro da OU Centro
- Distritos centrais
- Distritos
- Ferrovia
- Hidrografia
- Parques estaduais e municipais
- Quadras viárias



Garantir a moradia
digna



ZEIS e ZEPEC

Lei 16.402/16

- Perímetro da OU Centro
- ZC-ZEIS
- ZEIS-1
- ZEIS-2
- ZEIS-3
- ZEIS-5
- ZEPEC - BIR
- ZEPEC - BIR - APPa
- ZEPEC - APPa
- Ferrovia
- Hidrografia
- Quadras viárias

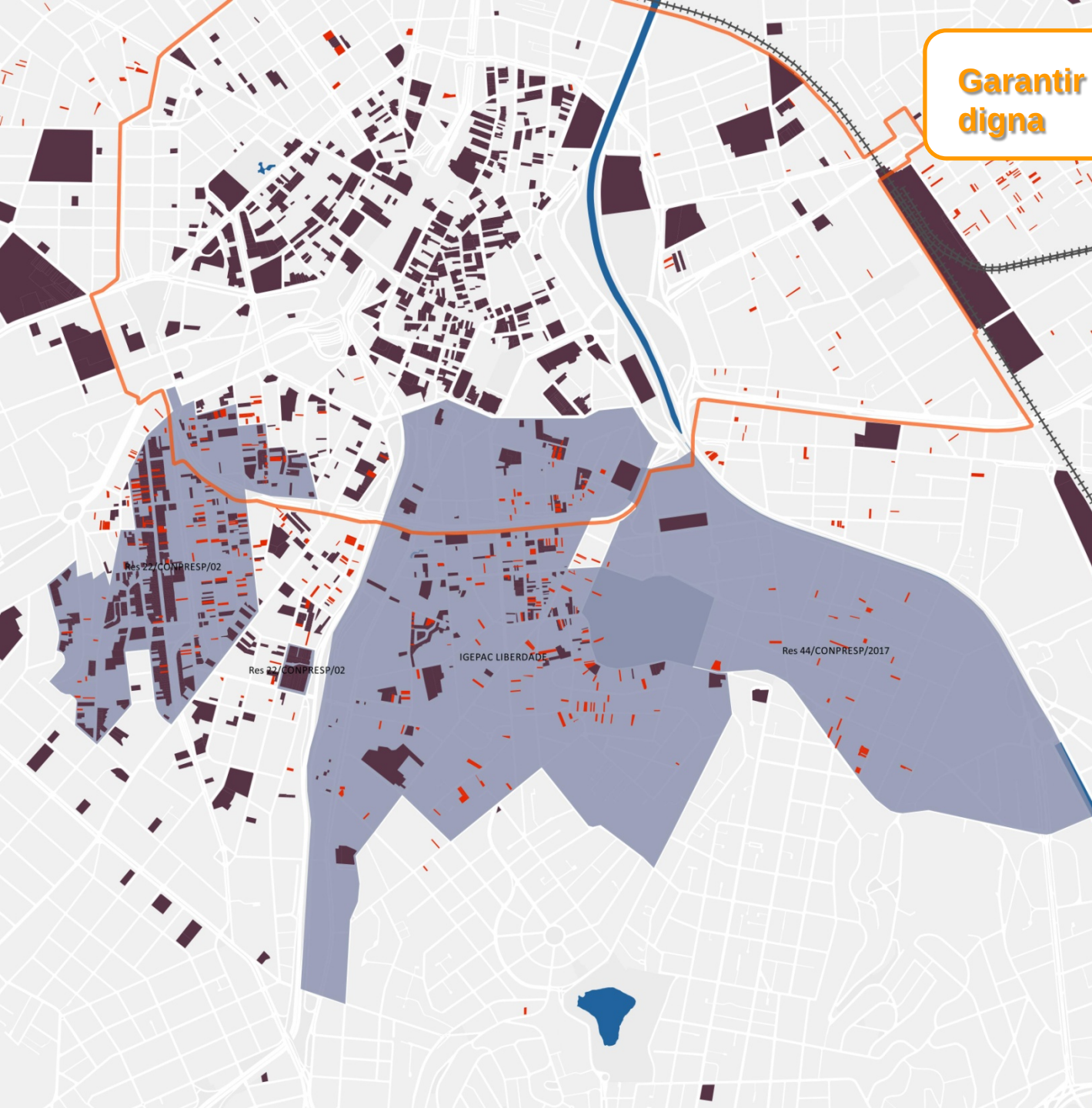


0 0.5 1 km

Garantir a moradia
digna



Estudos de conjuntos com valor histórico a preservar e cortiços



- SEHAB_corticcos_HABISP
- Perimetro da OU Centro
- Ferrovia
- L16402_ZEPEC_BIR
- OCE_areas_tombamento

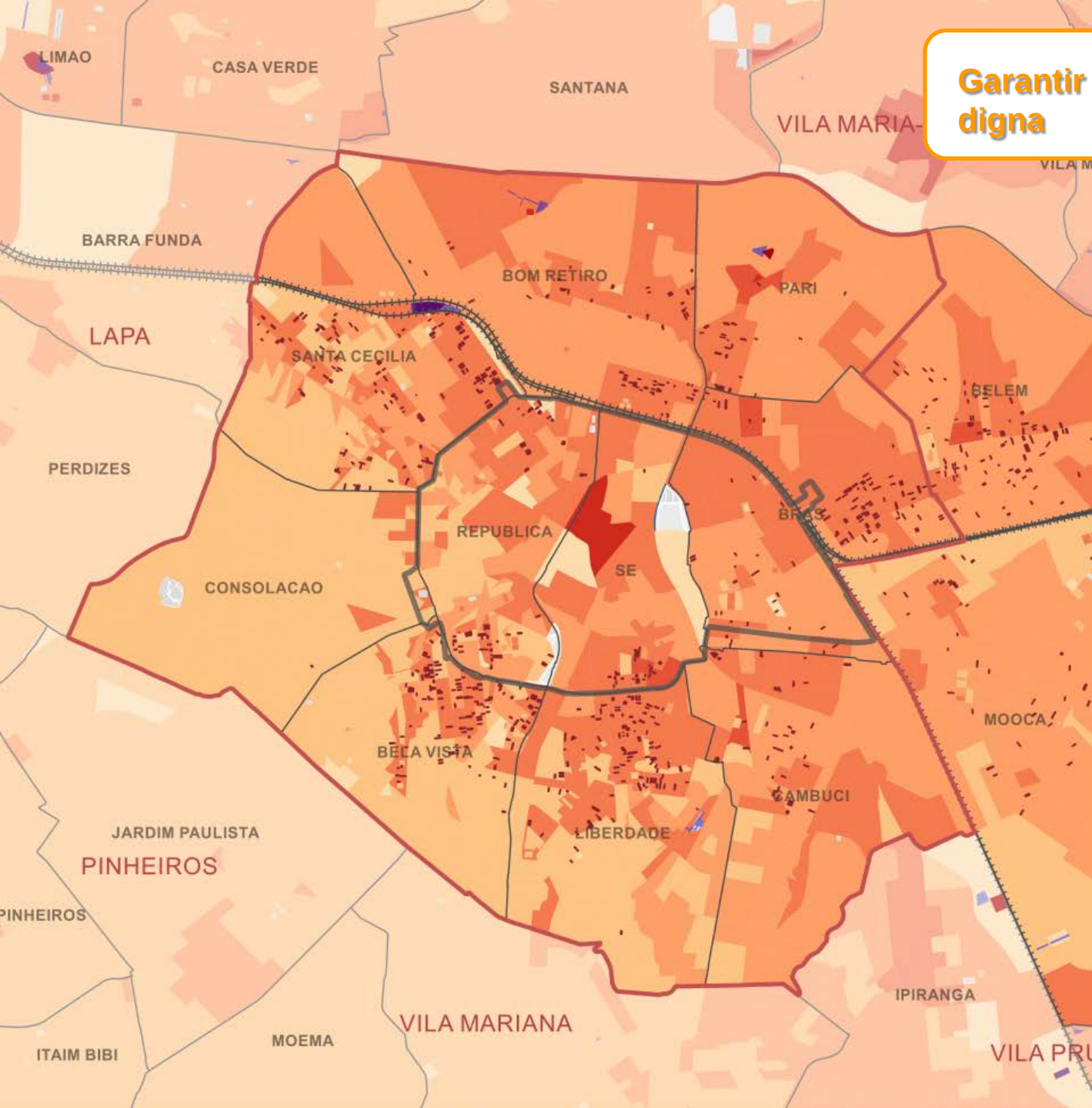


Garantir a moradia
digna



VULNERABILIDADE SOCIAL

IPVS - 2010



SEHAB_Favelas_2016

SEHAB_corticos_HABISP

Índice Paulista de Vulnerabilidade Social
IPVS - 2010



Perímetro da OU Centro

Distritos

Distritos centrais

Ferrovia



0 0.5 1 km

DESENVOLVIMENTO HUMANO

LEGENDA

Índice de Desenvolvimento Humano - IDHm

menos desenvolvido



mais desenvolvido

IDH – 2010

Renda
Escaridade
Saúde



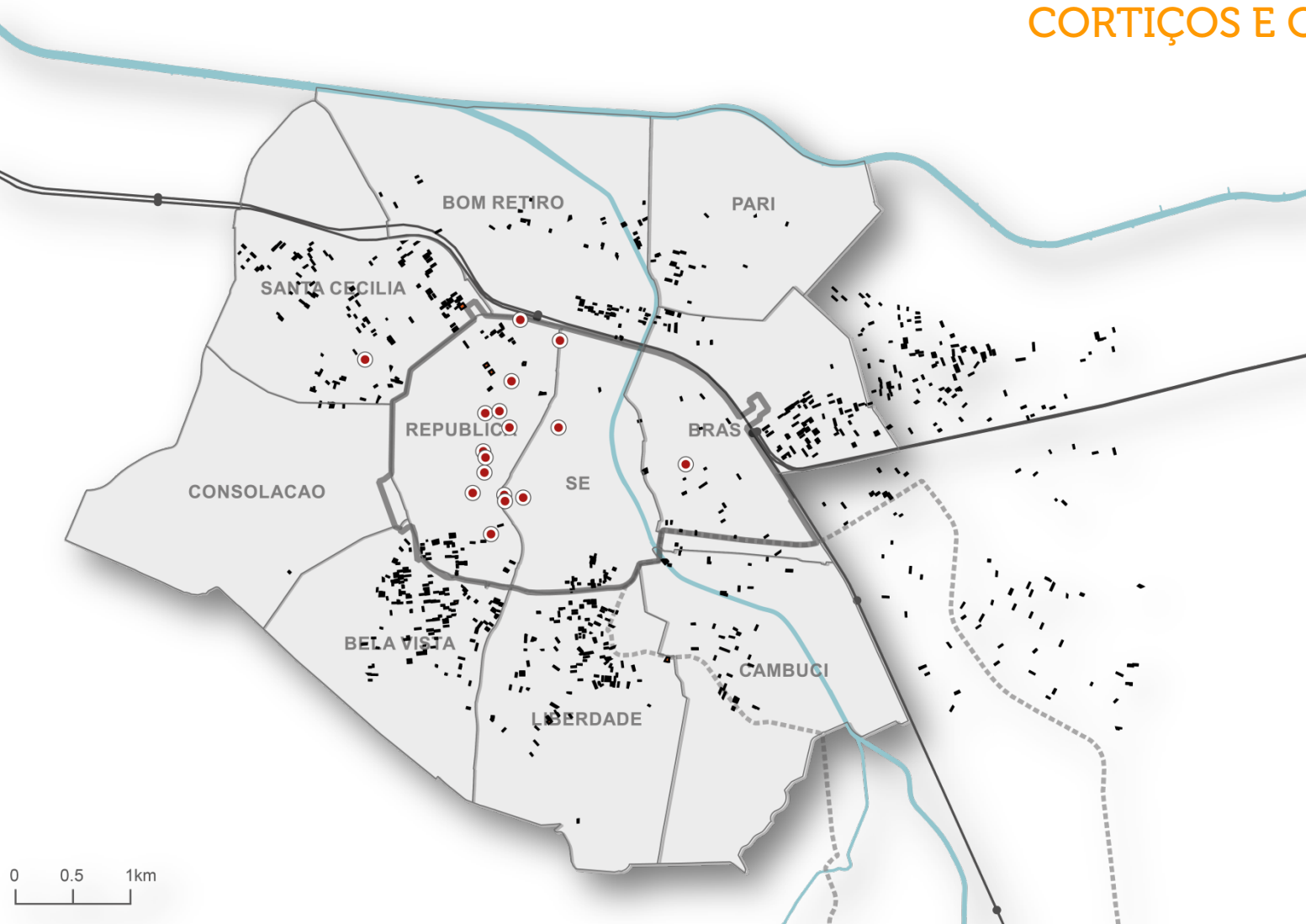
Fonte: MDC/SMUL, 2017.
Base Cartográfica: MDC/SMUL, 2004
Projeção: UTM 23S. DATUM Horizontal SIRGAS 2000
Elaboração: SP Urbanismo, 2018



SPURBANISMO

CORTIÇOS E OCUPAÇÕES

SEADE 2004 e
Júlia Bento, 2017

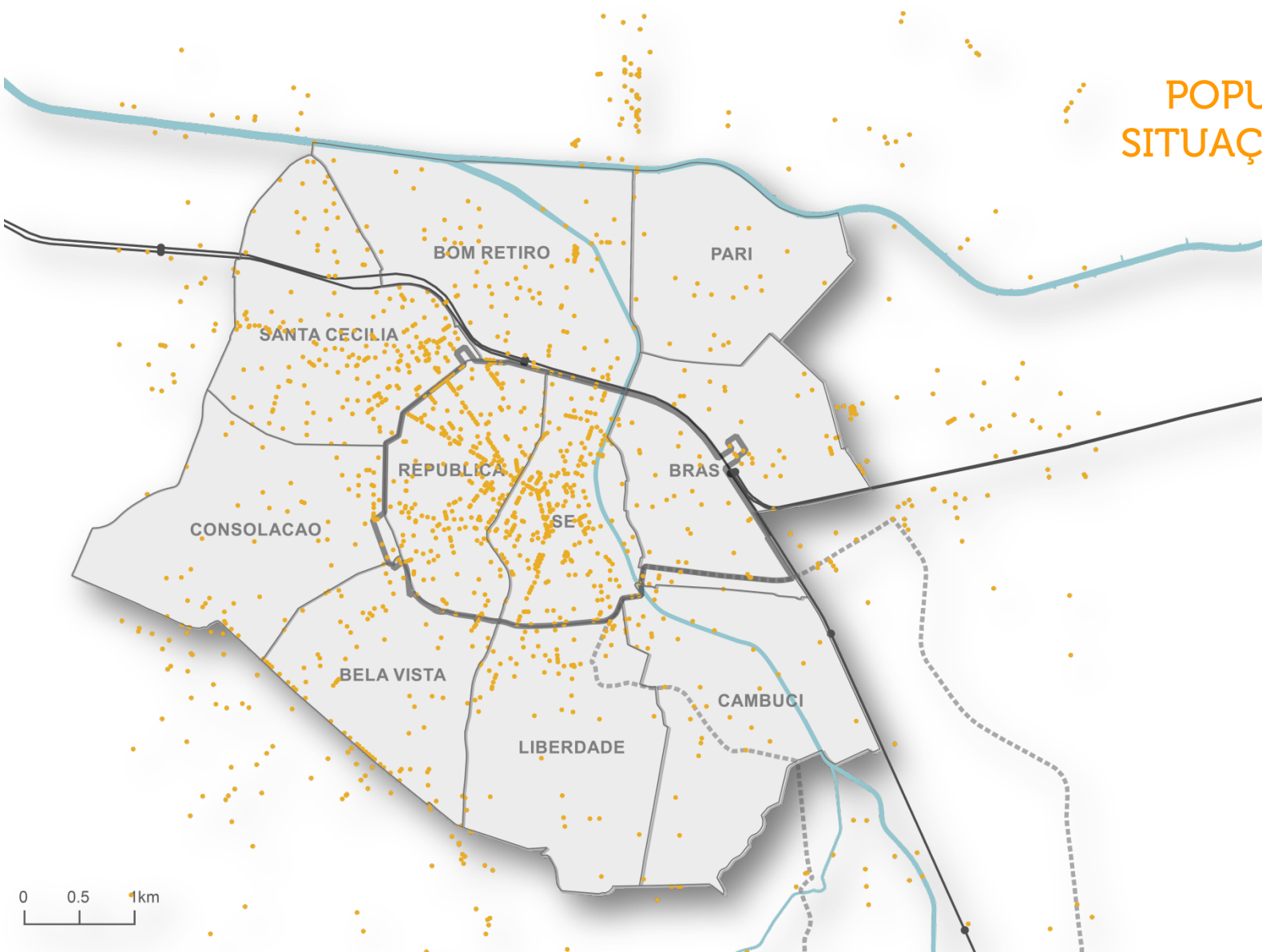


Garantir a moradia
digna



POPULAÇÃO EM SITUAÇÃO DE RUA

SMADS 2015

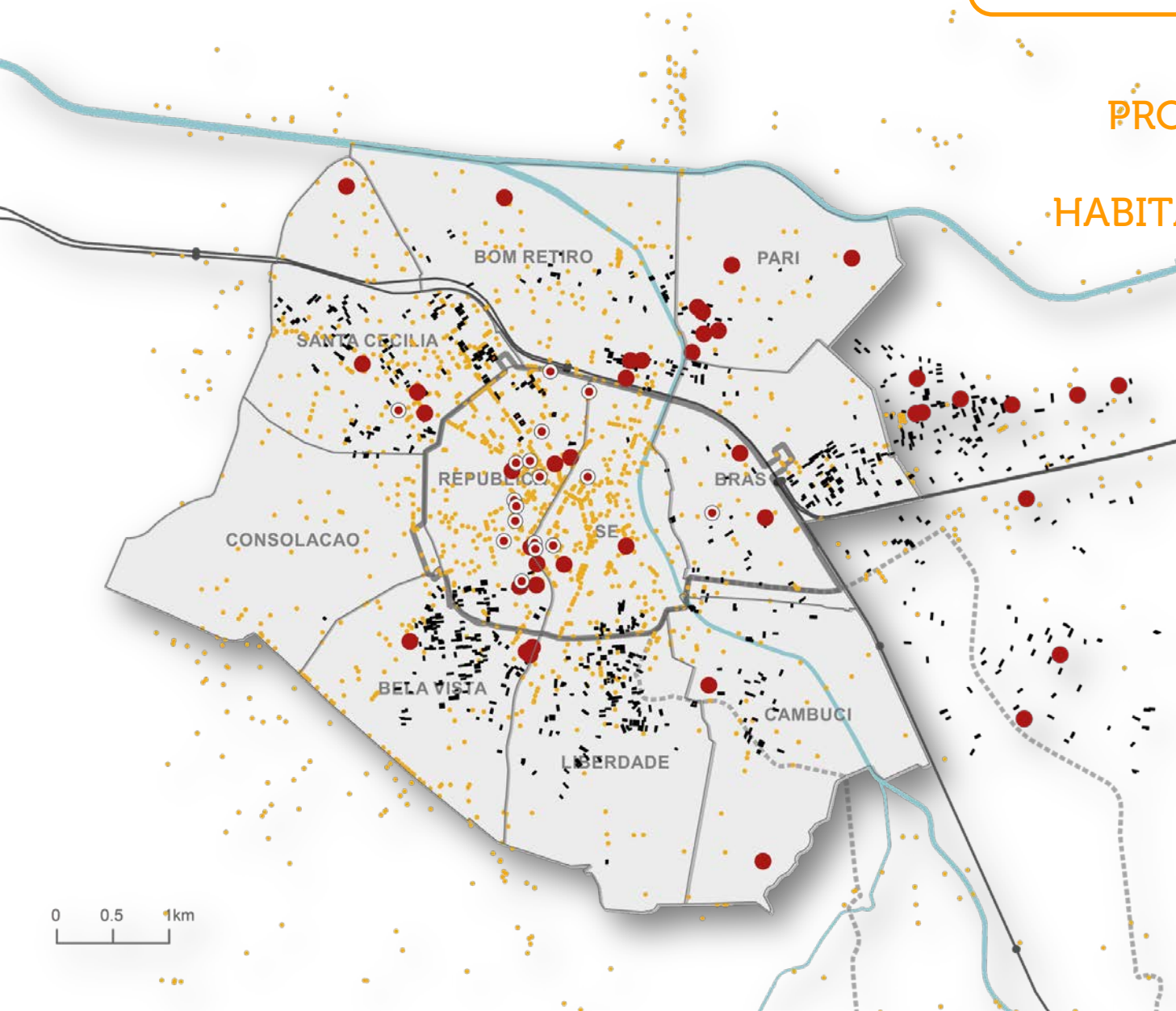


Garantir a moradia
digna



PRODUÇÃO DE HIS E DEMANDA HABITACIONAL DIRETA

PAC/CDHU,
Débora Sanches, 2015, e
Júlia Bento, 2017



- Moradores em situação de rua
- Ocupações (2016)
- Empreendimentos HIS
- ▬ Cortiços (Habisp)

PORTARIA 329, DE 11 DE MAIO DE 2018

Art. 1º. Fica instituído, no âmbito da Secretaria do Governo Municipal, **Grupo Executivo com o objetivo de realizar visitas técnicas nos imóveis edificadas, públicos ou privados, objeto de ocupações irregulares, já identificados por SEHAB** no ANEXO I, ou que venham a ser posteriormente incluídos, para verificar as condições de segurança das edificações;

Parágrafo único – O Grupo Executivo terá as seguintes **atribuições**:

- I – realizar as visitas técnicas de que trata o caput;
- II - elaborar formulário padrão para uniformizar o procedimento das visitas técnicas que visam classificar **o grau de vulnerabilidade dos imóveis**;
- III - apontar as medidas mitigadoras a serem adotadas pelos proprietários e/ou moradores;
- IV - gerenciar as ações de articulação entre o Grupo e os proprietários/moradores para viabilizar a adoção das medidas mitigadoras necessárias.

Art. 2º. O Grupo será composto por **representantes**, a serem indicados em portaria da Secretaria do Governo Municipal, dos seguintes órgãos:

- I - Secretaria Municipal de Segurança Urbana, que o coordenará;
- II - Secretaria Municipal de Habitação;
- III – Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento;
- IV- Secretaria Municipal das Prefeituras Regionais;
- V - Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social;
- VI - Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania;
- VII – Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras.

§ 1º O Grupo Executivo reunir-se-á periodicamente e, extraordinariamente, por convocação do seu coordenador.

§ 2º O Grupo Executivo poderá convidar para participar de suas reuniões representantes de outros órgãos públicos, em especial do **Corpo de Bombeiros e da Defesa Civil**, sempre que necessário para a discussão de medidas de suas respectivas competências institucionais, bem como membros e entidades da sociedade civil.

§ 3º - A designação dos integrantes do Grupo Executivo é feita sem prejuízo de suas atribuições normais.

Art. 3º – O apoio administrativo e os meios necessários para a realização das atividades do Grupo, para fins de organização das reuniões, serão fornecidos pela Secretaria Municipal de Segurança Urbana.

Art. 4º - Fica estabelecido até 15/06/2018 o prazo para a conclusão dos trabalhos, prorrogável, se necessário, por mais 30 (trinta) dias.

O **Plano Municipal de Habitação** proposto estrutura-se em torno de três grandes linhas de atuação, chamadas “Linhas Programáticas”: o **Serviço de Moradia Social**, para atendimento à demanda por moradia transitória, oriunda de frentes de obras públicas e situações emergenciais e de vulnerabilidade; e o atendimento definitivo, por meio da **Provisão de Moradia** e da **Intervenção Integrada em Assentamentos Precários**, que define os territórios marcados pela precariedade habitacional e urbana na cidade como áreas prioritárias para a política habitacional.

Plano Municipal de Habitação - PMH

PL nº 619/16

CAPÍTULO II DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS E ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

Art. 105. Nas **Operações Urbanas Consorciadas** e **Áreas de Intervenção Urbana**, em que há a obrigatoriedade da destinação de recursos arrecadados para a promoção de Habitação de Interesse Social, conforme previsto no artigo 142 do PDE, deverá ser realizado um **Plano de Intervenção Integrada**, definido nesta lei, ou **Projeto de Intervenção Urbana - PIU**, definido no artigo 134 do PDE, tendo como base um diagnóstico físico e social que oriente as ações, nos termos do artigo 59 desta lei.

§ 1º São diretrizes da política habitacional para a **priorização da destinação dos recursos disponibilizados por meio dos instrumentos mencionados** no “caput” deste artigo;

§ 2º São diretrizes da política habitacional para a **participação social** na gestão e no controle dos instrumentos urbanísticos citados no “caput” deste artigo, na revisão ou proposição de suas leis específicas, mantendo-se **a paridade entre representantes do Poder Público e da sociedade civil na composição de seus grupos e instâncias de gestão**;

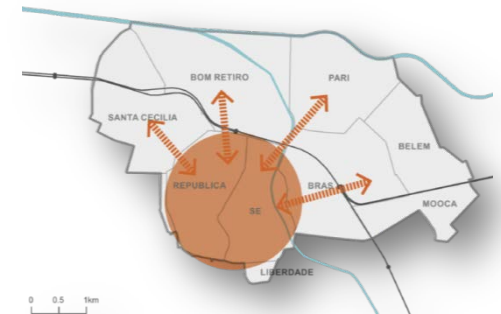
Plano Municipal de Habitação - PMH

PL nº 619/16

- Densidade de referência **200 hab/ha**;
- **Incremento populacional de 134.000 pessoas**;
- Incentivo ao alto adensamento populacional nos Distritos do **Bom Retiro, Brás, Pari** e porção norte de **Santa Cecília**;
- Manutenção do padrão de adensamento nos distritos da Sé, República e Santa Cecília, na porção ao sul da ferrovia;
- **Incentivo ao retrofit** de edifícios subutilizados, seja para recuperação e venda, seja para a implementação de programa de aluguel social;
- **Aplicação de PEUC** nos imóveis que não cumprem a função social da propriedade;
- Criação de um mecanismo de ação integrada para **qualificação da habitabilidade e preservação construtiva** em imóveis tombados e encortiçados;
- Integração dos perímetros de **ZEIS 3** para conformação de **um anel habitacional popular qualificado**;
- Mecanismos que gerem subsídio a programas públicos de **atendimento à população em situação de rua, refugiados e no atendimento ao HIS faixa 1.**

Diretrizes de Ação

**Levantadas a partir deste
estudo**



eixos estruturadores de atuação

- Patrimônio Histórico e Ambiental
- **Redução de Vulnerabilidade Social**
- Qualificação de Espaços Públicos

Diretrizes específicas:

1. Garantir a moradia digna;
2. Qualificar os Espaços Públicos;
3. Preservar o Patrimônio Histórico e Cultural;
- 4. Fortalecer a Base Econômica local;**
5. Orientar o crescimento;
6. Melhorar a Mobilidade e Acessibilidade;
7. Incorporar a Agenda Ambiental

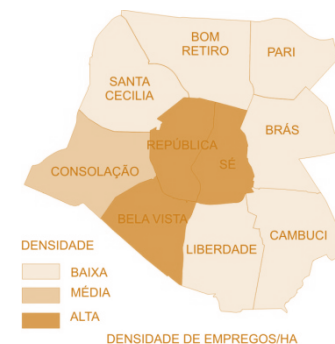
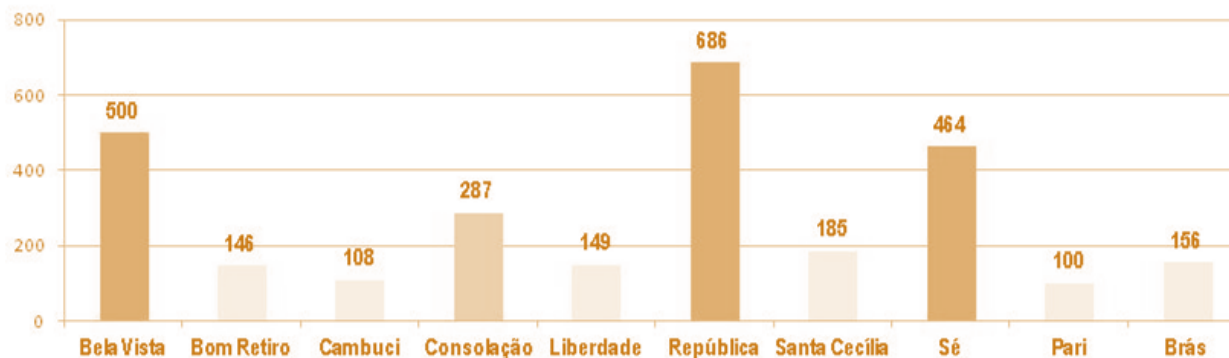


Fortalecer a base econômica local

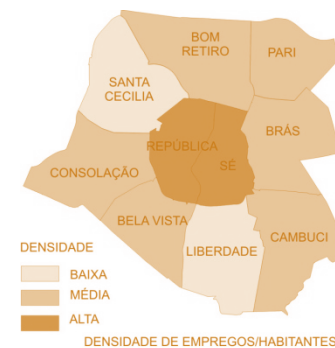
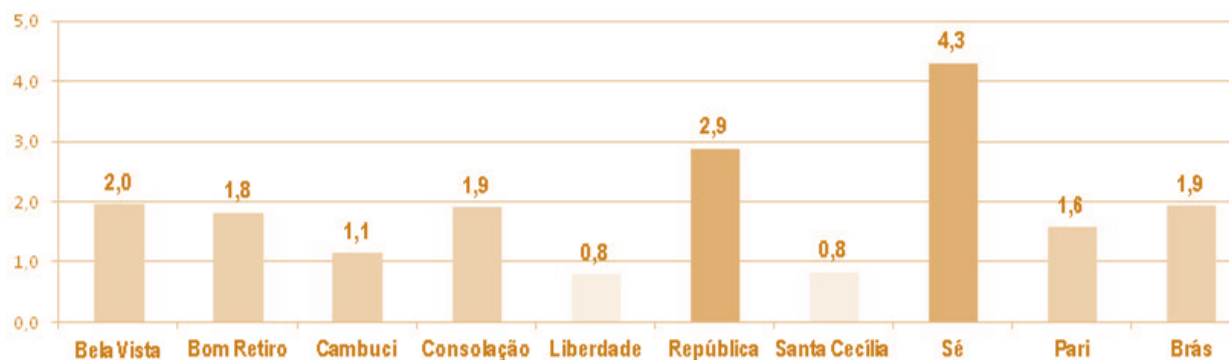


Emprego

emprego/ha



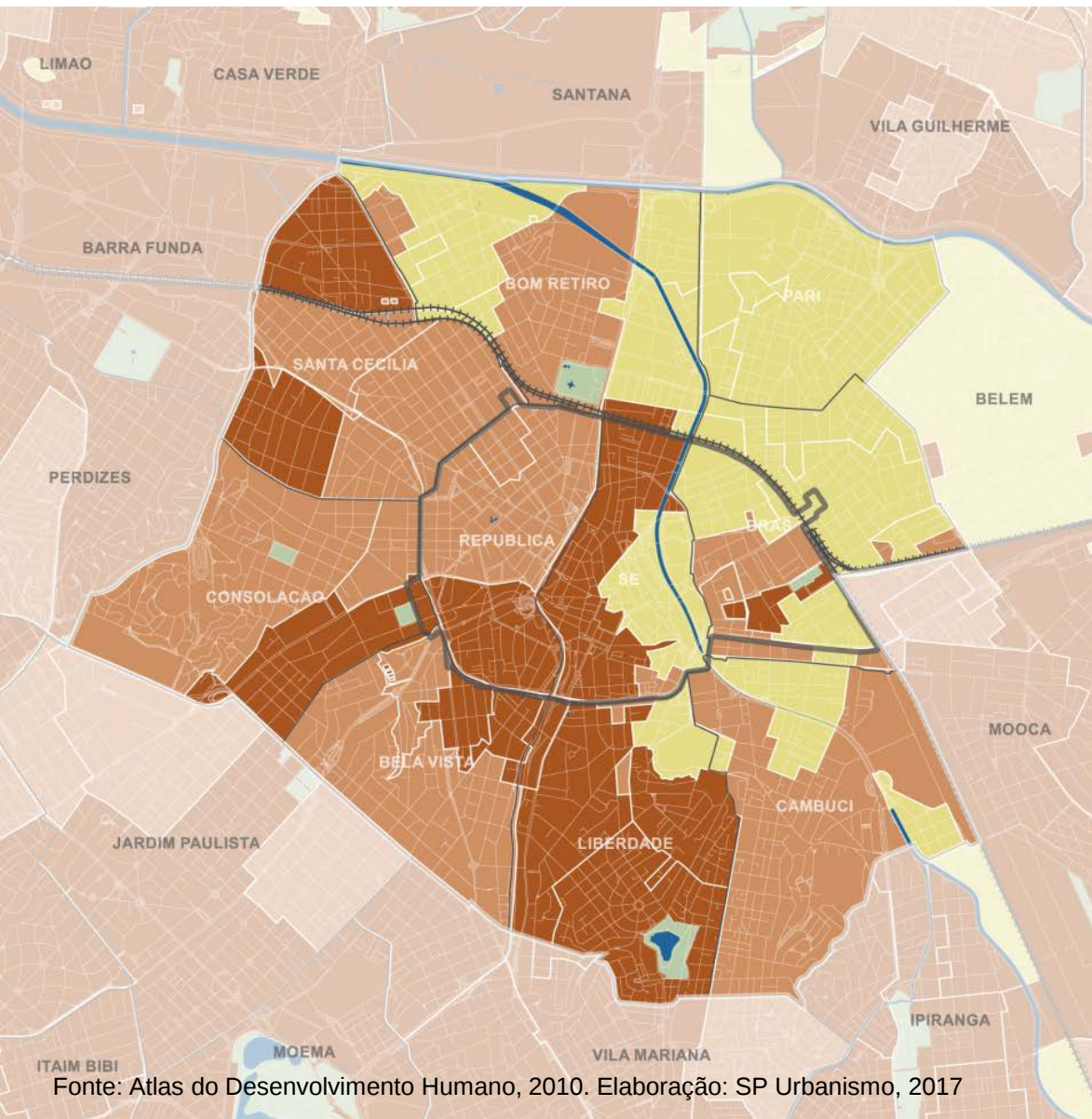
emprego/habit



Fortalecer a base econômica local



Grau de formalização do trabalho



Grau de formalização do trabalho das pessoas ocupadas* (%)

50.6 - 66.5

66.5 - 72.9

72.9 - 83.9

Perímetro de estudo

Perímetro da OU Centro

Ferrovia

Parques Estaduais e Municipais

Hidrografia

Sistema viário



0 0.5 1 km

EMPREGOS FORMAIS POR DISTRITO (exceto administração pública) 1997 | 2007 | 2014

Fortalecer a base econômica local



Comércio					
	1997	2007	2014	entre 1997 e 2007	entre 2007 e 2014
Bela Vista	17.926	14.174	11.815	-26%	-20%
Bom Retiro	17.606	19.776	13.780	11%	-44%
Brás	29.265	32.331	19.709	9%	-64%
Cambuci	5.345	5.064	7.269	-6%	30%
Consolação	12.649	14.555	12.193	13%	-19%
Liberdade	11.680	9.834	7.779	-19%	-26%
Pari	12.458	9.160	9.792	-36%	6%
República	34.138	39.393	18.629	13%	-111%
Santa Cecília	17.591	14.243	10.342	-24%	-38%
Sé	38.460	41.570	23.488	7%	-77%
DISTRITOS CENTRAIS	197.119	200.100	134.796		
MSP	1.068.276	1.141.726	932.696		
	18%	18%	14%		

Fonte: Pesquisa OD, 1997; Pesquisa OD, 2007; RAIS, 2014.

EMPREGOS FORMAIS POR DISTRITO (exceto administração pública) 1997 | 2007 | 2014

Fortalecer a base econômica local



Serviços					
	1997	2007	2014	entre 1997 e 2007	entre 2007 e 2014
Bela Vista	93.121	117.623	114.247	21%	-3%
Bom Retiro	24.125	32.799	22.915	26%	-43%
Brás	24.727	22.047	19.007	-12%	-16%
Cambuci	19.039	23.230	23.844	18%	3%
Consolação	68.674	87.033	86.661	21%	0%
Liberdade	35.515	49.181	42.971	28%	-14%
Pari	10.389	11.925	10.161	13%	-17%
República	90.561	139.446	134.071	35%	-4%
Santa Cecília	49.573	66.425	50.475	25%	-32%
Sé	80.114	97.147	74.475	18%	-30%
DISTRITOS CENTRAIS	495.837	646.855	578.827		
MSP	2.549.027	3.822.846	2.640.005		
	19%	17%	22%		

Fonte: Pesquisa OD, 1997; Pesquisa OD, 2007; RAIS, 2014.

EMPREGOS FORMAIS POR DISTRITO (exceto administração pública) 1997 | 2007 | 2014

Fortalecer a base econômica local



Construção Civil

	1997	2007	2014	entre 1997 e 2007	entre 2007 e 2014
Bela Vista	2.257	2.772	4.310	19%	36%
Bom Retiro	1.567	1.985	4.911	21%	60%
Brás	811	2.044	1.404	60%	-46%
Cambuci	515	909	1.724	43%	47%
Consolação	4.102	1.536	8.616	-167%	82%
Liberdade	1.776	889	1.737	-100%	49%
Pari	310	46	372	-571%	88%
República	2.806	4.474	8.081	37%	45%
Santa Cecília	1.361	3.673	2.524	63%	-46%
Sé	1.146	2.053	1.318	44%	-56%
DISTRITOS CENTRAIS	16.651	20.382	34.997		
MSP	241.486	193.728	313.070		
	7%	11%	11%		

Fonte: Pesquisa OD, 1997; Pesquisa OD, 2007; RAIS, 2014.

EMPREGOS FORMAIS POR DISTRITO (exceto administração pública) 1997 | 2007 | 2014

Fortalecer a base econômica local



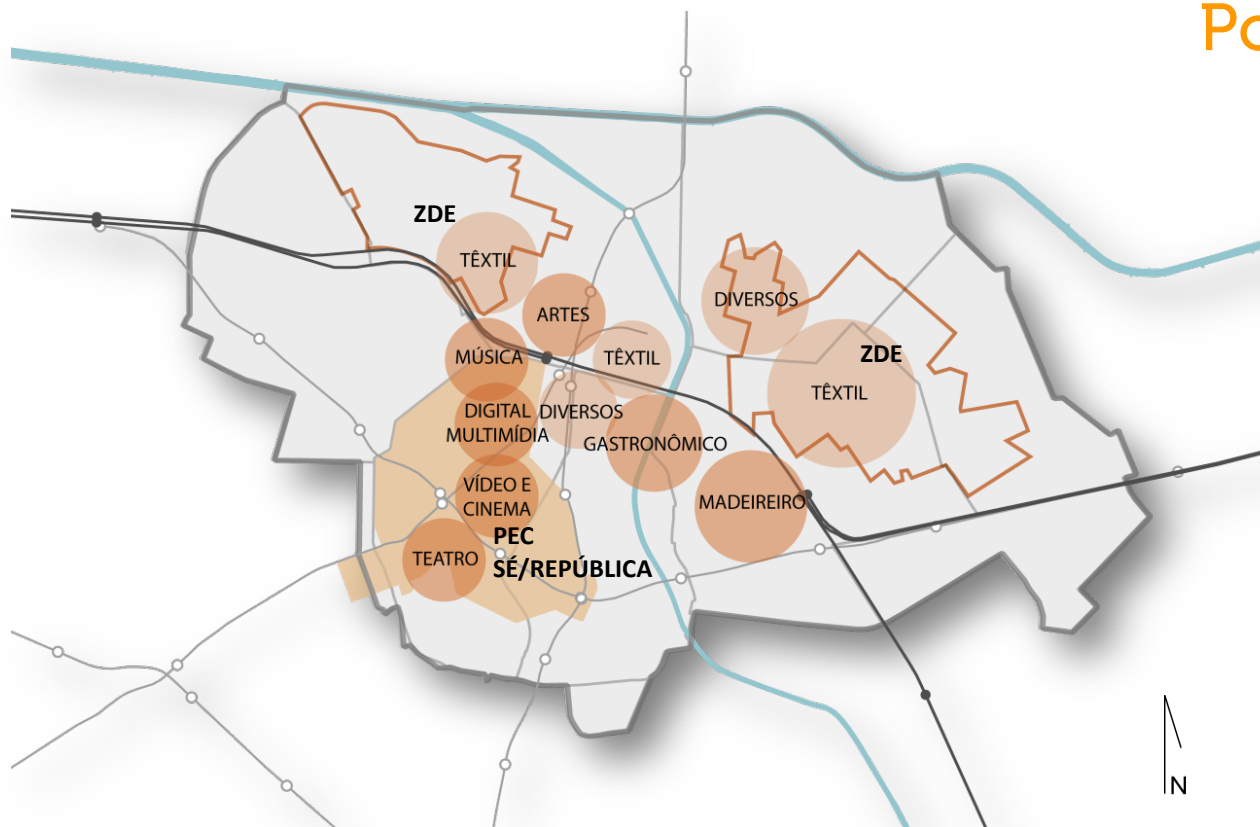
Indústria de Transformação					
	1997	2007	2014	entre 1997 e 2007	entre 2007 e 2014
Bela Vista	8.503	2.930	5.217	-190%	44%
Bom Retiro	12.951	17.288	18.834	25%	8%
Brás	11.806	14.710	15.243	20%	3%
Cambuci	10.371	9.324	8.710	-11%	-7%
Consolação	2.902	2.058	1.924	-41%	-7%
Liberdade	2.598	2.136	1.660	-22%	-29%
Pari	5.277	3.816	7.067	-38%	46%
República	7.979	8.269	3.400	4%	-143%
Santa Cecília	5.455	6.794	6.331	20%	-7%
Sé	3.988	3.260	2.217	-22%	-47%
DISTRITOS CENTRAIS	71.829	70.585	70.603		
MSP	600.925	580.413	521.724		
	12%	12%	14%		

Fonte: Pesquisa OD, 1997; Pesquisa OD, 2007; RAIS, 2014.

**Fortalecer a base
econômica local**



Polos de economia criativa



**Fortalecer a base
econômica local**



Sistema de Zonas Comerciais



**Fortalecer a base
econômica local**



Circuito Centro



Fortalecer a base econômica local



DIRETRIZ	PROPOSTA
potencializar a capacidade criativa, o conhecimento científico e tecnológico e a inovação existentes, para gerar atividades econômicas de alto valor agregado	✓ definir os polos de economia criativa e as suas respectivas atividades compatíveis (PDE, art. 183); ✓ incentivar a ocupação de edifícios notificados com PEUC que não comportam o uso habitacional
preservar e incentivar as zonas produtivas existentes	✓ integrar essas zonas entre si e aos polos criativos através de um novo sistema de transporte auxiliar; ✓ qualificar os espaços públicos
preservar e incentivar o uso misto, principalmente nas ZDEs	✓ incentivar as atividades produtivas de alta intensidade em conhecimento e tecnologia, bem como o uso residencial, a fim de aproximar emprego e moradia; ✓ limitar o uso exclusivamente residencial
incentivar o comércio e os serviços locais, especialmente os instalados em fachadas ativas, junto às ruas	✓ qualificar os espaços públicos; ✓ incentivar as “ruas 24hs”, de modo a garantir segurança e qualidade de vida urbana

PIU Setor Central

estágio de desenvolvimento

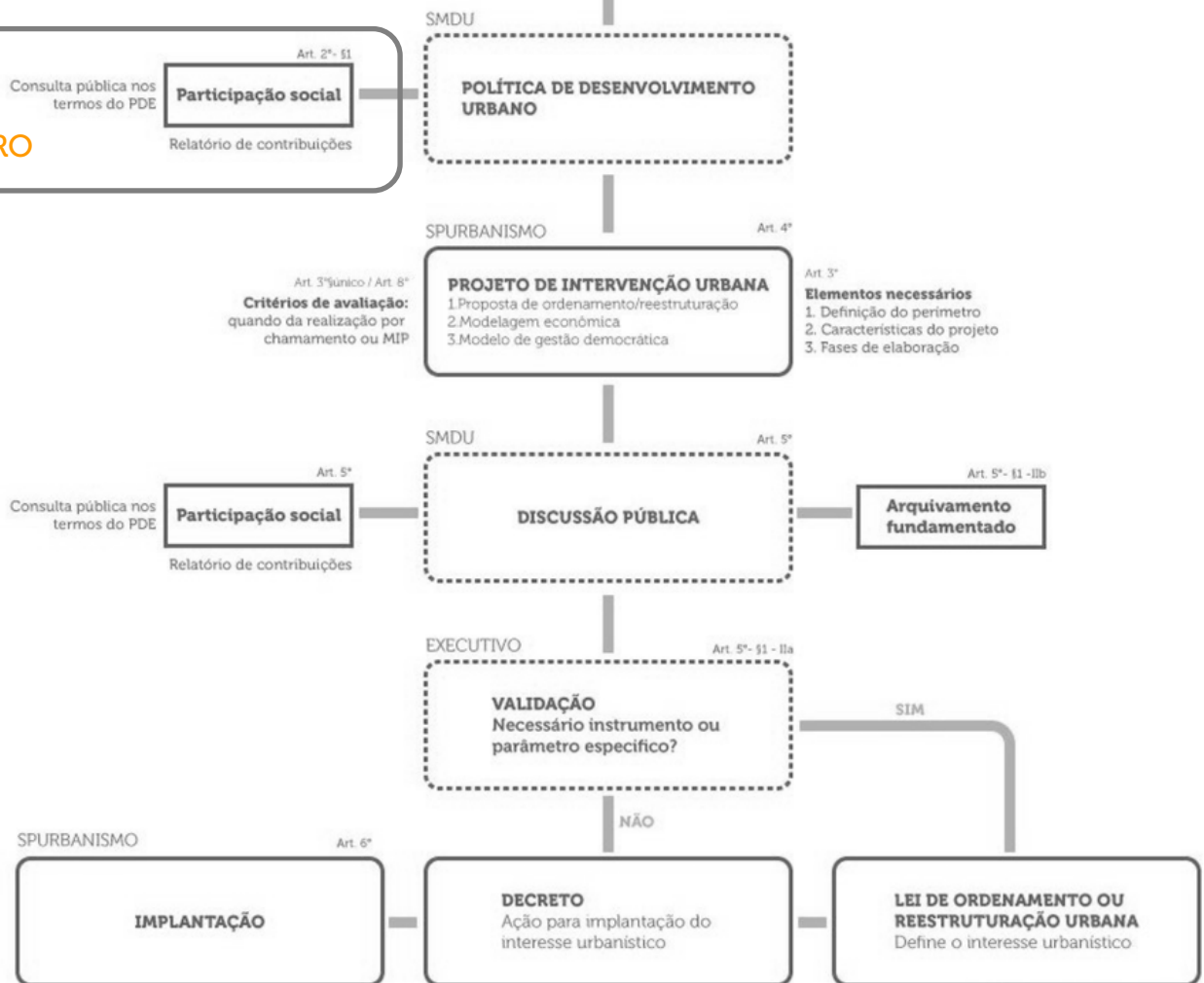
Fluxograma de elaboração

Projeto de Intervenção Urbana



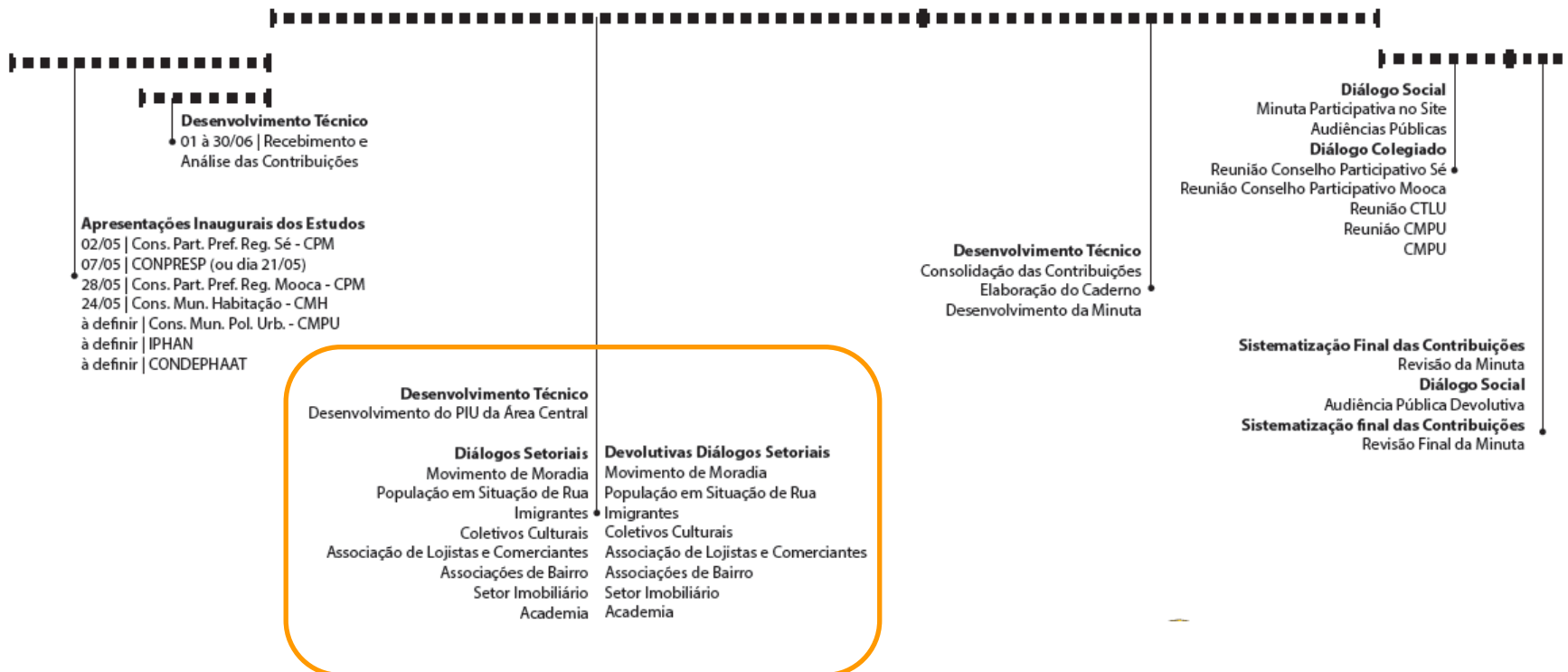
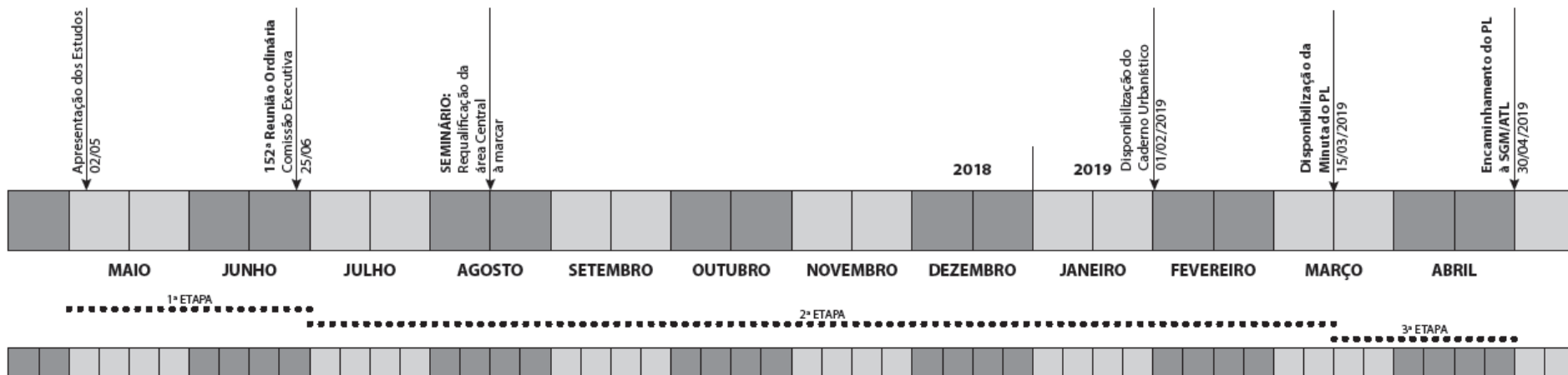
Estágio atual

REVISÃO DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO



PDE/OUCAIU/Projeto específico

PROPOSTA DE AGENDA DE DISCUSSÃO PÚBLICA | ÁREA CENTRAL



Art. 136. Os Projetos de Intervenção Urbana, elaborados pelo Poder Público objetivam subsidiar e apresentar as propostas de transformações urbanísticas, econômicas e ambientais nos perímetros onde forem aplicados os instrumentos de ordenamento e reestruturação urbana, como as operações urbanas, as áreas de intervenção urbana, áreas de estruturação local e concessão urbanística.

PROJETOS DE INTERVENÇÃO URBANA (PIU)

Os Projetos de Intervenção Urbana (PIUs) devem ser elaborados pelo poder público com objetivo de promover transformações urbanísticas em perímetros específicos da cidade.



O PIU DEVE APRESENTAR PROPOSTAS:

URBANÍSTICAS

- Elaboração de projetos urbanos com etapas e fases
- Definição de uso e ocupação de solo (quando aplicável)

SOCIAIS

- Promoção de moradia social
- Instalação de equipamentos públicos

AMBIENTAIS

- Soluções para áreas de risco ambiental
- Melhoria das condições ambientais e paisagísticas

ECONÔMICO-FINANCEIRAS

- Estudos de viabilidade econômica
- Estratégias de financiamento

GESTÃO DEMOCRÁTICA

- Mecanismos de participação e controle social
- Instrumentos para monitoramento e avaliação das ações

INSTRUMENTOS PARA VIABILIZAR O PIU:

OPERAÇÕES
URBANAS
CONSORCIADAS

CONCESSÃO
URBANÍSTICA

ÁREA DE
INTERVENÇÃO
URBANA

ÁREA DE
ESTRUTURAÇÃO
LOCAL