

**Revisão da Operação Urbana Centro
PIU do Setor Central da Macroárea de Estruturação
Metropolitana**

Operação Urbana Centro:

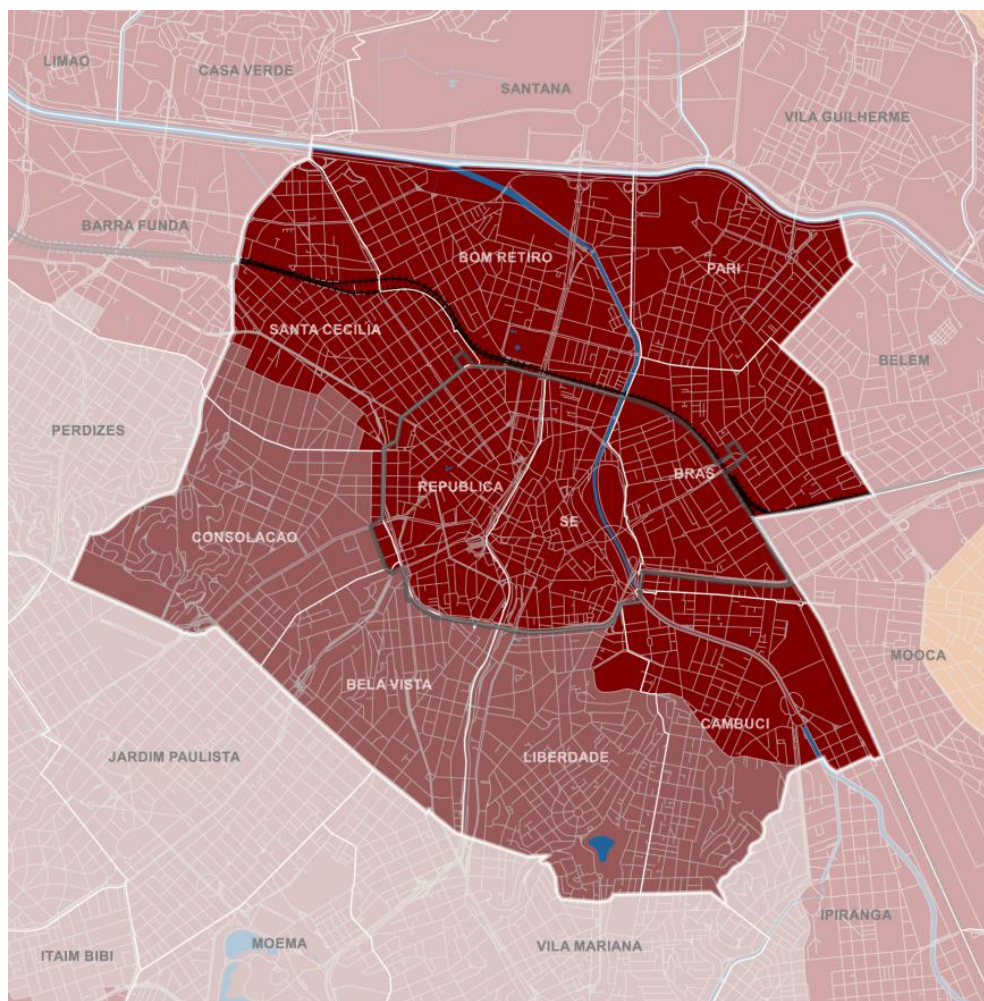
Propósito de revisão da OU CENTRO - LEI 12.349/1997

- **Adequação aos princípios e instrumentos** de gestão democrática previstos no **PDE de 2014**
- **Redefinição de incentivos** para aproximação com o PDE e a Lei de Zoneamento (Lei municipal nº16.402/2016)
- Definição de um **Programa de Intervenções**
- **Verificação** da pertinência de manutenção das **gratuidades**

PONTOS DE ATENÇÃO DO PROJETO

- Provisão habitacional de interesse social: **diversificação das modalidades** e condições de **financiamento** dos programas
- **Aproveitamento de imóveis ociosos, subutilizados e gestão da aplicação do PEUC** – parcelamento, Edificação e urbanização Compulsórios
- **Mobilidade urbana**, em diversas escalas
- Gestão de **espaços públicos**

PDE: Objetivos e Diretrizes para o SETOR CENTRAL



Macroáreas PDE

- Estruturação Metropolitana
- Urbanização Consolidada
- Perímetro da OU Centro
- Distritos centrais
- ++++ Ferrovia
- Hidrografia
- Sistema viário

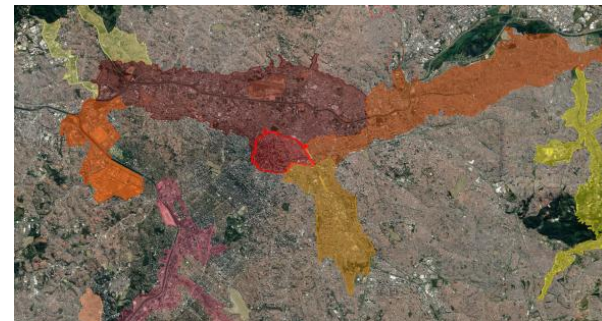


0 0.5 1 km



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

SP-Urbanismo
SÃO PAULO URBANISMO



- I - fortalecimento do caráter de centralidade municipal,**
- II - valorização das áreas de patrimônio cultural;**
- III - qualificação da oferta de diferentes sistemas de transporte coletivo**
- IV - estímulo à provisão habitacional de interesse social**
- V - requalificação e reabilitação das áreas deterioradas e subutilizadas,**
- VI - promover maior proximidade entre grupos de baixa, media e alta renda;**
- VII - revisão e atualização da Operação Urbana Centro.**

Processo de elaboração do PIU: etapas - ESTÁGIO ATUAL



Diagnóstico - principais eixos de análise: População, Renda e Emprego

TABELA 1. Regiões, Prefeituras Regionais e Distritos Municipais

Município de São Paulo				
2017				
Regiões	Prefeituras Regionais	Distritos	Área (ha)	%
Centro	Sé	Bela Vista	271,77	
		Bom Retiro	420,54	
		Cambuci	392,42	
		Consolação	381,51	
		Liberdade	365,07	
		República	239,67	
		Santa Cecília	375,92	
		Sé	219,36	
Leste	Mooca	Pari	272,96	
		Brás	362,93	
Área Central		3.302,15	2%	
Município de São Paulo		152.753,58	100%	

Fonte: Prefeitura do Município de São Paulo. / Instituto Geográfico e Cartográfico do Estado de São Paulo. Elaboração: SP-Urbanismo, 2017.

Diagnóstico - principais eixos de análise:

População, Renda e Emprego

População Recenseada, Taxas de Crescimento Populacional e Densidade Demográfica

Município de São Paulo, Subprefeituras e Distritos Municipais

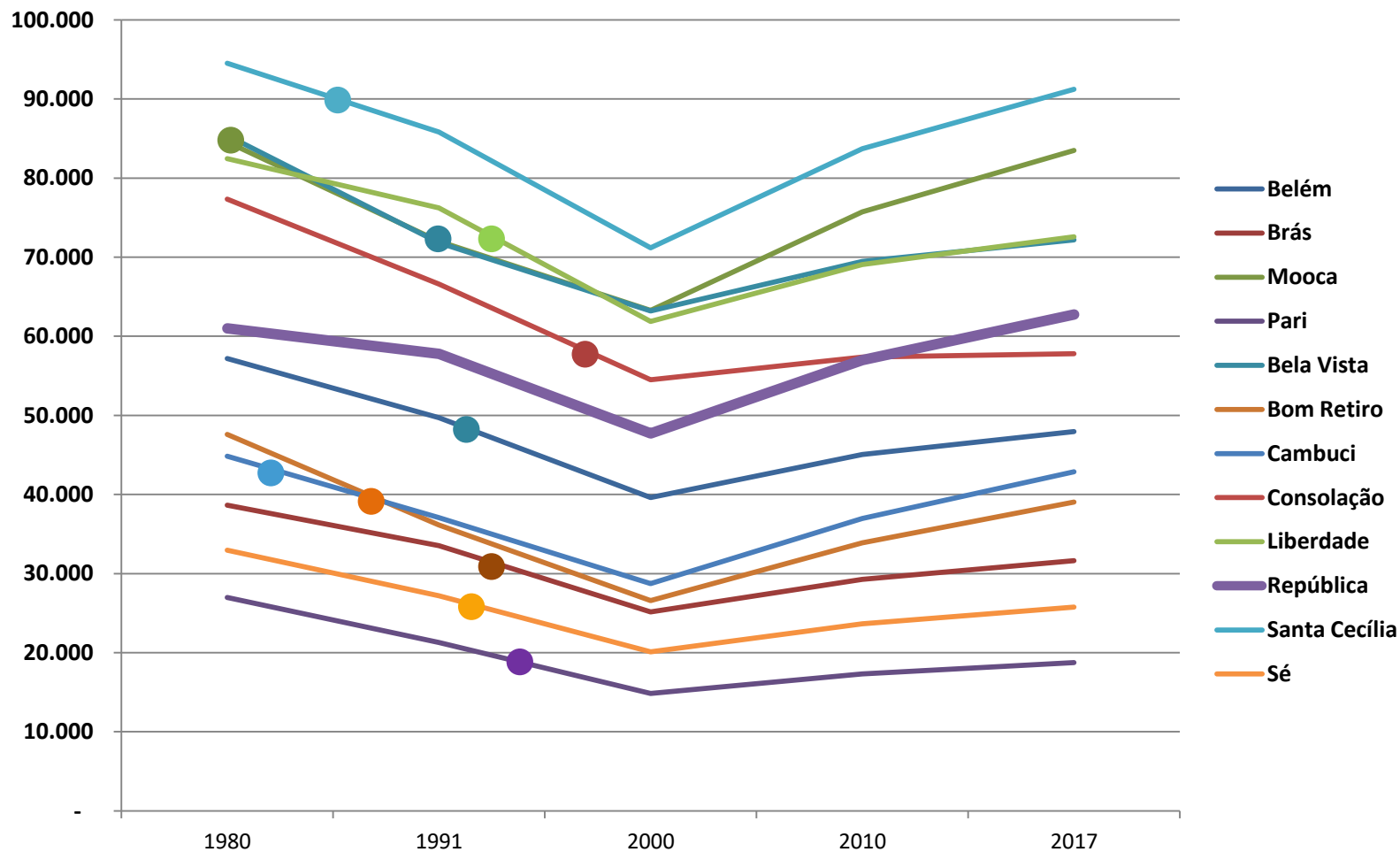
1980, 1991, 2000 e 2010

Distritos	População					Crescimento %
	1980	1991	2000	2010	2017	1980-2017
Belém	57.195	49.697	39.622	45.057	47.948	-16%
Brás	38.630	33.536	25.158	29.265	31.641	-18%
Pari	26.968	21.299	14.824	17.299	18.745	-30%
Bela Vista	85.416	71.825	63.190	69.460	72.182	-15%
Bom Retiro	47.588	36.136	26.598	33.892	39.058	-18%
Cambuci	44.851	37.069	28.717	36.948	42.869	-4%
Consolação	77.338	66.590	54.522	57.365	57.814	-25%
Liberdade	82.472	76.245	61.875	69.092	72.594	-12%
República	60.999	57.797	47.718	56.981	62.748	3%
Santa Cecília	94.542	85.829	71.179	83.717	91.216	-4%
Sé	32.965	27.186	20.115	23.651	25.764	-22%
				522.727	562.579	

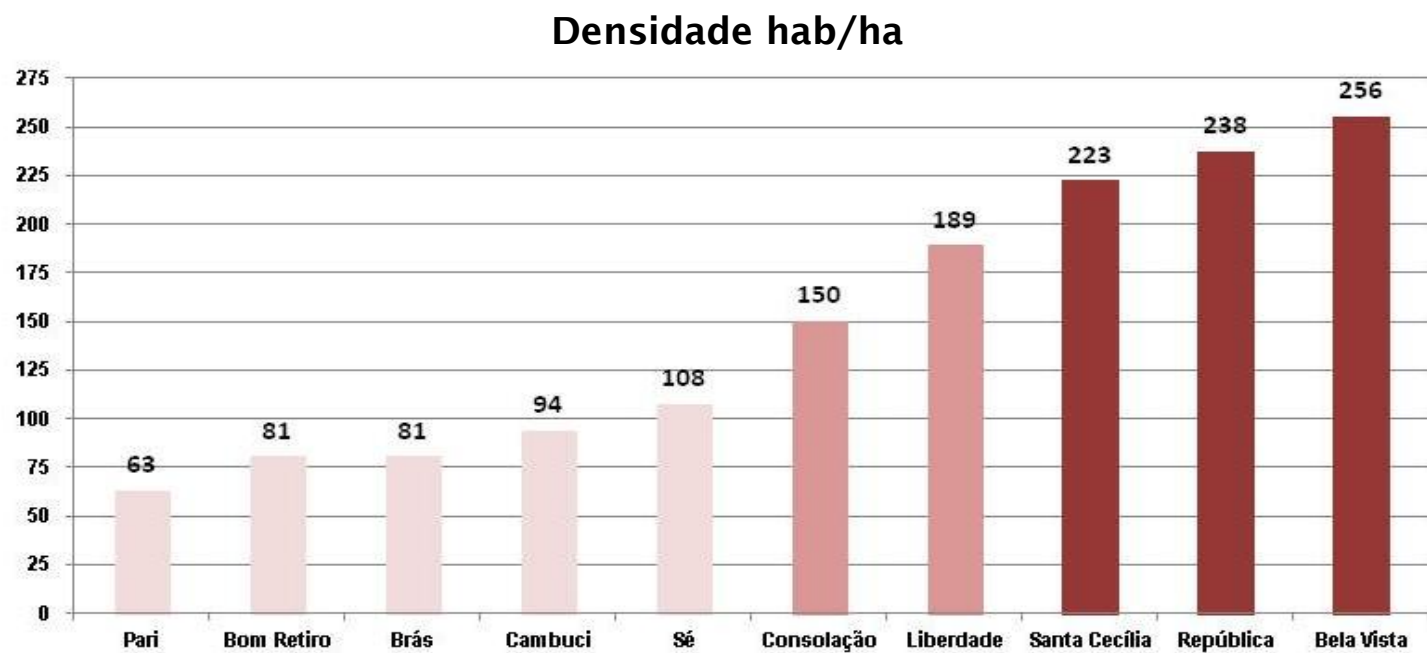
Fonte: IBGE - Censos Demográficos

SMDU/Dipro - Retroestimativas e Projeções

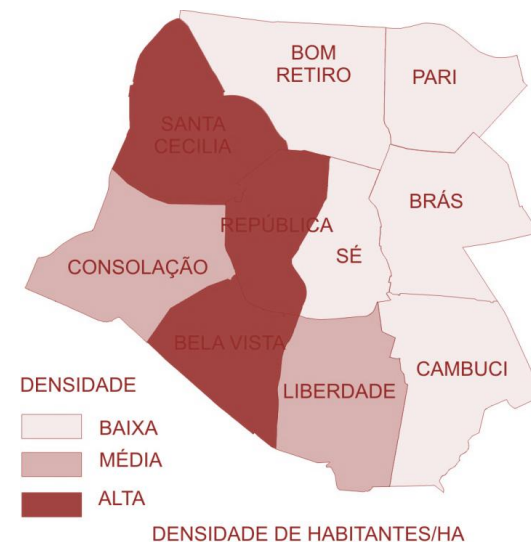
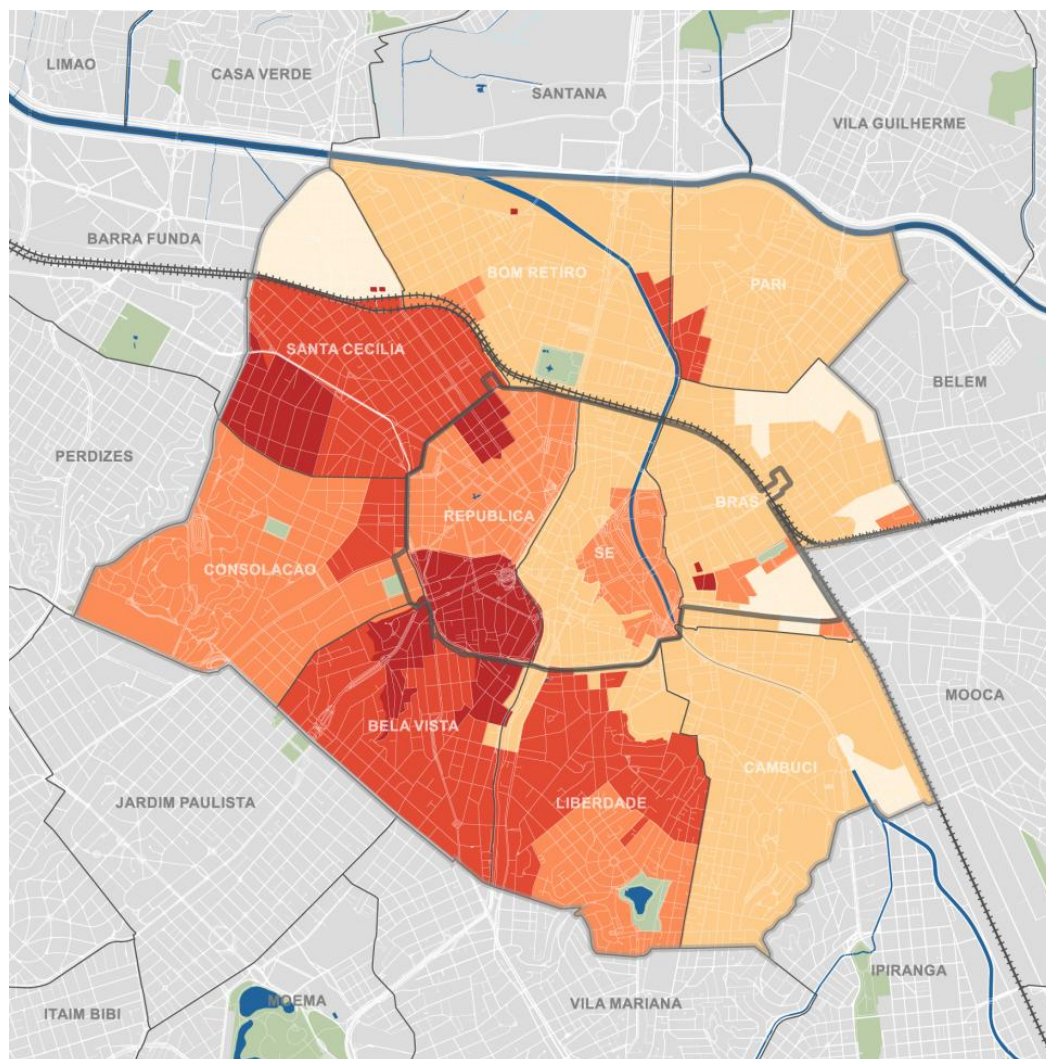
Diagnóstico - principais eixos de análise: População, Renda e Emprego



Diagnóstico - principais eixos de análise: População, Renda e Emprego



Diagnóstico - principais eixos de análise: População, Renda e Emprego

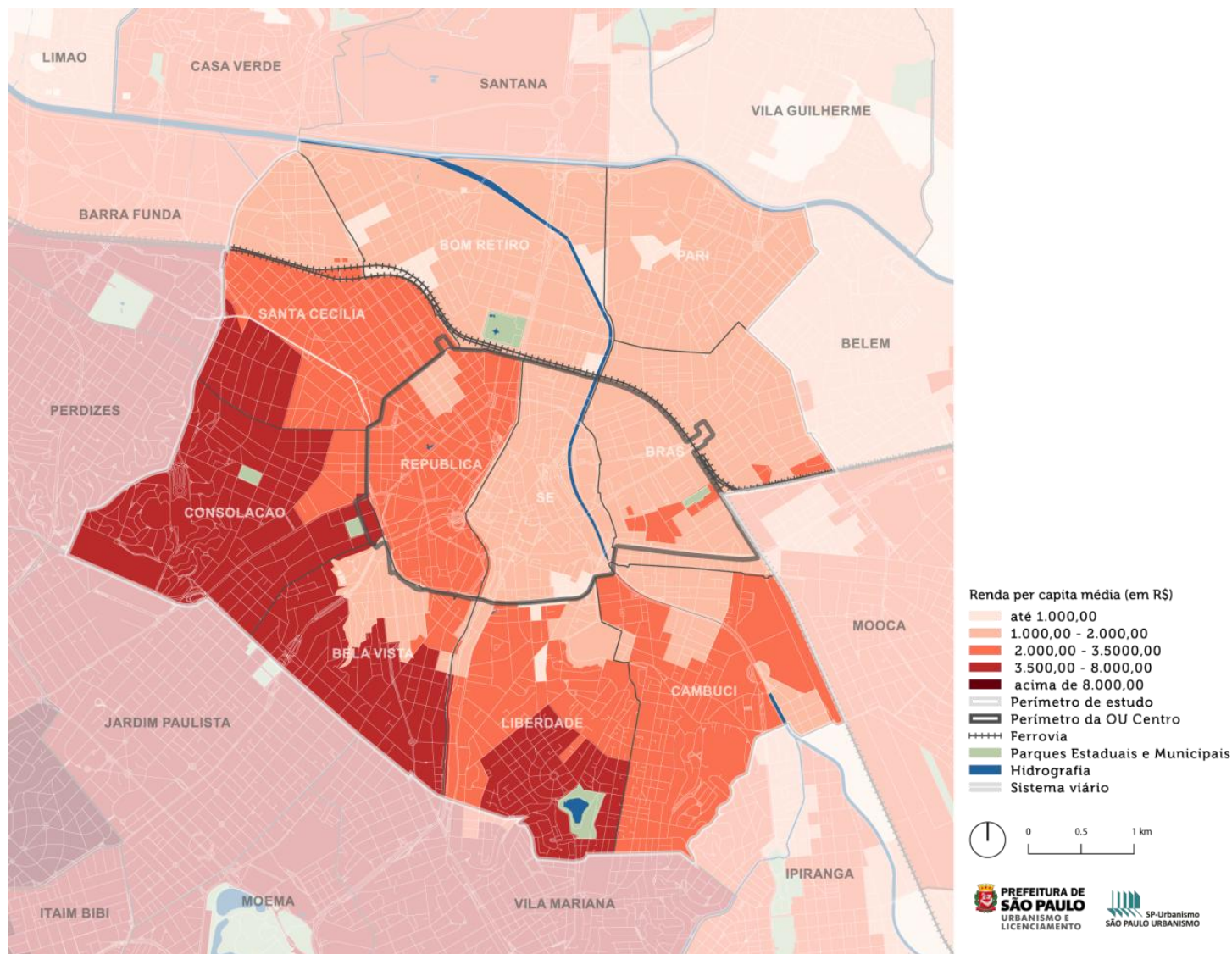


Densidade populacional por UDH (hab/ha)

- 0 - 50
- 50 - 120
- 120 - 200
- 200 - 280
- acima de 280
- Perímetro da OU Centro
- Distritos
- Ferrovia
- Parques Estaduais e Municipais
- Hidrografia
- Quadras viárias



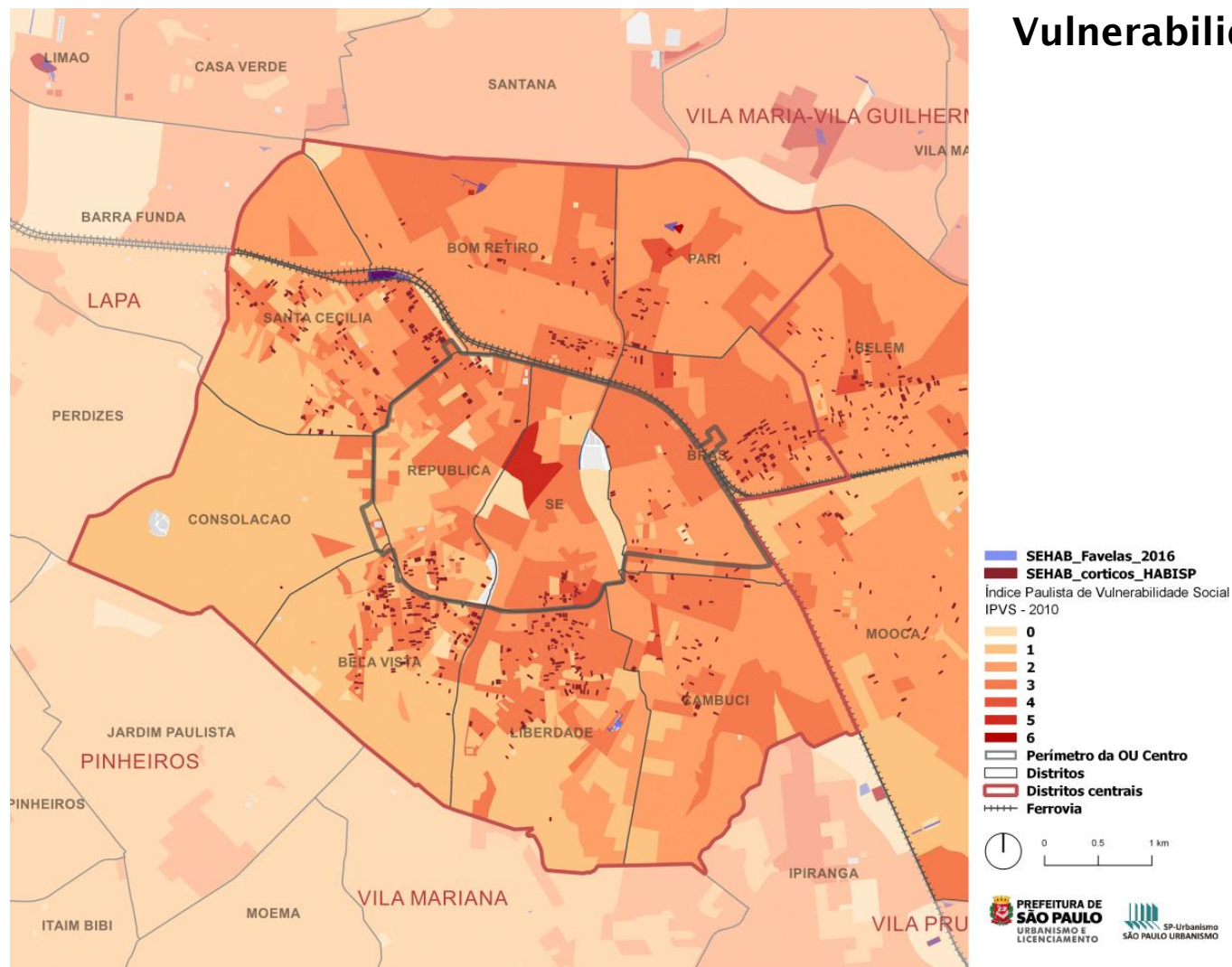
Diagnóstico - principais eixos de análise: População, Renda e Emprego



Fonte: Atlas do Desenvolvimento Humano, 2010. Elaboração: SP Urbanismo, 2017

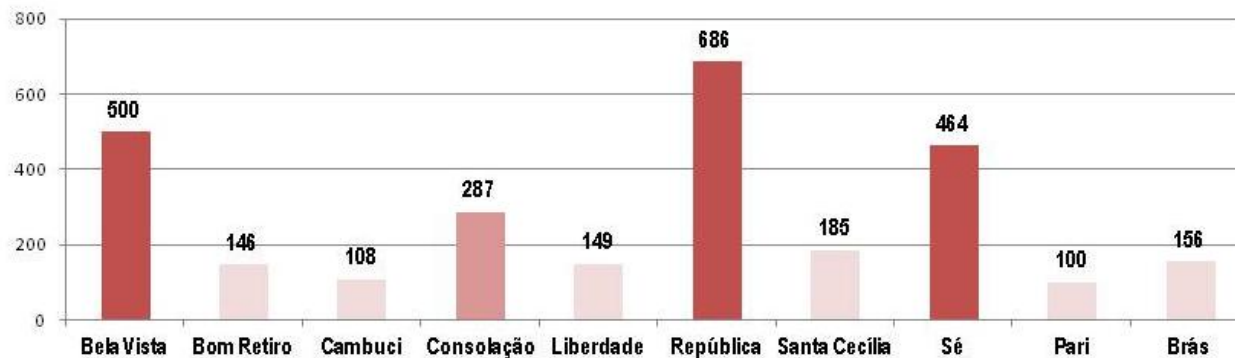
Diagnóstico - principais eixos de análise: População, Renda e Emprego

Vulnerabilidade social

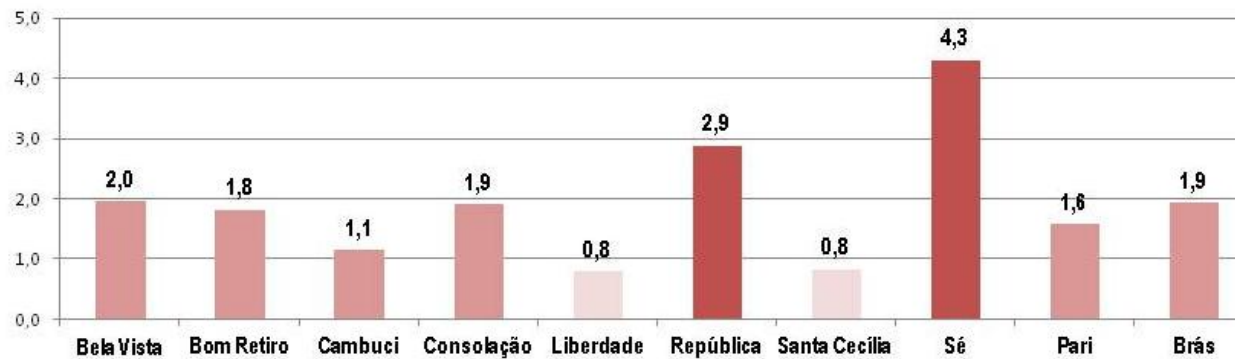


Diagnóstico - principais eixos de análise: População, Renda e Emprego

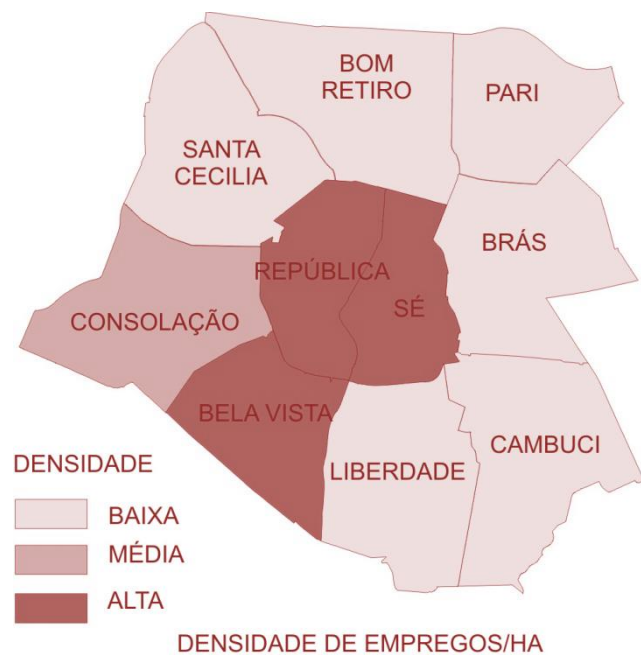
Empregos/hectare



Empregos/habitante



Diagnóstico - principais eixos de análise: População, Renda e Emprego



Diagnóstico - principais eixos de análise:

População, Renda e Emprego

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

Comércio					
	1997	2007	2014	entre 1997 e 2007	entre 2007 e 2014
Bela Vista	17.926	14.174	11.815	-21%	-17%
Bom Retiro	17.606	19.776	13.780	12%	-30%
Brás	29.265	32.331	19.709	11%	-39%
Cambuci	5.345	5.064	7.269	-5%	44%
Consolação	12.649	14.555	12.193	15%	-16%
Liberdade	11.680	9.834	7.779	-16%	-11%
Pari	12.458	9.160	9.792	-26%	6%
República	34.138	39.393	18.629	15%	-47%
Santa Cecília	17.591	14.243	10.342	-19%	-27%
Sé	38.460	41.570	23.488	8%	-43%
DISTRITOS CENTRAIS	197.119	200.100	134.796	2%	-33%
MSP	1.068.276	1.141.726	932.696	7%	-18%
Percentual sobre Total MSP	18%	18%	14%		

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

Diagnóstico - principais eixos de análise:

População, Renda e Emprego

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

Serviços					
	1997	2007	2014	entre 1997 e 2007	entre 2007 e 2014
Bela Vista	93.121	117.623	114.247	26%	-3%
Bom Retiro	24.125	32.799	22.915	36%	-30%
Brás	24.727	22.047	19.007	-11%	-14%
Cambuci	19.039	23.230	23.844	22%	3%
Consolação	68.674	87.033	86.661	27%	0
Liberdade	35.515	49.181	42.971	38%	-13%
Pari	10.389	11.925	10.161	15%	-15%
República	90.561	139.446	134.071	54%	-4%
Santa Cecília	49.573	66.425	50.475	34%	-24%
Sé	80.114	97.147	74.475	21%	-23%
DISTRITOS CENTRAIS	495.837	646.855	578.827	31%	-11%
MSP	2.549.027	3.822.846	2.640.005	50%	-31%
Percentual sobre Total MSP	19%	17%	22%		

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

Diagnóstico - principais eixos de análise:

População, Renda e Emprego

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

Construção Civil					
	1997	2007	2014	entre 1997 e 2007	entre 2007 e 2014
Bela Vista	2.257	2.772	4.310	23%	56%
Bom Retiro	1.567	1.985	4.911	27%	147%
Brás	811	2.044	1.404	152%	-31%
Cambuci	515	909	1.724	23%	90%
Consolação	4.102	1.536	8.616	-63%	461%
Liberdade	1.776	889	1.737	-50%	95%
Pari	310	46	372	-85%	709%
República	2.806	4.474	8.081	59%	81%
Santa Cecília	1.361	3.673	2.524	170%	-31%
Sé	1.146	2.053	1.318	79%	-36%
DISTRITOS CENTRAIS	16.651	20.382	34.997	22%	72%
MSP	241.486	193.728	313.070	20%	62%
Percentual sobre Total MSP	7%	11%	11%		

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

Diagnóstico - principais eixos de análise:

População, Renda e Emprego

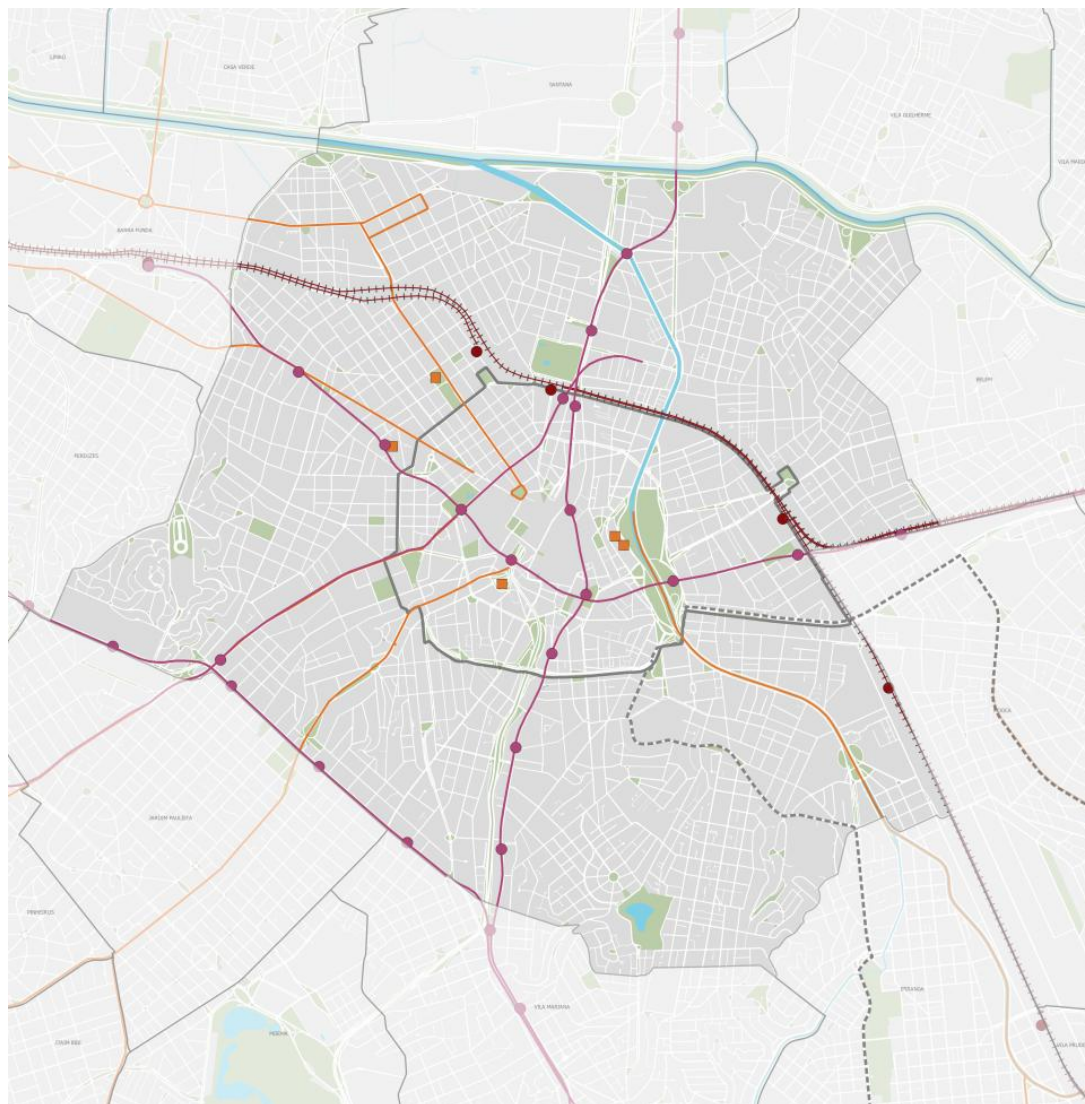
EMPREGOS FORMAIS POR DISTRITO (exceto administração pública)
1997 | 2007 | 2014

Indústria de Transformação					
	1997	2007	2014	entre 1997 e 2007	entre 2007 e 2014
Bela Vista	8.503	2.930	5.217	-66%	78%
Bom Retiro	12.951	17.288	18.834	33%	9%
Brás	11.806	14.710	15.243	25%	4%
Cambuci	10.371	9.324	8.710	-10%	-7%
Consolação	2.902	2.058	1.924	-29%	-7%
Liberdade	2.598	2.136	1.660	-18%	-22%
Pari	5.277	3.816	7.067	-28%	85%
República	7.979	8.269	3.400	4%	-59%
Santa Cecília	5.455	6.794	6.331	25%	-7%
Sé	3.988	3.260	2.217	-18%	-32%
DISTRITOS CENTRAIS	71.829	70.585	70.603	-2%	0
MSP	600.925	580.413	521.724	-3%	-10%
	12%	12%	14%		

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

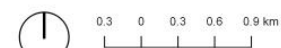
Diagnóstico - principais eixos de análise

Mobilidade: diversidade de ESCALAS



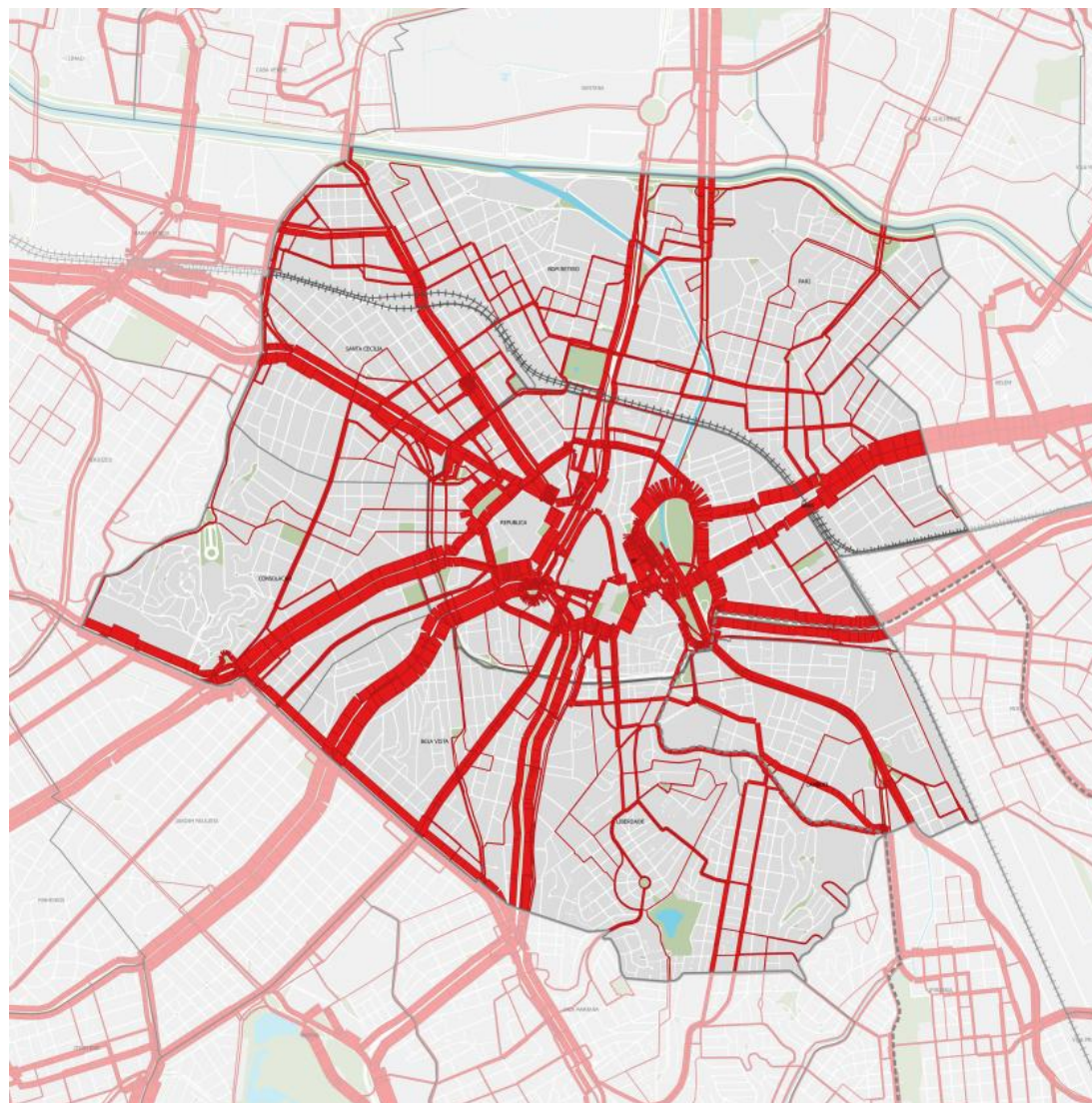
Transporte Público média e alta capacidade

- Trem: Estação Existente
- +++ Trem: Linha Existente
- Metrô: Estação Existente
- Metrô: Linha Existente
- Terminal de Ônibus Existente
- Corredor Ônibus Municipal Existente
- - - OUC Bairros do Tamanduatei
- Perímetro da OU Centro
- Parques Estaduais e Municipais
- Hidrografia
- Quadras viárias



Diagnóstico - principais eixos de análise

Mobilidade: diversidade de ESCALAS



Volume de ônibus pico da manhã

- Volume de ônibus na hora pico da manhã
- Ferrovia
- OUC Bairros do Tamanduateí
- Perímetro da OU Centro
- Parques Estaduais e Municipais
- Hidrografia
- Quadras viárias



Diagnóstico - principais eixos de análise

Mobilidade: diversidade de ESCALAS

Rede de transporte coletivo estrutural - Planmob2015

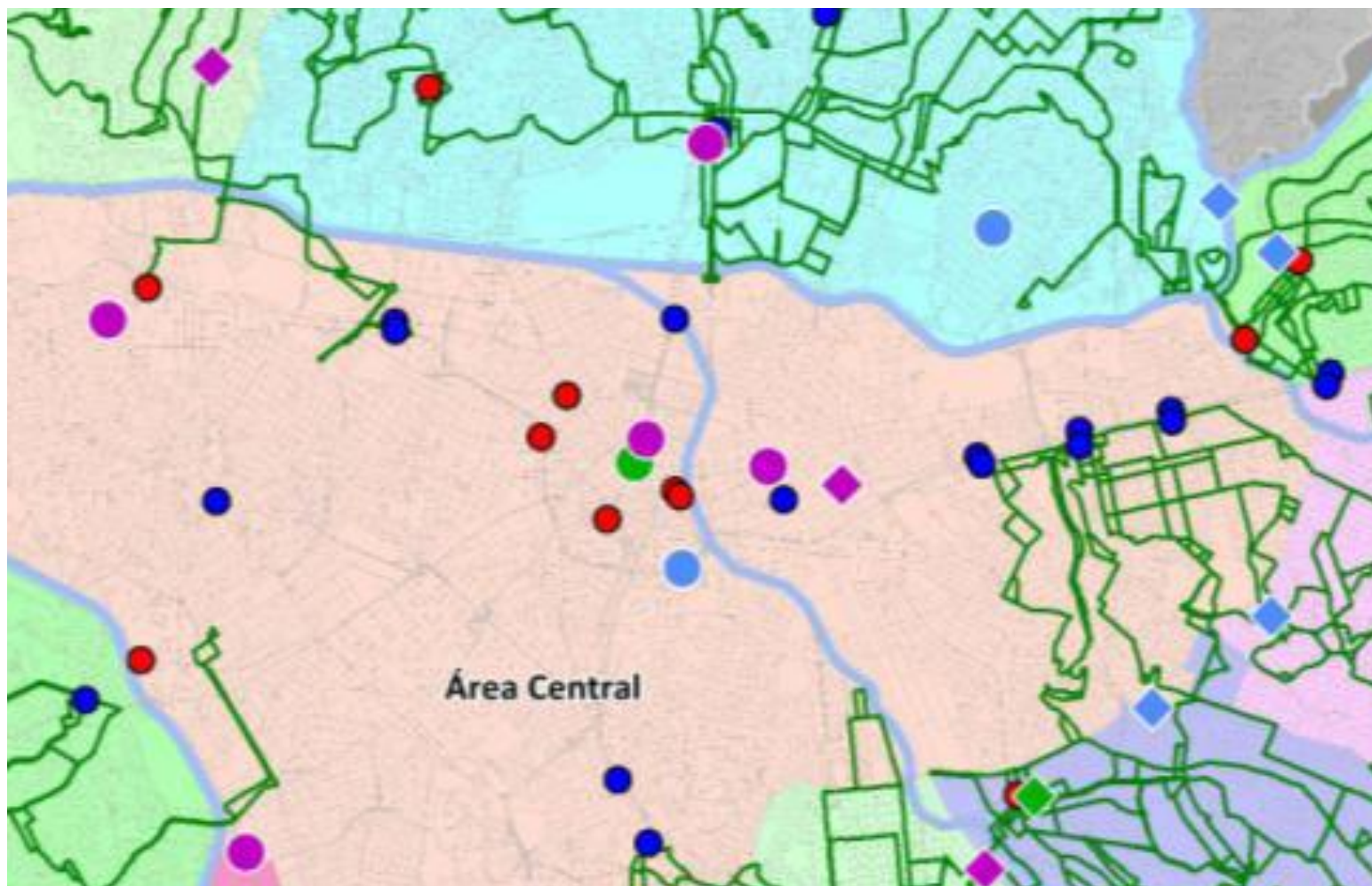


Fonte: Plano de Mobilidade 2015

Diagnóstico - principais eixos de análise

Mobilidade: diversidade de ESCALAS

Rede de Transporte coletivo de distribuição - PlanMob2015

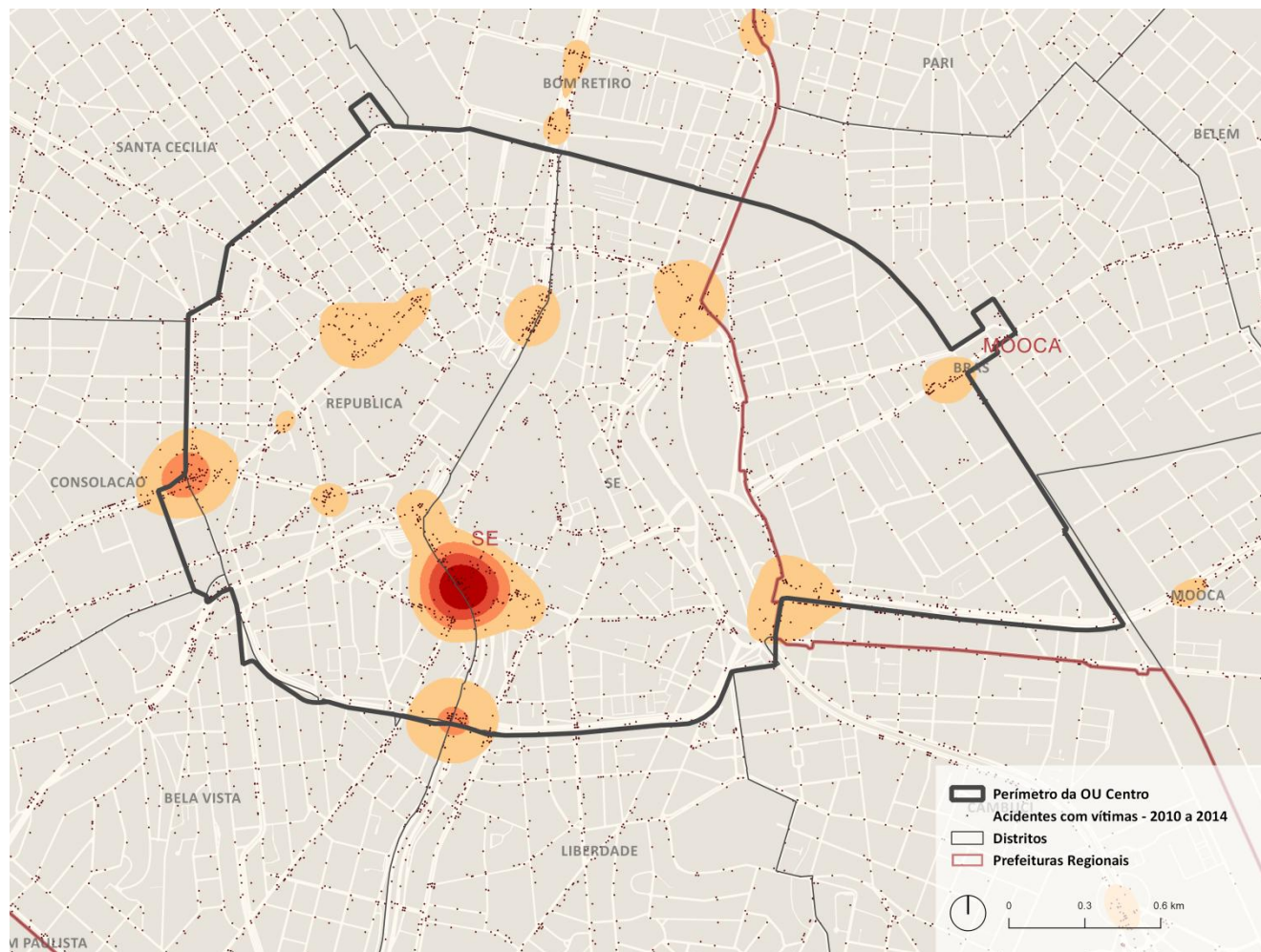


Fonte: Plano de Mobilidade 2015

Diagnóstico - principais eixos de análise

Mobilidade: diversidade de ESCALAS

Acidentes de trânsito



Diagnóstico - principais eixos de análise

Mobilidade: diversidade de ESCALAS

Acidentes de trânsito

Mortes na área estudada

Faixa etária	Atropelamento	Choque/Colisão	Não disponível	Outros	Total geral
18 - 59	16	12	2	2	32
60 ou mais	16	1	0	1	18
Não disponível	3	0	0	0	3
Total geral	35	13	2	3	53

Fonte: Infosiga set/2017

Mortes na atual OU Centro

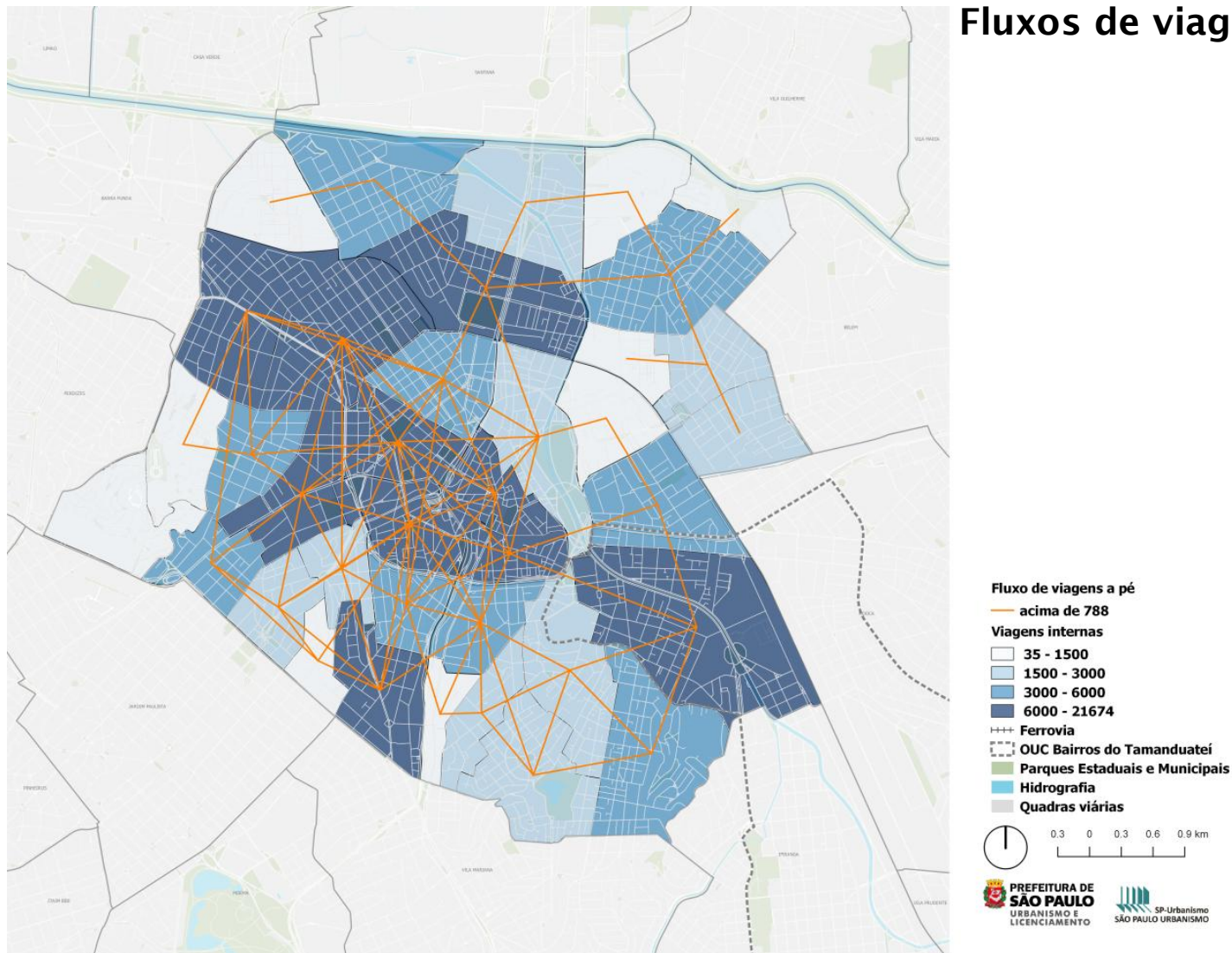
Faixa etária	Atropelamento	Choque/Colisão	Outros	Total geral
18 - 59	5	2	1	8
60 ou mais	10	0	0	10
Não disponível	2	0	0	2
Total geral	17	2	1	20

Fonte: Infosiga set/2017

Diagnóstico - principais eixos de análise

Mobilidade: diversidade de ESCALAS

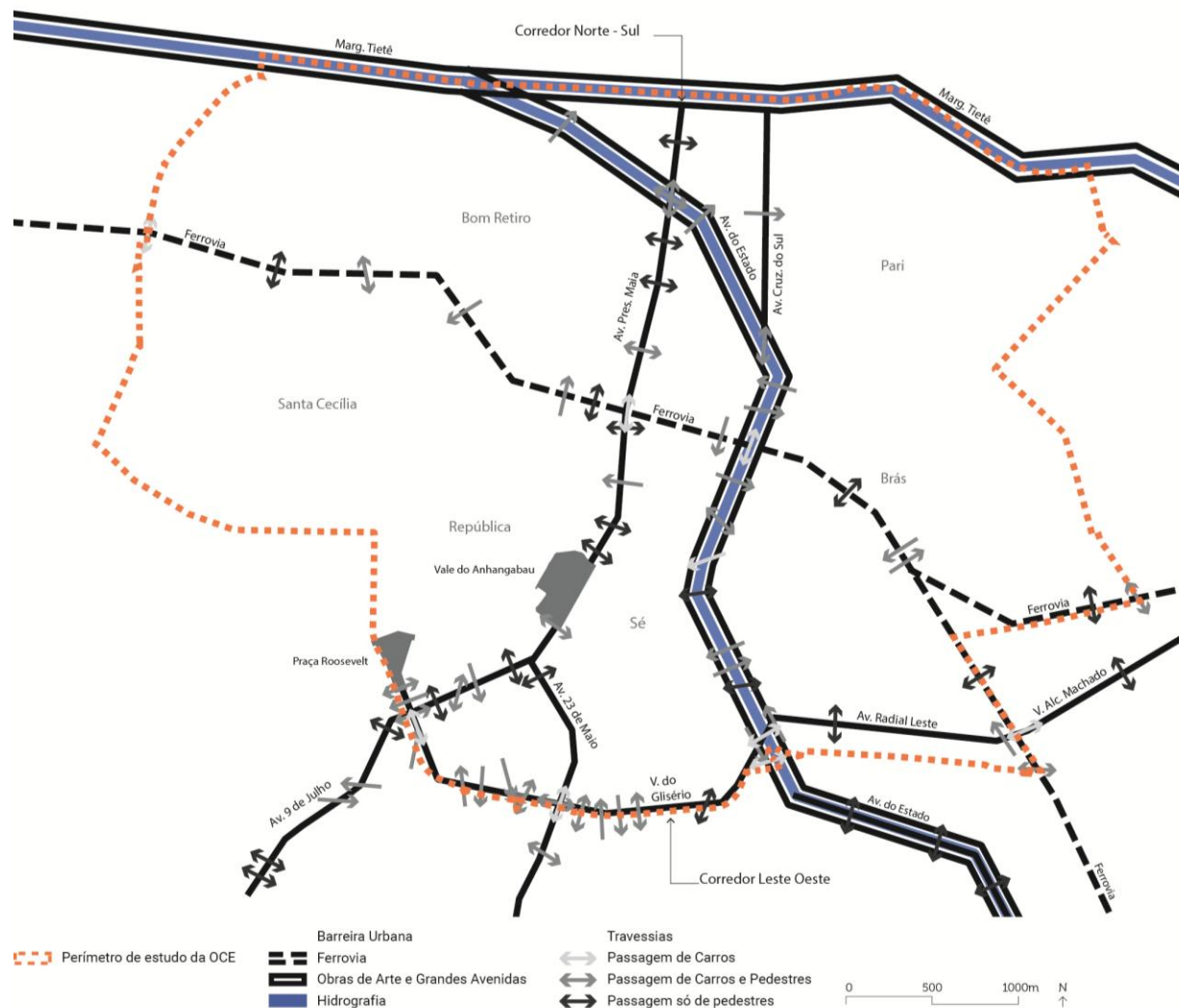
Fluxos de viagens a pé



Diagnóstico - principais eixos de análise

Mobilidade: diversidade de ESCALAS

Barreiras urbanas



Diagnóstico - principais eixos de análise

Mobilidade: diversidade de ESCALAS

Viagens internas à Região Central por Modo e Distrito de destino

OD 2007						Participação de cada modo sobre o total de viagens (%)			
Número total de viagens por modo									
Distrito de destino	A pé	Bicicleta	Coletivo	Individual	Total geral	A pé	Bicicleta	Coletivo	Individual
República	67.887	785	13.534	7.802	90.007	75,42	0,87	15,04	8,67
Bela Vista	42.407	123	13.665	16.795	72.990	58,10	0,17	18,72	23,01
Sé	49.366	456	16.185	5.994	72.002	68,56	0,63	22,48	8,32
Consolação	37.382	502	10.861	13.358	62.102	60,19	0,81	17,49	21,51
Liberdade	28.873	289	18.422	13.029	60.612	47,64	0,48	30,39	21,49
Santa Cecília	31.602	300	12.200	14.192	58.294	54,21	0,51	20,93	24,34
Bom Retiro	23.053	399	3.688	5.353	32.493	70,95	1,23	11,35	16,48
Brás	15.616	270	5.952	5.151	26.990	57,86	1,00	22,05	19,09
Cambuci	12.022	62	4.624	6.133	22.840	52,64	0,27	20,24	26,85
Pari	5.920	158	1.704	3.672	11.455	51,68	1,38	14,88	32,06
Total geral	314.128	3.345	100.835	91.479	509.787	61,62	0,66	19,78	17,94
PM 2012	441.425	5.548	73.882	112.483	633.339	69,70	0,88	11,67	17,76
Variação 2007-2012	127.297	2.204	-26.952	21.005	123.553	8,08	0,22	-8,11	-0,18

Fonte: Pesquisa OD 2007 e Pesquisa de Mobilidade 2012

Diagnóstico - principais eixos de análise

Mobilidade: diversidade de ESCALAS

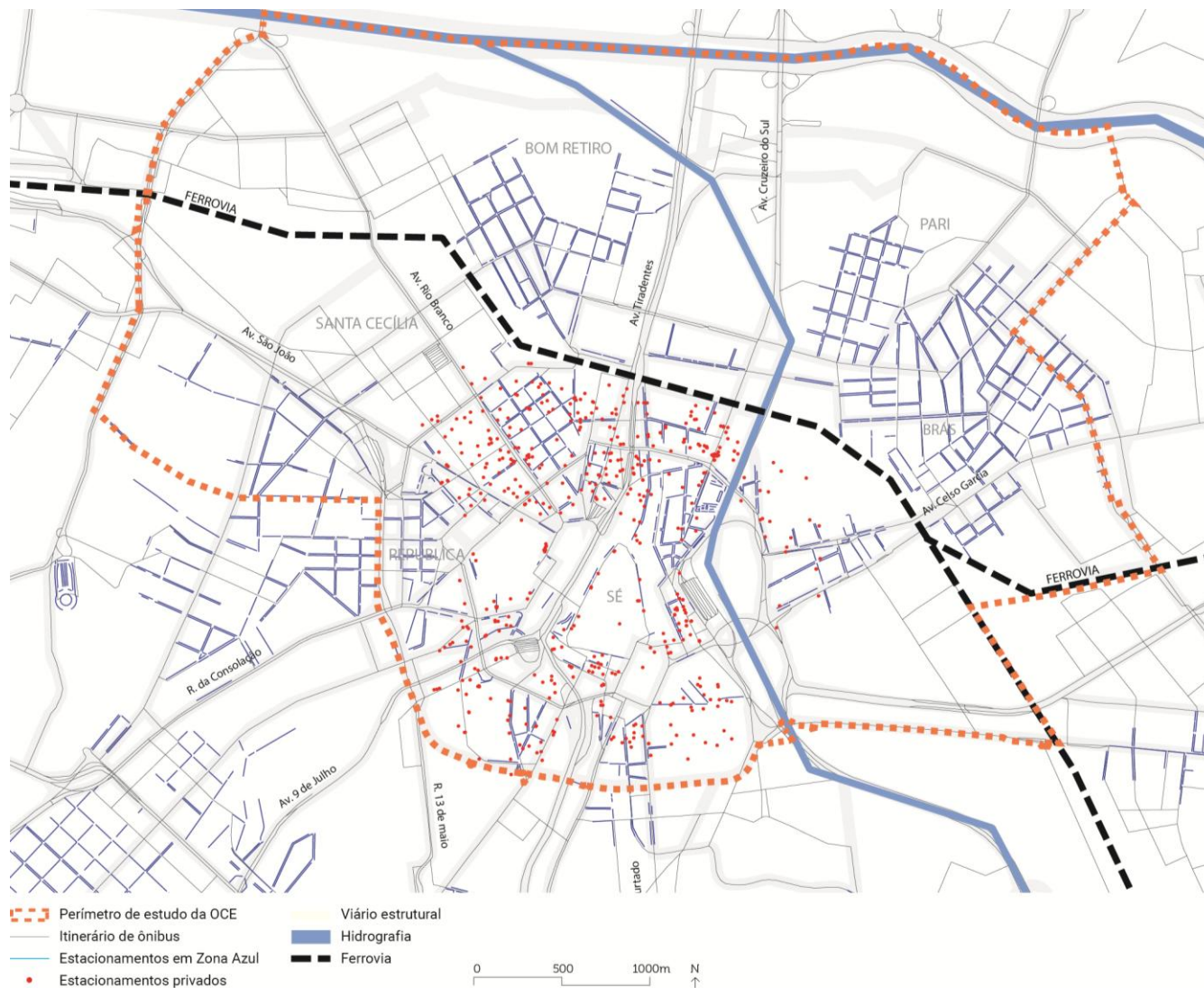
Viagens com origem fora do centro

OD 2007	Número total de viagens por modo					Participação de cada modo sobre o total de viagens (%)			
Distrito de destino	A pé	Bicicleta	Coletivo	Individual	Total geral	A pé	Bicicleta	Coletivo	Individual
República	4.157	67	186.362	48.695	239.280	1,74	0,03	77,88	20,35
Sé	1.408	204	179.389	45.900	226.902	0,62	0,09	79,06	20,23
Bela Vista	12.823	304	109.852	49.941	172.920	7,42	0,18	63,53	28,88
Consolação	5.992	54	97.071	54.883	158.000	3,79	0,03	61,44	34,74
Santa Cecília	3.595	12	87.863	40.197	131.667	2,73	0,01	66,73	30,53
Liberdade	3.090	257	82.331	39.182	124.860	2,47	0,21	65,94	31,38
Bom Retiro	906	293	78.258	23.665	103.123	0,88	0,28	75,89	22,95
Brás	2.611	36	74.252	25.091	101.990	2,56	0,03	72,80	24,60
Cambuci	1.627	81	31.495	16.269	49.472	3,29	0,16	63,66	32,88
Pari	2.328	110	23.676	15.122	41.237	5,65	0,27	57,42	36,67
Total geral	38.538	1.416	950.551	358.945	1.349.450	2,86	0,10	70,44	26,60
PM 2012	70.107	1.833	949.982	403.185	1.425.107	4,92	0,13	66,66	28,29
Variação 2007-2012	31.569	417	-568	44.240	75.657	2,06	0,02	-3,78	1,69

Diagnóstico - principais eixos de análise

Mobilidade: diversidade de ESCALAS

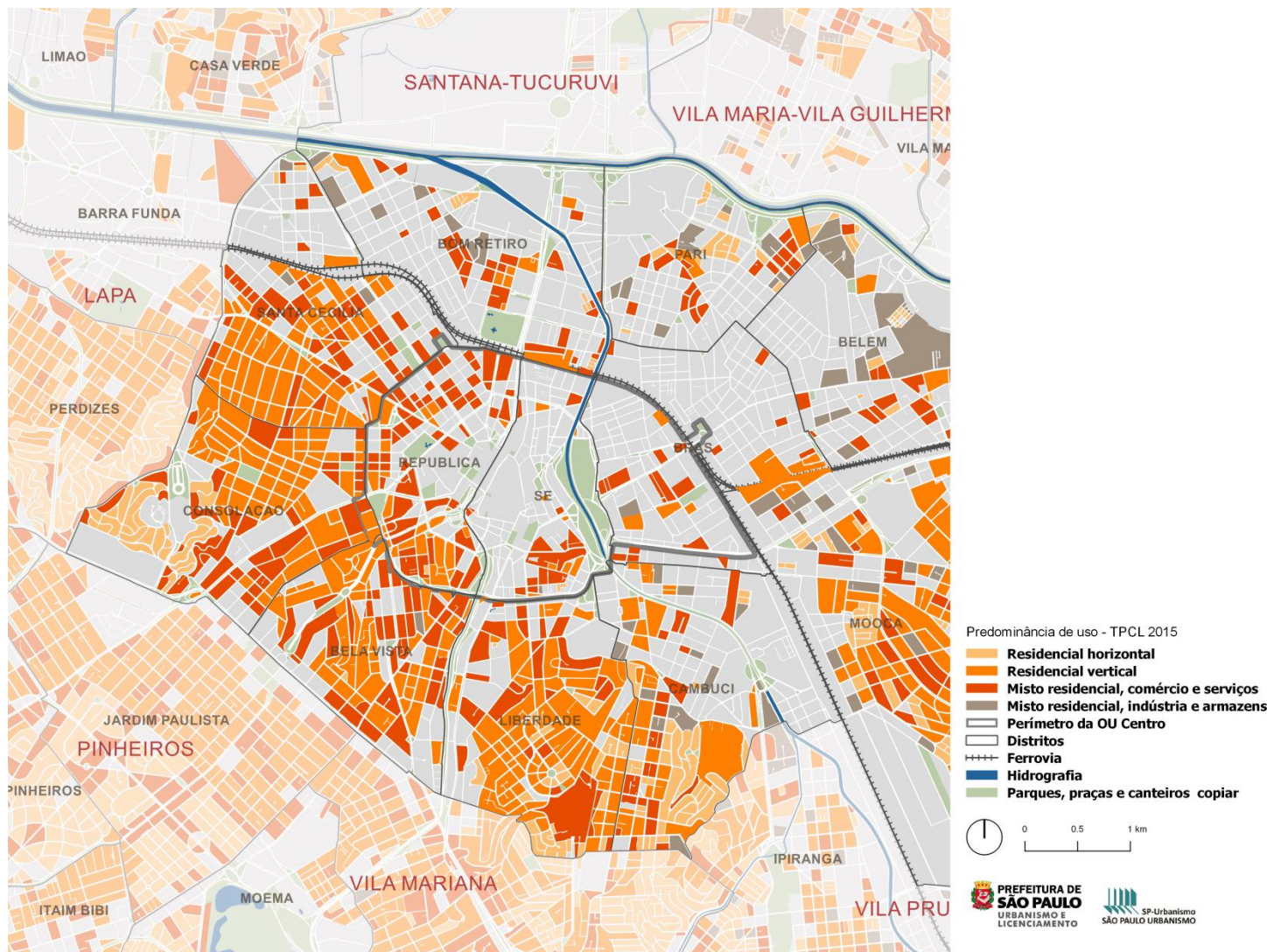
Zona Azul e estacionamentos privados



Diagnóstico - principais eixos de análise

Características da ECONOMIA LOCAL

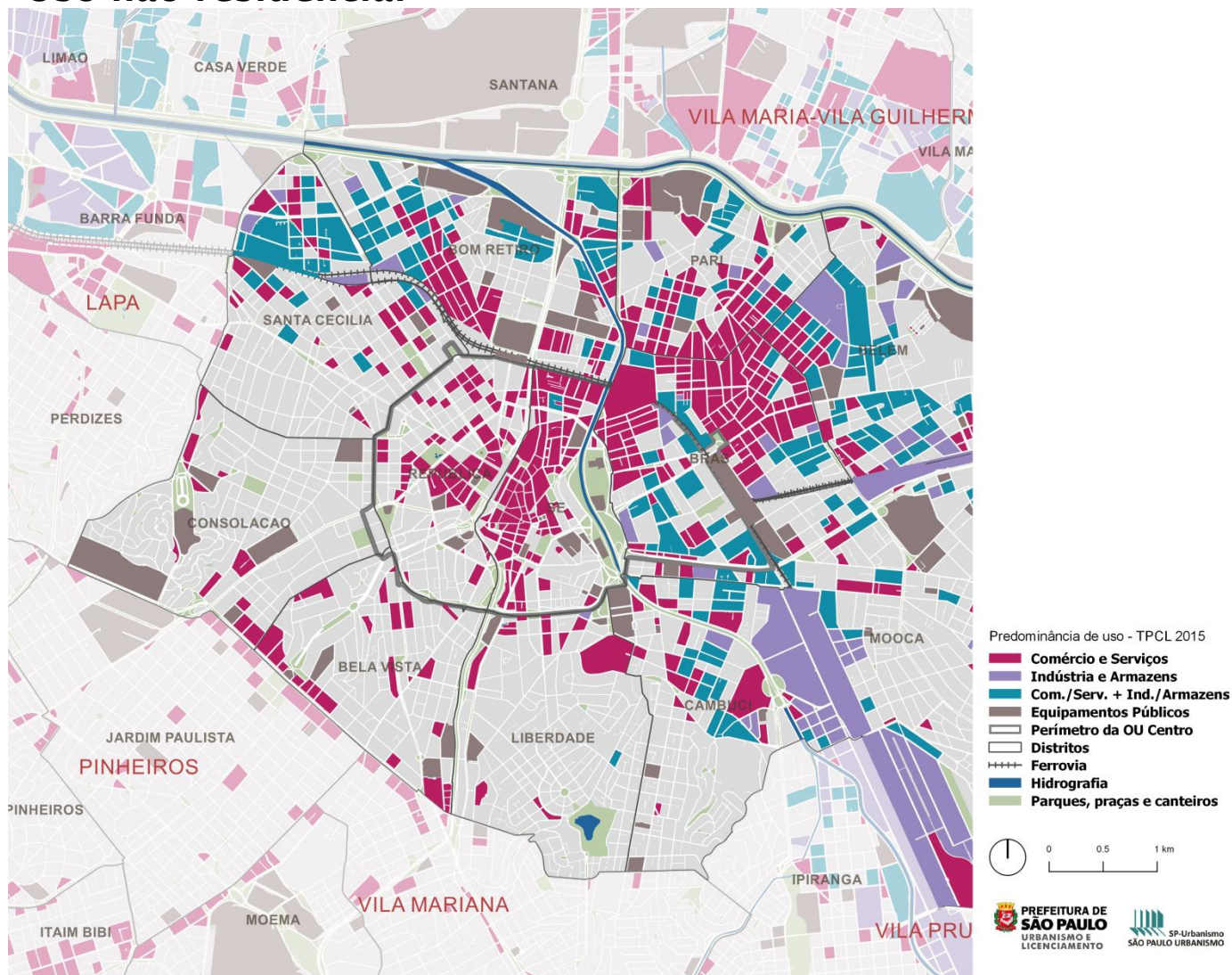
Uso residencial



Diagnóstico - principais eixos de análise

Características da ECONOMIA LOCAL

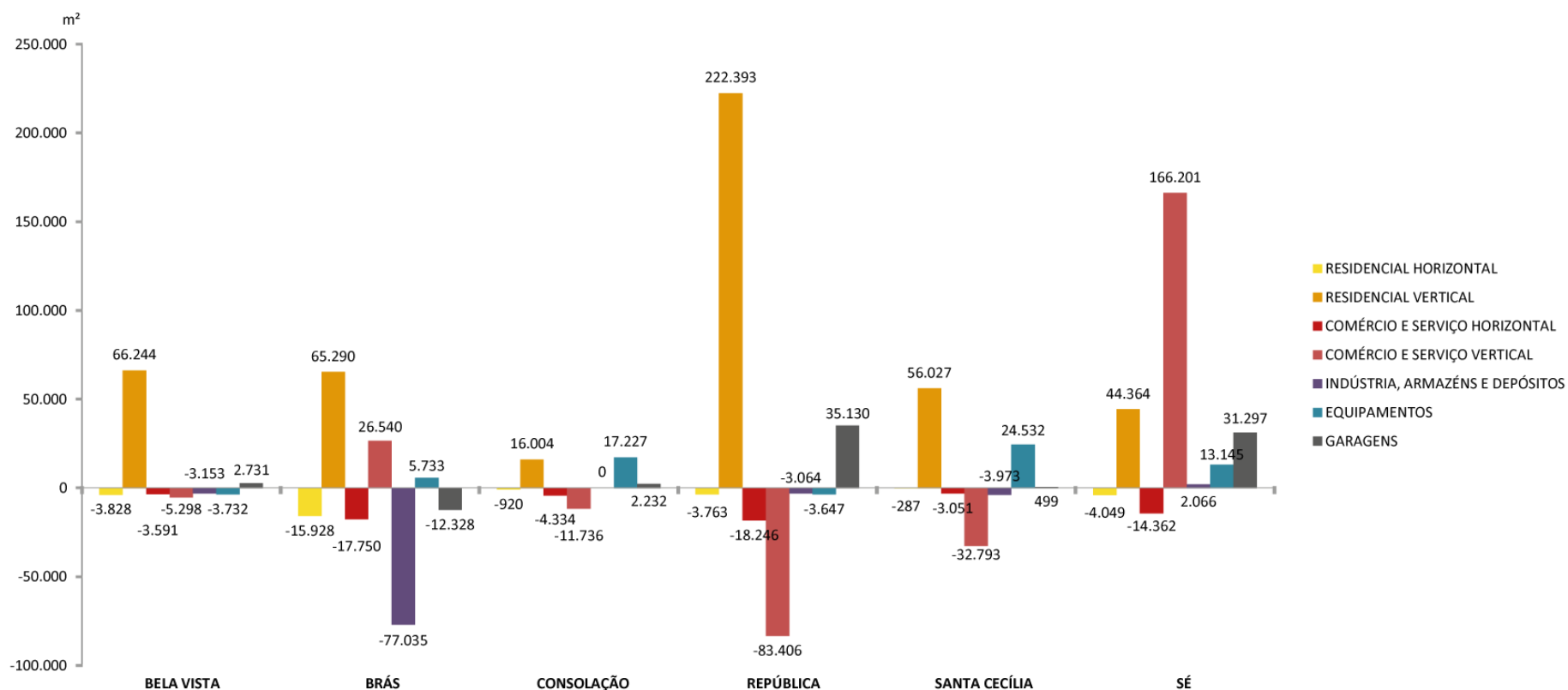
Uso não residencial



Diagnóstico - principais eixos de análise

Características da ECONOMIA LOCAL

Transformação de uso das quadras que compõem a OU CENTRO total de área construída por uso - 1997-2015



Fonte: TPCL, 1997-2015. Elaboração: SP Urbanismo, 2017.

Ruas de comércio especializado e ZDEs

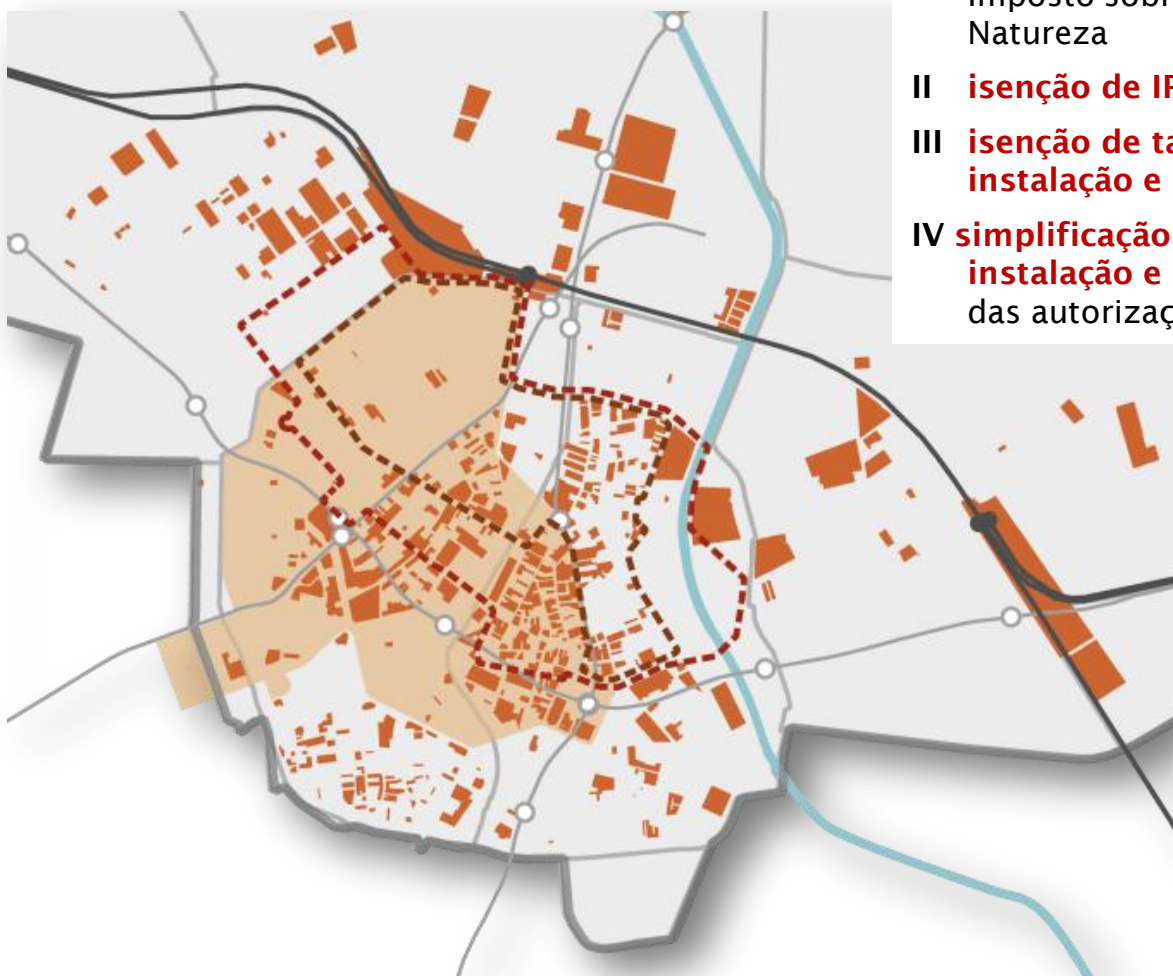


Diagnóstico - principais eixos de análise

Características da ECONOMIA LOCAL

Circuito Centro e Polo de Economia Criativa

(PDE - Quadro 11 e artigos 182 a 185)



Incentivos:

- I **benefícios fiscais para contribuintes** de Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza
- II **isenção de IPTU;**
- III **isenção de taxas municipais para instalação e funcionamento;**
- IV **simplificação dos procedimentos para instalação e funcionamento** e obtenção das autorizações e alvarás necessários.

Diagnóstico - principais eixos de análise: ESPAÇOS PÚBLICOS



Programa Centro Aberto



Diagnóstico - principais eixos de análise: ESPAÇOS PÚBLICOS

Programa Centro Aberto



Diagnóstico - principais eixos de análise: ESPAÇOS PÚBLICOS

Programa Centro Aberto

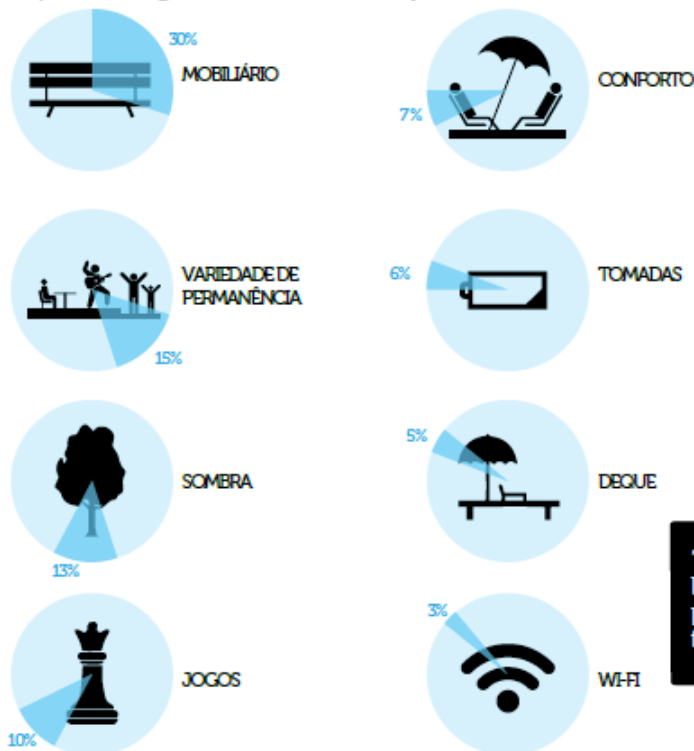


Diagnóstico - principais eixos de análise: ESPAÇOS PÚBLICOS

Largo São Bento

Avaliação do frequentadores

O que mais gostou na intervenção?



Intervenção	Porcentagem
SEGURANÇA	2%
RECEPTIVIDADE MONITORES	2%
O PROJETO	2%
DIVERSIDADE DE USUÁRIOS	2%
PROXIMIDADE COM O METRÔ	1%
ATIVIDADE CULTURAL, FEIJOÃO DE DOMINGO	1%
LIMPEZA	1%

Programa Centro Aberto

"Mais unidades deste espaço!"

"Precisamos de mais lugares assim para as pessoas trabalharem felizes"

"Ambiente agradável para descansar perto do trabalho"



Diagnóstico - principais eixos de análise: ESPAÇOS PÚBLICOS

Elementos do sistema de espaços públicos no Centro de São Paulo

- Ruas
- Praças de atratividade regional
- Praças de bairro
- Espaços cívicos
- Escadarias e ladeiras
- Galerias
- Passagens e passarelas
- Pontes e viadutos
- Margens dos rios
- Mobiliário urbano



Diagnóstico - principais eixos de análise: ESPAÇOS PÚBLICOS

- Ruas
- Praças de atratividade regional
- Praças de bairro
- Espaços cívicos
- Escadarias e ladeiras
- Galerias
- Passagens e passarelas
- Pontes e viadutos
- Margens dos rios
- Mobiliário urbano

Praça da República



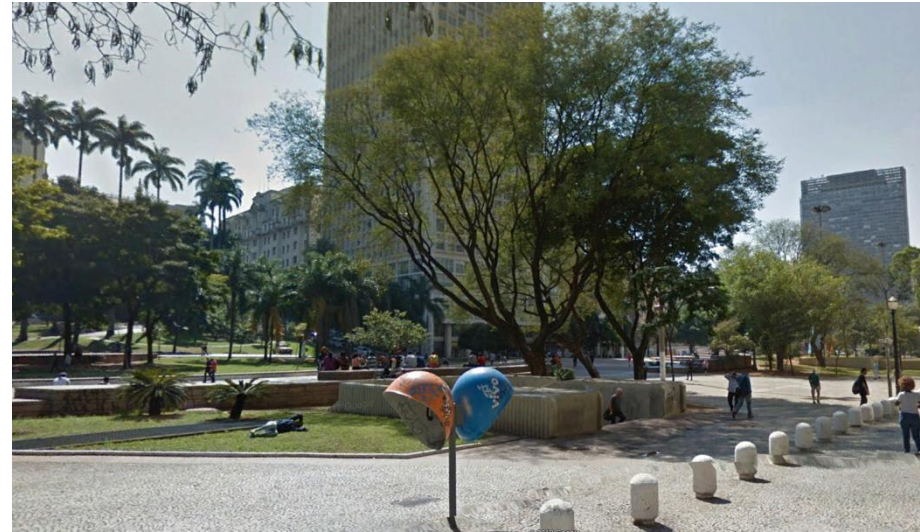
Praça Padre Bento - Pari



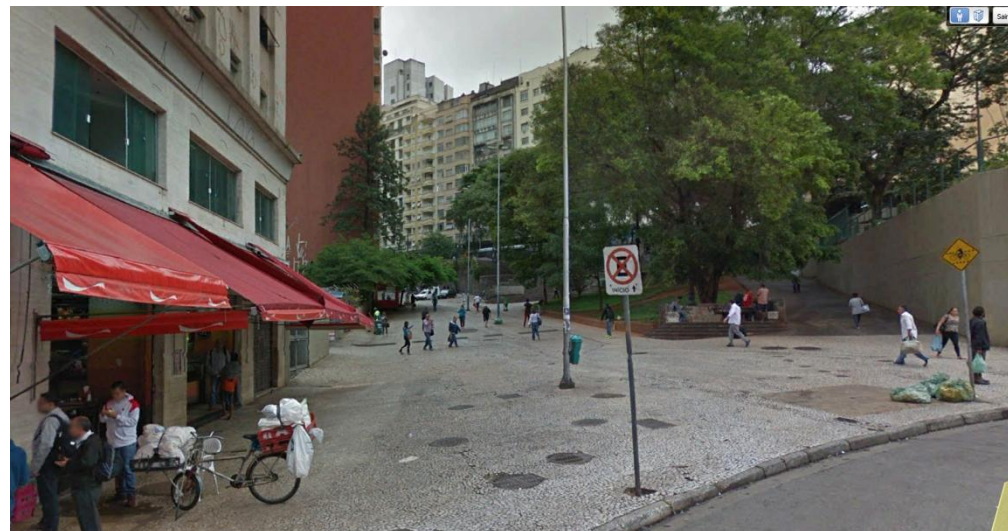
Diagnóstico - principais eixos de análise: ESPAÇOS PÚBLICOS

- Ruas
- Praças de atratividade regional
- Praças de bairro
- Espaços cívicos
- Escadarias e ladeiras
- Galerias
- Passagens e passarelas
- Pontes e viadutos
- Margens dos rios
- Mobiliário urbano

Vale do Anhangabaú



Ladeira da Memória



Diagnóstico - principais eixos de análise: ESPAÇOS PÚBLICOS

- Ruas
- Praças de atratividade regional
- Praças de bairro
- Espaços cívicos
- Escadarias e ladeiras
- Galerias
- Passagens e passarelas
- Pontes e viadutos
- Margens dos rios
- Mobiliário urbano

Passarela sobre a ferrovia – Moinho Matarazzo

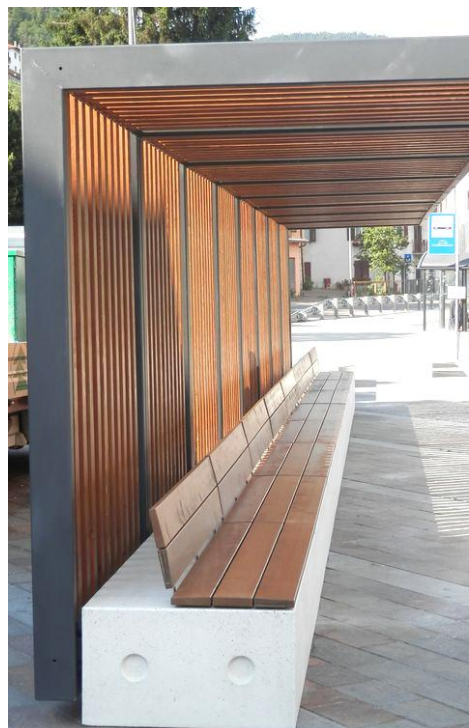


Passagem sob a ferrovia – V. Economizadora

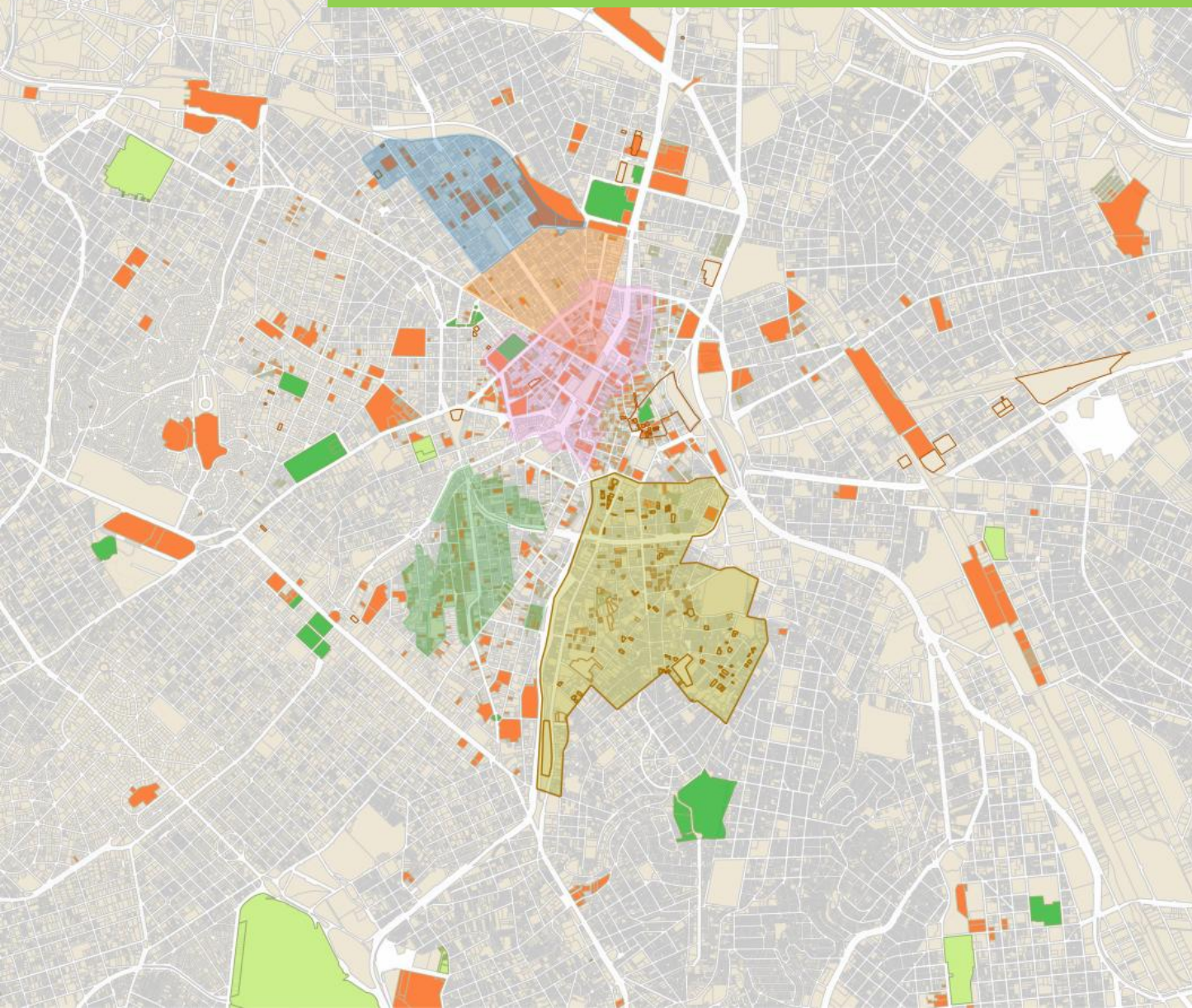


Diagnóstico - principais eixos de análise: ESPAÇOS PÚBLICOS

- Ruas
- Praças de atratividade regional
- Praças de bairro
- Espaços cívicos
- Escadarias e ladeiras
- Galerias
- Passagens e passarelas
- Pontes e viadutos
- Margens dos rios
- **Mobiliário urbano**



Diagnóstico - principais eixos de análise: PATRIMÔNIO HISTÓRICO



- Perímetro Campos Elíseos
- Perímetro Santa Ifigênia
- Perímetro Anhangabaú
- Perímetro Bela Vista
- Perímetro Liberdade
- APT_Conpresp
- IGEPAC_APT_Liberdade
- APT_Liberdade

Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC)

- BIR
- BIR - APPa
- APPa

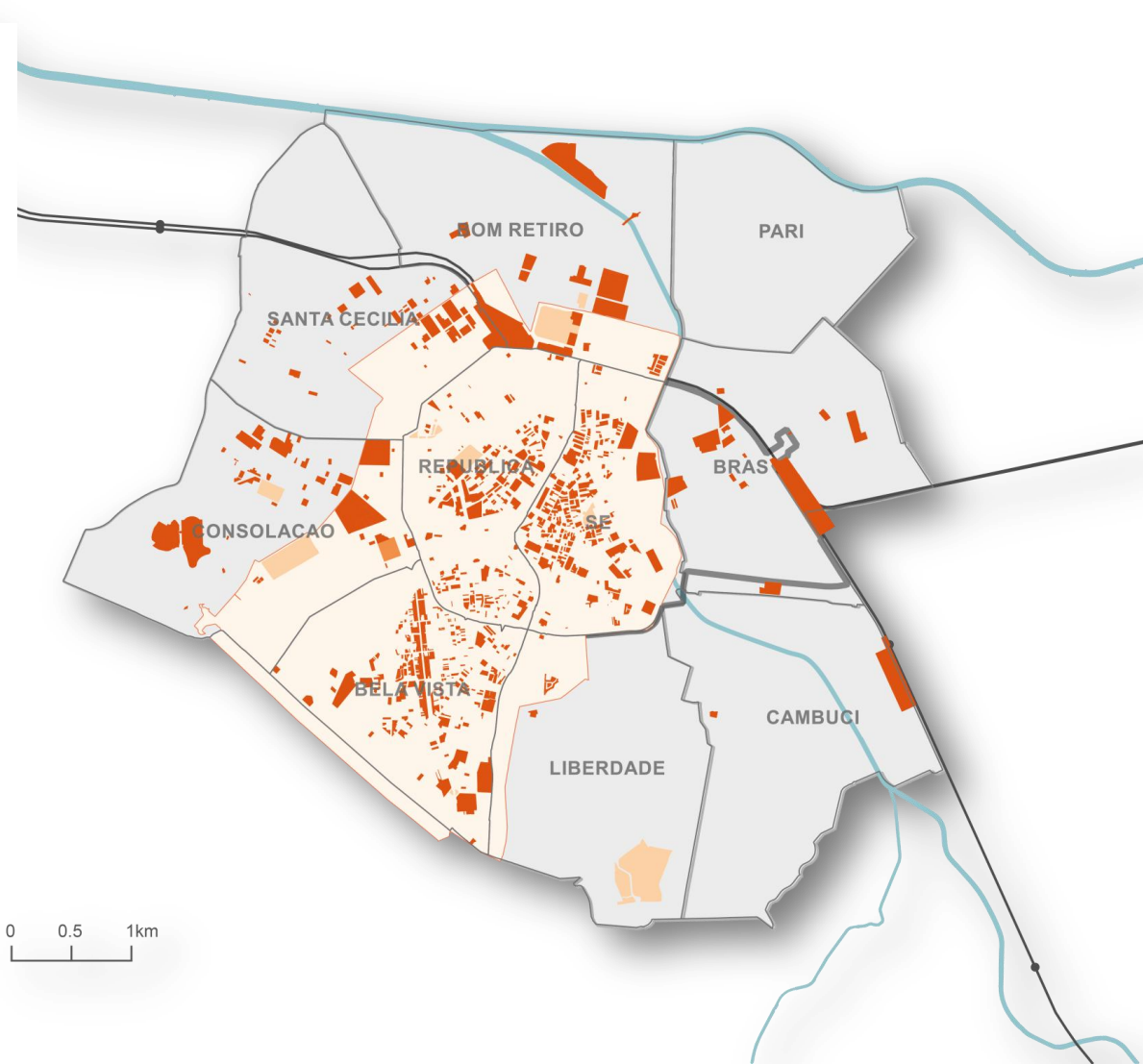


Diagnóstico - principais eixos de análise: PATRIMÔNIO HISTÓRICO

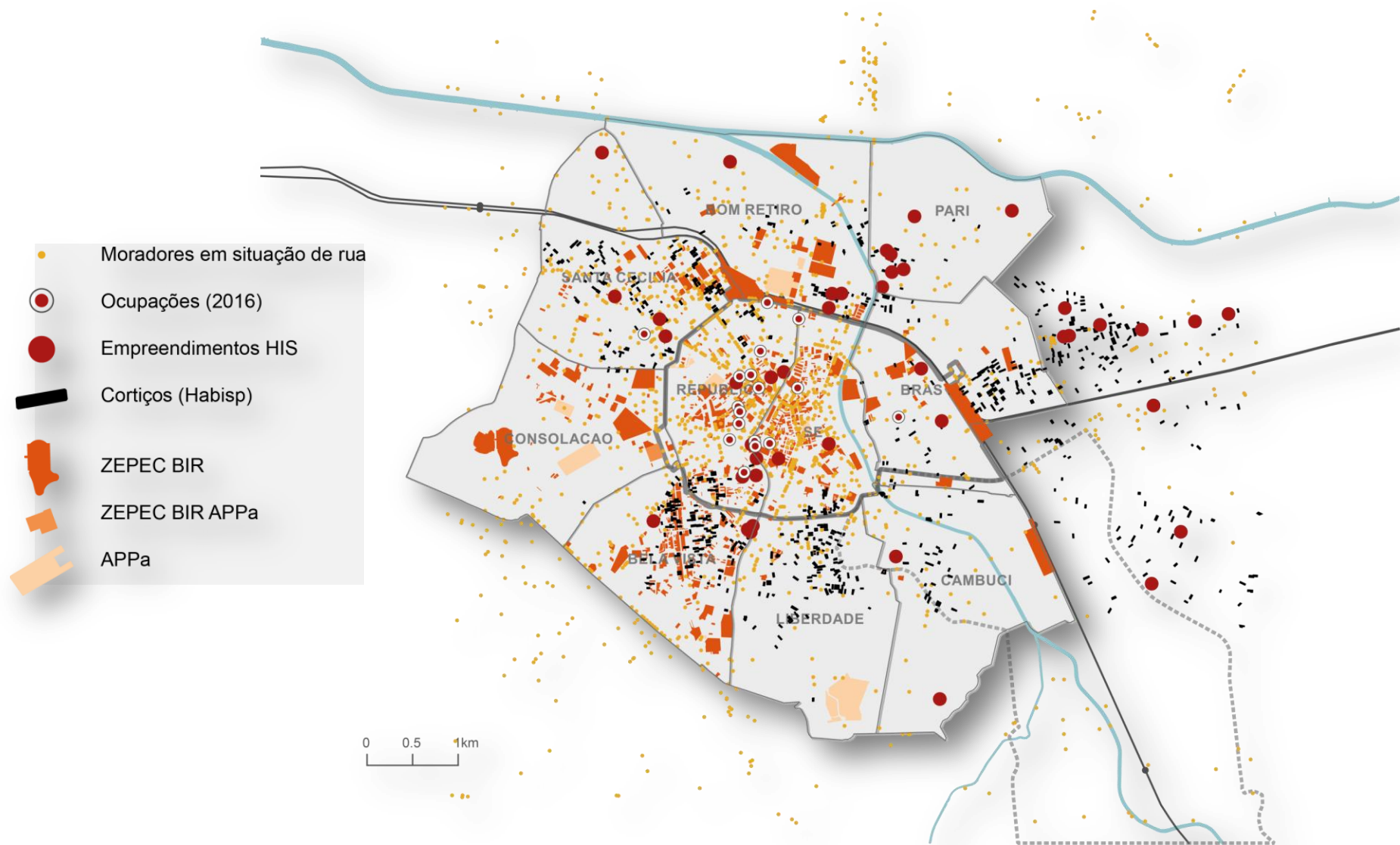
Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem - TICP (PDE - Quadro 12 - Art. 314 a 317)

Incentivos:

- I **benefícios fiscais;**
- II **isenção de taxas municipais para instalação e funcionamento;**
- III **simplificação dos procedimentos para instalação e funcionamento e obtenção das autorizações e alvarás necessários;**
- IV **orientação técnica e jurídica para acesso a linhas de financiamento, patrocínio e incentivo à inovação;**
- V enquadramento no conceito de **Território Certificado**, para recepção de **incentivos à cultura federais;**
- VI **disponibilização de plataforma de comunicação digital** para integração virtual entre os TICP;
- VII **convênios e instrumentos de cooperação** bem como apoio técnico, material e humano para desenvolvimento de atividades.



Diagnóstico - principais eixos de análise: PATRIMÔNIO HISTÓRICO



Diagnóstico - principais eixos de análise: Moradia, produção privada e produção pública

MAPA DAS ZEIS E IMÓVEIS TOMBADOS

-  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

0 500 1000 2000m N
↑



Diagnóstico - principais eixos de análise: Moradia, produção privada e produção pública

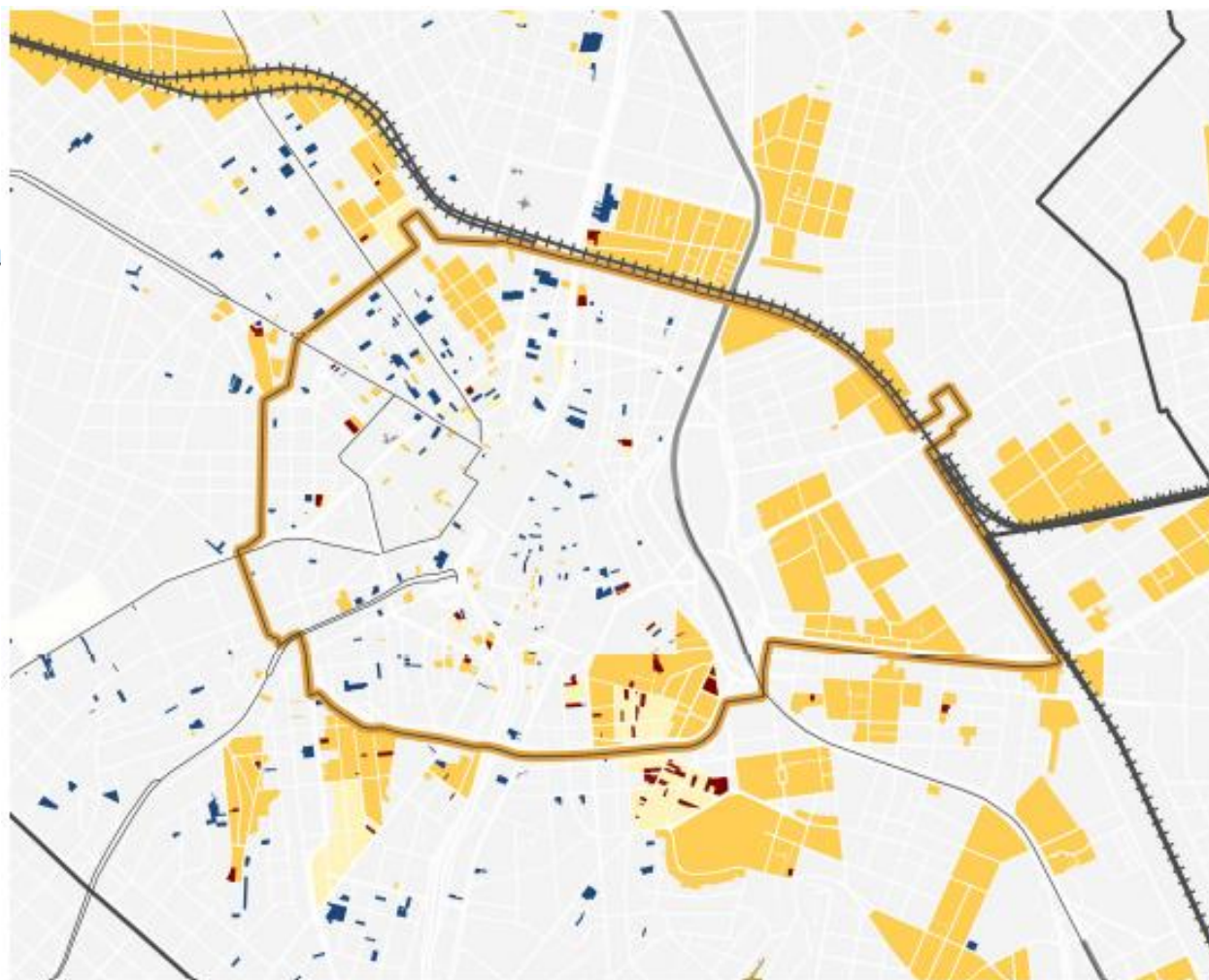
MAPA DAS ZEIS NA REGIÃO CENTRAL



0 500 1000 2000m N

Área / hec.

ZEIS 1	1,22
ZEIS 3	308,26
ZEIS 5	31,99
TOTAL	341,47



0 250 500 1000m N

Diagnóstico - principais eixos de análise: Moradia, produção privada e produção pública

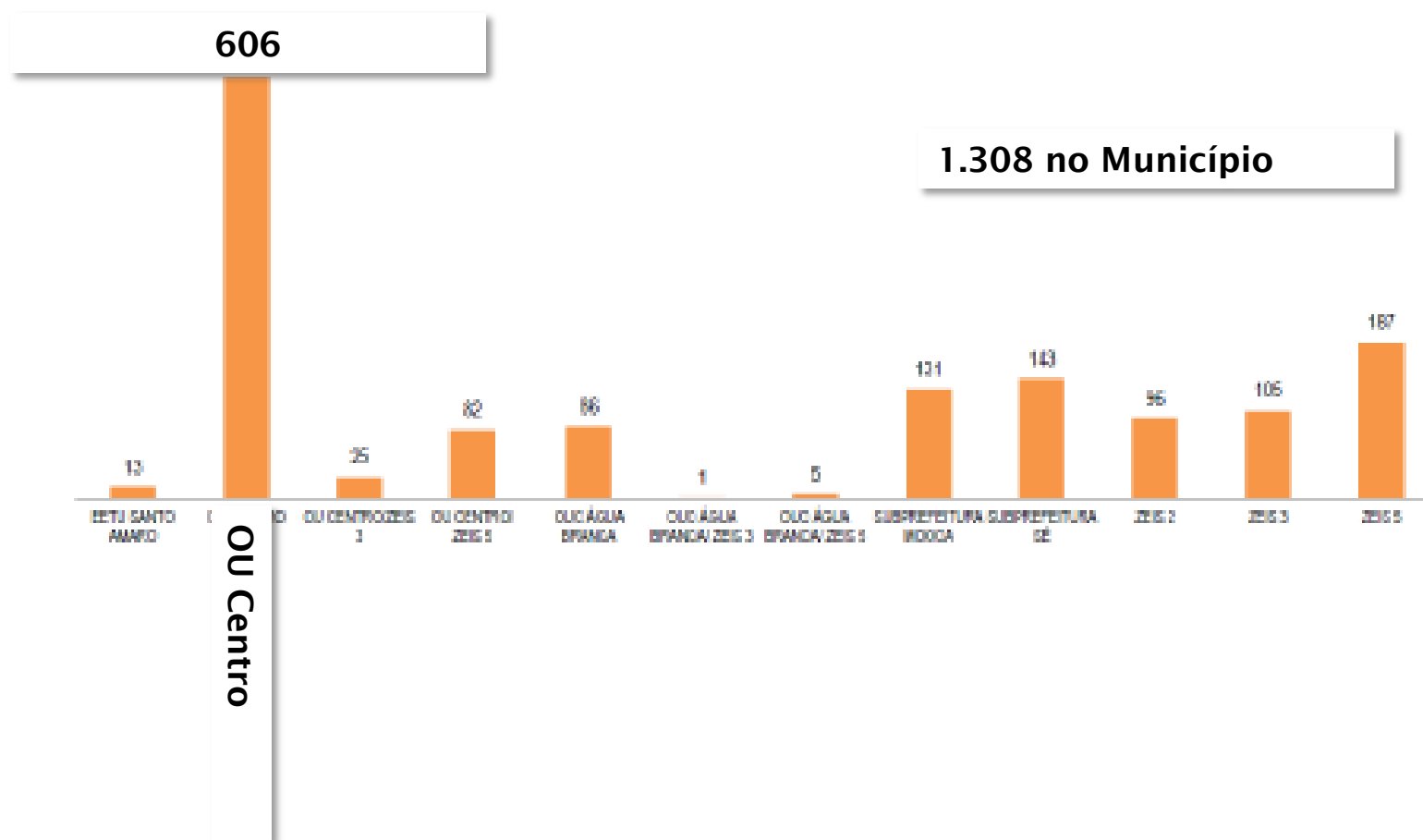
TOTAL DE DOMICÍLIOS VAGOS POR DISTRITO – CENSO 2010

Distrito	Nº de Domicílios ocupados	Domicílios Vagos	Nº de Moradores	Densidade Média Bruta (Hab/ha)	Domicílios vagos (%)
Bela Vista	29.967	5.653	66.813	256	15,87
Bom Retiro	10.620	1.398	32.366	81	11,63
Brás	10.110	2.159	28.705	63	17,60
Cambuci	12.645	1.489	35.322	94	10,53
Consolação	26.339	5.733	57.138	150	17,88
Liberdade	27.314	4.263	67.458	189	13,50
Pari	5.543	623	17.164	63	10,10
República	26.344	5.712	56.458	238	17,82
Santa Cecília	35.951	4.590	82.488	223	11,32
Sé	9.098	1.529	23.595	108	14,39
Área Central	193.931	33.149	467.507	145	14,60
MSP	3.574.286	346.164	11.209.673	17	6,83

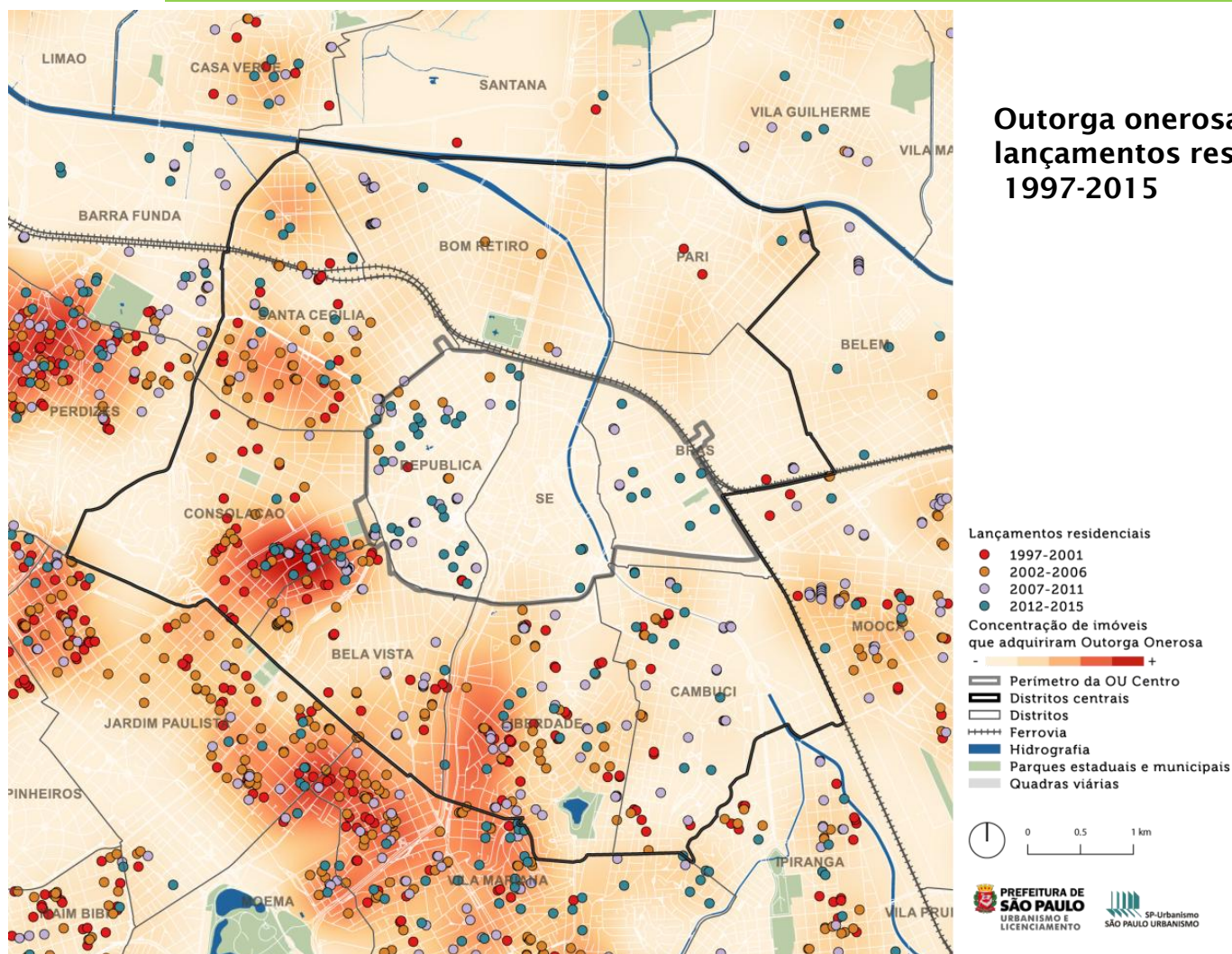
Fonte: IBGE, SINOPSE CENSO 2010. Elaboração SPURBANISMO. 2017

Diagnóstico - principais eixos de análise: Moradia, produção privada e produção pública

PEUC - Imóveis notificados

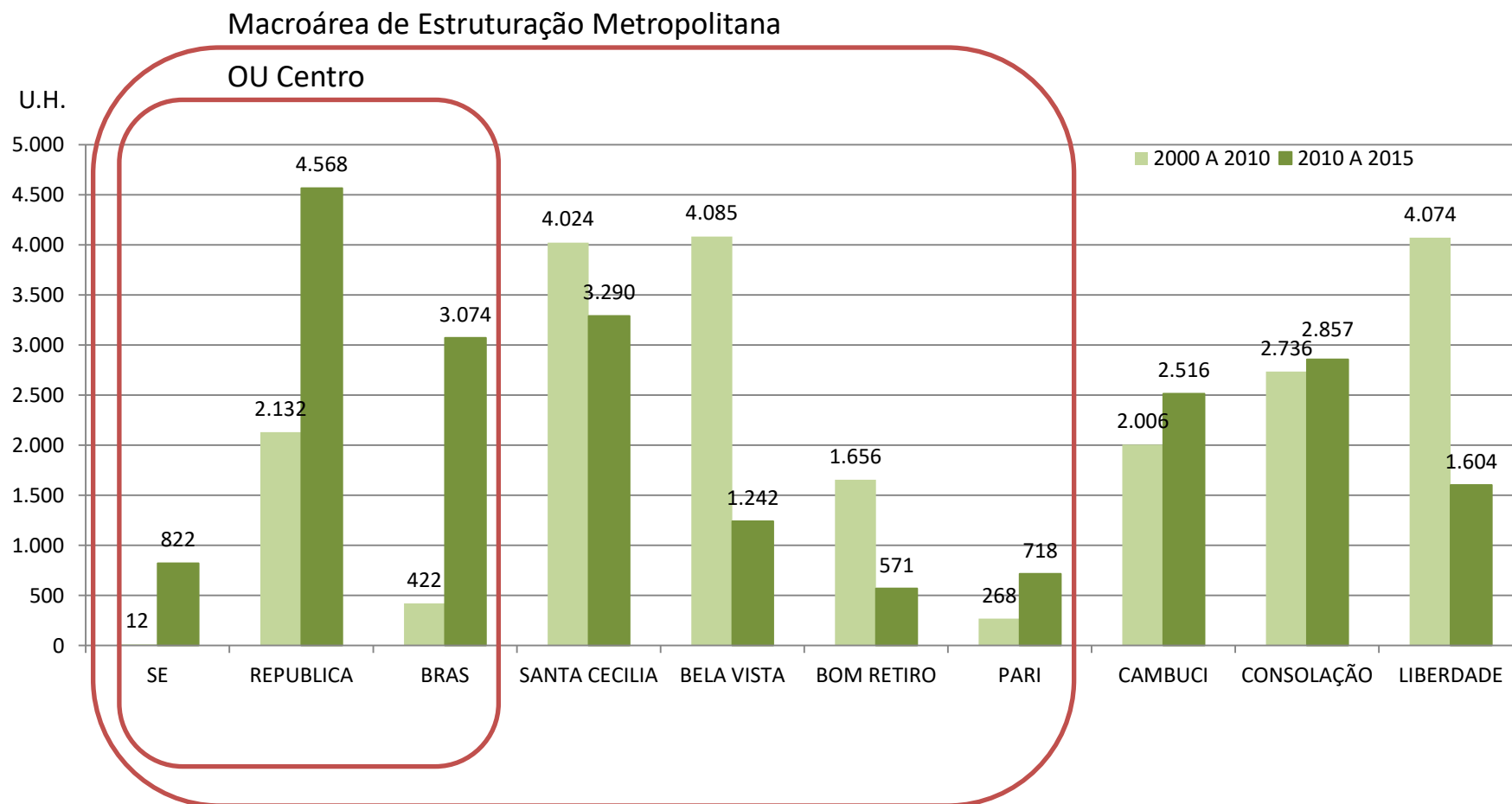


Diagnóstico - principais eixos de análise: Moradia, produção privada e produção pública



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

Diagnóstico - principais eixos de análise: Moradia, produção privada e produção pública



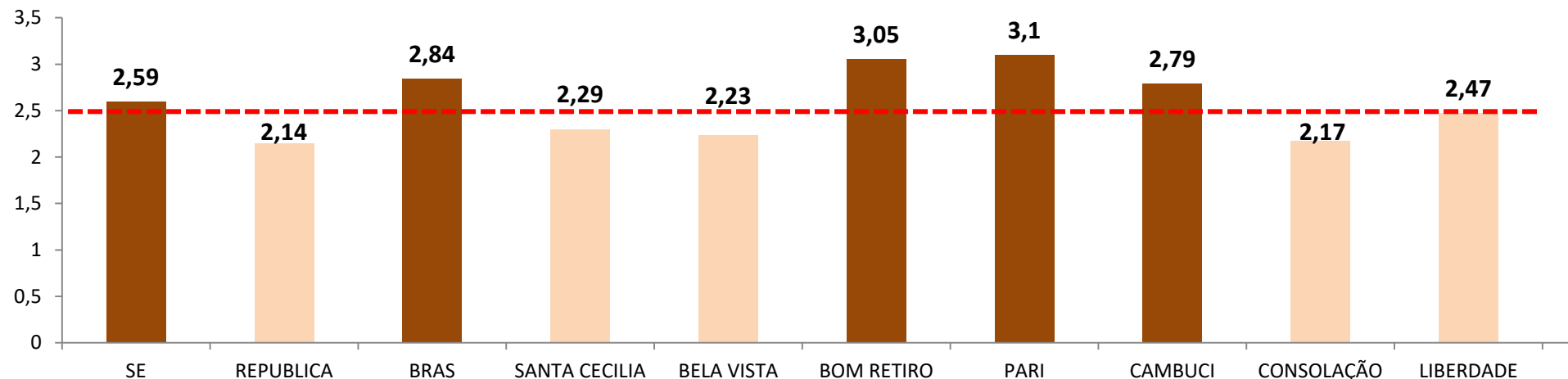
Produção imobiliária residencial vertical (unidades produzidas)

2000 a 2015

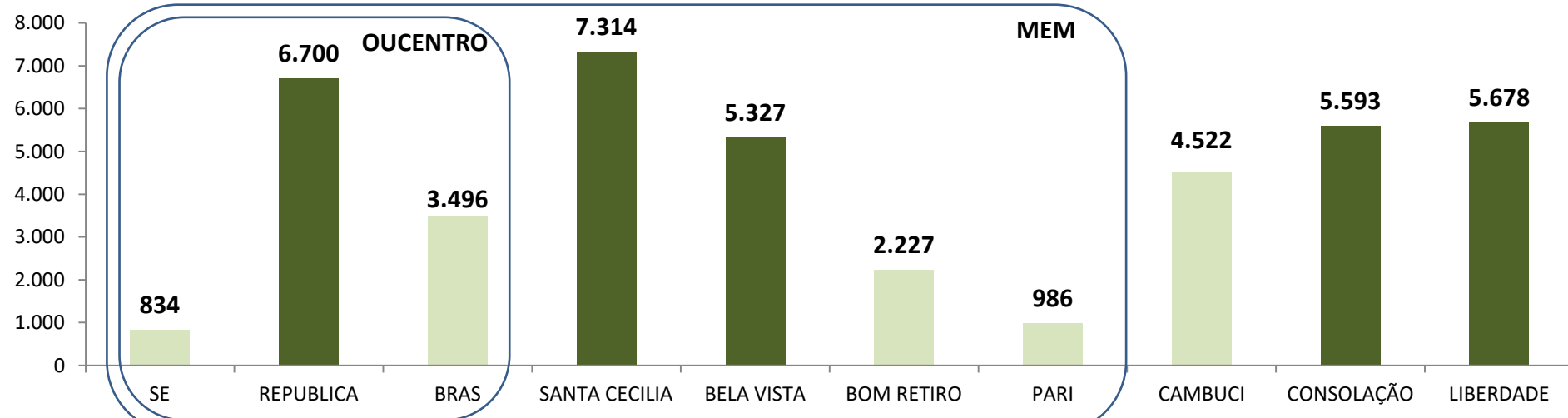
fonte: EMBRAESP, 2015

Diagnóstico - principais eixos de análise: Moradia, produção privada e produção pública

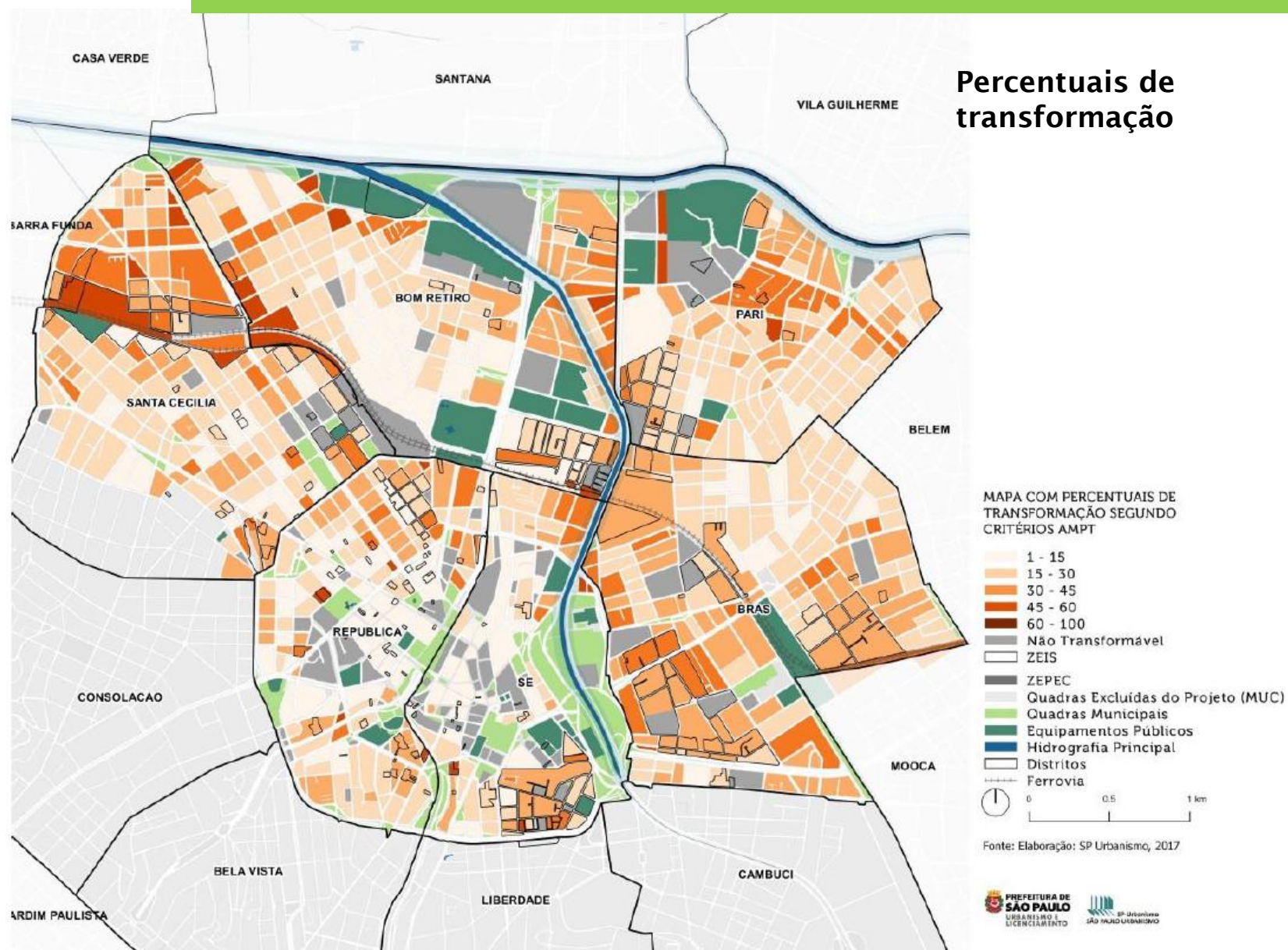
habitantes/domicílio: distritos centrais = 2,5 - MSP = 3,14



Unidades residenciais produzidas 2000 a 2015 - nº de unidades



Diagnóstico - principais eixos de análise: Moradia, produção privada e produção pública



Diagnóstico - principais eixos de análise: Moradia, produção privada e produção pública

VARIAÇÃO DA POPULAÇÃO NOS DISTRITOS QUE COMPÕEM O PROJETO

Atual Distrito/Setor	2017	População a ser acrescida	Variação	Total estimado
REPUBLICA	56.458	31.023	55%	87.481
BRAS	32.049	52.726	165%	84.775
SE	25.887	27.235	105%	53.122
PARI	18.595	45.453	244%	64.048
BOM RETIRO	37.602	60.339	160%	97.941
SANTA CECILIA	87.470	71.198	81%	158.668
Total Projeto	258.061	287.975		546.036

Fonte: SPURBANISMO, 2017

RESULTADOS AMPT – ADENSAMENTO CONSTRUTIVO ESTIMADO POR DISTRITOS

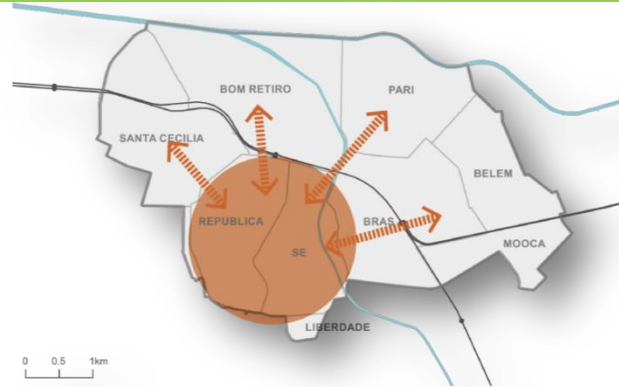
Distrito	Existente	Estimada
REPUBLICA	238,0	368,8
BRAS	63,0	166,6
SE	108,0	221,6
PARI	63,0	217,0
BOM RETIRO	81,0	211,0
SANTA CECILIA	223,0	404,5
Média Distritos do Projeto	139,4	288,5

Fonte: Elaboração SPURBANISMO

**Adensamento populacional
estimado
(capacidade do território)**

Hipótese Urbanística

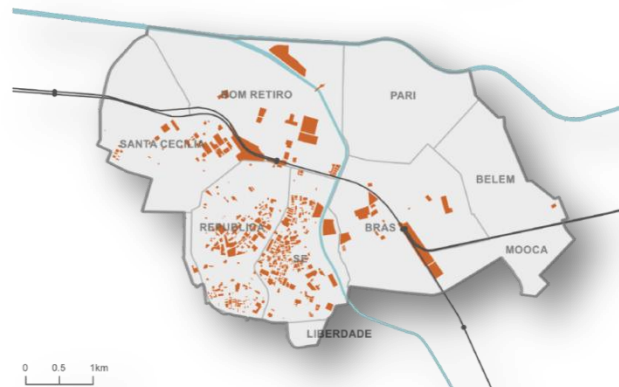
- Morar no Centro é morar nos distritos do Anel Central



- A melhoria das conexões entre os territórios separados pela ferrovia e pelo rio favorece a relação de complementaridade entre os distritos da Sé e República e os demais distritos

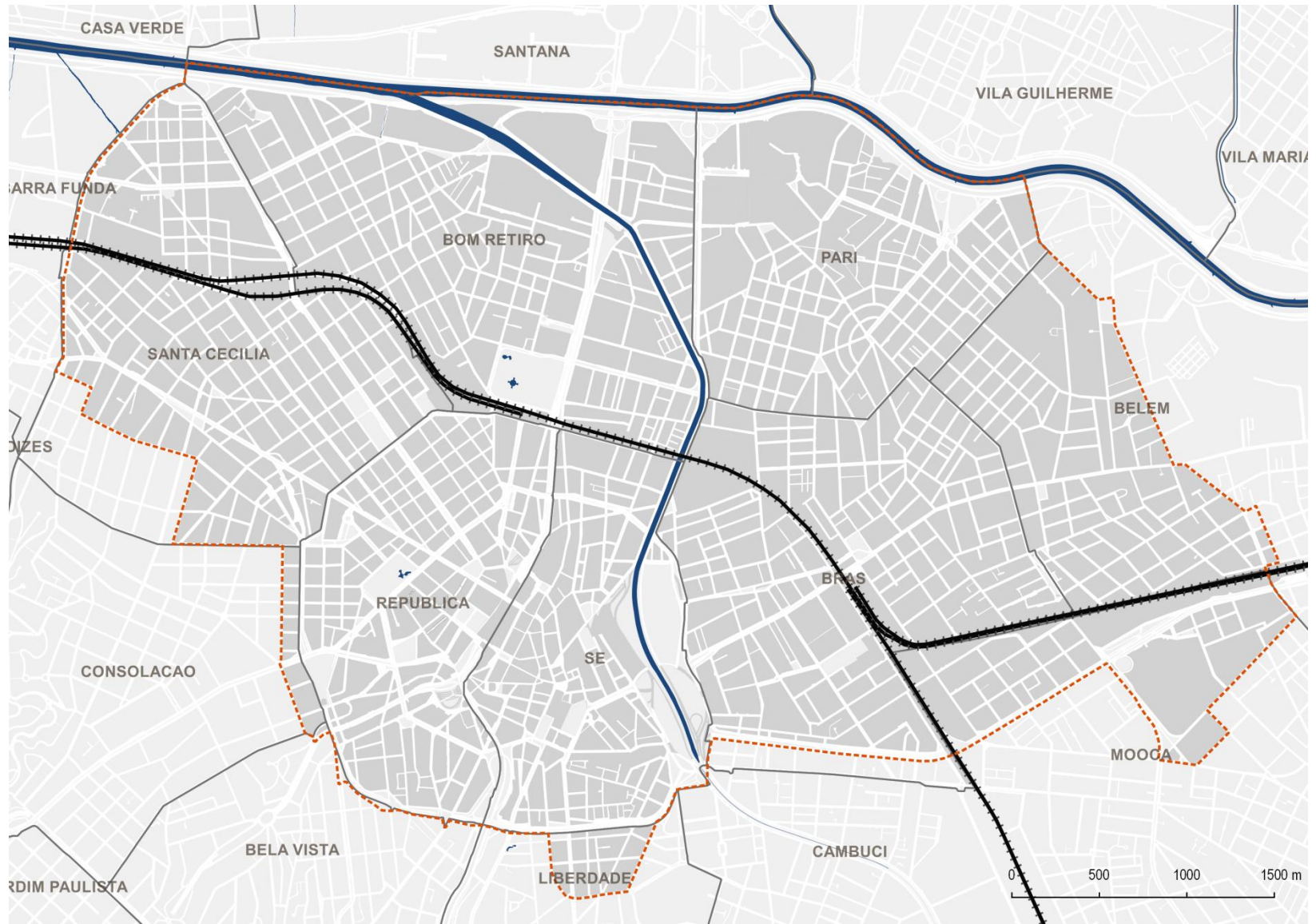


- O patrimônio edificado é um ativo do projeto urbanístico



Hipótese Urbanística

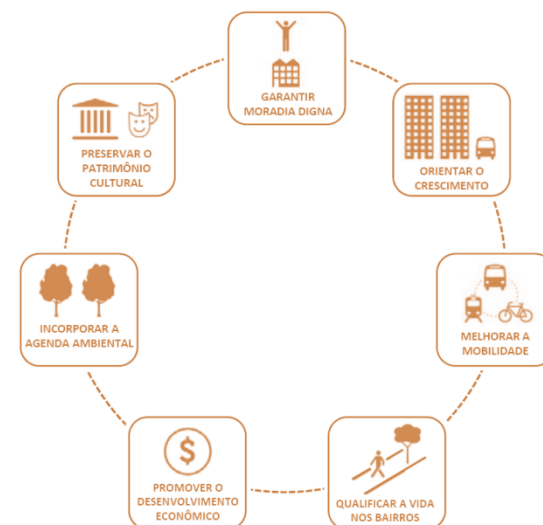
Perímetro de Estudo Proposto



Diretrizes Específicas

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**.



Diretrizes Específicas

1. garantir moradia digna

Modalidades de aplicação de recursos captados através dos instrumentos de intervenção urbana segundo Política Habitacional da Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB

- I. Aquisição de Terrenos**
- II. Construção de Unidades habitacionais**
- III. Aquisição e reforma de imóveis para habitação**
- IV. Bolsa aluguel para população afetada por obras do Programa de Intervenções e com previsão de atendimento definitivo**
- V. Intervenções em assentamentos precários**
- VI. Incentivos à produção imobiliária**

Diretrizes Específicas

1. garantir moradia digna

PMH - Propostas			
LINHAS PROGRAMÁTICAS	DESCRIÇÃO	MODALIDADES	DESCRIÇÃO
Serviço de Moradia Social	atendimento habitacional emergencial e transitório	Acolhimento Institucional Intensivo	atendimento assistido a famílias em situação de alta vulnerabilidade e risco social, constituído por meio da integração de políticas de atendimento social e do acompanhamento institucional permanente até que o beneficiário adquira grau de autonomia
		Abrigamento Transitório em Imóveis Alugados;	locação de imóveis pelo Poder Público, voltado à demanda por atendimento emergencial e transitório que possui certo grau de autonomia
		Abrigamento Transitório em Imóveis Públicos	atendimento em imóveis públicos, voltado à demanda por atendimento emergencial e transitório que possui certo grau de autonomia
		Bolsa Aluguel	apoio financeiro, acesso a unidades habitacionais ofertadas no mercado privado de locação, voltado à demanda por atendimento emergencial e transitório que não necessita de acompanhamento institucional intensivo.

Diretrizes Específicas

1. garantir moradia digna

PMH - Propostas			
LINHAS PROGRAMÁTICAS	MODALIDADES	DESCRIÇÃO	LINHAS DE ATENDIMENTO
Provisão de Moradia	Provisão de Moradia para Aquisição	visa ofertar unidades habitacionais em empreendimentos novos ou em imóveis reabilitados, promovidos pelo Poder Público, pela iniciativa privada ou em parceria com entidades, para atendimento em caráter definitivo a famílias de baixa renda, por meio da transferência da posse ou da propriedade imobiliária	Promoção Pública de Moradia
			Promoção Pública de Moradia em Assentamentos Precários
			Promoção de Moradia por Autogestão
			Promoção Privada de Moradia
			Aquisição de Moradia Pronta
	Locação Social	oferta de unidades habitacionais para aluguel, em imóveis públicos FASE I destinação das unidades viabilizadas pelo Programa Locação Social ao atendimento da modalidade Abrigamento Transitório em Imóveis Públicos FASE II oferecer unidades habitacionais em imóveis públicos, em caráter definitivo, a famílias de baixa renda, mediante cadastro específico	Locação Social de Promoção Pública
			Locação Social por Autogestão
			Locação Social de Mercado

Diretrizes Específicas

1. garantir moradia digna

PMH - Propostas		
LINHAS PROGRAMÁTICAS	MODALIDADES	LINHAS DE ATENDIMENTO
Intervenção Integrada em Assentamentos Precários	Eixo Favelas e Loteamentos irregulares	I - Programa Urbanização de Assentamentos Precários; II - Programa Regularização Fundiária de Interesse Social; III - Programa Melhorias Habitacionais em Assentamentos Precários; IV - Programa Provisão de Moradia em Assentamentos Precários; V - Programa Intervenção em Cortiços.
	Eixo Conjuntos habitacionais irregulares	
	Eixo Cortiços	

Diretrizes Específicas

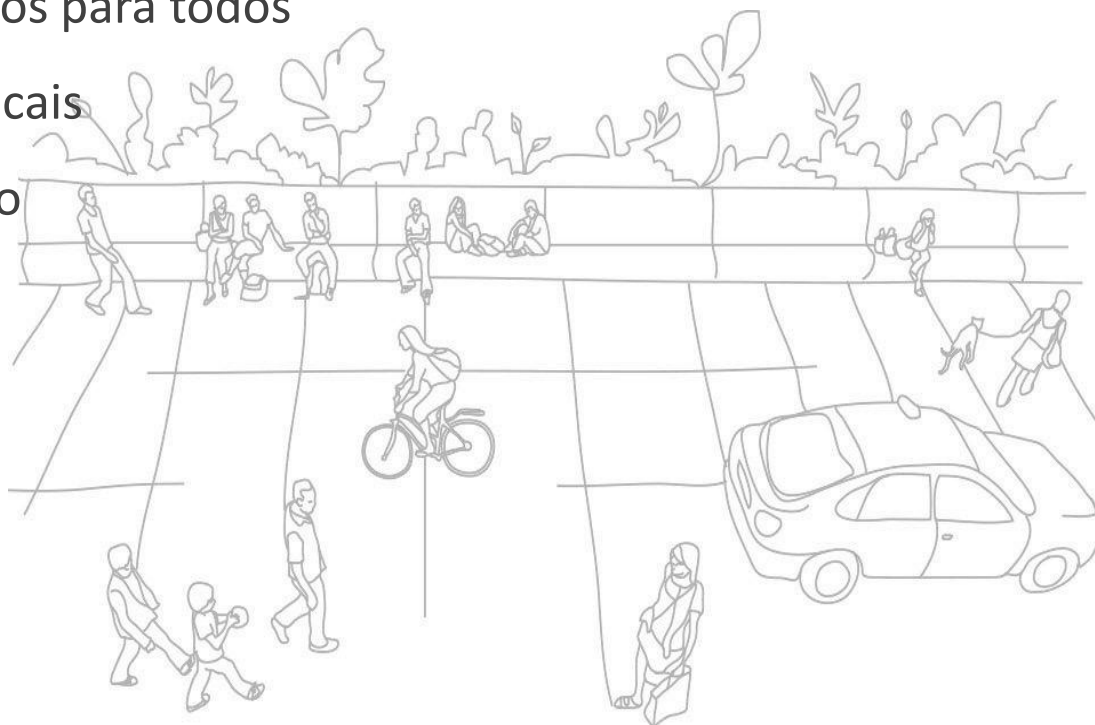
1. garantir moradia digna

- Densidade de referência **200 hab/ha (Santa Cecília)**
- 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;
- **Integração dos perímetros de ZEIS 3** para conformação de um anel habitacional popular qualificado;
- Subsídio a programas públicos **de atendimento à população moradora de rua.**

Diretrizes Específicas

2. Qualificar espaços públicos

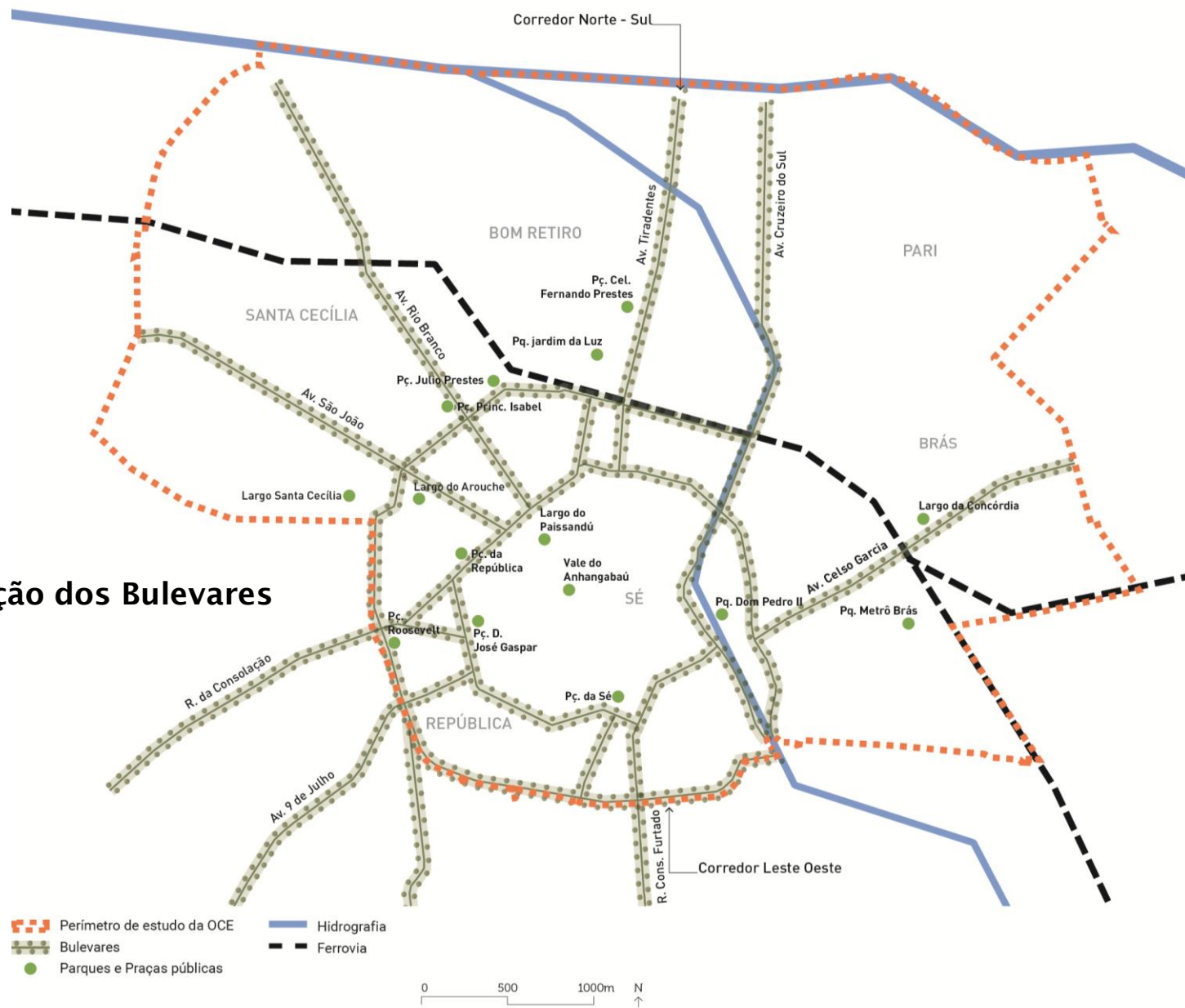
- . escala humana de projeto
- . dimensionar benefícios econômicos
- . espaços públicos adequados para todos
- . enfoque nos moradores locais
- . valorizar cultura e contexto
- . espaços sustentáveis



Diretrizes Específicas

2. Qualificar espaços públicos

Requalificação dos Bulevares



Diretrizes Específicas

2. Qualificar espaços públicos

DIRETRIZ	PROPOSTA
Qualificar Bulevares, rotas comerciais e de ligação entre centralidades	Rever o desenho viário priorizando o pedestre, o ciclista e o transporte público de maior capacidade
	Implantar mobiliário urbano de apoio à permanência, lazer e atividades comerciais, garantindo inclusão a todas as faixas etárias e gêneros
	Melhorar condições de sombreamento e drenagem das vias, assim como incentivar a instalação de canteiros vegetados;
	Promover o uso de materiais de revestimento de calçadas que garantam a segurança e acessibilidade universal aos pedestres e PMR
	Programar sistema de comunicação visual específica para fins turísticos e de valorização do patrimônio histórico
Criação e qualificação de áreas de uso público para estar e lazer	Qualificar praças e parques existentes;
	Criar espaços de estar e lazer de apoio às atividades comerciais;
	Implantar novas praças e arborização viária
Mitigar problemas de acessibilidade criado pelas barreiras urbanas	Promover a qualificação de passarelas e passagens de travessia da linha férrea e do rio;
	Criar novas possibilidades de travessias e conexões

Diretrizes Específicas

3. preservar o patrimônio histórico e cultural

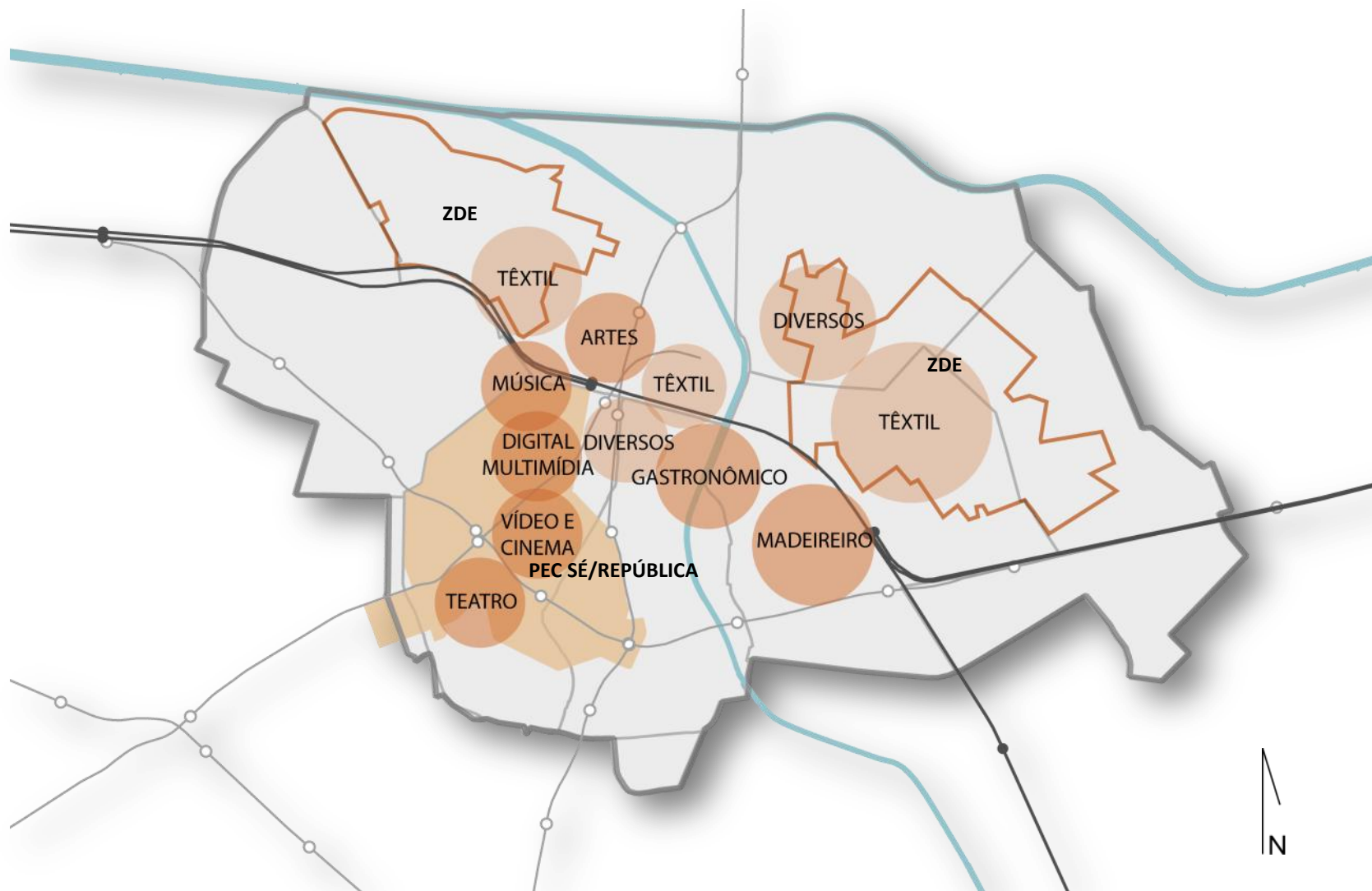


TRANSFERÊNCIA DE
POTENCIAL CONSTRUTIVO
DE BENS TOMBADOS

- **Revisão da fórmula de cálculo da TPC para compatibilização com o PDE**
- **Revisão da precificação da Contrapartida a ser paga pelo receptor em referência aos valores de Outorga Onerosa de Potencial Construtiva**
- **Facilitação da TPC de pequenos imóveis regulamentando transferências associadas**
- **Incentivo à restauração e retrofit de imóveis tombados**

Diretrizes Específicas

4. Fortalecer a base econômica local



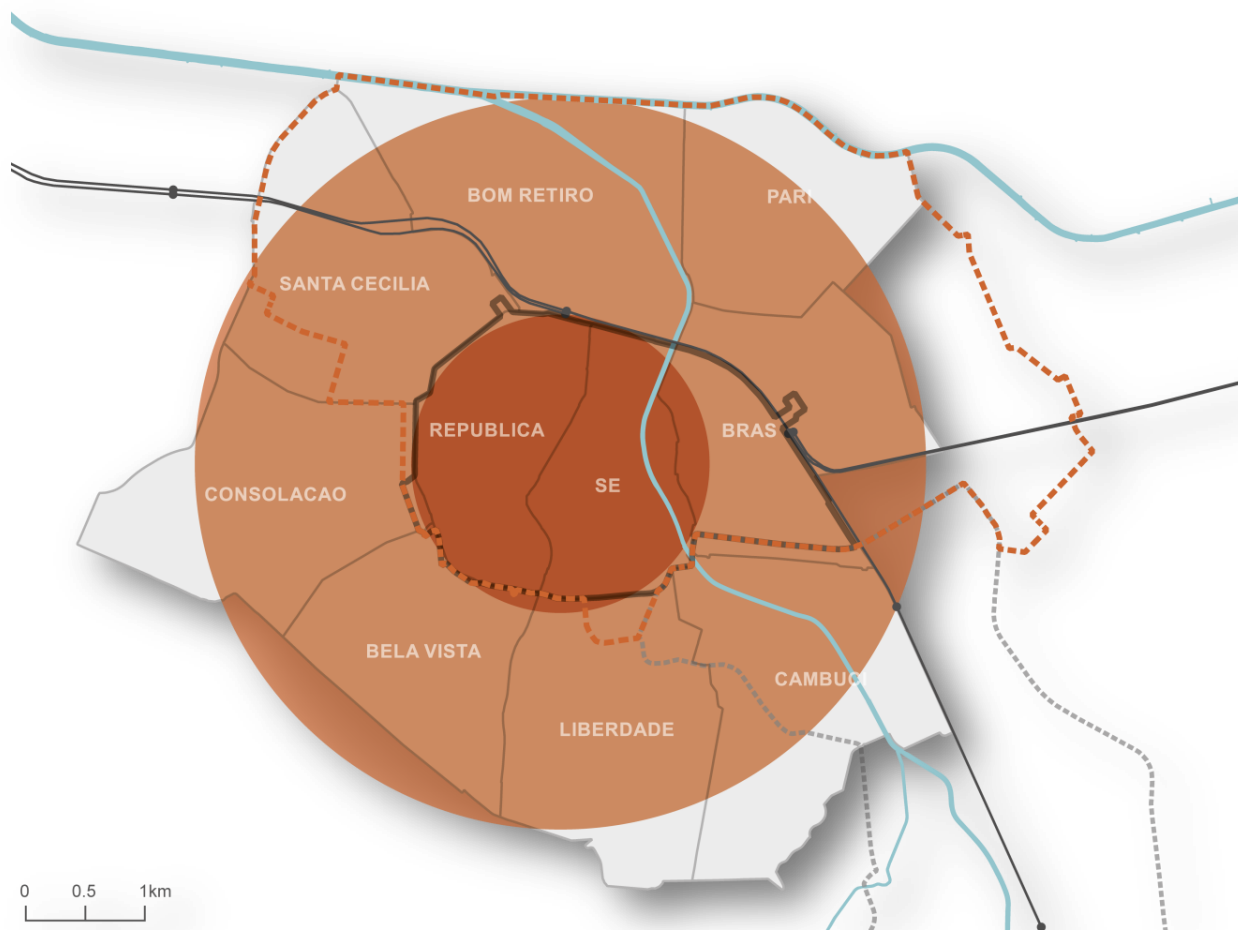
Diretrizes Específicas

4. 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.	qualificar os espaços públicos; incentivar as “ruas 24hs”, de modo a garantir segurança e qualidade de vida urbana

Diretrizes Específicas

5. Orientar o crescimento



**adensamento qualificado,
em padrões específicos,
como forma de
aproximar a moradia do
emprego**

Diretrizes Específicas

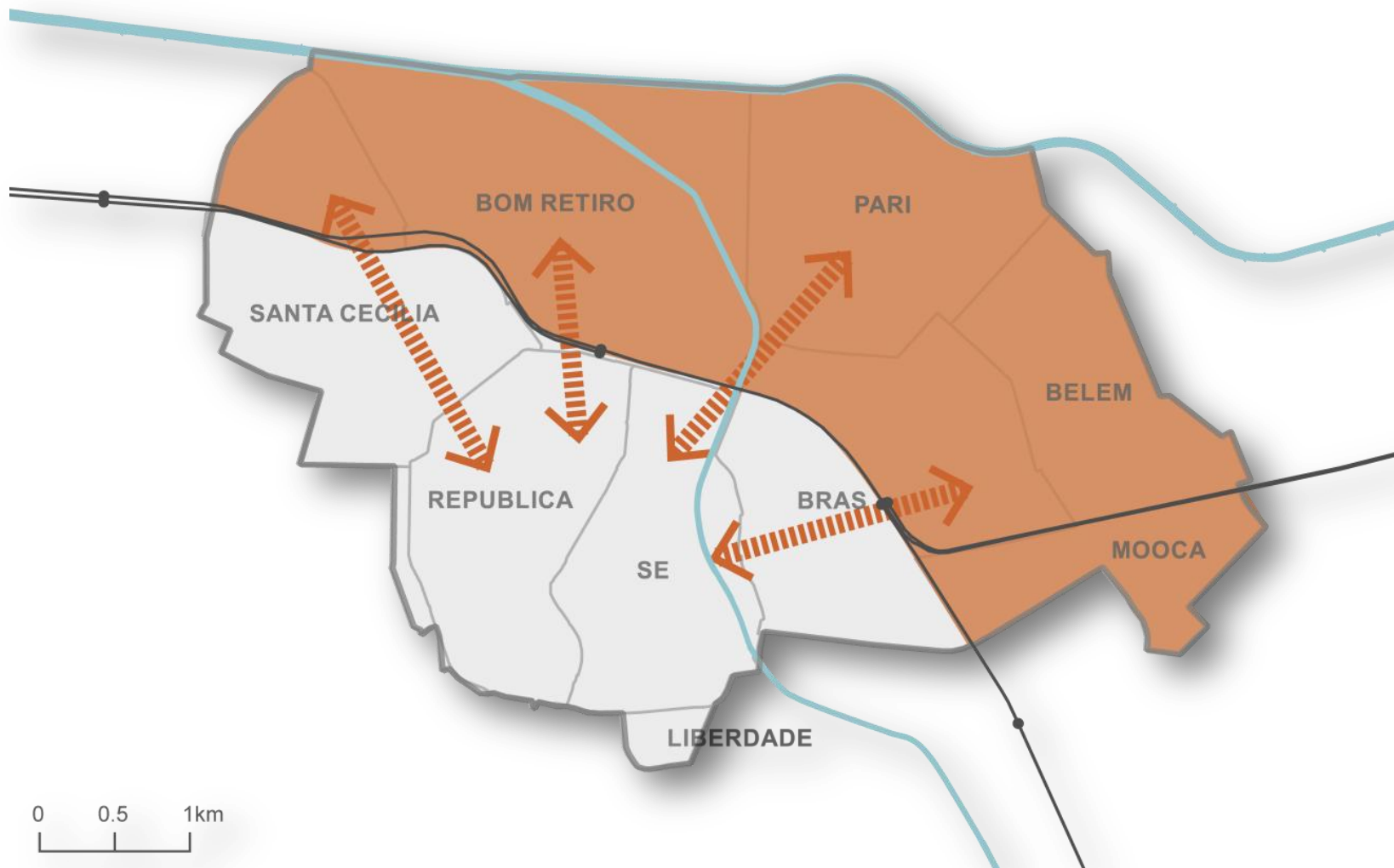
5. Orientar o crescimento



Diretrizes Específicas

5. Orientar o crescimento

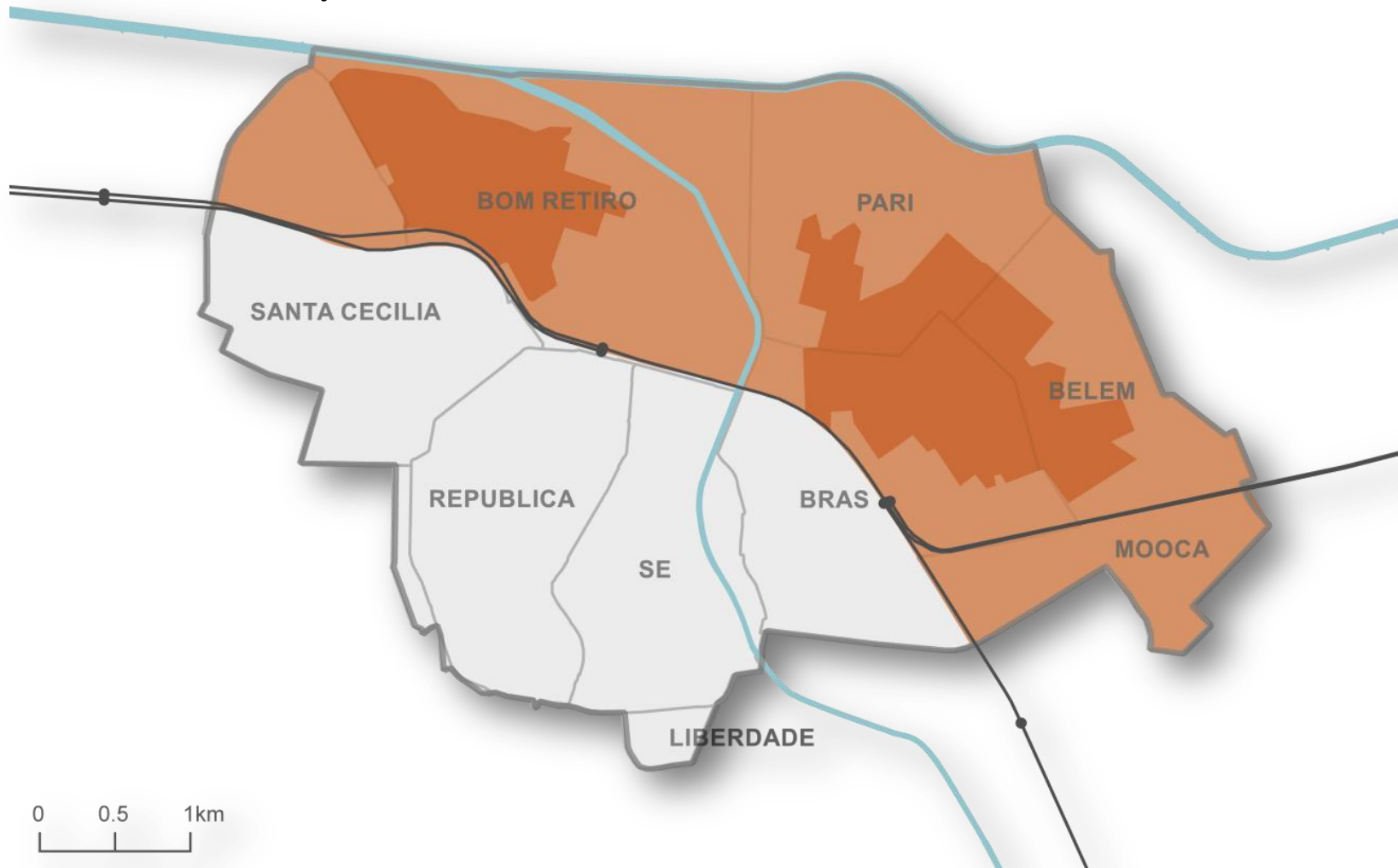
Setor de transformação: conexão com
Setor consolidado



Diretrizes Específicas

5. Orientar o crescimento

Setor de transformação: Subsetor ZDE



Diretrizes Específicas

5. Orientar o crescimento

Setor de transformação: Subsetor Orlas Fluviais



Diretrizes Específicas

5. Orientar o crescimento

Projeto Arco Tietê – Rio Tamanduateí



Setor de transformação: Subsetor Orlas Fluviais



Projeto Arco Tietê – Rio Tietê

Diretrizes Específicas

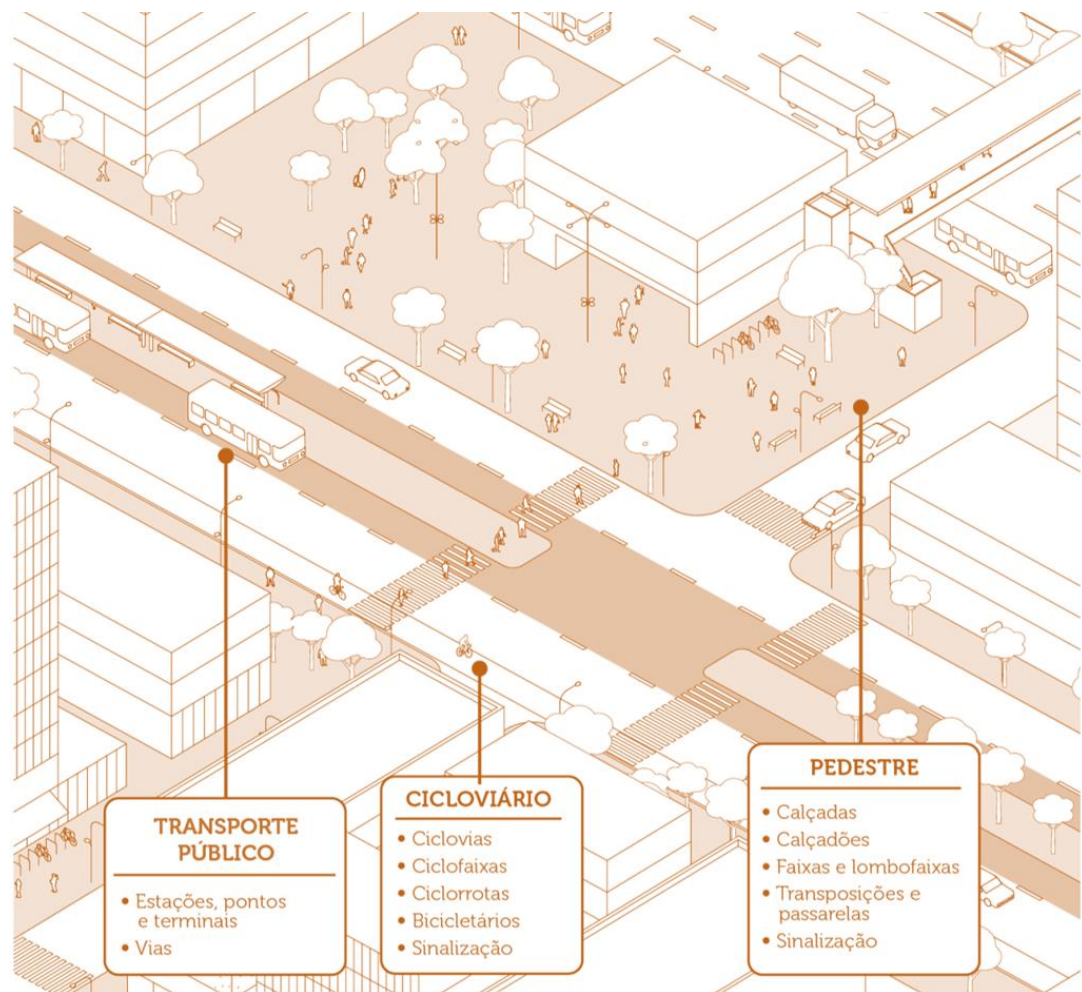
5. Orientar o crescimento

Projetos Estratégicos

- **Projeto Minhocão:** área em discussão ampla na cidade, que busca definir a melhor destinação ao elevado e propostas de renovação de seu entorno, em especial pela reabilitação de construções;
- **Projeto Nova Luz:** proposta de reordenamento urbanístico ainda em vigor, com projeto de espaços públicos e regramento de edificações em novos padrões de uso e ocupação;
- **Projetos Estratégicos definidos no projeto Arco Tietê:** identificação de imóveis públicos, ocupados por equipamentos, que oferecem oportunidades de parcerias com empreendedores imobiliários, permitindo, a partir de seu reparcelamento, a criação de áreas verdes ou habitações de interesse social;

Diretrizes Específicas

6. Melhorar a mobilidade e a acessibilidade



Quatro grandes grupos:
1. mobilidade ativa,
2. transporte coletivo,
3. transporte individual.
4. transporte de cargas.

Diretrizes Específicas

6. Melhorar a mobilidade e a acessibilidade

Em consonância com o **PlanMob/2015**, o projeto urbanístico deve propor:

- A **restrição à transformação dos térreos de edifícios existentes** em estacionamento em todas as vias internas à contra-rótula;
- **Revisão da regulamentação** de vagas no meio fio
- **Estudo de restrição de estacionamento junto ao meio fio** em todas as vias por onde circula o transporte coletivo;
- **Estudo de restrição de estacionamento junto ao meio fio e alargamento de passeio público nas vias de alta concentração de pedestres e comércio popular.**

Diretrizes Específicas

7. Incorporar a agenda ambiental

DIRETRIZ	PROPOSTA	INSTRUMENTO	PERÍMETRO
Garantir qualidade de vida ao adensamento populacional existente e demais usuários	✓ Manutenção das áreas verdes existentes ✓ Arborização viária	• Incentivos • Cota Ambiental • Aumentar a TP	Total
Garantir qualidade de vida ao adensamento populacional futuro e demais usuários	✓ Criação de novas áreas verdes ✓ Criação de novos parques ✓ Corredores verdes ✓ Recuperação de terrenos contaminados	• Incentivos • Programa de Gerenciamento de Áreas Contaminadas	1 – Brás, Bom Retiro 2 – Sé, República, Cambuci, Santa Cecília 3 – Pari, Liberdade, Bela Vista 4 – Consolação
Reservar parcela dos terrenos ainda não edificadas para novas áreas verdes	✓ Reutilizar edificações existentes evitando novas construções	• IPTU Progressivo • PEUC	Total
Reduzir os impactos ambientais	✓ Incentivar áreas de várzea com maior cobertura vegetal	• Recuos arborizados	Total
Favorecer a implantação de infraestrutura pública destinada a esportes, lazer e atividades educacionais e culturais ao ar livre nas áreas públicas junto aos rios	✓ propor usos de lazer, esportes e culturais nas áreas públicas às margens do Rio Tiete e Tamanduateí.		Bom Retiro, Pari,

São Paulo Urbanismo

Diretoria de Gestão das Operações Urbanas

Coordenação

Kátia Canova

Marilena Fajersztajn

Superintendência de Estruturação de Projetos

Coordenação

Marcelo Ignatius

Diretoria de Desenvolvimento

Coordenação

Rita Gonçalves

2017-2018