



**CMPU**

CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA

26ª Reunião Extraordinária, 17 de setembro de 2015

**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU**  
**26ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA**

**PAUTA:**

1. Informes
2. Procedimentos para definição de representantes do CMPU nos demais órgãos colegiados
3. Apresentação da Minuta de Projeto de Lei da Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí
4. Plenária
5. Apresentação do projeto Centro Aberto: redes de espaços públicos, Calçadas e Vale do Anhangabaú
6. Plenária



INSCRIÇÕES  
ABERTAS

Programa de Residência em

**Arquitetura e Urbanismo**  
Planejamento e Gestão Urbana

2015-2016

SMDU-PMSP e FAU-USP

Até o dia  
**28/9**

## **REPRESENTAÇÃO DO CMPU EM ÓRGÃOS COLEGIADOS DA PREFEITURA**

### **FUNDURB** - FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Vagas: 2 titulares e suplentes do CMPU

Secretaria responsável: SMDU

### **FMSAI** - FUNDO MUNICIPAL DE SANEAMENTO AMBIENTAL E INFRAESTRUTURA

Vagas: 1 titular e suplente do CMPU

Secretaria responsável: SEHAB

### **CPOP** - CONSELHO DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO PARTICIPATIVOS .

Vagas: 1 titular e suplente do CMPU

Secretaria responsável: SGM

### **CMTT** - CONSELHO MUNICIPAL DE TRANSPORTE E TRÂNSITO

Vagas: 1 titular e suplente do CMPU

Secretaria responsável: SMT

## **REPRESENTAÇÃO DO CPMU EM ÓRGÃOS COLEGIADOS DA PREFEITURA**

**CMPT** - COMISSÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO .

Vagas: 1 titular e suplente do CPMU

Secretaria responsável: SMDU

### **PACTUAÇÃO NA PRÓXIMA REUNIÃO (22/10):**

**CTLU** - CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA

Vagas: indicação de 10 titulares e suplentes indicados via segmentos do CPMU

Secretaria responsável: SMDU

**CPPU** – COMISSÃO DE PROTEÇÃO À PAISAGEM URBANA

Vagas: indicação de 08 titulares e suplentes indicados via segmentos do CPMU

Secretaria responsável: SMDU

## **REPRESENTAÇÃO DO CMPU NO FUNDURB, FMSAI, CPOP, CMTT e CMPT**

### **CRONOGRAMA:**

**17/09/15** (quinta-feira)

Definição da metodologia

**02/10/15** (sexta-feira)

Prazo de inscrição

**06/10/15** (terça-feira)

Divulgação da lista de candidaturas

**22/10/15** (quinta-feira)

Eleição na 37<sup>a</sup> Reunião Ordinária

## REPRESENTAÇÃO DO CMPU NO FUNDURB, FMSAI, CPOP, CMTT e CMPT

### CRITÉRIOS:

- Candidaturas:
  - Individuais;
  - Membros do CMPU;
  - Inscrição por email: [cmpu@prefeitura.sp.gov.br](mailto:cmpu@prefeitura.sp.gov.br) contendo nome e órgão colegiado pleiteado;
  - Divulgação das candidaturas por email aos membros e no site do CMPU;
  - O prazo de inscrição poderá ser ampliado por baixa adesão ou por não haver candidaturas mínimas.
  
- Votação:
  - Voto aberto;
  - Voto em cédulas;
  - Votam os titulares, na ausência o suplente;
  - Um voto por vaga (FUNDURB = 2 votos);
  - Em caso de empate haverá sorteio;
  - Possibilidade de definição de representantes por consenso em plenário..

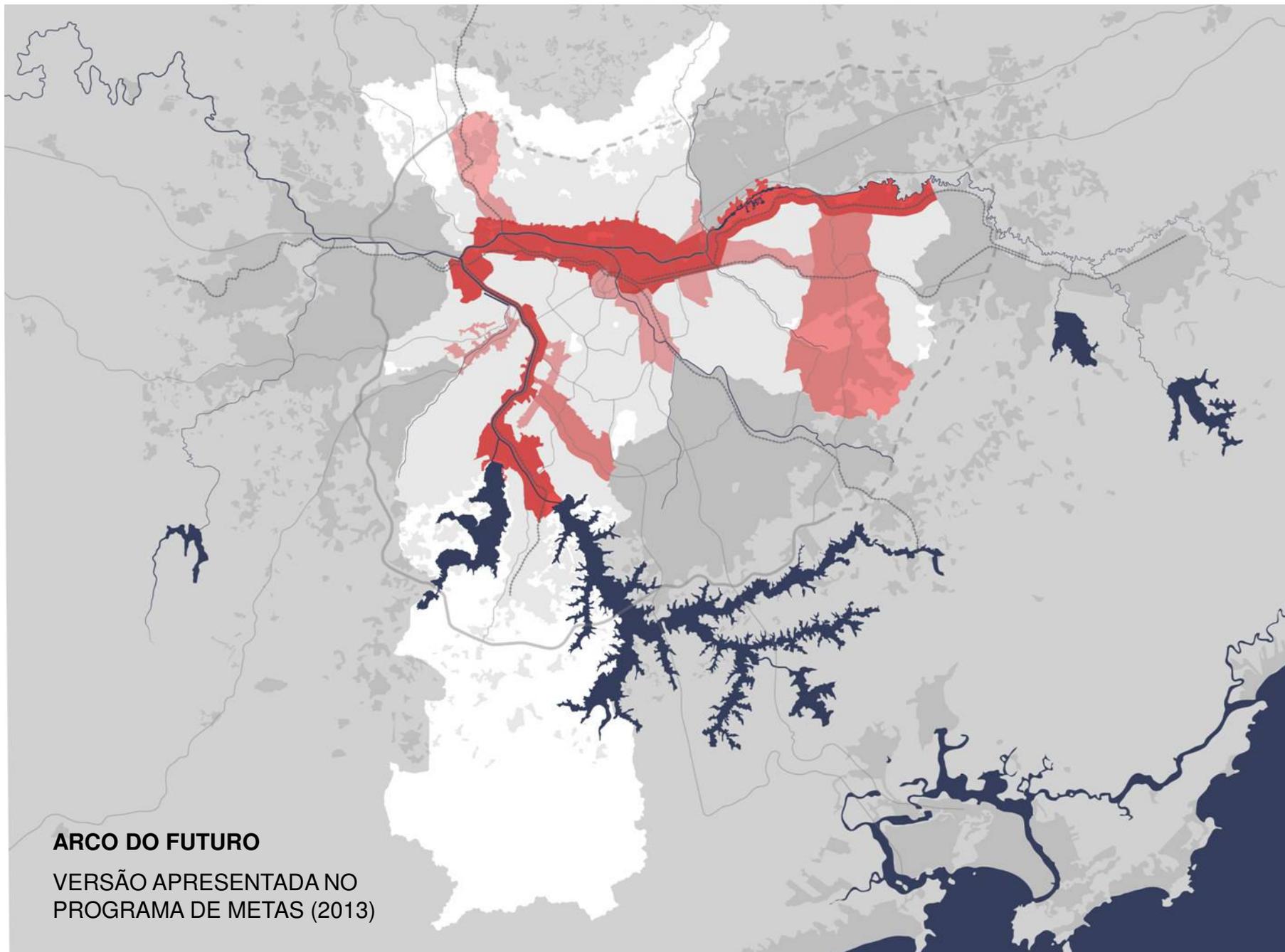
## REPRESENTAÇÃO DO CPMU NO FUNDURB, FMSAI, CPOP, CMTT e CMPT

### CRITÉRIOS:

- Paridade de gênero (Decreto 56.021/2015):
  - “No caso de segmentos que dispõem de uma única vaga, se o titular for homem, a suplência deverá ser ocupada por mulher” [Art. 6º, § 3º]
  - “No caso de assento destinado a segmento que dispõe de uma única vaga, fica vedada a indicação de representantes homens por 2 (duas) gestões consecutivas no mesmo Conselho” [Art. 12]
  - No caso do FUNDURB: “Os membros titulares e suplentes serão contabilizados separadamente de forma que as mulheres componham o mínimo de 50% do total de titulares e o mínimo de 50% do total de suplentes” [Art. 5º]
  - “Caso não haja número suficiente de mulheres eleitas ou indicadas para o preenchimento das suplências, as vagas remanescentes serão revertidas para o outro gênero, não se aplicando o disposto no § 1º deste artigo” [Art. 5º, § 2º]

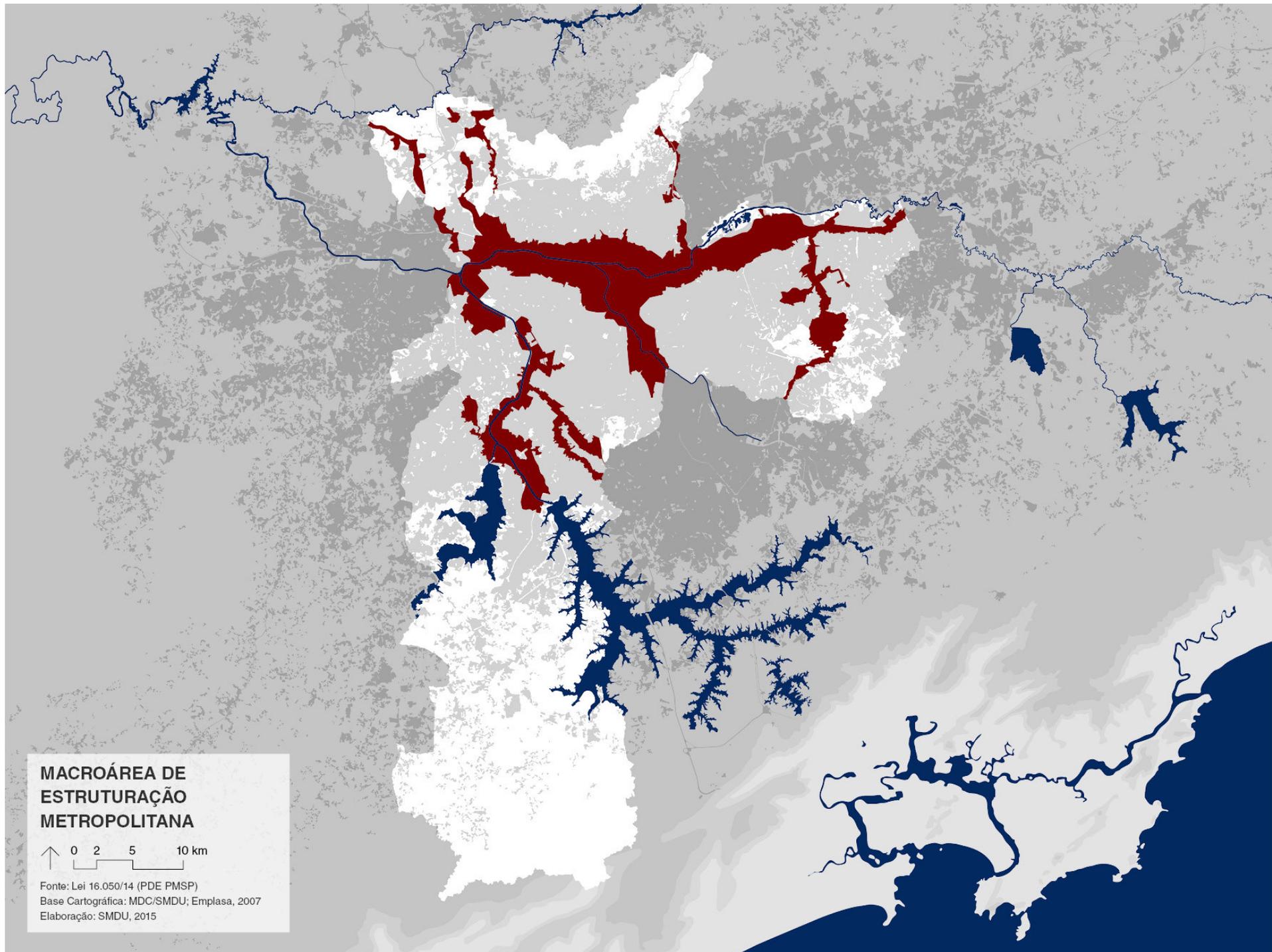
## **ARCO DO FUTURO E MACROÁREA DE ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA**





**ARCO DO FUTURO**

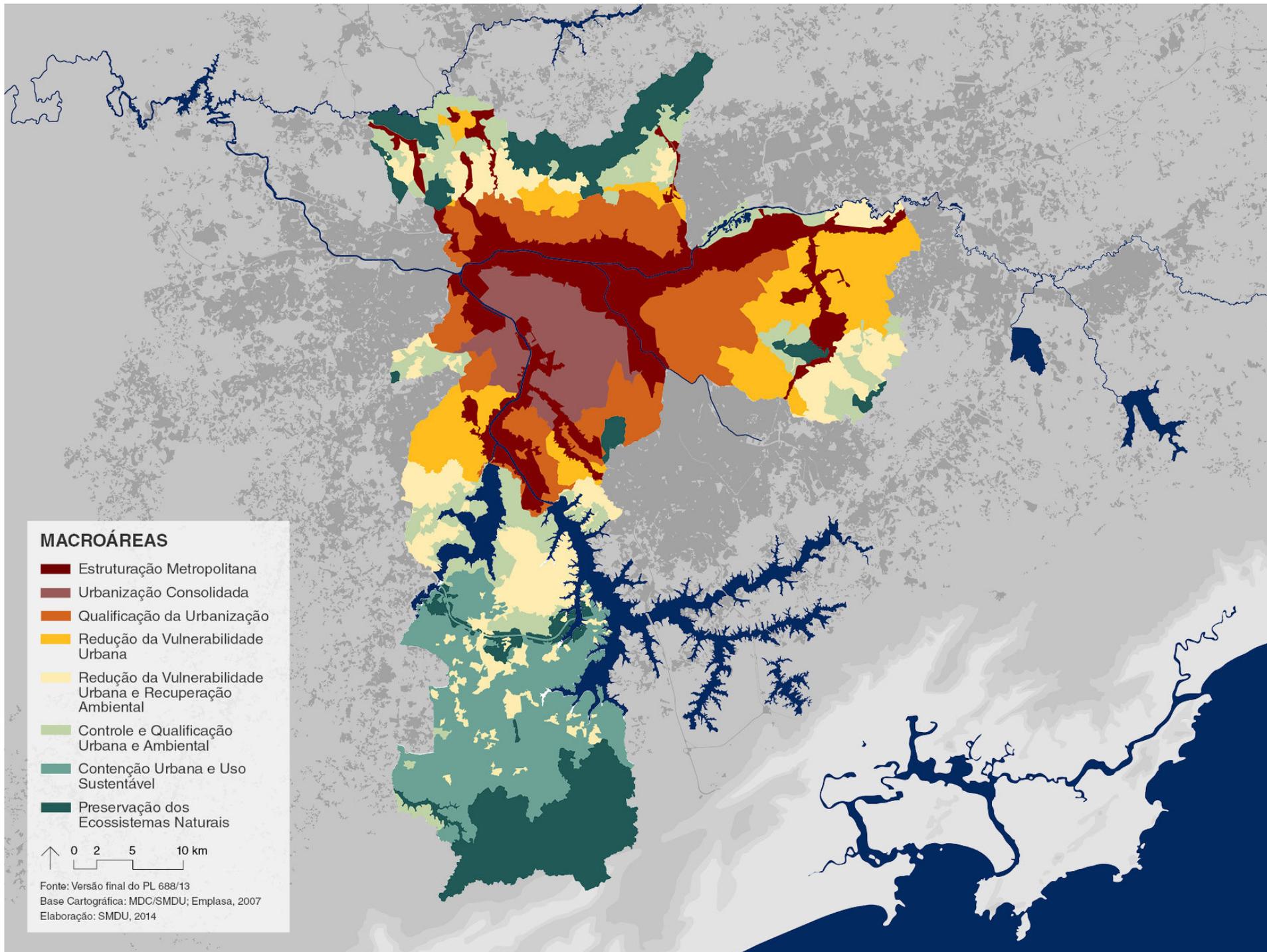
VERSÃO APRESENTADA NO  
PROGRAMA DE METAS (2013)

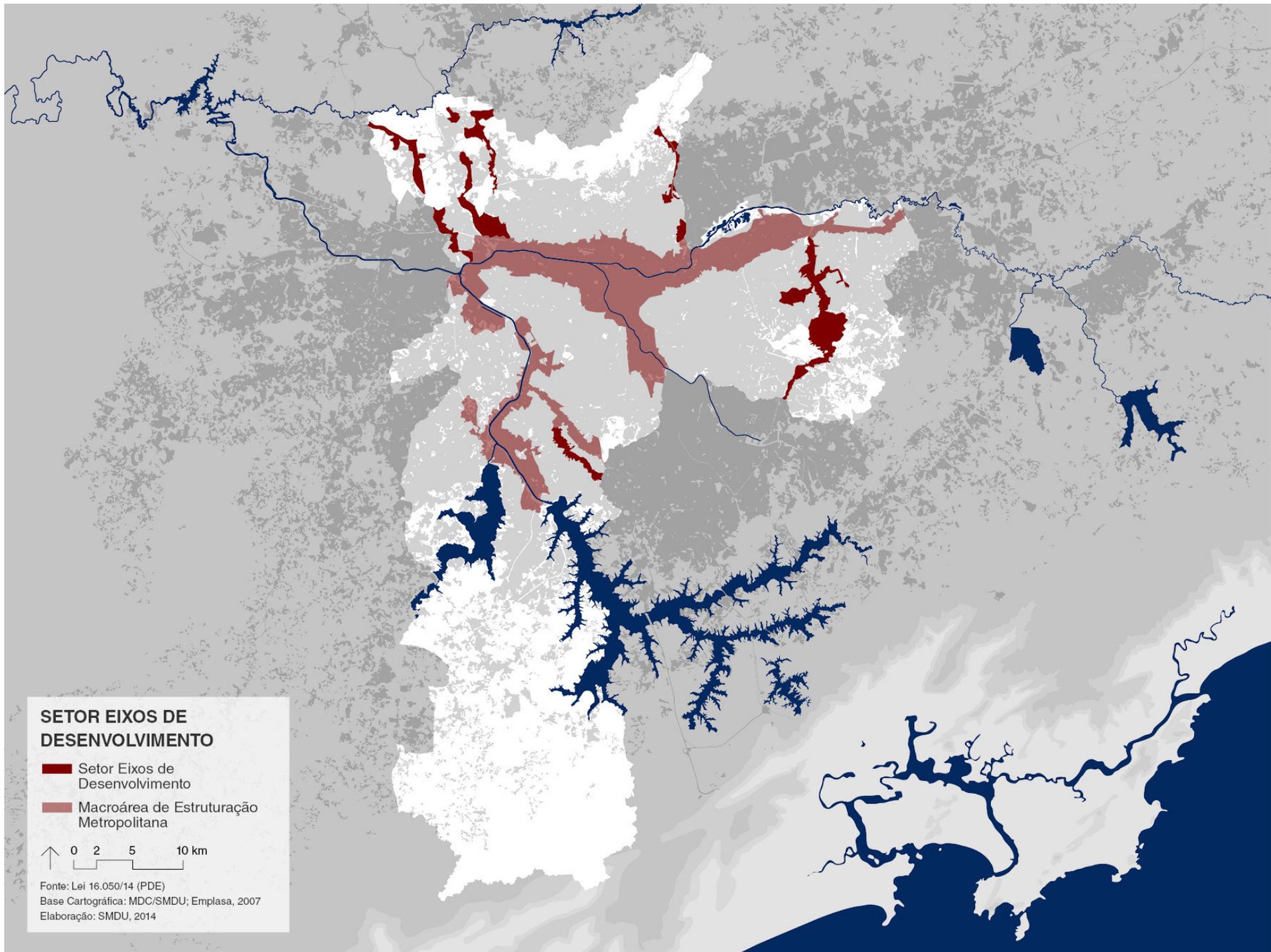


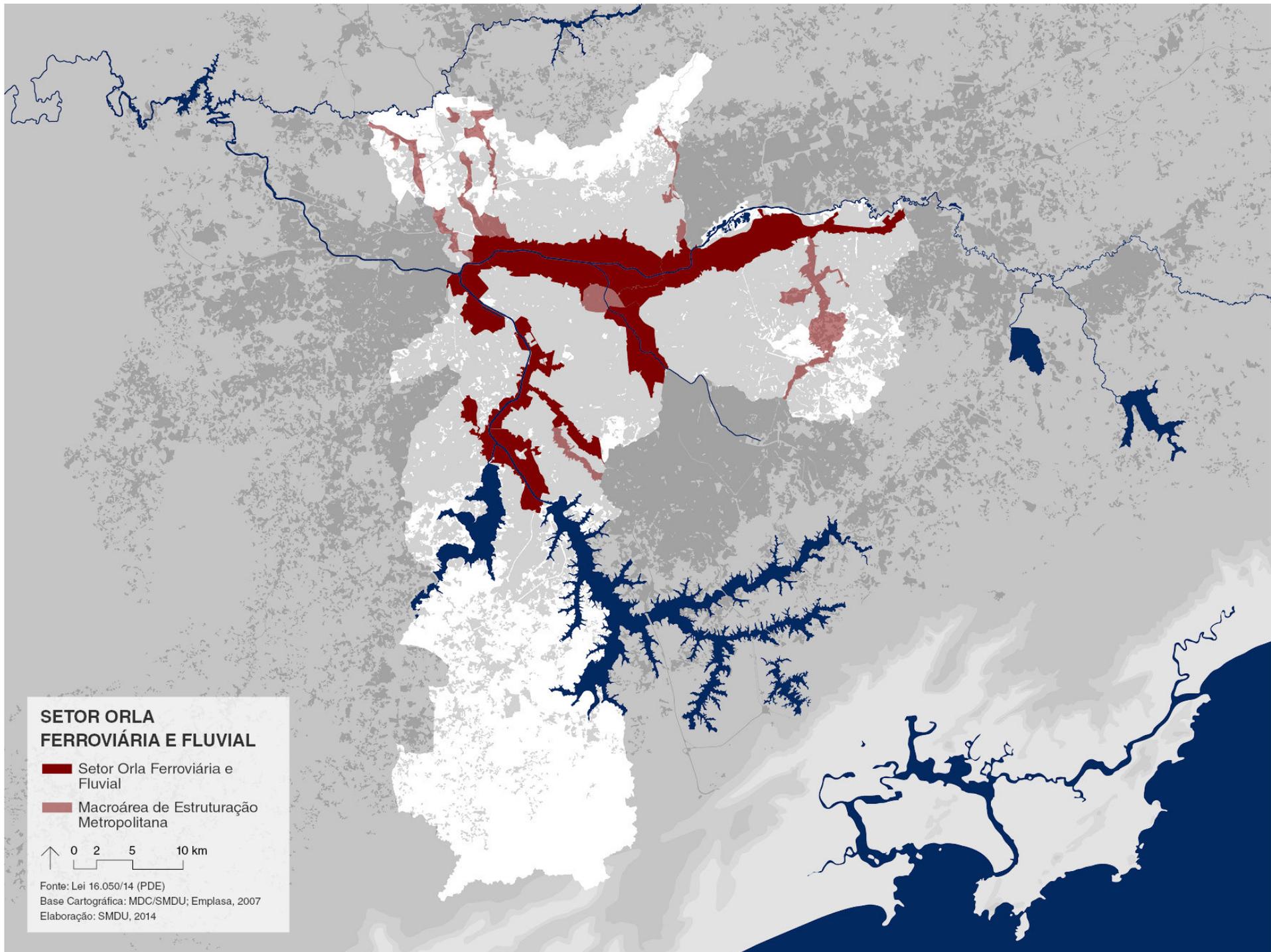
**MACROÁREA DE  
ESTRUTURAÇÃO  
METROPOLITANA**

↑ 0 2 5 10 km

Fonte: Lei 16.050/14 (PDE PMSP)  
Base Cartográfica: MDC/SMDU; Emplasa, 2007  
Elaboração: SMDU, 2015







## MACROÁREA DE ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA: SETORES

I - Setor Orla Ferroviária e  
Fluvial

Arco Tietê

Arco Leste

Arco Tamanduateí

Arco Pinheiros

Faria Lima-Água Espraiada-  
Chucrí Zaidan

Arco Jurubatuba

II - Setor Eixos de  
Desenvolvimento

Avenida Cupecê

Noroeste: Av. Raimundo  
Pereira de Magalhães e Rod.  
Anhanguera

Arco Jacu-Pêssego

Fernão Dias

III - Setor Central

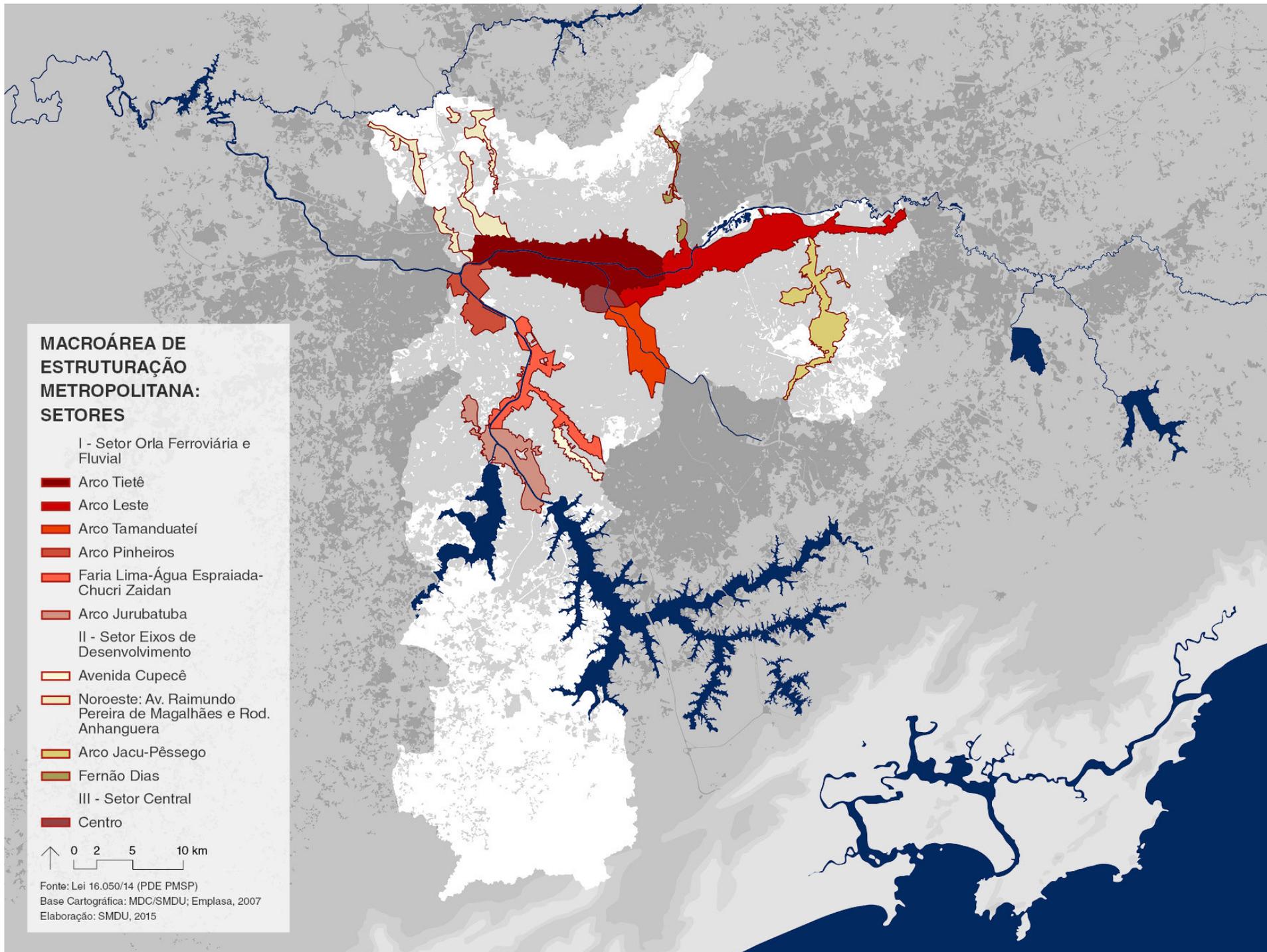
Centro

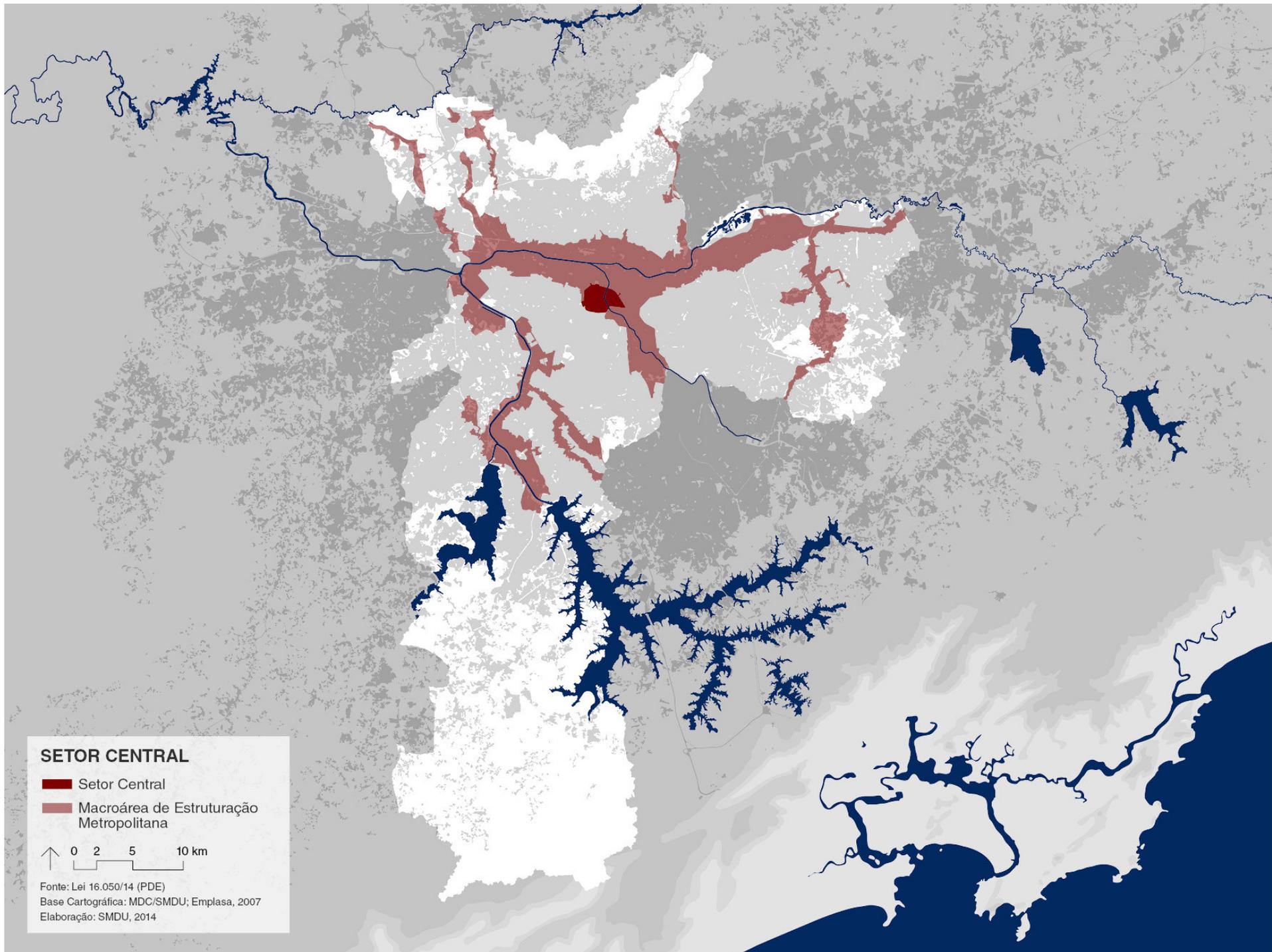
0 2 5 10 km

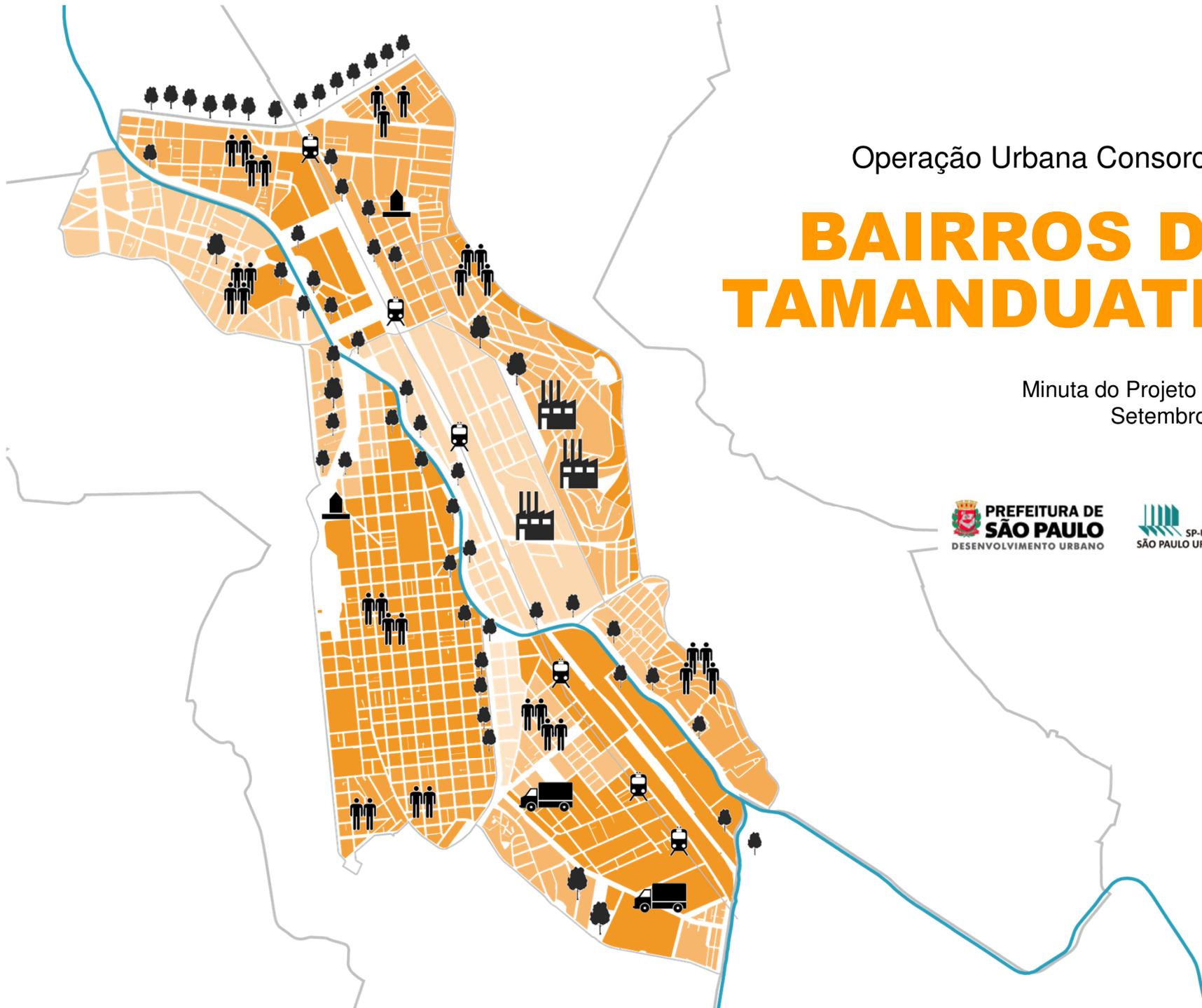
Fonte: Lei 16.050/14 (PDE PMSP)

Base Cartográfica: MDC/SMDU; Emplasa, 2007

Elaboração: SMDU, 2015







Operação Urbana Consorciada

# BAIRROS DO TAMANDUATEÍ

Minuta do Projeto de Lei  
Setembro 2015

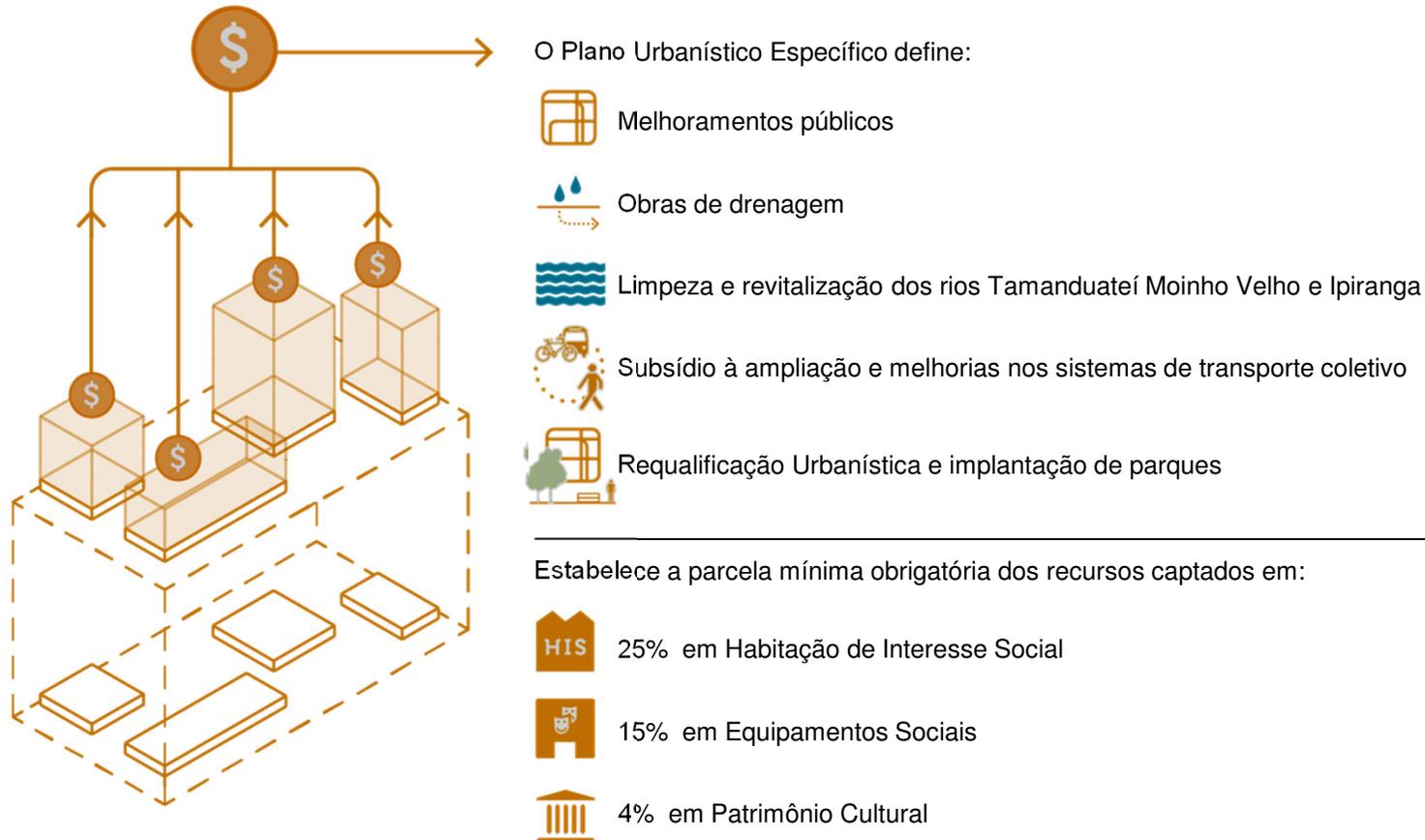


# OQUE É OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA?

é um instrumento definido no Estatuto da Cidade e previsto na Lei n. 16.050/14 – Plano Diretor Estratégico (PDE).

**OBJETIVO:** GERAR TRANSFORMAÇÕES URBANÍSTICAS ESTRUTURAIS, MELHORIAS SOCIAIS E ECONÔMICAS E VALORIZAÇÃO AMBIENTAL POR INTERMÉDIO DE PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA (PIU).

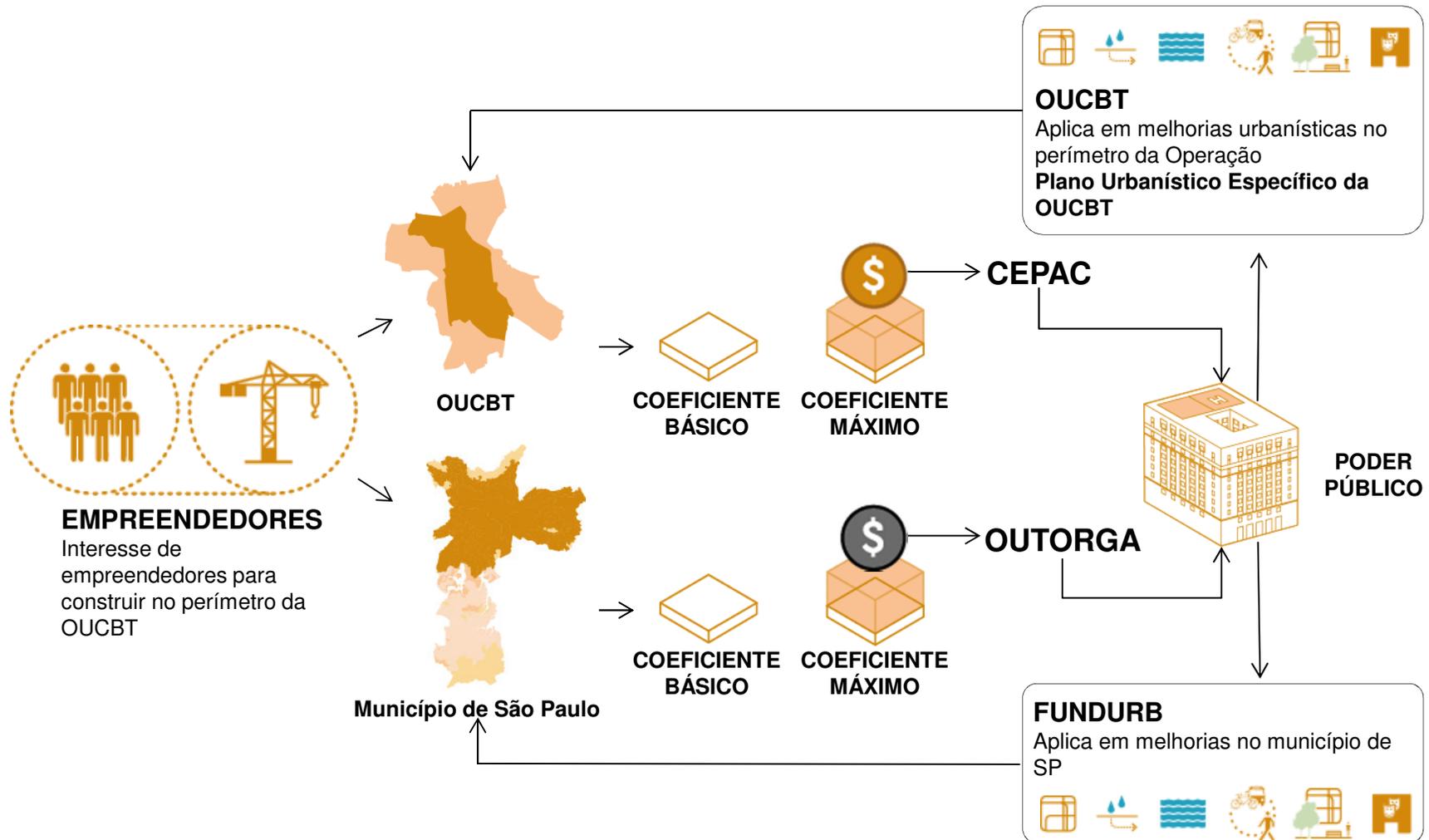
**PIU:** define um conjunto de transformações, esperadas para determinado território da cidade, com relação a melhoria no transporte e mobilidade e também aos equipamentos urbanos já existentes ou a serem implantados (parques, equipamentos de saúde, educação, cultura, habitação de interesse social, etc).

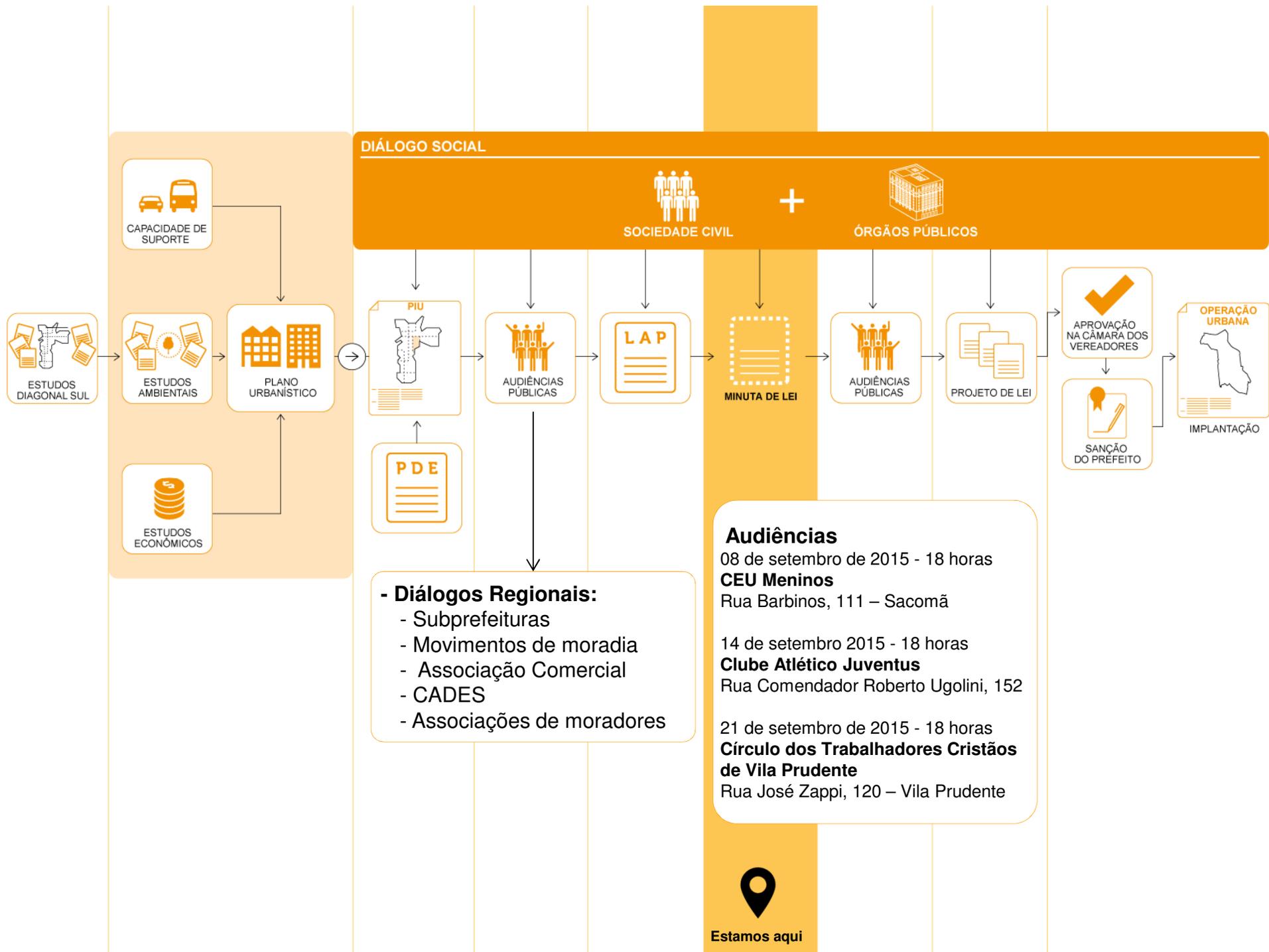


# COMO É VIABILIZADA?

**ATRAVÉS DE CAPTAÇÃO DE RECURSOS:** são arrecadados especialmente com a venda dos Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC, que viabilizam a utilização de potencial adicional de construção no território da própria operação urbana. Esta captação depende do interesse do setor imobiliário em **adquirir o CEPAC** através do leilão na Bolsa de Valores.

Somente com recursos disponíveis as obras podem ser viabilizadas; por isso chamamos de Operação Urbana **CONSORCIADA**, pois ela só **ocorre num consórcio entre poder público e iniciativa privada**







SOCIEDADE CIVIL



ÓRGÃOS PÚBLICOS



25.06.2014 – Reunião Temática sobre Equipamentos Públicos  
16.06.2014 – Reunião Temática sobre Habitação  
09.06.2014 – Subprefeitura da Sé  
04.06.2014 – Subprefeitura de Vila Prudente  
02.06.2014 – Subprefeitura do Ipiranga  
08.05.2014 – Subprefeitura da Mooca  
07.05.2014 – Apresentação na Associação Comercial de São Paulo – Distrital Mooca  
04.12.2014 – Audiências Públicas para Licenciamento Ambiental Prévio

### **Reuniões realizadas**

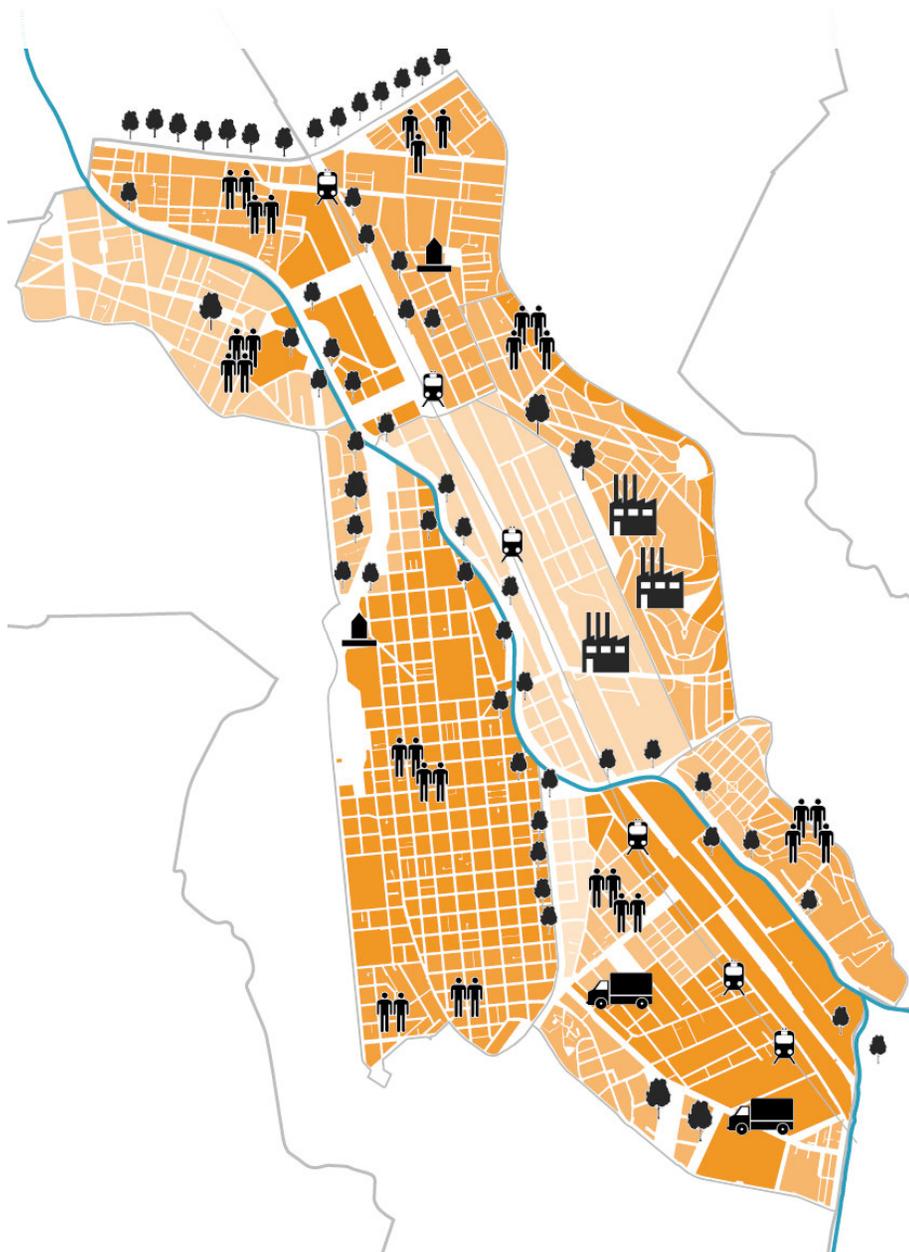
07.05.2014 – Apresentação na Associação Comercial de São Paulo – Distrital Mooca  
08.05.2014 – Subprefeitura da Mooca  
02.06.2014 – Subprefeitura do Ipiranga  
04.06.2014 – Subprefeitura de Vila Prudente  
09.06.2014 – Subprefeitura da Sé  
16.06.2014 – Reunião Temática sobre Habitação  
25.06.2014 – Reunião Temática sobre Equipamentos Públicos  
08.08.2014 – Reunião CADES Subprefeitura da Mooca  
20.08.2014 – Reunião Associação dos Amigos e Moradores do Cambuci (AMAC)  
19.09.2014 – Reunião COVISA  
12.11.2014 – Audiência na Câmara Municipal  
01.12.2014 – Audiência Pública: Licenciamento Ambiental – Clube Atlético Juventus  
03.12.2014 – Audiência Pública: Licenciamento Ambiental – Círculo dos Trabalhadores Cristãos  
08.12.2014 – Audiência Pública: Licenciamento Ambiental – CEU Meninos  
02.04.2015 – Visita à Comunidade da Vila Prudente  
02.09.2015 – Conselheiros do Conselho Participativo Municipal CPM da Sé  
03.09.2015 – Conselheiros do Conselho Participativo Municipal CPM da Ipiranga  
08.09.2015 – Conselheiros do Conselho Participativo Municipal CPM da Mooca

# A CIDADE QUE QUEREMOS



- 1. ESTRATÉGIAS**
- 2. PUE**
- 3. MINUTA**
- 4. GESTÃO**

# OBJETIVOS



1. SOCIALIZAR OS GANHOS DE PRODUÇÃO NA REGIÃO
2. ASSEGURAR O DIREITO A MORADIA DIGNA PARA QUEM PRECISA
3. MELHORAR A MOBILIDADE URBANA
4. QUALIFICAR A VIDA URBANA DOS BAIRROS
5. ORIENTAR O CRESCIMENTO DA CIDADE NAS PROXIMIDADES DO TRANSPORTE PÚBLICO
6. REORGANIZAR AS DINÂMICAS METROPOLITANAS PROMOVEDO O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DA CIDADE
7. INCORPORAR A AGENDA AMBIENTAL AO DESENVOLVIMENTO DA CIDADE
8. FORTALECER A PARTICIPAÇÃO POPULAR NAS DECISÕES DOS RUMOS DA CIDADE
9. PRESERVAR O PATRIMÔNIO E VALORIZAR AS INICIATIVAS CULTURAIS

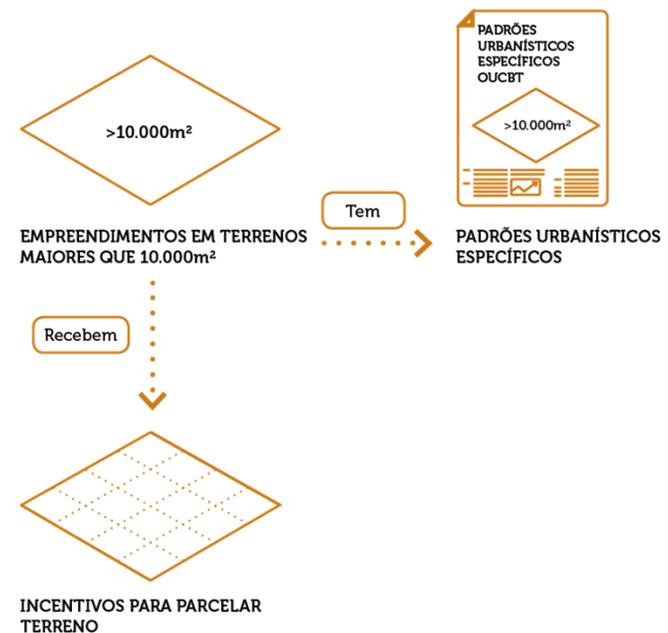
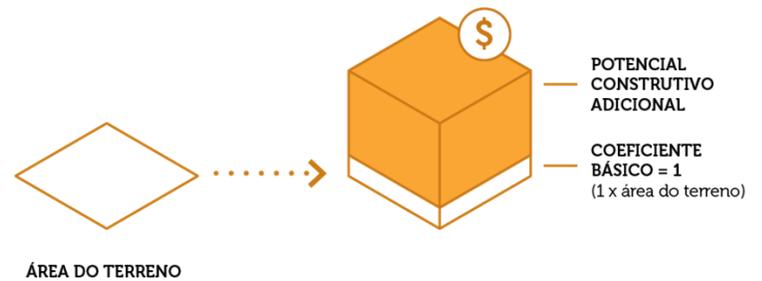
# 1. SOCIALIZAR OS GANHOS DE PRODUÇÃO NA REGIÃO

Incrementar o potencial construtivo e distribuição dos estoques disponíveis

Aplicar os recursos no perímetro de adesão da operação e de seu perímetro expandido

Utilizar Padrões Urbanísticos Específicos para empreendimentos em terrenos maiores de 10.000m<sup>2</sup>

Aplicar o incentivo ao parcelamento de terrenos maiores de 10.000m<sup>2</sup>



## 2. ASSEGURAR O DIREITO À MORADIA DIGNA PARA QUEM PRECISA

Destinar 25% dos recursos para atendimento HIS

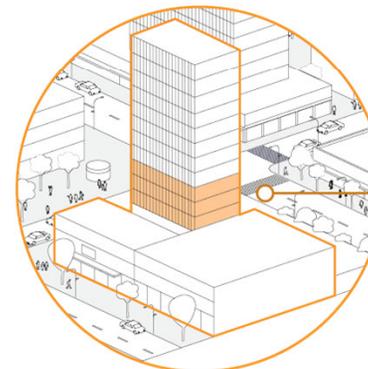
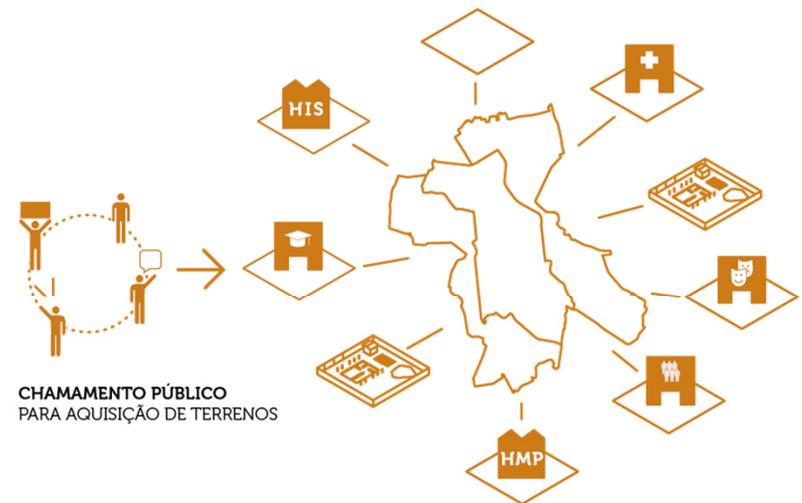
Destinar 15% dos recursos para equipamentos públicos

Publicar chamamento público para aquisição de terrenos para HIS e equipamentos públicos

Incentivar a produção de eHIS fora das ZEIS

Reduzir o deficit habitacional com o atendimento de até 20.000 famílias

Promover a regularização fundiária das áreas de assentamentos precários da Vila Prudente, Vila Carioca e Cambuci



INCENTIVAR A PRODUÇÃO DE EHIS:  
DESTINAÇÃO DE 20% PARA  
ATENDIMENTO DE HIS

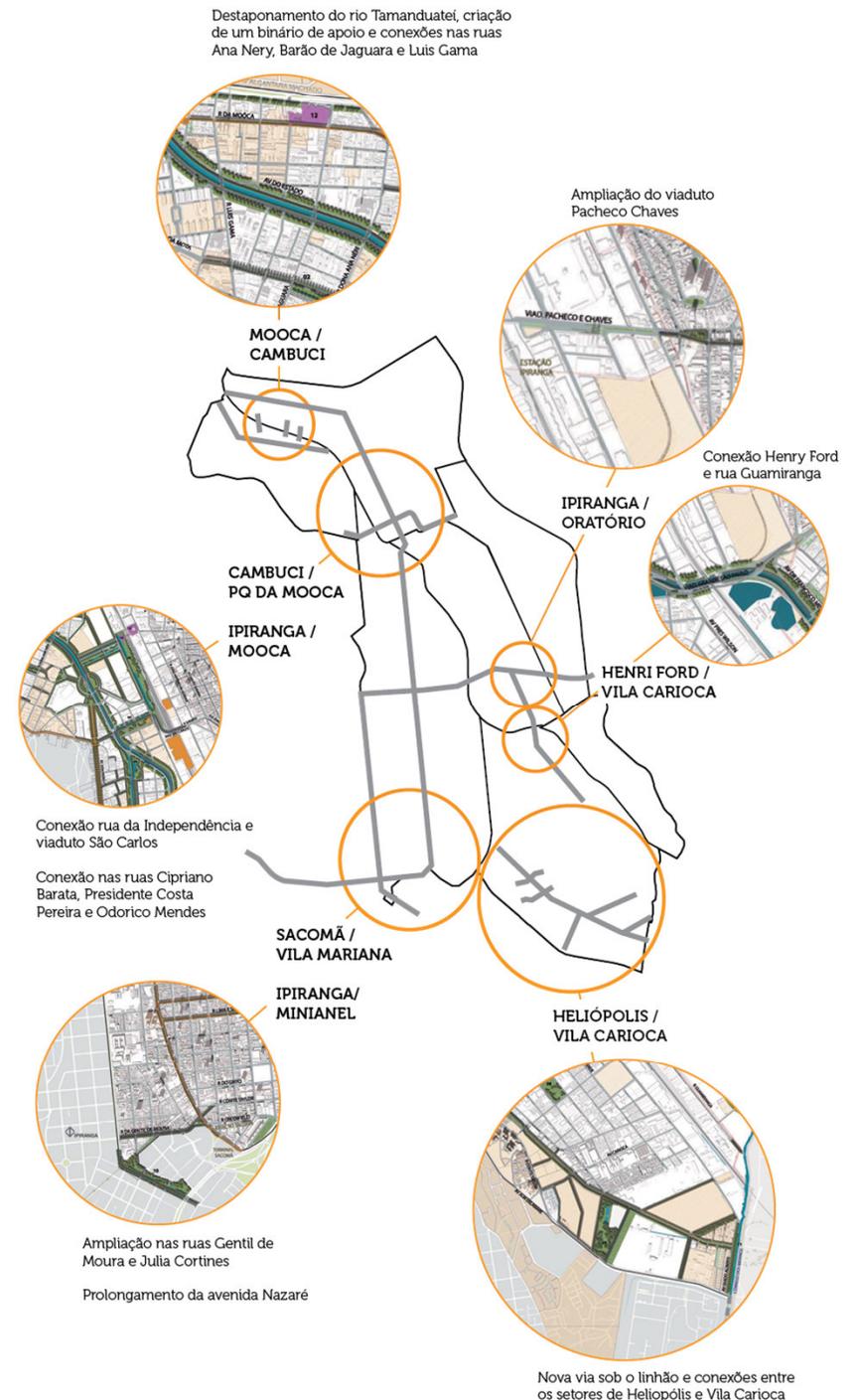
### 3. MELHORAR A MOBILIDADE URBANA

Executar o plano viário para a conexão entre bairros:

- . conexão Mooca / Cambuci
- . Ipiranga / Mooca
- . Parque da Mooca / Cambuci
- . Oratório / Ipiranga
- . Sacomã / Vila Mariana
- . Vila Carioca / Heliópolis
- . Henry Ford / Vila Carioca
- . Ipiranga / Minianel

Implantar novas passarelas para pedestres e ciclistas junto às estações do trem e da avenida das juntas provisórias

Implantar plano cicloviário (ciclovias, ciclofaixas, bicicletários e sinalização)



## 4. QUALIFICAR A VIDA URBANA DOS BAIROS

Incentivar as fachadas ativas com usos de comércio e serviços nos térreos das edificações

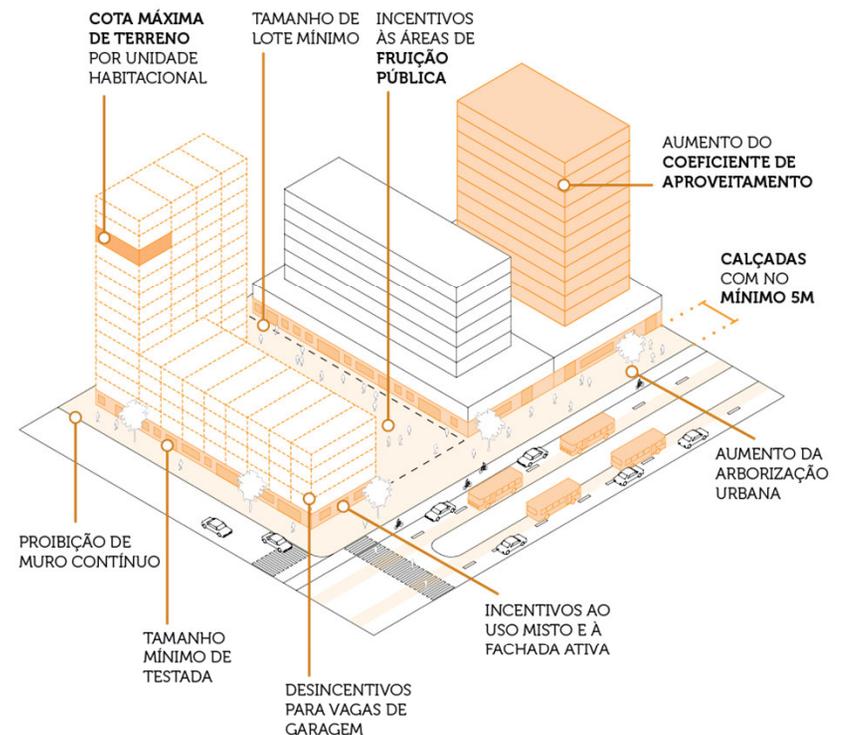
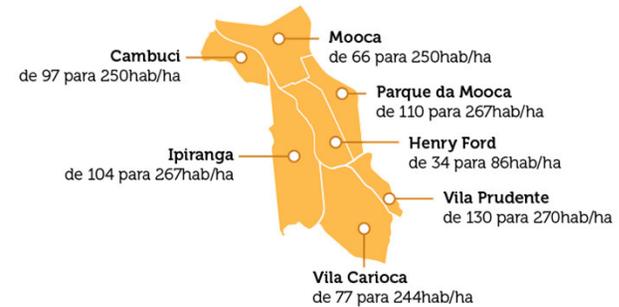
Incentivar as áreas de fruição pública

Ampliar a largura das calçadas para 5m, no mínimo

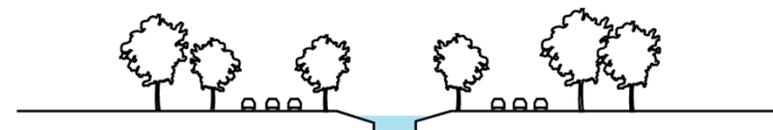
Qualificar os caminhos históricos e avenidas junto aos rios

Aumentar a arborização urbana

### PROPOSTA DE ADENSAMENTO POR SETOR



AUMENTAR A ARBORIZAÇÃO URBANA E QUALIFICAR OS CAMINHOS HISTÓRICOS JUNTO AOS RIOS E AVENIDAS



## 5. ORIENTAR O CRESCIMENTO DA CIDADE NAS PROXIMIDADES DO TRANSPORTE PÚBLICO

Incentivar o adensamento junto às avenidas alcântara machado, do estado e das juntas provisórias para promover a qualificação dessas vias através do recuo especial de APP (Área de Preservação Permanente)

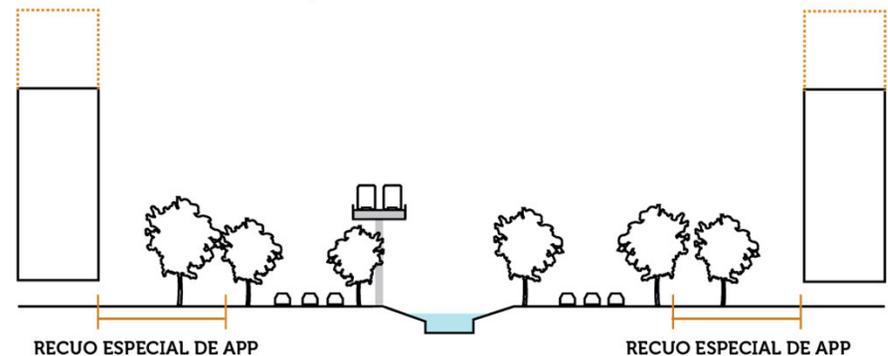
Promover o adensamento habitacional próximo às estações de metrô e trem

Otimizar o uso da terra nas áreas próximas às estações com a determinação de quota máxima de terreno por Unidade Habitacional de  $15\text{m}^2$  e  $CA=4$  para os novos empreendimentos

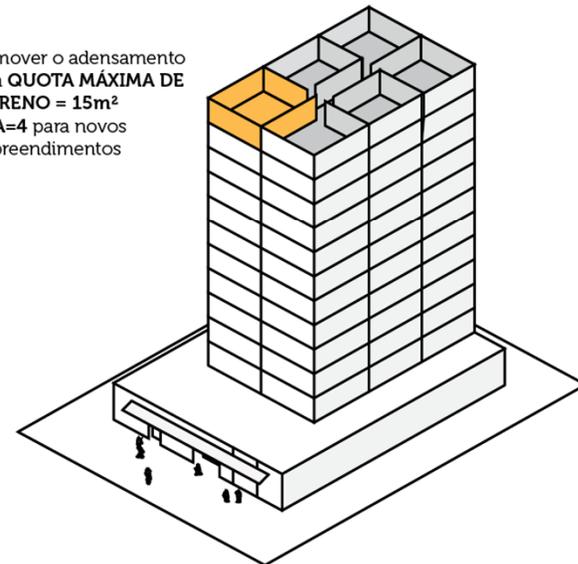
Desestimular vagas de garagem: 1 vaga por unidade habitacional e 1 vaga para  $75\text{m}^2$  de usos não residenciais



INCENTIVAR O ADENSAMENTO e promover a qualificação com recuo especial de APP



Promover o adensamento com QUOTA MÁXIMA DE TERRENO =  $15\text{m}^2$  E  $CA=4$  para novos empreendimentos



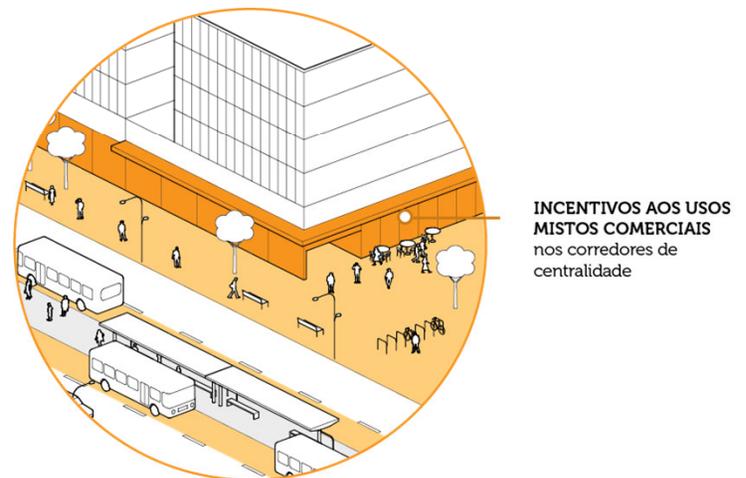
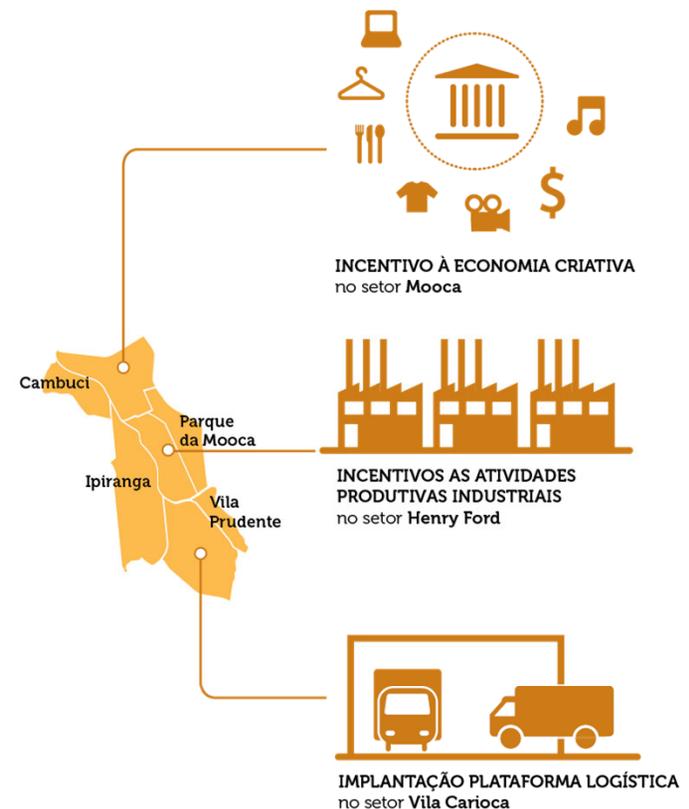
## 6. REORGANIZAR AS DINÂMICAS METROPOLITANAS PROMOVEDO O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DA CIDADE

Manter as atividades produtivas industriais com incremento de 8000 empregos e padrões urbanísticos específicos: gabarito controlado de 28m e isenção de parcelamento obrigatório no setor Henry Ford

Implantar plataforma logística para organizar a distribuição de cargas e incrementar 2200 novos empregos no setor Vila Carioca

Adquirir edifícios tombados, com restauro e reconversão, para uso voltado à economia criativa, no setor mooca

Incentivar os usos mistos comerciais aproximando emprego e moradia nos corredores de centralidade



## 7. INCORPORAR A AGENDA AMBIENTAL AO DESENVOLVIMENTO DA CIDADE

Ampliar as áreas verdes com implantação de 11 novos parques, em especial o parque foz do Ipiranga, às margens do rio

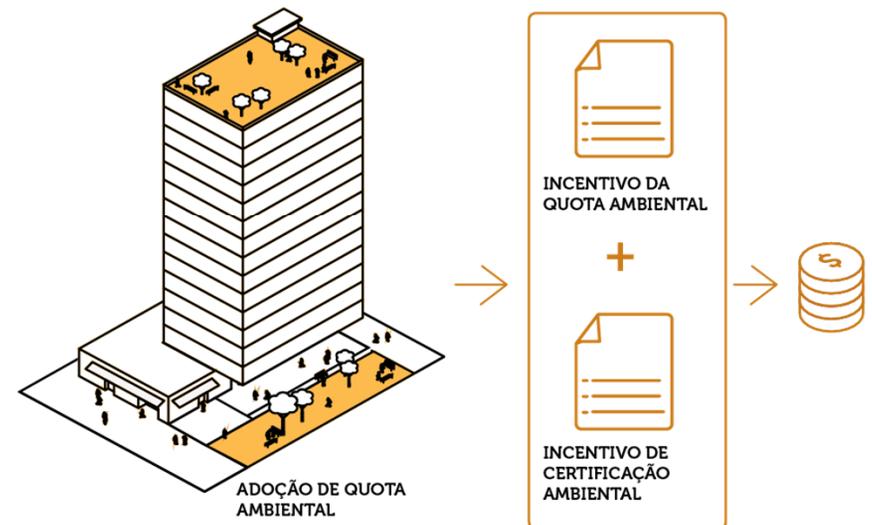
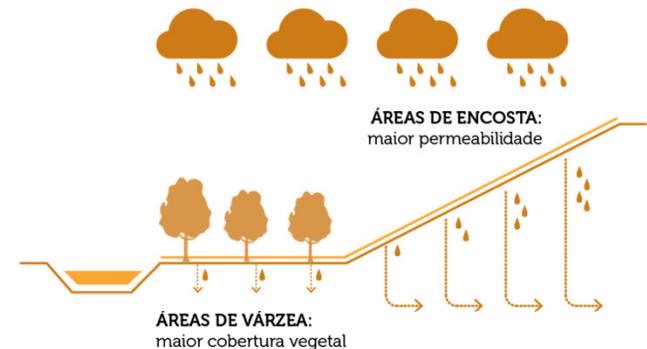
Incentivar a permeabilidade nas áreas de encosta e a cobertura vegetal nas áreas de várzea

Atenuar a ilha de calor com a adoção da quota ambiental incentivada

Aplicar o incentivo de certificação nos novos empreendimentos



MAIS ÁREAS VERDES:  
implantação de 11 novos parques

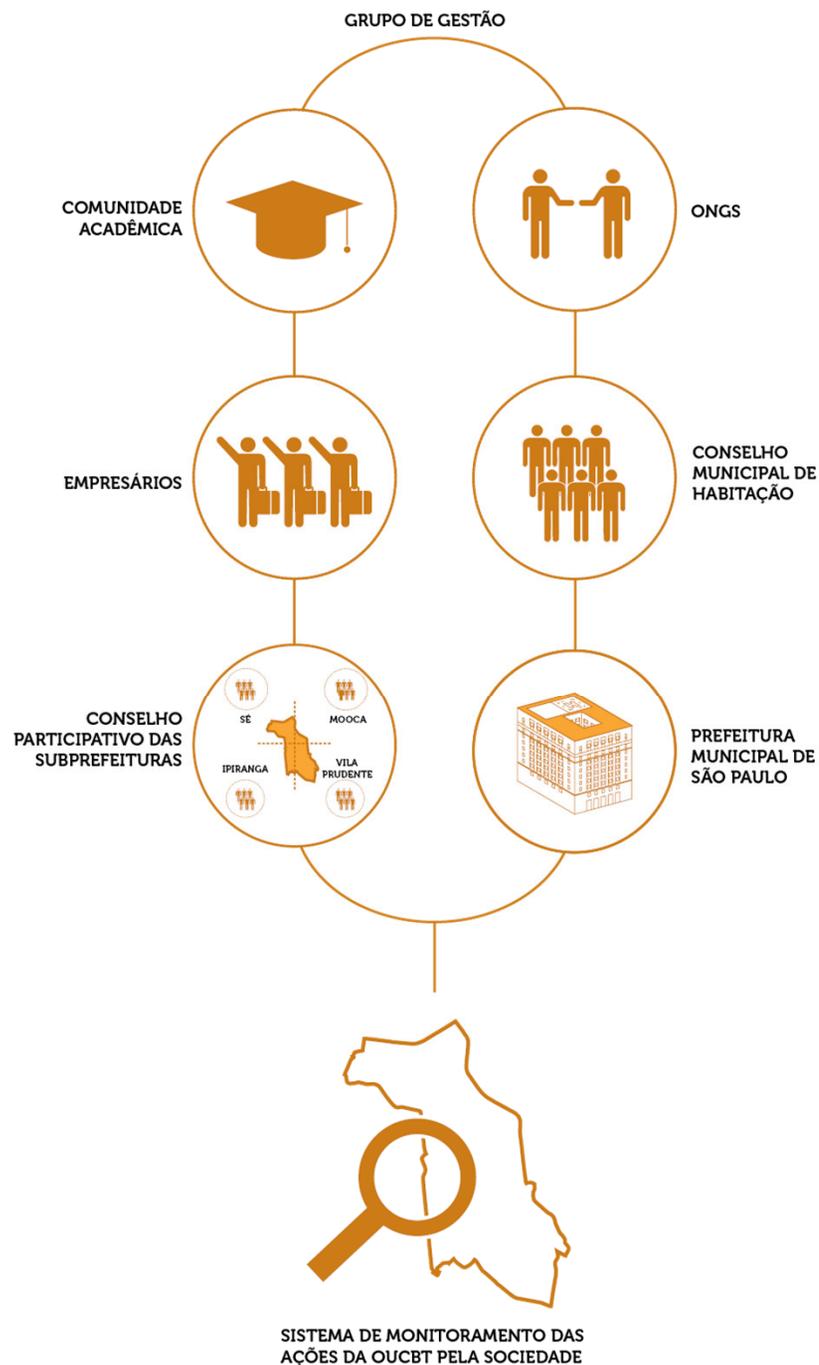


## 8. FORTALECER A PARTICIPAÇÃO POPULAR NAS DECISÕES DOS RUMOS DA CIDADE

Implantar o grupo de gestão paritário formado por membros do governo e da sociedade:

- . entidades acadêmicas
- . empresários
- . ONGs
- . conselho municipal de habitação
- . conselho participativo municipal das subprefeituras

Implantar sistema de monitoramento, com a participação da sociedade, para acompanhamento, aprimoramento e controle social da implementação da OUCBT



## 9. PRESERVAR O PATRIMÔNIO E VALORIZAR AS INICIATIVAS CULTURAIS

Destinar 4% dos recursos para preservação de bens tombados

Adquirir imóveis tombados para restauro e reconversão de usos, em especial para atividades ligadas à economia criativa

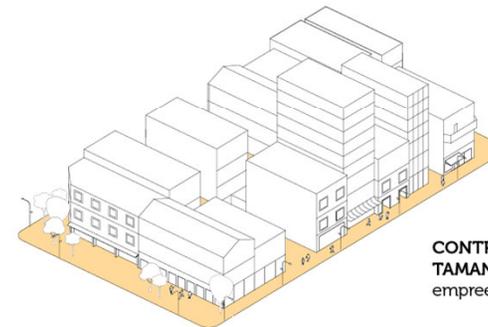
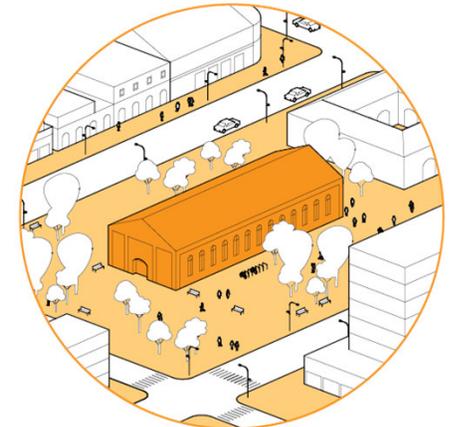
Incentivar a preservação de bens culturais através da transferência de potencial construtivo

Controlar o gabarito e o tamanho dos terrenos dos novos empreendimentos no subsetor Hipódromo

Recuperar o eixo perspéctico da av. D. Pedro I e as simetrias da praça do Monumento para visibilidade e destaque do Monumento à Independência



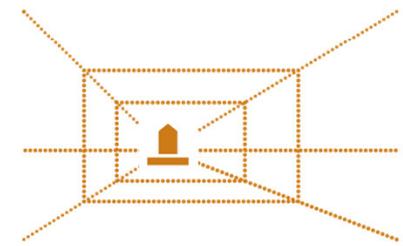
ADQUIRIR IMÓVEIS TOMBADOS para restauro e reconversão de usos



CONTROLAR GABARITO E TAMANHO DE TERRENO dos novos empreendimentos

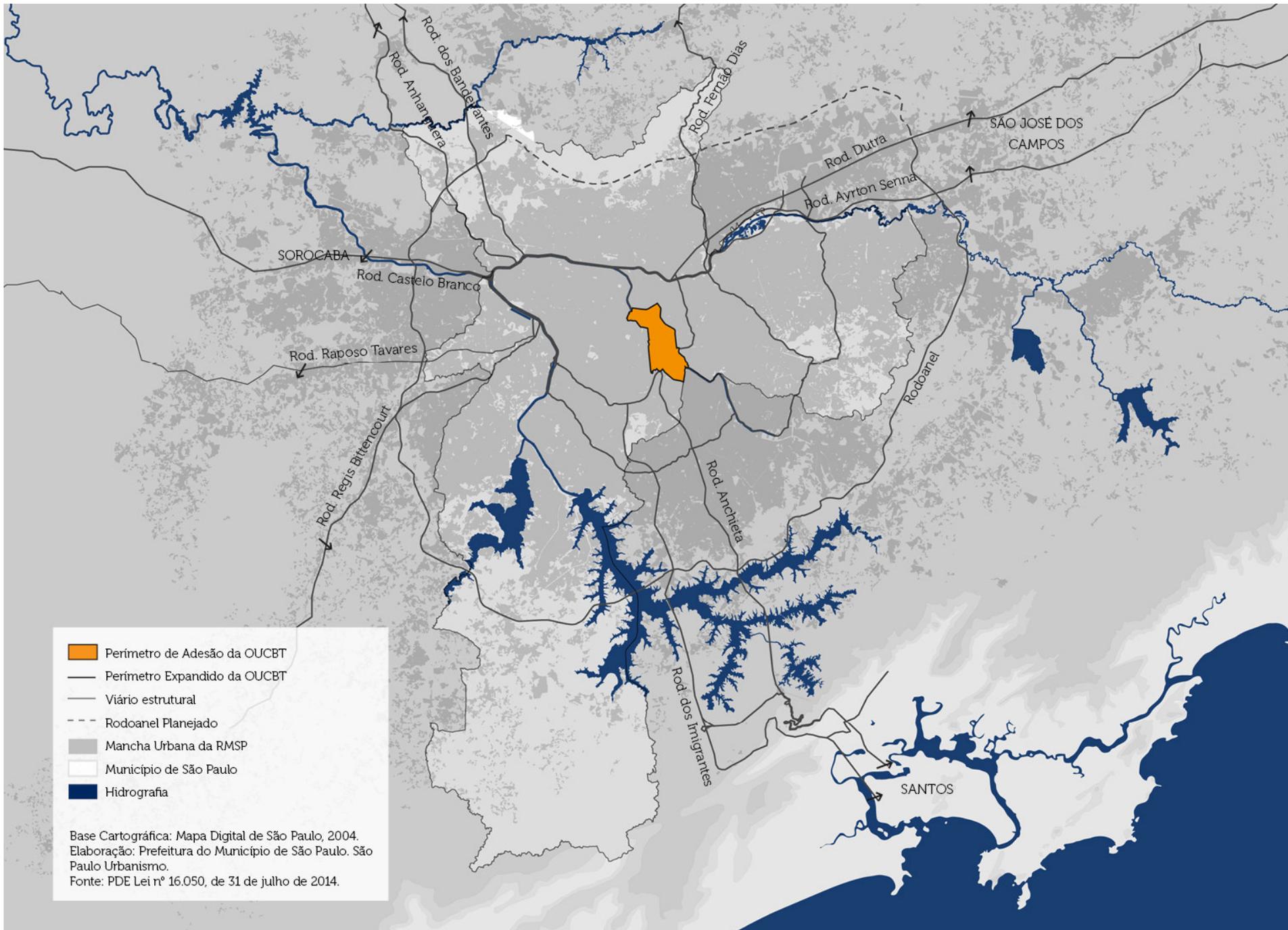


TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO



RECUPERAR EIXO PERSPÉCTICO para visibilidade do Monumento à Independência

1. ESTRATÉGIAS
- 2. PUE**
3. MINUTA
4. GESTÃO



Base Cartográfica: Mapa Digital de São Paulo, 2004.  
 Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo. São Paulo Urbanismo.  
 Fonte: PDE Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014.



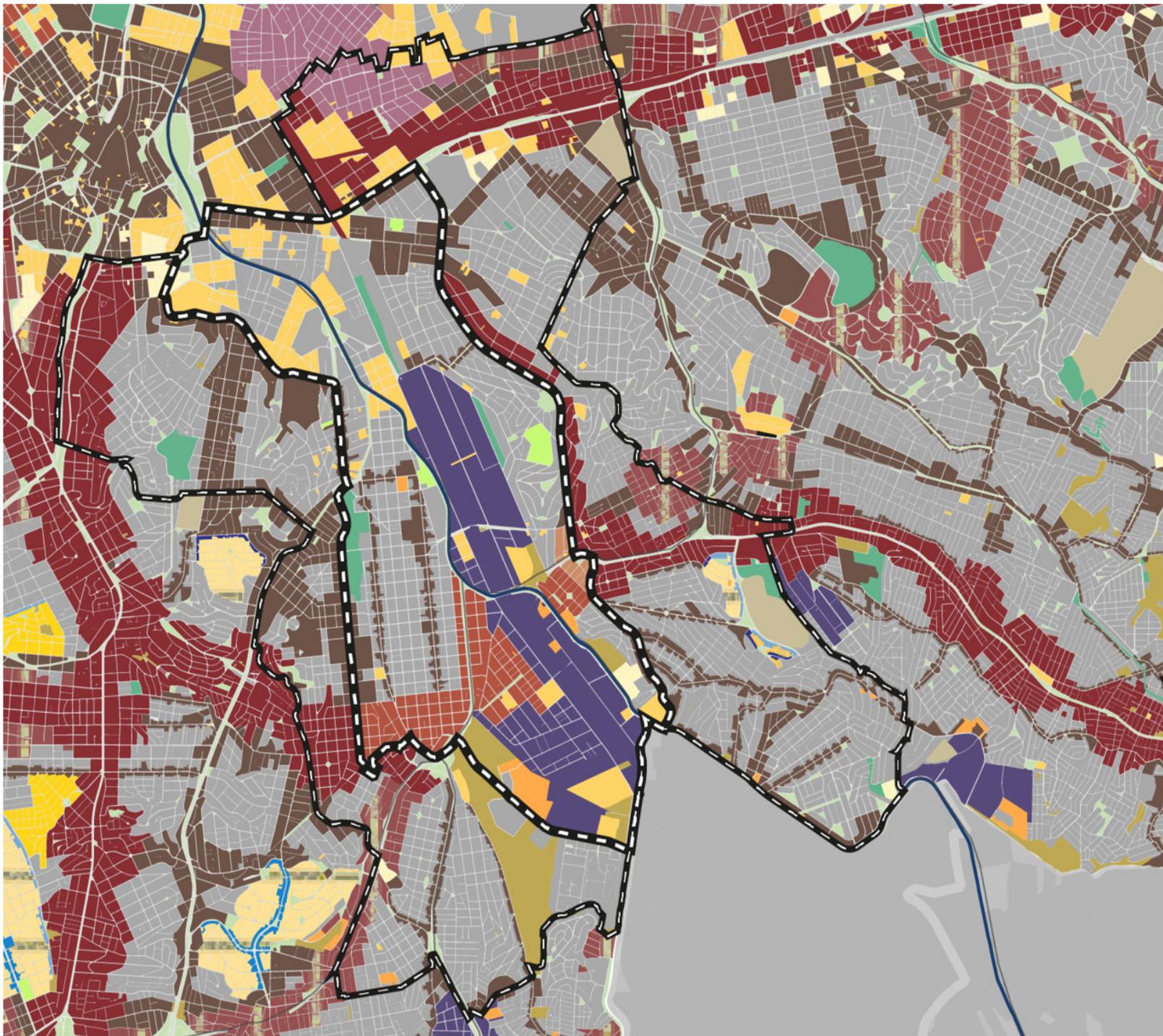
 Perímetro de Adesão da OUCBT  
 Perímetro Expandido da OUCBT

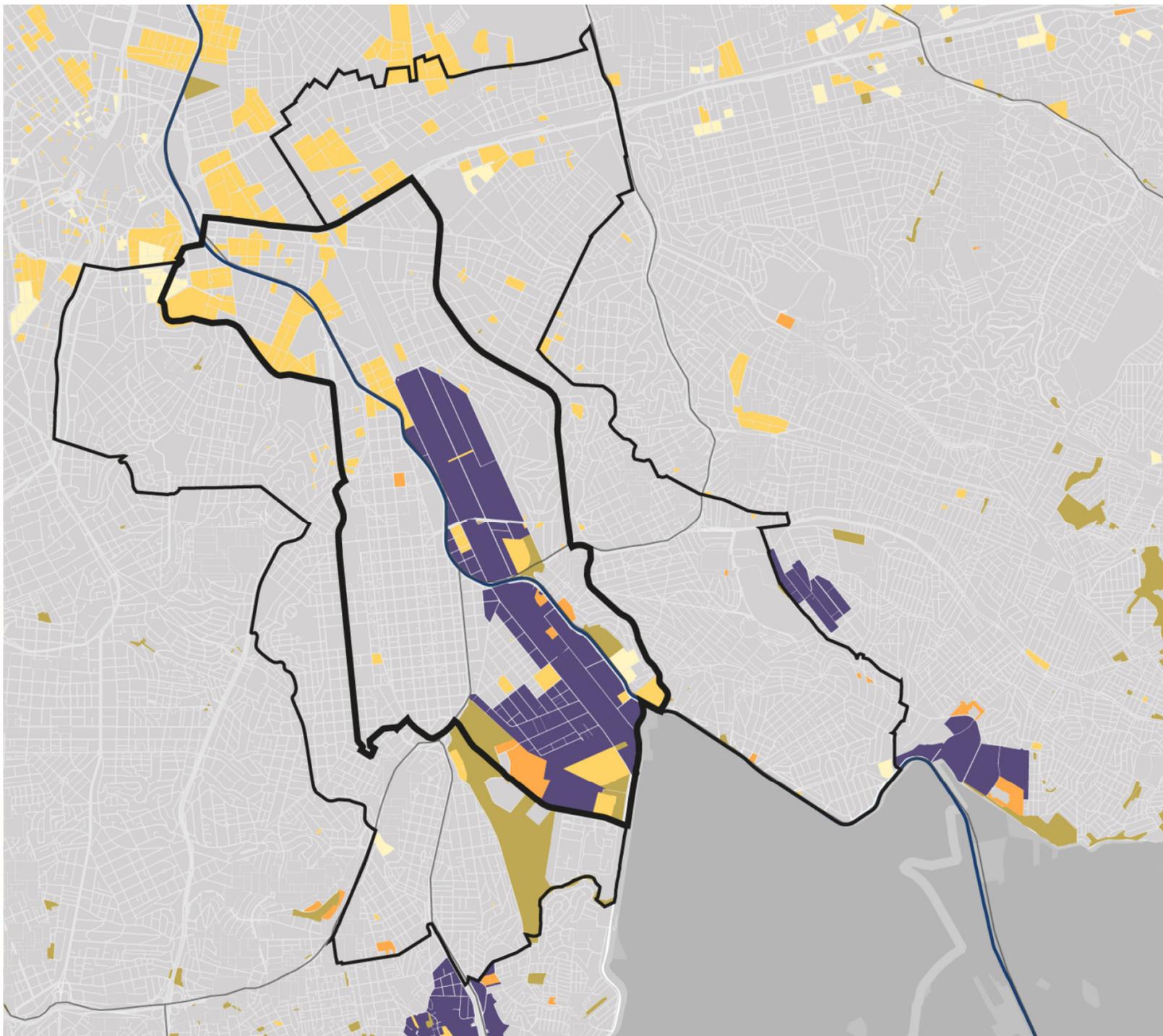
-  ZEUu
-  ZEUa
-  ZEUPu
-  ZEUPa
-  ZEM
-  ZEMP
-  ZCu
-  ZCa
-  ZC-ZEIS
-  ZCOR-1
-  ZCOR-2
-  ZCOR-3
-  ZCORa
-  ZMu
-  ZMa
-  ZM-ISu
-  ZM-ISa
-  ZEIS-1
-  ZEIS-2
-  ZEIS-3
-  ZEIS-4
-  ZEIS-5
-  ZDE-1
-  ZDE-2
-  ZPI-1
-  ZPI-2
-  ZOE
-  ZPR
-  ZER-1
-  ZER-2
-  ZERa
-  ZPDSu
-  ZPDSr
-  ZEPAM
-  ZEP
-  AC-1
-  AC-2
-  Viário estrutural
-  Hidrografia

Base Cartográfica: Mapa Digital de São Paulo, 2004.

Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo, São Paulo Urbanismo.

Fonte: Projeto de lei 272/2015-Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo





- Perímetro de Adesão da OUCBT
- Perímetro Expandido da OUCBT
- ZEIS-1
- ZEIS-2
- ZEIS-3
- ZEIS-4
- ZEIS-5
- Viário estrutural
- Hidrografia
- ZPI-1
- ZPI-2

Base Cartográfica: Mapa Digital de São Paulo, 2004.

Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo. São Paulo Urbanismo.

Fonte: Projeto de lei 272/2015-Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo

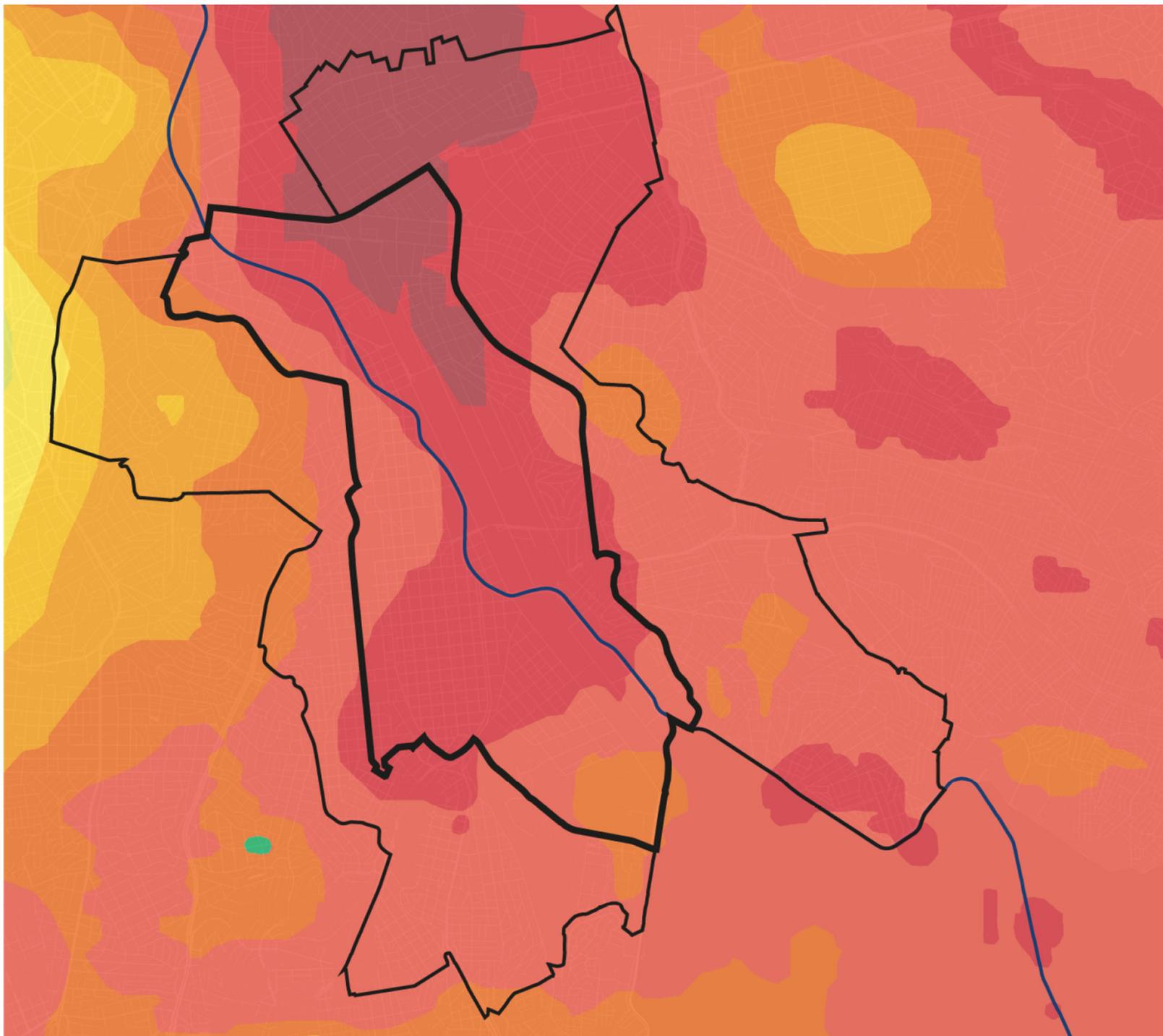
- Perímetro de Adesão da OUCBT
- Perímetro Expandido da OUCBT
- Viário principal
- Hidrografia

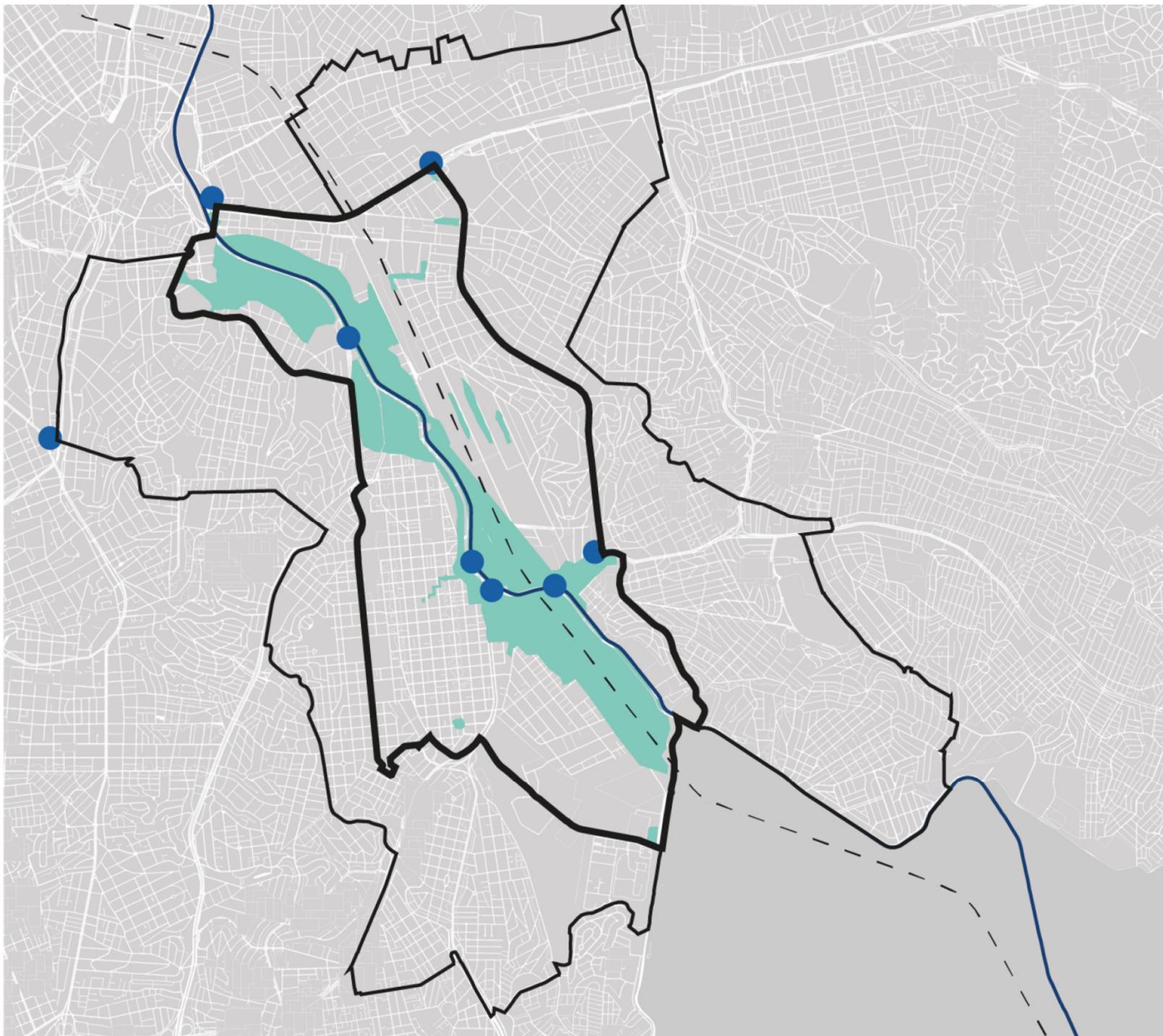
Temperatura aparente da superfície  
31,5°



27,0°

Fonte: Atlas Ambiental  
Elaboração: Prefeitura do Município  
de São Paulo. São Paulo Urbanismo.



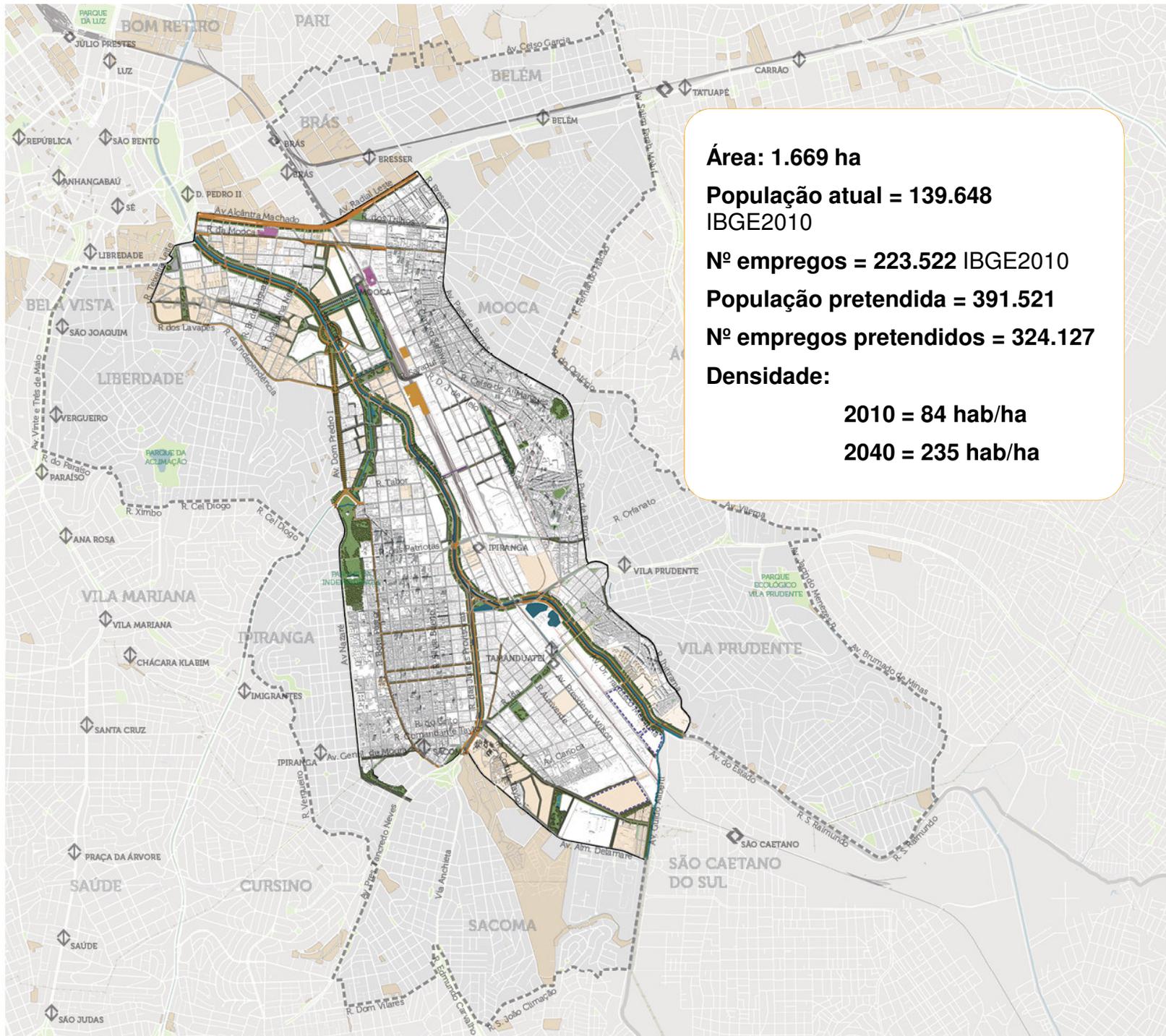


- Perímetro de Adesão da OUCBT
- Perímetro Expandido da OUCBT
- Viário principal
- Pontos de inundação
- Áreas de alagamento
- Hidrografia

Base Cartográfica: Mapa Digital de São Paulo, 2004.

Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo. São Paulo Urbanismo.

Fonte: Projeto de lei 272/2015-Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo



**Área: 1.669 ha**  
**População atual = 139.648**  
 IBGE2010  
**Nº empregos = 223.522** IBGE2010  
**População pretendida = 391.521**  
**Nº empregos pretendidos = 324.127**  
**Densidade:**  
 2010 = 84 hab/ha  
 2040 = 235 hab/ha

- Áreas verdes
- Edifícios de Interesse Histórico
- Edifícios de Transposição
- Requalificação de Logradouros Públicos
- Melhoramentos Viários
- Habitação de Interesse Social
- Novas estações CPTM
- Perímetro de Adesão
- Área de promoção de Infraestrutura Logística
- Perímetro Expandido
- Estações CPTM
- Estações Metrô
- Ferrovia
- Alta tensão
- Quadras viárias
- Parques, praças e canteiros
- Hidrografia
- Lotes
- Lotes lindeiros

**MAPA I**  
**PLANO URBANÍSTICO**  
**ESPECÍFICO**  
 Base Cartográfica: Mapa Digital de São Paulo, 2004  
 Projeção UTM/23S Datum Horizontal SAD69  
 Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo  
 Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano,  
 São Paulo Urbanismo  
 Minuta do Projeto de Lei / Julho de 2015

## FORMAÇÃO DO TERRITÓRIO



Curso original do Rio com travessias em pontos diversos



1897  
Chegada da ferrovia - fragmentação do território



Início do século XX  
Implantação do viário ao lado do canal no trecho retificado do rio

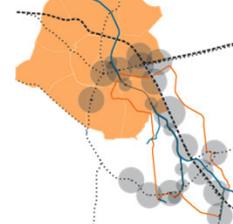


2ª metade século XX  
Extensão do viário ao longo de todo trecho do rio

## MORADIA



Áreas atuais consolidadas



Bairros centrais e entornos de estações



Áreas de requalificação

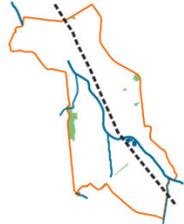


Áreas de adensamento

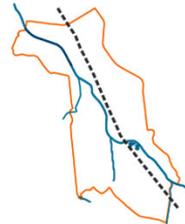
## AMBIENTAL



Hidrografia existente



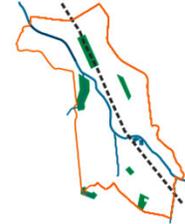
Áreas verdes existentes



Hidrografia proposta



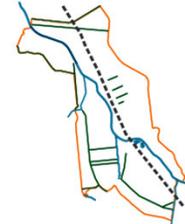
Áreas de Proteção Permanente



Novos parques



Canais de drenagem

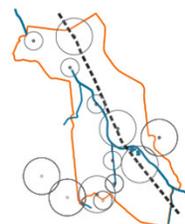


Corredores ecológicos

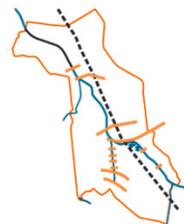


Ambiental consolidado

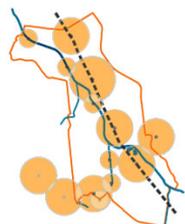
## MOBILIDADE



Sistema de transporte



Transposições existentes



Sistemas de transporte + adensamento



Plano cicloviário



Rio Tamanduateí tamponado



Destaponamento do rio Tamanduateí + Bixárrio

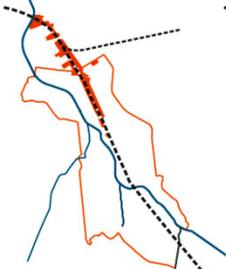


Conexões propostas

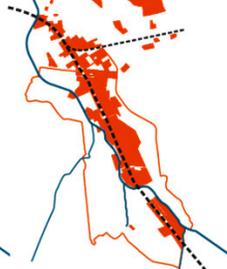


Mobilidade consolidado

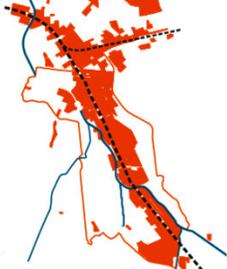
## TRABALHO



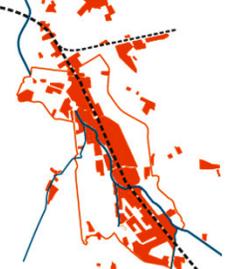
Concentração industrial 1930



Concentração industrial 1950



Concentração industrial 1970



Concentração industrial 1997



■ Polo criativo  
■ Polo industrial  
■ Polo logístico

Setores produtivos



— Corredores  
— Corredores de centralidade

Corredores



Espaços produtivos

**DENSIDADE**  
AMBIENTAL  
MOBILIDADE  
TRABALHO  
HABITAÇÃO  
EQUIPAMENTO  
PATRIMÔNIO

**Cambuci**  
de 97 para 250hab/ha

**Mooca**  
de 66 para 250hab/ha

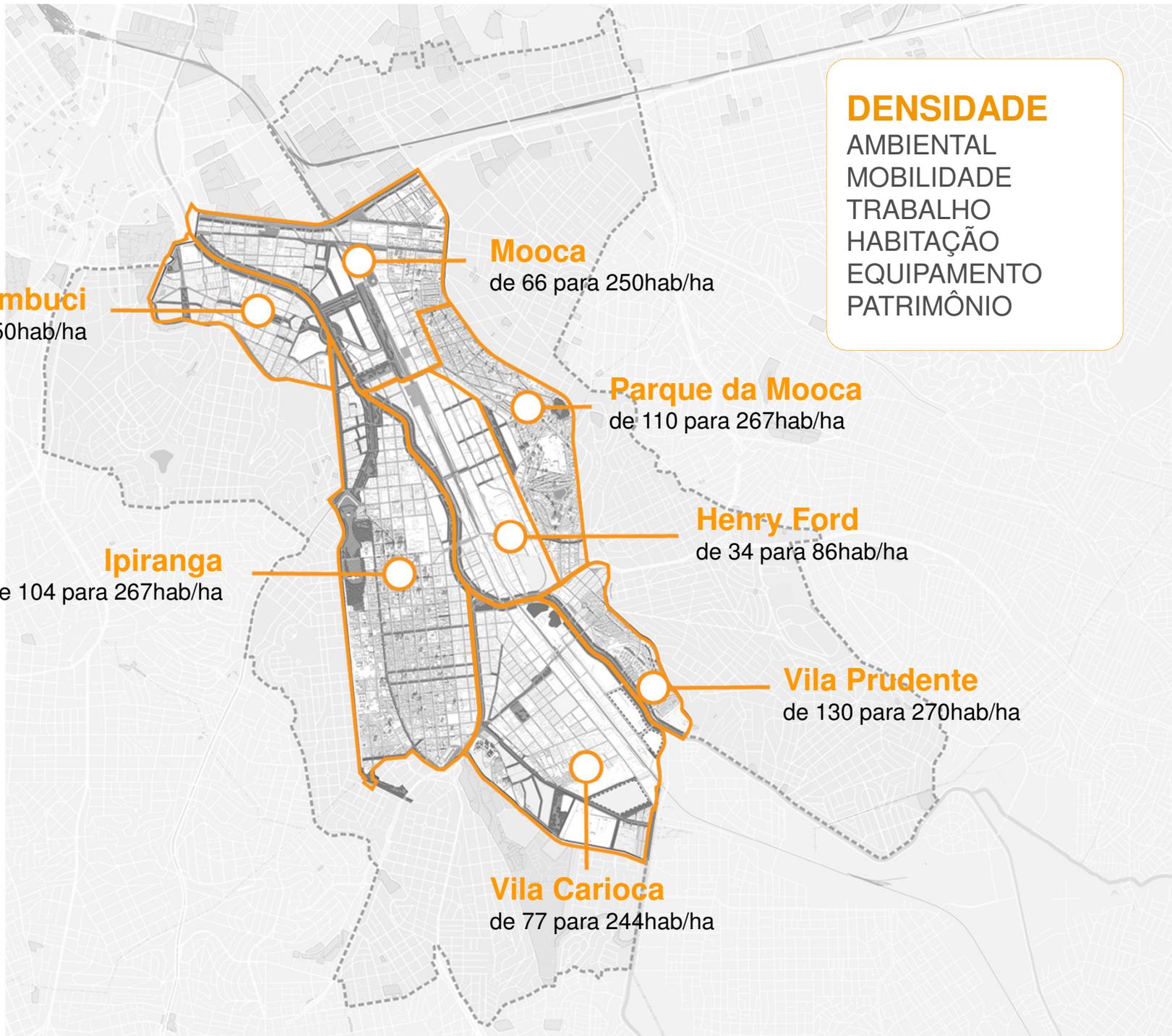
**Parque da Mooca**  
de 110 para 267hab/ha

**Ipiranga**  
de 104 para 267hab/ha

**Henry Ford**  
de 34 para 86hab/ha

**Vila Prudente**  
de 130 para 270hab/ha

**Vila Carioca**  
de 77 para 244hab/ha



Cambuci

Mooca

Parque da Mooca

Henry Ford

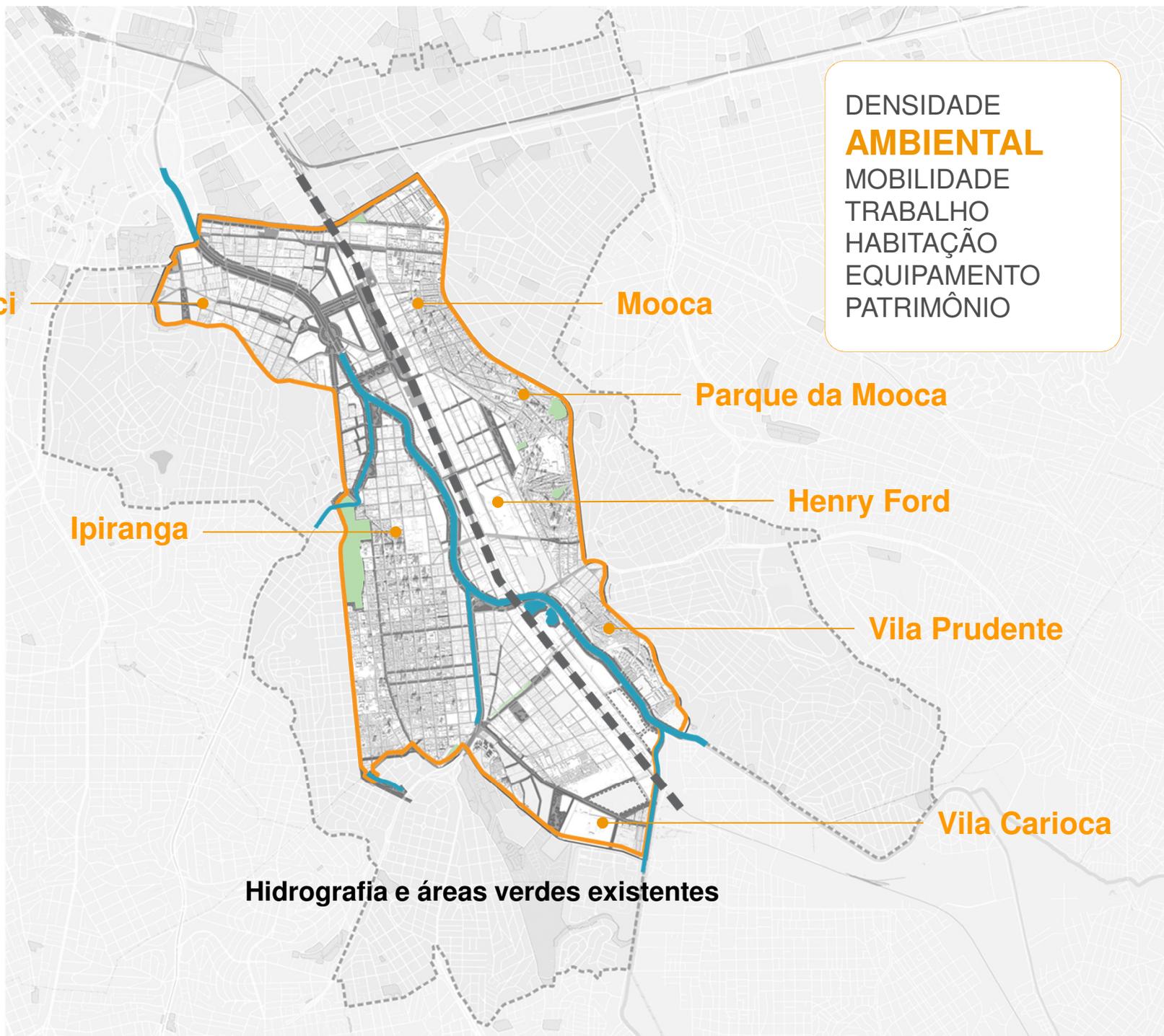
Ipiranga

Vila Prudente

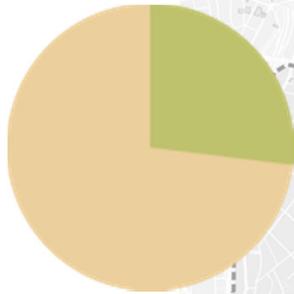
Vila Carioca

DENSIDADE  
**AMBIENTAL**  
MOBILIDADE  
TRABALHO  
HABITAÇÃO  
EQUIPAMENTO  
PATRIMÔNIO

Hidrografia e áreas verdes existentes

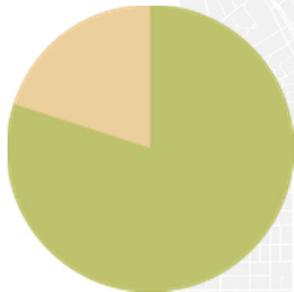


**INFLUÊNCIA POTENCIAL DE  
ÁREAS VERDES**



Cenário  
**ATUAL**

**27%**  
Áreas de influência



Cenário  
**FINAL**

**80%**  
Áreas de influência

DENSIDADE  
**AMBIENTAL**  
MOBILIDADE  
TRABALHO  
HABITAÇÃO  
EQUIPAMENTO  
PATRIMÔNIO

- Implantação de sistema de canais de reservação e de parques inundáveis
- 955.138 m<sup>2</sup> de áreas verdes ↑ 138%
- 11 novos parques
- 316.478 m<sup>3</sup>: volume reservação
- Faixas de amortecimento

**Ambiental - propostas**

Destamponamento de trecho do rio Tamandateí, Áreas de Proteção Permanente, novos parques, canais de drenagem e corredores ecológicos

Cambuci

Mooca

Parque da Mooca

Henry Ford

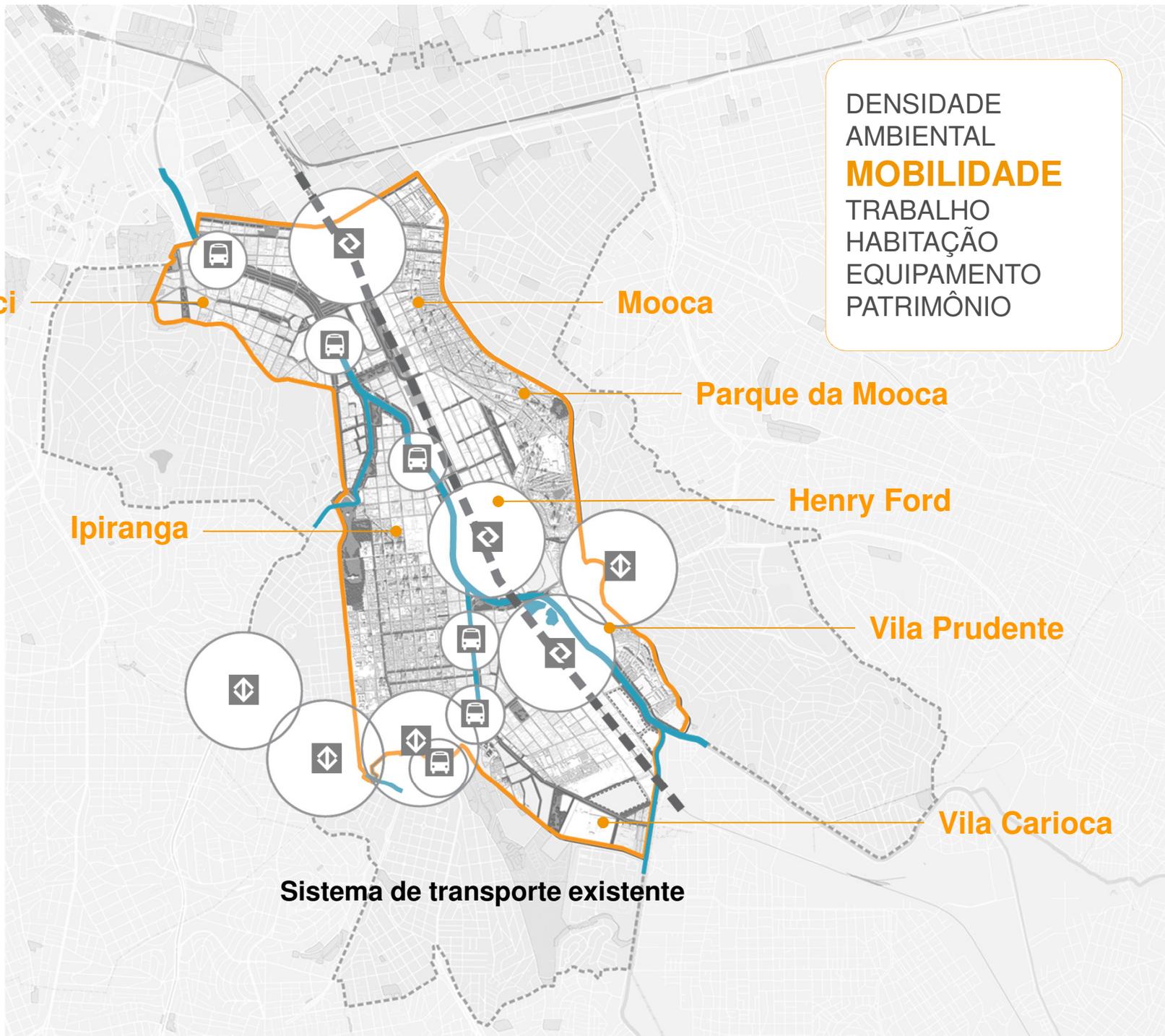
Ipiranga

Vila Prudente

Vila Carioca

DENSIDADE  
AMBIENTAL  
**MOBILIDADE**  
TRABALHO  
HABITAÇÃO  
EQUIPAMENTO  
PATRIMÔNIO

Sistema de transporte existente



Cambuci

Mooca

Parque da Mooca

Henry Ford

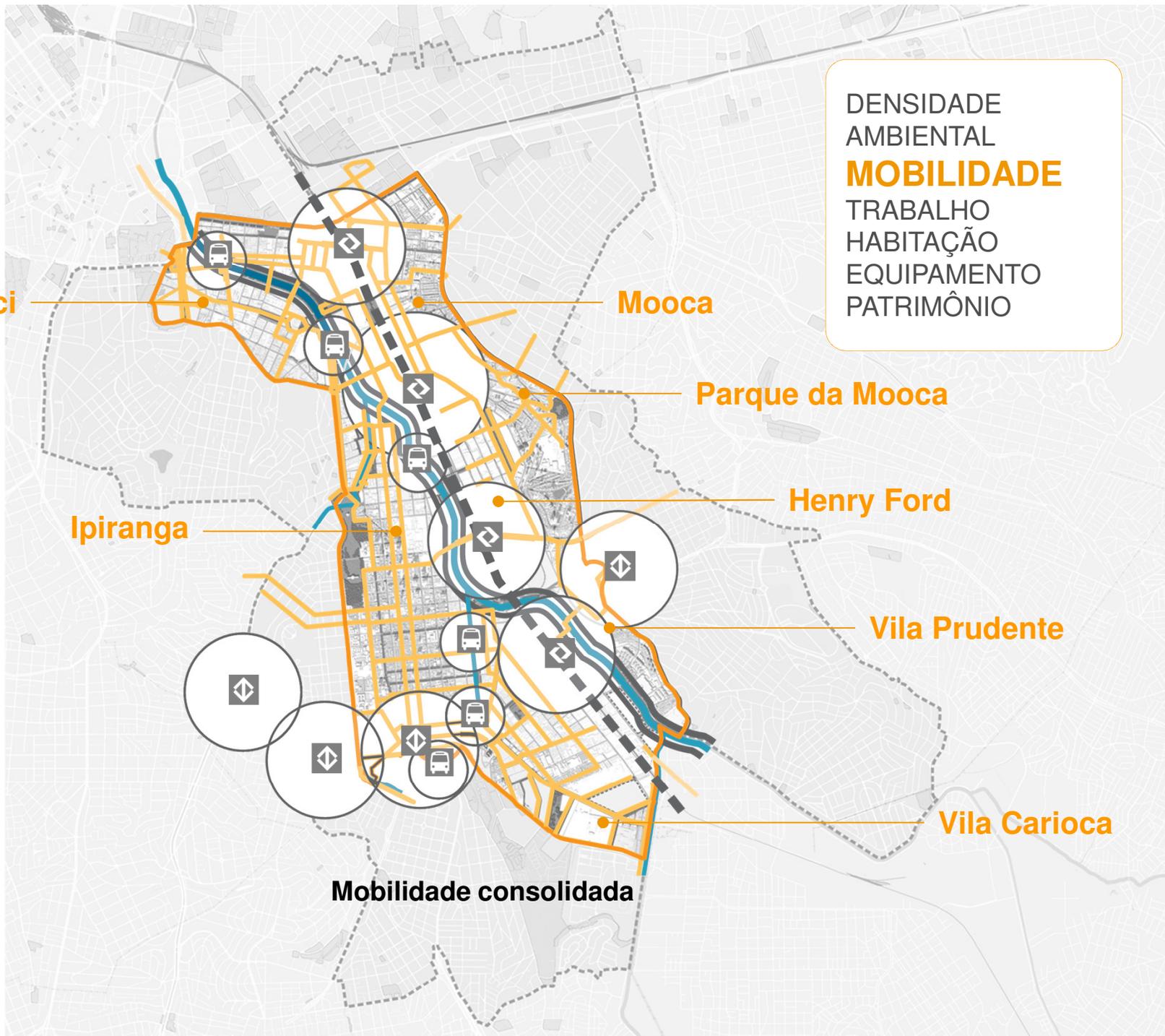
Ipiranga

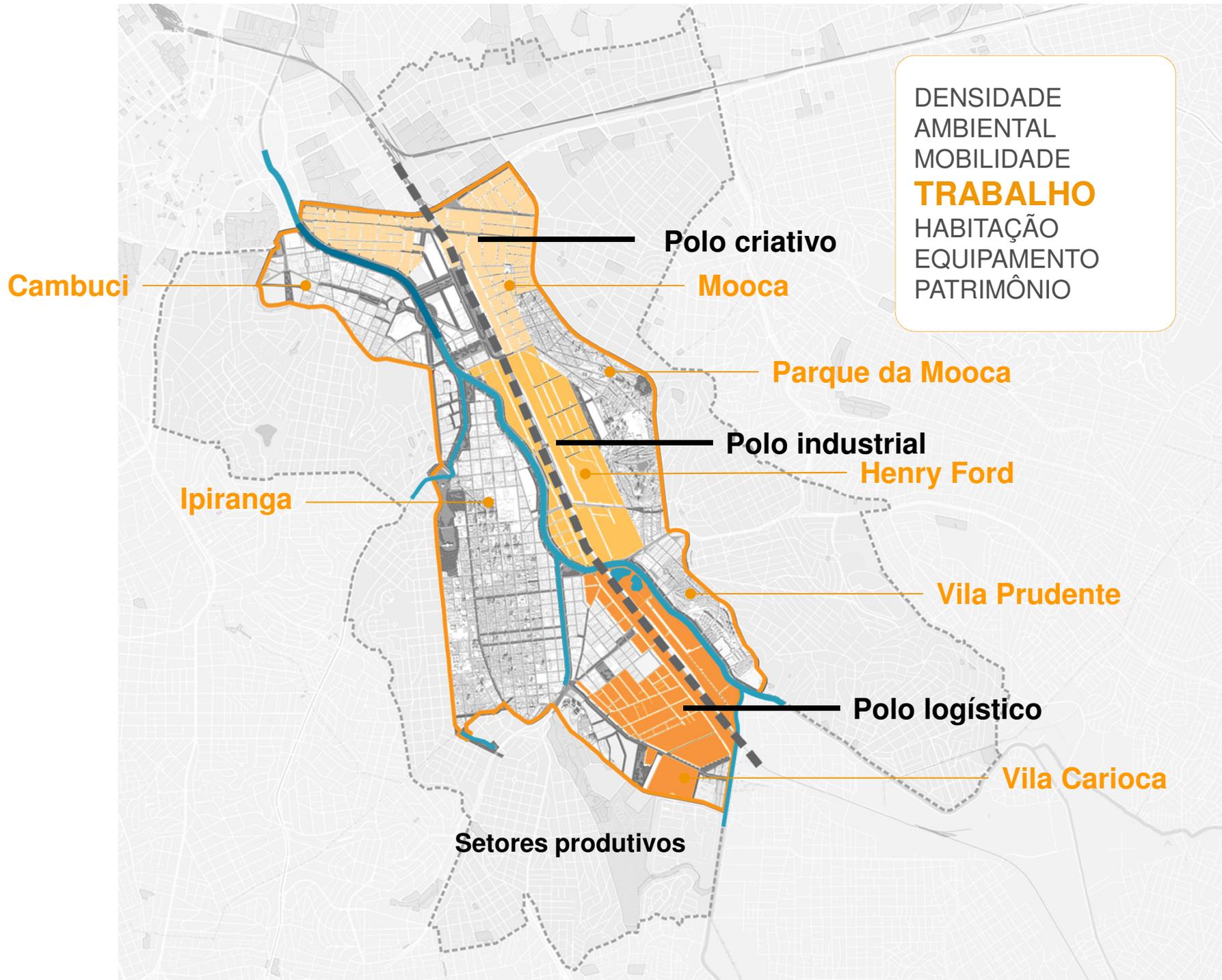
Vila Prudente

Vila Carioca

DENSIDADE  
AMBIENTAL  
**MOBILIDADE**  
TRABALHO  
HABITAÇÃO  
EQUIPAMENTO  
PATRIMÔNIO

Mobilidade consolidada





Cambuci

Mooca

Parque da Mooca

Henry Ford

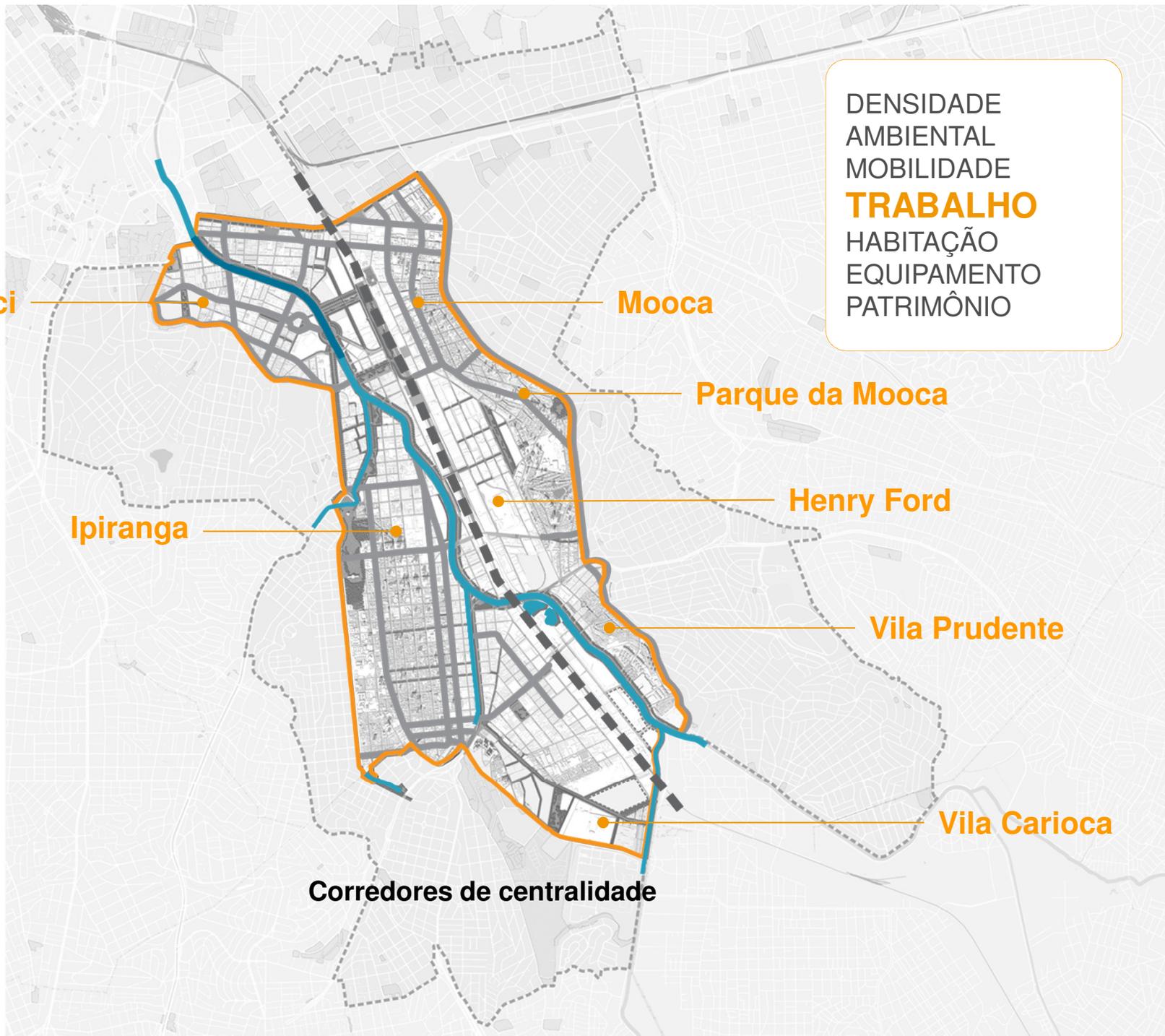
Ipiranga

Vila Prudente

Vila Carioca

Corredores de centralidade

DENSIDADE  
AMBIENTAL  
MOBILIDADE  
**TRABALHO**  
HABITAÇÃO  
EQUIPAMENTO  
PATRIMÔNIO



Cambuci

Mooca

Parque da Mooca

Henry Ford

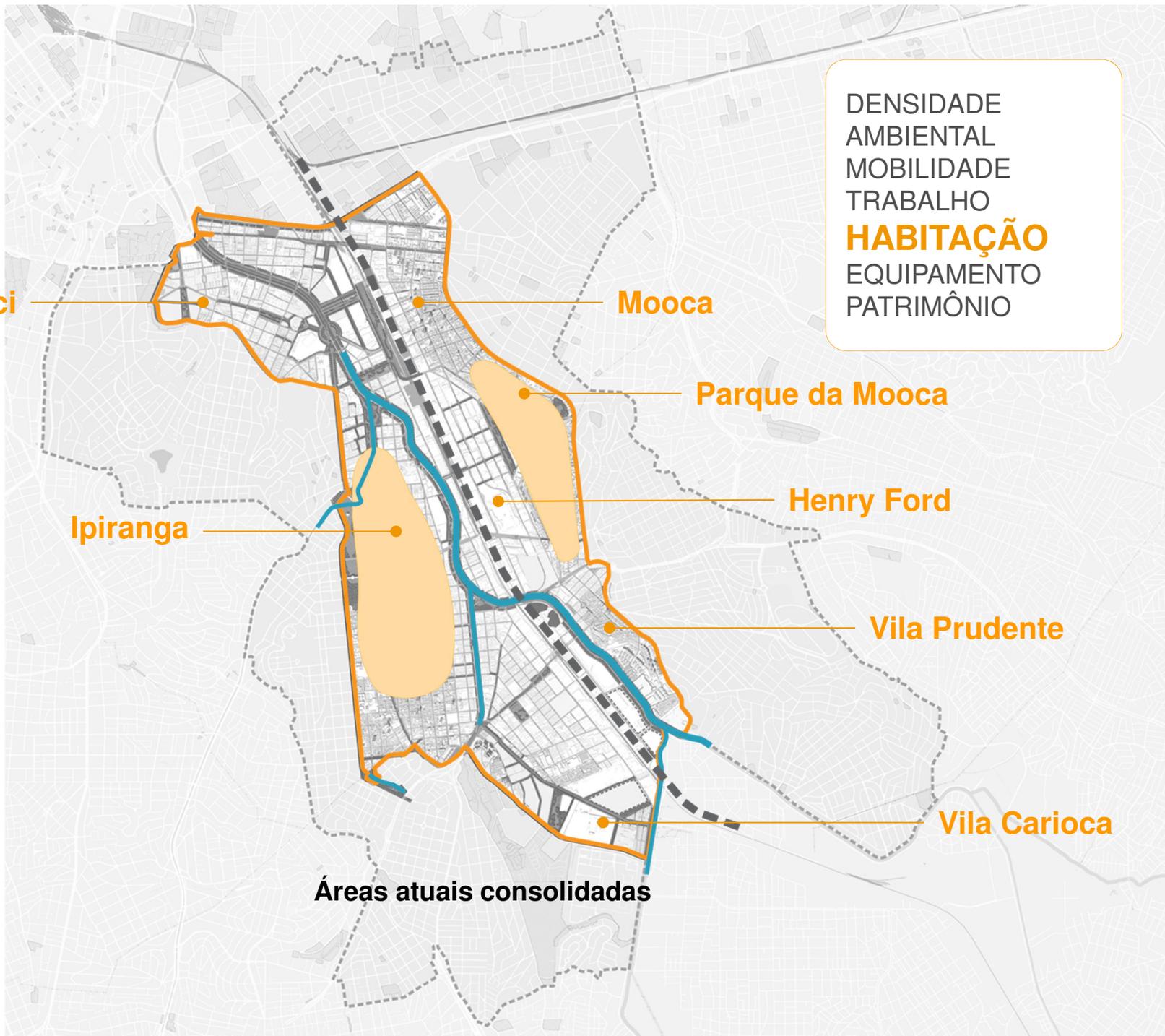
Ipiranga

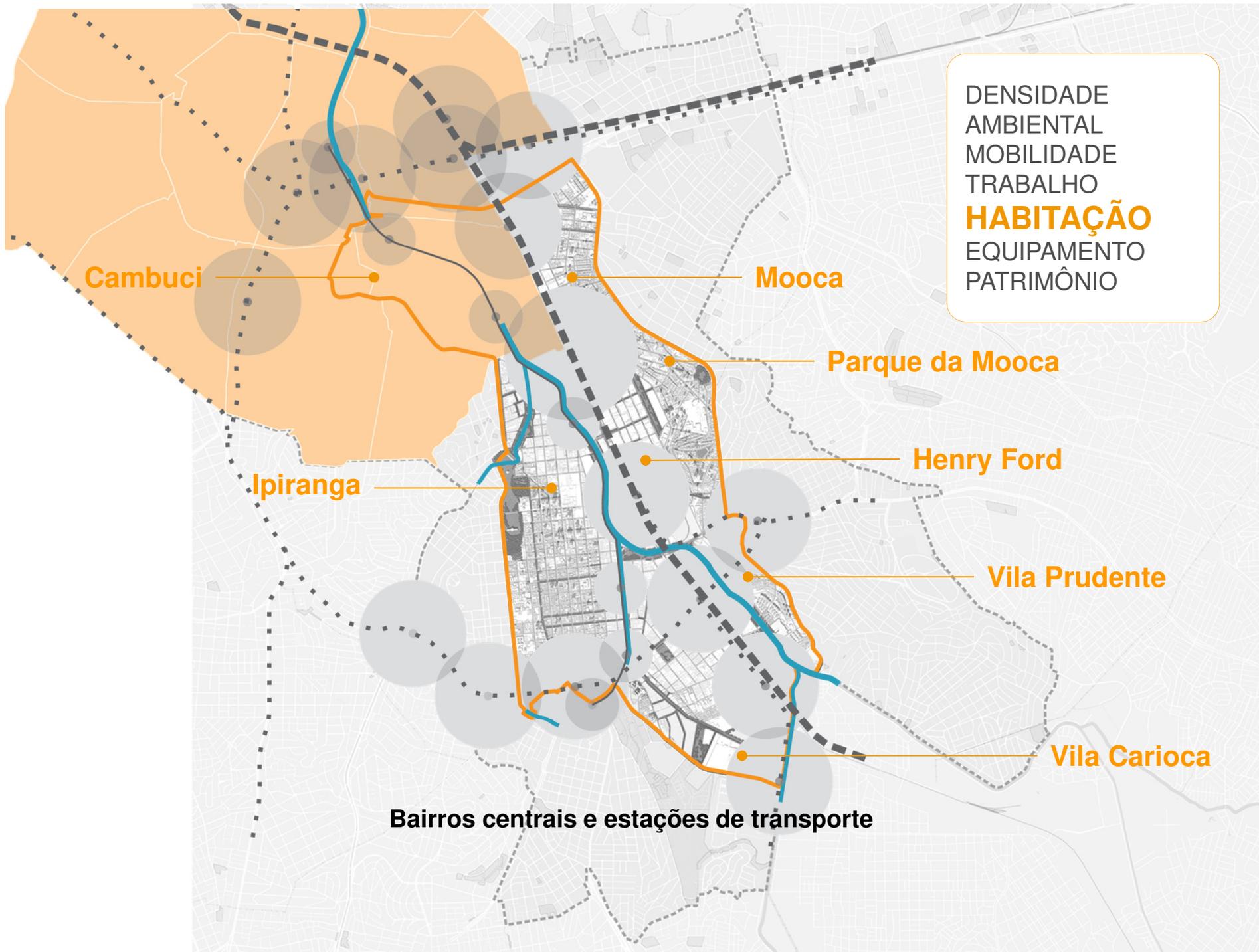
Vila Prudente

Vila Carioca

DENSIDADE  
AMBIENTAL  
MOBILIDADE  
TRABALHO  
**HABITAÇÃO**  
EQUIPAMENTO  
PATRIMÔNIO

Áreas atuais consolidadas





Cambuci

Mooca

Parque da Mooca

Henry Ford

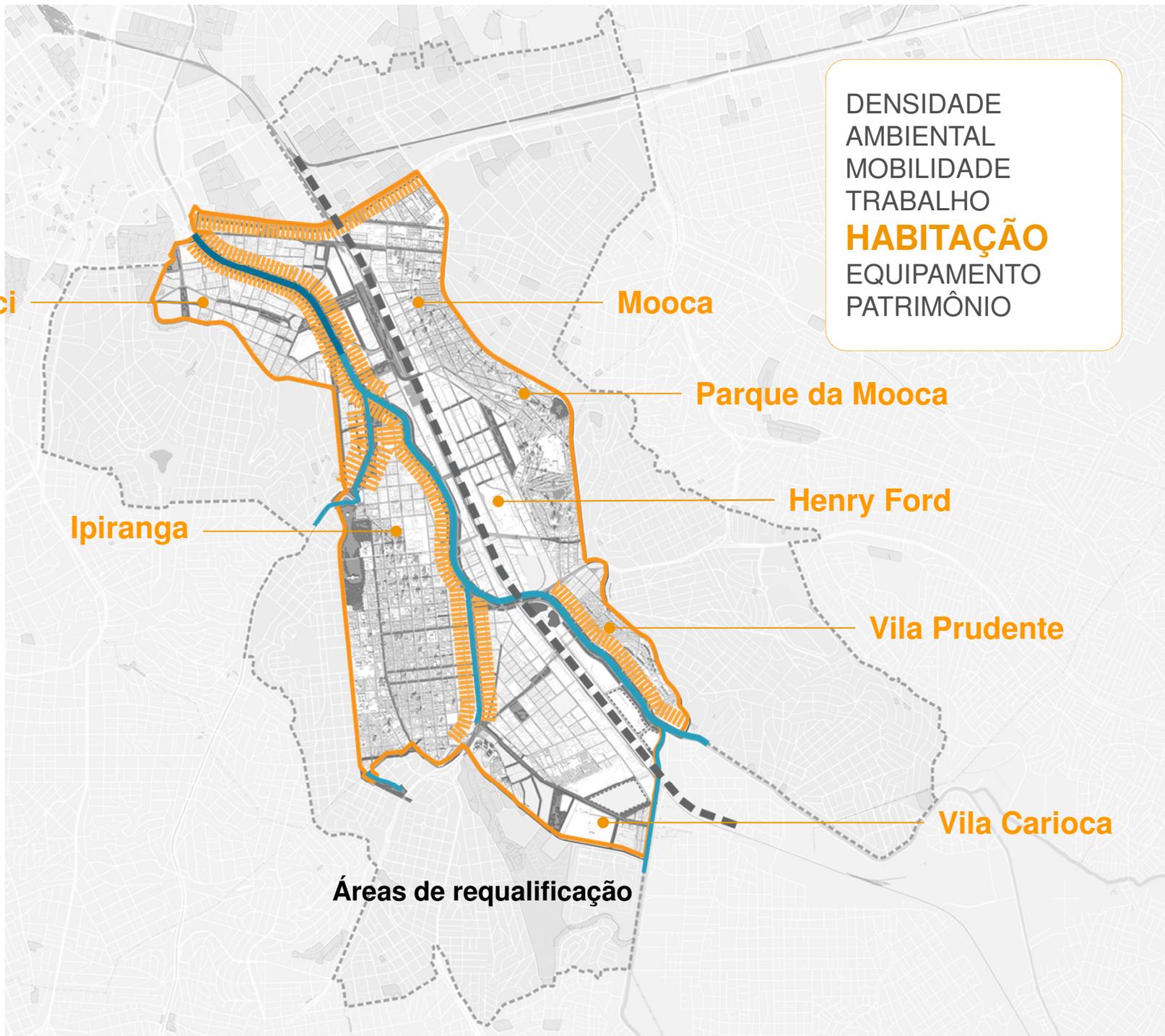
Ipiranga

Vila Prudente

Vila Carioca

Áreas de requalificação

DENSIDADE  
AMBIENTAL  
MOBILIDADE  
TRABALHO  
**HABITAÇÃO**  
EQUIPAMENTO  
PATRIMÔNIO



Cambuci

Mooca

Parque da Mooca

Henry Ford

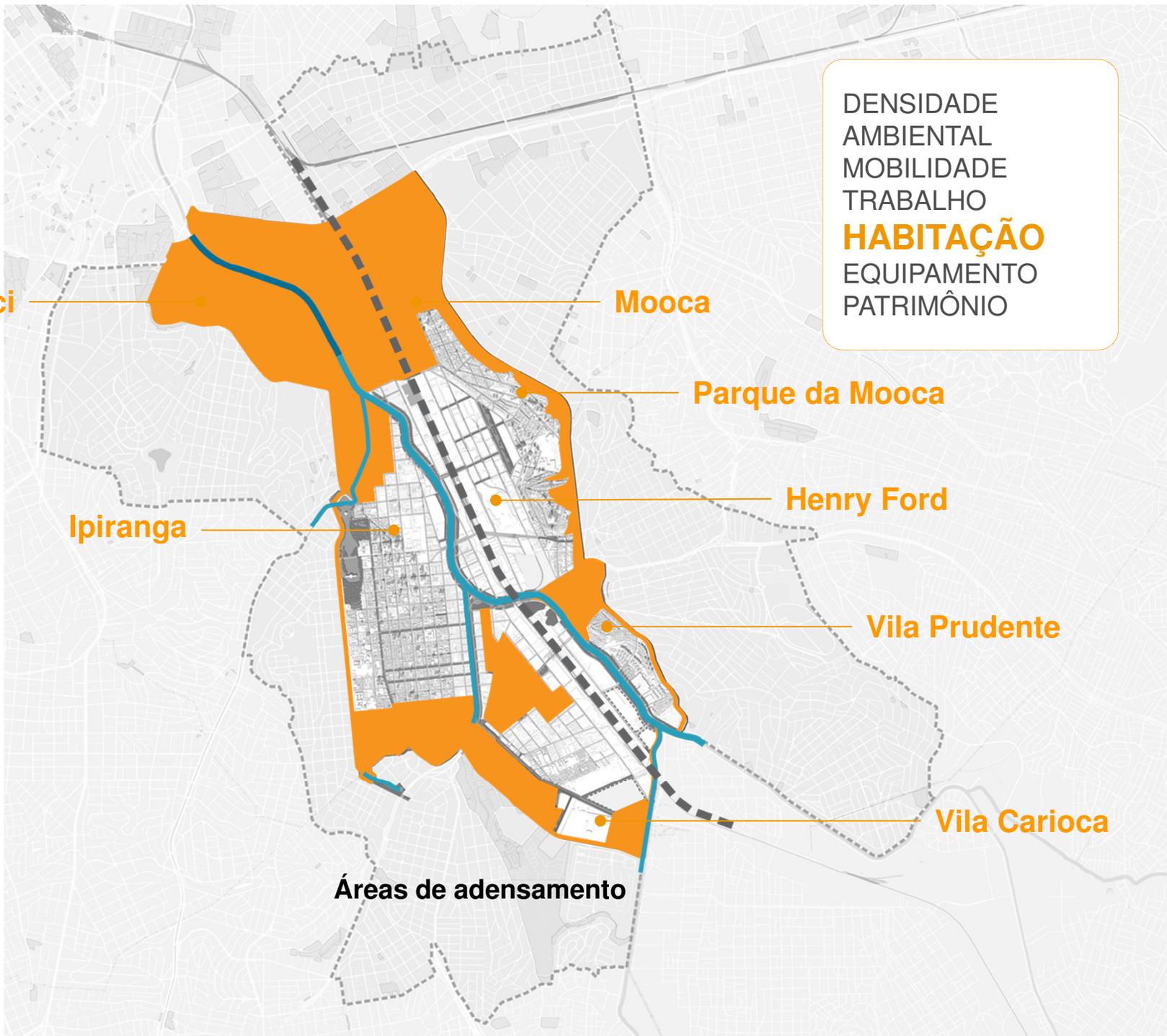
Ipiranga

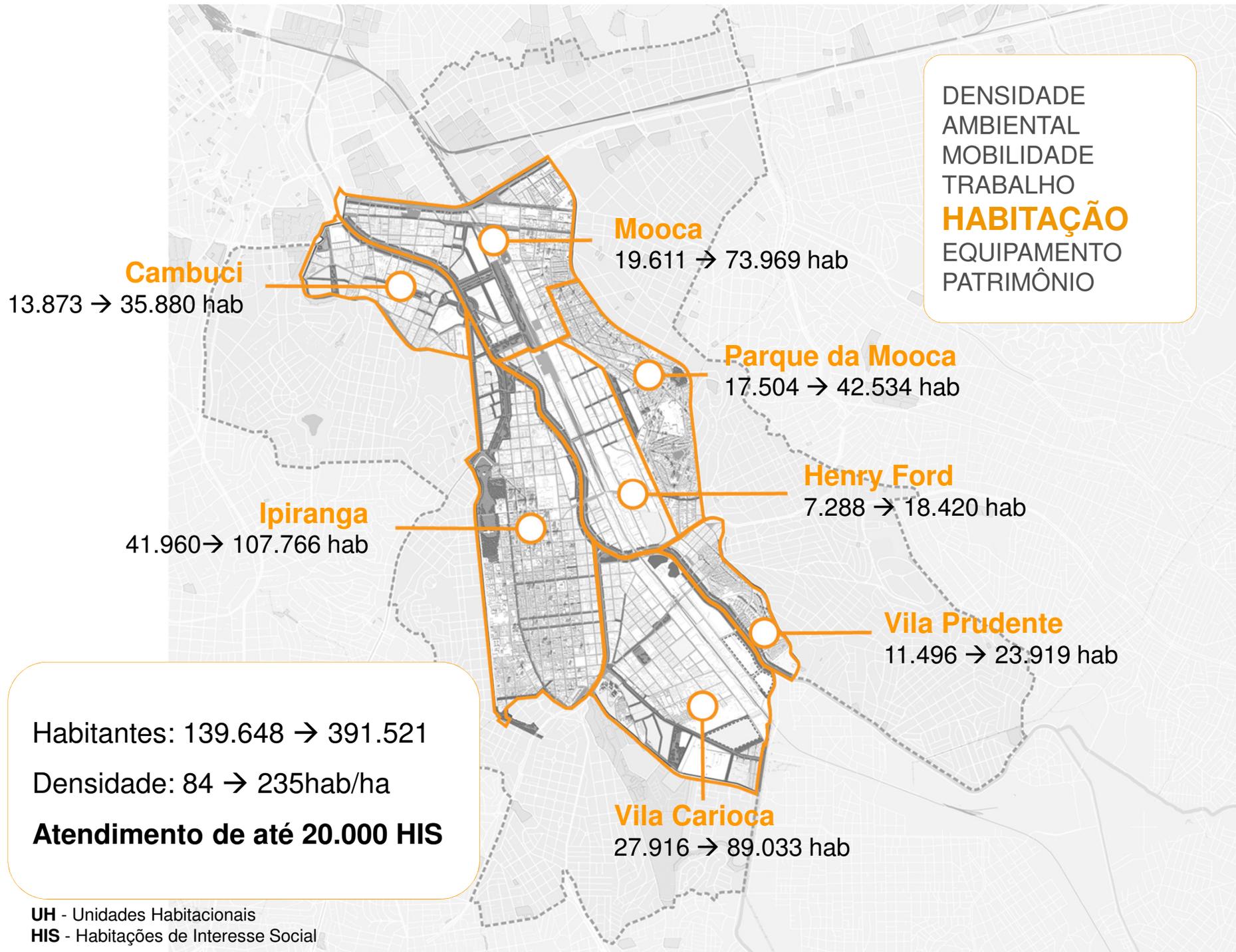
Vila Prudente

Vila Carioca

Áreas de adensamento

- DENSIDADE
- AMBIENTAL
- MOBILIDADE
- TRABALHO
- HABITAÇÃO**
- EQUIPAMENTO
- PATRIMÔNIO





DENSIDADE  
AMBIENTAL  
MOBILIDADE  
TRABALHO  
HABITAÇÃO  
**EQUIPAMENTOS**  
PATRIMÔNIO

**Cambuci**  
13.873 → 35.880 hab

**Mooca**  
19.611 → 73.969 hab

**Parque da Mooca**  
17.504 → 42.534 hab

**Henry Ford**  
7.288 → 18.420 hab

**Ipiranga**  
41.960 → 107.766 hab

**Vila Prudente**  
11.496 → 23.919 hab

**Vila Carioca**  
27.916 → 89.033 hab

**98 EQUIPAMENTOS EXISTENTES  
+ 112 NOVOS EQUIPAMENTOS**



+3  
Cultura



+87  
Educação



+7  
Assistênci  
a Social



+3  
Esporte



+12  
Saúde

# DESTINAÇÃO MÍNIMA OBRIGATÓRIA DE RECURSOS

## GRUPO DE GESTÃO

Distribui os recursos para:



25% para **HABITAÇÃO**

- . Produção Habitacional
- . Reurbanização
- . Regularização fundiária



15% para **EQUIPAMENTOS**

- . Novos equipamentos
- . Requalificação de equipamentos existentes
- . Melhorias na acessibilidade
- . Aquisição de terrenos



4% para **PATRIMÔNIO**

- . Aquisição de imóveis
- . Subsídio a restauração
- . Reconversão

**Distribuição obrigatória definida na MINUTA DE LEI**



33% para **MELHORAMENTOS PÚBLICOS E TRANSPORTE**

- . Abertura do rio Tamanduateí
- . Abertura de ruas para novas ligações
- . Obras de arte (pontes e viadutos)
- . Plano cicloviário
- . Transporte de média capacidade



18% para **ÁREAS VERDES**

- . 955.138 m<sup>2</sup> de áreas verdes
- . 11 novos parques
- . Cnais e parques inudáveis



5% para **INTERVENÇÕES ADICIONAIS**

- . Enterramento de fios
- . Reforma de calçadas
- . Equipamentos de lazer

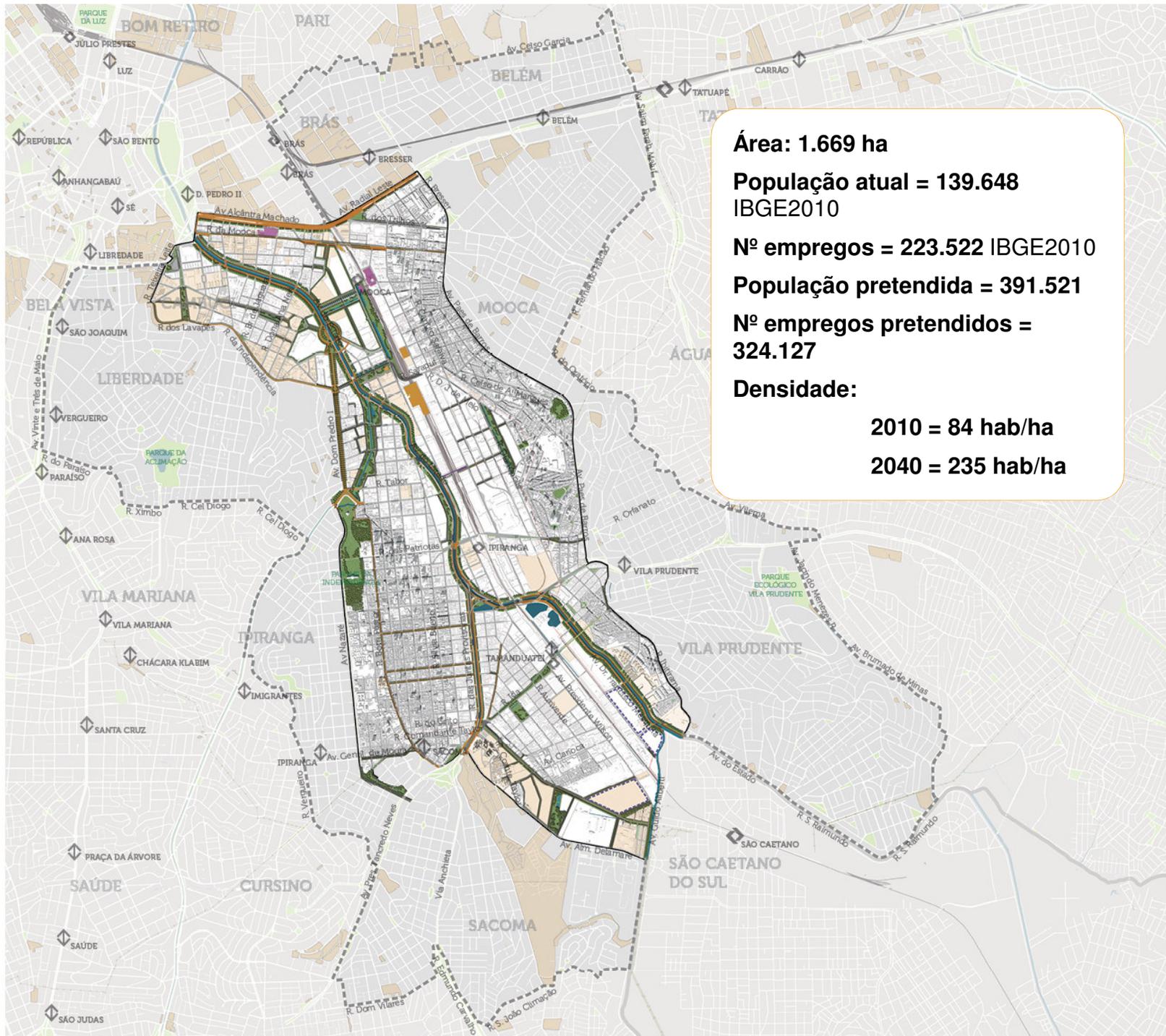
**A ser priorizado pelo Grupo de Gestão**

- Áreas verdes
- Edifícios de Interesse Histórico
- Edifícios de Transposição
- Requalificação de Logradouros Públicos
- Melhoramentos Viários
- Habitação de Interesse Social
- Novas estações CPTM
- Perímetro de Adesão
- Área de promoção de Infraestrutura Logística
- Perímetro Expandido
- Estações CPTM
- Estações Metrô
- Ferrovia
- Alta tensão
- Quadras viárias
- Parques, praças e canteiros
- Hidrografia
- Lotes
- Lotes lindeiros

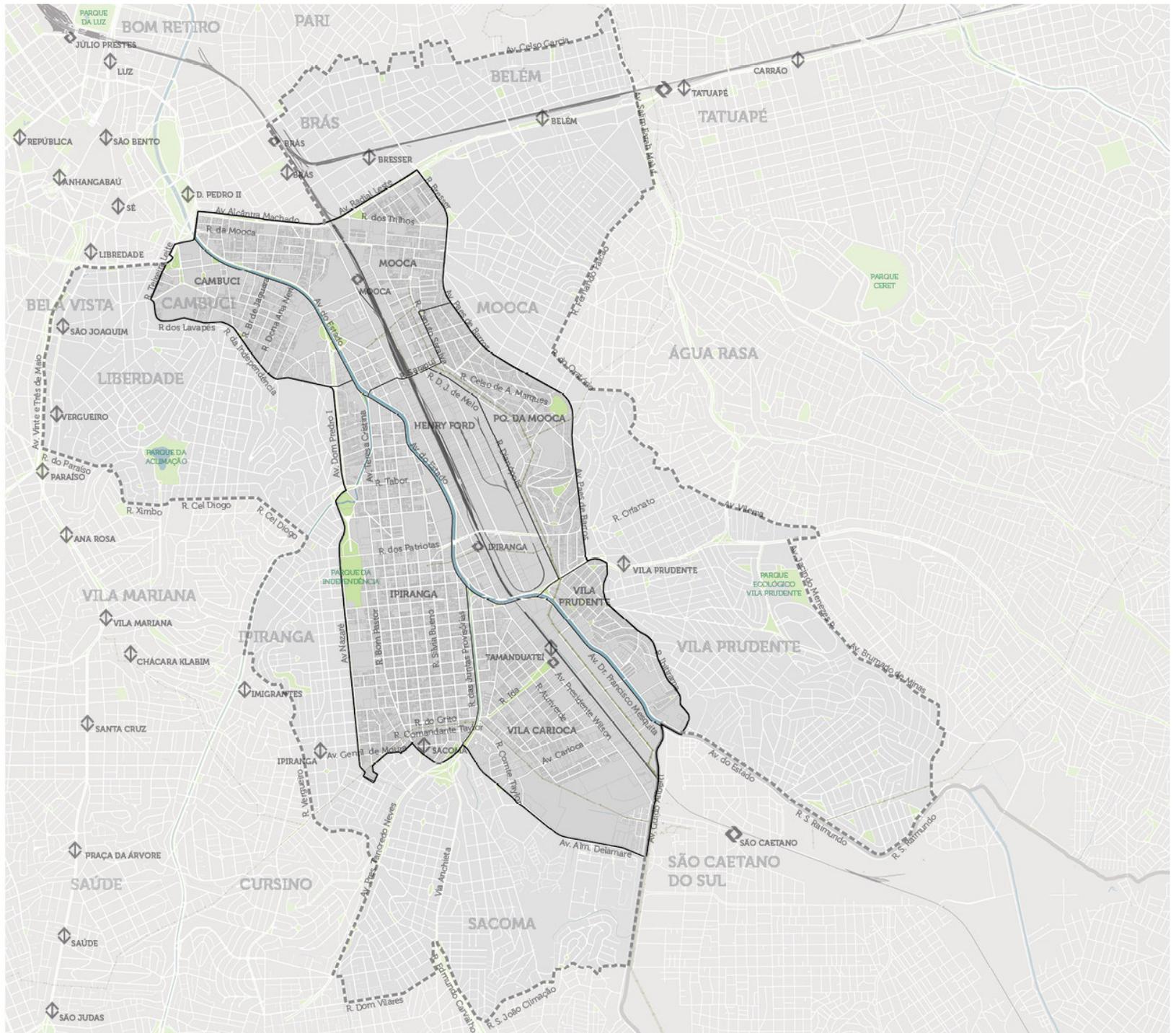
**MAPA I**  
**PLANO URBANÍSTICO**  
**ESPECÍFICO**

Base Cartográfica: Mapa Digital de São Paulo, 2004  
 Projeção UTM/23S Datum Horizontal SADC9  
 Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo  
 Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano,  
 São Paulo Urbanismo

Minuta do Projeto de Lei / Julho de 2015



**Área: 1.669 ha**  
**População atual = 139.648**  
 IBGE2010  
**Nº empregos = 223.522** IBGE2010  
**População pretendida = 391.521**  
**Nº empregos pretendidos = 324.127**  
**Densidade:**  
 2010 = 84 hab/ha  
 2040 = 235 hab/ha



- Perímetro de Adesão
- Setores
- - - Perímetro Expandido
- ◊ Estações CPTM
- ◊ Estações Metrô
- Ferrovias
- Alta tensão
- Quadras viárias
- Parques, praças e canteiros
- Hidrografia
- Lotes
- Lotes lindeiros



**MAPA II**  
**PERÍMETRO DE ADESÃO E**  
**PERÍMETRO EXPANDIDO**

Base Cartográfica: Mapa Digital de São Paulo, 2004.  
 Projeção UTM/23S Datum Horizontal SAD69.  
 Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo  
 Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano,  
 São Paulo Urbanismo.

Minuta do Projeto de Lei / Julho de 2015

- Perímetro de Adesão
- Setores
- - - Perímetro Expandido
- ◊ Estação CPTM
- ◊ Estações Metrô
- Ferroviária
- Alta Tensão
- ◆◆◆ Eixo de qualificação
- ◊◊◊◊ Corredor de centralidade
- Quadra viária
- Parques, praças e canteiros
- Hidrografia

**Subsetores**

**Setor Cambuci**

- Lavapés
- Alberto Lion - Trecho Oeste

**Setor Mooca**

- Hipódromo
- Alberto Lion - Trecho Leste
- São Carlos

**Setor Parque da Mooca**

- Paes de Barros
- Juventus

**Setor Henry Ford**

- Industrial

**Setor Ipiranga**

- Teresa Cristina
- Independência
- Sacomã

**Setor Vila Carioca**

- Amadís
- Logístico
- Aurverde
- Hellópolis / COHAB

**Setor Vila Prudente**

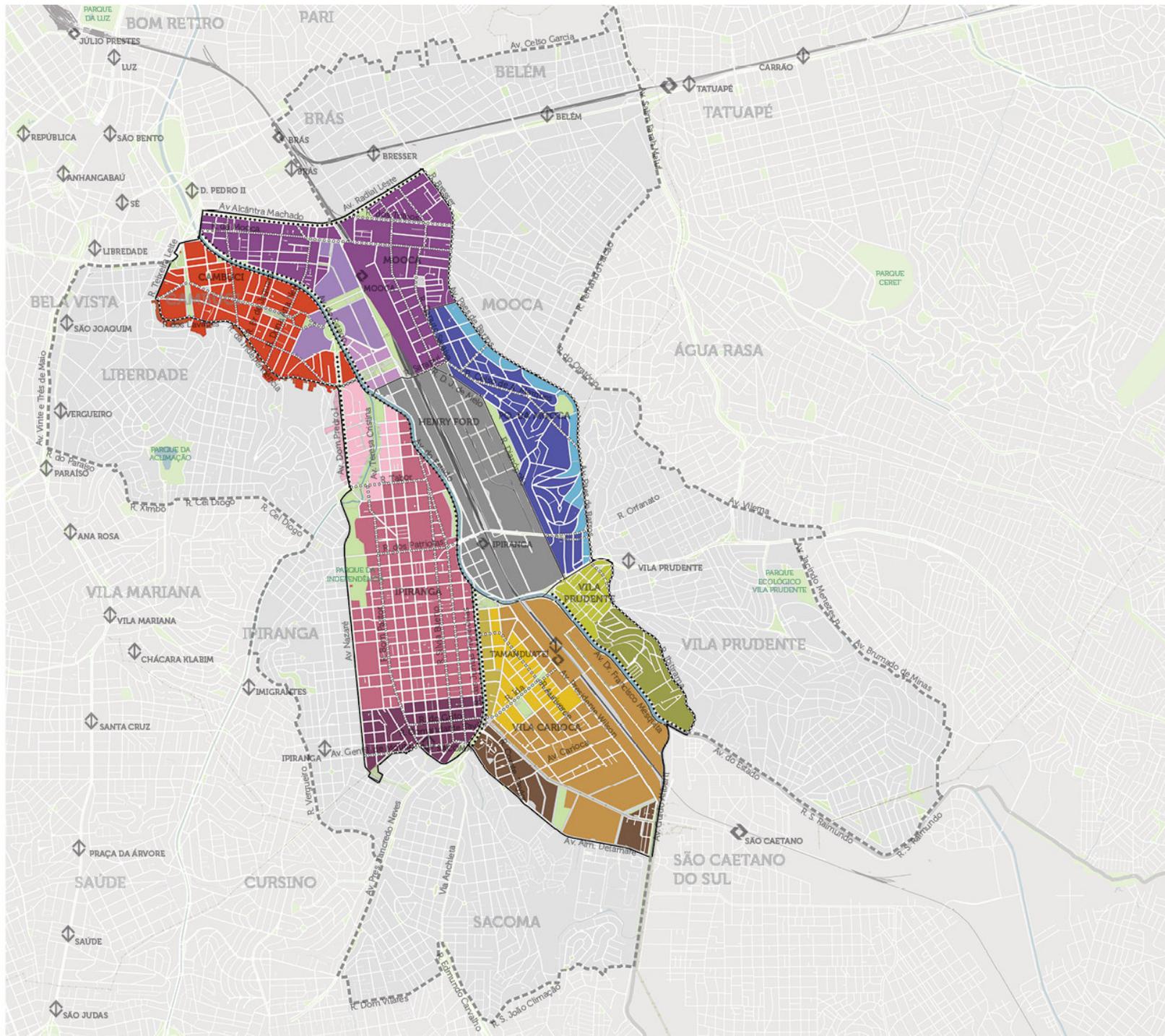
- Ibitirama
- Anhala Mello



**MAPA III**  
SUBSETORES, EIXOS DE QUALIFICAÇÃO E CORREDORES DE CENTRALIDADE

Base Cartográfica: Mapa Digital de São Paulo, 2004.  
Projeto UTM/23S Datum Horizontal SAD69  
Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano,  
São Paulo Urbanismo

Minuta do Projeto de Lei / Julho de 2015

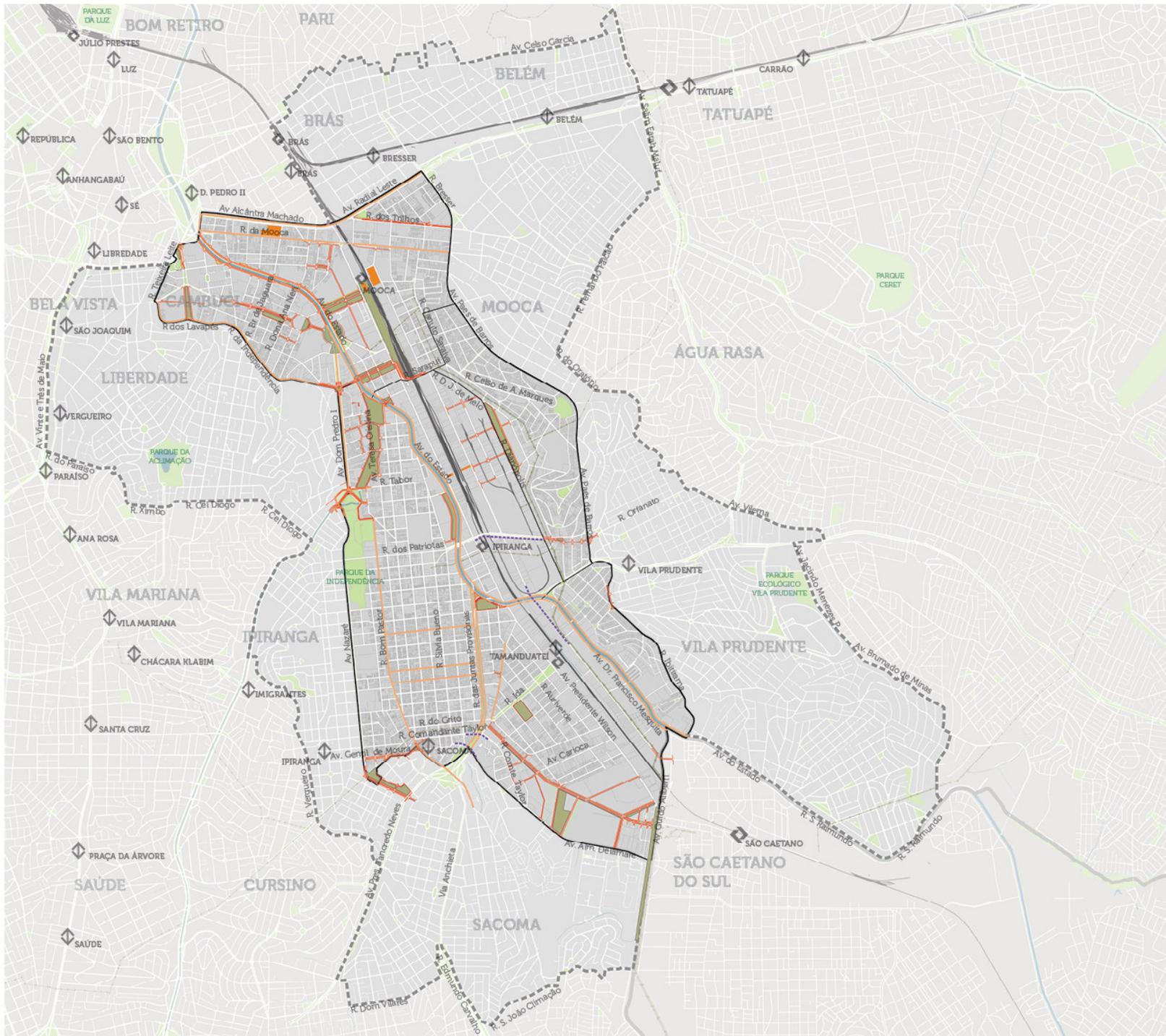


- Perímetro de Adesão
  - Setores
  - - - Perímetro Expandido
  - ◊ Estações CPTM
  - ◊ Estações Metrô
  - Ferrovia
  - Alta tensão
  - Quadras viárias
  - Parques, praças e canteiros
  - Rios e represas
  - Alinhamentos propostos
  - Qualificação de logradouro público
  - Diretriz de nova ligação
  - Imóveis de interesse público
  - Áreas públicas
- 

**MAPA V**  
**PLANO DE MELHORAMENTOS**  
**PÚBLICOS**

Base Cartográfica: Mapa Digital de São Paulo, 2004.  
 Projeção UTM, 23S Datum Horizontal SAD69  
 Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo  
 Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano,  
 São Paulo Urbanismo.

Minuta do Projeto de Lei / Julho de 2015



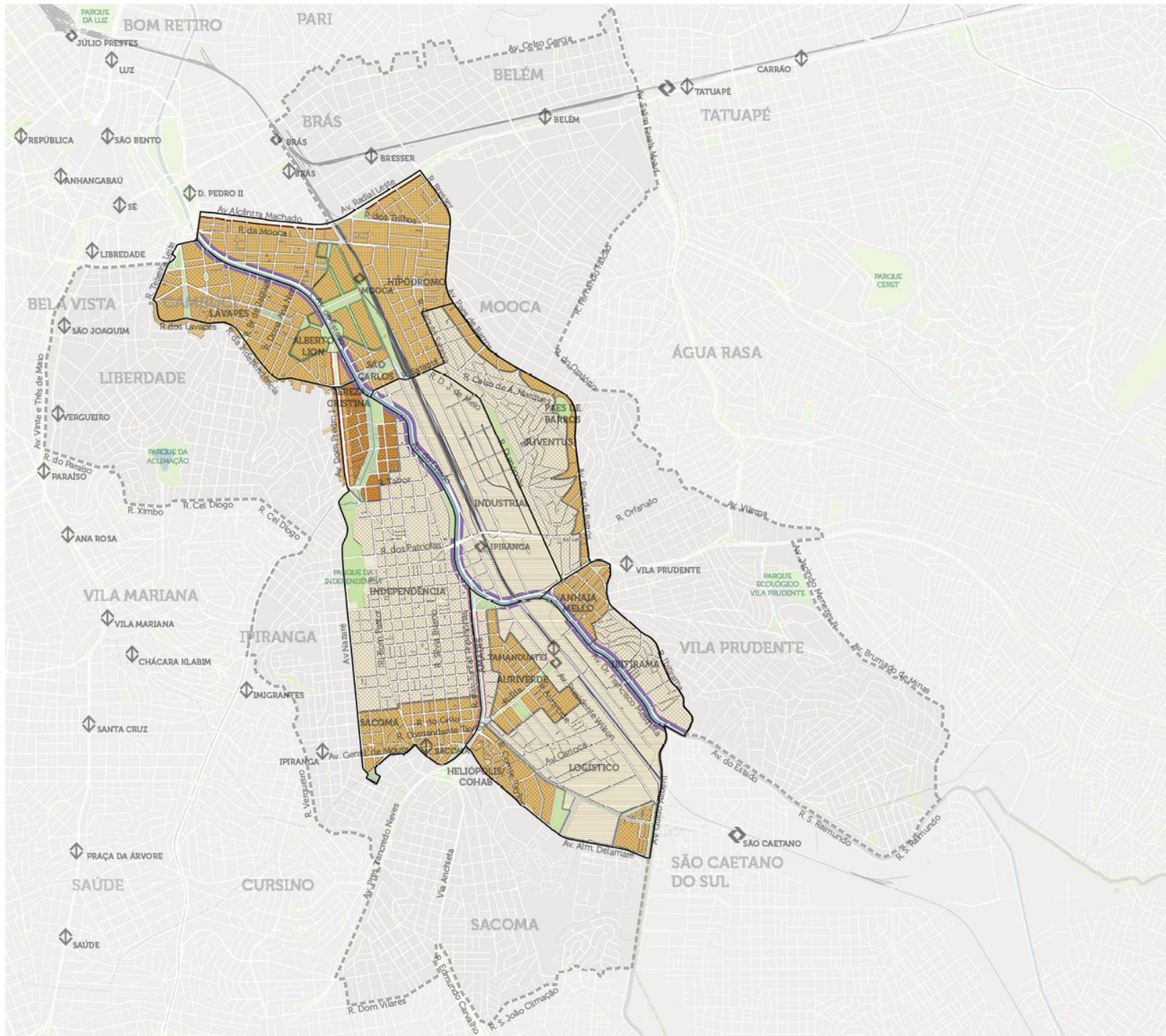
- Perímetro de Adesão
- Subsetores
- - - Perímetro Expandido
- ◊ Estações CPTM
- ◊ Estações Metrô
- Ferrovia
- Alta Tensão
- Quadras viárias
- Parques, praças e canteiros
- Rios e represas
- C.A máximo 2
- C.A máximo 4
- C.A máximo 6
- ▨ GABARITO sem restrição
- ▨ GABARITO máximo 28m
- ▨ GABARITO mínimo 42m
- ▨ GABARITO máximo 42m
- ▨ GABARITO obrigatório 30m
- Faixa de APP Rio Tamanduateí
- Faixa de APP Rio Moinho Velho
- RECUO ESPECIAL
- RECUO ESPECIAL
- RECUO ESPECIAL
- RECUO ESPECIAL

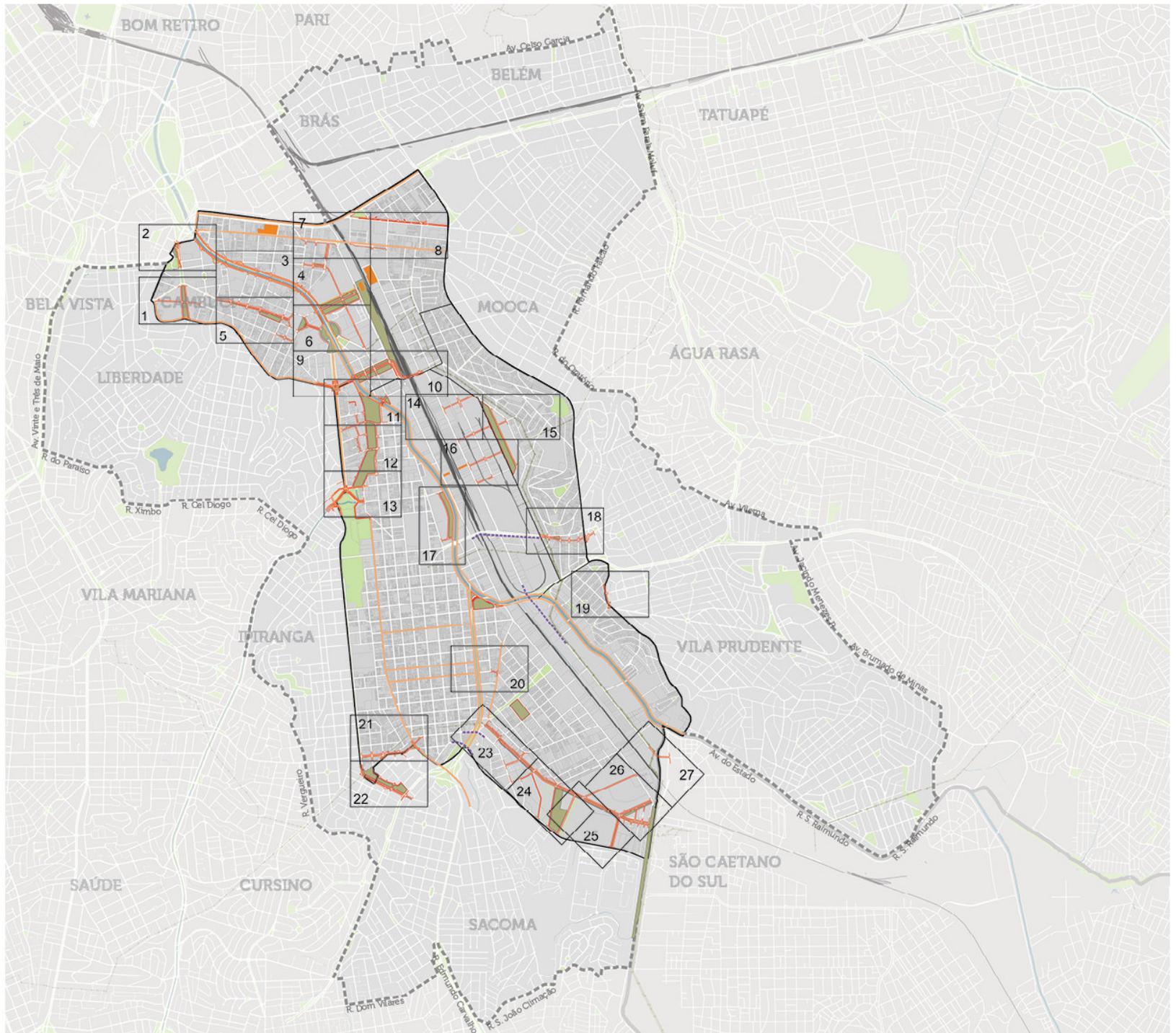


**MAPA VI**  
**PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

Base Cartográfica: Mapa Digital de São Paulo, 2004.  
 Projeção UTM/23S Datum Horizontal SAD69  
 Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo  
 Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano,  
 São Paulo Urbanismo

Minuta do Projeto de Lei / Julho de 2015

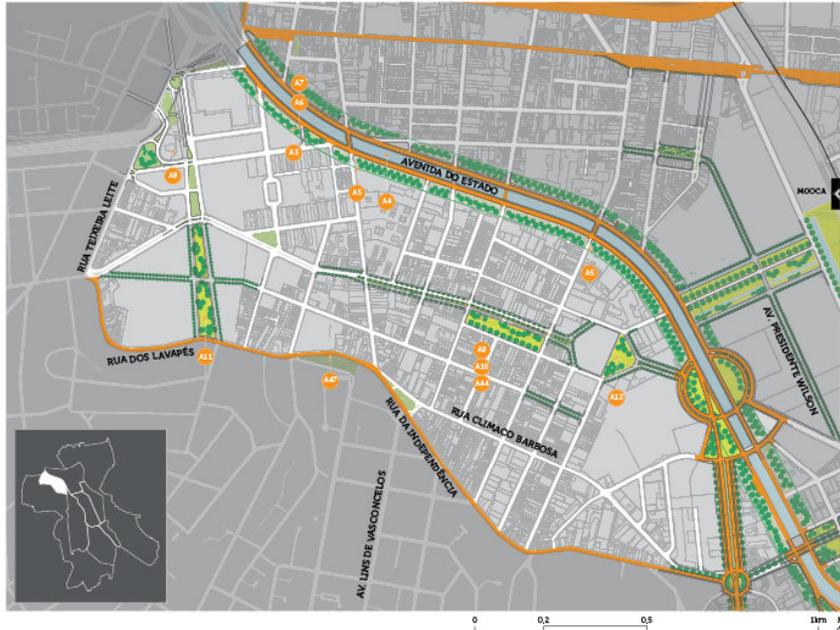




**MAPA VII**  
**MAPA ÍNDICE DAS PLANTAS**  
**DE ALINHAMENTO VIÁRIO**  
 Base Cartográfica: Mapa Digital de São Paulo, 2004.  
 Projeto UTM/2003 Datum Horizontal S45G  
 Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo  
 Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano,  
 São Paulo-Urbanismo  
 Minuta do Projeto de Lei / Julho de 2015

**PLANO DE INTERVENÇÃO POR SETORES: CAMBUCCI**

Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí | Minuta do Projeto de Lei | Agosto de 2015



**SETOR CAMBUCCI**

O bairro foi fundado no ano de 1906, porém sua ocupação original coincide com os primórdios da cidade de São Paulo. Inicialmente, era formado por chácaras e comércios de suporte, para atender necessidades dos viajantes. Com a abertura de avenidas de ligação entre a Mooca e a Liberdade, chácaras foram loteadas e novas ruas criadas, atraindo famílias de trabalhadores, muitas de origem italiana e sírio-libanesa. Já no início do século XX, o Cambuci passa a abrigar, além de residências, serviços e comércio em suas vias principais. A vocação comercial foi ampliada nas últimas décadas, tornando-se a característica principal do bairro e diversidade de usos.

As intervenções propostas para o Setor Cambuci ampliam as conexões com os bairros vizinhos, tirando partido de atributos naturais e construídos até então não valorizados no bairro. Os melhoramentos viários vêm acompanhados de praças e áreas verdes inundáveis nas proximidades do Rio Tamanduateí, para melhoria da drenagem. Diretrizes urbanísticas para as novas construções recuperam a orla fluvial para uso público e conformam o eixo condutor da Av. Dom Pedro I até o Parque da Independência.

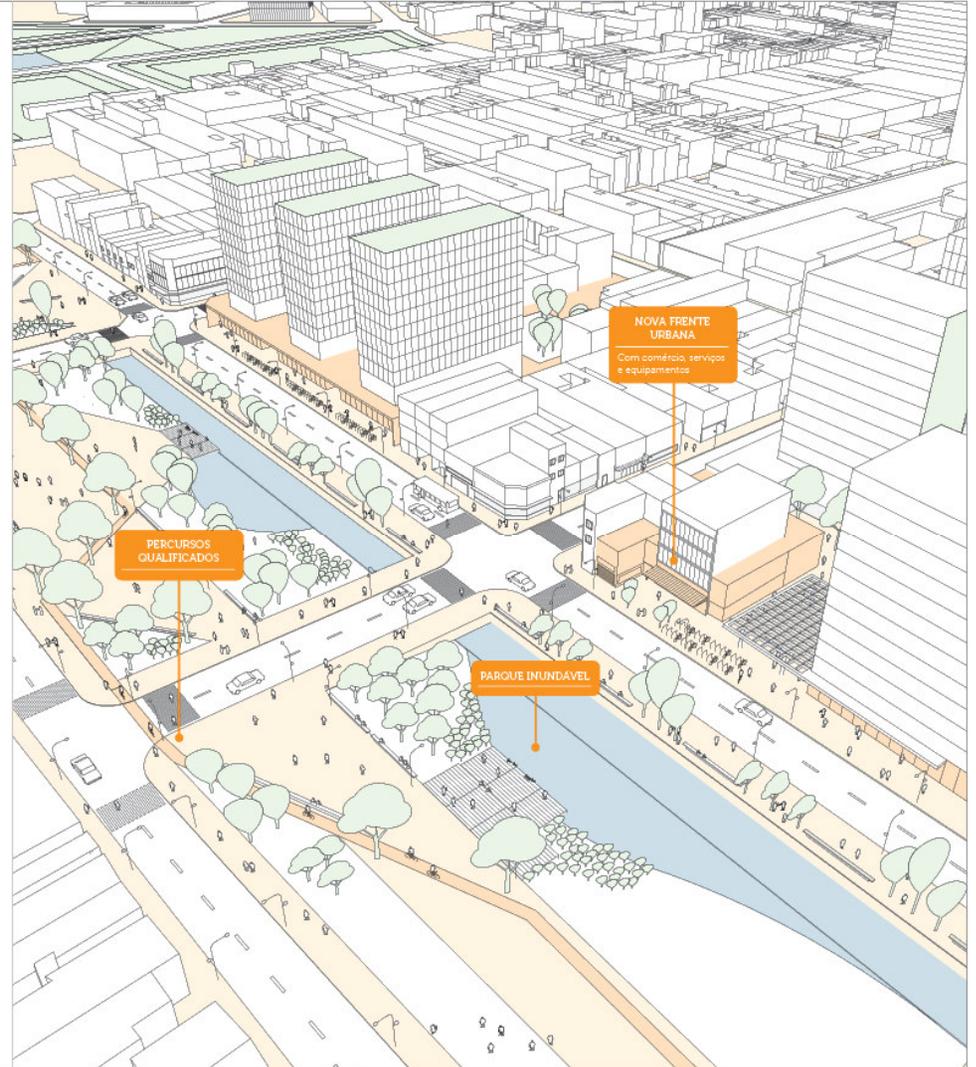
**INTERVENÇÕES NO SETOR**

- A1 Delimitação da faixa de APP do Rio Tamanduateí e Molho Velho como área não edificável e incentivos adicionais à insuflação dos terrenos
- A2 Desampliação do canal do rio Tamanduateí em todo o trecho tamponado
- A3 Recorrido das ruas Luís Carni, Dona Ana Neri e Bairro de Jaguara com cruzamento em nível na Avenida do Estado
- A4 Ampliação da Avenida do Estado no trecho da retrada do Tambo, com abertura de mais uma faixa de rolamento
- A5 Reestruturação do trecho norte do Espetro Tradantes como decorrência da retrada do "tambo"
- A6 Implantação de nova conexão entre a Radial Leste, sentido Leste, e a Avenida do Estado, sentido sul (ABC)
- A7 Implantação de área verde associada a estruturas de drenagem (Setor Cambuci)
- A8 Ampliação da Rua Silveira da Mota
- A9 Criação de área verde e sistema viário em parte da antiga Gleba Lavapés
- A10 Implantação da via de ligação e área verde inundável
- A11 Aquisição de terreno / gestão com outros órgãos para implantação de equipamentos sociais
- A12 Requalificação urbanística de vias

**OUGBT SETOR CAMBUCCI**

- Intervenções viárias
- Requalificação de logradouros públicos
- Linhas de edificações
- Árvores
- Áreas de Proteção Ambiental
- Áreas Verdes (Proposta)
- Áreas Verdes (Existente)
- Hidrografia
- Estações de trem e metrô
- Linhas de trem e metrô

Base Cartográfica: Mapa Digital de São Paulo, 2004. Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo. São Paulo Urbanismo.



**PLANO DE INTERVENÇÃO POR SETORES: MOOCA**

Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí | Minuta do Projeto de Lei | Agosto de 2015



**SETOR MOOCA**

Ocupada desde 1556, a Mooca recebe transformações significativas apenas no final do século XIX, quando a chegada da ferrovia, das primeiras fábricas e das vilas operárias conformam esse bairro singular.

A partir de 1940, a atividade industrial refreia e ganha impulso o comércio. Muitos lotes industriais na origem deram lugar a empreendimentos imobiliários de médio e alto padrão, aproveitando a infraestrutura do bairro que, central como o Cambuci, recebe usos diversificados.

As intervenções propostas combinam melhoria da circulação e ampliação de espaços públicos, para intensificação qualificada do uso residencial. Atualizam planos anteriores de alargamento de ruas e ampliam ligações com bairros vizinhos. Ofertam ao cenário árido das áreas industriais praças e parques alagáveis, que mitigam a ilha de calor e os alagamentos na várzea do Tamanduateí. Diretrizes urbanísticas limitam o tamanho dos lotes das novas verticalizações, preservando o bairro de empreendimentos de grande porte, em favor da convivência com os galpões fabris e as casas operárias, testemunhos históricos que interessa à cidade preservar.

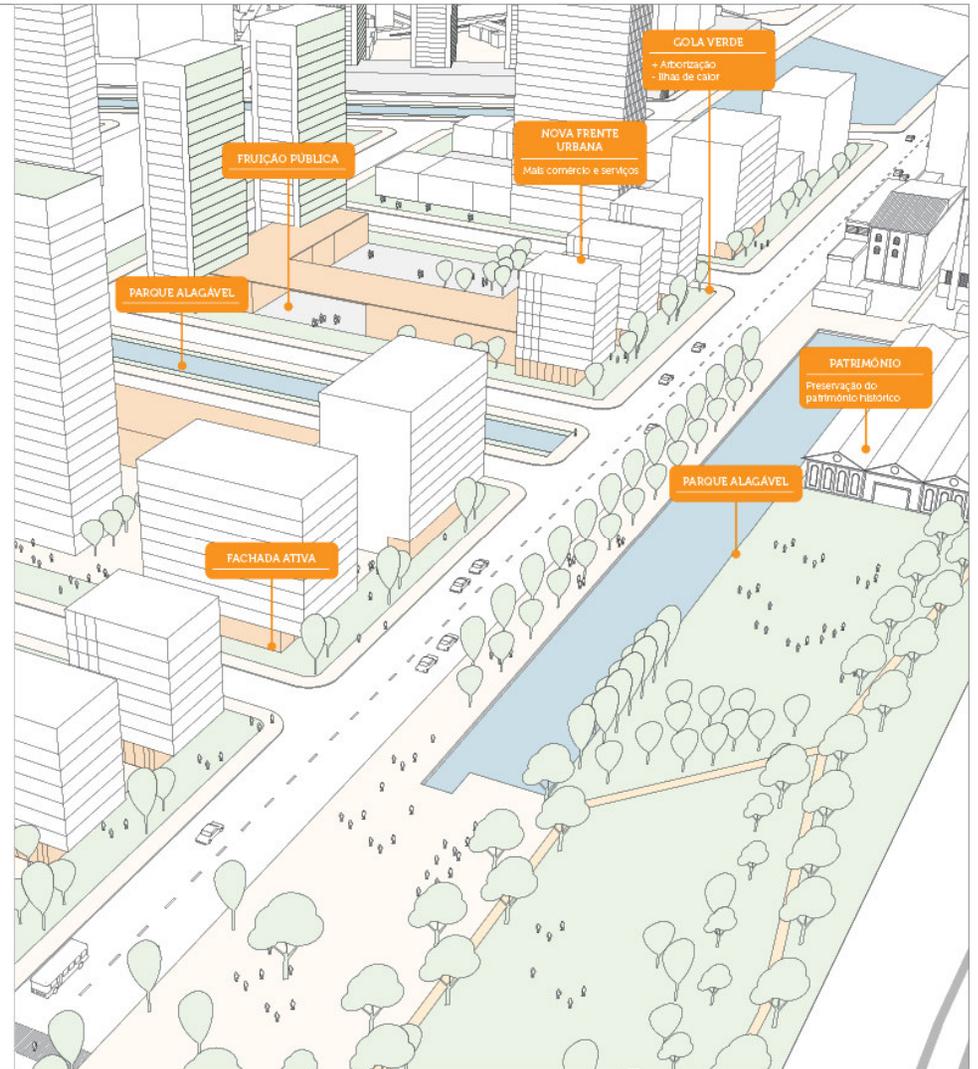
**INTERVENÇÕES NO SETOR**

- A1.1 Transposição Estação Mooca
- A2.1 Passarela de pedestres e ciclistas
- A3 Desmilitarização de faixas de APP do Rio Tamanduateí e Molho Velho como área não edificável e incentivos adicionais à transformação dos terrenos
- A5 Reconstrução das ruas Lima e Dona Ana Maria Barão da Jaguará, com cruzamento em nível na avenida do Estado
- A6 Ampliação da avenida do Estado no trecho da retratada do Tampoão, com abertura de mais uma faixa de rolamento
- A7 Reestruturação do trecho norte do Expresso Treadantus como sacorificância da retratada do Tampoão
- A14 Alargamento da rua da Mooca entre a rua Piratiranga e a Avenida Presidente Wilson
- A15 Alargamento de trecho da rua da Mooca
- A16 Implantação de novas vias, canais de drenagem e áreas verdes nas grandes glebas localizadas no Setor Mooca
- A17 Implantação de parques na área do atual porto de água
- A20 Avenida e parque alagável
- A47 Requalificação urbanística da rua dos Trifões
- B40 Criação de faixa não edificável permeável arborizada ao longo da avenida Alcântara Machado
- B50 Alargamento da rua dos Trifões entre a Praça Presidente Kennedy e a rua Acácia da Vasconcelos

**OUCEB SETOR MOOCA**

- Intervenções viárias
- Requalificação de logradouros públicos
- Limites de edificações
- Árvores
- Áreas de Proteção Ambiental
- Áreas Verdes (Proposta)
- Áreas Verdes (Existente)
- Hidrografia
- ⊠ Estações de trem e metrô
- Limites de trem e metrô

Base Cartográfica: Mapa Digital de São Paulo, 2004. Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo. São Paulo Urbanismo.



**PLANO DE INTERVENÇÃO POR SETORES: IPIRANGA**

Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí | Minuta do Projeto de Lei | Agosto de 2015



**SETOR IPIRANGA**

A formação do Ipiranga está associada à rota para Santos, que há séculos atrás já atravessava a região onde o bairro se expandiria. Com a Rodovia Anchieta, em 1947, as indústrias chegam aos baixos do bairro, ampliando a presença além das proximidades da ferrovia. Nas terras altas, erguem-se casarões de famílias influentes e edifícios filantrópicos da Igreja Católica; as habitações populares se dividem entre as duas regiões.

A partir de 1970, a grande indústria começa a deixar o Ipiranga; antigos galpões dão lugar a novas edificações. A chegada da Linha 2 Verde do Metrô contribuiu ainda mais para a valorização do bairro nos últimos anos, onde condomínios residenciais recentes convivem com indústrias de pequeno porte, estabelecimentos comerciais e sobrados das primeiras ocupações.

As intervenções propostas objetivam a valorização paisagística do Setor, pois a maior parte da área já oferece ambiente urbano qualificado aos moradores e usuários.

A implantação do Parque Foz do Ipiranga, ao longo do rio do mesmo nome, estende o espaço de fruição pública do Parque da Independência até a avenida do Estado e abre uma nova frente urbana voltada para o Córrego, enquanto a praça inundável junto ao rio Tamanduateí colabora no controle de alagamentos. Diretrizes urbanísticas para as novas edificações organizam o cenário edificado da Tamanduateí e do Córrego Moinho Velho ao uso público e consolidam o padrão construtivo que recentemente se disseminou no bairro. Os melhoramentos viários a Leste da avenida Dom Pedro I garantem novos acessos ao Parque Foz do Ipiranga. Ao sul do perímetro, a conexão da avenida Nazaré à avenida Presidente Tancredo desenha um parque linear ao longo do Córrego Capão do Rego e o alargamento da avenida Gentil de Moura amplia a ligação entre Ipiranga e Vila Mariana.

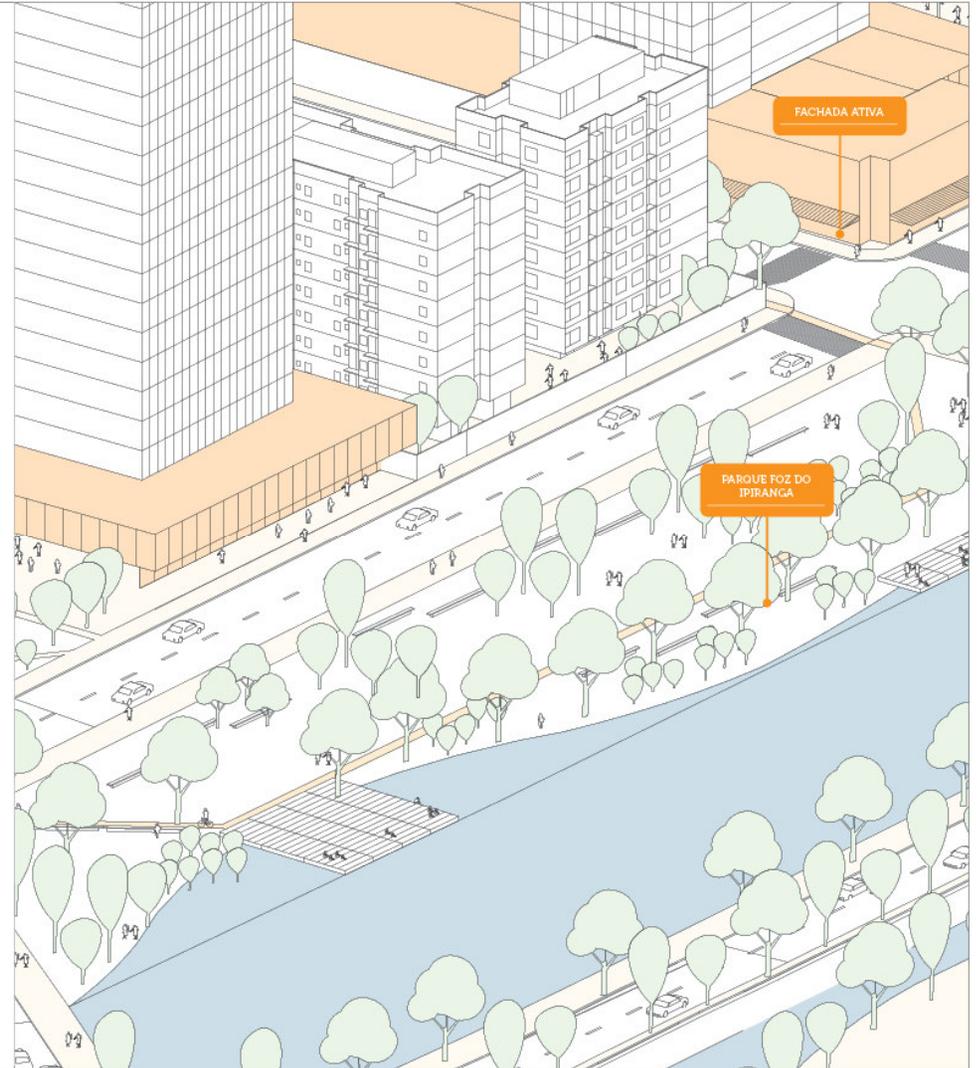
**INTERVENÇÕES NO SETOR**

- A3 Delineação da faixa de APP do Rio Tamanduateí e Moinho Velho como área rio-adjacente e incentivos adicionais à transformação dos terrenos
- A3.1 Criação de parque linear na faixa de APP do Rio Tamanduateí
- A20 Abertura de vias locais no trecho norte do Ipiranga
- A21 Condição das ruas Cipriano Barata e Presidente Costa Rica
- A22 Prolongamento da avenida Nazaré até a avenida Presidente Tancredo Neves
- A23 Prolongamento, em dois sentidos, da Rua Júlia para conexão das ruas Comandante Taylor e Caserilândia com avenida Gentil de Moura
- A44 Aquisição de terreno/ gestão com outros órgãos para implantação de equipamentos sociais
- A46 Criação de parque linear inundável ao longo do rio Ipiranga
- A47 Implantação de ações de requalificação urbana em vias identificadas como Caminho Histórico urbanas a proteger

**OUCBT SETOR IPIRANGA**

- Intervenções viárias
- Requalificação de logradouros públicos
- Limites de edificações
- Árvores
- Áreas de Proteção Ambiental
- Áreas Verdes (Proposta)
- Áreas Verdes (Existentes)
- Hidrografia
- Estações de trem e metrô
- Linhas de trem e metrô

Base Cartográfica: Mapa Digital de São Paulo, 2004. Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo, São Paulo Urbanismo.



**PLANO DE INTERVENÇÃO POR SETORES: PARQUE DA MOOCA**

Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí | Minuta do Projeto de Lei | Agosto de 2015



**SETOR PARQUE DA MOOCA**

O Parque da Mooca tem sua origem no mesmo projeto de loteamento da Chácara da Mooca que estruturou o Setor Industrial Henry Ford.

A proposta desse bairro planejado, de traçado respeitoso com relação à topografia local, contemplou nas suas premissas áreas distintas de ocupação. Acima da área industrial, assentada nas regiões planas, na medida em que o arruamento se distancia da ferrovia e sobe em direção ao topo do espigão, o padrão residencial vai se alterando, os lotes ganhando dimensões, até chegar à Avenida Paes de Barros, ponto de destaque nesse cenário. Nas últimas décadas, as casas que ocupavam esses lotes maiores cederam lugar à verticalização para uso residencial, transformando a paisagem do bairro.

O Parque da Mooca, assim como o Ipiranga, já dispõe de um ambiente urbano qualificado. A intervenção mais significativa é a implantação de um parque na avenida Dianópolis, que além das funções de recreação, tem papel importante na contenção das águas da chuva que descem a encosta. A duplicação da Rua Capitão Pacheco e Chaves até a Rua do Orfanato, bem como a ampliação do Viaduto de mesmo nome, melhoram as conexões com os bairros vizinhos do Ipiranga e da Vila Prudente.

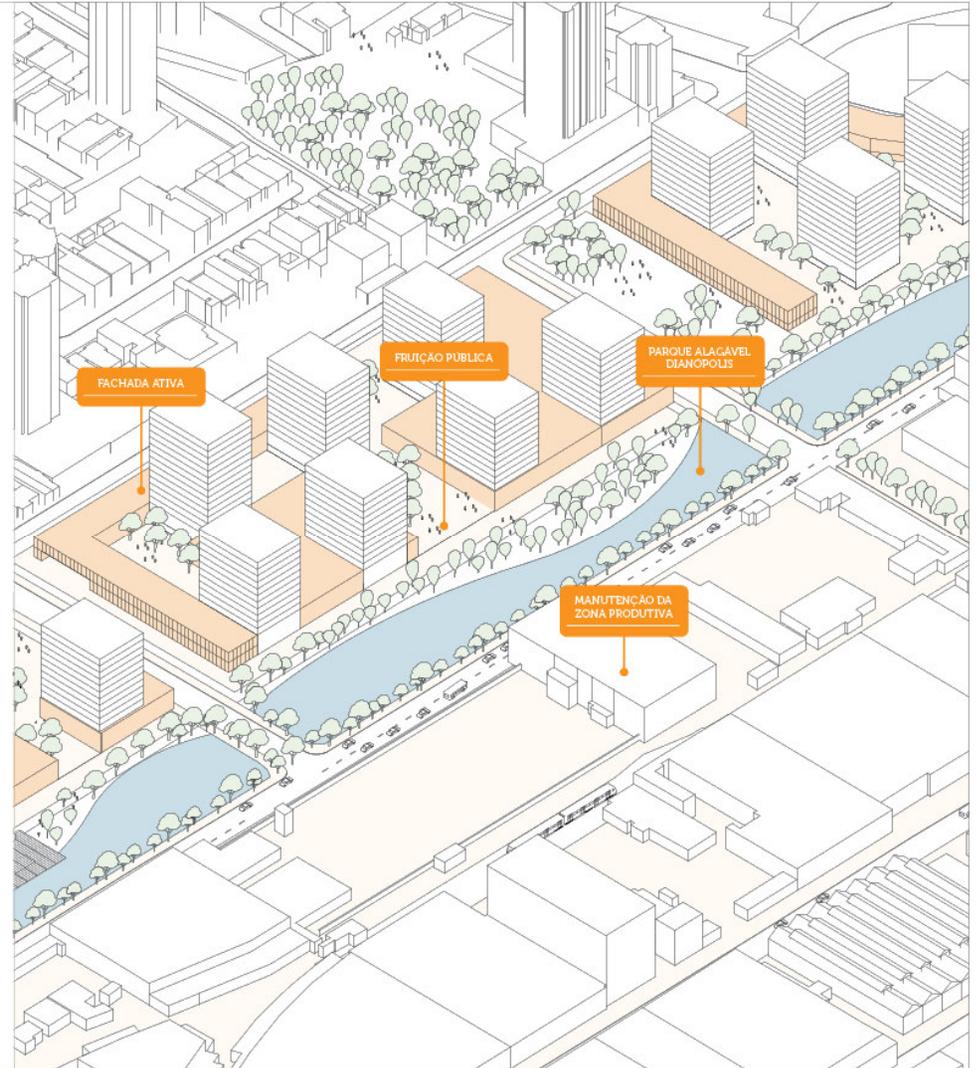
**INTERVENÇÕES NO SETOR**

- A3.3 Alargamento do trecho da avenida Pacheco e Chaves e abertura de via nova de apoio
- A4.4 Passarela de pedestres e ciclistas ao longo do viaduto Pacheco e Chaves
- A10 Implantação de parque frutífero na avenida Dianópolis
- A4.4 Abertura de ruas para conexões locais

**OUCBT SETOR PQ DA MOOCA**

- Intervenções viárias
- Requalificação de logradouros públicos
- Limites de edificações
- Árvores
- Áreas de Proteção Ambiental
- Áreas Verdes (Proposta)
- Áreas Verdes (Existente)
- Hidrografia
- Estações de trem e metrô
- Linhas de trem e metrô

Base Cartográfica: Mapa Digital de São Paulo, 2004. Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo. São Paulo Urbanismo.



**PLANO DE INTERVENÇÃO POR SETORES: HENRY FORD**

Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí | Minuta do Projeto de Lei | Agosto de 2015



**SETOR HENRY FORD**

O projeto do loteamento da Chácara da Mooca, de 1922, é de autoria do engenheiro Jorge de Macedo Vieira, que deixou seu traço de urbanista formado nos preceitos da Cidade-Jardim em outros bairros da cidade, como Parque Novo Mundo, Parque Edu Chaves e Jardim da Saúde. A parcela que destinou ao uso industrial, com lotes de grandes dimensões, foi implantada na região mais baixa da área, na planície do Rio Tamanduateí, até o limite da ferrovia.

O Setor Henry Ford abrange essa parcela, atravessa a ferrovia e chega até o rio. Nessa área concentra-se um parque industrial ativo, ancorado por décadas de investimentos, por ramais ferroviários que trazem matéria-prima até o piso dos galpões e pelo anel viário ao sul do perímetro, conectando a região a todas as rodovias que chegam a São Paulo.

As intervenções propostas contemplam melhorias nos viadutos Capão Facheco e Chaves e São Carlos, atualizam alinhamentos previstos em leis anteriores e propõem a abertura de vias em momento futuro, quando da renovação espontânea das plantas atuais. Além dos viadutos citados e das estações da CPTM – Ipiranga, em operação, e Parque da Mooca, projetada – que permitem a transposição da ferrovia, está prevista a implantação de nova transposição entre os dois viadutos, combinada a equipamento de uso público e destinada a pedestres e ciclistas. Diretrizes urbanísticas para as novas edificações mantêm o Setor como território produtivo, separado dos usos residenciais da encosta do Parque da Mooca por um parque inundável com 40.000 m<sup>2</sup> de área. A orla fluvial no trecho, no processo de substituição de edificações, também será devolvida ao uso público, como nos demais setores.

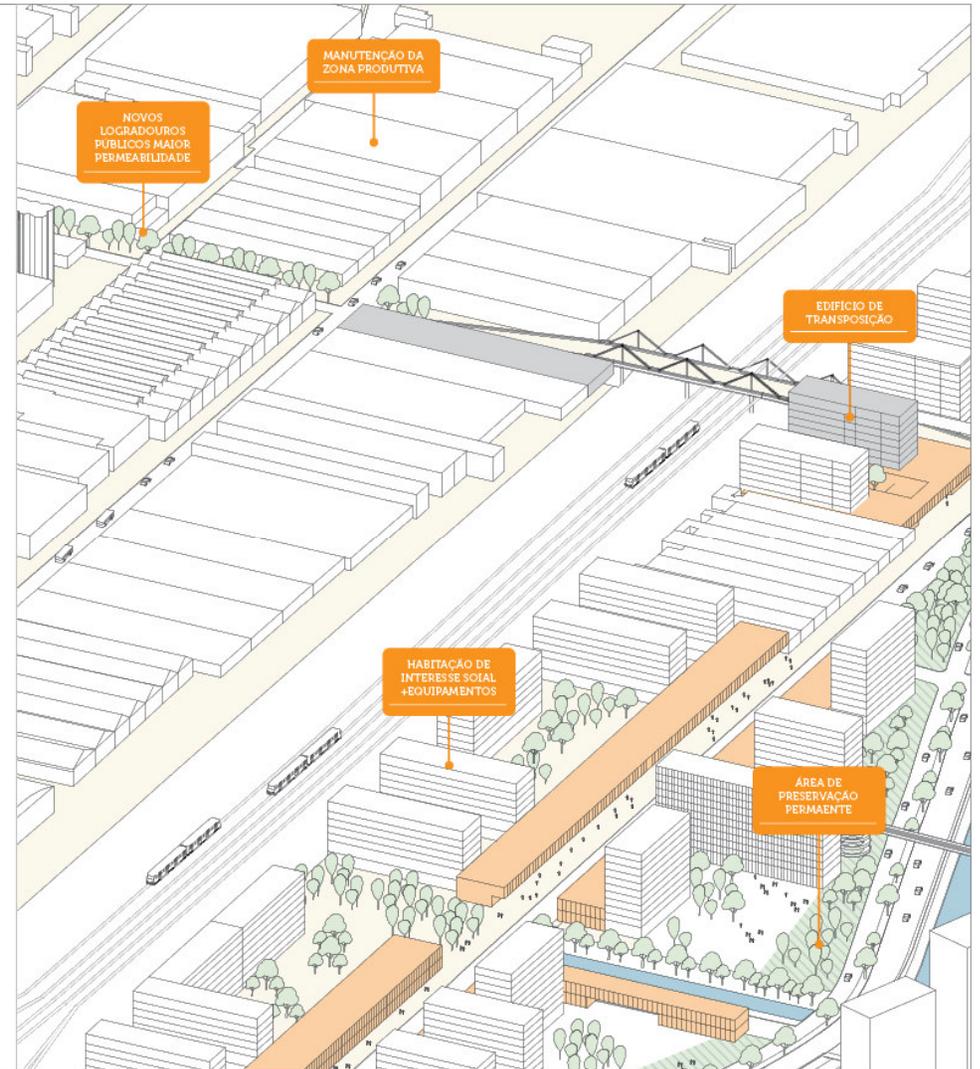
**INTERVENÇÕES NO SETOR**

- A1.2 Transposição Estação São Carlos
- A1.3 Implantação de passarela para pedestres e ciclistas junto ao Viaduto Facheco Chaves
- A2 Duplicação do Viaduto São Carlos
- A3 Delimitação da faixa de APP do Rio Tamanduateí e Molho Velho como área não edificável e incentivo adicional à transformação dos terrenos
- A18 Abertura do sistema viário
- A28 Implantação conexão da Rua Guamaranga com a Av. Henry Ford
- A45 Cessão junto ao Metrô e CPTM para instalação de bicicletários nas Estações
- A44 Parque inundável na avenida Dianópolis
- A46 Desapropriação de terreno para implantação de HSS

**OUCBT SETOR HENRY FORD**

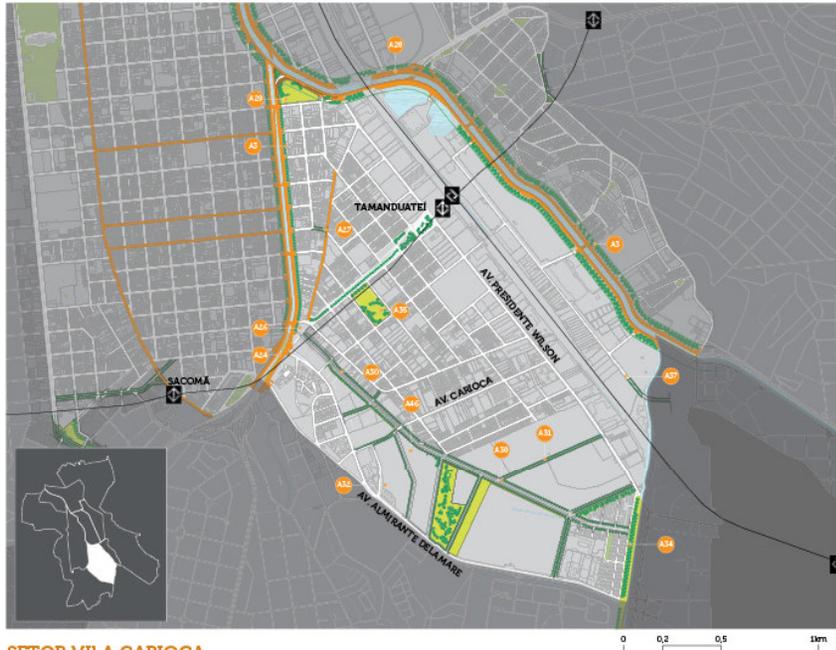
- Intervenções viárias
- Requalificação de logradouros públicos
- Limites de edificações
- Árvores
- Áreas de Proteção Ambiental
- Áreas Verdes (Proposta)
- Áreas Verdes (Existentes)
- Hidrografia
- Estações de trem e metrô
- Linhas de trem e metrô

Base Cartográfica: Mapa Digital de São Paulo, 2004. Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo. São Paulo Urbanismo.



**PLANO DE INTERVENÇÃO POR SETORES: VILA CARIOCA**

Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí | Minuta do Projeto de Lei | Agosto de 2015



**SETOR VILA CARIOCA**

Há 50 anos, a Vila Carioca foi povoada por migrantes que buscavam trabalho nas indústrias locais. Décadas depois muitas abandonaram o bairro, atraídas por incentivos fiscais de outras regiões. Recentemente, o movimento de saída reduziu; a Vila Carioca reassendeu como destino de novas indústrias, aquecendo o mercado de trabalho local. E um bairro ocupado por galpões, casas térreas e sobradinhos, onde as redes de transporte de alta capacidade, trem e metrô, já sinalizam a transformação futura do bairro.

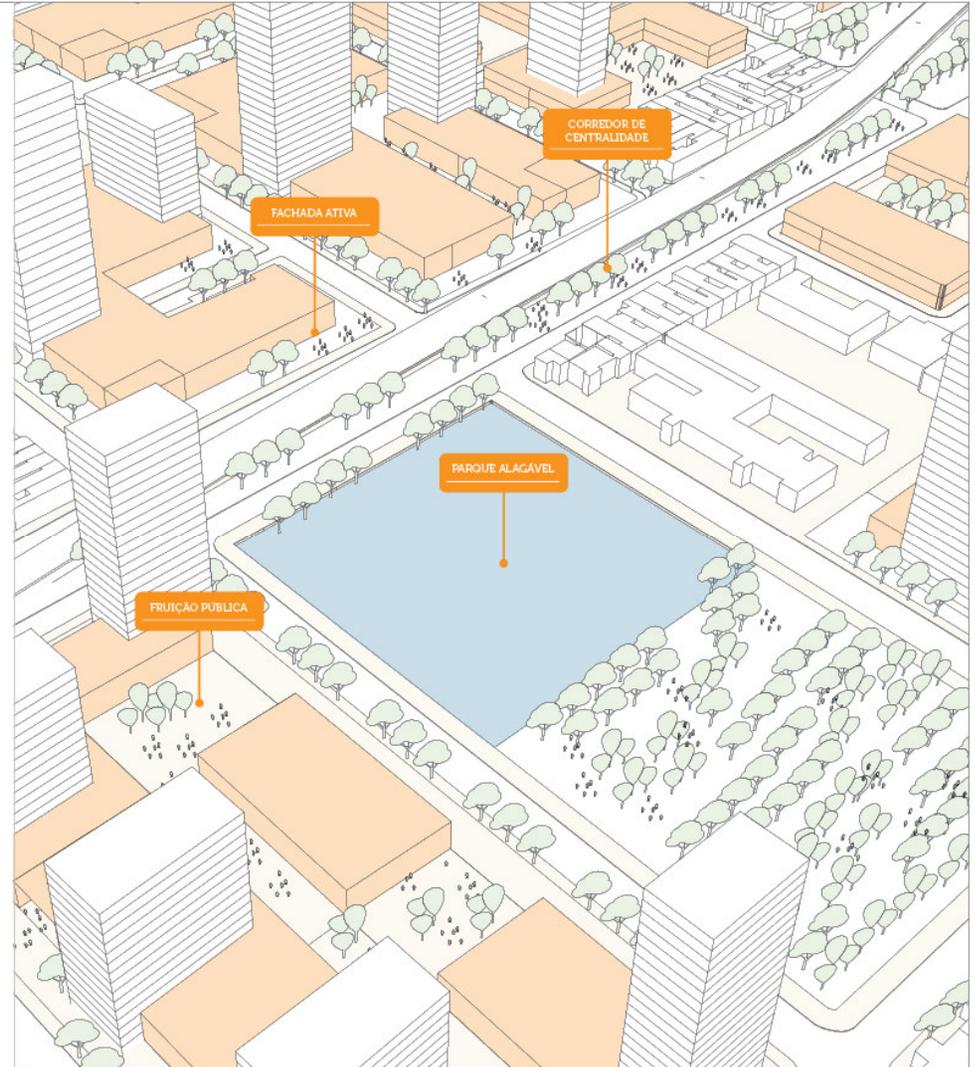
As intervenções propostas ampliam conexões do anel viário com o ABC e melhoram a circulação interna do bairro. A abertura da avenida lindeira ao linhão e das vias transversais que a conectam à Av. Almirante Delamare e à Av. Presidente Wilson qualifica o bairro para usos industriais e atividades de logística, como pretendido neste projeto. Outros melhoramentos organizam terrenos vizinhos à Pavela de Heliópolis destinados à provisão habitacional de interesse social. Como no Setor Henry Ford, os usos produtivos são preservados. E como no Setor Vila Prudente, usos residenciais são intensificados no entorno da Estação Tamanduateí. As orlas fluviais do Córrego Moimho Velho, do Ribeirão dos Meninos e do Rio Tamanduateí serão devolvidas para uso público nos anos vindouros da intervenção.

**INTERVENÇÕES NO SETOR**

- A26 Delineação da faixa de APP do Rio Tamanduateí e Moimho Velho como área não edificável e incentivos adicionais à transformação dos terrenos.
- A27 Implantação de melhorias das transições de pedestre e não motorizados entre o bairro de Heliópolis e o Setor do Itapira.
- A28 Reconstrução de nó viário na confluência da Rua Aida e Rua do Crilo.
- A29 Corredor entre as ruas Campanário e Lima e Silva.
- A30 Corredor entre as ruas Cuimbaranga e Henry Ford.
- A31 Implantação de faixa de delimitação associada a áreas verdes, na confluência dos rios Moimho Velho e Tamanduateí.
- A32 Implantação de nova via de conexão entre rua Aida e avenida Guido Alberti (av. do Linhão).
- A33 Abertura de 2 (duas) vias entre as avenidas Almirante Delamare e Presidente Wilson.
- A34 Implantação de parque e destinação de distritos de ocupação na área originalmente ocupada pela Petrobras.
- A35 Implantação de parque linear junto ao córrego dos Meninos.
- A36 Implantação de área verde (parque) com faixa de delimitação junto da área verde existente na rua Aida.
- A46 Implantação de equipamentos sociais.

**OUCBT SETOR VILA CARIOCA**

- Intervenções viárias
  - Requalificação de logradouros públicos
  - Limites de edificações
  - Árvores
  - Áreas de Proteção Ambiental
  - Áreas Verdes (Proposta)
  - Áreas Verdes (Existentes)
  - Hidrografia
  - ⊠ Estações de trem e metrô
  - Linhas de trem e metrô
- Base Cartográfica: Mapa Digital de São Paulo, 2004. Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo. São Paulo Urbanismo.



**PLANO DE INTERVENÇÃO POR SETORES: VILA PRUDENTE**

Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí | Minuta do Projeto de Lei | Agosto de 2015



**SETOR VILA PRUDENTE**

O bairro foi fundado em 1890 e povoado por imigrantes lituanos, russos, italianos, portugueses e espanhóis. O assentamento inicial foi facilitado pela proximidade de indústrias e por incentivos para a construção de moradias. Algumas regiões da Vila Prudente foram alvo do aquecido mercado imobiliário de anos recentes, resultando no incremento da verticalização e no surgimento de novas opções de serviços, que impulsionaram o mercado de trabalho local.

Atualmente, a estrutura física do bairro é formada em sua maioria por ruas estreitas, com raras vias de grande porte que dão acesso aos centros comerciais. O transporte local traz ofertas variadas de linhas de ônibus e de trem e metrô no limite do perímetro.

A única intervenção estrutural proposta, dada a reduzida porção do bairro abrangida pela Operação Urbana, é o alargamento da Rua Ibitirama, num pequeno trecho, para melhoria do acesso à Estação Tamanduateí. As ações prioritárias dizem respeito ao regramento urbanístico para as novas edificações, que devolve ao uso público a orla fluvial do Rio Tamanduateí e incentiva o adensamento populacional e construtivo no entorno de estações de trem e metrô e do Terminal Vila Prudente, que confronta com os limites do Setor, além de forte arborização urbana e implantação de equipamentos públicos.

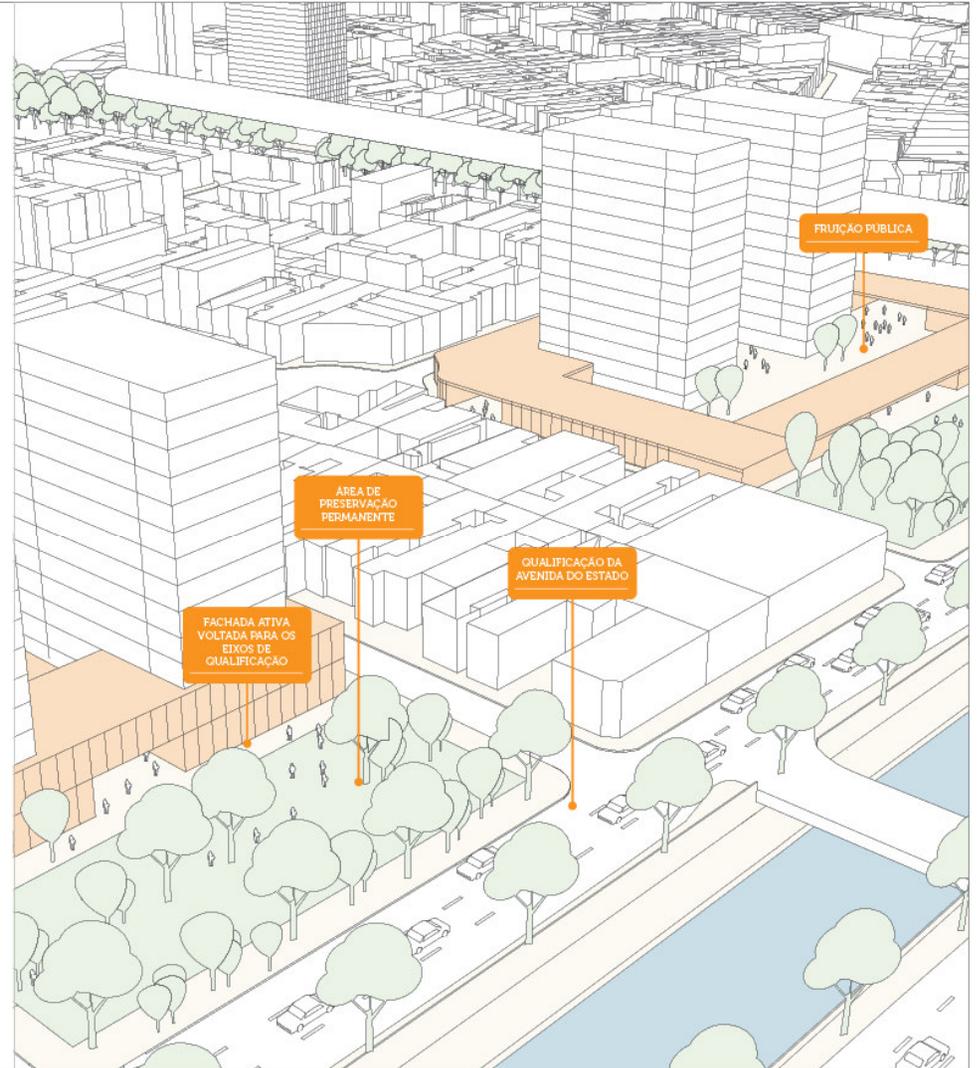
**INTERVENÇÕES NO SETOR**

- A3 Delimitação da faixa de APP do Rio Tamanduateí e Molho Velho como áreas não edificáveis e incentivos adicionais à transformação dos terrenos
- A4 Implantação de Boulevard com duplicação de um trecho da rua Ibitirama

**OUCBT SETOR VILA PRUDENTE**

- Intervenções viárias
- Requalificação de logradouros públicos
- Limites de edificações
- Árvores
- Áreas de Proteção Ambiental
- Áreas Verdes (Proposta)
- Áreas Verdes (Existente)
- Hidrografia
- ⊠ Estações de trem e metrô
- Linhas de trem e metrô

Base Cartográfica: Mapa Digital de São Paulo, 2004. Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo. São Paulo Urbanismo.



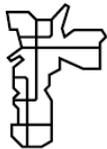
1. ESTRATÉGIAS
2. PUE
- 3. MINUTA**
4. GESTÃO



## CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

### PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA (PIU)

O PIU é elaborado pelo poder público com objetivo de promover transformações urbanísticas em perímetros específicos. O PIU apresenta propostas:



#### URBANÍSTICOS

- Elaboração de projetos urbanos com etapas e fases
- Definição de uso e ocupação de solo



#### SOCIAIS

- Promoção de moradia social
- Instalação de equipamentos públicos



#### AMBIENTAIS

- Soluções para áreas de risco ambiental
- Melhorar condições ambientais e paisagísticas



#### ECONÔMICO-FINANCEIRAS

- Estudos de viabilidade econômica das intervenções urbanas
- Elaborar estratégias de financiamento



#### GESTÃO DEMOCRÁTICA

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

### PERÍMETROS DE ADESÃO E EXPANDIDO

A Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí define dois perímetros



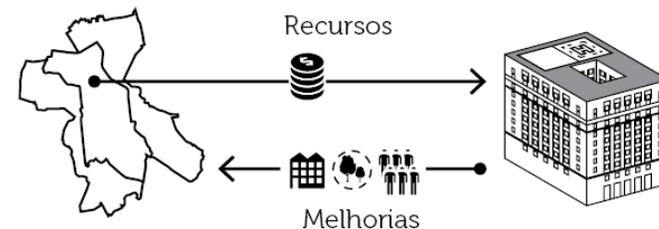
- o **PERÍMETRO DE ADESÃO** gera recursos e recebe melhorias do poder público



- o **PERÍMETRO EXPANDIDO** não gera recursos mas recebe melhorias do poder público

OUCBT

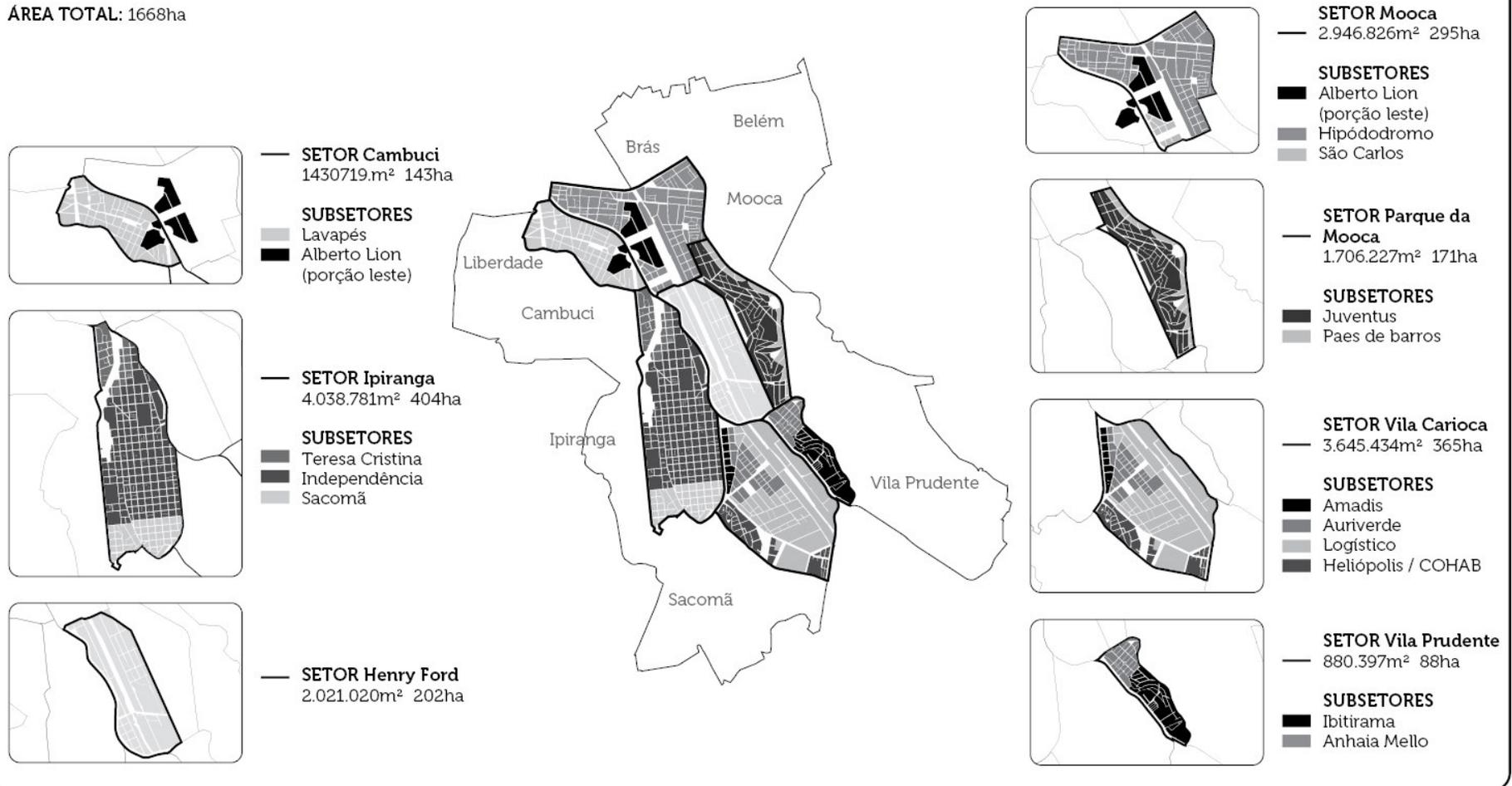
PODER  
PÚBLICO



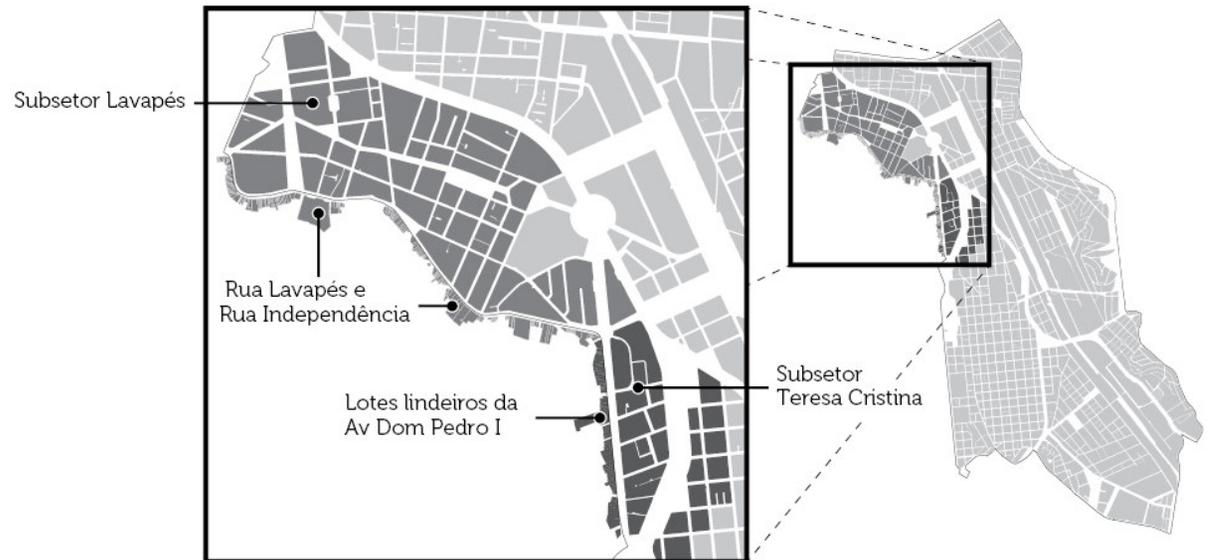
**CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS**  
**SEÇÃO III – DAS DEFINIÇÕES**

**SETORES E SUBSETORES DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA BAIRROS DO TAMANDUATEÍ**

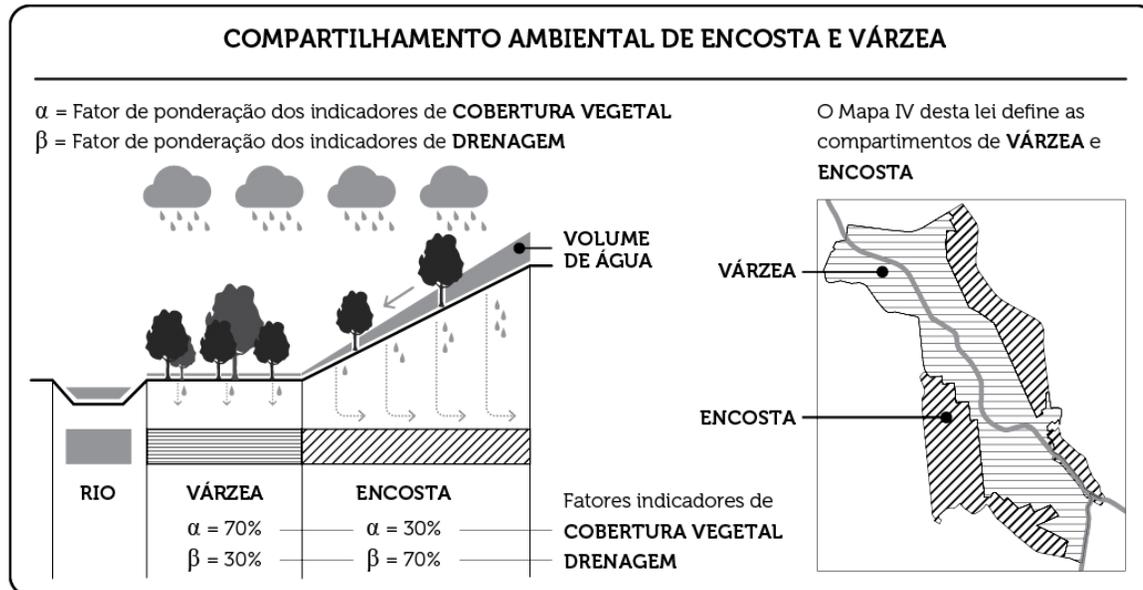
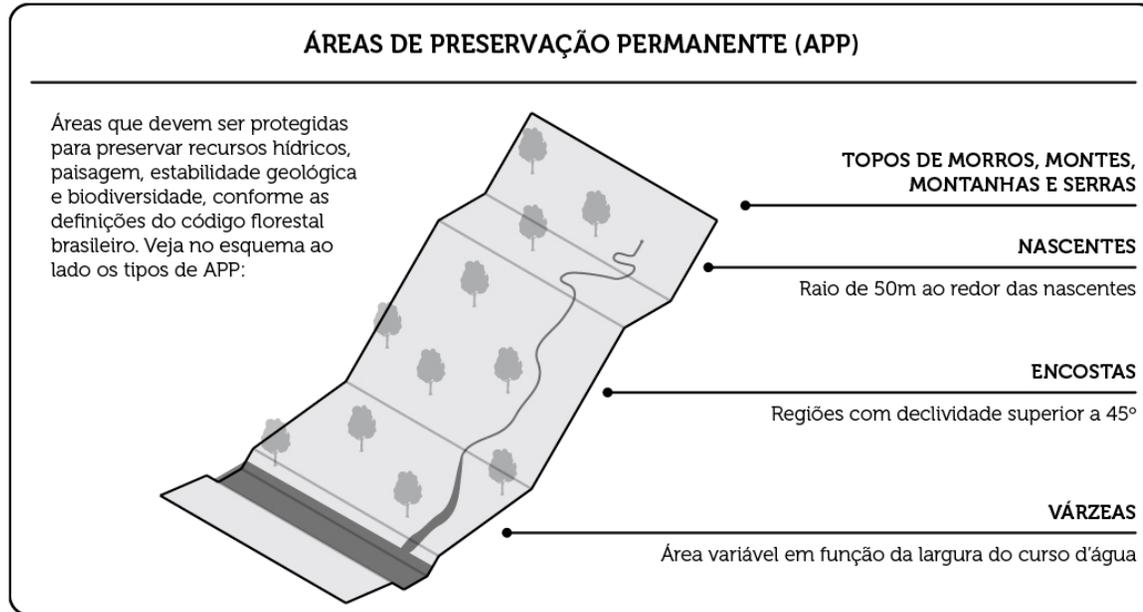
ÁREA TOTAL: 1668ha



**INCLUSÃO DE LOTES LINDEIROS ÀS RUAS LAVAPÉS, INDEPENDÊNCIA E AVENIDA DOM PEDRO I**



**CAPÍTULO II – REGRAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**  
**SEÇÃO I – REGRAS GERAIS**

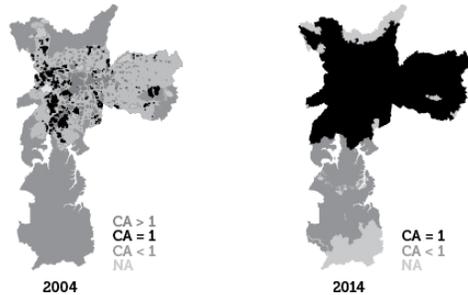
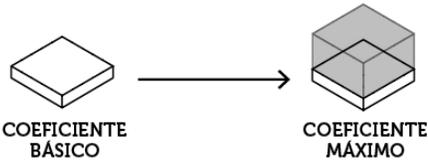


**CAPÍTULO II – REGRAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**  
**SEÇÃO I – REGRAS GERAIS**

**PARÂMETROS URBANÍSTICOS**

**CA - COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO**

Coeficiente de Aproveitamento é a relação da área edificada computável e a área do lote.



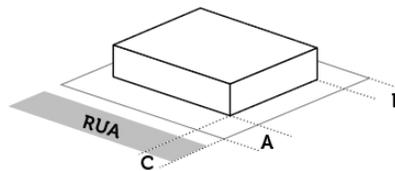
**COEFICIENTE BÁSICO = 1 PARA TODA CIDADE (PDE 2014)**

**CA - RECUOS**

**A - Recuo de frente**  
 Distância entre uma edificação e o limite frontal de propriedade.

**B - Recuo de fundos**  
 Distância entre uma edificação e o limite traseiro de propriedade.

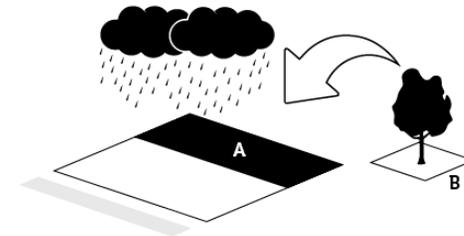
**C - Recuo lateral**  
 Distância entre uma edificação e o limite lateral de propriedade.



**TAXA DE PERMEABILIDADE**

Taxa de Permeabilidade é a relação entre a parte permeável, que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação, e a área do lote.

**A - Área permeável do terreno**  
**B - Área com cobertura vegetal no terreno**



**COTA PARTE**

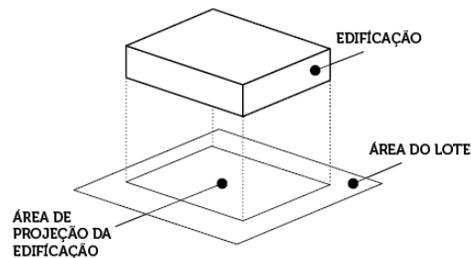
Cota parte de terreno corresponde à quantidade de unidades habitacionais segundo unidade de área do terreno. Define a densidade habitacional a partir da relação entre o número de unidades habitacionais a serem idealmente produzidas e a área total do terreno

$$N = \frac{(CAu \times At)}{(CAmax \times Q)}$$

- N** Número mínimo de unidades
- CAu** Coeficiente de aproveitamento do projeto
- At** Área do terreno
- CAmax** Coeficiente de aproveitamento máximo
- Q** Quota máxima de terreno por unidade habitacional

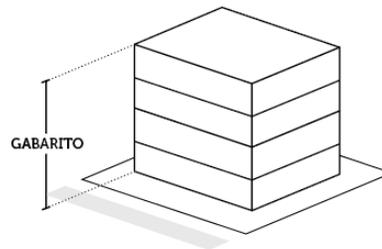
**TO - TAXA DE OCUPAÇÃO**

Taxa de ocupação é a relação entre a área de projeção da edificação e a área do lote



**GABARITO**

É a dimensão vertical medida desde a cota de soleira até ao ponto mais alto do edifício.

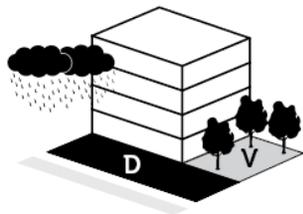


**CAPÍTULO II – REGRAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**  
**SEÇÃO I – REGRAS GERAIS**  
**SUBSEÇÃO – DAS REGRAS REFERENTES À QUOTA AMBIENTAL**

**QUOTA AMBIENTAL / INCENTIVO DE QUOTA AMBIENTAL E INCENTIVO DE CERTIFICAÇÃO**

**QUOTA AMBIENTAL**

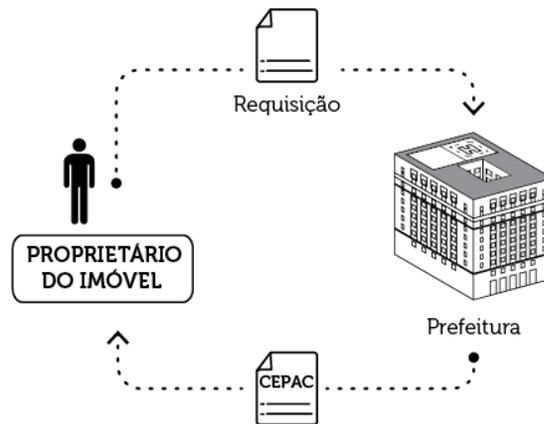
A quota ambiental corresponde a uma pontuação mínima de parâmetros de eficácia ambiental, expressa por indicadores de Cobertura Vegetal (V) e Drenagem (D), que deve ser atingida por todos os empreendimentos.



D - Indicador de drenagem  
V - Indicador de cobertura vegetal

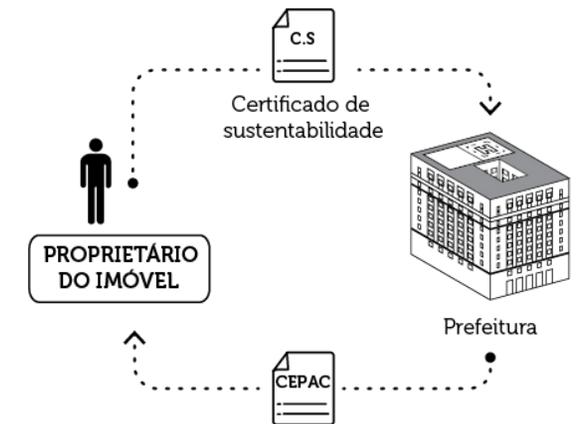
**INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL**

O proprietário que ultrapassar o valor mínimo da quota ambiental poderá requerer o Incentivo da Quota Ambiental na forma de desconto na contrapartida em CEPAC



**INCENTIVO DA CERTIFICAÇÃO**

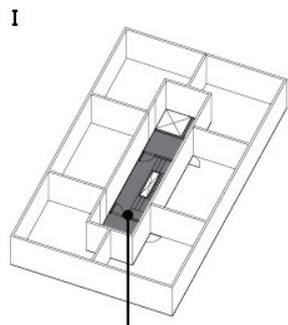
O proprietário de imóveis que obtiverem a certificação de sustentabilidade reconhecida em âmbito nacional ou internacional poderão solicitar a desvinculação de parte da contrapartida efetuada em CEPACs



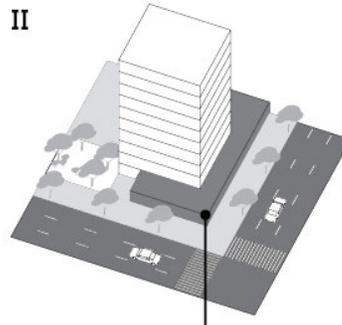
**CAPÍTULO II – REGRAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**  
**SEÇÃO II – INCENTIVOS**



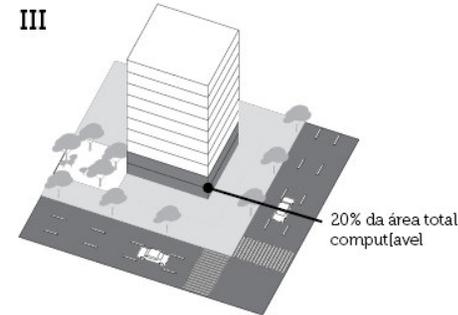
### ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS INCENTIVADAS



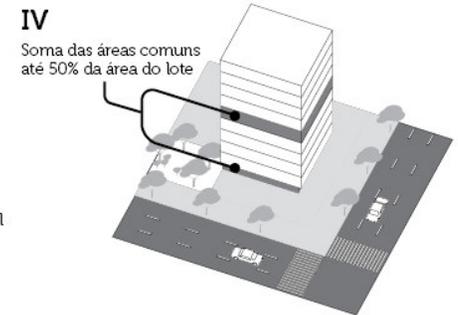
**I**  
 Áreas comuns de circulação até 20% da área construída computável do pavimento nos empreendimentos sujeitos à observância cota de terreno máxima



**II**  
 Áreas destinadas aos usos não residenciais no pavimento de ingresso voltadas para logradouro público, limitadas a 50% da área do terreno



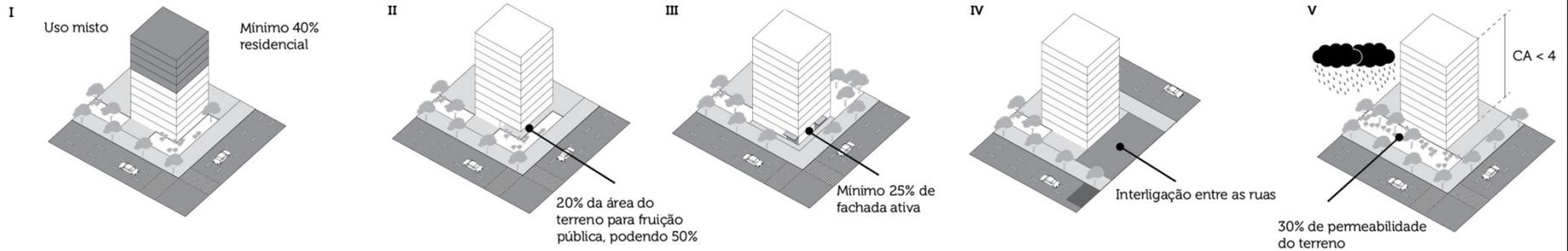
**III**  
 Até 20% de área construída destinada a Habitação de Interesse Social ou equipamentos públicos, fora de zonas ZEIS



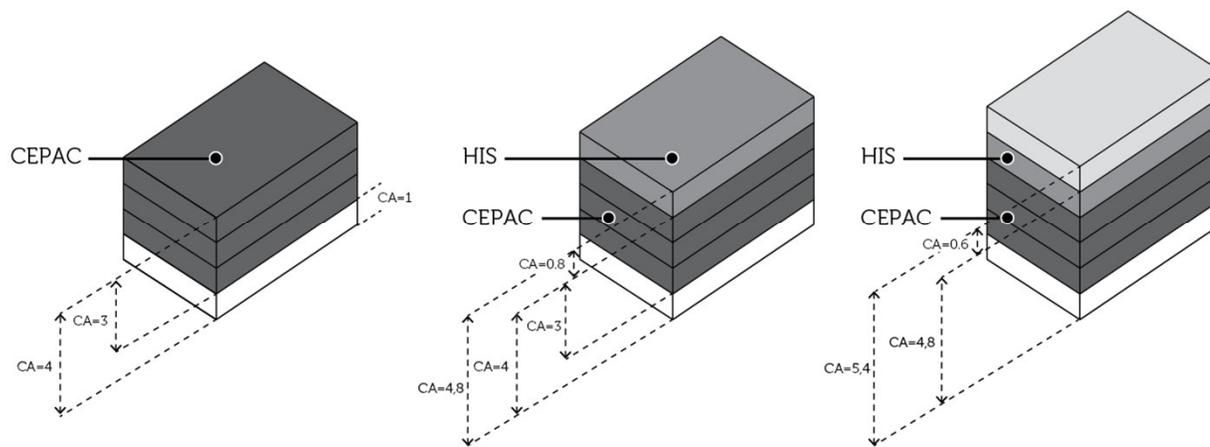
**IV**  
 Soma das áreas comuns até 50% da área do lote  
 Nos edifícios residenciais, a soma das áreas comuns de qualquer pavimento dedicada ao lazer, corresponda a no máximo 50% da área do lote

**CAPÍTULO II – REGRAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**  
**SEÇÃO II – INCENTIVOS**

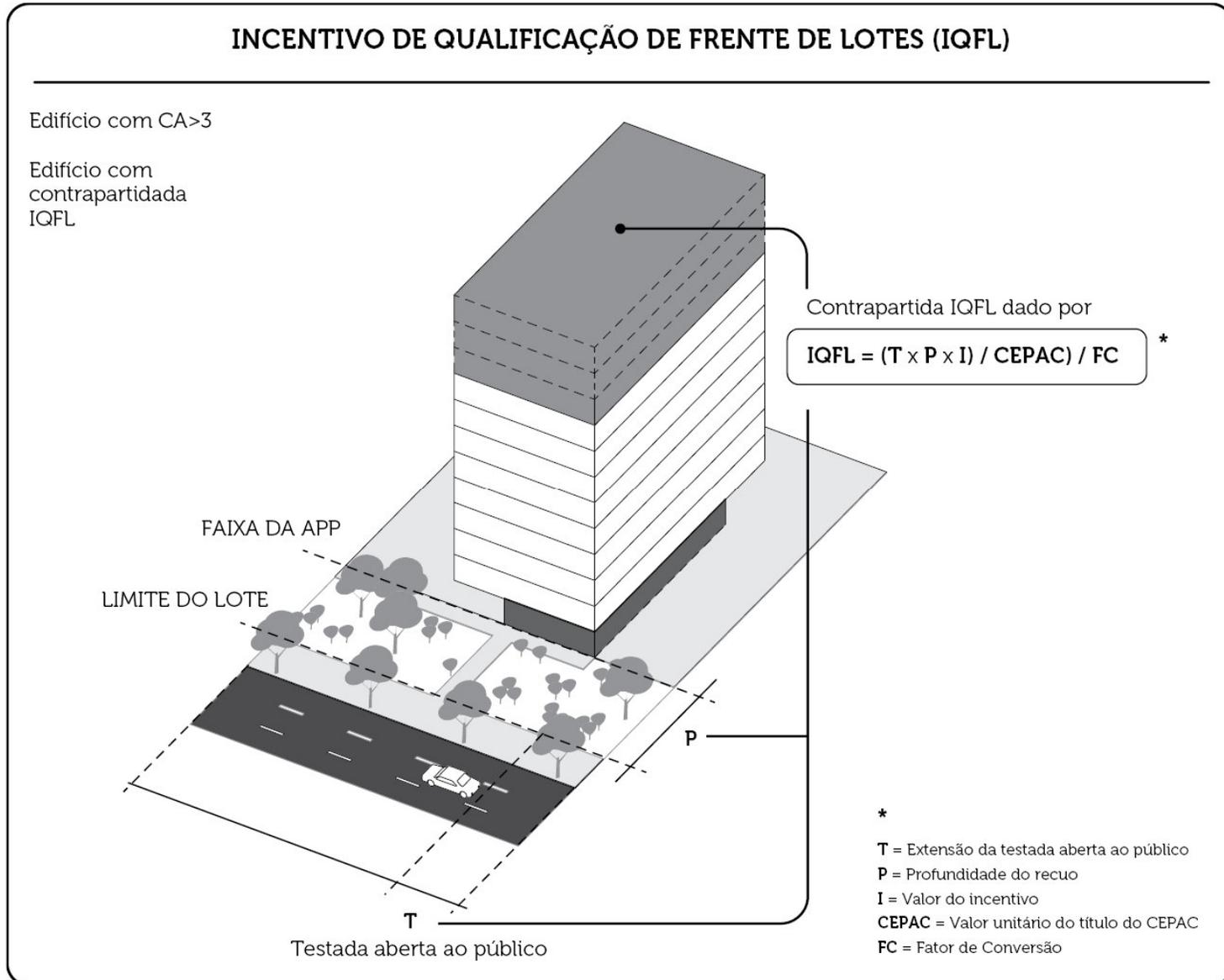
**EMPREENDIMENTOS EM TERRENOS COM  
ÁREA MAIOR OU IGUAL A 10.000 M<sup>2</sup>**



**INCENTIVO - CONSTRUÇÃO DE HIS FORA DE ZEIS**

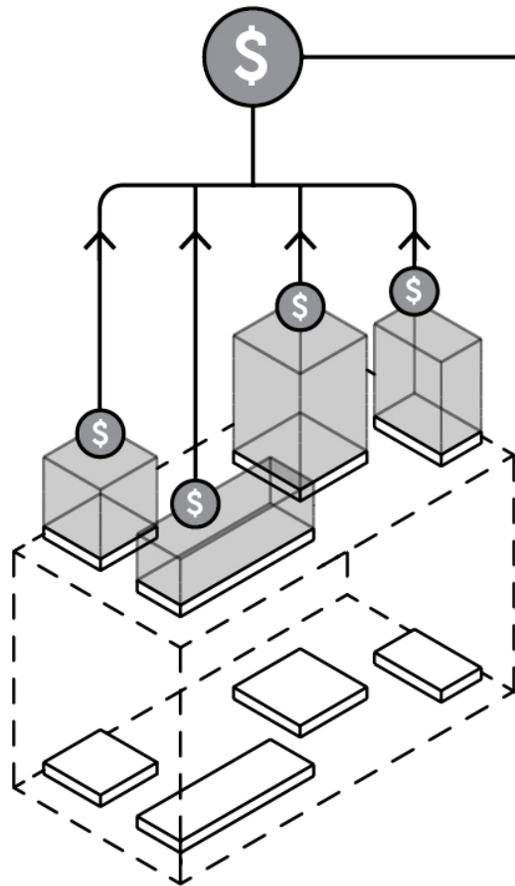


**CAPÍTULO II – REGRAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**  
**SEÇÃO II – INCENTIVOS**



**CAPÍTULO III – DO PROGRAMA DE INTERVENÇÕES**

### PLANO URBANÍSTICO ESPECÍFICO (PUE)



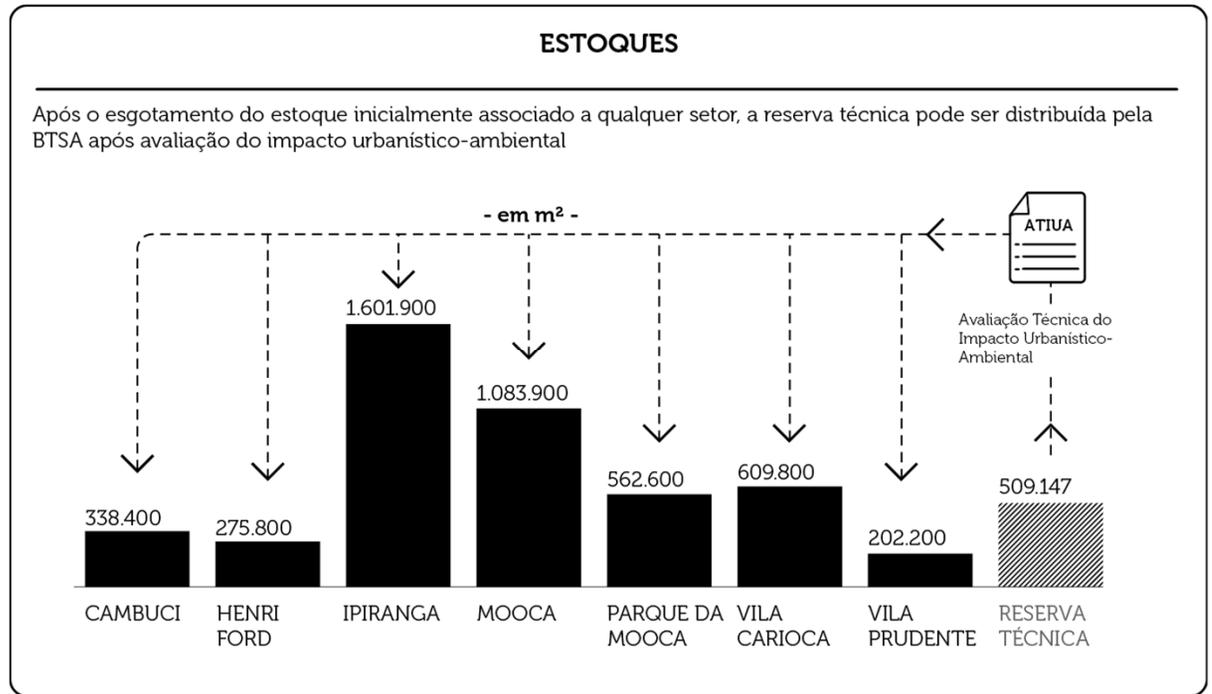
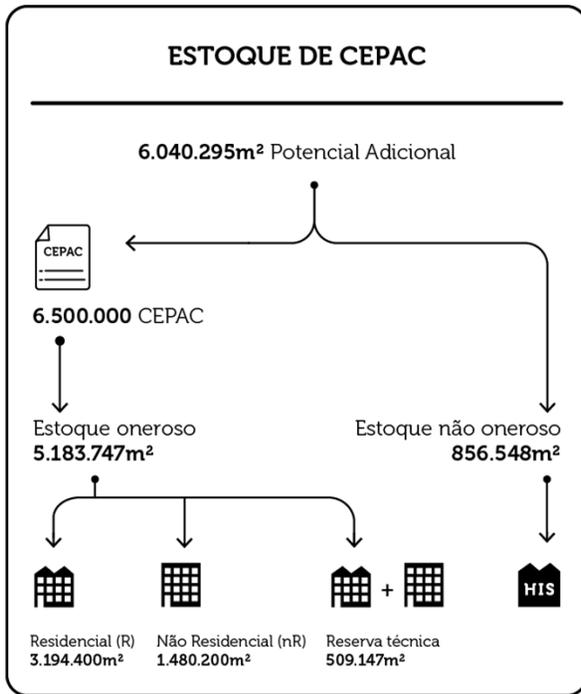
O Plano Urbanístico Específico define:

-  Melhoramentos públicos
-  Obras de drenagem
-  Limpeza e revitalização dos rios Tamanduateí, Moinho Velho e Ipiranga
-  Subsídio à ampliação e melhorias nos sistemas de transporte coletivo
-  Requalificação Urbanística e implantação de parques

Estabelece a parcela mínima obrigatória dos recursos captados em:

-  **25%** em Habitação de Interesse Social
-  **15%** em Equipamentos Sociais
-  **4%** em Patrimônio Cultural

**CAPÍTULO IV – DA OUTORGA ONEROSA DE POTENCIAL ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO, DA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE POTENCIAL ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO E DA SUA VINCULAÇÃO**

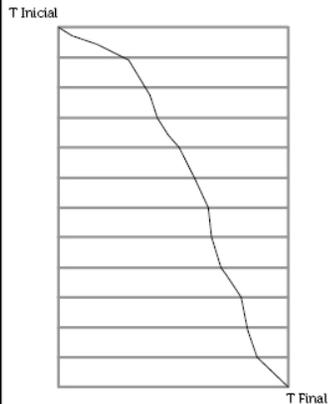


**CAPÍTULO VI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**ENCERRAMENTO DA OUCBT**



**ESTOQUE DE POTENCIAL CONSTRUTIVO ADICIONAL**



**PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA PIU**

São projetos elaborados pelo poder público com o objetivo de promover transformações urbanísticas em perímetros específicos com os seguintes objetivos



**URBANÍSTICOS**  
• 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  
• Melhorar condições ambientais e paisagísticas



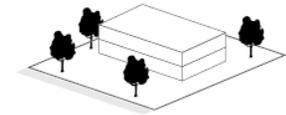
**ECONÓMICO-FINANCEIRAS**  
• Estudos de viabilidade econômica das intervenções urbanas  
• Elaborar estratégias de financiamento



**GESTÃO DEMOCRÁTICA**  
• Mecanismos de participação social  
• Instrumentos para o monitoramento e avaliação das ações

**RECUPERAÇÃO DA MAIS-VALIA ADVINDA DO PROCESSO DE TRANSFORMAÇÃO**

Data de publicação da lei OUCBT

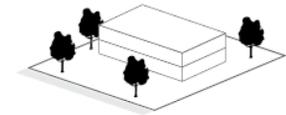


= \$

O valor do lote na data de publicação da lei OUCBT



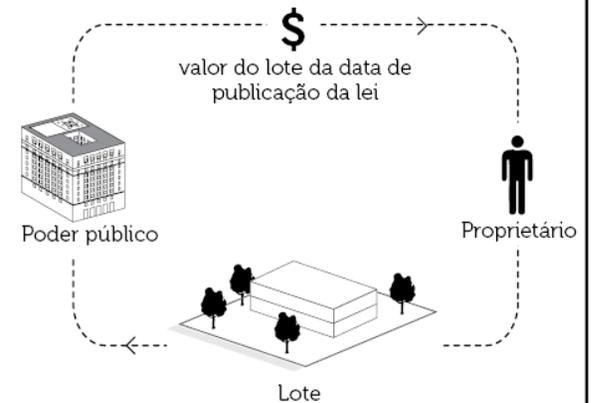
Data após a publicação da lei OUCBT



= \$\$\$

Mais-valia advinda das transformações urbanas

O valor a ser ofertado para desapropriação dos imóveis necessários à implantação do Programa de Intervenções da OUCBT será igual ao **valor da data de publicação da lei**



1. ESTRATÉGIAS
2. PUE
3. MINUTA
4. **GESTÃO**

# GRUPO DE GESTÃO

DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA BAIROS DO TAMANDUATEÍ



# GRUPO DE GESTÃO: Atribuições

DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA BAIRROS DO TAMANDUATEÍ



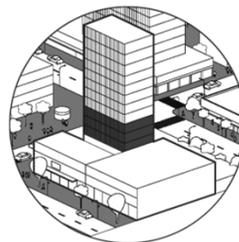
**O GRUPO DE GESTÃO DA OUCBT REALIZA O CONTROLE SOCIAL DA OUCBT**



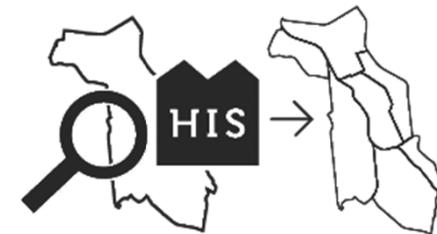
**I. Deliberar sobre as prioridades para implementação do Programa de Intervenções**



**II. Propor programas e estratégias que possam aprimorar os projetos previstos no Programa de Intervenções**



**III. Acompanhar a aplicação da cota da solidariedade**



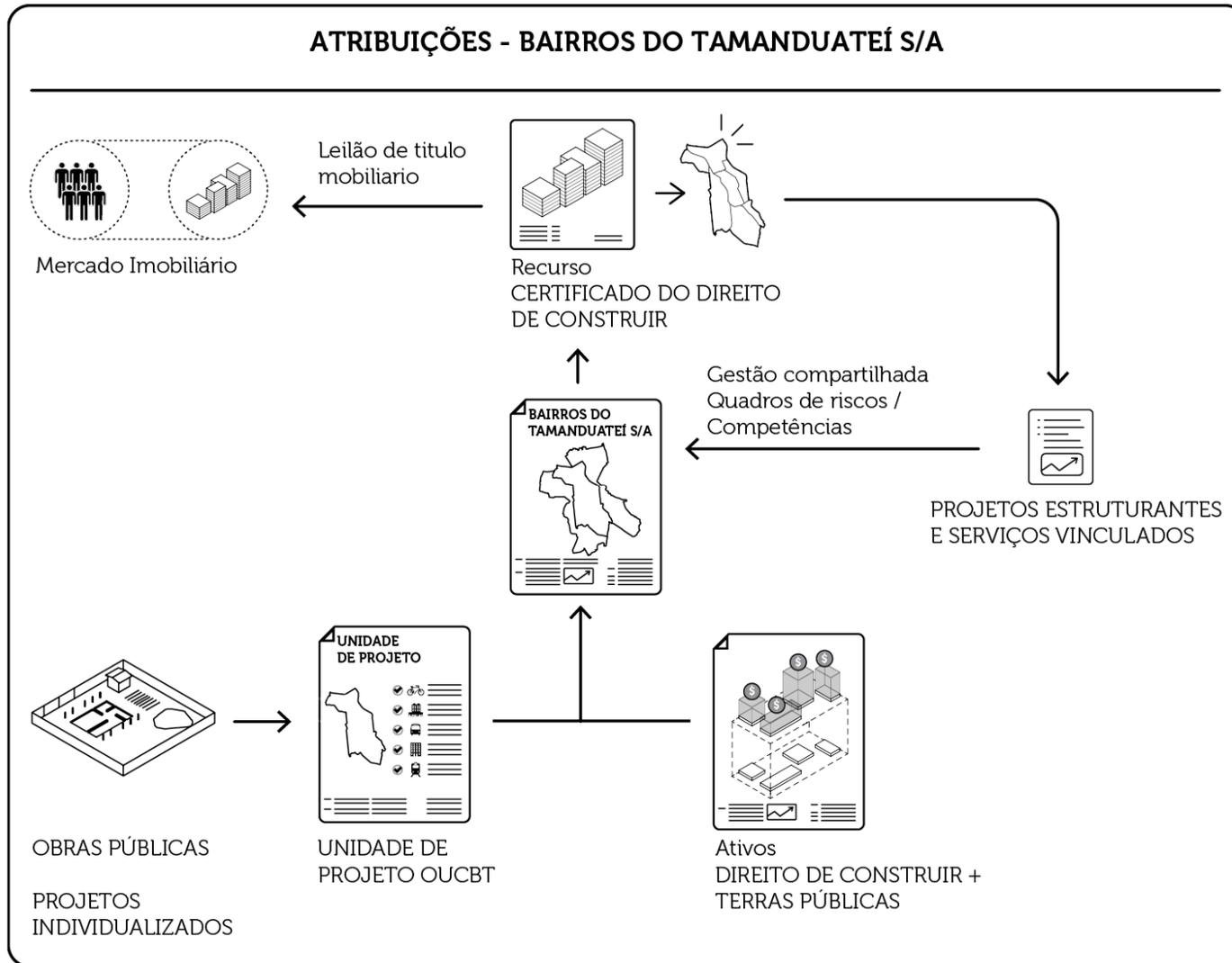
**IV. Acompanhar os pedidos de relocação de ZEIS**



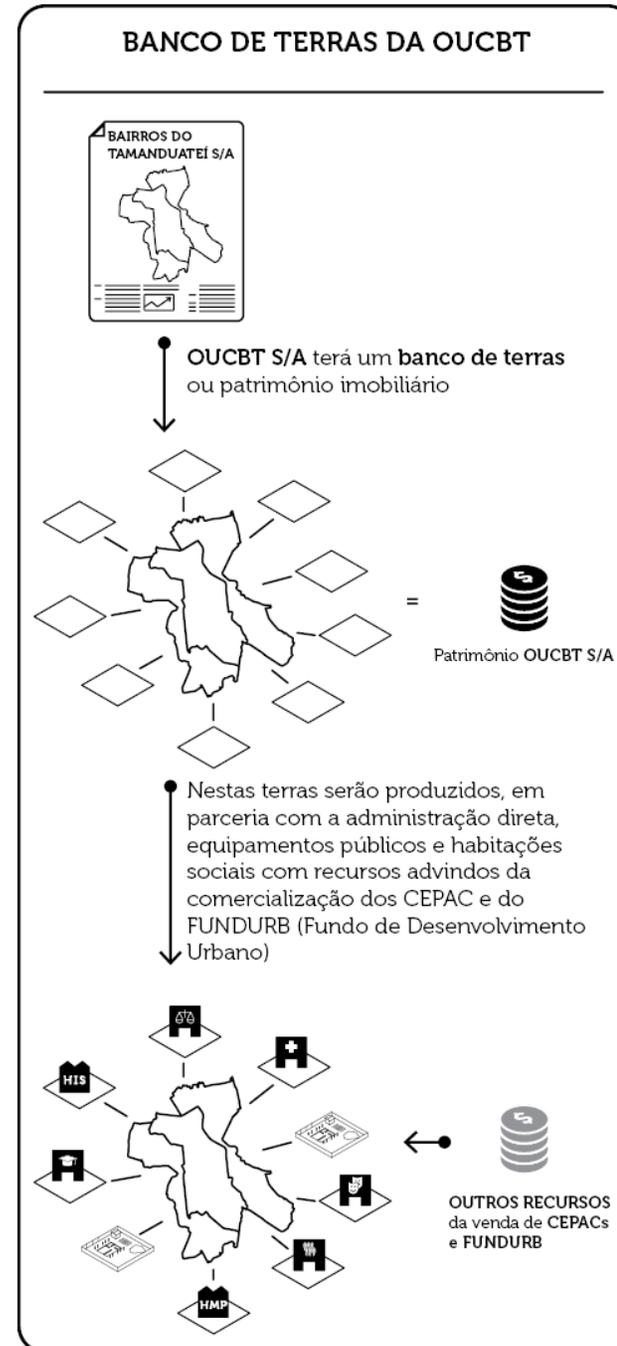
**V. Acompanhar o andamento das ações previstas no Programa de Intervenções**

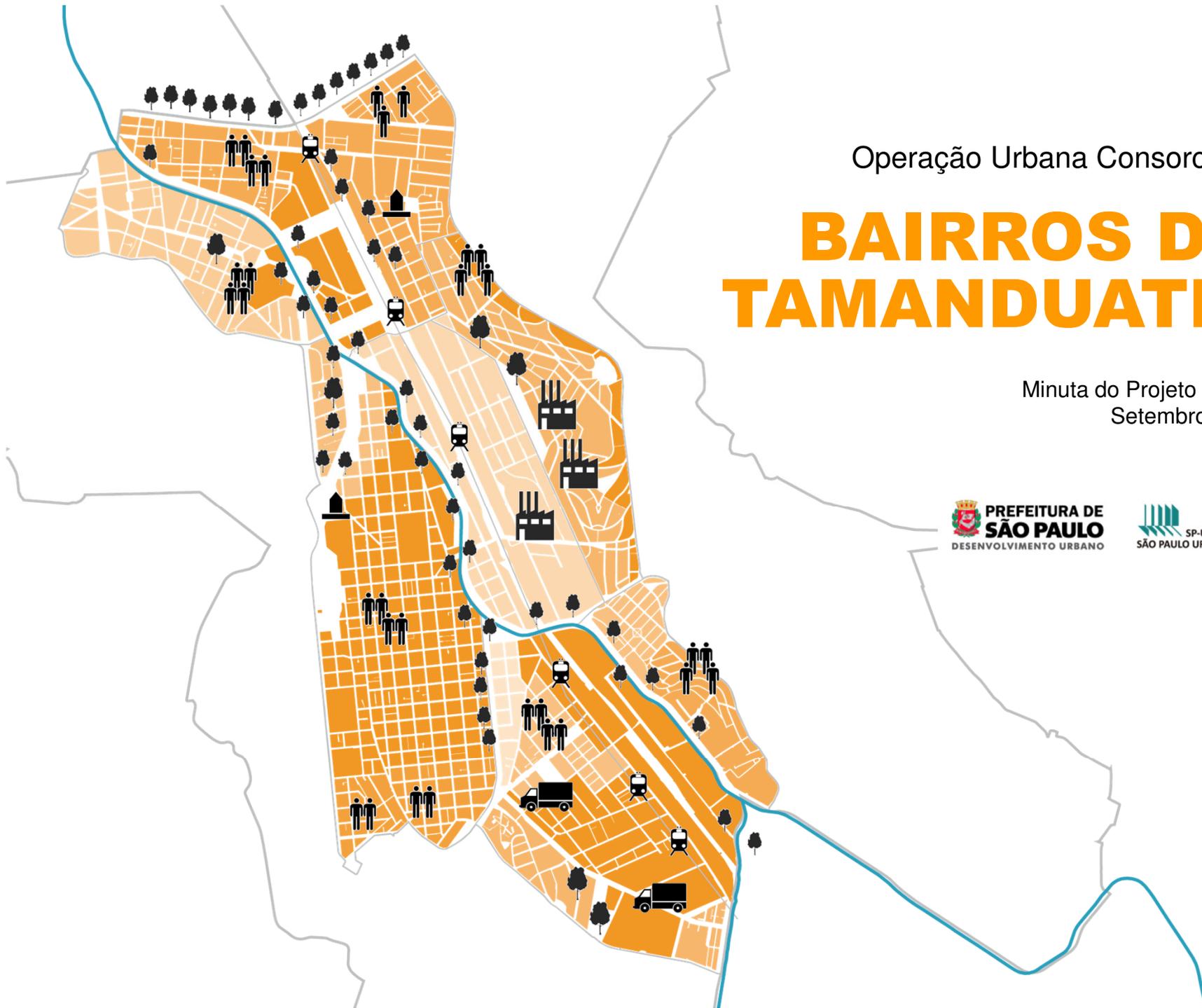


**CAPÍTULO V – DA GESTÃO**  
**SEÇÃO III – DO GRUPO DE GESTÃO**



**CAPÍTULO V – DA GESTÃO**  
**SEÇÃO I – DA EMPRESA BAIRROS DO TAMANDUATEÍ S/A**





Operação Urbana Consorciada

# BAIRROS DO TAMANDUATEÍ

Minuta do Projeto de Lei  
Setembro 2015



## **CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU**

### **CALENDÁRIO 2015**

#### **27.08.2015\_ordinária**

CERIMÔNIA DE POSSE

POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE SÃO PAULO

#### **17.09.2015\_extraordinária**

MINUTA DE PROJETO DE LEI DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA BAIRROS DO TAMANDUATEÍ  
CENTRO ABERTO: REDES DE ESPAÇOS PÚBLICOS, CALÇADÕES E VALE DO ANHANGABAÚ

#### **22.10.2015\_ordinária**

ELEIÇÃO [CPOP, CMTT, FMSAI, CMPT, FUNDURB]

DEFINIÇÃO DE PROCEDIMENTOS DE INDICAÇÃO PARA CTLU e CPPU

#### **17.11.2015\_extraordinária (proposta de nova reunião)**

REUNIÃO DOS SEGMENTOS PARA DEFINIR INDICAÇÕES PARA CTLU e CPPU

#### **10 ou 17.12.2015\_ordinária**

A DEFINIR



**CMPU**

[gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br](http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br)

[smdu.prefeitura.sp.gov.br](http://smdu.prefeitura.sp.gov.br)