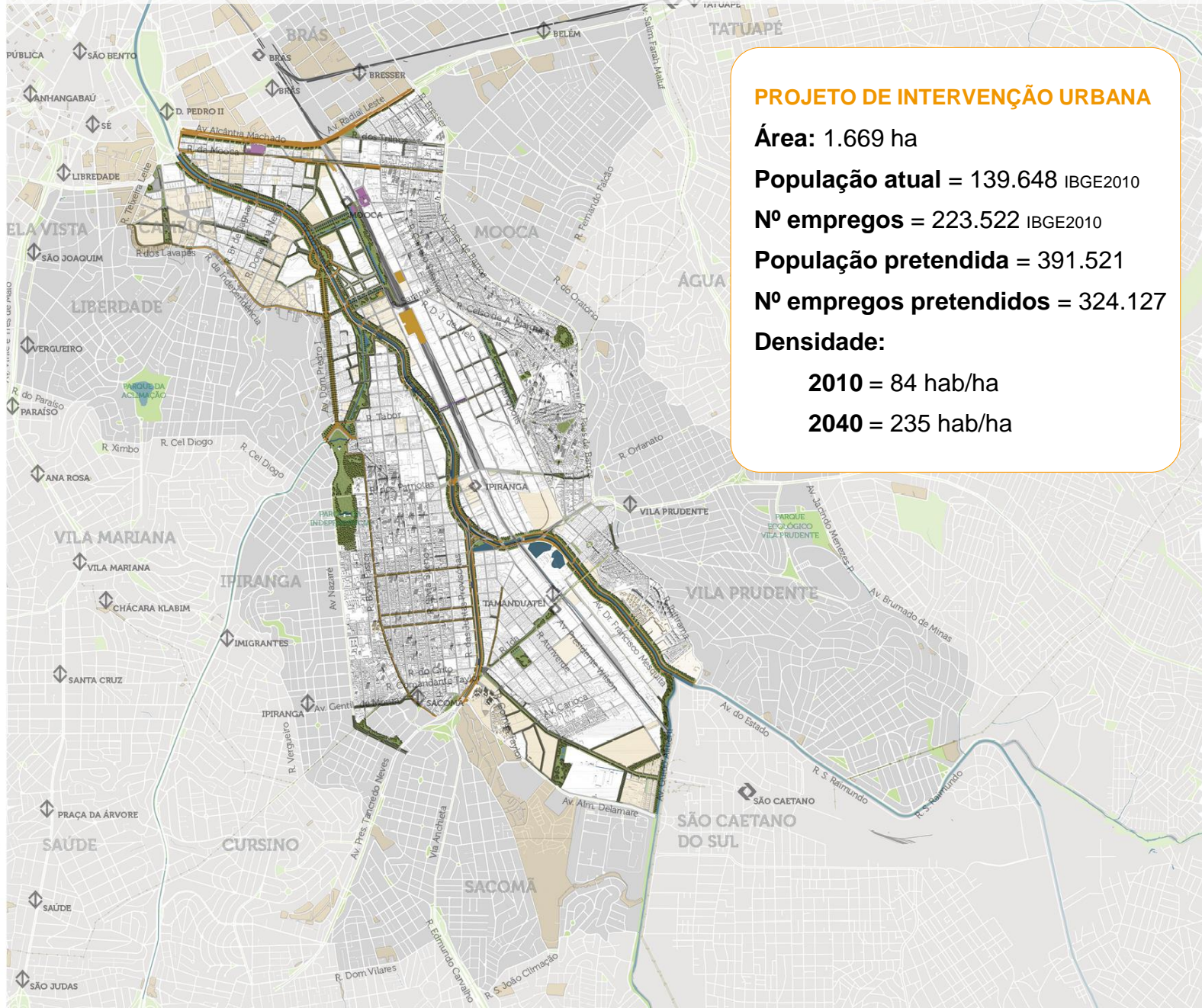


OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA BAIROS DO TAMANDUATEÍ

PROJETO DE LEI 723/2015

SETEMBRO 2019



PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA

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**
- 1 Parque Lavapés
- 2 Parque Silveira da Mota
- 3 Parque Porto de Areia
- 4 Parque São Carlos
- 5 Parque Foz do Ipiranga
- 6 Parque Dianópolis
- 7 Parque Moinho Velho
- 8 Parque Vila Carioca
- 9 Parque Heliópolis
- 10 Parque Capão do Régo
- 11 Parque Linear Ribeirão dos Meninos
- 12 Parque Alberto Lion

- Edifícios de Interesse Histórico**
- 13 Antiga Fábrica Labor
- 14 Antigas Oficinas Casa Vanorden
- 15 Armazém da Antiga São Paulo Railway

- 16 Edifícios de Transposição**

- Requalificação de Logradouros Públicos
- Melhoramentos Viários
- ZEIS
- Hidrografia
- Novas estações CPTM

- Compartilhamento ambiental Encosta
- Compartilhamento ambiental Várzea



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

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO Lei 16.050 de 31 de julho de 2014

MEM

Setor I – Orla Fluvial e Ferroviária

ARCO LESTE

ARCO TIETÊ



ARCO TAMANDUATEÍ

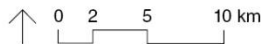
ARCO PINHEIROS

FARIA LIMA/ÁGUA ESPRAIADA

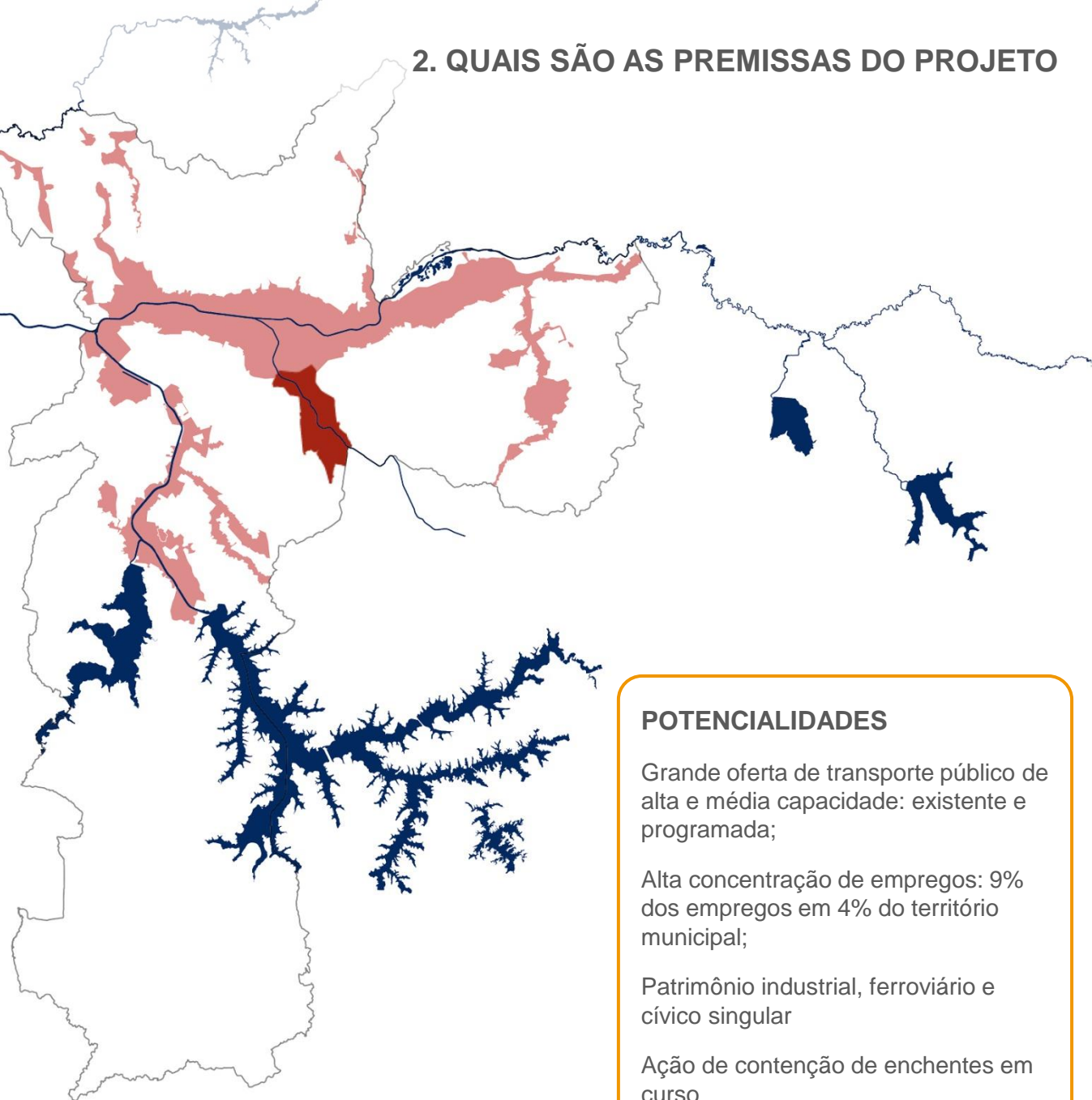
ARCO JURUBATUBA

MACROÁREAS

-  Arco Tamanduateí
-  Macroárea de Estruturação Metropolitana



Fonte: Lei 16.050/14 (PDE)
Base Cartográfica: MDC/SMDU; Emplasa, 2007
Elaboração: SMDU, 2016



POTENCIALIDADES

Grande oferta de transporte público de alta e média capacidade: existente e programada;

Alta concentração de empregos: 9% dos empregos em 4% do território municipal;

Patrimônio industrial, ferroviário e cívico singular

Ação de contenção de enchentes em curso

PL 723/2015

Estruturação do Projeto de Lei

DISPOSIÇÕES GERAIS

Conceito, abrangência e definições

Objetivos gerais, específicos e estratégias

REGRAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Regras gerais e específicas

Incentivos

Setores e subsetores

Licenciamento e impacto de vizinhança

PROGRAMA DE INTERVENÇÕES

POTENCIAL DE CONSTRUÇÃO, CEPACS E DESTINAÇÃO DE RECURSOS

GESTÃO

Empresa Bairros do Tamanduateí S/A

Ação concertada dos órgãos municipais

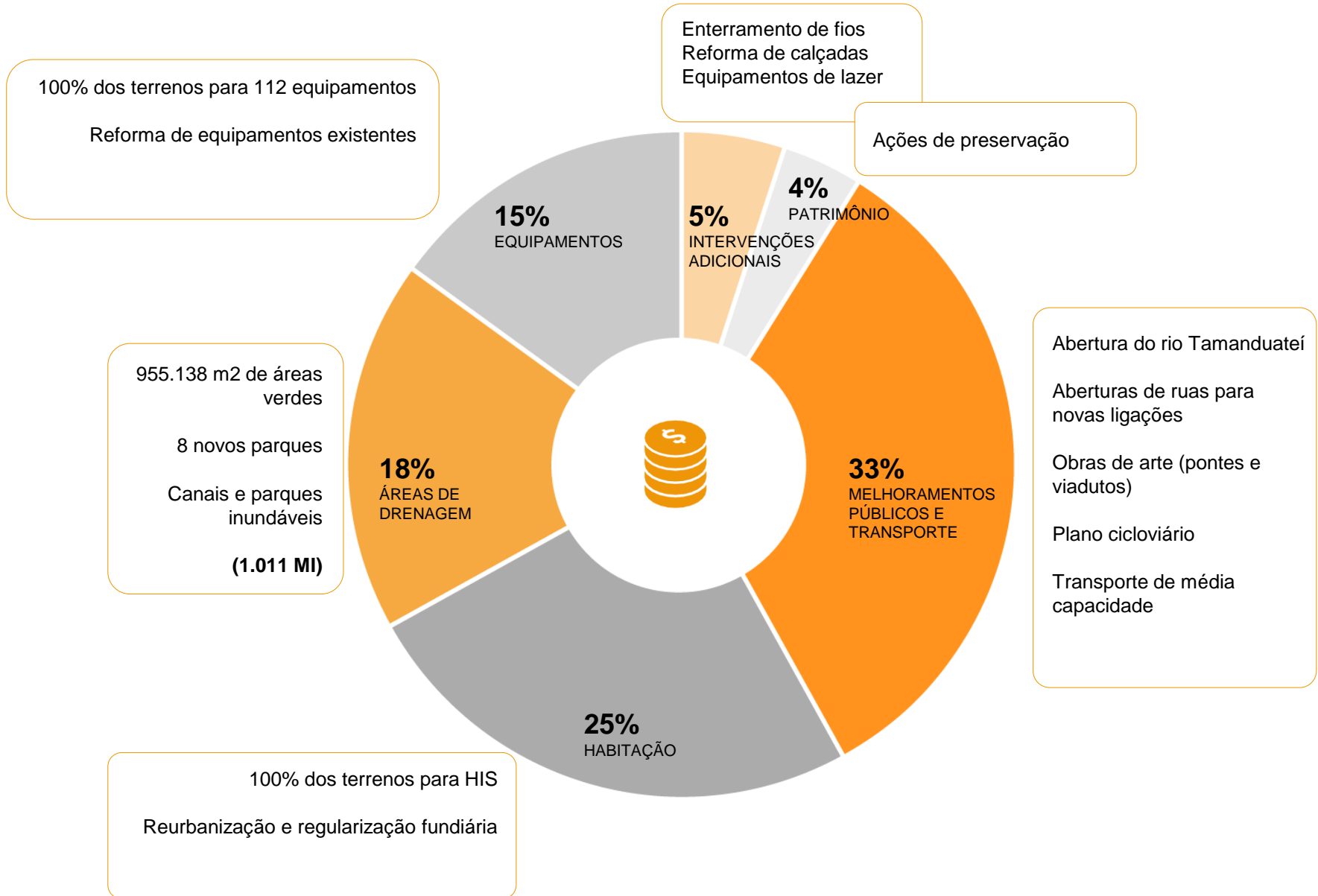
Conselho gestor

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

ESTRATÉGIAS

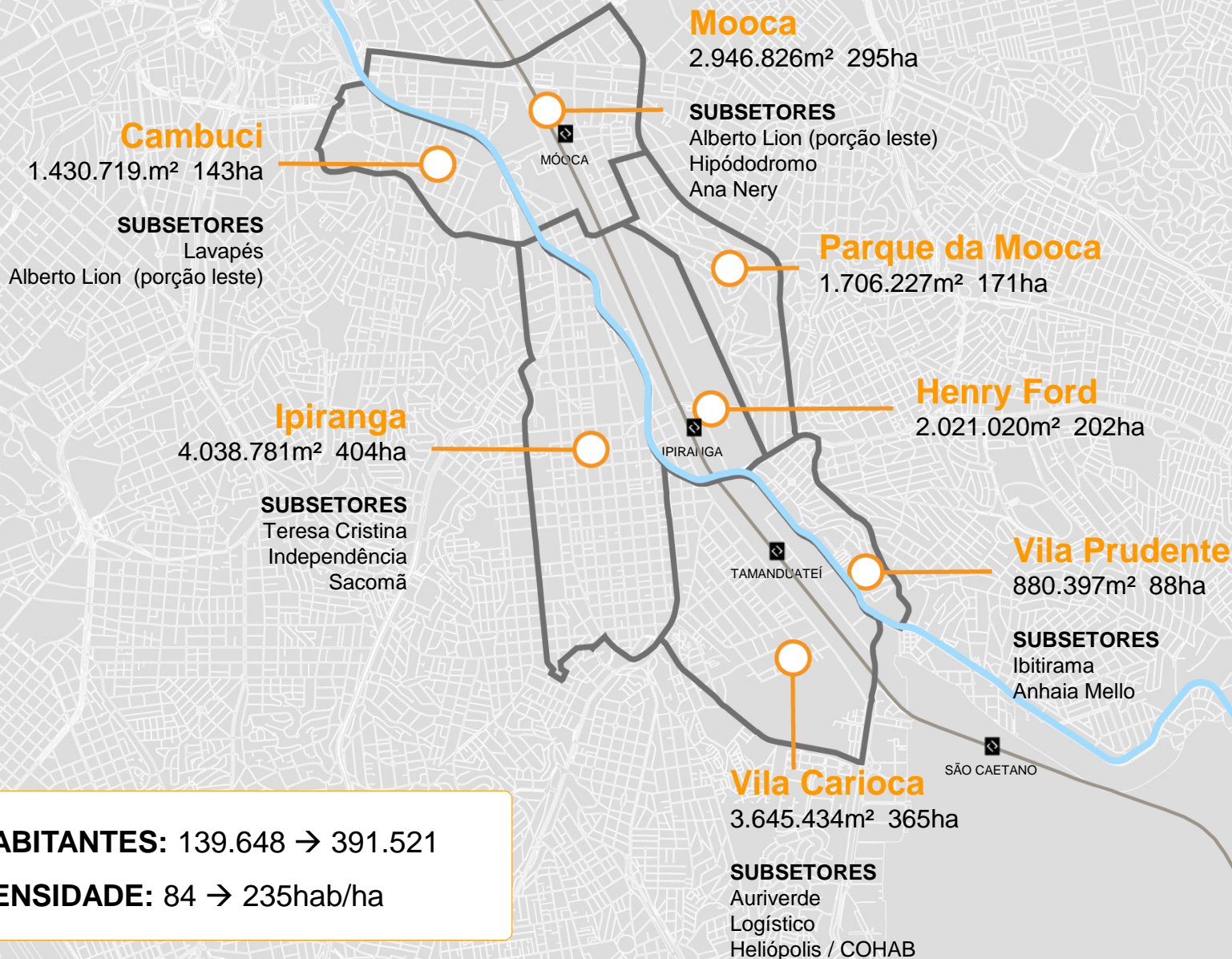
1. SOCIALIZAR OS GANHOS DE PRODUÇÃO NA REGIÃO

APLICAÇÃO DOS RECURSOS NO PERÍMETRO DA OUC



2. ASSEGURAR O DIREITO À MORADIA DIGNA PARA QUEM PRECISA

ADENSAMENTO POPULACIONAL DOS BAIRROS



HABITANTES: 139.648 → 391.521

DENSIDADE: 84 → 235hab/ha

2. ASSEGURAR O DIREITO À MORADIA DIGNA PARA QUEM PRECISA

25% DOS RECURSOS PARA PROVISÃO DE HIS

HABITAÇÃO: PROVISÃO HIS

Atendimento até 20.000 famílias

CAMBUCI

7.336 UH
→ 2.934 HIS

MOOCA

18.119 UH
→ 3.624 HIS

IPIRANGA

21.935 UH
→ 983 HIS

HENRY FORD

3.711 HIS

PARQUE DA MOOCA

8.343 UH
→ 372 HIS

VILA CARIOCA

20.372 UH
→ 7.726 HIS

VILA PRUDENTE

4.141 UH
→ 1.120 HIS

METAS

- 856.548 m² para HIS
- Atendimento de até 20.000 HIS

3. MELHORAR A MOBILIDADE URBANA

- Destapamento do Rio Tamandateí
- Criação de um binário de apoio
- Conexões nas ruas Ana Nery, Barão de Jaguará e Luis Gama



MOOCA CAMBUCI



CAMBUCI PQ DA MOOCA

IPIRANGA / MOOCA



IPIRANGA ORATÓRIO



HENRI FORD VILA CARIOCA

- Conexão entre Av. Henry Ford e Rua Guamiranga

- Conexão Rua da Independência e viaduto São Carlos
- Conexão nas ruas Cipriano Barata, Presidente Costa Pereira e Odorico Mendes

SACOMÃ VILA MARIANA

HELIÓPOLIS VILA CARIOCA



IPIRANGA MINIANEL

- Ampliação das ruas Gentil de Moura e Julia Cortines
- Prolongamento da Av. Nazaré

- Nova via sob o linhão e
- Conexões entre Heliópolis e Vila Carioca



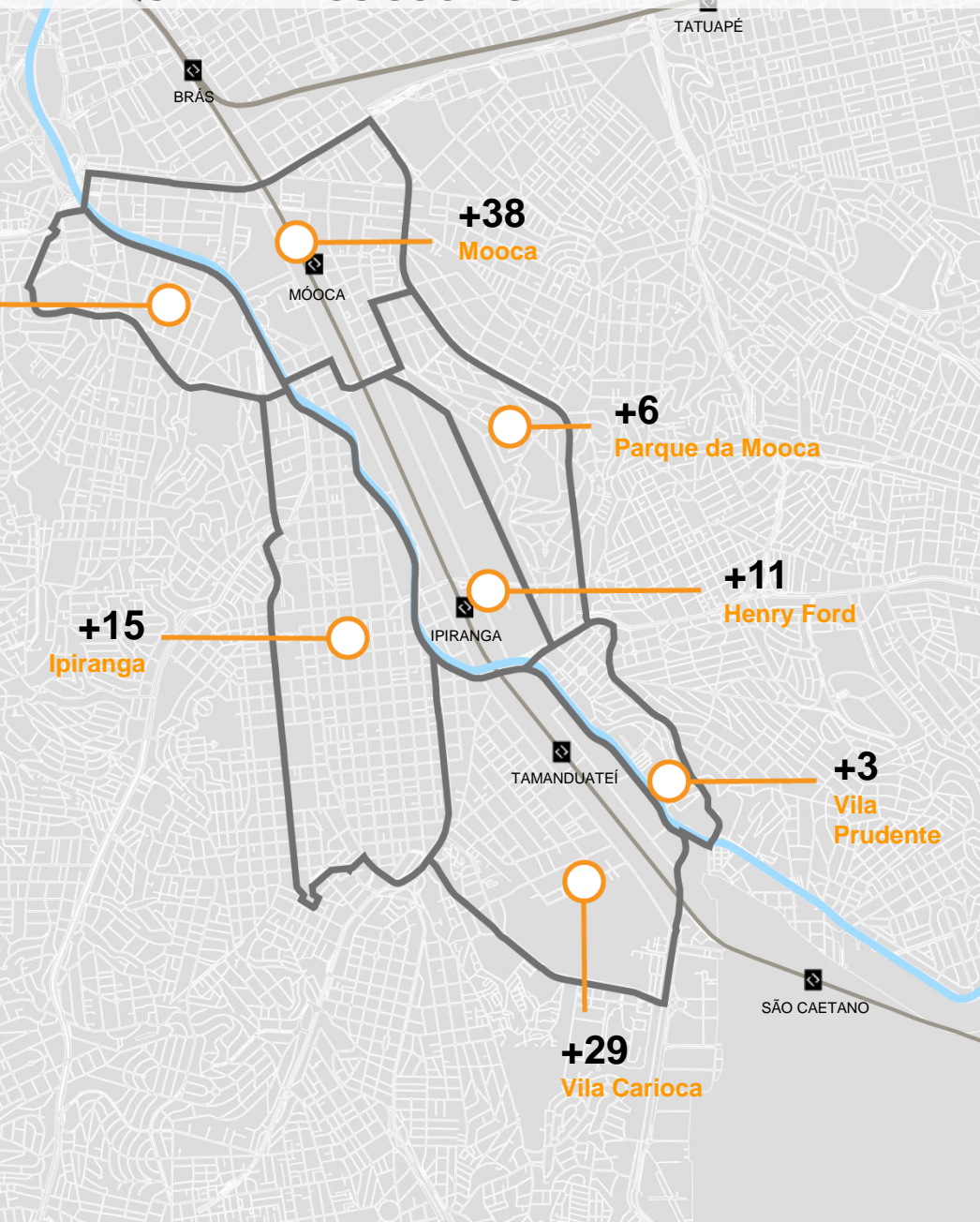
4. QUALIFICAR A VIDA URBANA DOS BAIRROS

15% DE RECURSOS PARA EQUIPAMENTOS SOCIAIS

EQUIPAMENTOS

98 EXISTENTES
+112 NOVOS

-  **+3** CULTURA
-  **+87** EDUCAÇÃO
-  **+7** ASSISTÊNCIA SOCIAL
-  **+3** ESPORTE
-  **+12** SAÚDE



EQUIPAMENTOS POR SETOR

CAMBUCI
+1 Cultura
+8 Educação
+1 Assistência social
+1 Esporte
+1 Saúde

MOOCA
+1 Cultura
+31 Educação
+2 Assistência social
+1 Esporte
+3 Saúde

IPIRANGA
+11 Educação
+1 Assistência social
+3 Saúde

HENRY FORD
+1 Esporte
+9 Educação
+1 Saúde

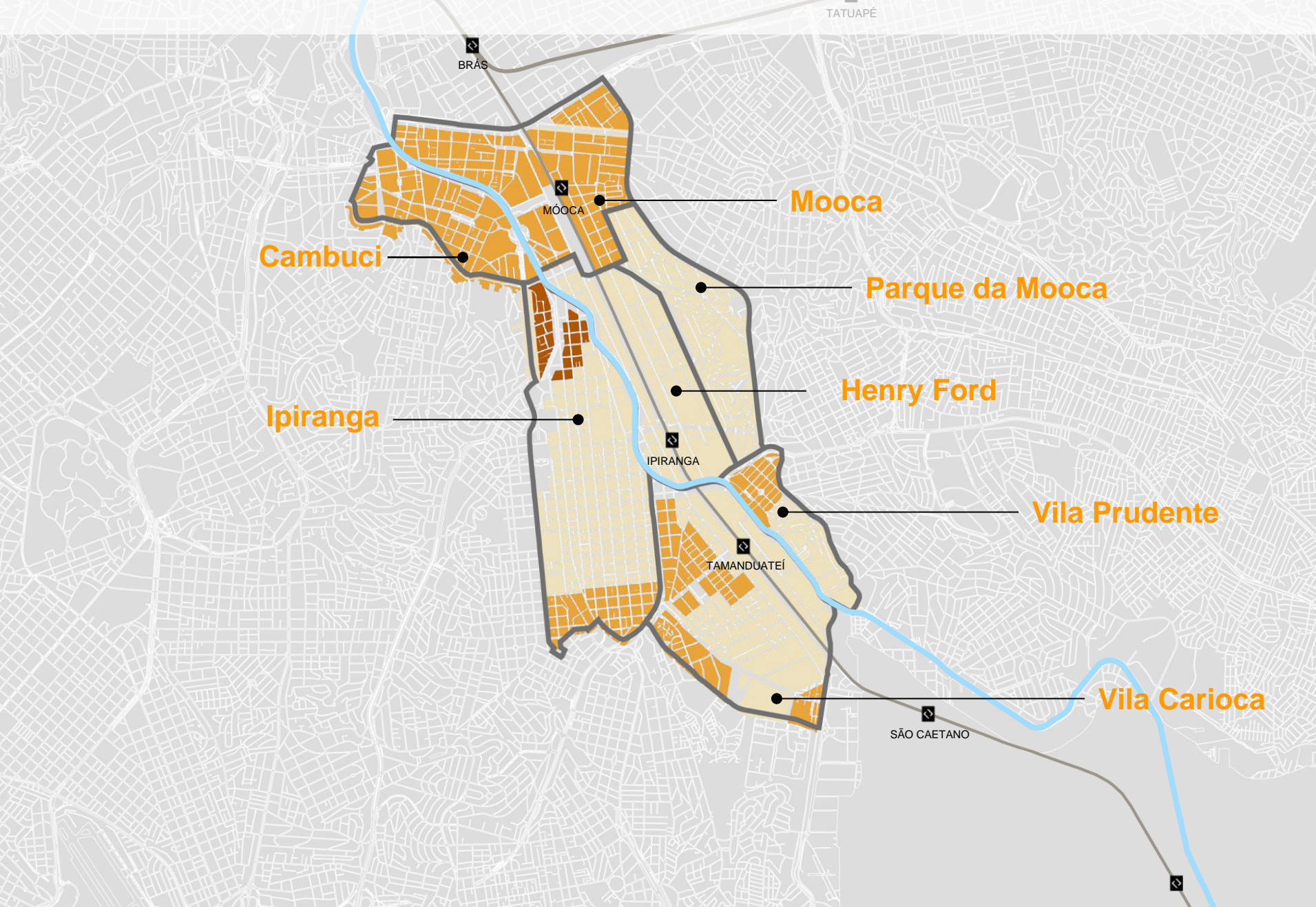
PARQUE DA MOOCA
+6 Educação

VILA CARIOCA
+1 Cultura
+23 Educação
+3 Assistência social
+2 Saúde

VILA PRUDENTE
+2 Educação
+1 Saúde

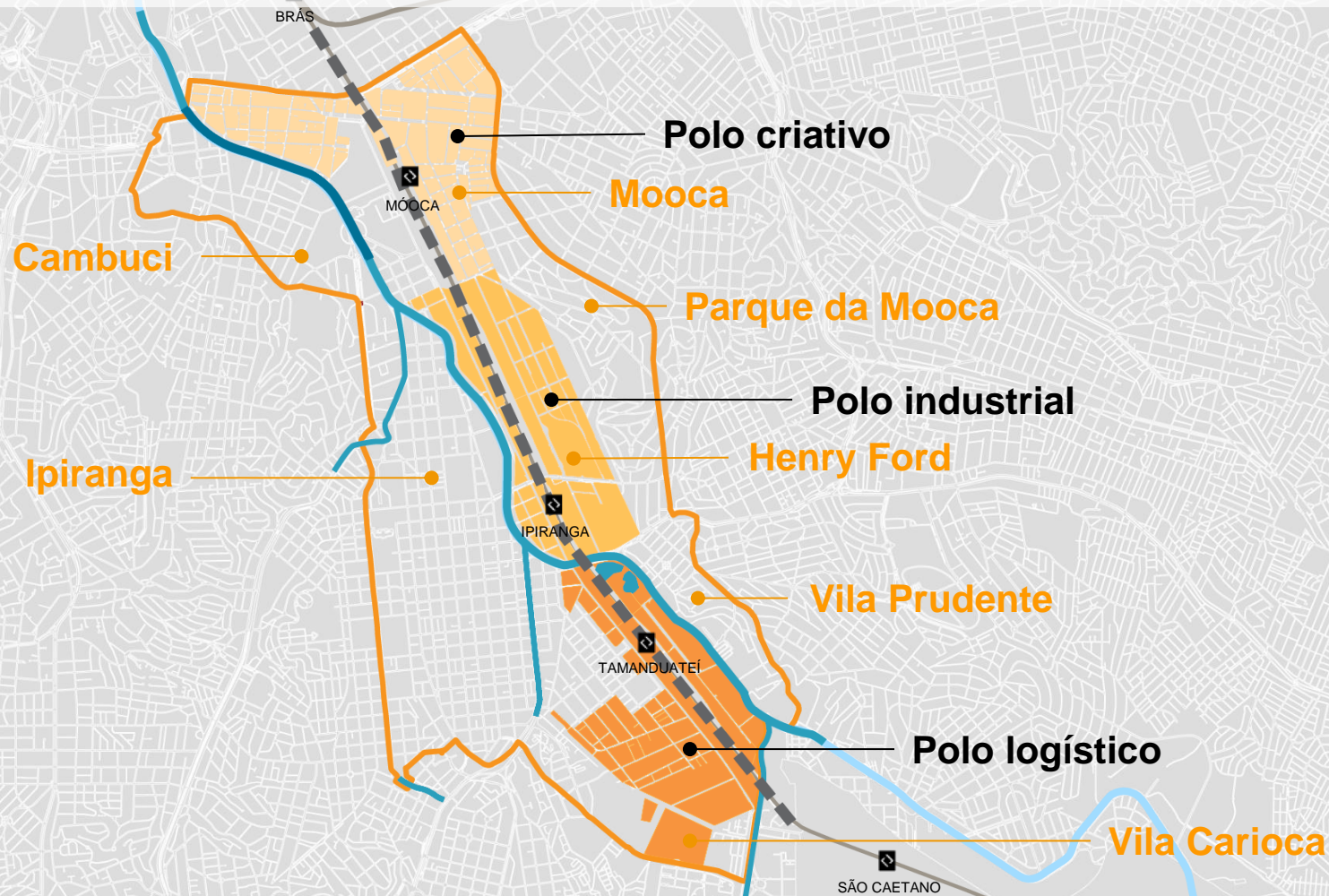
5. ORIENTAR O ADENSAMENTO À VIZINHANÇA DO TRANSPORTE PÚBLICO

MAIOR POTENCIAL CONSTRUTIVO JUNTO AOS EIXOS DE TRANSPORTE PÚBLICO



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

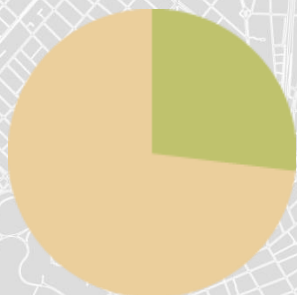
AMPLIAÇÃO DOS ESPAÇOS PRODUTIVOS



7. INCORPORAR A AGENDA AMBIENTAL AO DESENVOLVIMENTO DA CIDADE

955.138 m² EM 12 NOVOS PARQUES

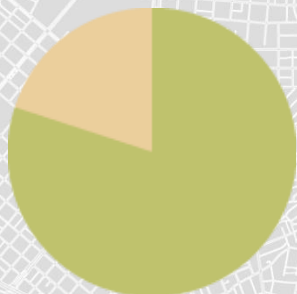
INFLUÊNCIA DAS ÁREAS VERDES NO ENTORNO



Cenário ATUAL

27%

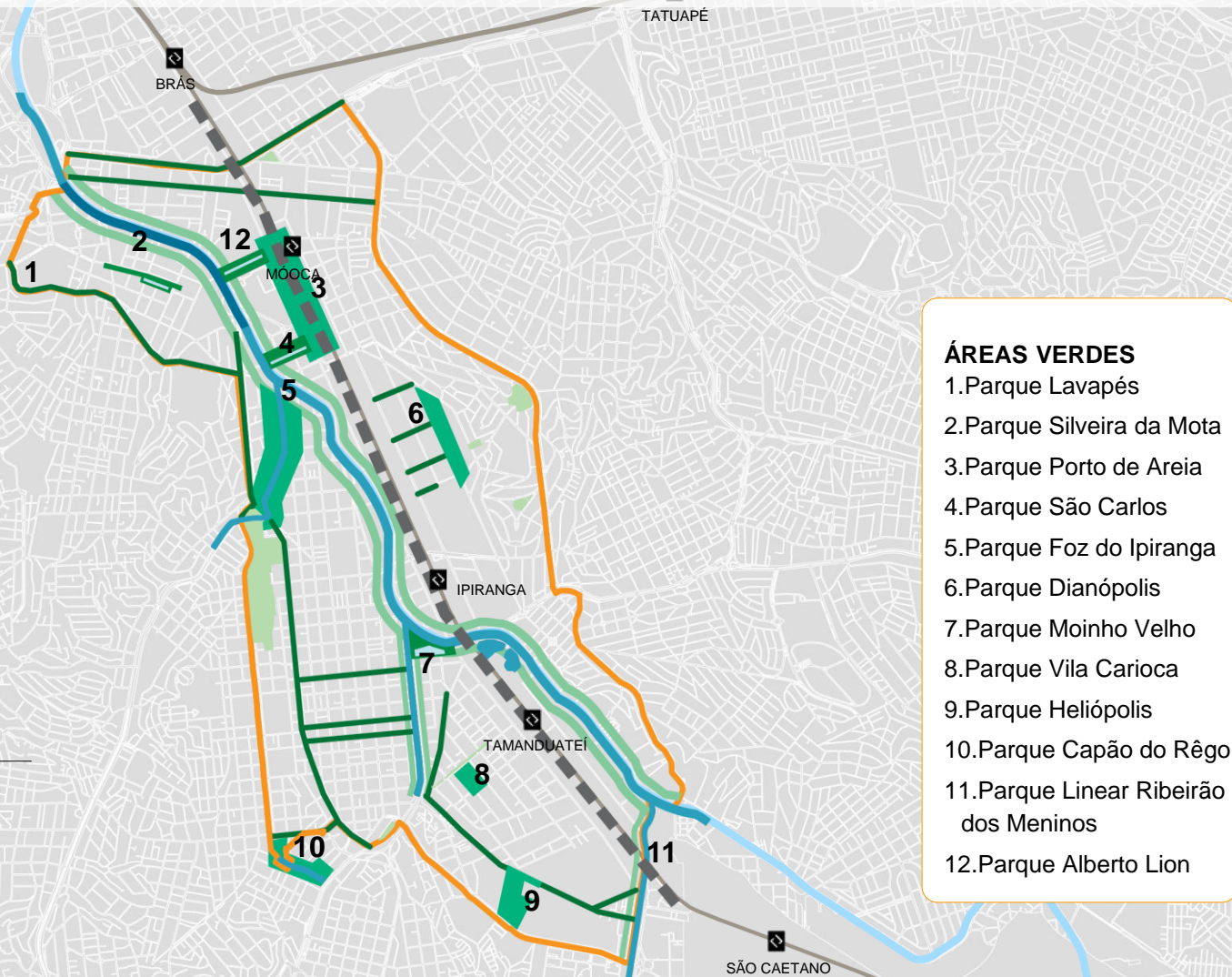
Áreas de influência



Cenário FINAL

80%

Áreas de influência

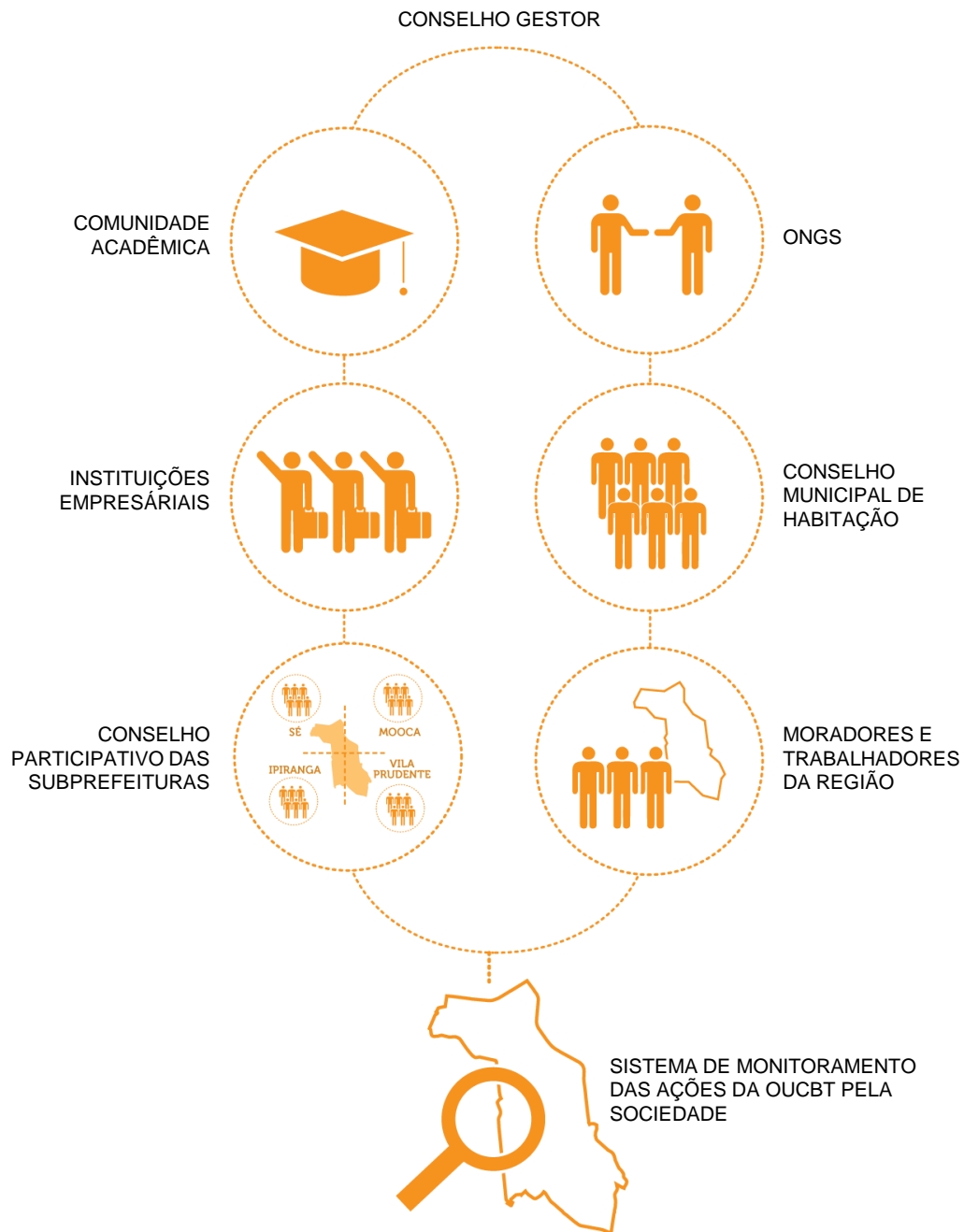


ÁREAS VERDES

- 1.Parque Lavapés
- 2.Parque Silveira da Mota
- 3.Parque Porto de Areia
- 4.Parque São Carlos
- 5.Parque Foz do Ipiranga
- 6.Parque Dianópolis
- 7.Parque Moinho Velho
- 8.Parque Vila Carioca
- 9.Parque Heliópolis
- 10.Parque Capão do Rêgo
- 11.Parque Linear Ribeirão dos Meninos
- 12.Parque Alberto Lion

- Áreas de Proteção Permanente
- Novos Parques
- Canais de drenagem
- Corredores ecológicos

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

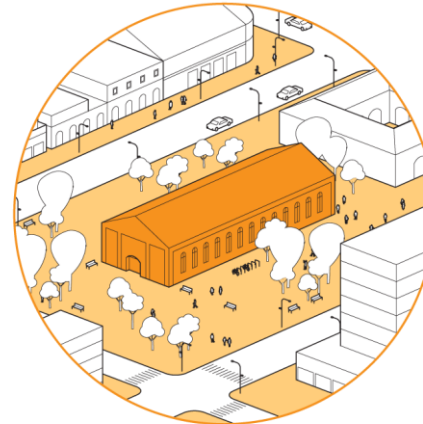
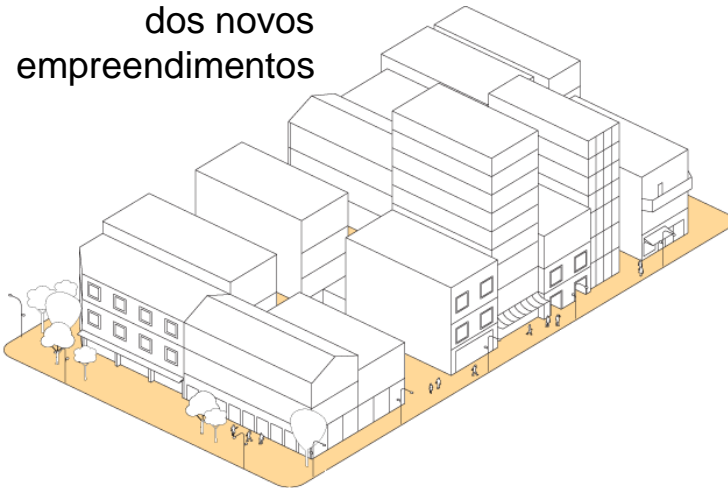


9. PRESERVAR O PATRIMÔNIO E VALORIZAR AS INICIATIVAS CULTURAIS

DESTINAR 4% PARA PRESERVAÇÃO DE BENS TOMBADOS



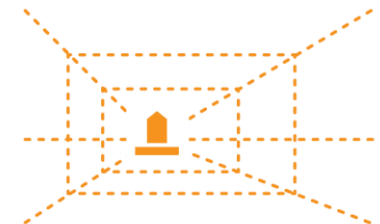
CONTROLAR GABARITO E TAMANHO DE TERRENO dos novos empreendimentos



ADQUIRIR IMÓVEIS TOMBADOS para restauro e reconversão de usos

DESENVOLVER PROJETOS URBANOS PARA VALORIZAÇÃO DOS BENS TOMBADOS

TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO DE BENS TOMBADOS



GESTÃO TERRITORIAL E INSTRUMENTOS INOVADORES

Projeto de Intervenção Urbana (PIU)

Atribuições do conselho gestor

Empresa Bairros do Tamanduateí

Compartimento ambiental de encosta e várzea

Quota Ambiental / Incentivo de Quota Ambiental e incentivo de certificação

Incentivo de parcelamento de glebas

Parâmetros qualificadores para empreendimentos em terrenos com área maior ou igual a 10.000 m²

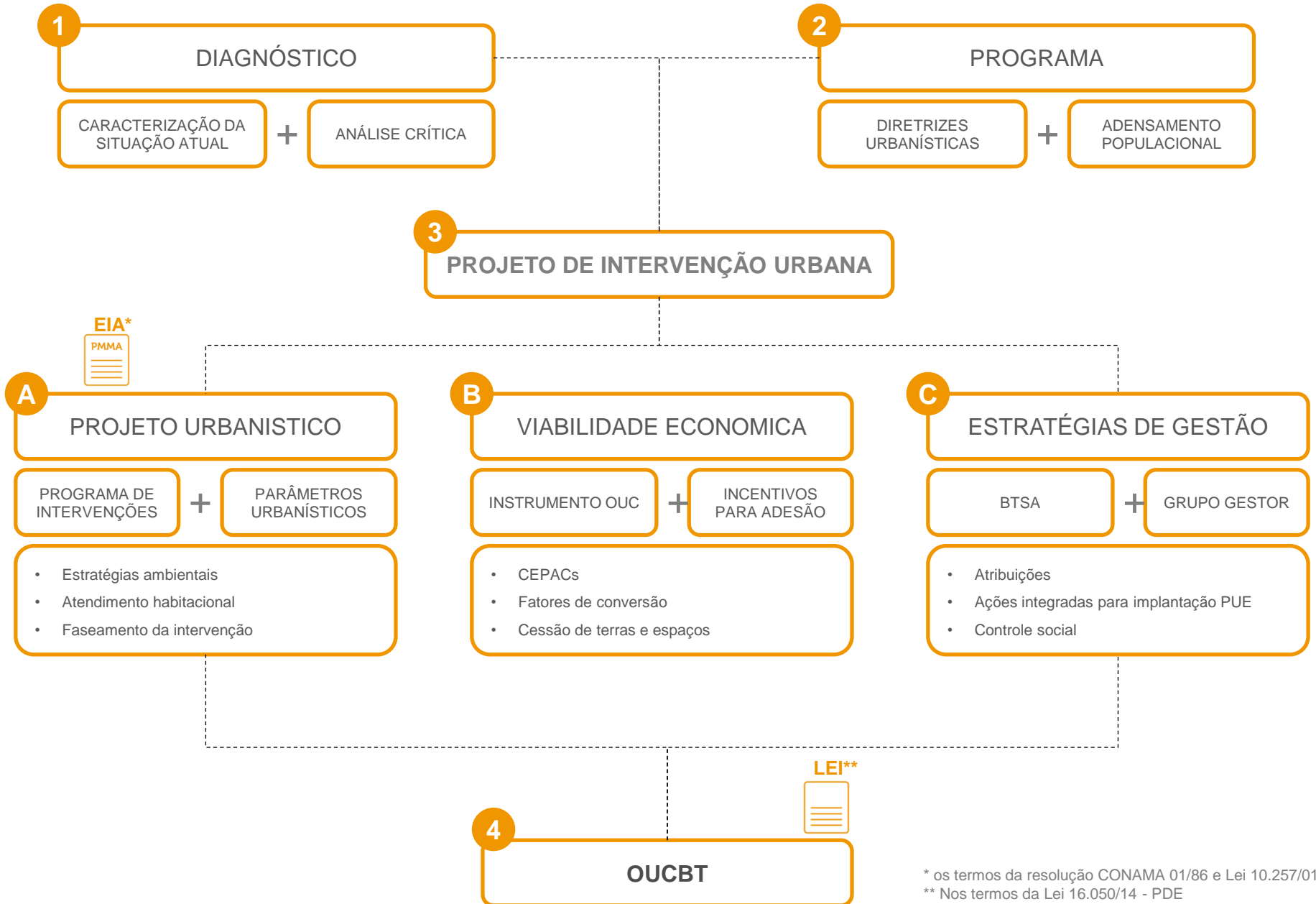
Incentivo de Qualificação de Frente de Lotes (IQFL)

Cessão de espaço aéreo e subterrâneo

Estoques adicionais

Encerramento da OUCBT

PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA (PIU)



* os termos da resolução CONAMA 01/86 e Lei 10.257/01

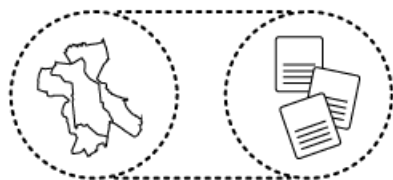
** Nos termos da Lei 16.050/14 - PDE

EMPRESA BAIRROS DO TAMANDUATEÍ

Fica o Poder Executivo autorizado a constituir pessoa jurídica, sob a forma de sociedade anônima de economia mista, denominada Bairros do Tamanduateí S/A (BTSA), que será integrante da administração indireta municipal e terá por finalidade de implantar o PIU da OUCBT. Esta empresa tem como principais atribuições:



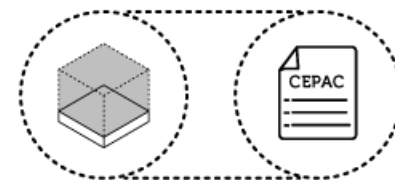
I. estruturar e realizar, de acordo com as prioridades estabelecidas nesta lei e deliberação do Conselho Gestor, a gestão da implantação dos projetos, ações e obras pertinentes ao Programa de Intervenções da OUCBT



II. instruir os processos de licenciamento dos melhoramentos urbanísticos definidos para a Operação Urbana



III. realizar a gestão dos ativos públicos incorporados ao capital da empresa



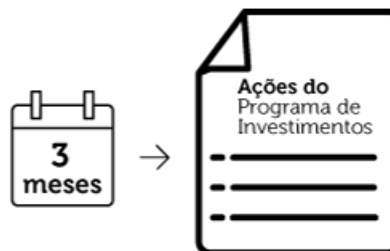
IV. realizar a gestão do potencial adicional de construção previsto no projeto e seus respectivos estoques e CEPACs



V. cooperar na implantação das infraestruturas necessárias à transformação urbana, definidas pelos projetos estruturantes indicados pelo PUE



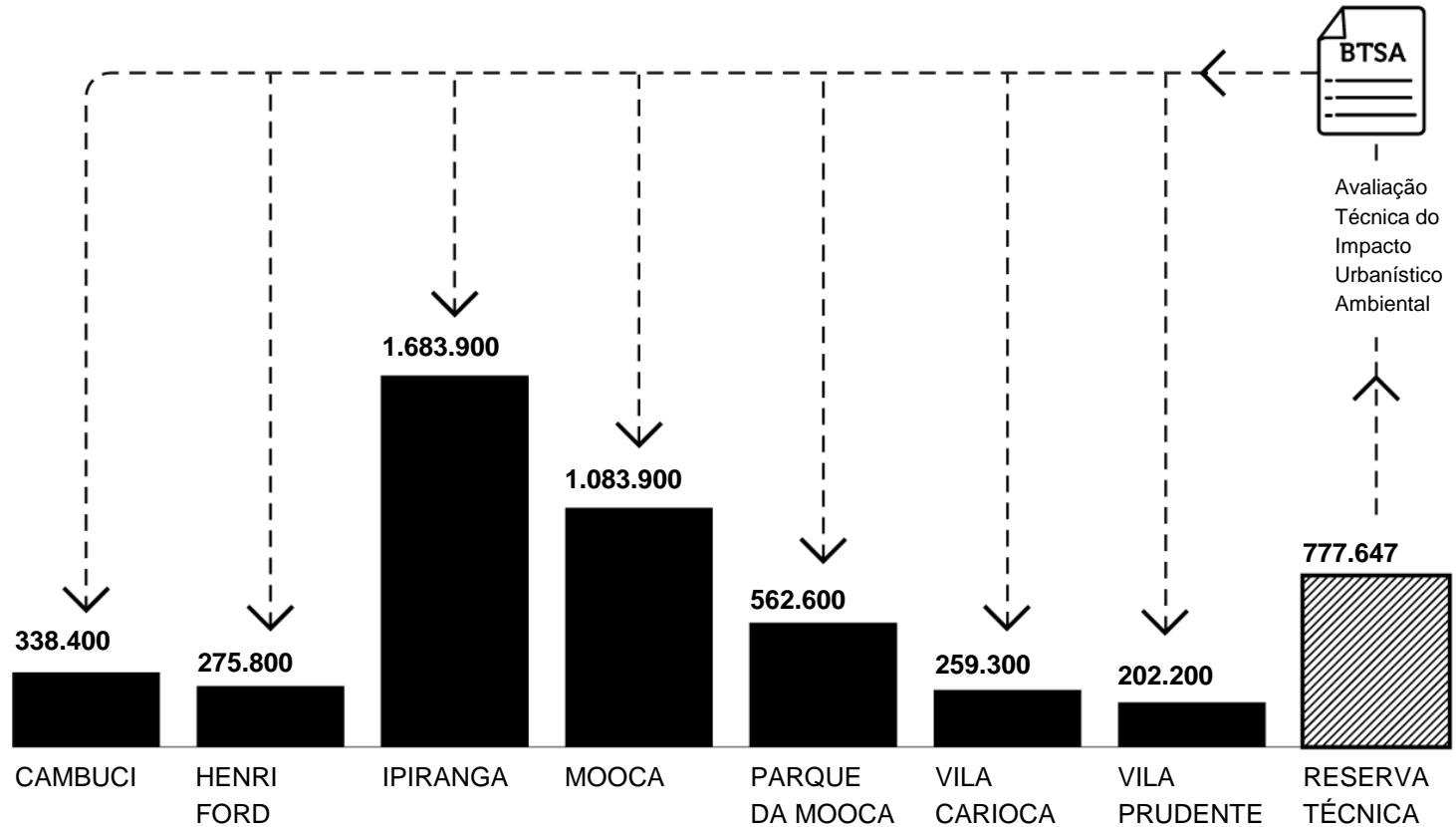
VI. estruturar formas de financiamento e modelos jurídicos para a execução de suas atribuições



VI. estruturar formas de financiamento e modelos jurídicos para a execução de suas atribuições

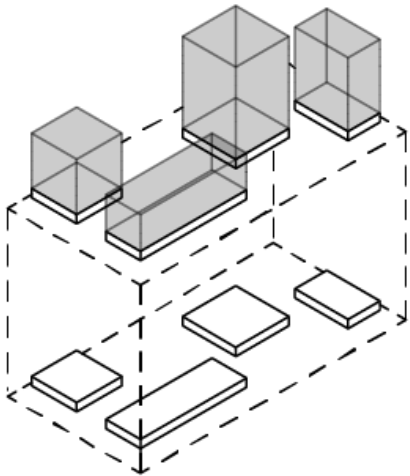
RESERVA TÉCNICA DE ESTOQUE

Após o esgotamento do estoque inicialmente associado a qualquer setor, a reserva técnica pode ser distribuída pela BTSA após avaliação do impacto urbanístico-ambiental

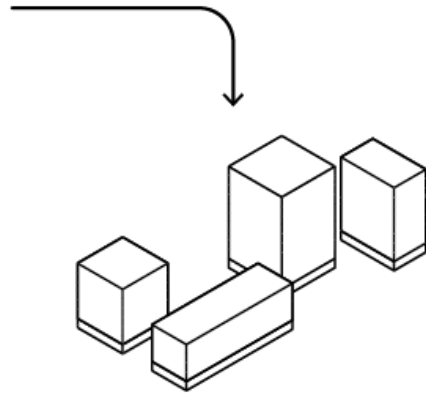


ENCERRAMENTO DA OUCBT

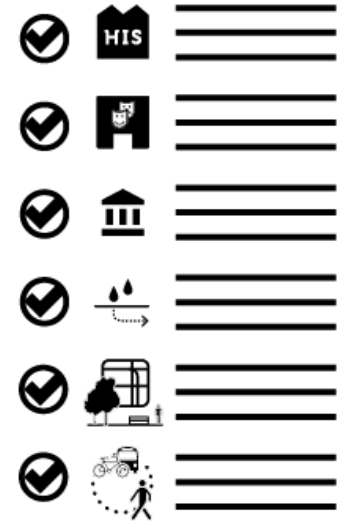
A OUCBT será considerada encerrada quando ocorrer:



I. Esgotamento do estoque de potencial adicional de construção previsto



+

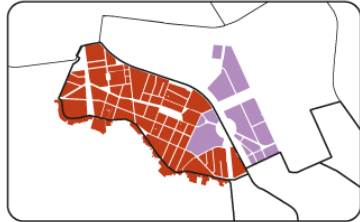


II. A execução integral do Programa de Intervenções Urbanas da OUCBT

PLANO URBANÍSTICO ESPECÍFICO

Operação Urbana Consorciada
BAIRROS DO TAMANDUATEÍ
SETORIZAÇÃO

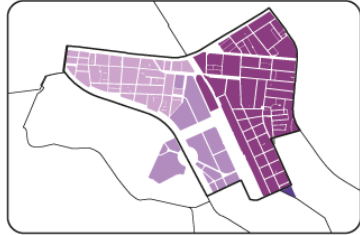
ÁREA TOTAL: 1.668 ha



SETOR Cambuci
1.430.719.m² 143ha

SUBSETORES

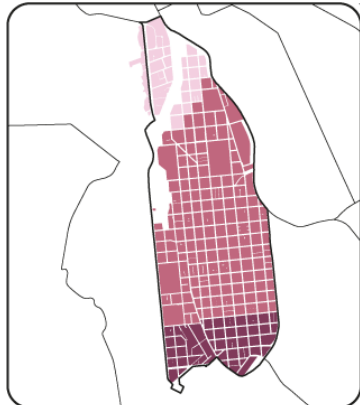
- Lavapés
- Alberto Lion (porção leste)



SETOR Mooca
2.946.826m² 295ha

SUBSETORES

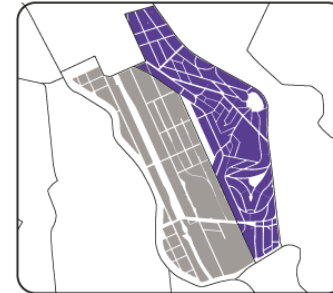
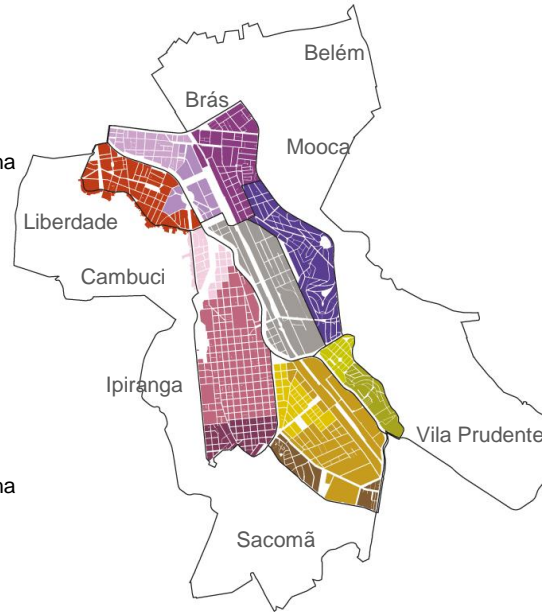
- Alberto Lion (porção leste)
- Hipódromo
- Ana Nery



SETOR Ipiranga
4.038.781m² 404ha

SUBSETORES

- Teresa Cristina
- Independência
- Sacomã



SETOR Parque da Mooca
1.706.227m² 171ha

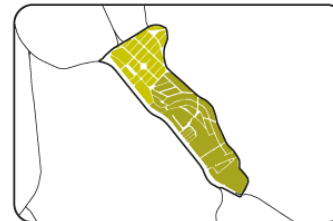
SETOR Heny Ford
2.021.020m² 202ha



SETOR Vila Carioca
3.645.434m² 365ha

SUBSETORES

- Auriverde
- Logístico
- Heliópolis / COHAB



SETOR Vila Prudente
880.397m² 88ha

SUBSETORES









- Ibitirama
- Anhaia Mello

Operação Urbana Consorciada
BAIRROS DO TAMANDUATEÍ

PLANO DE INTERVENÇÃO POR SETOR
CAMBUCI



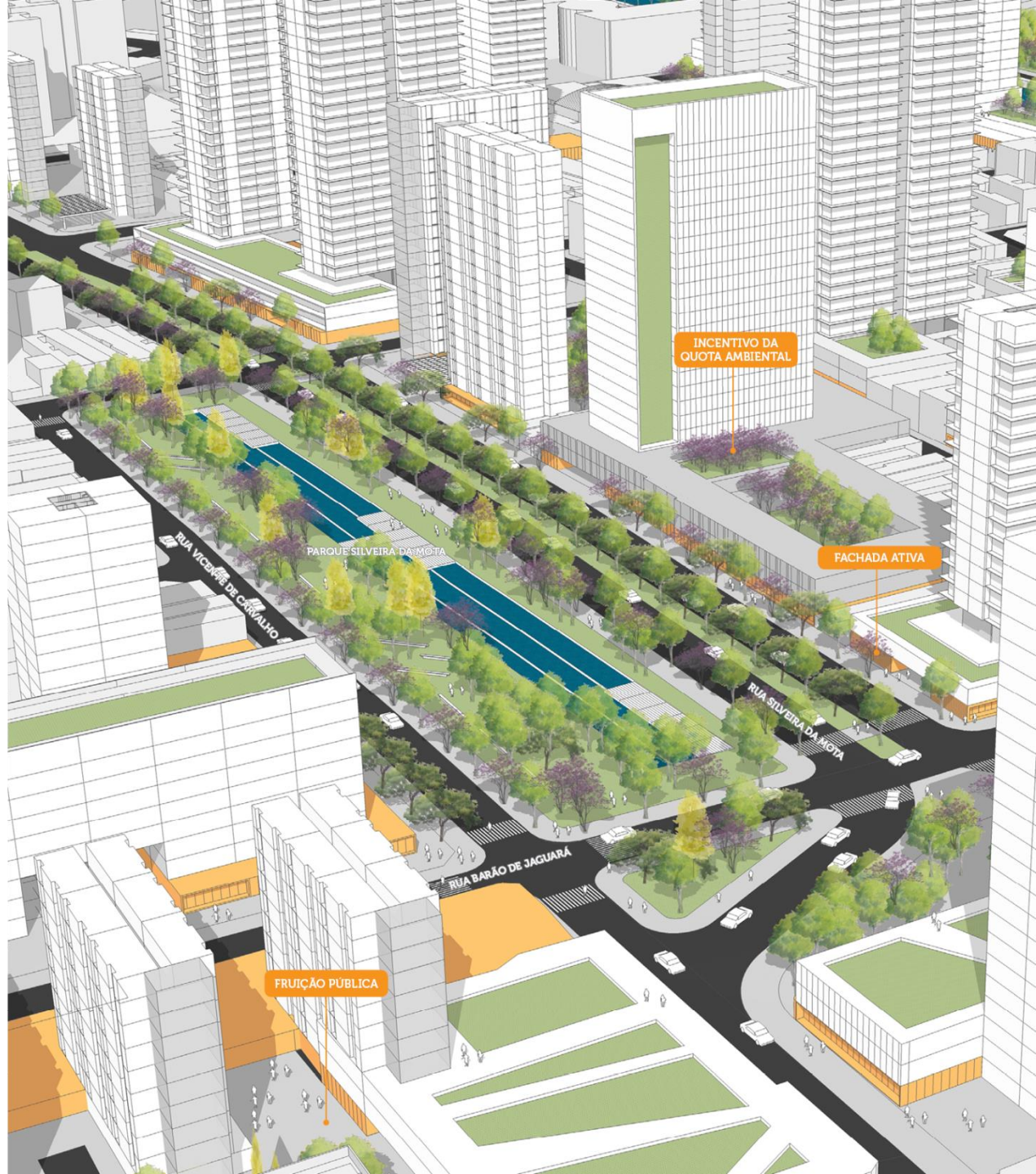
SETOR CAMBUCI

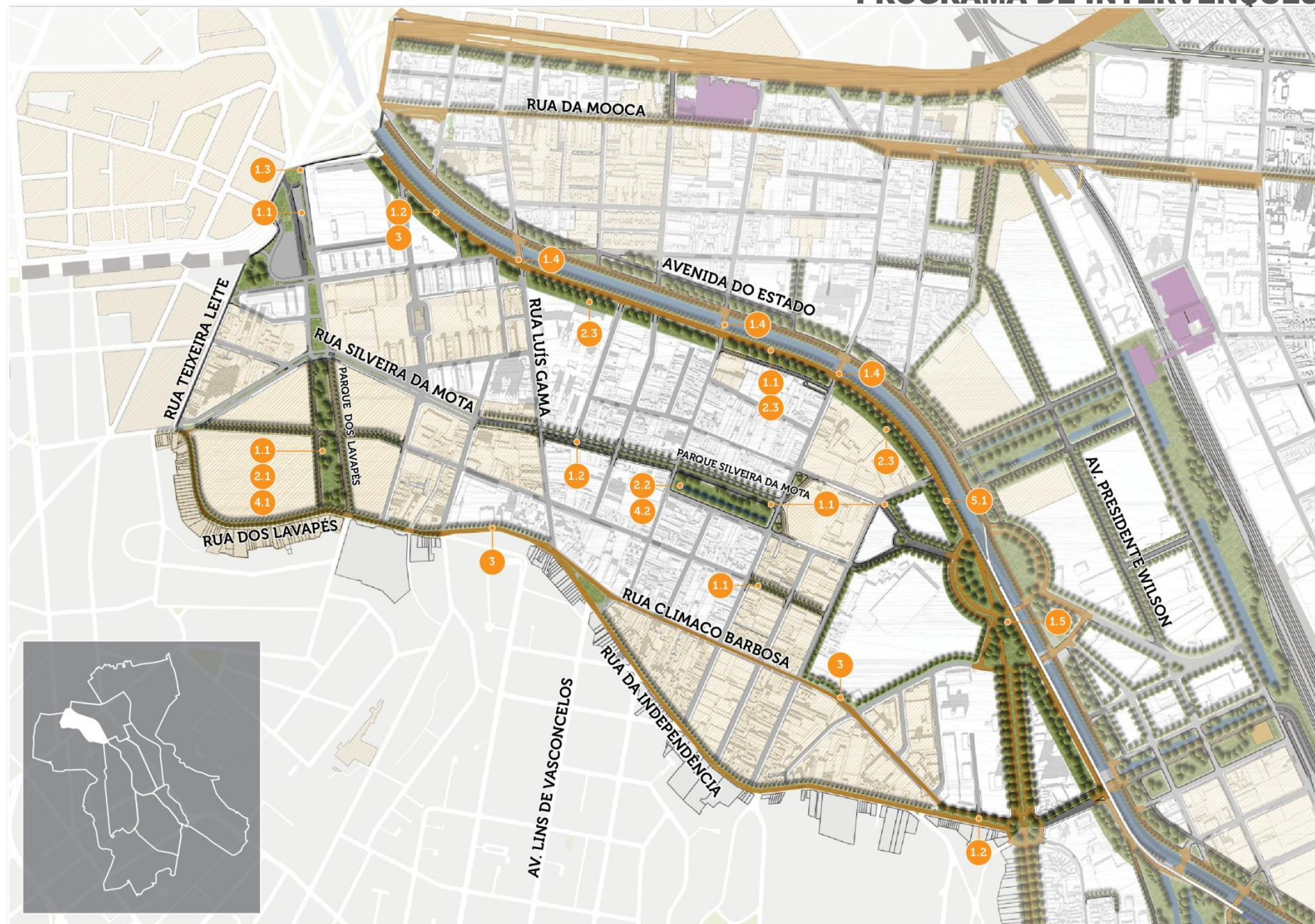
-  Áreas Verdes
-  Edifícios de Interesse Histórico
-  Edifícios de Transposição
-  Requalificação de Logradouros Públicos
-  Melhoramentos viários
-  ZEIS
-  Hidrografia
-  Novas Estações CPTM

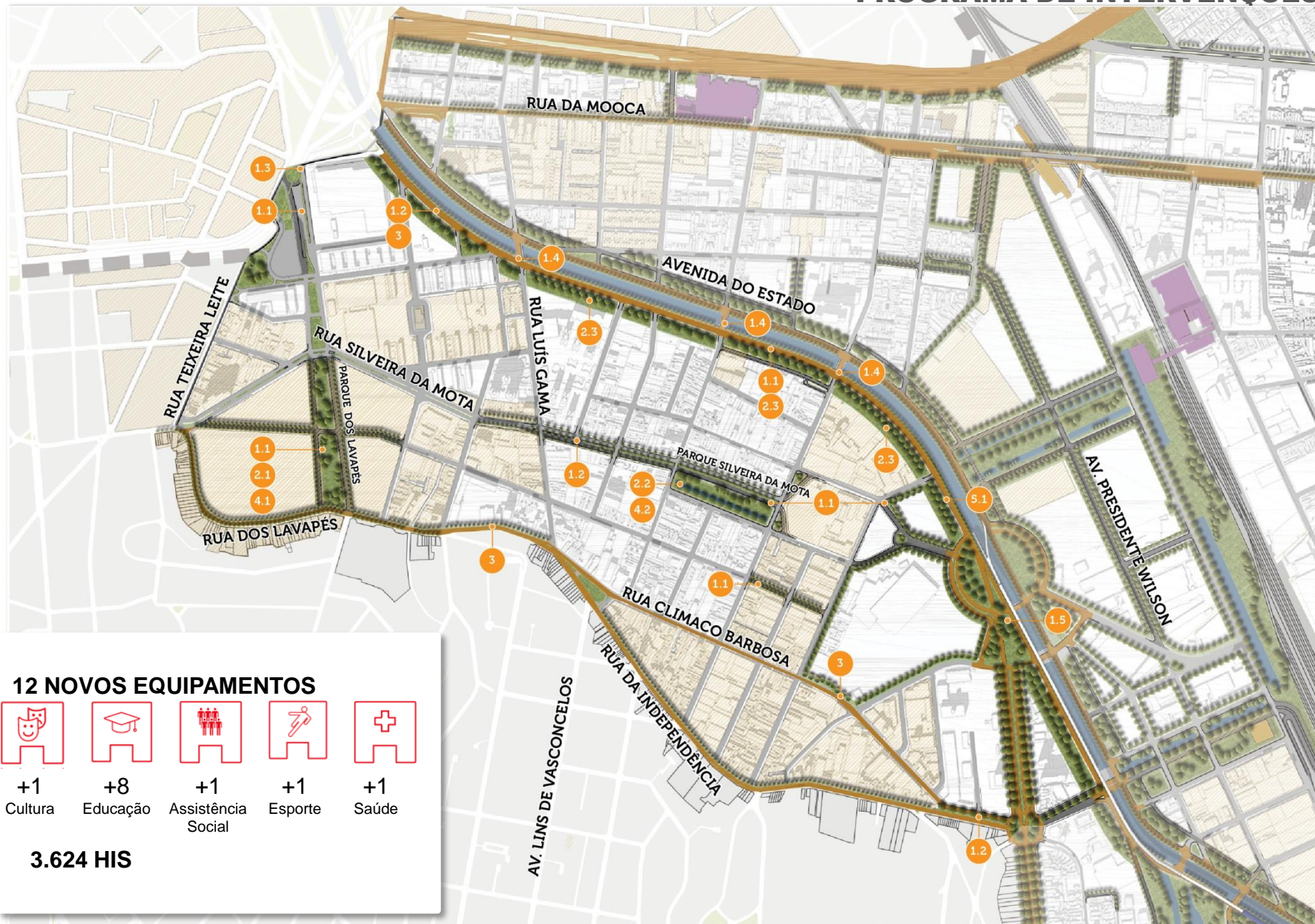
Base Cartográfica
Mapa Digital de São Paulo, 2004.

Elaboração
Prefeitura do Município de São Paulo.
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano,
São Paulo Urbanismo

Projeto de Lei / Novembro de 2015

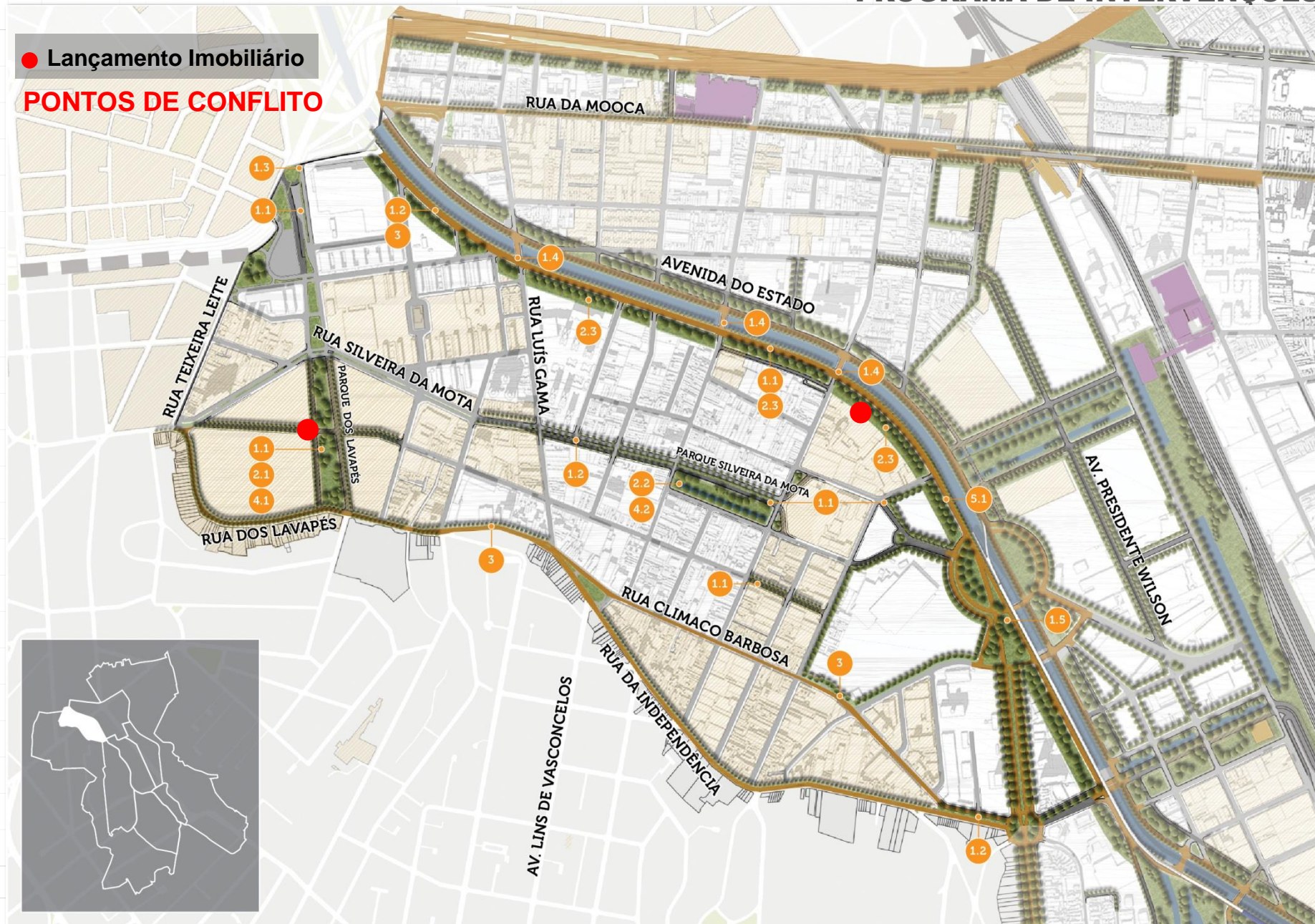






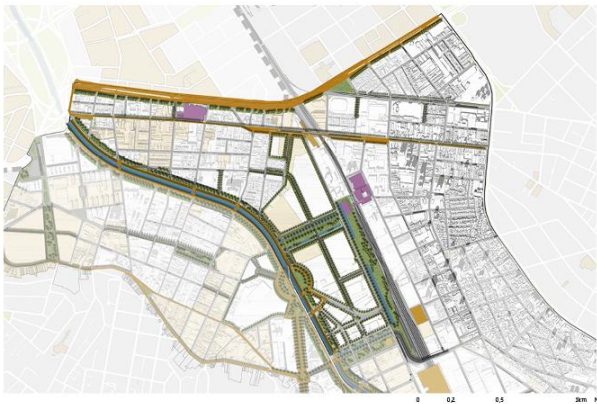
● Lançamento Imobiliário

PONTOS DE CONFLITO











Operação Urbana Consorciada
BAIRROS DO TAMANDUATEÍ

PLANO DE INTERVENÇÃO POR SETOR
MOOCA



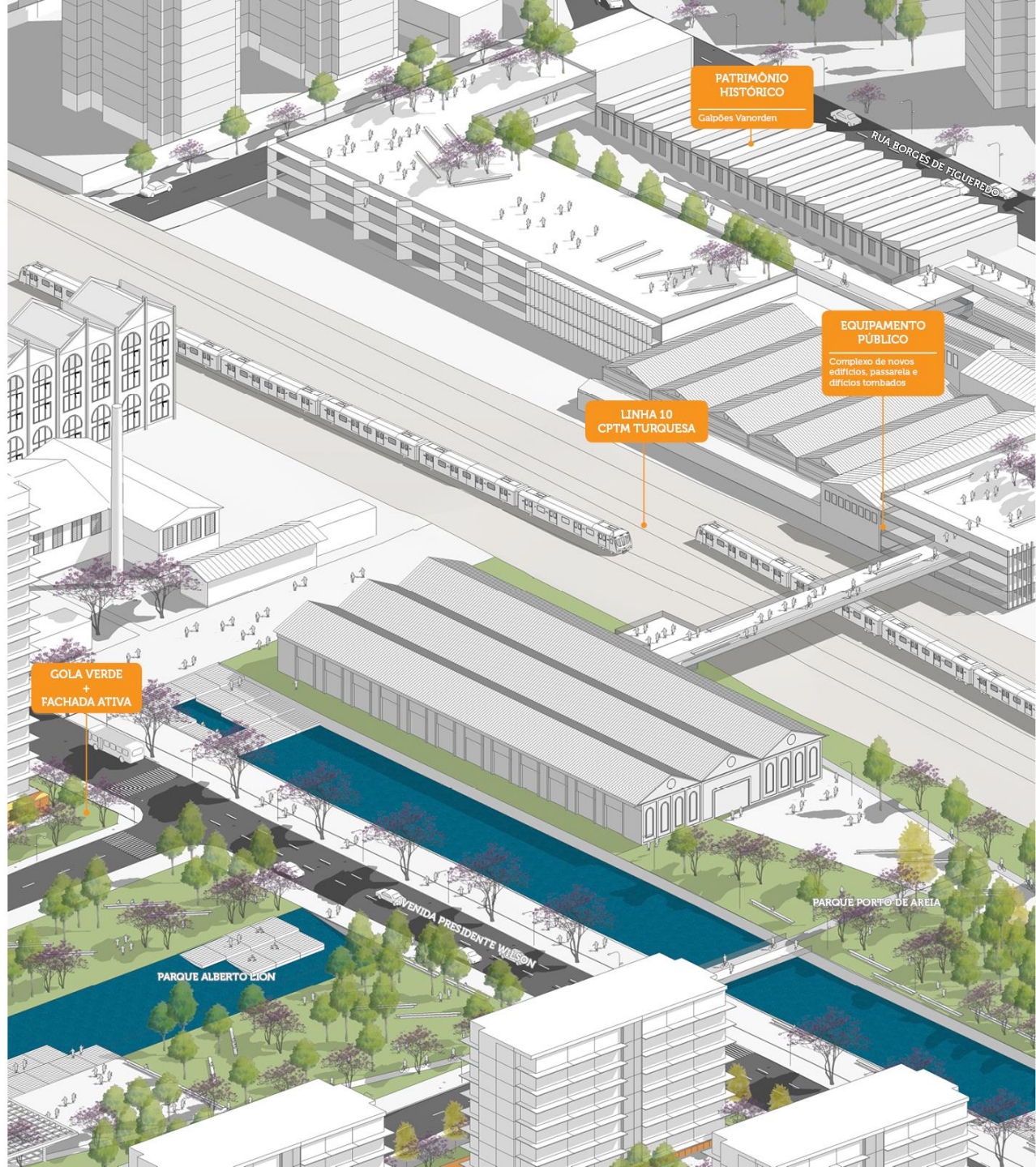
SETOR MOOCA

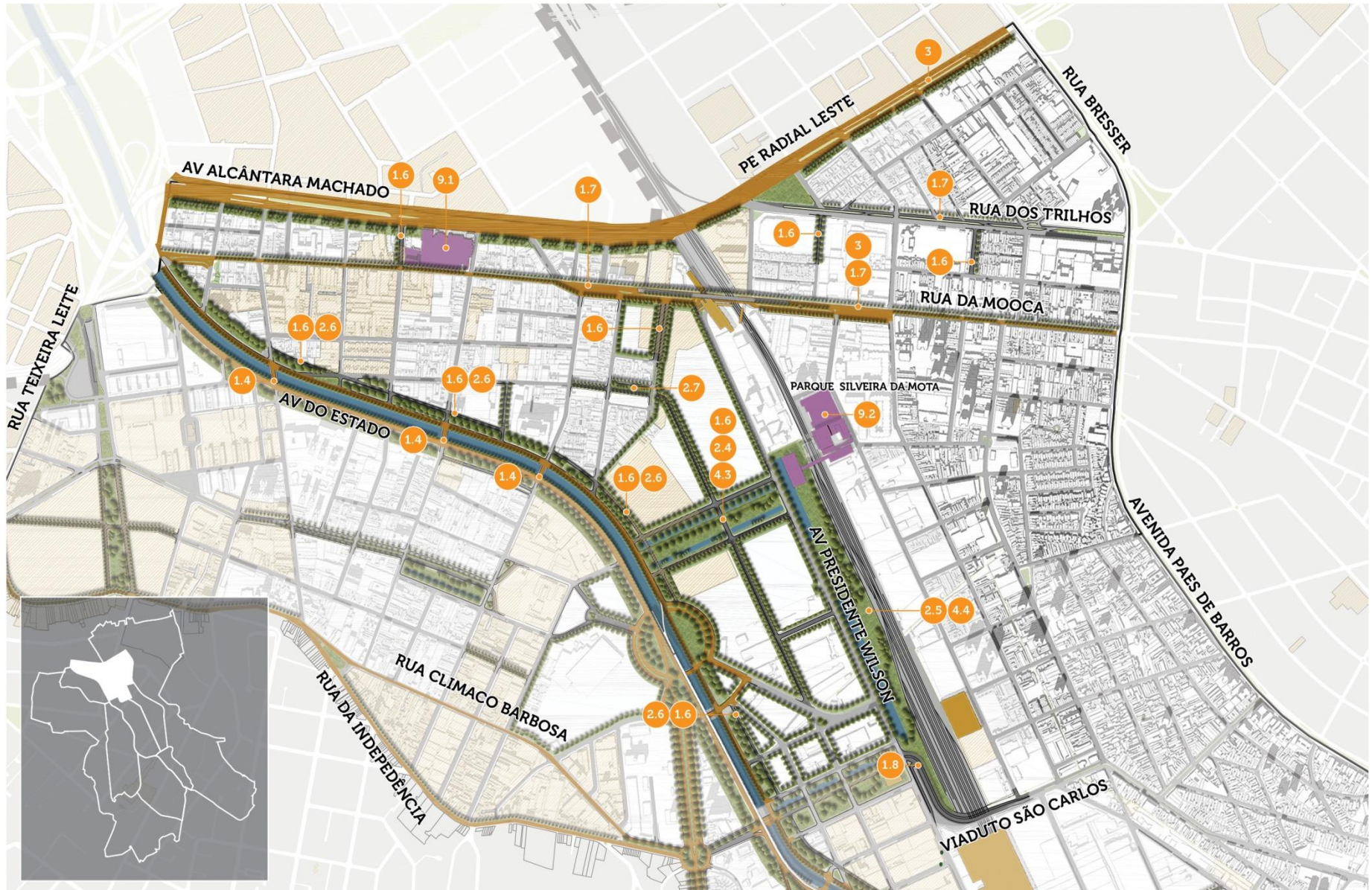
-  Áreas Verdes
-  Edifícios de Interesse Histórico
-  Edifícios de Transposição
-  Requalificação de Logradouros Públicos
-  Melhoramentos viários
-  ZEIS
-  Hidrografia
-  Novas Estações CPTM

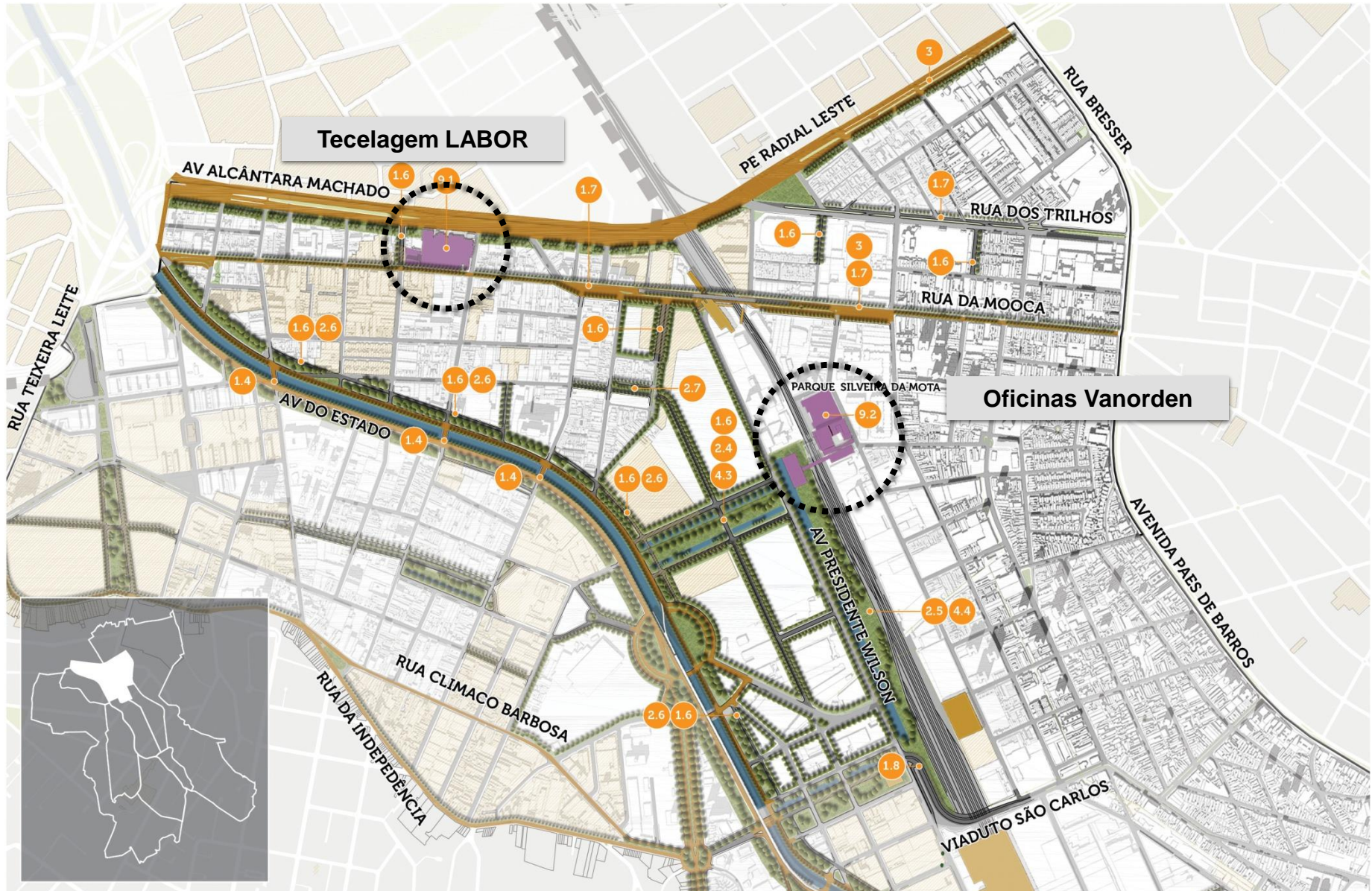
Base Cartográfica
Mapa Digital de São Paulo, 2004.

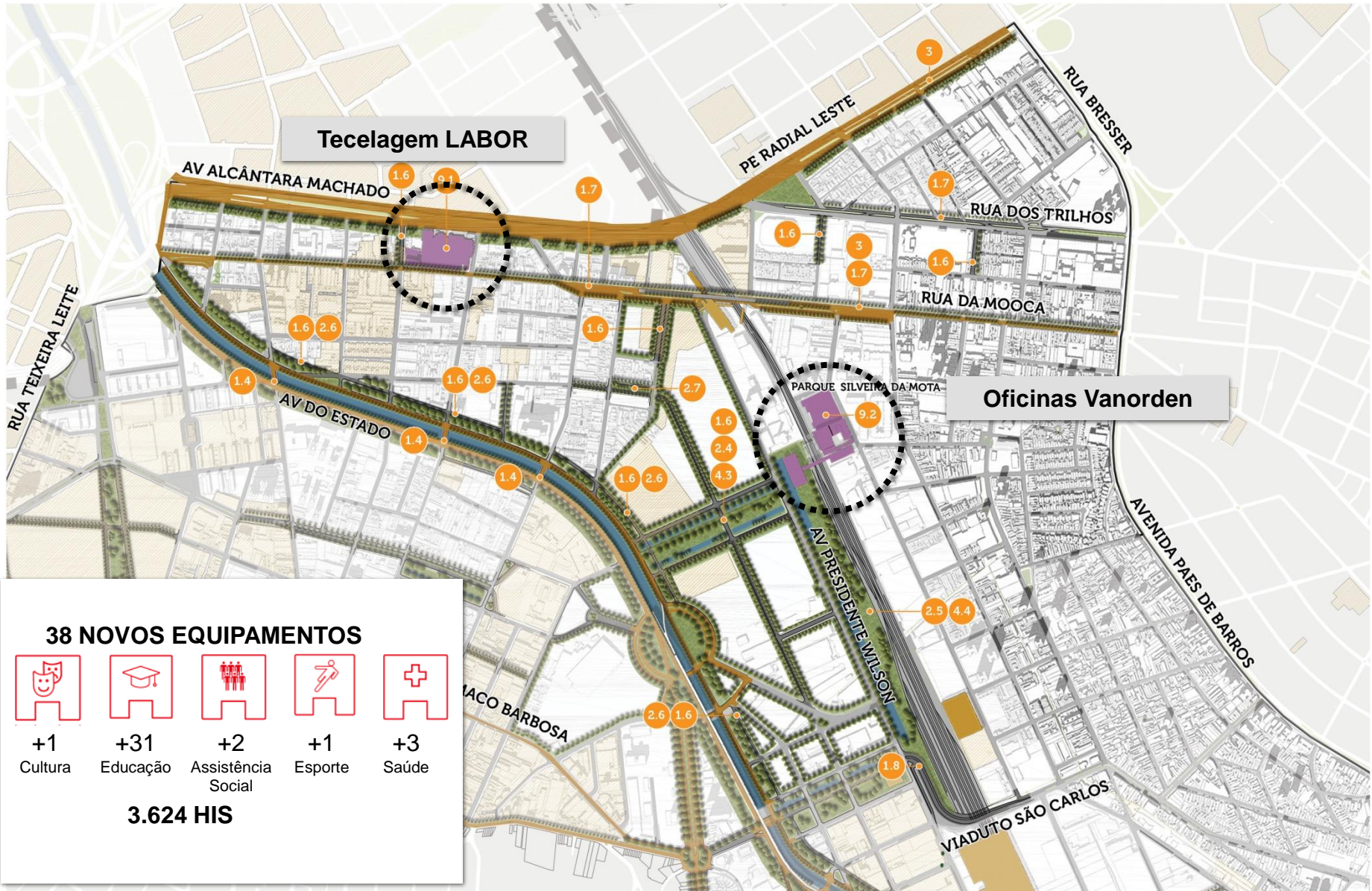
Elaboração
Prefeitura do Município de São Paulo.
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano,
São Paulo Urbanismo

Projeto de Lei / Novembro de 2015





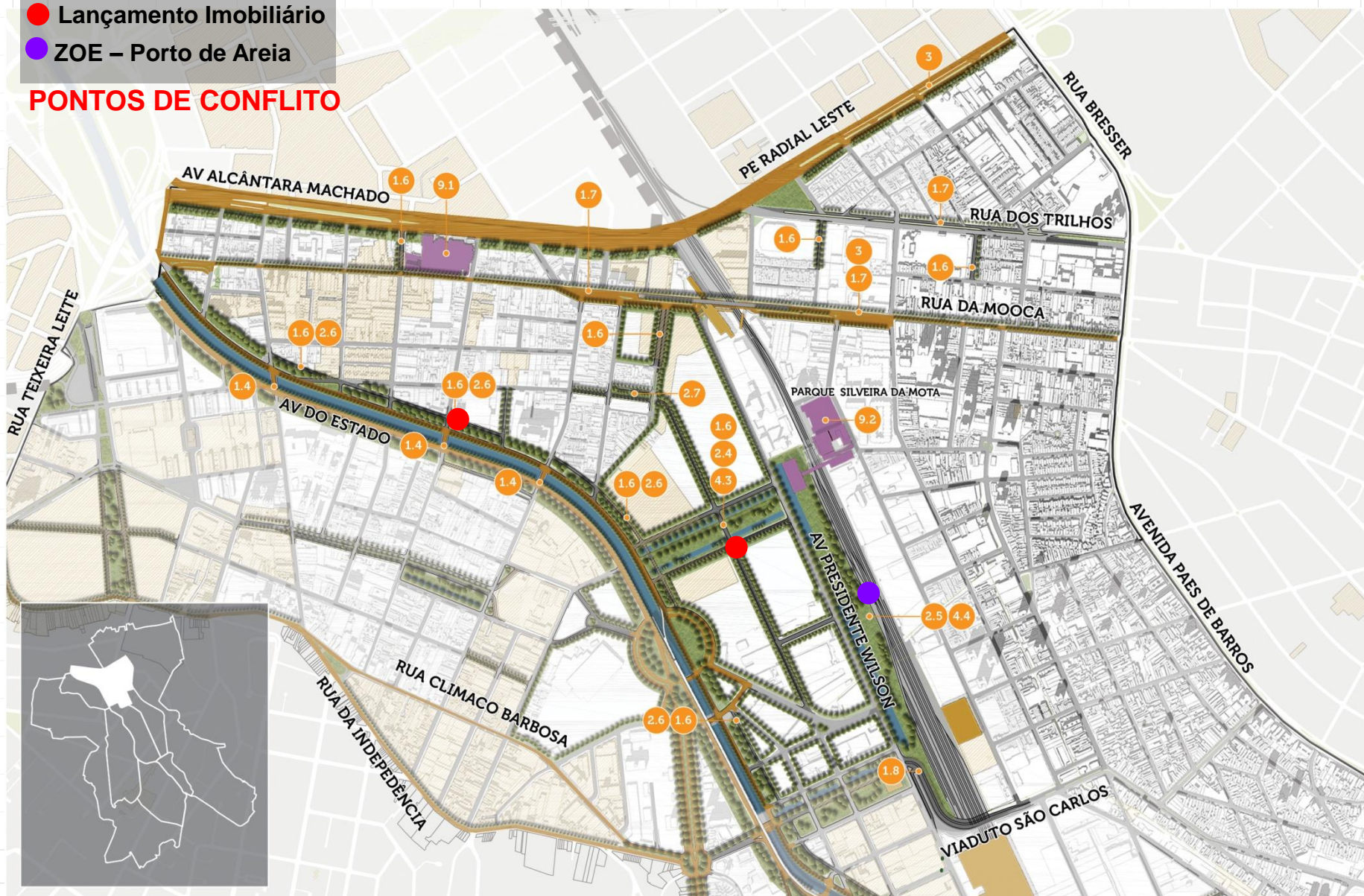




● Lançamento Imobiliário

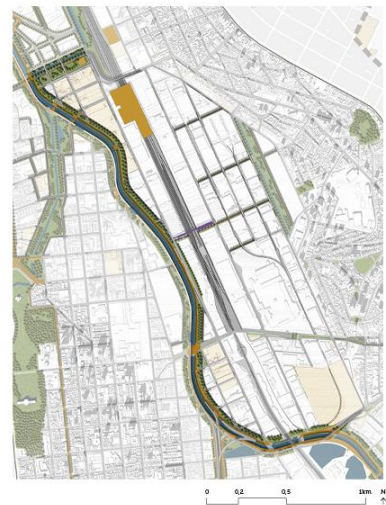
● ZOE – Porto de Areia

PONTOS DE CONFLITO



Operação Urbana Consorciada
BAIRROS DO TAMANDUATEÍ

PLANO DE INTERVENÇÃO POR SETOR
HENRI FORD



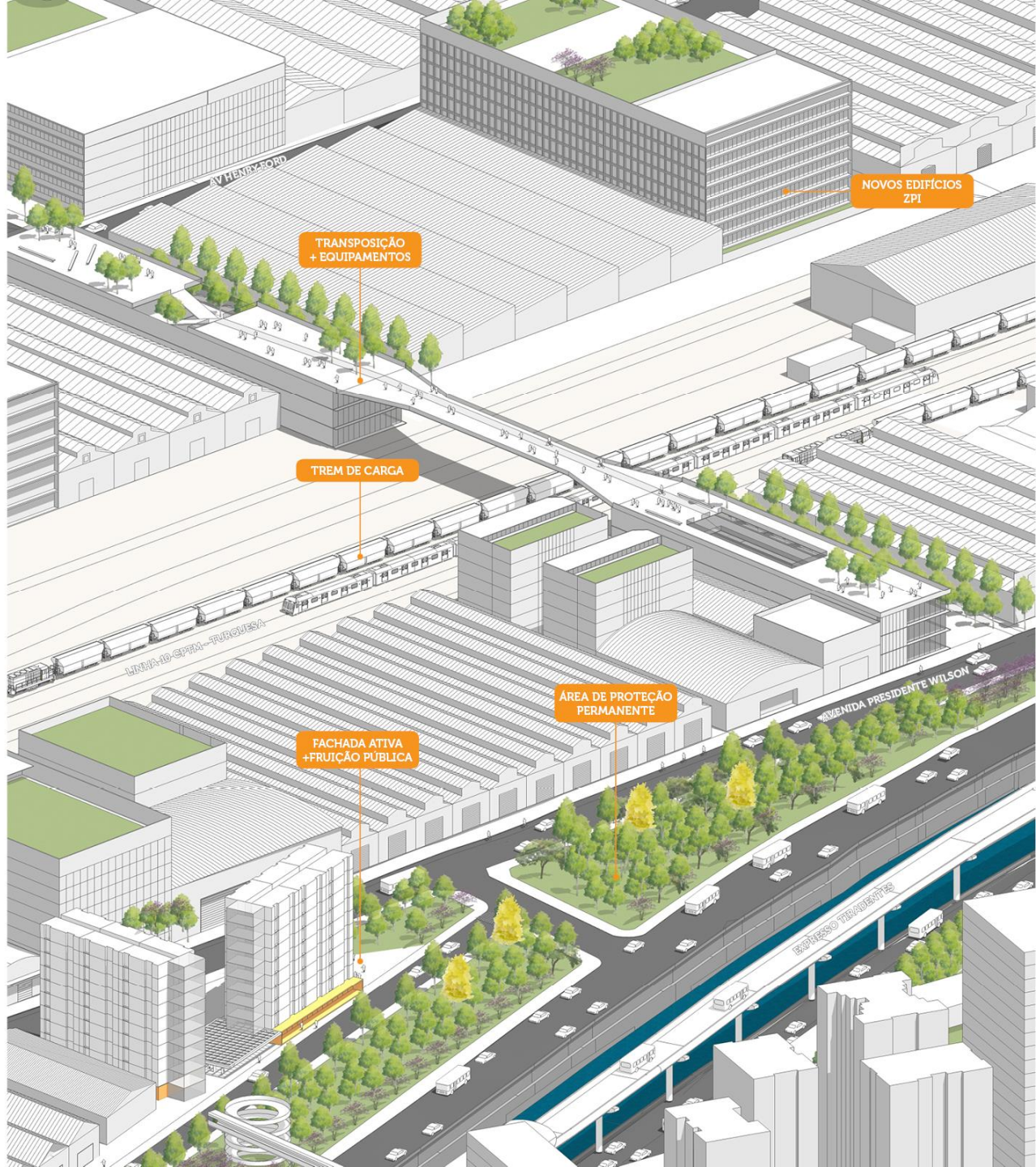
SETOR HENRI FORD

- Áreas Verdes
- Edifícios de Interesse Histórico
- Edifícios de Transposição
- Requalificação de Logradouros Públicos
- Melhoramentos viários
- ZEIS
- Hidrografia
- Novas Estações CPTM

Base Cartográfica
Mapa Digital de São Paulo, 2004.

Elaboração
Prefeitura do Município de São Paulo.
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano,
São Paulo Urbanismo

Projeto de Lei / Novembro de 2015



Operação Urbana Consorciada
BAIRROS DO TAMANDUATÉ
Plano Urbanístico Específico

PROGRAMA DE INTERVENÇÕES



PROGRAMA DE INTERVENÇÕES



Aquisição de imóveis para
transposição da ferrovia
(Artigo 49, inciso X)

PROGRAMA DE INTERVENÇÕES



11 NOVOS EQUIPAMENTOS



+9
Educação



+1
Esporte



+1
Saúde

3.711 HIS

Operação Urbana Consorciada
BAIRROS DO TAMANDUATEÍ

PLANO DE INTERVENÇÃO POR SETOR
IPIRANGA



0 0.2 0.5 1km N

PARQUE DA IPIRANGA

- Áreas Verdes
- Edifícios de Interesse Histórico
- Edifícios de Transposição
- Requalificação de Logradouros Públicos
- Melhoramentos viários
- ZEIS
- Hidrografia
- Novas Estações CPTM

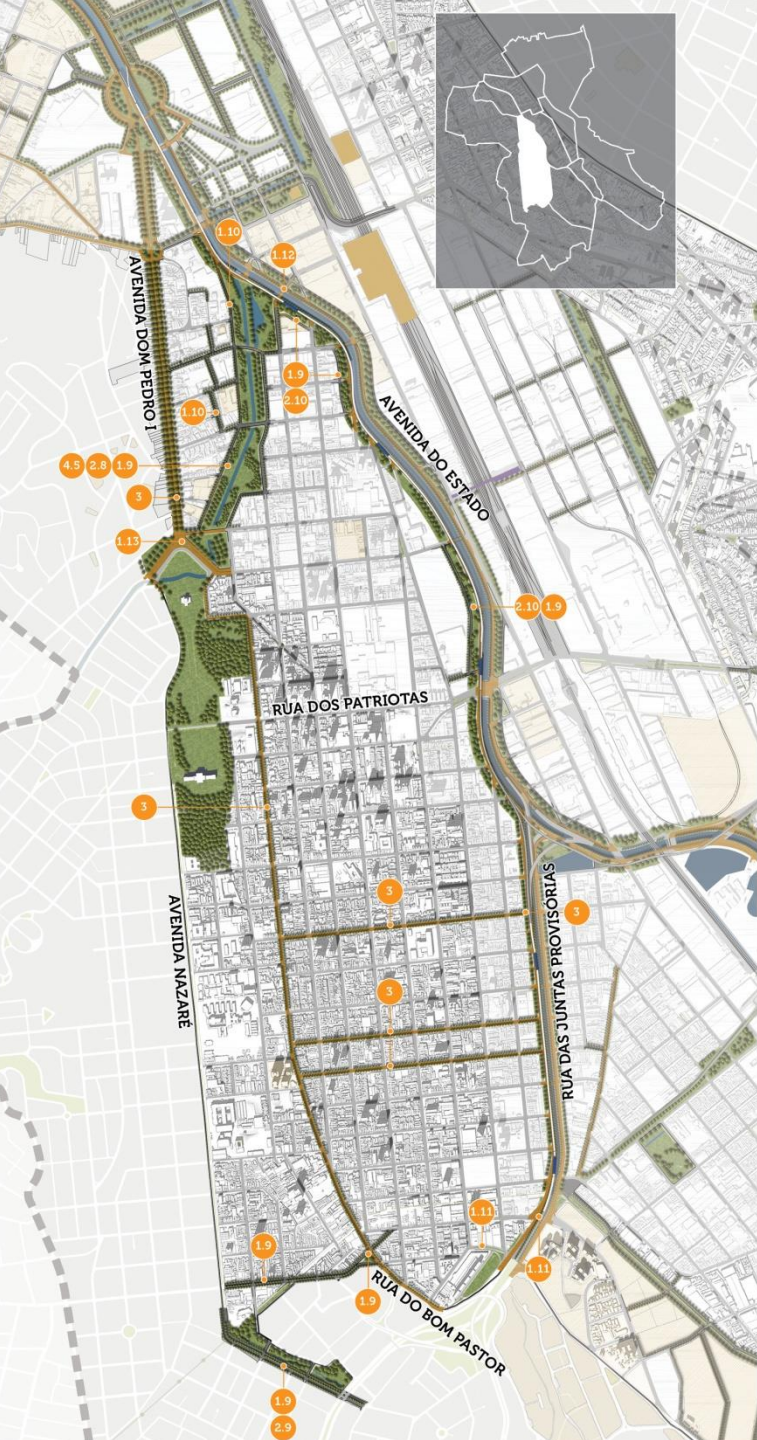
Base Cartográfica
Mapa Digital de São Paulo, 2004.

Elaboração
Prefeitura do Município de São Paulo.
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano,
São Paulo Urbanismo

Projeto de Lei / Novembro de 2015



PROGRAMA DE INTERVENÇÕES

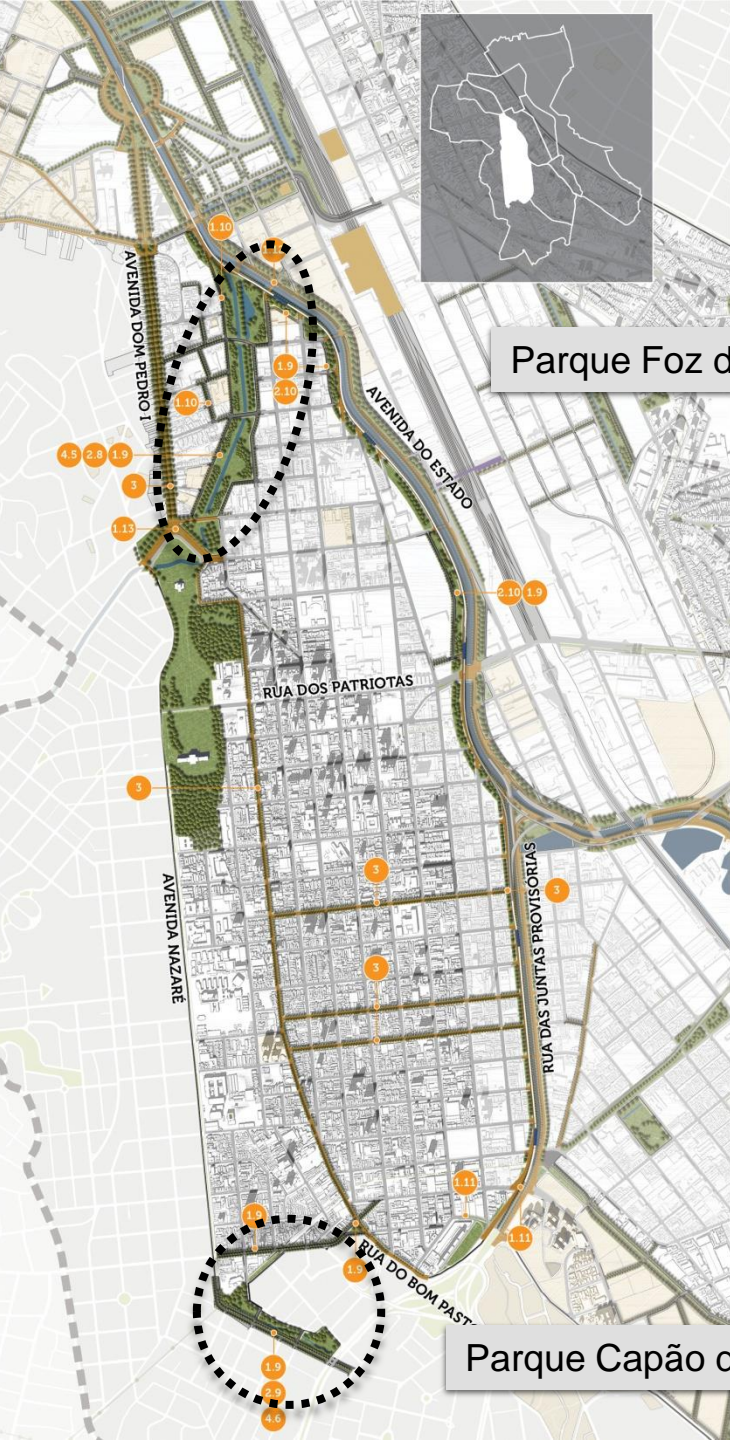


PROGRAMA DE INTERVENÇÕES



PONTO DE ATENÇÃO:
Áreas envoltórias do Parque da
Independência conflitantes com
regulamentação urbanística da OUCBT

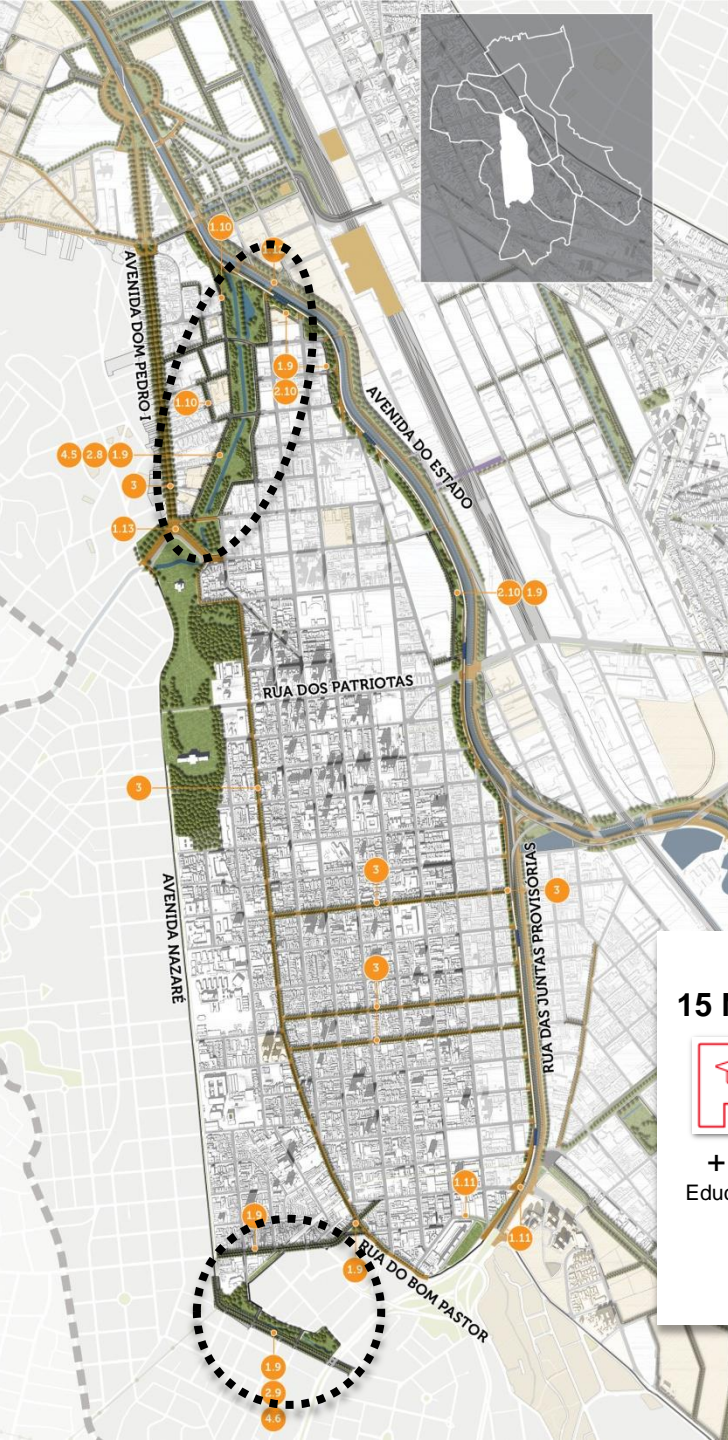
PROGRAMA DE INTERVENÇÕES



Parque Foz do Ipiranga

Parque Capão do Rêgo

PROGRAMA DE INTERVENÇÕES



15 NOVOS EQUIPAMENTOS



+11
Educação



+1
Assistência
Social



+3
Saúde

983 HIS

PROGRAMA DE INTERVENÇÕES

● Lançamento Imobiliário

PONTOS DE CONFLITO



Operação Urbana Consorciada
BAIRROS DO TAMANDUATEÍ

PLANO DE INTERVENÇÃO POR SETOR
PARQUE DA MOOCA



SETOR PARQUE DA MOOCA

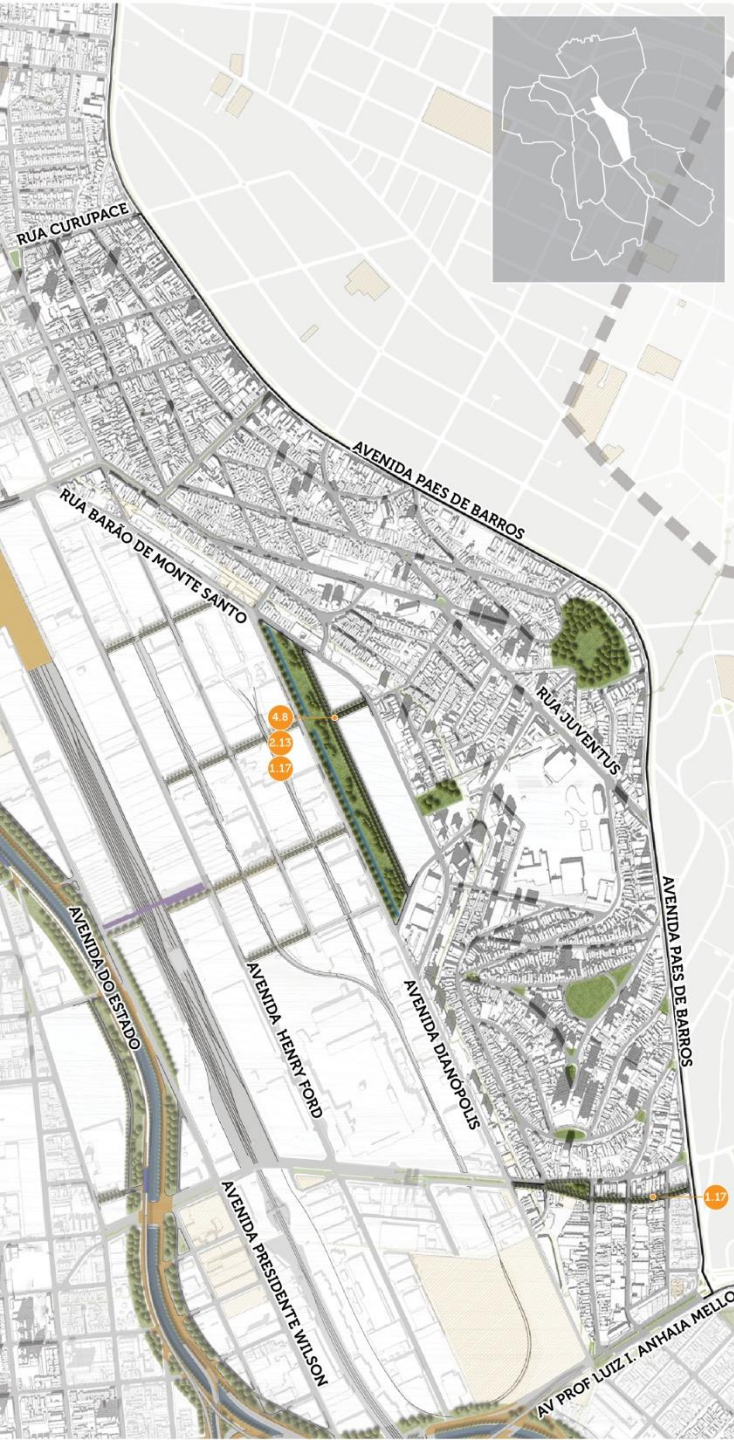
- Áreas Verdes
- Edifícios de Interesse Histórico
- Edifícios de Transposição
- Requalificação de Logradouros Públicos
- Melhoramentos viários
- ZEIS
- Hidrografia
- Novas Estações CPTM

Base Cartográfica
Mapa Digital de São Paulo, 2004.

Elaboração
Prefeitura do Município de São Paulo.
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano,
São Paulo Urbanismo

Projeto de Lei / Novembro de 2015

PROGRAMA DE INTERVENÇÕES



PROGRAMA DE INTERVENÇÕES



Parque Dianópolis

PROGRAMA DE INTERVENÇÕES



Lançamento Imobiliário

NOVOS EQUIPAMENTOS



+ 6
Educação

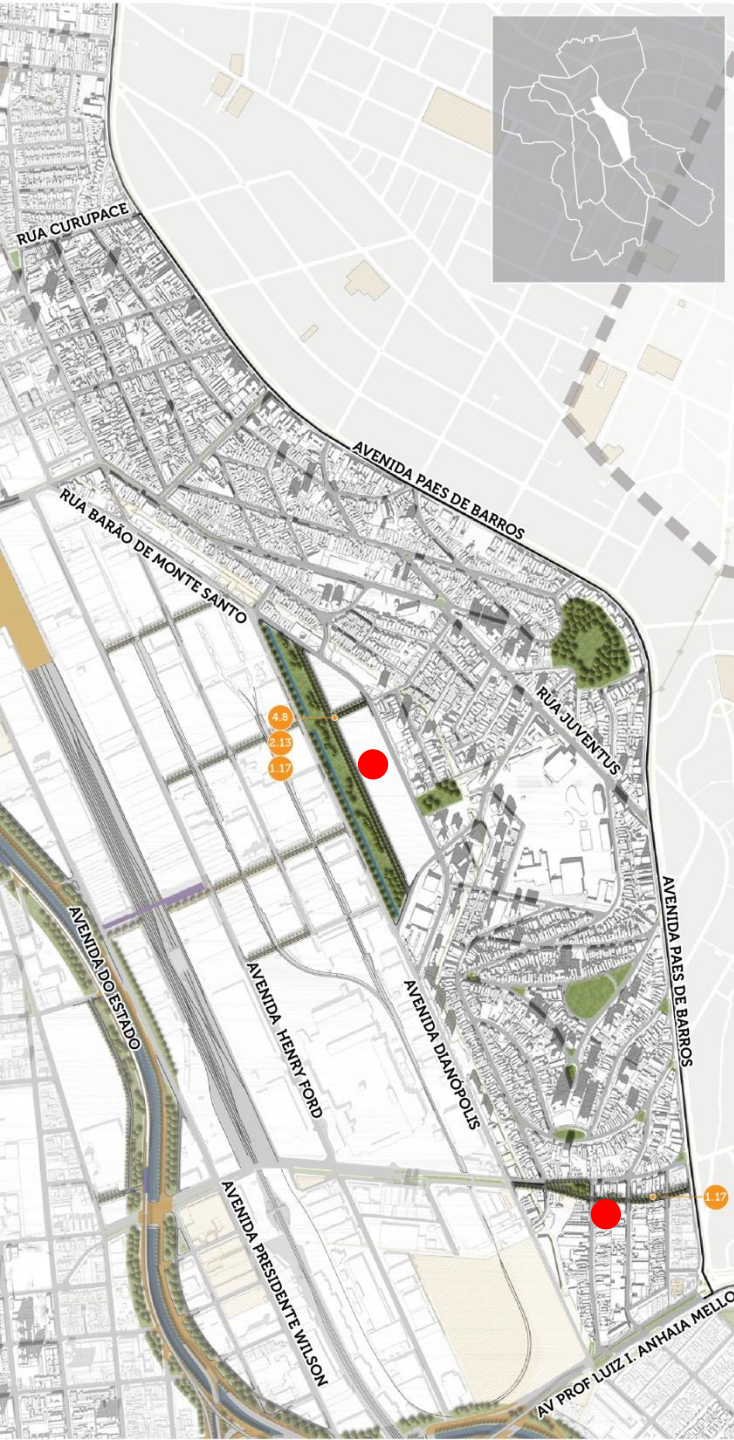
372 HIS

Operação Urbana Consorciada
BAIRROS DO TAMANDUATÉI
Plano Urbanístico Específico

PROGRAMA DE INTERVENÇÕES

● Lançamento Imobiliário

PONTOS DE CONFLITO



Operação Urbana Consorciada
BAIRROS DO TAMANDUATEÍ

PLANO DE INTERVENÇÃO POR SETOR
VILA CARIOCA

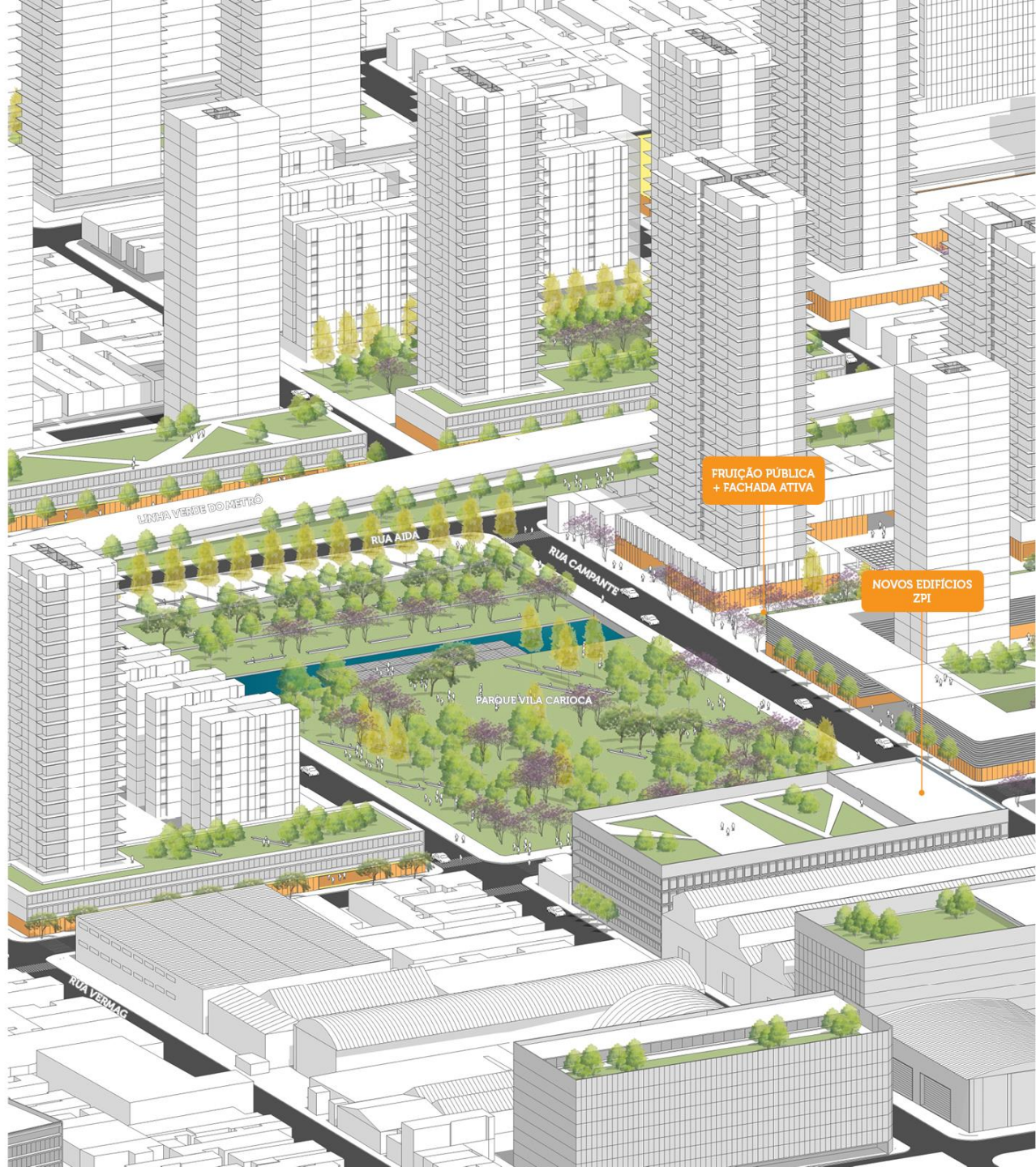


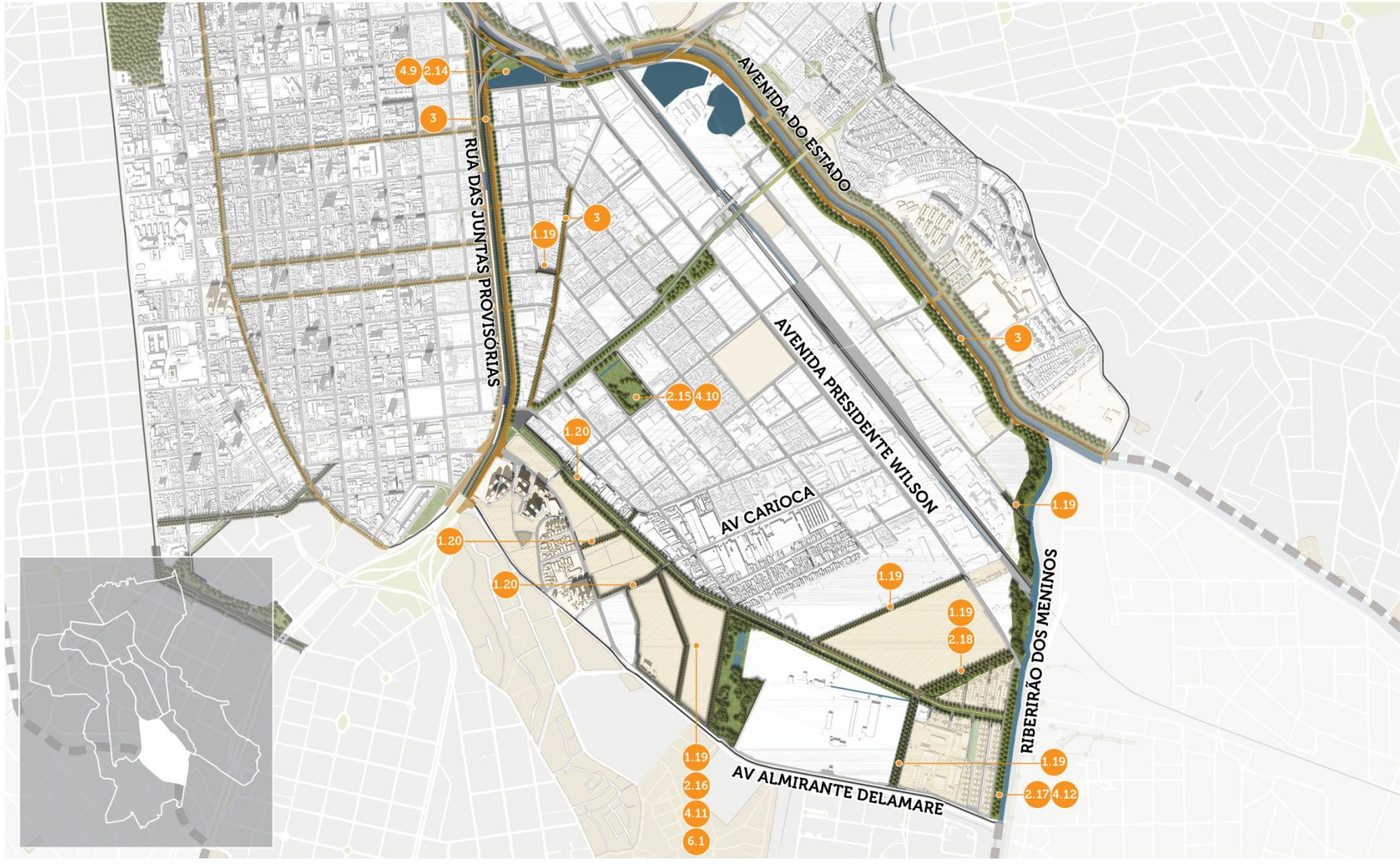
- SETOR VILA CARIOCA**
- Áreas Verdes
 - Edifícios de Interesse Histórico
 - Edifícios de Transposição
 - Requalificação de Logradouros Públicos
 - Melhoramentos viários
 - ZEIS
 - Hidrografia
 - Novas Estações CPTM

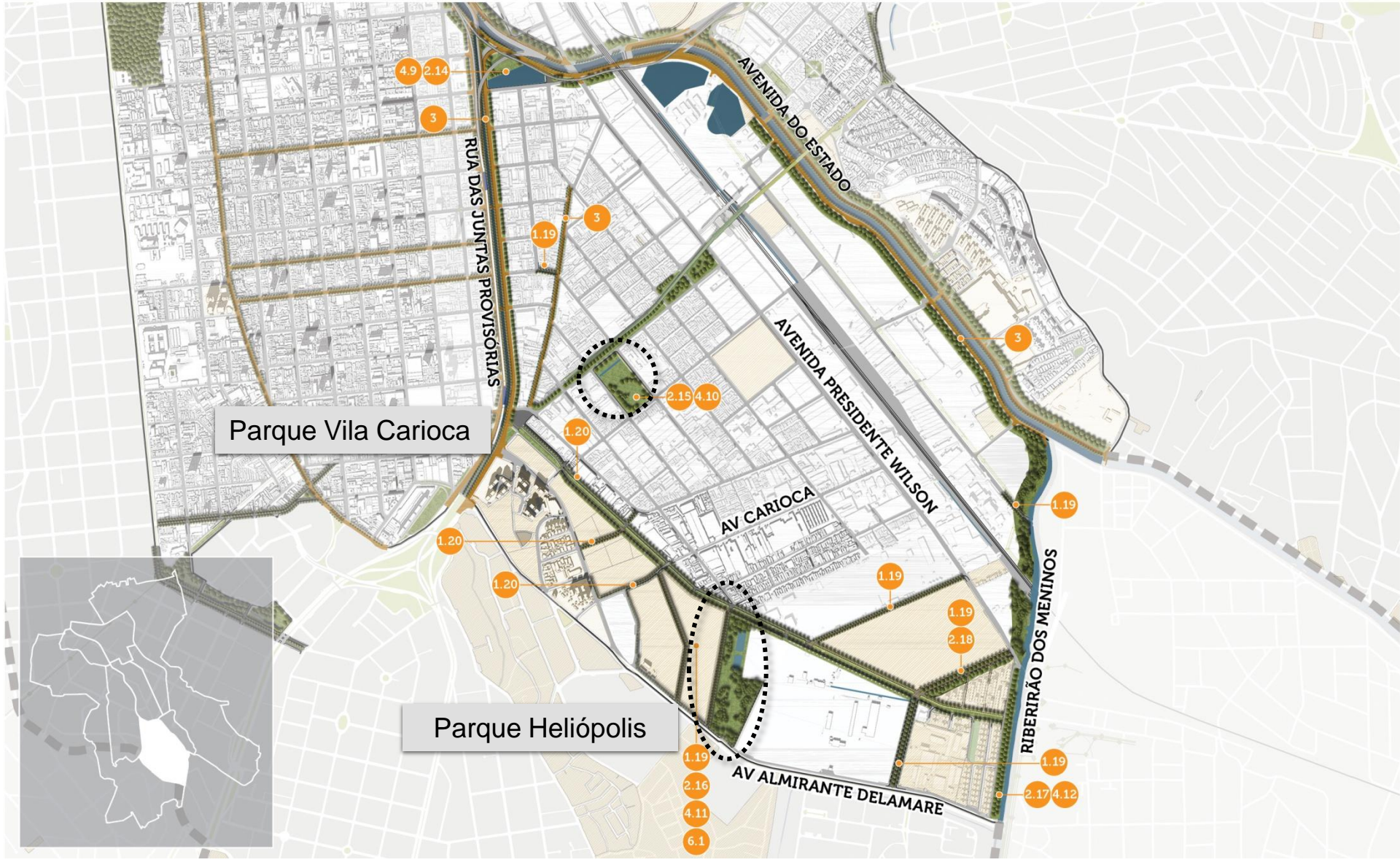
Base Cartográfica
Mapa Digital de São Paulo, 2004.

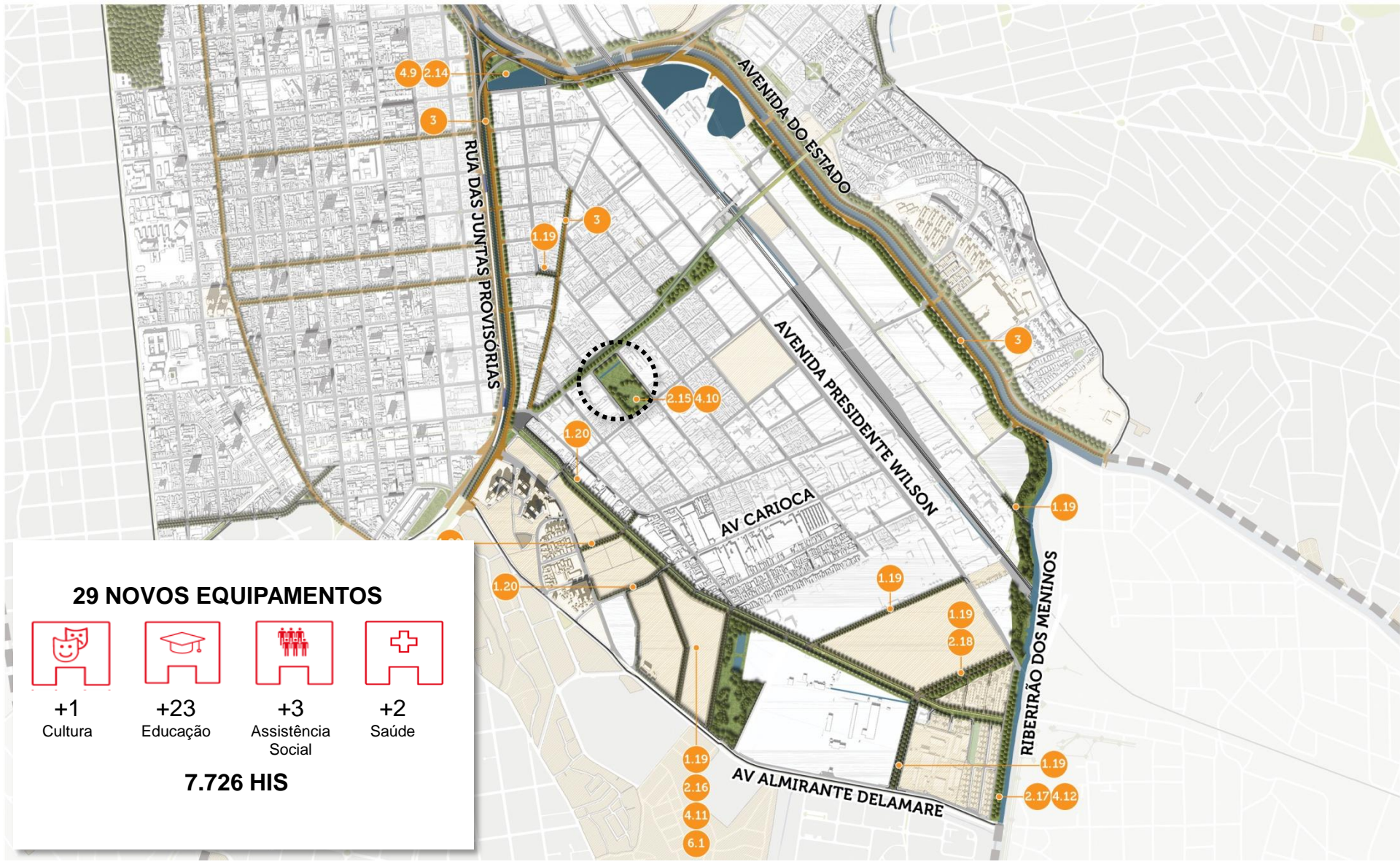
Elaboração
Prefeitura do Município de São Paulo.
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano,
São Paulo Urbanismo

Projeto de Lei / Novembro de 2015









29 NOVOS EQUIPAMENTOS



+1
Cultura



+23
Educação



+3
Assistência
Social



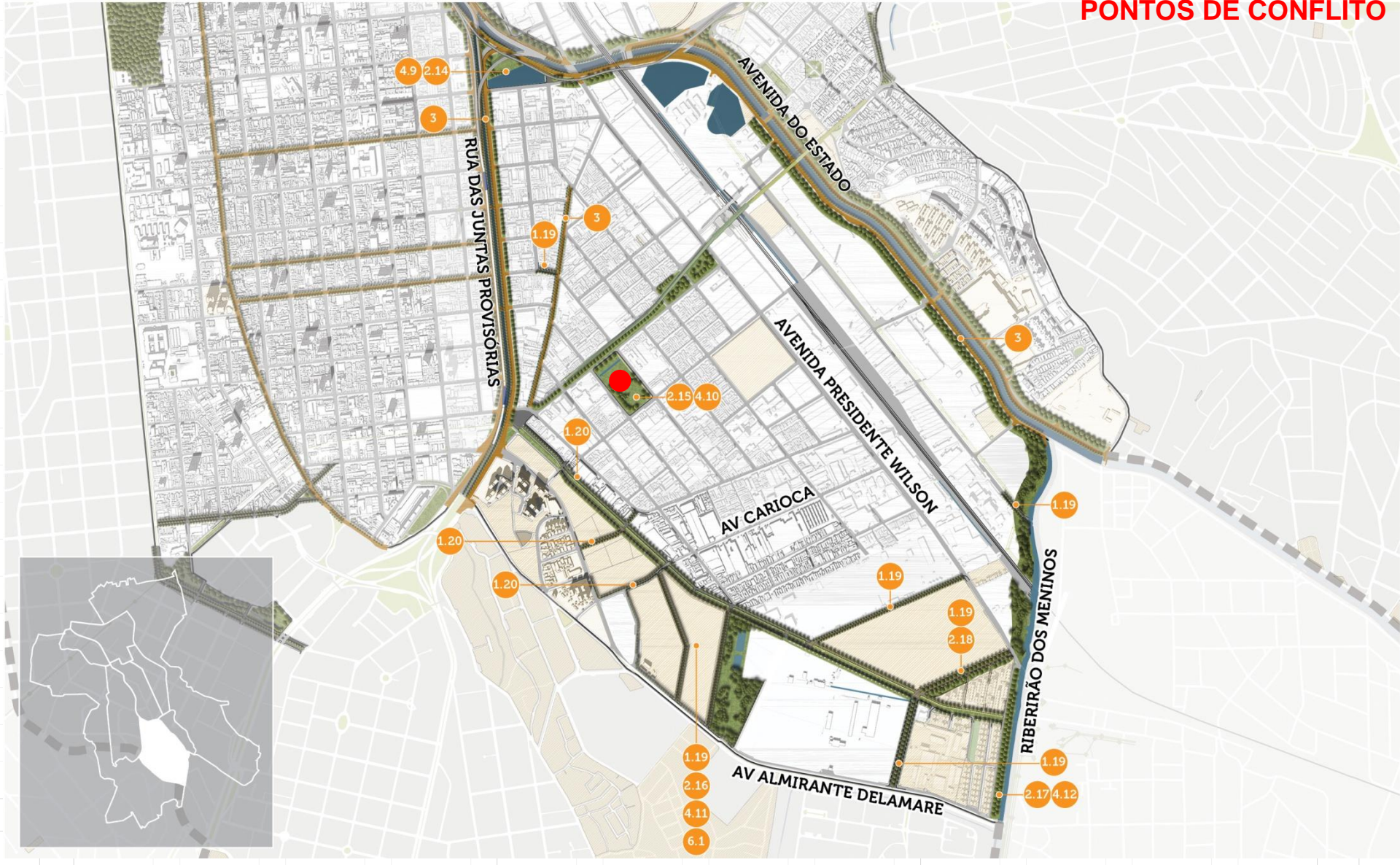
+2
Saúde

7.726 HIS

PROGRAMA DE INTERVENÇÕES

● Lançamento Imobiliário

PONTOS DE CONFLITO



Operação Urbana Consorciada
BAIRROS DO TAMANDUATEÍ

PLANO DE INTERVENÇÃO POR SETOR
VILA PRUDENTE



SETOR VILA PRUDENTE

- Áreas Verdes
- Edifícios de Interesse Histórico
- Edifícios de Transposição
- Requalificação de Logradouros Públicos
- Melhoramentos viários
- ZEIS
- Hidrografia
- Novas Estações CPTM

Base Cartográfica
Mapa Digital de São Paulo, 2004.

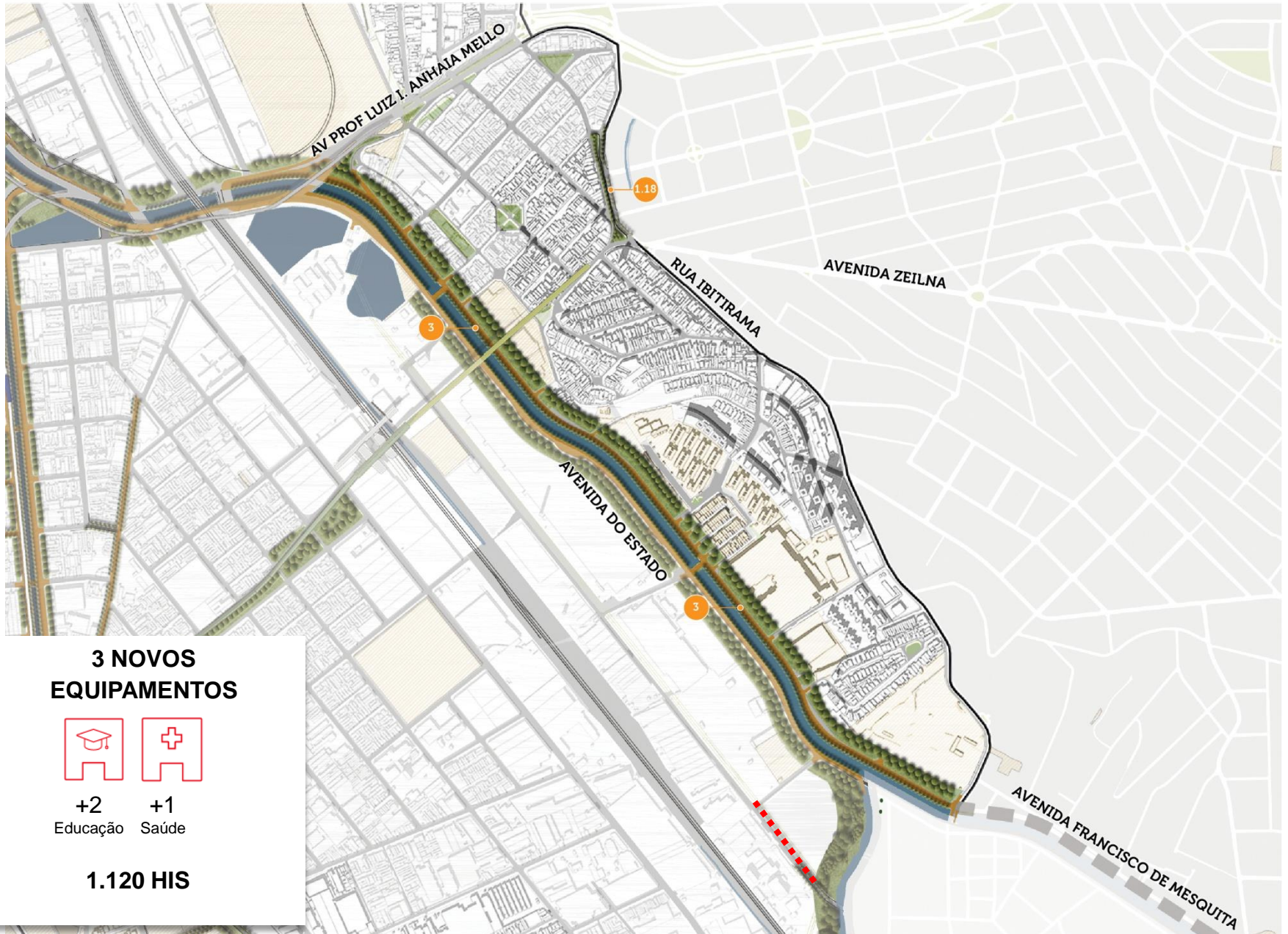
Elaboração
Prefeitura do Município de São Paulo.
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano,
São Paulo Urbanismo

Projeto de Lei / Novembro de 2015



EXPRESSO TIRADENTES





**3 NOVOS
EQUIPAMENTOS**



+2
Educação

+1
Saúde

1.120 HIS

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA BAIROS DO TAMANDUATEÍ

PROJETO DE LEI 723/2015

SETEMBRO 2019