

EM BUSCA DO DESENVOLVIMENTO ORIENTADO PARA O TRANSPORTE São Paulo, Brasil

GPSC 3rd Global Meeting, São Paulo, setembro 2019

Academia Urbana

**Implementación de proyectos integrales de desarrollo urbano
y transporte en ciudades de latinoamérica.**

Fernando de Mello Franco



A large crowd of protesters is gathered at night on a city street. They are holding a long black banner with white and yellow text. Several people are holding white flags with a red logo. In the background, city buildings and streetlights are visible. Some protesters are wearing balaclavas.

SE A TARIFA NÃO BAIXAR
A CIDADE VAI PARAR

320
BO!

+ TRANSPORTE



IMPLANTAÇÃO DE 506 KM DE FAIXAS EXCLUSIVAS DE ÔNIBUS

A photograph of a white articulated bus on a city street. The bus is on the left side of the frame, moving towards the right. It has a long, flexible body with multiple sections. The street is paved with light-colored concrete. To the right of the bus is a sidewalk with a tree and a utility pole. In the background, there are modern buildings and a clear sky. A semi-transparent text box is overlaid in the center of the image.

CONSTRUÇÃO DE 42 KM DE CORREDORES DE ÔNIBUS



ESTRUTURAÇÃO DE UMA REDE DE ÔNIBUS NOTURNA



IMPLEMENTAÇÃO DE PROGRAMA DE SEGURANÇA VIÁRIA



PAVIMENTAÇÃO DE 1.000.000 M2 DE VIAS





CONSTRUÇÃO DE 400 KM DE REDE CICLOVIÁRIA



Cidades

Quem está no volante da mudança da mobilidade em São Paulo

Do carregador de patinetes que fatura 200 reais por dia ao estacionamento que abriga feiras, passando pelas motos elétricas, paulistanos criam negócios

Por Sérgio Quintella

6 set 2019, 11h24 - Publicado em 6 set 2019, 06h00



REGULAÇÃO

EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA

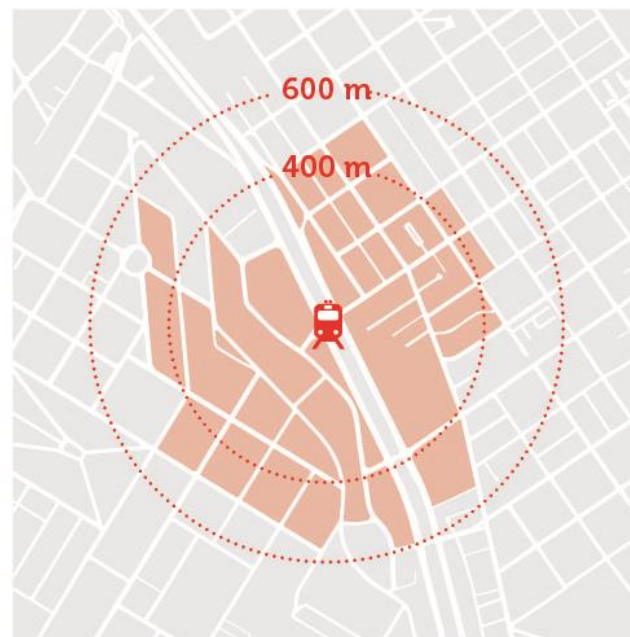
definição das ÁREAS DE INFLUÊNCIA



--- = Eixo da via

Corredor de ônibus

Veículos Leves sobre Pneus (VLP) –
Em vias não elevadas



• = Acesso às estações

Trem

Metrô

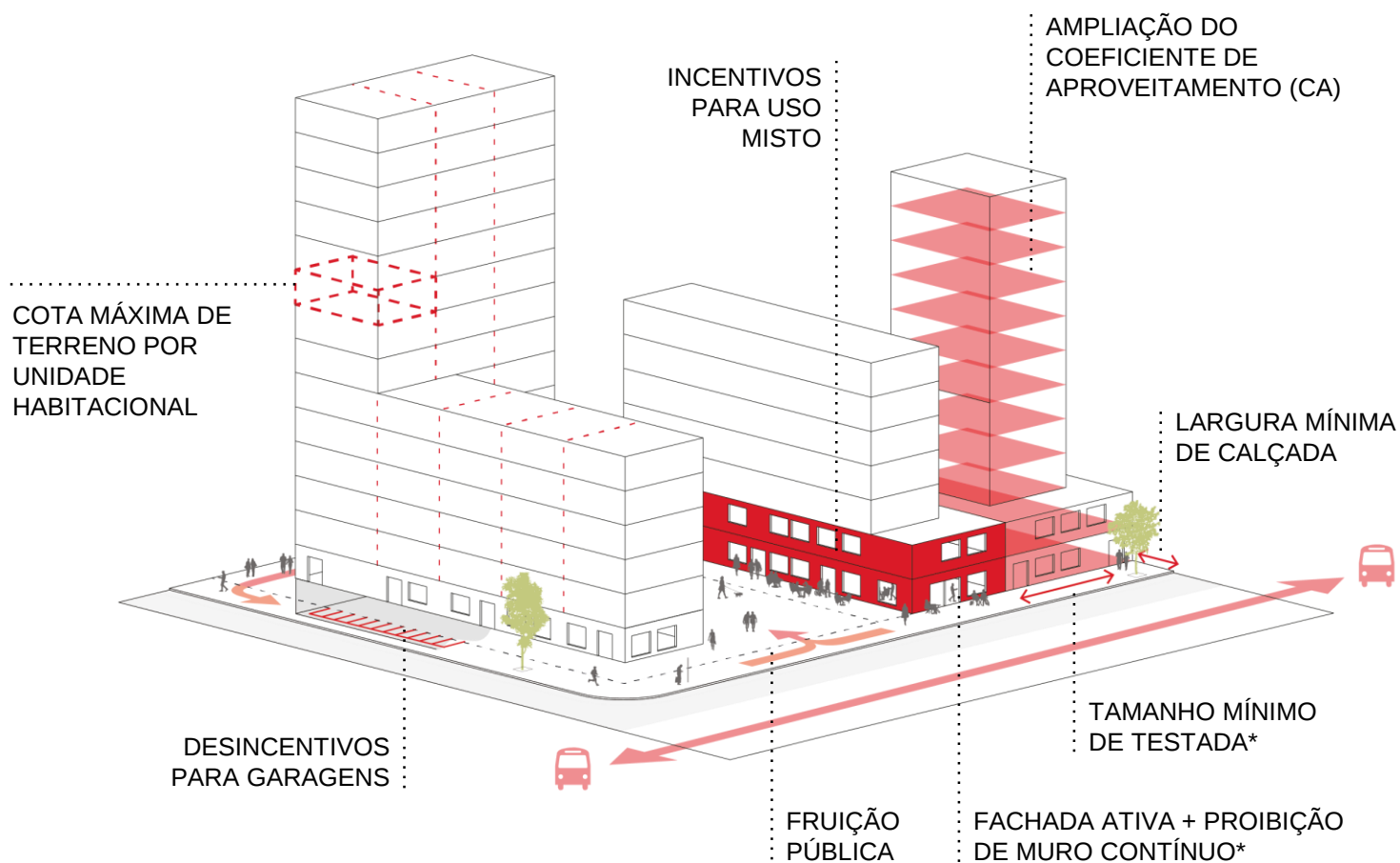
Monotrilho

Veículos Leves sobre Trilhos (VLT)

Veículos Leves sobre Pneus (VLP) – Em vias elevadas

EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA

Incentivos e instrumentos de regulação para QUALIFICAÇÃO URBANA

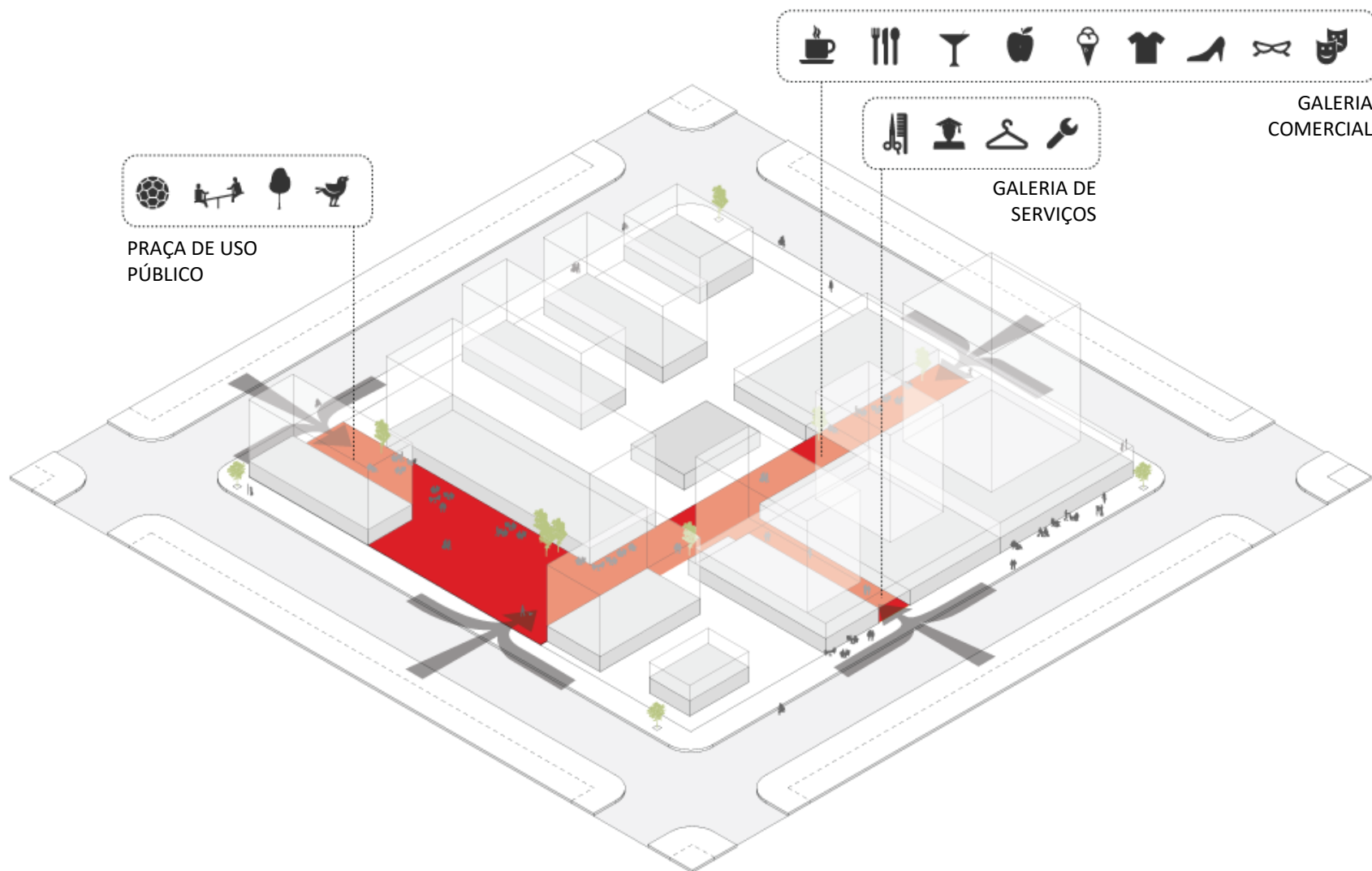


1* Lotes com área superior a 5.000 m² podem ter no máximo 25% de sua testada fechada por muros

2* Os parâmetros mínimos definidos para os lotes deverão ser aplicados aos novos parcelamentos.

QUALIFICAÇÃO URBANA

Incentivos para FRUIÇÃO PÚBLICA



QUALIFICAÇÃO URBANA

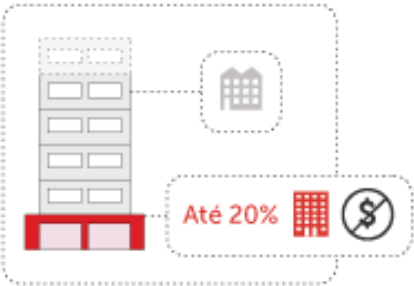
Incentivos para USO MISTO

 **USO MISTO**
Eixos de Estruturação da Transformação Urbana

 **USO RESIDENCIAL**



 +  **USO MISTO**



 **Uso Residencial**

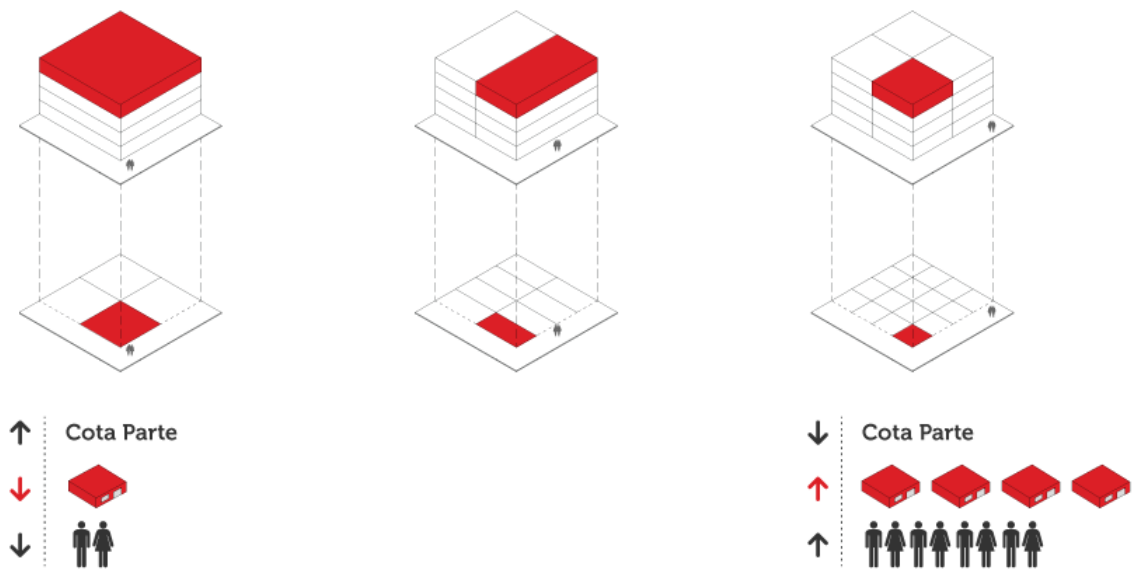
+

 **Uso Não Residencial**



DENSIDADE POPULACIONAL

Cota parte do terreno por unidade habitacional



COTA PARTE MÁXIMA

20

MACROÁREA

Estruturação Metropolitana,
Qualificação da Urbanização Consolidada
e Redução da Vulnerabilidade Urbana

UNIDADES HABITACIONAIS

Número mínimo

50 Unidades Habitacionais

HABITANTES

Considerando a média de
3,15 pessoas por domicílio
Fonte: IBGE

157 Pessoas

32

Redução da Vulnerabilidade Urbana
na Macrozona de Proteção Ambiental

31 Unidades Habitacionais

100 Pessoas

40

Recuperação Urbana e Ambiental

25 Unidades Habitacionais

78 Pessoas

DESINCENTIVO AO AUTOMÓVEL INDIVIDUAL

Restrição da área considerada não computável de garagens nas Áreas de Influência



PREDOMINÂNCIA DO
USO DO AUTOMÓVEL

MÍNIMO de vagas de garagem + ALL is non-computable area



USO RESIDENCIAL



1 vaga
por UH menor do que 200 m²



2 vagas
por UH entre 200 e 500 m²



3 vagas
por UH maior do que 500 m²



USO NÃO RESIDENCIAL



1 vaga
por 35 m² de área construída (nR1)



1 vaga
por 50 m² de área construída (nR2)



INCENTIVO AO USO DO
TRANSP. PÚBLICO



USO RESIDENCIAL



→ **\$\$** vagas extras serão
computáveis!

1 vaga

por UH (independente
da área)



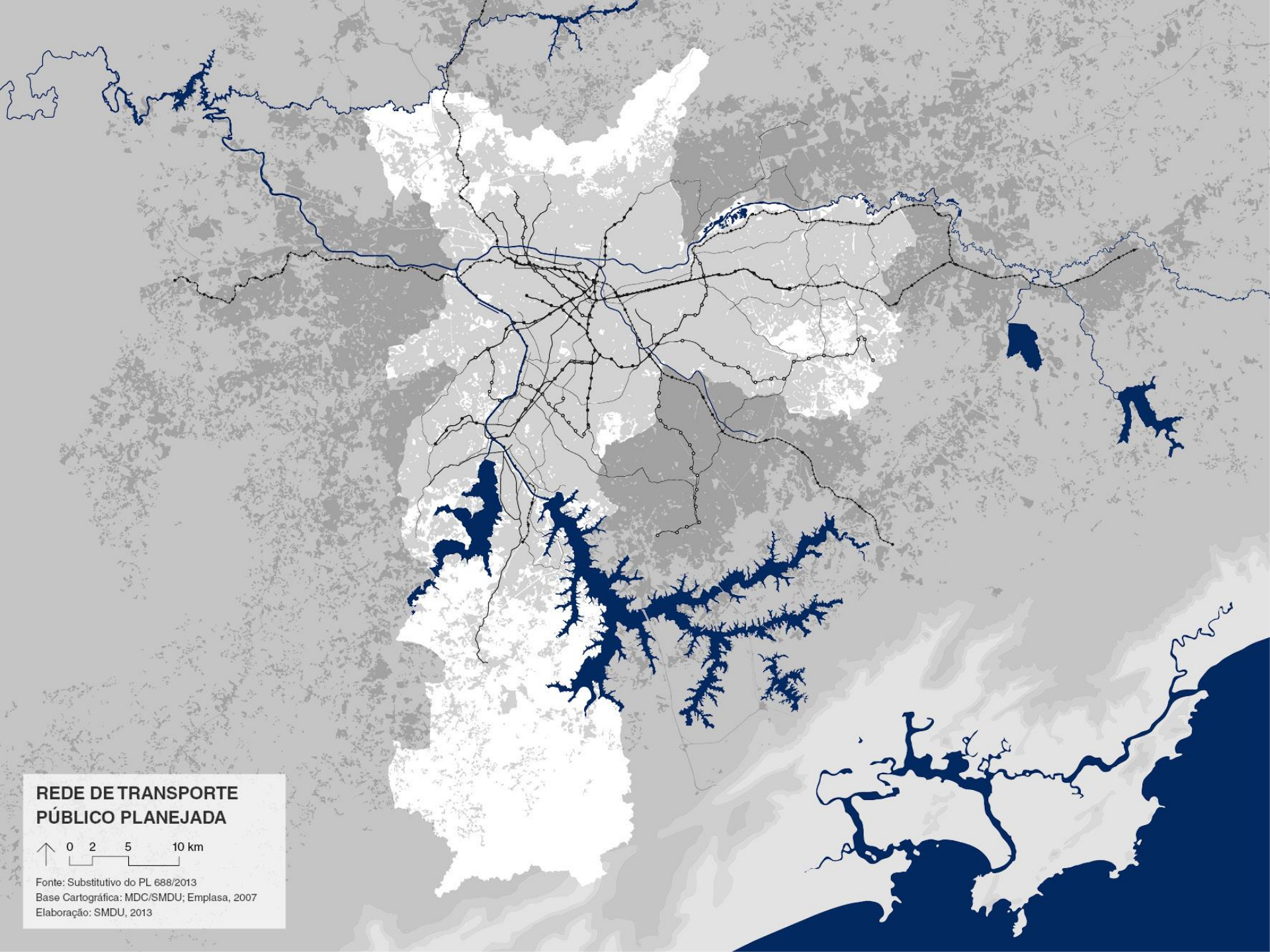
USO NÃO RESIDENCIAL



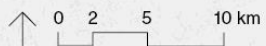
→ **\$\$** vagas extras serão
computáveis!

1 vaga

por 100 m² de área
construída



**REDE DE TRANSPORTE
PÚBLICO PLANEJADA**



Fonte: Substitutivo do PL 688/2013

Base Cartográfica: MDC/SMDU; Emplasa, 2007

Elaboração: SMDU, 2013

EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA

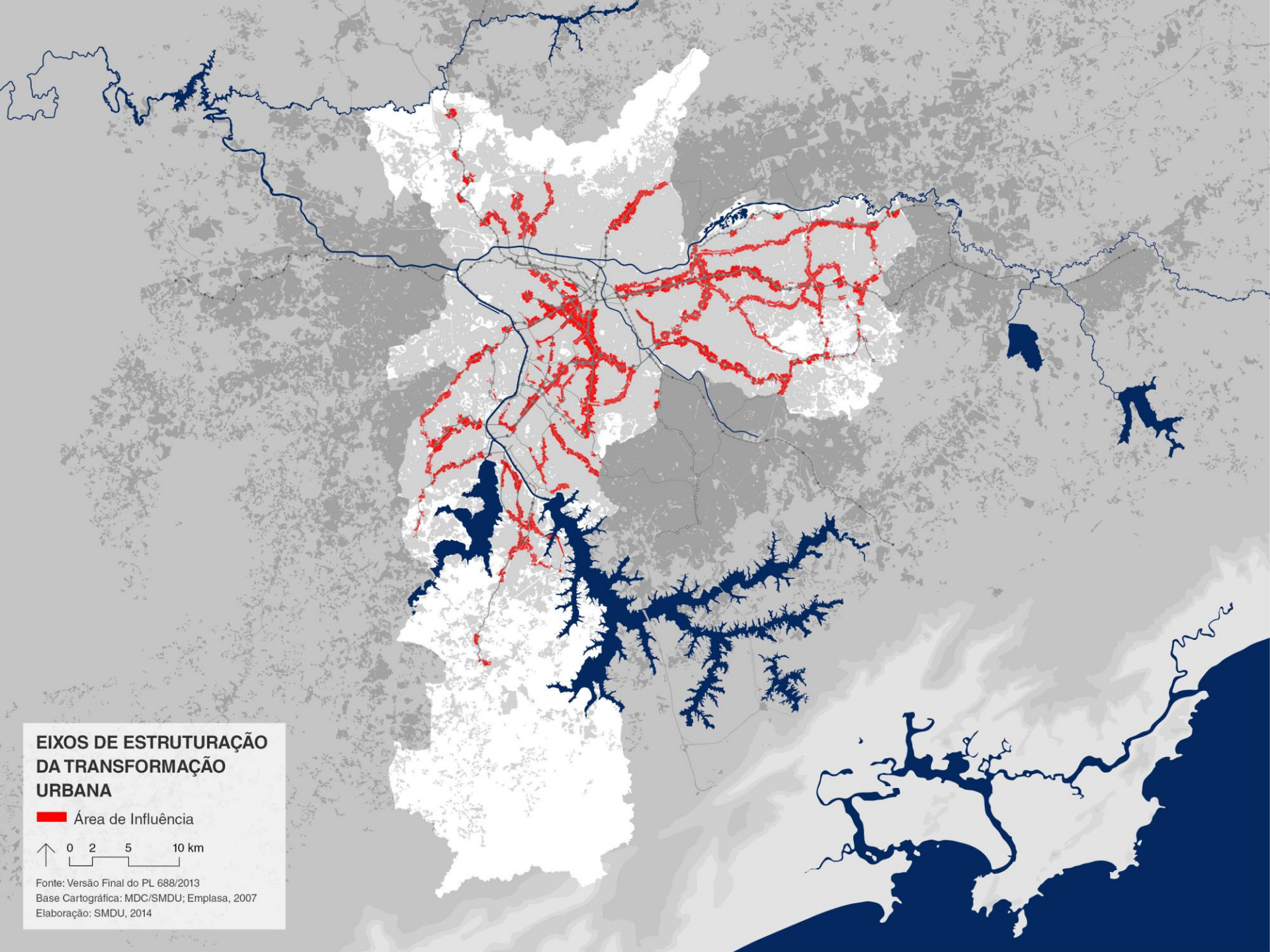
Área de Influência

0 2 5 10 km

Fonte: Versão Final do PL 688/2013

Base Cartográfica: MDC/SMDU; Emplasa, 2007

Elaboração: SMDU, 2014



ZONAS

Zonas de Qualificação

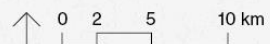
ZOE
ZPI 1
ZPI 2
ZDE 1
ZDE 2
ZEIS 1
ZEIS 2
ZEIS 3
ZEIS 4
ZEIS 5
ZM-u
ZM-a
ZMIS-u
ZMIS-a
ZC-u
ZC-a
ZC-ZEIS
ZCOR 1
ZCOR 2
ZCOR 3
ZCOR-a

Zonas de Transformação

ZEU-u
ZEU-a
ZEUP-u
ZEUP-a
ZEM
ZEMP

Zonas de Preservação

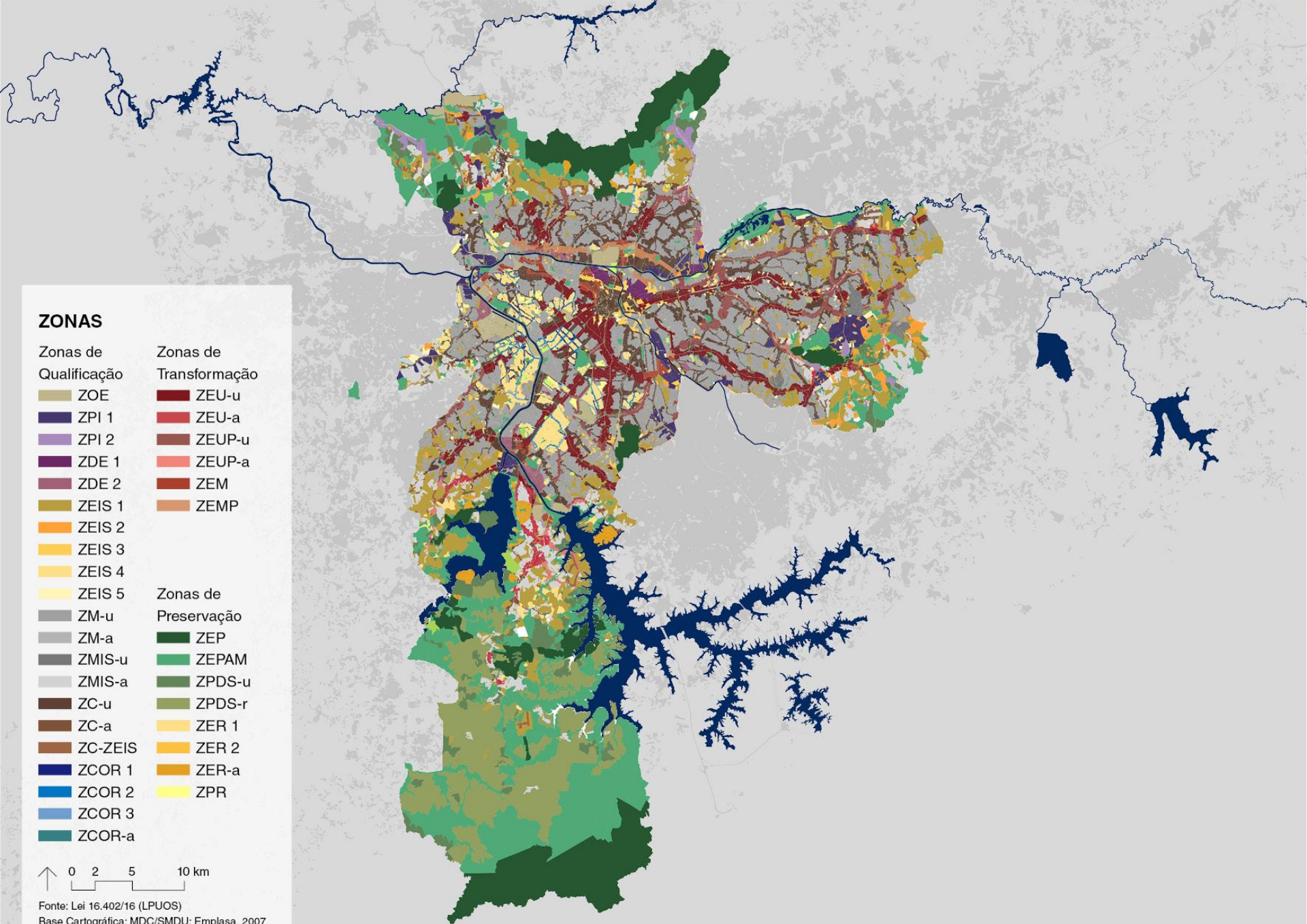
ZEP
ZEPAM
郑DS-u
郑DS-r
ZER 1
ZER 2
ZER-a
ZPR

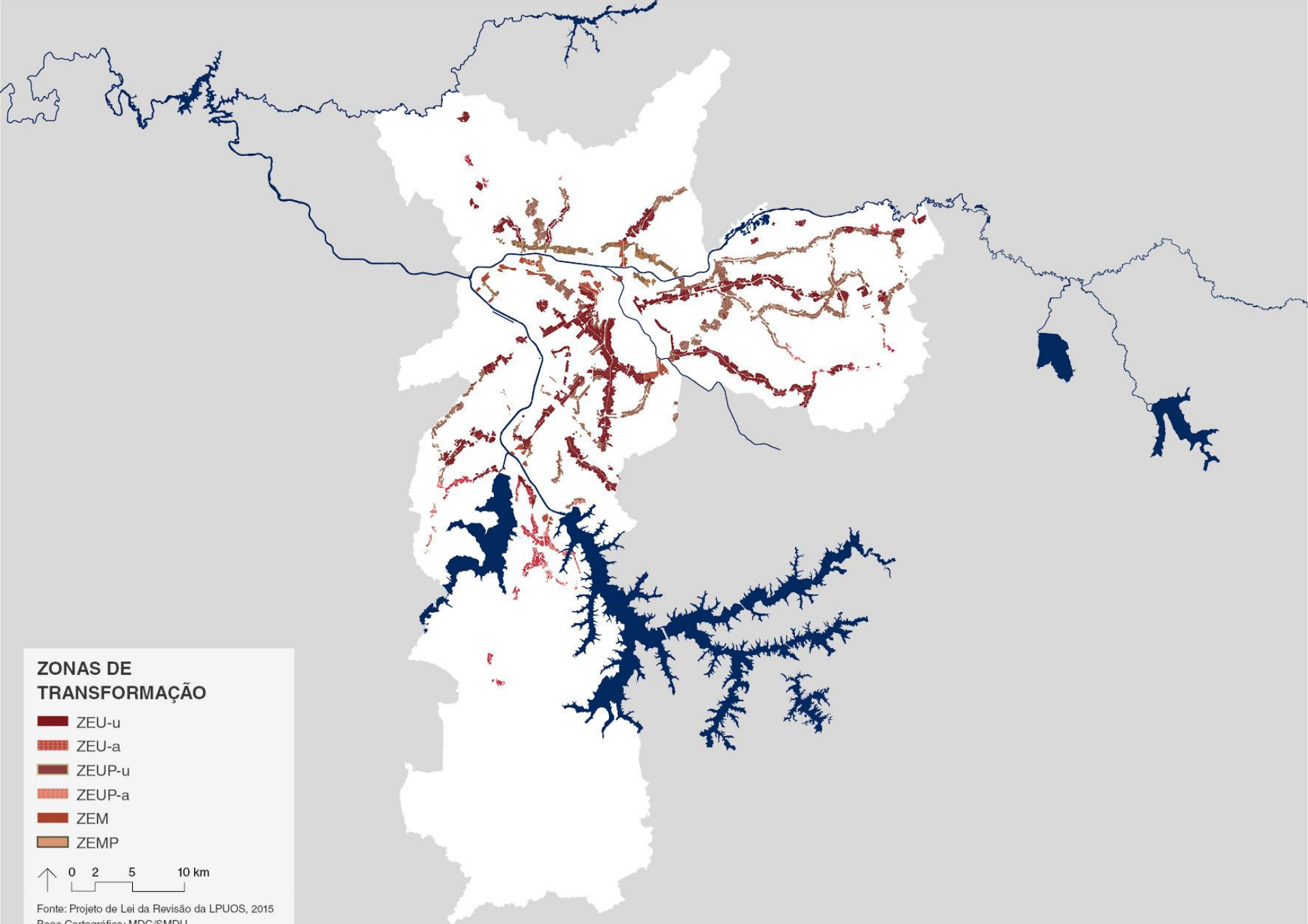


Fonte: Lei 16.402/16 (LPUOS)

Base Cartográfica: MDC/SMDU; Emplasa, 2007

Elaboração: SMDU, 2016





ZONAS DE TRANSFORMAÇÃO

- ZEU-u
- ZEU-a
- ZEUP-u
- ZEUP-a
- ZEM
- ZEMP

0 2 5 10 km

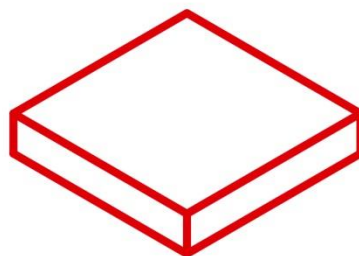
Fonte: Projeto de Lei da Revisão da LPUOS, 2015

Base Cartográfica: MDC/SMDU

Elaboração: SMDU, 2015

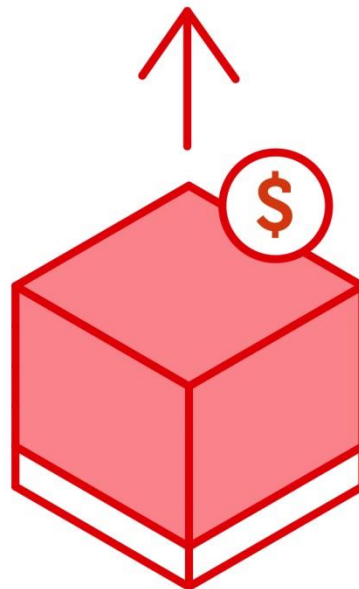
RECUPERAÇÃO DA VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO = 1
PARA TODA CIDADE



FUNDURB

Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

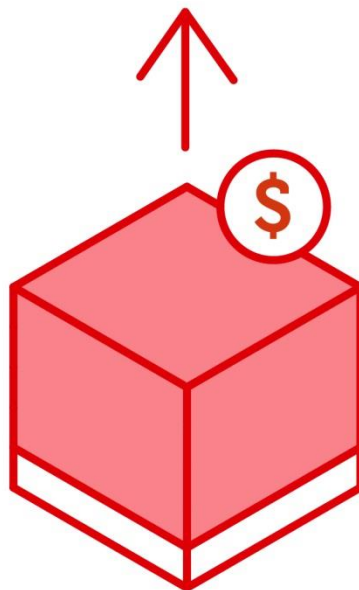


TODA MAIS VALIA
TERRITORIAL É
CAPTADA VIA
OUTORGA ONEROSA



FUNDURB

Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano





Habitação
de Interesse
Social



Equipamentos
Sociais



Unidades de
Conservação
Ambiental



Espaços
Públicos



Planos de
Bairro



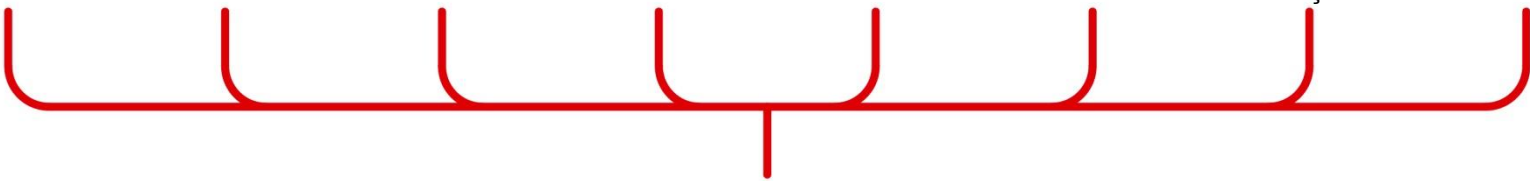
Áreas
Verdes



Transporte
Público, Ciclovias
e Calçadas

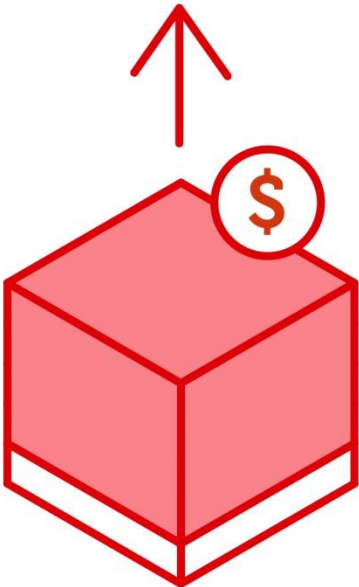


Patrimônio
Cultural



FUNDURB

Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano



Outorga Onerosa

Fundo de Desenvolvimento Urbano

15:25 15/08/2018

Arrecadação de Outorga Onerosa

Os recursos FUNDURB são oriundos da arrecadação da [Outorga Onerosa](#), conforme det de São Paulo (PDE -Lei Municipal 16.050/2014).

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO
BÁSICO = 1

PARA TODA CIDADE



FUNDURB



TODA MAIS VALIA
TERRITORIAL É
CAPTADA VIA
OUTORGA ONEROSA

Os valores abaixo são no Sistema Orçamento e Finanças e estão sujeitos a alteração.
Também são consideradas as Deduções de Outorga Onerosa.

433.164.858,58

Mês/Fonte	2019 (R\$)	2018 (R\$)	2017 (R\$)	2016 (R\$)
Janeiro	44.206.113,20	25.910.890,59	11.395.140,08	20.680.077,24
Fevereiro	65.198.940,16	13.351.572,12	19.694.456,74	19.085.879,99
Março	50.093.279,75	22.415.053,14	12.101.009,33	27.057.496,32
Abril	63.088.430,61	22.752.143,48	14.288.677,27	34.214.509,55
Maio	91.140.756,43	19.106.724,24	13.480.239,55	21.102.888,03
Junho	52.319.280,31	27.754.115,36	12.213.017,87	13.549.568,07
Julho	67.118.058,12	32.094.913,46	15.695.432,62	14.293.170,12
Agosto	59.218.301,22	45.795.644,04	16.874.959,27	9.913.475,90
Setembro		26.646.757,95	18.847.356,01	7.815.908,64
Outubro		31.320.128,17	24.307.186,80	19.685.623,64
Novembro		27.469.261,64	17.184.965,68	9.473.361,06
Dezembro		40.458.064,13	34.105.121,13	13.075.978,97
Total	492.383.159,80	335.075.268,32	210.187.562,35	209.947.937,53

PROJETO

Quais
**INSTRUMENTOS
REGULATÓRIOS**
poderiam ser
utilizados para
viabilizar os
projetos?

Plano Diretor
Estratégico
(Município)

Lei de
Parcelamento,
Uso e Ocupação
do Solo

Planos Regionais
Estratégicos
(Subprefeituras)

Leis Específicas

Macroárea de
Estruturação
Metropolitana

Rede de
Estruturação da
Transformação Urbana

Zonas Especiais

Instrumentos de Política
Urbana

Subsetor Arco Tietê

Operações Urbanas Consorciadas

Polos Estratégicos de
Desenvolvimento Econômico

Eixos de Estruturação da
Transformação Urbana

Áreas de Estruturação Local

Zonas Especiais de Interesse Social

Zonas Especiais de Desenvolvimento
Econômico

Áreas de Intervenção Urbana

Parcelamento, Edificação e
Utilização Compulsória

Consórcio Imobiliário

Direito de Preempção

Outorga Onerosa do Potencial
Construtivo Adicional

Transferência do Potencial Construtivo

Medidas Cautelares e Prévias à
Implantação de Planos e Projetos

Reordenamento Urbanístico
Integrado

Concessão Urbanística

Projetos de Intervenção Urbana

Quais
**MECANISMOS DE
FINANCIAMENTO**
poderiam ser
utilizados para
viabilizar os
projetos?

Investimento
Público Municipal

Recursos de Outras
Esferas do Governo

Doação de terras
públicas estaduais e
federais

Fundos Públicos
(Ex: PAC)

Compensação
Ambiental

Operação Urbana
Consorticiada

CEPACs

Concessão
Urbanística

Certificado de Incentivo
ao Desenvolvimento

Outorga Onerosa
do Potencial Construtivo
Adicional

Eixos de Estruturação
da Transformação

Instrumentos
Regulatórios

Parcerias Público-
Privadas

Concessão Administrativa

Concessão
Patrocinada

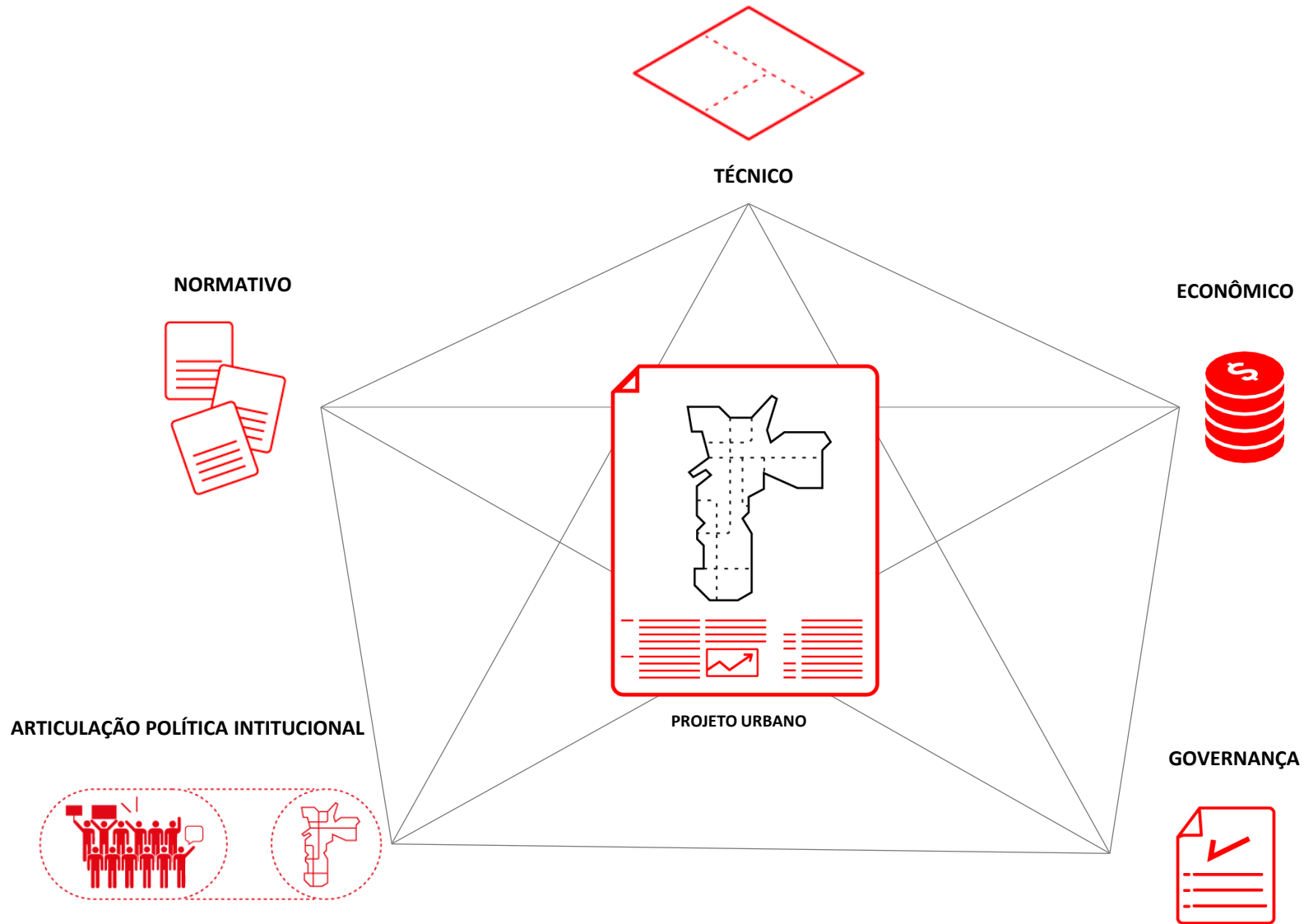
Garantias do Poder Concedente

Contrapartida
Pública

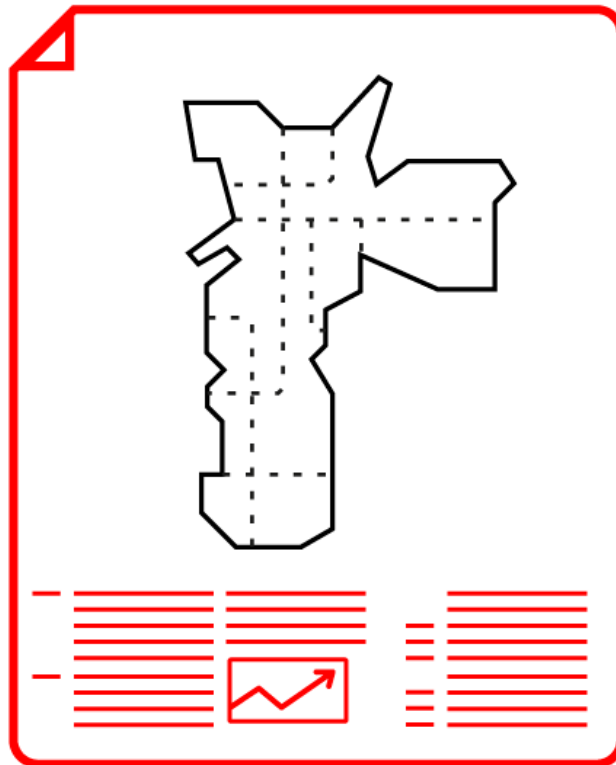
Fundo
Garantidor

Mecanismo Inovador?

Estruturação / projeto de intervenção urbana



Definição / projeto de intervenção urbana



Os **Projetos de intervenção Urbana (PIU)** são os estudos técnicos necessários para **promover o ordenamento e a reestruturação urbana** em áreas subutilizadas e com potencial de transformação no Município de São Paulo.

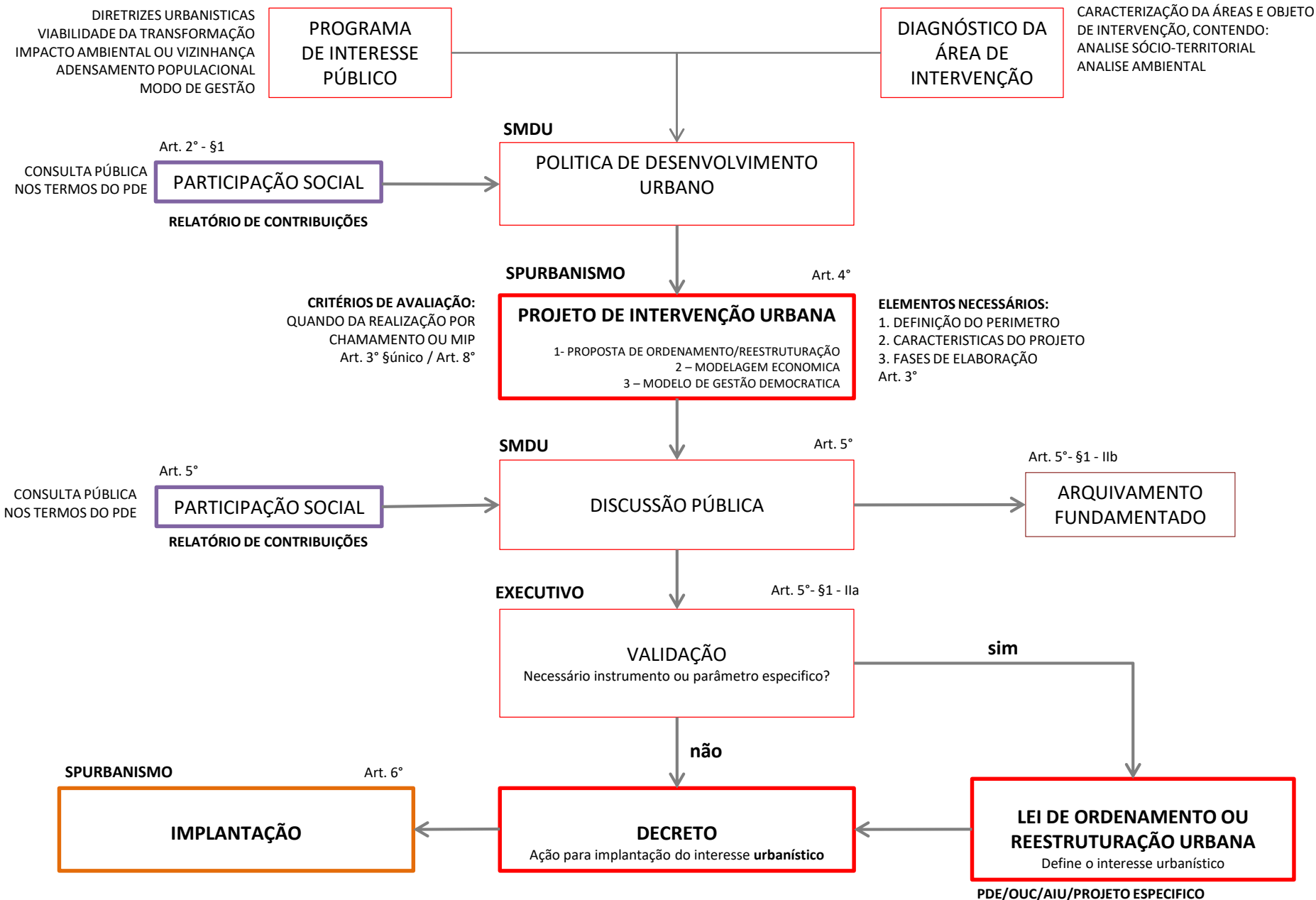
Fluxograma / projeto de intervenção urbana



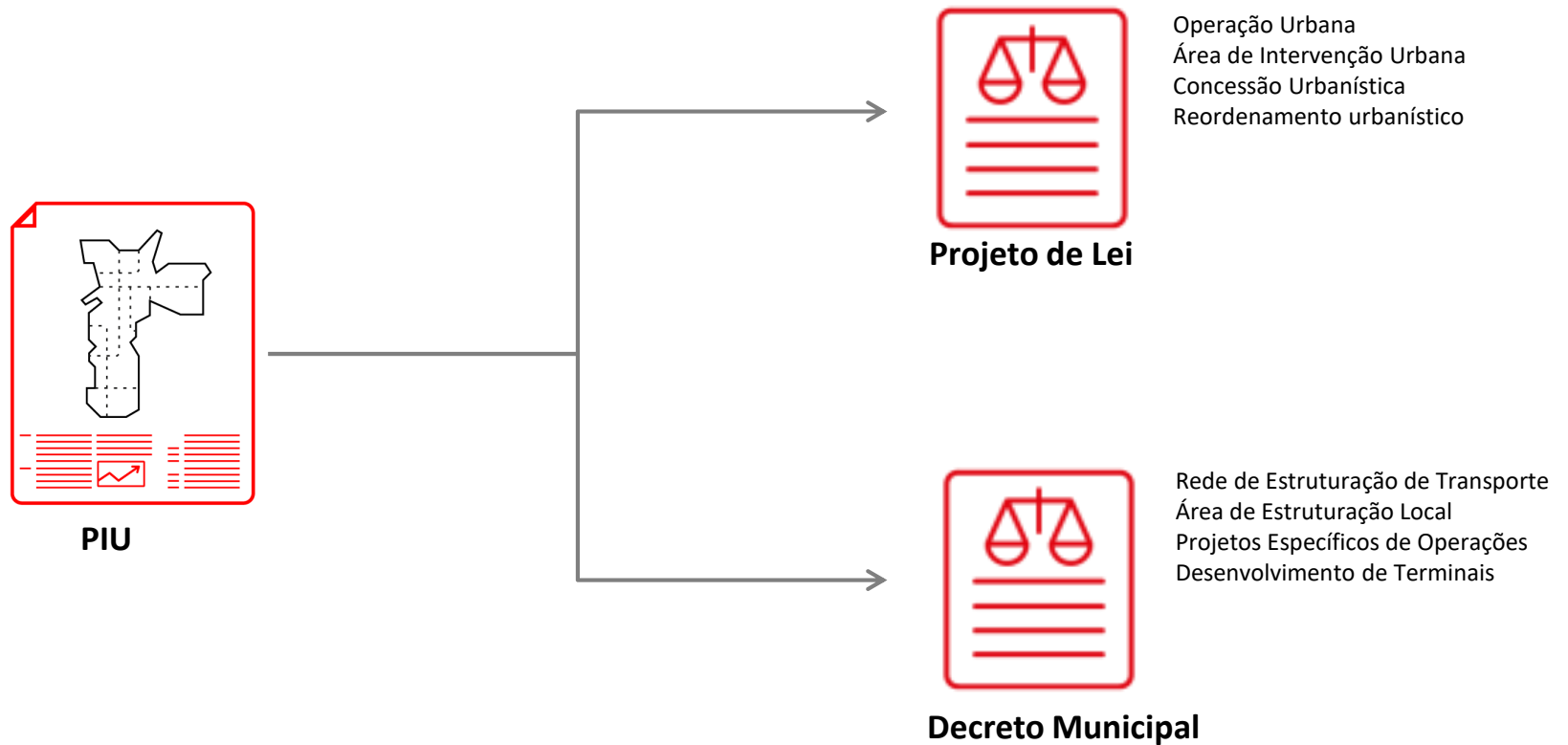
Fluxograma / projeto de intervenção urbana



Fluxograma / projeto de intervenção urbana



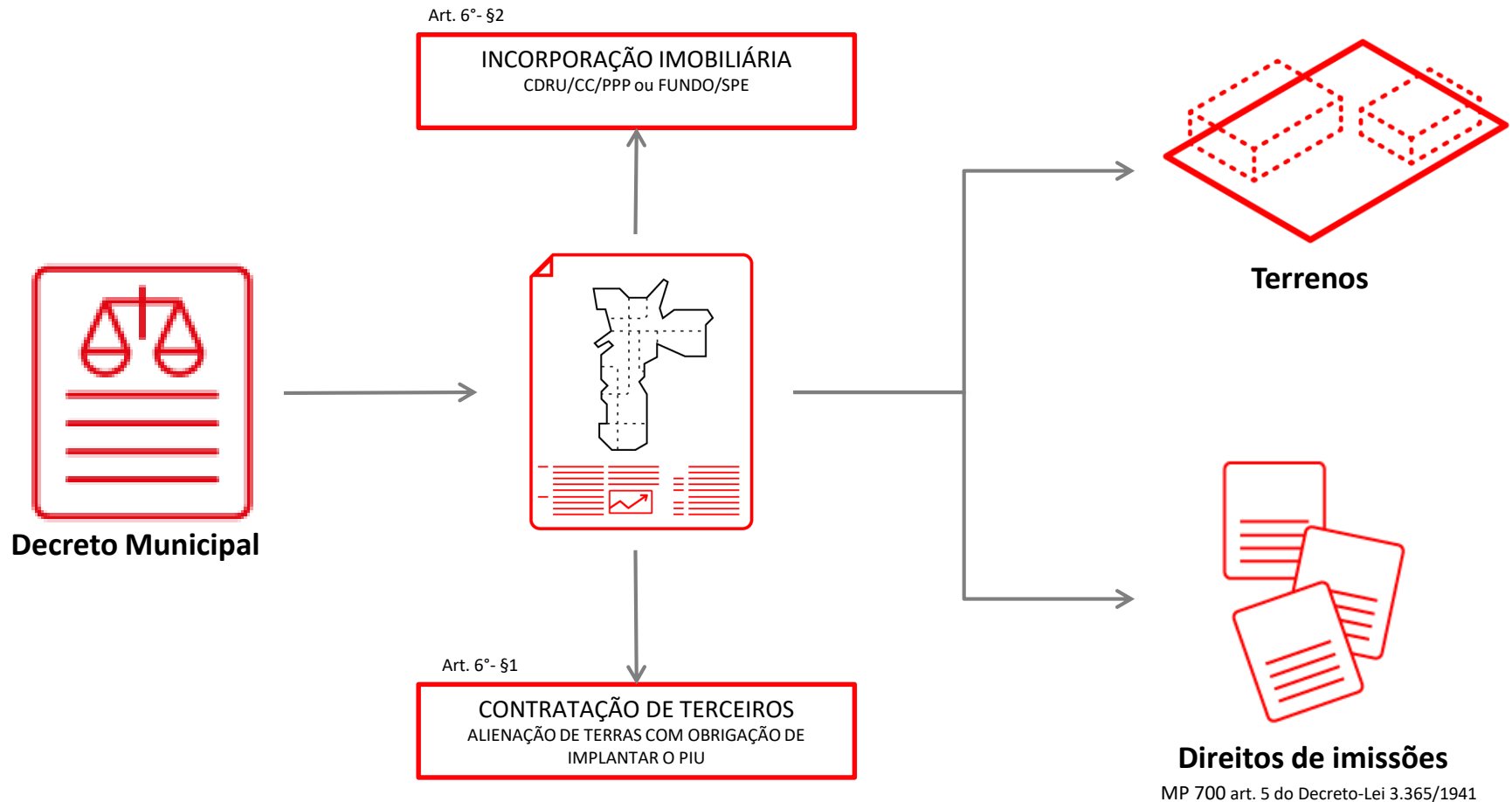
Regulamentação / projeto de intervenção urbana



Projeto de lei nos casos implantação por meio de operação urbana consorciada, concessão urbanística, área de intervenção urbana ou reordenamento urbanístico integrado;

Decreto nos casos de implantação por meio de outros instrumentos admitidos pelo PDE.

Implantação / projeto de intervenção urbana



A **SP-Urbanismo** poderá implantar o **PIU** diretamente ou por meio de contrato com terceiros.

Para implantação do PIU fica a SP-Urbanismo autorizada a transferir:

Terrenos próprios ou desapropriados;

Direitos relativos a imissões de posse decorrentes de desapropriação por interesse urbanístico.

MONITORAMENTO

[Início](#)[Institucional](#)[Estudos](#)[Notícias](#)[Dados Abertos](#)

Desenvolvimento Urbano



Direitos Humanos e
Cidadania



Economia e Finanças
Públicas



Educação



Esporte e Lazer



Gestão Pública



Meio Ambiente



Mobilidade e Segurança no
Trânsito



Moradia e Saneamento
Básico



População



PPA 2018-2021



Programa de Metas 2017-
2020



Trabalho e Renda



Saúde



Segurança e Violência



Turismo



Cultura



Acessibilidade e Pessoa
com Deficiência



Assistência Social



Zeladoria

Sobre o Observa Sampa

NOVO OBSERVASAMPA! O site de indicadores da Cidade de São Paulo foi repaginado para facilitar o acesso aos quase 300 indicadores disponibilizados pelas diversas Secretarias Municipais. Confira acessando os temas ao lado!

[Leia mais](#)



ObservaSampa

**11ª Reunião do Comitê Intersecretarial de Indicadores da
cidade de São Paulo**

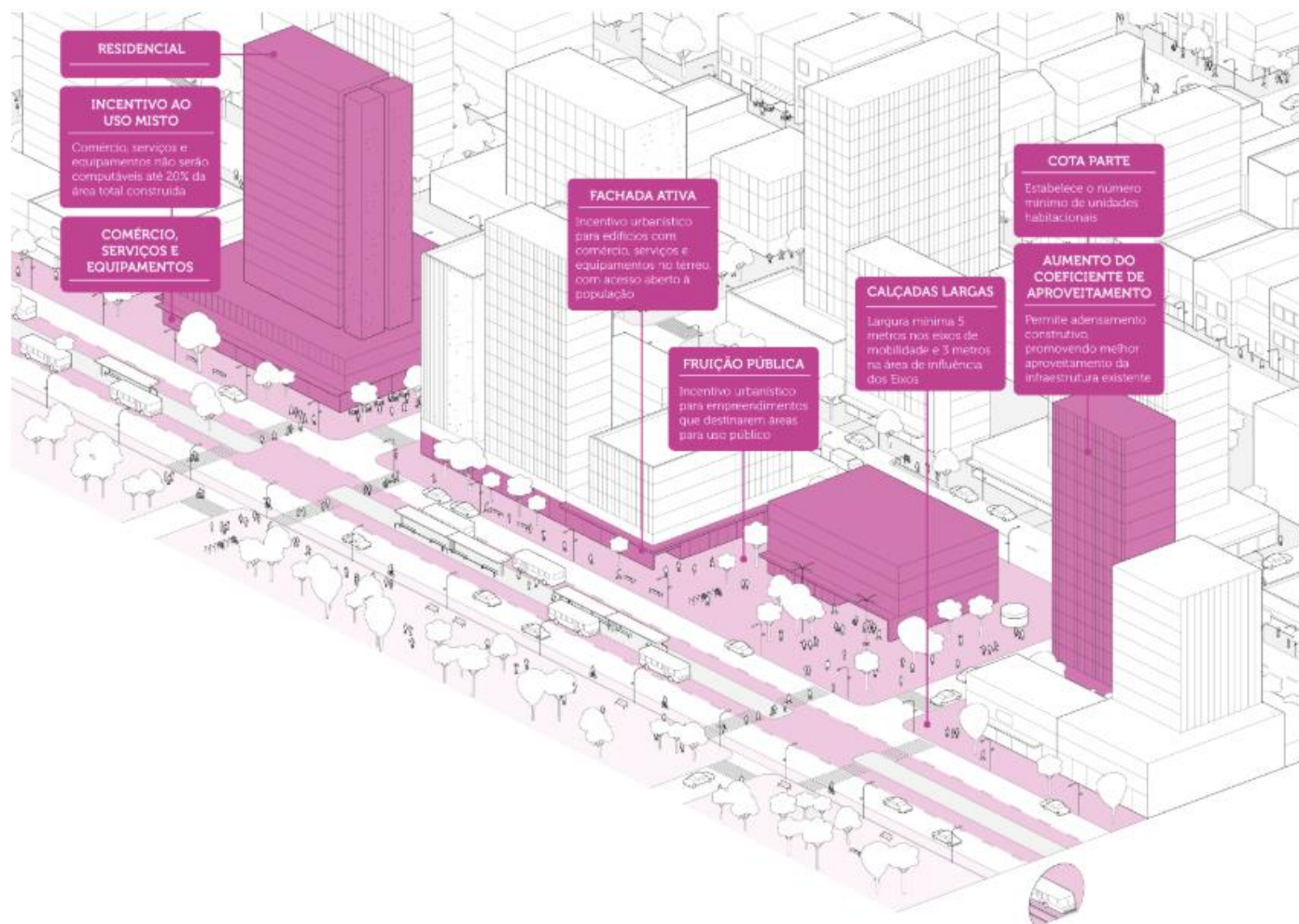
Comitê Intesecretarial do Observatório de Indicadores da Cidade de São Paulo

ObservaSampa

[Início](#)[Institucional](#)[Estudos](#)[Notícias](#)[Dados Abertos](#)

Transformação urbana

A integração entre estes instrumentos permitirá que a cidade se reestruture ao longo de seus eixos de mobilidade urbana, qualificando as centralidades existentes e estimulando a criação de novas centralidades. No exemplo ilustrativo abaixo, os instrumentos urbanísticos são apresentados, destacando seu objetivo para qualificação do espaço urbano.



Escolha a forma como deseja visualizar os indicadores

Estratégias[Instrumentos](#)[Objetivos](#)

Socializar os ganhos da produção da cidade



Promover o desenvolvimento econômico da cidade



Assegurar o direito a moradia digna



Incorporar a agenda ambiental ao desenvolvimento da cidade



Orientar o crescimento da cidade nas proximidades do transporte público



Preservar o patrimônio e valorizar as iniciativas culturais



Reorganizar as dinâmicas metropolitanas



Fortalecer a participação popular nas decisões dos rumos da cidade



Melhorar a mobilidade urbana



Qualificar a vida nos bairros

Indicadores

Áreas de EETU na unidade territorial em relação à área da unidade territorial

Instrumento: Eixos de Estruturação da Transformação Urbana (EETU)



Evolução da quantidade de empreendimentos com destinação de área de fruição pública

Instrumento: Eixos de Estruturação da Transformação Urbana (EETU)



Evolução da área média destinada para fruição pública

Instrumento: Eixos de Estruturação da Transformação Urbana (EETU)



Evolução da quantidade de empreendimentos com doação de área de calçada

Instrumento: Eixos de Estruturação da Transformação Urbana (EETU)



Evolução da área média de doação de calçada

Instrumento: Eixos de Estruturação da Transformação Urbana (EETU)



Distribuição territorial dos empreendimentos nos EETU

Instrumento: Eixos de Estruturação da Transformação Urbana (EETU)



Distribuição territorial de área construída dos empreendimentos nos EETU

Instrumento: Eixos de Estruturação da Transformação Urbana (EETU)



Áreas de EETU na unidade territorial em relação à área total de EETU no Município

Instrumento: Eixos de Estruturação da Transformação Urbana (EETU)

