

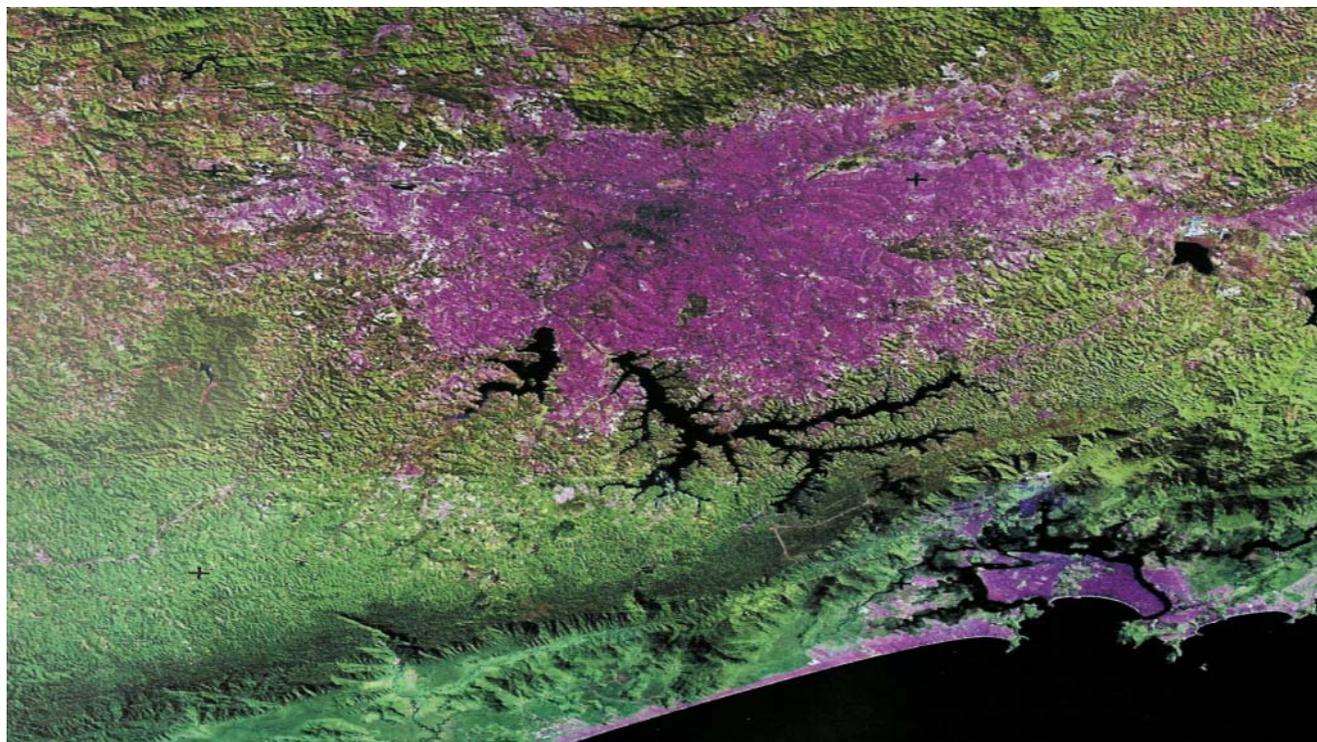


**PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO DO MUNICÍPIO DE  
SÃO PAULO  
PL 688/13**

Arq. Lucila Lacrete 29out13



1500



2000

## **2001 - Estatuto da Cidade**

### **Instrumentos da Política Urbana**

- Instrumentos em Geral
- Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios
- IPTU progressivo no Tempo
- Desapropriação com pagamentos em Títulos
- Usucapião Especial de Imóvel Urbano
- Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia
- Direito de Superfície
- Direito de Preempção
- Outorga Onerosa do Direito de Construir
- Operações Urbanas Consorciadas
- Transferência do Direito de Construir
- Estudo de Impacto de Vizinhança



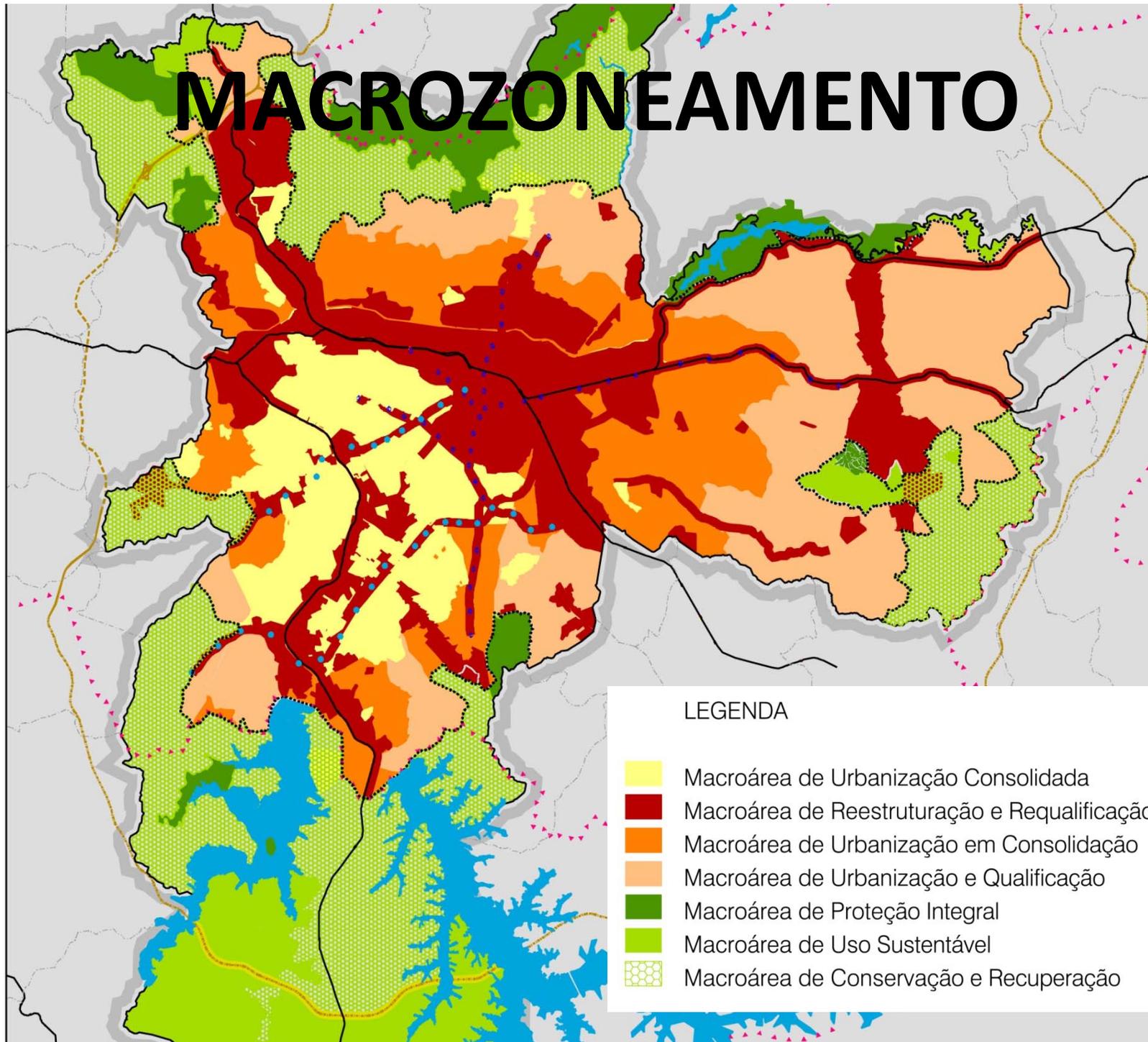
## Dez principais intervenções do PDE:

1. Questão Ambiental como elemento do Plano Urbanístico Ambiental
2. Divisão do Município em duas Macrozonas: de Proteção Ambiental (mananciais e áreas rurais) e de Estruturação e Qualificação Urbana, esta com quatro Macroáreas
3. Delimita território das ZEIS
4. Criação de três Coeficientes de Aproveitamento: mínimo, básico e máximo
5. Reduz direito gratuito de construir
6. Estabelece Outorga Onerosa do Direito de Construir
7. **Cria Áreas de Intervenção Urbana**
8. **Operações Urbanas Consorciadas e projetos Estratégicos**
9. Participação da população – Conselhos, Assembléias Regionais e Audiências Públicas
10. Cria Fundo de Desenvolvimento Urbano – Fundurb e CEPACS – Certificado de Potencial Adicional de

# PDE – Áreas de Intervenção Urbana - AIUs

- Art. 221 - Áreas de Intervenção Urbana, definidas no artigo 146 do PDE vigente, compreendem:
  - I - áreas de Operação Urbana Consorciada;
  - II - áreas de Projeto Estratégico indicadas no Quadro nº 10 e Mapa 9;
  - III - áreas de implantação de parques lineares;
  - IV - eixos e pólos de centralidade;
  - V - áreas para a implantação de rede viária estrutural;
  - VI - áreas para implantação de rede estrutural de transporte público coletivo;
  - VII - áreas envoltórias do Rodoanel Metropolitano Mário Covas.

# MACROZONEAMENTO



## 2- Macrozoneamento

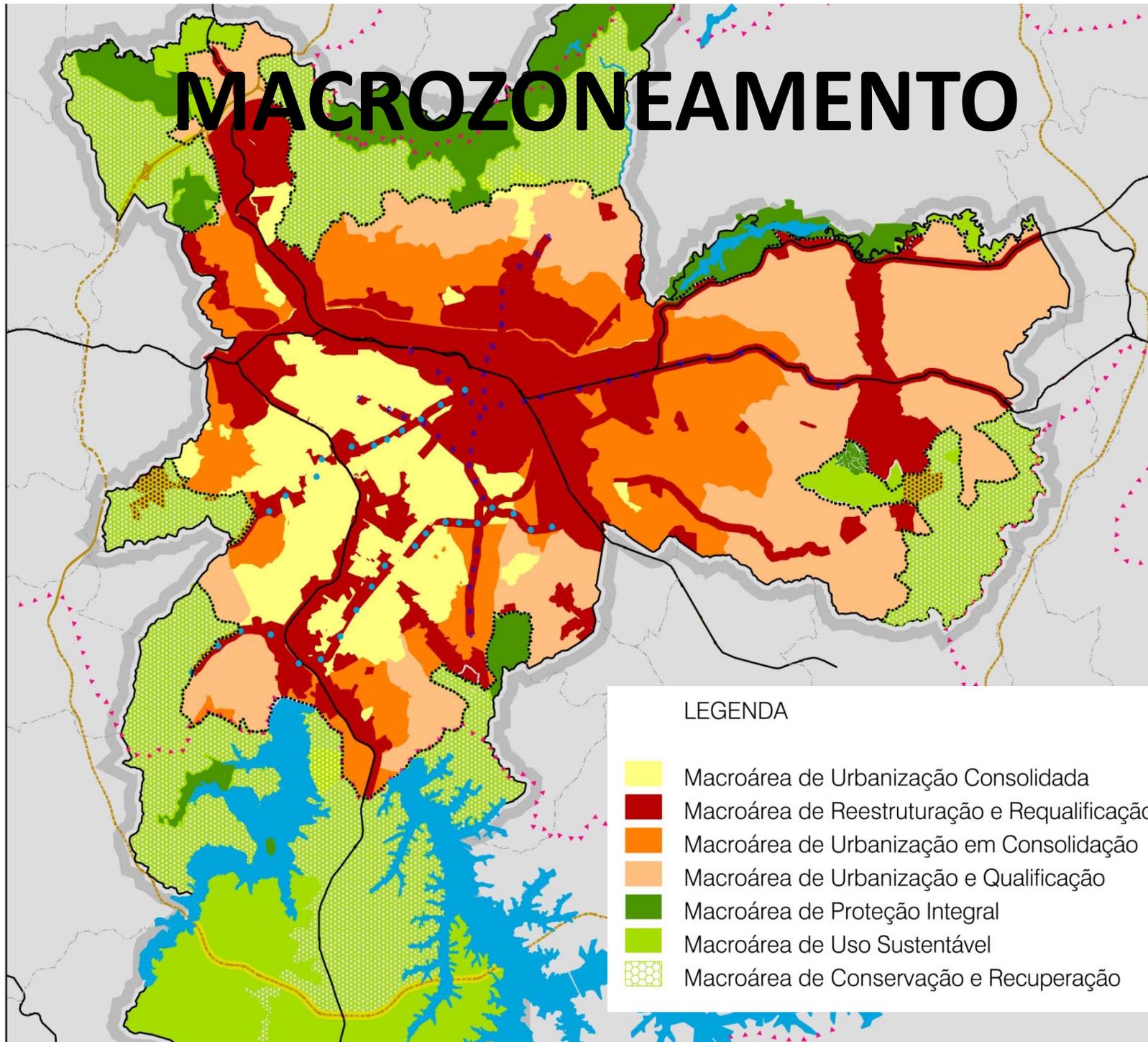
### 2.1- Macrozona de Proteção Ambiental

- . de proteção integral
- . de uso sustentável
- . conservação e recuperação

### 2.2- Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana (são 4):

- . de recuperação e requalificação urbana
- . de urbanização consolidada
- . de urbanização em consolidação
- . de urbanização e qualificação
- . Zonas Exclusivamente Residenciais – ZER  
 $CA_{min}=1$   $CA_{max}=1$
- . Zonas Industriais em Reestruturação – ZIR  
 $CA_{min}=1$   $CA_{max}=2,5$
- . Zonas Mistas – ZM  
 $CA_{min}=1$   $CA_{max}=2,5$  (pode chegar a 4)

# MACROZONEAMENTO



**PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO**

**Quadro nº 15, anexo à Lei nº 13.430, de 13 de setembro de 2002**

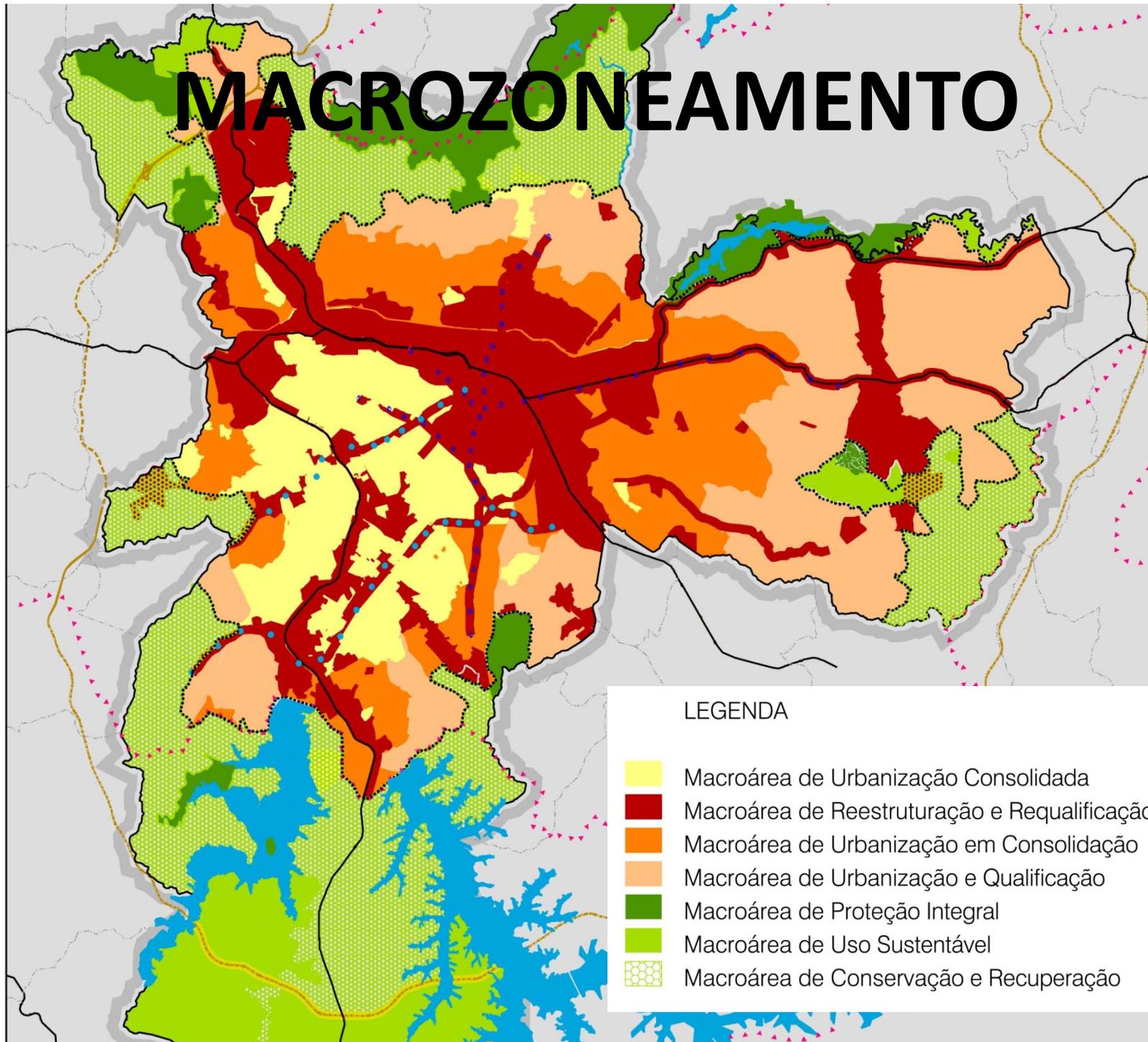
**Fatores de planejamento urbano (Fp) por Distrito**

Uso residencial 0,75	Uso não residencial 0,80	Uso residencial 0,65	Uso não residencial 0,65	Uso residencial 0,90	Uso não residencial 1,00	Uso residencial 0,75	Uso não residencial 0,65
Barragem Funda Bela Vista Bom Retiro Brás Cambuci Liberdade Mooca Pari República Santa Cecília Sé Vila Leopoldina		Anhangüera Artur Alvim Brasilândia Cachoeirinha Campo Limpo Cangaíba Capão Redondo Cidade Ademar Cidade Líder Cidade Tiradentes Cursino Ermelino Matarazzo Guaianazes Iguatemi Itaim Paulista Itaquera Jaçanã Jaraguá Jardim Helena Jardim São Luis José Bonifácio Lajeado Mandaqui Parque do Carmo Pedreira Perus Ponte Rasa Sacomã São Mateus São Miguel São Rafael Sapopemba Socorro Tremembé Tucuruvi Vila Curuçá Vila Jacul Vila Medeiros		Alto de Pinheiros Butantã Campo Belo Consolação Itaim Bibi Jardim Paulista Lapa Moema Morumbi Perdizes Pinheiros Santo Amaro Tatuapé Vila Andrade Vila Mariana		Água Rasa Aricanduva Belém Campo Grande Carrão Casa Verde Freguesia do Ó Ipiranga Jabaquara Jaguara Jaguare Limão Penha Pirituba Rio Pequeno Santana São Domingos São Lucas Saúde Vila Formosa Vila Guilherme Vila Maria Vila Matilde Vila Prudente Vila Sonia	

**Nota 1:** As áreas incluídas em Operações Urbanas têm condições específicas de outorga, fixadas em lei.

**Nota 2:** Nos Distritos Cidade Dutra, Grajaú, Jardim Ângela, Marsilac, Parelheiros, Raposo Tavares, nas ZER e nas atuais zonas de uso Z8, Z8 CR, Z9, Z14, Z15, Z16, Z17 e Z18 não é permitida a outorga onerosa do direito de construir segundo as disposições desta lei.

# MACROZONEAMENTO



## Distritos com maior utilização dos estoques de potenciais construtivos (uso residencial)

Distritos	Estoque 2009 (m <sup>2</sup> )	% de Utilização
Campo Grande	130.000	100%
Cambuci	20.000	100%
Jaguaré	32.000	100%
Vila Leopoldina	190.000	100%
Morumbi	30.000	100%
Vila Guilherme	40.000	100%
Liberdade	25.000	100%
Limão	15.000	100%
Lapa	75.000	92%
Ipiranga	110.000	90%
Cursino	110.000	85%
Capão Redondo	20.000	75%

## **Lei 13.430 / 02 – PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO**

**Art. 213** – A contrapartida financeira, que corresponde à outorga onerosa de potencial construtivo adicional, será calculada segundo a seguinte equação:

$$\mathbf{Ct = Fp \times Fs \times B}$$

Onde:

**Ct** = Contrapartida financeira relativa a cada m<sup>2</sup> de área construída adicional

**Fp** = Fator de planejamento, entre 0,65 e 1,00 (Quadro 15)

**Fs** = Fator de interesse social, entre 0 e 1,00 (Quadro 16)

**B** = Benefício econômico agregado ao imóvel

$$\mathbf{B = Vt \div Cab}$$

**Vt** (valor terreno)  $\div$  **Cab** (Quadro 18 )  
IPTU 2003/PGV

Onde:

**Vt** = Valor do m<sup>2</sup> do terreno fixado na Planta Genérica de Valores(PGV)

**Cab** = Coeficiente de Aproveitamento básico (Quadro 18)

**Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras do Município de São Paulo**  
**Quadro nº 16A, da Parte I, Anexo à Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004**  
**Fator de Interesse Social (Fs) para efeito de cálculo do valor da contrapartida financeira**  
**correspondente à outorga onerosa**

<b>USO</b>	<b>Valores de Fs</b>
<b>USO HABITACIONAL:</b>	
HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – HIS	0,0
HABITAÇÃO DO MERCADO POPULAR – HMP	0,5
Até 50 m <sup>2</sup>	
HABITAÇÃO DO MERCADO POPULAR – HMP	0,9
Até 70m <sup>2</sup>	
HABITAÇÃO com área maior que 70m <sup>2</sup>	1,0
<b>INSTITUCIONAL:</b>	
HOSPITAIS PÚBLICOS	0,0
ESCOLAS PÚBLICAS	0,0
POSTOS PÚBLICOS DE SAÚDE E CRECHES	0,0
UNIDADES ADMINISTRATIVAS	0,0
INSTITUIÇÕES DE CULTURA ESPORTE E LAZER	0,0
<b>ENTIDADES MANTENEDORAS SEM FINS LUCRATIVOS DE:</b>	
TEMPLOS RELIGIOSOS	0,0
HOSPITAIS E CLÍNICAS	0,3
UNIVERSIDADES	0,3
ESCOLAS E CRECHES	0,3
EQUIPAMENTOS CULTURAIS E AFINS	0,3
<b>OUTRAS ENTIDADES MANTENEDORAS DE:</b>	
HOSPITAIS	0,7
UNIVERSIDADES	0,7
ESCOLAS	0,7
EQUIPAMENTOS CULTURAIS E AFINS	0,7
<b>OUTRAS ATIVIDADES</b>	<b>1,0</b>



# PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

QUADRO n° 18, anexo à Lei n° 13.430, de 13 de setembro de 2002

## Coeficientes de Aproveitamento

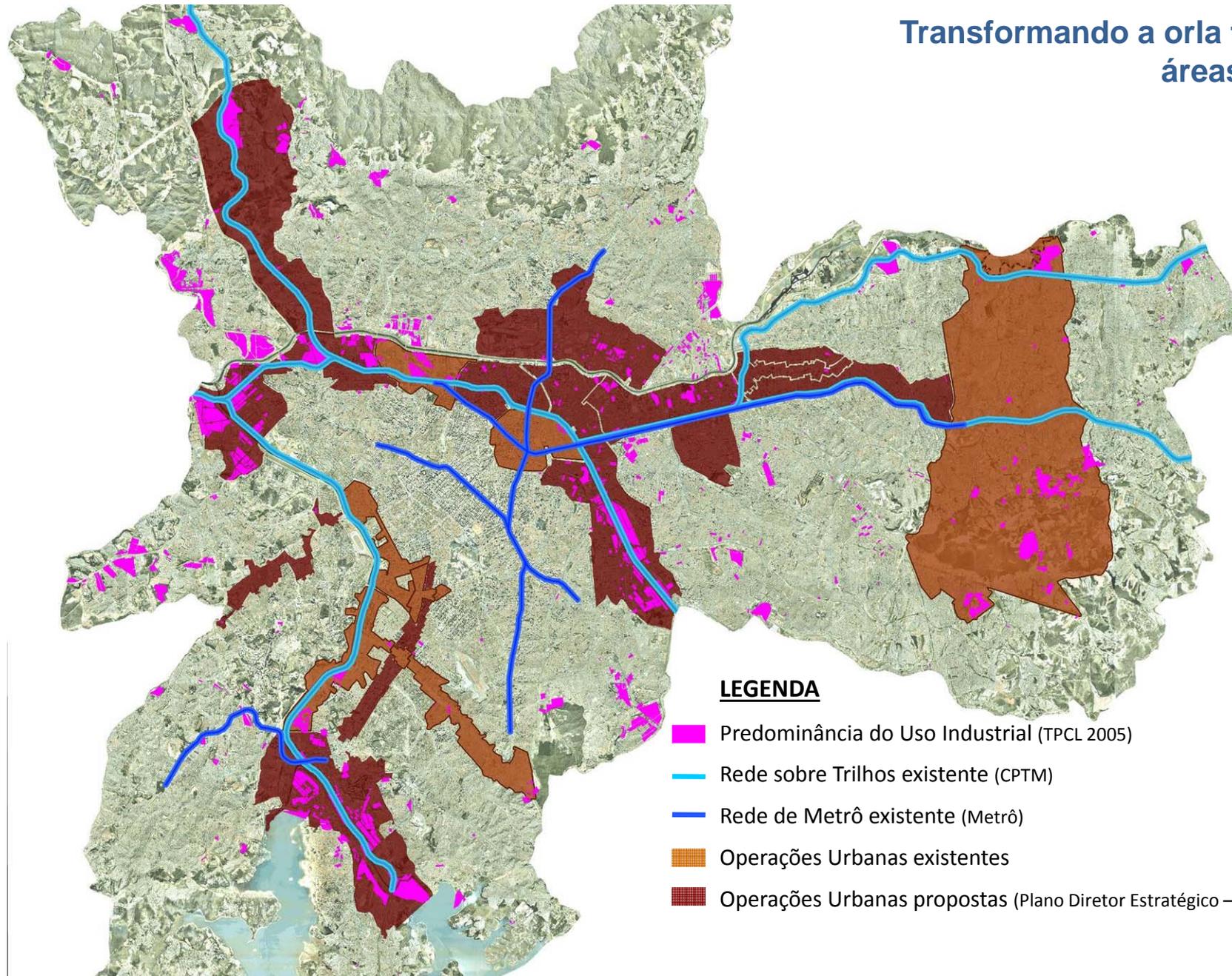
Zonas criadas no PDE	Zonas de uso da atual LPUOS	Coeficiente de Aproveitamento Mínimo	Coeficiente de Aproveitamento Básico	Coeficiente de Aproveitamento Máximo
ZER	Z1	0,05	1,0	1,0
ZM	Z9	0,1		
	Z2	0,2	1,0 <sup>a</sup>	2,5
	Z11, Z13, Z17 e Z18		1,0 <sup>a</sup>	2,0
	Z3, Z10, Z12		2,0	4,0
	Z4		2,0	
	Z5			
	Z8 007 - 02, 04, 05, 08, 11 e 12			
	Z8 007 - 10 e 13			
	Z19		1,0	
	Z8 060 - 01 e 03	0,2	1,0	2,5
ZIR	Z6			
	Z7			

Nota:

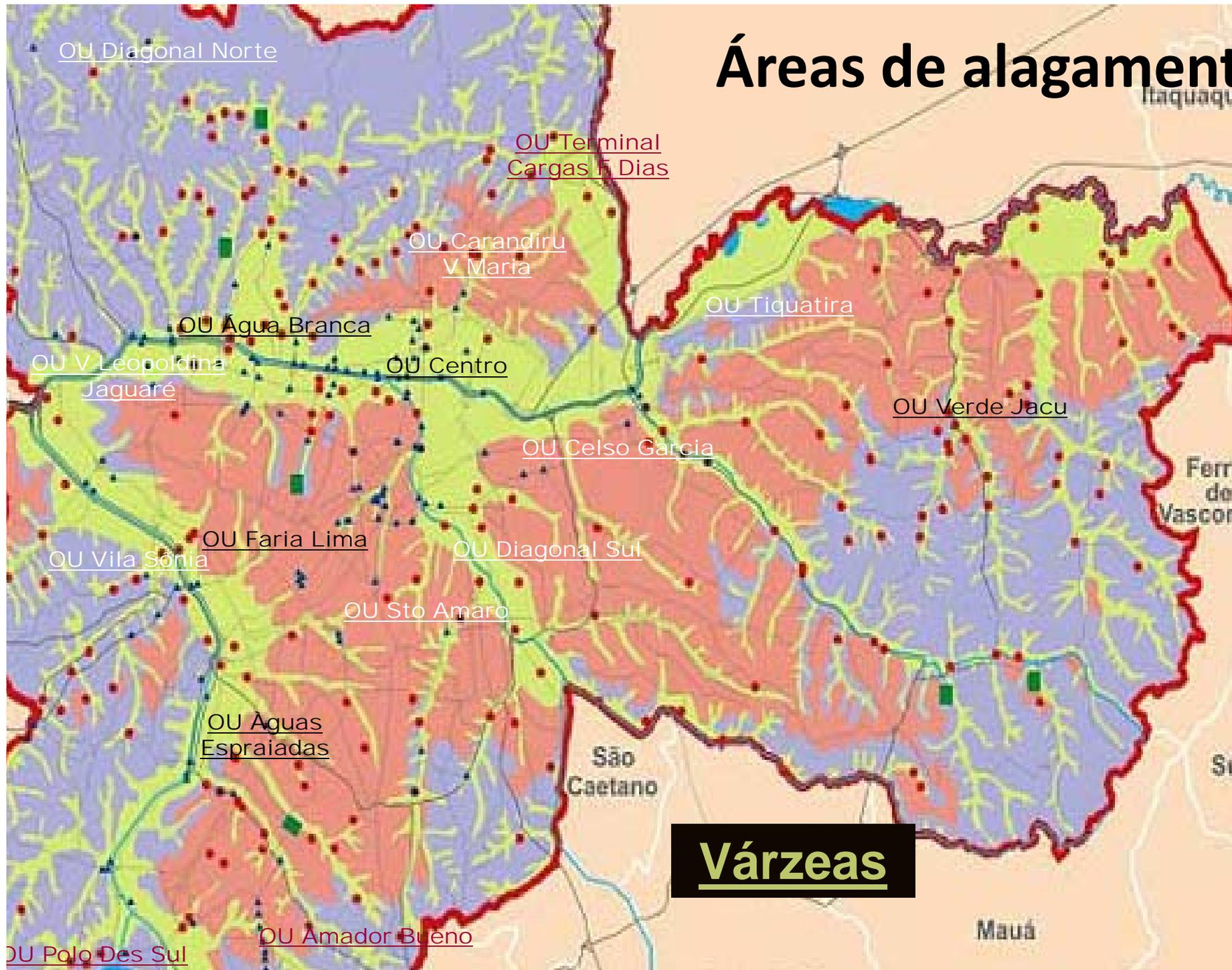
(a) o coeficiente de aproveitamento 2,0 (dois) poderá ser atingido, somente para os usos R3 01 e R3 02, de acordo com o disposto no artigo n° 166 desta lei.

# Desenvolvimento Urbano Sustentável - Desafios

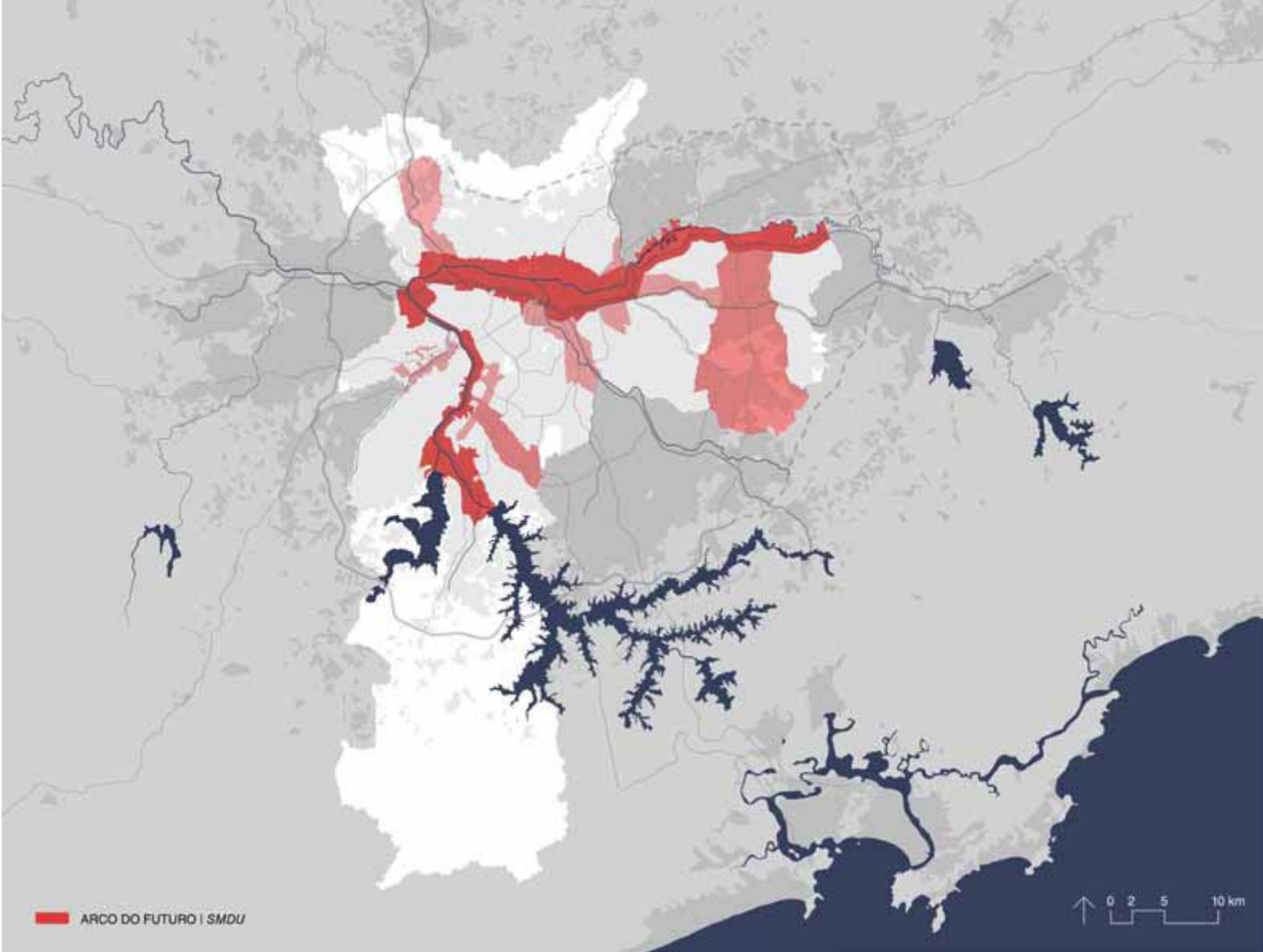
Transformando a orla ferroviária e áreas industriais

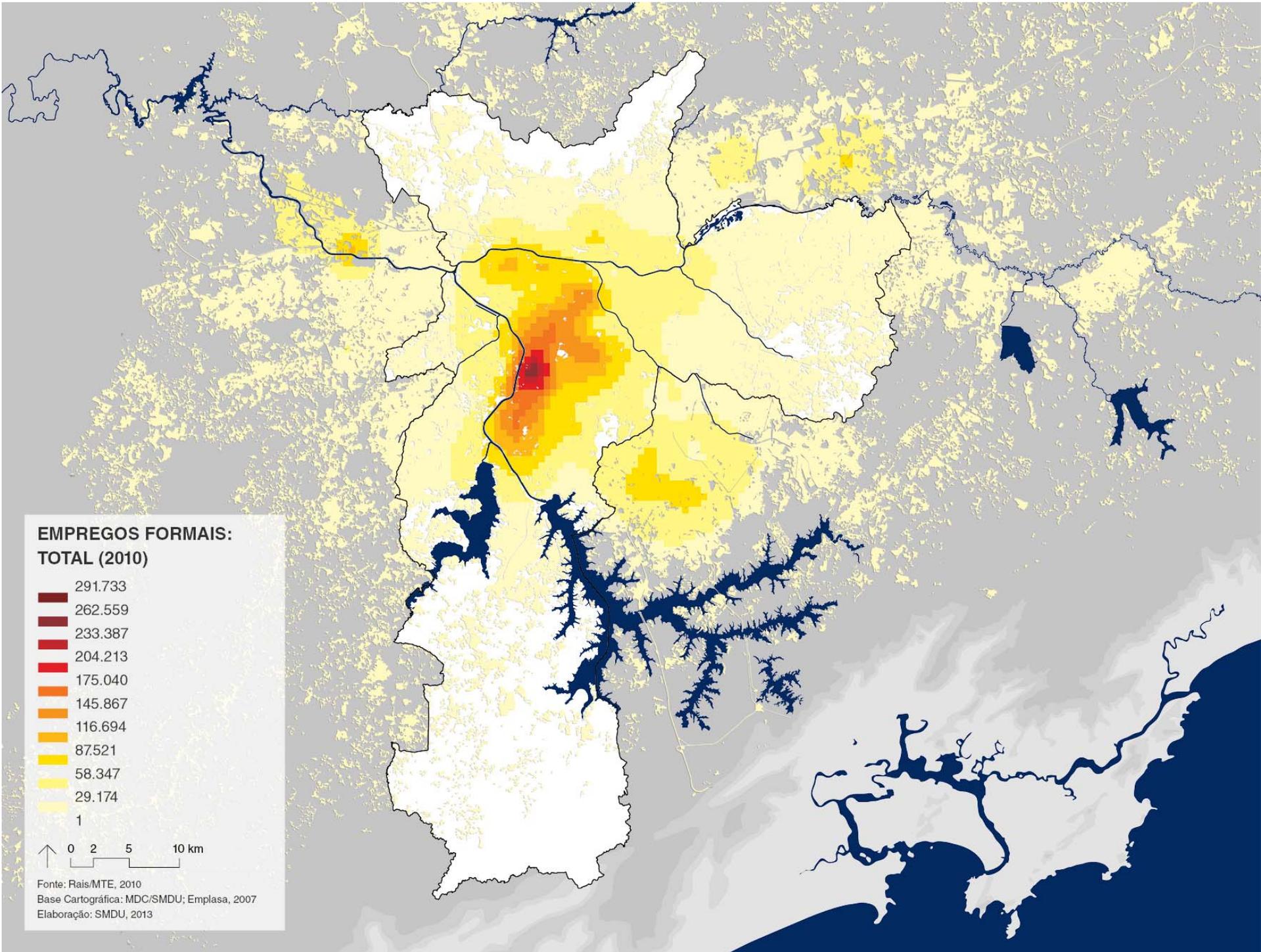


# Áreas de alagamento



**PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO DO  
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
PL 688/13**





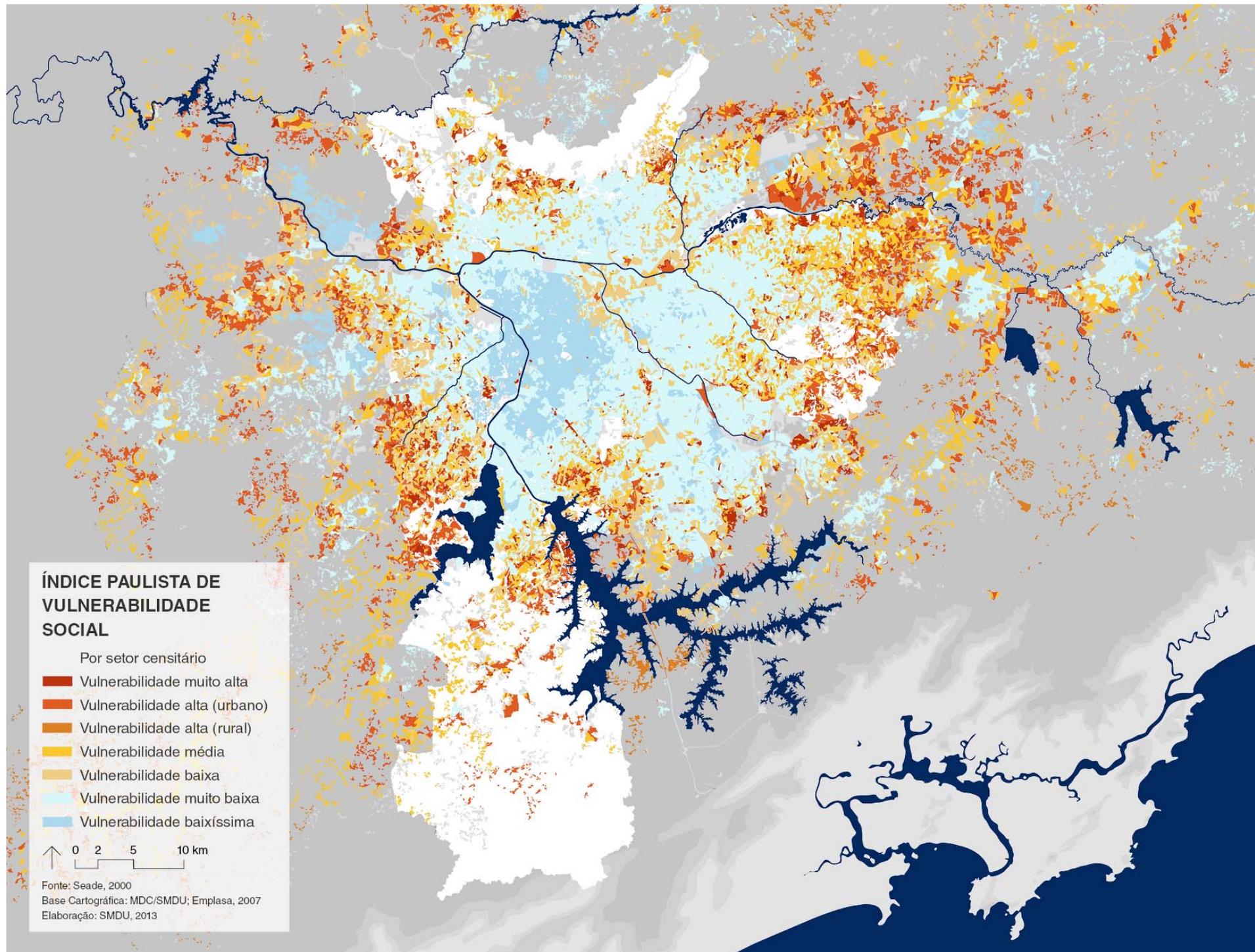
## FOTO AÉREA AVENIDA PAULISTA



São Paulo – muralhas de concreto  
Pressionando os bairros-jardins  
Reserva ambiental urbana

Jardins

An aerial photograph of São Paulo, Brazil, showing a dense urban landscape. The foreground and middle ground are dominated by numerous high-rise apartment buildings (condominiums) with varying architectural styles and colors. A large, lush green area, likely a park or a residential area with many trees, is visible in the center. The background shows a vast expanse of the city extending to the horizon under a hazy sky.



# Ausência de Plano de Habitação

## Exclusão Social



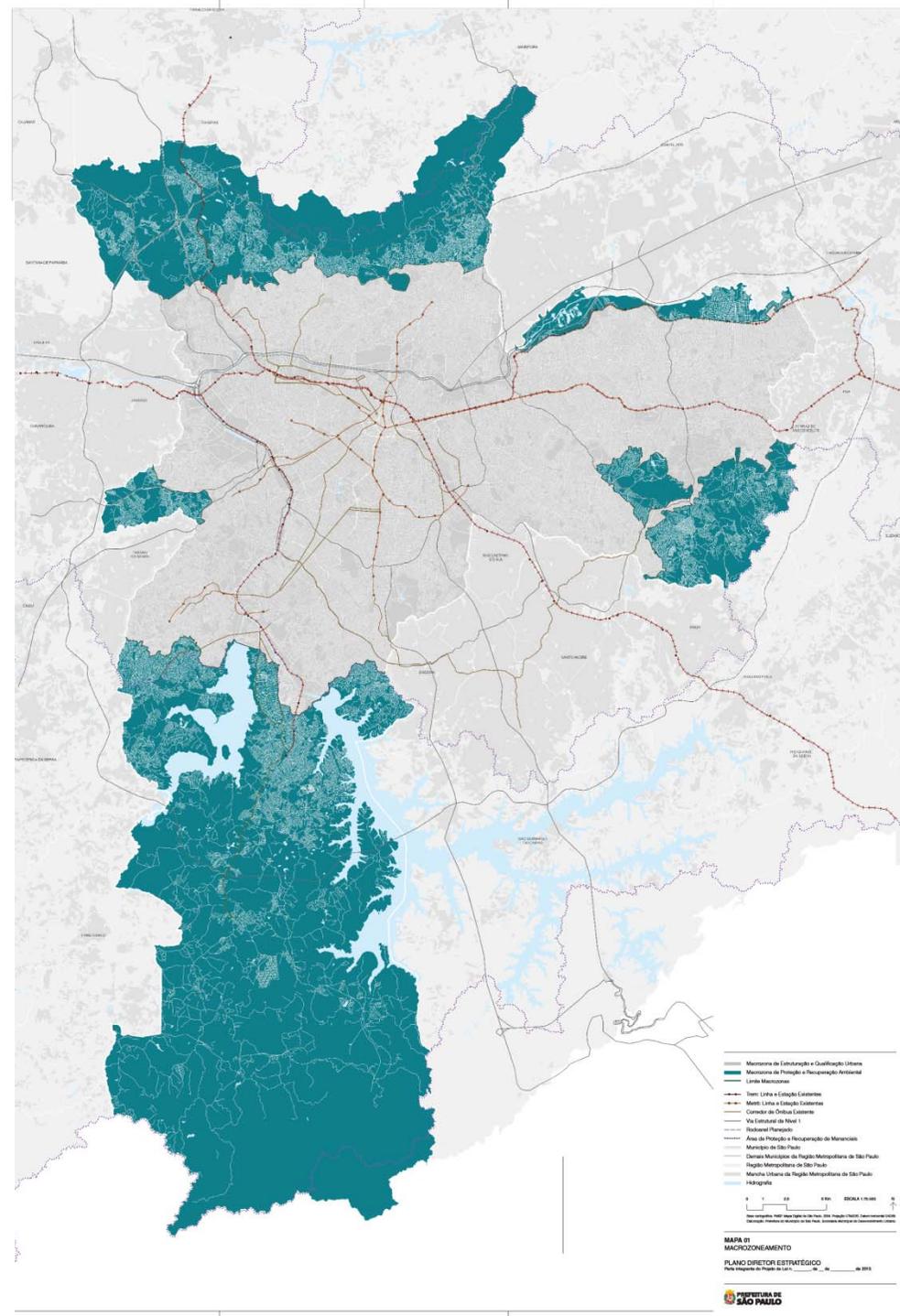
-  Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana
-  Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental
-  Limite Macrozonas
-  Trem: Linha e Estação Existentes
-  Metrô: Linha e Estação Existentes
-  Corredor de Ônibus Existente
-  Via Estrutural de Nível 1
-  Rodoanel Planejado
-  Área de Proteção e Recuperação de Mananciais
-  Município de São Paulo
-  Demais Municípios da Região Metropolitana de São Paulo
-  Região Metropolitana de São Paulo
-  Mancha Urbana da Região Metropolitana de São Paulo
-  Hidrografia



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

## MAPA 01 MACROZONEAMENTO

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO  
Parte integrante do Projeto de Lei n. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013.

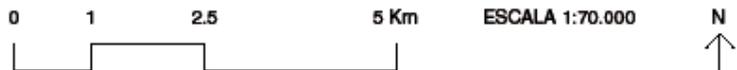


-  Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana
-  Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental
-  Limite Macrozonas
-  Trem: Linha e Estação Existentes
-  Metrô: Linha e Estação Existentes
-  Corredor de Ônibus Existente
-  Via Estrutural de Nível 1
-  Rodoanel Planejado
-  Área de Proteção e Recuperação de Mananciais
-  Município de São Paulo
-  Demais Municípios da Região Metropolitana de São Paulo
-  Região Metropolitana de São Paulo
-  Mancha Urbana da Região Metropolitana de São Paulo
-  Hidrografia



MAPA 01  
MACROZONEAMENTO  
PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO  
Parte integrante do Projeto de Lei n. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013.

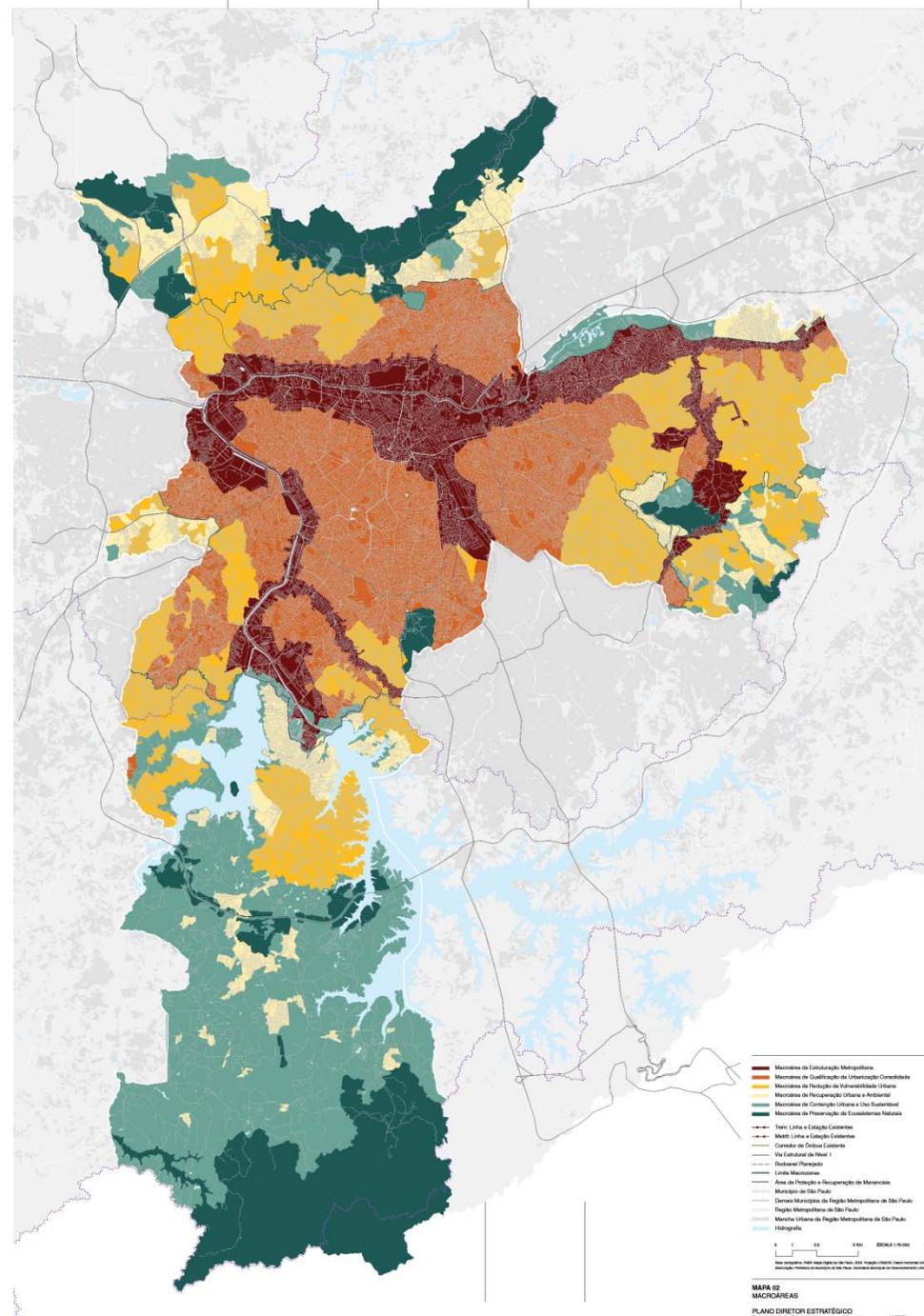
- Macroárea de Estruturação Metropolitana
- Macroárea de Qualificação da Urbanização Consolidada
- Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana
- Macroárea de Recuperação Urbana e Ambiental
- Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável
- Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais
  
- Trem: Linha e Estação Existentes
- Metrô: Linha e Estação Existentes
- Corredor de Ônibus Existente
- Via Estrutural de Nível 1
- Rodoanel Planejado
- Limite Macrozonas
- Área de Proteção e Recuperação de Mananciais
- Município de São Paulo
- Demais Municípios da Região Metropolitana de São Paulo
- Região Metropolitana de São Paulo
- Mancha Urbana da Região Metropolitana de São Paulo
- Hidrografia



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

## MAPA 02 MACROÁREAS

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO  
Parte integrante do Projeto de Lei n. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013.



- Macroárea de Estruturação Metropolitana
- Macroárea de Qualificação da Urbanização Consolidada
- Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana
- Macroárea de Recuperação Urbana e Ambiental
- Macroárea de Contenção Urbana e Uso Sustentável
- Macroárea de Preservação de Ecossistemas Naturais
  
- Trem: Linha e Estação Existentes
- Metrô: Linha e Estação Existentes
- Corredor de Ônibus Existente
- Via Estrutural de Nível 1
- Rodoanel Planejado
- Limite Macrozonas
- Área de Proteção e Recuperação de Mananciais
- Município de São Paulo
- Demais Municípios da Região Metropolitana de São Paulo
- Região Metropolitana de São Paulo
- Mancha Urbana da Região Metropolitana de São Paulo
- Hidrografia

0 1 2.5 5 Km ESCALA 1:70.000

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



# MACROZONEAMENTO

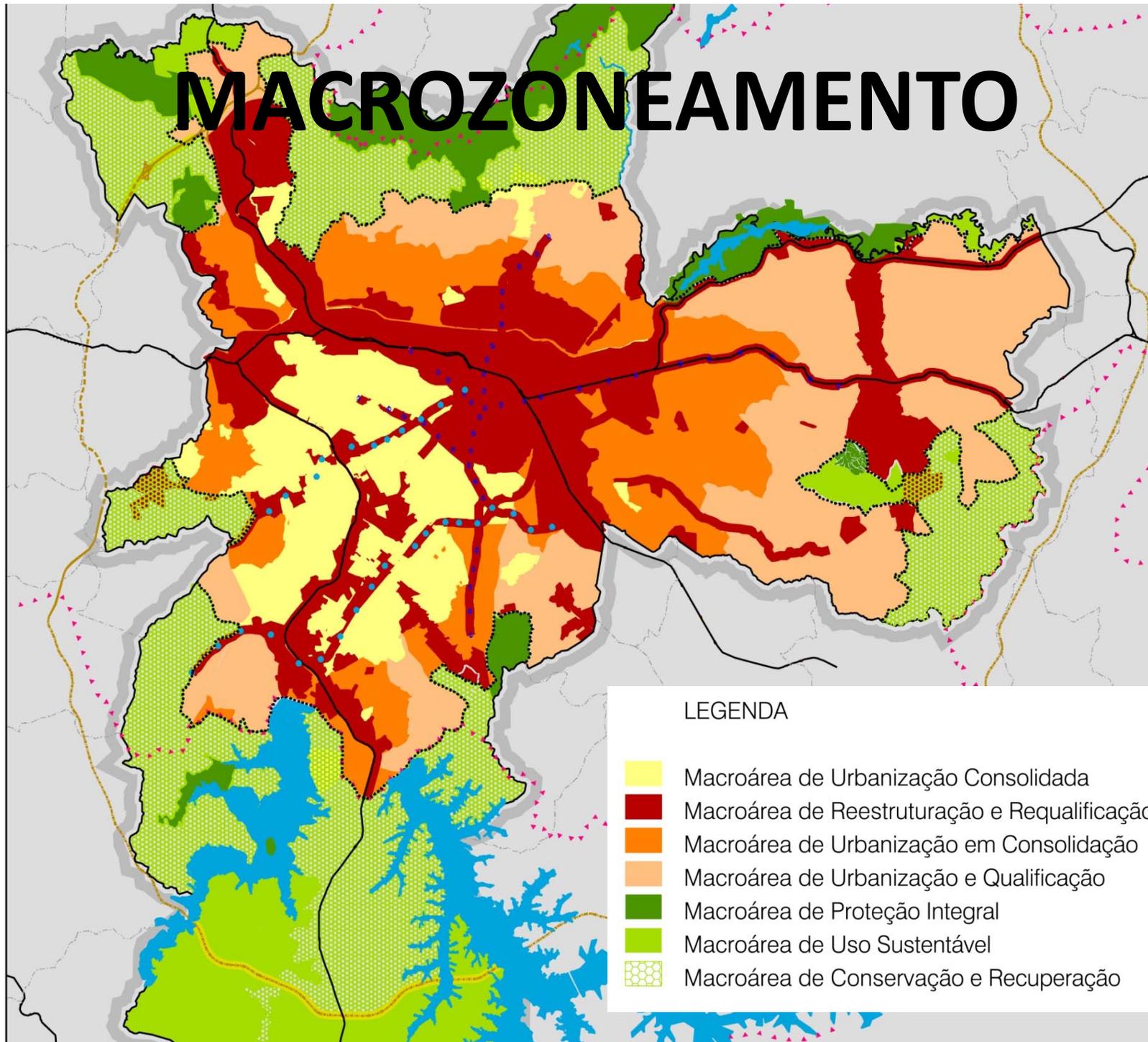
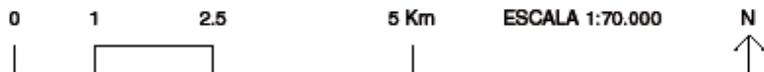




FOTO AÉREA "ARCO DO TIETÊ" (SENTIDO NORTE/SUL)

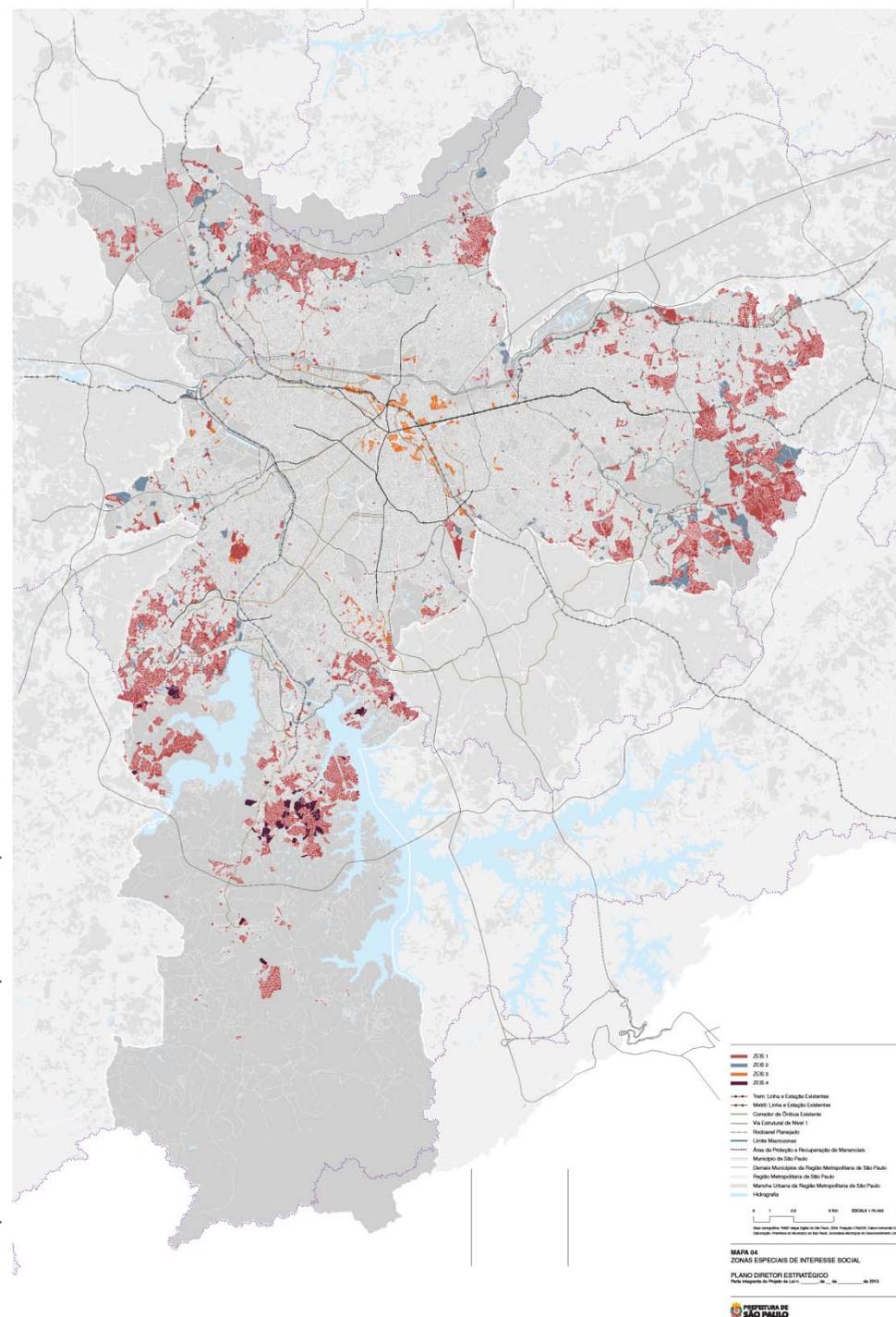
- ZEIS 1
- ZEIS 2
- ZEIS 3
- ZEIS 4
  
- Trem: Linha e Estação Existentes
- Metrô: Linha e Estação Existentes
- Corredor de Ônibus Existente
- Via Estrutural de Nível 1
- Rodoanel Planejado
- Limite Macrozonas
- Área de Proteção e Recuperação de Mananciais
- Município de São Paulo
- Demais Municípios da Região Metropolitana de São Paulo
- Região Metropolitana de São Paulo
- Mancha Urbana da Região Metropolitana de São Paulo
- Hidrografia



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

## MAPA 04 ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO  
Parte integrante do Projeto de Lei n. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013.



- ZEIS 1
- ZEIS 2
- ZEIS 3
- ZEIS 4
  
- Trem: Linha e Estação Existentes
- Metrô: Linha e Estação Existentes
- Corredor de Ônibus Existente
- Via Estrutural de Nível 1
- Rodoanel Planejado
- Limite Macrozonas
- Área de Proteção e Recuperação de Mananciais
- Município de São Paulo
- Demais Municípios da Região Metropolitana de São Paulo
- Região Metropolitana de São Paulo
- Mancha Urbana da Região Metropolitana de São Paulo
- Hidrografia



MAPA 04  
ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL  
PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO  
Parte integrante do Projeto de Lei n. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013.

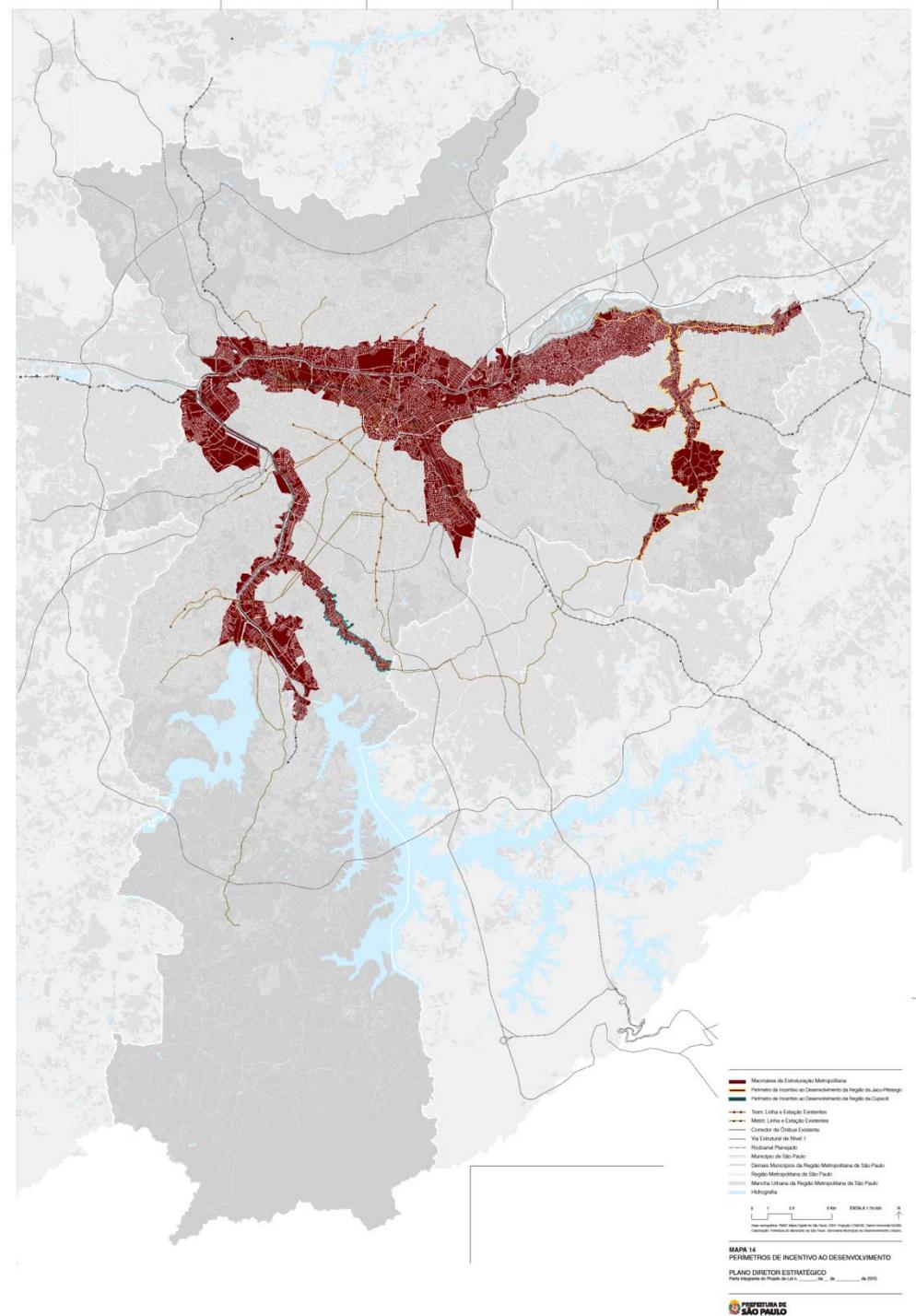
-  Macroárea de Estruturação Metropolitana
-  Perímetro de Incentivo ao Desenvolvimento da Região da Jacu-Pêssego
-  Perímetro de Incentivo ao Desenvolvimento da Região da Cupecê
-  Trem: Linha e Estação Existentes
-  Metrô: Linha e Estação Existentes
-  Corredor de Ônibus Existente
-  Via Estrutural de Nível 1
-  Rodoanel Planejado
-  Município de São Paulo
-  Demais Municípios da Região Metropolitana de São Paulo
-  Região Metropolitana de São Paulo
-  Mancha Urbana da Região Metropolitana de São Paulo
-  Hidrografia



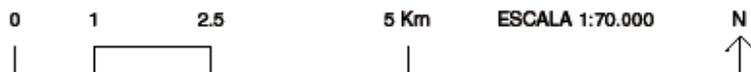
Base cartográfica: PMSP. Mapa Digital de São Paulo, 2004. Projeção UTM/23S. Datum horizontal SAD69.  
Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

## MAPA 14 PERÍMETROS DE INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO  
Parte integrante do Projeto de Lei n. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013.



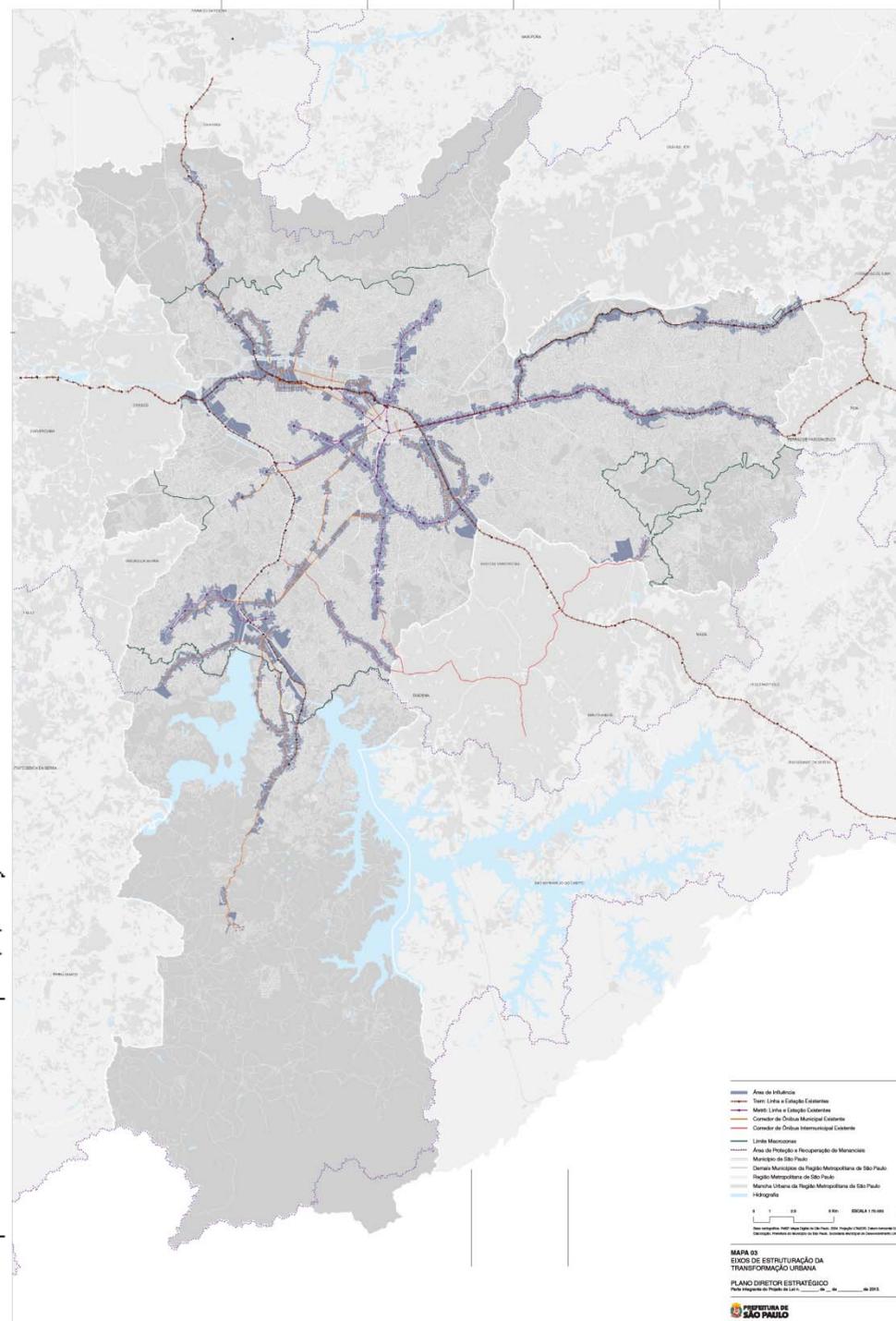
-  Área de Influência
-  Trem: Linha e Estação Existentes
-  Metrô: Linha e Estação Existentes
-  Corredor de Ônibus Municipal Existente
-  Corredor de Ônibus Intermunicipal Existente
-  Limite Macrozonas
-  Área de Proteção e Recuperação de Mananciais
-  Município de São Paulo
-  Demais Municípios da Região Metropolitana de São Paulo
-  Região Metropolitana de São Paulo
-  Mancha Urbana da Região Metropolitana de São Paulo
-  Hidrografia



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

### MAPA 03 EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO  
Parte integrante do Projeto de Lei n. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013.



-  Área de Influência
-  Trem: Linha e Estação Existentes
-  Metrô: Linha e Estação Existentes
-  Corredor de Ônibus Municipal Existente
-  Corredor de Ônibus Intermunicipal Existente
-  Limite Macrozonas
-  Área de Proteção e Recuperação de Mananciais
-  Município de São Paulo
-  Demais Municípios da Região Metropolitana de São Paulo
-  Região Metropolitana de São Paulo
-  Mancha Urbana da Região Metropolitana de São Paulo
-  Hidrografia

0 1 2.5 5 Km ESCALA 1:70.000 N

MAPA 03  
EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DA  
TRANSFORMAÇÃO URBANA  
PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO  
Parte integrante do Projeto de Lei n. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**

## FOTO AÉREA DE CURITIBA – VERTICALIZAÇÃO AO LONGO DOS CORREDORES DE TRANSPORTES



# Cidade Insustentável



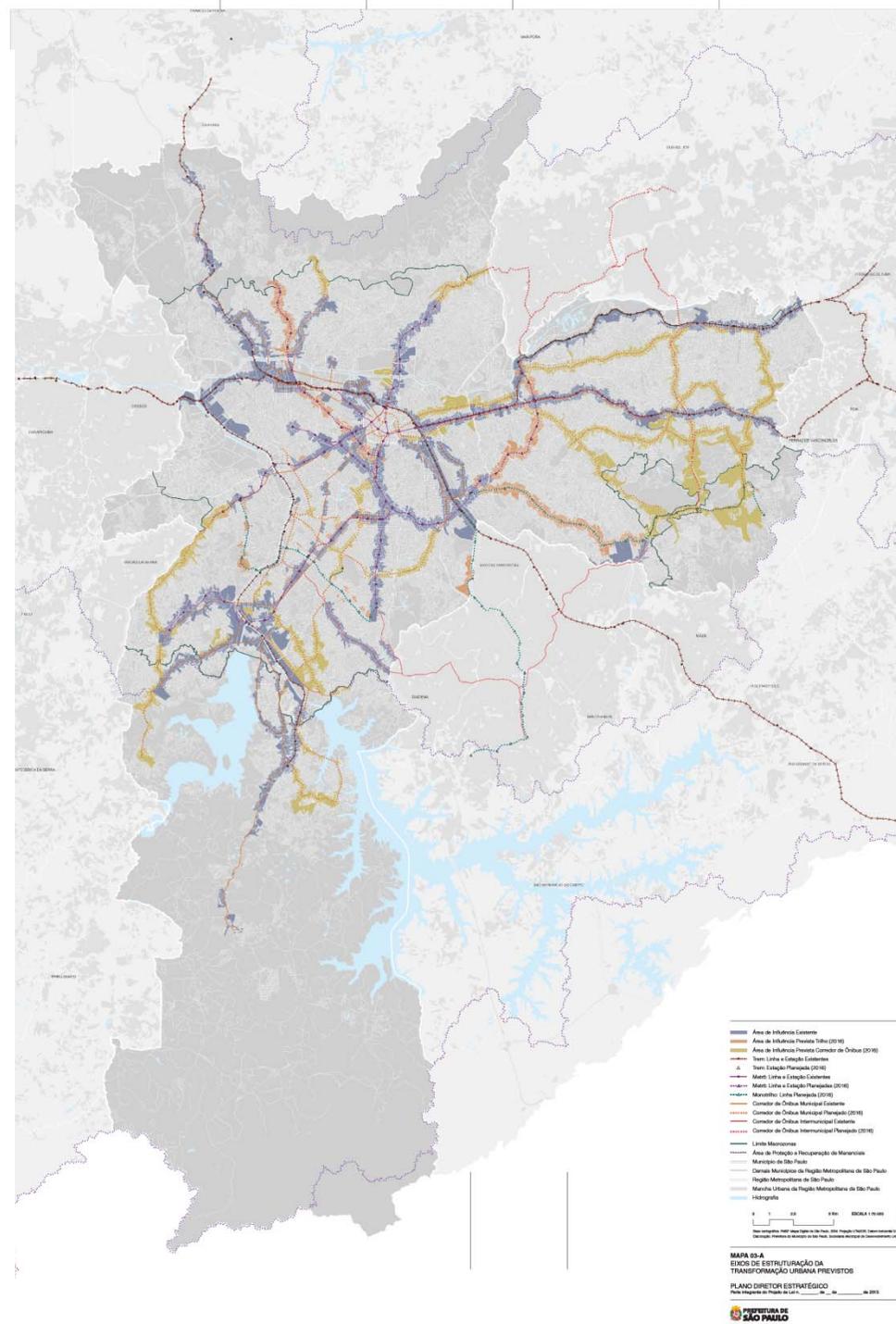
-  Área de Influência Existente
-  Área de Influência Prevista Trilho (2016)
-  Área de Influência Prevista Corredor de Ônibus (2016)
-  Trem: Linha e Estação Existentes
-  Trem: Estação Planejada (2016)
-  Metrô: Linha e Estação Existentes
-  Metrô: Linha e Estação Planejadas (2016)
-  Monotrilho: Linha Planejada (2016)
-  Corredor de Ônibus Municipal Existente
-  Corredor de Ônibus Municipal Planejado (2016)
-  Corredor de Ônibus Intermunicipal Existente
-  Corredor de Ônibus Intermunicipal Planejado (2016)
-  Limite Macrozonas
-  Área de Proteção e Recuperação de Mananciais
-  Município de São Paulo
-  Demais Municípios da Região Metropolitana de São Paulo
-  Região Metropolitana de São Paulo
-  Mancha Urbana da Região Metropolitana de São Paulo
-  Hidrografia



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

## MAPA 03-A EIXOS DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA PREVISTOS

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO  
Parte integrante do Projeto de Lei n. \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2013.





		Macroáreas			Eixos de Estruturação da Transformação Urbana			
		Coeficiente de Aproveitamento			Coeficiente de Aproveitamento			Cota Parte Máxima (b) (Área de terreno / Unidades Habitacionais)
		mínimo	básico	máximo (a)	mínimo	básico	máximo (a)	
Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana	Estruturação Metropolitana	0,7	1	2	0,7	1	4	20
	Qualificação da Urbanização Consolidada	0,6			0,6			
	Redução da Vulnerabilidade Urbana							
Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental	Redução da Vulnerabilidade Urbana	0,5	1	2	0,5	1	2,5	32
	Recuperação Urbana e Ambiental	0,2		1	0,2		2	40
	Contenção Urbana e Uso Sustentável	NA	0,2	0,2	NA	0,2	0,5	N/A
	Preservação de Ecossistemas Naturais		0,1	0,1		0,1	0,1	

## COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO

CA	CA Vigente		CA Proposto Cenário 1 Eixos existentes		CA Proposto Cenário 2 Eixo até 2016		CA Proposto Cenário 3 Eixo até 2024	
	ÁREA km <sup>2</sup> *	PART. %	ÁREA km <sup>2</sup> *	PART. %	ÁREA km <sup>2</sup> *	PART. %	ÁREA km <sup>2</sup> *	PART. %
0,1	383,78	28,86	226,51	16,17	226,51	16,17	226,51	16,18
0,2	50,44	3,79	303,06	21,63	304,28	21,72	304,28	21,74
0,3	18,14	1,36	-	-	-	-	-	-
0,5	7,68	0,58	-	-	-	-	-	-
0,8	0,96	0,07	-	-	-	-	-	-
1	347,12	26,10	127,93	9,13	123,35	8,81	114,49	8,18
1,5	51,19	3,85	-	-	-	-	-	-
2	175,4	13,19	637,49	45,51	570,86	40,76	487,61	34,83
2,5	244,61	18,40	-	-	-	-	-	-
3	7,82	0,59	-	-	-	-	-	-
4	42,57	3,20	105,9	7,56	175,68	12,54	267	19,07

Área dos eixos descontado as ZERs, ZCLz, ZTLz e OUC

ZEIS que ocorrem sobre a Macrozona de Proteção Ambiental o CA<sub>max</sub> = 1,0

\* Exclui parques e rios

## Macroárea de Estruturação Metropolitana

<b>Área de Influência Teórica</b>	<b>Área de Terreno milhões de m<sup>2</sup></b>	<b>Área Construída milhões de m<sup>2</sup></b>	<b>CA* Líquido Médio Existente</b>	<b>Área Potencial CA* = 4 milhões m<sup>2</sup></b>	<b>Diferença: Área Construída Existente para Atingir CA* = 4 milhões m<sup>2</sup></b>
Corredor Existente	15.06	14.18	0.94	60.24	46.06
Estação Existente	9.80	8.53	0.87	39.21	30.68
Linha Trilho Existente	12.64	7.28	0.58	50.54	43.26
Corredor 2015	14.02	9.42	0.67	56.06	46.64
Estação 2015	0.48	0.57	1.20	1.92	1.34
Linha Trilho 2015	0.23	0.28	1.20	0.94	0.66
<b>Total</b>	<b>52.23</b>	<b>40.28</b>	<b>0.77</b>	<b>208.92</b>	<b>168.64</b>

\* CA considerando dados de área construída obtidos pelo TPCL 2010/SF, incluindo áreas não computáveis

## Macroárea de Qualificação da Urbanização Consolidada

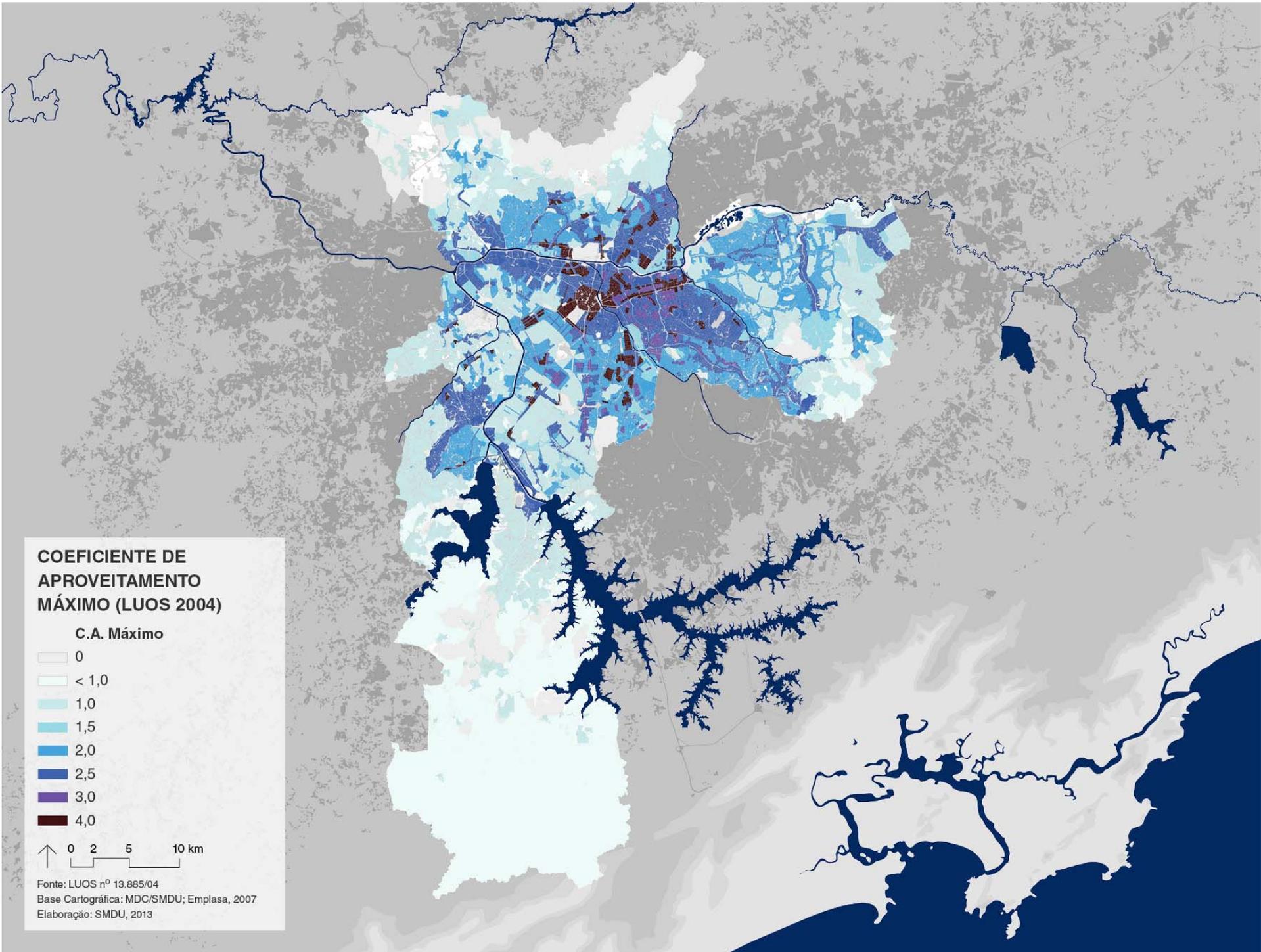
<b>Área de Influência Teórica</b>	<b>Área de Terreno milhões de m<sup>2</sup></b>	<b>Área Construída milhões de m<sup>2</sup></b>	<b>CA* Líquido Médio Existente</b>	<b>Área Potencial CA* = 4 milhões m<sup>2</sup></b>	<b>Diferença: Área Construída Existente para Atingir CA* = 4 milhões m<sup>2</sup></b>
Corredor Existente	11.32	21.08	1.86	45.29	24.21
Estação Existente	12.61	23.02	1.83	50.43	27.41
Linha Trilho Existente	4.40	4.10	0.93	17.58	13.48
Corredor 2015	11.37	9.87	0.87	45.49	35.62
Estação 2015	6.83	11.08	1.62	27.33	16.25
Linha Trilho 2015	3.01	2.46	0.82	12.04	9.59
<b>Total</b>	<b>49.54</b>	<b>71.61</b>	<b>1.45</b>	<b>198.18</b>	<b>126.56</b>

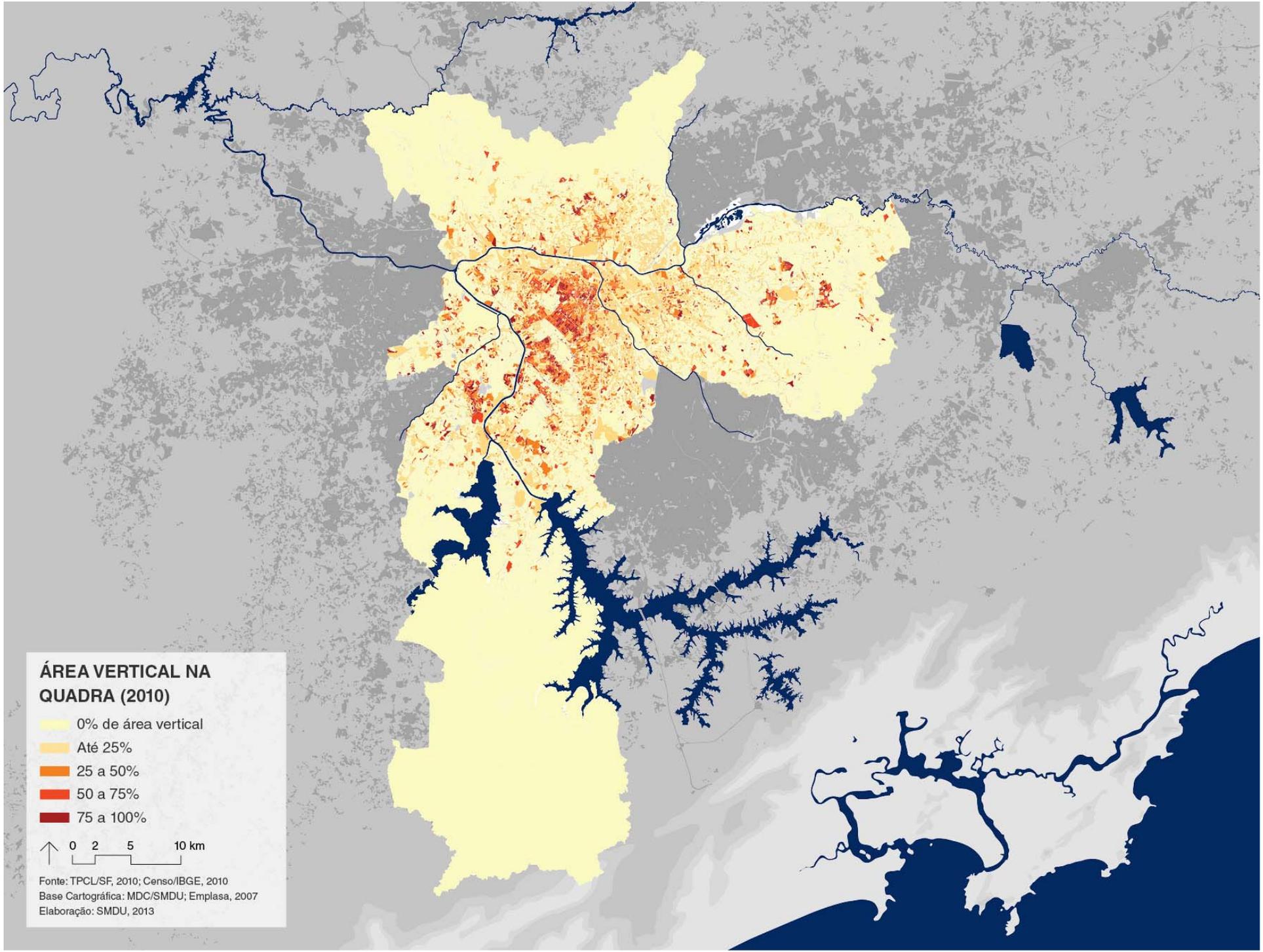
\* CA considerando dados de área construída obtidos pelo TPCL 2010/SF, incluindo áreas não computáveis

## Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana

<b>Área de Influência Teórica</b>	<b>Área de Terreno milhões de m<sup>2</sup></b>	<b>Área Construída milhões de m<sup>2</sup></b>	<b>CA* Líquido Médio Existente</b>	<b>Área Potencial CA* = 4 milhões m<sup>2</sup></b>	<b>Diferença: Área Construída Existente para Atingir CA* = 4 milhões m<sup>2</sup></b>
<b>Corredor Existente</b>	6.55	3.25	0.50	26.18	22.93
<b>Estação Existente</b>	2.30	1.08	0.47	9.19	8.11
<b>Linha Trilho Existente</b>	2.65	1.01	0.38	10.61	9.60
<b>Corredor 2015</b>	15.23	6.35	0.42	60.94	54.58
<b>Estação 2015</b>	2.63	1.67	0.64	10.52	8.85
<b>Linha Trilho 2015</b>	1.56	1.06	0.68	6.25	5.19
<b>Total</b>	30.92	14.42	<b>0.47</b>	123.69	109.27

\* CA considerando dados de área construída obtidos pelo TPCL 2010/SF, incluindo áreas não computáveis



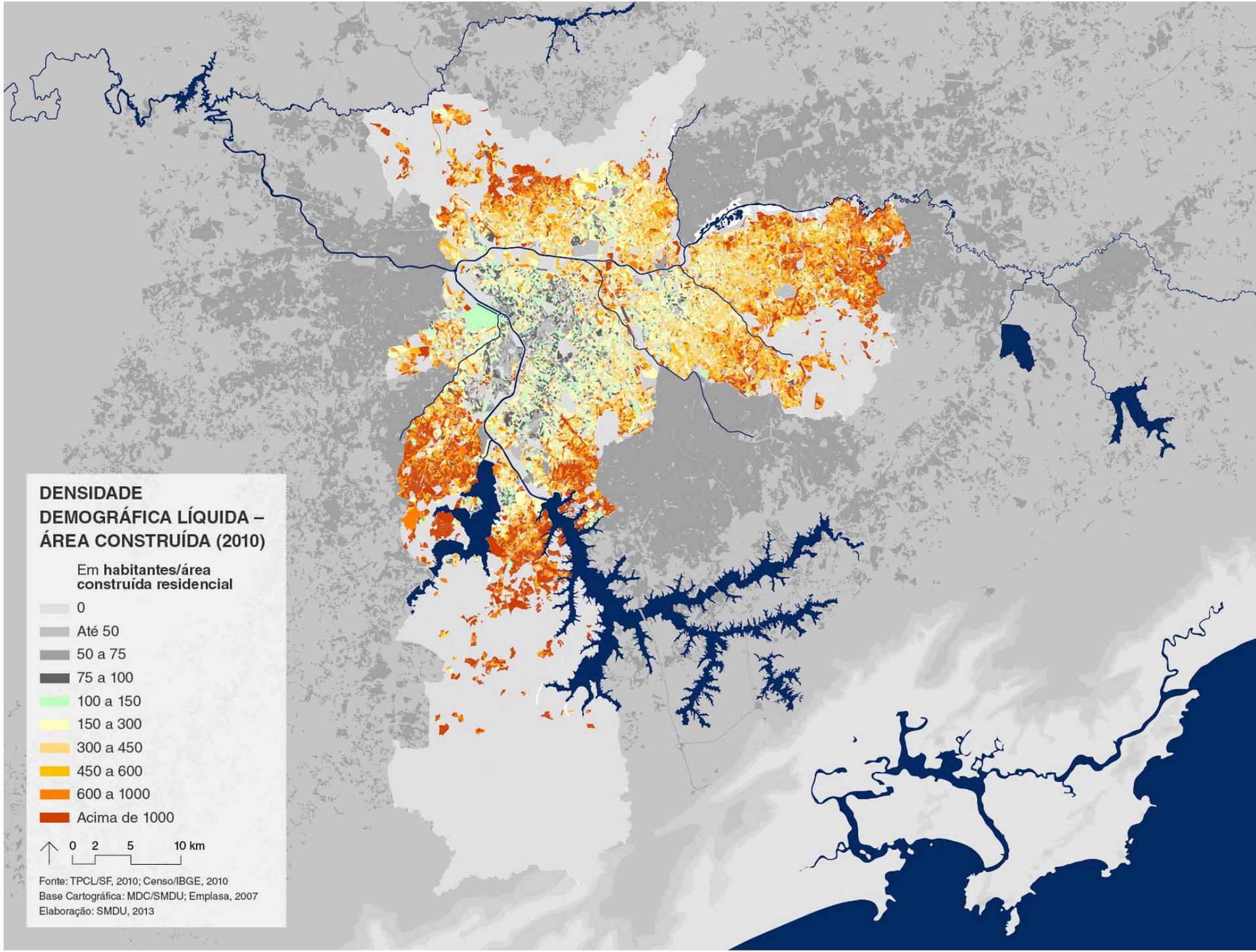


**ÁREA VERTICAL NA  
QUADRA (2010)**

- 0% de área vertical
- Até 25%
- 25 a 50%
- 50 a 75%
- 75 a 100%

0 2 5 10 km

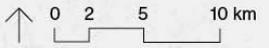
Fonte: TPCL/SF, 2010; Censo/IBGE, 2010  
Base Cartográfica: MDC/SMDU; Emplasa, 2007  
Elaboração: SMDU, 2013



**DENSIDADE  
DEMOGRÁFICA LÍQUIDA –  
ÁREA CONSTRUÍDA (2010)**

Em habitantes/área  
construída residencial

- 0
- Até 50
- 50 a 75
- 75 a 100
- 100 a 150
- 150 a 300
- 300 a 450
- 450 a 600
- 600 a 1000
- Acima de 1000



Fonte: TPCL/SF, 2010; Censo/IBGE, 2010  
Base Cartográfica: MDC/SMDU; Emplasa, 2007  
Elaboração: SMDU, 2013

## COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO

CA	CA Vigente		CA Proposto Cenário 1 Eixos existentes		CA Proposto Cenário 2 Eixo até 2016		CA Proposto Cenário 3 Eixo até 2024	
	ÁREA km <sup>2</sup> *	PART. %	ÁREA km <sup>2</sup> *	PART. %	ÁREA km <sup>2</sup> *	PART. %	ÁREA km <sup>2</sup> *	PART. %
0,1	383,78	28,86	226,51	16,17	226,51	16,17	226,51	16,18
0,2	50,44	3,79	303,06	21,63	304,28	21,72	304,28	21,74
0,3	18,14	1,36	-	-	-	-	-	-
0,5	7,68	0,58	-	-	-	-	-	-
0,8	0,96	0,07	-	-	-	-	-	-
1	347,12	26,10	127,93	9,13	123,35	8,81	114,49	8,18
1,5	51,19	3,85	-	-	-	-	-	-
2	175,4	13,19	637,49	45,51	570,86	40,76	487,61	34,83
2,5	244,61	18,40	-	-	-	-	-	-
3	7,82	0,59	-	-	-	-	-	-
4	42,57	3,20	105,9	7,56	175,68	12,54	267	19,07

Área dos eixos descontado as ZERs, ZCLz, ZTLz e OUC

ZEIS que ocorrem sobre a Macrozona de Proteção Ambiental o CA<sub>max</sub> = 1,0

\* Exclui parques e rios

## COEFICIENTES DE APROVEITAMENTO – Média Ponderada do CA na cidade

CA	CA com ADIRON	CA Vigente		CA Proposto Cenário 1 - Eixos existentes		CA Proposto Cenário 2 - Eixo até 2016		CA Proposto Cenário 3 - Eixo até 2024	
		Área (km <sup>2</sup> )*	PART.(%)	Área (km <sup>2</sup> )*	PART.(%)	Área (km <sup>2</sup> )*	PART.(%)	Área (km <sup>2</sup> )*	PART.(%)
0,1	0,1	383,78	28,86	226,51	16,17	226,51	16,17	226,51	16,18
0,2	0,2	50,44	3,79	303,06	21,63	304,28	21,72	304,28	21,74
0,3	0,3	18,14	1,36	-	-	-	-	-	-
0,5	0,5	7,68	0,58	-	-	-	-	-	-
0,8	0,8	0,96	0,07	-	-	-	-	-	-
1	1,8	347,12	26,1	127,93	9,13	123,35	8,81	114,49	8,18
1,5	1,5	51,19	3,85	-	-	-	-	-	-
2	2	175,4	13,19	637,49	45,51	570,86	40,76	487,61	34,83
2,5	2,5	244,61	18,40	-	-	-	-	-	-
3	3	7,82	0,59	-	-	-	-	-	-
4	4	42,57	3,2	105,9	7,56	175,68	12,54	267	19,07
Área Total		1.330		1.401		1.401		1.400	
CA Ponderado		2,14		2,10		2,26		2,48	

# Fundamentos Científicos das Mudanças Climáticas



Carlos A. Nobre  
Julia Reid  
Ana Paula Soares Veiga

# Aquecimento da Cidade: Regulação climática

- HÁ DIFERENÇAS DE TEMPERATURA DE ATÉ 10°C EM PONTOS DISTANTES 10 KM
- A CIDADE DE SÃO PAULO TEM 27 MICROCLIMAS DIFERENTES (DESCONFORTO TÉRMICO)
- PESQUISAS INDICAM QUE AS ILHAS DE CALOR ESTÃO INTERFERINDO NO REGIME HÍDRICO DA METRÓPOLE – CHOVE MAIS NO CASCO URBANO - NÃO ABASTECE OS MANANCIAIS

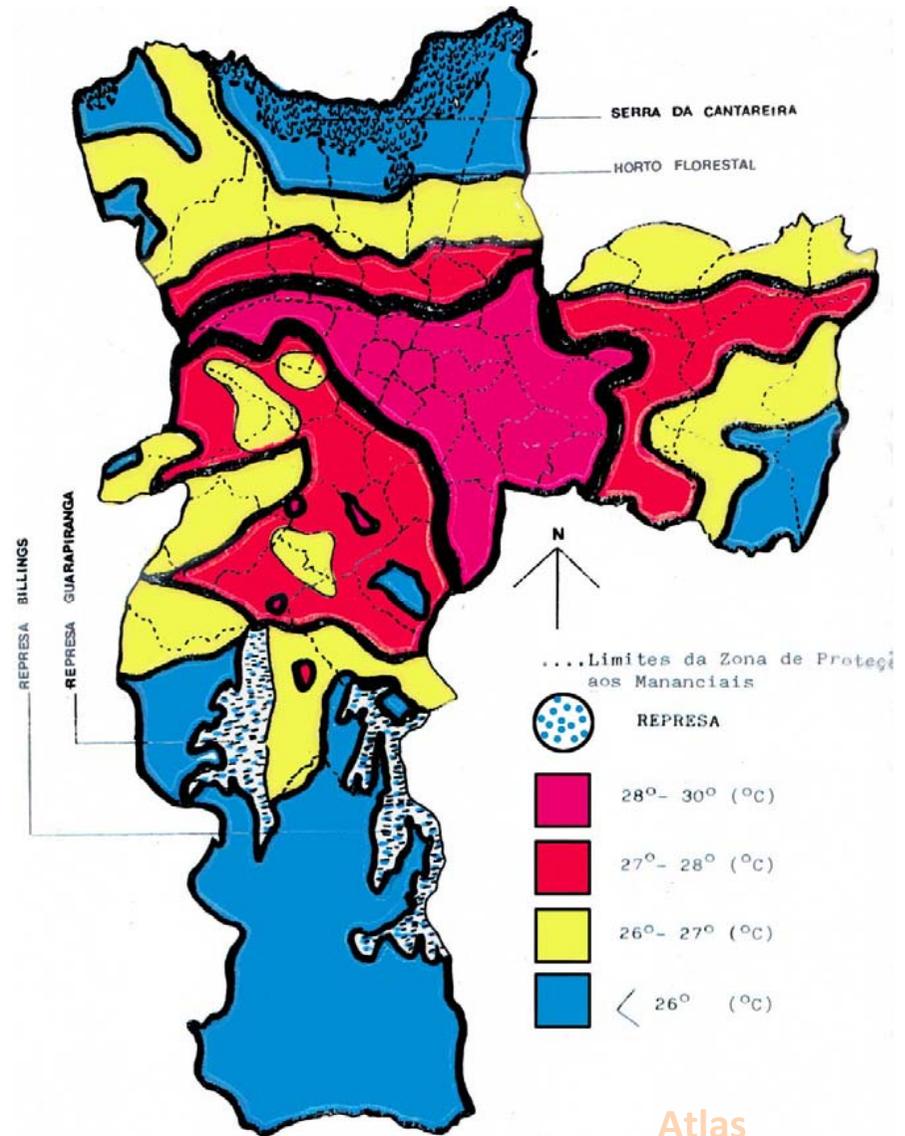


FIGURA 6: ILHAS DE CALOR  
FONTE: LOMBARDO, M A , 1985

# Plano Diretor nada estratégico

- ✓ Plano Diretor Estratégico sem garantia temporal (Constantes alterações sem prazo definido)
- ✓ Prossegue a ausência de Planejamento que considere a sustentabilidade urbana
- ✓ Prossegue a ocupação predatória do espaço vital da cidade. Ausência de prioridades na ocupação do território e seu desenvolvimento
- ✓ Pressão dos interesses econômicos — prioridade da visão econômica no planejamento
- ✓ Ausência de políticas intersetoriais
- ✓ Não observação e aplicação dos indicadores ambientais e sociais

# Plano de Paris para reabilitação da periferia 2006

**REHABILITATION et RENOUVELLEMENT**

- Requalification de quartiers
- GPRU - GPV - ORU

**AMÉNAGEMENT**

- Secteurs à l'étude
- Opérations en cours
- Opérations en voie d'achèvement
- Couverture du périphérique (programmée)
- Couverture du périphérique (à l'étude)
- Mairie d'arrondissement / Hôtel de Ville

0 400 800 1200 1600 2000

Sources : Fond de plan SIP  
Données : DU-SDEH, DDAIC, APUR, communes concernées  
26 août 2006

**REHABILITATION,  
REGENERATION  
AND DEVELOPMENT  
AROUND  
THE PÉRIPHÉRIQUE**  
Direction de l'Urbanisme  
de la Ville de Paris, 2006

