### MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE PRIVADO (MIP)

## PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA

"UMA NOVA EXPERIÊNCIA
URBANA PARA A VILA OLÍMPIA"

## EVOLUÇÃO HISTÓRICA DE ITAIM BIBI E VILA OLÍMPIA

Segundo Tinoco (2003), no início do século XX o Itaim Bibi e a Vila Olímpia não participavam do jogo de interesses da cidade de São Paulo. Localizada em área de várzea do Rio Pinheiros, a região não possuía qualquer valor econômico.

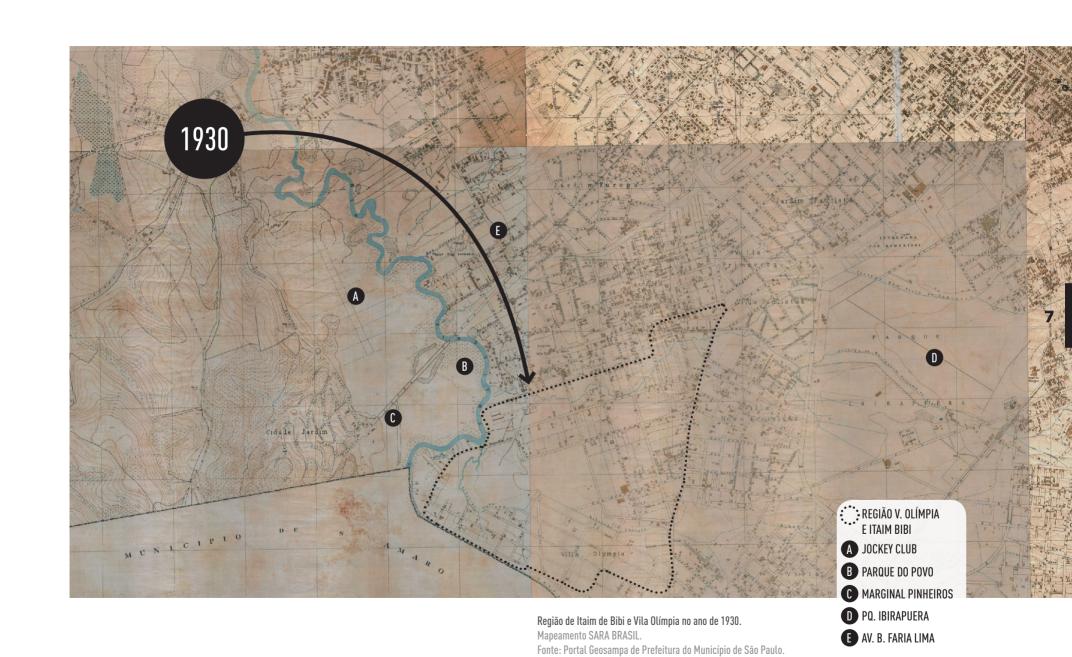
Em 1898 a dinâmica local estruturava-se em torno do uso rural, se tratava de região de chácaras próximas à Estrada de Santo Amaro e córrego Uberabinha. Até os anos 1930, a ocupação restringia-se basicamente ao quadrilátero formado pela Avenida Nove de Julho, Avenida Juscelino Kubitschek, Avenida São Gabriel e Rio Pinheiros. A Vila Olímpia seria ocupada apenas anos mais tarde (LOPES, TOLEDO, 1988; TINOCO, 2003).

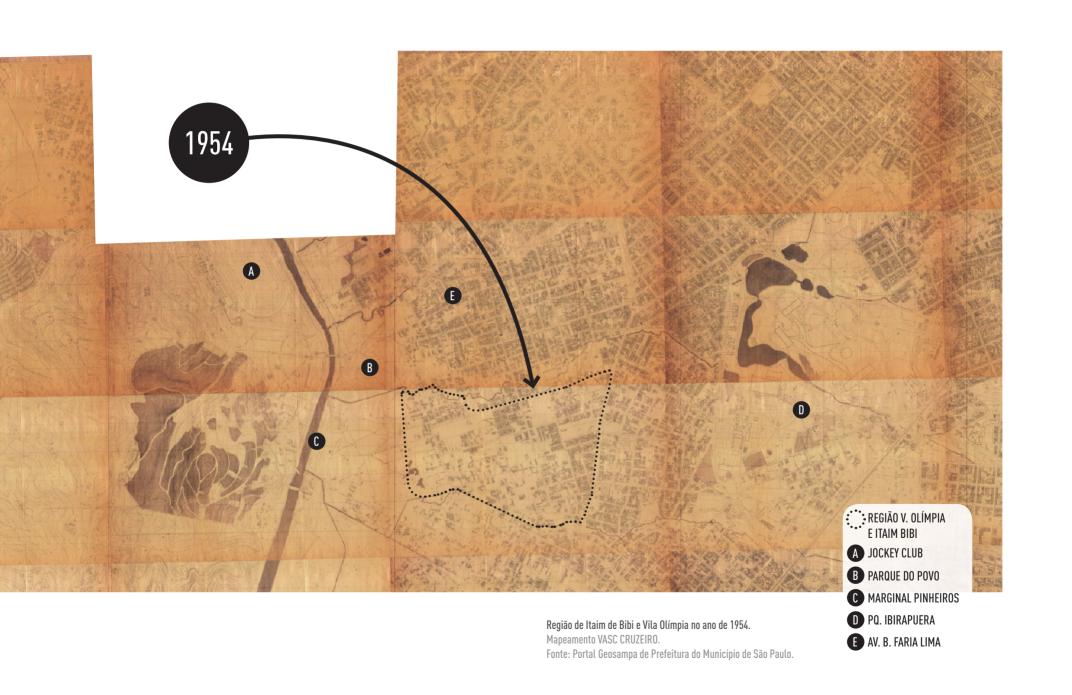
Ainda segundo Lopes, Toledo (1988) e Tinoco (2003), a região começou a receber os primeiros edifícios apenas na década de 1950. A grande verticalização da região se daria na década de 1970.

Através de análises de mapas produzidos nos anos de 1930 e 1954, é possível verificar evolução de processo de ocupação e urbanização de território de distrito de Itaim Bibi.

Região do Itaim Bibi e Vila Olímpia em 1961, vista do 12º andar de um de seus primeiros edifícios. Foto: Vera Hidas. Extraído de: TINOCO, 2003.







Referente a isso, é importante que entendamos a evolução de região de Itaim Bibi e Vila Olímpia também a partir da escala da cidade de São Paulo. Já no início do século XX, o núcleo da atual cidade de São Paulo se encontrava relativamente bastante estruturado.

A partir daí, a expansão da mancha urbana paulistana se deu em movimento centrípeto, pouco a pouco associando-se ao entorno próximo e incrementando novas funções (MEYER, GROSTEIN, BIDERMAN, 2004).

A mencionada expansão centrípeta de mancha urbana de Município de São Paulo está principalmente relacionada às particularidades impostas pela topografia do planalto paulista e por um conjunto de cinco grandes artérias viárias, cabendo aqui destacar as estradas para Porto Feliz, Itu e Sorocaba. A expansão centrípeta urbana paulistana conformou-se principalmente em torno da criação de novos loteamentos residenciais, essencialmente alimentados pelos bondes elétricos, relevante sistema de transporte na época (MEYER, GROSTEIN, BIDERMAN, 2004).

Com o desenvolvimento econômico da cidade de São Paulo, é constatado importante incremento populacional e, como consequência, o processo de expansão urbana apresenta vertiginoso crescimento.

"Já era evidente que tanto no seu trecho urbano quanto no trecho suburbano a dispersão da ocupação urbana e a baixa densidade eram então dados essenciais da metrópole, que passou a sofrer as consequências de ter-se tornado o maior centro industrial brasileiro" (MEYER, GROSTEIN, BIDERMAN, 2004, p.35).

De modo geral, sobretudo na década de 1950, há a constituição do território periférico paulistano, no qual a segregação desempenhou papel fundamental, ganhando intensidade na década de 1960 (MEYER, GROSTEIN, BIDERMAN, 2004). Neste sentido, importantes estudos discutirão o padrão periférico de crescimento (BOLAFFI, 1979) e/ou o padrão periférico de urbanização (BONDUKI, 1983).

Relacionado ao processo de expansão urbana e distribuição espacial das classes sociais no Município de São Paulo, é constatada grande concentração de camadas de mais alta renda no quadrante sudoeste da cidade (VILLAÇA, 2011).

Dada a complexidade com a qual lida, este documento não pretende esgotar o tema, mas sim introduzi-lo como elemento de compreensão dos diversos aspectos socioeconômicos que acabaram por configurar o território de distrito de Itaim Bibi, tal como o conhecemos hoje. Assim sendo, cabe apenas destacar como características importantes do processo de desenvolvimento do quadrante sudoeste da cidade de São Paulo:

"O estudo da segregação das camadas de mais alta renda, ou dos mais ricos (e por oposição, a das classes de mais baixa renda), encarado do ponto de vista de uma região geral da cidade, permite as seguintes articulações:

- Com os aspectos políticos: por meio da legislação urbanística, da atuação do Estado, especialmente sobre o sistema de transportes (produtor (...) de "localizações") ou da localização dos aparelhos do Estado. O Quadrante Sudoeste, enfatizado antes, é privilegiado tanto por esse sistema como por essas localizações.
- Com os aspectos econômicos: especialmente por meio do mercado da terra, formação dos preços da terra e pela atividade imobiliária. Essas são muito mais dinâmicas no Quadrante Sudoeste e a terra ali tem preço mais alto (outras coisas sendo iguais)" (VILLAÇA, 2011, p.42).

Em suma, os aspectos econômicos apresentados por Villaça, relacionados especialmente ao valor da terra urbana e à atividade imobiliária, acabarão por nortear importantes aspectos relacionados à configuração recente de região de Itaim Bibi e Vila Olímpia: Na década de 1990, a região de Itaim Bibi e Vila Olímpia é incorporada à Operação Urbana Faria Lima, fato que acaba por conferir novas dimensões à discussão sobre o processo de desenvolvimento e transformação urbana deste território.





Região de Itaim de Bibi na década 2000. Fonte: Google Maps.



**E** AV. B. FARIA LIMA

### A OPERAÇÃO URBANA E A VILA OLÍMPIA

A partir do final do século XIX, diversas cidades no mundo passam a cobrar taxas sobre os melhoramentos realizados e relativos à infraestrutura urbana, como forma de recuperar parte dos investimentos realizados pelo poder público, contribuindo para a existência de novos investimentos. No Brasil, a busca pela aplicação de instrumentos semelhantes inicia-se nos anos 1970, fundamentada em discussões sobre o "solo criado" e fundos específicos de recursos arrecadados e destinados ao desenvolvimento urbano (NOBRE, 2015).

Referente a isso, a cobrança do direito adicional de construção foi aplicada no Município de São Paulo apenas na década de 1980, através do instrumento Operação Interligada (MONTANDON, 2009. In: NOBRE, 2015). Este instrumento foi suspenso no ano de 1998 e proibido em 2000 (MONTANDON, 2009).

"Instituído na Lei nº 10.209/1986, esse instrumento permitia que os proprietários de terrenos ocupados por favelas ou núcleos habitacionais subnormais pudessem requerer à Prefeitura a revisão dos índices e características de uso e ocupação do solo do terreno ocupado, desde que se obrigassem a construir ou a doar habitações de interesse social para a população favelada, daí o nome "interligada". (SÃO PAULO, 1986. apud NOBRE, 2015).

Também na década de 1980, a partir de estudos desenvolvidos pela Secretaria Municipal de Planejamento de São Paulo (SEMPLA), é elaborado o instrumento urbanístico Operações Urbanas. Segundo os estudos desenvolvidos, as operações urbanas seriam "conjuntos integrados de intervenções urbanas desenvolvidas em áreas determinadas da cidade, sob a coordenação do Poder Públi-

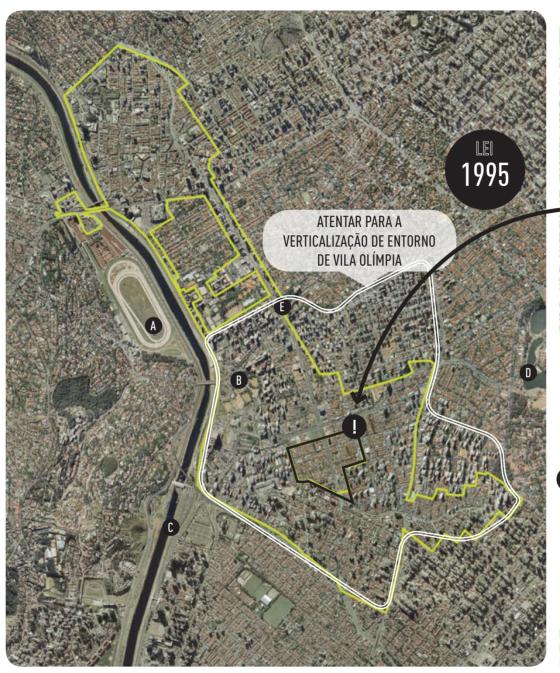
co, visando à obtenção de resultados relevantes para os objetivos do Plano Diretor" (SÃO PAULO, 1985 apud MONTANDON, 2009, p. 15).

No entanto, o instrumento viria a se consolidar somente através da implementação da Operação Urbana Faria Lima através de Lei 11.732/1995 (MONTANDON, 2009; NOBRE, 2015), estando seu sucesso atrelado ao alto interesse de agentes privados na compra de outorga onerosa e expansão de potencial construtivo de seus terrenos.

Sobre isso, o Plano Diretor de 1991 trouxe como proposta à Operação Urbana Faria Lima-Berrini a abertura de uma avenida paralela à Marginal do Rio Pinheiros, responsável pela conexão da Avenidas Brigadeiro Faria Lima com a Avenida Pedroso de Moraes, Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, Avenida Hélio Pellegrino, Avenida dos Bandeirantes, Avenida Engenheiros Luís Carlos Berrini e Avenida Cidade Jardim.

Desde então, era prevista a destinação de recursos à provisão habitacional, mas em outras regiões da cidade. O programa de investimentos apresentado à época previu também a implementação de desapropriação, provisão de habitações de interesse social e aquisição de terrenos para a implementação de equipamentos de interesse social (MONTANDON, 2009; SÃO PAULO URBANISMO, 2016).

Na década de 2000, com a aprovação do Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2001) e de Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (Lei Municipal 13.430/2002), passa a ser permitida a captação financeira da outorga onerosa do direito de construir





Mapa da Operação Faria Lima, Lei Municipal de 11.732/1995. Extraído de: MONTANDON, 2009.

- PREGIÃO VILA OLÍMPIA:
  DESASSOCIADA DE OPERAÇÃO URBANA
- A JOCKEY CLUB
- B PARQUE DO POVO
- C MARGINAL PINHEIROS
- D PQ. IBIRAPUERA
- **E** AV. B. FARIA LIMA

Perímetro da Operação Faria Lima sobre foto satélite, Lei Municipal de 11.732/1995.

Extraído de: MONTANDON, 2009.

(OODC) através do Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC) (NOBRE, 2015). A Operação Urbana Faria Lima é revisada em 2004 através de Leis 13.769/2004 e 13.871/2004, visando sua adequação às diretrizes apresentadas pelo Estatuto da Cidade e PDE 2002 (MONTANDON, 2009).

Com a revisão de legislação específica, a Operação Urbana Consorciada Faria Lima adota enquanto principais objetivos a melhoria de acessibilidade viária e de pedestres, a reorganização de fluxos, priorização de transporte coletivo, criação e qualificação de espaços públicos e promoção do acesso à moradia em perímetro de intervenção e entorno imediato(SÃO PAULO URBANISMO, 2016).

Em relação a isso, as Operações Urbanas Consorciadas são classificadas enquanto instrumento de política urbana gerido de forma consorciada entre o Poder Público e a Sociedade Civil organizada, por meio de grupo de gestão, sendo o grupo de gestão responsável pela definição do programa de intervenções e pela definição de aplicação de recursos (SÃO PAULO URBANISMO, 2016).

"Os recursos arrecadados com as propostas de participação na Operação Urbana Consorciada Faria Lima, incluindo outorga (Lei 11.732/1995) e CEPAC (Lei 13.769/2004), foram investidos em intervenções como a construção dos túneis jornalista Fernando Vieira de Mello e Max Feffer, a reconversão urbana do Largo da Batata, a construção do Terminal Capri, a implantação da Ciclovia que liga o CEAGESP ao Ibirapuera e a produção de habitações de interesse social, com destaque para o conjunto do Real Parque, com mais de 1.200 unidades habitacionais entregues.

A requalificação da Avenida Santo Amaro foi incorporada ao Programa de Intervenções da OUCFL em 2015". (SÃO PAULO URBANISMO, 2016, p.4)

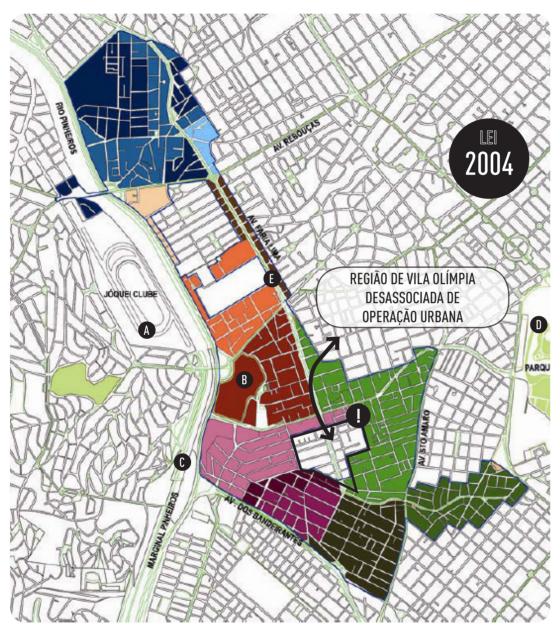
Segundo Montandon, entre 1995 e 2004 a operação captou um total de R\$ 821.728.565,57 reais, considerando os leilões e colocações privadas de CEPAC (2004 a 2008) e cobrança de outorga onerosa do direito de construir (1995 a 2004). Fica evidente a capacidade de arrecadação de recursos deste instrumento urbanístico.

No entanto, estudos apontam que foram investidos mais de 2 bilhões de reais nesta mesma região (FIX, 2003, p.191 apud MON-TANDON, 2009, p.43). Ou seja, além dos investimentos captados pela operação urbana, considerável montante de recursos públicos foram destinados a esta mesma parcela territorial.

A explicação para isso encontra-se no fato de que a principal intervenção urbana prevista para a região (prolongamento da Avenida Faria Lima) foi viabilizada sem os recursos da operação urbana e, além disso, a região foi alvo constante de melhoramentos de sistema viário local desde a década de 1980 (MONTANDON, 2009).

Assim sendo, no que diz respeito à região de Vila Olímpia, em função da Operação Urbana Faria Lima e investimentos públicos e privados correlatos, é possível constatar grande transformação urbana ao longo das últimas décadas.

Em detrimento de outras regiões de São Paulo, o território de Operação Urbana Faria Lima foi alvo constante de ações do poder público municipal. **Todavia, grande parte dos recursos destinaram-se à transformação de sistema viário, desvinculados de obras e qua-**



- REGIÃO VILA OLÍMPIA: Desassociada de operação urbana
- A JOCKEY CLUB
- B PARQUE DO POVO
- C MARGINAL PINHEIROS
- D PQ. IBIRAPUERA
- **E** AV. B. FARIA LIMA

Mapa dos setores e subsetores da Operação Urbana Faria Lima, Lei MunicipAal Nº 13.871/2004.

Extraído de: MONTANDON, 2009.

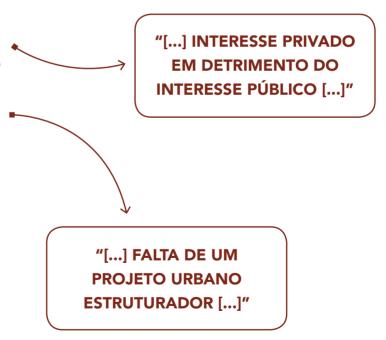
lificação relacionados ao sistema de transporta público, espaços públicos e promoção do acesso à moradia (MONTANDON, 2009).

"Já existe uma grande reflexão teórica sobre a utilização desse instrumento em São Paulo. As críticas vão desde os efeitos excludentes da valorização imobiliária, "expulsando" as populações de menor renda, aumentando a segregação sócio-espacial (FIX, 2001; MARICATO e FERREIRA, 2002), passando pelo privilégio de questões imobiliárias de interesse privado em detrimento do interesse público (CASTRO, 2006), à questão da regressividade do instrumento, em função da pouca eficácia na recuperação da mais-valia gerada em comparação aos investimentos realizados (MONTANDON, 2009), chegando à falta de um projeto urbano estruturador e ênfase nas grandes obras viárias em detrimento de investimentos com maior retorno social (VILARIÑO, 2006; NOBRE, 2009)" (NOBRE, 2015) (grifo nosso)

Em suma, Nobre, Montandon e outros identificarão as externalidades urbanas negativas relativas ao processo de implementação da Operação Urbana Faria Lima. O distrito de Itaim Bibi é parte desta discussão.

"A experiência da Operação Urbana Faria Lima pode ser tomada como referência de construção de um 'modelo' de operação urbana voltado à negociação financeira da criação de solo que perdurará em São Paulo nas áreas de interesse do mercado imobiliário, se distanciando dos propósitos iniciais de promoção de transformações urbanísticas estruturais" (MONTANDON, 2009, p.43-46)

Em suma, Vila Olímpia é uma região dotada de importante infraestrutura urbana, no entanto, durante seu processo de desenvolvimento urbano, foram desconsiderados pontos importantes que orientam a formulação de uma cidade com qualidade de vida urbana.





### MARCOS LEGAIS DE OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA

Em Dezembro de 2016, a Diretoria de Gestão das Operações Urbanas da São Paulo Urbanismo publicou um caderno digital sobre a Operação Urbana Consorciada Faria Lima (OUCFL). Esse material apresenta um panorama sobre as condições atuais da OUCFL, fundamento principal para a avaliação aqui apresentada.

Como já mencionado, a OUCFL orienta-se em torno de dois importantes marcos legais:

### LEI MUNICIPAL 11.732/1995:

OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA;

### LEI MUNICIPAL 13.769/2004:

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA;

O segundo marco legal substitui o primeiro, incorporando as definições apresentadas por Lei Federal 10.257/2001. Para análises detalhadas da OUCFL, é importante que se considerem as seguintes legislações complementares:

### **LEI MUNICIPAL 15.519/2011:**

ALTERAÇÃO DO PROGRAMA DE INVESTIMENTOS DA OUCFL; DESVINCULAÇÃO DE CEPAC;

#### **LEI MUNICIPAL 16.242/2015:**

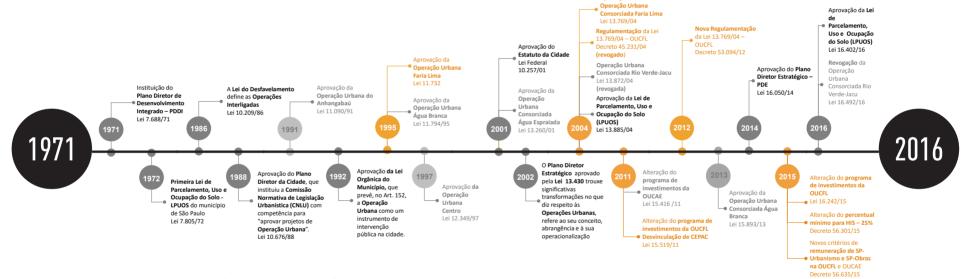
ALTERAÇÃO DO PROGRAMA DE INVESTIMENTOS DA OUCFL (INCORPORADO PROGRAMA DE QUALIFICAÇÃO DE AV. SANTO AMARO);

#### **DECRETO MUNICIPAL 56.301/2015:**

ALTERAÇÃO DE PERCENTUAL MÍNIMO PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – 25%;

### **DECRETO MUNICIPAL 56.635/2015:**

NOVOS CRITÉRIOS DE REMUNERAÇÃO DE SP URBANISMO E SP OBRAS;



Aprovação da

Marcos Históricos de Implementação da Operação Urbana e Operação Urbana Consorciada Faria Lima. Elaboração: SÃO PAULO URBANISMO, 2016.

## TRANSFORMAÇÃO DE ESPAÇO INTRALOTES DE VILA OLÍMPIA

Os investimentos públicos e privados correlatos à Operação Urbana Consorciada Faria Lima acabaram por reforçar o deslocamento de grandes empreendimentos imobiliários à região da Marginal Pinheiros, conforme já discutido anteriormente.

A estrutura fundiária, inicialmente conformada pelos loteamentos residenciais promovidos a partir da década de 1940, acaba por transformar-se: pequenos lotes e edificações unifamiliares horizontais dão espaço a grandes lotes e torres implantadas em meio de quadras.

Segundo dados apresentados por Montandon (2009), a área de maior procura para novos empreendimentos no âmbito da Operação Urbana Faria Lima foi a região da Vila Olímpia, a qual não sofreu grandes transformações viárias.

Fundamentado em dados do cadastro municipal TPCL, o autor evidencia que, entre os anos de 1995 e 2000, a região da Rua Olímpiadas apresentou incremento de 20% de sua área construída. Os demais setores da Vila Olímpia apresentam um incremento construtivo médio de 10%. Sobre isso, "(...) o incremento de área construída de escritórios foi da ordem de 56%, enquanto a redução de área construída de residências unifamiliares de médio padrão foi da ordem de 24% para o período entre 1995 e 2000" (MONTANDON, 2009, p.40).

Segundo Montandon (2009), a transformação relativa ao uso e ocupação do solo resultou em edifícios de elevado gabarito com pouca diversidade de uso, acarretando problemas relativos ao tráfego e contribuindo para o surgimento de novos estacionamentos. Além disso, é notória a presença de "propriedades residuais", que, resistindo à transformação urbana, participam de um processo de desvalorização imobiliária seletiva.

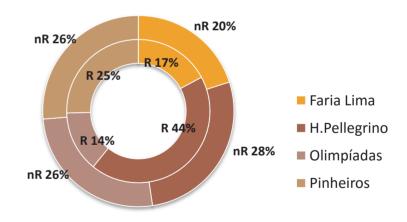
### CONSUMO ESTOQUE ÁREA DE CONSTRUÇÃO ADICIONAL

O limite de estoque de área de construção adicional (ACA) ofertado no âmbito da OUCFL (Lei 13.769/2004) é equivalente a 1.310.000 metros quadrados. O setor Olimpíadas e Hélio Pellegrino, região de Vila Olímpia, abarcam respectivamente 286.005 metros quadrados e 474.950 metros quadrados.

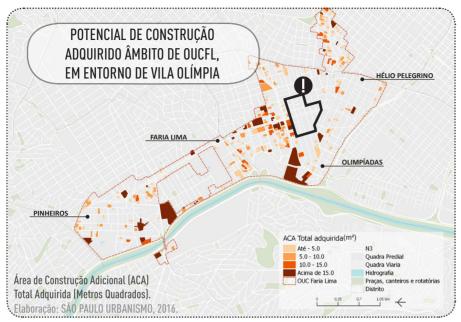
Do total de 1.310.000 metros quadrados de ACA ofertados, 805.756 metros quadrados já foram consumidos e o estoque disponível estimado é de 259.524 metros quadrados (Posição em 30 de Novembro de 2016).

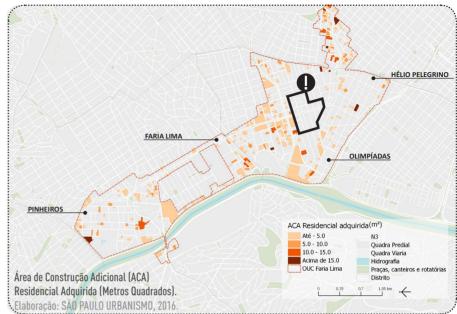
O consumo de estoque de ACA pelo Setor Olimpíadas corresponde a 14% do estoque de ACA de uso residencial consumido (60.294 metros quadrados) e 26% de uso não-residencial consumido (95.563 metros quadrados). O consumo de estoque de ACA pelo Setor Hélio Pellegrino corresponde a 44% do estoque de ACA de uso residencial consumido (191.612 metros quadrados) e 28% de uso não-residencial consumido (100.991 metros quadrados) (ver mapas de página 22).

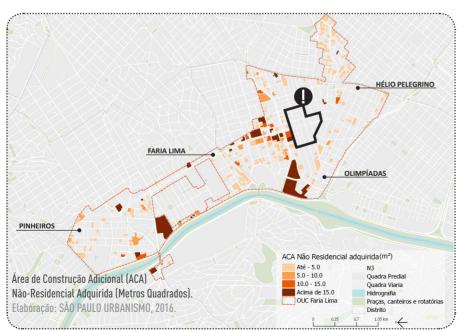
### CONSUMO ESTOQUE POR USO E SETOR OUCFL

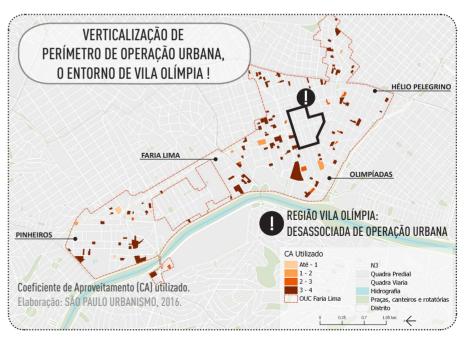


Estoque de Área de Construção Adicional (ACA) Construída por Setor e Tipo. Elaboração: SÃO PAULO URBANISMO, 2016.









A partir de mapas apresentados, é possível verificar que há importante absorção de Área de Construção Adicional (ACA) proporcionada no âmbito da Operação Urbana Faria Lima. Sobre a aquisição de ACA por agentes privados, verifica-se interesse bastante distribuído por todo o perímetro de Operação Urbana.

No entanto, se verificado o mapa de Coeficiente de Aproveitamento (CA) utilizado, verifica-se alta incidência de empreendimentos imobiliários com alto coeficiente de aproveitamento em entorno de Vila Olímpia.

Conforme demonstrado mais adiante por este estudo (página 65), a área desassociada de Operação Urbana Faria Lima ainda estrutura-se em torno do padrão horizontal de ocupação do solo urbano.

A partir disso, verifica-se a desassociação de paisagem urbana de região de Vila Olímpia com seu entorno próximo.

## OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA E SEUS PARÂMETROS URBANÍSTICOS



ALTA INCIDÊNCIA DE
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
COM ALTO
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO
EM ENTORNO DE VILA OLÍMPIA



DESASSOCIAÇÃO DE PAISAGEM URBANA DE REGIÃO DE VILA OLÍMPIA COM SEU ENTORNO PRÓXIMO

## INTERVENÇÕES URBANAS DE OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA

Sobre as intervenções urbanas implementadas no âmbito de Operação Urbana Consorciada Faria Lima (OUCFL), com base em caderno digital publicado sobre a OUCFL e realizado pela Diretoria de Gestão das Operações Urbanas da São Paulo Urbanismo, pode-se elencar:

- Túnel Jornalista Fernando Vieira de Mello, concluído em 2004;
- Túnel Max Feffer, concluído em 2004;
- Ciclovia, concluída;
- Conexões cicloviária, em discussão;
- Metrô Linha Amarela, Estação Faria Lima, concluído;
- Terminal Pinheiros, concluído;
- Passarela e Ciclopassarela Bernardo Goldfarb, a licitar;
- HIS Coliseu (272 Unidades Habitacionais), projeto;
- HIS Real Parque (Fase 2), em andamento;
- Equipamento Público Real Parque, desenvolvimento proposta;
- HIS Real Parque (1246 unidades habitacionais), concluído;
- HIS Panorama (600 unidades habitacionais), proposta em discussão;
- Ciclopassarela HIS Panorama / Real Parque, proposta em discussão;
- Reconversão Urbana de Largo da Batata, fase final;
- Requalificação de Avenida Santo Amaro, em andamento;

Adiante quadro resumo de valores referentes à aplicação de recursos financeiros de Operação Urbana. Logo após, sistematização e breve avaliação sobre as intervenções realizadas no âmbito da OUCFL.

CURSOS FINANCEIROS - Qu				
INTERVENÇÕES CONCLUÍDAS			RECURSOS	(até 31/10/2016)
INTERVENÇÃO (INCLUI DESAPROPRIAÇÕES)	тот		RECEITAS	2.346.961.37
	1.501.396.4			465.321.92
Passagem Faria Lima / Cidade Jardim e 9 de julho Max Feffer	- Túnel 206.308.2	64 206.308.26	Leilão de CEPAC CEPAC colocações privada	1.249.220.31 s 140.971.60
Passagem Faria Lima / Rebouças e Eusébio Matoso Jorn. F. V. de Mello	o - Túnel 213.313.4	213.313.41	Outras entradas Receita financeira Líquida	18.008.51 473.439.01
Prolongamento Faria Lima com ligação Funchal-H	faroldo 95.425.5	33 95.425.53		1.831.361.57
Veloso			Desvinculação de Receitas	24.466.69
Metrò	200.000.0			2.966.59 13.145.63
Largo da Batata 1 Largo da Batata 2	240.169.2 200.927.4			13.145.63
			30% das receitas liquidas financ	eiras (13.
Real Parque Fase 1	219.355.3	98 219.355.39	3 out.2016( / 1 279/16 (14 out2016)	Portoria SF
Outros contatos a reclassificar  Taxas de Administração/Remunerações	27.675.0 98.222.1		SALDO FINANCEIRO	502.454.16
Taxas de Administração/Remunerações(SPObras, SBUrbanismo, Qutros agentes)		99 98.222.19		
INTERVENÇÕES EM ANDAMENTO				
INTERVENÇÃO	TOTAL	EXECUTADO	A EXECUTAR	PENDENTE OU
	1.095.409.576	329.965.101	(em andamento) 240.222.275	CONTRATA 525.222.20
		369.903.101		323.222.20
Largo da Batata 3 Estudos, Planos e Projetos	23.634.680 304.430		23.634.680 304.430	
Eugênio de Medeiros - Obras	8.812.842		8.812.842	
Amaro Cavalheiro e Pascoal Bianco - Obras	6.246.653		6.246.653	
João Elias Saad - Obras	839.044	-	839.044	
Costa Carvalho - Obras	5.664.466		5.664.466	
Mobiliário Urbano - Obras	742.468	-	742.468	
Acessos das ptes. Eusébio Matoso e Bernardo	1.024.777		1.024.777	
Goldfarb - Obras				
HIS	371.667.819	129.761.613	24.106.205	217.800.00
Obras HIS	328.527.310	102.343.010	8.384.300	217.800.00
Real Parque 2	110.727310	102.343.010	8.383.300	
Coliseu	44.000.000			44.000.00
Passarela HIS Panorama e Real Parque Panorama	44.000.000 129.800.000			44.000.00 129.800.00
NTERVENÇÃO	TOTAL	EXECUTADO	A EXECUTAR (em andamento)	PENDENTE OU A CONTRATAR
Gerenciamento HIS	26.424.023	18.521.403	7.902.620	-
Gerenciamento técnico	6.811.861	6.140.784	671.077	
Gerenciamento Social	19.612.161	12.380.619	7.231.543	-
Aluguel Social	16.716.486	8.897.200	7.819.286	
Boulevard Juscelino Kubitscheck	124.801.589	58.801.589		66.000.000
Estudos, planos e projetos	2.321.092	2.321.092		-
Obras	114.034.704	48.034.704		66.000.000
Gerenciamento técnico	8.445.793	8.445.793		
		8.445.793	F0 740 033	
Melhoramento Urbanístico da Av. Santo Amaro	59.916.755	8.445.793 1.168.733	58.748.022	-
Melhoramento Urbanístico da Av. Santo Amaro Estudos, planos e projetos	<b>59.916.755</b> 1.217.251	8.445.793	48.518	
Melhoramento Urbanístico da Av. Santo Amaro Estudos, planos e projetos Obras	59.916.755	8.445.793 1.168.733		
Melihoramento Urbanístico da Av. Santo Amaro Estudos, planos e projetos Obras Gerenciamento técnico	<b>59.916.755</b> 1.217251 58.699.504	8.445.793 1.168.733	48.518	
Melhoramento Urbanístico da Av. Santo Amaro Estudos, planos e projetos Obras Gerenciamento técnico nterligação Faria Lima com Funchal-Haroldo Veloso	59.916.755 1.217.251 58.699.504 	8.445.793 1.168.733	48.518	40,700,000
Melhoramento Urbanistico da Av. Santo Amaro Estudos, planos e projetos Obras Gerenciamento técnico Intertigação Faria Lima com Funchal-Haroldo Veloso Alargamento Divia Ferraz	59.916.755 1.217251 58.699.504 	8.445.793 1.168.733	48.518	24.200.000
Metihoramento Urbanistico da Av. Santo Amaro Estudos planos e projetos Choras Gerenciamento Idoraco Interligação Faria Lima com Funchal-Haroldo Veloso Alargamento Diva Ferza Drenagem na Vilia Olimpia	\$9,916.755 1,217.281 58,699.504 - 40,700.000 24,200.000 16,500.000	8.445.793  1.168.733  1.168.733	48 518 58 699 504 - - - -	24.200.000 16.500.000
Melhoramento Urbanistico da Av. Santo Amaro Estudos planos e projetos Obras Generalmento fécinco Generalmento fécinco Mentigação Fasia funa com Funchal-Haroldo Veloso Alargamento Evina Ferraz Demagem na Vila Olimpia Ciclo	59.916.755 1.217.251 58.699.504 - 40.700.000 24.200.000 16.500.000 76.827.162	8.445.793  1.168.733  1.168.733  33.382.808	48 518 58 699 504 - - - - 544.319	24.200.000
Methoramento Urbanistico da Av. Santo Amaro Estudos, planos e projetos Obras Genericamento Idenico Entertigação Faira Luma com Punchal-Haroldo Veloso Alargamento Divar Ferraz Dienagem na Vila Olimpia Ciclovia Obras	\$9,916.755 1,217.251 58,699.504 40,700.000 24,200,000 16,500,000 76,827.162 33,927.126	8.445.793  1.168.733  1.168.733	48 518 58 699 504 - - - -	24.200.000 16.500.000 42.900.000
Melhoramento Urbanistico da Av. Santo Amaro Estudos planos e projetos Obras Generalmento fécinco Generalmento fécinco Mentigação Fasia funa com Funchal-Haroldo Veloso Alargamento Evina Ferraz Demagem na Vila Olimpia Ciclo	59.916.755 1.217.251 58.699.504 - 40.700.000 24.200.000 16.500.000 76.827.162	8.445.793  1.168.733  1.168.733  33.382.808	48 518 58 699 504 - - - - 544.319	24.200.000 16.500.000
Melhoramento Urbanistico da Av. Santo Amaro Estudos, planos e projetos Obras Geneciamento Istorico Interdigação Faria Luma com Funchal-Haroldo Veloso Alargamento Divar Gernaz Dernagem na Vila Olimpia Ciclovia Donas Ciclos	\$9,916.755 1,217.251 58,699.504 40,700.000 24,200,000 16,500,000 76,827.162 33,927.126	8.445.793  1.168.733  1.168.733  33.382.808	48 518 58 699 504 - - - - 544.319	24.200.000 16.500.000 42.900.000
Melhoramento Urbanistico da Av. Santo Amaro Estudos, planos e projetos Obras Geneciamento Istorico Interdigação Faria Luma com Funchal-Haroldo Veloso Alargamento Divar Gernaz Dernagem na Vila Olimpia Ciclovia Donas Ciclos	59.916.755 1.217251 58.699.504 40.700.000 24.200.000 16.500.000 76.827.162 33.927.126 42.900.000	8.445.793  1.168.733  1.168.733  33.382.808	48 518 58 699 504 - - - - 544.319	24.200.000 16.500.000 42.900.000
Methoramento Urbanistico da Ax. Santo Amaro Estudos, planos e projetos Obras Genenciamento fecnico meteligação Faria Lima com Punchal-Haroldo Veloso Alargamento Dira Ferraz Demagem na Vila Olimpia Dictovia Otbosa Octopossarela Bernardo Colditario Cockostilididade, Reforma de Passeios, Enterramento de Redes, Palsagismo, Mobiliário Urbano	59.916.785 1.217251 58.699.504 40.700.000 24.200.000 16.500.000 76.827.162 33.927.126 42.900.000 55.000.000	8.445.793 1.168.733 1.168.733  33.382.808 33.382.808	48 518 58 699 504 - - - 544 319 544 319	24.200.000 16.500.000 42.900.000 55.000.000
Methoramento Urbanistico da Av. Santo Amaro Estudos, planos e projetos Obras Gerenciamento Idento Gerenciamento Idento Interligação Faria Lima com Punchal-Haroldo Veloso Alargamento Divar Ferraz Drenagem na Vila Olimpia Cicidovia Obras Cicidovia Cicidovia Ghessavela Bernando Colditario Accestibilidade, Reforma de Passeios, Enterramento de Redes, Palsagismo, Mobiliário Urbano	59.916.755 1.217251 58.699.504 40.700.000 24.200.000 16.500.000 76.827.162 33.927.126 42.900.000	8.445.793  1.168.733  1.168.733  33.382.808	48 518 58 699 504 - - - - 544.319	24.200.000 16.500.000 42.900.000
Melhoramento Urbanistico da Av. Santo Amaro Estudos, planos e projetos Obras Gerenciamento fecinico Gerenciamento fecinico Gerenciamento fecinico Alargamento Divisa Erras Denagem na Vilia Olimpia Ciclovia Obras Golispasserella Bernardo Goldfarb Accessibilidados. Reforma de Passelos. Enterramento de Redes, Palsagismo, Mobiliário Urbano Desagropriações	59.916.795 1.217251 58.699.504 40.700.000 24.200.000 16.500.000 76.827.162 33.927.126 42.900.000 55.000.000	8.445.793 1.168.753 1.168.753 - - - - 33.382.808 33.382.808	48.518 58.699.504 - - - 544.319 544.319	24.200.000 16.500.000 42.900.000 - 42.900.000 55.000.000
Melthoramento Urbanistico da Av. Santo Amaro Estudos, planos e projetos Chens Gerenciamento técnico Gerenciamento tecnico Alargamento Ebrisa Lima com Funchal-Haroldo Veloso Alargamento Ebrisa Ferna Denagem na Villa Ollmpia Ciclopia Ciclo	\$9,916,795 1,217,251 58,699,504 40,700,000 24,200,000 16,500,000 76,827,162 33,927,126 42,900,000 53,000,000 233,697,482 263,303,548 18,198,135	8 445795 1.169733 1.169733 33.392.800 33.392.800 94.163.910 75777.775 18.592.135	48 518 58 699 504 504 504 504 504 504 504 504 504 504	24.200.000 16.500.000 42.900.000 - 42.900.000 55.000.000 72.060.000
Methoramento Urbanistico da Av. Santo Amaro Estudos, planos e projetos Obras Geneciamento decrico Interligação Faria Lima com Funchal-Haroldo Veloso Alargamento Diova Ferraz Direnagem na Vila Olimpia Elcidovia Obras Cociciopessarela Bernardo Golditario Rocessibilidado, Reforma de Passeios, Enterramento de Redes, Palasgismo, Mobiliario Urbano Desagropriações Desagropriações Desagropriações Desagropriações (HIS) Desagropriações (HIS)	\$9,916.795 1.217251 58.699.504 	8 445 795 1.168 733 1.168 733 3.342 808 33.342 808 94.163 910 75 77 77 75	48.518 58.699.504 - - - 544.319 544.319	24.200.000 16.500.000 42.900.000 - 42.900.000 55.000.000
Methoramento Urbanistico da Av. Santo Amaro Estudos, plance e projetos Obras Gerenciamento Recinico Gerenciamento Recinico Gerenciamento Recinico Alargamento Edvisa Ferraz Demagera na Vita Olimpia Ciclopassarela Bernardo Coldifarb Acessibilidado, Reforma de Passelos, Entervamento de Recessibilidado, Reforma de Passel	\$9,916,795 1,217,251 58,699,504 40,700,000 24,200,000 16,500,000 76,827,162 33,927,126 42,900,000 53,000,000 233,697,482 263,303,548 18,198,135	8 445795 1.169733 1.169733 33.392.800 33.392.800 94.163.910 75777.775 18.592.135	48 518 58 699 504 504 504 504 504 504 504 504 504 504	24.200.000 16.500.000 42.900.000 - 42.900.000 55.000.000 72.060.000
Melhoramento Urbanistico da Av. Santo Amaro Estudos planos e projetos Obras Gereciamento (secinos Gereciamento (secinos Alargamento Evica Ferraz Devasgem na Vila Olimpia Cictovia Obras Cictopassarella Bernando Goldfarb Acessibilidado, Reforma de Passeios, Enterramento de Redes, Palasgemo, Mobiliario Urbano Desaporpiações Desaporpiações (valviro) Desaporpiações (HSI) Taxas de Administração/Remunerações SISObras, SPUrbanismo, Outro agentes)	99.916-735 1.217251 58.699504 40.790.000 24.40.000.00 16.500.000 16.500.000 42.500.000 42.500.000 42.500.000 43.697.482 265.500.546 18.892.15 18.992.15	8 445795 1.169733 1.169733 33.392.800 33.392.800 94.163.910 75777.775 18.592.135	48 518 58 699 504 - - - 544 319 544 319 117.473.572 117.473.572 117.713.476	24.200.000 16.500.000 42.900.000
Adelhoramento Urbanistico da Av. Santo Amaro Estudos, planos e projetos Obras Genericamento técnico Genericamento tecnico Alargamento Ederio Ferraz Denagem na Vila Olimpia Lictovia Obras Cociopassavela Bernardo Codifario Accessibilidade, Reforma de Passeios, Enterramento de tedes, Palasgiamo, Mobiliário Urbano Desagropriações Desagropriações Desagropriações (HS) Faxas de Administração/Remunerações SPODras, SPUrbanismo, Outros agentes)	99.916-735 1.217251 58.699504 40.790.000 24.40.000.00 16.500.000 16.500.000 42.500.000 42.500.000 42.500.000 43.697.482 265.500.546 18.892.15 18.992.15	8.445735 1.168.733 1.168.733 3.382.008 3.3322.008 9.4163.910 75.777.775 18.392.135 12.686.449	48 518 58 699 504 - - - 544 319 544 319 117.473.572 117.473.572 117.713.476	24 200 000 16 500 000 42 900 000 42 900 000 55 000 000 72 060 000 72 060 000 70 060 000
Adelhoramento Urbanistico da Av. Santo Amaro Estudos, planos e projetos Obras Genericamento técnico Genericamento tecnico Alargamento Ederio Ferraz Denagem na Vila Olimpia Lictovia Obras Cociopassavela Bernardo Codifario Accessibilidade, Reforma de Passeios, Enterramento de tedes, Palasgiamo, Mobiliário Urbano Desagropriações Desagropriações Desagropriações (HS) Faxas de Administração/Remunerações SPODras, SPUrbanismo, Outros agentes)	99.916-735 1.217251 58.699504 40.790.000 24.40.000.00 16.500.000 16.500.000 42.500.000 42.500.000 42.500.000 43.697.482 265.500.546 18.892.15 18.992.15	8.445735 1.168.733 1.168.733 3.382.008 3.3322.008 9.4163.910 75.777.775 18.392.135 12.686.449	48 518 58 699 504	24.200.000 16.500.000 42.900.000
Astinoramento Urbanistico da Av. Santo Amaro Estudos, plance e projetos Chena Cerenciamento Recinico Cerenciamento Recinico Cerenciamento Recinico Alargamento Divina Ferraz Dernagem na Visa Olimpia Ciclorios Ciclorio	99.916-735 1.217251 58.699504 40.790.000 24.40.000.00 16.500.000 16.500.000 42.500.000 42.500.000 42.500.000 43.697.482 265.500.546 18.892.15 18.992.15	8.445735 1.168.733 1.168.733 3.382.008 3.3322.008 9.4163.910 75.777.775 18.392.135 12.686.449	48 518 58 699 504	24 200 000 16 500 000 42 900 000 42 900 000 55 000 000 72 060 000 72 060 000 70 060 000
Methoramento Urbanistico da Av. Santo Amaro Estados, plance e projetos Obnas Gerenciamento Metarico Gerenciamento Metarico Gerenciamento Metarico Alargamento Divina Ferraz Dernagem na Visi Olimpia Ciclorios Octobras Octopassarela Bernardo Codifarb Acessibilidado, Reforma de Passeios, Enterramento de Recessibilidado, Reforma de Recessión de	99.916-735 1.217251 58.699504 40.790.000 24.40.000.00 16.500.000 16.500.000 42.500.000 42.500.000 42.500.000 43.697.482 265.500.546 18.892.15 18.992.15	8.445735 1.168.733 1.168.733 3.382.008 3.3322.008 9.4163.910 75.777.775 18.392.135 12.686.449	48 518 58 699 504	24 200 000 16 500 000 42 900 000 42 900 000 55 000 000 72 060 000 72 060 000 73 0762 200
Melhoramento Urbanistico da Av. Santo Amaro Estudos, planos e projetos Cores Generalmento fecinico Generalmento fecinico Generalmento Educato Alargamento Edvisa Terna Demagera na Vita Olimpia Cicloria	99.916.735 1.217251 58.999504 40.700.000 24.200.000 15.500.000 76.827142 35.907.200 55.900.000 281.697.482 265.575.548 10.3592.135	8 445795 1.166733 1.166733 1.166733 1.166733 1.166733 1.166733 1.166733 1.166733 1.166733 1.166733 1.166733 1.166733 1.166733 1.166733 1.166733 1.166733 1.166733 1.166733	48 518 58 699 504	24.200.000 16.500.000 42.900.000 42.900.000 53.000.000 72.060.000 72.060.000 30.762.200 EOU A CONTRATAR 283.697.600 285.100.000 214.500.000
Melhoramento Urbanistico da Av. Santo Amaro Estudos, planos e projetos Obras Generalmento (secio) Conses Generalmento (secio) Carenzalmento (secio) Carenzalmento (secio) Carenzalmento (secio) Coloros Alargamento Divira Ferraz Densigem na Vila Olimpia Ciclopia Cicl	99.916.735 1.217251 58.999504 40.700.000 24.200.000 15.500.000 76.827142 35.907.200 55.900.000 281.697.482 265.575.548 10.3592.135	8.445795 1.166733 1.1	48 518 58 699 504	24.200.000 16.500.000 42.900.000 42.900.000 53.000.000 72.060.000 72.060.000 30.762.200 EOU A CONTRATAR 283.697.600 285.100.000 214.500.000
Melihoramento Urbanistico da Av. Santo Amaro Estudos, planos e projetos Chens Gerenziamento lécinico Gerenziamento lécinico Gerenziamento desinico Allargamento Divisa Terraz Derragem na Vila Olimpia Ciclopissarella Bernando Coldifarb Desapropriações Desapropriações Desapropriações Desapropriações Desapropriações Noria Administração/Remunerações (SPOPLas, SPUPLasmo, Outro a agentea) INTERVENÇÕES NÃO CONTRATADAS INTERVENÇÕES NÃO CONTRATADAS CICLOPISTALIDAS CI	99.916.735 1.217251 58.999504 40.700.000 24.200.000 15.500.000 76.827142 35.907.200 55.900.000 281.697.482 265.575.548 10.3592.135	8.445795 1.166733 1.1	48 518 58 699 504	24.200.000 16.500.000 42.900.000 42.900.000 53.000.000 72.060.000 72.060.000 30.762.200 EOU A CONTRATAR 283.697.600 285.100.000 214.500.000
Methoramento Urbanistico da Av. Santo Amaro Estudos, planos e projetos Chras Generalmento lecino Generalmento delorio Linua del Marco de Manda del Paso Alargamento Divis Fernaz Dennagenna viva Olimpia Ciclorio Ciclopossarella Bernando Coldistrib Acessibilidade, Reforma de Passelos, Enterramento de Redes, Palasgismo, Mobiliário Urbano Desapopriações Desapopriações (PHS) Tazas de Administração/Remunerações GSPObras, SPUPbanismo, Outros aperitest INTERVENÇÕA (INCLUI DESAPROPRIAÇÕES E OBRAS) Entensão da Are Brig, Paria Lima até Pasça Roger Patit INTERVENÇÃO (INCLUI DESAPROPRIAÇÕES E OBRAS) Entensão da Are Brig, Paria Lima até Pasça Roger Patit INTERVENÇÃO (INCLUI	99.916.735 1.217251 58.999504 40.700.000 24.200.000 15.500.000 76.827142 35.907.200 55.900.000 281.697.482 265.575.548 10.3592.135	8.445795 1.166733 1.1	48 518 58 699 504	24.200.00 16.500.000 42.900.000 42.900.000 72.060.000 72.060.000 72.060.000 30.762.200 EOU A CONTRATAR 281.617.000 284.100.000 214.500.000
Methoramento Urbanistico da Av. Santo Amaro Estudos, planos e projetos Coreas Cerreciamento lecisos Cerreciamento lecisos Cerreciamento lecisos Augumento Evia Emazo Denagen na Vita Olimpia Ciclorosasarella Bernardo Codifarb Acessebilidades, Reforma de Passelos, Enterramento de Redes, Palsagiamo, Mobiliário Urbano Desapropriações Desapropriações (Márrio) Desapropriações (Márrio) Desapropriações (Márrio) Tizasa de Administração/Remunerações SPÓDRAS, PSPÚDRAIROS, OSTRATADAS INTERVENÇÕA O INICILUI DESAPROPRIAÇÕES E OBRAS)  Othera viários Extensão da Ar. Brig, Faria Lima até Paça Roger Patit INTERVENÇÃO (INCILUI DESAPROPRIAÇÕES E OBRAS)	99.916.735 1.217251 58.999504 40.700.000 24.200.000 15.500.000 76.827142 35.907.200 55.900.000 281.697.482 265.575.548 10.3592.135	8.445795 1.166733 1.1	48 518 58 699 504	24.200.00 16.500.00 42.900.000 42.900.000 72.060.000 72.060.000 72.060.000 20.000 20.000 20.0000 20.0000 20.00000 20.00000000
Melihoramento Urbanistico da Av. Santo Amaro Estudos, planos e projetos Chens Gerenciamento técnico Gerenciamento técnico Gerenciamento técnico Gerenciamento tecnico Alargamento Ebrica Erraz Deragem na Vita Olimpia Ciclopissarella Bernando Codifarb Desapropriações Desapropriações Desapropriações Desapropriações (Vidirio) Desapropriações Desapropriações (Vi	99.916.735 1.217251 58.999504 40.700.000 24.200.000 15.500.000 76.827142 35.907.200 55.900.000 281.697.482 265.575.548 10.3592.135	8.445795 1.166733 1.1	48 518 58 699 504	24.200.00 16.500.000 42.900.000 42.900.000 72.060.000 72.060.000 72.060.000 26.000 26.100.000 26.100.000 26.100.000 26.100.000 26.100.000 26.100.000 26.100.000 26.100.000 26.100.000 26.100.000 26.100.000 26.100.000
Melhoramento Urbanistico da Av. Santo Amaro Estudos, planos e projetos Obras Gerenziamento Mena Gerenziamento Mena Gerenziamento Mena Gerenziamento Desira Gerenziamento Desira Gerenziamento Desira Denasjeren na Vila Olimpia Cicloro Ciclopossavella Bernando Coldistrib Acessibilidados. Reforma de Passelos. Enterramento de Redes, Palasgismos. Mobiliário Urbano Desasporpiações Desasporpiações Desasporpiações (HIS) Tausa de Administração/Remunerações GPObras, Paribanismo. Outros apentes INTERVENÇÕES AND CONTRATADAS INTERVENÇÕES AND CONTRATADAS INTERVENÇÕES AND CONTRATADAS INTERVENÇÕES DESASPORPIAÇÕES E OBRAS)  Côtas Desasporpiações Briga Paria Lima até Proça Roger Patit  INTERVENÇÕES COBRAS  Contrata Companya	99.916.735 1.217251 58.999504 40.700.000 24.200.000 15.500.000 76.827142 35.907.200 55.900.000 281.697.482 265.575.548 10.3592.135	8.445795 1.166733 1.1	48 518 58 699 504	24.200.00 42.900.00 42.900.00 42.900.00 72.060.00 72.060.000 72.060.000 20.162.00 20.162.00 20.162.00 20.162.00 20.162.00 20.162.00 20.162.00 20.162.00 20.162.00 20.162.00 20.162.00 20.162.00 20.162.00 20.162.00 20.162.00
Melhoramento Urbanistico da Av. Santo Amaro Estudos, planos e projetos Coreas Cerenciamento fecinico Cerenciamento fecinico Cerenciamento fecinico Cerenciamento Educato Alargamento Edvica Fernaz Cicloria Ciclor	99.916.735 1.217251 58.999504 40.700.000 24.200.000 15.500.000 76.827142 35.907.200 55.900.000 281.697.482 265.575.548 10.3592.135	8.445795 1.166733 1.1	48 518 58 699 504	24.200.00 16.500.000 42.900.000 42.900.000 42.900.000 72.060.000 72.060.000 30.762.200 EOU A CONTRATAR 281.657.000 263.100.000 263.100.000 263.100.000 154.000.000 154.000.000 156.000.000
Melhoramento Urbanistico da Av. Santo Amaro Estudos, planos e projetos Cerenciamento Menario Generalmento Menario Generalmento Menario Generalmento Menario Generalmento Menario Generalmento Devia Erraz Derragem na Vilia Olimpia Ciclopiassarella Bernando Ciclifario Desaspropriacoses (Malricio) Desaspropriacoses (Malricio) Desaspropriacoses (Malricio) Desaspropriacoses (Malricio) Desaspropriacoses (Malricio) Desaspropriacoses (Malricio) Distrativa Menario Distrativa Menari	99.916.735 1.217251 58.999504 40.700.000 24.200.000 15.500.000 76.827142 35.907.200 55.900.000 281.697.482 265.575.548 10.3592.135	8.445795 1.166733 1.1	48 518 58 699 504	24.200.00 42.900.00 42.900.00 42.900.00 72.060.00 72.060.000 72.060.000 20.162.00 20.162.00 20.162.00 20.162.00 20.162.00 20.162.00 20.162.00 20.162.00 20.162.00 20.162.00 20.162.00 20.162.00 20.162.00 20.162.00 20.162.00
Methoramento Urbanistico da Av. Santo Amaro Estados, plance e projetos Chena Cerenciamento Recinico Cerenciamento Recinico Cerenciamento Recinico Cerenciamento Recinico Alargamento Divisa Ferraz Chicas Chi	99.916.735 1.217251 58.999504 40.700.000 24.200.000 15.500.000 76.827142 35.907.200 55.900.000 281.697.482 265.575.548 10.3592.135	8.445795 1.166733 1.1	48 518 58 699 504	24.200.00 16.500.000 42.900.000 42.900.000 42.900.000 72.060.000 72.060.000 30.762.200 EOU A CONTRATAR 281.657.000 263.100.000 263.100.000 263.100.000 154.000.000 154.000.000 156.000.000

Quadro Resumo Recursos Financeiros Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

Elaboração: SÃO PAULO URBANISMO, 2016.

### A REFERENTE ÀS INTERVENÇÕES CONCLUÍDAS:

Cerca de 34% dos recursos financeiros foram destinados a obras e melhorias de sistema viário; 30% às obras no Largo da Batata; 15% à promoção de habitação de interesse social (Real Parque); 13% às obras do Metrô; 9% a outros gastos, dentre eles administrativos.

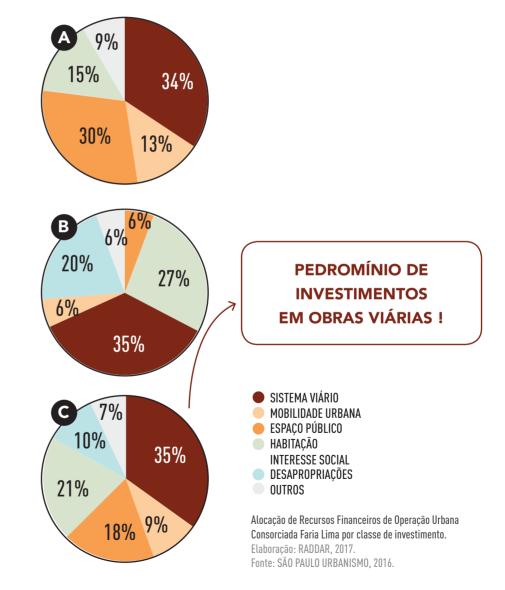
## B REFERENTE ÀS INTERVENÇÕES EM ANDAMENTO E NÃO CONTRATADAS:

Cerca de 35% dos recursos financeiros foram ou serão destinados a obras e melhorias de sistema viário; 27% à habitações de interesse social (Real Parque 2, Coliseu, Panorama, Aluguel Social, entre outros gastos); 20% a desapropriações; 6% a obras no Largo da Batata; 6% a ciclovias; 6% a outros gastos.

## REFERENTE AO TOTAL DAS INTERVENÇÕES: Cerca de 35% dos recursos financeiros foram ou serão destinados a

Cerca de 35% dos recursos financeiros foram ou serão destinados a obras e melhorias viárias; 21% a habitações de interesse social; 18% à qualificação do espaço público; 9% à mobilidade urbana.

Em suma, com base em análise de dados publicizados pela SP Urbanismo, é possível verificar a predominância dos gastos com obras viárias no âmbito da Operação Urbana Consorciada Faria Lima.



## AS EXTERNALIDADES NEGATIVAS DO DESENVOLVIMENTO URBANO

A partir de discussão sobre a evolução urbana de Vila Olímpia, identificam-se externalidades negativas que ainda hoje trazem impactos à qualidade urbana e da paisagem local.

Como apresentado, o desenvolvimento urbano de região de Vila Olímpia incorpora novas dimensões com a implementação de Operação Urbana Faria Lima. Neste sentido, discutir as externalidades negativas de desenvolvimento urbano de Vila Olímpia significa, em grande medida, discutir as externalidades negativas do instrumento urbanístico operação urbana.

Para melhor fundamentação de Projeto de Intervenção Urbana, destacam-se adiante os principais elementos sobre os quais esta Manifestação de Interesse Privado deve apresentar alguma proposta.

### EXTERNALIDADES NEGATIVAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO

DESENVOLVIMENTO URBANO PREDOMINANTEMENTE
ESTRUTURADO EM TORNO DE INVESTIMENTOS EM OBRAS VIÁRIAS,
DESCONSIDERANDO-SE UMA IDEIA MAIS AMPLA DE QUALIFICAÇÃO URBANA

EM RELAÇÃO AO TERRITÓRIO DE OPERAÇÃO URBANA FARIA LIMA,
A REGIÃO DE VILA OLÍMPIA APRESENTA BAIXO POTENCIAL CONSTRUTIVO,
CONTRIBUINDO PARA A MANUTENÇÃO DE SUBAPROVEITAMENTO DE
INFRAESTRUTURA URBANA EXISTENTE

DESCOMPASSOS ENTRE REGULAÇÃO URBANÍSTICA

DE VILA OLÍMPIA E SEU ENTORNO PRÓXIMO CONTRIBUEM PARA O

ACIRRAMENTO DE CONSTRASTES EM PAISAGEM URBANA

ADENSAMENTO CONSTRUTIVO ADOTANDO-SE A ESTRUTURA FUNDIÁRIA
ENQUANTO ÚNICA REFERÊNCIA ESPACIAL

EXCLUSÃO SOCIAL ORIENTADA PELA VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

PREDOMÍNIO DE INTERESSE PRIVADO SOBRE INTERESSES PÚBLICOS

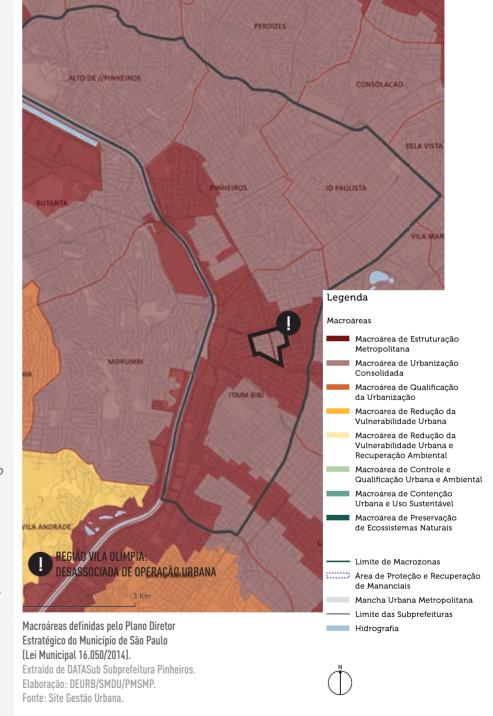
### REBATIMENTOS DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA SOBRE O TERRITÓRIO

O Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (Lei Municipal 16.050/2014) traz consigo importantes diretrizes que orientam o desenvolvimento urbano de território de Município de São Paulo. Sobre isso, como principais elementos estratégicos da transformação territorial é possível salientar a demarcação de Macroárea de Estrutura Metropolitana (MEM) e dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana (JESUS, 2016).

Em específico sobre os Eixos de Estruturação da Transformação Urbana, é proposto:

"(...) maior adensamento populacional e construtivo com vistas a uma reestruturação da cidade, orientada pelo transporte público. Esta regulação também orienta a produção dos espaços públicos e privados por meio de diretrizes que incentivam o uso multifuncional dos edifícios, sobretudo nos térreos, a fim de potencializar o caráter coletivo desses espaços, que, sem isso, seriam somente privados" (JESUS, 2016).

Através de análise de Mapas 2A E 3A do Plano Diretor Estratégico de 2014, é possível verificar que tanto a MEM quanto os Eixos de Estruturação da Transformação Urbana abarcam importante parcela de distrito de Itaim Bibi. Neste sentido, é possível apreendermos que a região de Vila Olímpia é parte da discussão sobre o crescimento e reorganização das dinâmicas metropolitanas apresentas pelo PDE.

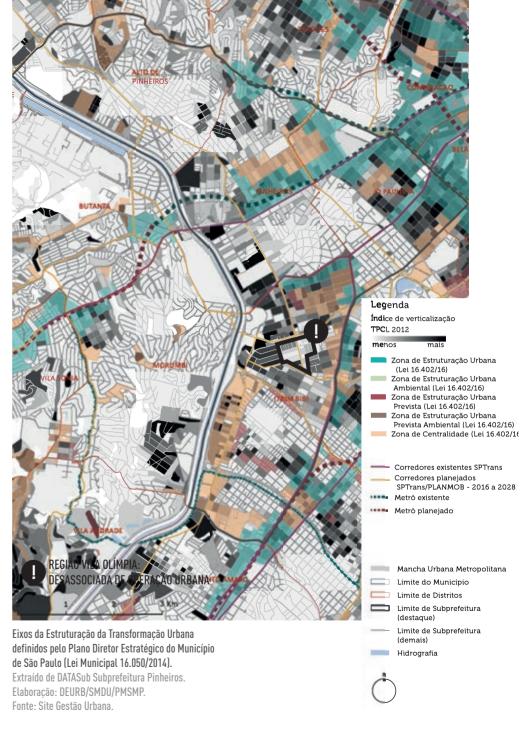


Desta maneira, sobre a região de Vila Olímpia é interessante que se discutam as possibilidades de promoção de adensamento habitacional e de atividades urbanas, qualificação de centralidades, ampliação da oferta da ampliação de oferta de habitação de interesse social e equipamentos urbanos, estímulo ao comércio, serviços e equipamentos sociais voltados para a rua e implementação de estratégias para enfrentar a subutilização de áreas dotadas de infraestrutura urbana, por exemplo (trecho baseado em PDE).

No entanto, para que sejam efetivados os princípios, diretrizes e objetivos apresentados pelo Plano Diretor, é importante que nos atentemos à escolha do instrumento urbanístico adequado. Tendo em vista o processo de desenvolvimento urbano de distrito de Itaim Bibi e o papel desempenhado pela Operação Urbana Faria Lima sobre esta região da cidade, é fundamental que o instrumento adotado seja capaz de fazer frente aos principais dilemas urbanos locais.

Neste sentido, o Decreto Municipal N°56.901 de 29 de março de 2016 dispõe sobre a elaboração de Projeto de Intervenção Urbana (PIU) nos termos do disposto no artigo 134 da Lei N° 16.050 de 31 de julho de 2014. Segundo Art.1° deste mesmo decreto, o PIU tem por finalidade reunir e articular os estudos técnicos necessários a promover o ordenamento e a reestruturação urbana em áreas subutilizadas e com potencial de transformação no Município de São Paulo. Além disso, este instrumento traz consigo a possibilidade de contrapor a lógica de planejamento urbano apresentada pelas operações urbanas, uma vez que é capaz de pensar a relação entre infraestrutura urbana, espaços públicos, sistema de áreas verdes, equipamentos e serviços urbanos e adensamento populacional e construtivo através de um projeto urbano específico.

Assim sendo, esta Manifestação de Interesse Privado (MIP) defende a adoção desta proposta de desenvolvimento de Projeto de Intervenção Urbana (PIU) pela administração pública, entendendo-a como uma oportunidade à discussão, planejamento, transformação e gestão urbana democrática em âmbito local de região de Vila Olímpia.



# LEITURA URBANÍSTICA DE DISTRITO DE ITAIM BIBI

Este capítulo traz breve caracterização socioterritorial de distrito de Itaim Bibi do Município de São Paulo. Este capítulo visa contribuir para as discussões em torno da proposta de Projeto de Intervenção Urbana apresentada. No entanto, não substitui a elaboração de diagnóstico socioterritorial necessário à elaboração do Projeto de Intervenção Urbana.

Dados e mapas apresentados em Leitura Urbanística foram extraídos de documento "Cadernos das Subprefeituras: Material de apoio para Revisão Participativa dos Planos Regionais das Subprefeituras, Subprefeitura de Pinheiros", publicado por Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano no ano de 2016, disponível em plataforma Gestão Urbana de Prefeitura de Município de São Paulo.

## INDICADORES SOCIAIS E DEMOGRÁFICOS

No que diz respeito aos indicadores sociais e demográficos, de acordo com o CENSO 2010, a população total e densidade demográfica da Prefeitura Regional de Pinheiros decaiu entre os anos de 1980 e 2000. No entanto, apresenta leve acréscimo na década de 2000, indicando adensamento populacional da região. Especificamente sobre o distrito de Itaim Bibi, a taxa de crescimento populacional entre os anos de 2000 e 2010 foi de 1,3%, superior à média do Município de São Paulo. De modo geral, a Prefeitura Regional de Pinheiros é responsável por 2,6% da população total do Município de São Paulo.

Referente à proporção da população nos grupos 5 e 6 do Índice Paulista de Vulnerabilidade Social (IPVS), o distrito de Itaim Bibi apresenta 0,4% de população em situação de vulnerabilidade social. Trata-se do único distrito da Prefeitura Regional de Pinheiros a apresentar população em

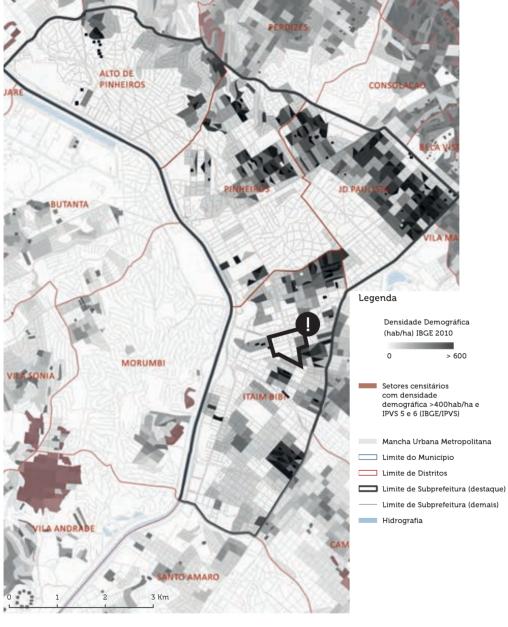
situação de vulnerabilidade social, no entanto, esta média ainda é bastante inferior à do Município de São Paulo, cerca de 17%.

O Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) da Prefeitura Regional de Pinheiros é o maior constatado em Município de São Paulo, superior a 0,9, enquanto a média municipal é de 0,8. No quesito renda é equivalente a 1 (maior possível); Nos quesitos longevidade é maior que 0,9 e em educação é superior a 0,8. O índice é apresentado pelo IPEA/PNDU/Fundação João Pinheiro.

O percentual de participação das faixas etárias de até 14 anos em distrito de Itaim Bibi equivale a 11,6%, enquanto a Prefeitura Regional de Pinheiros apresenta uma média de 11,3% e o Município de São Paulo um índice de 20,8%.

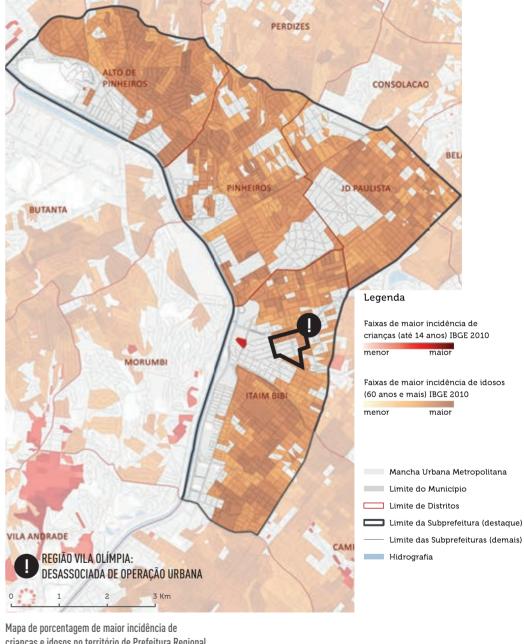
No que diz respeito à participação das faixas etárias de 60 ou mais anos, o distrito de Itaim Bibi apresenta uma média de 20%, a Prefeitura Regional de Pinheiros 21,1% e o Município de São Paulo 11,9%. É possível constatar que a população de distrito de Itaim Bibi é mais velha que a média municipal, e bastante semelhante à média de composição etária apresentada em restante de território de Prefeitura Regional de Pinheiros (CENSO 2010).

Vale mencionar, o único setor censitário de todo território de Prefeitura Regional de Pinheiros com alto índice de população com até 14 anos corresponde ao assentamento precário em Rua Coliseu, distrito de Itaim Bibi.



Mapa de densidade demográfica, vulnerabilidade social e população de Prefeitura Regional de Pinheiros. Extraído de DATASub Subprefeitura Pinheiros, 2016. Elaboração: DEURB/SMDU/PMSMP. Fonte: Site Gestão Urbana.





crianças e idosos no território de Prefeitura Regional de Pinheiros.

Extraído de DATASub Subprefeitura Pinheiros, 2016. Elaboração: DEURB/SMDU/PMSMP. Fonte: Site Gestão Urbana.



## DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

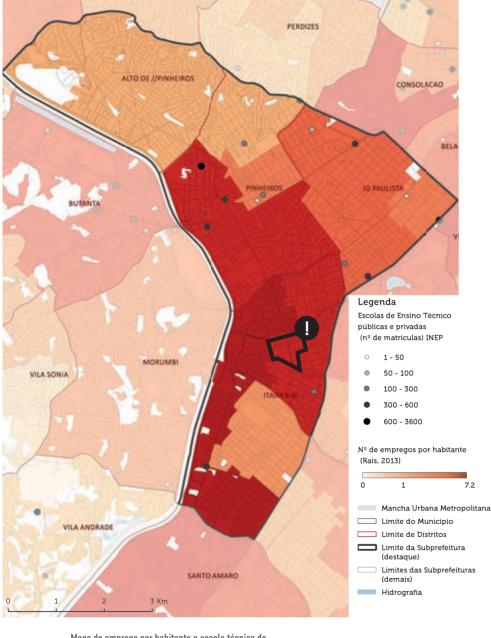
A Prefeitura Regional de Pinheiros assume grande importância na discussão referente ao desenvolvimento econômico paulistano.

No que diz respeito à relação entre empregos formais e habitantes de Prefeitura Regional de Pinheiros, é constatada uma média de 2,25 empregos/habitante. O distrito de Itaim Bibi apresenta uma média de 3,55 empregos/habitante. É possível constatar que se trata de região com considerável população flutuante, podendo ter sua população triplicada ao longo de uma jornada de trabalho. Estes dados são apresentados pelo IBGE e Ministério do Trabalho e Emprego, referem-se ao ano de 2010.

Em distrito de Itaim Bibi no ano de 2012, cerca de 46% dos empregos formais se enquadram em faixa salarial de 1,01 a 3 salários mínimos; 32% dos empregos formais se enquadram em faixa salarial 3,01 a 10 salários mínimos; 19,5% dos empregos formais se enquadram em faixa salarial de mais de 10 salários mínimos (Ministério do Trabalho e Emprego).

No que tange a distribuição dos empregos formais de distrito de Itaim Bibi por setor de atividade no ano de 2012, é possível verificar que cerca de 67% dos empregos referem-se ao ramo de serviços, enquanto comércio, construção civil e indústria juntos totalizam cerca de 29% dos empregos formais deste distrito (Ministério do Trabalho e Emprego).

É interessante notar que o distrito de Itaim Bibi apresenta em 2013 um total de 556 matrículas em escolas técnicas; o distrito de Jardim Paulista um total de 1.122; distrito de Pinheiros um total de 2.800 matrículas. Deste total de matrículas em escolas técnicas, a maioria refere-se às áreas da Produção Cultural e Design, Ambiente e Saúde e Gestão e Negócios (Ministério da Educação).

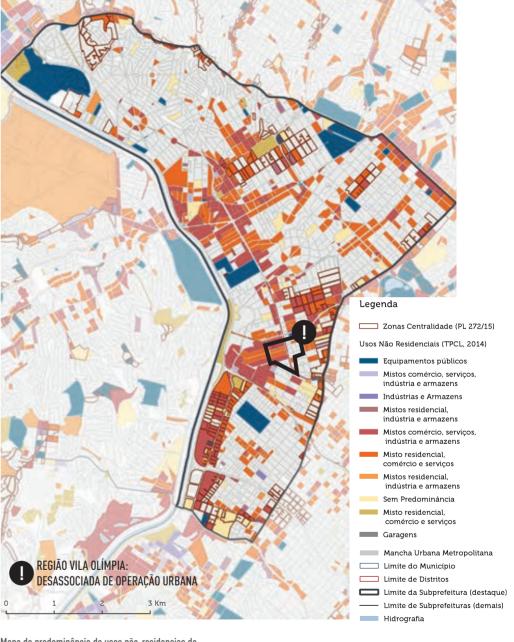


Mapa de emprego por habitante e escola técnica de Prefeitura Regional de Pinheiros.

Extraído de DATASub Subprefeitura Pinheiros, 2016.

Elaboração: DEURB/SMDU/PMSMP. Fonte: Site Gestão Urbana.





Mapa de predominância de usos não-residencias de Prefeitura Regional de Pinheiros.

Extraído de DATASub Subprefeitura Pinheiros, 2016. Elaboração: DEURB/SMDU/PMSMP.

Fonte: Site Gestão Urbana.



## ACESSO A SERVIÇOS

No que diz respeito à capacidade de atendimento de rede socioassistencial em relação à demanda do Cadastro Único – Crianças e Adolescentes em 2014, foi constatado 100% de cobertura em distritos de Alto de Pinheiros, Jardim Paulista. O distrito de Itaim Bibi apresenta uma cobertura de 87%, índice bastante superior à média municipal, inferior a 20%.

A capacidade de atendimento de rede socioassistencial em relação à demanda do Cadastro Único – Idosos no ano de 2014 foi de 100% em todos os distrito de Prefeitura Regional de Pinheiros (Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social).

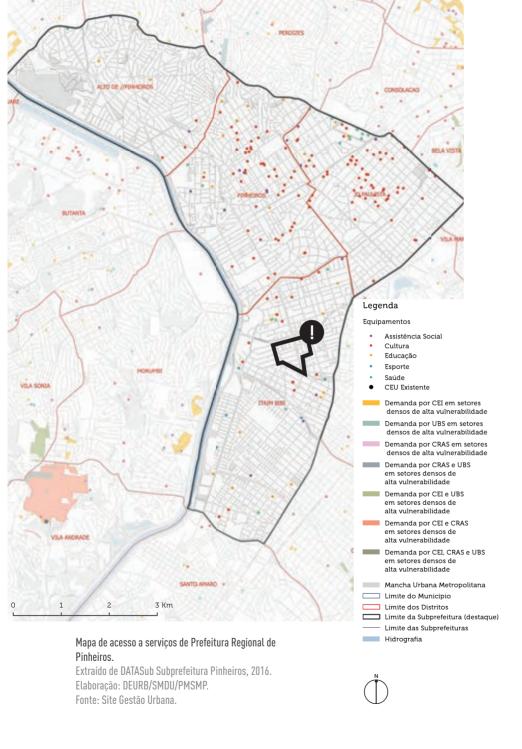
Referente à saúde, o distrito de Itaim Bibi não apresenta leitos SUS. O coeficiente de cobertura na atenção básica em saúde (Unidade Básica Saúde/20.000 habitantes) é de 0,6 no ano de 2013 em distrito de Itaim Bibi. O coeficiente de Prefeitura Regional de Pinheiros é de 0,6 e o coeficiente municipal de 0,8 (Secretaria Municipal de Saúde).

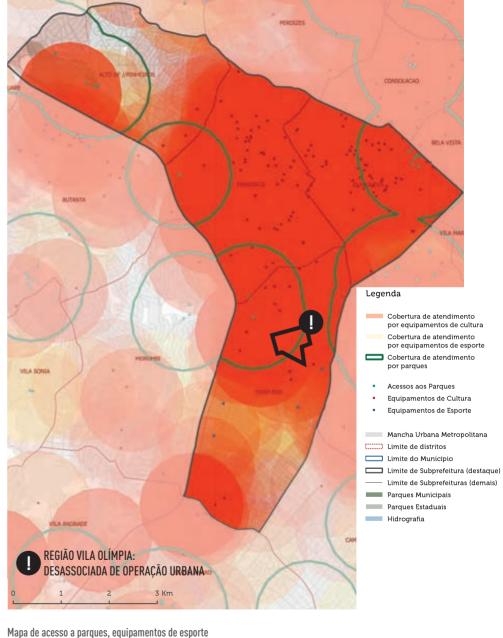
A demanda de creche em região Oeste segundo o Decreto Municipal N°47.155 de 2006 equivale a 4.735 vagas. Segundo a Secretaria Municipal de Educação, no ano de 2014 a Prefeitura Regional de Pinheiros apresentava 446 vagas em creches; o distrito de Itaim Bibi 270 vagas.

Segundo dados apresentados pela Secretaria Municipal da Cultura e CENSO 2010, toda a população do distrito de Itaim Bibi possui acesso próximo a equipamento público de cultura. A média municipal gira em torno de 60%.

No que diz respeito aos equipamentos públicos de esporte e lazer, segundo dados apresentados pela Secretaria Municipal do Esporte e Lazer e CENSO 2010, apenas 17,5% da população de distrito de Itaim Bibi não possui acesso próximo a estes tipos de equipamentos. A média municipal é de 20%.

Importante ser frisado, os coeficientes apresentados referentes ao acesso a serviços urbanos em distrito de Itaim Bibi devem também ser compreendidos a partir das dimensões socioeconômicas e dinâmicas urbanas de região.





Mapa de acesso a parques, equipamentos de espor e cultura de Prefeitura Regional de Pinheiros.

Extraído de DATASub Subprefeitura Pinheiros, 2016. Elaboração: DEURB/SMDU/PMSMP.

Fonte: Site Gestão Urbana.



### MORADIA E USO DO SOLO

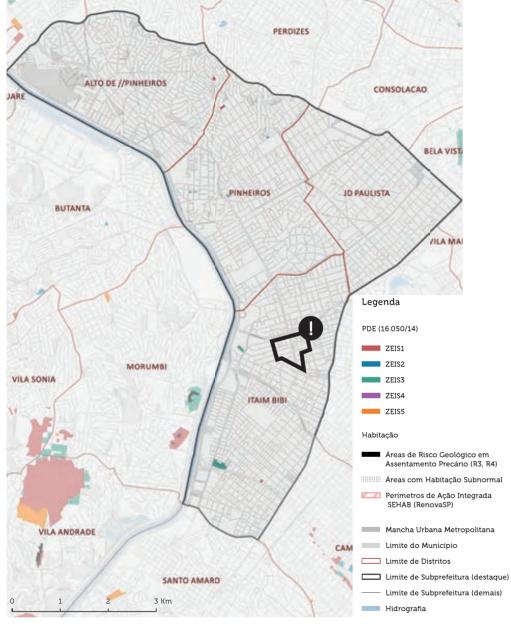
Segundo a Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social de São Paulo, no ano de 2009 foi verificada a existência de 25 pessoas em situação de rua em distrito de Itaim Bibi.

No que tange a precariedade habitacional, 0,7% dos domicílios de distrito de Itaim Bibi encontravam-se em favelas no ano de 2010. Em 2000 o coeficiente era de 0,1%. No entanto, nenhum deles encontra-se em área de risco muito alto (Secretaria Municipal de Habitação; Secretaria da Coordenação das Subprefeituras).

O índice de espaço residencial de distrito de Itaim Bibi (área construída/ habitante) é de 81,2m2/habitante em 2010, enquanto o índice apresentado pela Prefeitura Regional de Pinheiros equivale a 89,2m2/habitante e o índice municipal 25,5m2/habitante (Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico).

Segundo a Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico, cerca de 48% da área construída de Prefeitura Regional de Pinheiros corresponde ao uso residencial vertical, enquanto 12% correspondem ao uso residencial horizontal e 39% ao uso não residencial no ano de 2014.

Ainda segundo a Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico, cerca de 7% dos terrenos de distrito de Itaim Bibi encontram-se vagos no ano de 2014. Segundo o CENSO 2010, cerca de 9,7% dos domicílios de Itaim Bibi encontram-se vagos.

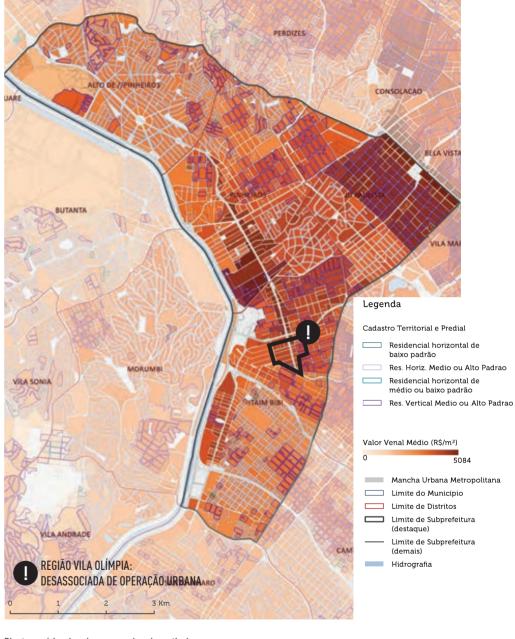


Mapa de moradia e uso do solo de Prefeitura Regional de Pinheiros.

Extraído de DATASub Subprefeitura Pinheiros, 2016.

Elaboração: DEURB/SMDU/PMSMP. Fonte: Site Gestão Urbana.





Planta genérica de valores e uso do solo vertical e horizontal de Prefeitura Regional de Pinheiros.

Extraído de DATASub Subprefeitura Pinheiros, 2016.

Elaboração: DEURB/SMDU/PMSMP. Fonte: Site Gestão Urbana.





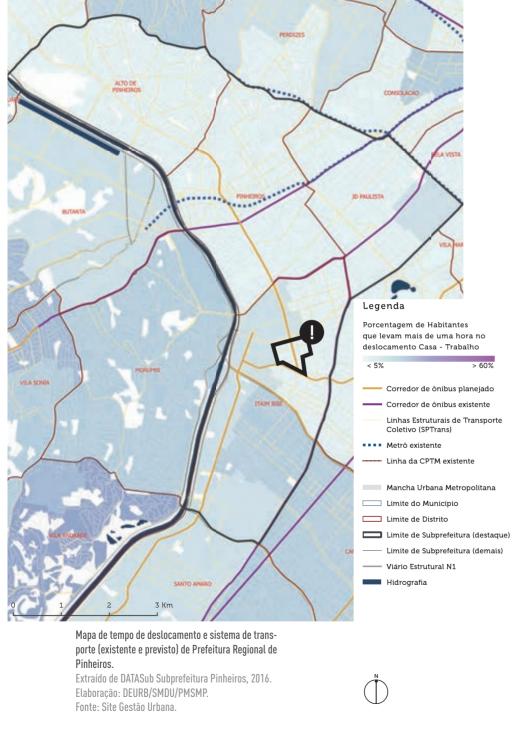
Segundo o CENSO 2010, 0,2% dos domicílios de distrito de Itaim Bibi não estão conectados à rede de esgoto e 0,1% não estão conectados à rede de água. Os índices municipais são 8% e 0,9%, respectivamente.

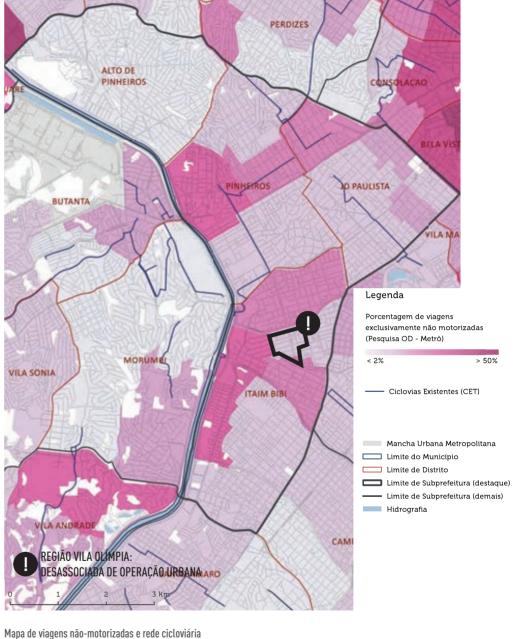
Segundo a pesquisa Origem Destino realizada pelo Metrô no ano de 2007, cerca de 7,8% dos trabalhadores residentes em distrito de Itaim Bibi gastam mais de uma hora no deslocamento casa –trabalho. A percentagem municipal é de 21,8%.

Das viagens diárias realizadas pelos residentes de distrito de Itaim Bibi, cerca de 15% são através de transporte coletivo; 60% transporte individual; 22% a pé; 1% bicicleta (Pesquisa OD Metrô 2007).

No que diz respeito à ocorrência de alagamentos e pontos de inundação, o distrito de Itaim Bibi apresentou 36 pontos no verão 2013/2014. Neste sentido, o distrito de Itaim Bibi é o mais problemático dentre os distrito de Prefeitura Regional de Pinheiros (CET; DETRAN; SSP).

Adiante imagens de principais eixos viários de distrito de Itaim Bibi. As imagens também ilustram características referentes ao uso e ocupação do solo em distrito de Itaim Bibi.





Mapa de viagens não-motorizadas e rede cicloviá de Prefeitura Regional de Pinheiros.

Extraído de DATASub Subprefeitura Pinheiros, 2016. Elaboração: DEURB/SMDU/PMSMP.

Fonte: Site Gestão Urbana.





Distrito de Itaim Bibi: Principais Eixos Viários. Avenida Cidade Jardim, proximidades Marginal Pinheiros. Fonte: Google.



Distrito de Itaim Bibi: Principais Eixos Viários. Avenida Faria Lima, proximidades Rua Tabapuã. Fonte: Google.



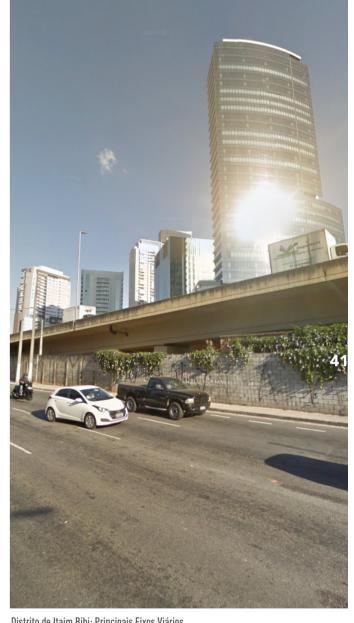
Distrito de Itaim Bibi: Principais Eixos Viários. Avenida Santo Amaro, proximidades Avenida Doutor Hélio Pellegrino. Fonte: Google.



Distrito de Itaim Bibi: Principais Eixos Viários. Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, proximidades Marginal Pinheiros Fonte: Google.



Distrito de Itaim Bibi: Principais Eixos Viários. Túnel Presidente Jânio Quadros. Fonte: Google.



Distrito de Itaim Bibi: Principais Eixos Viários. Avenida dos Bandeiras, proximidades Marginal Pinheiros.

Fonte: Google.



































Proposta abarca região de Vila Olímpia caracterizada por baixa densidade construtiva, marcadamente de uso misto. Trata-se de região maioritariamente composta por edificações assobradadas de uso comercial e residencial.

A região apresenta padrão construtivo bastante contrastante aos padrões estabelecidos pela Operação Urbana Faria Lima, pouco contribuindo para a qualidade de paisagem urbana e racionalização da infraestrutura urbana existente. Além disso, também é possível verificar a subutilização de alguns lotes na região.

De modo geral, nota-se grande vitalidade da atividade comercial local. Durante a elaboração de projeto de intervenção urbana, este aspecto deve ser levado em consideração: Devem ser adotados instrumentos e estratégias de desenho urbano que contribuam para a manutenção e desenvolvimento de atividades econômicas locais.





### PAISAGEM URBANA

A discrepância entre regulação urbanística de perímetro de Operação Urbana Faria Lima e região de Vila Olímpia contribui para o acirramento de constrastes em paisagem urbana. A legislação urbanística se manifesta claramente em composição física e espacial de território.

Neste sentido, com vistas à equiparação de paisagem entre Vila Olímpia e entorno próximo, esta manifestação de interesse privado defende a revisão de padrões de uso e ocupação do solo de perímetro de PIU.

A equiparação de regulações urbanísticas também pode contribuir para melhor racionalização de infraestrutura urbana de região, especialmente devido ao adensamento construtivo e populacional local.

PAISAGEM URBANA E REGULAÇÃO URBANÍSTICAS CONSTRASTANTES





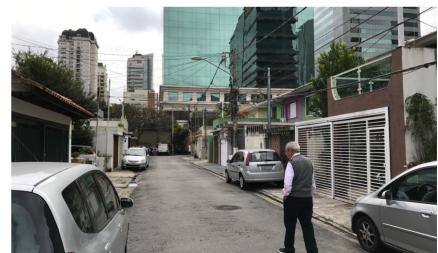








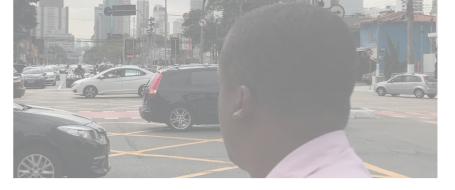






# **DESLOCAMENTO ATIVO**











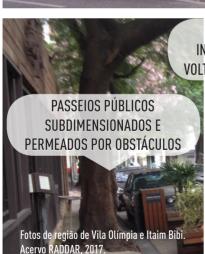








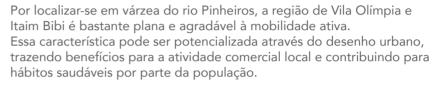






INEXISTÊNCIA DE



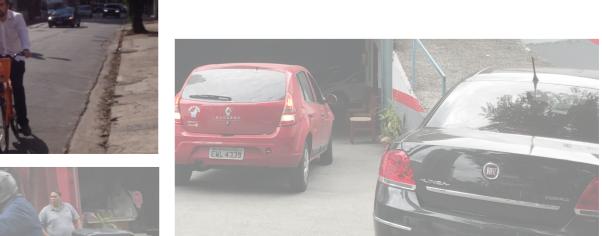


Apesar de sua aptidão ao deslocamento a pé ou por bicicleta, as características urbanas locais acabam por impor desafios, especialmente aos cadeirantes e idosos:

Calçadas estreitas suficientes apenas aos postes e espaço público marcadamente ocupado pelo automóvel privado inibem a apropriação dos espaços livres por parte dos pedestres.

Assim sendo, são interessantes iniciativas de desenho urbano que contribuam para a dissolução destes conflitos.

A partir de diagnósticos e levantamentos de calçadas, ciclovias e espaços de permanência, por exemplo, é possível a formulação de estratégias que contribuam para a criação de espaços de permanência e para o deslocamento ativo em perímetro de intervenção urbana.





### ESPAÇO PÚBLICO





A região de Vila Olímpia, apesar de muito próxima a importantes parques municipais, tais como o Parque Ibirapuera e Parque do Povo, não apresenta em si grande atrativo ao ócio.

Neste sentido, estratégias de qualificação do espaço público são muito bem-vindas.

É interessante que o projeto de intervenção urbana leve em consideração a implementação de instrumentos urbanísticos que promovam a prática da fachada ativa, fruição pública, aumento de largura de calçadas, desincentivo a grandes barreiras visuais, entre outros.

É importante que a iniciativa local encontre respaldo em projetos urbanos para a implementação de iniciativas individuais, entendendo que a qualificação do espaço público pode ser construída a partir de múltiplos agentes organizados entre si.

Ao lado, fotografia de parklet implementado por iniciativa privada, responsável não somente por subsidiar a utilização do espaço público, mas também por enfrentar os limites conferidos por um passeio público estreito.















## PRECARIEDADE HABITACIONAL







Há um assentamento precário na Rua Coliseu. Este assentamento precário foi demarcado como ZEIS 3 pelo Plano Diretor Estratégico (Lei Municipal N° 16.050/2014).

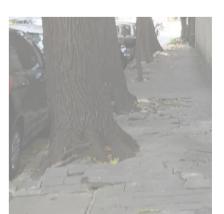
O assentamento da Rua Coliseu já é alvo de projeto desenvolvido no âmbito da Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

Neste sentido, o Projeto de Intervenção Urbana proposto deve potencializar os investimentos previstos para o local, problematizando as desigualdades e precariedades a partir da perspectiva do desenho urbano.

É fundamental que o projeto de intervenção urbana proposto esteja de acordo com o plano de ação de Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

Vale lembrar, a consulta à população local é importante ao desenvolvimento de um projeto de intervenção urbana adequado.





55

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICA

ARANTES, Bruna Lara de. Arborização urbana e qualidade do ar na cidade de São Paulo. Dissertação de mestrado apresentada à Universidade de São Paulo, Piracicaba, 2017.

JESUS, Ligia Pinheiro de, 2016. Projeto de Intervenção Urbana como articulador de políticas públicas. In: BALBIL, R.; KRAUSE,C., 2016 (Editores). Eixos de Estruturação da Transformação Urbana: Inovação e Avaliação em São Paulo. Rio de Janeiro, 2016. Disponível em: http://www.ipea.gov.br/portal/index.php?option=com\_content&view=article&id=28493.

LOPES, H. De Q. F., TOLEDO, V. L. V. (1988). História dos Bairros de São Paulo, Itaim Bibi. São Paulo: Secretaria Municipal de Cultura – Departamento do Patrimônio Histórico. In: TINOCO, 2003.

MEYER, Regina Maria Prosperi; GROSTEIN, Marta; BIDERMAN, Ciro. São Paulo: Metrópole. São Paulo: EDUSP/Imprensa Oficial, 2004.

MONTANDON, D. T., 2009. Operações urbanas em São Paulo: da negociação financeira ao compartilhamento equitativo de custos e benefícios. Dissertação de Mestrado. São Paulo: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo.

NOBRE, E. A. C., 2009. Quem ganha e quem perde com os Grandes Projetos Urbanos? Avaliação da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada em São Paulo. Cadernos IPPUR, 23, 203-219.

NOBRE, E. A. C., 2015. Do Solo Criado à Outorga Onerosa do Direito de Construir: A Experiência do Município de São Paulo na aplicação de instrumentos de recuperação de valorização fundiária. Artigo apresentado ao XVI ENANPUR: Espaço, Planejamento e Insurgências.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PMSP, 2015. Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo: lei municipal no 16.050, de 31 de julho de 2014; texto da lei ilustrado. São Paulo: PMSP, 2015.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PMSP, 2015. Plano de Mobilidade de São Paulo. PMSP – Secretaria Municipal de Transportes; São Paulo Transportes S.A.; Companhia de Engenheria de Tráfego.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PMSP, 2016. Projeto de Lei N° 619/2016, Plano Municipal de Habitação. PMSP - Secretaria Municipal de Habitação; Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PMSP, 2016. Decreto 56.901, de 29 de março de 2016. Dispõe sobre a elaboração de Projetos de Intervenção Urbana, nos termos do disposto no artigo 134 da Lei N°16.050, de 31 de julho de 2014 – Plano Diretor Estratégico – PDE.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PMSP, 2016. Cadernos das Subprefeituras – Material de apoio para Revisão Participativa dos Planos Regionais das Subprefeituras. São Paulo: PMSP – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU, 2016.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PMSP, 2016. Guia de Boas Práticas para os Espaços Públicos da cidade de São Paulo. São Paulo: PMSP – São Paulo Urbanismo, 2016.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO – PMSP, 2016. Espaços Públicos e a cidade que queremos. São Paulo: PMSP – São Paulo Urbanismo, 2016.

SÃO PAULO, 2016. Lei n° 16.402, de 23 de março de 2016. Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei n° 16.050, de 31 de julho de 2014 – Plano Diretor Estratégico (PDE).

SÃO PAULO URBANISMO. Caderno sobre a Operação Urbana Consorciada Faria Lima, apresentação de Dezembro de 2016. Disponível em: http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento\_urbano/sp\_urbanismo/arquivos/OUCFL\_caderno\_GESTAOURBANA.pdf. Consultado em Agosto de 2017.

TINOCO, A., 2003. Um olhar pedestre sobre o mobiliário urbano paulistano: Itaim Bibi de 1995 a 2001. Tese de Doutorado apresentada à Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo.

VILLAÇA, F., 2011. São Paulo: segregação urbana e desigualdade. Revista de Estudos Avançados n° 25 Vol 71, 2011 p 40 a 58.

### **PORTAIS ELETRÔNICOS**

http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/

http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/

http://www.geoportal.com.br/memoriapaulista/

http://www.prefeitura.sp.gov.br/

### EQUIPE TÉCNICA

#### **RADDAS**

"Research as Design and Design as Research" são para nós processos complementares, partes de um mesmo sistema, que contribuem para manter nossa arquitetura e proposições urbanas pró-ativas e atuais.

Todos nossos projetos são parte de uma prática urbana e engajada socialmente.

No RADDAR,

escritório liderado pela arquiteta e urbanista Sol Camacho, somos apaixonados por conectar pessoas e ideias, encontrar oportunidades e desenvolver relações através do desenho, processos e reflexões.

Pesquisar, Escrever e Ensinar, nos engajarmos com universidades, fundações culturais e instituições são parte importante de nosso trabalho enquanto catalisadores de projetos.

Constantemente colaboramos com outras empresas de arquitetura e parceiros de diferentes disciplinas.

http://raddar.org