

Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí

Lei n. 18.079 de 11 de janeiro de 2024

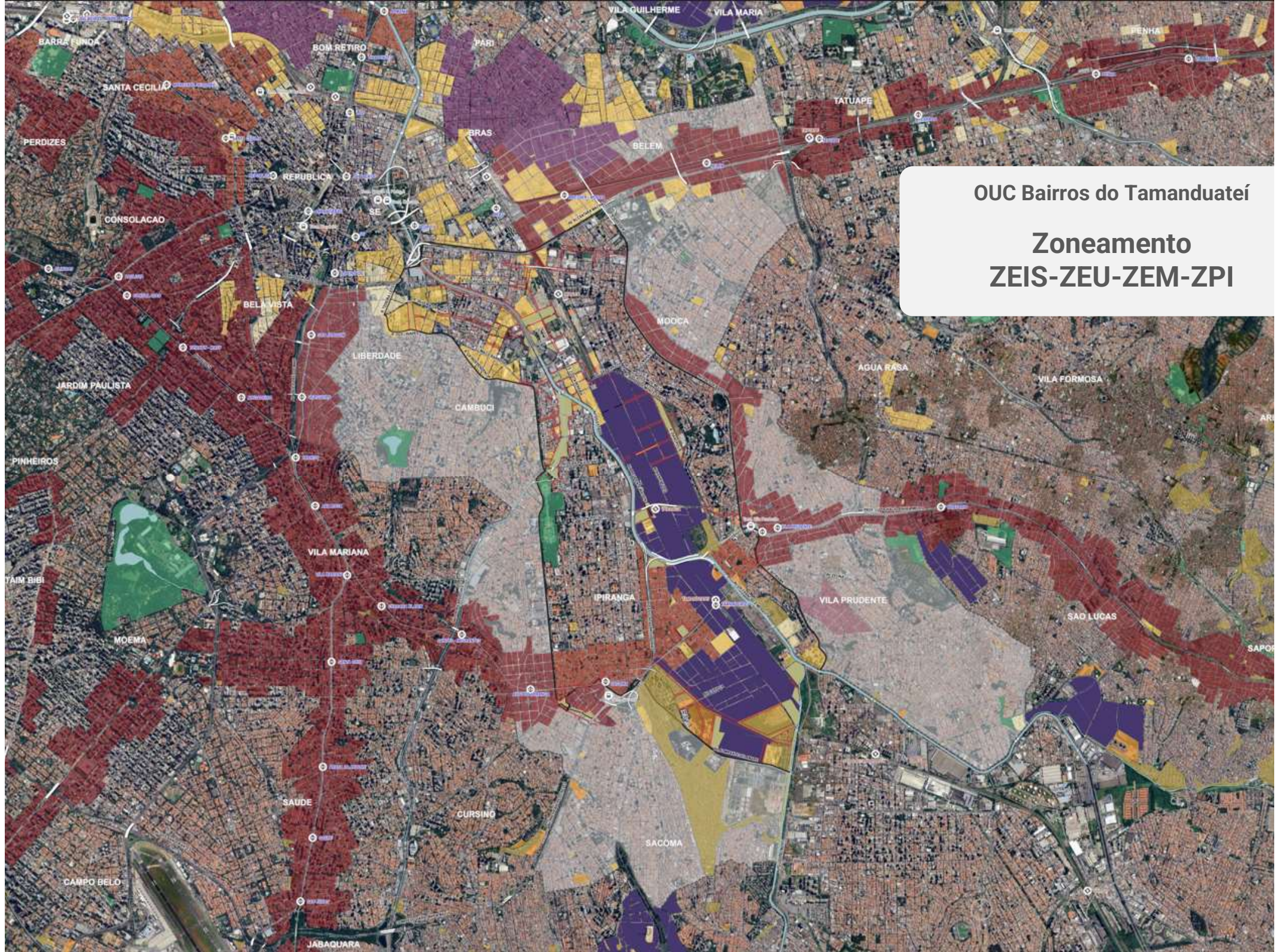
Setembro 2025



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO



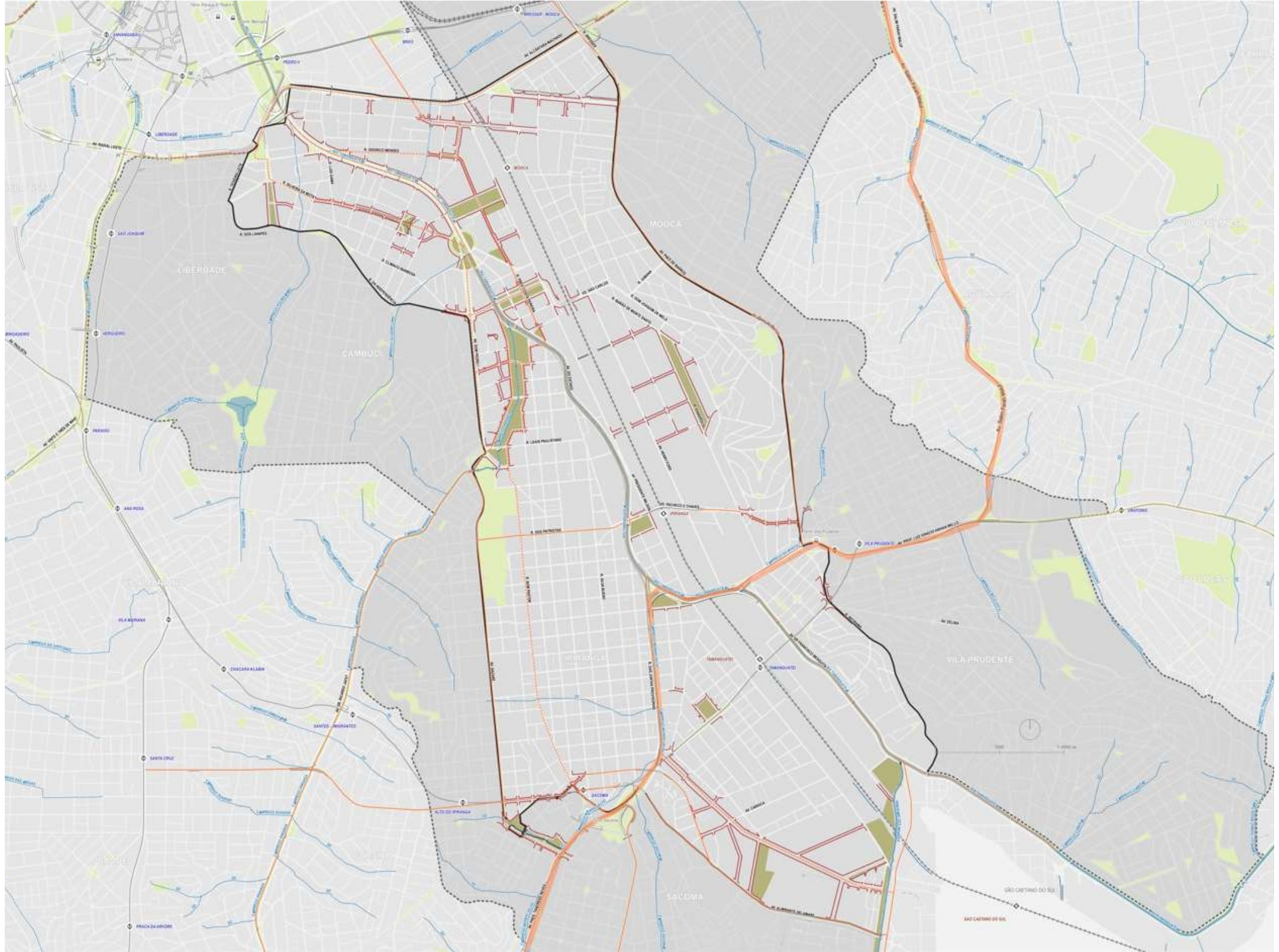
SPUrbanismo



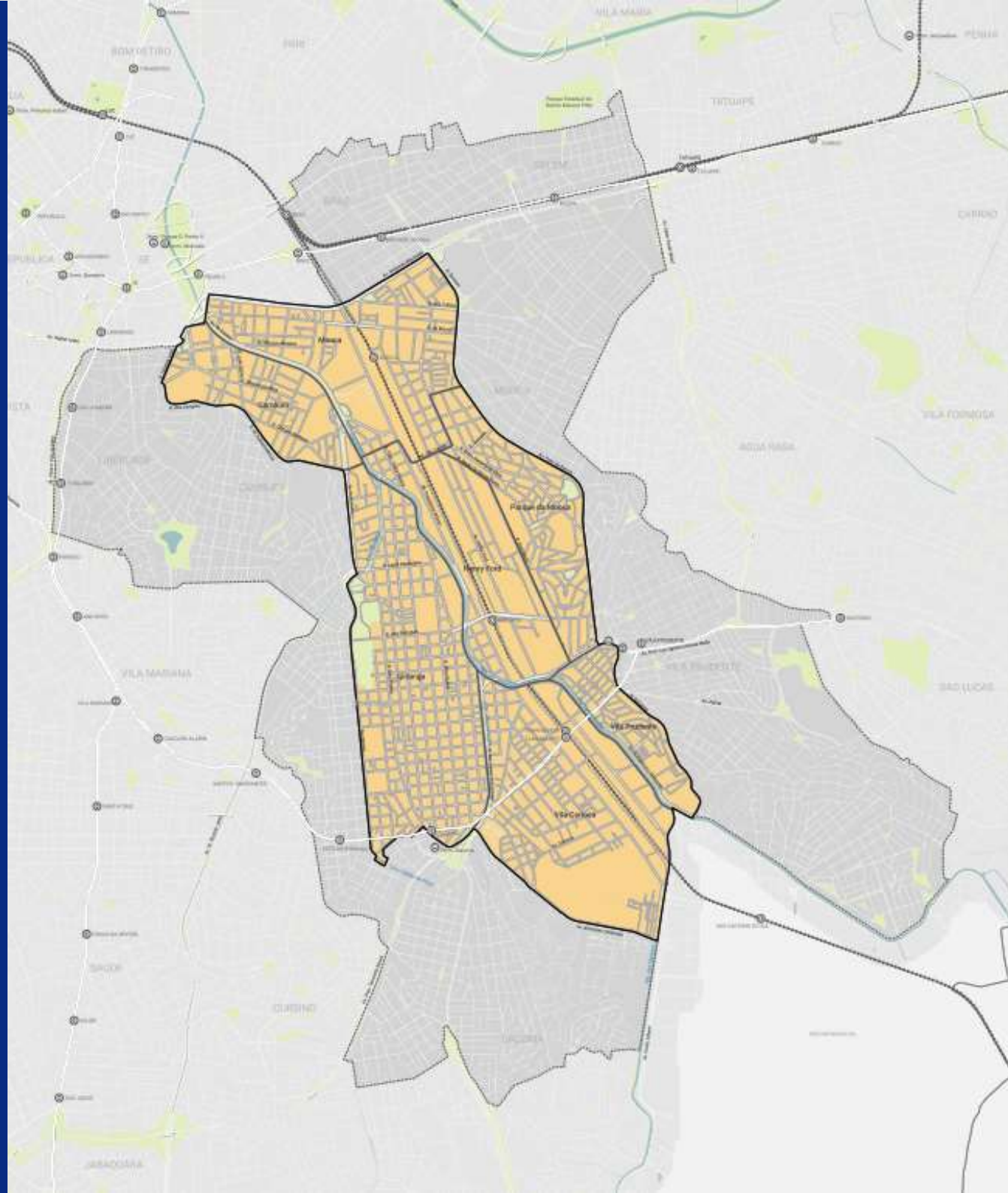
OUC Bairros do Tamanduateí

**Zoneamento
ZEIS-ZEU-ZEM-ZPI**

OUC Bairros do Tamanduateí
Plano Mobilidade
Mini Anel Viário

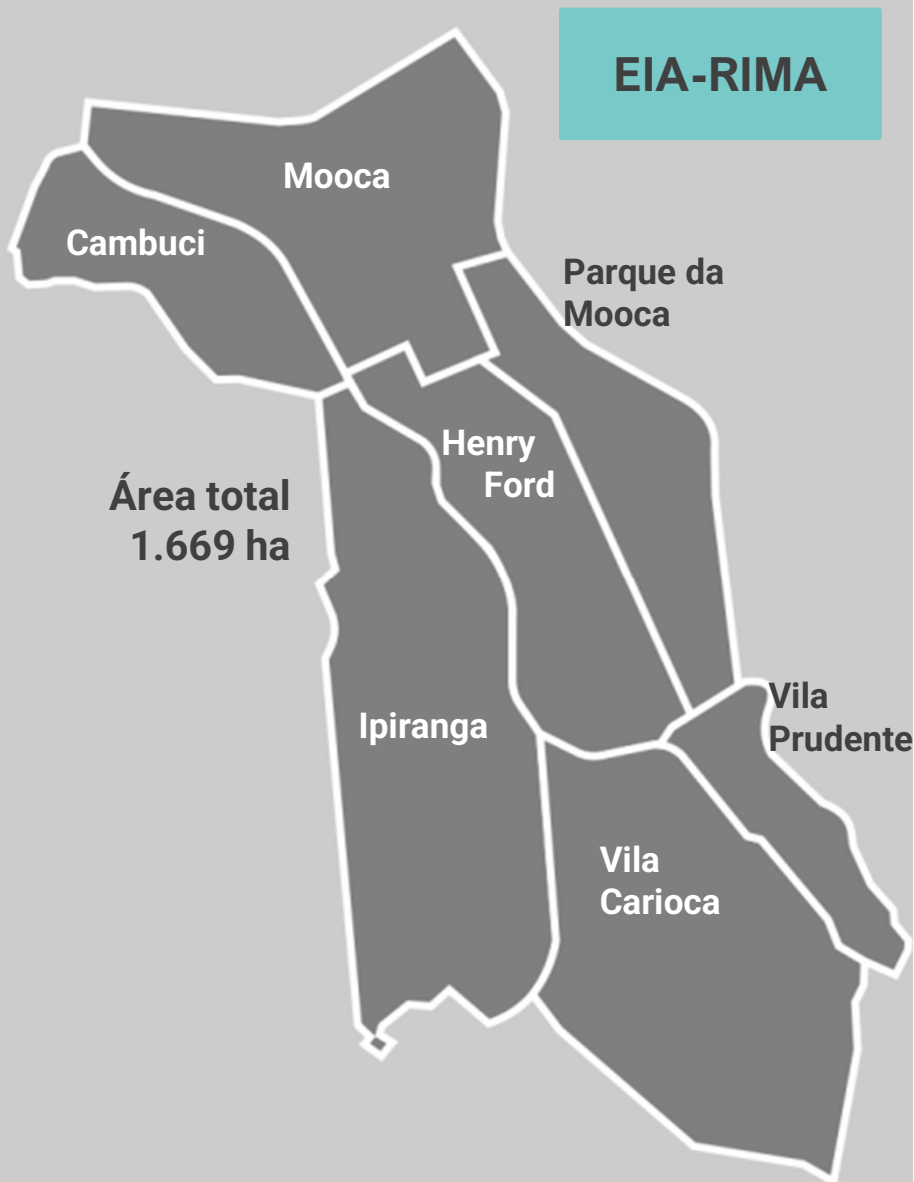


Perímetro de Adesão e Perímetros Expandidos



METAS DO PROJETO

1. Incremento populacional



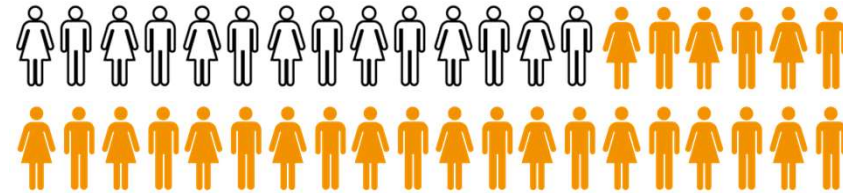
POPULAÇÃO

2010 (IBGE) =

139.648 habitantes

2040 (OUCBT) =

259.873 habitantes



RELAÇÃO EMPREGO / HABITANTE

2010
(IBGE)



1,60

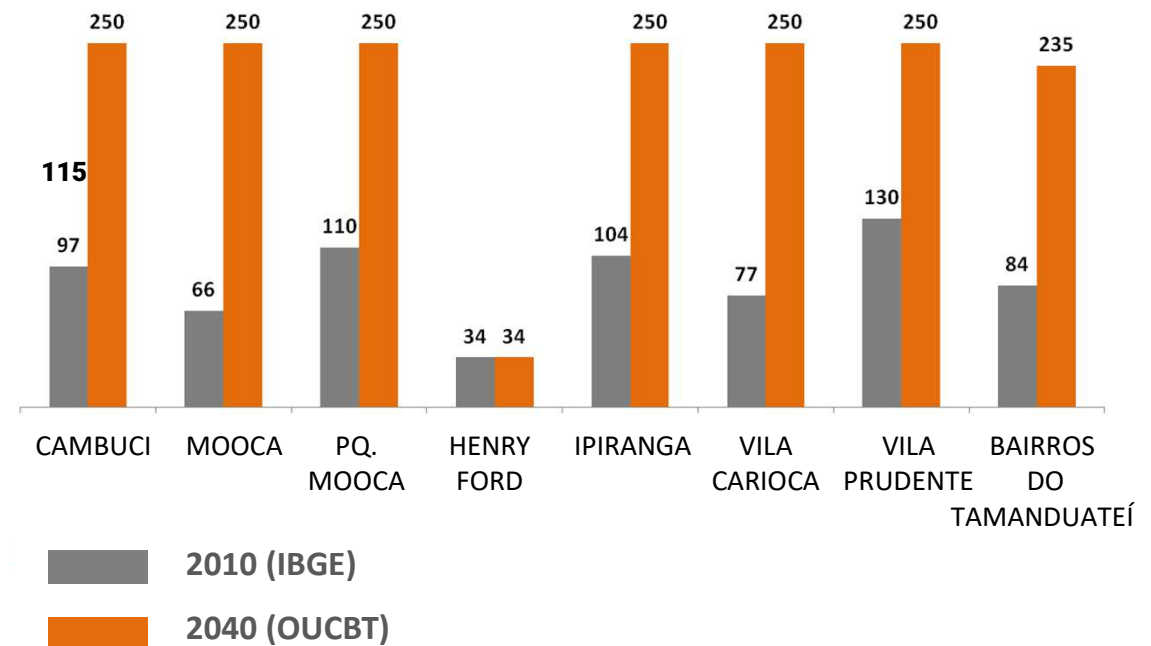
2040
(OUCBT)



0,83



DENSIDADE 84 hab/ha → 235 hab/ha

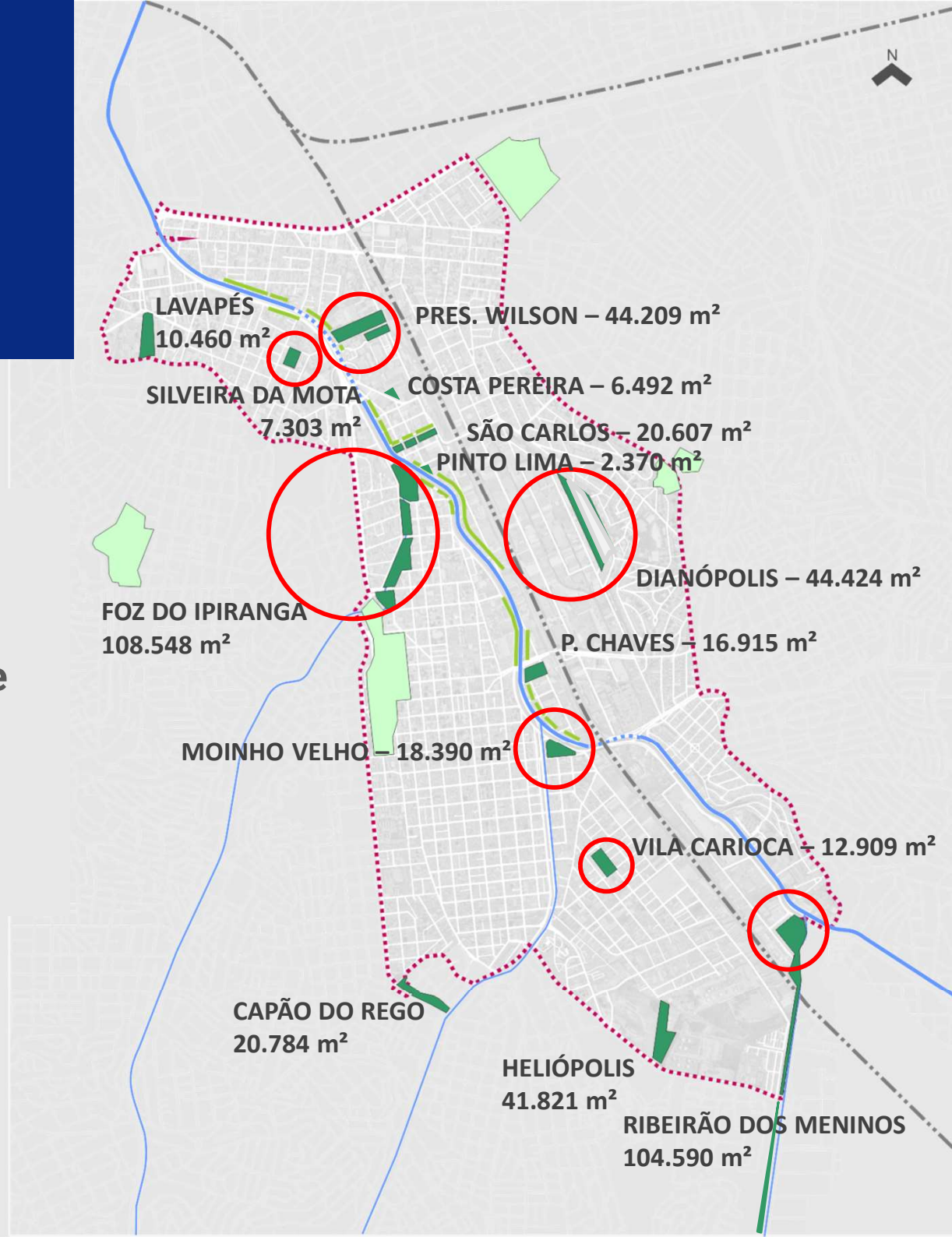


METAS DO PROJETO

1. Incremento populacional

2. Qualificação ambiental

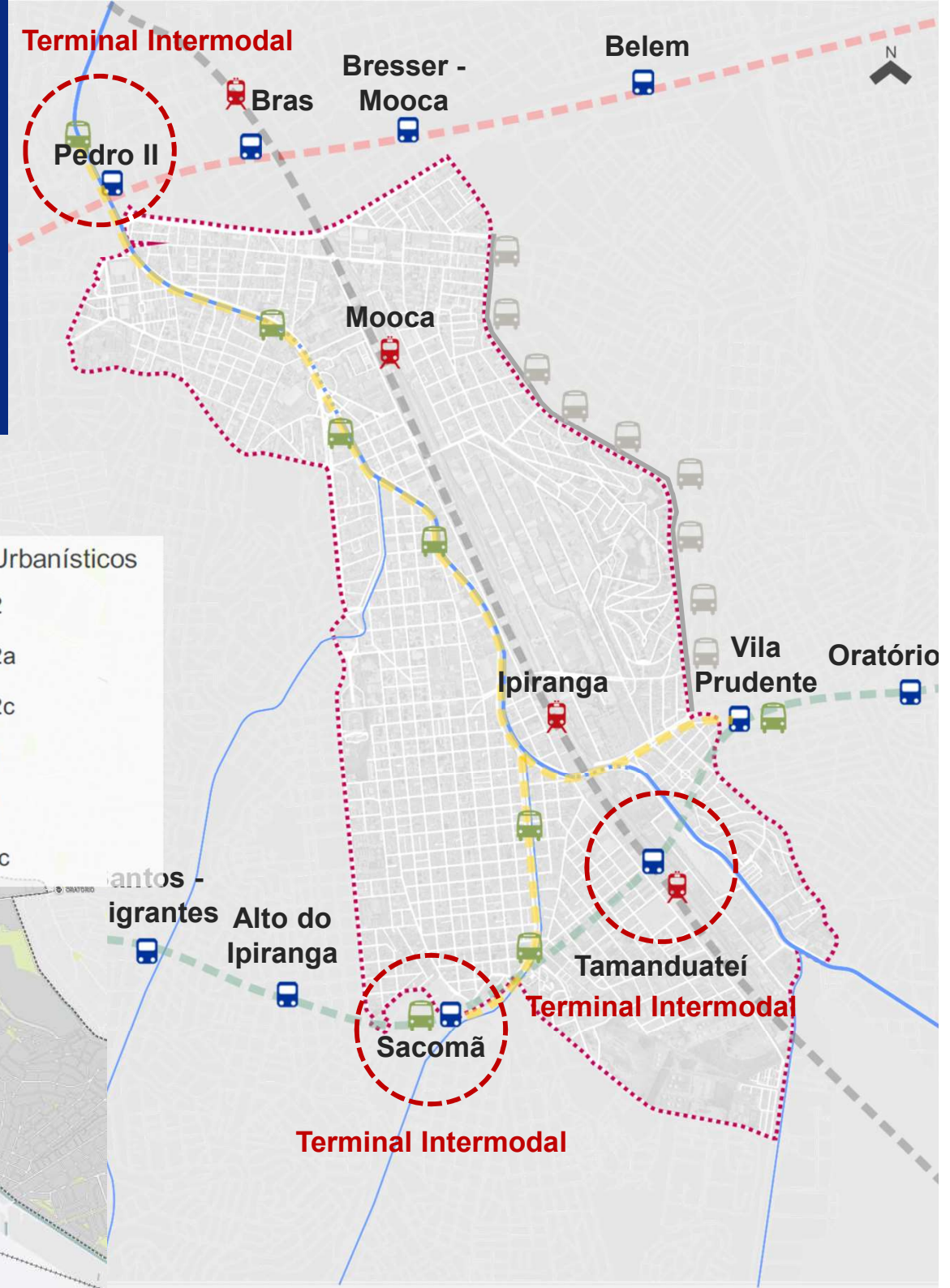
- Integração das orlas fluviais à cidade
- Integração da infraestrutura de drenagem às áreas verdes
- Mitigação dos problemas de alagamento

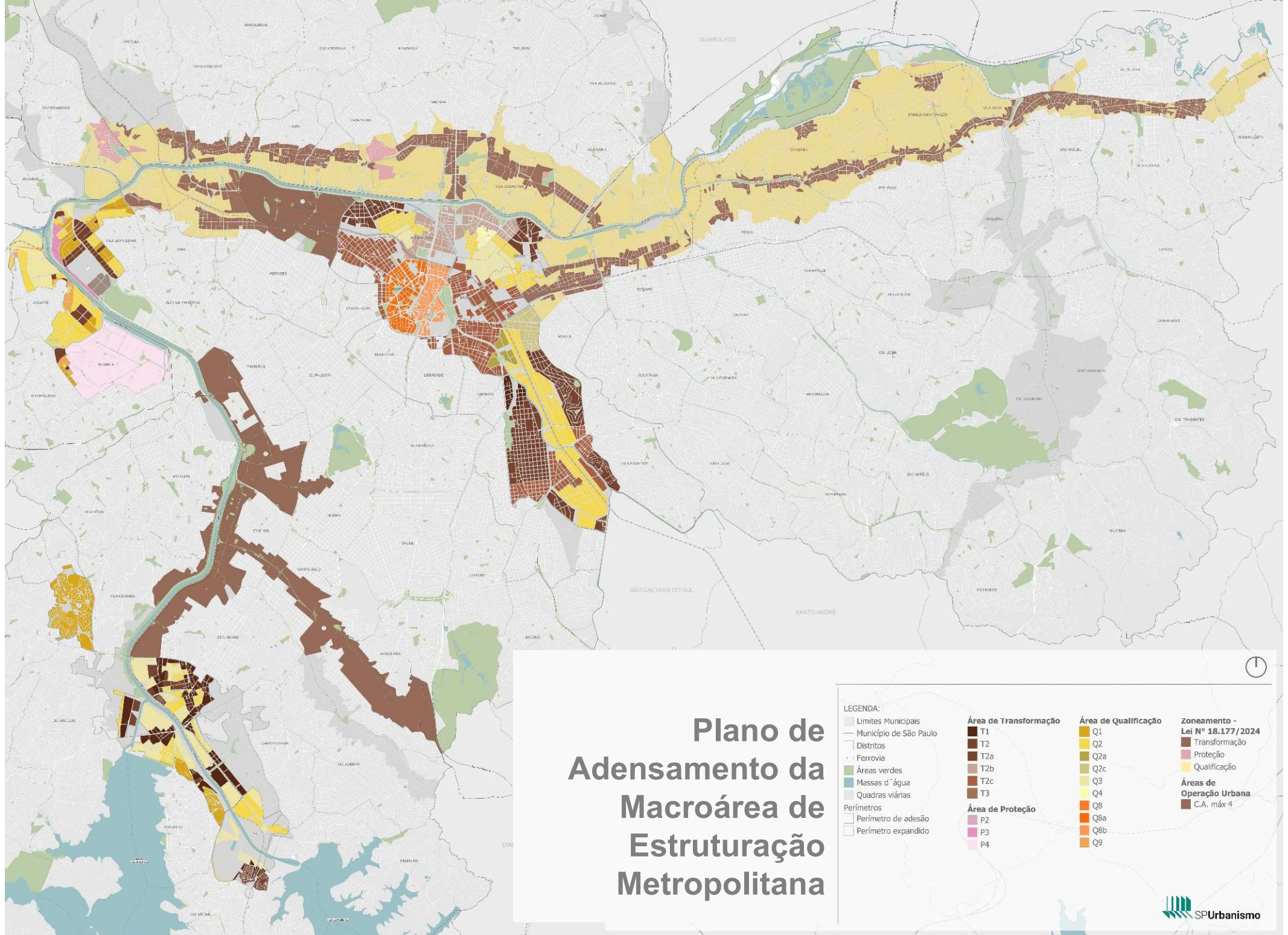


METAS DO PROJETO

1. Incremento populacional
2. Qualificação ambiental
3. Aproveitamento da infraestrutura de mobilidade

-





Plano de Adensamento da Macroárea de Estruturação Metropolitana

LEGENDA:

- Limites Municipais
- Município de São Paulo
- Distritos
- Ferrovia
- Áreas verdes
- Massas d'água
- Quadras viárias
- Perímetros
 - Perímetro de adesão
 - Perímetro expandido

Área de Transformação

- T1
- T2
- T2a
- T2b
- T2c
- T2d
- T3

Área de Proteção

- P2
- P3
- P4

Área de Qualificação

- Q1
- Q2
- Q2a
- Q2c
- Q3
- Q4
- Q8
- Q8a
- Q8b
- Q9

Zoneamento - Lei N° 18.177/2024

- Transformação
- Proteção
- Qualificação

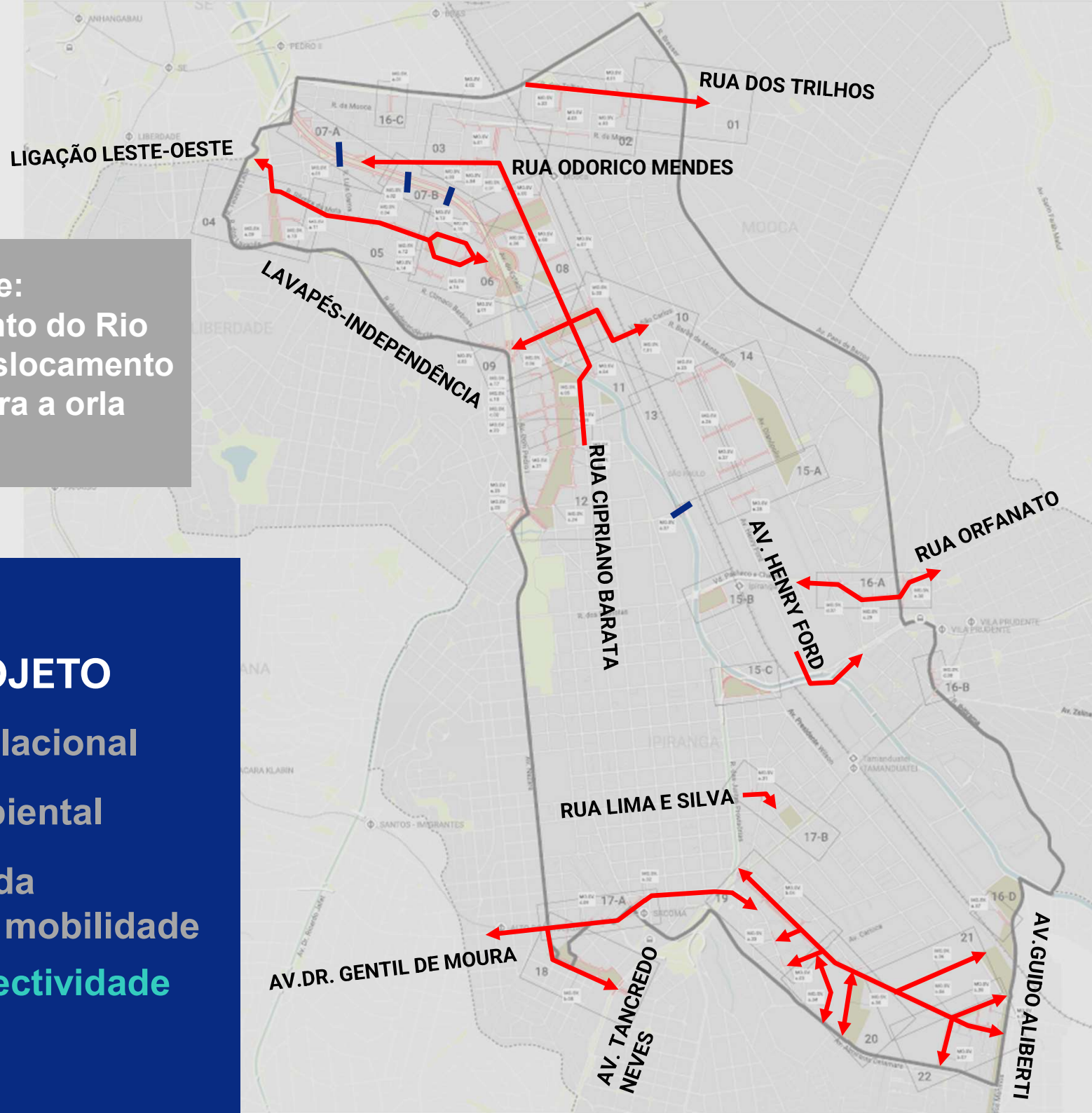
Áreas de Operação Urbana

- C.A. máx 4

Destaque:
Destamponamento do Rio
Tamandateí e deslocamento
do Fura Fila para a orla
fluvial

METAS DO PROJETO

1. Incremento populacional
2. Qualificação ambiental
3. Aproveitamento da infraestrutura de mobilidade
4. Aumento da conectividade interbairros

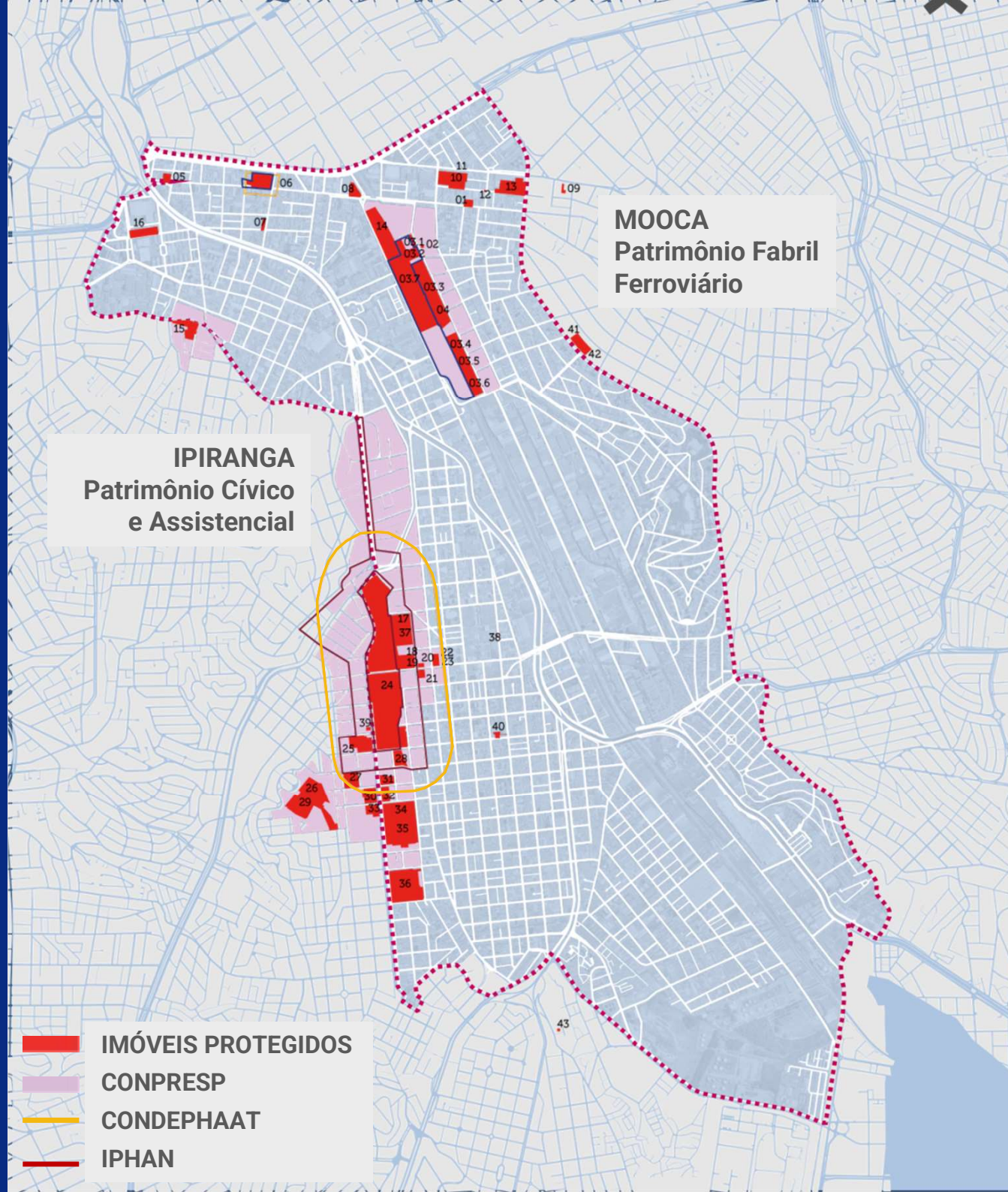


METAS DO PROJETO

1. Incremento populacional
2. Qualificação ambiental
3. Aproveitamento da infraestrutura de mobilidade
4. Aumento da conectividade interbairros

5. Valorização do patrimônio histórico

- 57 Bens Tombados
- Perímetros de tombamento significativos:
 - ✓ Galpões da Mooca
 - ✓ Outeiro da Glória
 - ✓ Monumento da Independência
 - ✓ Institutos Assistenciais



Valorização do patrimônio histórico: Implantação de equipamentos públicos multifuncionais em 3 imóveis tombados representativos



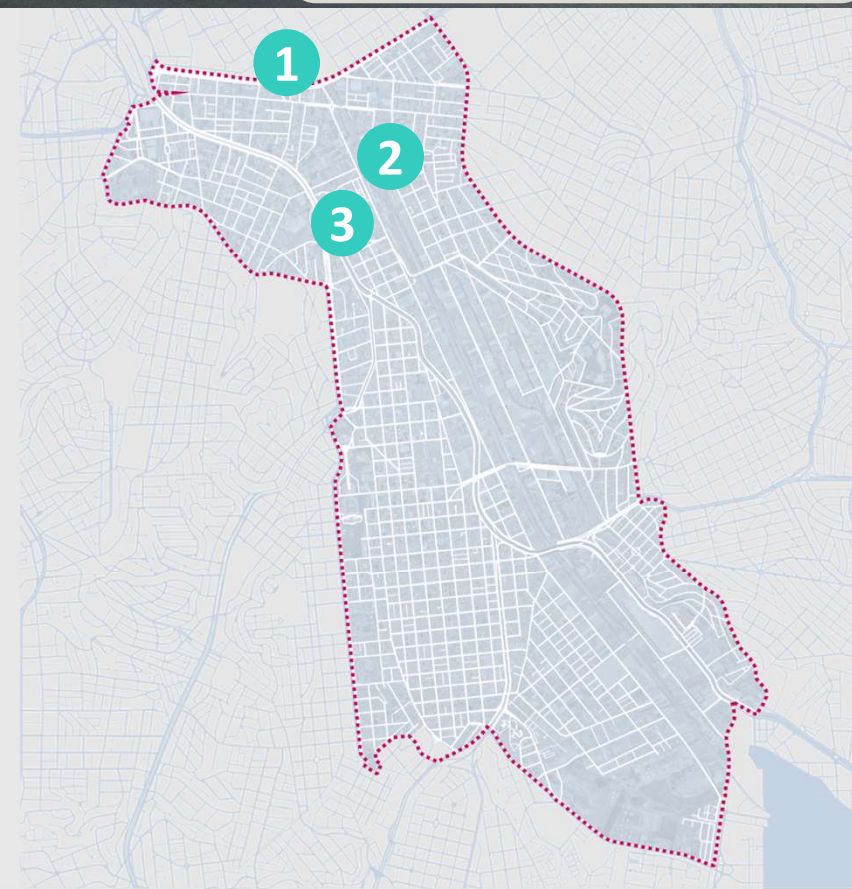
1. FÁBRICA TECIDOS LABOR
A terreno = 17.868 m²
A Construída = 12.609 m²



3. CERVEJARIA ANTARTICA
A terreno = 34.040 m²
A Construída = 66.717 m²

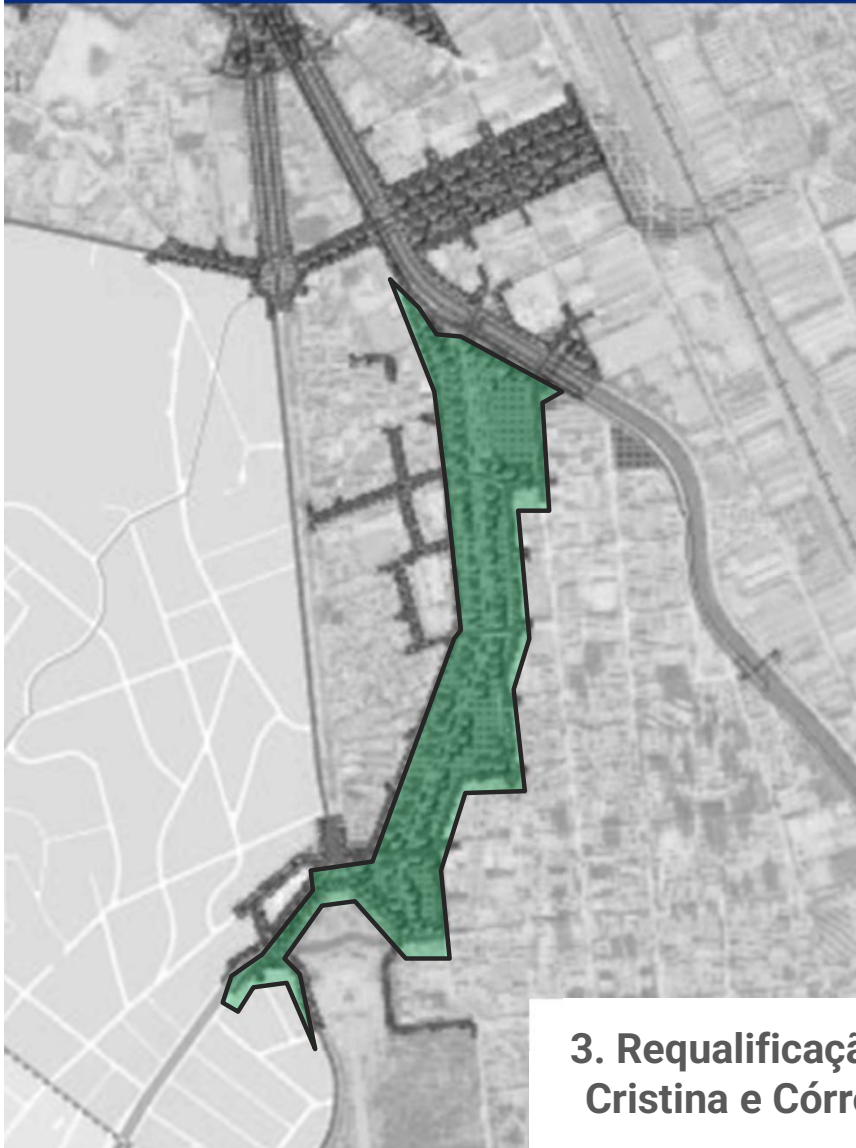


2. OFICINAS CASA VANORDEN
A terreno = 4.950 m²
A Construída = 6.050 m²

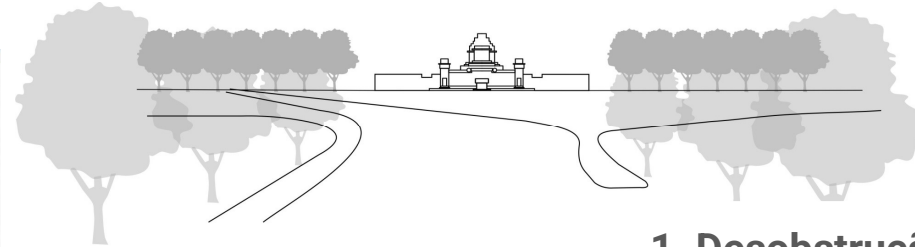
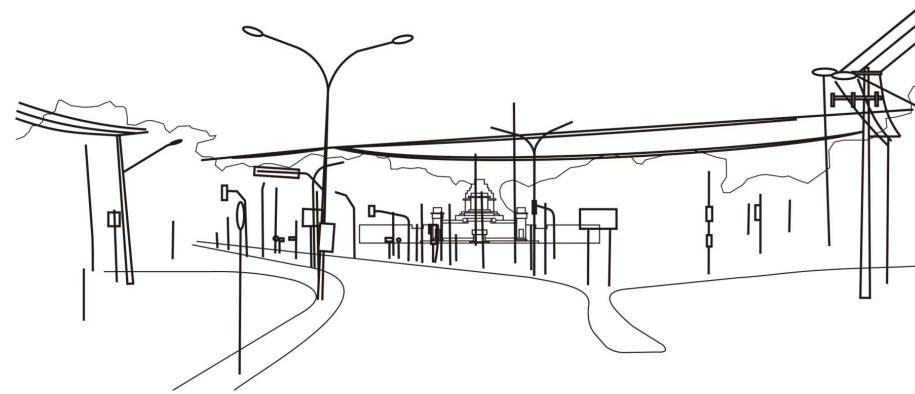


Valorização do patrimônio histórico:

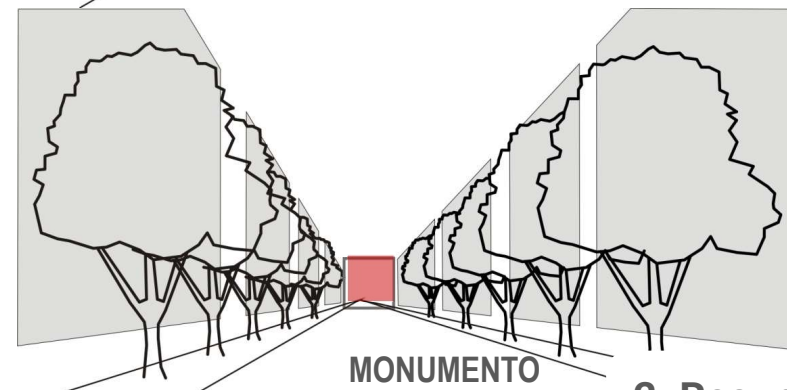
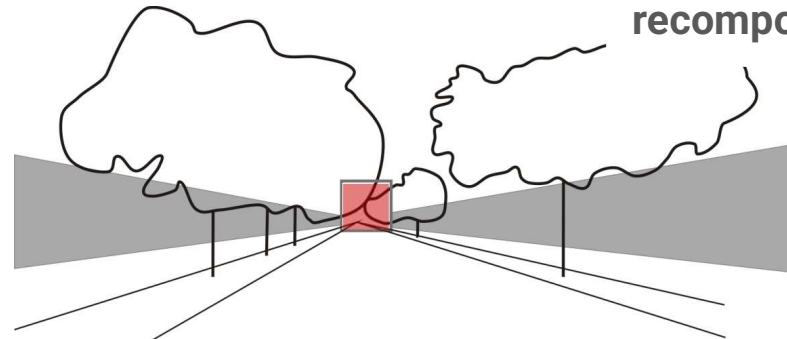
Requalificação do Eixo Monumental Parque da Independência



3. Requalificação da Av. Teresa Cristina e Córrego do Ipiranga



1. Desobstrução das visuais e recomposição da perspectiva

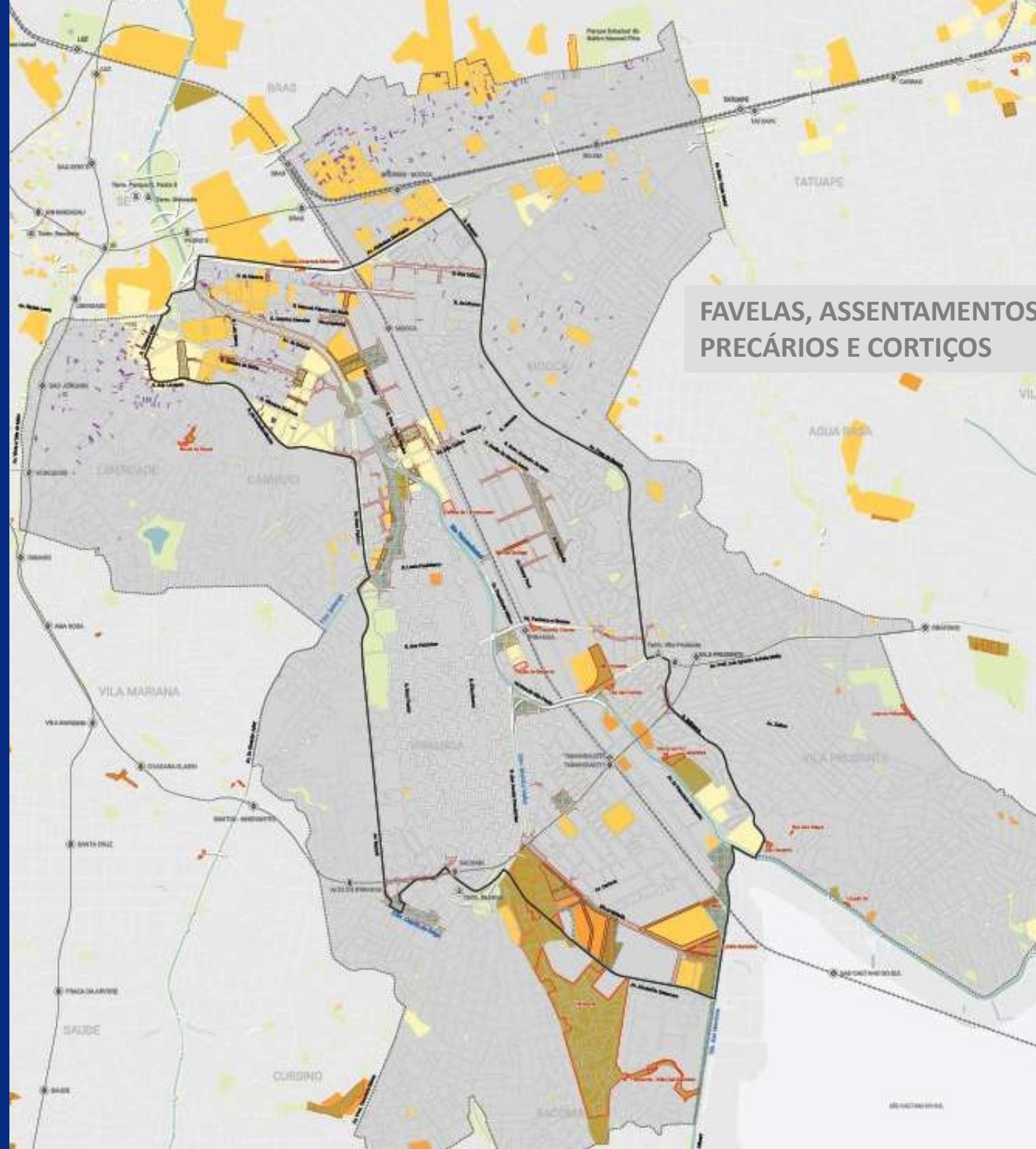


MONUMENTO

2. Recuperação do Eixo Monumental e recomposição da Praça do Monumento

METAS DO PROJETO

1. Incremento populacional
2. Qualificação ambiental
3. Aproveitamento da infraestrutura de mobilidade
4. Aumento da conectividade interbairros
5. Valorização do patrimônio histórico
6. Subsídio à atuação da SEHAB no atendimento habitacional de interesse social



PROGRAMA DE INTERVENÇÕES

R\$ 2,85 bilhões

RECURSOS:
50%
Eixo Qualificação
do Habitat

OUC Bairros do Tamanduateí

Eixo Qualificação do Habitat



Atendimento habitacional, valorização de bens tombados, provisão de equipamentos públicos sociais

Eixo Mobilidade



Mobilidade ativa: qualificação de percursos e implantação de transposições
Mobilidade veicular: conexões viárias novas transposições
Vias de apoio à Estrutural
Av. do Estado

Eixo Ambiental



Arborização urbana, qualificação de áreas verdes existentes e orlas fluviais, praças e parques inundáveis

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA BAIRROS DO TAMANDUATEÍ

LEI N. 18.079 DE 2024

SÃO PAULO URBANISMO
DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO URBANO
SETEMBRO 2025