

ESTUDO DE CASO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA (APOIO UNIP)

Aluna: Karina Galdi

Orientador: Prof. Gilberto Machado Rizzi

Curso: Arquitetura e Urbanismo

Campus: Marquês

A Operação Urbana Consorciada é um instrumento de planejamento urbano, regulamentado pela Lei Federal nº 10.257/2001, conhecida por Estatuto da Cidade. Tem como objetivo requalificar áreas da cidade, mediante uma intervenção estrutural (melhorias na rede viária associadas à diversificação e à intensificação das atividades urbanas de comércio, serviços, instituições e residências) e é implantada com a colaboração do poder público e da iniciativa privada, que é convidada, mediante licitações públicas, a promover investimentos imobiliários nela. O Plano Diretor de São Paulo de 1985 já contemplava algumas operações urbanas, porém o modelo atual de implantação surgiu na década de 1990, quando foi instituído por lei. Atualmente, estão em vigor, em São Paulo, quatro operações urbanas: Operação Urbana Centro, Operação Urbana Água Branca, Operação Urbana Consorciada Água Espraiada e Operação Urbana Consorciada Faria Lima. O objetivo desta pesquisa é conhecer em profundidade o processo de concepção e de implantação da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, identificando seus objetivos e diretrizes urbanísticas, assim como as estratégias de implantação adotadas. Para tanto, são estudados o documento técnico que formulou essa operação e a estrutura administrativa que gerencia sua implantação. Identificam-se, assim, a participação conjunta do poder público e da iniciativa privada e também o processo de avaliação permanente de resultados, apontando eventuais reformulações de objetivos e diretrizes.