



PROCESSO



OSASCO

Jaguara

Vila Leopoldina

Jaguare

Alto de Pinheiros

Rio Pequeno

USP

LOCALIZAÇÃO

CDP

CEAGSP

PARQUE VILLA LOBOS

Presidente Afonso

Av. Alex. Mackenzie

Ceasa

Vila Lobos - Jaguaré

Av. Bofonha

Av. Jaguaré

Av. Marginal Pinheiros

Av. Escola Politécnica

Av. Prof. Luciene Gualberto

Cidade Universitária

Pinheiros

Av. Vital Brasil

Av. Corfeu de Azevedo Marques

Butantã

Butantã

Hebraica-Rebouças

Água Branca

Lapa

Lapa

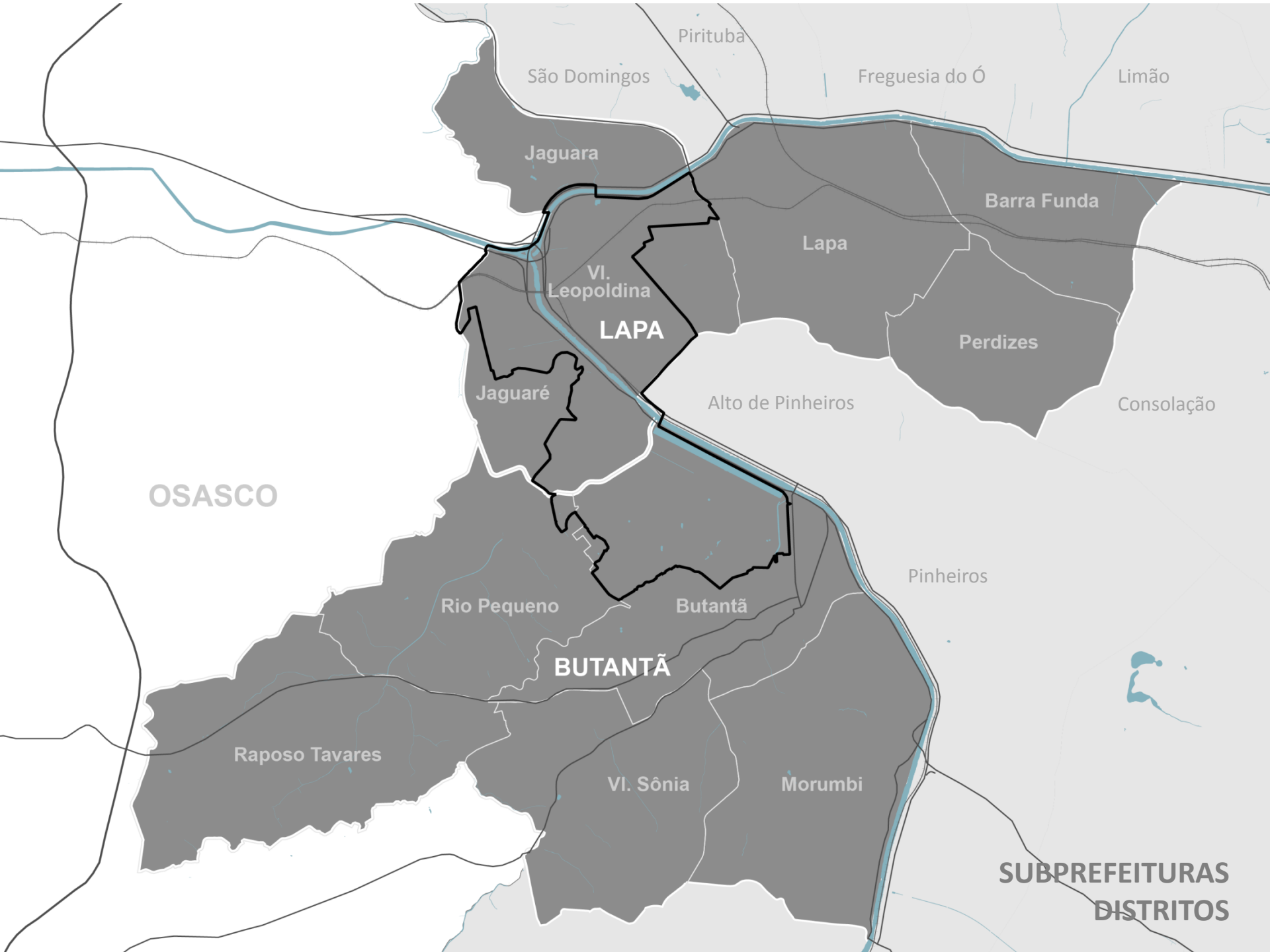
Domingos de Moraes

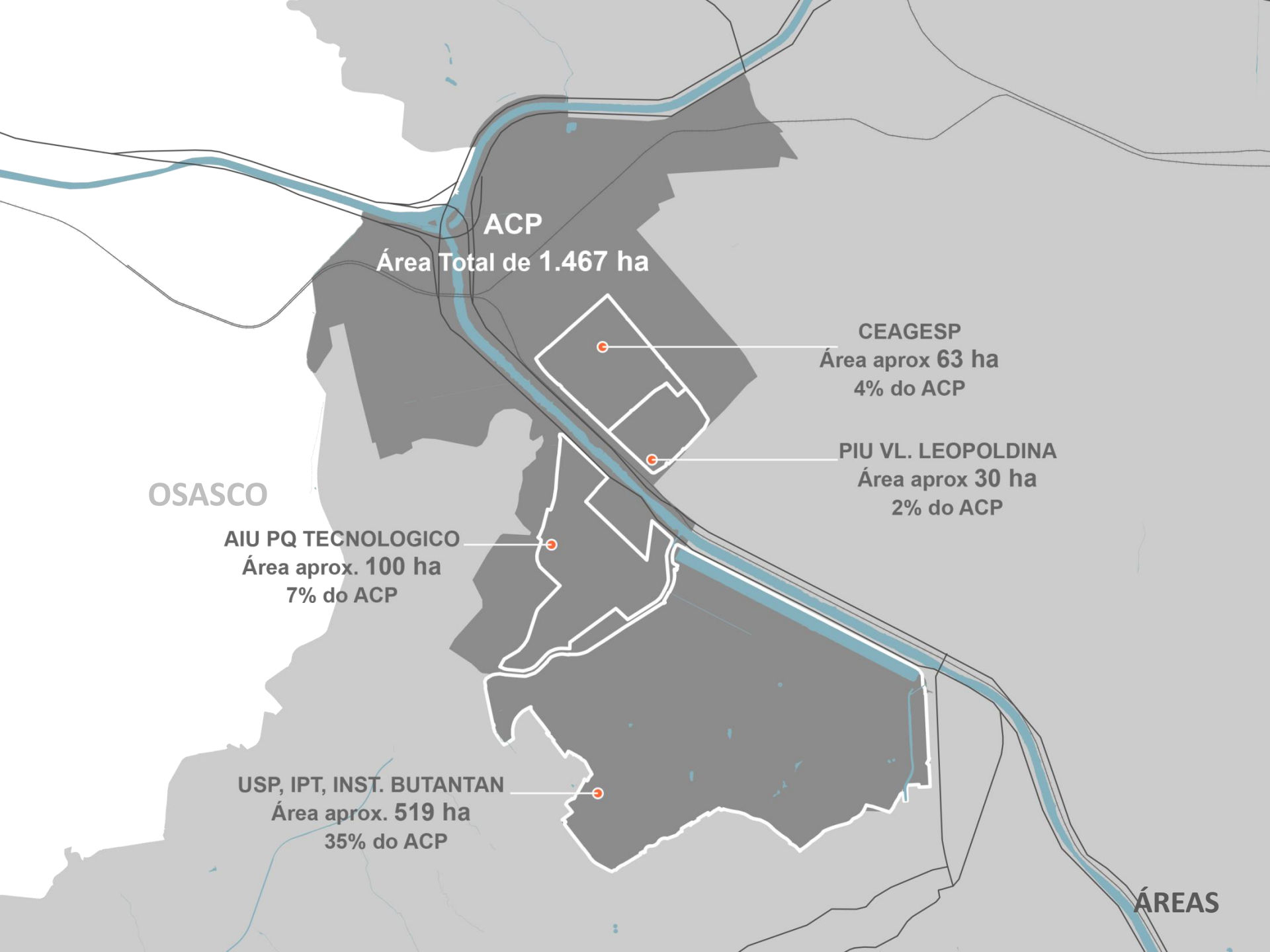
Lapa

Perdizes

Vila Madalena

Faria Lima





ACP

Área Total de 1.467 ha

CEAGESP

Área aprox 63 ha
4% do ACP

PIU VL. LEOPOLDINA

Área aprox 30 ha
2% do ACP

OSASCO

AIU PQ TECNOLÓGICO

Área aprox. 100 ha
7% do ACP

USP, IPT, INST. BUTANTAN

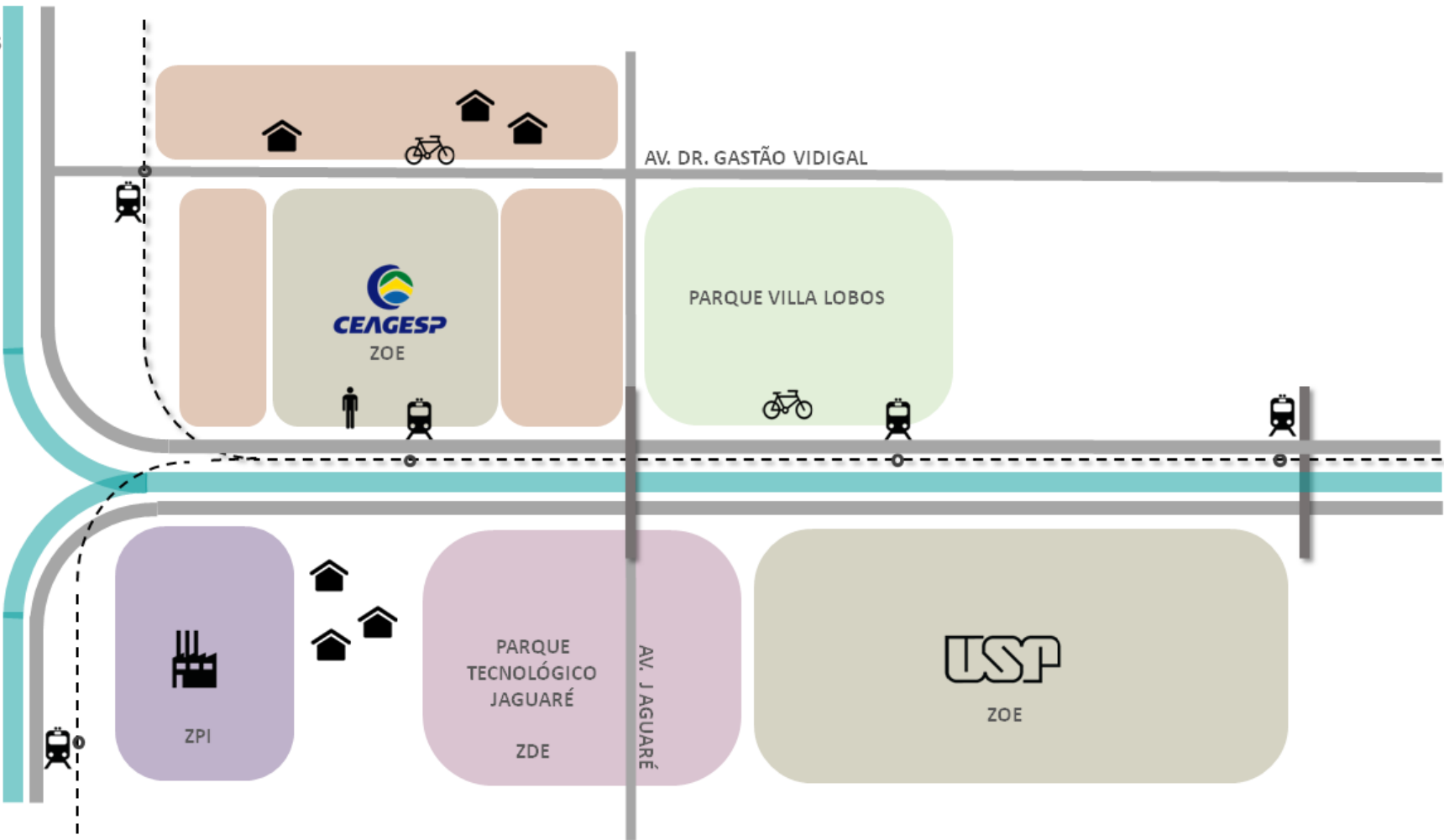
Área aprox. 519 ha
35% do ACP

ÁREAS

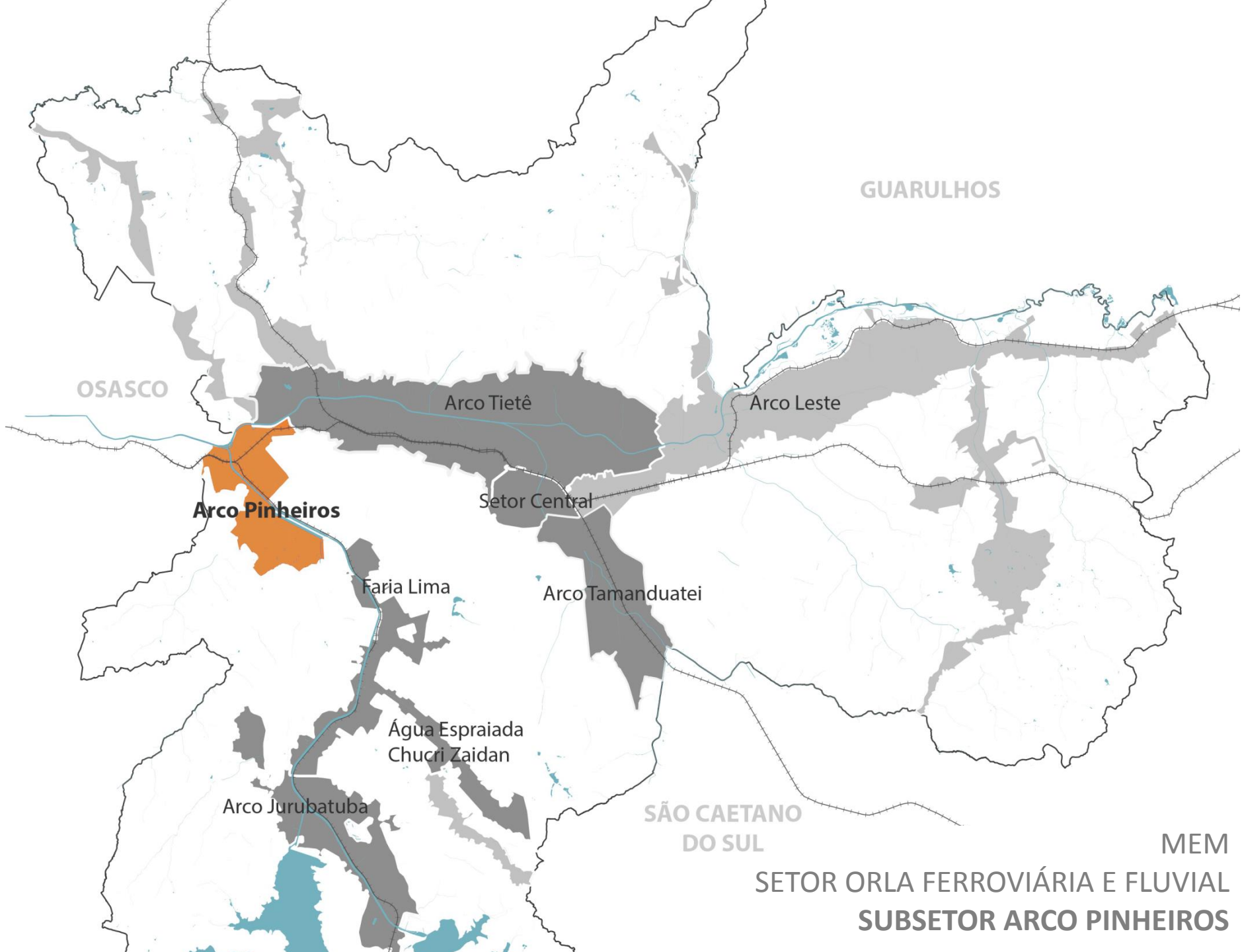
ROD.
BANDEIRANTES
ANHANGUERA



ROD.
CASTELO
BRANCO



CENÁRIO ATUAL



MEM
SETOR ORLA FERROVIÁRIA E FLUVIAL
SUBSETOR ARCO PINHEIROS



46.600 hab (0,4% MSP)

32 hab/ha

74 hab/ha (MSP)



90.100 empregos

1,9 empregos/hab



73%

Usos não residenciais



7% usos residenciais

3% favelas e núcleos

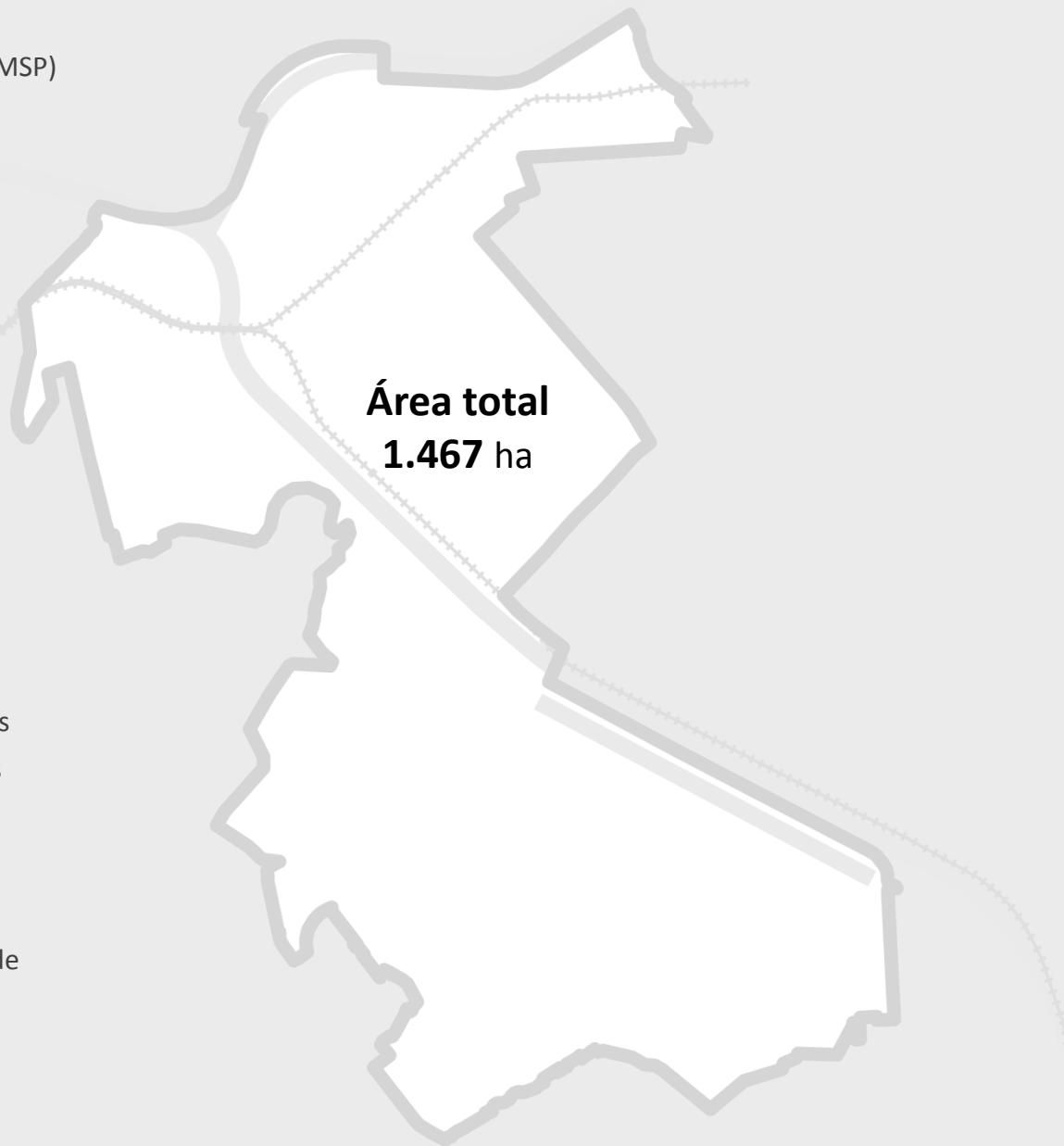


9.000

Domicílios em áreas de favelas e núcleos



53 m²/ hab



Área total
1.467 ha

CENÁRIO ATUAL

População por distrito (2000 a 2010 - + 22.300 hab)

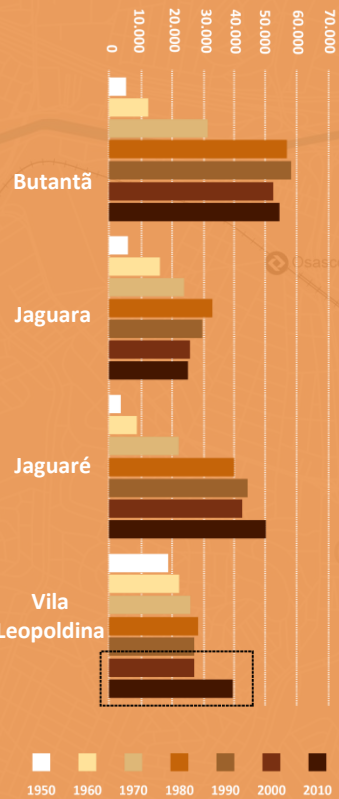
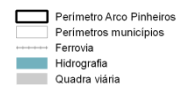
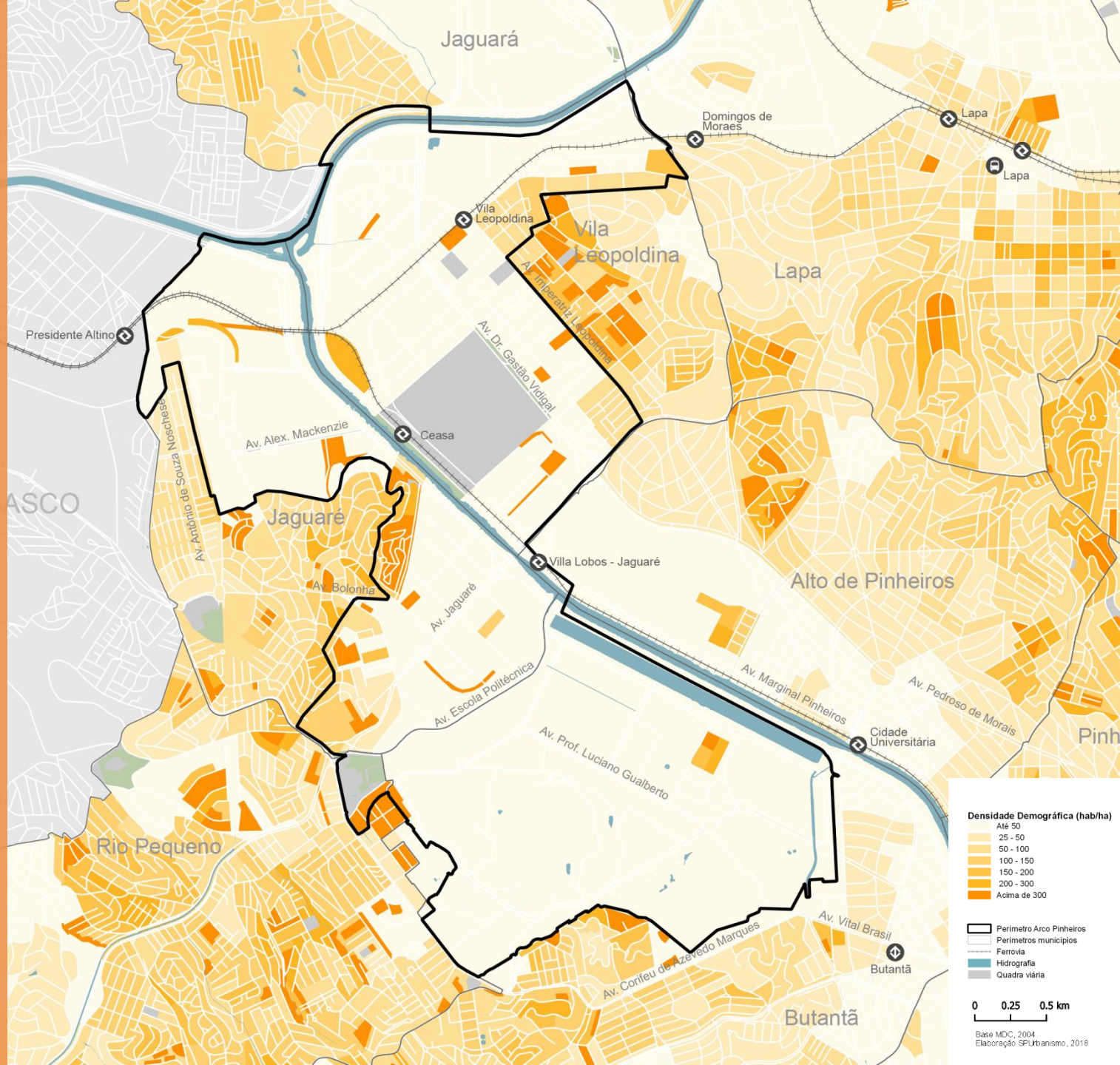


Gráfico: Variação populacional segundo distritos.
Fonte: IBGE e Infocidade. Elaboração: SPUrbanismo



46.600 hab
0,4% MSP
32 hab/ha

POPULAÇÃO



0 0.25 0.5 km

Base MDC, 2004
Elaboração SPUrbanismo, 2018

Assentamentos precários (ACP)

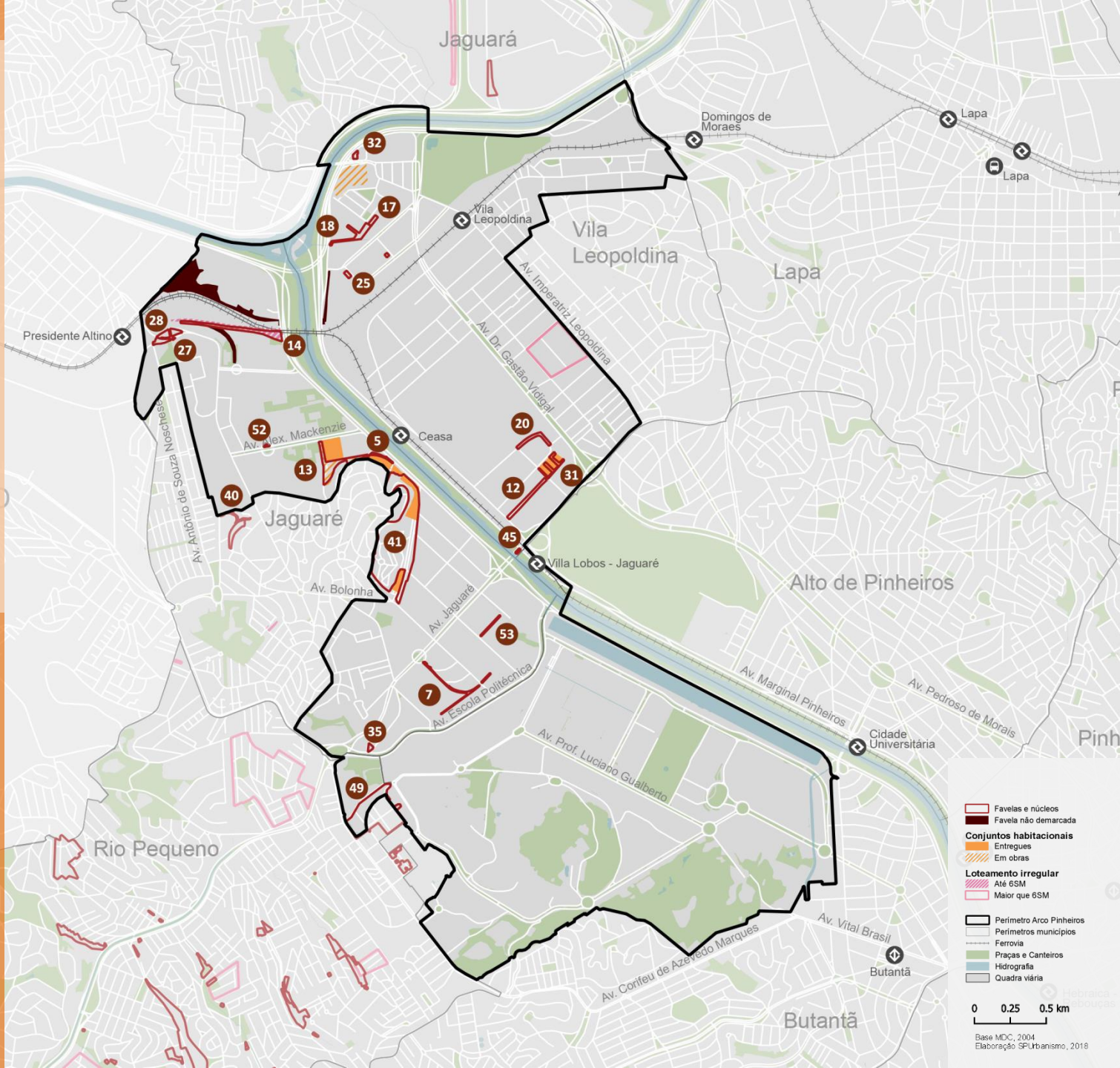
- 5 Barao de Antonina
- 7 Beira da Linha
- 12 Da Linha
- 13 Diogo Pires
- 14 Do Areiao
- 17 Humaita I
- 18 Humaita II
- 20 Japiacu
- 25 Jardim Haddad
- 27 Jardim Wilson
- 28 Jardim Wilson II
- 31 Madeirite
- 32 Major Paladino
- 35 Miguel Frias de Vasconcelos
- 40 Nossa Senhora Das Virtudes II
- 41 Nova Jaguare
- 45 Ponte do Jaguare
- 49 Sao Remo
- 52 Tancredo Coutinho
- 53 Torres de Oliveira



9.000

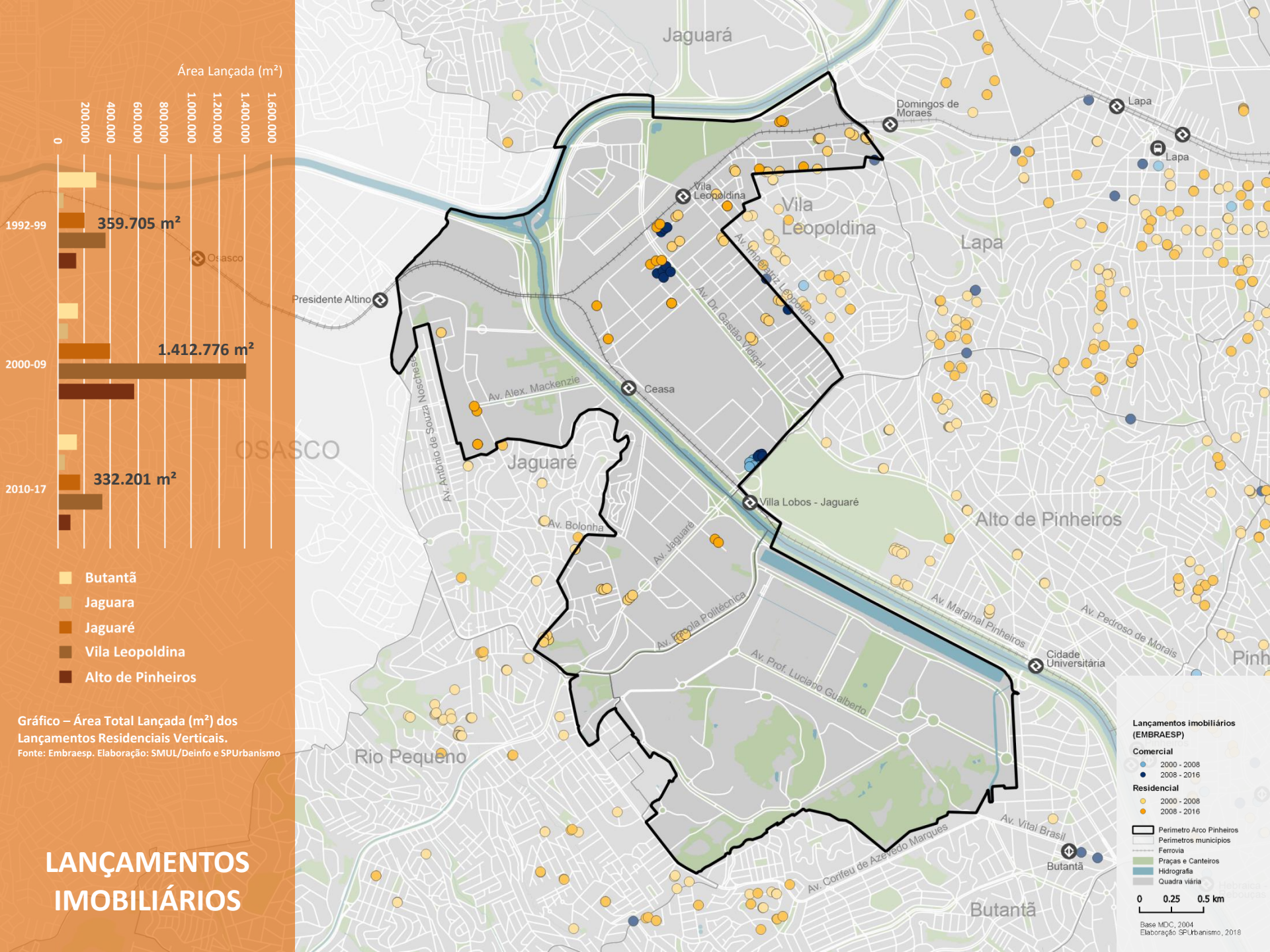
domicílios em áreas de favelas e núcleos

HABITAÇÃO

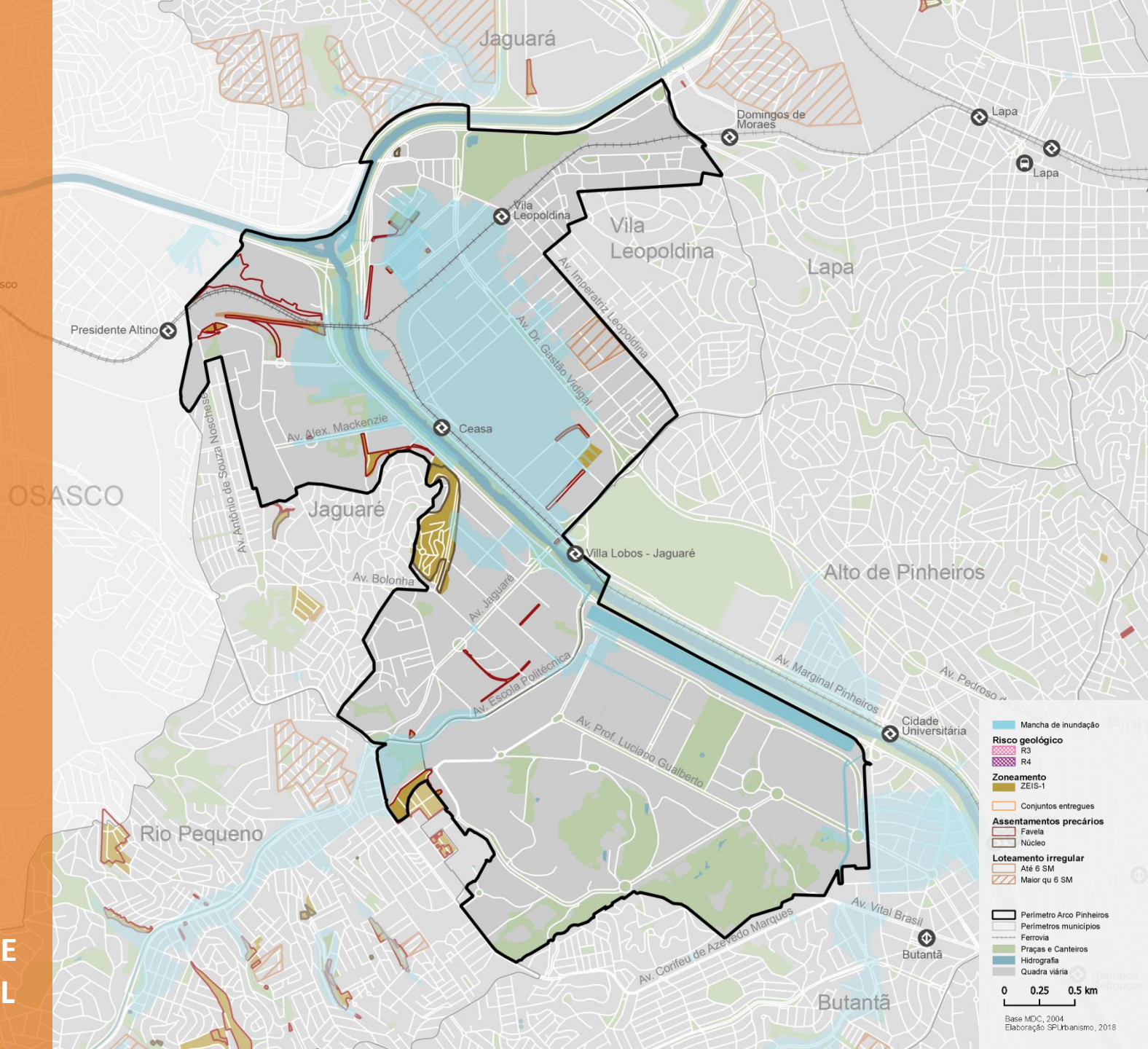


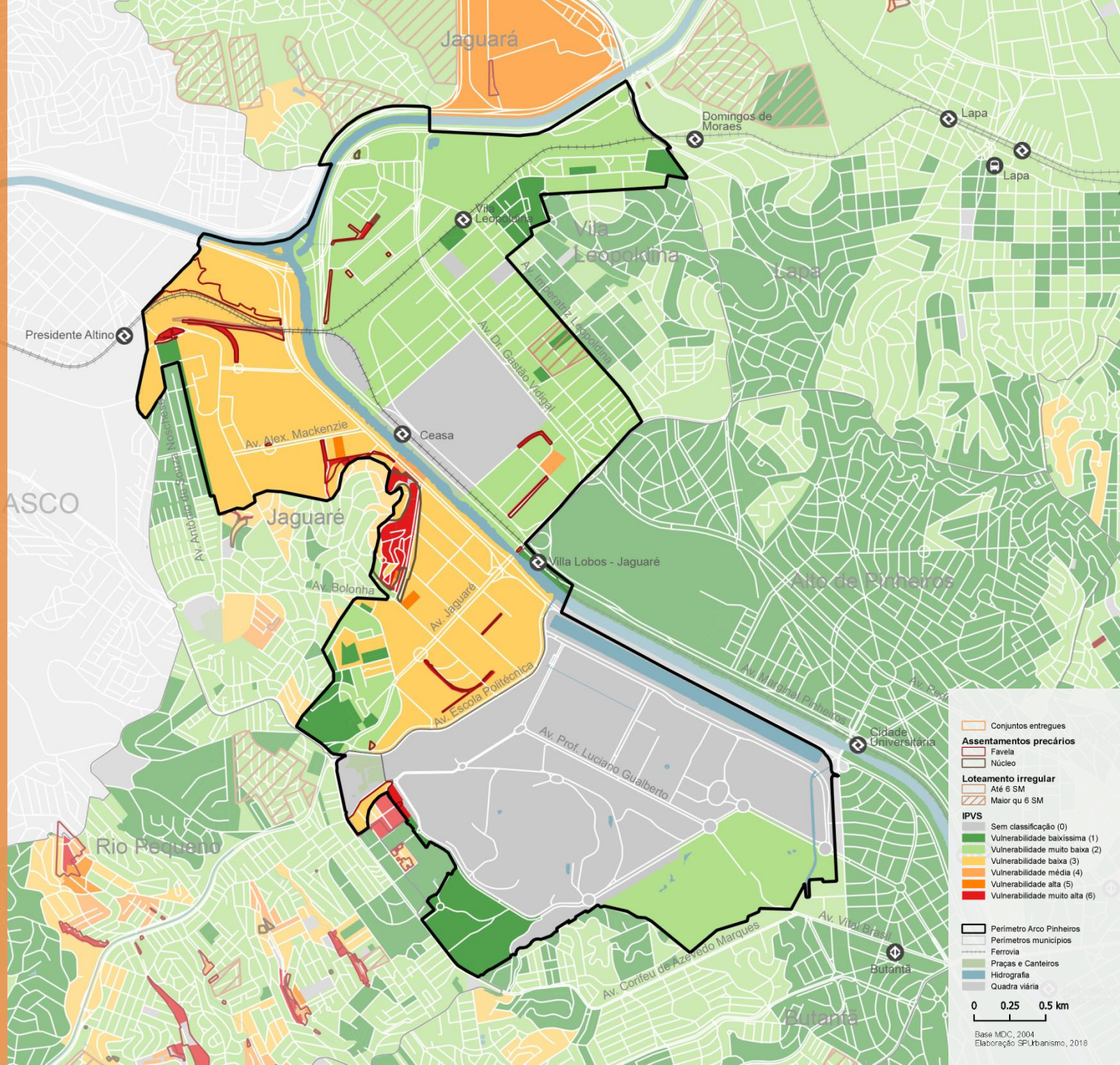
▭ Favelas e núcleos
▭ Favela não demarcada
▭ Conjuntos habitacionais
▭ Entregues
▭ Em obras
▭ Loteamento irregular
▭ Até 6SM
▭ Maior que 6SM
▭ Perímetro Arco Pinheiros
▭ Perímetros municipais
▭ Ferrovia
▭ Praças e Canteiros
▭ Hidrografia
▭ Quadra viária

0 0.25 0.5 km
 Base MDC, 2004
 Elaboração SP.Urbanismo, 2018



PRECARIEDADE HABITACIONAL





Indicadores de vulnerabilidade social

renda, faixa etária,
infraestrutura, trabalho,
longevidade, escolaridade,
etc

IPVS
Índice Paulista de
Vulnerabilidade
Social

- Conjuntos entregues
- Assentamentos precários**
- Favela
- Núcleo
- Loteamento irregular**
- Até 6 SM
- Maior qu 6 SM
- IPVS**
- Sem classificação (0)
- Vulnerabilidade baixíssima (1)
- Vulnerabilidade muito baixa (2)
- Vulnerabilidade baixa (3)
- Vulnerabilidade média (4)
- Vulnerabilidade alta (5)
- Vulnerabilidade muito alta (6)
- Perímetro Arco Pinheiros
- Perímetros municipais
- Ferrovia
- Praças e Canteiros
- Hidrografia
- Quadra viária

0 0.25 0.5 km

Base MDC, 2004
Elaboração SPL/Urbanismo, 2018



1 Equip. Educação/
1.650 hab



1 Equip. Saúde/
12.791 hab

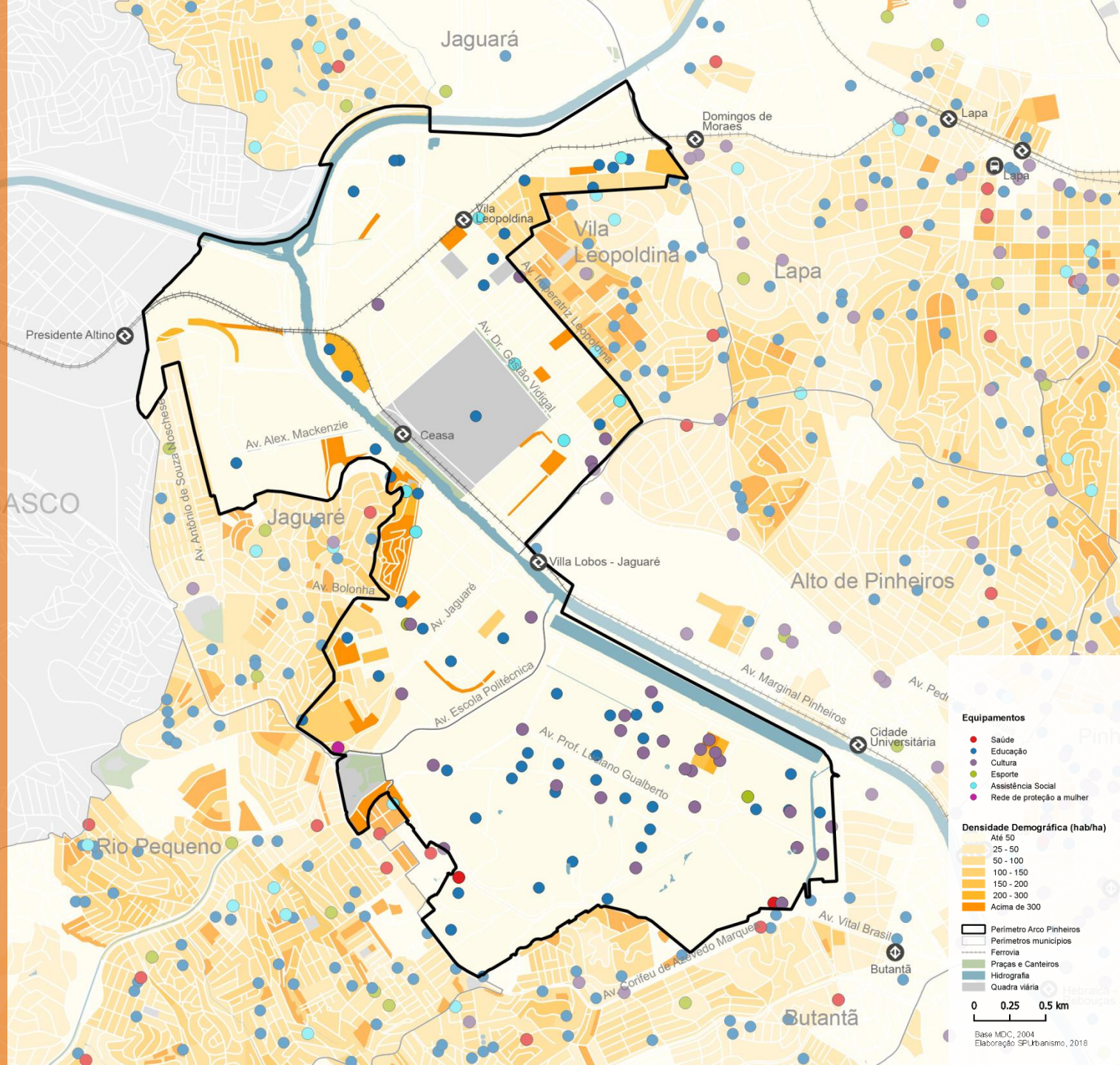


1 Equip. Cultura/
1.650 hab



1 Equip. Esporte/
25.582 hab

EQUIPAMENTOS



36%
Equipamentos

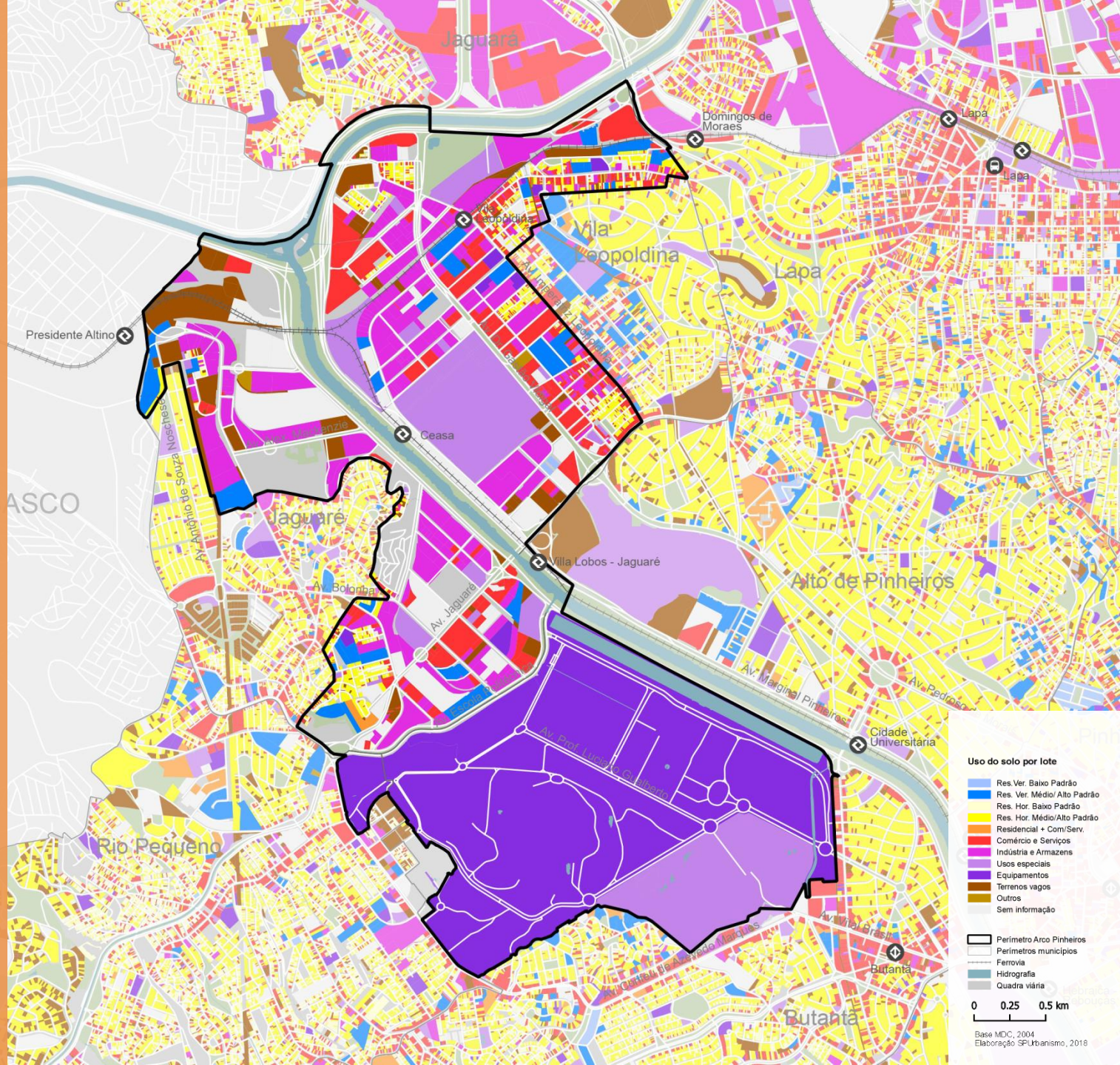
15%
Usos especiais

14%
Indústria e Armazéns

10%
Residencial

8%
Comércio e Serviços

USO DO SOLO



- Uso do solo por lote**
- Res. Ver. Baixo Padrão
 - Res. Ver. Médio/Alto Padrão
 - Res. Hor. Baixo Padrão
 - Res. Hor. Médio/Alto Padrão
 - Residencial + Com/Serv.
 - Comércio e Serviços
 - Indústria e Armazéns
 - Usos especiais
 - Equipamentos
 - Terrenos vagos
 - Outros
 - Sem informação

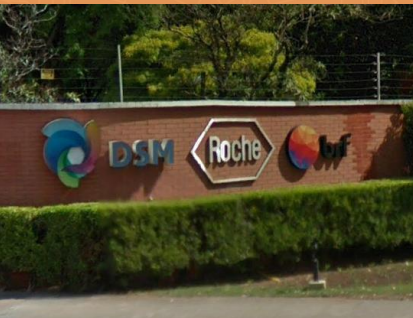
Perímetro Arco Pinheiros
 Perímetros municipais
 Ferrovia
 Hidrografia
 Quadra viária

0 0.25 0.5 km

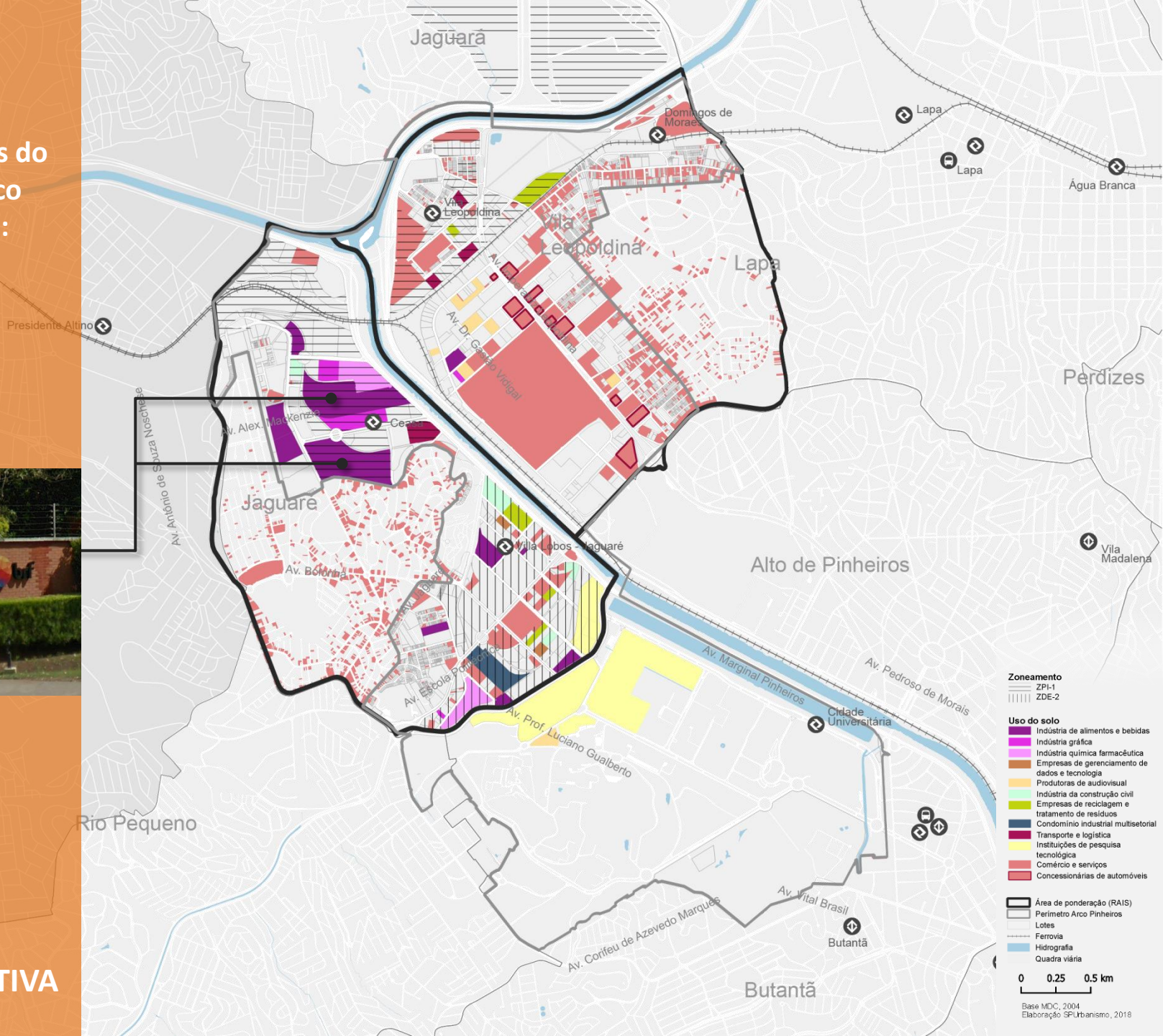
Base MDC, 2004
 Elaboração SP.Urbanismo, 2018

Multinacionais do ramo químico alimentício:

- GIVAUDAN
- DSM
- ROCHE
- BRF



BASE PRODUTIVA

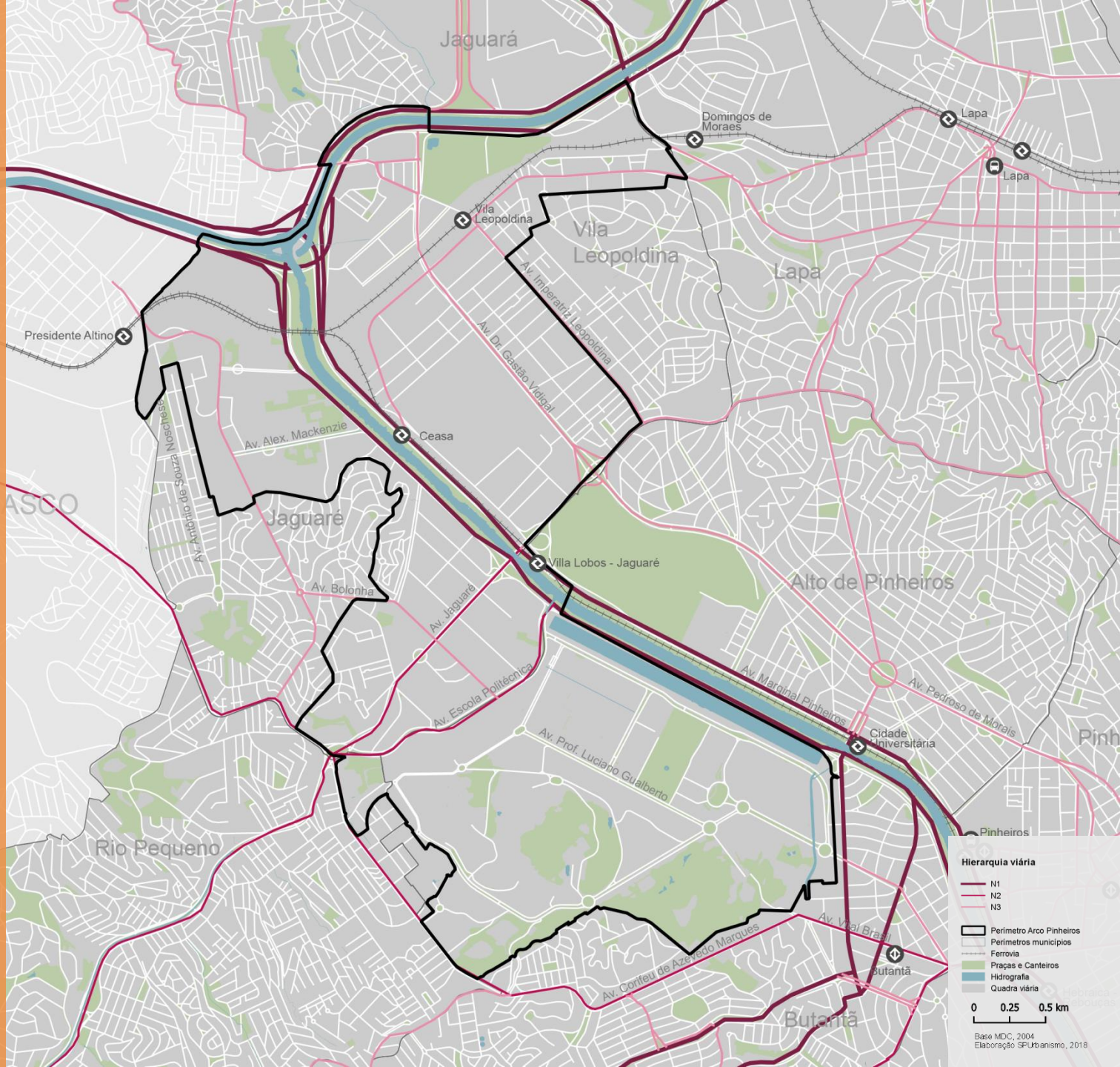


46 mil
viagens geradas
diariamente

168 mil
viagens atraídas
diariamente

- | | | | |
|---|----------------|---|------------------------------------|
|  | Metrô |  | Individual: automóvel |
|  | Trem |  | Individual: moto,
táxi e outros |
|  | Ônibus |  | Bicicleta |
|  | Ônibus fretado |  | A pé |
|  | Escolar | | |

MOBILIDADE



Hierarquia viária

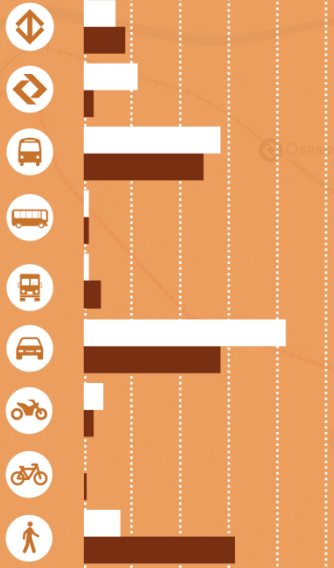
- N1
- N2
- N3
- Perímetro Arco Pinheiros
- Perímetros municipais
- Ferrovias
- Praças e Canteiros
- Hidrografia
- Quadra viária

0 0.25 0.5 km

Base MDC, 2004
Elaboração SP.Urbanismo, 2018

Modo principal de viagens

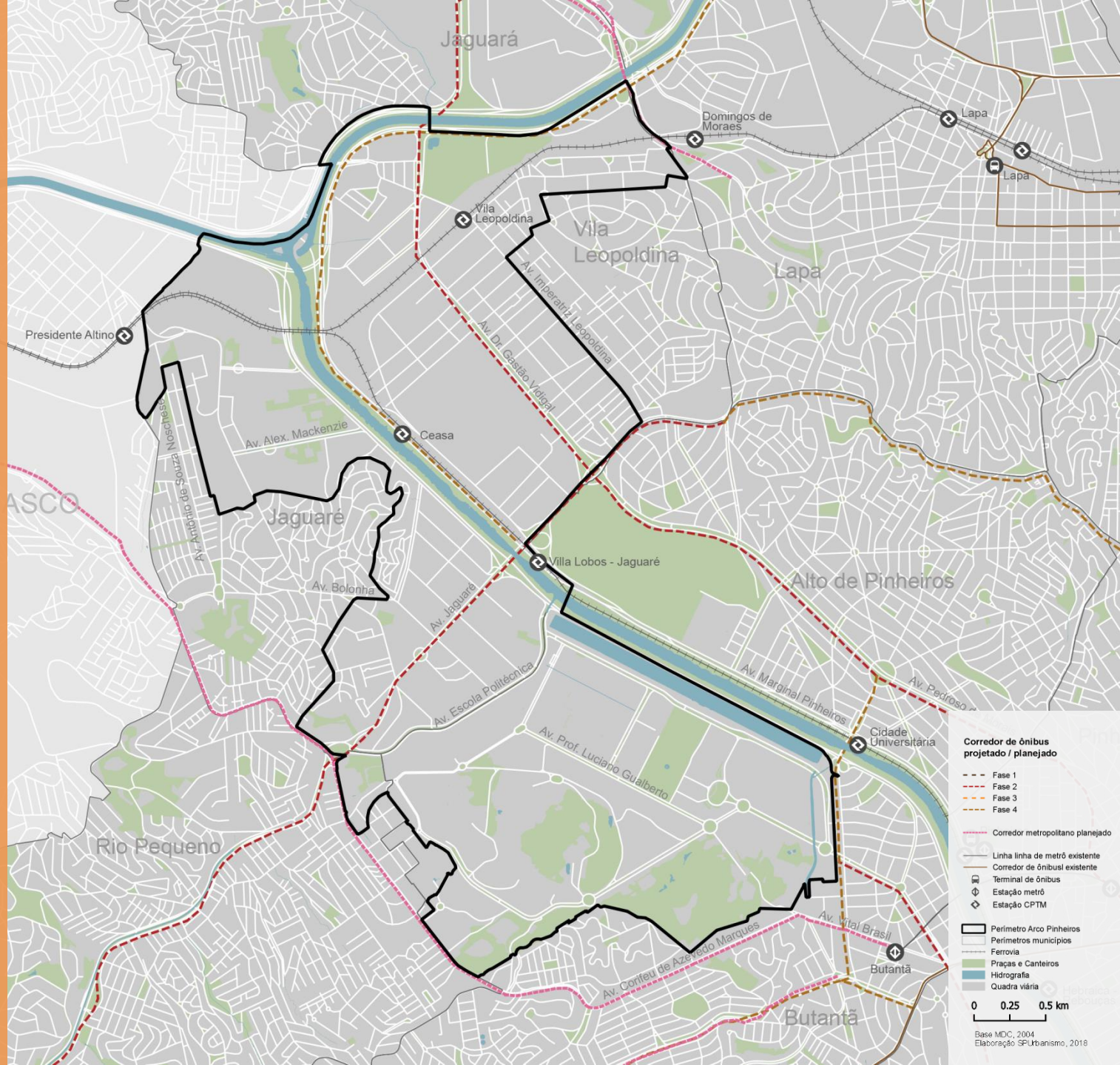
0% 10% 20% 30% 40% 50%



Com origem ou destino no ACP
 Viagens em todo município

- Metrô
- Trem
- Ônibus
- Ônibus fretado
- Escolar
- Individual: automóvel
- Individual: moto, táxi e outros
- Bicicleta
- A pé

MOBILIDADE



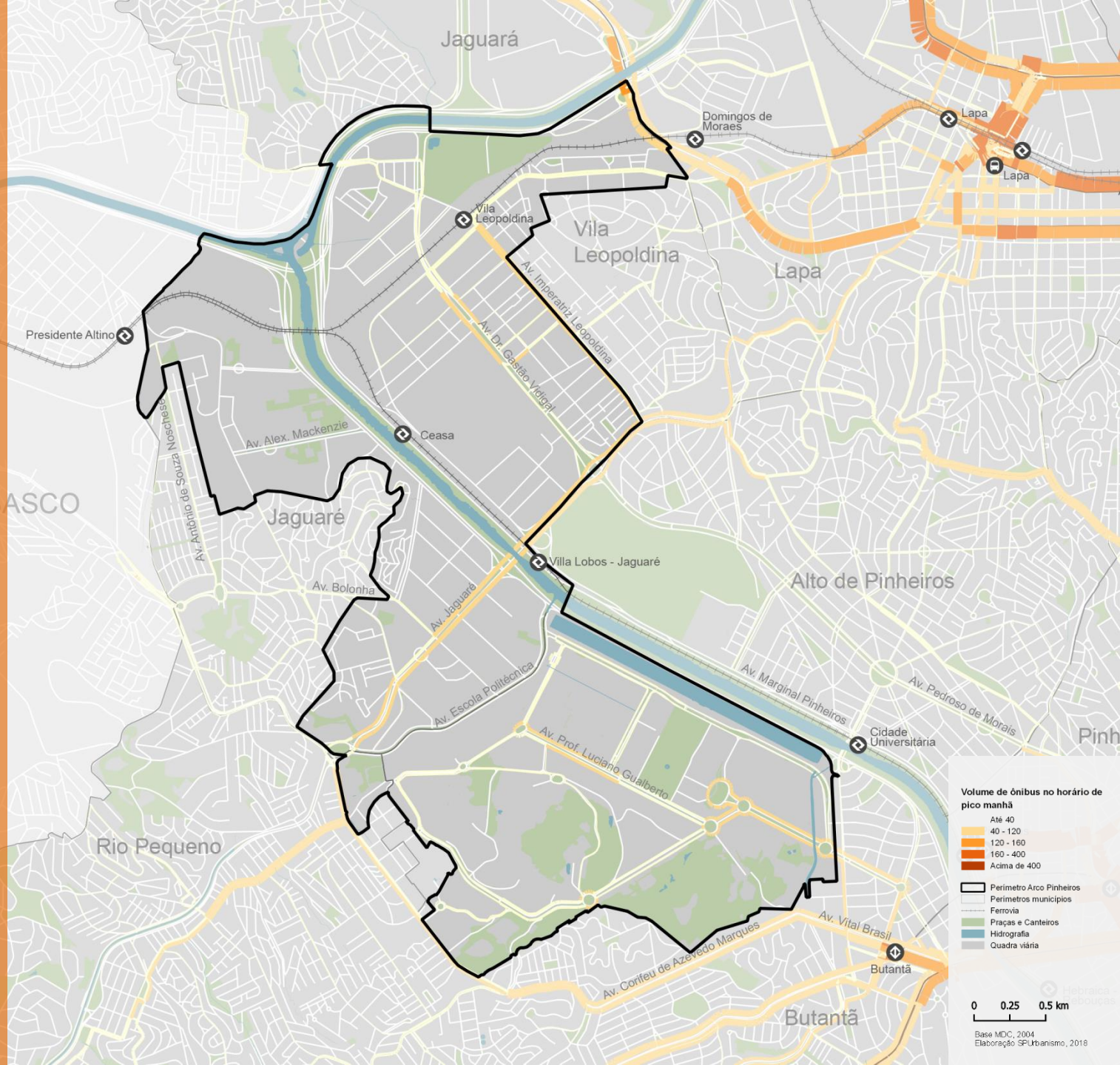
Corredor de ônibus projetado / planejado

- Fase 1
- Fase 2
- Fase 3
- Fase 4
- Corredor metropolitano planejado
- Linha de metrô existente
- Corredor de ônibus existente
- Terminal de ônibus
- Estação metrô
- Estação CPTM
- Perímetro Arco Perímetros municipais
- Ferrovia
- Praças e Canteiros
- Hidrografia
- Quadra viária

0 0.25 0.5 km

Base MDC, 2004
Elaboração SP/Urbanismo, 2018

**Volume de ônibus
no horário pico da
manhã**



Volume de ônibus no horário de pico manhã

- Até 40
- 40 - 120
- 120 - 160
- 160 - 400
- Acima de 400

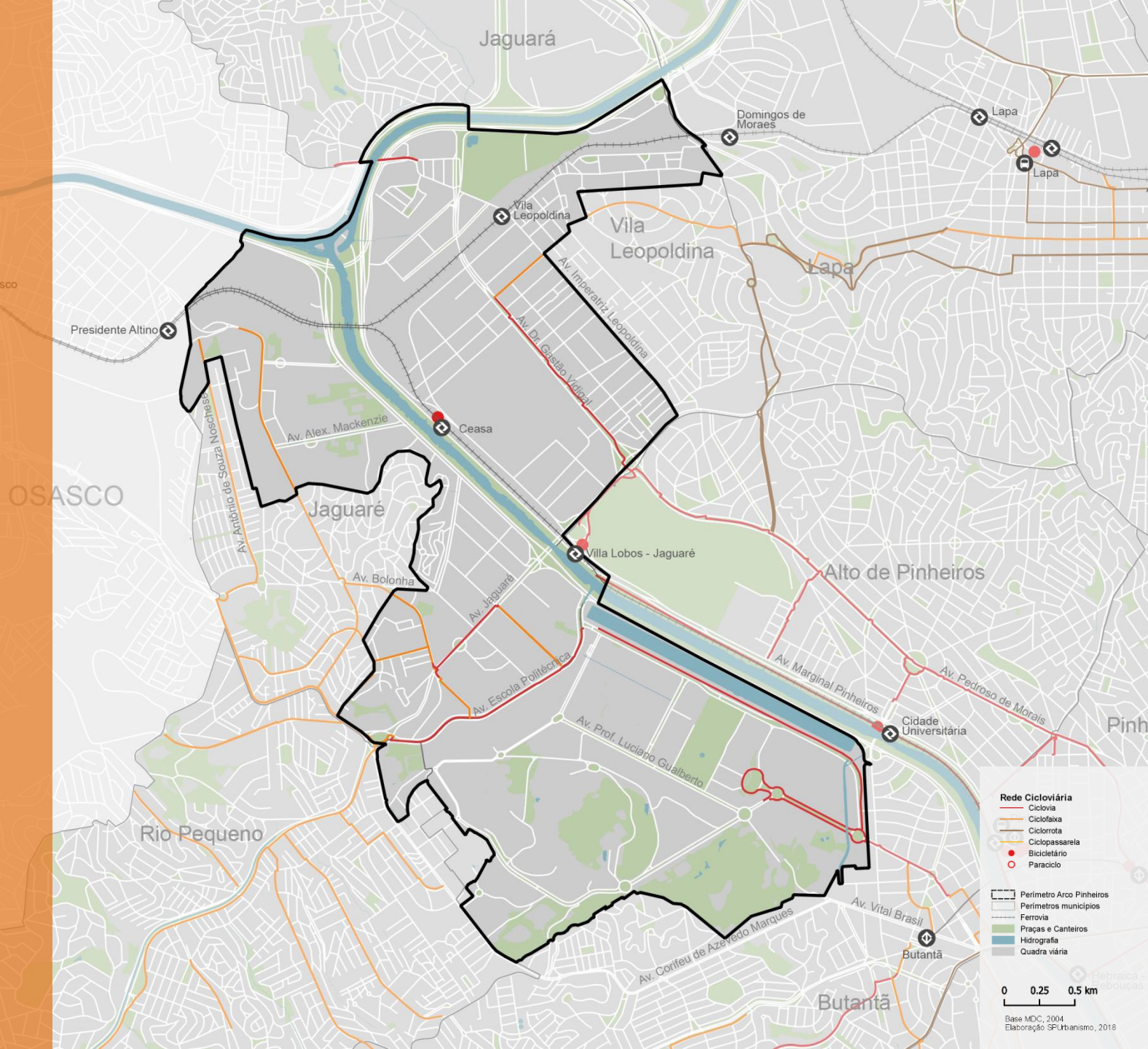
- Perímetro Arco Pinheiros
- Perímetros municipais
- Ferrovia
- Praças e Canteiros
- Hidrografia
- Quadra viária

0 0.25 0.5 km

Base MDC, 2004
Elaboração SP.Urbanismo, 2018

Rede Cicloviária

MOBILIDADE

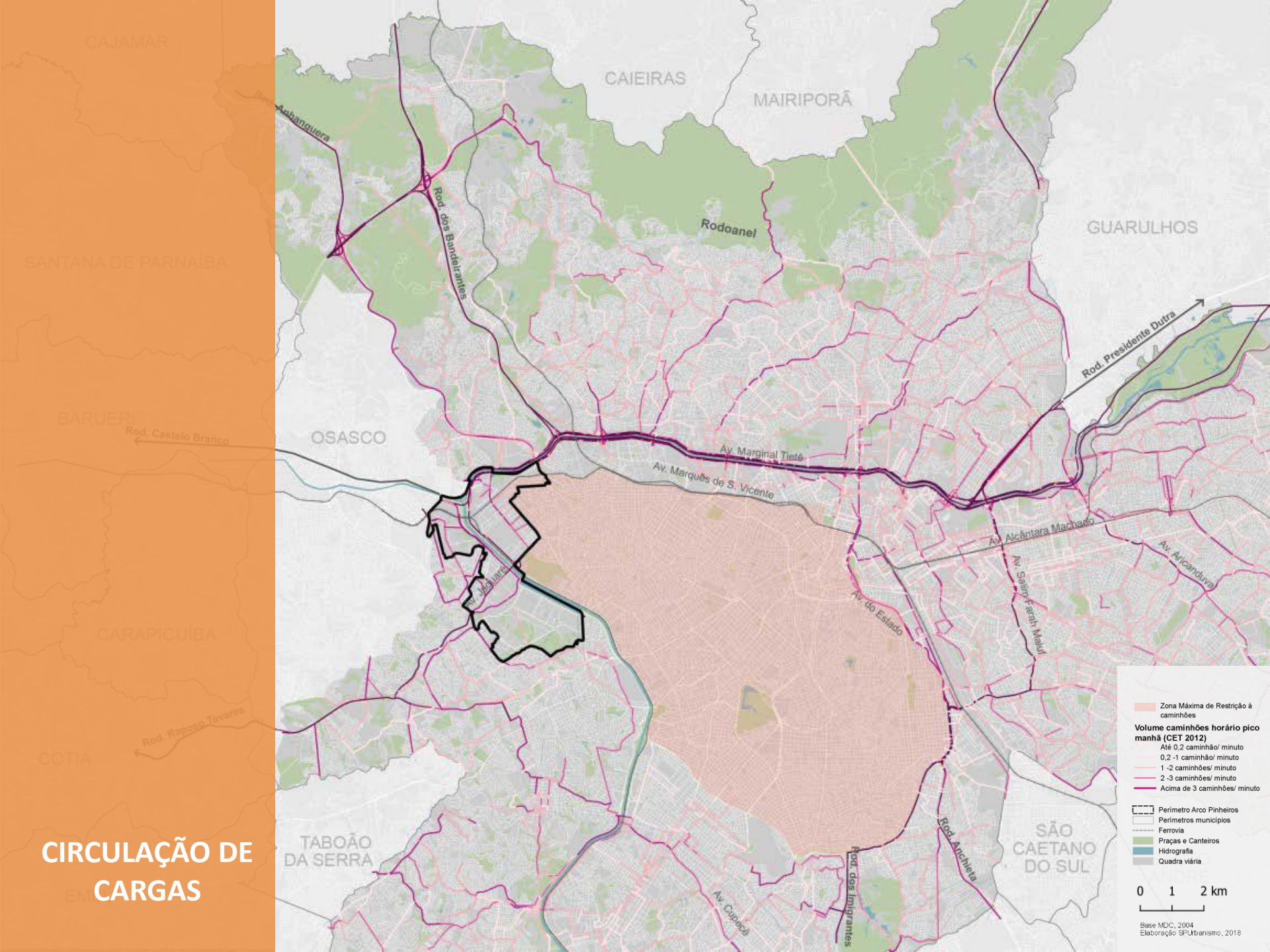


- Rede Cicloviária**
- Ciclovia
- Ciclofaixa
- Ciclorota
- Ciclopasseira
- Bicicletário
- Paraciclo

- Perímetro Arco Pinheiros
- Perímetros municipais
- Ferrovia
- Praças e Canteiros
- Hidrografia
- Quadra viária

0 0.25 0.5 km

Base MDC, 2004
Elaboração SPL/Urbanismo, 2018



CIRCULAÇÃO DE CARGAS

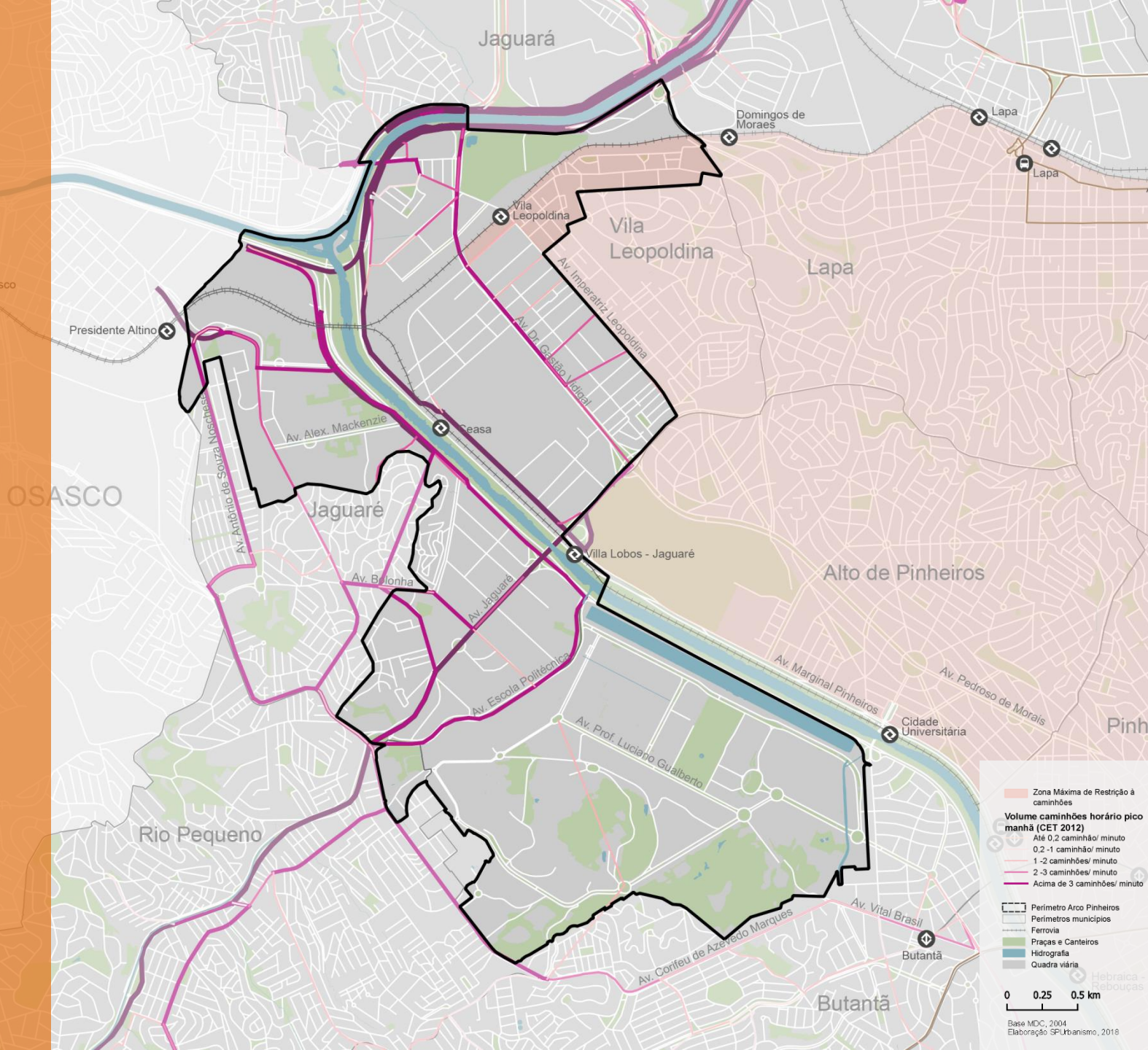
- Zona Máxima de Restrição a caminhões
- Volume caminhões horário pico manhã (CET 2012)**
- Até 0,2 caminhão/ minuto
- 0,2 -1 caminhão/ minuto
- 1 -2 caminhões/ minuto
- 2 -3 caminhões/ minuto
- Acima de 3 caminhões/ minuto
- Perímetro Arco Pinheiros
- Perímetros municipais
- Ferrovia
- Praças e Canteiros
- Hidrografia
- Quadra viária

0 1 2 km

Base MDC, 2004
Elaboração SPUrbanismo, 2018

Volume caminhões horário pico manhã

MOBILIDADE

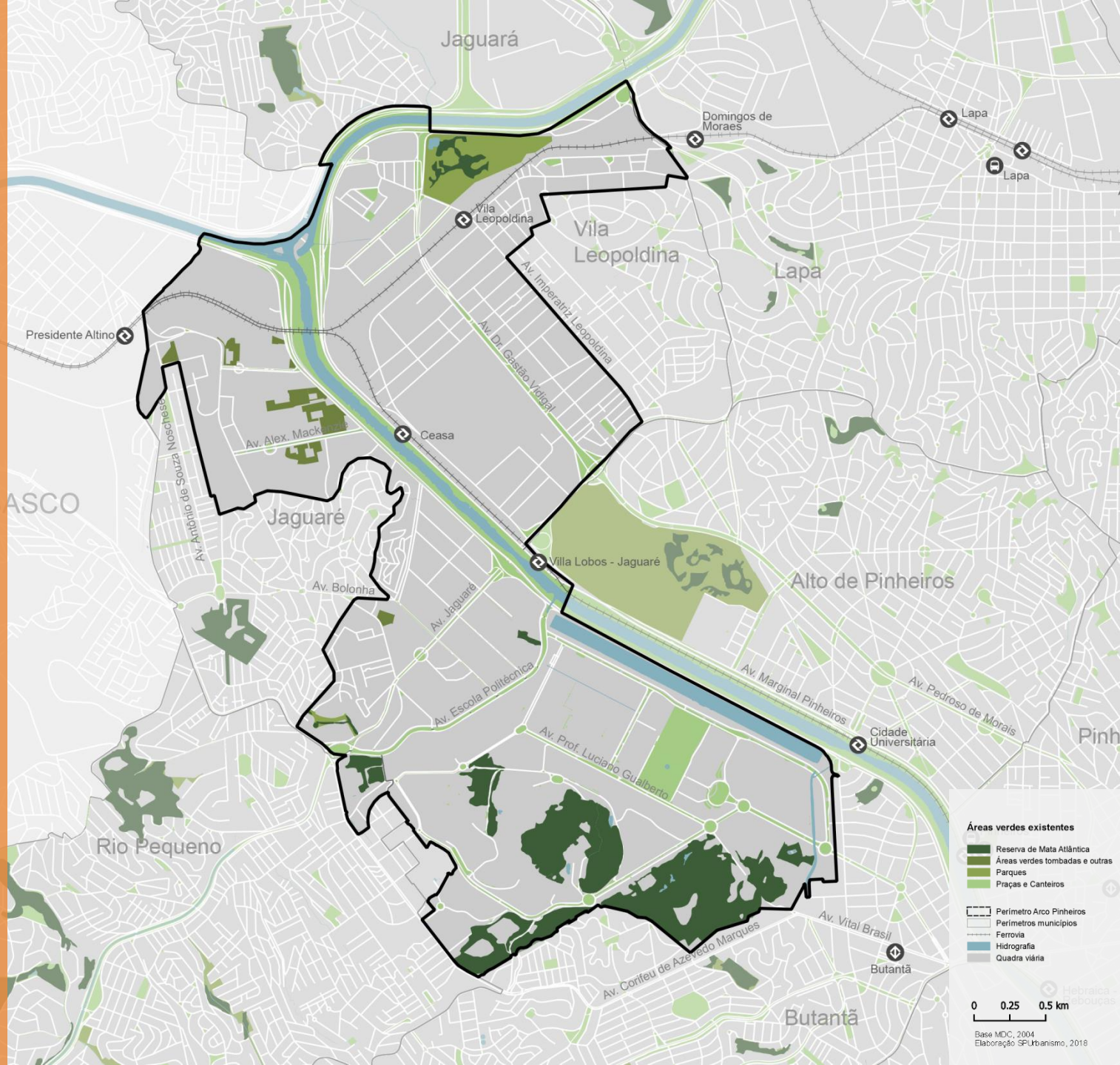


IAV (m²/hab)



53 m²/ hab

ÁREAS VERDES



Áreas verdes existentes

- Reserva de Mata Atlântica
- Áreas verdes tombadas e outras
- Parques
- Praças e Canteiros

Perímetro Arco Pinheiros

Perímetros municipais

Ferrovia

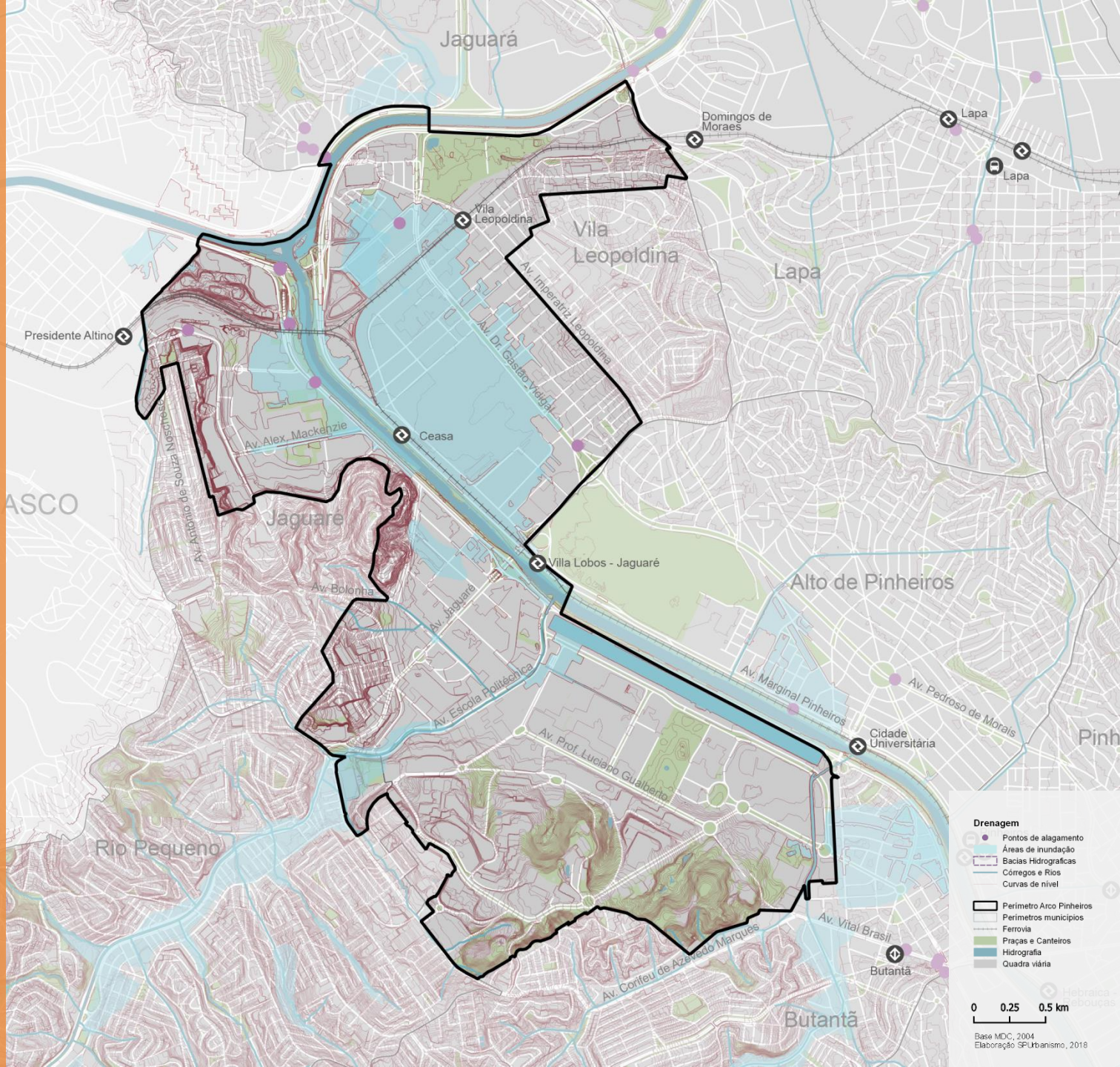
Hidrografia

Quadra viária

0 0.25 0.5 km

Base MDC, 2004
Elaboração SPUrbanismo, 2018

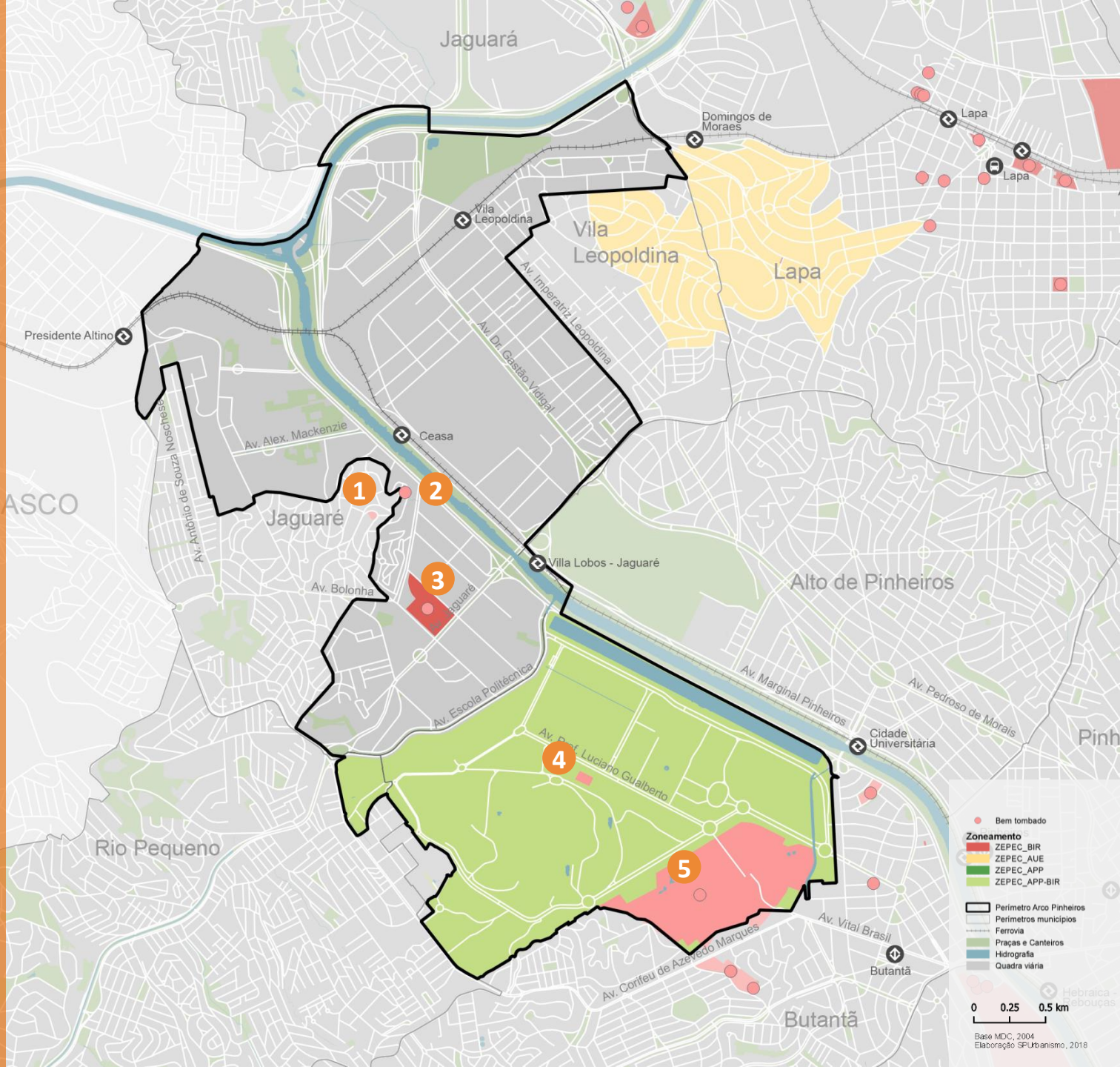
MEIO FÍSICO



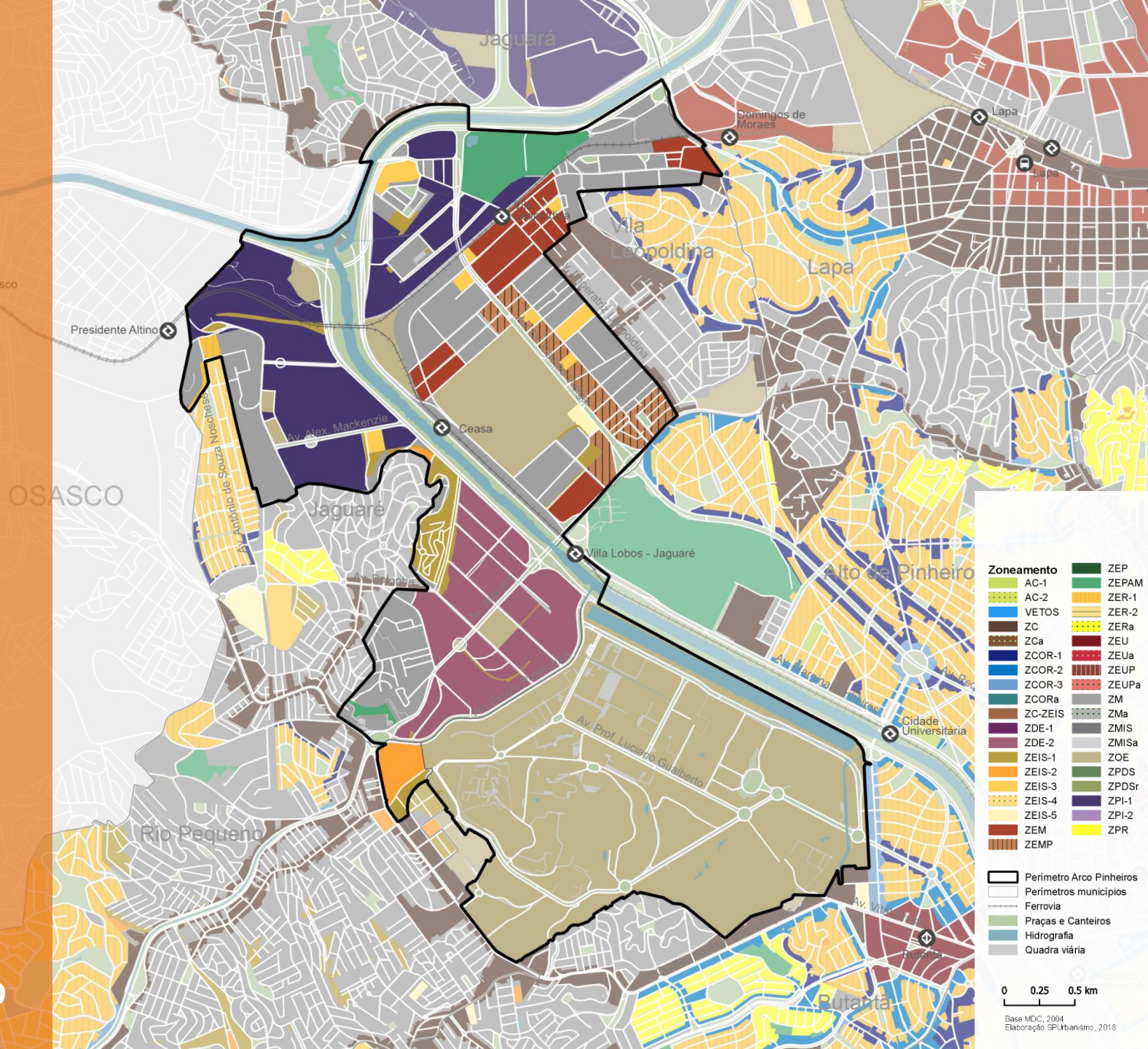
Bens Tombados OSASCO

- 1 Mirante do Jaguaré
- 2 Conjunto do Casarão Henrique Dumont Villares
- 3 Antiga Cooperativa Agrícola de Cotia
- 4 Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP
- 5 Instituto Butantan

BENS TOMBADOS



ZONEAMENTO



Zoneamento	
AC-1	ZEP
AC-2	ZEPAM
VE-TOS	ZER-1
ZC	ZER-2
ZCa	ZERa
ZCOR-1	ZEU
ZCOR-2	ZEUa
ZCOR-3	ZEUP
ZCORa	ZEUPa
ZC-ZEIS	ZM
ZDE-1	ZMIS
ZDE-2	ZMISa
ZEIS-1	ZOE
ZEIS-2	ZPDS
ZEIS-3	ZPDSr
ZEIS-4	ZPI-1
ZEIS-5	ZPI-2
ZEM	ZPR
ZEMP	

- Perímetro Arco Pinheiros
- Perímetros municipais
- Ferrovia
- Praças e Canteiros
- Hidrografia
- Quadra viária

0 0.25 0.5 km

Base MDC, 2004
Elaboração SP.Urbanismo, 2018

- I **Incremento populacional e construtivo** apoiado na melhoria da infraestrutura, incentivando o melhor aproveitamento da terra urbana;
- II **Fortalecimento dos polos econômicos** e de implantação de novas atividades econômicas;
- III **Redução da vulnerabilidade social e qualificação da moradia;**
- IV **Melhoria da mobilidade** por meio do incentivo a mobilidade não motorizada e melhoria das conexões dos diferentes modos de transporte público, associado à qualificação do sistema de espaços públicos;
- V **Recuperação da qualidade ambiental** contemplando implantação de sistema de áreas verdes, mitigação dos problemas de microdrenagem e redução das ilhas de calor;
- VI **Ampliação da oferta de equipamentos urbanos e sociais** dando suporte à demanda atual e futura.
- VII **Qualificação do ambiente urbano**, por meio da **preservação e valorização dos recursos naturais** e da **proteção e recuperação do patrimônio** histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico existente.

1. Nova centralidade do Jaguaré

Implantar uma nova centralidade com uso misto junto à Av. Jaguaré

2. Nova frente da USP / Pq Tecnológico do Jaguaré

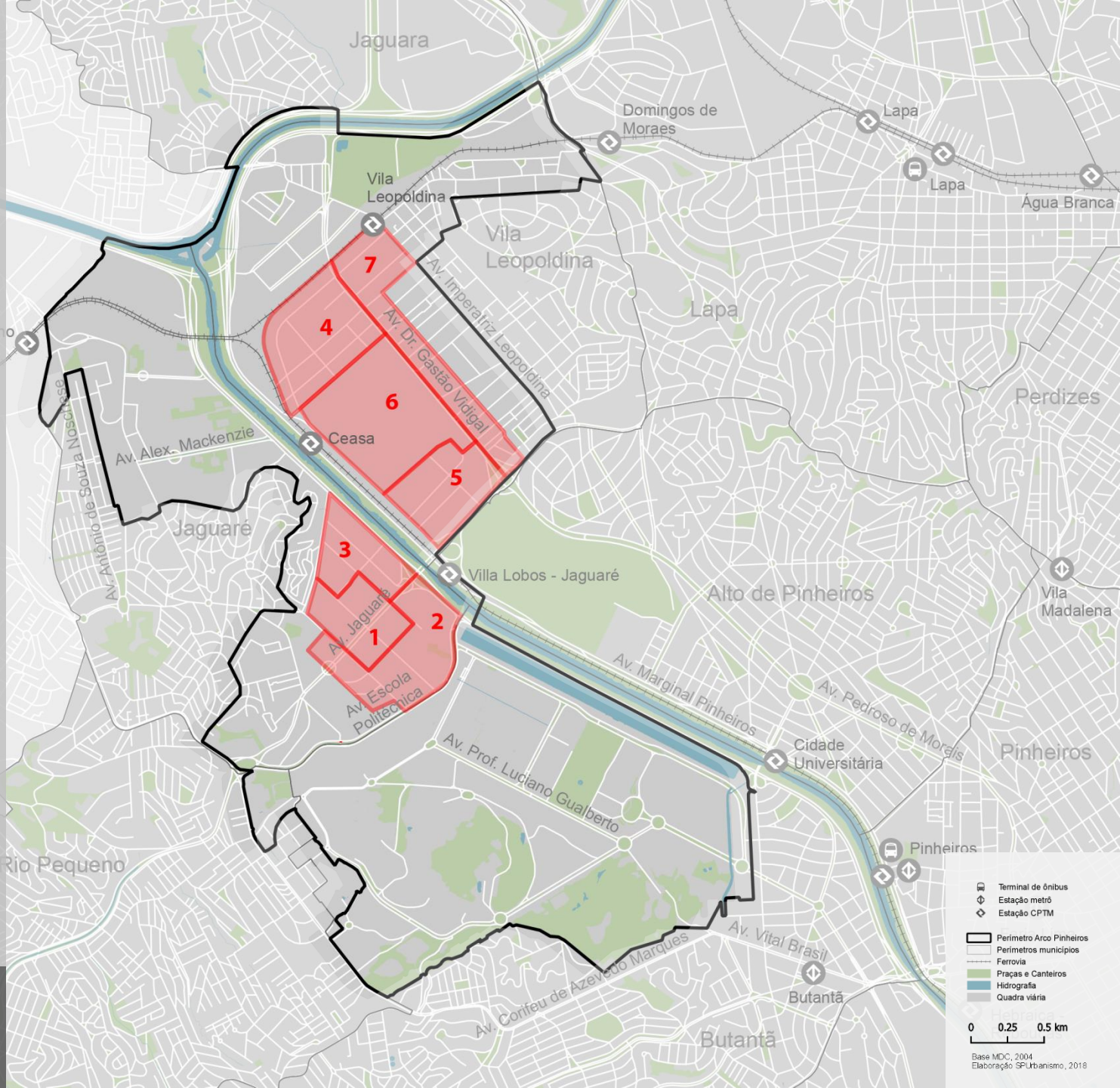
Implantar uma nova frente urbana nas quadras lindeiras à Av. Politécnica, que abrigue usos associados à pesquisa e inovação e à moradia estudantil

3. Nova Frente do Rio Pinheiros

Implantar uma nova frente urbana para o Rio Pinheiros, usos não residenciais e contemplando a recuperação da APP

4. Mofarrej

Promover um vetor de adensamento construtivo e populacional conectando a Av. Dr. Gastão Vidigal Marginal Pinheiros



5. PIU V. Leopoldina V. Lobos

Acompanhar o desenvolvimento do PIU VL-VL garantindo sua integração com as diretrizes do PIU ACP

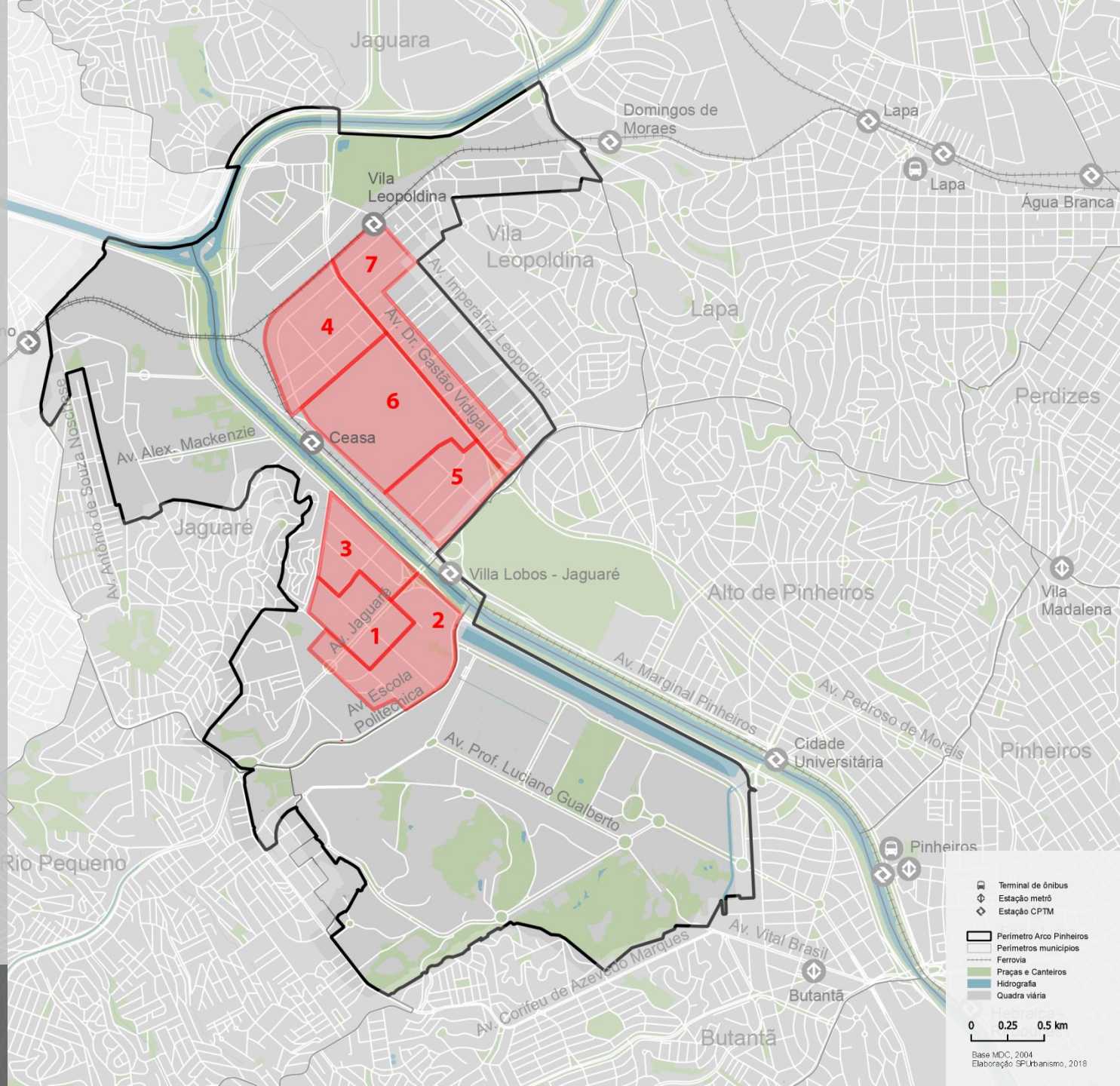
6. CEAGESP

Promover um desenvolvimento com uso misto na gleba, em caso de seu parcelamento, e incentivar a utilização de seu pavilhão central para novos usos dinâmicos, associados aos espaços livres da gleba e do PIU ACP

7. Av. Dr. Gastão Vidigal

Garantir que o desenvolvimento imobiliário da Av. Dr. Gastão Vidigal, dependente da implantação do futuro corredor, contemple a transformação das diversas áreas de ZEIS-3 que se encontram no setor

USO DO SOLO

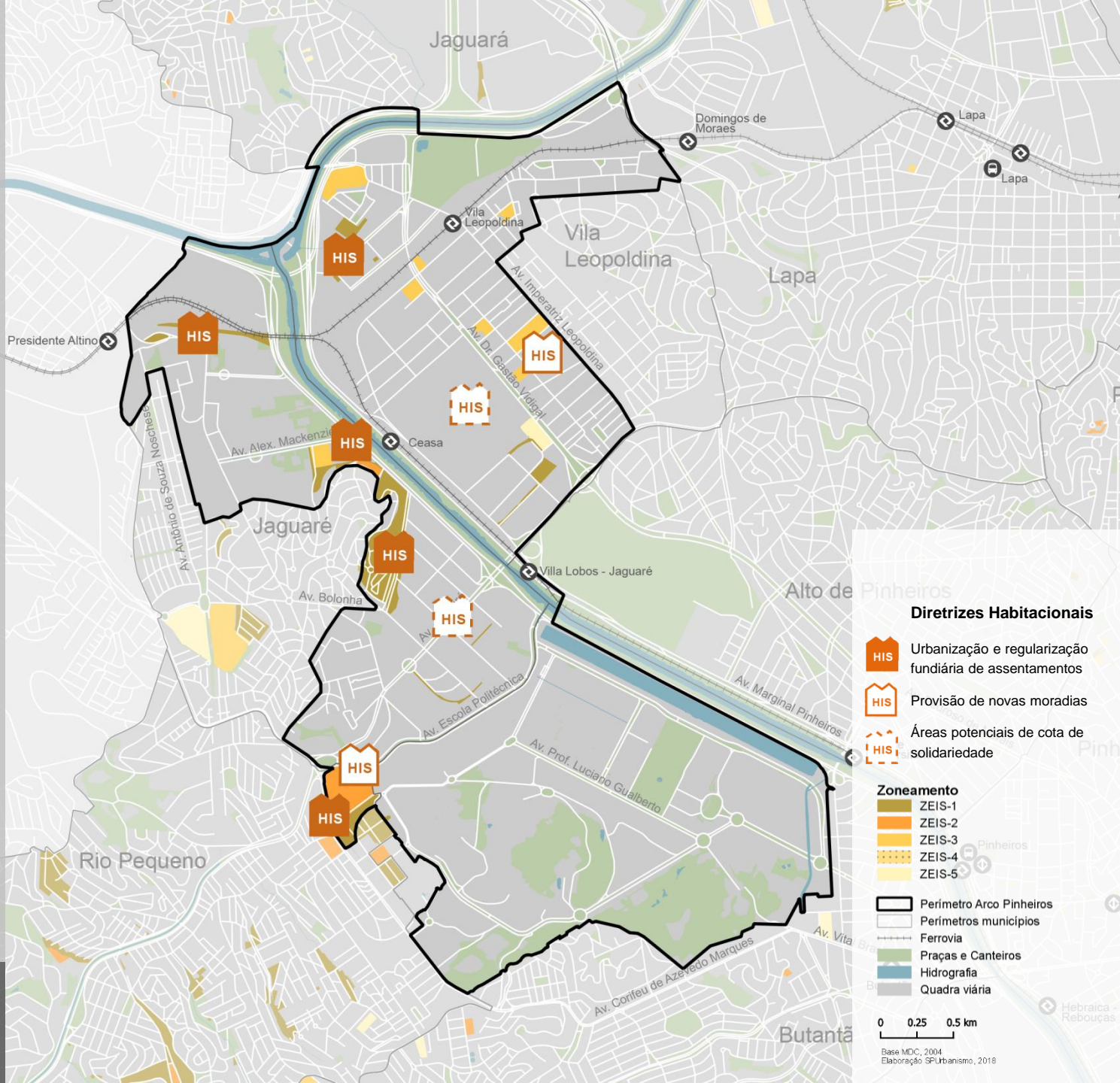


Assegurar a oferta de atendimento habitacional à população vulnerável

1. Promover a **articulação territorial** entre os locais habitados por população de baixa renda e o entorno;

2. Enfrentar as questões habitacionais existentes, **priorizando a consolidação** da população;

3. Minimizar os deslocamentos involuntários decorrentes da implantação do Programa priorizando soluções de atendimento definitivas, garantida a **participação de SEHAB e dos Conselhos Gestores de ZEIS**;

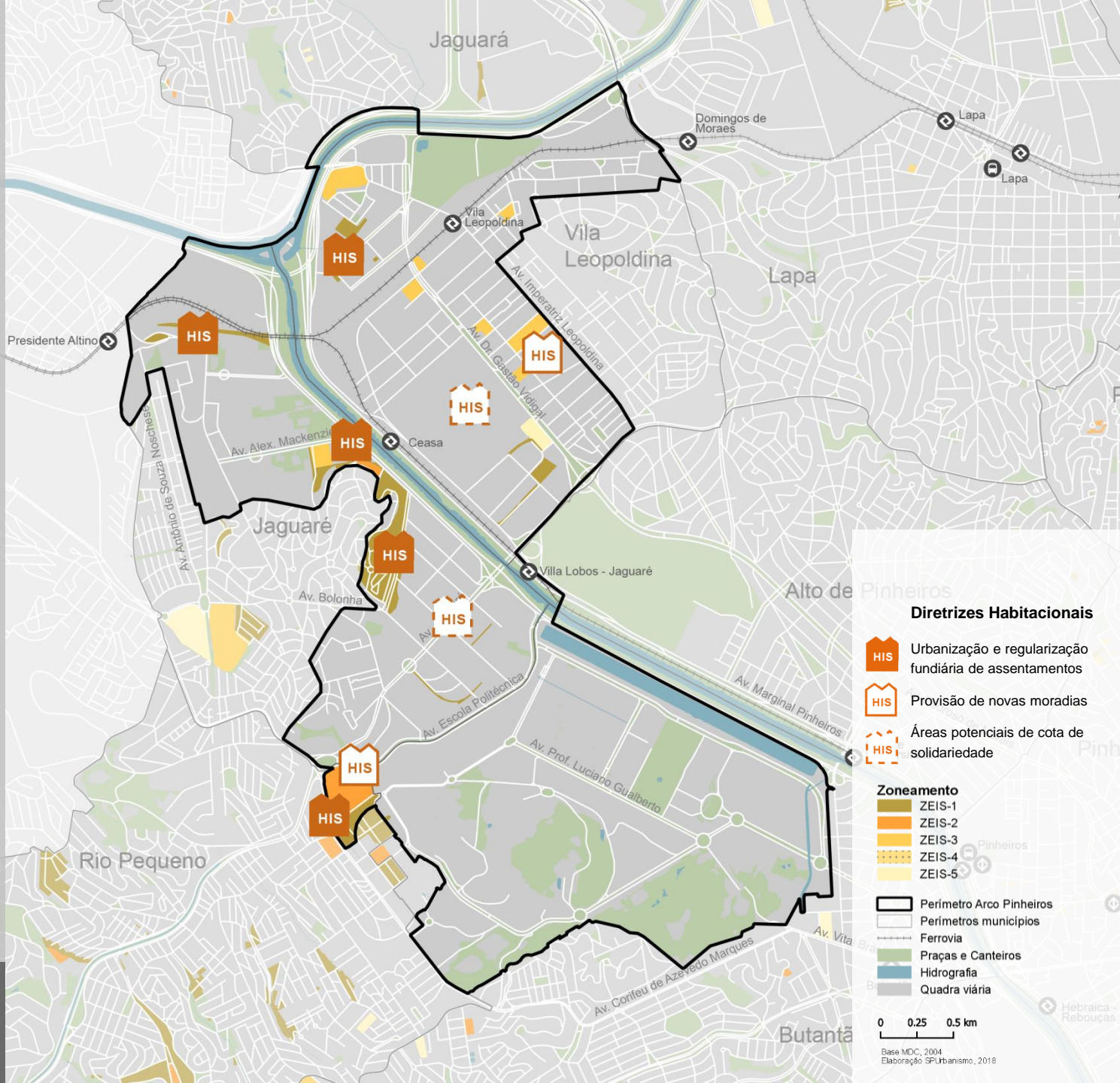


4. Reduzir a vulnerabilidade social da população em situação de rua por meio do acolhimento habitacional e atendimento das demandas específicas;




5. Produzir moradia para atender as famílias removidas em decorrência de obras públicas, o déficit habitacional acumulado e a demanda futura;

6. Aplicar a cota de solidariedade originária do Arco Pinheiros dentro do perímetro do PIU;

7. Viabilizar terras para a provisão habitacional para atender às necessidades habitacionais no perímetro e ao déficit habitacional acumulado e à demanda futura;



Diretrizes Habitacionais

-  Urbanização e regularização fundiária de assentamentos
-  Provisão de novas moradias
-  Áreas potenciais de cota de solidariedade

Zoneamento

-  ZEIS-1
-  ZEIS-2
-  ZEIS-3
-  ZEIS-4
-  ZEIS-5
-  Perímetro Arco Pinheiros
-  Perímetros municípios
-  Ferrovia
-  Praças e Canteiros
-  Hidrografia
-  Quadra viária

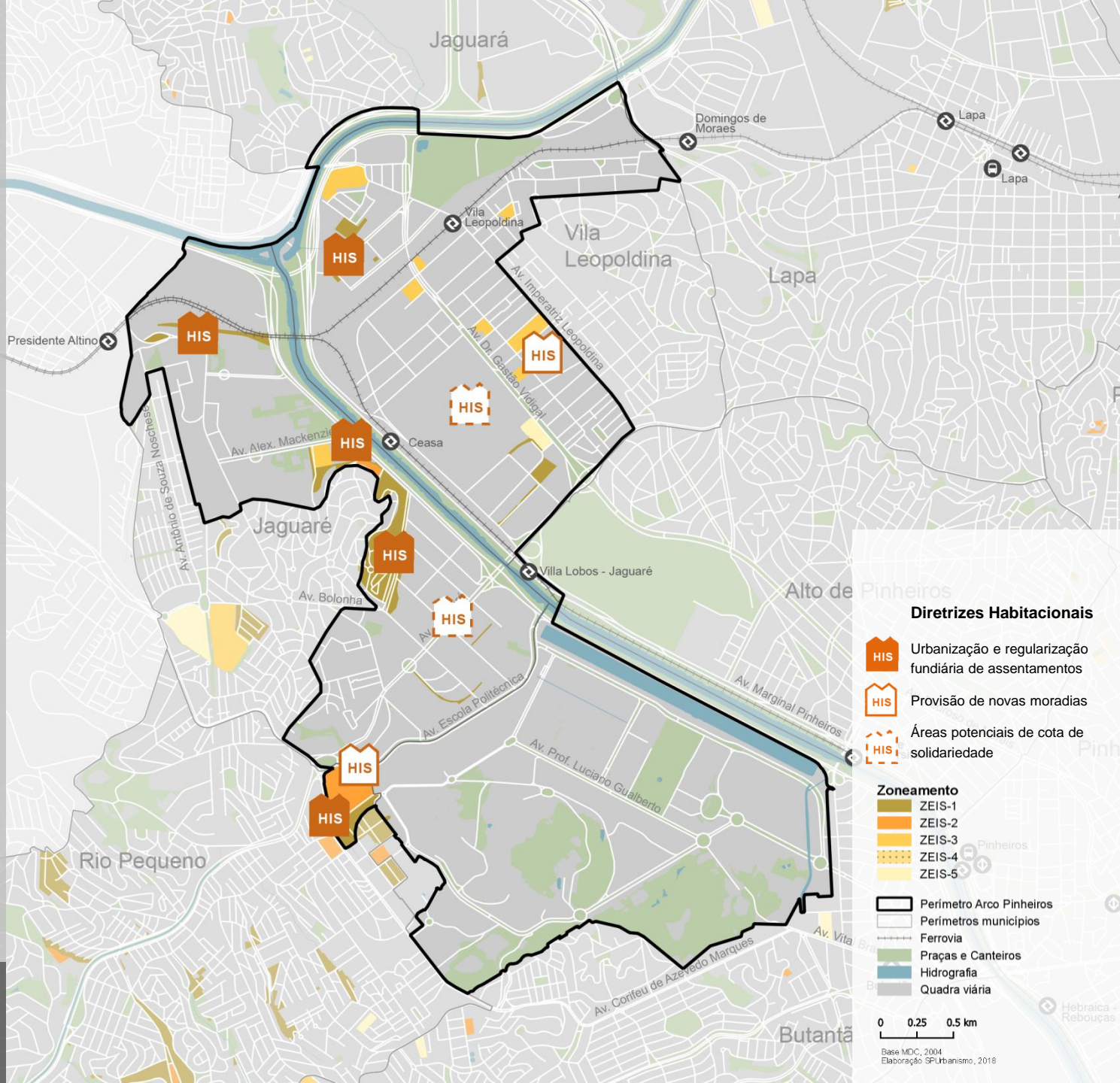
0 0,25 0,5 km

Base MDC, 2004
Elaboração SPUrbanismo, 2018

8. Promover a Intervenção Integrada nos Assentamentos Precários, garantindo a participação social e dos Conselhos Gestores das ZEIS na elaboração dos planos de urbanização e regularização fundiária;

9. Mitigar os riscos geológico-geotécnicos e de inundações;

10. Garantir condições adequadas de habitabilidade para as unidades consolidadas;

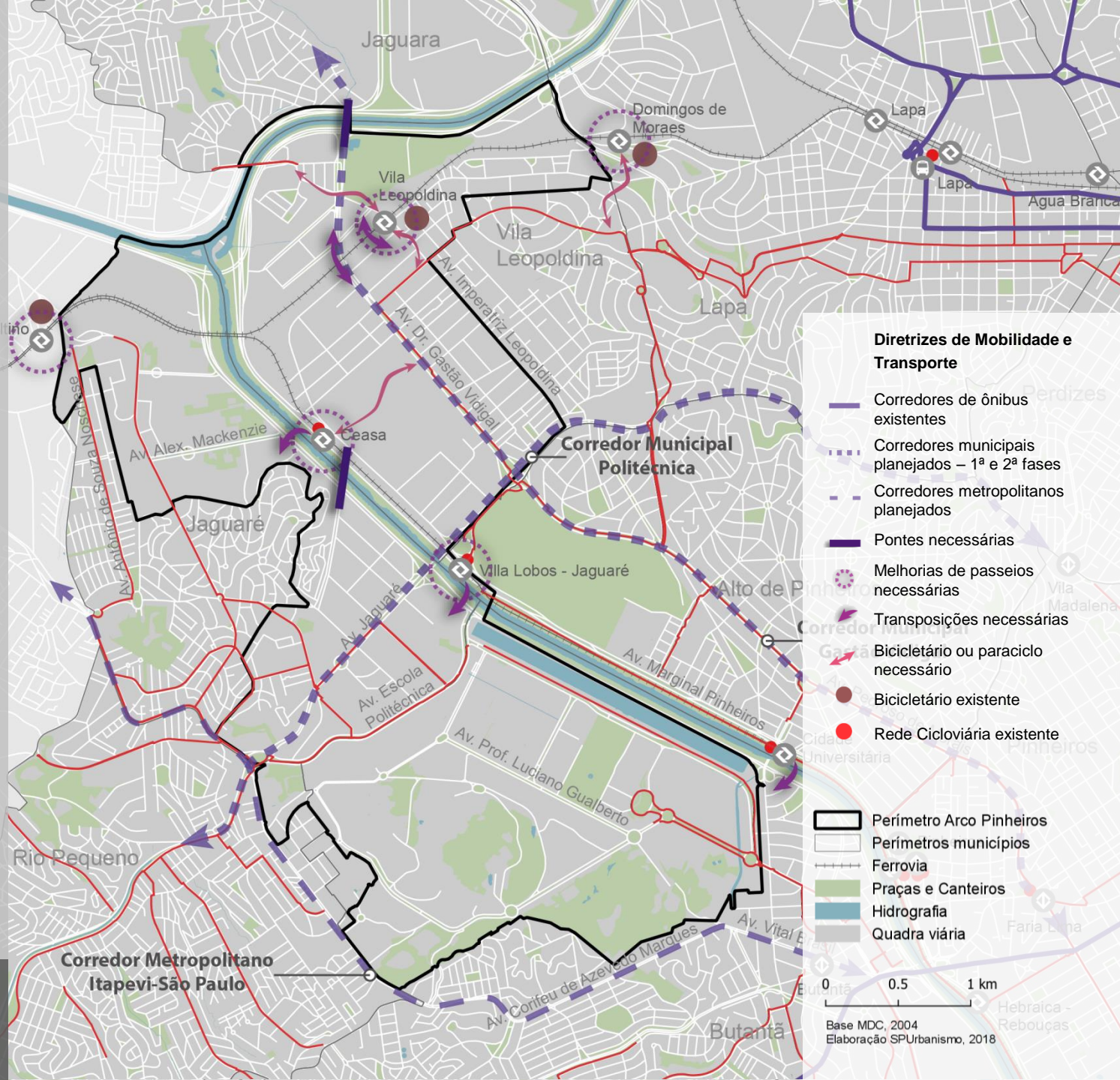


1. Ampliar e qualificar a rede de mobilidade associada a um sistema ambiental que conecte as estações e terminais de transporte público, moradias, equipamentos, parques e áreas verdes

2. Melhorar as condições de acesso às estações de transporte público coletivo de alta capacidade

3. Definir regramento urbanístico para o sistema viário compatível com os planos de implantação de corredores, bem como para o plano de intervenção no sistema viário proposto.

MOBILIDADE

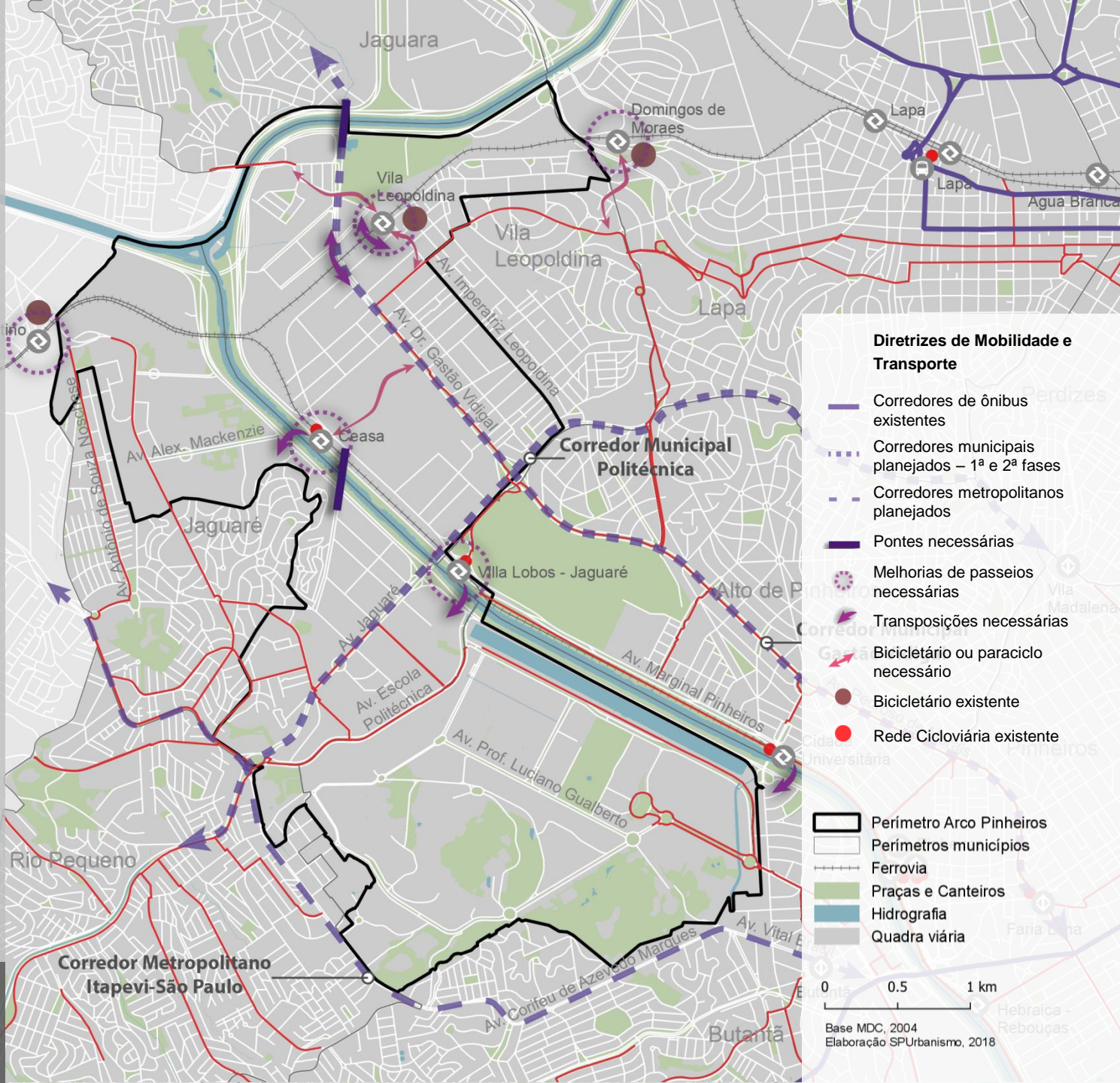


4. Estudar a viabilidade e a inserção urbana das obras de engenharia viária planejadas.

5. Ampliar e complementar o sistema ciclovitário.

6. Melhorar as condições de circulação de pedestres

7. Melhorar as condições de circulação de carga



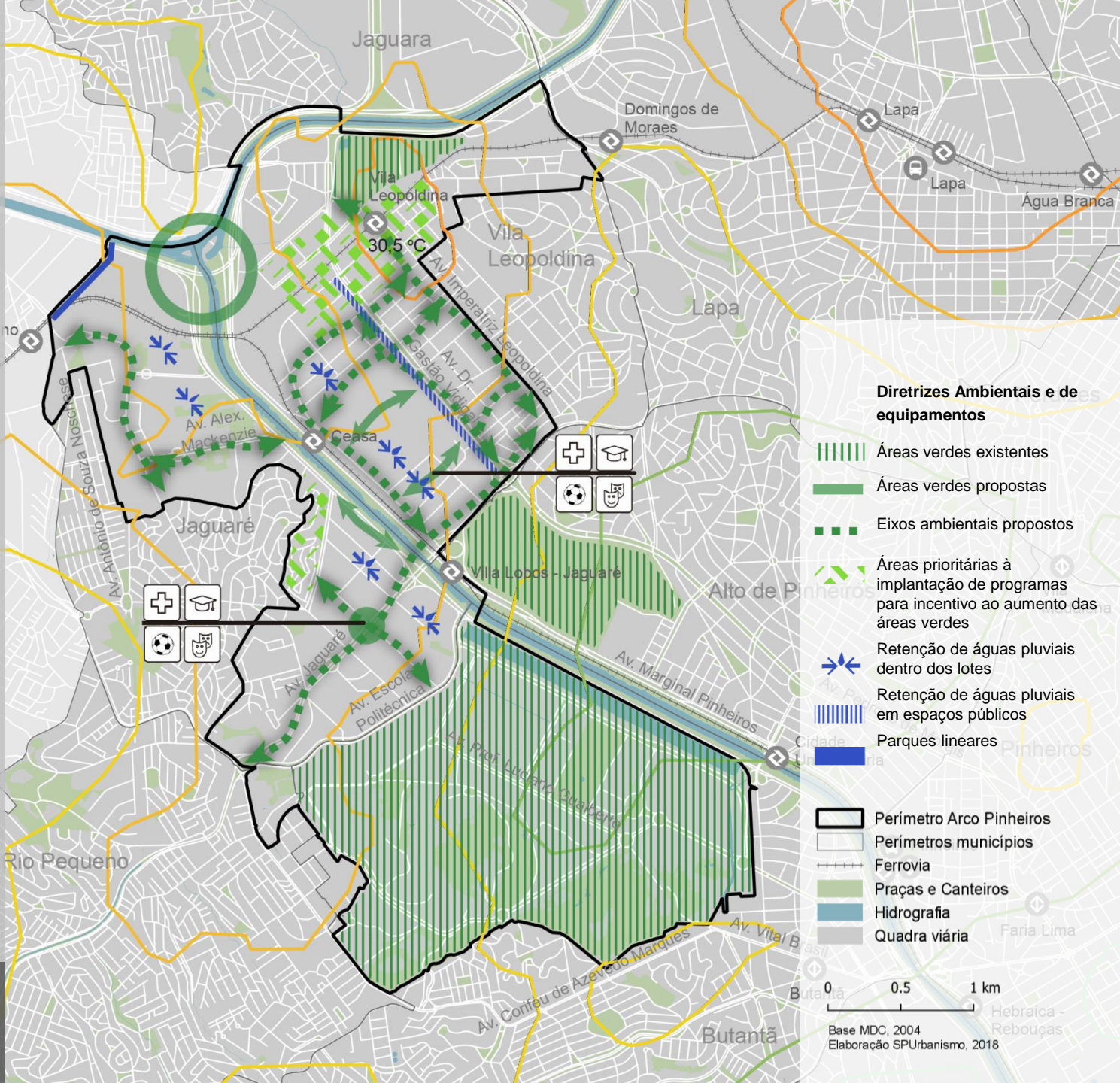
MOBILIDADE

Qualificar os espaços públicos e promover o equilíbrio ambiental e da oferta de equipamentos

1. Implantar rede ambiental, conectando áreas verdes urbanas, equipamentos relevantes e diferentes modais de transporte, por meio de eixos ambientais;

2. Aumentar a cobertura vegetal em áreas impermeabilizadas.

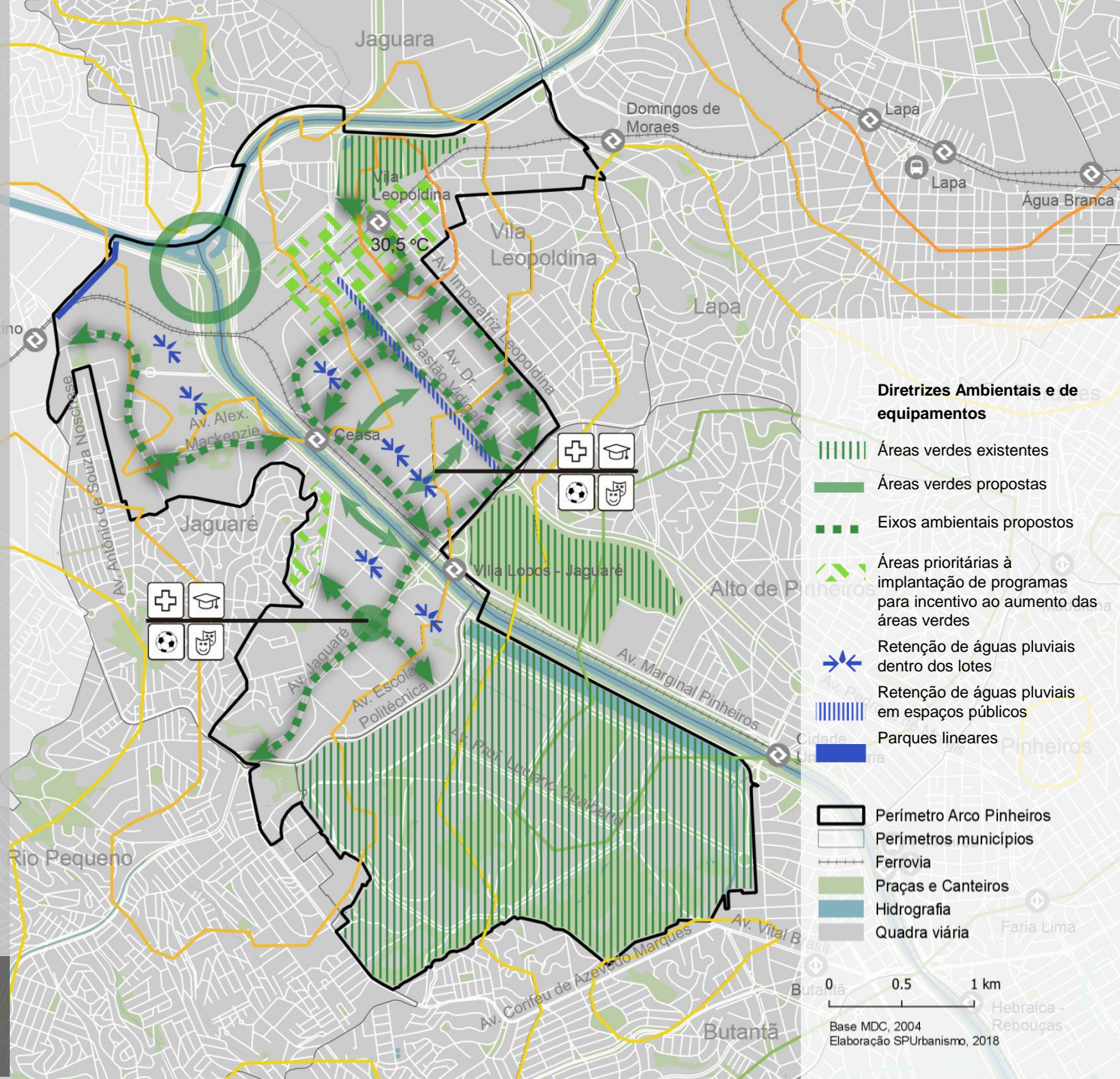
3. Implantar infraestrutura para retenção, controle de descarga e infiltração de águas pluviais.



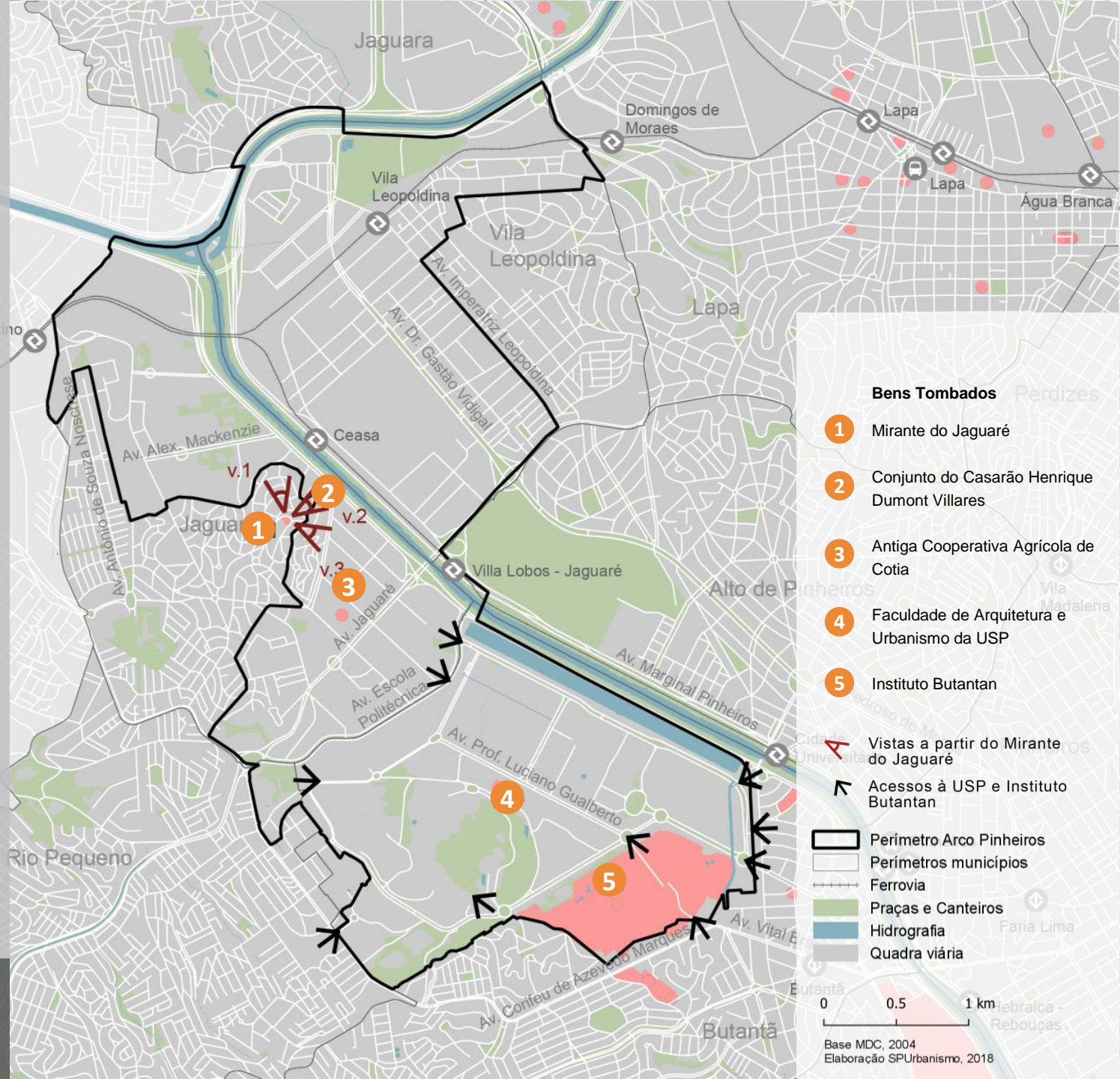
4. Integrar e compatibilizar as propostas do PIU ACP ao Programa Córrego Limpo da Sabesp;

5. Implantar equipamentos de modo a atender as necessidades da população.

6. Promover a recuperação das Áreas de Preservação Permanente (APP).



Promover a integração do patrimônio existente ao território como meio de valorização e preservação



PATRIMÔNIO



46.600 hab -0,4% MSP

32 hab/ha



90.100 empregos

1,9 empregos/hab



73%

Usos não residenciais



6% usos residenciais

3% favelas e núcleos



9.000

Domicílios em áreas de favelas e núcleos



53 m²/ hab

Área total
1.467 ha



116.000 hab

80 hab/ha



120.600 empregos

1,03 empregos/hab

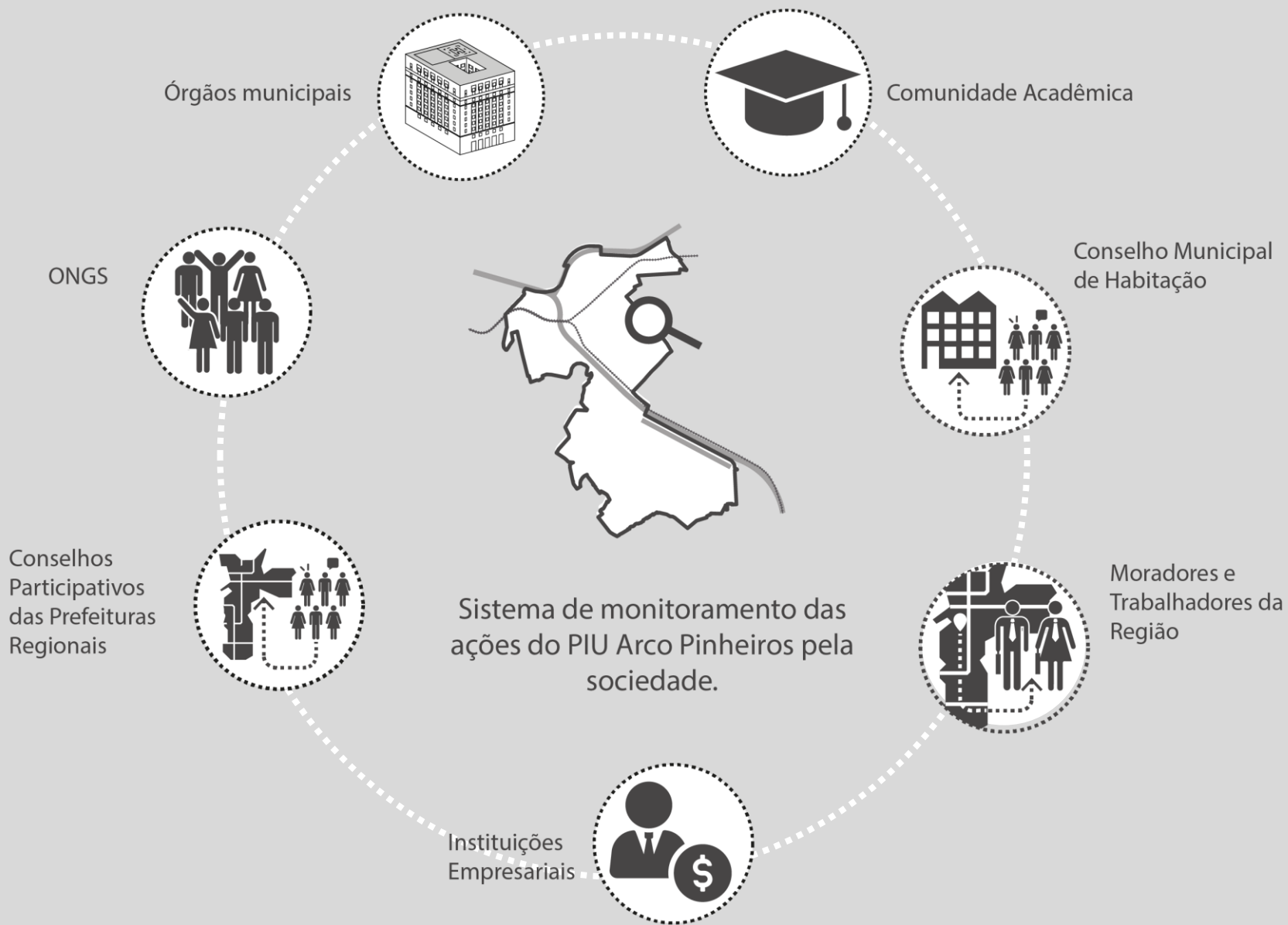


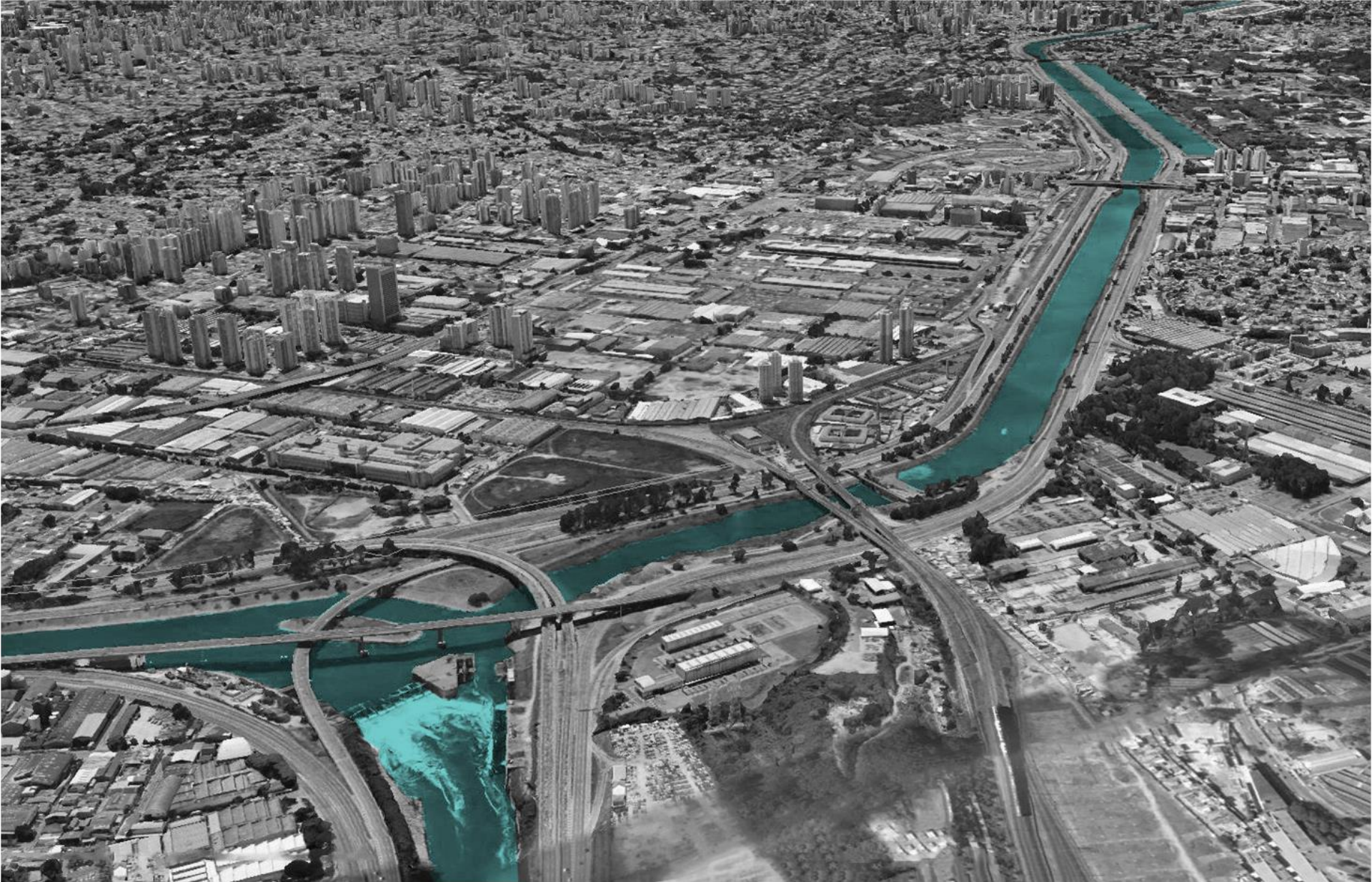
+ 1,7 milhões m² nR



+ 2 milhões m² R

CENÁRIO PROPOSTO





Usos do solo

- Res. verticais
- Conj. entregues e em construção
- Núcleos
- Res. + com. e serviços
- Com. e serviços verticais
- Com. e Serviços Hor. Significativos
- Base produtiva ativa (indústrias, cond. multisetoriais, gerenciamento de dados e tec.)
- Produtoras de audiovisual
- Equip., usos especiais e coletivos
- Lotes com protocolo significativo
- Favela

Estrutura fundiária

- Lotes até 500m²

Transporte Coletivo Existente

- Corredor de ônibus existente
- Terminal de ônibus
- Estação metrô
- Estação CPTM

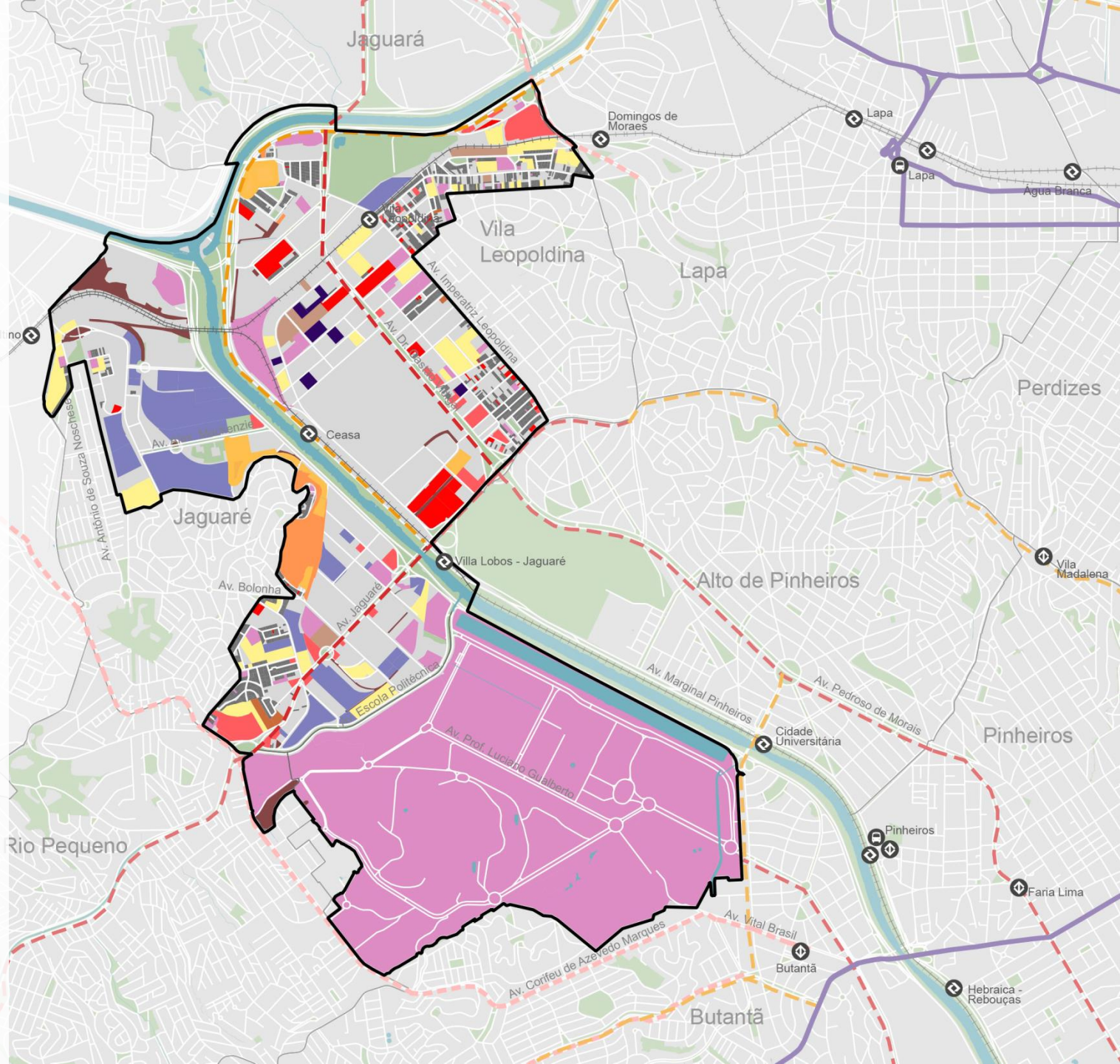
Corredor de ônibus projetado/planejado

- fase 1
- fase 2
- fase 3
- fase 4
- corredor metropolitano

- Perímetro Arco Pinheiros
- Perímetros municipais
- Ferrovias
- Praças e Canteiros
- Hidrografia
- Quadra viária

0 0,5 1 km

Base MDC, 2004
Elaboração SPUrbanismo, 2018



Perímetros de Intervenção

- Áreas de Qualificação
- Áreas de Qualificação Ambiental
- Áreas de Transformação
- Áreas de Desenv. Condicionado

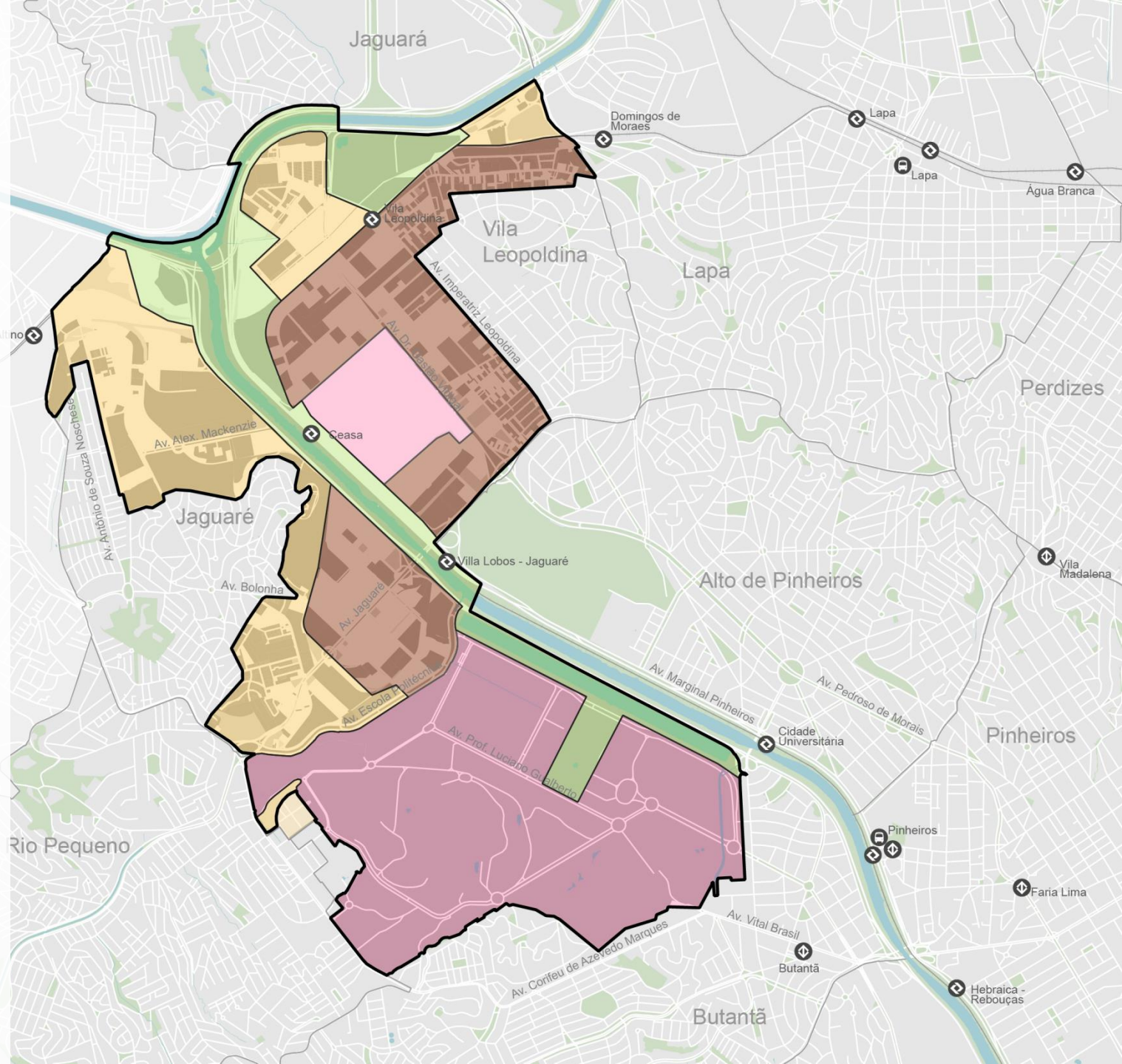
Potencial de transformação

- Usos consolidados com baixo potencial de transformação
- Usos consolidados com potencial de transformação significativo
- Transformação condicionada
- Alto potencial de transformação

- Perímetro Arco Pinheiros
- Perímetros municípios
- Ferrovias
- Praças e Canteiros
- Hidrografia
- Quadra viária

0 0.5 1 km

Base MDC, 2004
Elaboração SPUrbanismo, 2018



PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA ARCO PINHEIROS

FICHA TÉCNICA

José Armênio de Brito Cruz – **Presidência da São Paulo Urbanismo**

Leonardo Amaral Castro – **Diretoria de Desenvolvimento**

Arquitetos

Anna Carvalho de Moraes Barros

Daniela Tunes Zilio

Eduardo Tavares de Carvalho

Laísa Bócoli Chamme

Marlon Rubio Longo

Rafael Giorgi Costa

Sônia da Silva Gonçalves

Engenheiro

Waldir Macho de La Rubia

Tecnólogo

Ana Claudia Rocha Bonfim

Estagiário de Arquitetura

Pedro Henrique Aragão Sena

Design Gráfico

Thomas Len Yuba

Estagiário de Design Gráfico

Davi Masayuki Hosogiri

Flávia Lopes Martins Pereira