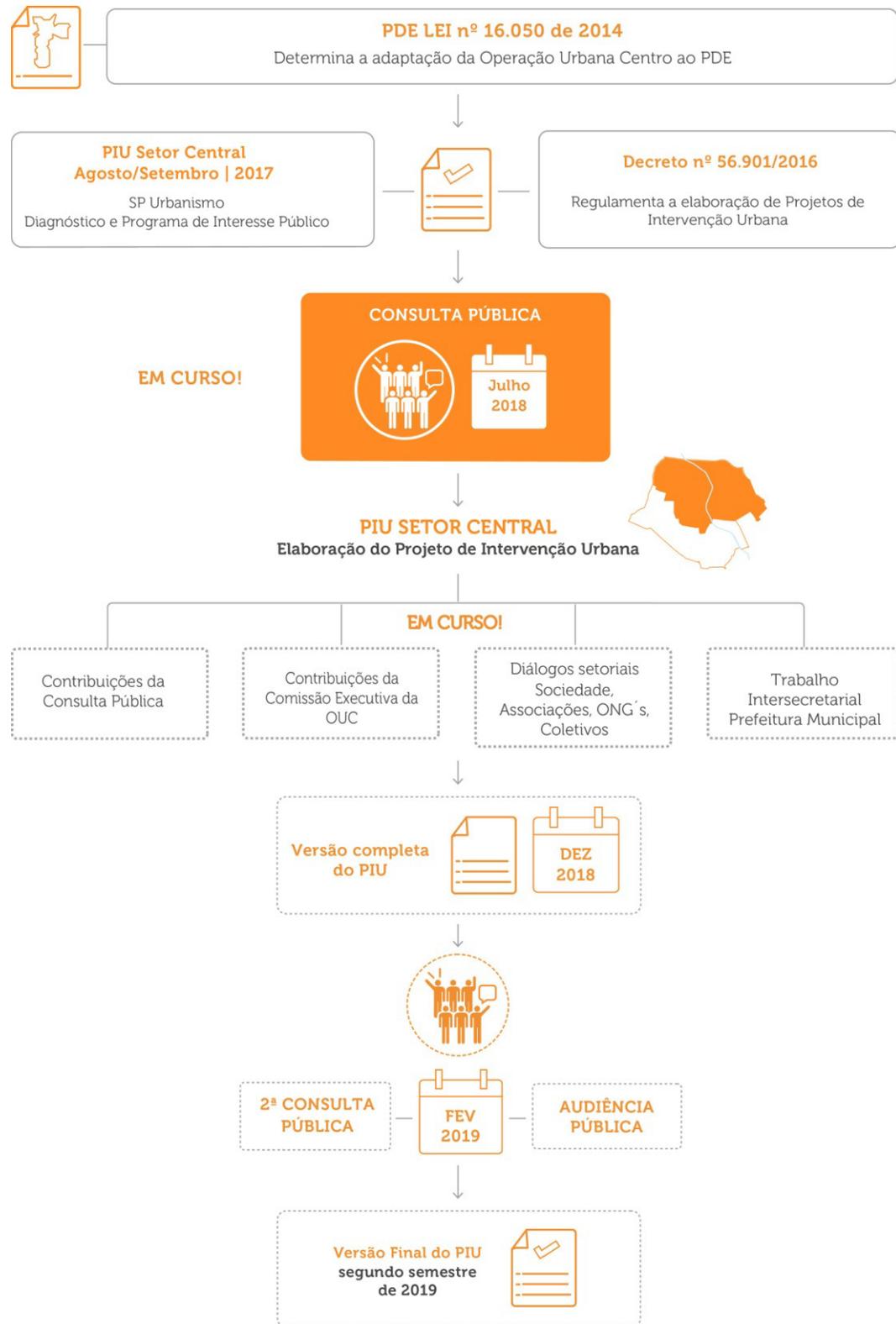


PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA SETOR CENTRAL

Setembro de 2018



PROCESSO



MOTIVAÇÃO

1997

OPERAÇÃO URBANA CENTRO

Instituída pela Lei Municipal nº 12.349

2001

ESTATUTO DA CIDADE

Lei Federal nº 10.257

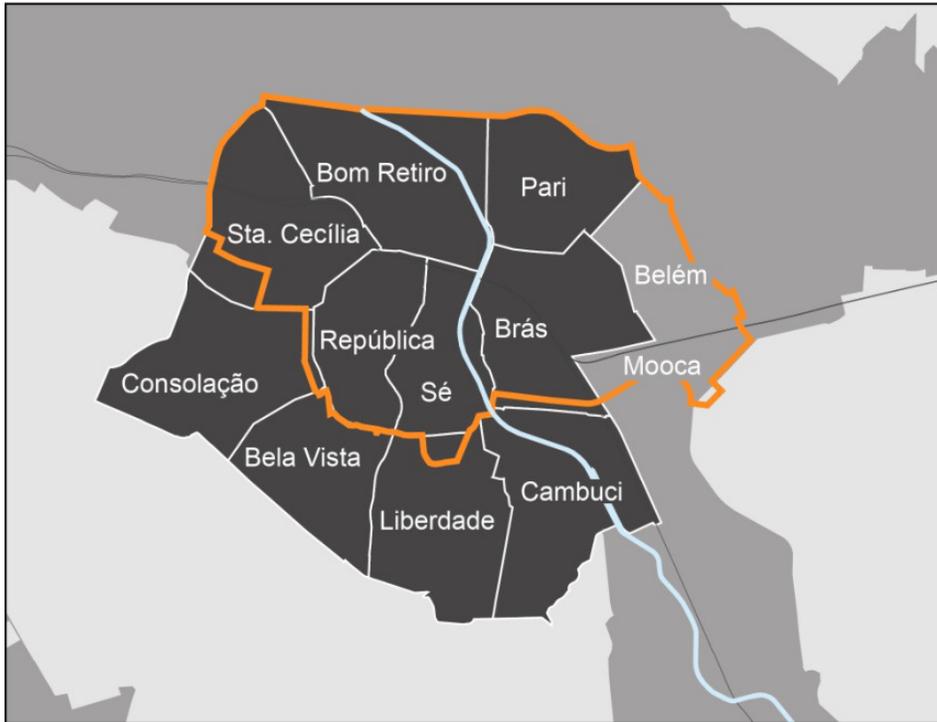
2014

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

Lei Municipal nº 16.050

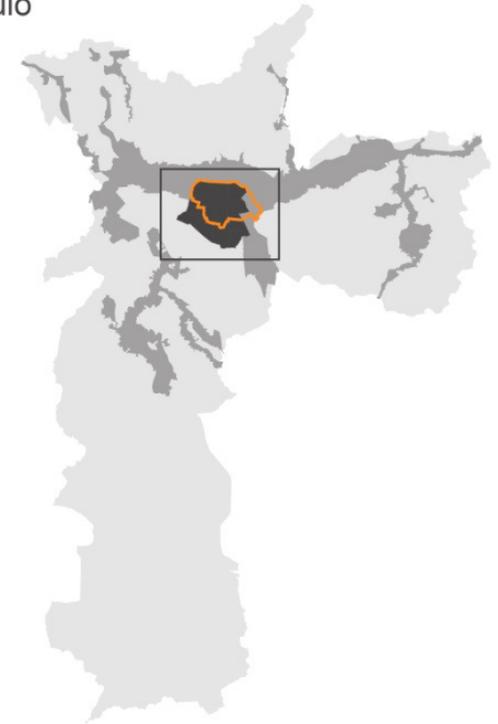
DIAGNÓSTICO

ÁREA E LOCALIZAÇÃO



Área total de 3.302ha
2% do Município de São Paulo

- Distritos Centrais
- Macroárea de Estruturação
- PIU Setor Central



DIAGNÓSTICO

HABITANTES POR DOMICÍLIO

Município de São Paulo: **3,14**

Região Central: **2,5**

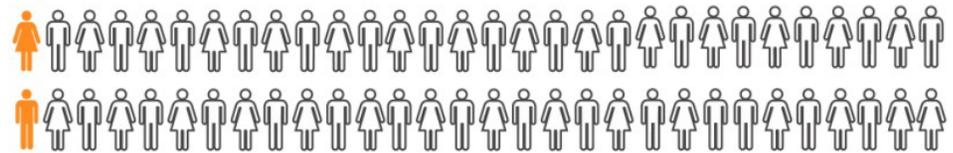


POPULAÇÃO

Estimada a partir de dados do IBGE 2010

447.670 habitantes

3,9% da população do Município de São Paulo



Área central

Município de São Paulo

DENSIDADE POPULACIONAL MÉDIA

Estimada a partir de dados do IBGE 2010



RELAÇÃO EMPREGO / HABITANTE

RAIS e IBGE

0,4 Município de São Paulo

1,7 Região Central

Total de **823.292** empregos formais



DIAGNÓSTICO

PRODUÇÃO HABITACIONAL

EMBRAESP 2000-2015

Distritos	Nº/ Uni.
Sé	834
República	6.700
Brás	3.496
Santa Cecília	7.314
Bela Vista	5.327
Bom Retiro	2.227
Pari	986
Cambuci	4.522
Consolação	5.587



Totais: 42.672 uni.hab.

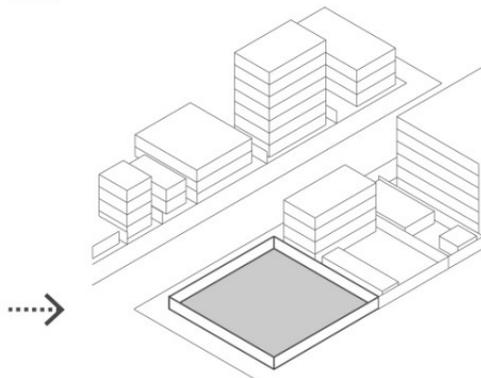
IMÓVEIS VAGOS NA REGIÃO CENTRAL

33.149 Domicílios vagos

14,6% dos domicílios da Região Central (Censo 2010)

606 imóveis notificados para PEUC

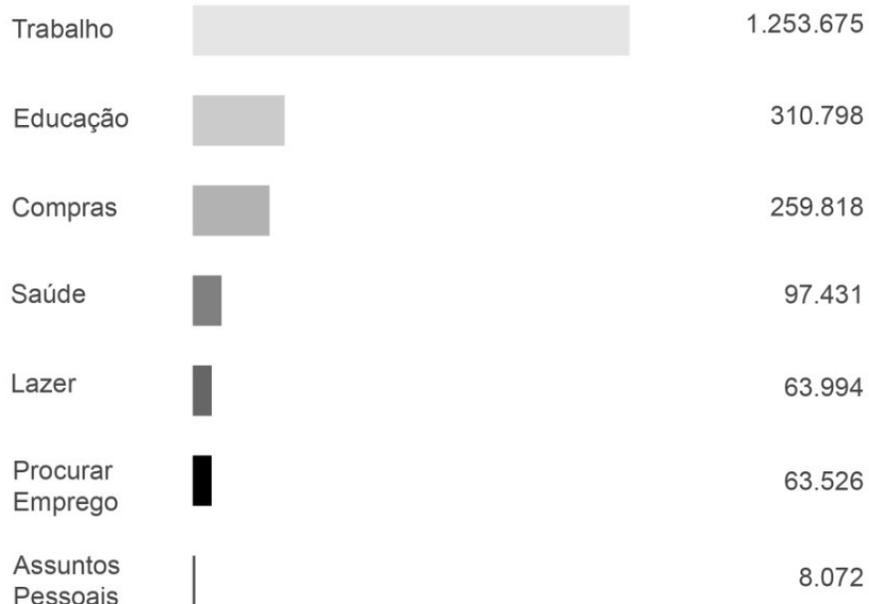
PEUC - Parcelamento, Edificação
e Utilização Compulsórios



MOTIVOS DE VIAGEM À REGIÃO CENTRAL

Pesquisa de Mobilidade 2012

Viagens totais: **2.057.305**



RELAÇÃO ÁREAS VERDES / POPULAÇÃO

2,59m² de área verde por habitante



Projeto de Intervenção Urbana | Setor Central

Junho | 2018



DEFINIÇÃO DO PROGRAMA DE INTERESSE PÚBLICO

PRINCÍPIOS NORTEADORES

- **PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO**

1 SOCIALIZAR OS GANHOS DE PRODUÇÃO

2 ASSEGURAR O DIREITO À MORADIA DIGNA

3 MELHORAR A MOBILIDADE URBANA

4 QUALIFICAR A VIDA DOS BAIRROS

5 ORIENTAR O CRESCIMENTO NAS PROXIMIDADES DO TRANSPORTE PÚBLICO

6 REORGANIZAR AS DINÂMICAS METROPOLITANAS

7 PROMOVER O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DA CIDADE

8 INCORPORAR A AGENDA AMBIENTAL AO DESENVOLVIMENTO DA CIDADE

9 PRESERVAR O PATRIMÔNIO E VALORIZAR INICIATIVAS CULTURAIS

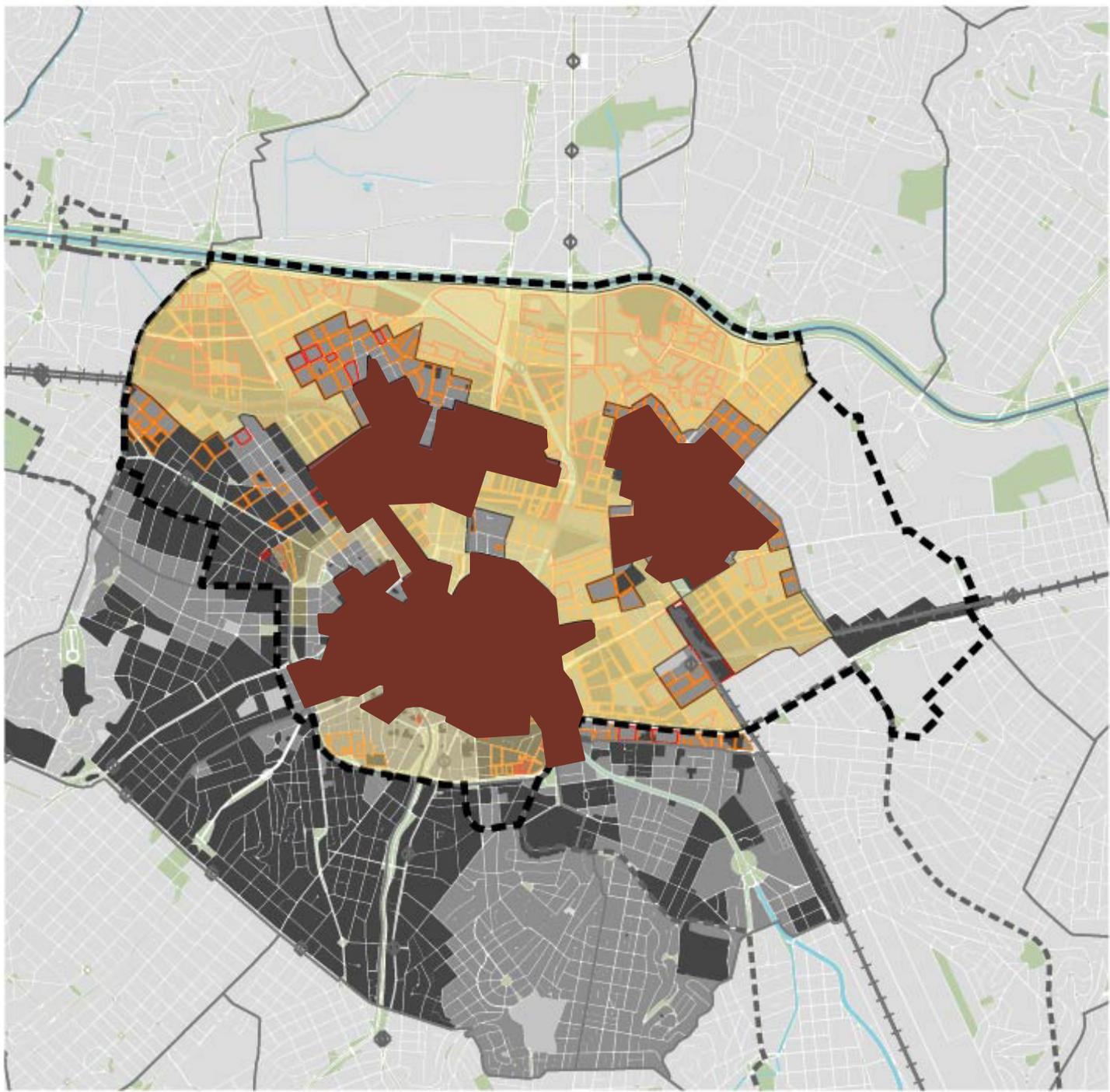
10 FORTALECER A PARTICIPAÇÃO POPULAR NAS DECISÕES DOS RUMOS DA CIDADE

DEFINIÇÃO DO PROGRAMA DE INTERESSE PÚBLICO

DIRETRIZES URBANÍSTICAS

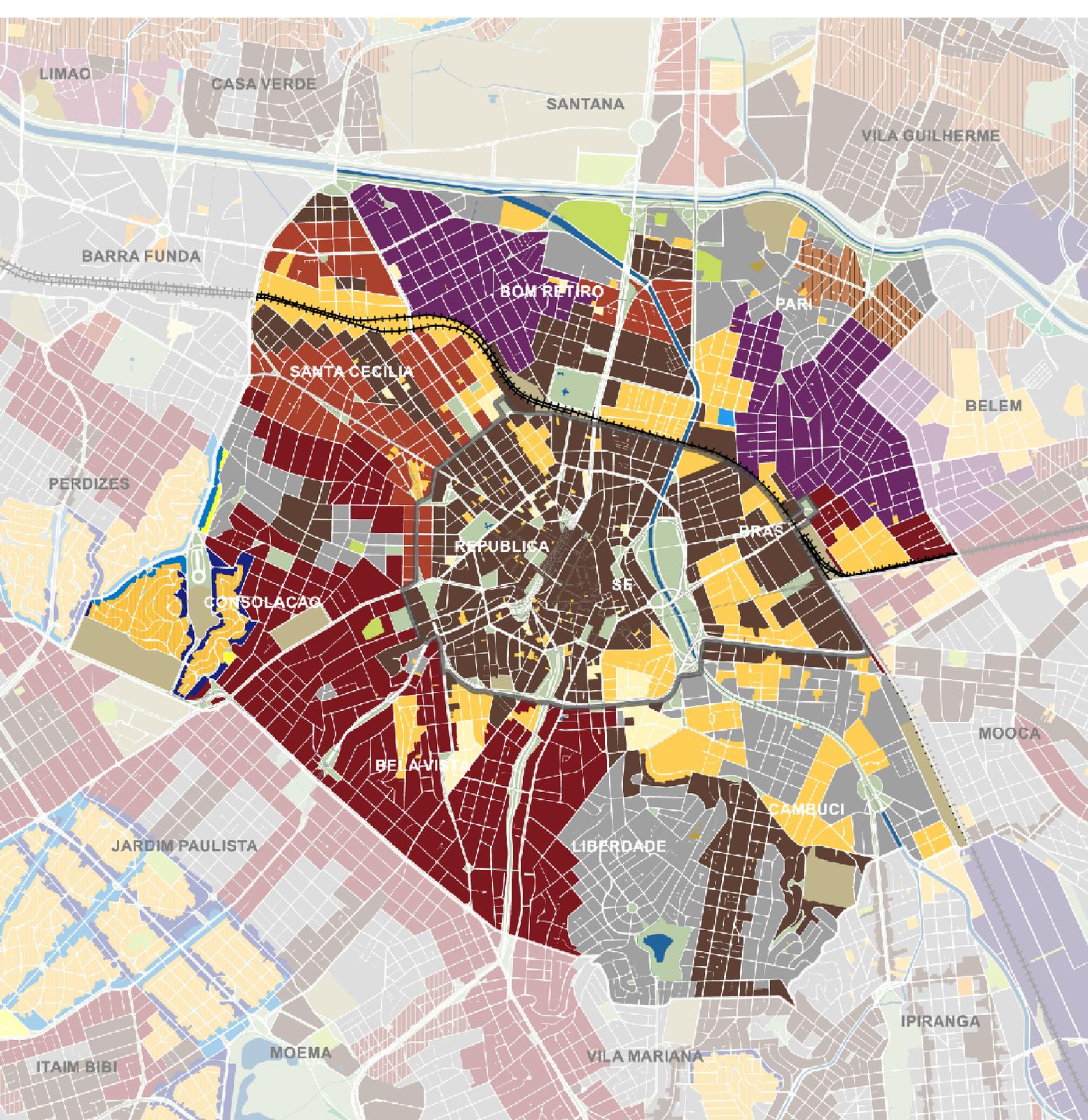
- 1 . ORIENTAR O ADENSAMENTO CONSTRUTIVO E POPULACIONAL**
- 2 . GARANTIR MORADIA DIGNA**
- 3 . PRESERVAR O PATRIMÔNIO ARQUITETÔNICO E AMBIENTAL**
- 4 . FORTALECER A BASE ECONÔMICA**
- 5. MELHORAR A MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE**
- 6. QUALIFICAR ESPAÇOS PÚBLICOS E PROMOVER A AGENDA AMBIENTAL**

1 . ORIENTAR O ADENSAMENTO CONSTRUTIVO E POPULACIONAL



ADENSAMENTO

- Perímetro do PIU Setor Central
 - Perímetros OUCBT e OUCAB
 - Quadras Viárias
 - Áreas Verdes
 - Hidrografia
 - Ferrovia
 - Estações de Metrô
 - Estações da CPTM
- CA máximo do Zoneamento
- < 2
 - 2
 - 4
- Densidade Construtiva da Quadra
- 0 - 1
 - 1 - 2
- Potencial de transformação significativo
- Baixo potencial de transformação

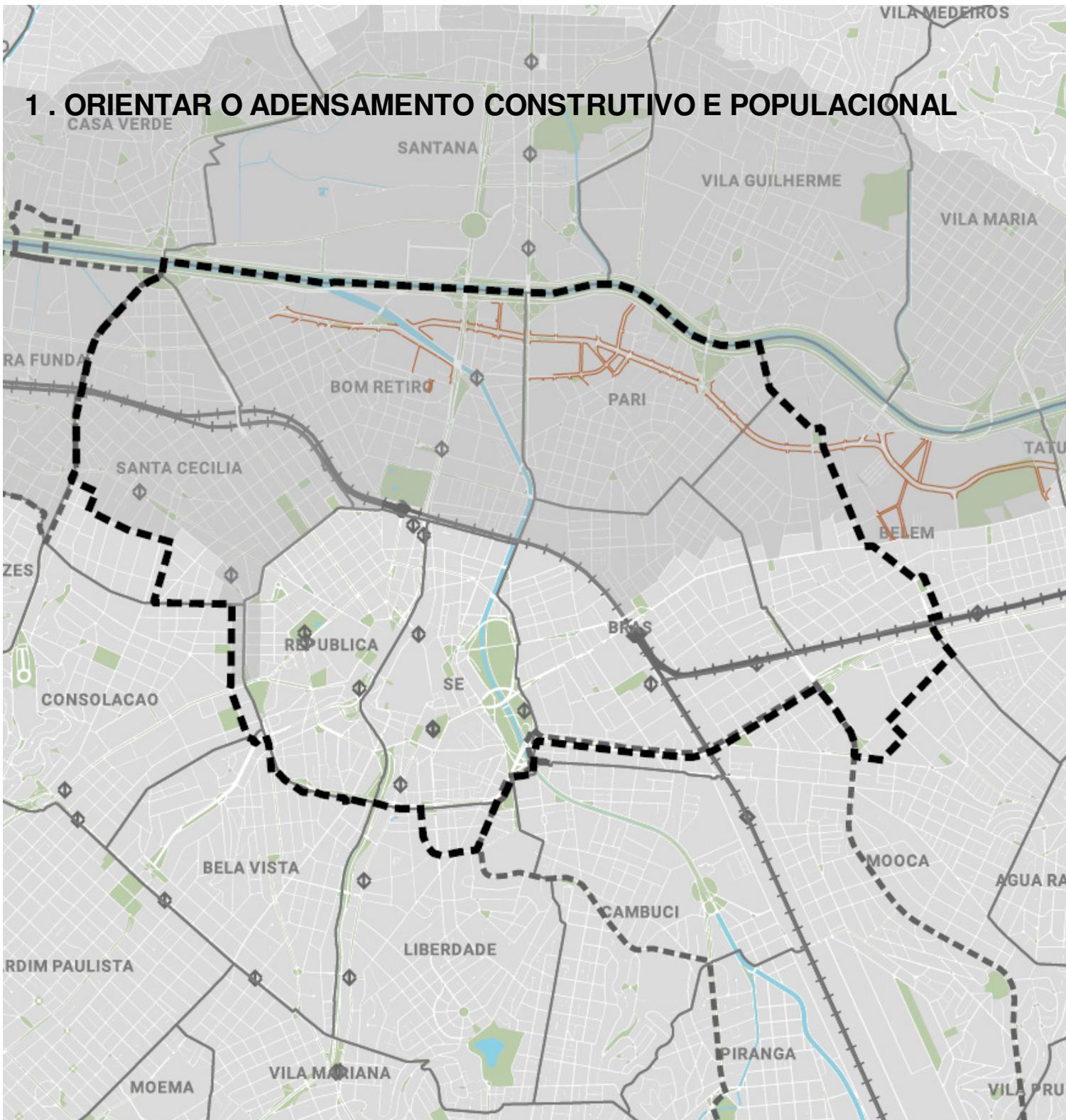


Zoneamento (Lei 16.402/2016)

- AC-1
- AC-2
- ZC
- ZCa
- ZCOR-1
- ZCOR-2
- ZCOR-3
- ZCORa
- ZC-ZEIS
- ZDE-1
- ZDE-2
- ZEIS-1
- ZEIS-2
- ZEIS-3
- ZEIS-4
- ZEIS-5
- ZEM
- ZEMP
- ZEP
- ZEPAM
- ZER-1
- ZER-2
- ZERa
- ZEU
- ZEUa
- ZEUP
- ZEUPa
- ZM
- ZMa
- ZMIS
- ZMISa
- ZOE
- ZPDS
- ZPDSr
- ZPI-1
- ZPI-2
- ZPR
- Perímetro da OU Centro
- Distritos centrais
- Ferrovia
- Hidrografia
- Parques, praças e canteiros
- Quadras viárias



1. ORIENTAR O ADENSAMENTO CONSTRUTIVO E POPULACIONAL



Apoio Sul

- Perímetro do PIU Setor Central
- Perímetros OUCBT e OUCAB
- Quadradas Viárias
- Áreas Verdes
- Hidrografia
- Ferrovia
- Estações de Metrô
- Estações da CPTM

Apoio Urbano Sul

- Perímetro Arco Tietê
- Alinhamentos Viários Propostos

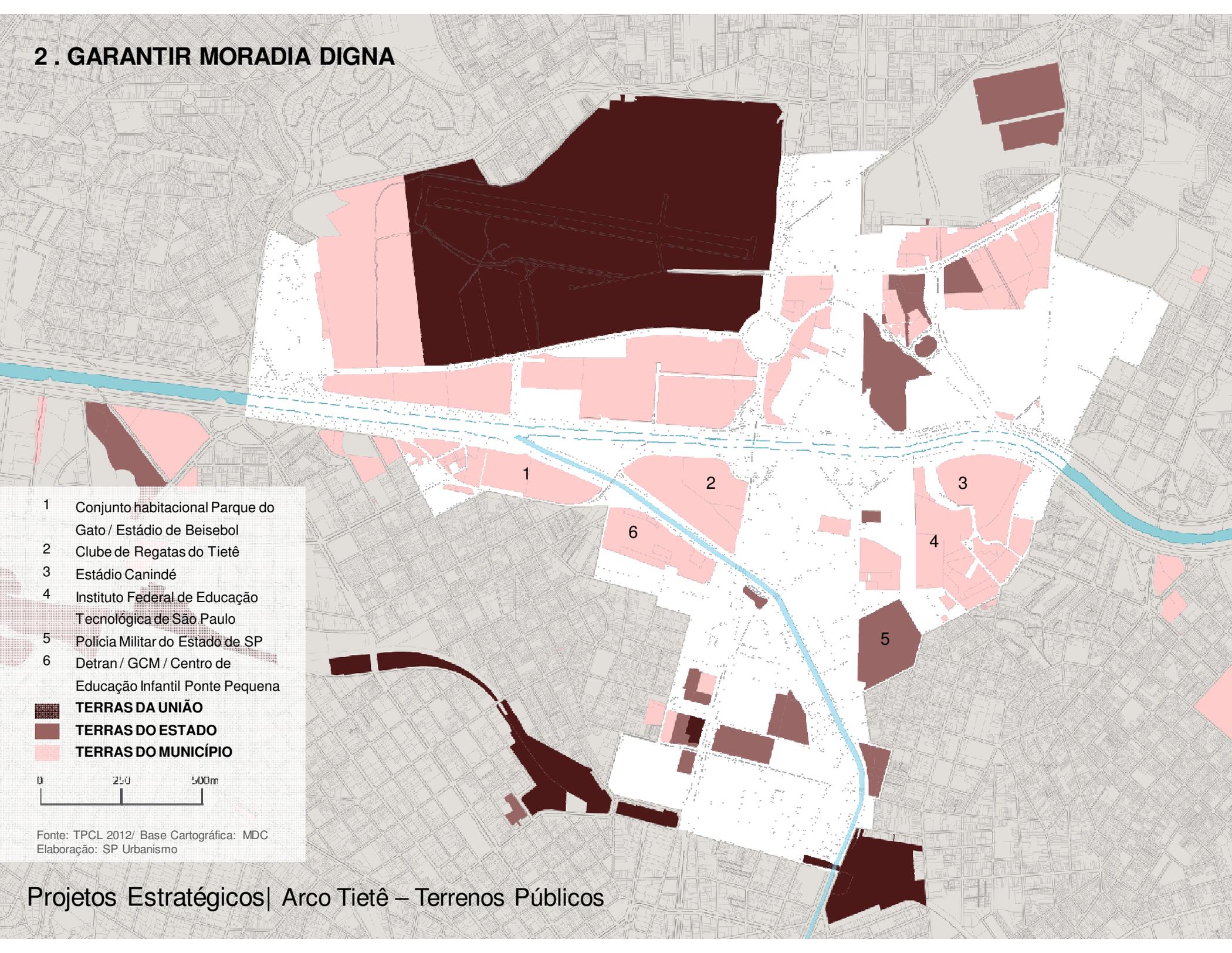
Lei 16.541/2016



2 . GARANTIR MORADIA DIGNA

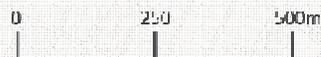
- 1. MANUTENÇÃO DOS VETORES EM ATIVIDADE**
- 2. INCENTIVO AO *RETROFIT* DE EDIFÍCIOS**
- 3. APROVEITAMENTO DE IMÓVEIS PÚBLICOS**
- 4. INTEGRAÇÃO DOS PERÍMETROS DE ZEIS 3**
- 5. DIVERSIFICAÇÃO DAS TIPOLOGIAS HABITACIONAIS E MODALIDADES DE ATENDIMENTO**
- 6. SUBSÍDIO A PROGRAMAS PÚBLICOS DE ATENDIMENTO À POPULAÇÃO MORADORA DE RUA**

2 . GARANTIR MORADIA DIGNA



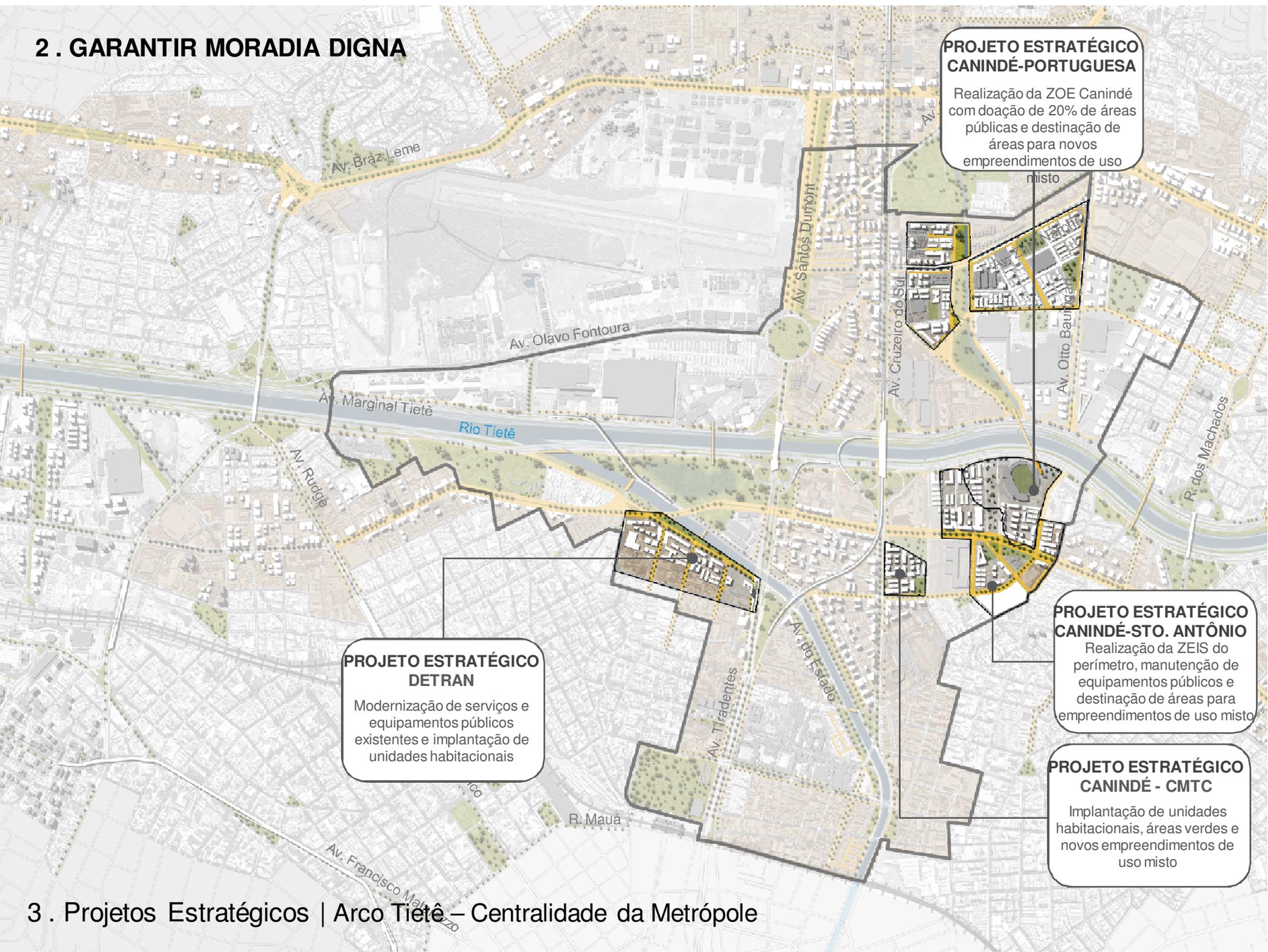
- 1 Conjunto habitacional Parque do Gato / Estádio de Beisebol
- 2 Clube de Regatas do Tietê
- 3 Estádio Canindé
- 4 Instituto Federal de Educação Tecnológica de São Paulo
- 5 Polícia Militar do Estado de SP
- 6 Detran / GCM / Centro de Educação Infantil Ponte Pequena

 **TERRAS DA UNIÃO**
 **TERRAS DO ESTADO**
 **TERRAS DO MUNICÍPIO**



Fonte: TPCL 2012/ Base Cartográfica: MDC
Elaboração: SP Urbanismo

2 . GARANTIR MORADIA DIGNA



PROJETO ESTRATÉGICO CANINDÉ-PORTUGUESA

Realização da ZOE Canindé com doação de 20% de áreas públicas e destinação de áreas para novos empreendimentos de uso misto

PROJETO ESTRATÉGICO DETRAN

Modernização de serviços e equipamentos públicos existentes e implantação de unidades habitacionais

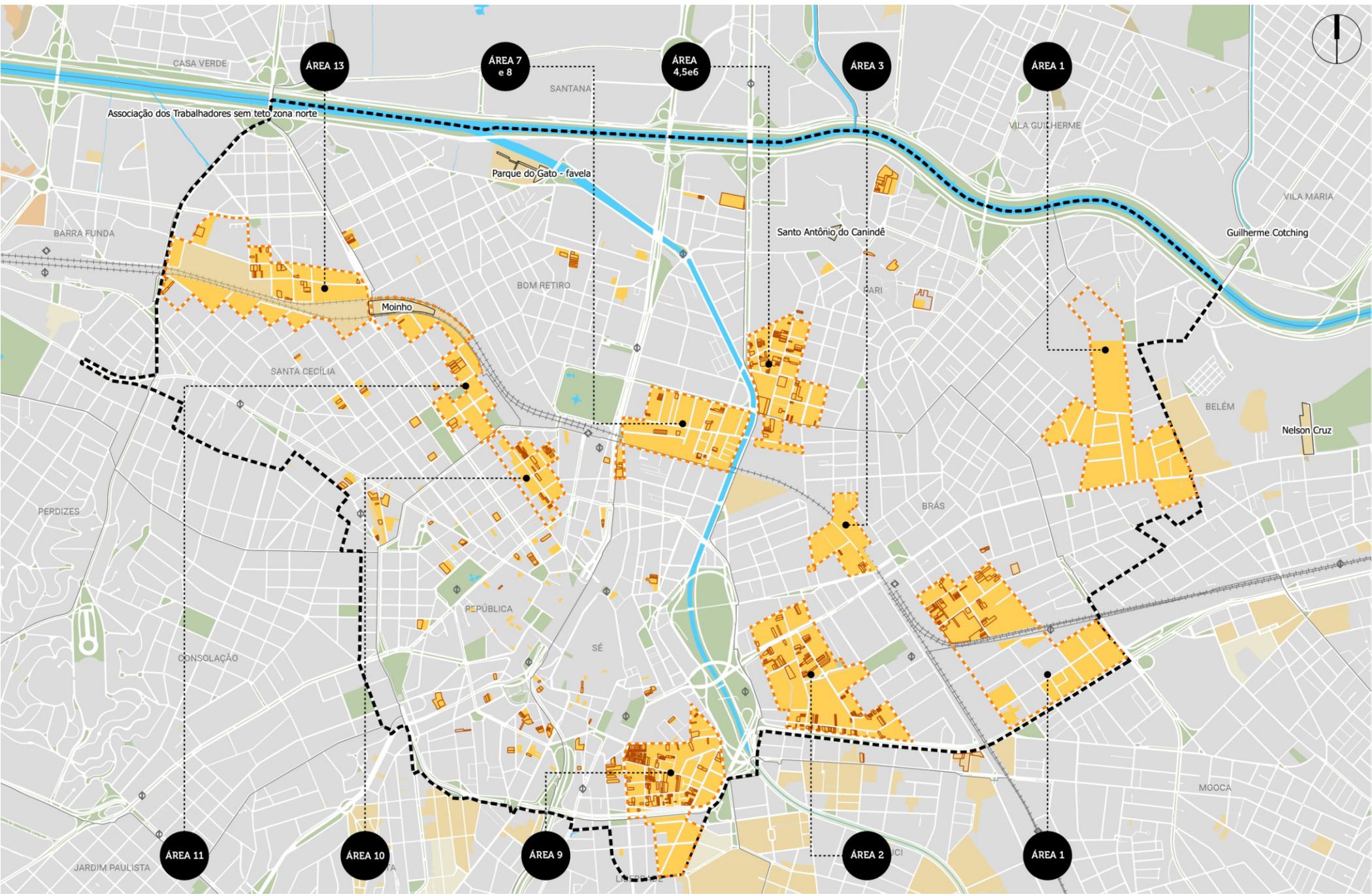
PROJETO ESTRATÉGICO CANINDÉ-STO. ANTÔNIO

Realização da ZEIS do perímetro, manutenção de equipamentos públicos e destinação de áreas para empreendimentos de uso misto

PROJETO ESTRATÉGICO CANINDÉ - CMTC

Implantação de unidades habitacionais, áreas verdes e novos empreendimentos de uso misto

2 . GARANTIR MORADIA DIGNA



--- PIU SETOR CENTRAL

- - - PERÍMETRO DOS BAIRROS POPULARES QUALIFICADOS

■ QUADRAS PASSÍVEIS DE TRANSFORMAÇÃO EM ZEIS

■ ÁREAS VERDES

■ HIDROGRAFIA

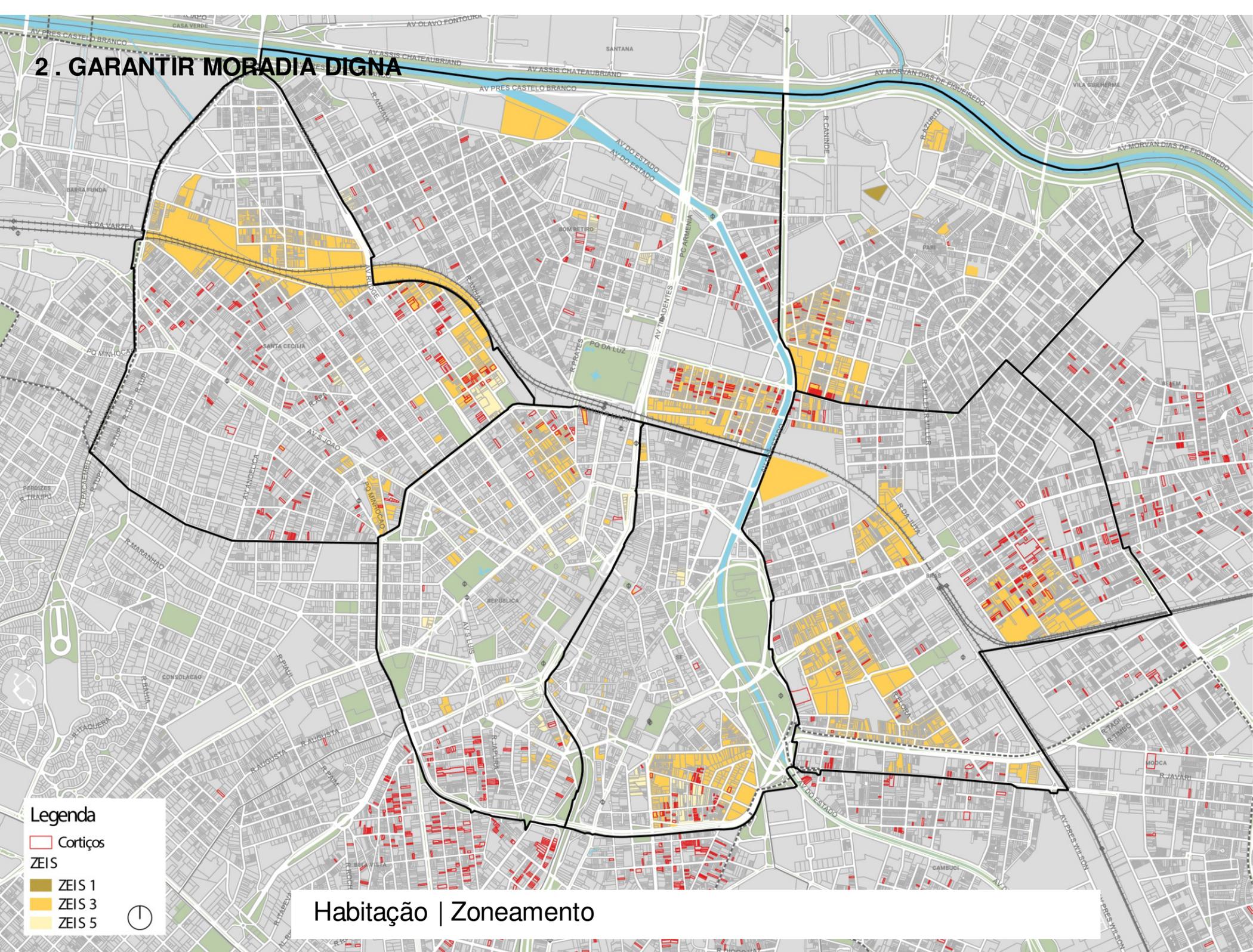
+++++ LINHA FÉRREA

□ FAVELAS

□ ZEIS - LOTES PRIMEIRA FASE



2. GARANTIR MORADIA DIGNA



Legenda

□ Cortiços

ZEIS

■ ZEIS 1

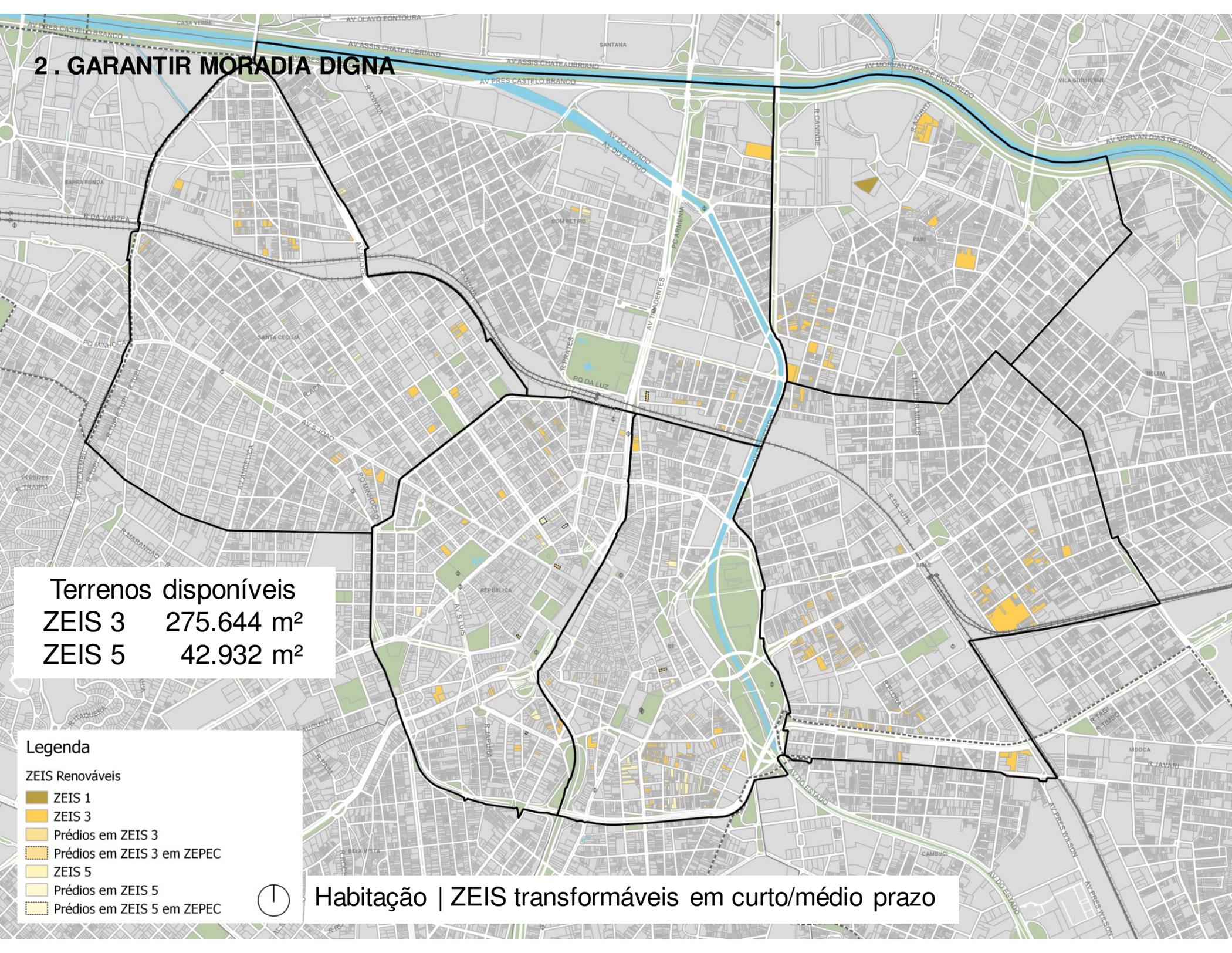
■ ZEIS 3

■ ZEIS 5



Habitação | Zoneamento

2. GARANTIR MORADIA DIGNA



Terrenos disponíveis
ZEIS 3 275.644 m²
ZEIS 5 42.932 m²

Legenda

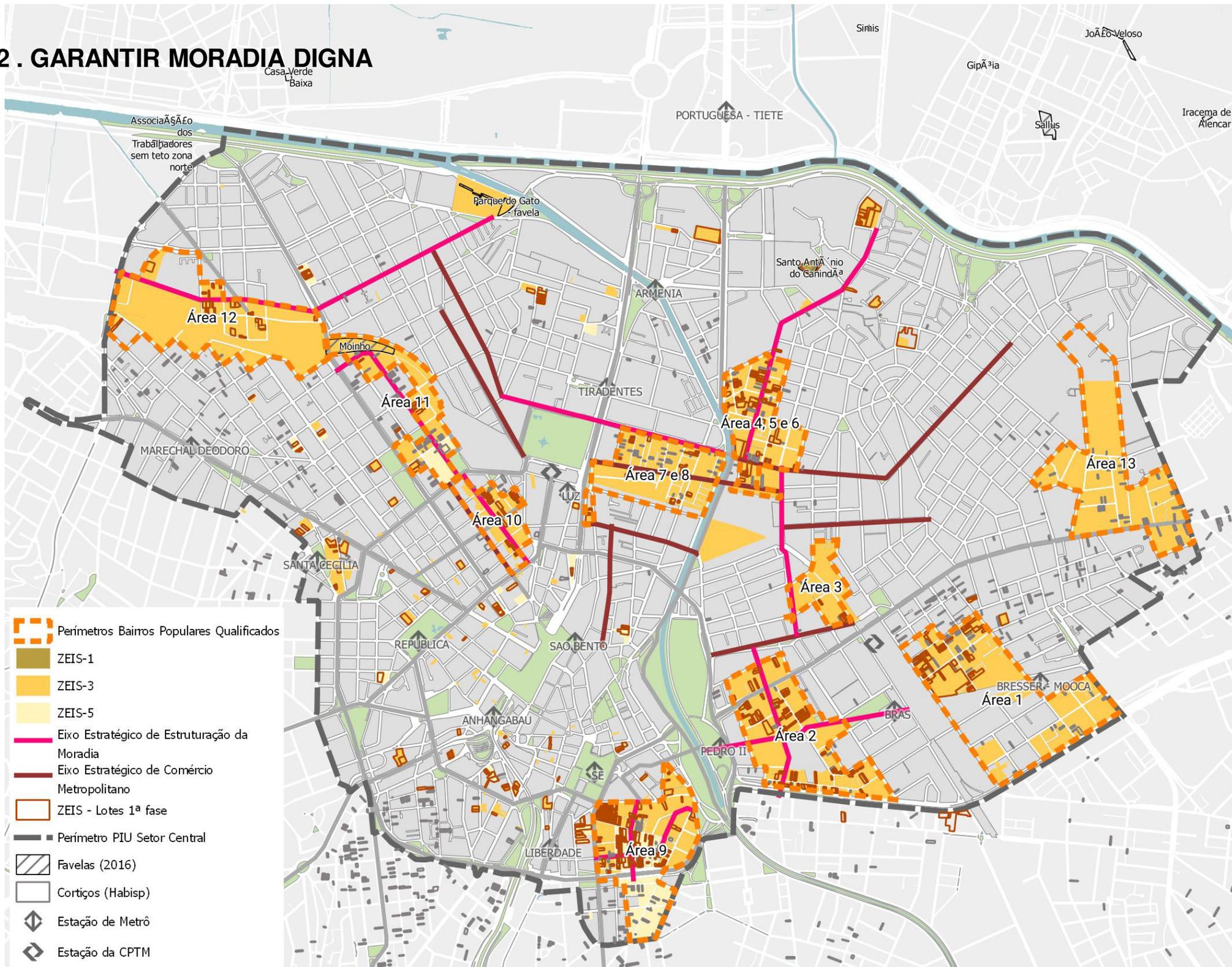
ZEIS Renováveis

- ZEIS 1
- ZEIS 3
- Prédios em ZEIS 3
- Prédios em ZEIS 3 em ZEPEC
- ZEIS 5
- Prédios em ZEIS 5
- Prédios em ZEIS 5 em ZEPEC



Habitação | ZEIS transformáveis em curto/médio prazo

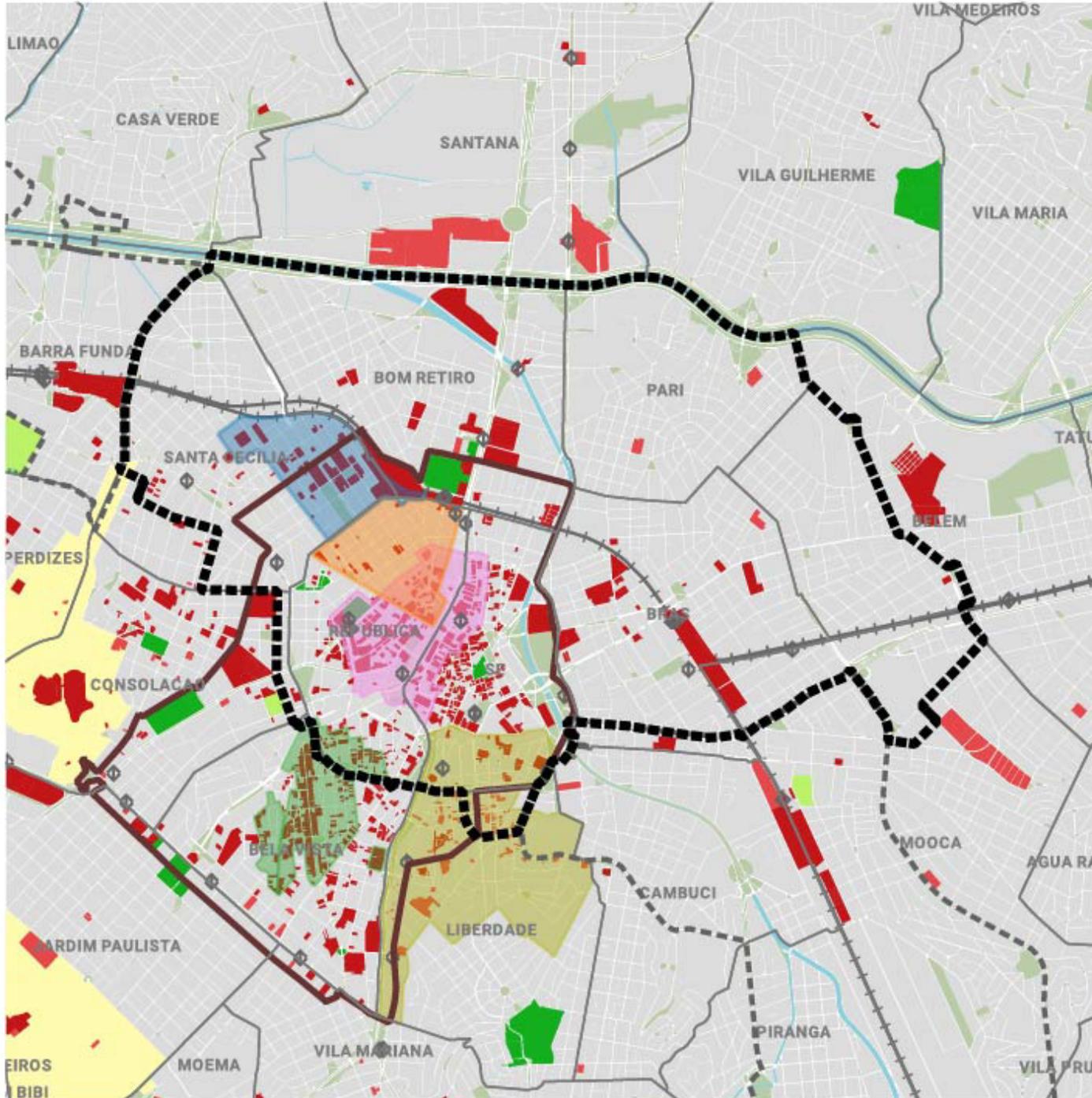
2. GARANTIR MORADIA DIGNA



3 . PRESERVAR O PATRIMÔNIO ARQUITETÔNICO E AMBIENTAL

- 1. DEFINIÇÃO DE PERÍMETROS DE REQUALIFICAÇÃO INTEGRADA DE IMÓVEIS TOMBADOS (PRIT)**
- 2. INCENTIVO À RECONVERSÃO**
- 3. ADEQUAÇÃO DOS PROCEDIMENTOS DE TRANSFERÊNCIA DE POTENCIAL CONSTRUTIVO**

3 . PRESERVAR O PATRIMÔNIO ARQUITETÔNICO E AMBIENTAL



PATRIMÔNIO HISTÓRICO

- Perímetro do PIU Setor Central
 - Perímetros OUCBT e OUCAB
 - Quadras Viárias
 - Áreas Verdes
 - Hidrografia
 - Ferrovia
 - Estações de Metrô
 - Estações da CPTM
- Perímetros de Tombamento
- Campos Elíseos
 - Santa Ifigênia
 - Anhangabaú
 - Bela Vista
 - Liberdade
- ZEPEC | Zonas Especiais de Preservação Cultural
- BIR
 - AUE
 - APPa
 - BIR/APPa
 - Indicadas BIR
 - TICP (Paulista/Luz) | Território de Interesse da Cultura e da Paisagem

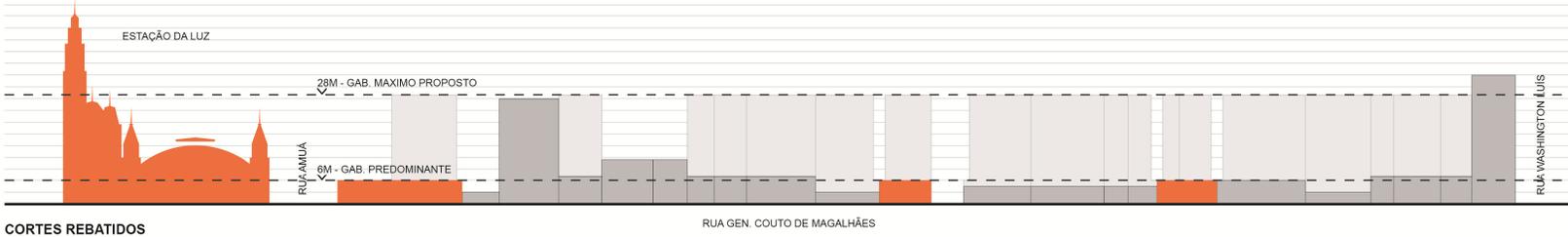
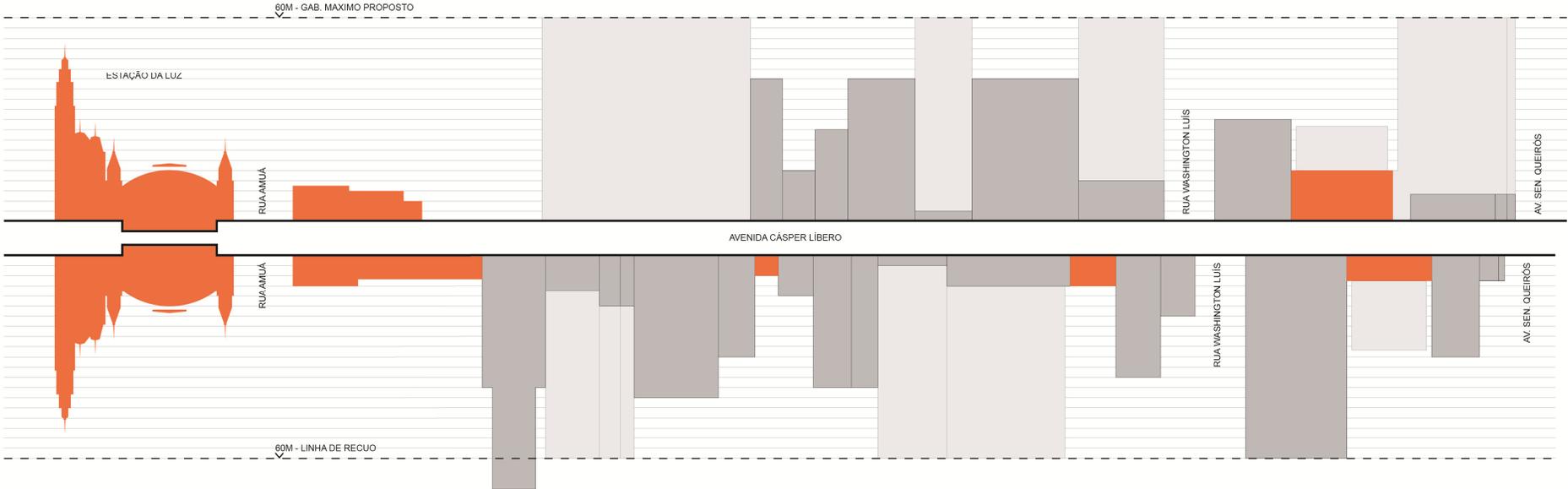
0 500 1000

N
↑

Estudo do adensamento no PRIT.



MAPA DE LOCALIZAÇÃO NO TERRITÓRIO

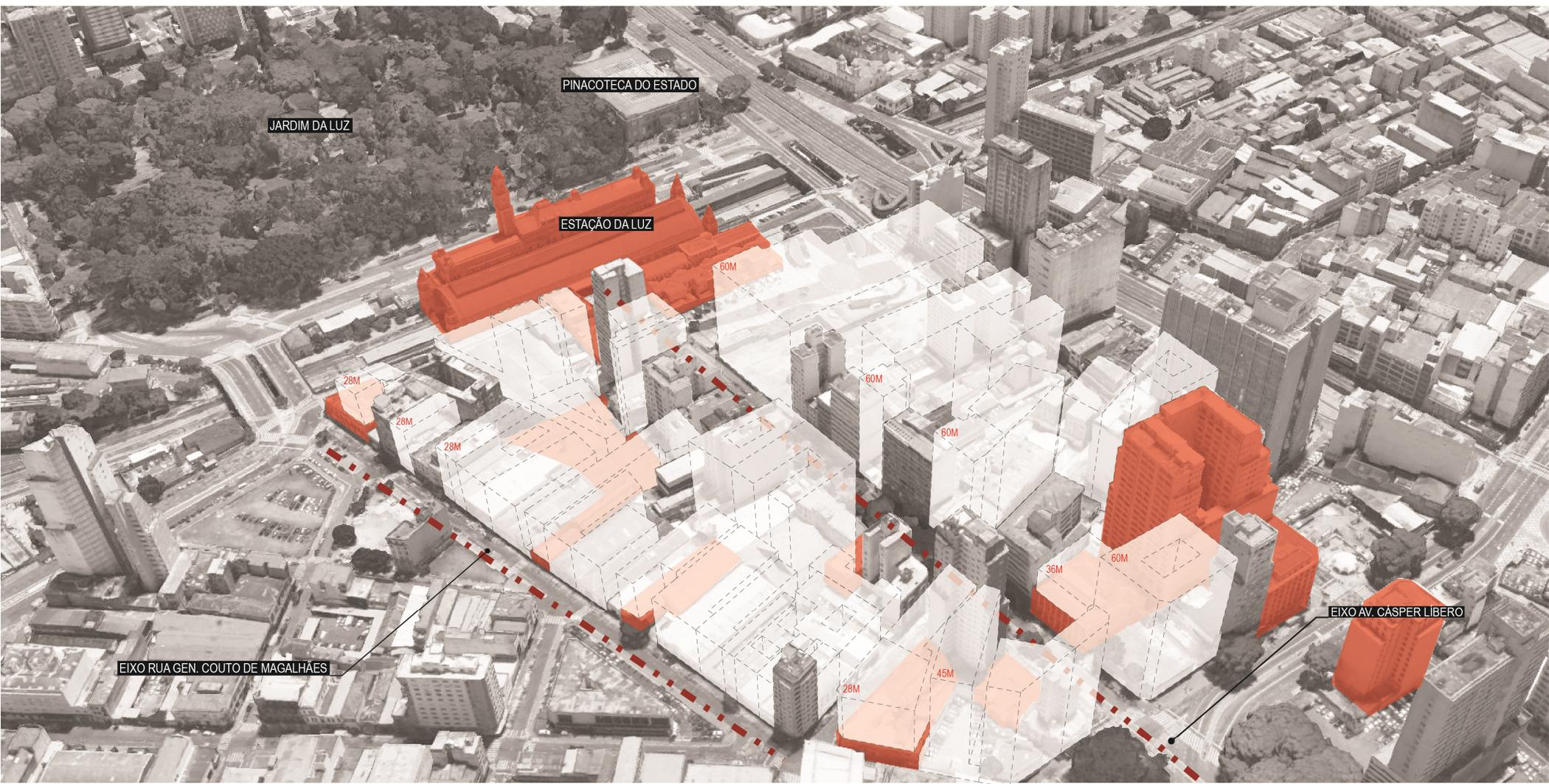


CORTES REBATIDOS



- EDIFÍCIOS TOMBADOS
- EDIFÍCIOS PROPOSTOS

Estudo do adensamento no PRIT.



EDIFÍCIOS TOMBADOS

EDIFÍCIOS PROPOSTOS

4 . FORTALECER A BASE ECONÔMICA

5. MELHORAR A MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE

- 1. OFERTA PRIVADA DE VAGAS EM EDIFÍCIOS-GARAGEM CONECTADOS COM CIRCUITOS COMERCIAIS**
- 2. RESTRIÇÃO DE ESTACIONAMENTO JUNTO AO MEIO-FIO NA ÁREA INTERNA À RÓTULA**
- 3. AMPLIAÇÃO DAS ÁREAS REGULAMENTADAS DE DESEMBARQUE E DE CARGA E DESCARGA**
- 4. MELHORIA DAS CONDIÇÕES DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES NAS ROTAS COMERCIAIS**
- 5. MELHORIA E AMPLIAÇÃO DOS PONTOS DE TRANPOSIÇÃO DE BARREIRAS**
- 6. INCENTIVO À MOBILIDADE ATIVA**
- 7. IMPLANTAÇÃO DO APOIO SUL À MARGINAL TIETÊ**

4. FORTALECER A BASE ECONÔMICA

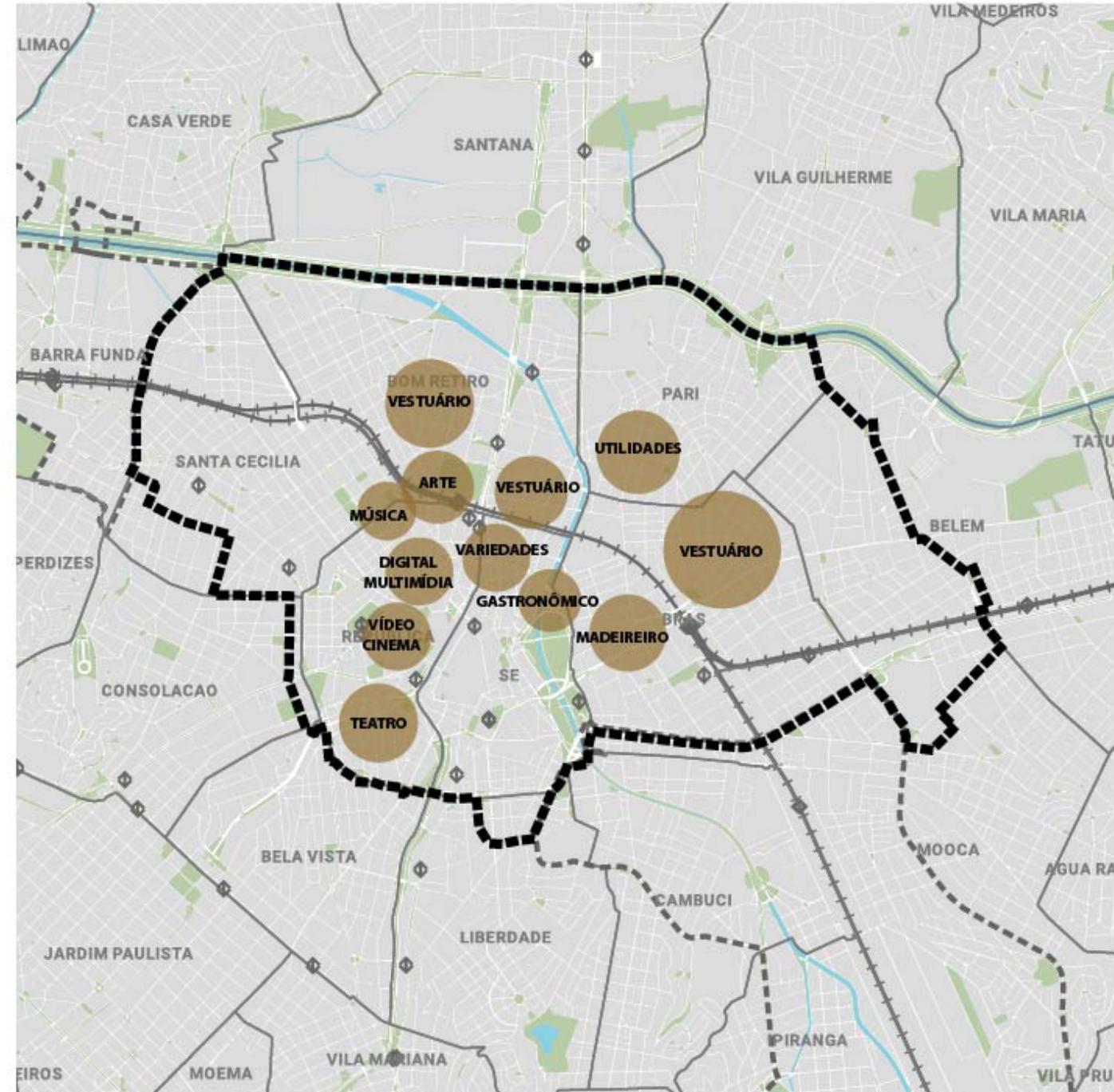
5. MELHORAR A MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE

POLOS ECONÔMICOS

-  Perímetro do PIU Setor Central
-  Perímetros OUCBT e OUCAB
-  Quadras Viárias
-  Áreas Verdes
-  Hidrografia
-  Ferrovia
-  Estações de Metrô
-  Estações da CPTM

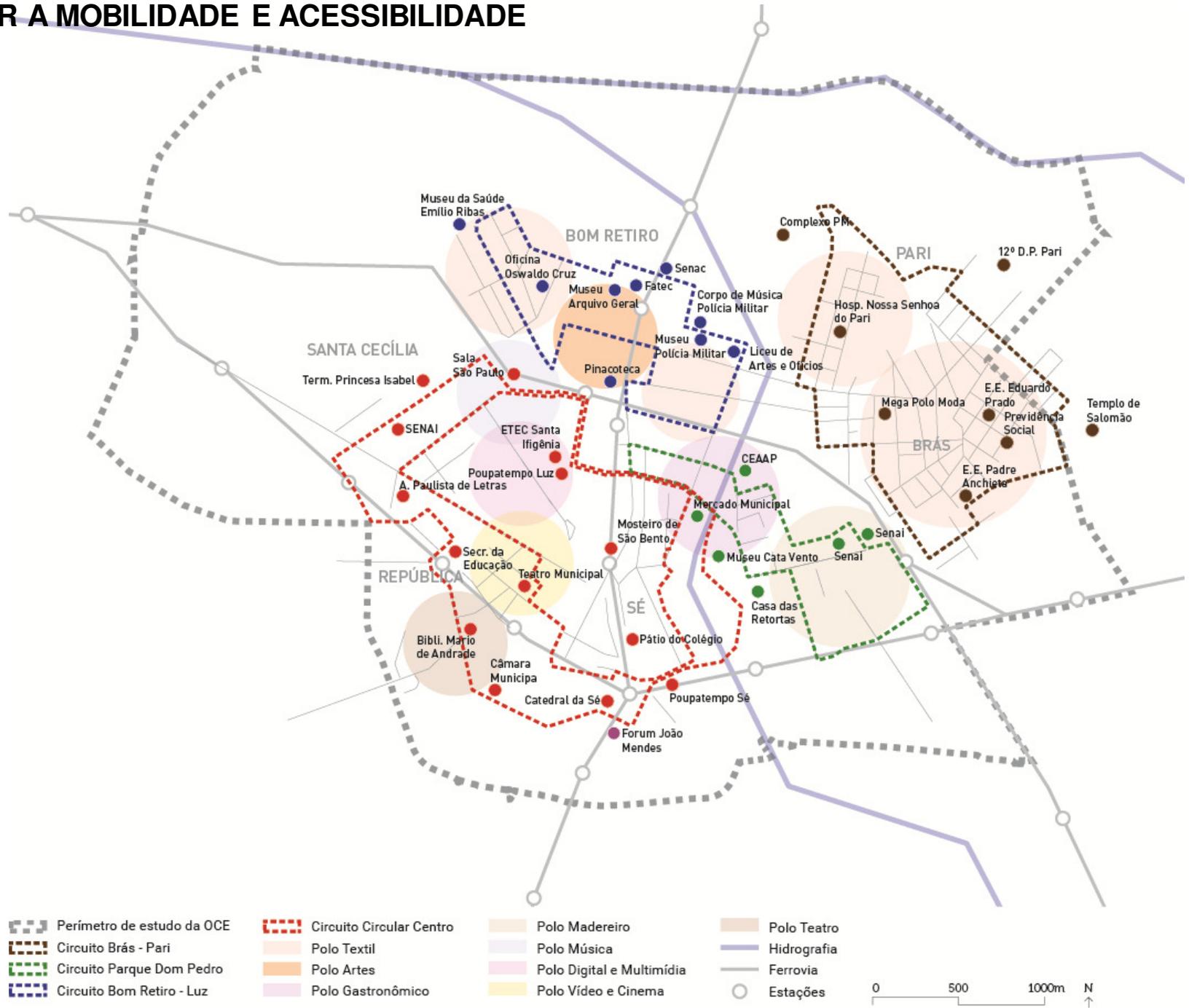
0 500 1000

N
↑



4 . FORTALECER A BASE ECONÔMICA

5. MELHORAR A MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE

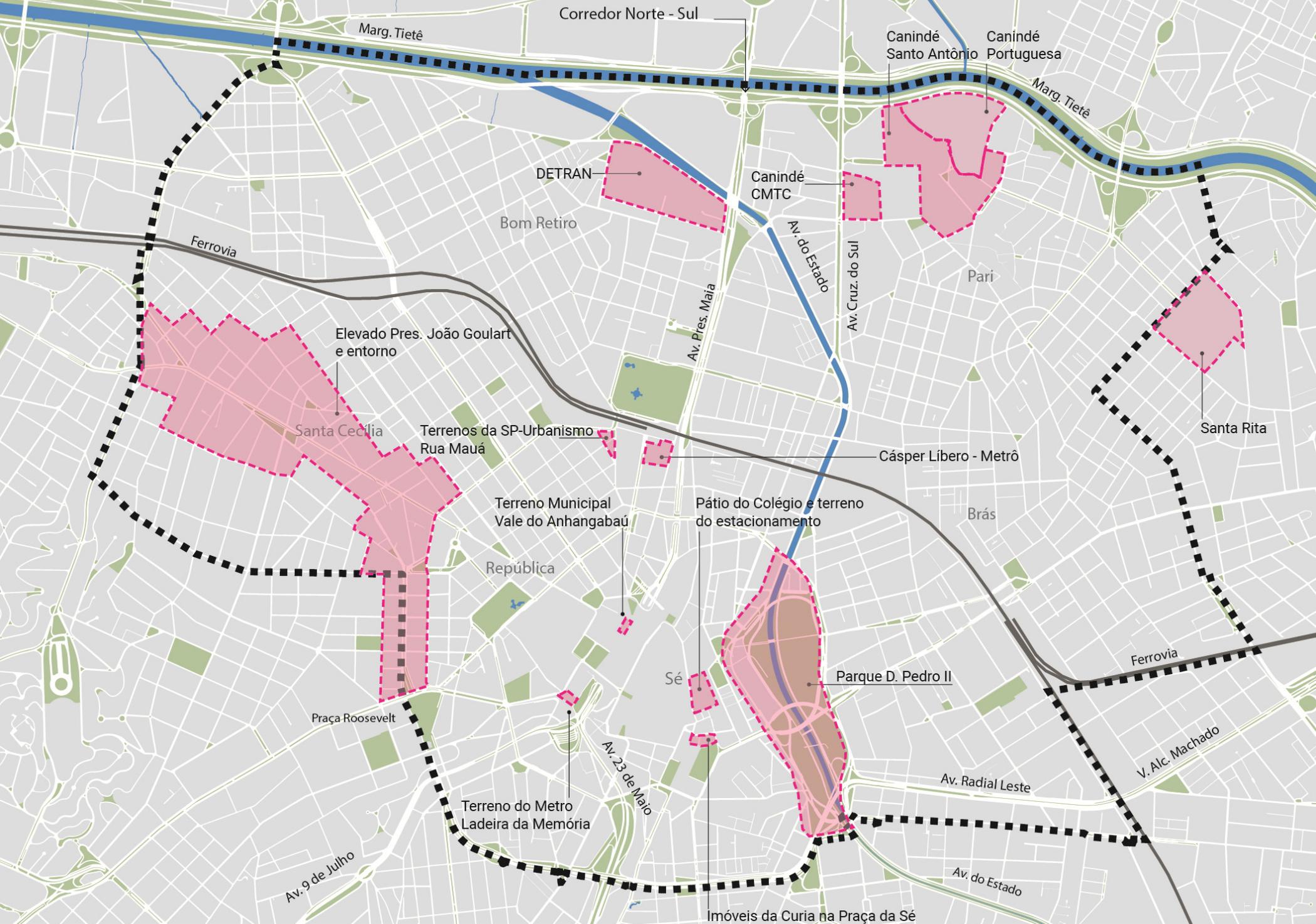




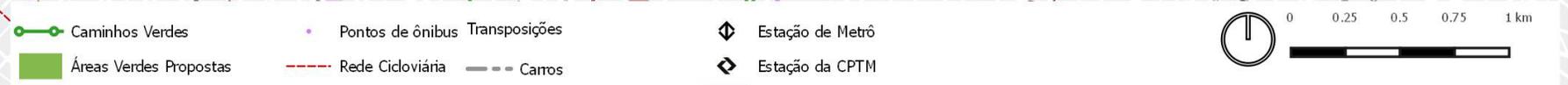
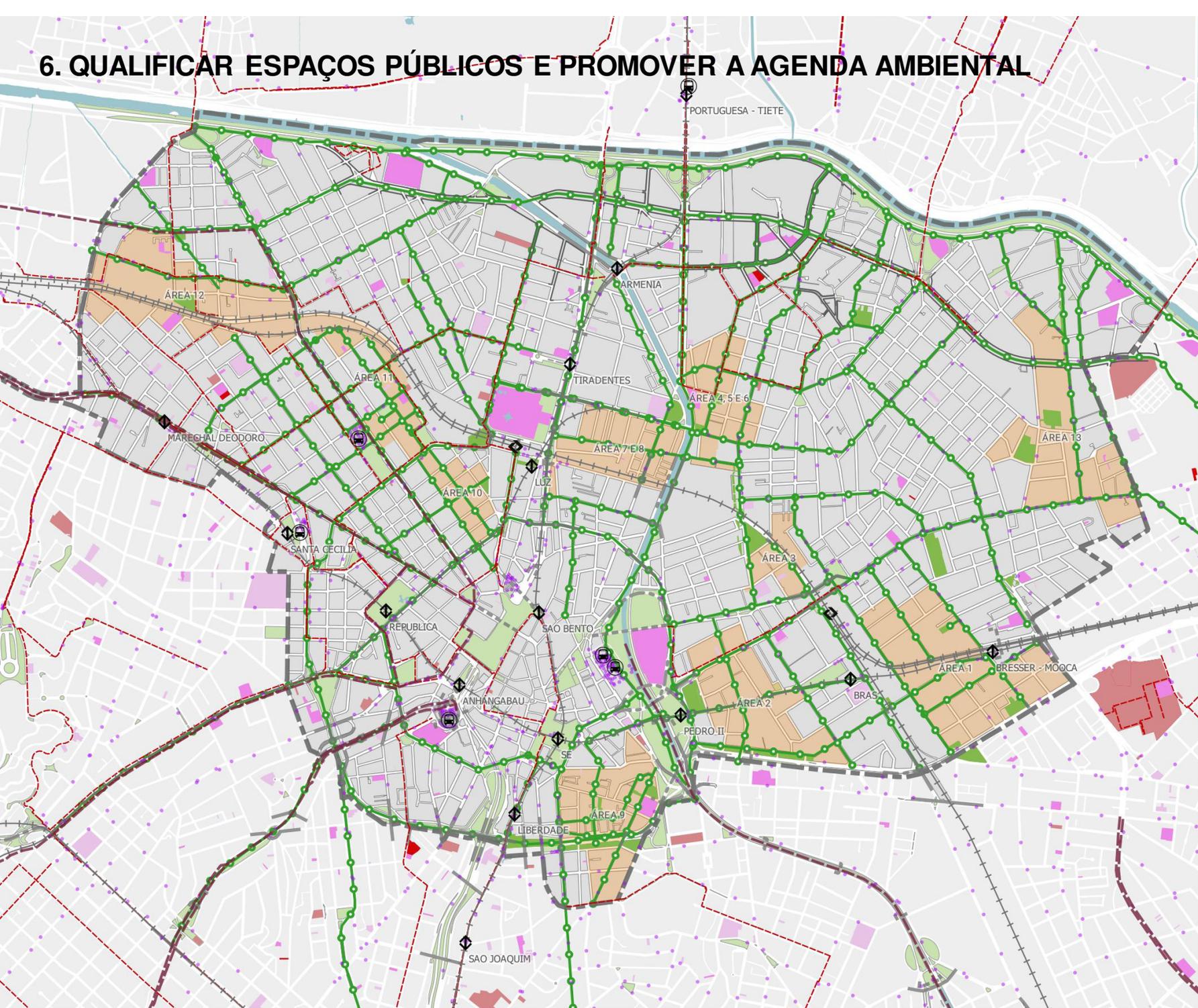
6. QUALIFICAR ESPAÇOS PÚBLICOS E PROMOVER A AGENDA AMBIENTAL

- 1. CONSOLIDAÇÃO DOS SISTEMA DE ESPAÇOS PÚBLICOS**
- 2. QUALIFICAÇÃO DAS ORLAS FLUVIAIS**

6. QUALIFICAR ESPAÇOS PÚBLICOS E PROMOVER A AGENDA AMBIENTAL



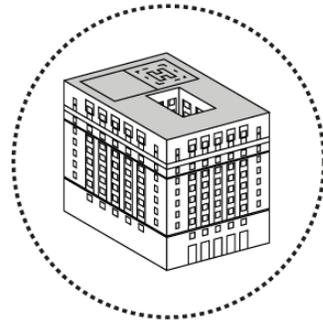
6. QUALIFICAR ESPAÇOS PÚBLICOS E PROMOVER A AGENDA AMBIENTAL



6. QUALIFICAR ESPAÇOS PÚBLICOS E PROMOVER A AGENDA AMBIENTAL



Secretarias Municipais



Comunidade Acadêmica



Núcleos Regionais de Planejamento



Conselho Municipal de Habitação



Conselhos Participativos das Prefeituras Regionais



Moradores e Trabalhadores da Região



Instituições Empresariais



ONG'S



Ficha Técnica
SP Urbanismo – São Paulo Urbanismo

José Armênio de Brito Cruz
Presidente

Leonardo Amaral Castro
Diretor de Desenvolvimento

Vladimir Ávila
Diretor de Gestão das Operações Urbanas

Marilena Fajersztajn
Gerente de Gestão Operacional

Arquitetos urbanistas

Eduardo Tavares de Carvalho
Eneida R. Belluzzo Godoy Heck
Joyce Reis
Juliana Cipolletta
Katia Canova
Luciana Loureiro
Marcos Alexandre Moraes Mastropaulo
Melina Giannoni de Araujo
Patrícia Saran
Priscila Souza Gyenge
Rafael Henrique de Oliveira
Rita Cassia G. S. Gonçalves
Thiago Francisco L. Carneiro

Designers programadores

Davi Masayuki Hosogiri
Flávia Lopes Martins Pereira
Thomas Len Yuba

Economista

Matias Chambouleyron

Procurador do Município

José Antônio Aparecido Junior