

PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA SETOR CENTRAL

Outubro, 2018



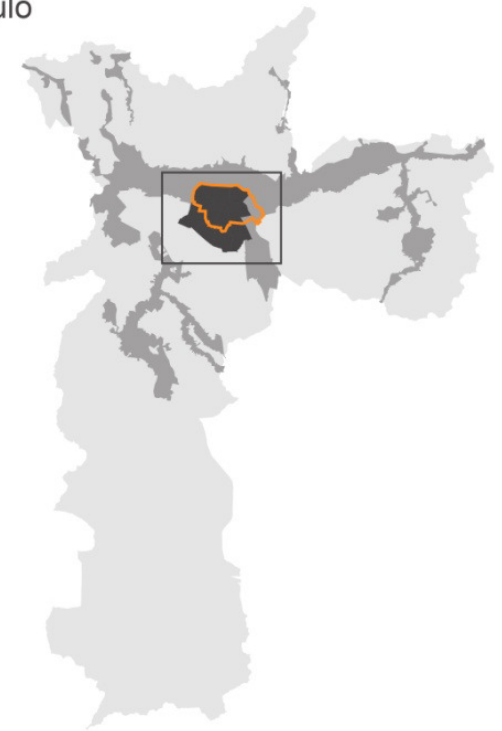
DIAGNÓSTICO

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

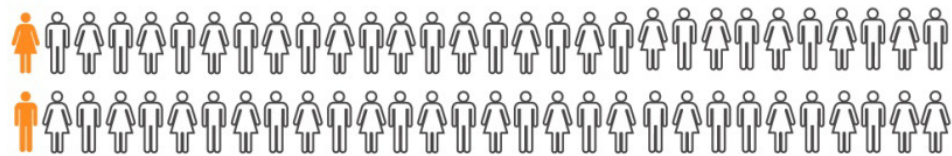
Município de São Paulo: **3,14**
Região Central: **2,5**



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.

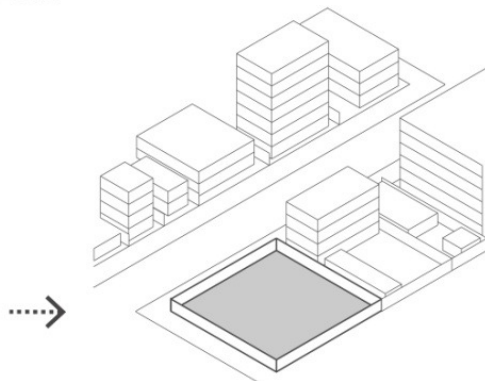
IMÓVEIS VAGOS NA REGIÃO CENTRAL

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**

Trabalho		1.253.675
Educação		310.798
Compras		259.818
Saúde		97.431
Lazer		63.994
Procurar Emprego		63.526
Assuntos Pessoais		8.072

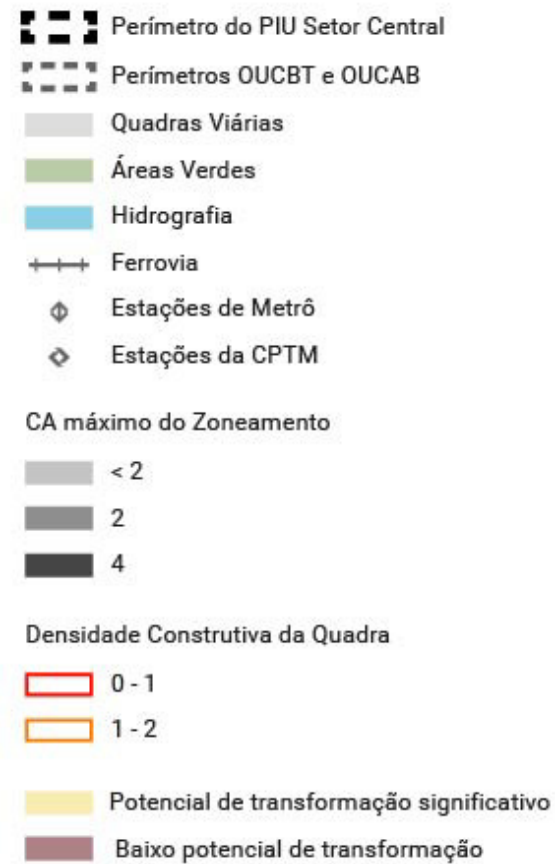
RELAÇÃO ÁREAS VERDES / POPULAÇÃO

2,59m² de área verde por habitante



1 . ORIENTAR O ADENSAMENTO CONSTRUTIVO E POPULACIONAL

ADENSAMENTO

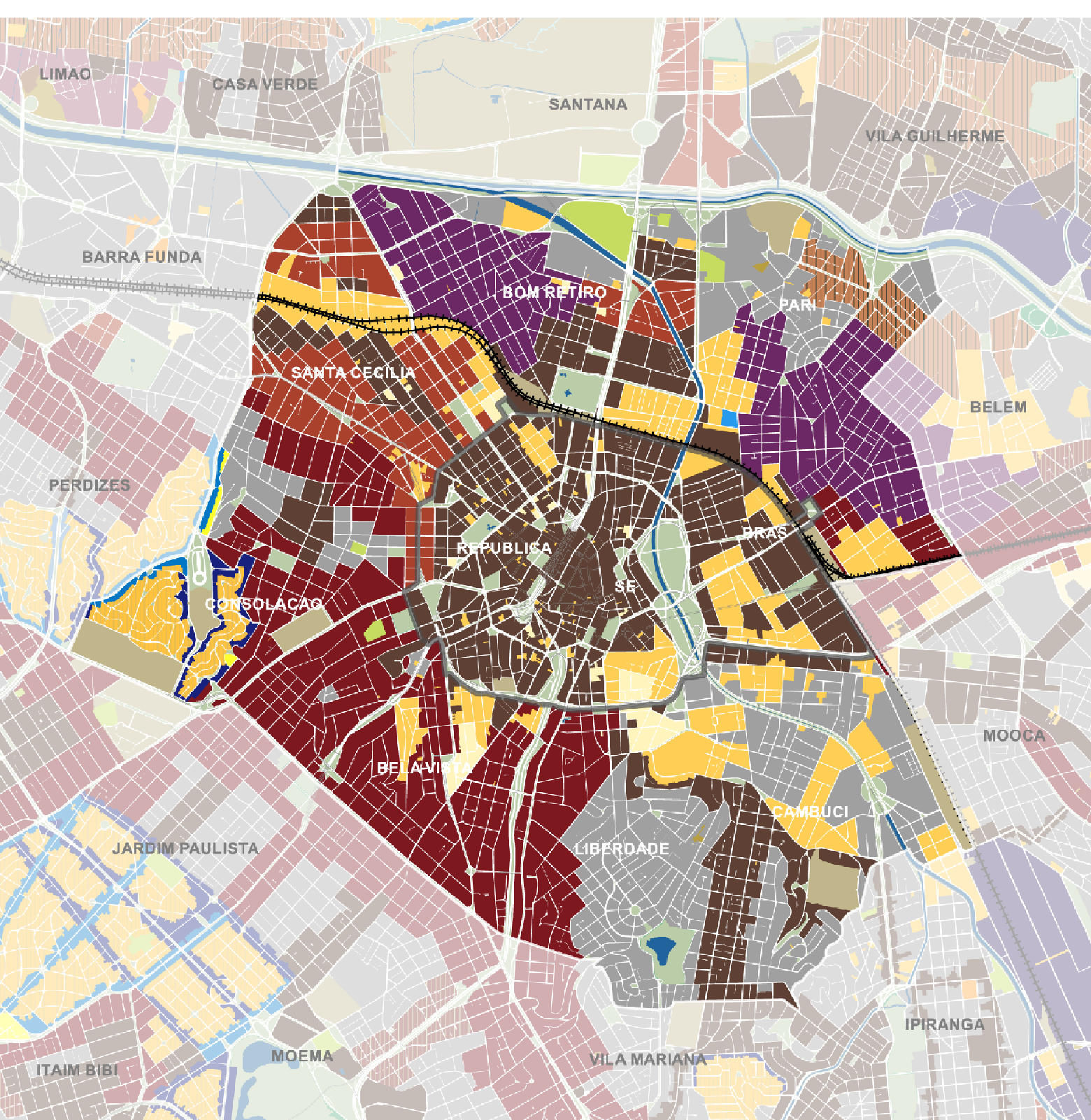


0 500 1000

N
↑

PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E OCUPAÇÃO

SP-Setor Central
SÃO PAULO URBANISMO

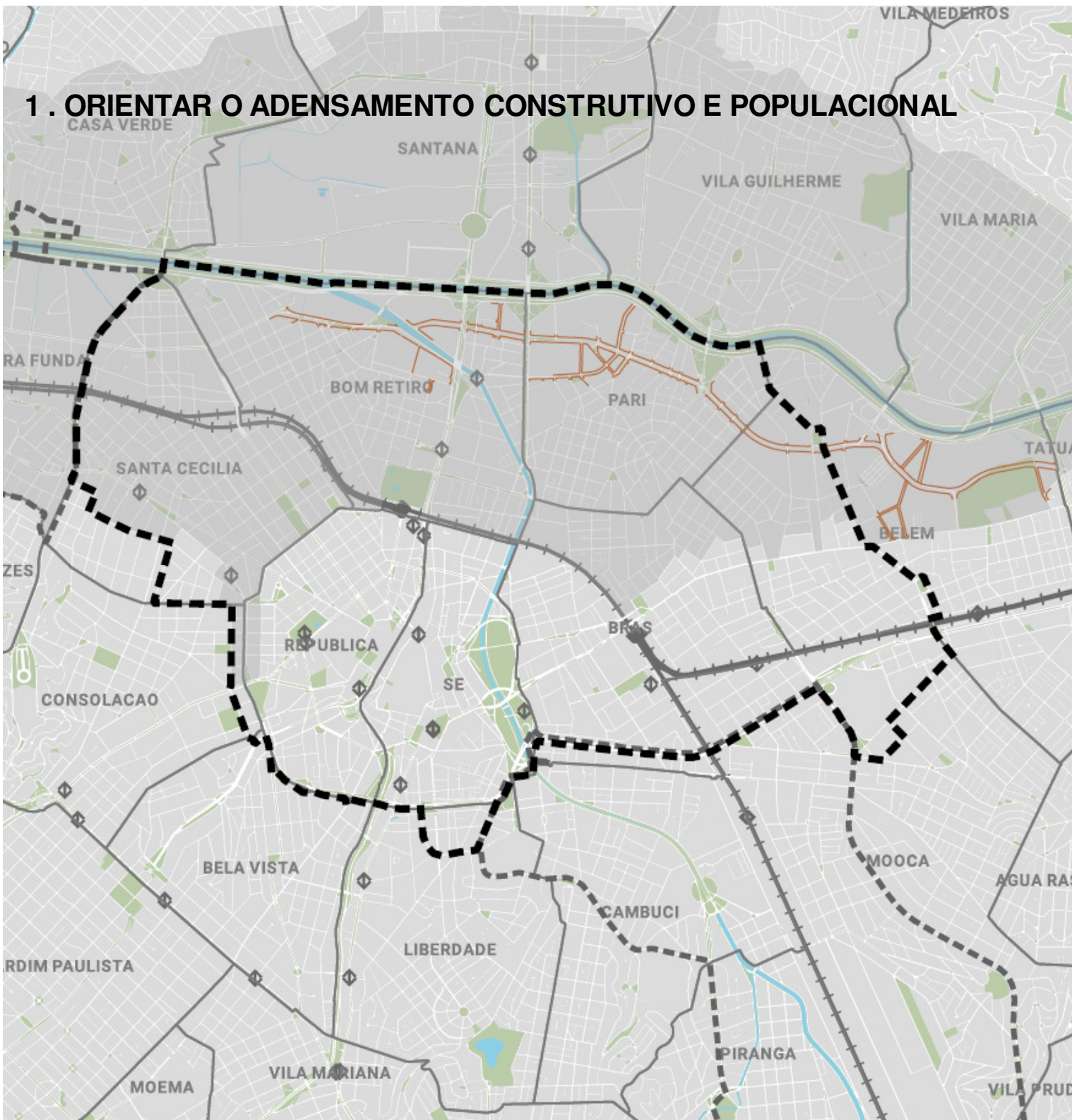


Zoneamento (Lei 16.402/2016)

- 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
- Perimetro 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
- Quadras Viárias
- Áreas Verdes
- Hidrografia
- Ferrovia
- Estações de Metrô
- Estações da CPTM

Apoio Urbano Sul

- Perímetro Arco Tietê
- Alinhamentos Viários Propostos

Lei 16.541/2016

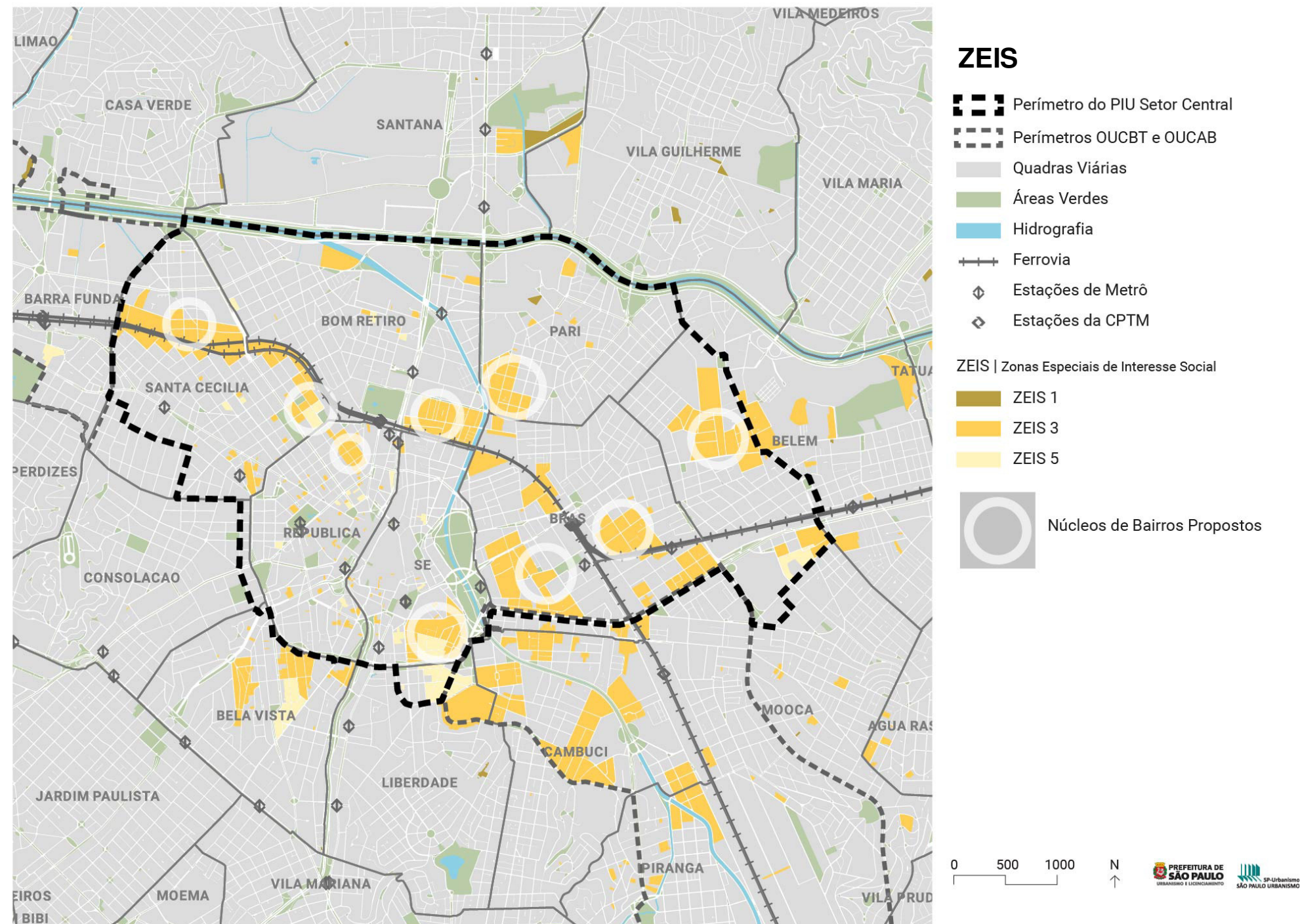
0 500 1000

N
↑

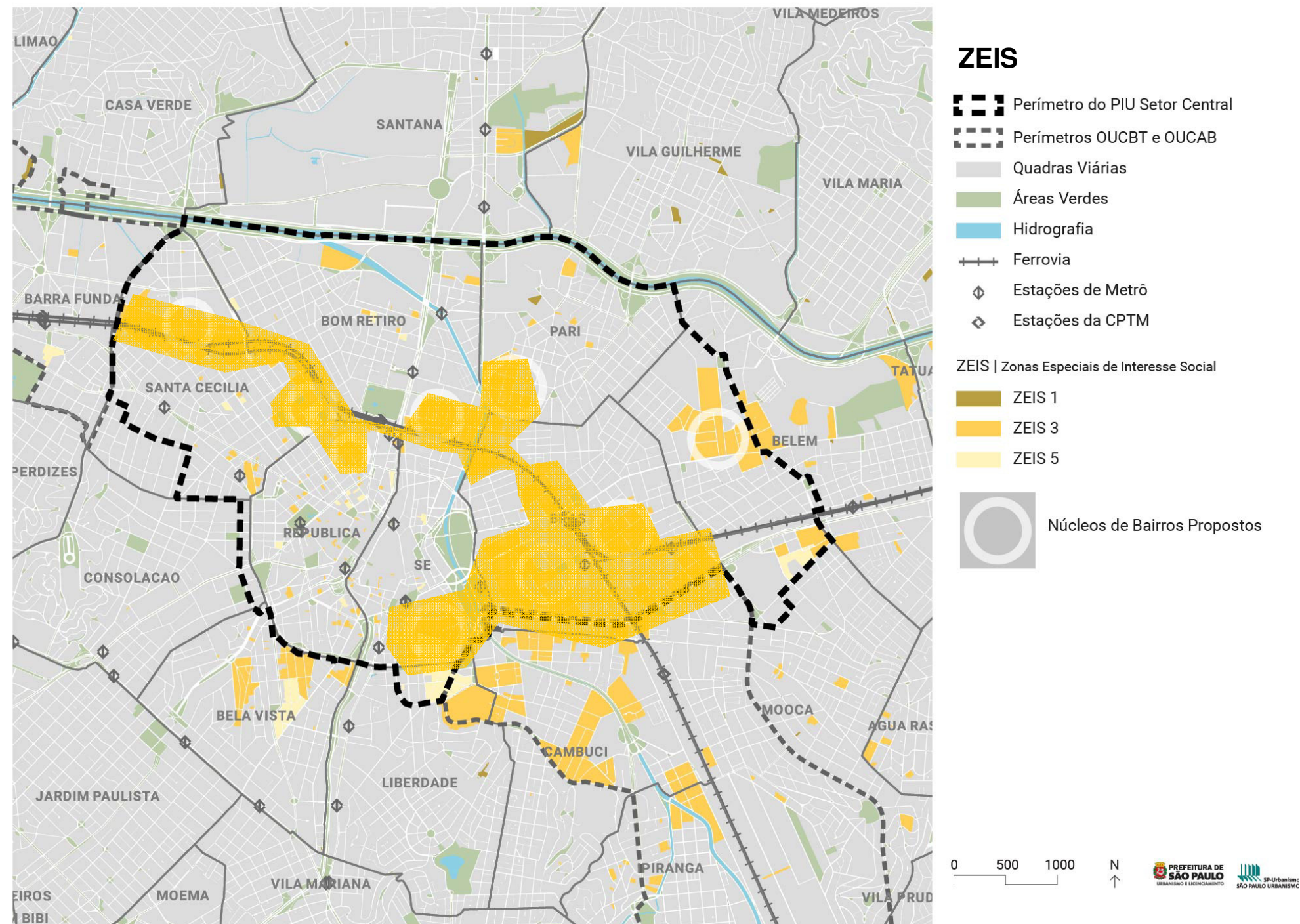
PREFEITURA DE
SÃO PAULO
UNIVERSIDADE E LICENCIAMENTO

SP-UR
SÃO PAULO UR

1. ORIENTAR O ADENSAMENTO CONSTRUTIVO E POPULACIONAL

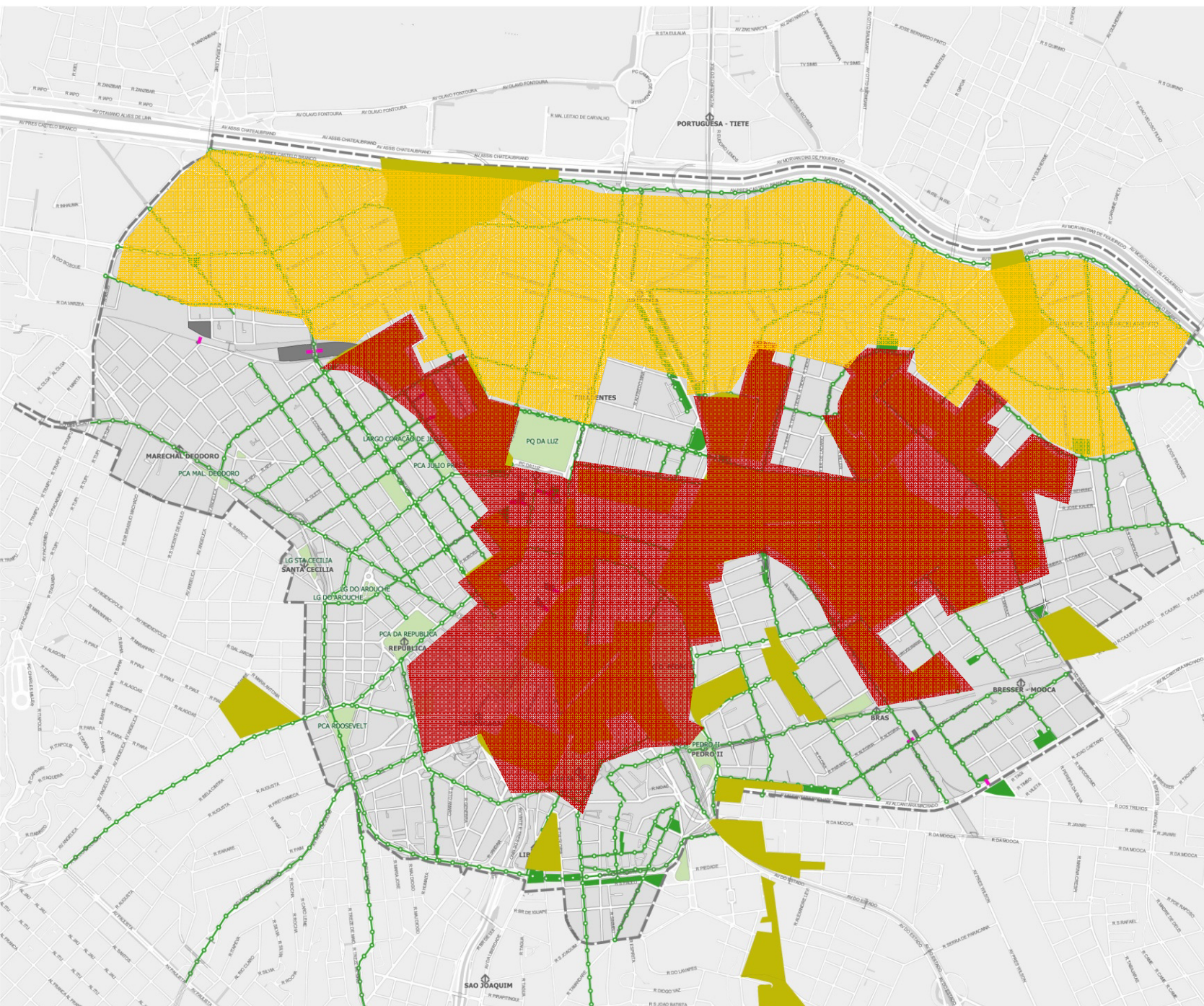


1. ORIENTAR O ADENSAMENTO CONSTRUTIVO E POPULACIONAL





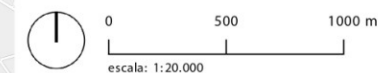
1. ORIENTAR O ADENSAMENTO CONSTRUTIVO E POPULACIONAL



Legenda

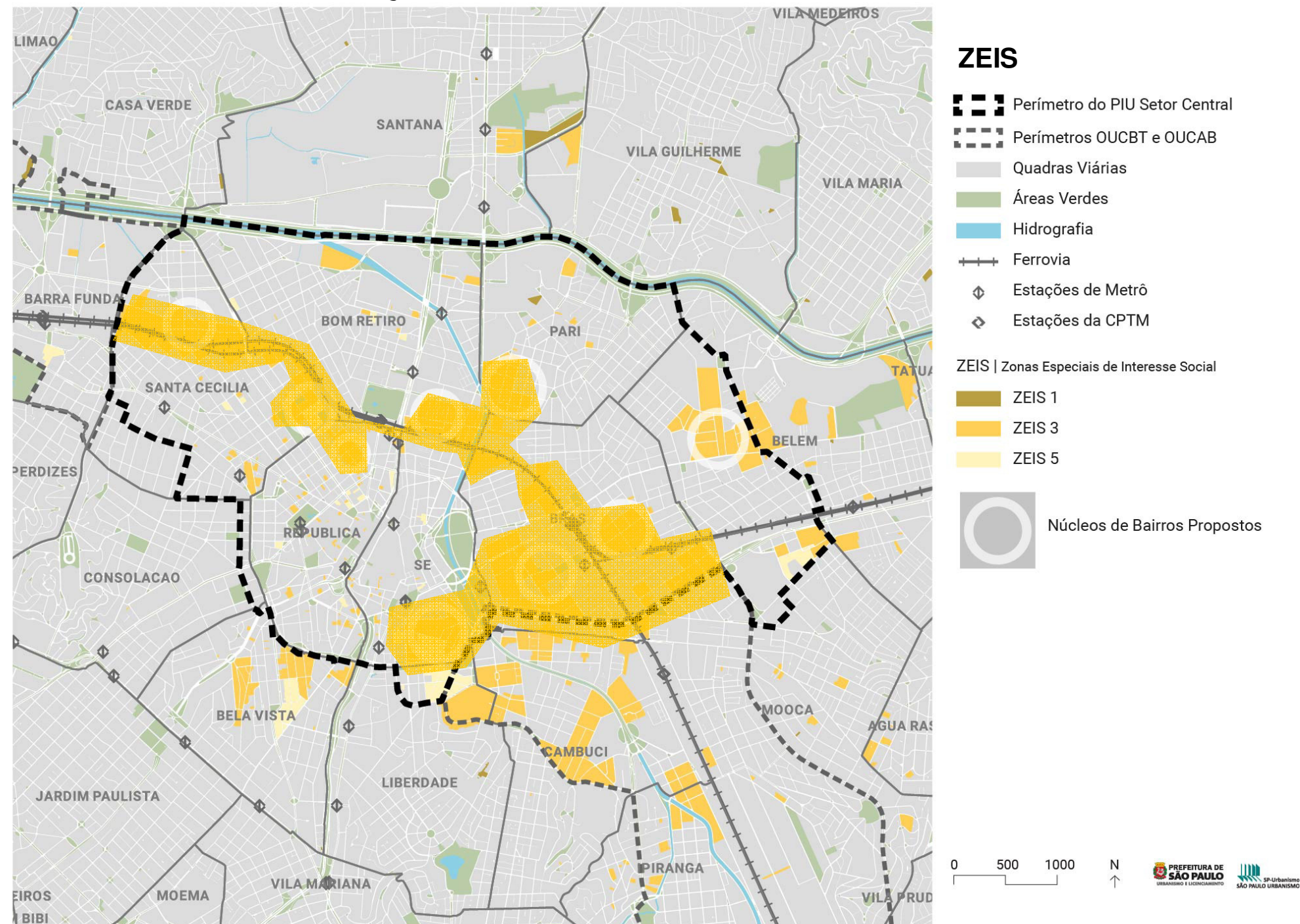
- Eixos Ambientais
- Passagem de Pedestre
- Lotes indicados para Edifício-Passarela
- Áreas Verdes Propostas
- AreasPublicas_Bulevares
- Perímetro Proposto - PIU Setor Central
- Estações Metrô
- Estações CPTM

Título:
SETORES CENSITÁRIOS COM PREDOMINÂNCIA COMERCIAL
PIU SETOR CENTRAL

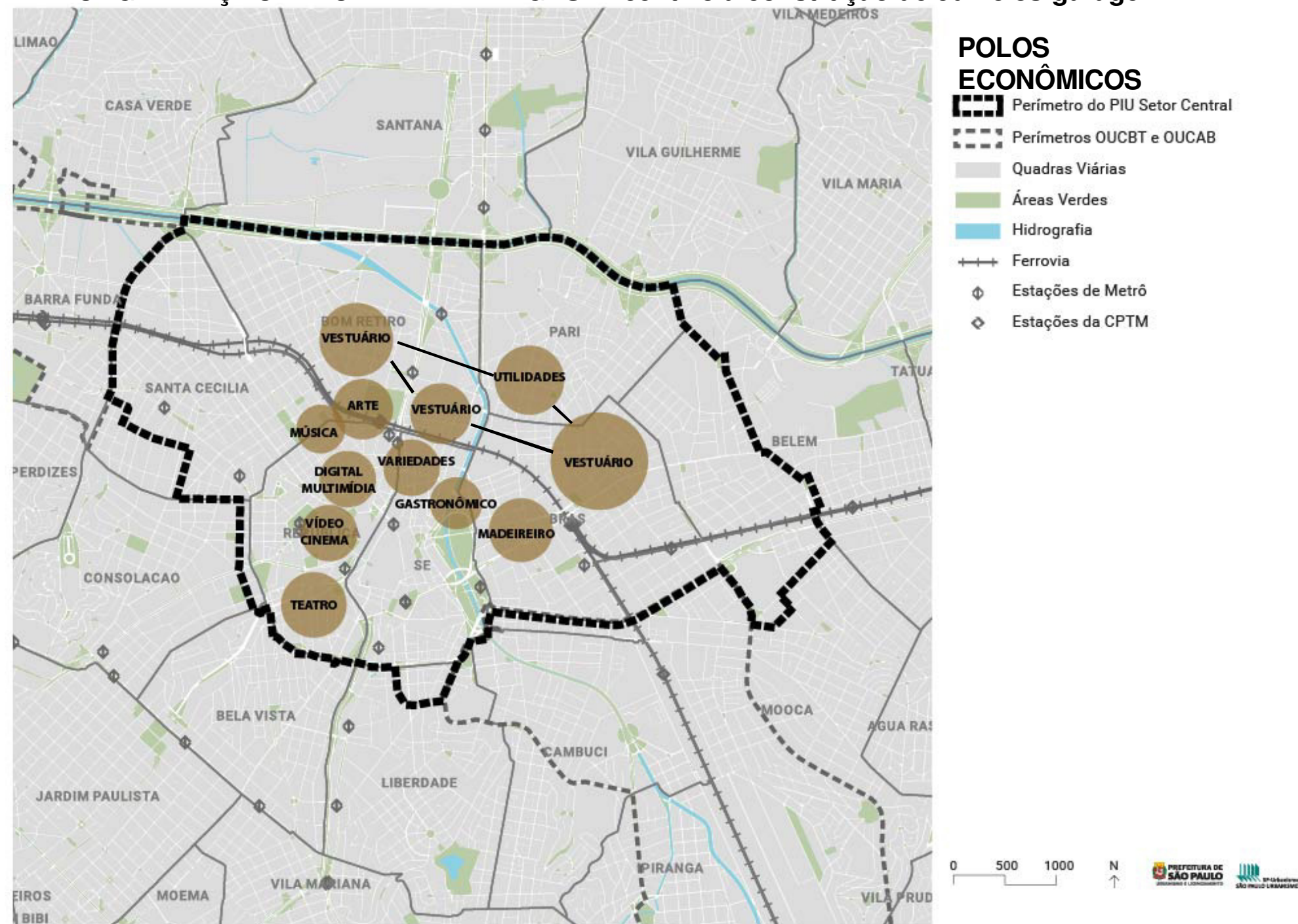




3. BÔNUS PARA A PRODUÇÃO DE HIS 1 – Dentro ou fora das ZEIS



4. ORGANIZAÇÃO DA OFERTA DE VAGAS Incentivo à construção de edifícios-garagem



5. MELHORAR A MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE

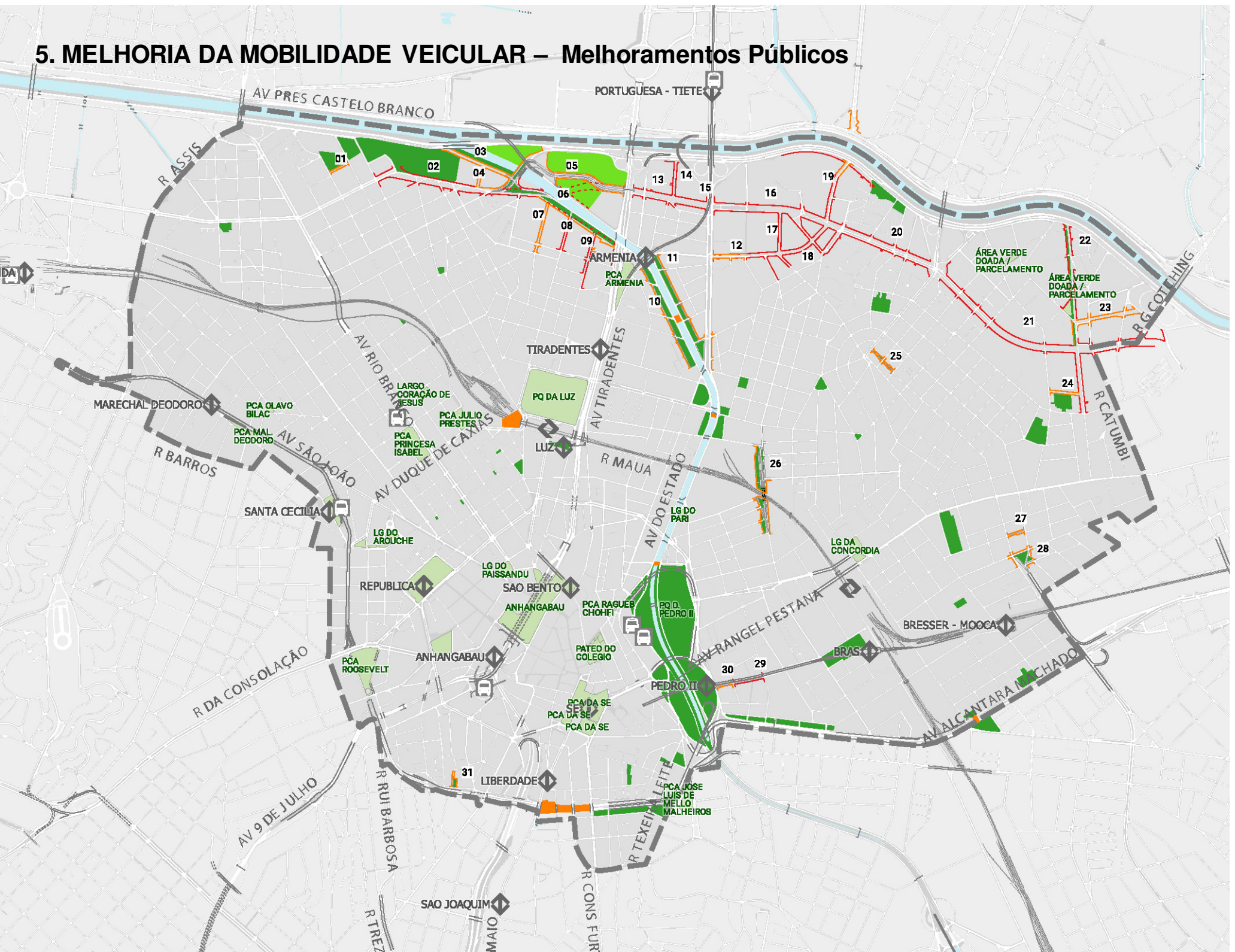
BOLEVARES

-  Perímetro do PIU Setor Central
-  Perímetros OUCBT e OUCAB
-  Quadras Viárias
-  Áreas Verdes
-  Hidrografia
-  Ferrovia
-  Estações de Metrô
-  Estações da CPTM
-  Bulevares
-  Parques e Praças Públicas
- 01 Praça Coronel Fernando Prestes
- 02 Parque Jardim da Luz
- 03 Praça Júlio Prestes
- 04 Praça Princesa Isabel
- 05 Largo Santa Cecília
- 06 Largo do Arouche
- 07 Praça da República
- 08 Largo do Paiçandú
- 09 Praça Roosevelt
- 10 Praça Dom José Gaspar
- 11 Vale do Anhangabaú
- 12 Praça da Sé
- 13 Parque Dom Pedro II
- 14 Parque Metrô Brás
- 15 Largo da Concórdia
-  Terminais com proposta de concessão

0 500 1000

N
↑

5. MELHORIA DA MOBILIDADE VEICULAR – Melhoramentos Públicos



5. MELHORIA DA ACESSIBILIDADE – Estruturas de transposição conjugadas a edifícios -

BARREIRAS URBANAS

Perímetro do PIU Setor Central

Perímetros OUCBT e OUCAB

Quadras Viárias

Áreas Verdes

Hidrografia

Estações de Metrô

Estações da CPTM

Barreiras Urbanas

Ferrovia

Obras de Arte e Grandes Avenidas

Hidrografia

Travessias

Passagem de Carros

Passagem de Carros e Pedestres

Passagem só de Pedestres

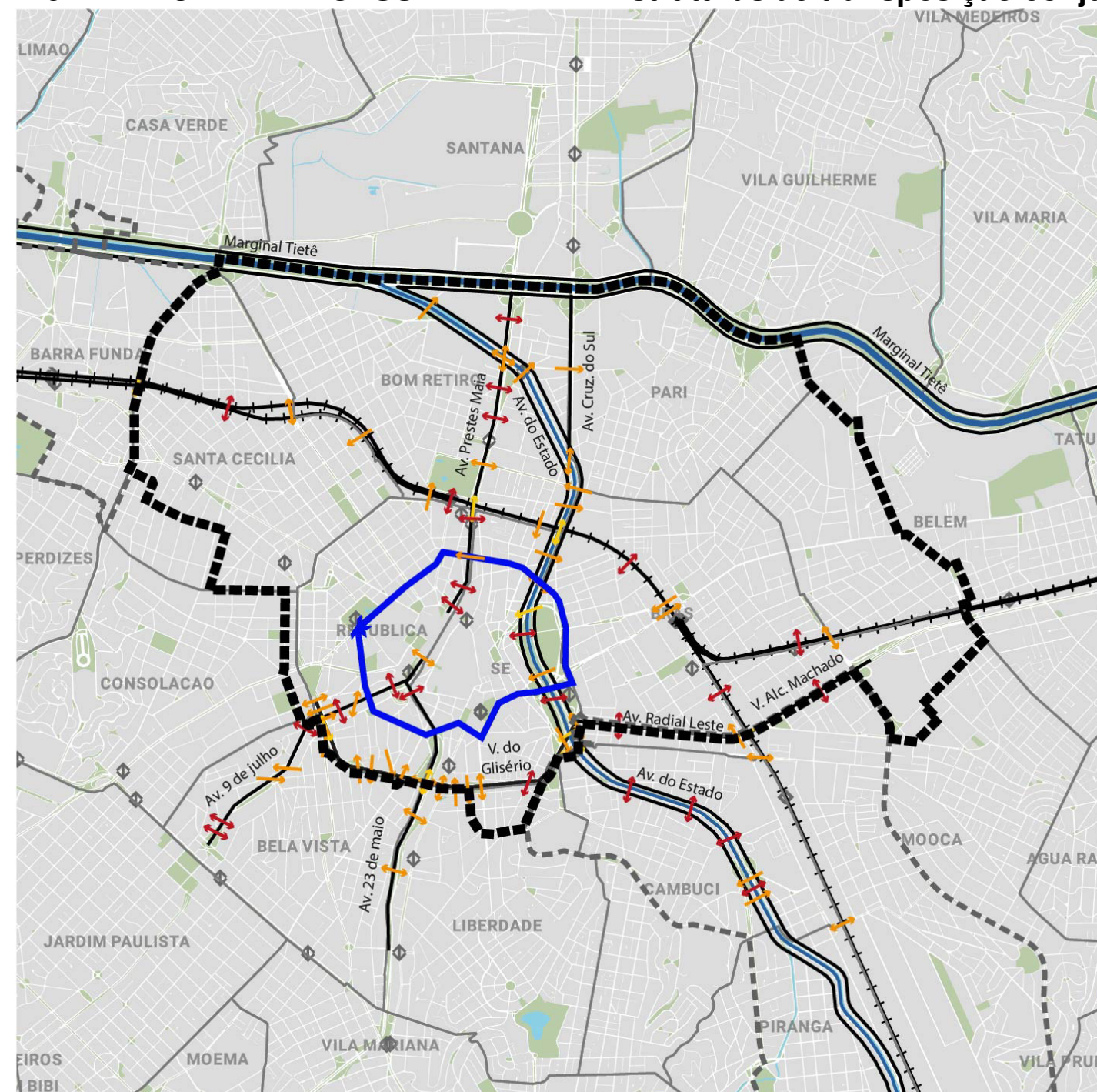
Traçado da Rótula

0 500 1000

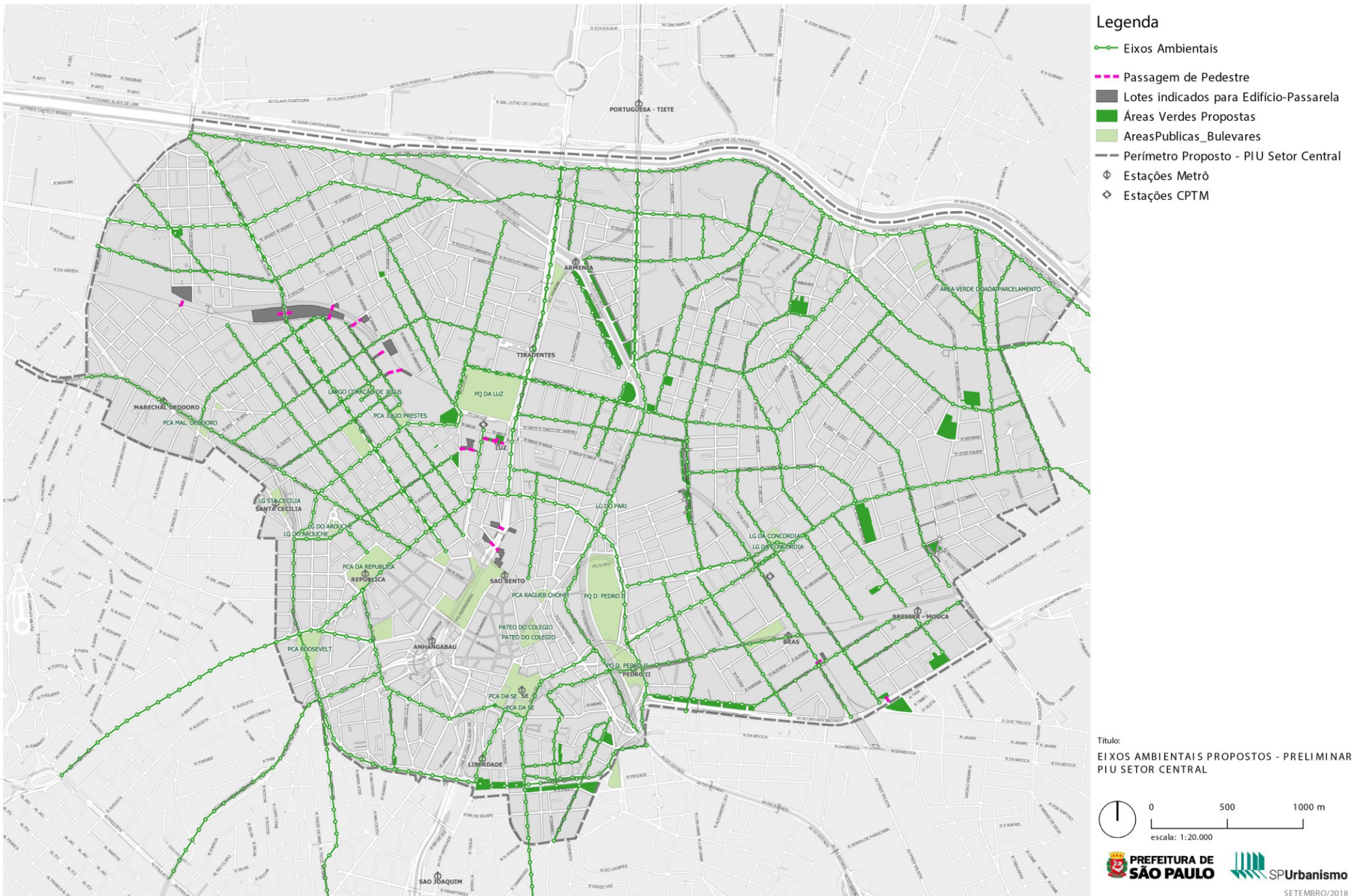
N
↑

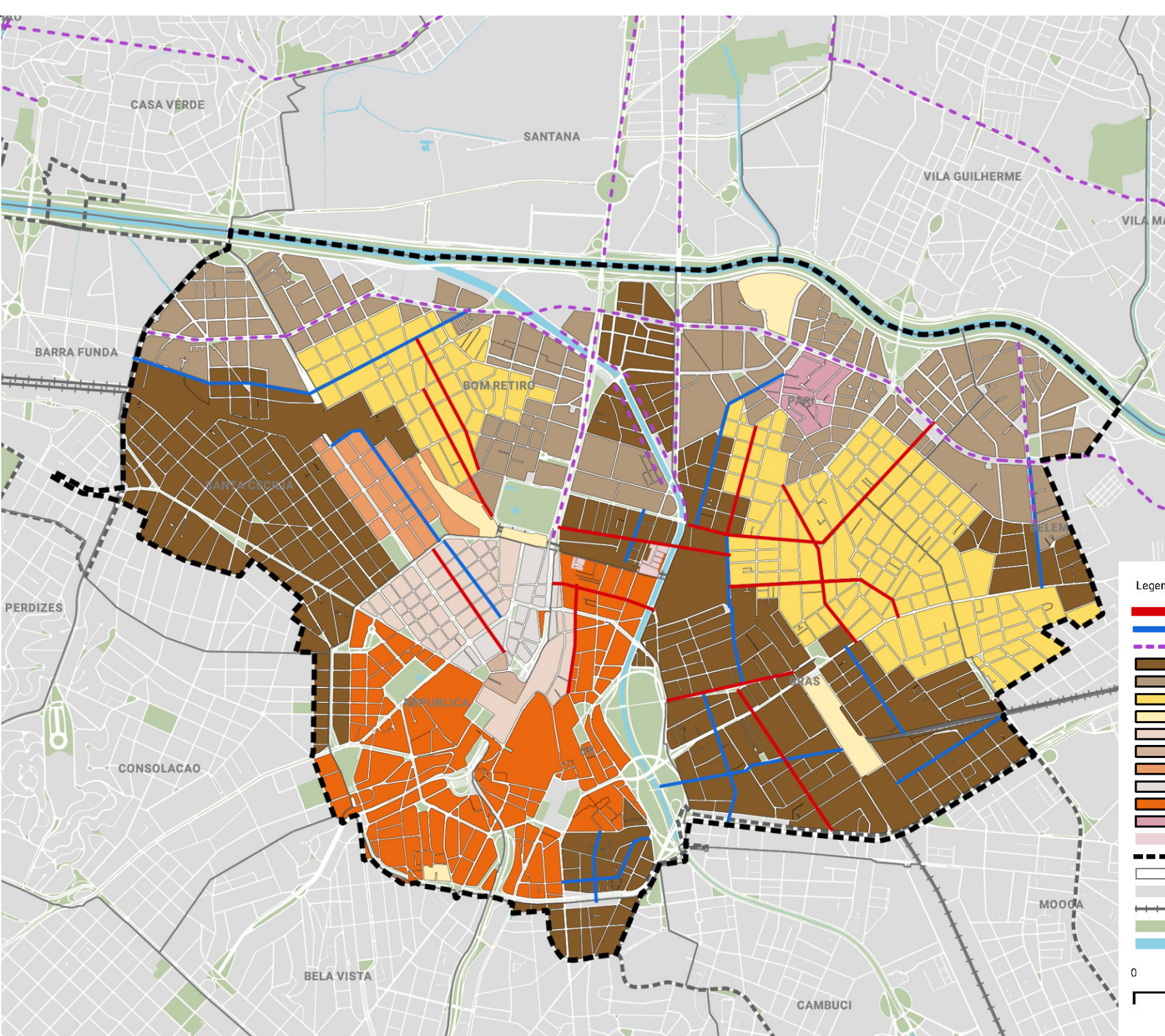
PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E LICENCIAMENTO

SP-Urbanism
SÃO PAULO URBANISM



6. QUALIFICAR ESPAÇOS PÚBLICOS





Legenda

- Eixos de Comércio Metropolitano
- Eixos de Estruturação da Moradia
- Eixos Estratégicos - Arco Tietê
- T2
- T3
- Q2
- Q3
- Q4
- Q5
- Q6
- Q7
- Q8
- P1
- P2
- Perímetro PIU Setor Central
- Distritos
- Quadra Viária
- Ferrovia
- Parque, praças e canteiros
- Hidrografia

0 100 200 m

Projeto de Intervenção Urbana | Setor Central

Junho | 2018

José Armênio de Brito Cruz

Presidente

Leonardo Amaral Castro

Diretor de Desenvolvimento

Rita Gonçalves

Núcleo de Projetos A

Arquitetos e Urbanistas

Eduardo Tavares

Flávio Bragaia

Marcos Mastropaulo

Melina Giannoni

Rosana Yamaguti

Thiago Carneiro