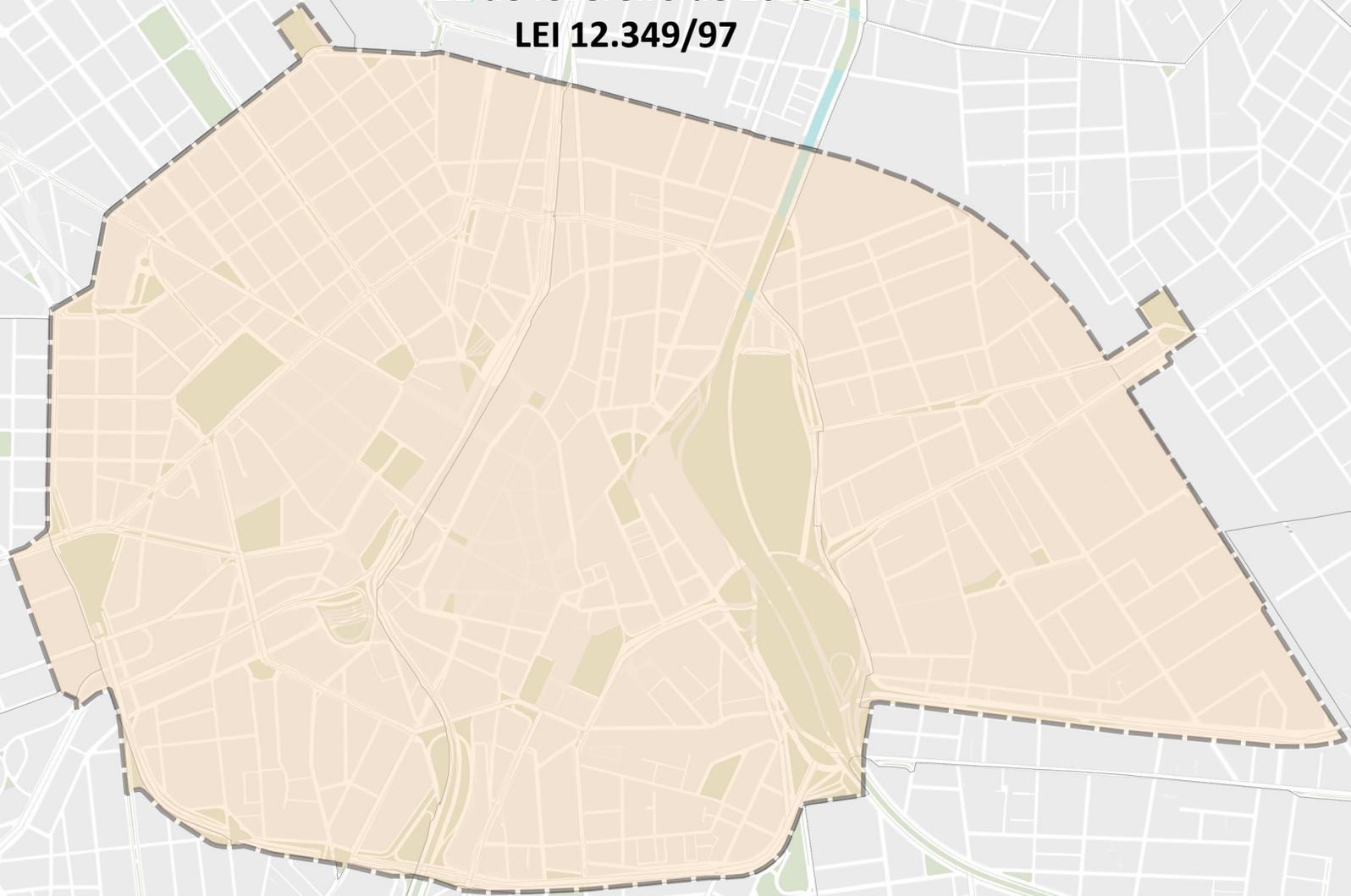


OU CENTRO

29ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA
11 de fevereiro de 2019
LEI 12.349/97



Expediente

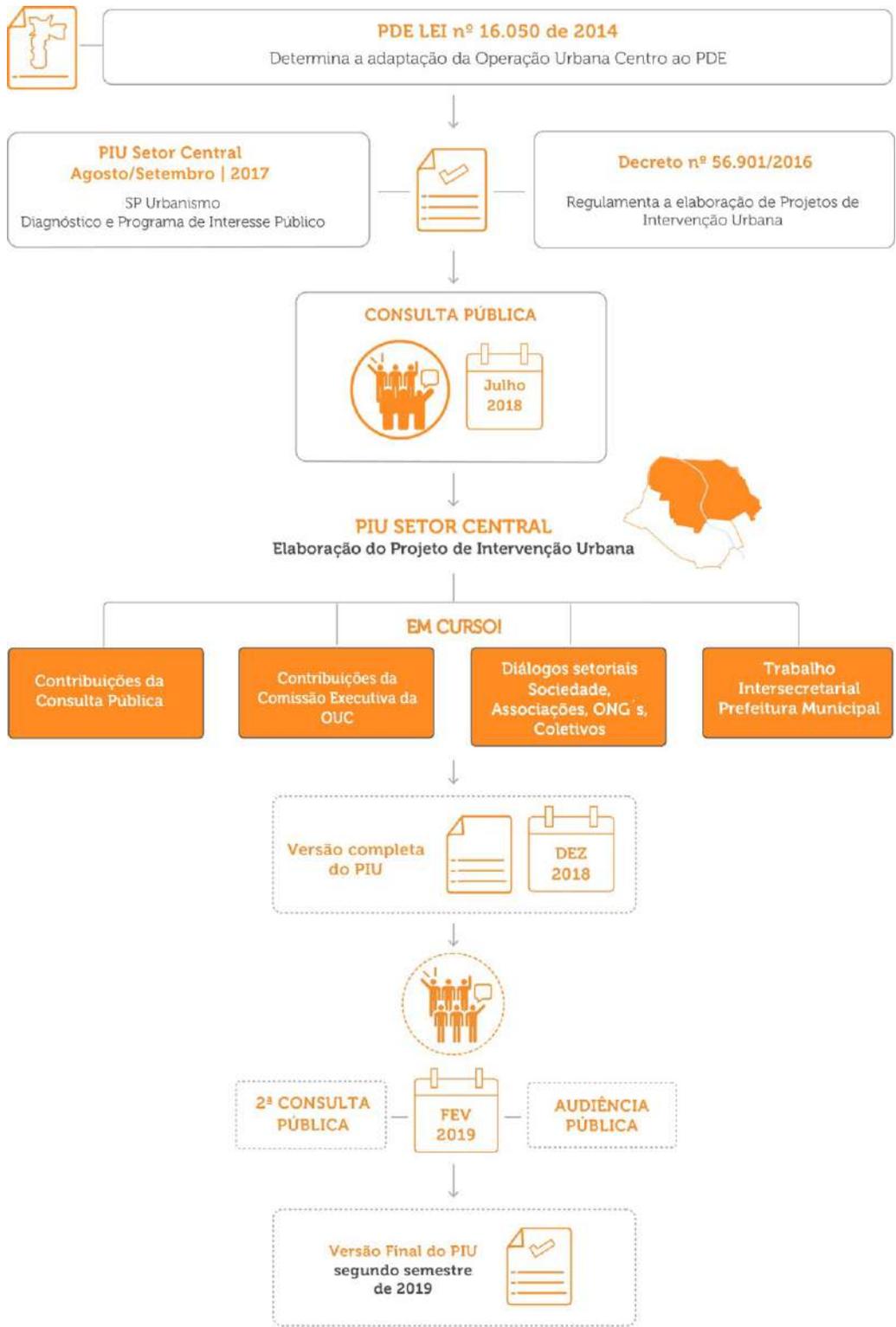
- I. **Verificação de Presença;**

Ordem do Dia

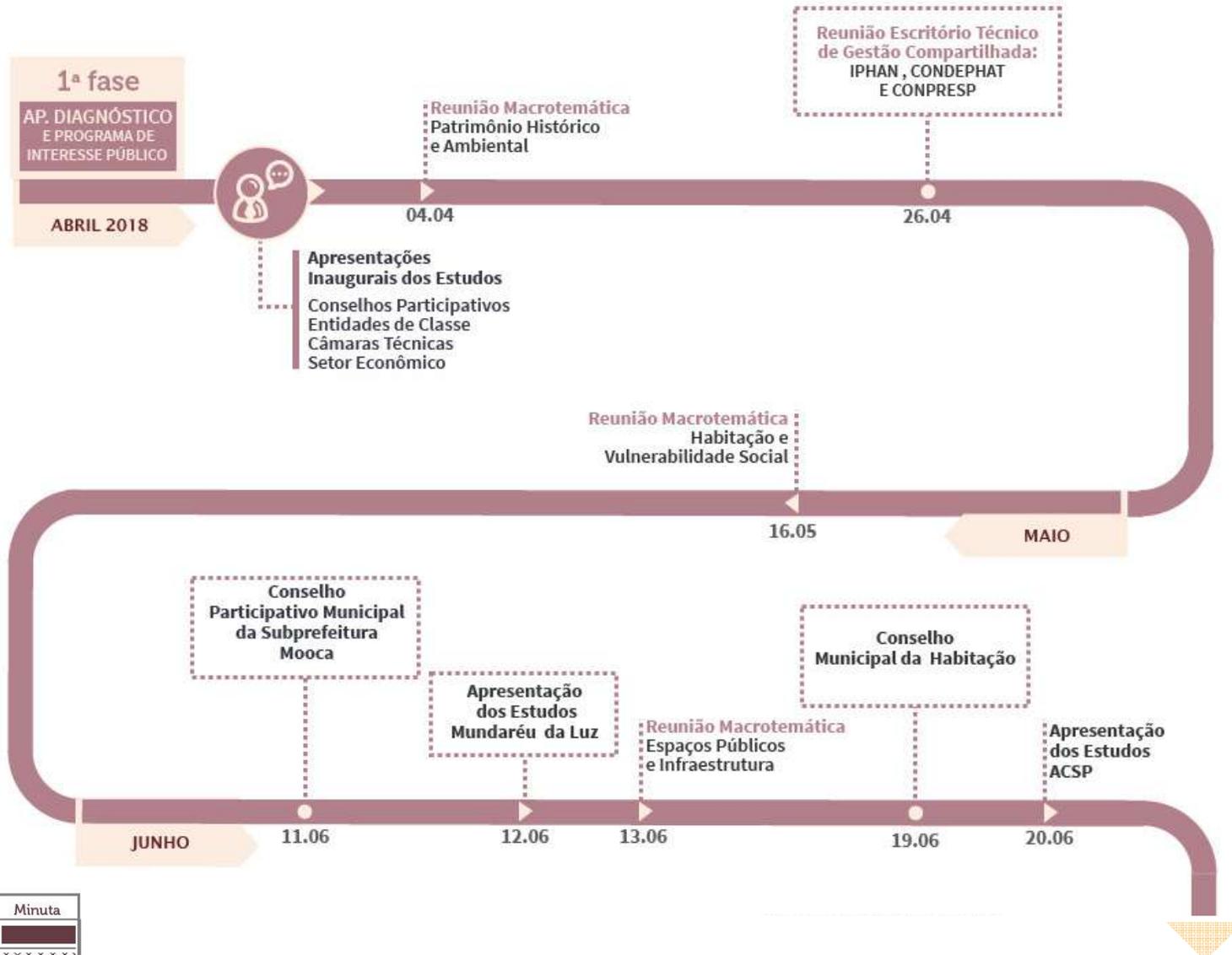
- I. **Reapresentação da Consolidação das contribuições para o PIU SETOR CENTRAL.**



gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/estruturacao-territorial/piu/piu-setor-central

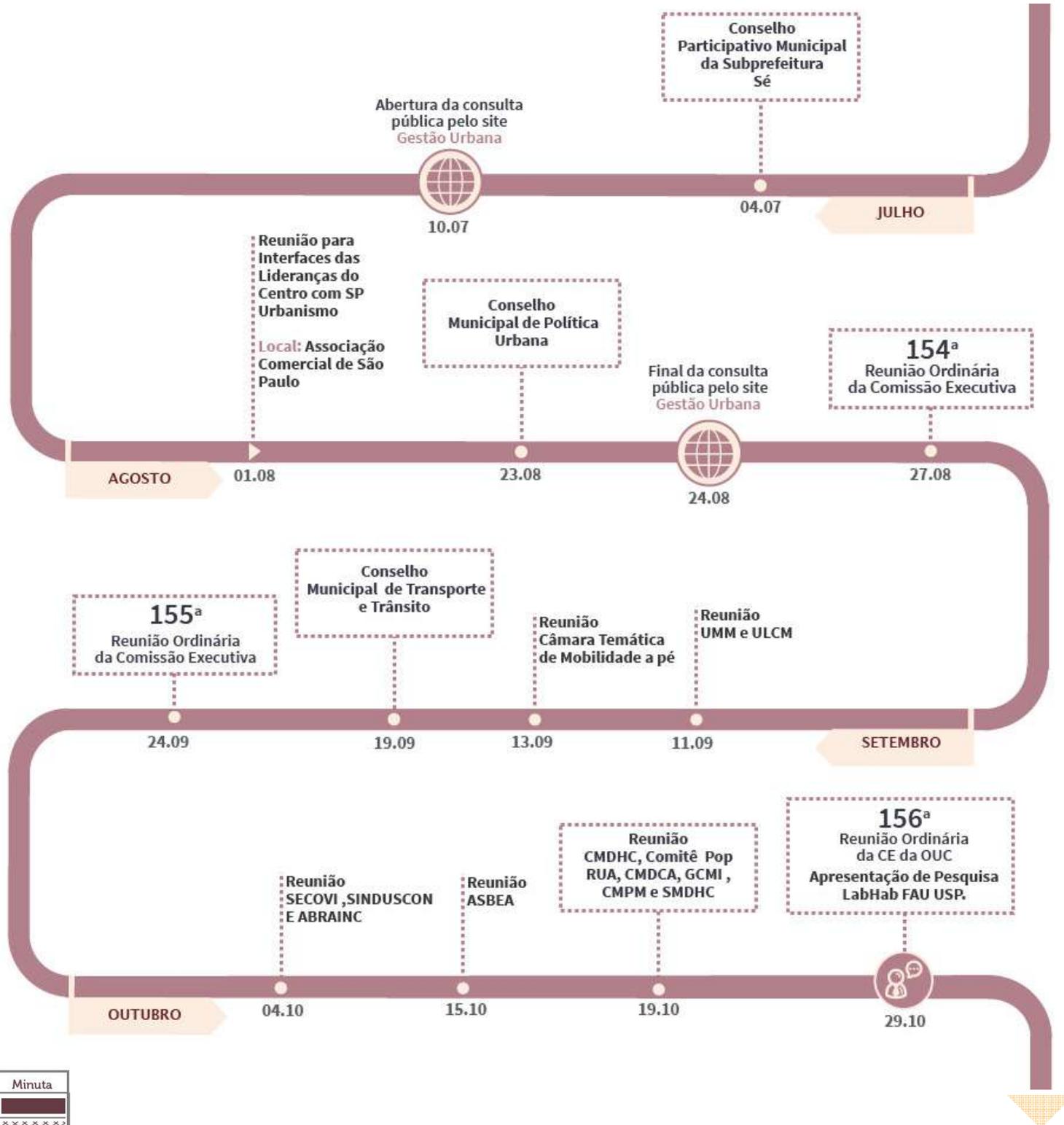


Processo Participativo



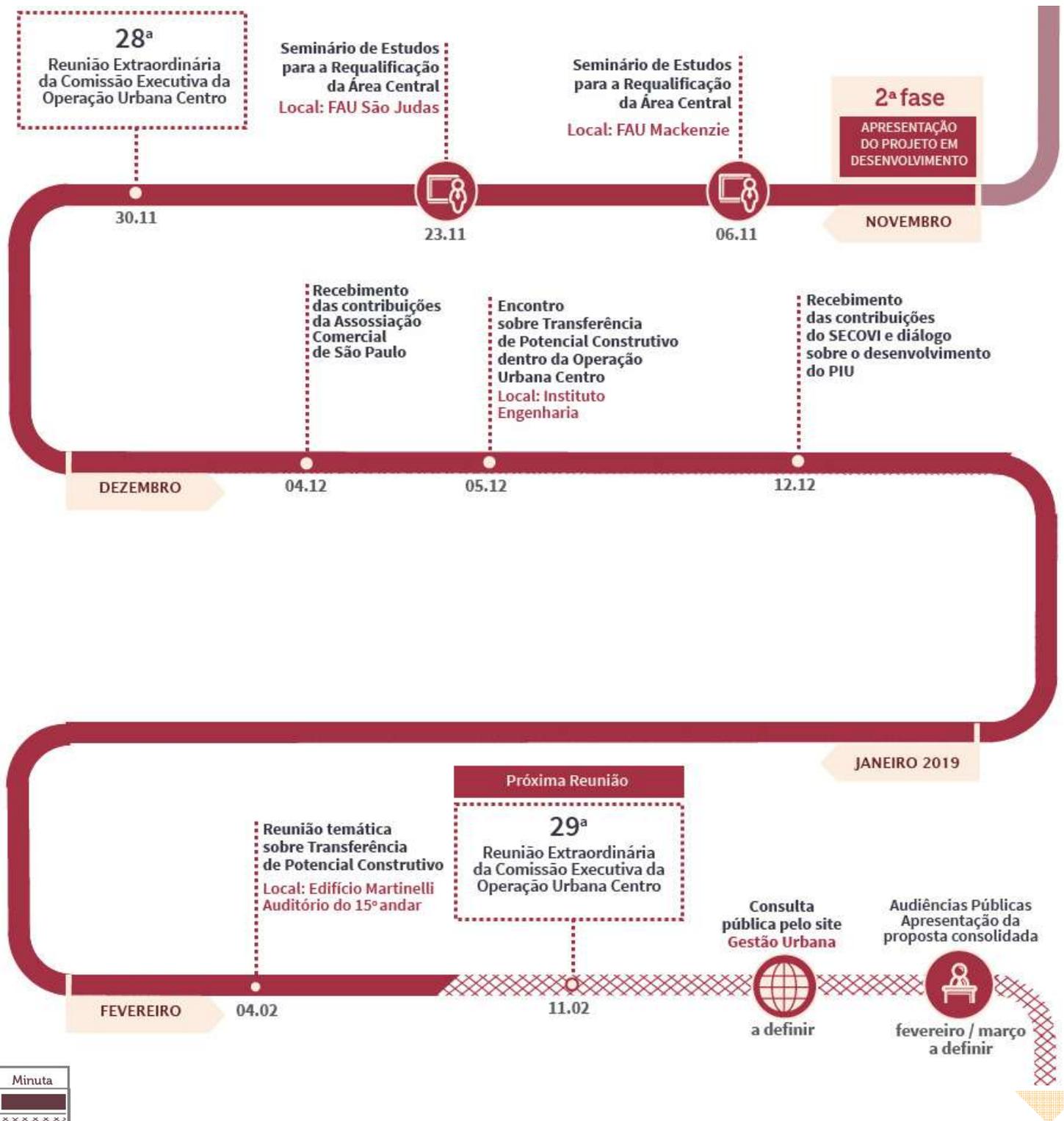
legenda

| | Diagnóstico | Projeto | Minuta |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Concluído | | | |
| A ser feito | | | |



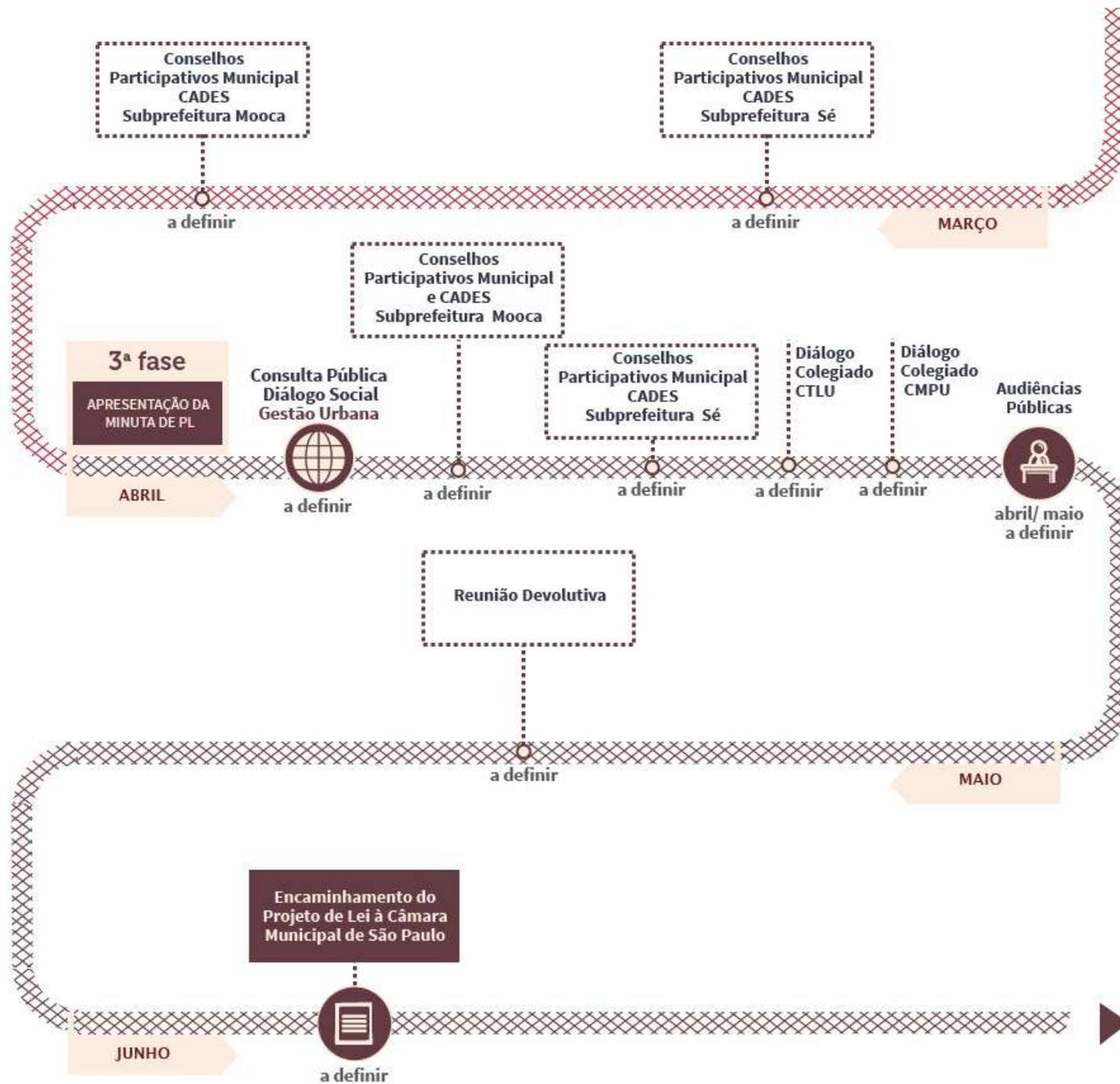
legenda

| | Diagnóstico | Projeto | Minuta |
|-------------|-------------|---------|--------|
| Concluído | | | |
| A ser feito | | | |



legenda

| | Diagnóstico | Projeto | Minuta |
|-------------|-------------|---------|--------|
| Concluído | | | |
| A ser feito | | | |

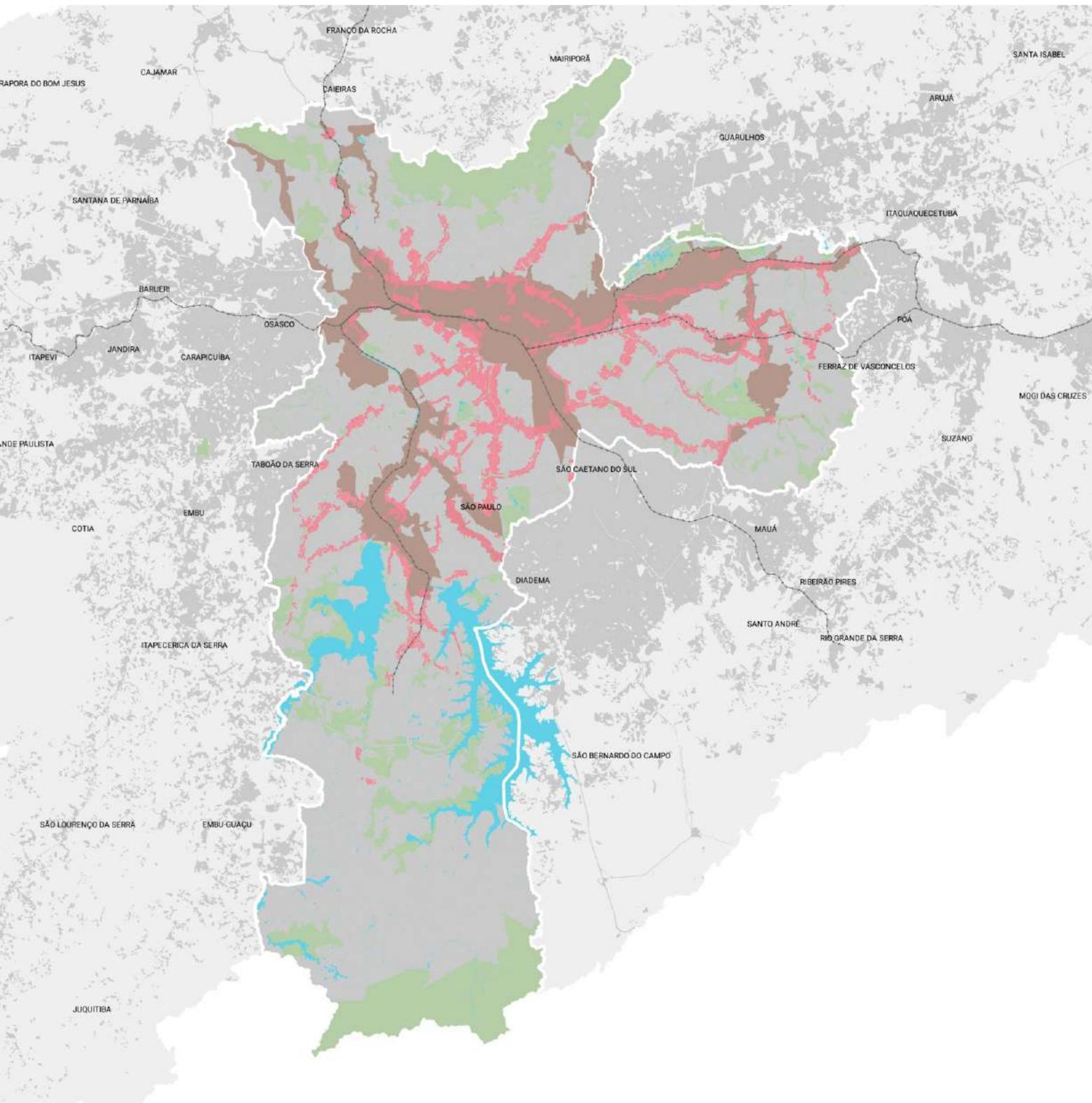


legenda

| | Diagnóstico | Projeto | Minuta |
|-------------|-------------|---------|--------|
| Concluído | | | |
| A ser feito | | | |

As Escalas do Projeto

MAPA - PIU dos Setores da Macroárea de Estruturação Metropolitana



- 1 – PIU Setor Central
- 2 – PIU Arco Pinheiros
- 3 – Arco Tamanduateí
- 4 – PIU Arco Jurubatuba
- 5 – PIU Arco Tietê

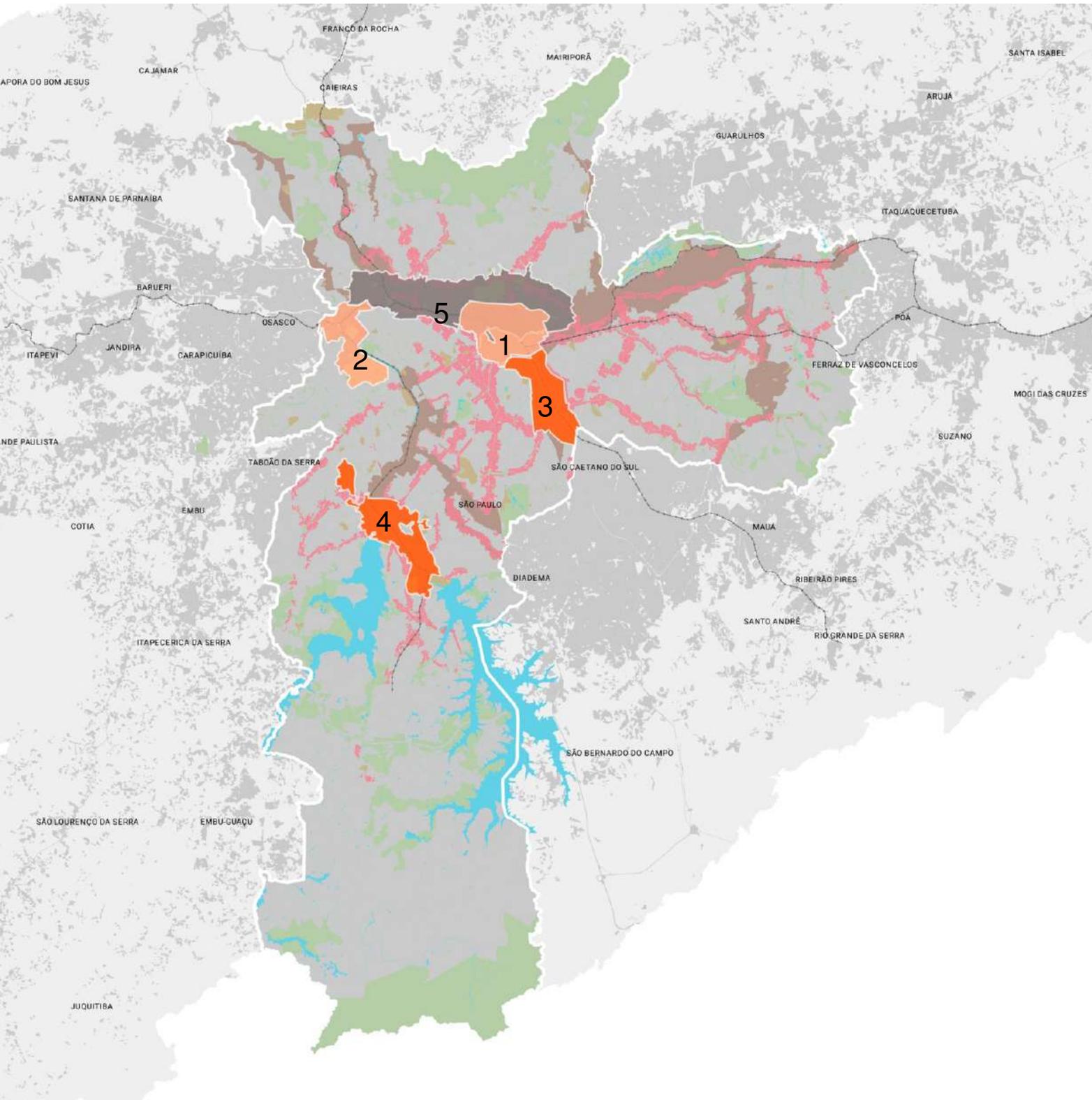
Legenda

- Zonas de estruturação urbana e metropolitana
- Macroarea de Estruturação Metropolitana (MEM)
- Hidrografia
- Áreas verdes
- Rede ferroviária

0 10 km



MAPA - PIU dos Setores da Macroárea de Estruturação Metropolitana

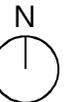


- 1 – PIU Setor Central
- 2 – PIU Arco Pinheiros
- 3 – Arco Tamanduateí
- 4 – PIU Arco Jurubatuba
- 5 – PIU Arco Tietê

Legenda

- PIU em prospecção
- PIU em proposição
- PIU em andamento
- PIU em implantação
- PIU não autorizado ou suspenso
- Zonas de estruturação urbana e metropolitana
- Zona de Ocupação Especial (ZOE)
- Macroarea de Estruturação Metropolitana (MEM)
- Hidrografia
- Áreas verdes
- Rede ferroviária

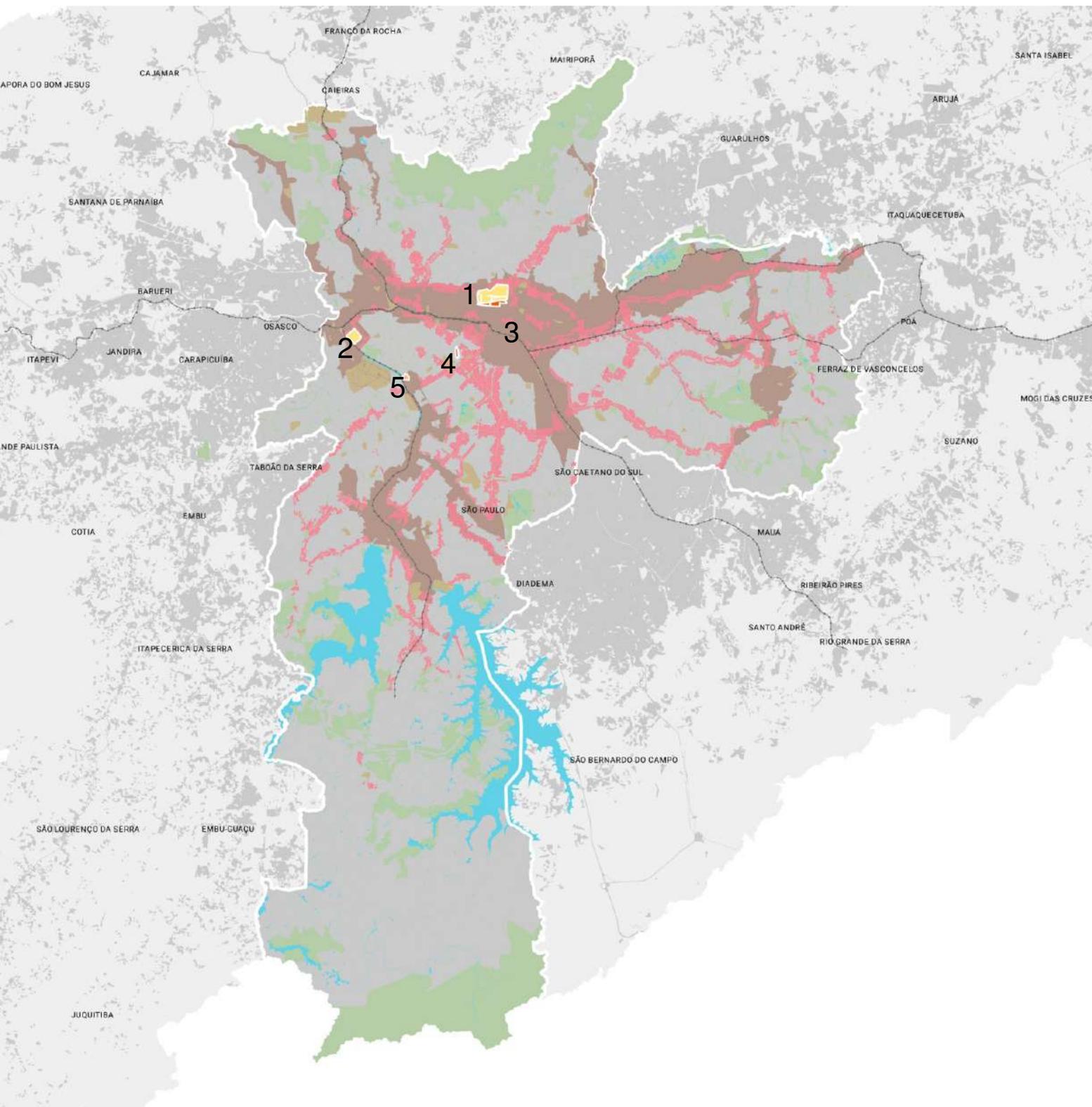
0 10 km



MAPA - PIU em ZOE

Lei 16.402/16 Artigo 15º

Finalidade: proposição de parâmetros de uso e ocupação do solo



- 1 – Campo de Marte
- 2 – CEAGESP
- 3 – PIU Anhembi
- 4 – PIU Pacaembu
- 5 – PIU Nações Unidas

Legenda

- PIU em prospecção
- PIU em proposição
- PIU em andamento
- PIU em implantação
- PIU não autorizado ou suspenso
- Zonas de estruturação urbana e metropolitana
- Zona de Ocupação Especial (ZOE)
- Macroarea de Estruturação Metropolitana (MEM)
- Hidrografia
- Áreas verdes
- Rede ferroviária

0 10 km



MAPA - PIU dos Terminais

Concessão dos Terminais

Lei 16.050/14 Art. 245

§ 2º Terminais poderão prever a expansão de seus usos –equipamentos municipais, usos comerciais e de serviços.

§ 3º Deverão incluir espaços para serviços públicos e, quando viável, centros comerciais populares.

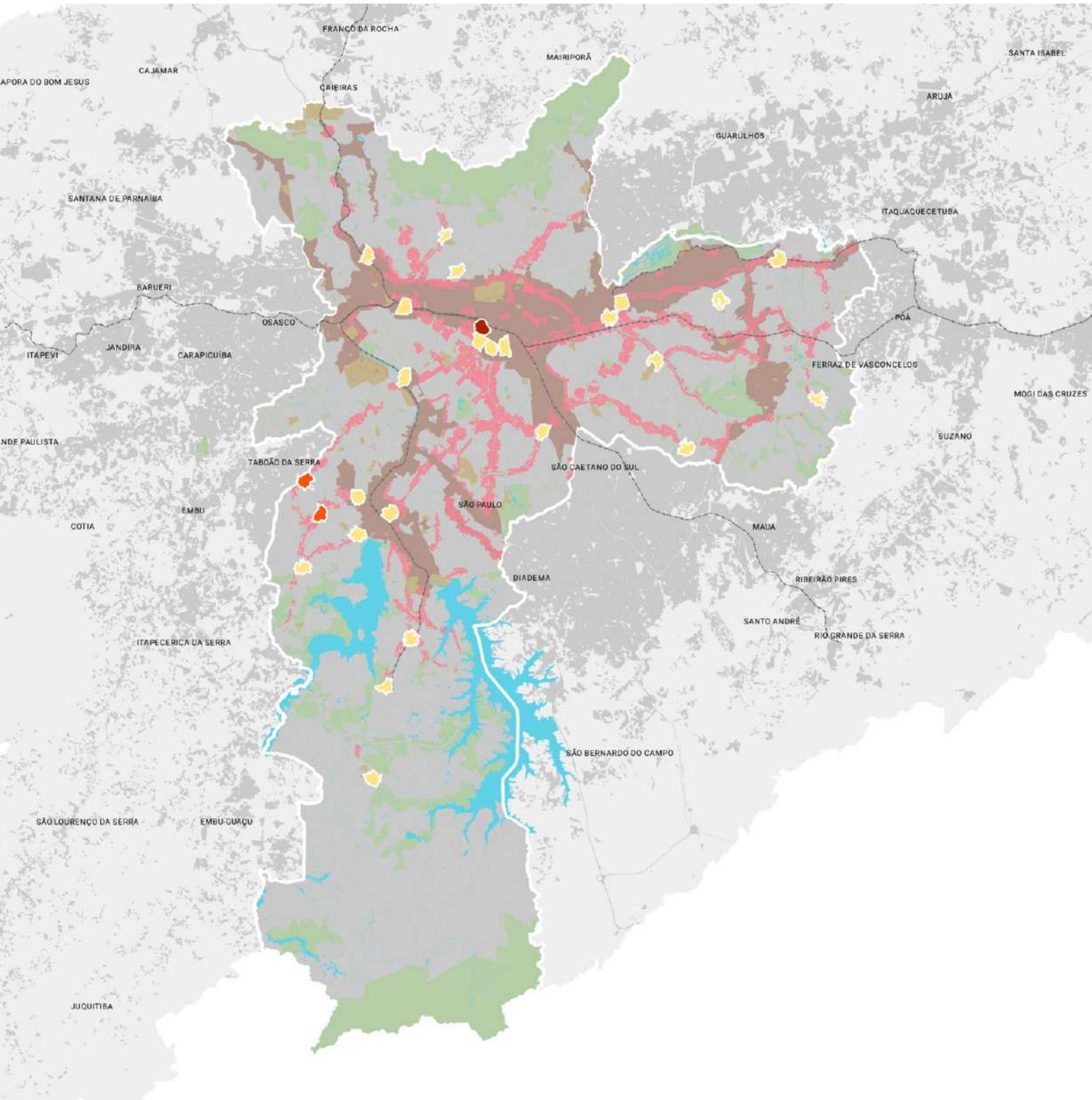
Lei 16.211/15

Estabelece o PUE.

Lei 16.703/17

Estruturação de uma política de desenvolvimento urbano centrada na rede de mobilidade.

AEL: Área de Estruturação Local



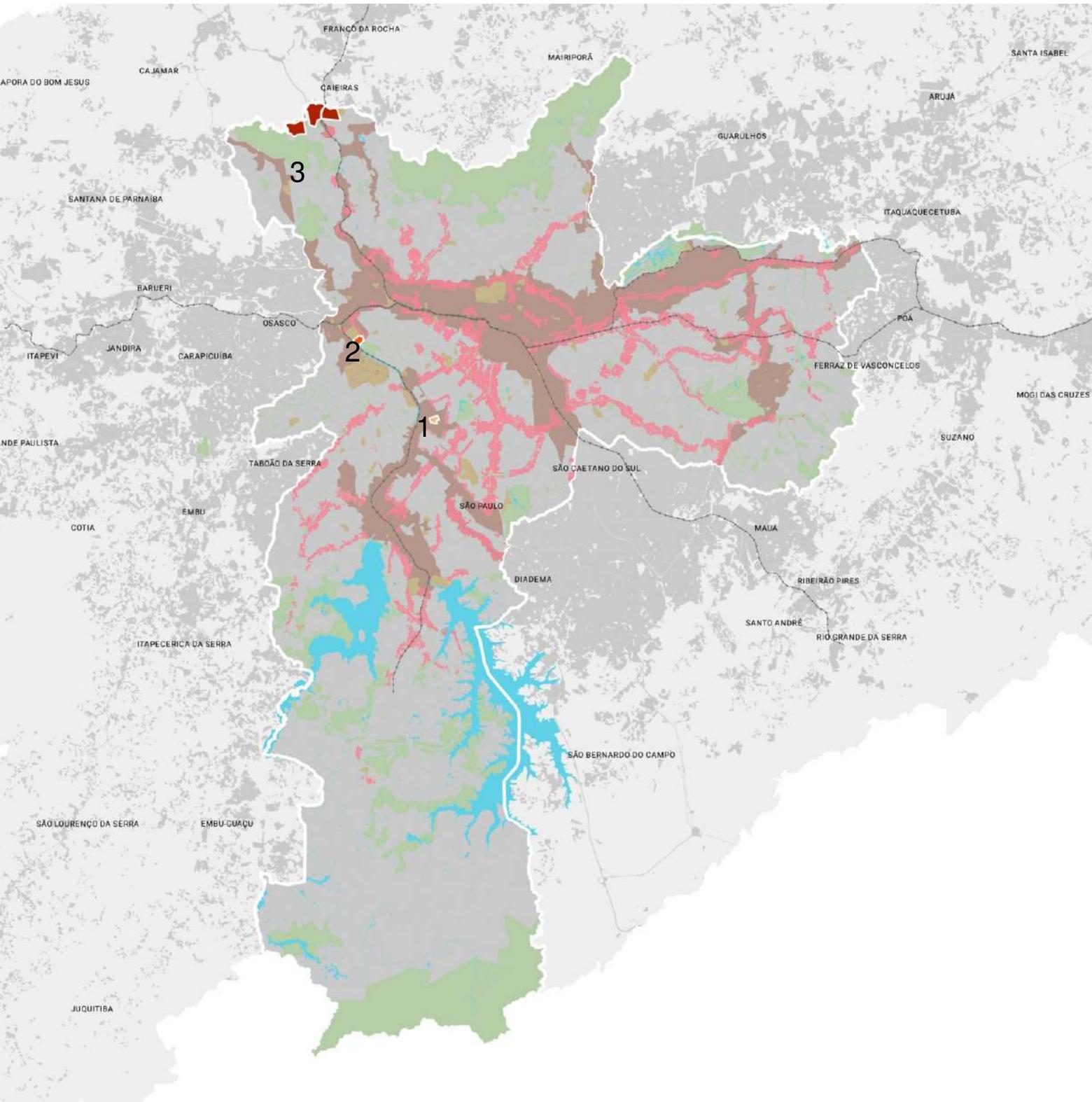
Legenda

- PIU em prospecção
- PIU em proposição
- PIU em andamento
- PIU em implantação
- PIU não autorizado ou suspenso
- Zonas de estruturação urbana e metropolitana
- Zona de Ocupação Especial (ZOE)
- Macroarea de Estruturação Metropolitana (MEM)
- Hidrografia
- Áreas verdes
- Rede ferroviária

0 10 km



MAPA - PIU propostos por agentes privados

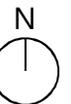
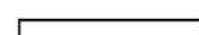


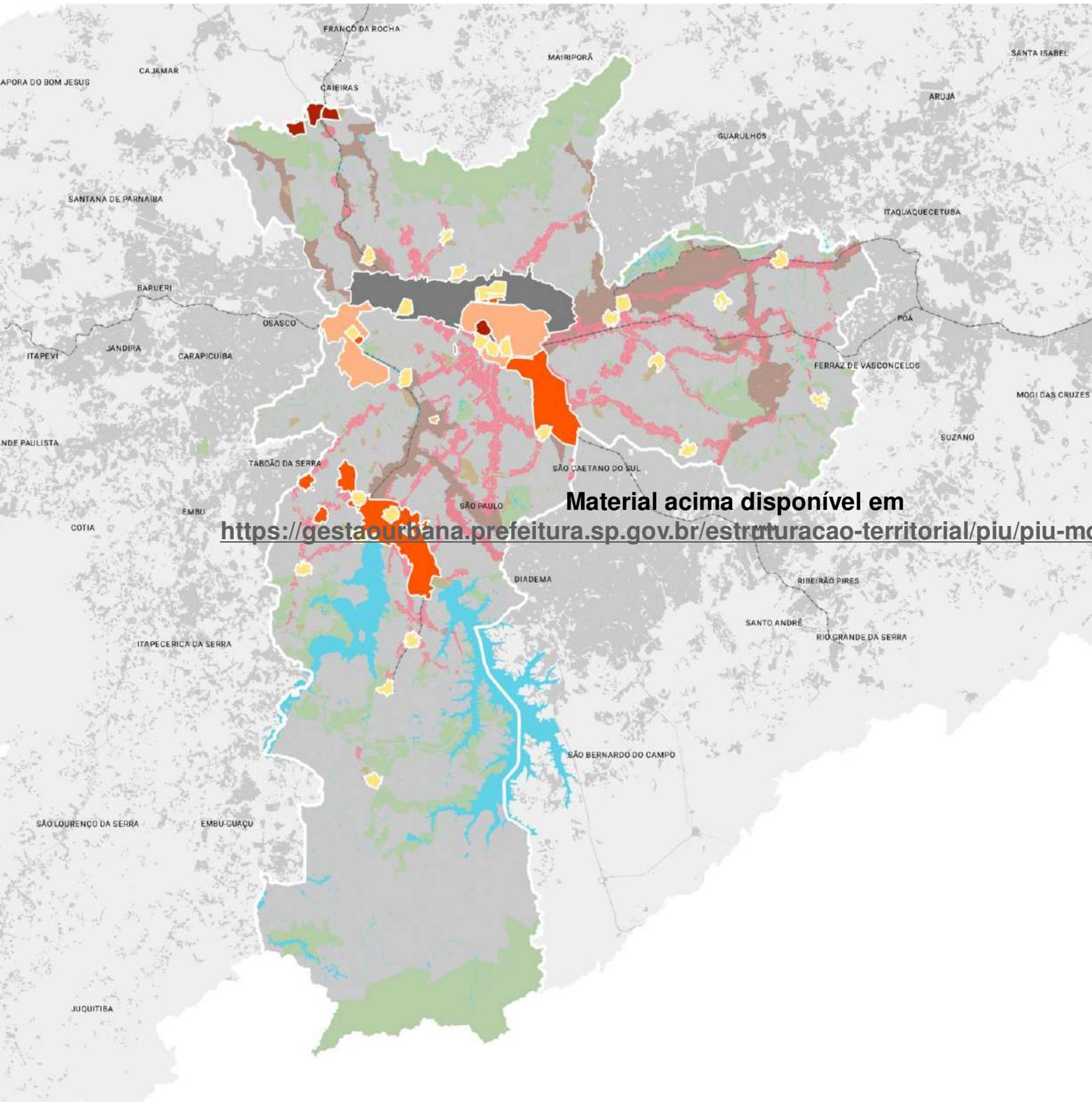
- 1 – PIU Vila Olímpia
- 2 – PIU Vila Leopoldina
- 3 – PIU NESP (Decreto 57.569/16)

Legenda

- PIU em prospecção
- PIU em proposição
- PIU em andamento
- PIU em implantação
- PIU não autorizado ou suspenso
- Zonas de estruturação urbana e metropolitana
- Zona de Ocupação Especial (ZOE)
- Macroarea de Estruturação Metropolitana (MEM)
- Hidrografia
- Áreas verdes
- Rede ferroviária

0 10 km





Material acima disponível em <https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/estruturacao-territorial/piu/piu-monitoramento/>

Legenda

- PIU em prospecção
- PIU em proposição
- PIU em andamento
- PIU em implantação
- PIU não autorizado ou suspenso
- Zonas de estruturação urbana e metropolitana
- Zona de Ocupação Especial (ZOE)
- Macroarea de Estruturação Metropolitana (MEM)
- Hidrografia
- Áreas verdes
- Rede ferroviária

0 10 km



MAPA – Projetos no âmbito do PIU Setor Central

NOME

- 1 Largo do Arouche
- 2 Elevado Pres. João Goulart - "Minhocão" - Fase 1 MP
- 3 Elevado Pres. João Goulart - "Minhocão" - Fase 2 PIU
- 4 Usina de Asfalto
- 5 Projeto Sede Metrô
- 6 Circular Jaime Lerner
- 7 Sete de Abril
- 8 Art Palácio
- 9 Edifício Marrocos / Teatro
- 10 Praça das Artes
- 11 Terreno esquina São João / Anhangabaú
- 12 Observatório Martinelli
- 13 Projeto Anhangabaú
- 14 Esplanada Teatro Municipal
- 15 WPA/Paissandu
- 16 Projeto Redenção
- 17 Quadras 37 e 38
- 18 Pérola Byington
- 19 PIU terminal Princesa Isabel
- 20 Luz (PPP Casa Paulista)
- 21 Circuito de Compras
- 22 Triângulo SP
- 23 Terreno Sampaio Moreira
- 24 MIP VLT
- 25 Calçadões
- 26 Cantareira
- 27 Operação Comércio Legal
- 28 PPP Casa Paulista Lote 2 Brás/Bresser
- 29 Projeto Estratégico PIU Central/Sé
- 30 Projeto Estratégico PIU Central/Casper Líbero
- 31 Projeto Estratégico Arco Tietê/DETRAN
- 32 Projeto Estratégico Arco Tietê/Canindé-CMTC
- 33 Projeto Estratégico Arco Tietê/Canindé-Santo Antonio
- 34 Projeto Estratégico Arco Tietê/Canindé-Portuguesa

Legenda

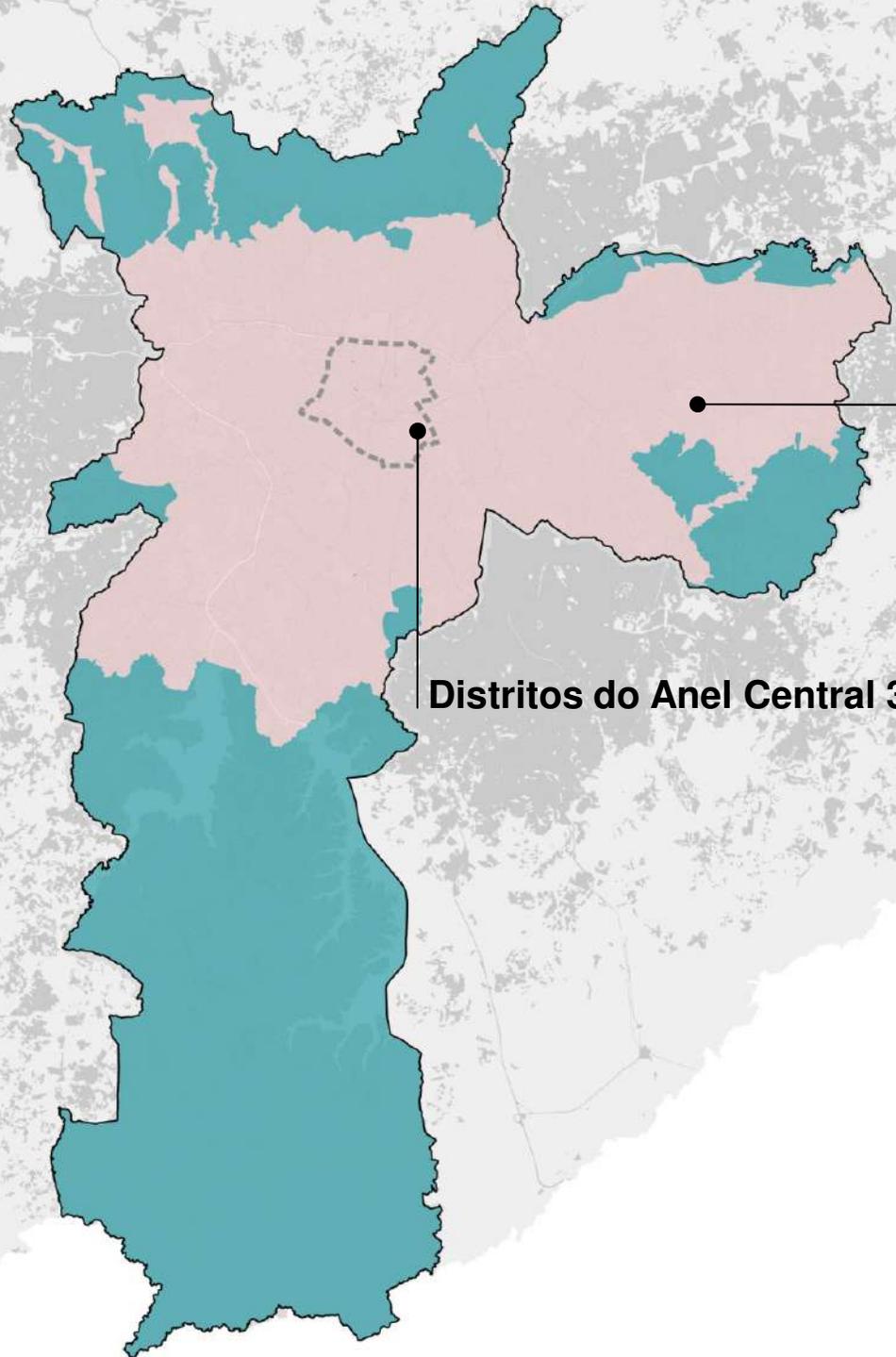
-  Projetos no PIU Setor Central
-  Perímetro do PIU Setor Central
-  Áreas verdes
-  Hidrografia

0 1 km



O território

MAPA - Macrozonas segundo o PDE e o perímetro dos distritos centrais



Macrozona de Estruturação e Consolidação Urbana
70.285 ha

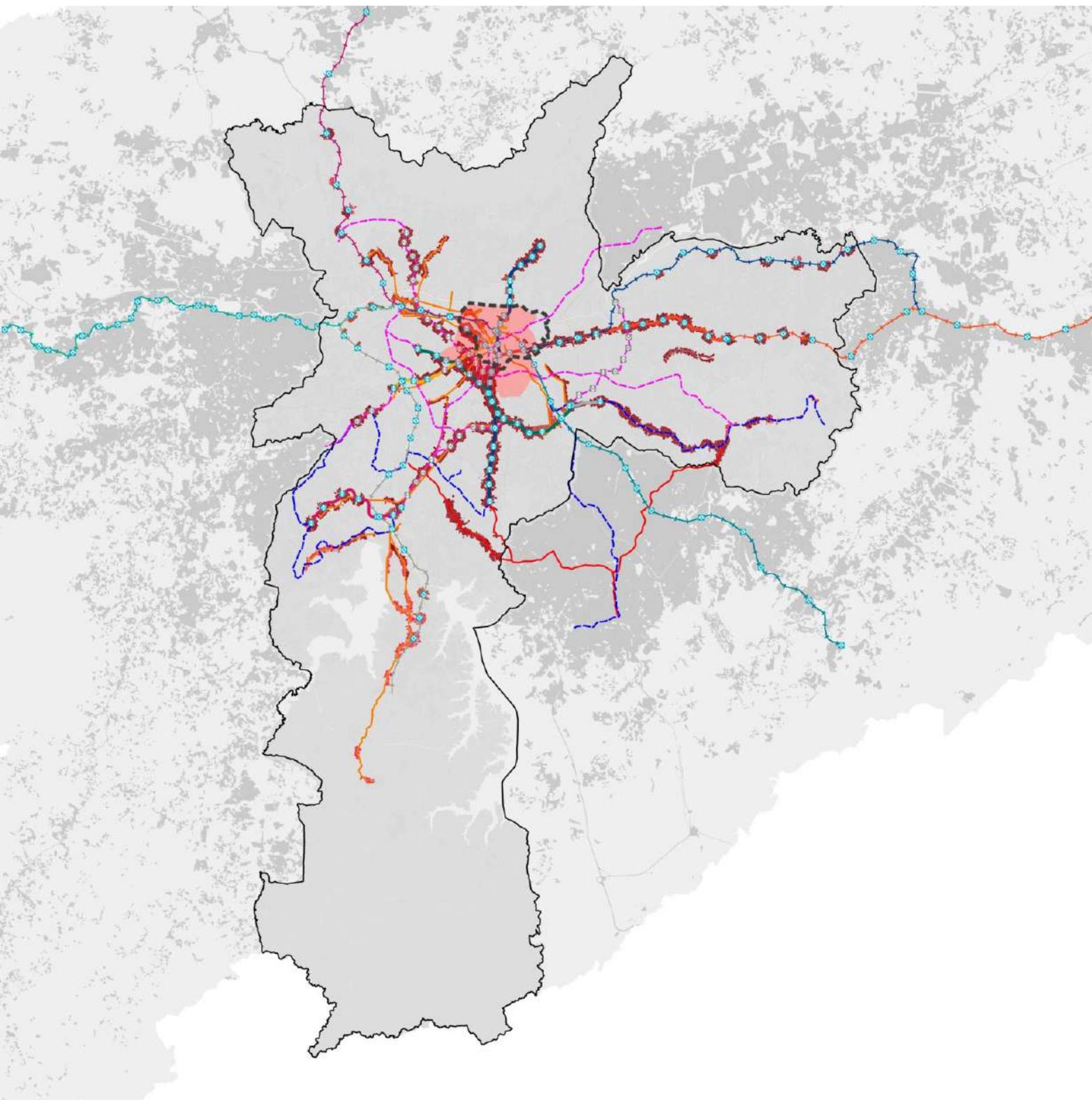
Distritos do Anel Central 3.312 ha

Legenda

- Perímetro dos dez distritos centrais
- Plano Diretor Estratégico Lei nº 16.050/2014
- Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana
- Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental

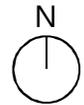
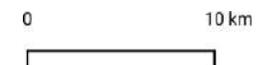


MAPA - Eixos de estruturação da transformação urbana e o perímetro dos distritos centrais



Legenda

- Perímetro do PIU Setor Central
- Perímetro dos dez distritos centrais
- Estação CPTM
- Linha CPTM
- Estação Metrô
- Estação Metrô planejada
- Linha Metrô
- Linha Metrô planejada
- Linha monotrilho planejada
- Corredor de ônibus intermunicipal
- Corredor de ônibus municipal
- Zoneamento Lei nº 16.402/2016
 - Zona Eixo de Estruturação da Transformação Metropolitana
 - Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana
 - Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Ambiental



**MAPA - Composição do
perímetro do PIU Setor Central
a partir dos limites da MEM,
MUC e das Operações
Urbanas Consorciadas
contíguas**

**PIU Setor Central
2.098 ha**

Ponto de Atenção: Bixiga

Legenda

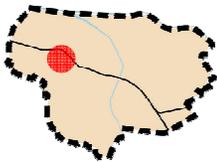
- Perímetro do PIU Setor Central
- Perímetro dos dez distritos centrais
- Perímetro da Operação Urbana Centro
- Operação Urbana Consorciada Água Branca
- Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí
- Perímetro de tombamento da Bela Vista Res. 20/02

Plano Diretor Estratégico Lei nº 16.050/2014

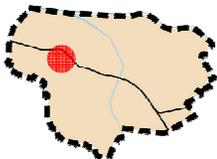
- Macroárea de Estruturação Metropolitana
- Macroárea de Urbanização Consolidada

0 10 km

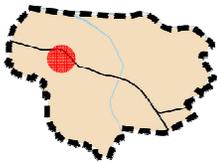




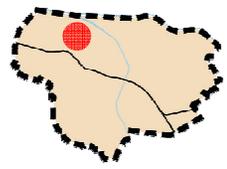
Campos Elíseos



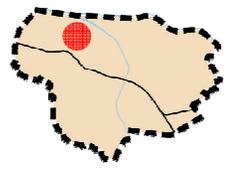
Campos Elíseos



Bom Retiro



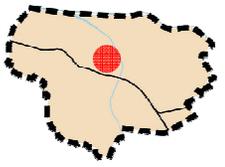
Bom Retiro



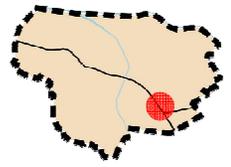
Luz



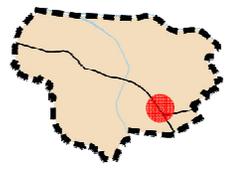
Luz



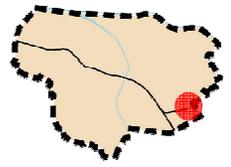
Brás



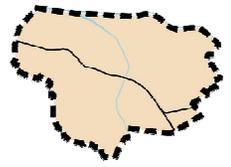
Brás



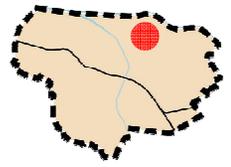
Metrô Bresser-Moooca



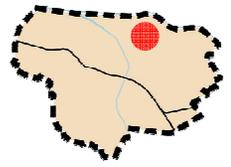
Metrô Bresser-Moooca



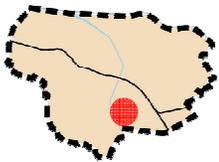
Pari



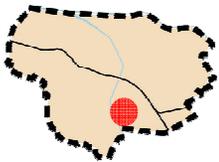
Pari



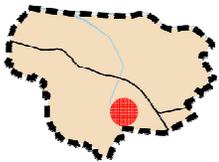
Parque Dom Pedro II



Parque Dom Pedro II



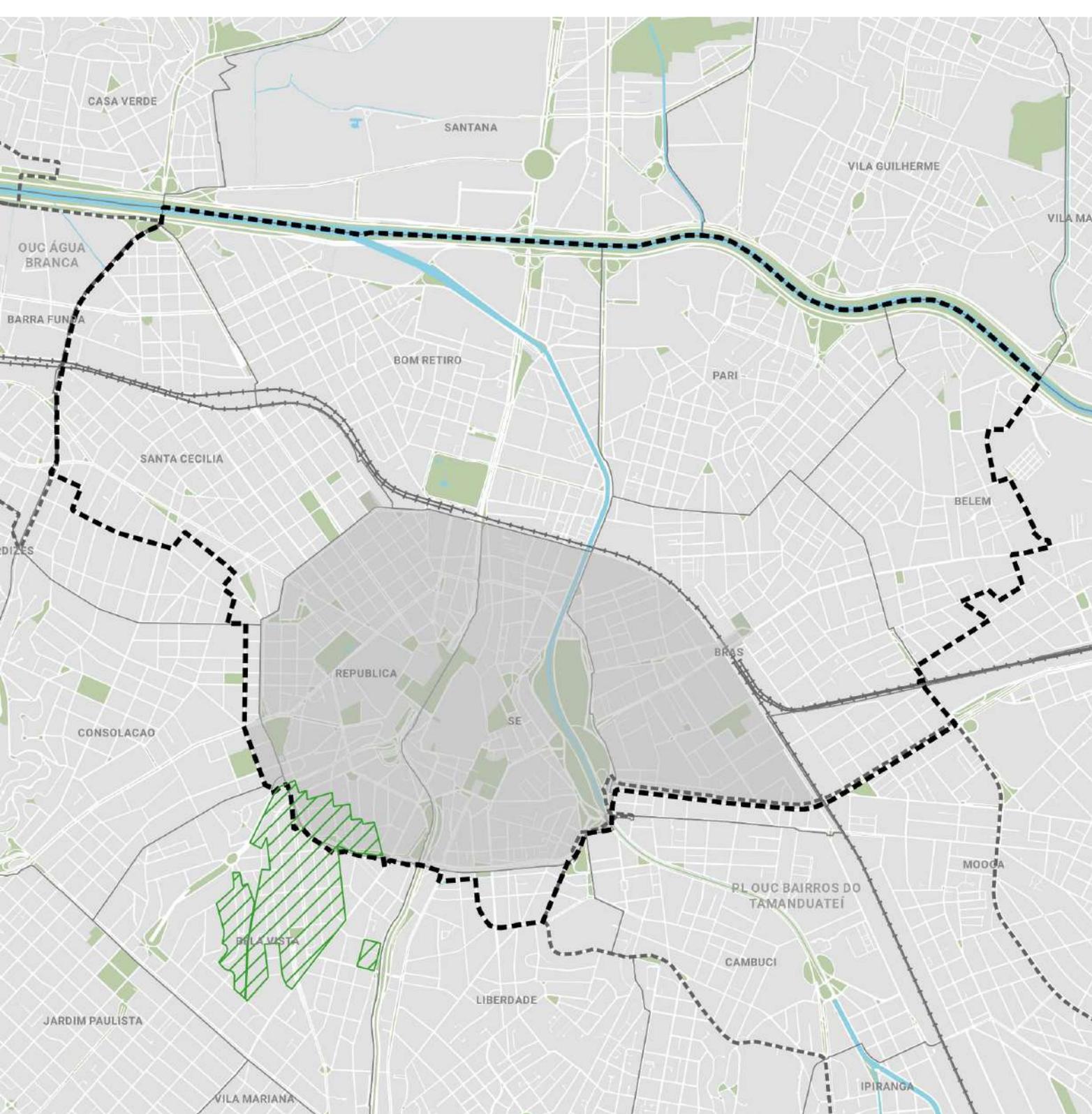
Parque Dom Pedro II



MAPA - Perímetro do PIU Setor Central

PIU Setor Central
2.098 ha

Ponto de Atenção!
Bixiga



Legenda

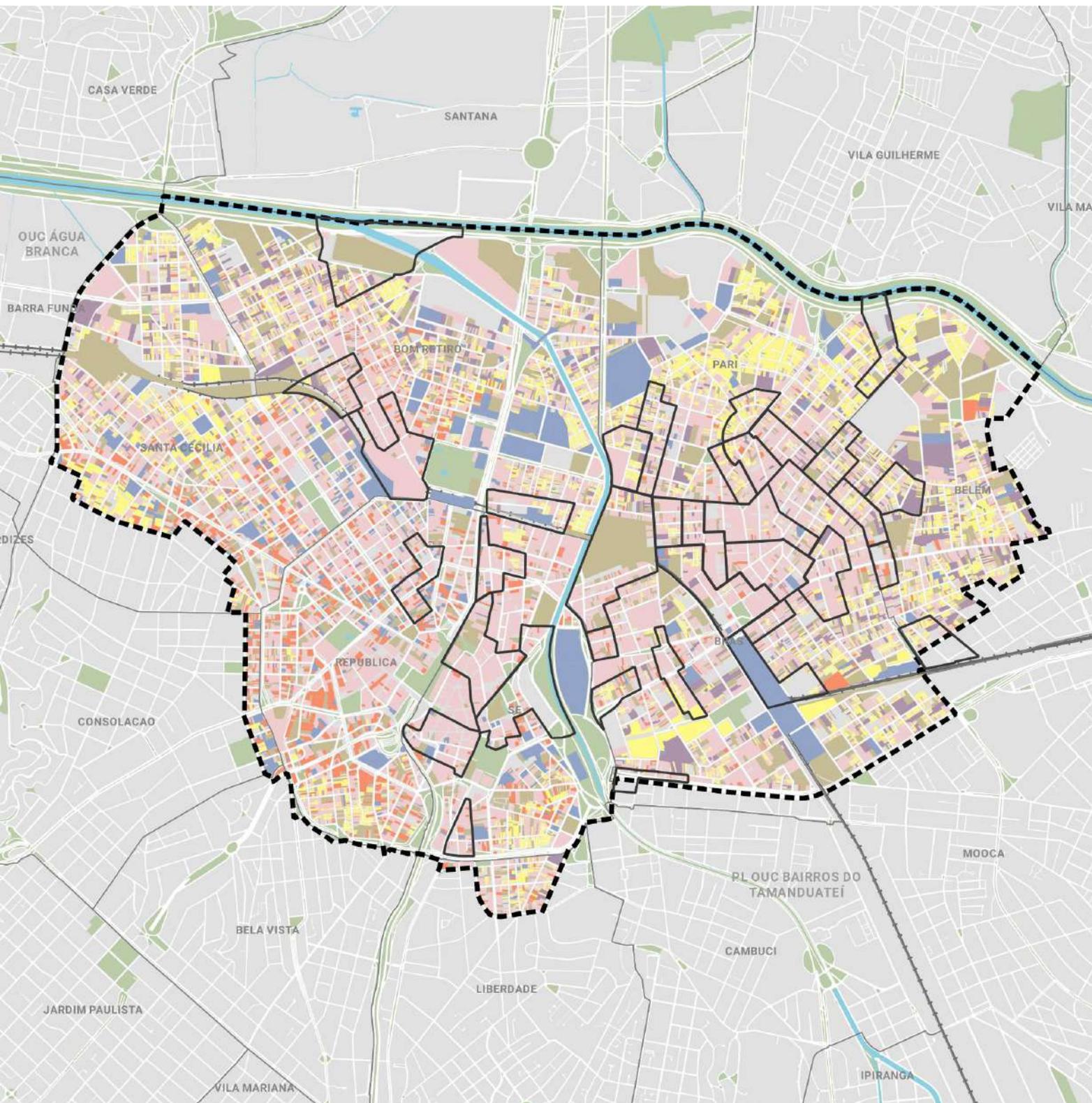
- Perímetro PIU Setor Central
- Perímetro Operação Urbana Centro (Lei nº 12.349/97)
- Perímetro tombamento Bela Vista - Res.20/02
- Ferrovias
- Parques, Praças e Canteiros existentes
- Hidrografia

0 500 m



Análises Sócio-Econômicas

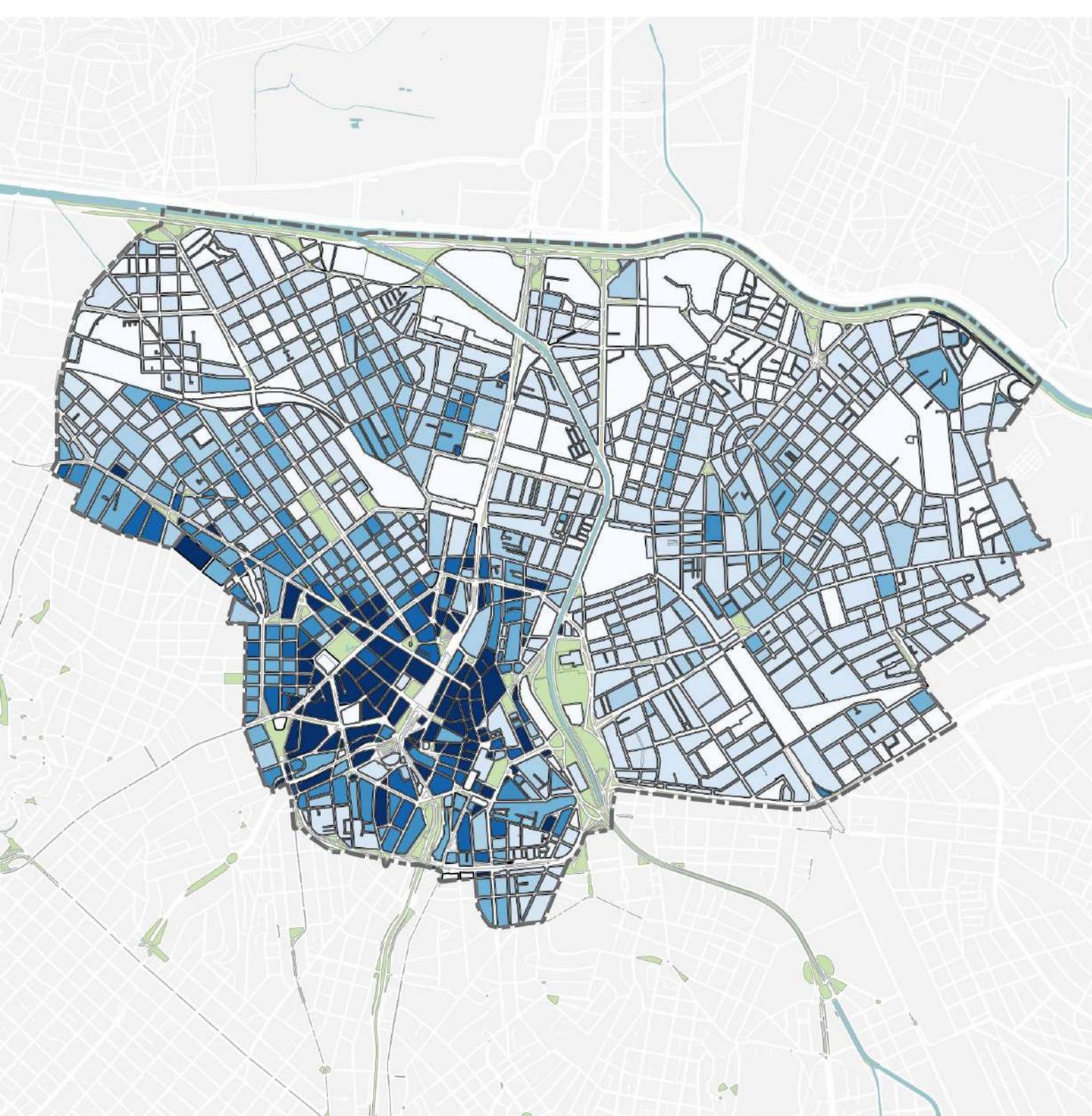
MAPA - Uso por lote (TPCL) e setores censitários com predominância de comércio e serviços



Legenda

- Perímetro PIU Setor Central TPCL 2012
 - Residencial
 - Comércio e serviços
 - Uso misto
 - Industrial
 - Escolas e usos especiais
 - Garagens, armazéns e outros usos
 - Setores censitários com predominância de comércios e serviços
 - Ferrovia
 - Parques, Praças e Canteiros existentes
 - Hidrografia
- 0 500 m
-

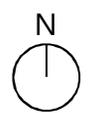
MAPA - Densidade construtiva média por quadra



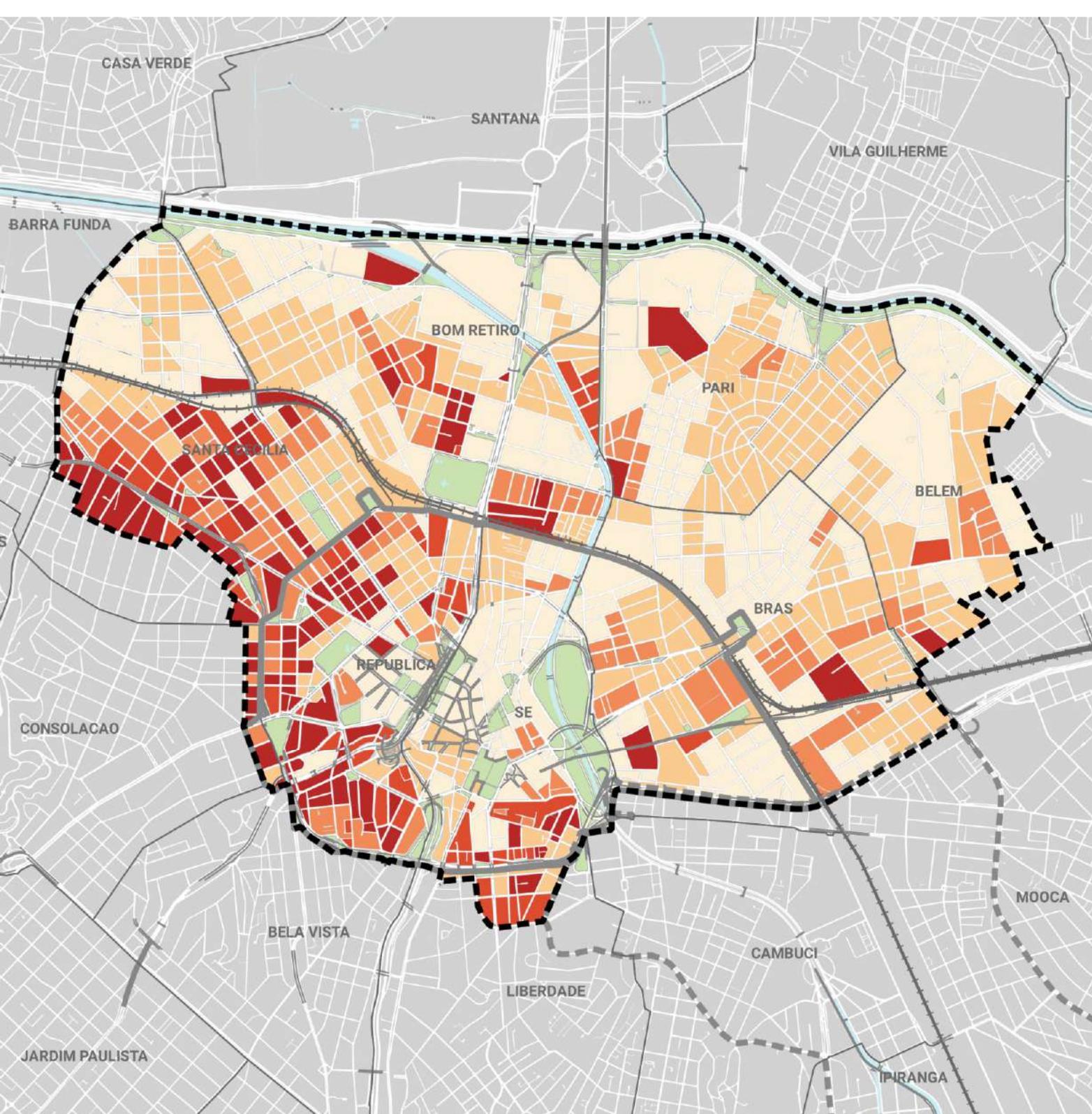
Legenda

- Perímetro PIU Setor Central
- Densidade construtiva média por quadra
 - 0,00 - 1,00
 - 1,00 - 2,00
 - 2,00 - 3,00
 - 3,00 - 4,00
 - 4,00 - 5,00
 - 5,00 - 6,00
 - 6,00 - 50,00
- Parques, praças e canteiros existentes
- Hidrografia

0 500 m



MAPA - Densidade populacional



Densidade populacional por UDH (hab/ha)

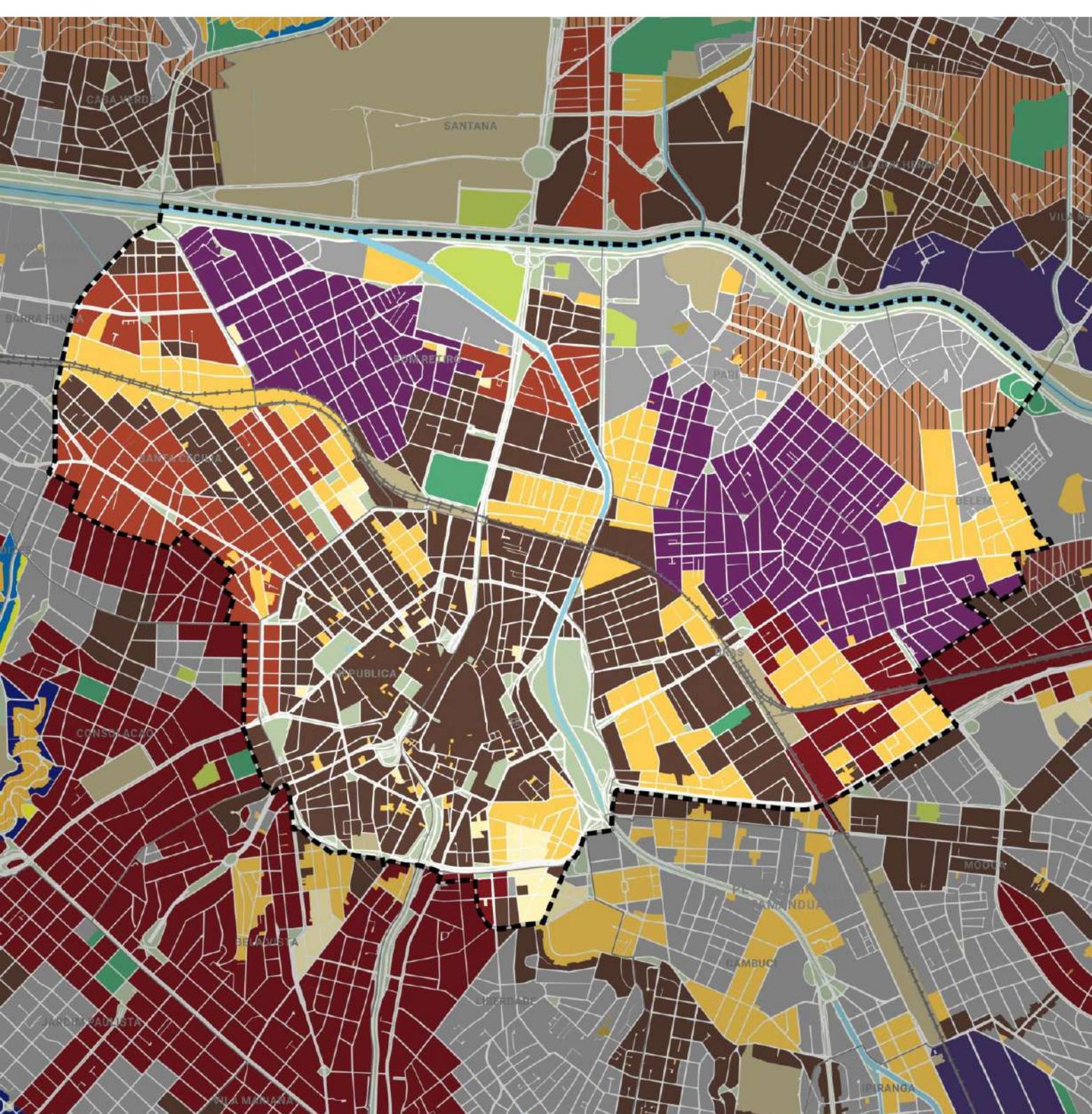
- 0 - 50
- 50 - 120
- 120 - 200
- 200 - 280
- acima de 280

- Perimetro da OU Centro
- Distritos
- Ferrovias
- Parques Estaduais e Municipais
- Hidrografia
- Quadras viárias

0 500 m



MAPA - Perímetro do PIU Setor Central e Zoneamento



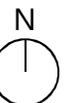
Legenda

 Perímetro PIU Setor Central

Lei nº 16.402/16 - Zoneamento

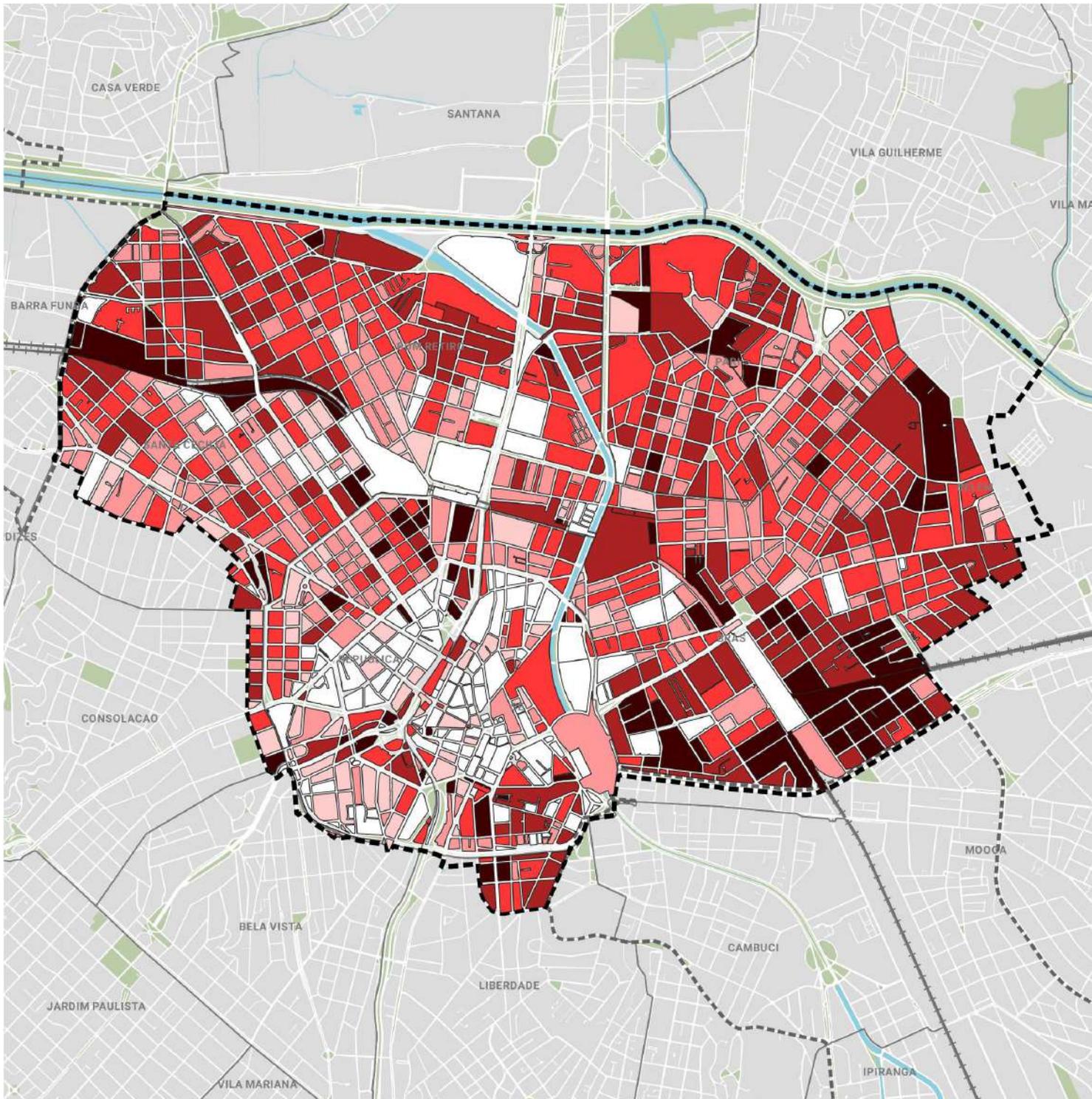
-  AC-1
-  ZC
-  ZDE-1
-  ZEIS-1
-  ZEIS-3
-  ZEIS-5
-  ZEM
-  ZEMP
-  ZEPAM
-  ZEU
-  ZEUP
-  ZM
-  ZOE
-  ZPI-1
-  Ferrovia
-  Parques, Praças e Canteiros existentes
-  Hidrografia

0 500 m



MAPA

Percentual de acréscimo construtivo



Legenda

Percentual de acréscimo construtivo por quadra (Sem Benefício)

- 0 a 5%
- 5 a 10%
- 10 a 15%
- 15 a 20%
- 20 a 30%
- Acima de 30%

Perímetro PIU Setor Central

Distritos

Quadra Viária

Ferrovia

Parque, praças e canteiros

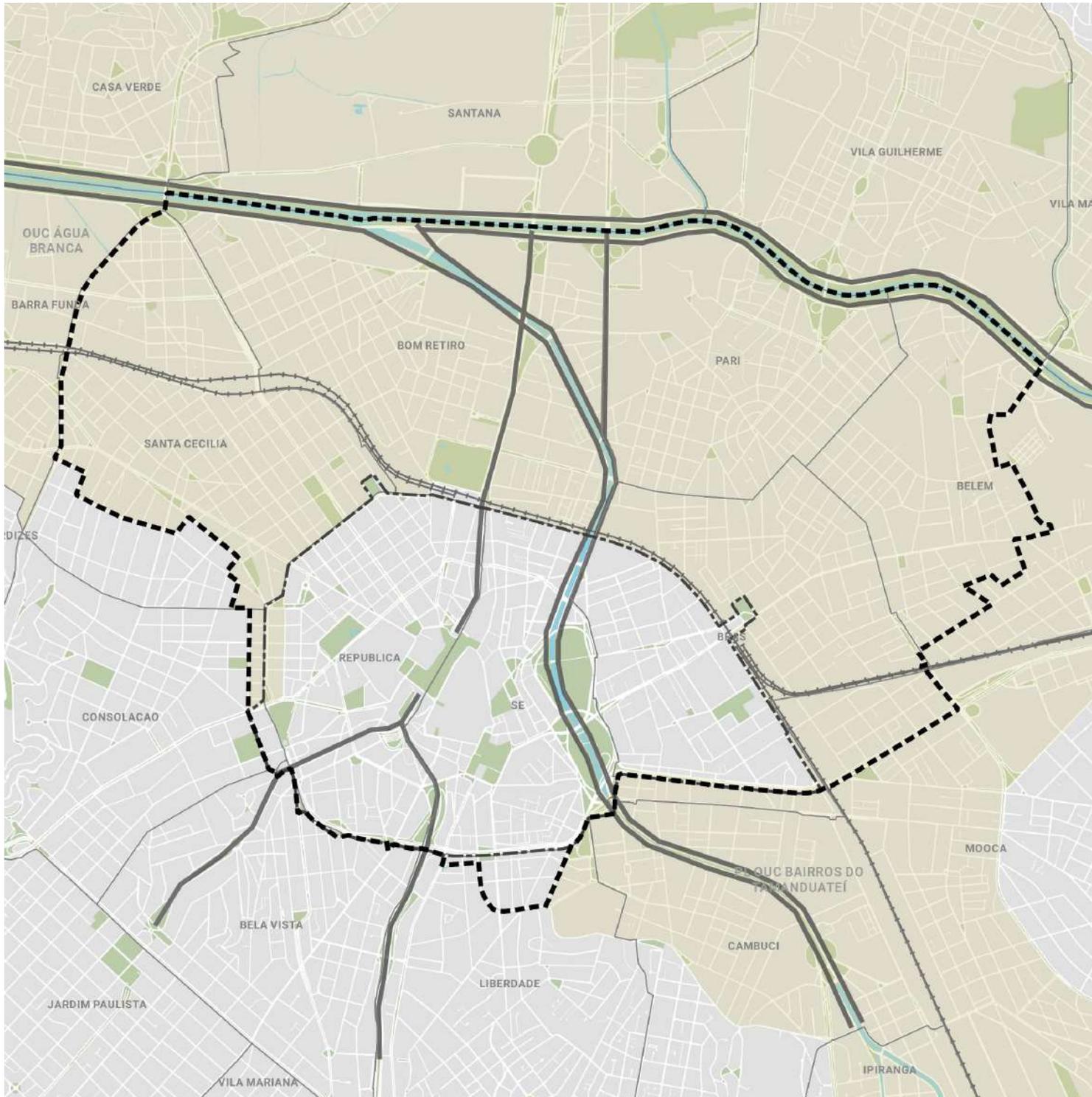
Hidrografia

0 500 m



MAPA

Diagnóstico das barreiras



Legenda

- Perímetro PIU Setor Central
- Perímetro OU Centro (Lei nº 12.349/97)
- Setor Orla Ferroviária e Fluvial
- Barreiras - Ferrovia
- Barreiras - Logradouros
- Parques, Praças e Canteiros existentes
- Hidrografia

0 500 m



O Projeto Urbanístico

Diretrizes do Projeto Urbanístico

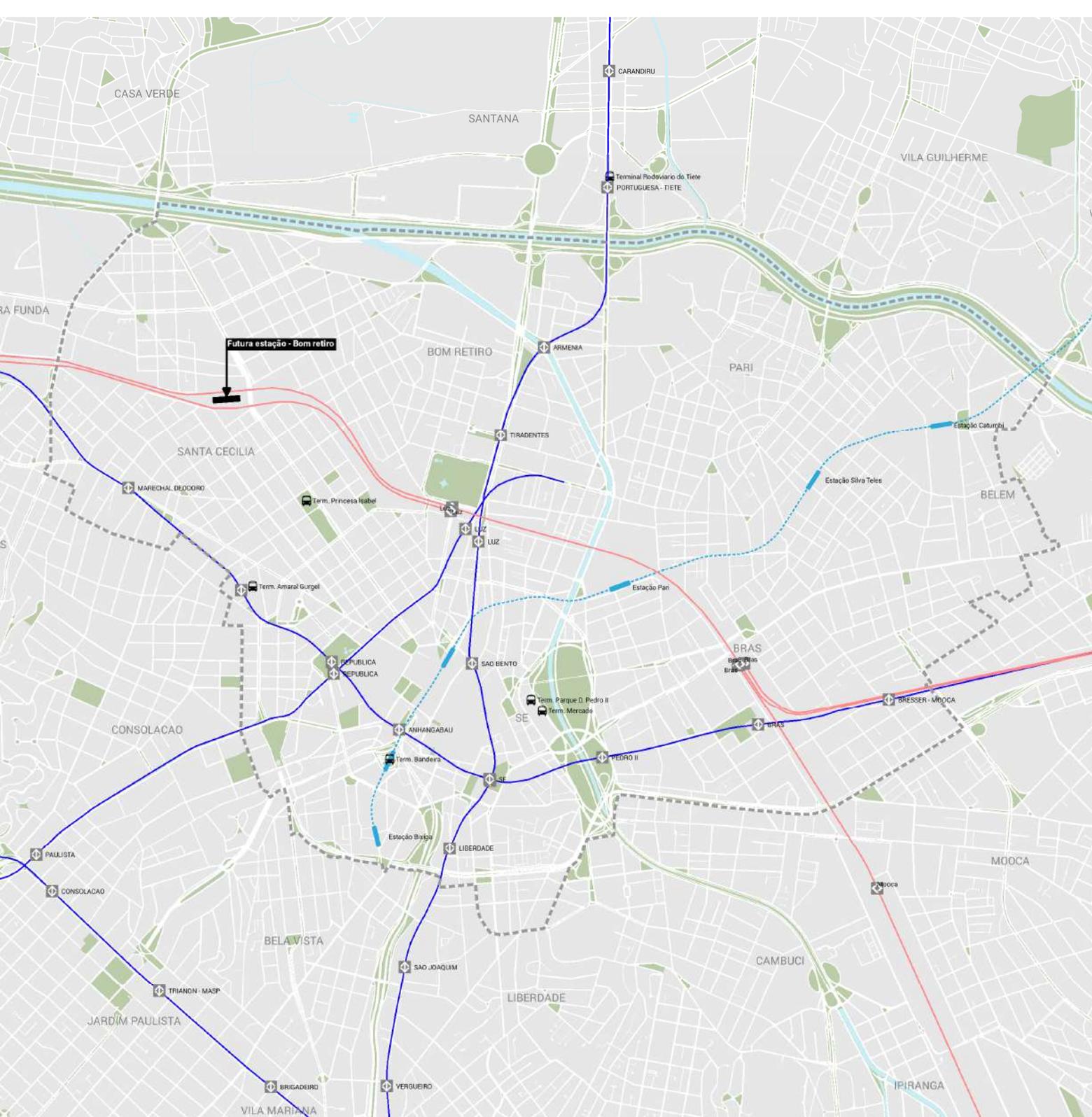
1. Adensamento populacional do arco norte do anel central, suportado pela infraestrutura de mobilidade e pela concentração de empregos, serviços e oportunidades de consumo da região;
2. Ampliação da oferta de unidades residenciais de interesse social para promoção da política pública de atendimento habitacional da população de baixa e baixíssima rendas;
3. Melhoria das condições de aproveitamento e recuperação do estoque edificado nos distritos centrais, com destaque para os bens tombados e respectivas áreas envoltórias;
4. Incentivo à produção imobiliária para mercado;
5. Incentivo à localização de usos de alcance metropolitano na região;
6. Incentivo ao desenvolvimento das atividades econômicas instaladas;
7. Melhoria do ambiente urbano.

Estratégias

1. Alteração de parâmetros de aproveitamento e ocupação do solo segundo setores de Transformação Qualificação e Preservação;
2. Fomento da produção privada de habitações de interesse social, priorizando o atendimento à população da faixa de renda de até 3 s.m. e a conformação de parque público de unidades habitacionais;
3. Fomento da reforma de edificações construídas antes de 1985;
4. Fomento do restauro de edificações tombadas;
5. Desoneração da outorga para empreendimentos pioneiros;
6. Integração e qualificação do sistema de áreas verdes e de orlas fluviais dos distritos centrais pela implementação de plano de arborização urbana;
7. Proposição de intervenções de qualificação urbanística e de melhoria de mobilidade e acessibilidade para integração de polos comerciais e de serviços e vizinhanças habitacionais e maior eficiência da infraestrutura de transporte público.

Parâmetros nos Eixos De Estruturação

Mapa - Linhas existentes e Planejadas - Metrô e CPTM



Legenda

- Perímetro proposto do PIU Setor Central
- Linhas Metro e CPTM
 - Linhas existentes CPTM
 - Linhas existentes Metrô
 - Linha 19 Celete Planejada
- Estações Planejadas
- Estações CPTM existentes
- Estações de Metrô existente
- Terminais Urbanos
- Parques, praças e canteiros existente
- Hidrografia

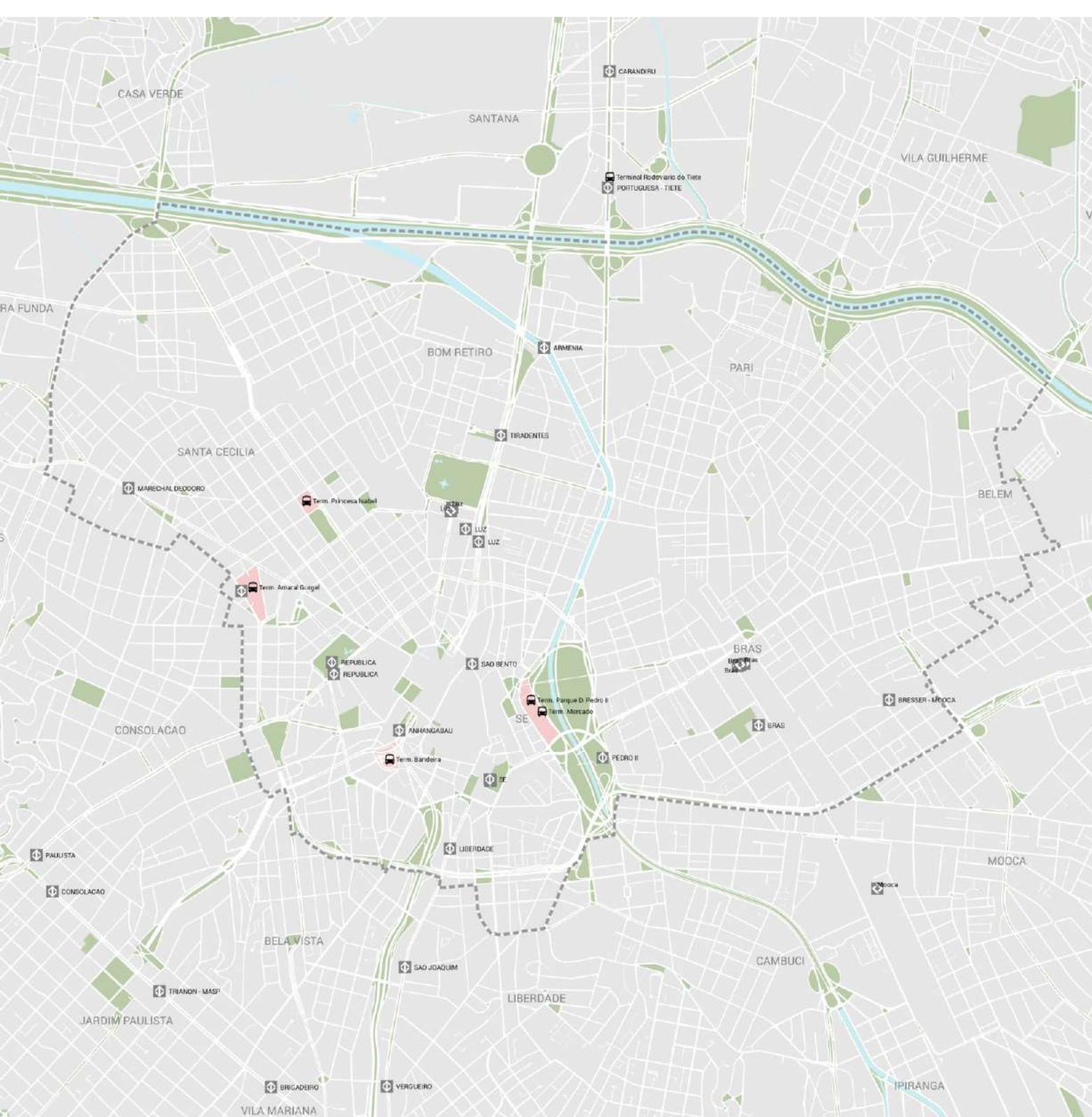


Mapa - Áreas dos Terminais Urbanos

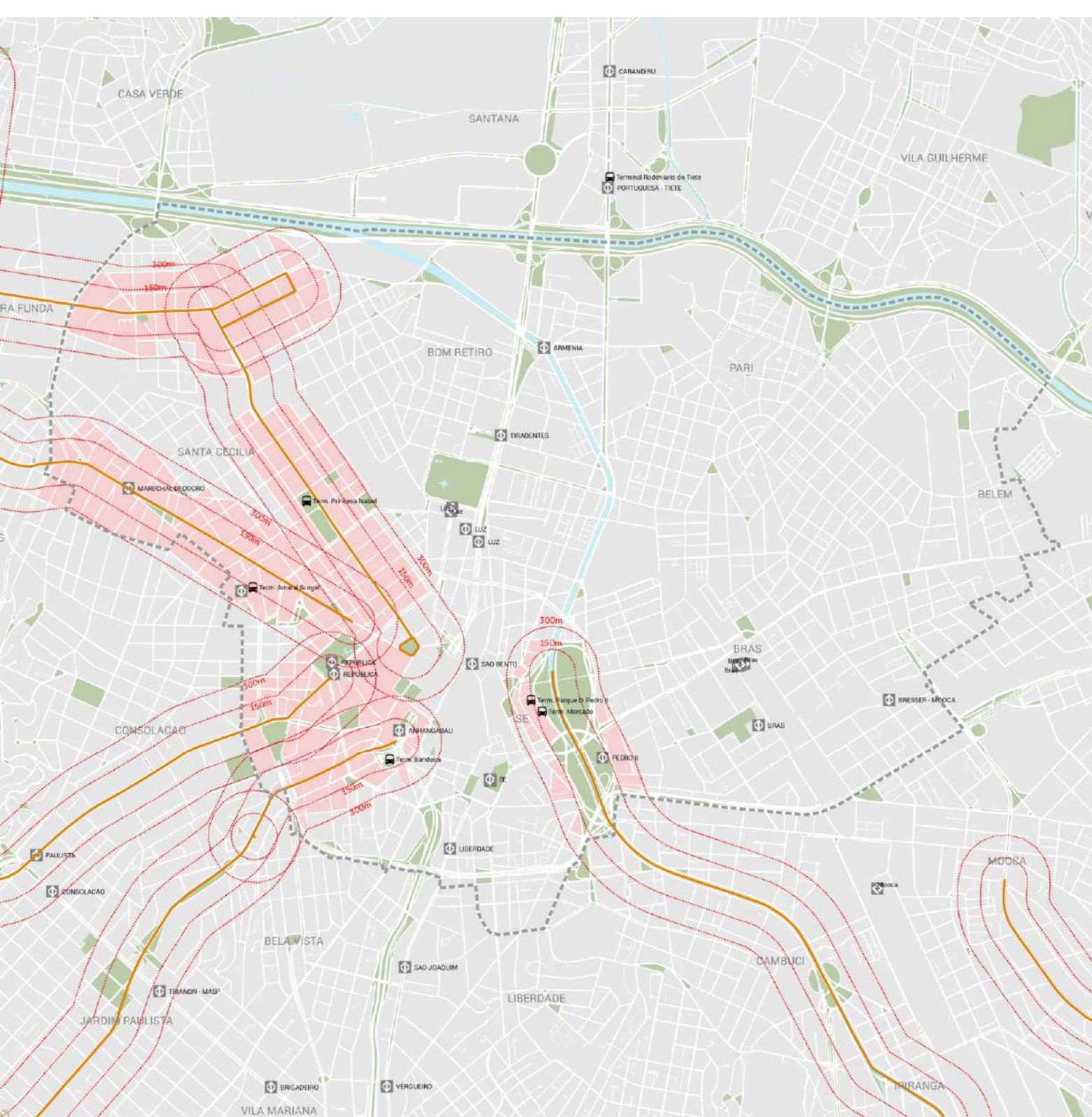
Legenda

-  Perímetro proposto do PIU Setor Central
-  Áreas de influência dos Buffers
-  Terminais Urbanos
-  Parques, praças e canteiros existente
-  Hidrografia

0 1 km



Mapa - Áreas de influência dos Eixos dos corredores



Legenda

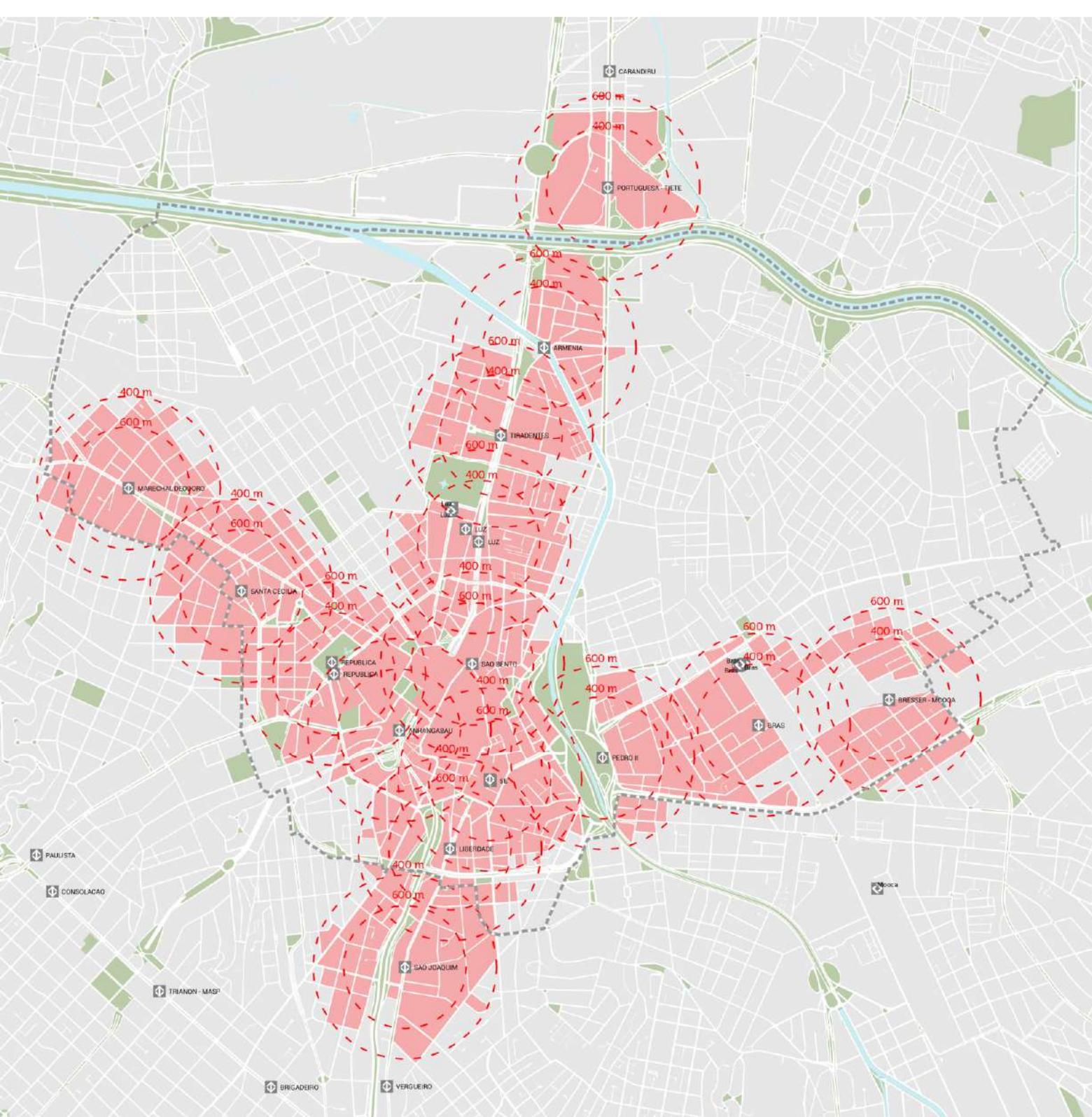
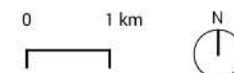
- Perímetro proposto do PIU Setor Central
- Corredores existentes
- Áreas de influência dos Corredores existentes
- Estações da CPTM existentes
- Estações do Metrô existentes
- Terminais Urbanos
- Parques, praças e canteiros existente
- Hidrografia



Mapa - Áreas de influência das estações de metrô existentes

Legenda

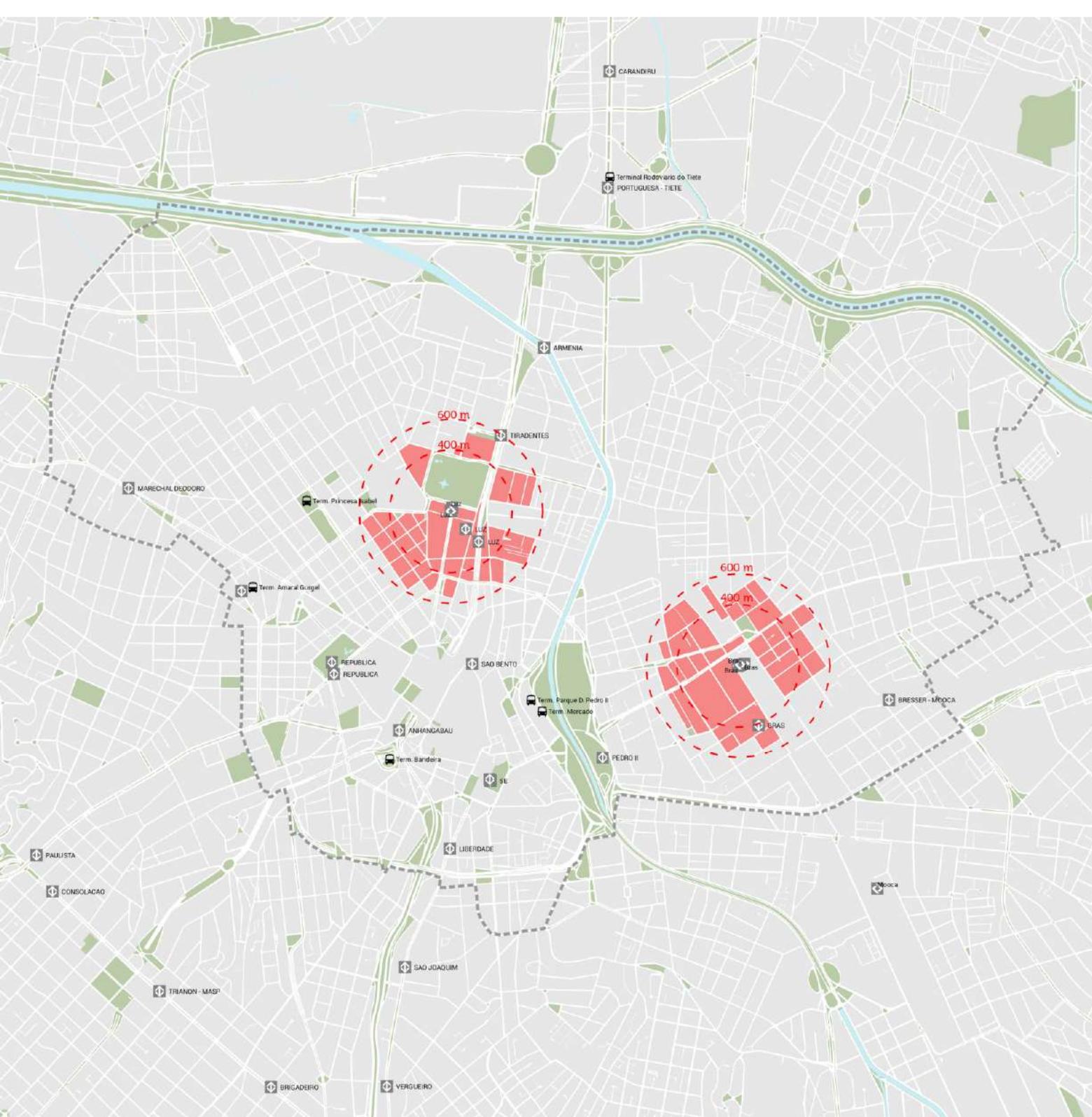
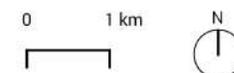
- Perímetro proposto do PIU Setor Central
- Áreas de influência dos Buffers
- Estações da CPMT existentes
- Estações de Metrô existentes
- Terminais Urbanos
- Parques, praças e canteiros existente
- Hidrografia



Mapa - Áreas de influência das estações da CPTM existentes

Legenda

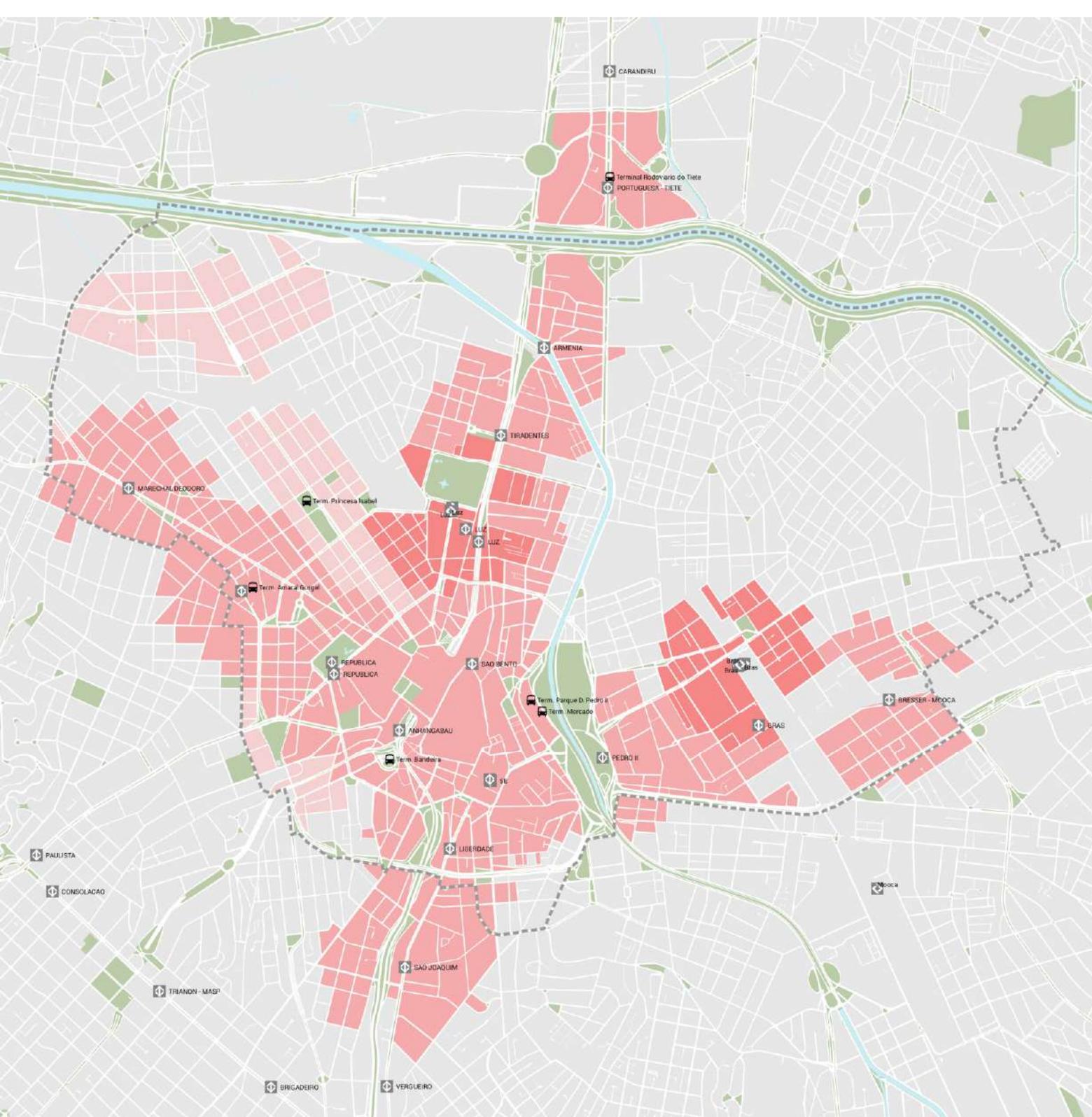
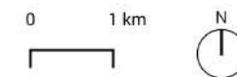
- Perímetro proposto do PIU Setor Central
- Áreas de influência dos Buffers
- Estações da CPTM existentes
- Estações do Metrô existentes
- Terminais Urbanos
- Parques, praças e canteiros existente
- Hidrografia



Mapa - Áreas de influência do Metro, CPTM e Corredores existentes

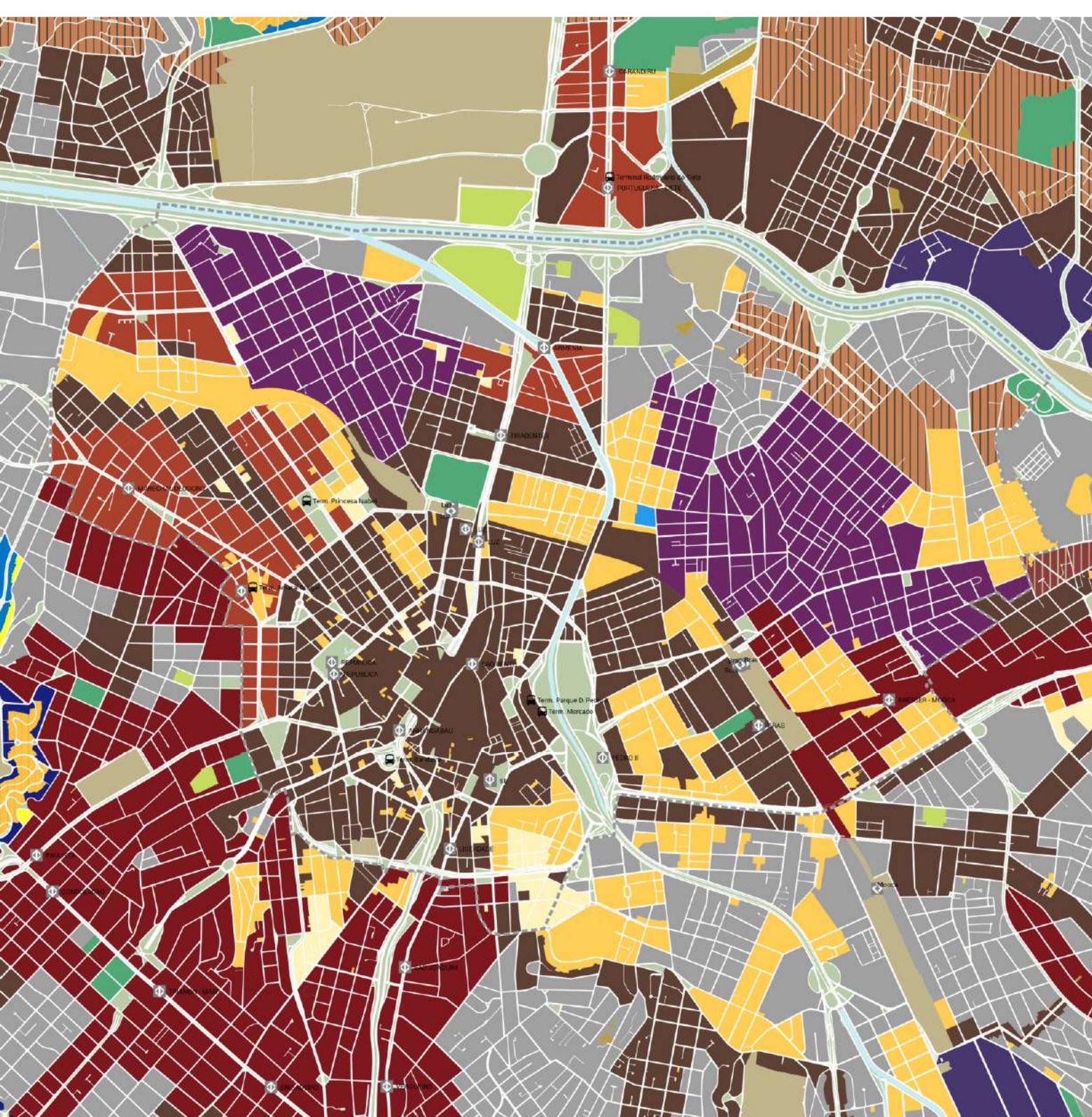
Legenda

- Perímetro proposto do PIU Setor Central
- Áreas de influência das estações existentes da CPTM
- Áreas de influência das estações existentes do Metrô
- Áreas de influência dos corredores de ônibus existentes
- Estações da CPTM existentes
- Estações do Metrô existentes
- Terminais Urbanos
- Parques, praças e canteiros existente
- Hidrografia



Aplicação das Regras dos Eixos

Mapa – Zoneamento atual



Legenda

--- Perímetro proposto do PIU Setor Central

Zoneamento Lei 16.402/2016

- AC-1
- AC-2
- VETOS
- 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

- Estações CPTM existentes
- Estações Metrô existentes
- Terminais Urbanos
- Parques, praças e canteiros existente
- Hidrografia

0 1 km



Mapa – Zoneamento do PIU considerando critérios de demarcação dos EETU

Legenda

Perímetro proposto do PIU Setor Central

Zoneamento Lei 16.402/2016

- AC-1
- AC-2
- VETOS
- 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

- Estações CPTM existentes
- Estações Metrô existentes
- Terminais Urbanos
- Parques, praças e canteiros existente
- Hidrografia

0 1 km

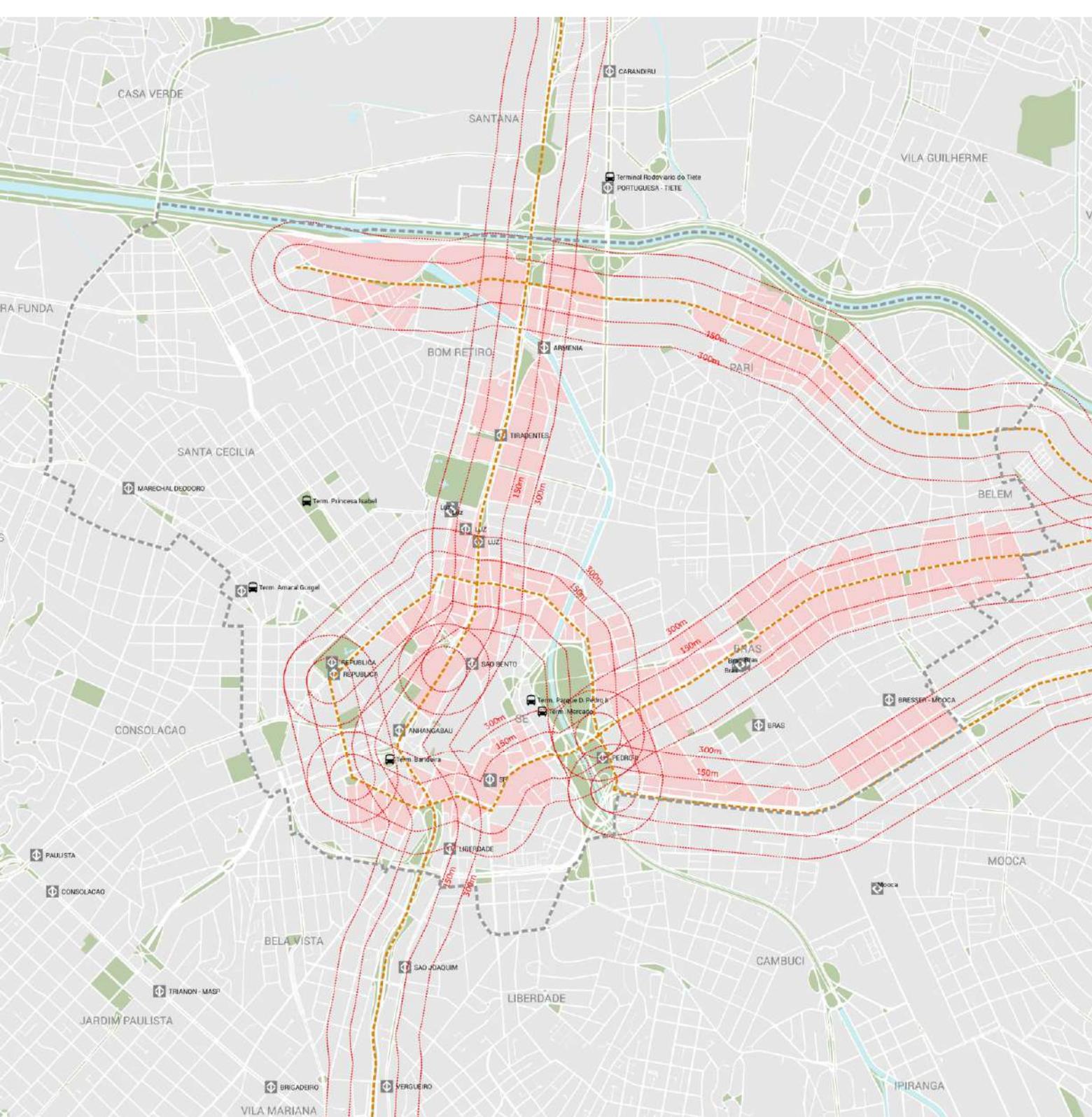
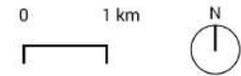


Eixos Estruturadores Previstos

Mapa – Áreas de Influência dos Eixos dos corredores planejados

Legenda

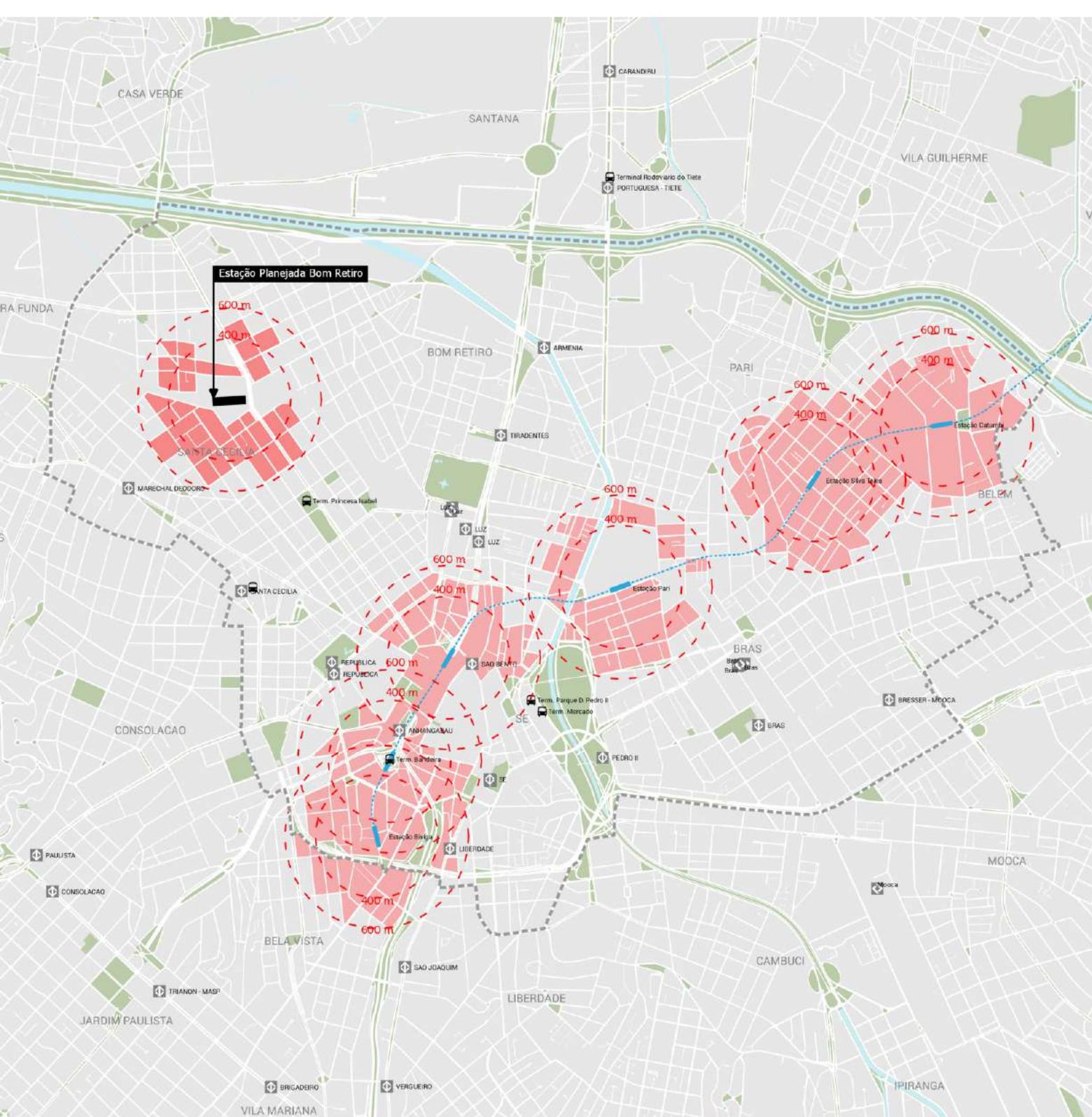
-  Perímetro proposto do PIU Setor Central
-  Corredores planejados
-  Áreas de influência dos corredores planejados
-  Buffers dos corredores planejados
-  Estações da CPTM existentes
-  Estações do Metrô existentes
-  Terminais Urbanos
-  Parques, praças e canteiros existente
-  Hidrografia



Mapa – Áreas de Influência dos Buffers das estações planejadas do metrô e CPTM

Legenda

- Perímetro proposto do PIU Setor Central
- Áreas de influência da estação planejada da CPTM
- Áreas de influência das estações planejadas do metrô
- Estações da CPTM existentes
- Estações do Metrô existentes
- Terminais Urbanos
- Parques, praças e canteiros existente
- Hidrografia

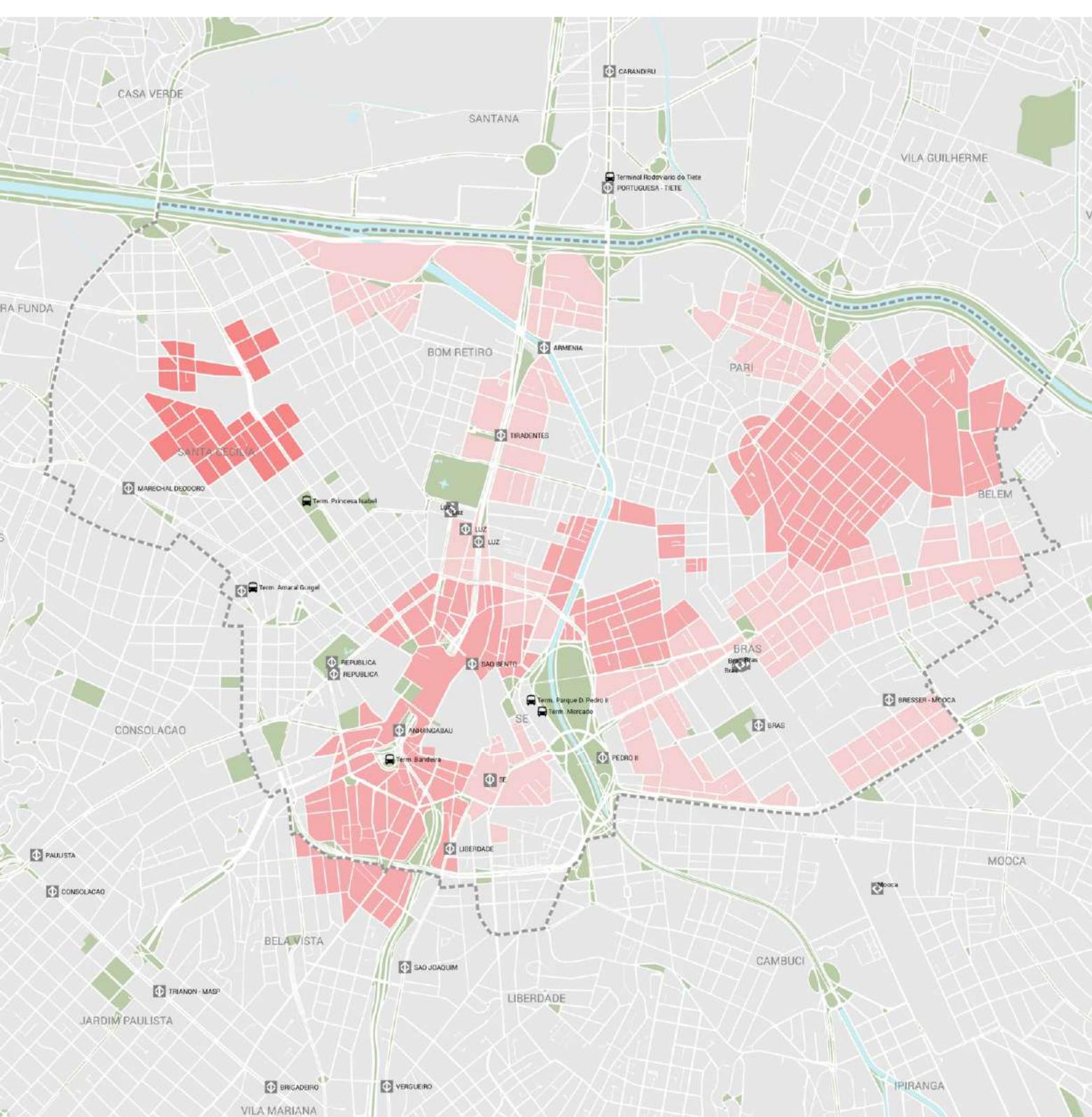
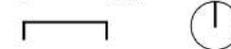


Mapa – Áreas de Influência dos Buffers metro e CPTM e corredores de Ônibus

Legenda

- Perímetro proposto do PIU Setor Central
- Áreas de influência da estação planejada da CPTM
- Áreas de influência das estações planejada do metrô
- Áreas de influência dos corredores planejados
- Estações da CPTM existentes
- Estações do Metrô existentes
- Terminais Urbanos
- Parques, praças e canteiros existente
- Hidrografia

0 1 km



Aplicação das Regra dos Eixos Previstos

Mapa – Novas Zonas Eixos de Estruturação da Transformação Metropolitana

Legenda

Perímetro proposto do PIU Setor Central

Zoneamento Lei 16.402/2016

- AC-1
- AC-2
- VETOS
- 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

- Estações CPTM existentes
- Estações Metrô existentes
- Terminais Urbanos
- Parques, praças e canteiros existente
- Hidrografia

0 1 km



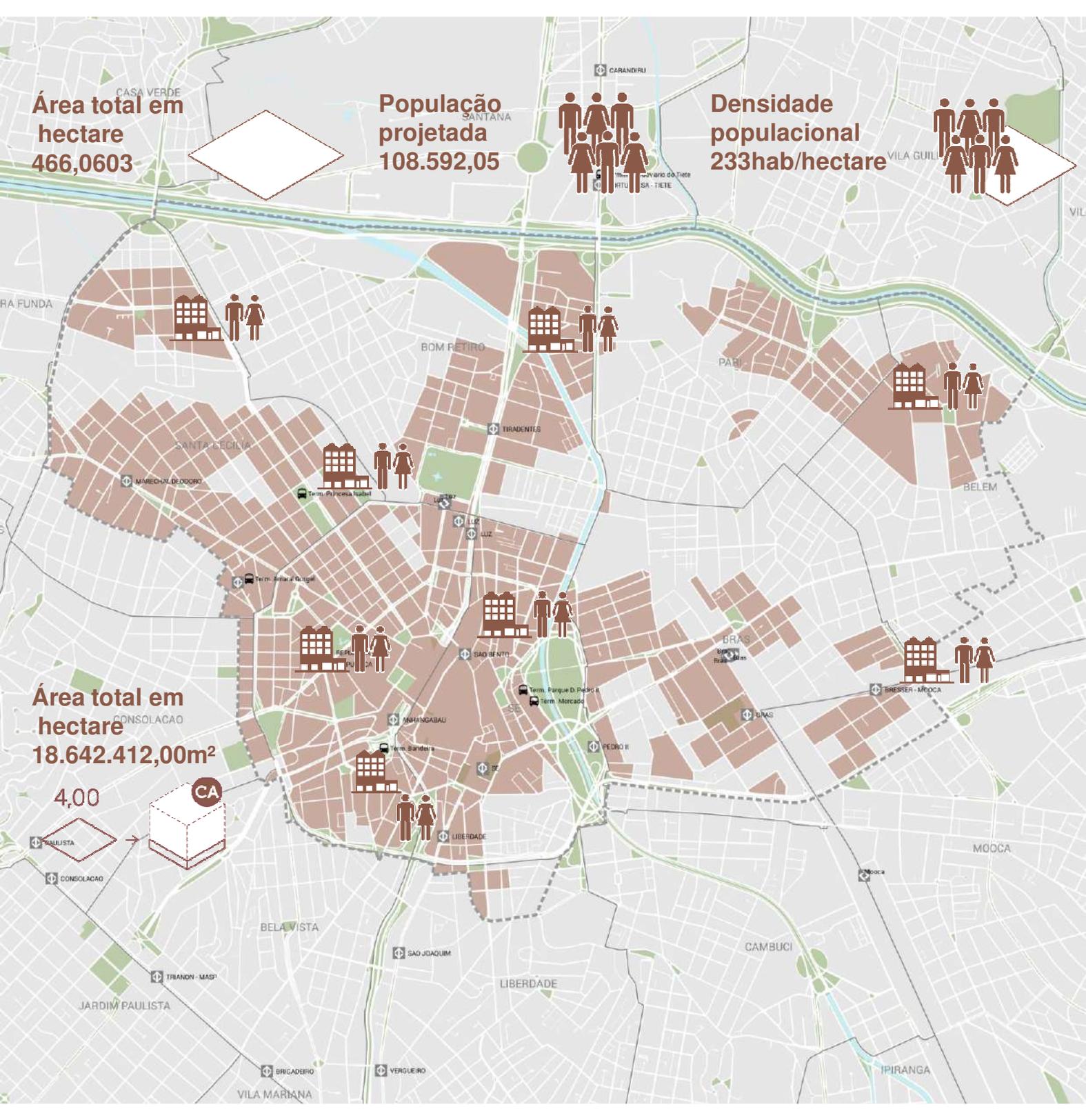
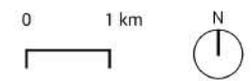
Área total em hectare
466,0603

População projetada
108.592,05

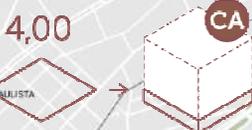
Densidade populacional
233hab/hectare

Mapa – Novas áreas de Adensamento populacional e construtivo

- Legenda
- Perímetro proposto do PIU Setor Central
 - Novas áreas de adensamento populacional
 - Estações CPTM existentes
 - Estações Metrô existentes
 - Terminais Urbanos
 - Parques, praças e canteiros existente
 - Hidrografia

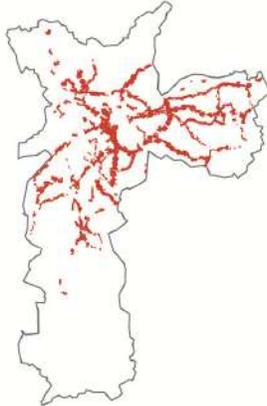


Área total em hectare
18.642.412,00m²



Setorização Territorial

TRANSFORMAÇÃO



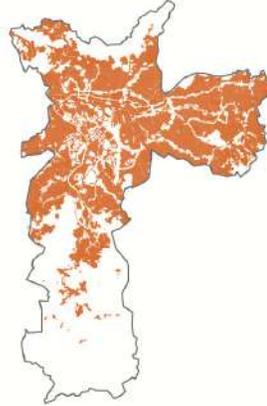
Promoção do adensamento construtivo populacional das atividades econômicas e dos serviços públicos, a diversificação de atividades e a qualificação paisagística dos transporte público coletivo.

DENSIDADES ALTAS

USOS DIVERSIFICADOS

FORMADO PELAS ZONAS
ZEM · ZEMP · ZEJ · ZEUP

QUALIFICAÇÃO



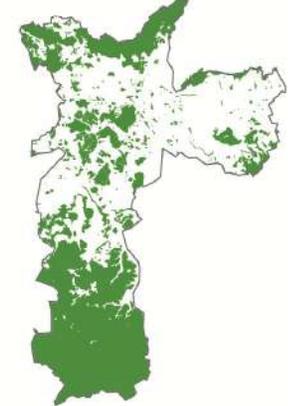
Buscam a manutenção de usos não residenciais existentes, o fomento às atividades produtivas, a diversificação de usos ou o adensamento populacional moderado, a depender das diferentes localidades que constituem esses territórios.

DENSIDADES MÉDIAS

USOS CONTROLADOS

FORMADO PELAS ZONAS
ZC · ZCOR · ZCZEIS · ZDE · ZEIS · ZM · ZMIS · ZPI · ZOE

PRESERVAÇÃO



Áreas em que se objetiva a preservação de bairros consolidados de baixa e média densidades, de conjuntos urbanos específicos e territórios destinados à promoção de atividades econômicas sustentáveis conjugada com a preservação ambiental, além da preservação cultural.

DENSIDADES BAIXAS

USOS RESTRITOS

FORMADO PELAS ZONAS
ZEP · ZEPAM · ZPDS · ZER · ZPR · ZEPEC

LPUOS

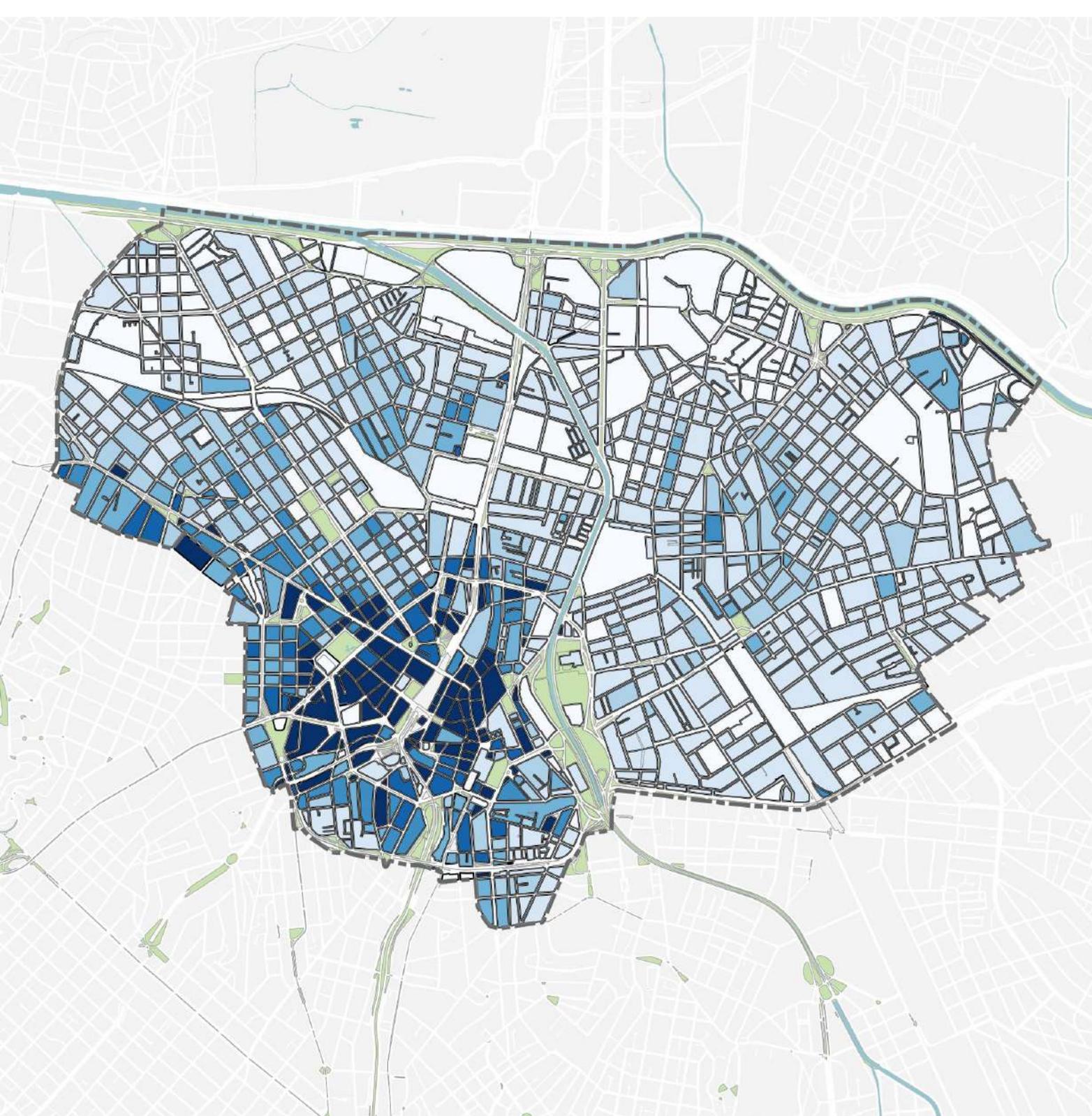
PIU SETOR CENTRAL

FORMADO PELAS ZONAS
ZEM · ZEMP · ZEJ · ZEUP · ZEIS · ZC · ZM

FORMADO PELAS ZONAS
ZC · ZCOR · ZCZEIS · ZDE · ZMIS · ZPI · ZOE

FORMADO PELAS ZONAS
ZEP · ZEPAM · ZPDS · ZER · ZPR · ZEPEC
TERRITÓRIOS DE INTERESSE DE PRESERVAÇÃO

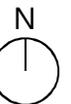
MAPA - Densidade construtiva média por quadra



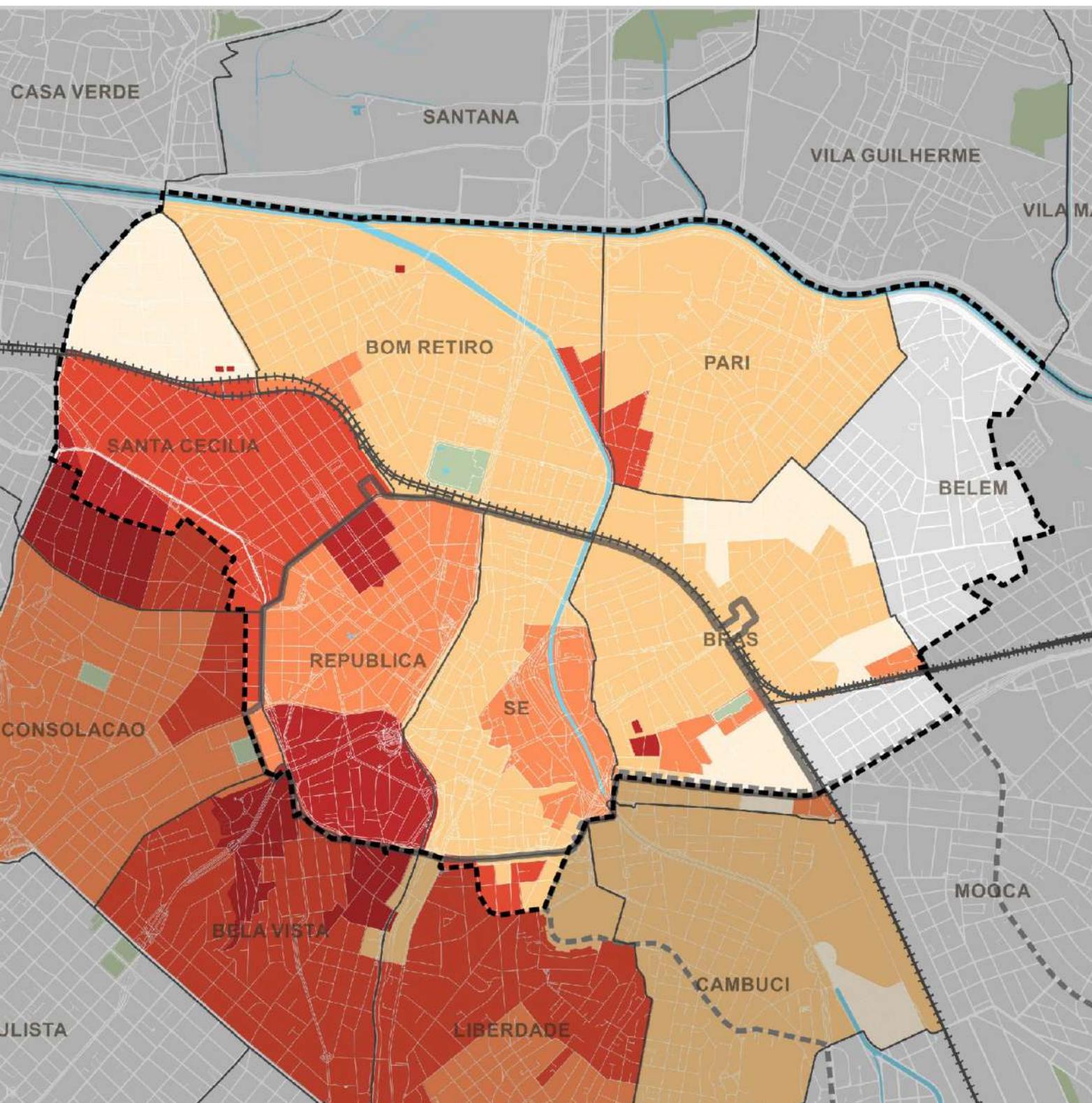
Legenda

- Perímetro PIU Setor Central
- Densidade construtiva média por quadra
 - 0,00 - 1,00
 - 1,00 - 2,00
 - 2,00 - 3,00
 - 3,00 - 4,00
 - 4,00 - 5,00
 - 5,00 - 6,00
 - 6,00 - 50,00
- Parques, praças e canteiros existentes
- Hidrografia

0 500 m

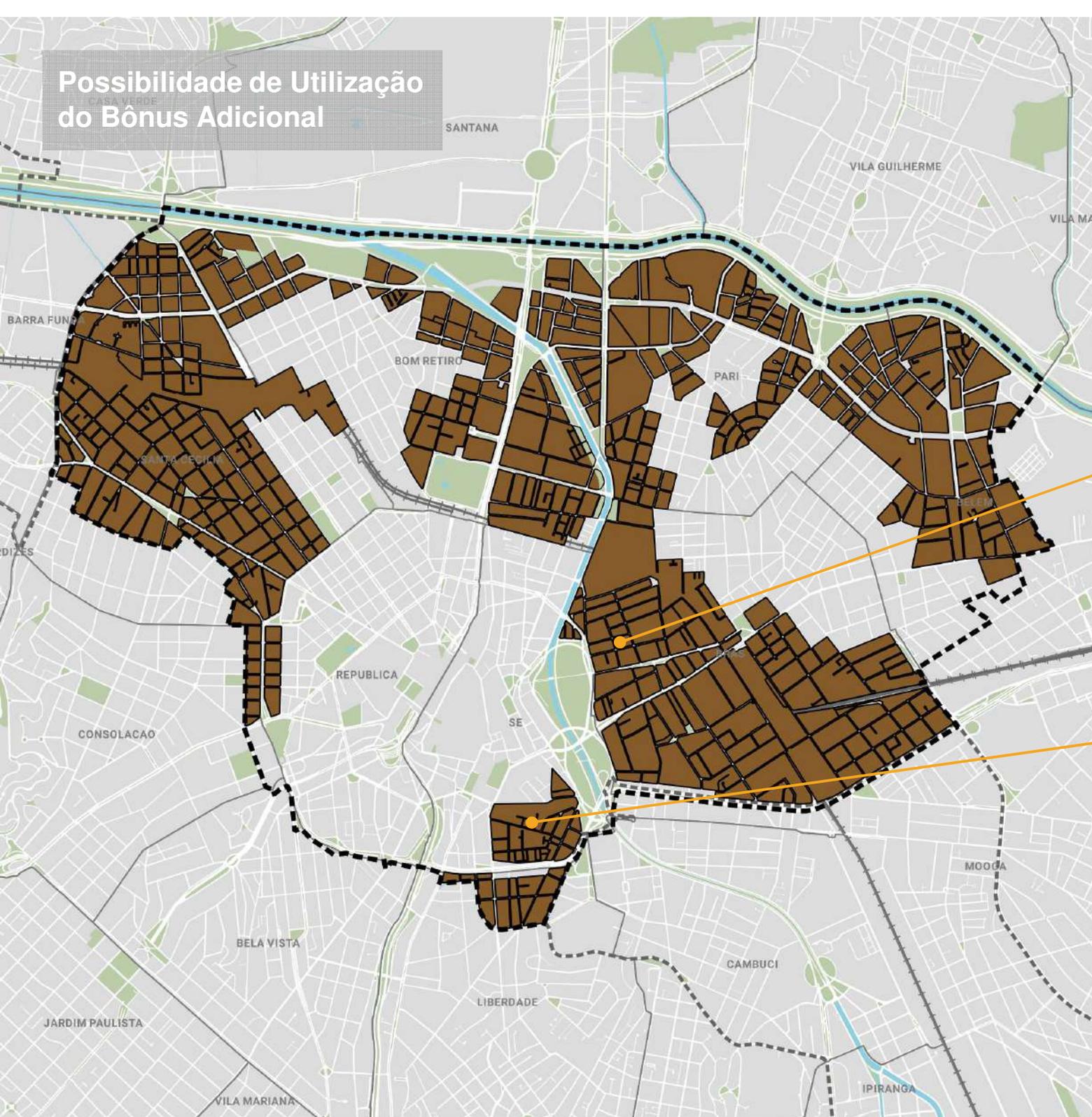


MAPA - Densidade populacional



Possibilidade de Utilização do Bônus Adicional

MAPA - Territórios de Transformação



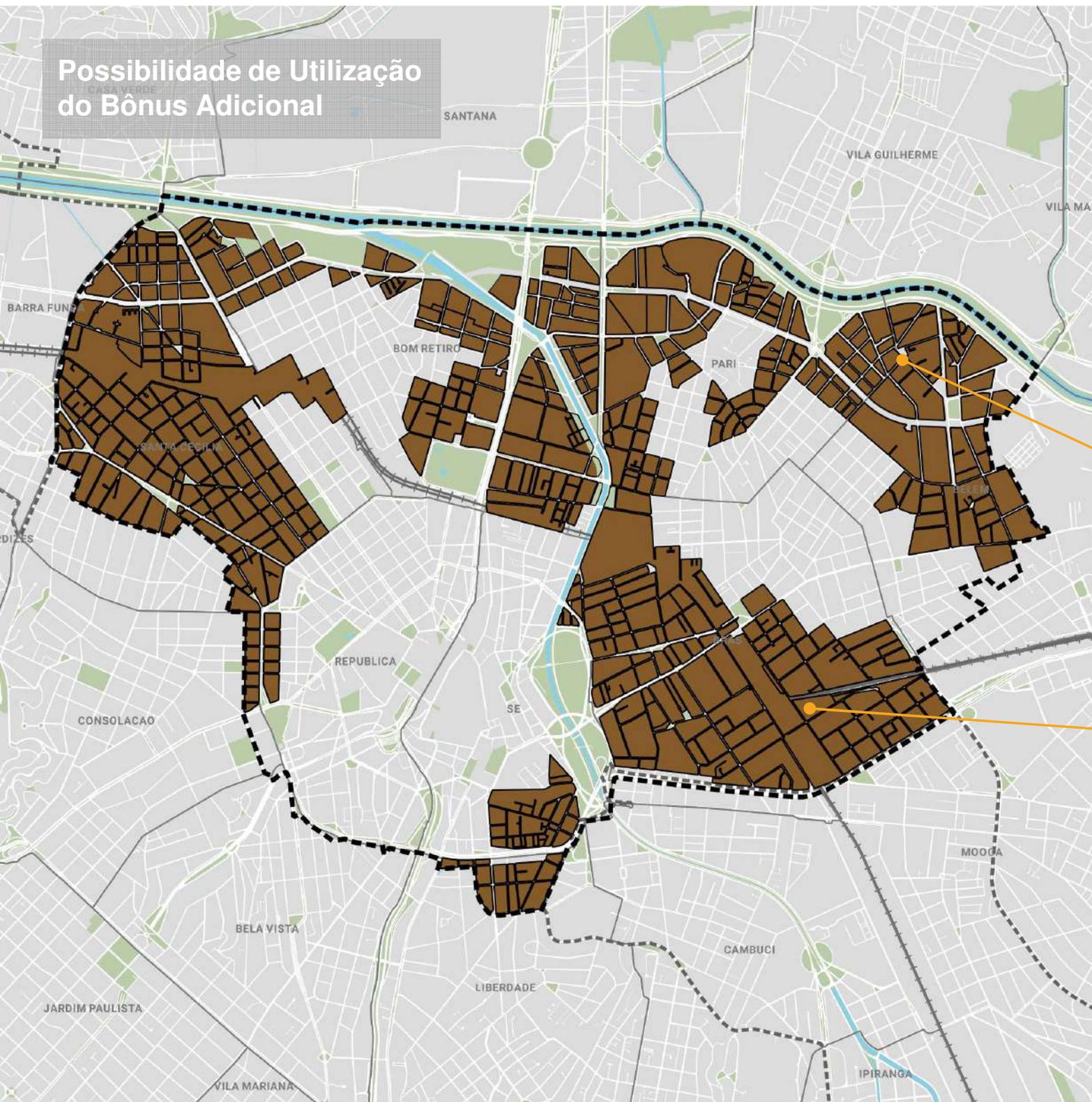
| Transformação | C.A. Máx. | Gab. Máx. |
|---------------|-----------|-----------|
| T2 | 4 | N.A |

| |
|-----------------------------|
| Perímetro PIU Setor Central |
| Distritos |
| Quadra Viária |
| Ferrovía |
| Parque, praças e canteiros |
| Hidrografia |

0 500 m

Possibilidade de Utilização do Bônus Adicional

MAPA - Territórios de Transformação



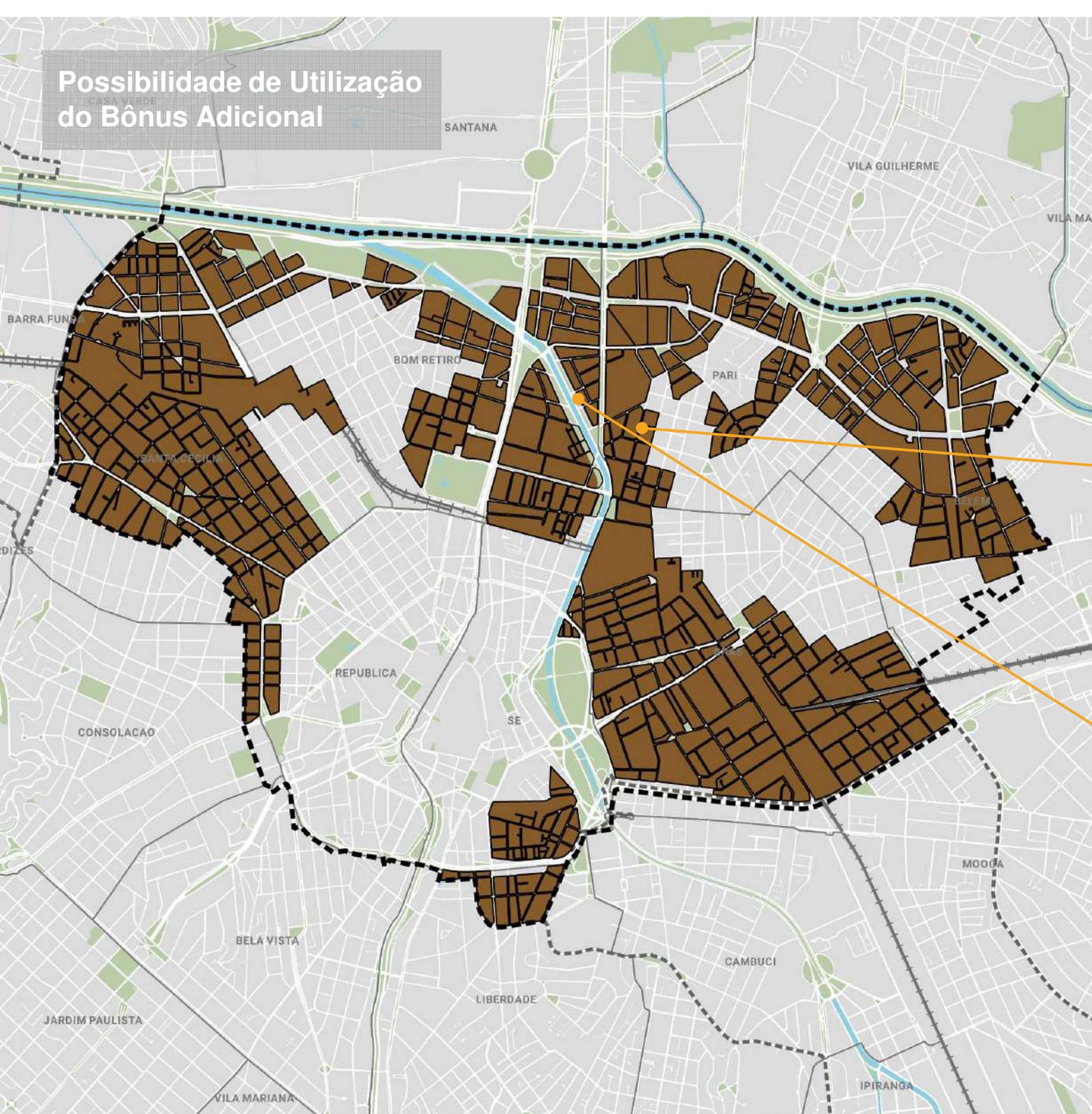
| Transformação | C.A. Máx. | Gab. Máx. |
|---------------|-----------|-----------|
| T2 | 4 | N.A |

- Perímetro PIU Setor Central
- Distritos
- Quadra Viária
- Ferrovía
- Parque, praças e canteiros
- Hidrografia

0 500 m

Possibilidade de Utilização do Bônus Adicional

MAPA - Territórios de Transformação



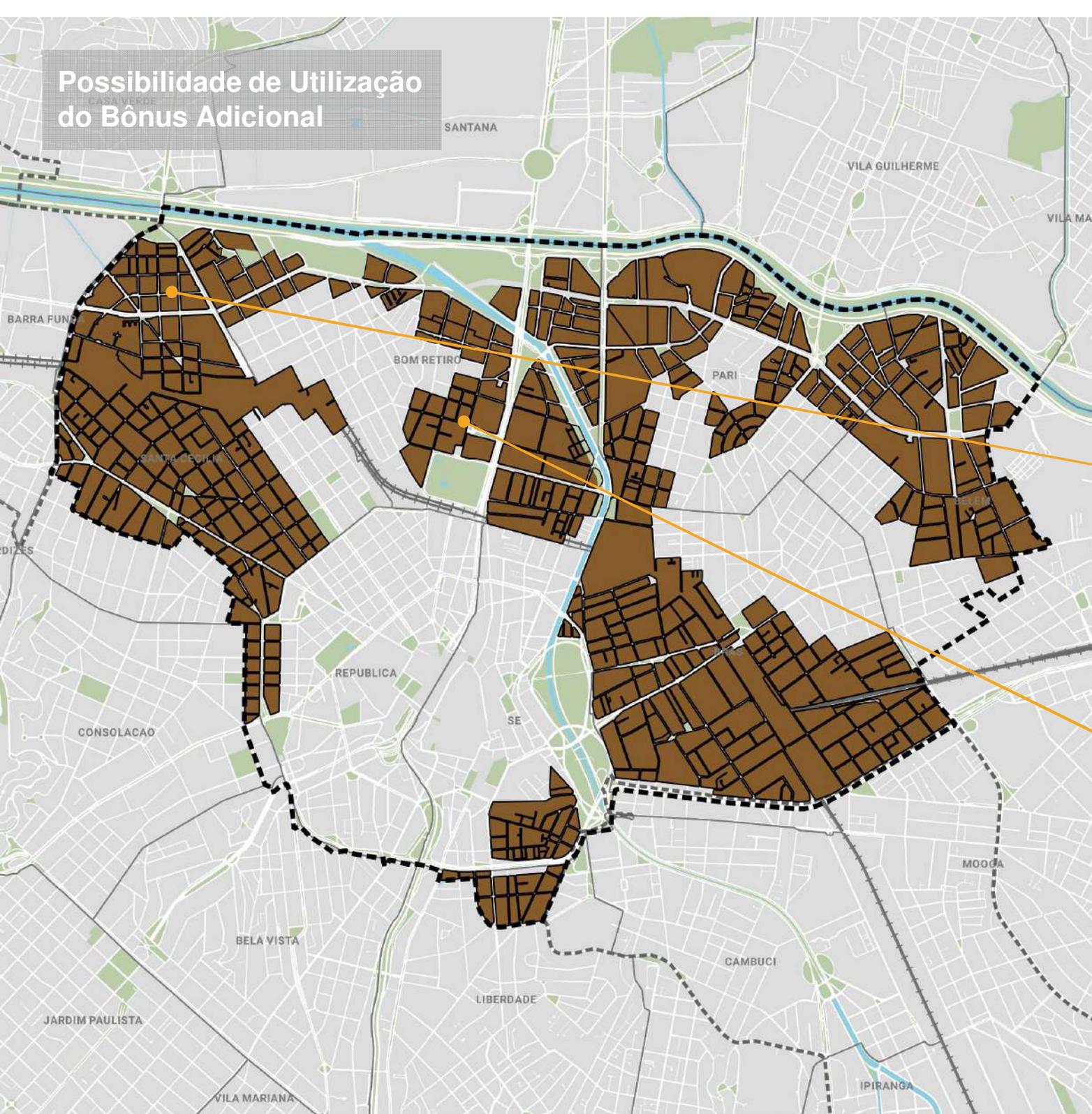
| Transformação | C.A. Máx. | Gab. Máx. |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| T2 | 4 | N.A |
| Perímetro PIU Setor Central | | |
| Distritos | | |
| Quadra Viária | | |
| Ferrovía | | |
| Parque, praças e canteiros | | |
| Hidrografia | | |

0 500 m



Possibilidade de Utilização do Bônus Adicional

MAPA - Territórios de Transformação



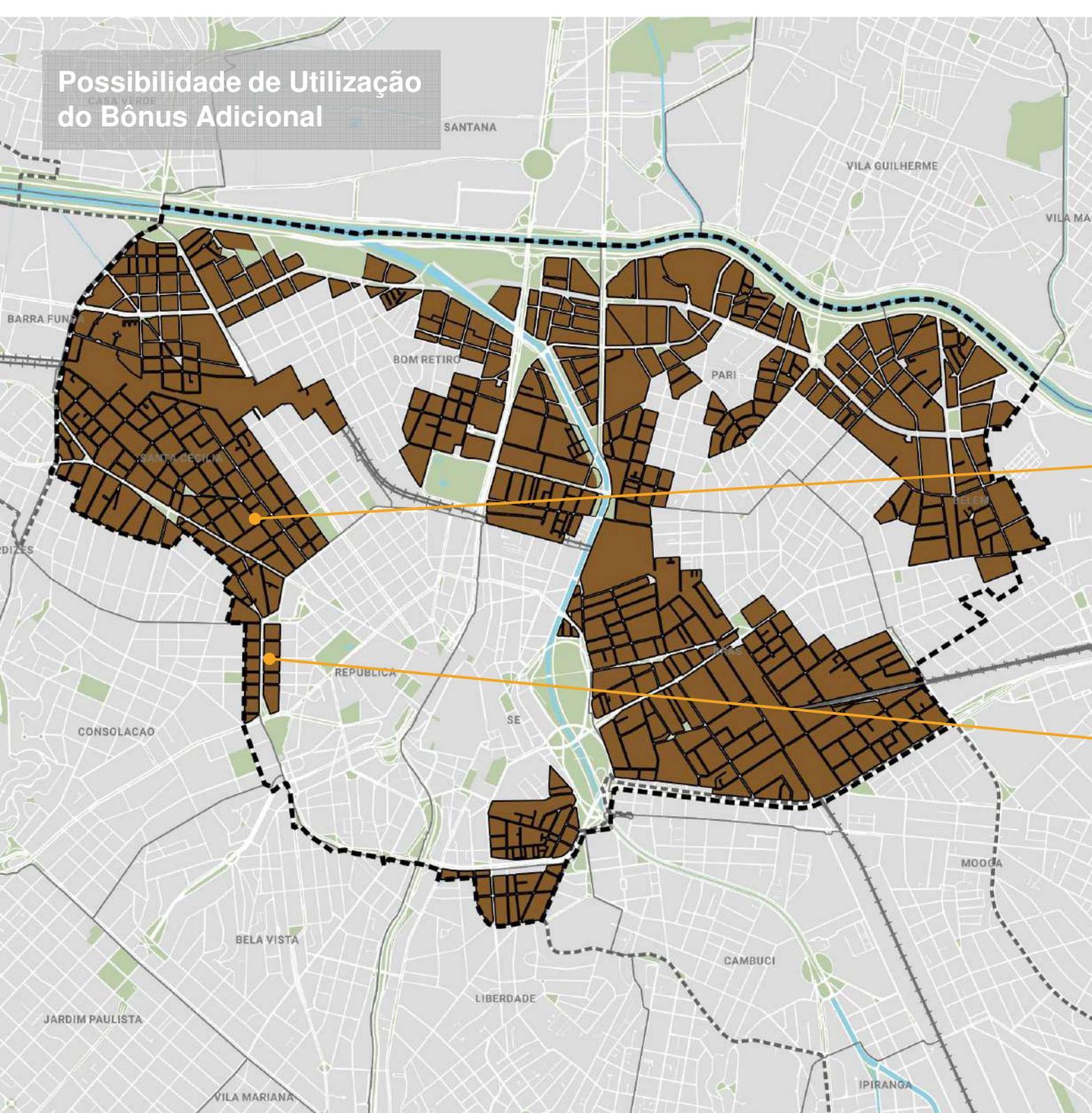
| Transformação | C.A. Máx. | Gab. Máx. |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| T2 | 4 | N.A |
| Perímetro PIU Setor Central | | |
| Distritos | | |
| Quadra Viária | | |
| Ferrovía | | |
| Parque, praças e canteiros | | |
| Hidrografia | | |

0 500 m

N

Possibilidade de Utilização do Bônus Adicional

MAPA - Territórios de Transformação

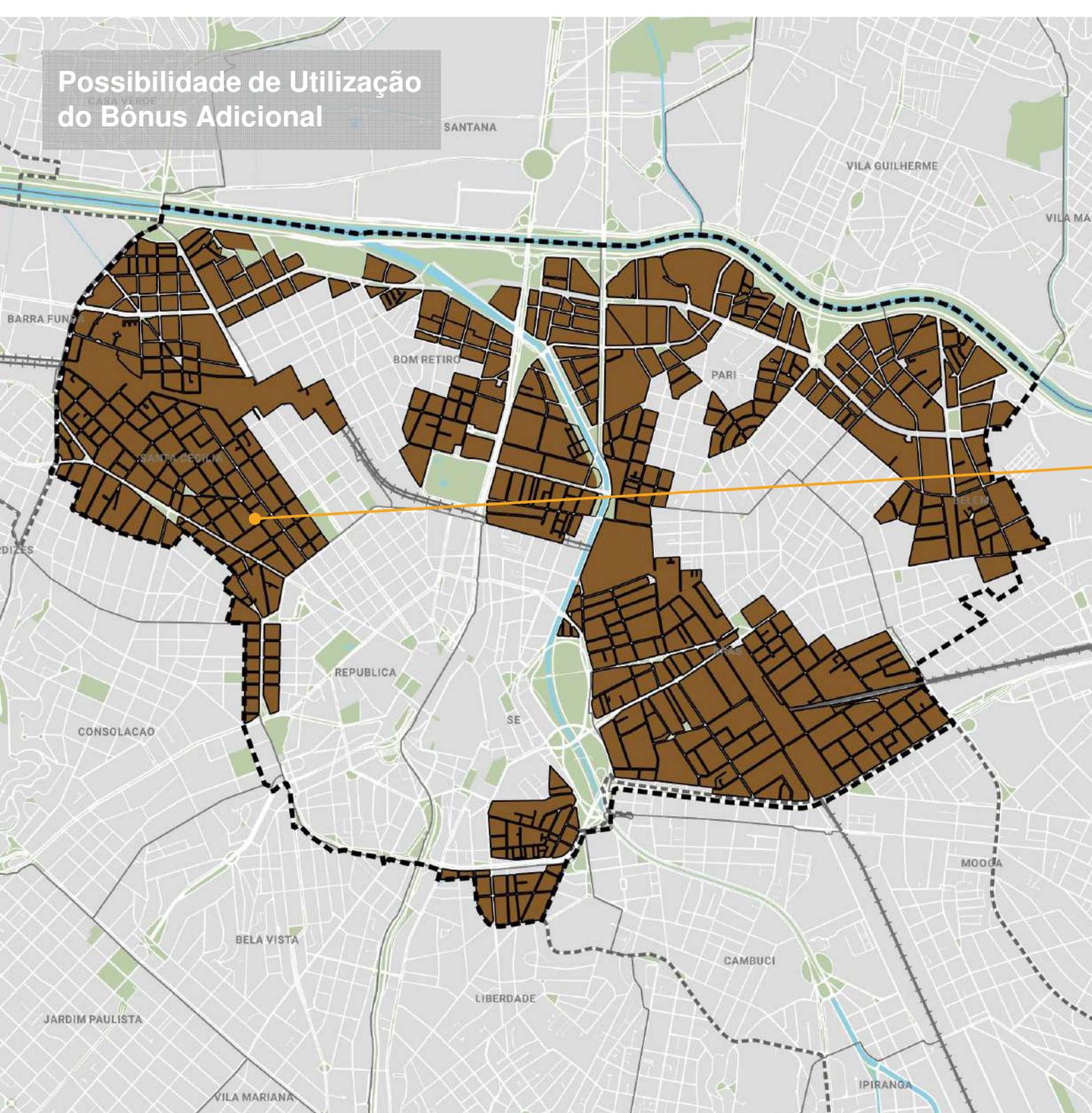


| Transformação | C.A. Máx. | Gab. Máx. |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| T2 | 4 | N.A |
| Perímetro PIU Setor Central | | |
| Distritos | | |
| Quadra Viária | | |
| Ferrovía | | |
| Parque, praças e canteiros | | |
| Hidrografia | | |

0 500 m

Possibilidade de Utilização do Bônus Adicional

MAPA - Territórios de Transformação



Santa Cecília

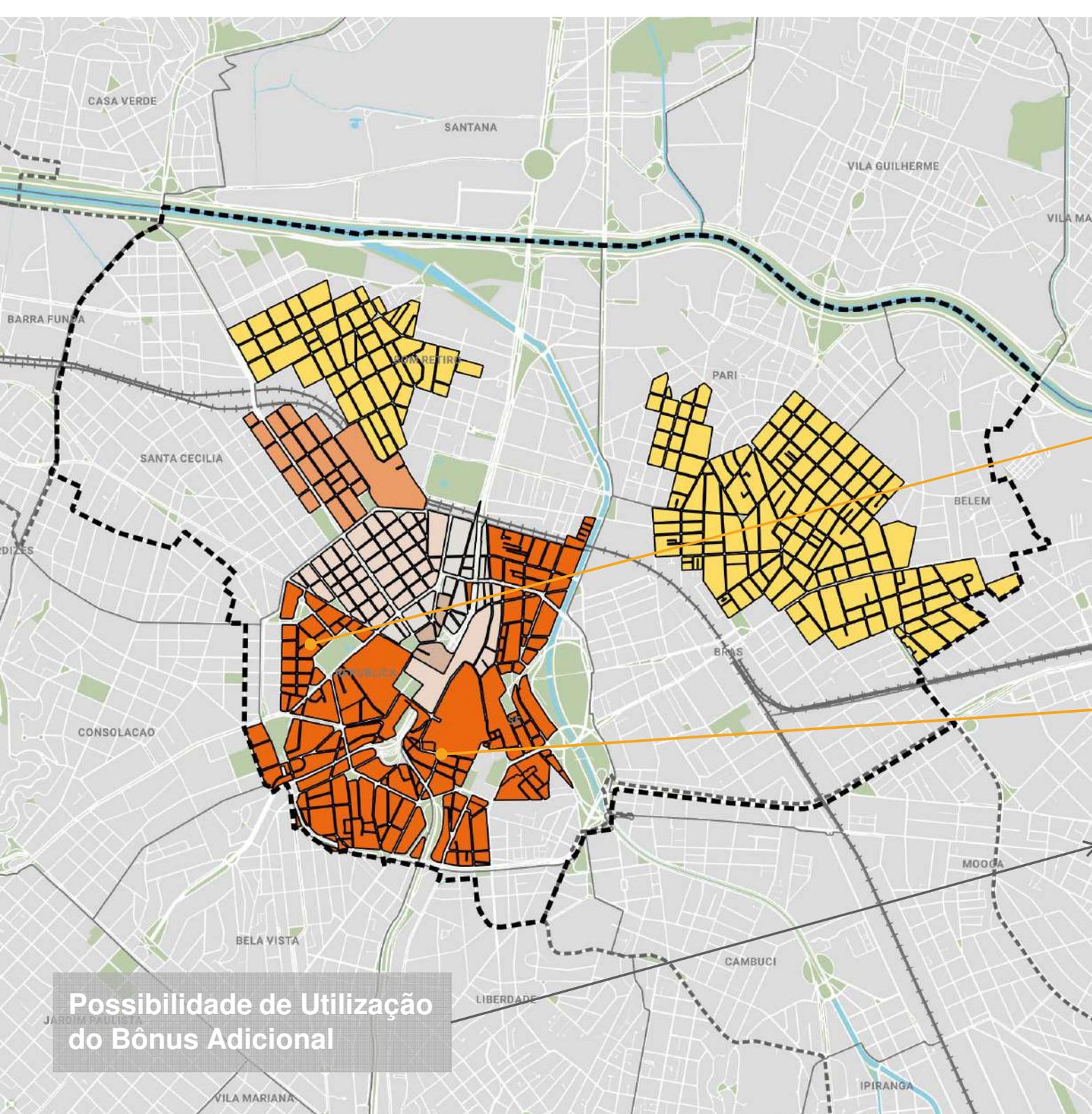
| Transformação | C.A. Máx. | Gab. Máx. |
|---------------|-----------|-----------|
| T2 | 4 | N.A |

- Perímetro PIU Setor Central
- Distritos
- Quadra Viária
- Ferrovía
- Parque, praças e canteiros
- Hidrografia

0 500 m



MAPA - Territórios de Qualificação



Possibilidade de Utilização do Bônus Adicional

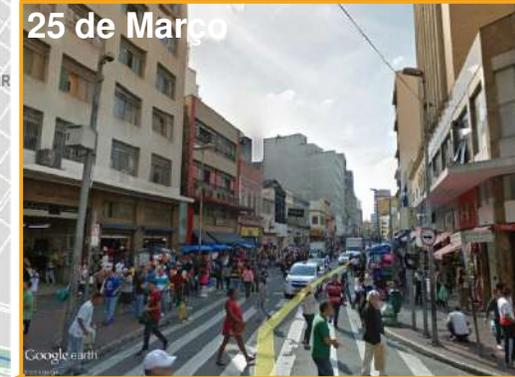
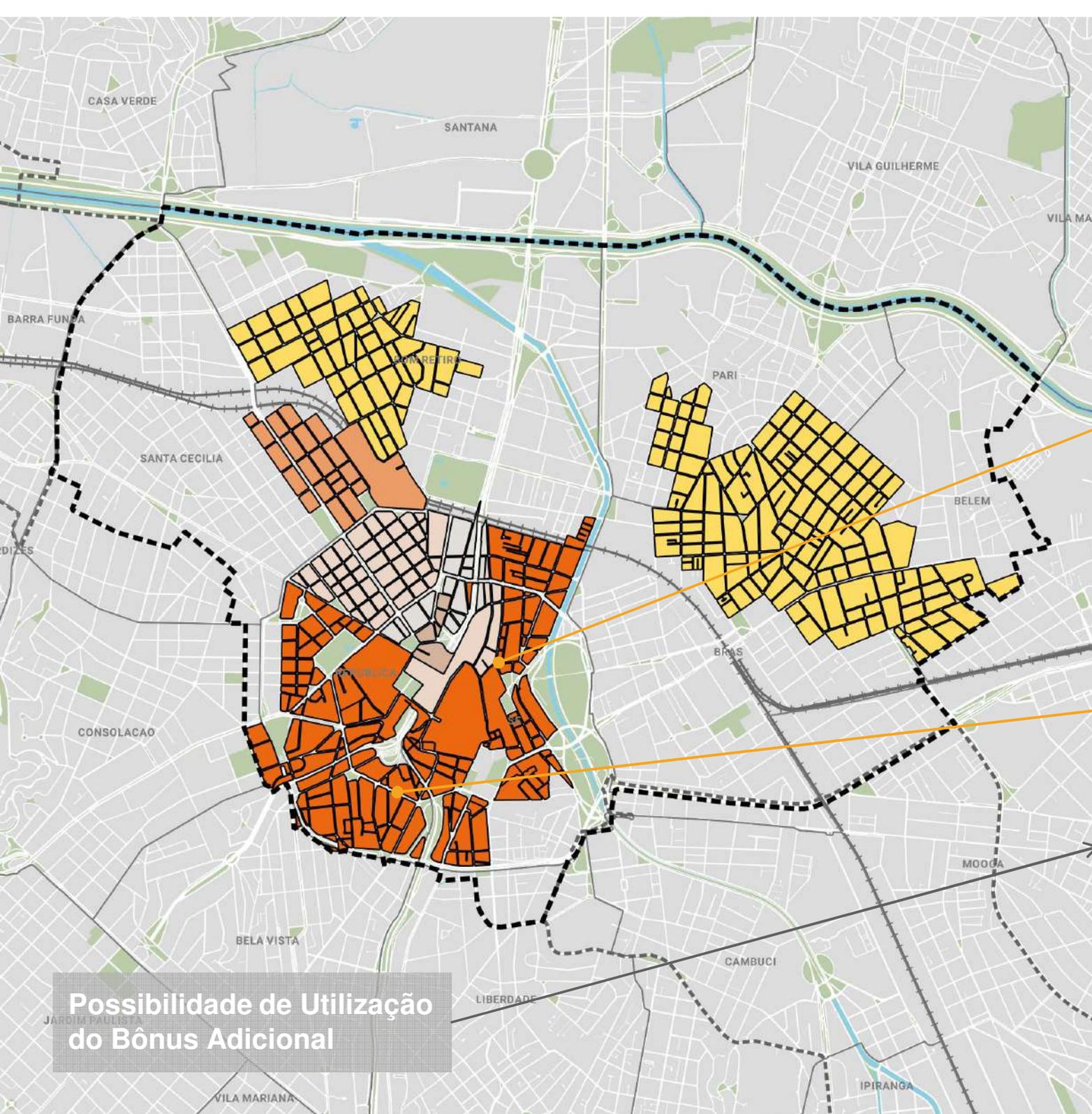
| Qualificação | | |
|--------------|---|------|
| Q2 | 2 | 28 |
| Q4 | 4 | 28 |
| Q5 | 4 | 48 |
| Q6 | 4 | 60 |
| Q7 | 4 | 60 |
| Q8 | 4 | N.A. |

- Perímetro PIU Setor Central
- Distritos
- Quadra Viária
- Ferrovía
- Parque, praças e canteiros
- Hidrografia

0 500 m



MAPA - Territórios de Qualificação



Possibilidade de Utilização do Bônus Adicional

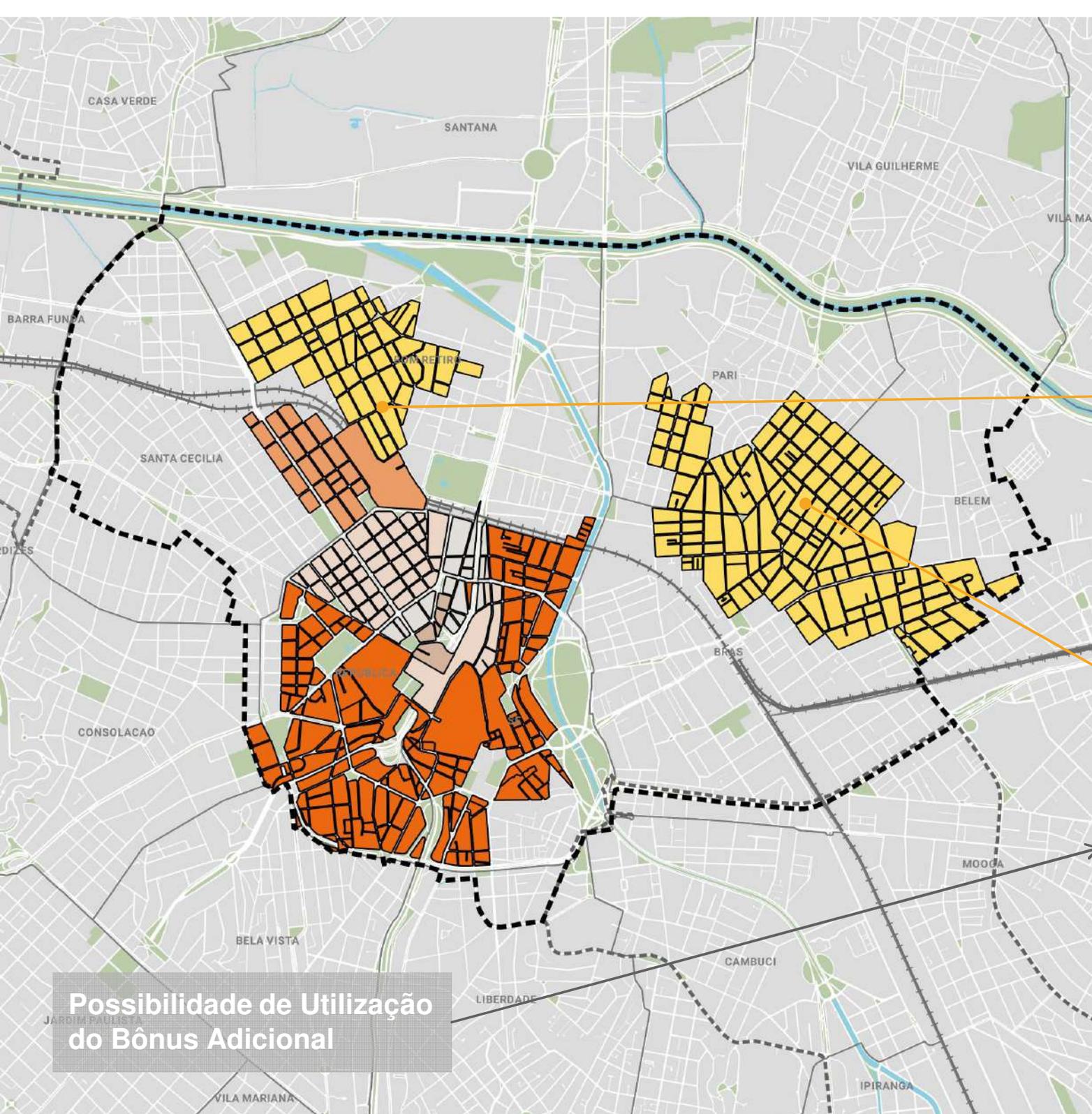
| Qualificação | 2 | 4 | 6 | 8 |
|--------------|---|---|----|----|
| Q2 | 2 | 4 | 6 | 8 |
| Q4 | 4 | 8 | 12 | 16 |
| Q5 | 4 | 8 | 12 | 16 |
| Q6 | 4 | 8 | 12 | 16 |
| Q7 | 4 | 8 | 12 | 16 |
| Q8 | 4 | 8 | 12 | 16 |

- Perímetro PIU Setor Central
- Distritos
- Quadra Viária
- Ferrovía
- Parque, praças e canteiros
- Hidrografia

0 500 m



MAPA - Territórios de Qualificação



Possibilidade de Utilização do Bônus Adicional

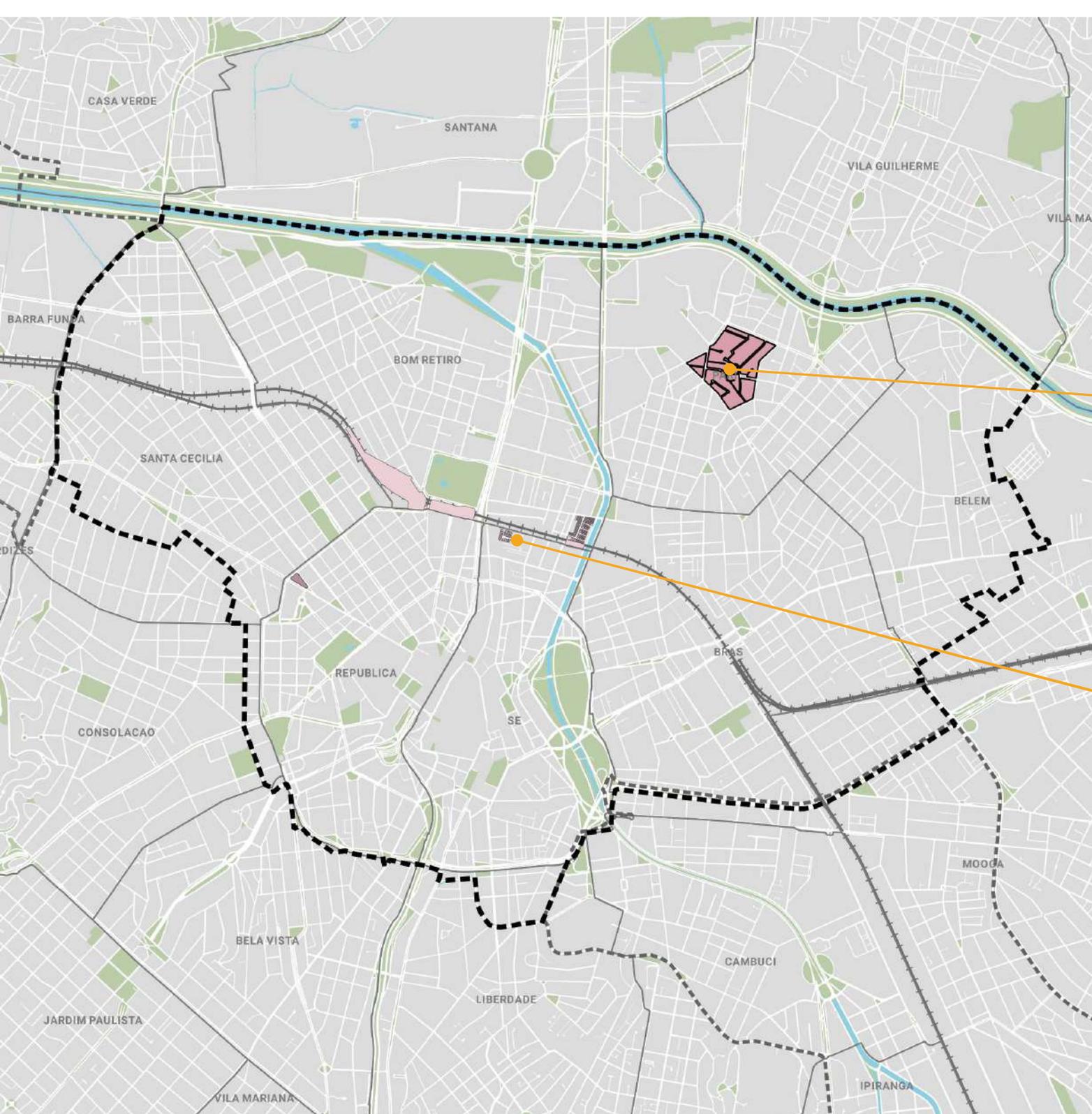


| Qualificação | 2 | 4 | 6 | 8 |
|--------------|---|------|---|---|
| Q2 | 2 | 28 | | |
| Q4 | 4 | 28 | | |
| Q5 | 4 | 48 | | |
| Q6 | 4 | 60 | | |
| Q7 | 4 | 60 | | |
| Q8 | 4 | N.A. | | |

- Perímetro PIU Setor Central
 - Distritos
 - Quadra Viária
 - Ferrovía
 - Parque, praças e canteiros
 - Hidrografia
- 0 500 m



MAPA - Territórios de Preservação

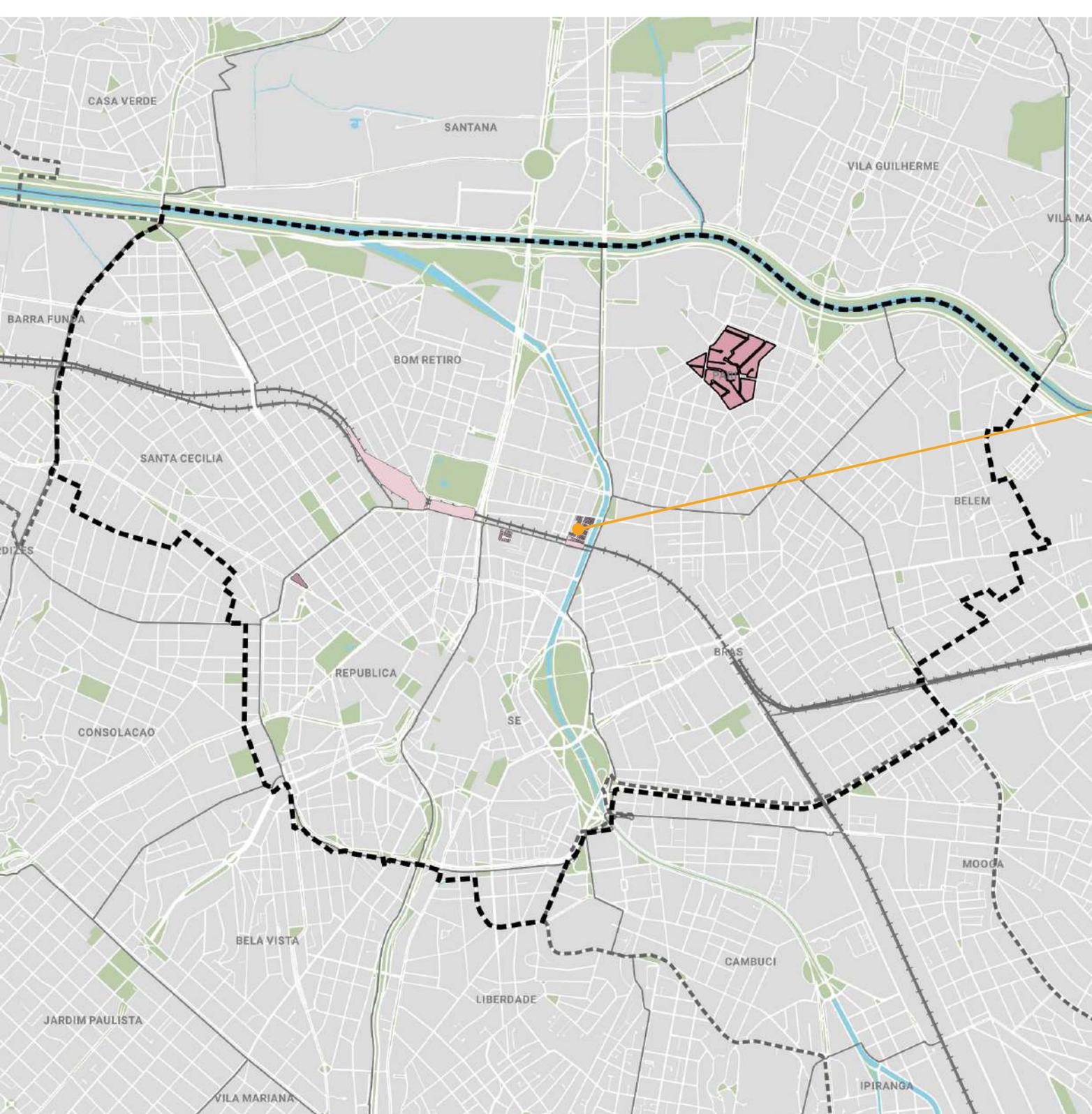


| Preservação | C.A. Máx. | Gab. Máx. |
|-------------|-----------|-----------|
| P1 | 2 | 10 |
| P2 | 1 | 10 |
| P3 | 2 | * |

- Perímetro PIU Setor Central
- Distritos
- Quadra Viária
- Ferrovía
- Parque, praças e canteiros
- Hidrografia



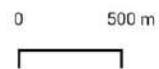
MAPA - Territórios de Preservação



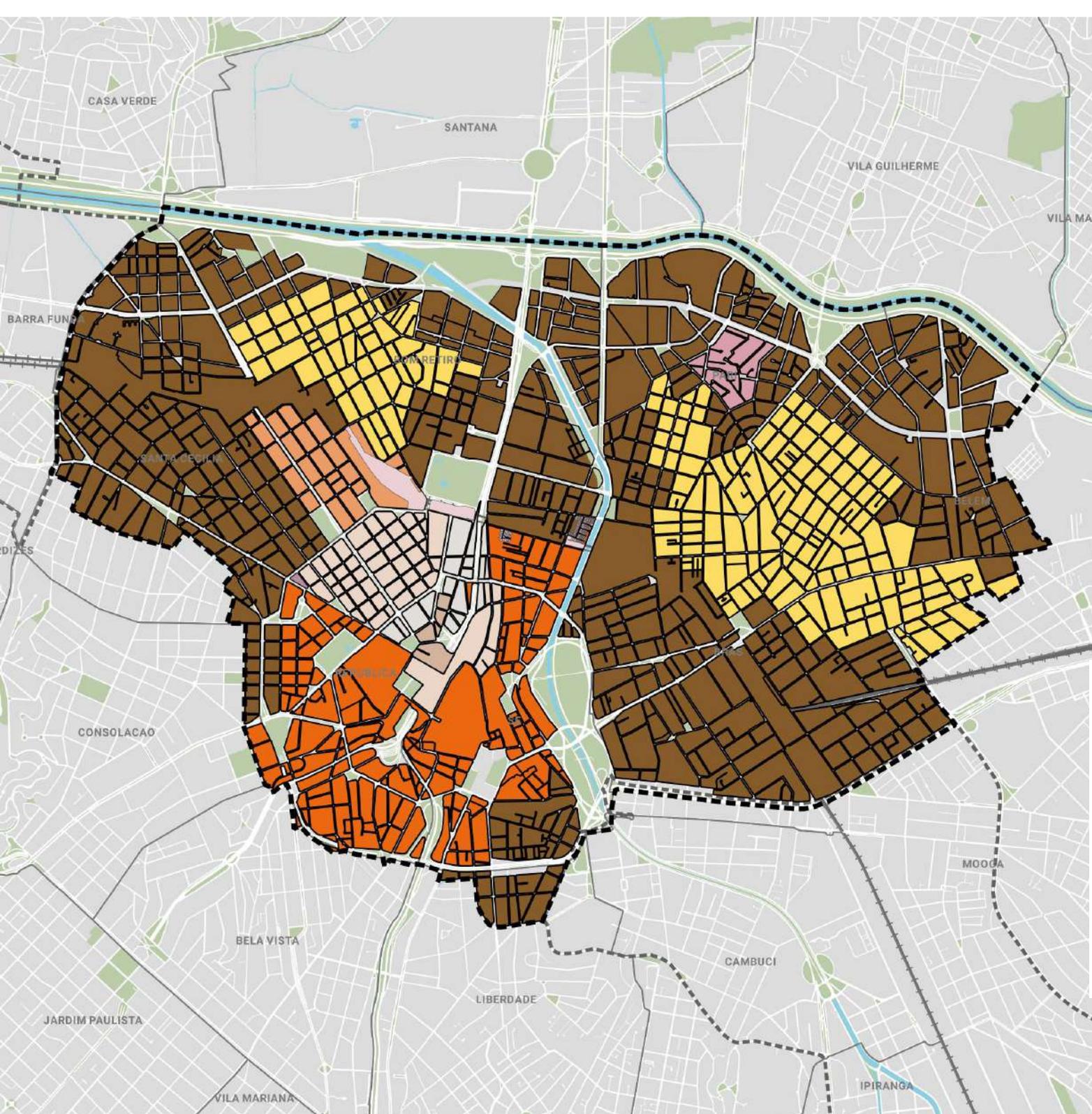
Vila Economizadora

| Preservação | C.A. Máx. | Gab. Máx. |
|-------------|-----------|-----------|
| P1 | 2 | 10 |
| P2 | 1 | 10 |
| P3 | 2 | * |

- Perímetro PIU Setor Central
- Distritos
- Quadra Viária
- Ferrovia
- Parque, praças e canteiros
- Hidrografia



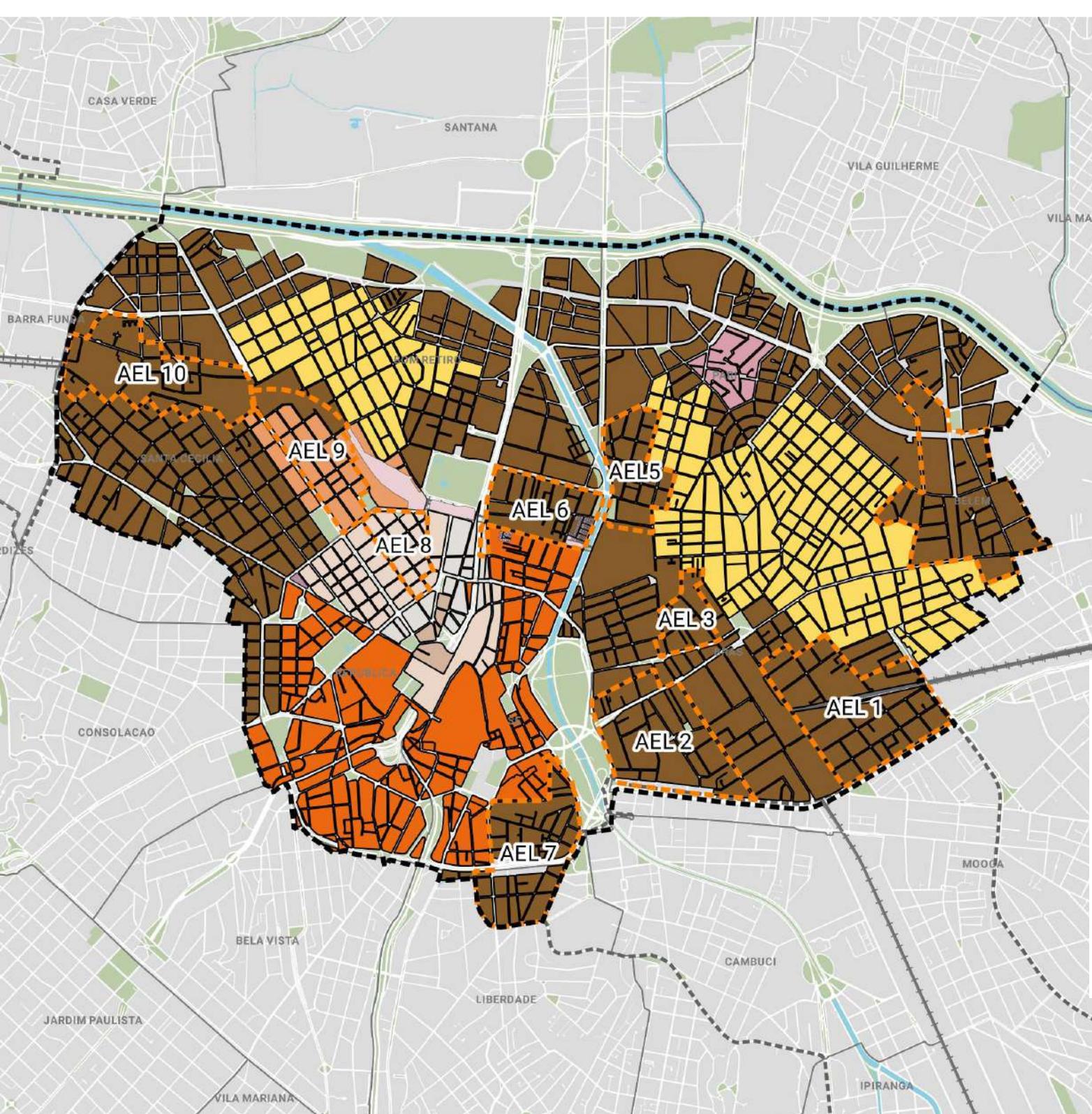
MAPA - Territórios de Transformação, Qualificação e Preservação



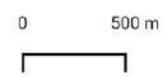
| Transformação | | |
|---------------|-------------|----------------|
| T2 | C.A. Máx. 4 | Geb. Máx. N.A. |
| Qualificação | | |
| Q2 | 2 | 28 |
| Q4 | 4 | 28 |
| Q5 | 4 | 48 |
| Q6 | 4 | 60 |
| Q7 | 4 | 60 |
| Q8 | 4 | N.A. |
| Preservação | | |
| P1 | 2 | 10 |
| P2 | 1 | 10 |
| P3 | 2 | * |



MAPA - Territórios de Transformação, Qualificação e Preservação e Áreas de Estruturação Local



| Transformação | C.A. Máx. | Geb. Máx. |
|---------------|-----------|-----------|
| T2 | 4 | N.A. |
| Qualificação | | |
| Q2 | 2 | 28 |
| Q4 | 4 | 28 |
| Q5 | 4 | 48 |
| Q6 | 4 | 60 |
| Q7 | 4 | 60 |
| Q8 | 4 | N.A. |
| Preservação | | |
| P1 | 2 | 10 |
| P2 | 1 | 10 |
| P3 | 2 | * |





T2
ÁREAS DE
TRANSFORMAÇÃO

Q7
ÁREAS DE
QUALIFICAÇÃO

Q2
ÁREAS DE
QUALIFICAÇÃO

Q8
ÁREAS DE
QUALIFICAÇÃO

P2
ÁREAS DE
PRESERVAÇÃO

P1
ÁREAS DE
PRESERVAÇÃO

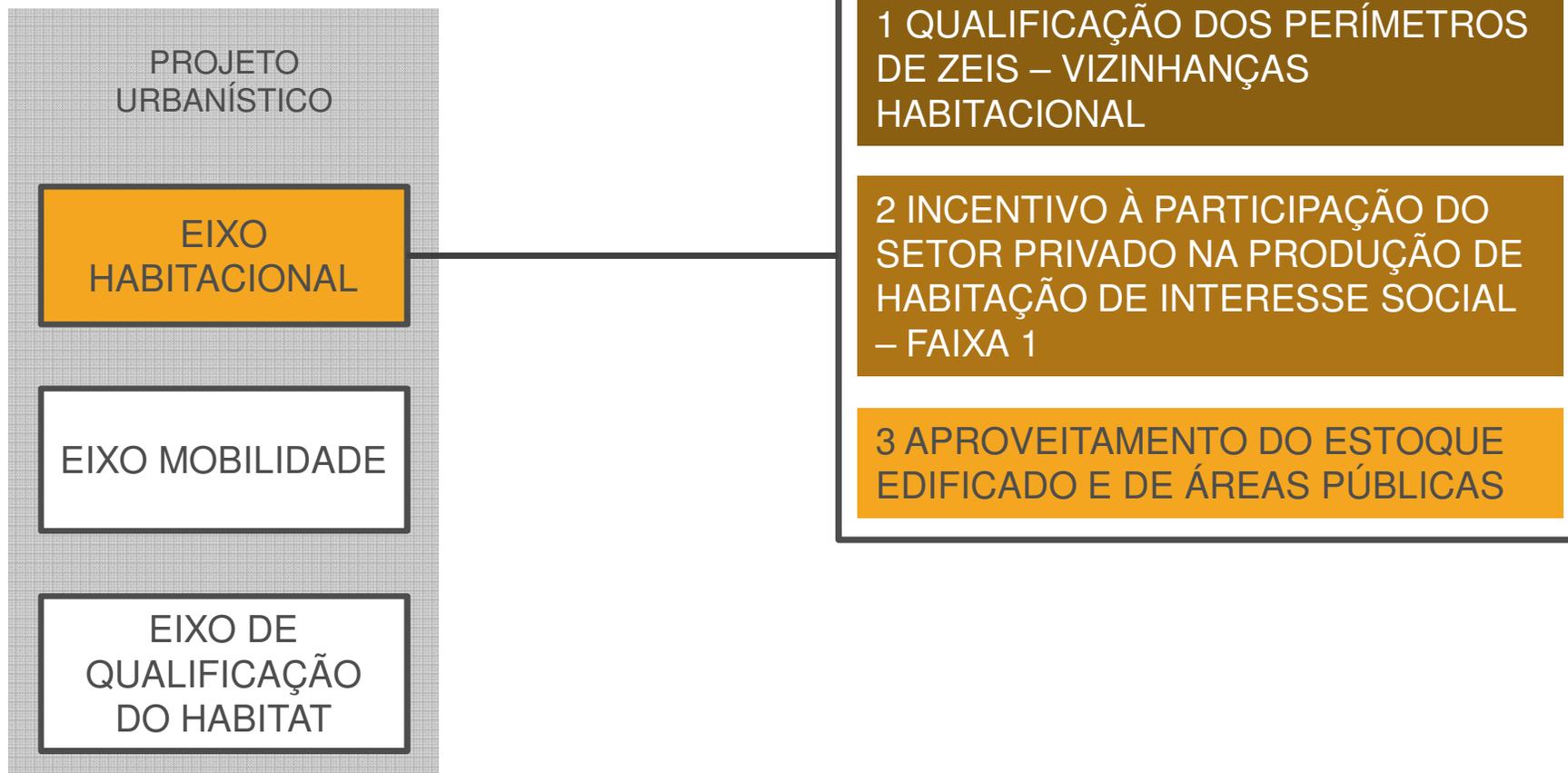
Q6
ÁREAS DE
QUALIFICAÇÃO

Q2
ÁREAS DE
QUALIFICAÇÃO

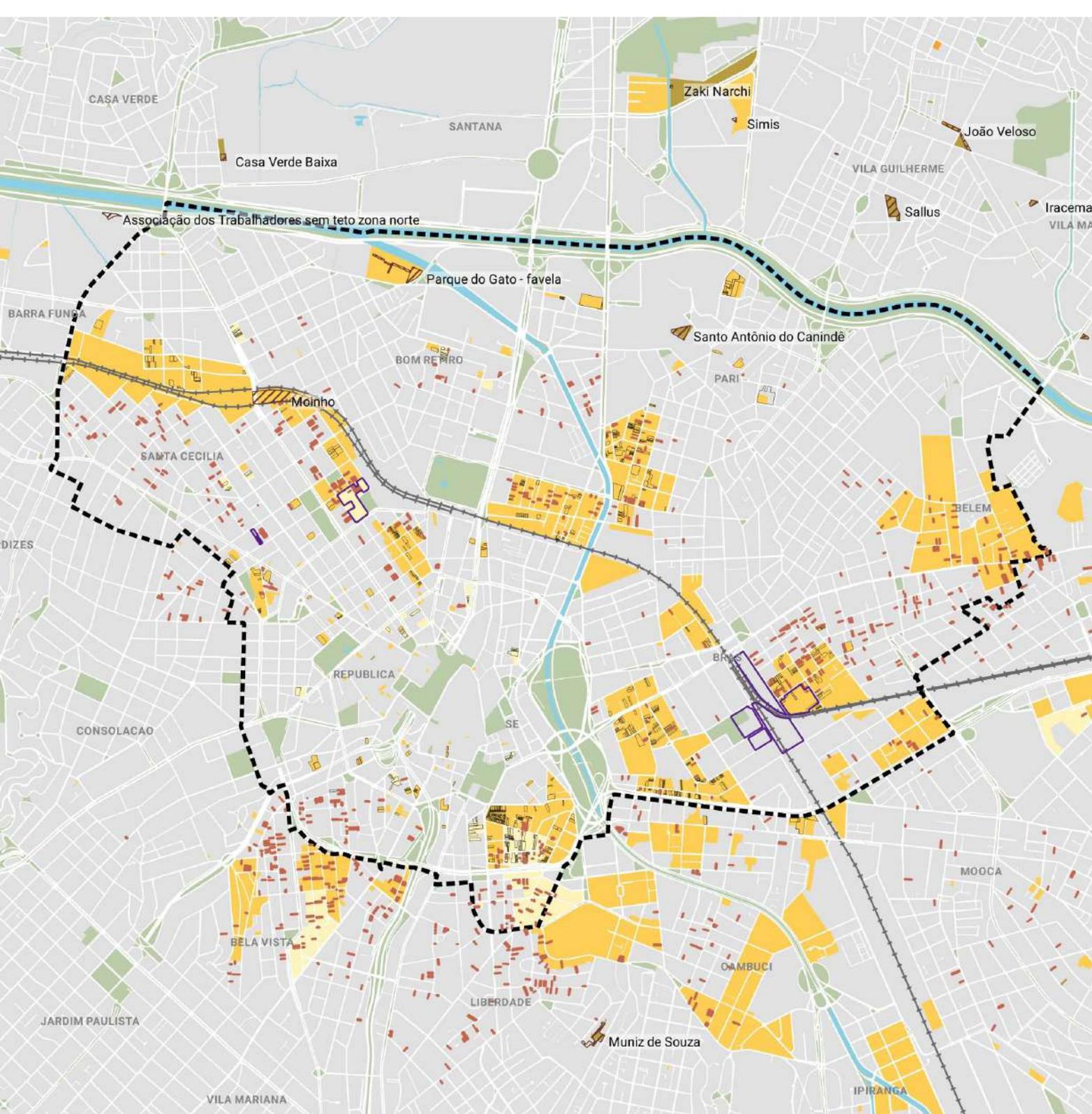
Eixos do Projeto Urbanístico



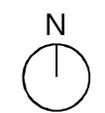
Eixos do Projeto Urbanístico



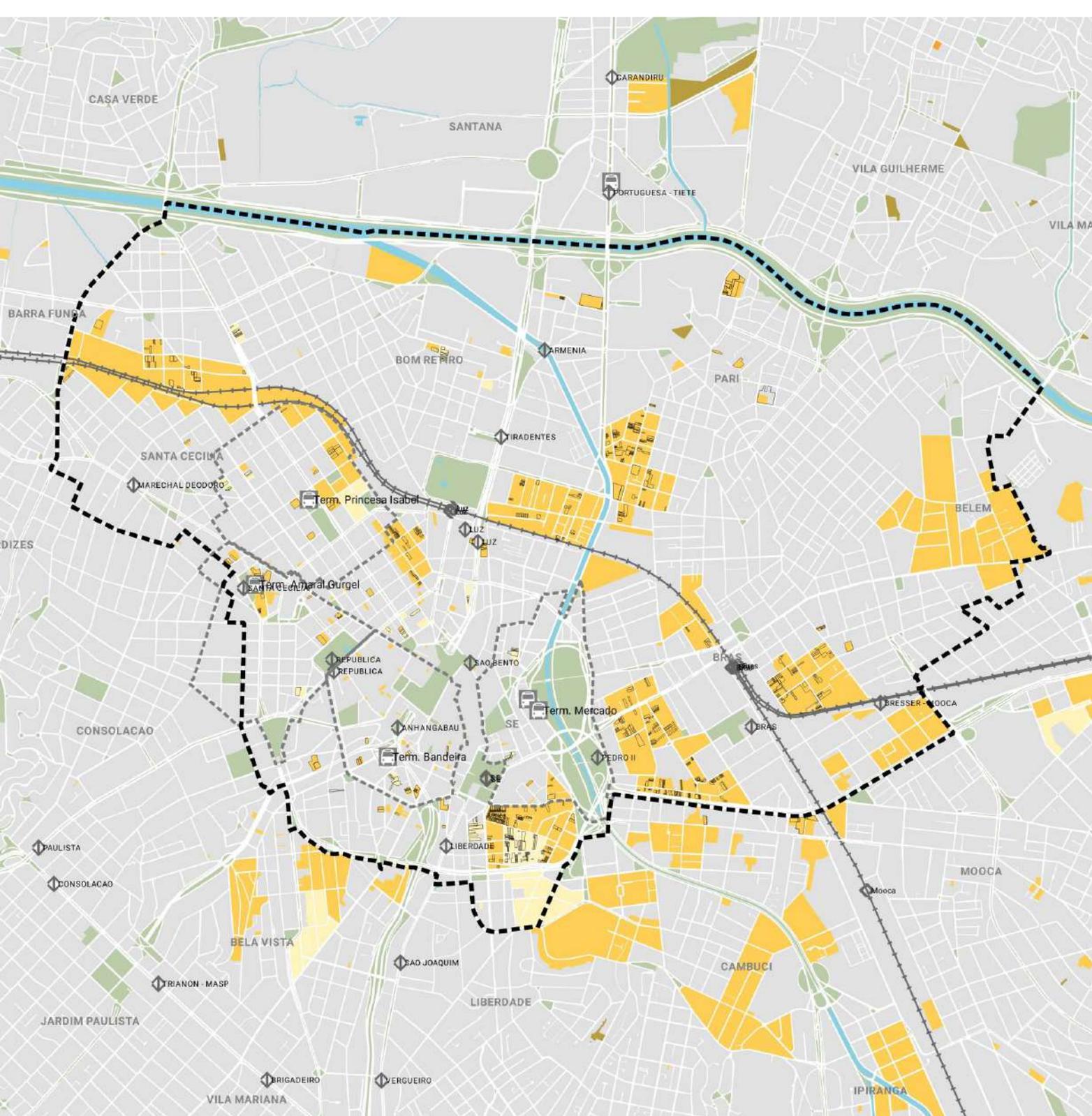
MAPA - Habitação subnormal, ZEIS e PPP Casa Paulista



- Legenda**
- Cortiços (HABISP)
 - Favelas (HABISP 2016)
 - Perímetros PPP Casa Paulista
 - Áreas de ZEIS passíveis de transformação
 - ZEIS-1
 - ZEIS-3
 - ZEIS-5
 - Terminais de Ônibus
 - Ferrovias
 - Perímetro do PIU Setor Central
 - Parques, Praças e Canteiros existentes
 - Hidrografia



MAPA - Áreas de ZEIS



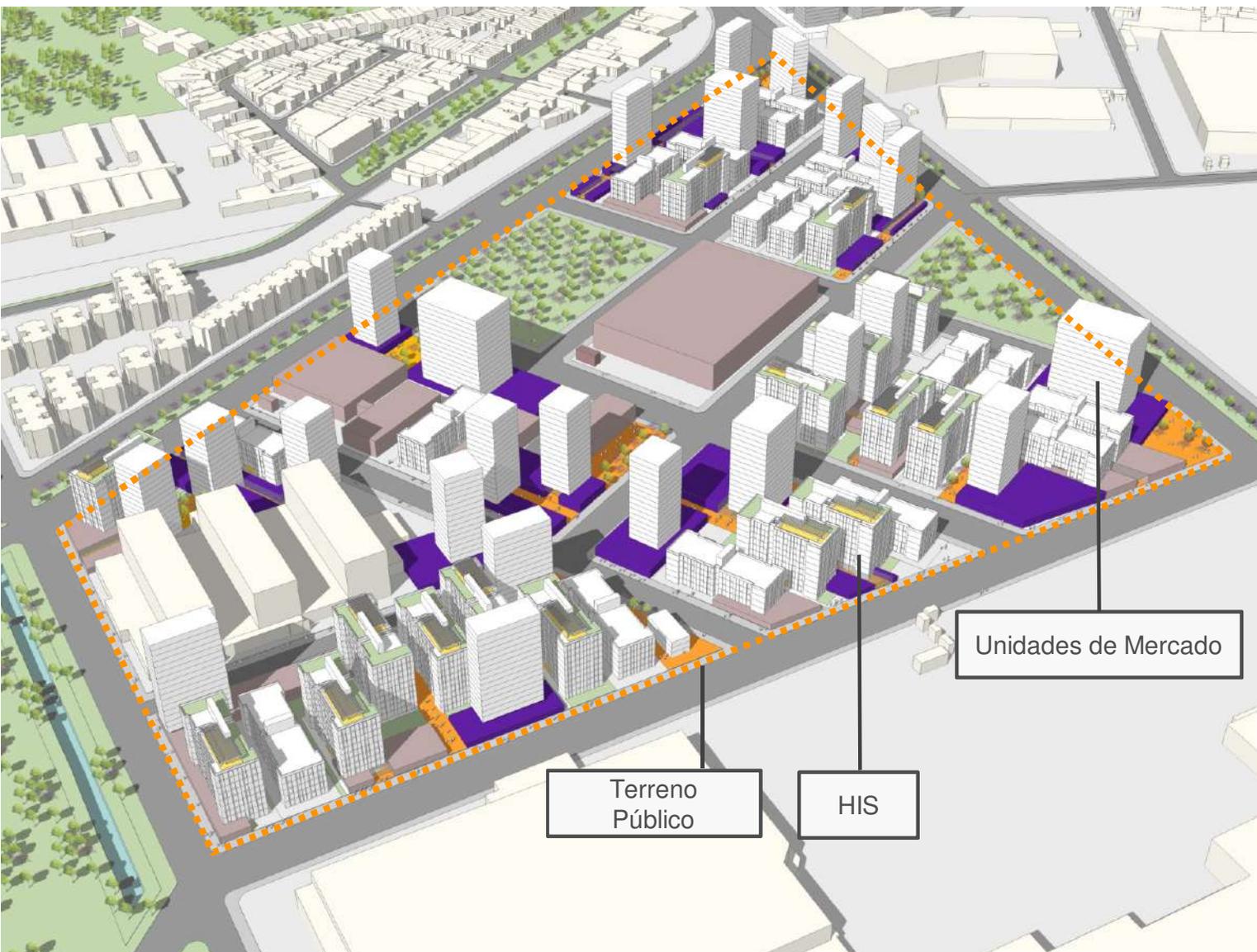
Legenda

- Perímetro do PIU Setor Central
- PIUs Terminais Urbanos
- Áreas de ZEIS passíveis de transformação
- ZEIS-1
- ZEIS-3
- ZEIS-5
- Estações CPTM
- Estações de Metrô
- Terminais de Ônibus
- Ferrovia
- Parques, Praças e Canteiros existentes
- Hidrografia

0 500 m

Chamamento para produção de HIS em imóveis municipais

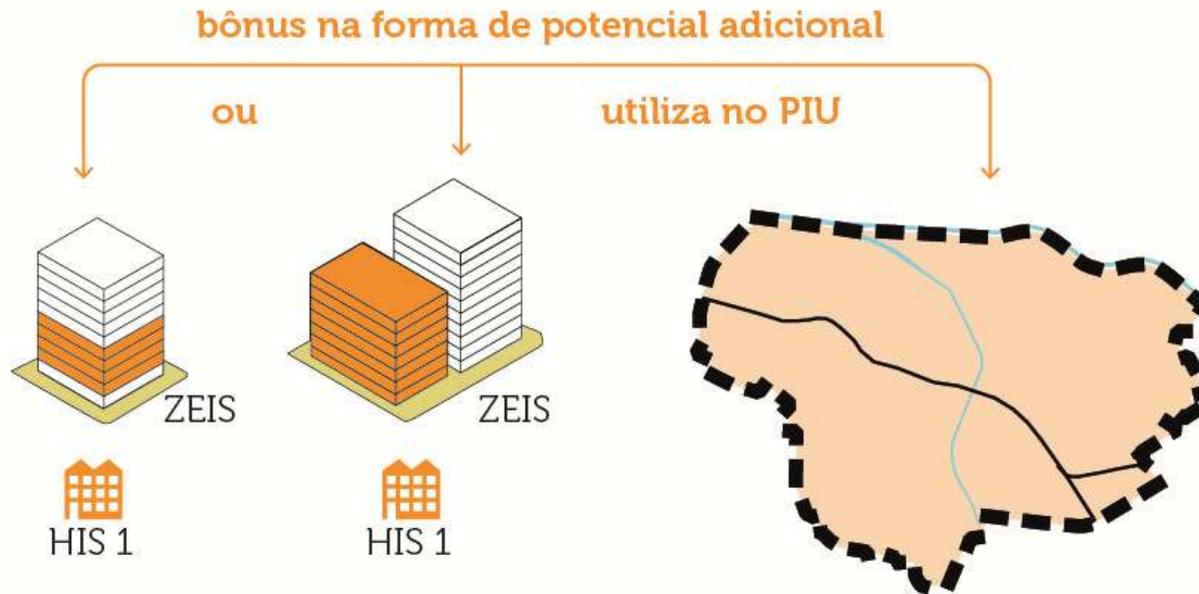
Parte das unidades poderão ser vendidas pelo mercado e o restante será voltado à formação de parque público para políticas habitacionais



- ÁREA LIVRE
- EQUIPAMENTOS
- FACHADA ATIVA
- FRUIÇÃO PÚBLICA

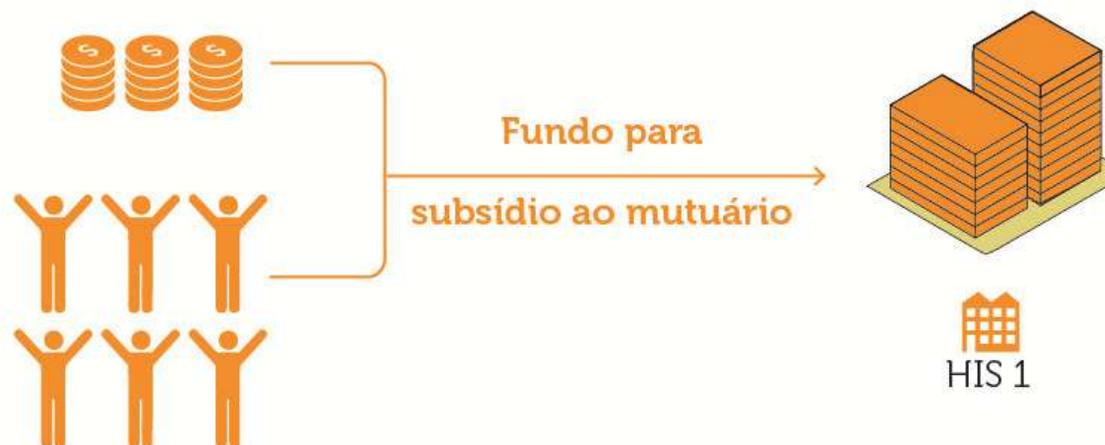
Produção de HIS 1 em ZEIS

Bônus na forma de potencial adicional de construção a ser utilizado em todo o âmbito do PIU



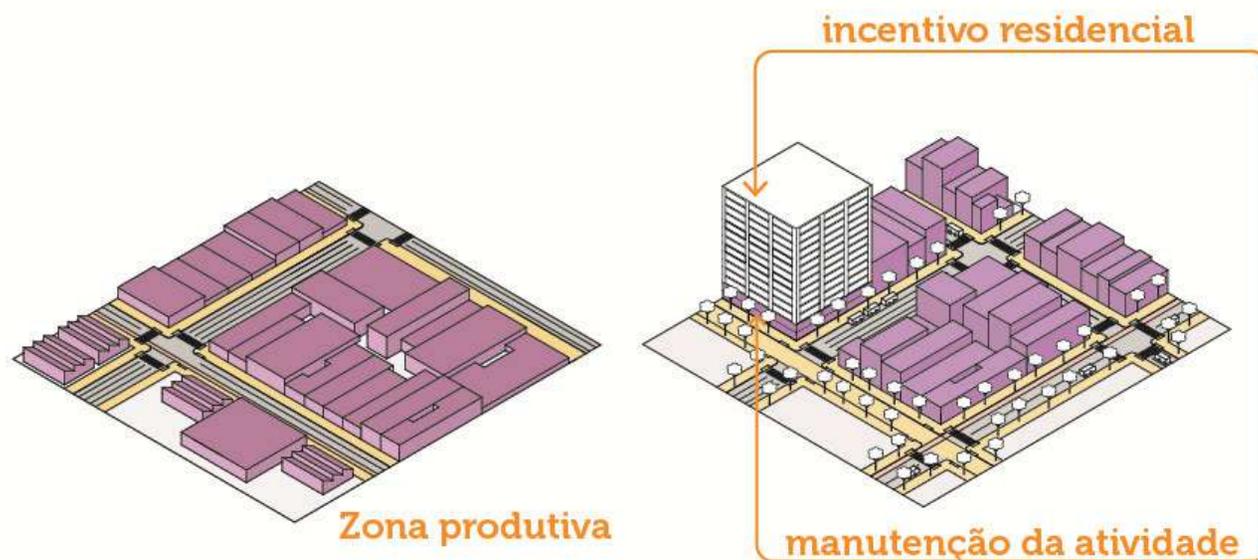
Fundo para subsídio ao mutuário

Criação de fundo municipal para subsídio ao mutuário na compra de moradias para Faixa 1 no Centro



Incentivo ao uso residencial em ZDE

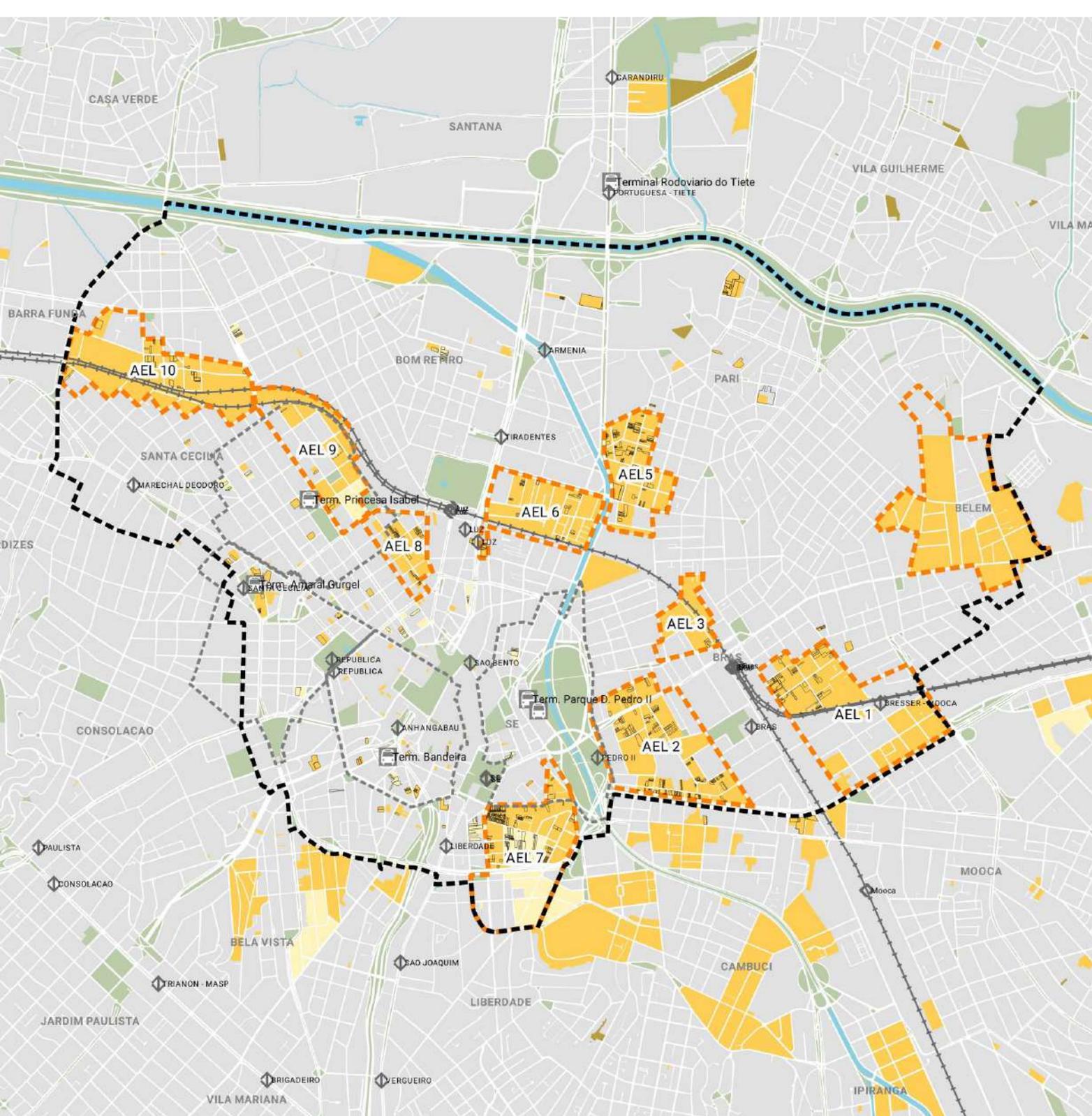
Gratuidade da outorga ou incremento do potencial construtivo para uso residencial quando combinado a uso não residencial



Incentivo ao Retrofit

Bônus na forma de potencial adicional de construção a ser utilizado em todo o âmbito do PIU

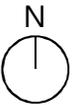
MAPA - AEL da Moradia



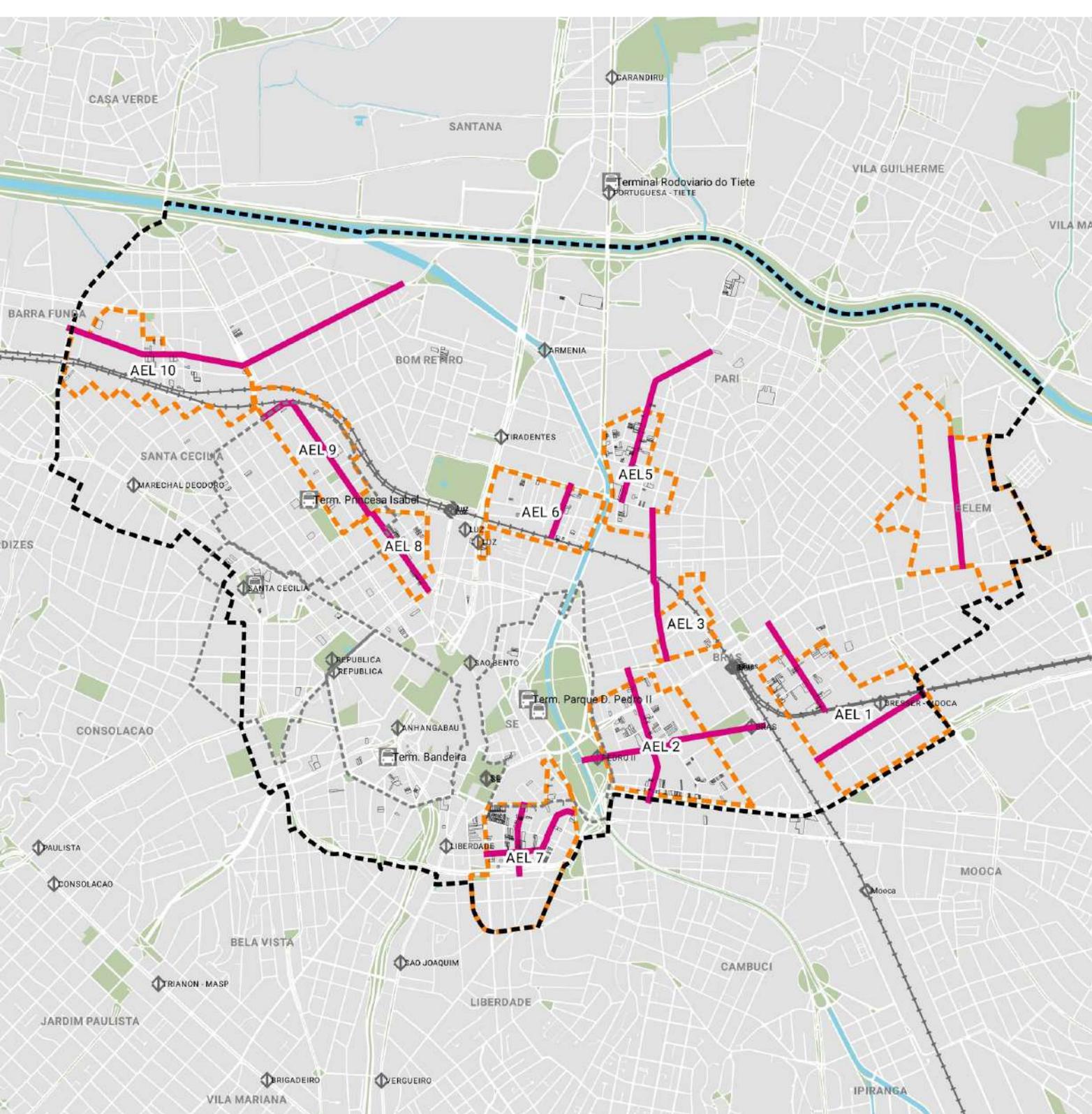
Legenda

- Perímetro do PIU Setor Central
- PIUs Terminais Urbanos
- Áreas de ZEIS passíveis de transformação
- ZEIS-1
- ZEIS-3
- ZEIS-5
- Áreas de Estruturação Local da Moradia
- Estações CPTM
- Estações de Metrô
- Terminais de Ônibus
- Ferrovias
- Parques, Praças e Canteiros existentes
- Hidrografia

0 500 m



MAPA - AEL e Eixos de Estruturação da Moradia

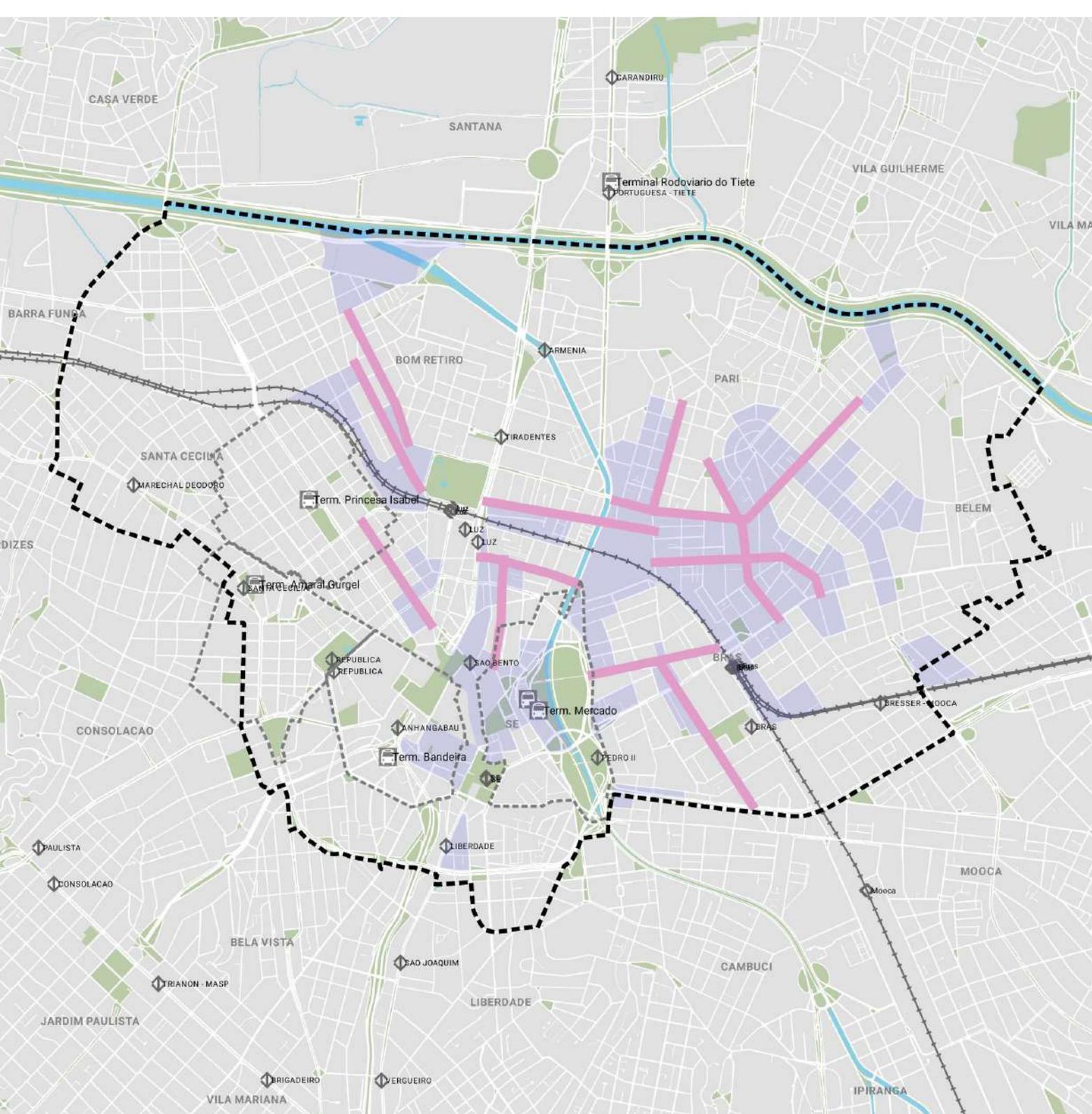


Legenda

- Perímetro do PIU Setor Central
- PIUs Terminais Urbanos
- Eixo de Estruturação da Moradia
- AEL
- Estações CPTM
- Estações de Metrô
- Terminais de Ônibus
- Ferrovia
- Parques, Praças e Canteiros existentes
- Hidrografia

0 500 m

MAPA - Setores censitários com predominância de comércio e serviços e Eixos de Comércio Metropolitano

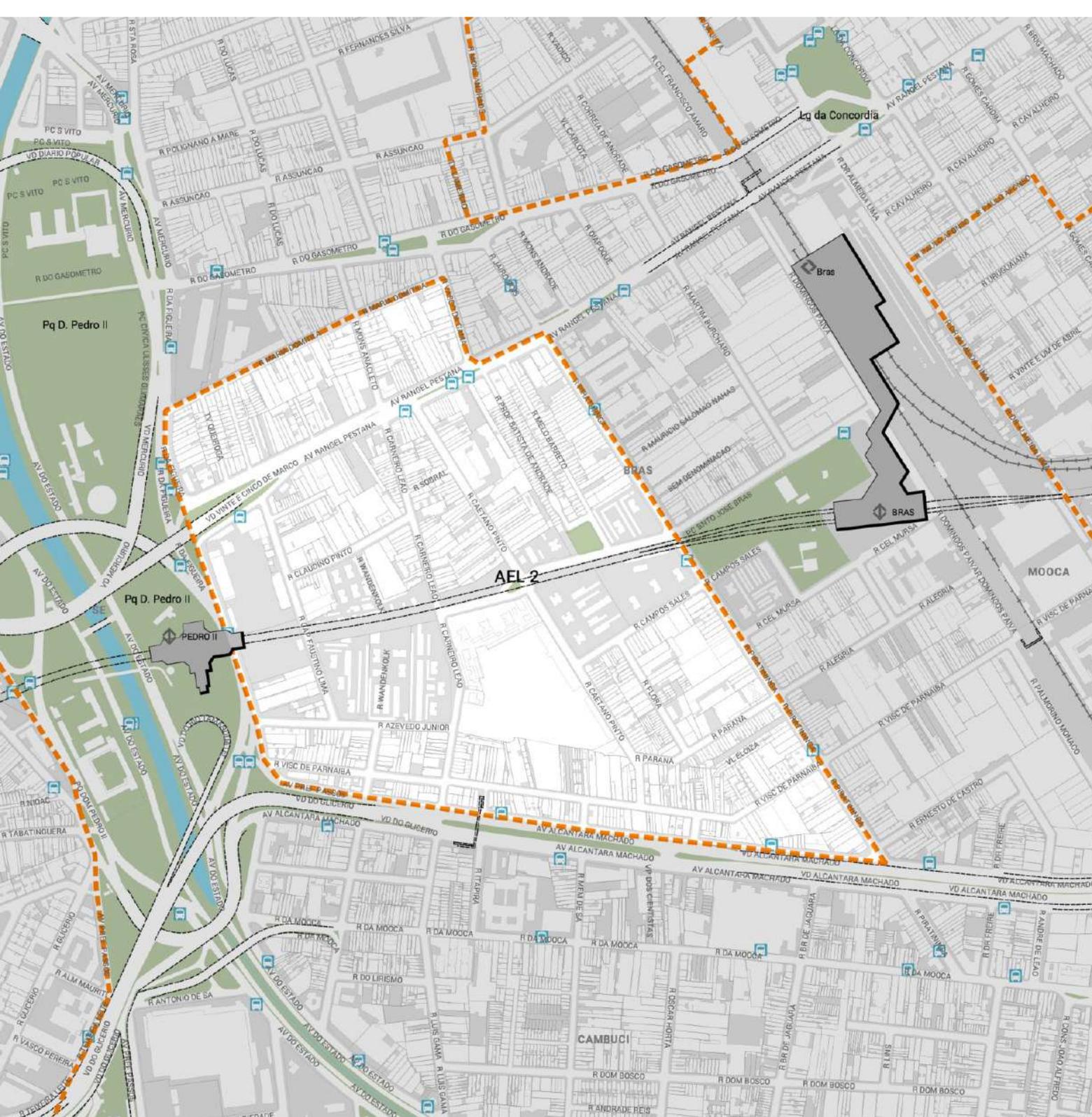


Legenda

- Perímetro do PIU Setor Central
- PIUs Terminais Urbanos
- Eixos de Comércio Metropolitano
- Setores Censitários com concentração de comércios e serviços
- Estações CPTM
- Estações de Metrô
- Terminais de Ônibus
- Ferrovia
- Parques, Praças e Canteiros existentes
- Hidrografia

0 500 m

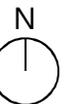
MAPA - AEL 2 - Perímetro



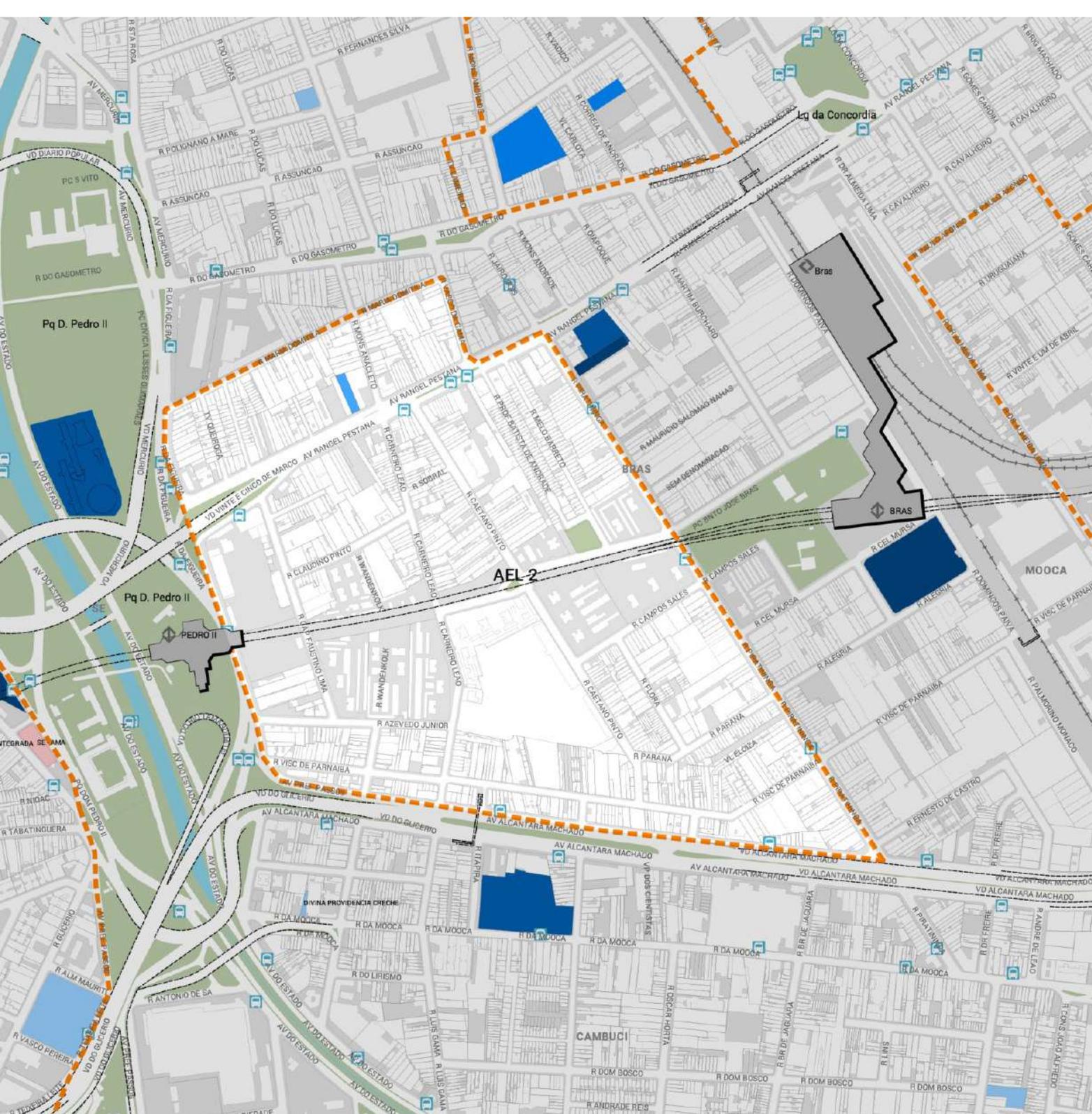
Legenda

- Perímetros dos bairros populares qualificados
- Estações CPTM existente
- Estações de Metrô existente
- Terminais de Ônibus existentes
- Pontos de Ônibus existentes
- Ferrovias
- Parques, praças e canteiros existente
- Hidrografia

0 100 m



MAPA - AEL 2 – Diagnóstico Equipamentos públicos



Legenda

Perímetros dos bairros populares qualificados

Equipamentos de Ensino Público

- Existente Ensino Infantil
- Existente Educação Privada
- Existente SENAI-SESI-SENAC
- Existente Ensino Fundamenta e Médio
- Existentes Outro
- Existente Ensino Técnico

Equipamentos de Saúde Pública

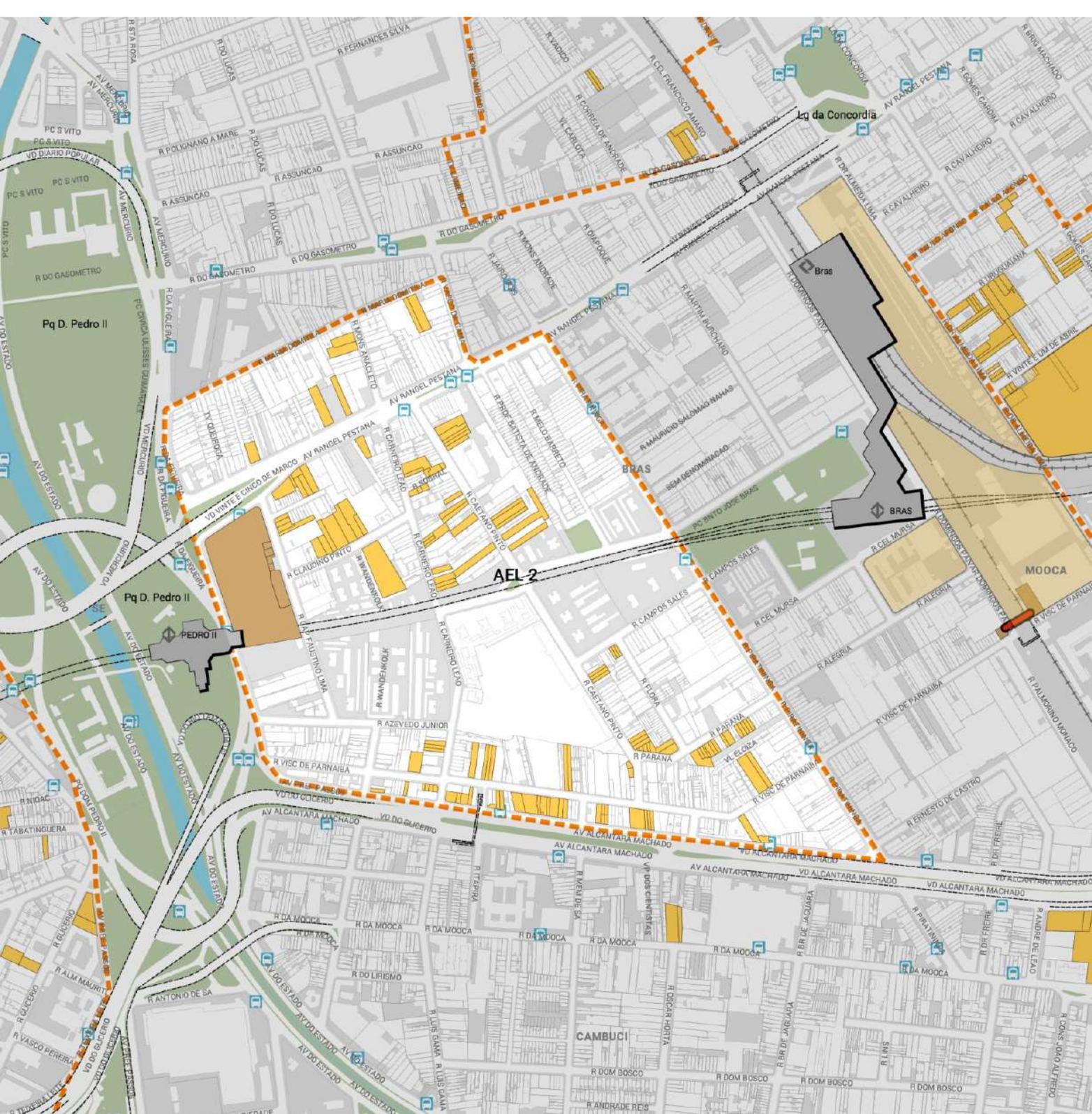
Existentes Ambulatórios Especializados

- Estações CPTM existentes
- Estações de Metrô existente
- Terminais de Ônibus existente
- Pontos de Ônibus existentes
- Ferrovia
- Parques, praças e canteiros existente
- Hidrografia

0 100 m



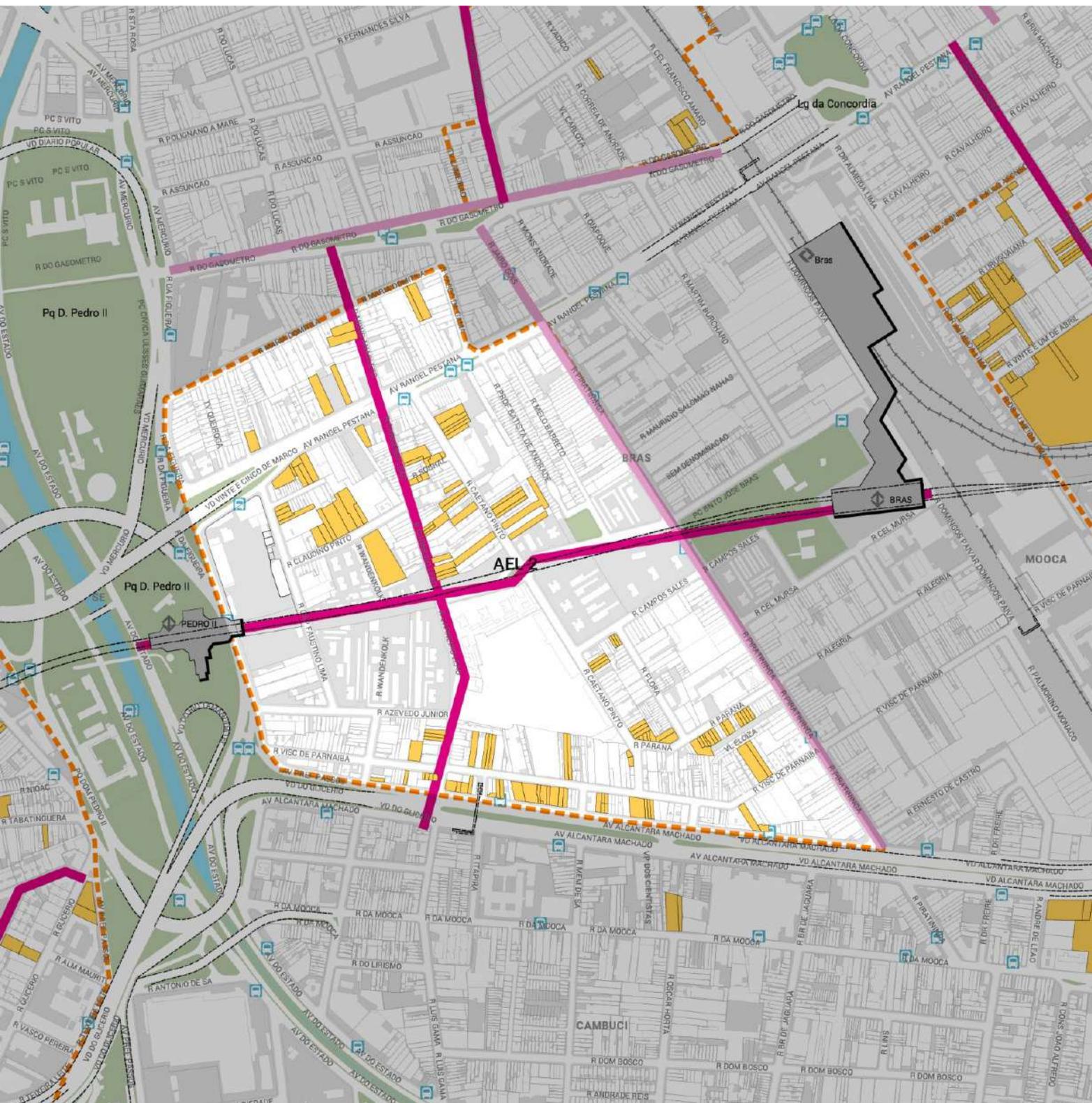
MAPA - AEL 2 - Áreas de transformação



- Legenda**
- Perímetros dos Bairros Populares Qualificados
 - Áreas Passíveis de Transformação em ZEIS
 - Parceria Público-Privada da Habitação
 - Lotes de Atuação Pública
 - Edifício passarela
 - Praça
 - Estações CPTM existentes
 - Estações de Metrô existentes
 - Terminais de Ônibus existentes
 - Pontos de Ônibus existentes
 - Ferrovia
 - Parques, praças e canteiros existente
 - Hidrografia



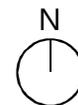
MAPA - AEL 2 - Eixos de Estruturação



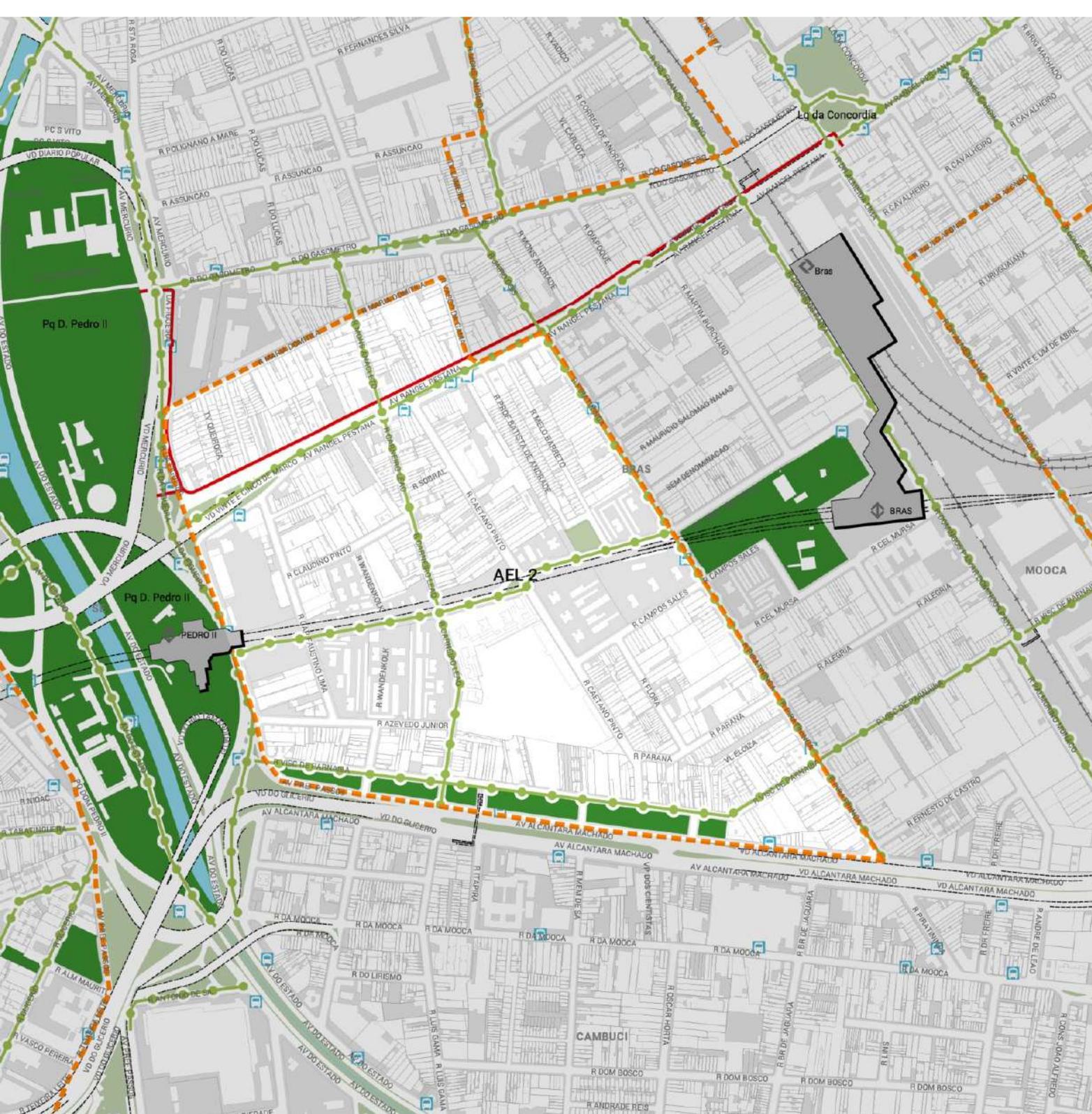
Legenda

-  Perímetros dos Bairros Populares Qualificados
-  Eixos de Estruturação da Moradia
-  Eixos de Estruturação do Comércio Metropolitano
-  Estações CPTM existentes
-  Estações de Metrô existentes
-  Terminais de Ônibus existentes
-  Pontos de Ônibus existentes
-  Ferrovia
-  Parques, praças e canteiros existente
-  Hidrografia

0 100 m

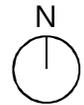
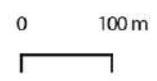


MAPA - AEL 2 – Sistema ambiental

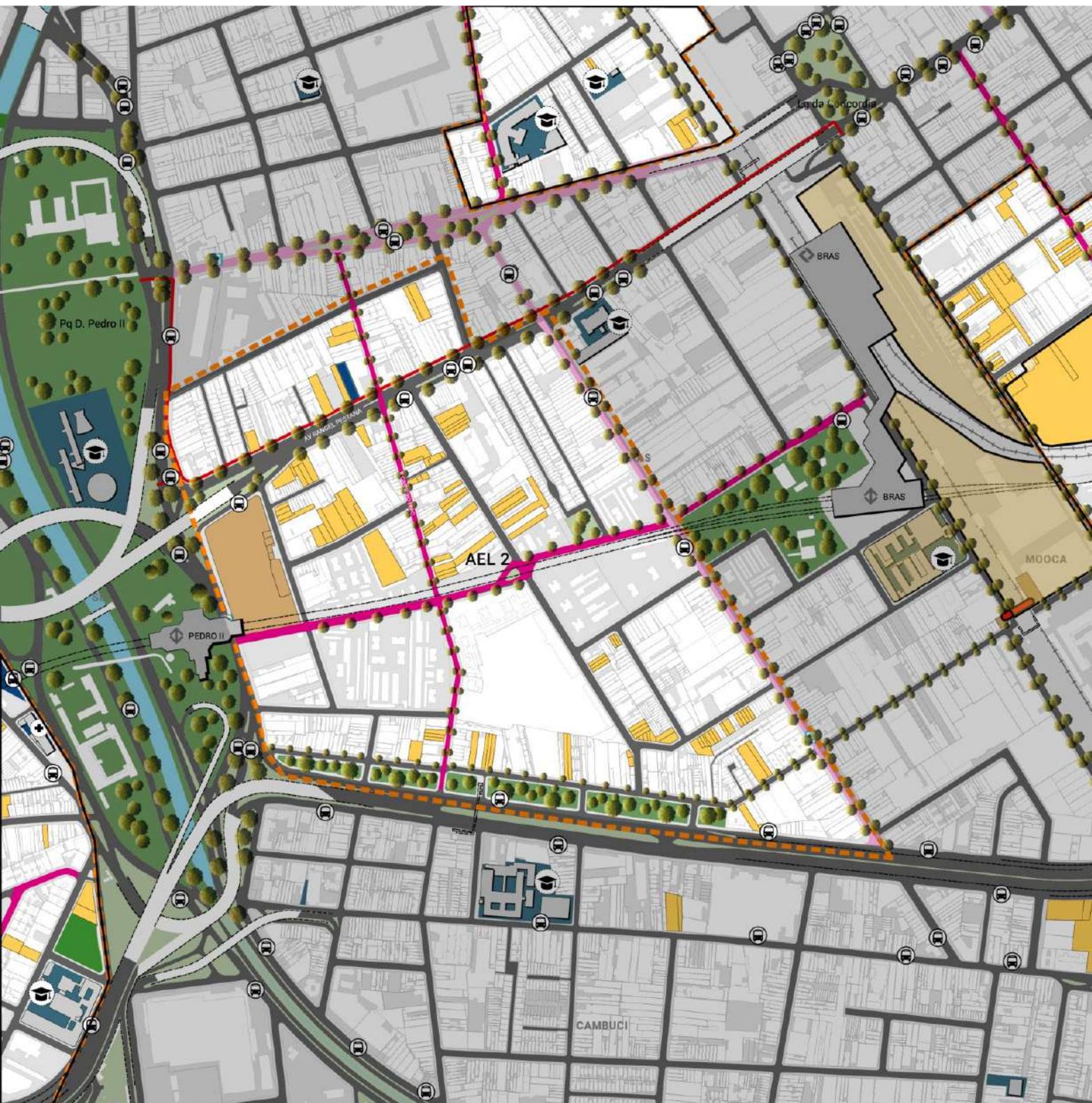


Legenda

-  Perímetros dos Bairros Populares Qualificados
-  Caminhos Verdes Propostos
-  Áreas verdes propostas
-  Rede Ciclovária existentes
-  Estações CPTM existentes
-  Estações de Metrô existentes
-  Terminais de Ônibus existentes
-  Pontos de Ônibus existentes
-  Ferrovia
-  Parques, praças e canteiros existente
-  Hidrografia

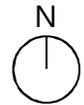
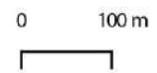


MAPA - AEL 2 – Plano Urbanístico preliminar



Legenda

- Perímetros dos Bairros Populares Qualificados
 - Áreas Passíveis de Transformação em ZEIS
 - Parceria Público-Privado da Habitação
 - Lotes de Atuação Pública
 - Caminhos Verdes Propostos
 - Eixos de Estruturação da Moradia
 - Eixos de Estruturação do Comércio Metropolitano
- Transposições Propostas
- Edifício passarela
 - Praça
- Equipamentos
- Ensino
 - Saúde
- Infraestrutura
- Rede Cicloviária existentes
 - Áreas Verdes Propostas
 - Estações CPTM existentes
 - Estações de Metrô existentes
 - Pontos de Ônibus existentes
 - Ferrovia
 - Parques, praças e canteiros existente
 - Hidrografia



Áreas de estruturação local (AEL)



Identificação do Bairro, principais Rua Avenidas e Modais urbanos



Identificação dos perímetros das **Áreas de Estruturação Local**



Identificação dos equipamentos públicos de importância no território no âmbito das AEL's



Identificação do cenário atual do zoneamentos no âmbito das AEL's



Identificação das áreas passíveis de transformação no cenário atual

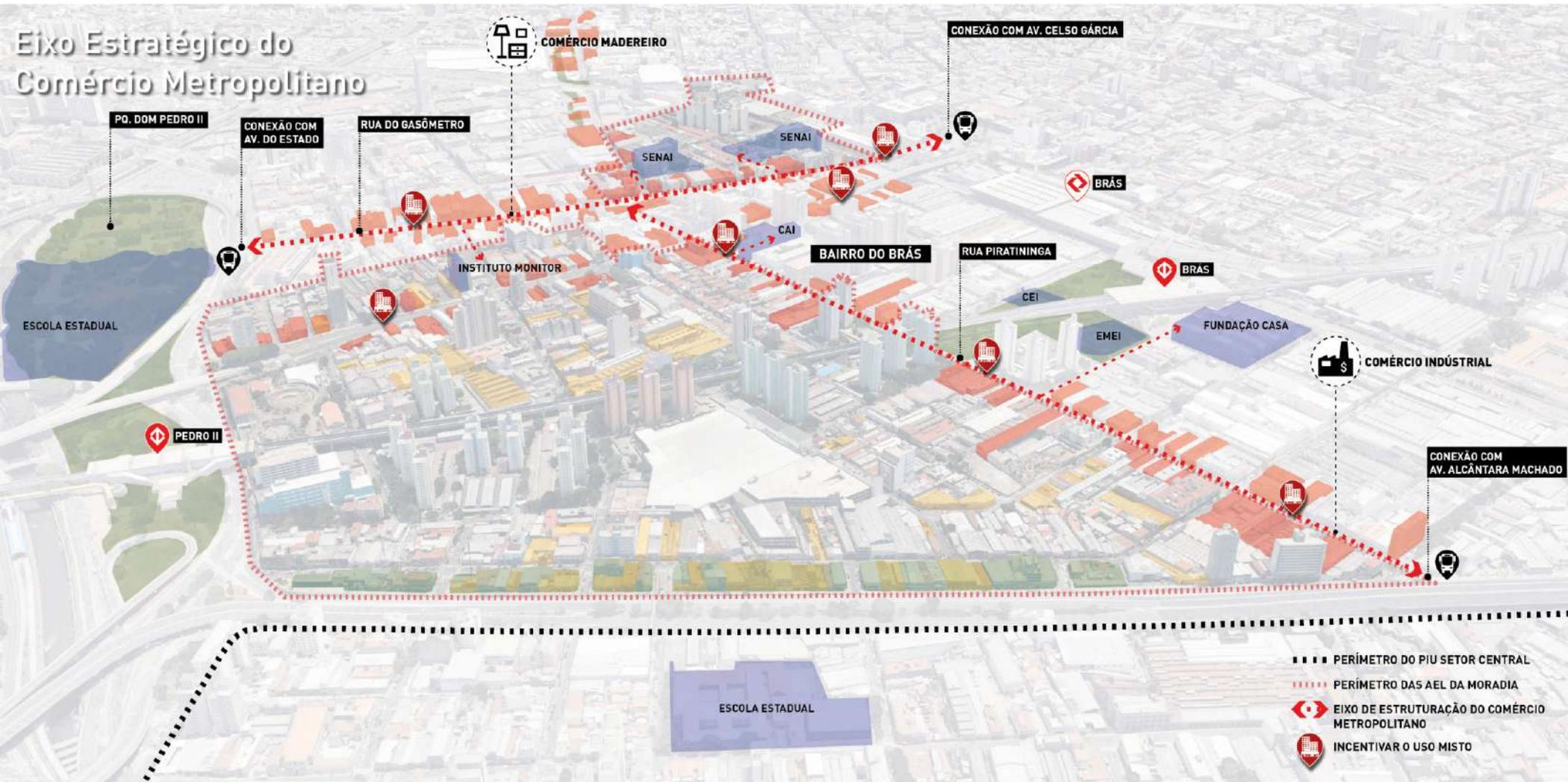


Identificação dos principais eixos de comércio no âmbito das AEL's



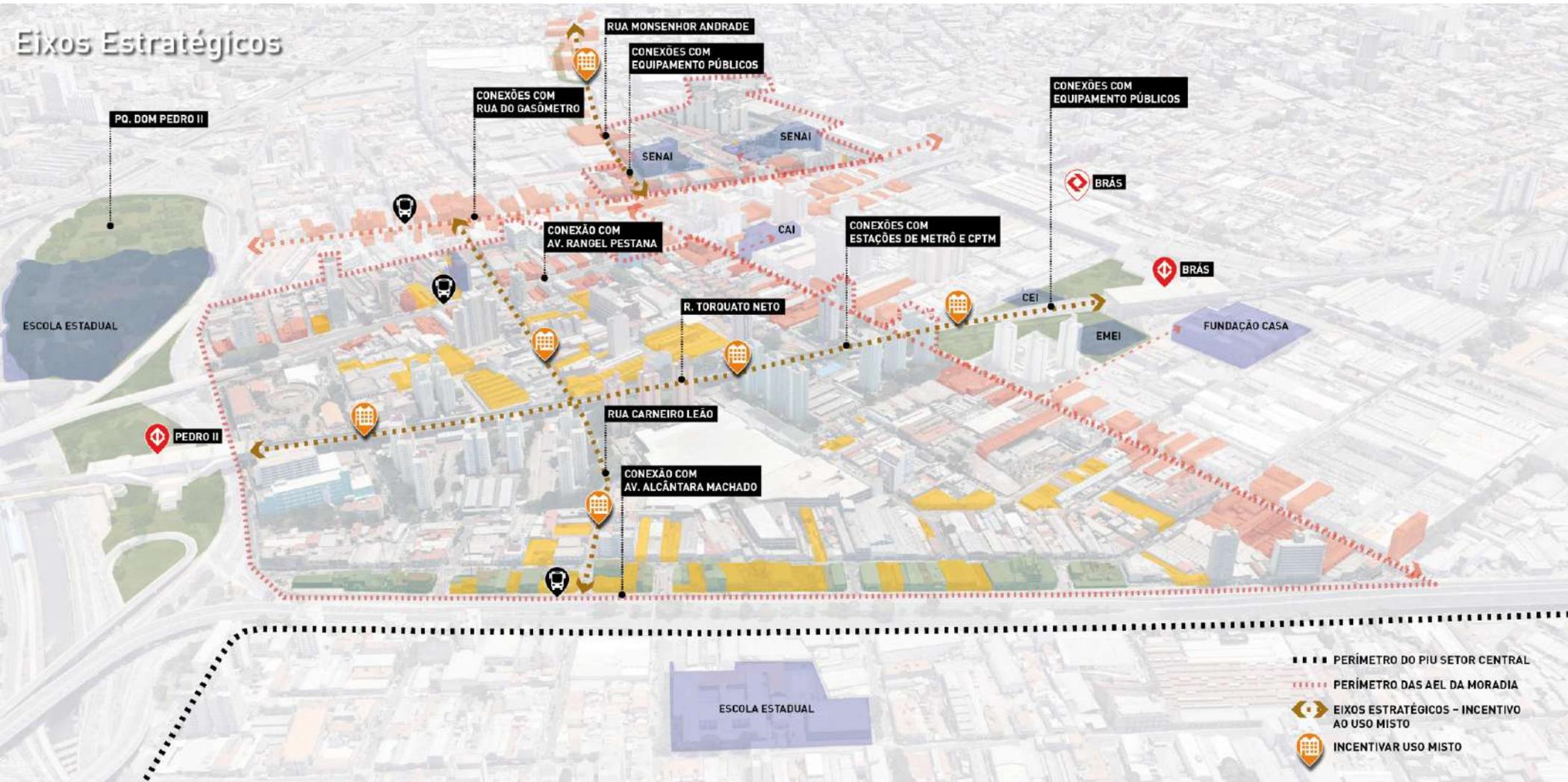
Identificação das áreas verdes existentes a requalificar e novas propostas

Estratégias



Objetivos

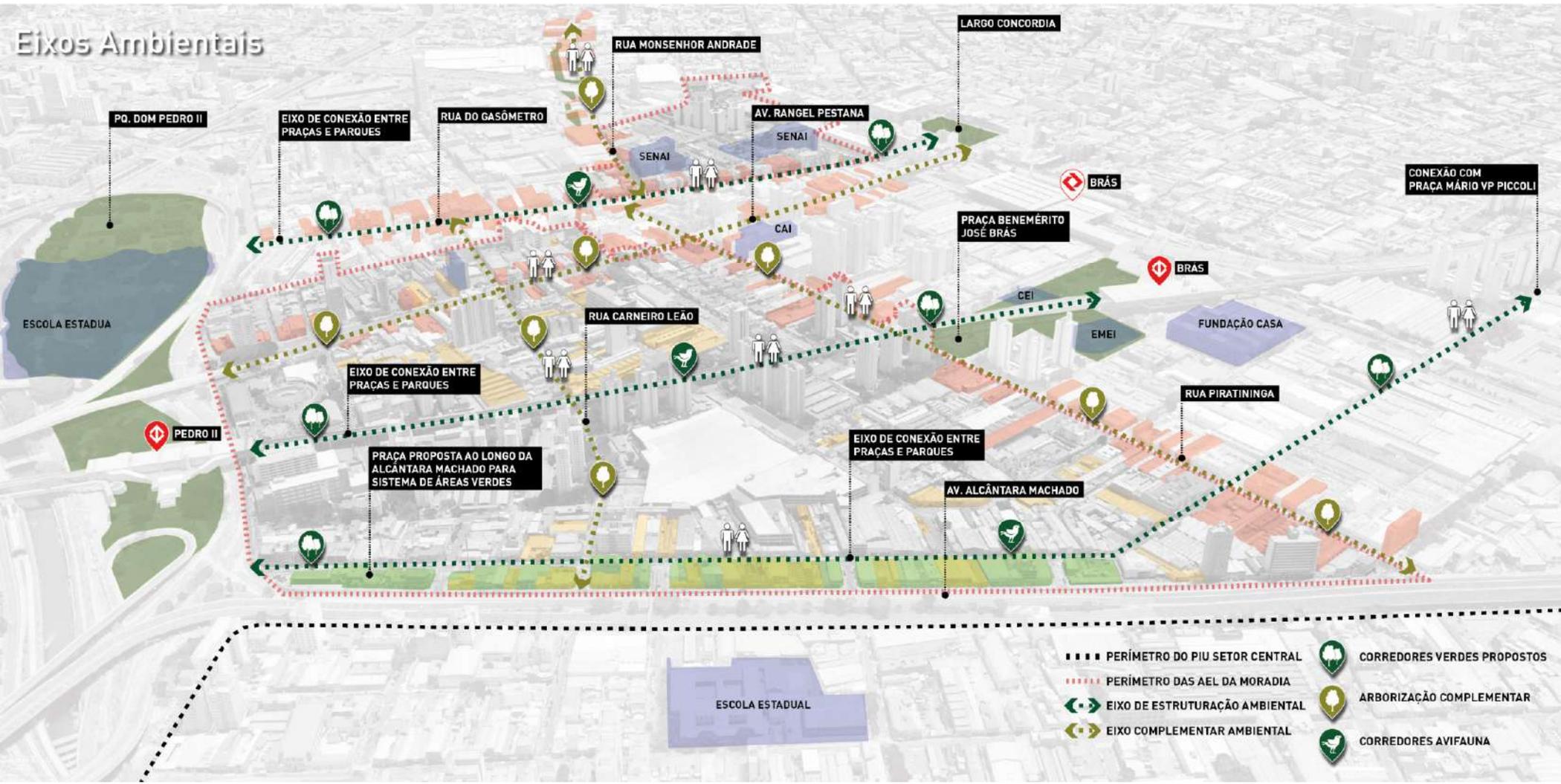
- incentivos à manutenção de atividade não residencial existente
- Incentivar o uso misto para as novas atividades ligadas ao comércio



Objetivos

- Incentivar novas moradia nas principais áreas passíveis de transformação e próxima aos principais modais urbanos
- Incentivar o uso misto e instalação de usos (nR) no âmbito de dar suporte as moradias

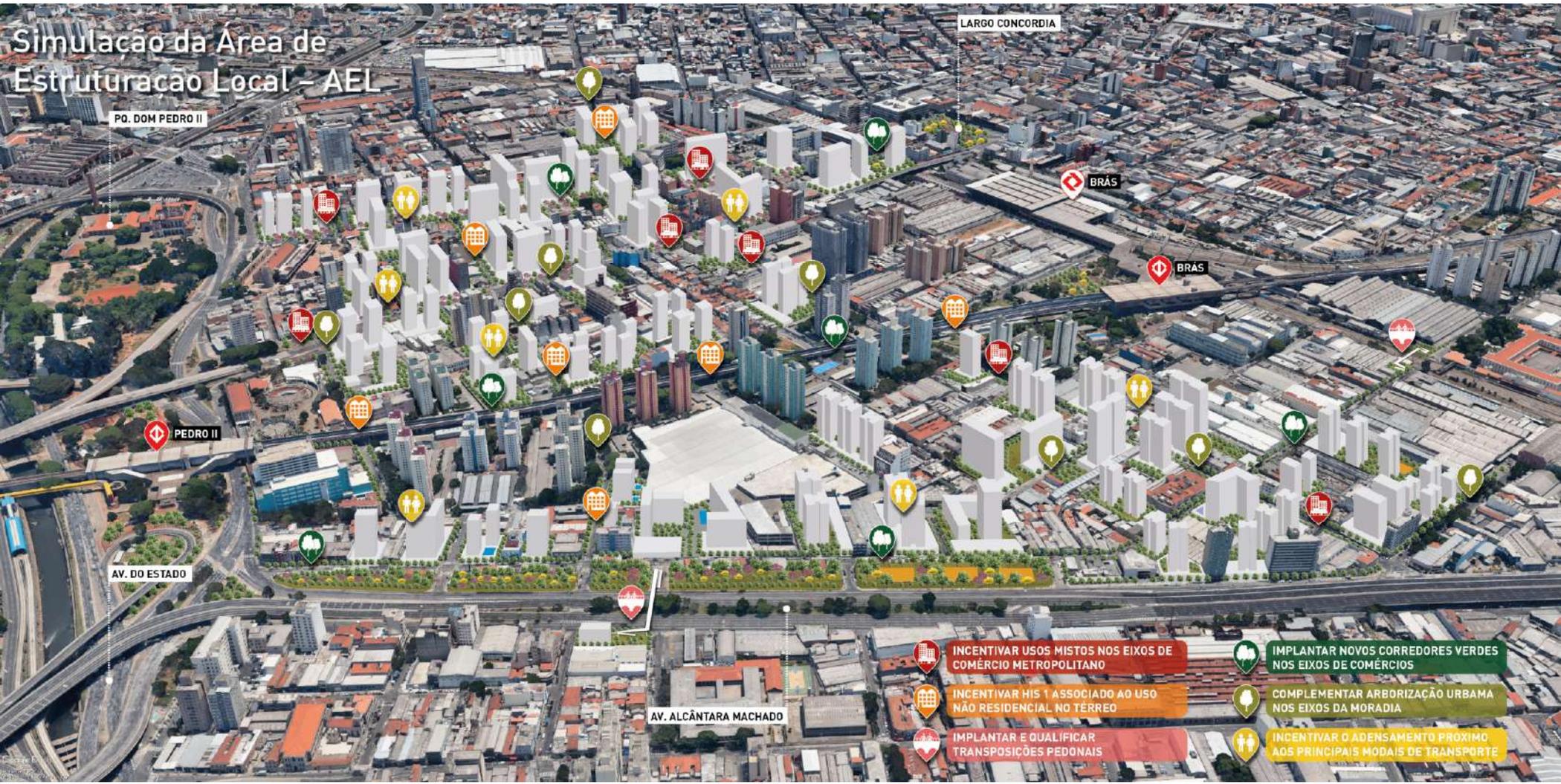
Eixos Ambientais



Objetivos

- Incentivar manutenção e requalificação dos Parques e Praças públicas
- Incentivar e requalificar os principais eixos que conectam Parque e Praças públicas
- Incentivar e complementar arborização nos eixos ligados as moradias e atividades comerciais

Simulação da Área de Estruturação Local - AEL



PO. DOM PEDRO II

LARGO CONCÓRDIA

BRÁS

BRÁS

PEDRO II

AV. DO ESTADO

AV. ALCÂNTARA MACHADO

INCENTIVAR USOS MISTOS NOS EIXOS DE COMÉRCIO METROPOLITANO

INCENTIVAR HIS 1 ASSOCIADO AO USO NÃO RESIDENCIAL NO TERREO

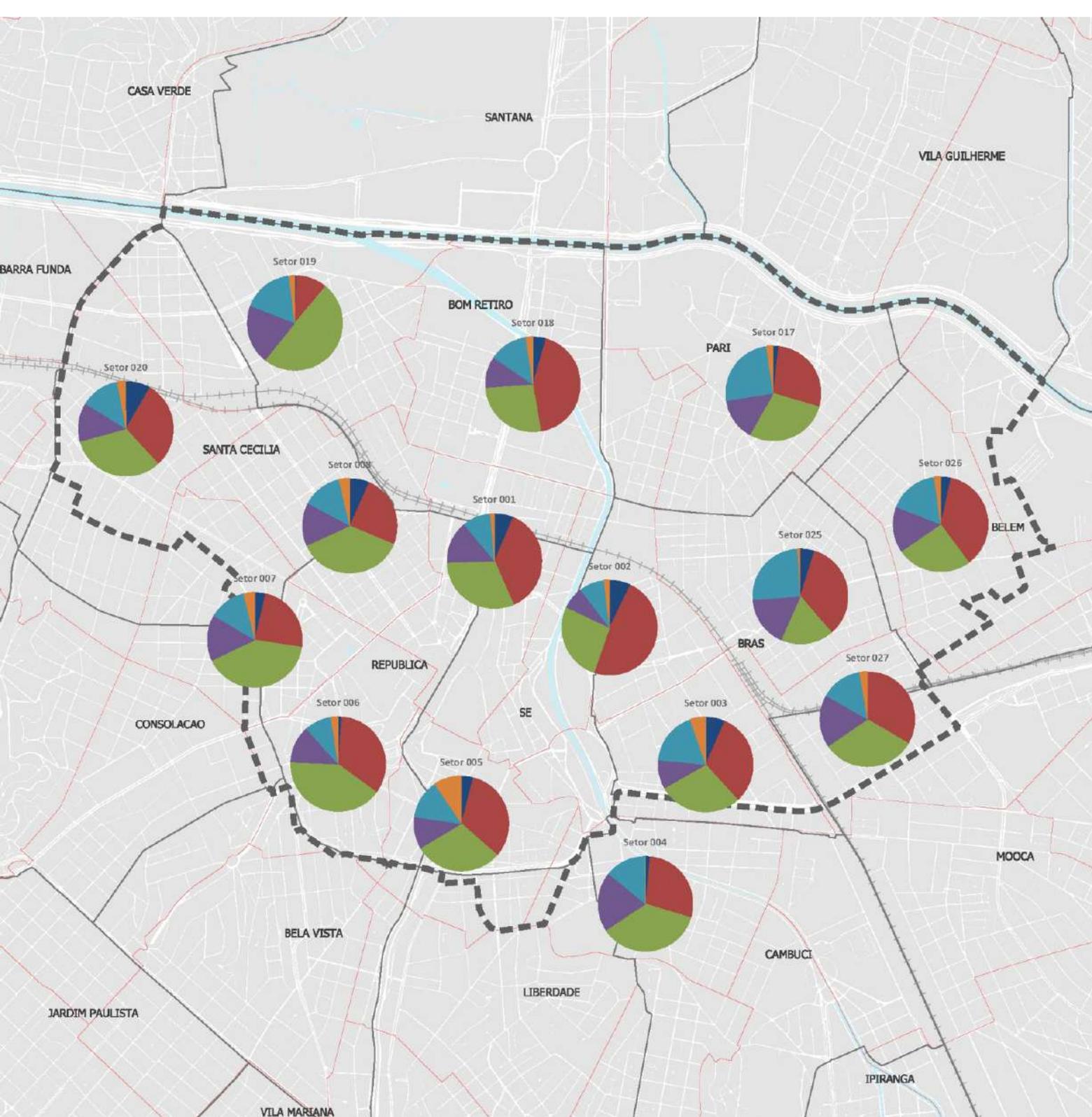
IMPLANTAR E QUALIFICAR TRANPOSIÇÕES PEDONAIS

IMPLANTAR NOVOS CORREDORES VERDES NOS EIXOS DE COMÉRCIOS

COMPLEMENTAR ARBORIZAÇÃO URBANA NOS EIXOS DA MORADIA

INCENTIVAR O ADENSAMENTO PROXIMO AOS PRINCIPAIS MODAIS DE TRANSPORTE

MAPA - Histórico da construção por década



Legenda

- Perímetro PIU Setor Central
- Distritos
- Setor Fiscal

HISTÓRICO DE CONSTRUÇÃO PO DÉCADA

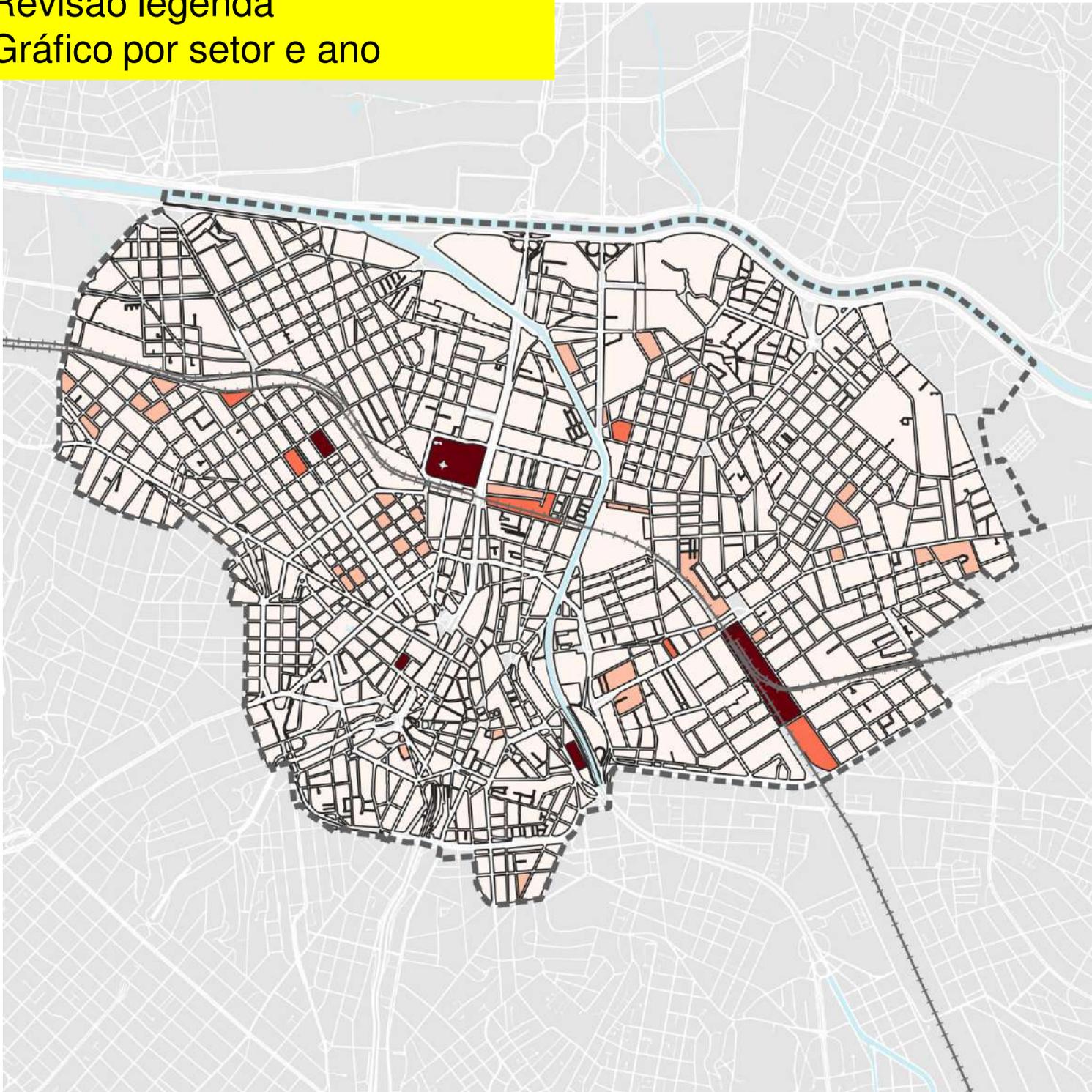
- 1901-1929 - Leis diversas
- 1930-1957 - Código ArthurSaboya
- 1958-1971 - Lei 5261-57
- 1972-1983 - Lei 7805-72
- 1984-2018 - Exigências do Bombeiro
- Não informado

0 500 m



Revisão legenda

Gráfico por setor e ano



MAPA

Percentual de empreendimentos por quadra 1901-1929



Legenda

- OCE_PerimetroProposto_v04
- DEINFO_LinhaTrem
- DEINFO_HidrografiaPrincipal

Leis anteriores ao Código Arthur Saboya - 1901-1929

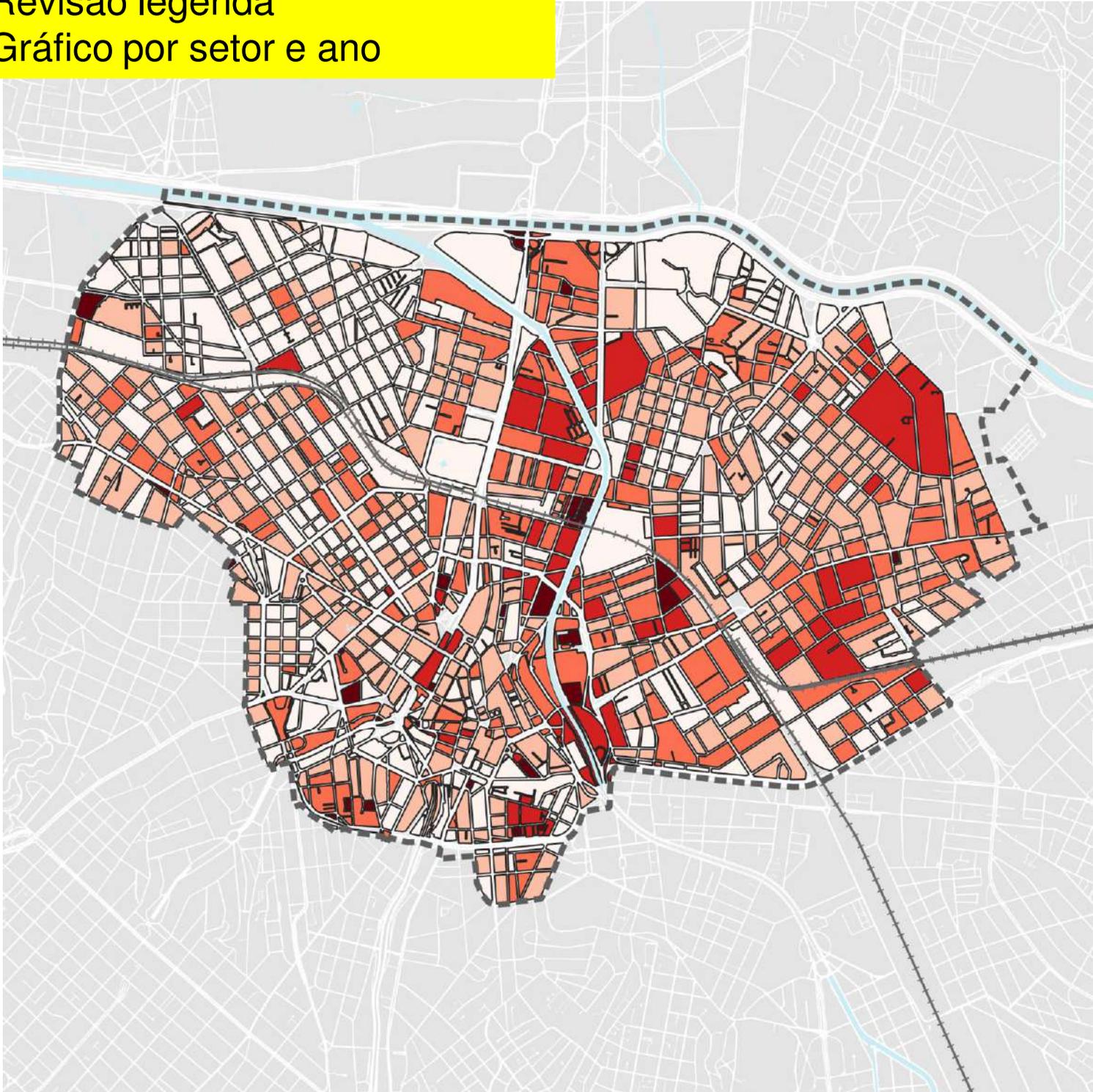
- 0,00 - 0,20
- 0,20 - 0,40
- 0,40 - 0,60
- 0,60 - 0,80
- 0,80 - 1,00

DEINFO_QuadraViaria

0 500 m

Revisão legenda

Gráfico por setor e ano



MAPA

Percentual de empreendimentos por quadra 1930-1957



Legenda

- OCE_PerimetroProposto_v04
- DEINFO_LinhaTrem
- DEINFO_HidrografiaPrincipal

Leis anteriores ao Código Arthur Saboya - 1901-1929

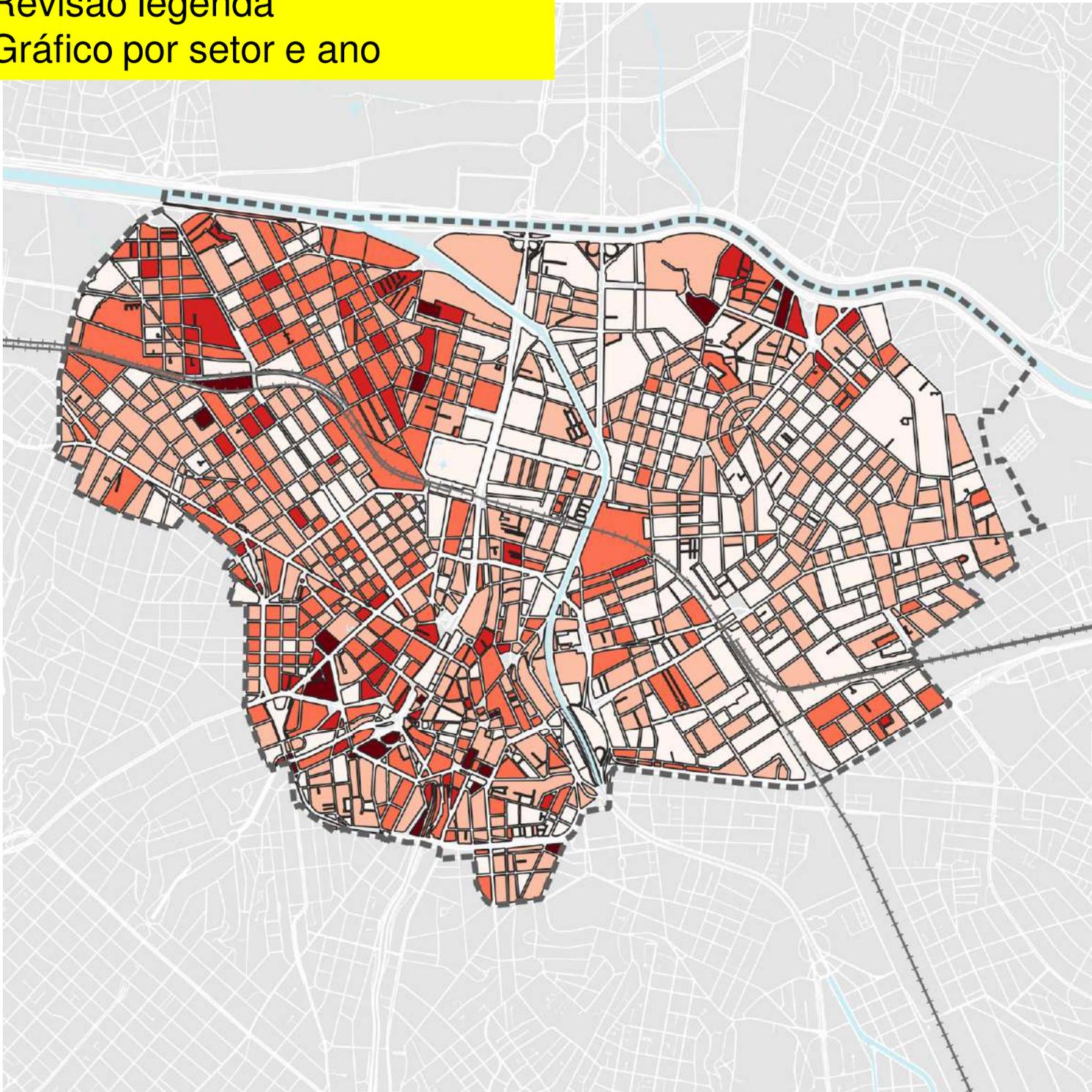
- 0,00 - 0,20
- 0,20 - 0,40
- 0,40 - 0,60
- 0,60 - 0,80
- 0,80 - 1,00

DEINFO_QuadraViaria

0 500 m

Revisão legenda

Gráfico por setor e ano



MAPA

Percentual de empreendimentos por quadra 1958-1971



Legenda

- OCE_PerimetroProposto_v04
- DEINFO_LinhaTrem
- DEINFO_HidrografiaPrincipal

Leis anteriores ao Código Arthur Saboya - 1901-1929

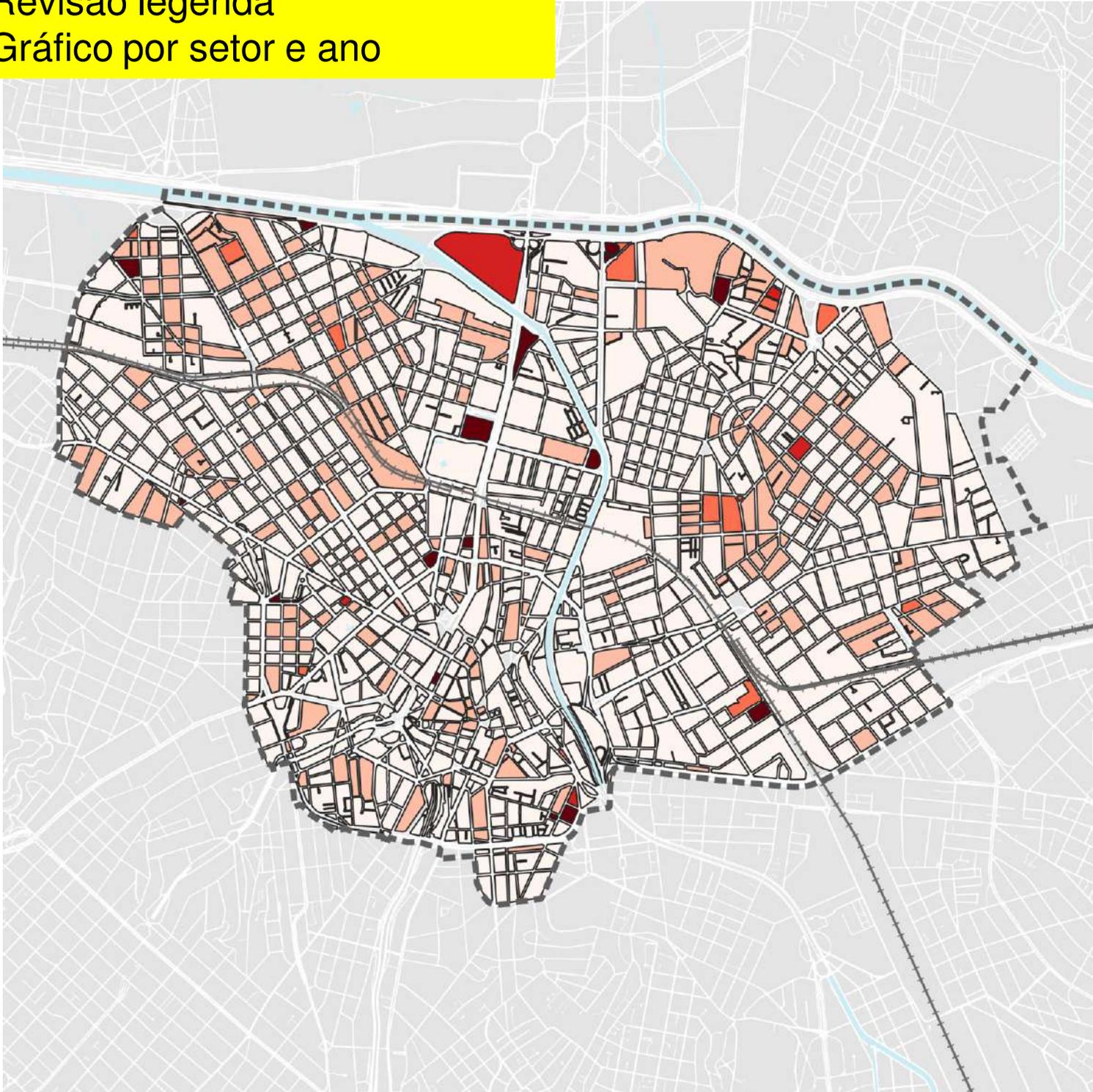
- 0,00 - 0,20
- 0,20 - 0,40
- 0,40 - 0,60
- 0,60 - 0,80
- 0,80 - 1,00

DEINFO_QuadraViaria

0 500 m

Revisão legenda

Gráfico por setor e ano



MAPA

Percentual de empreendimentos por quadra 1972-1983



Legenda

- OCE_PerimetroProposto_v04
- DEINFO_LinhaTrem
- DEINFO_HidrografiaPrincipal

Leis anteriores ao Código Arthur Saboya - 1901-1929

- 0,00 - 0,20
- 0,20 - 0,40
- 0,40 - 0,60
- 0,60 - 0,80
- 0,80 - 1,00

DEINFO_QuadraViaria

0 500 m

Eixos do Projeto Urbanístico



1
IMPLANTAÇÃO DO PLANO DE
MELHORAMENTOS VIÁRIOS

2
MELHORIA E AMPLIAÇÃO DOS
PONTOS DE TRANPOSIÇÃO DE
BARREIRAS

3
QUALIFICAÇÃO DOS ESPAÇOS
PÚBLICOS E MELHORIA DAS
CONDIÇÕES DE CIRCULAÇÃO DE
PEDESTRES NAS ROTAS
COMERCIAIS

4
REESTRUTURAÇÃO DAS ÁREAS
REGULAMENTADAS DE
DESEMBARQUE E AMPLIAÇÃO DE
ÁREAS DE CARGA E DESCARGA

5
REORGANIZAÇÃO DA OFERTA DE
VAGAS DE ESTACIONAMENTO

Eixo Mobilidade

1
IMPLANTAÇÃO DO APOIO SUL, JÁ
APROVADO (Lei LEI Nº 16.541/16)

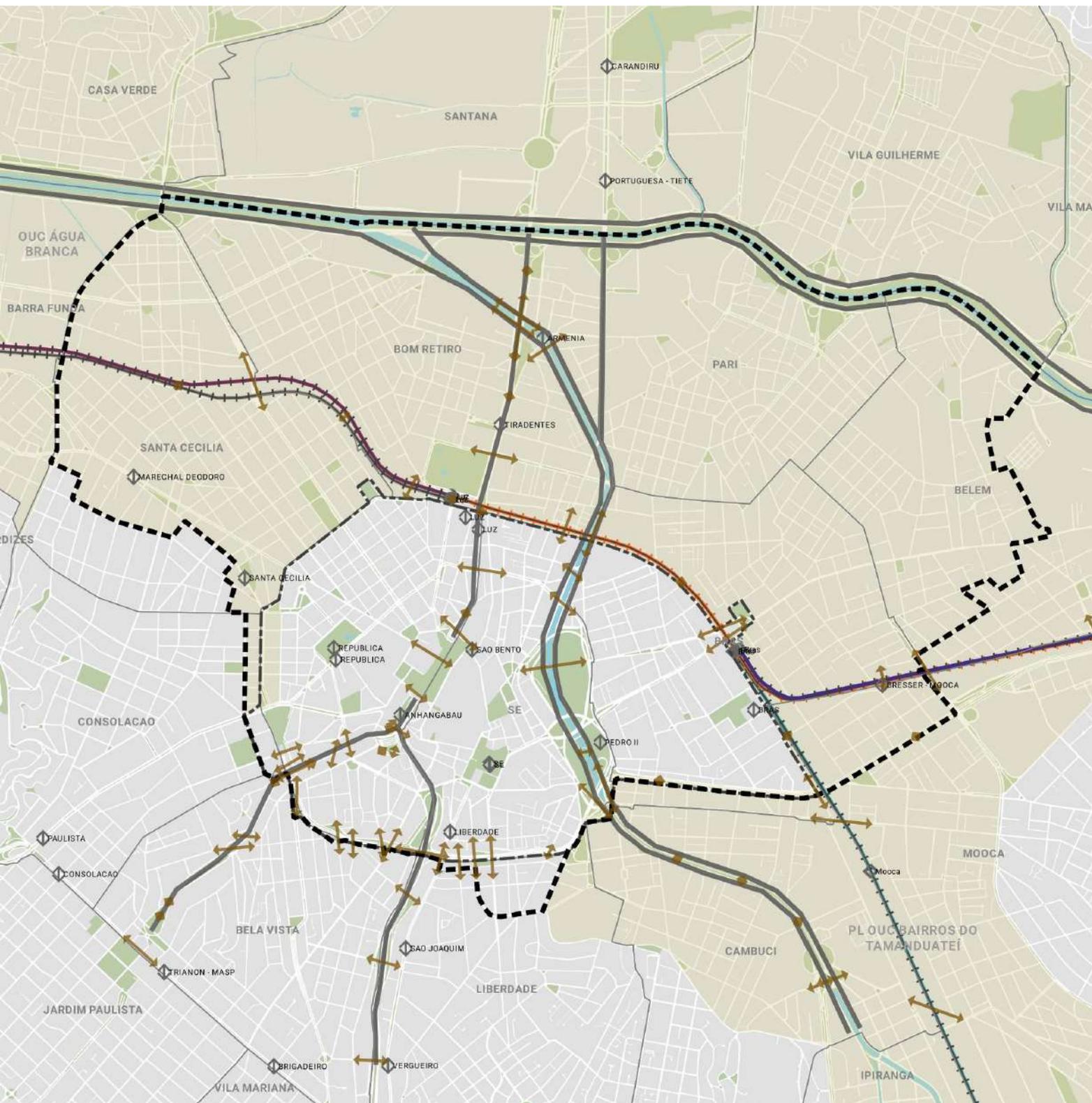
2
MELHORIA E AMPLIAÇÃO DOS
PONTOS DE TRANPOSIÇÃO DE
BARREIRAS

3
QUALIFICAÇÃO DOS ESPAÇOS
PÚBLICOS E MELHORIA DAS
CONDIÇÕES DE CIRCULAÇÃO DE
PEDESTRES NAS ROTAS
COMERCIAIS

4
REESTRUTURAÇÃO DAS ÁREAS
REGULAMENTADAS DE
DESEMBARQUE E AMPLIAÇÃO DE
ÁREAS DE CARGA E DESCARGA

5
REORGANIZAÇÃO DA OFERTA DE
VAGAS DE ESTACIONAMENTO

MAPA - Diagnóstico das barreiras

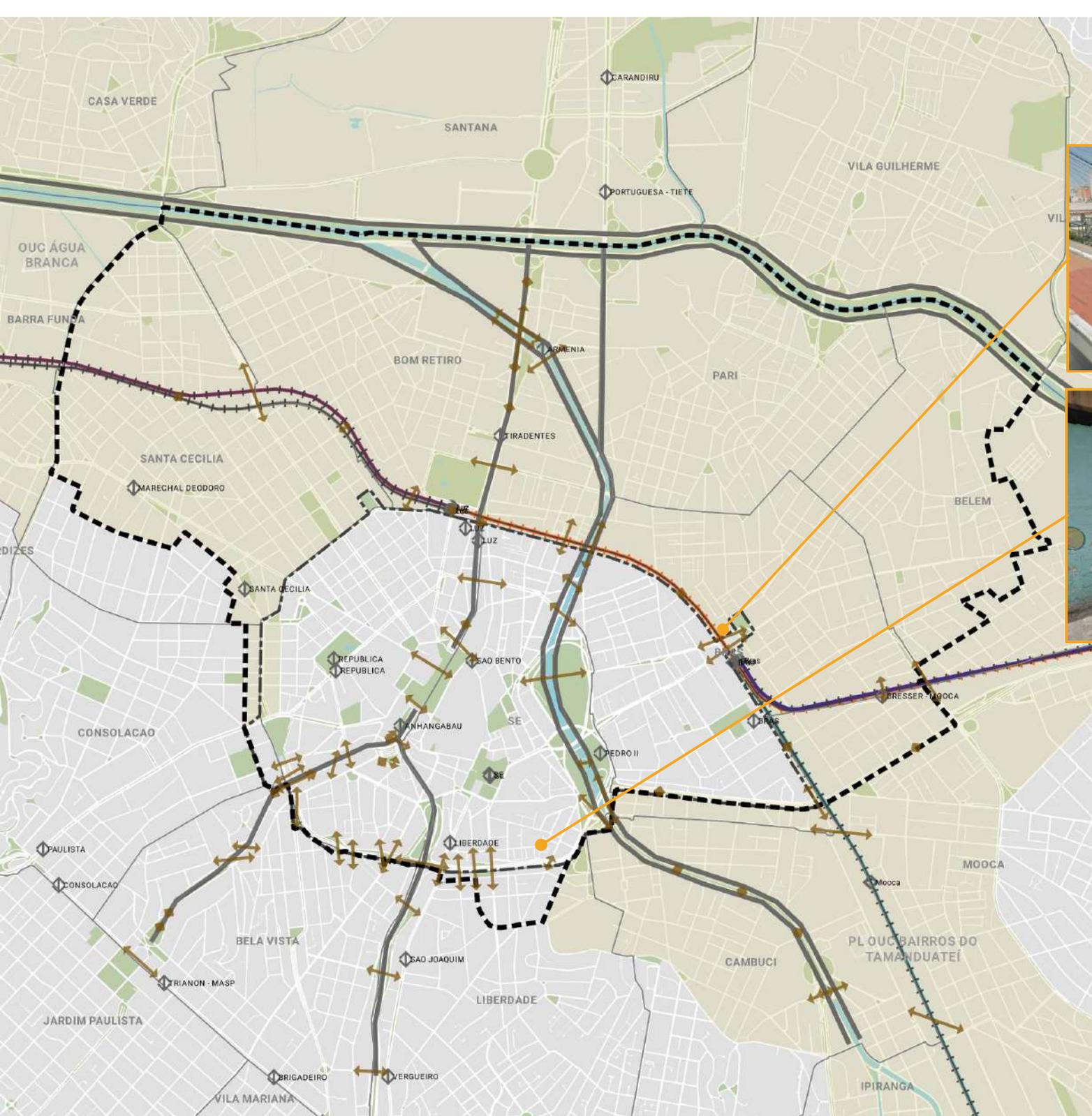


Legenda

- Perímetro PIU Setor Central
- Perímetro OU Centro (Lei nº 12.349/97)
- Setor Orla Ferroviária e Fluvial
- Transposições para pedestres
- Barreiras - Logradouros
- Barreiras - Ferrovia**
- Linha Coral
- Linha Diamante
- Linha Esmeralda
- Linha Rubi
- Linha Safira
- Linha Turquesa
- Parques, Praças e Canteiros existentes
- Hidrografia

0 500 m

MAPA - Diagnóstico das barreiras



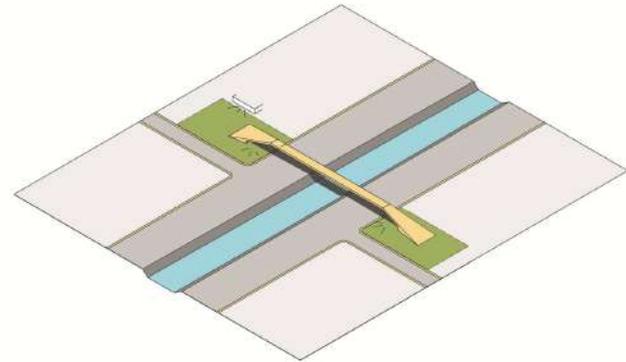
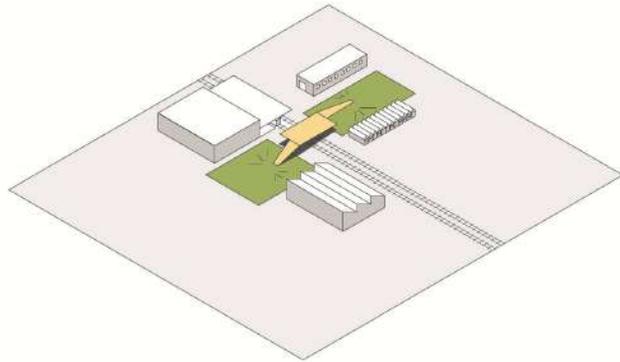
Legenda

- Perímetro PIU Setor Central
 - Perímetro OU Centro (Lei nº 12.349/97)
 - Setor Orla Ferroviária e Fluvial
 - Transposições para pedestres
 - Barreiras - Logradouros
 - Barreiras - Ferrovia
 - Linha Coral
 - Linha Diamante
 - Linha Esmeralda
 - Linha Rubi
 - Linha Safira
 - Linha Turquesa
 - Parques, Praças e Canteiros existentes
 - Hidrografia
- 0 500 m
-

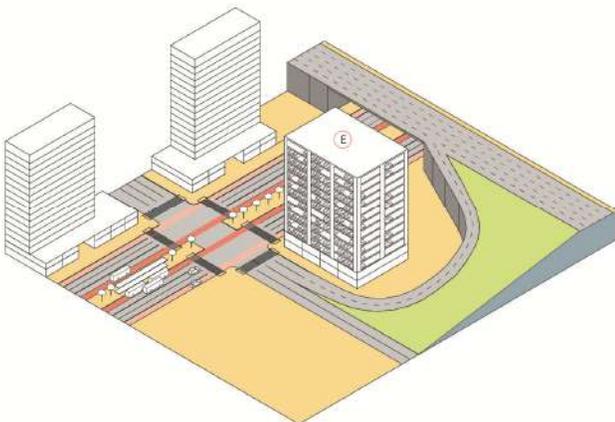
Estratégias | Eixo Mobilidade

ESTRATÉGIAS

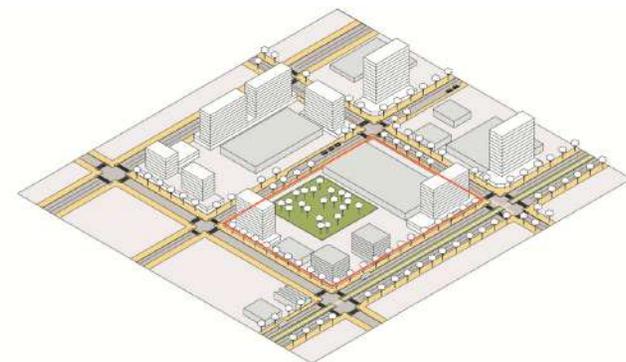
Melhoria das transposições



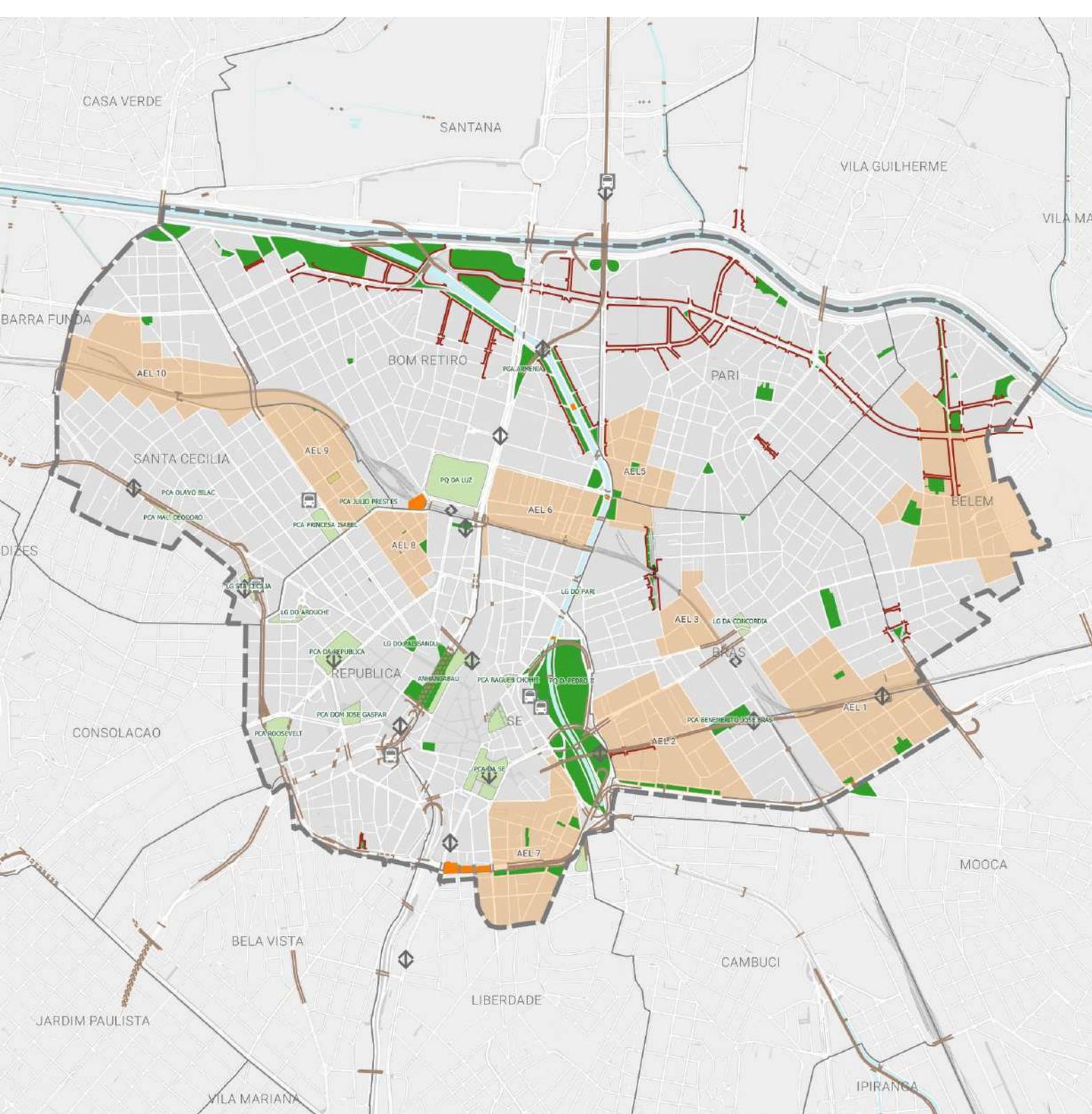
Incentivo para edifícios garagem



Qualificação de logradouros públicos



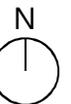
MAPA - Alinhamentos viários propostos



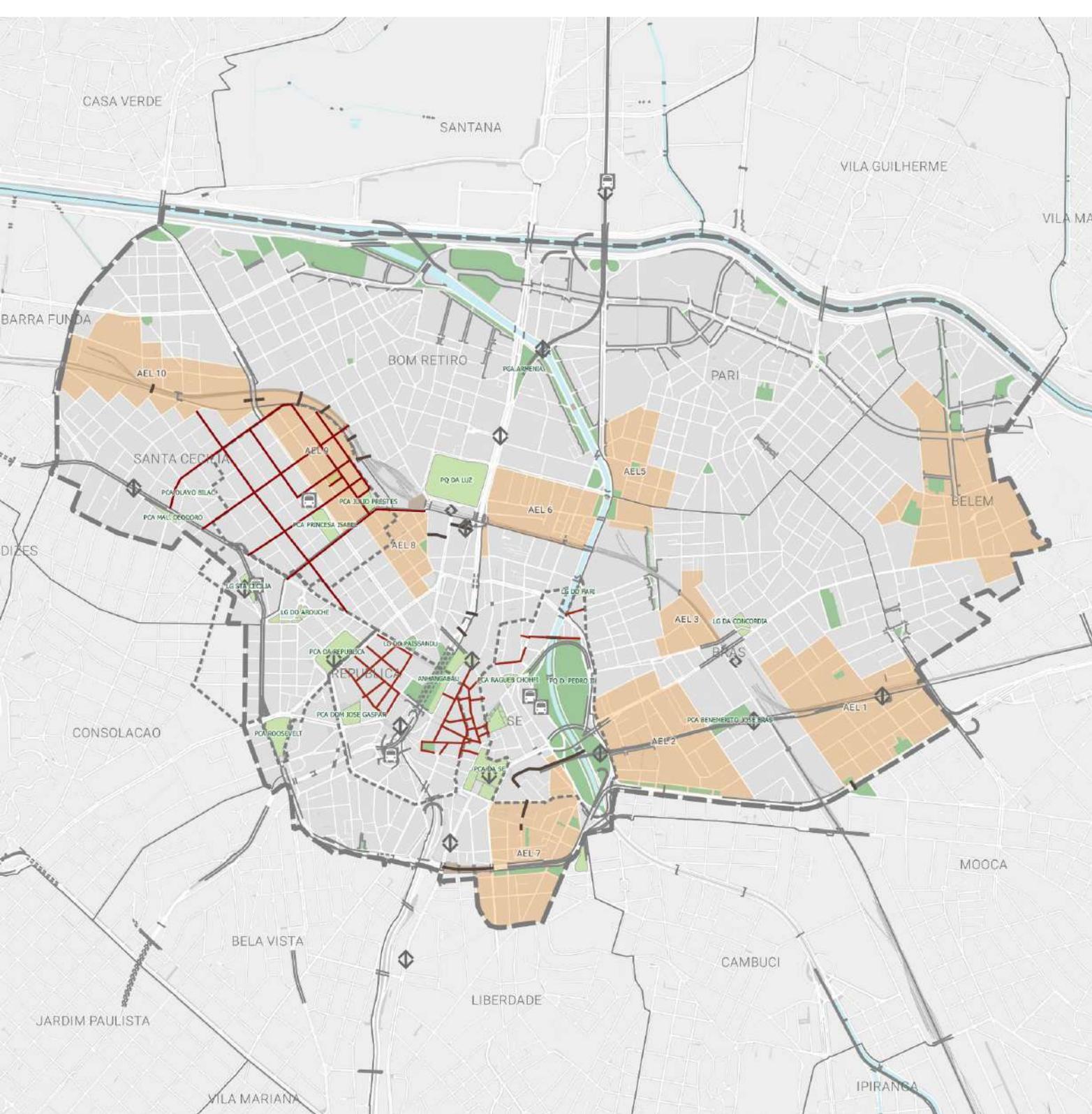
Legenda

- Perímetro Proposto PIU Setor Central
- Alinhamento viário proposto
- Passarelas, pontes e viadutos existentes
- Túneis existentes
- Rede de Espaços Públicos
 - Áreas Verdes Propostas
 - Áreas Verdes a requalificar
 - Parque Equipado Proposto
 - Espaços Públicos Propostos
- Terminais de ônibus
- Estações CPTM
- Estações Metrô
- Ferrovia
- Praças, parques e canteiros existentes
- Hidrografia

0 500 m



MAPA - Requalificação de passeios advinda de projetos precedentes



Legenda

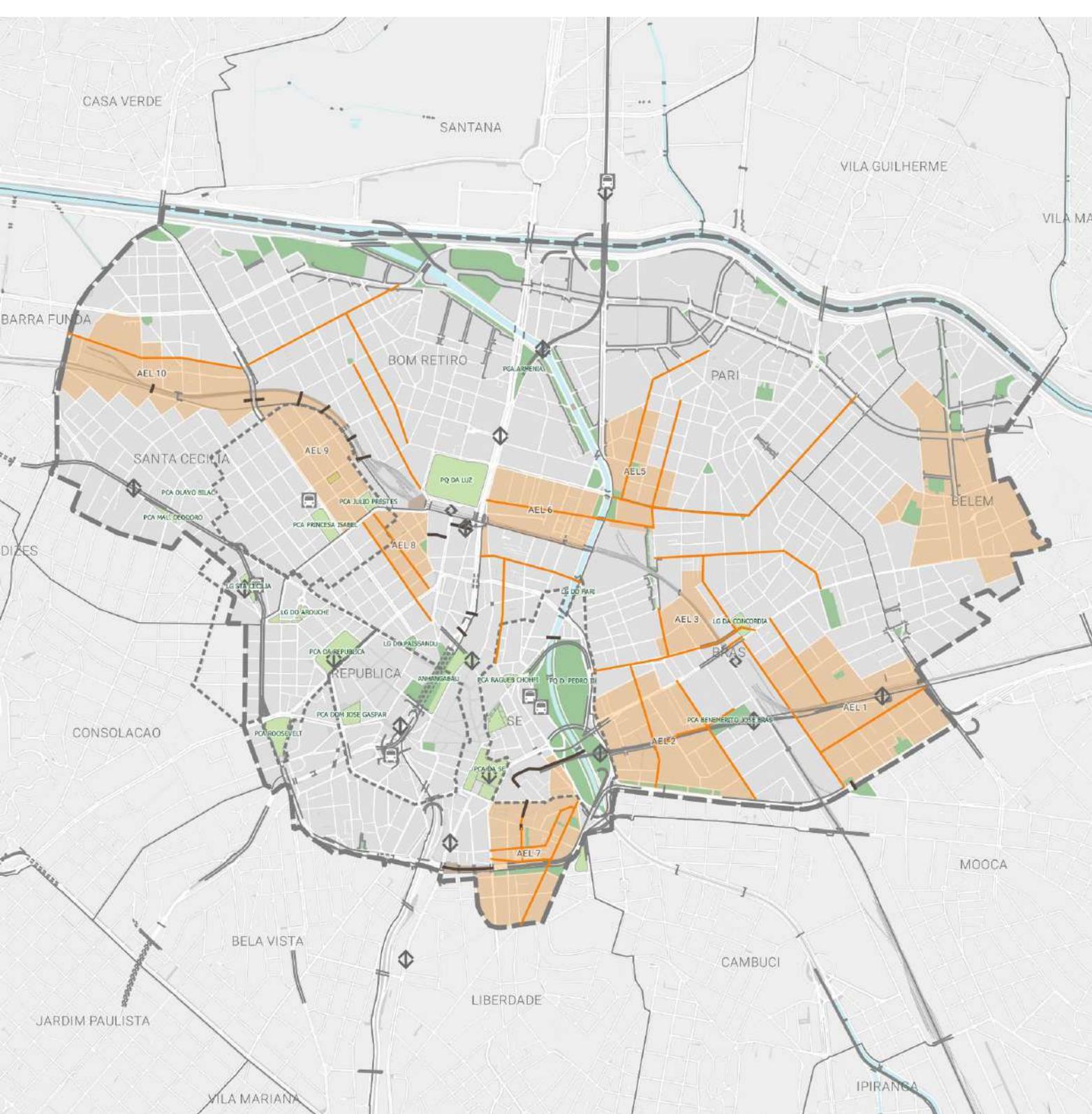
- Perímetro Proposto PIU Setor Central
- Requalificação de passeios advinda de projeto precedente
- Passagem de Pedestre Proposta
- Alinhamento Viário Proposto
- Passarelas, pontes e viadutos existentes
- Túneis existentes
- PIUs Terminais Urbanos

Rede de Espaços Públicos

- Áreas Verdes Propostas ou a Requalificar
- Espaços Públicos Propostos
- Terminais de ônibus
- Estações CPTM
- Estações Metrô
- Ferrovia
- Praças, parques e canteiros existentes
- Hidrografia

0 500 m

MAPA - Alargamento de passeio necessário



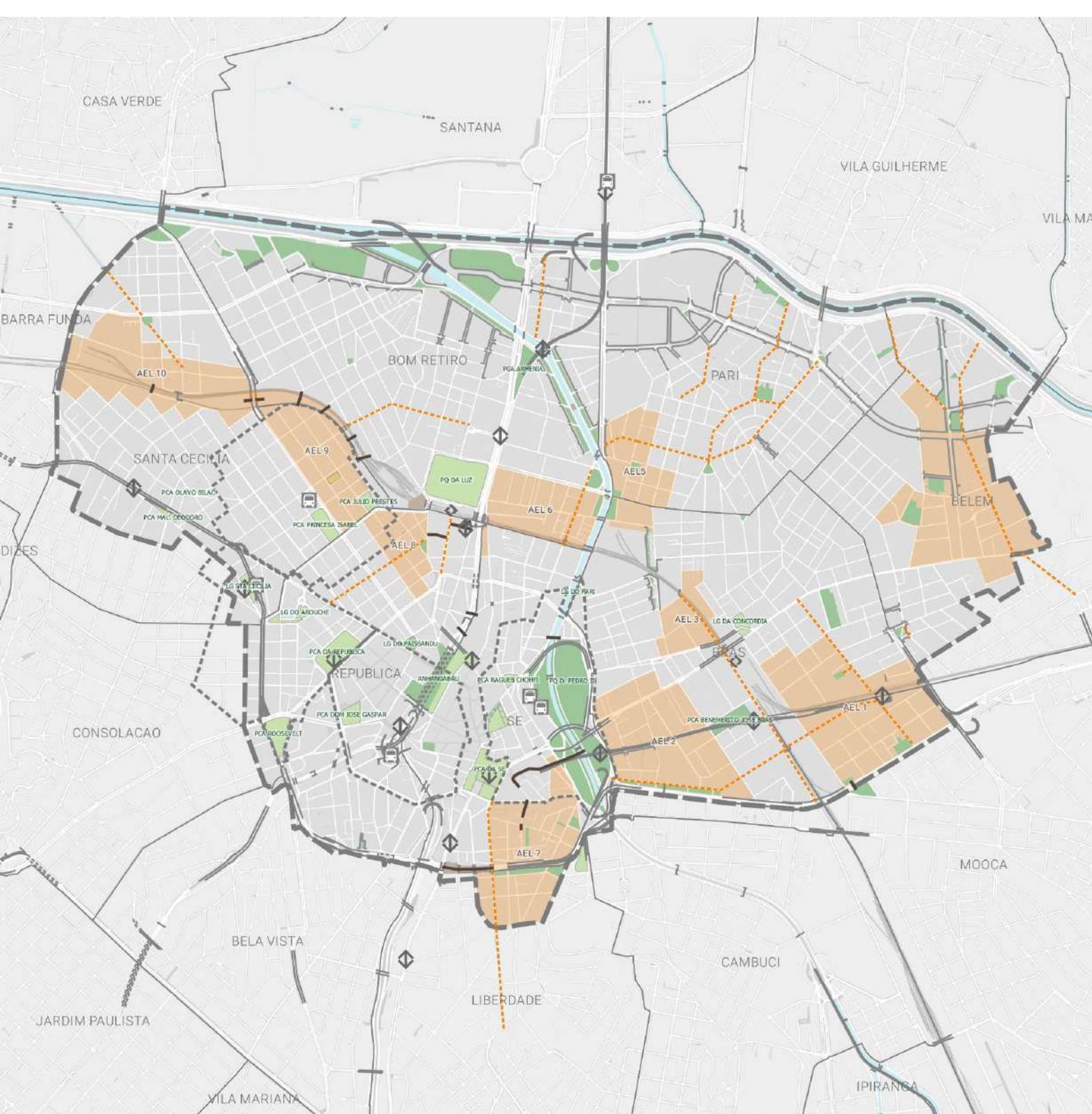
Legenda

- Perímetro Proposto PIU Setor Central
- Alargamento de passeio necessário
- Passagem de Pedestre Proposta
- Alinhamento Viário Proposto
- Passarelas, pontes e viadutos existentes
- Túneis existentes
- PIUs Terminais Urbanos
- Rede de Espaços Públicos
 - Áreas Verdes Propostas ou a Requalificar
 - Espaços Públicos Propostos
 - Terminais de ônibus
 - Estações CPTM
 - Estações Metrô
 - Ferrovias
 - Praças, parques e canteiros existentes
 - Hidrografia

0 500 m



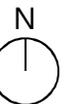
MAPA - Alargamento de passeio facultativo



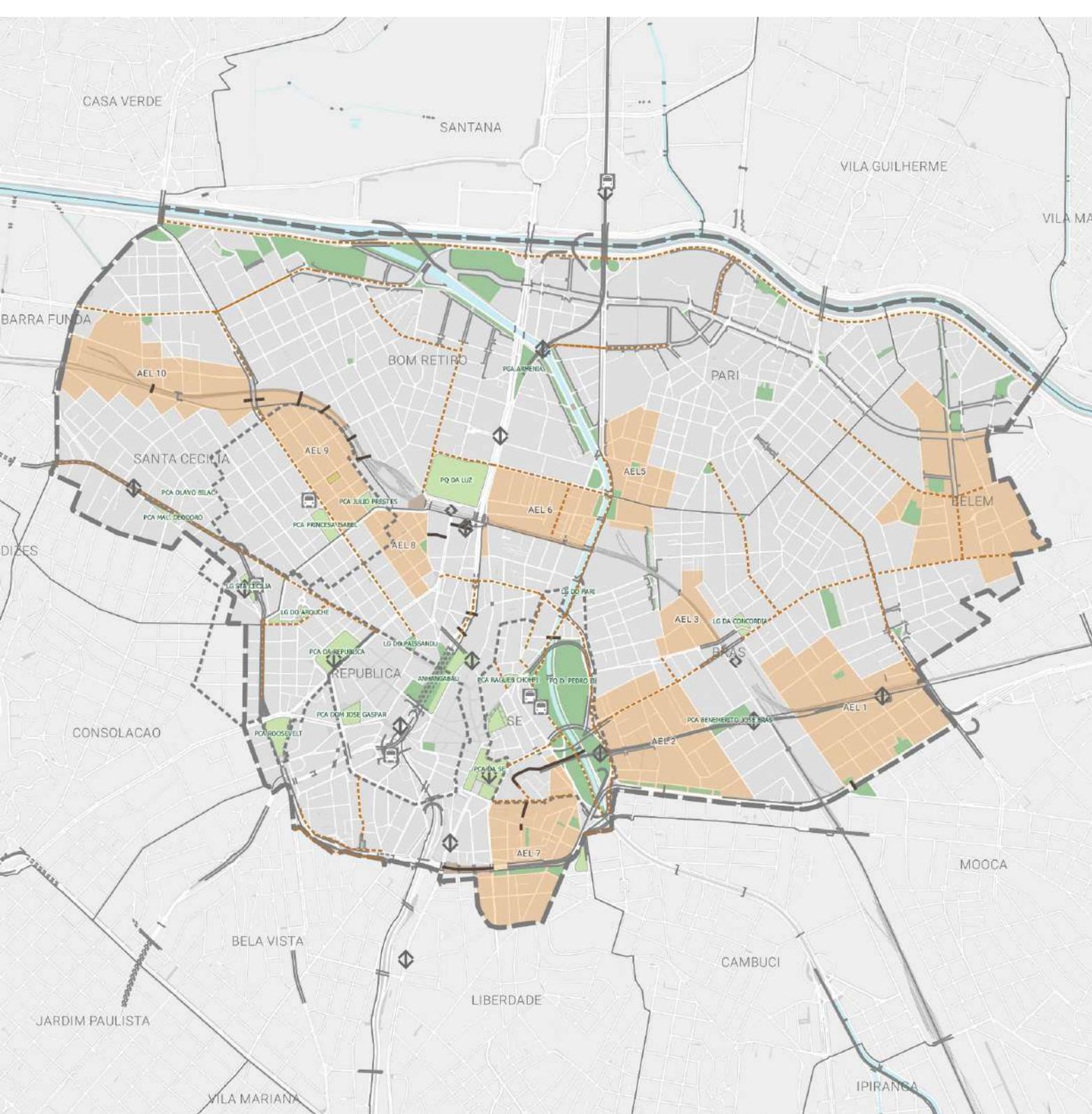
Legenda

- Perímetro Proposto PIU Setor Central
- Alargamento de passeio facultativo
- Passagem de Pedestre Proposta
- Alinhamento Viário Proposto
- Passarelas, pontes e viadutos existentes
- Túneis existentes
- PIUs Terminais Urbanos
- Rede de Espaços Públicos
- Áreas Verdes Propostas ou a Requalificar
- Espaços Públicos Propostos
- Terminais de ônibus
- Estações CPTM
- Estações Metrô
- Ferrovia
- Praças, parques e canteiros existentes
- Hidrografia

0 500 m

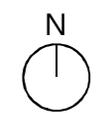
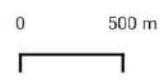


MAPA - Requalificação de passeio para implantação de caminhos verdes

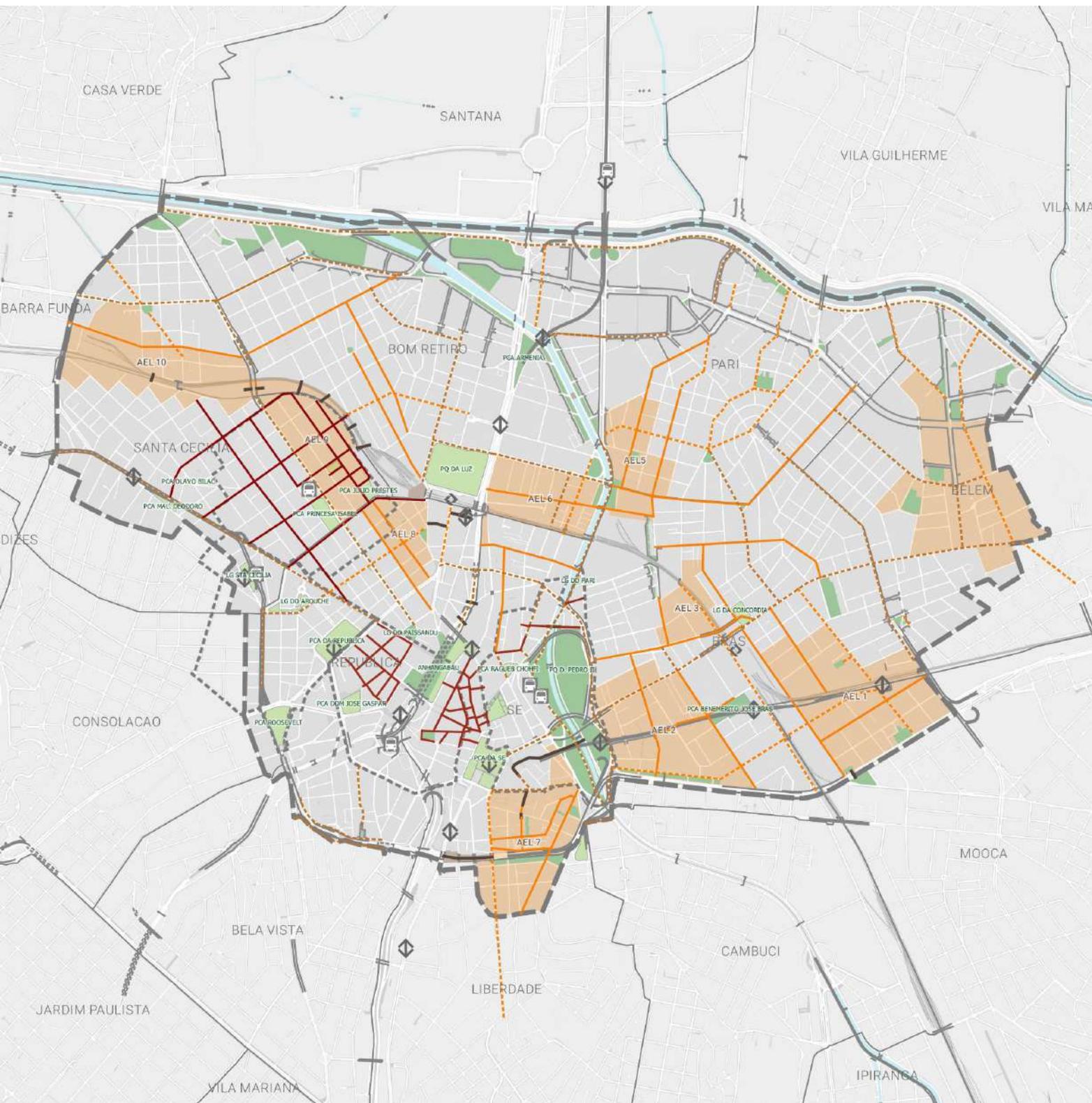


Legenda

- Perímetro Proposto PIU Setor Central
- Requalificação de passeio
- Passagem de Pedestre Proposta
- Alinhamento Viário Proposto
- Passarelas, pontes e viadutos existentes
- Túneis existentes
- PIUs Terminais Urbanos
- Rede de Espaços Públicos
 - Áreas Verdes Propostas ou a Requalificar
 - Espaços Públicos Propostos
 - Terminais de ônibus
 - Estações CPTM
 - Estações Metrô
 - Ferrovia
 - Praças, parques e canteiros existentes
 - Hidrografia



MAPA - Alargamento e requalificação de passeios propostos

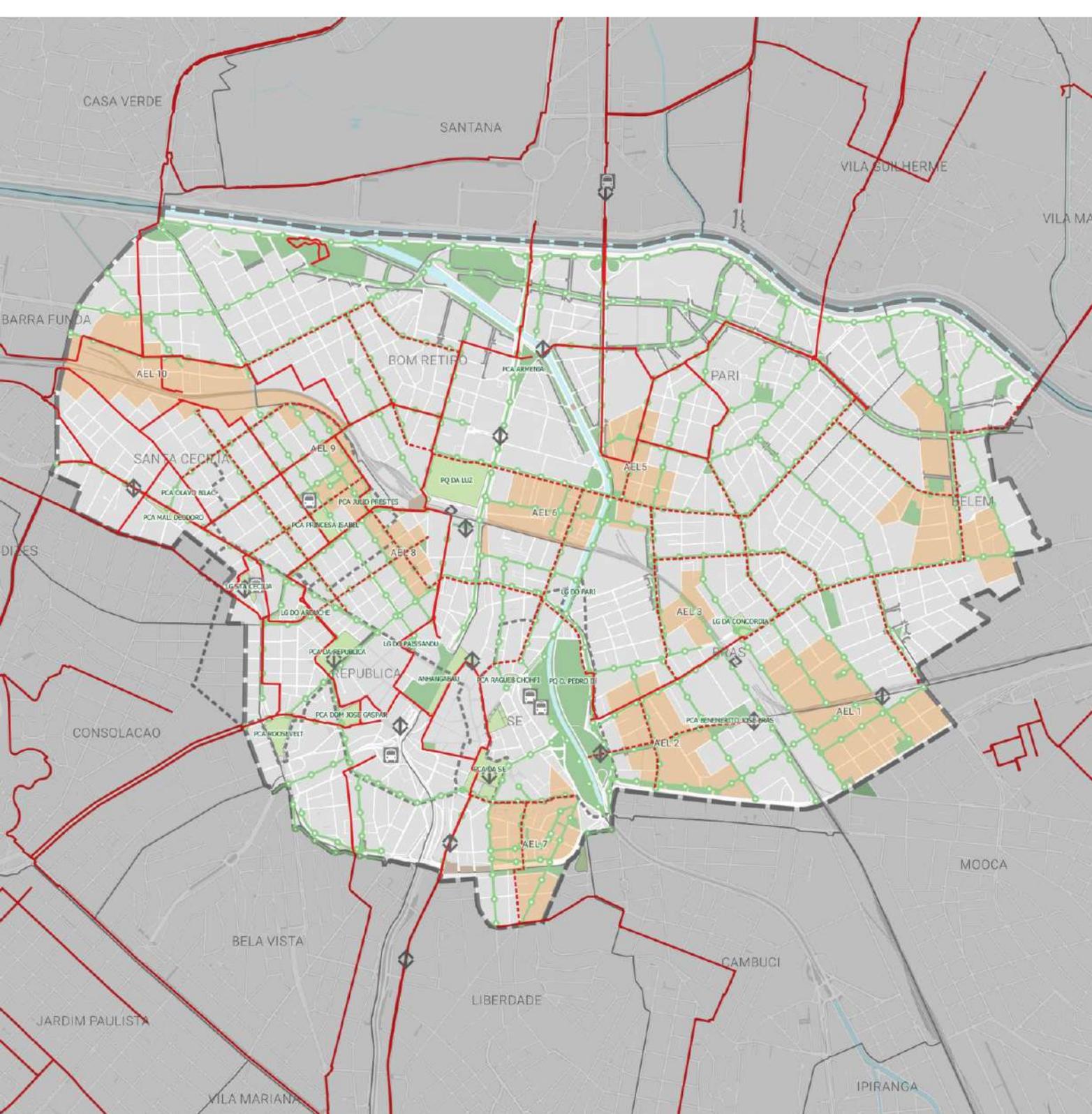


Legenda

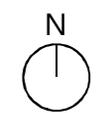
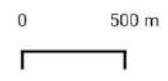
- Perímetro Proposto PIU Setor Central
- Requalificação de passeios advinda de projeto precedente
- Alargamento de passeio necessário
- Alargamento de passeio facultativo
- Passagem de Pedestre proposta
- Requalificação de passeio proposta
- Alinhamento Viário Proposto
- Passarelas, pontes e viadutos existentes
- Túneis existentes
- PIUs Terminais Urbanos
- Rede de Espaços Públicos
- Áreas Verdes Propostas ou a Requalificar
- Espaços Públicos Propostos
- Terminais de ônibus
- Estações CPTM
- Estações Metrô
- Ferrovias
- Praças, parques e canteiros existentes
- Hidrografia

0 500 m

MAPA - Plano cicloviário



- Legenda**
- Perímetro Proposto PIU Setor Central
 - Ciclovia Existente
 - Ciclovia Proposta
 - Alinhamento Viário
 - PIUs Terminais Urbanos
 - Rede de Espaços Públicos
 - Áreas Verdes Propostas ou a Requalificar
 - Espaços Públicos Propostos
 - Rede de Caminhos Verdes Proposta
 - Áreas de Estruturação Local da Moradia
 - Terminais de ônibus
 - Estações CPTM
 - Estações Metrô
 - Ferrovia
 - Praças, parques e canteiros existentes
 - Hidrografia



MAPA - Masterplan PIU Terminal Princesa Isabel



Ações Propostas

Requalificação de Logradouros Público

- | | |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| PI a Al. Dino Bueno Ferramentas 1, 2, 3, 4 | PI h R. Guaianases Ferramentas 1, 4 |
| PI b Av. Rio Branco Ferramentas 1, 2, 3, 4 | PI i Al. Glete Ferramentas 1, 2, 4 |
| PI c Al. Barão de Limeira Ferramentas 1, 2, 4, 12 | PI j Al. Cleveland Ferramentas 1, 2, 4, 11 |
| PI d Al. Eduardo Prado Ferramentas 1, 2, 4, 5, 11 | PI k Al. Barão de Piracicaba Ferramentas 1, 2, 4, 11 |
| PI e Al. Nothmann Ferramentas 1, 2, 4, 11 | PI l Largo Coração de Jesus Ferramentas 1, 2, 11 |
| PI f R. Helvética Ferramentas 1, 2, 4, 5, 11 | PI m Praça Júlio Prestes Ferramenta 1 |
| PI g Av. Duque de Caxias Ferramentas 1, 4, 5, 6, 11 | |

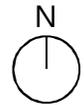
Travessias de pedestres sobre a ferrovia

- | | |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| PI n Passarela Al. Glete Ferramentas 6, 9 | PI o Passarela Al. Dino Bueno Ferramentas 6, 9 |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|

Legenda

- PIU** Perímetro do PIU Terminal Urbano
- Corredores Ecológicos
- Ciclovias Propostas
- Praças e Canteiros
- Ciclovias Existentes
- Quadra Viária
- Rampas de Acessibilidade
- Áreas de Predominância Comercial
- Faixas de Pedestres
- Ferrovias
- Arborização
- Hidrografia
- Ecoponto
- Favelas e Núcleos
- Principais Conectividades
- Imóveis Notificados para PEUC
- Rotas de Ônibus
- Pontos de Ônibus
- Equipamentos
- Paradas Corredor de Ônibus
- Requalificação de Viário
- Mobiliário Urbano
- Ampliação ou Melhoria de Passeio Existente
- Elemento de Transposição
- Projeto Redenção (Requalificação de Calçadas)
- Projeto Centro Novo (Traçado)
- Projeto Redenção (Vias Compartilhadas)
- Projeto Centro Novo (Pontos de Parada)

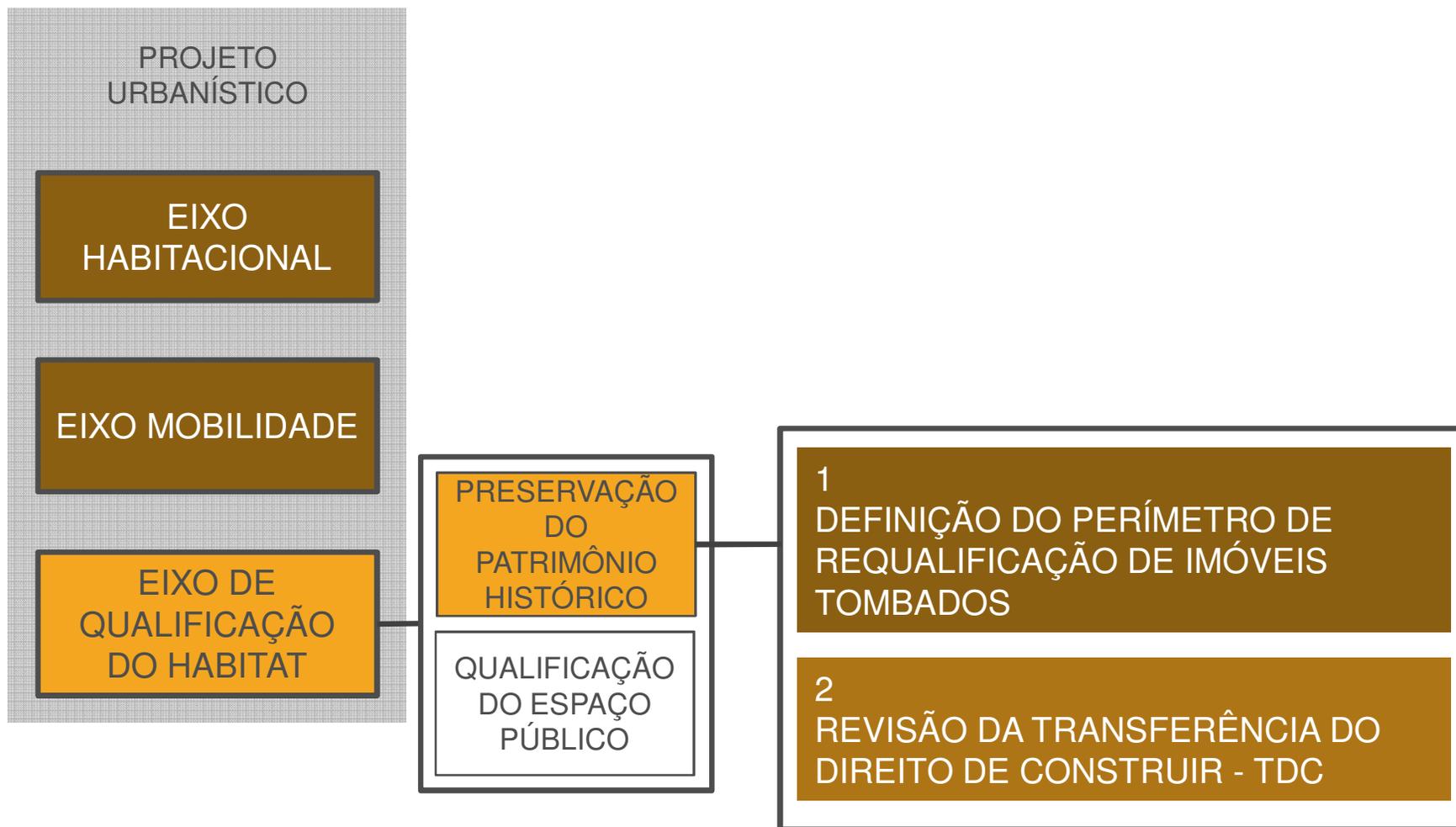
0 100 m



Eixos do Projeto Urbanístico



Eixos do Projeto Urbanístico



Eixo de Qualificação do Habitat

• Qualificação do Espaço Público



1
CONSOLIDAÇÃO DO SISTEMA DE ESPAÇOS PÚBLICOS E ÁREAS VERDES COMPOSTO POR PARQUES, PRAÇAS E CAMINHOS VERDES

2
QUALIFICAÇÃO DAS ORLAS FLUVIAIS

3
MELHORIA DAS CONDIÇÕES DE DRENAGEM

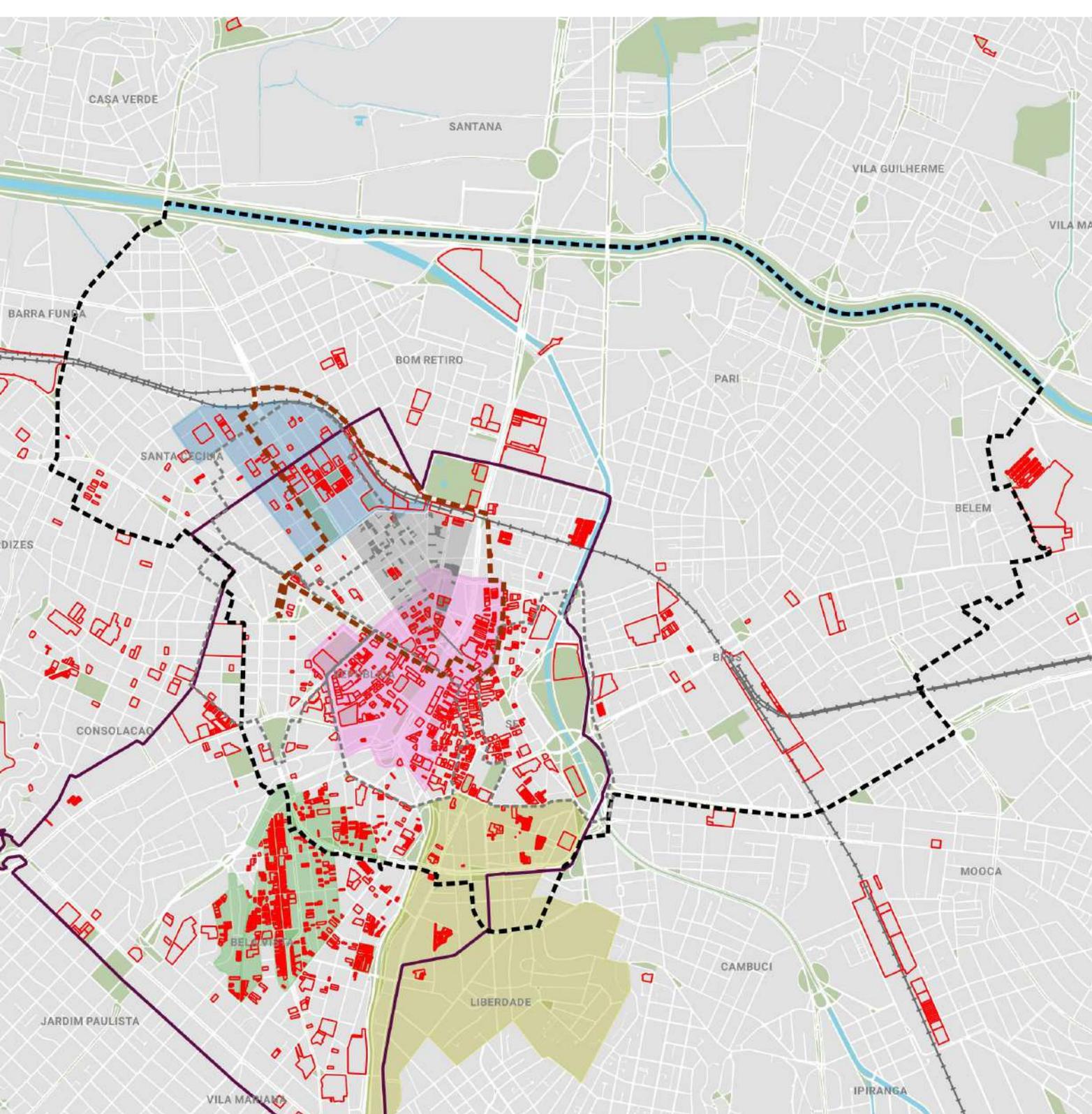
• Preservação do Patrimônio Histórico



1
DEFINIÇÃO DO PERÍMETRO DE REQUALIFICAÇÃO DE IMÓVEIS TOMBADOS

2
REVISÃO DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR - TDC

MAPA - Territórios de interesse de Preservação / Bens Tombados

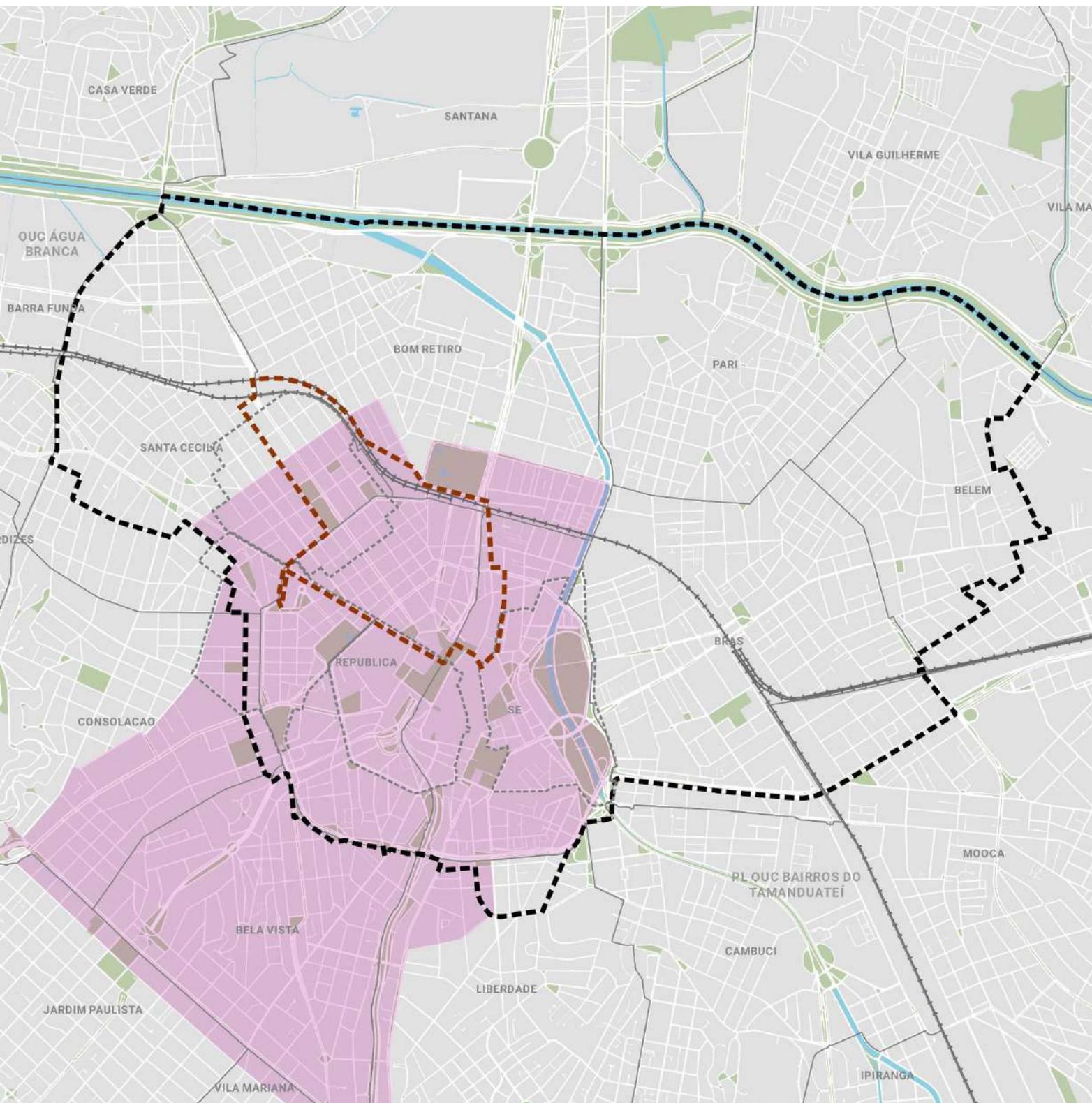


Legenda

- Perimetro Santa Ifigenia
- Perimetro Anhangabau
- Perimetro Campos Eliseos
- Perimetro Liberdade
- Perimetro Bela Vista
- ZEPEC | BIR
- Bens Tombados - Santa Ifigenia - CONDEPHAAT
- Perimetro do PIU Setor Central
- Perimetro do PRIT
- Perímetros dos PIUs dos Terminais Urbanos
- TICP Paulista/Luz
- TICP Paulista/Luz
- Estações de Metrô existentes
- Estações CPTM existentes
- Terminal de Ônibus existentes
- Ferrovia
- Parques, Praças e Canteiros existentes
- Hidrografia

0 500 m

MAPA - Perímetro de Requalificação de Imóveis Tombados (PRIT)



Legenda

- Perímetro PIU Setor Central
 - Perímetro do PRIT
 - PIUs Terminais Urbanos
 - Território de Interesse da Cultura e da Paisagem Paulista/Luz
 - Ferrovia
 - Parques, Praças e Canteiros existentes
 - Hidrografia
- 0 500 m



Estratégias | Eixo Mobilidade

Preservação do Patrimônio
Histórico

ESTRATÉGIAS

Revisão TDC

Será revisada conforme fórmula geral instituída pelo PDE e LPUOS, adotando variações dos fatores de incentivo

Perímetro de Requalificação de Imóveis Tombados (PRIT)

Estratégia

Melhorar

**Revisão da Operação Urbana
Centro**

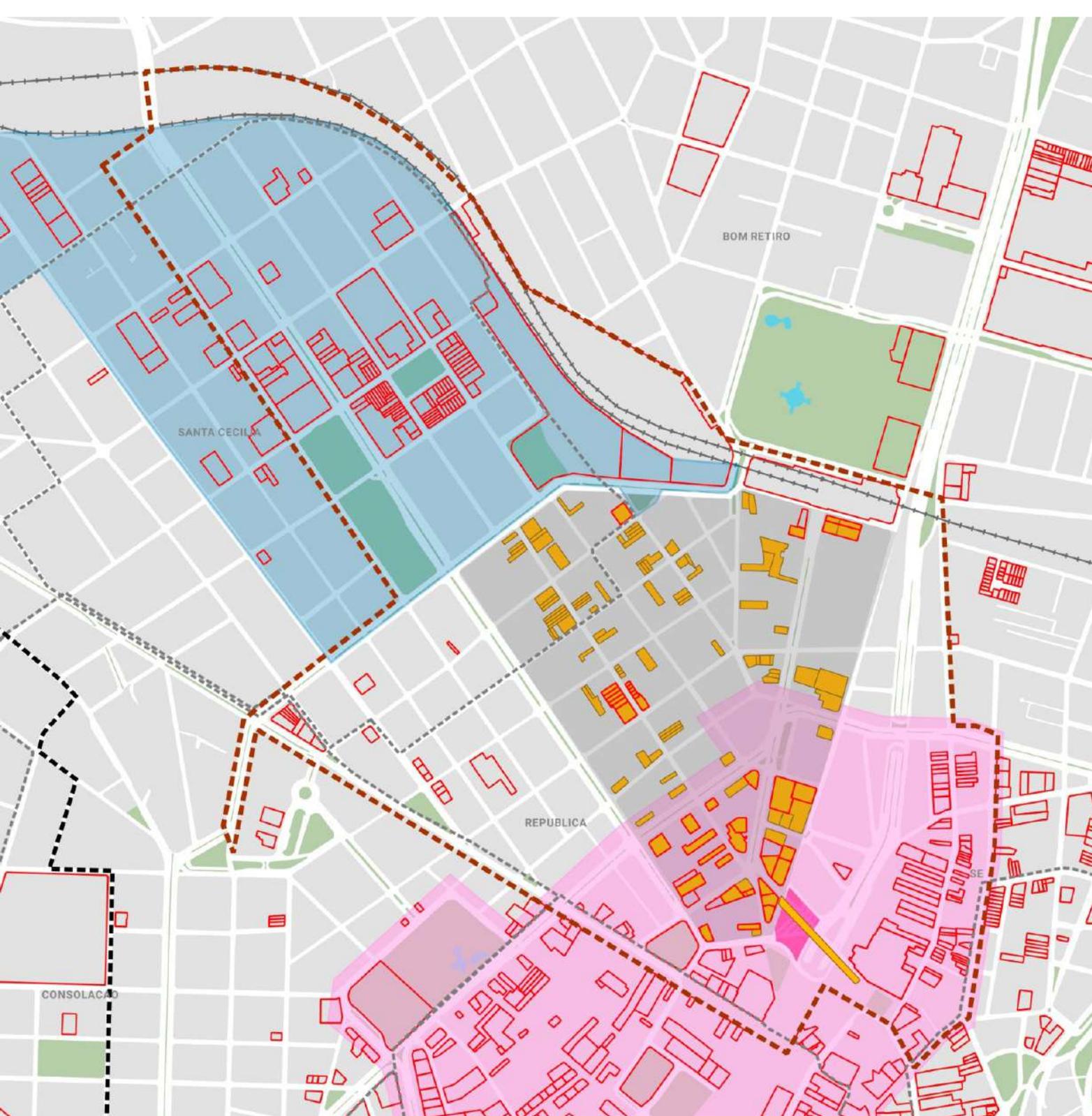
**Fator de Incentivo diferenciado de acordo
com:**

- **Grau de tombamento do imóvel cedente;**
- **Estado de preservação do imóvel
tombado;**
- **Área do imóvel tombado;**

**Possibilidade de TDC em bloco
para grupos de imóveis
tombados de pequeno porte**

**Revisão da forma
de cálculo da
TDC**

MAPA - Leis, resoluções e processos de tombamento no PRIT



Campos Elíseos

80 ha
110 imóveis ZEPEC-BIR

Santa Ifigênia

48,5 ha
42 imóveis ZEPEC-BIR
88 imóveis em processo de tombamento

Anhangabaú

107,8 ha
262 imóveis ZEPEC-BIR

PRIT

167,2 ha
225 imóveis ZEPEC-BIR
88 imóveis em processo de tombamento

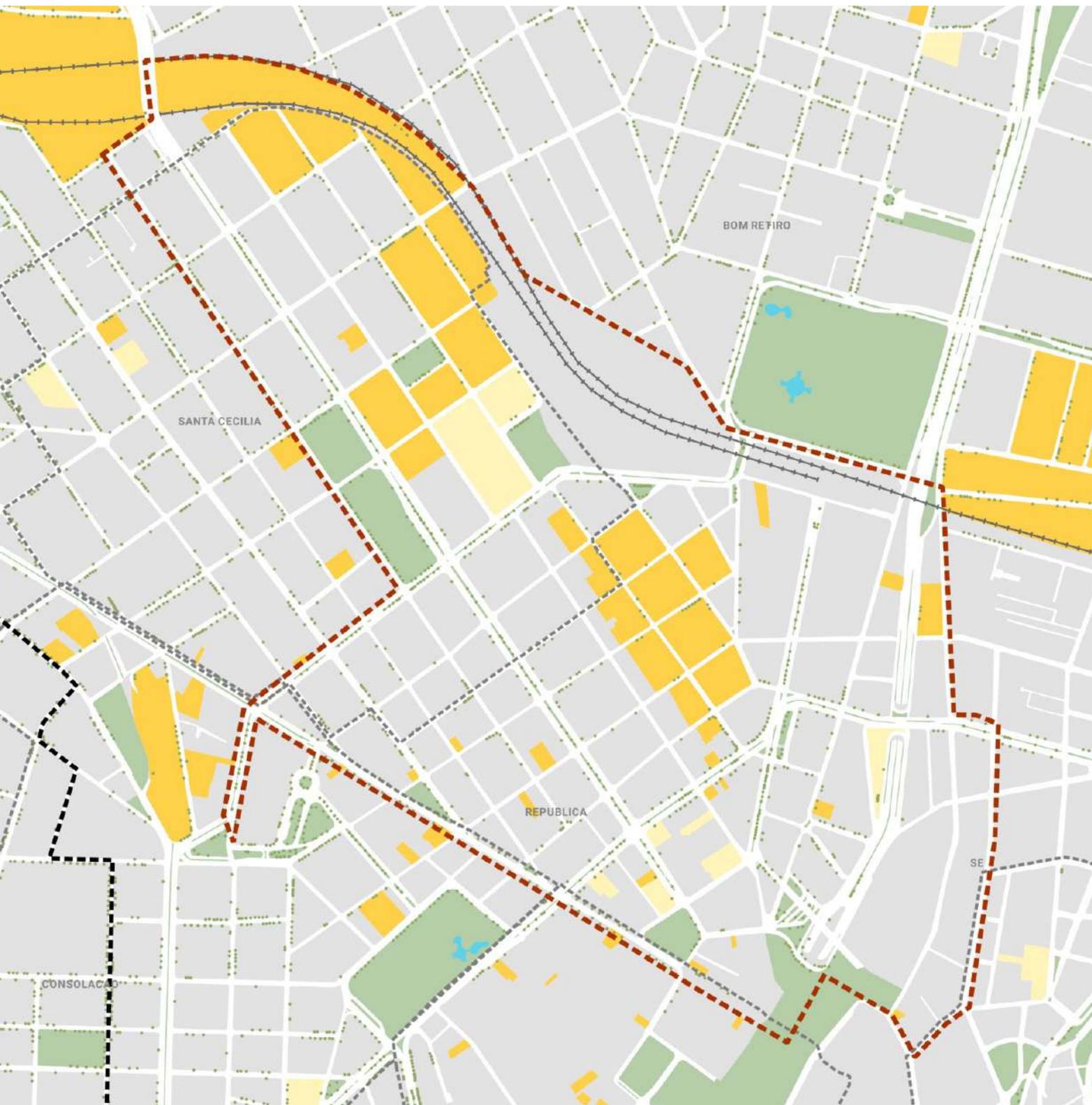
Legenda

- Perímetro do PIU Setor Central
- Perímetro do PRIT
- Perímetros dos PIUs dos Terminais Urbanos
- Perímetro Campos Elíseos Resolução 20/13
- Perímetro Anhangabaú Resolução 06/91
- ZEPEC Bens e Imóveis Representativos
- Estudo de Tombamento do Bairro da Santa Ifigênia
 - Lotes Listados
 - Área Envolvória
 - Perímetro de Proteção
 - Parques, Praças e Canteiros existentes
 - Hidrografia
 - Ferrovia

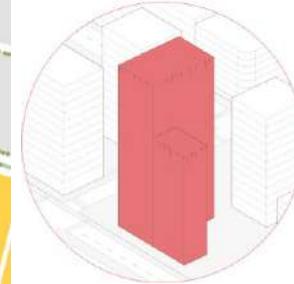
0 100 200 m



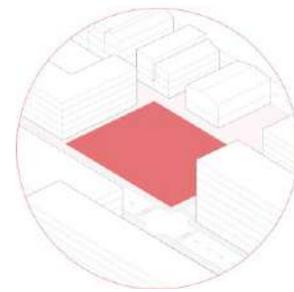
MAPA - Perímetros de ZEIS no PRIT



ZEIS 3



ZEIS 5



Legenda

- Perímetro do PIU Setor Central
- Perímetro do PRIT
- Perímetros dos PIUs dos Terminais Urbanos
- Arborização Viária

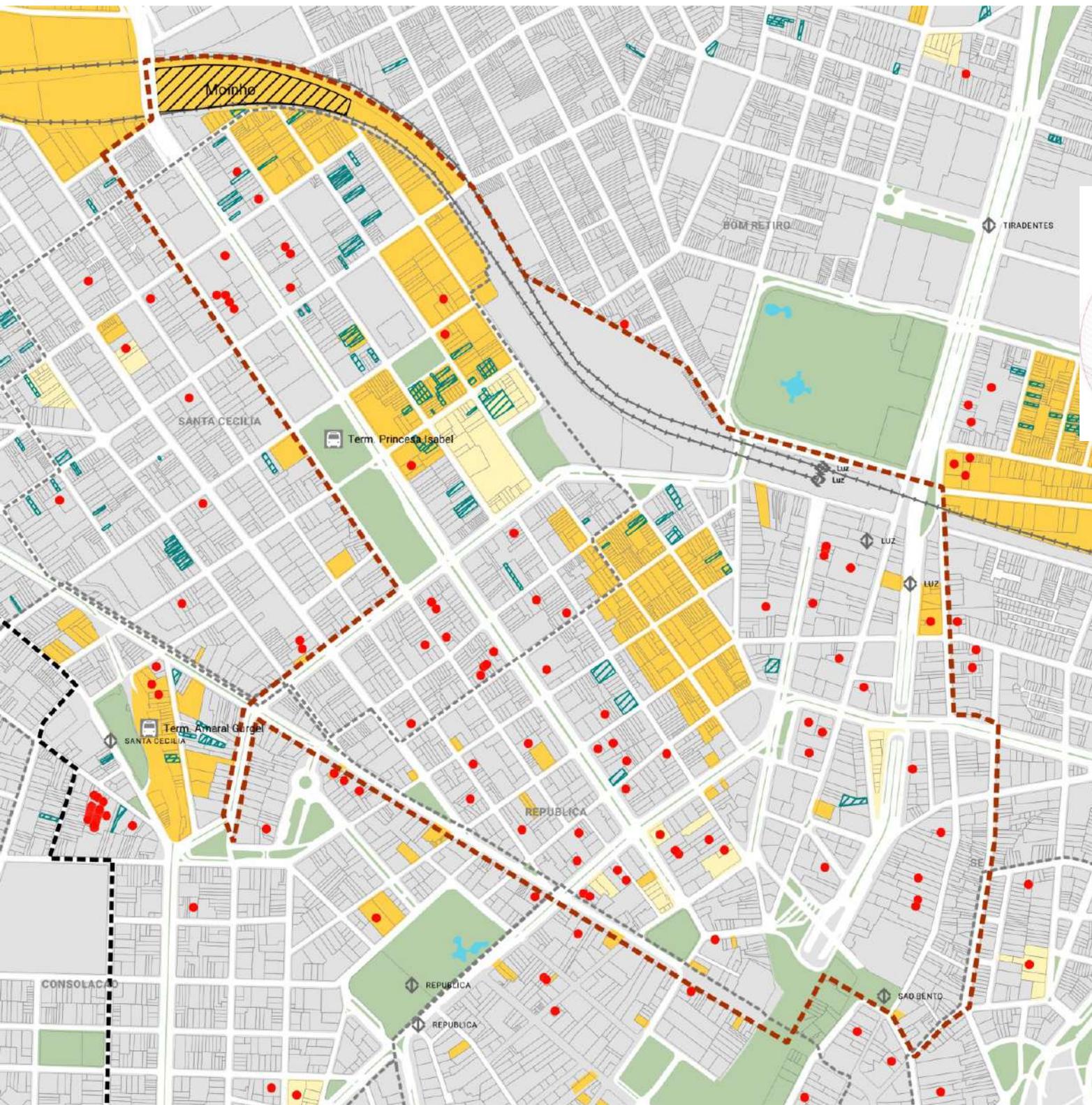
Lei de Zoneamento 16.402/16

- ZEIS-3
- ZEIS-5
- Ferrovias
- Parques, Praças e Canteiros existentes
- Hidrografia

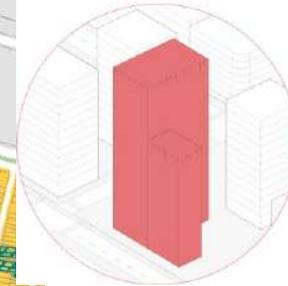
0 100 200 m



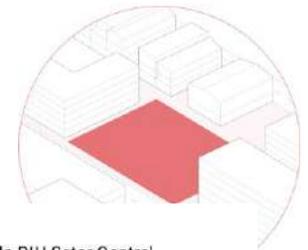
MAPA - Assentamentos subnormais e PEUC no PRIT



ZEIS 3



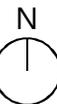
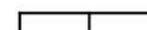
ZEIS 5



Legenda

- Perímetro do PIU Setor Central
- Perímetro do PRIT
- Perímetros dos PIUs dos Terminais Urbanos
- Lei de Zoneamento 16.402/16
- ZEIS-3
- ZEIS-5
- Favelas
- Cortiços
- Imóveis Notificados como PEUC
- Estações de Metrô existentes
- Estações CPTM existentes
- Terminais de Ônibus existentes
- Ferrovias
- Parques, Praças e Canteiros existentes
- Hidrografia

0 100 200 m



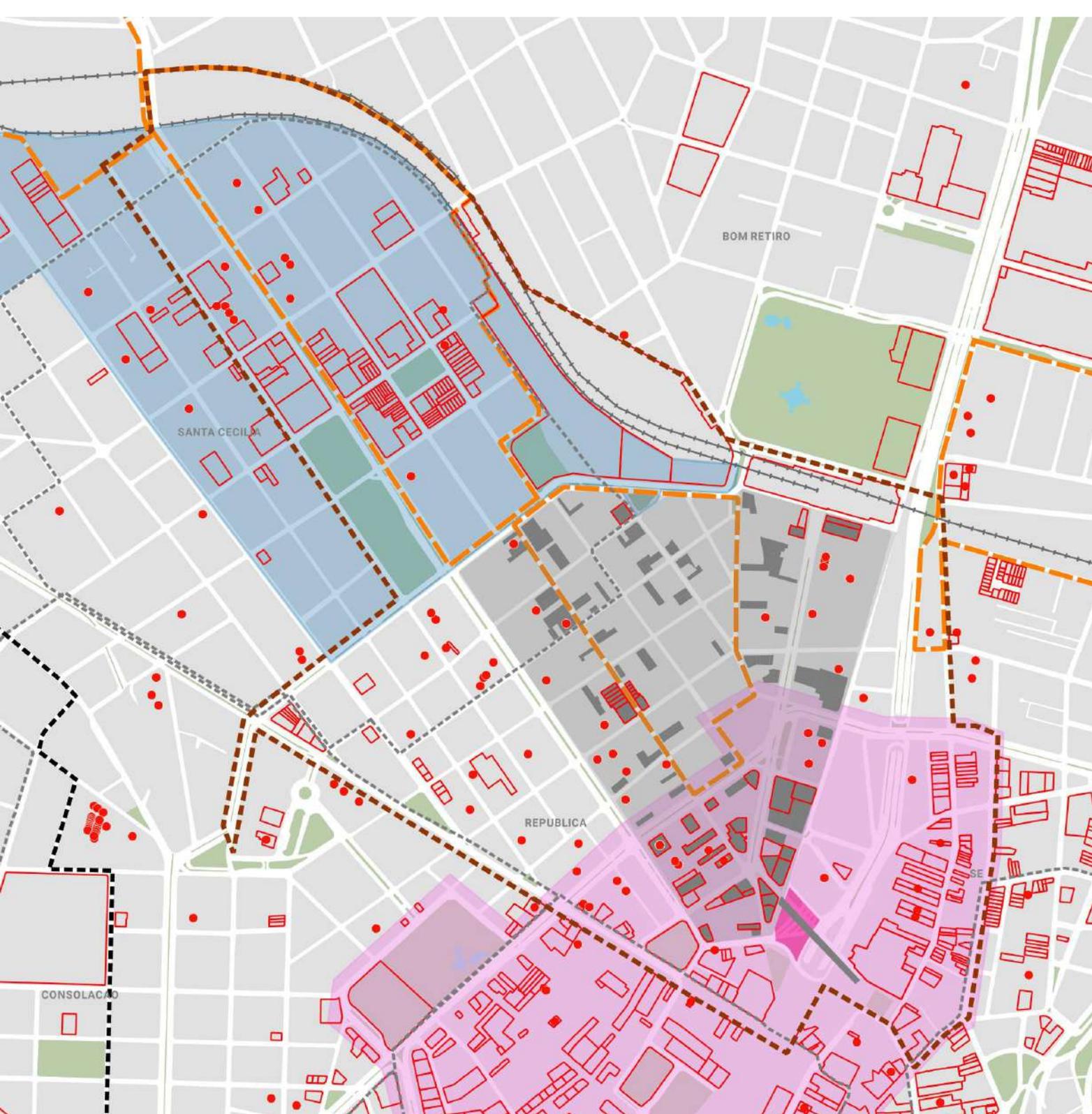
MAPA - ZEIS mais prováveis de transformação no PRIT

Áreas mais prováveis de transformação

- Lotes em ZEIS 3
- Imóveis notificados com PEUC
- Lotes desocupados ou subutilizados
- Edifícios desocupados



Critérios de elegibilidade para empreendimentos que receberão incentivos



Legenda

- Perímetro do PIU Setor Central
- Perímetro do PRIT
- Perímetros dos PIUs dos Terminais Urbanos
- Perímetro Campos Eliseos Resolução 20/13
- Perímetro Anhangabau Resolução 06/91
- ZEPEC Bens e Imóveis Representativos

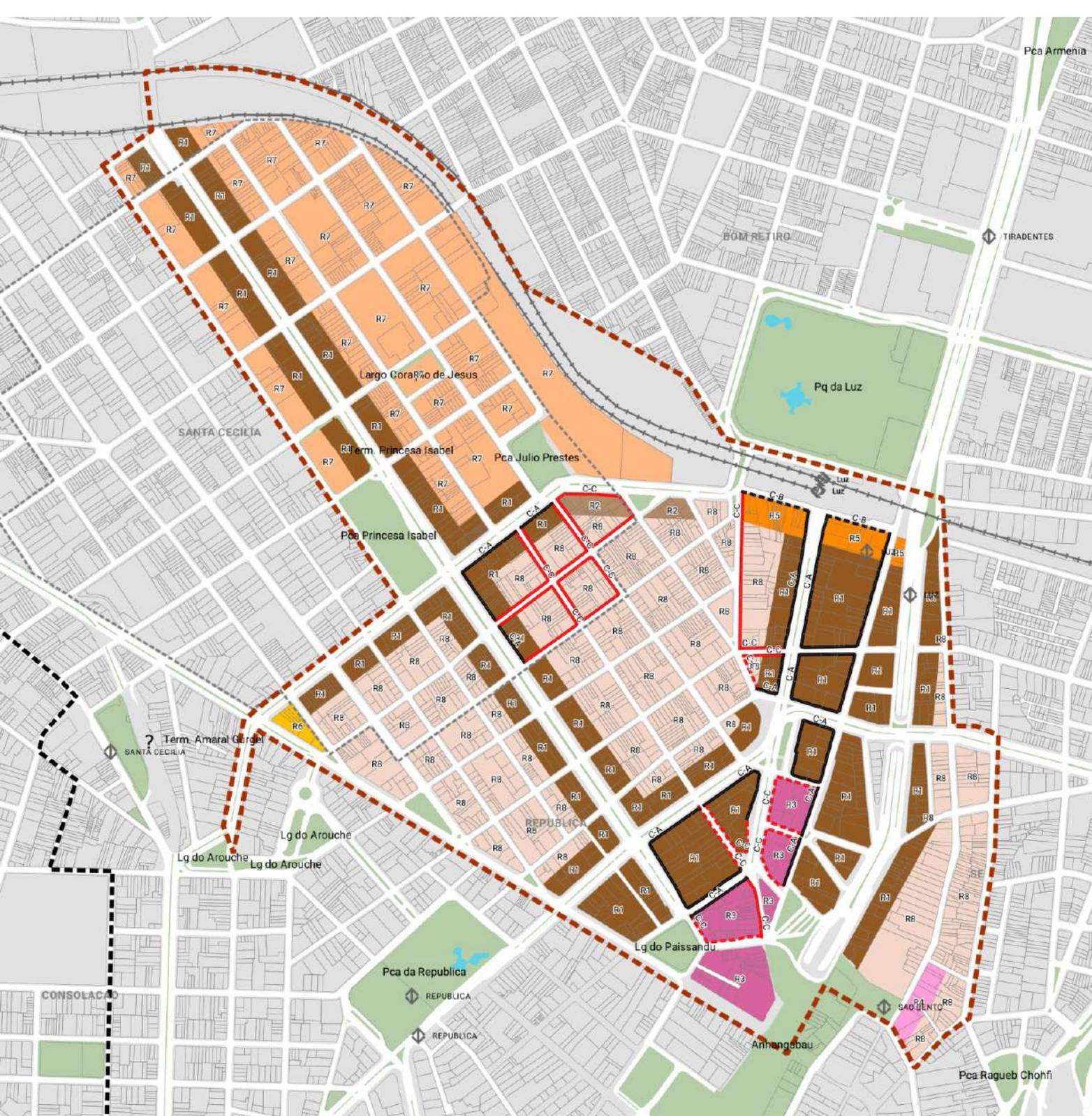
Estudo de Tombamento do Bairro da Santa Ifigênia

- Lotes Listados
- Área Envolvória
- Perímetro de Proteção
- Áreas de Estruturação Local da Moradia
- Imóveis notificados (PEUC)
- Parques, Praças e Canteiros existentes
- Hidrografia
- Ferrovias

0 100 200 m

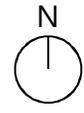


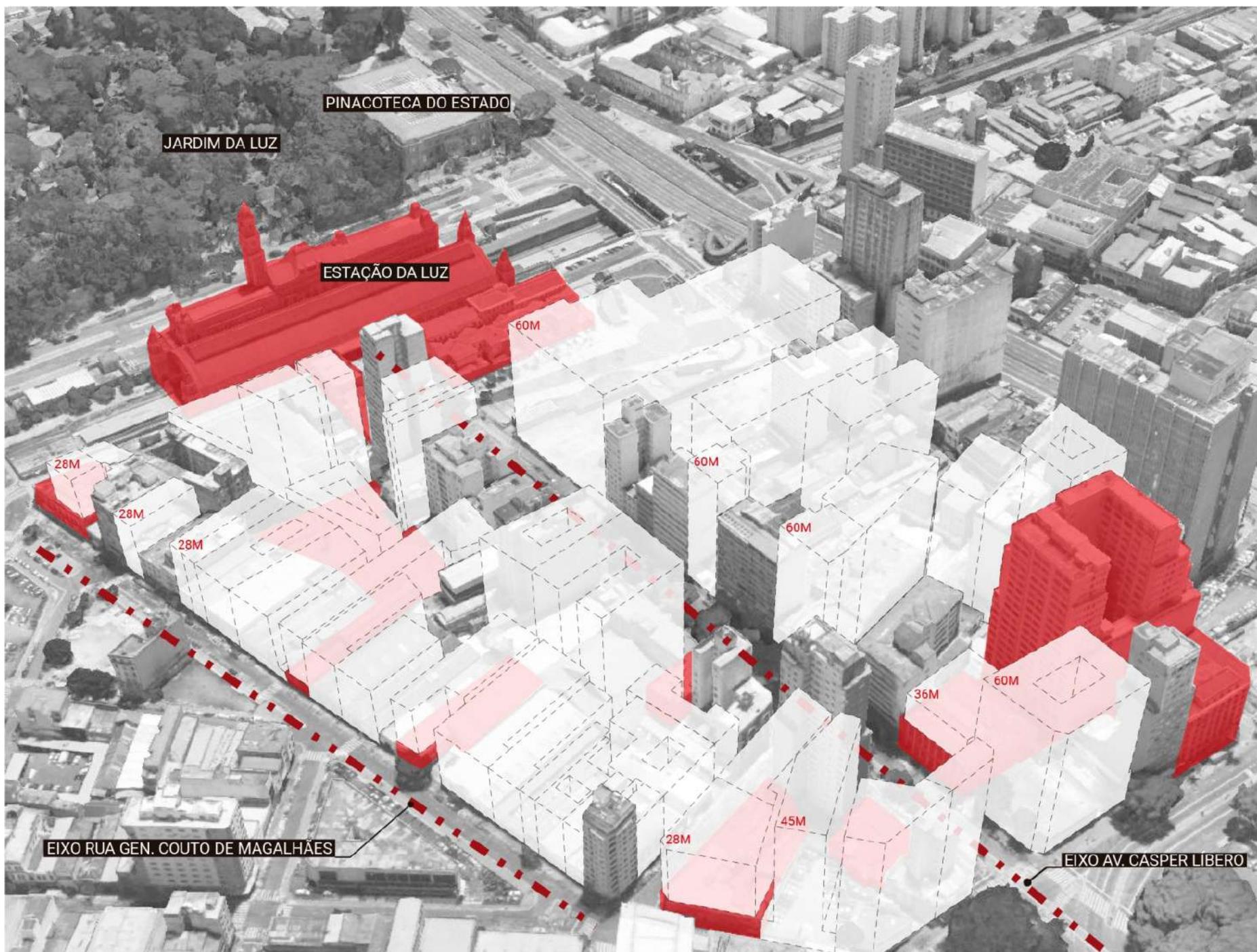
MAPA - Regramento proposto



Legenda

- Perímetro do PIU Setor Central
 - Perímetro do PRIT
 - Perímetro do PIU Terminal Municipal - Princesa Isabel
 - PRIT - Regramento Urbanístico**
 - Regramento CONDEPHAAT A
 - Regramento CONDEPHAAT B
 - Regramento CONDEPHAAT C
 - Regramento CONDEPHAAT D
 - Regramento 1
 - Regramento 2
 - Regramento 3
 - Regramento 4
 - Regramento 5
 - Regramento 6
 - Regramento 7
 - Regramento 8
 - Estações de Metrô existentes
 - Estações CPTM existentes
 - Terminais de Ônibus existentes
 - Ferrovia
 - Parques, Praças e Canteiros existentes
 - Hidrografia
- 0 100 200 m

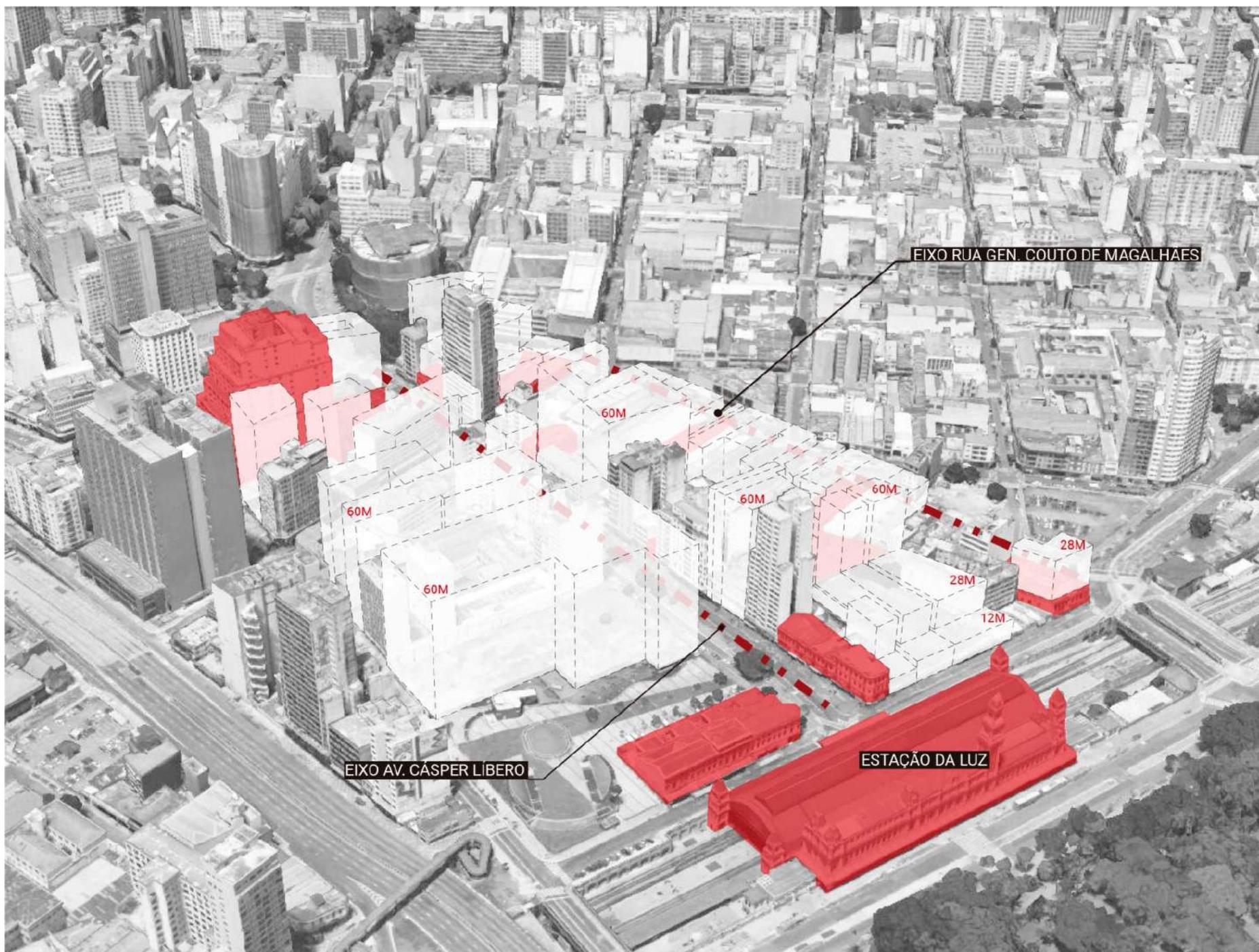




ESTUDO DE ADENSAMENTO REGIÃO CÁSPER LÍBERO

- Edifícios tombados
- Estudo de adensamento

Fonte: Google Earth.
Elaboração: SP Urbanismo, 2018



ESTUDO DE ADENSAMENTO REGIÃO CÁSPER LÍBERO

- Edifícios tombados
- Estudo de adensamento

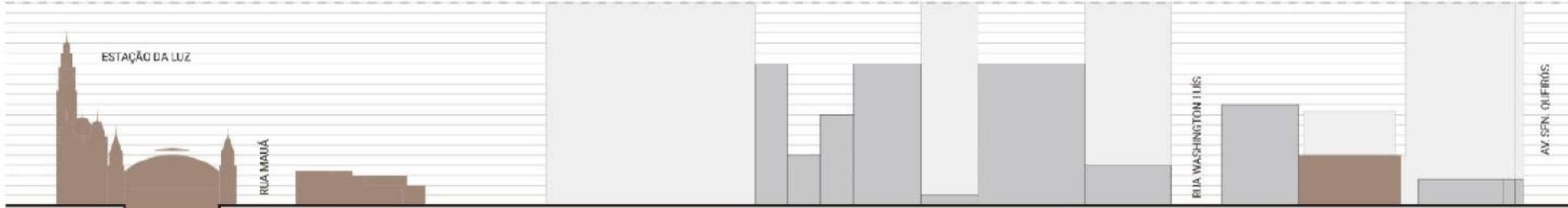
Fonte: Google Earth.
Elaboração: SP Urbanismo, 2018

ESTUDO DE ADENSAMENTO - CORTE PELA AVENIDA CÁSPER LÍBERO E PELA RUA GAL. COUTO DE MAGALHÃES

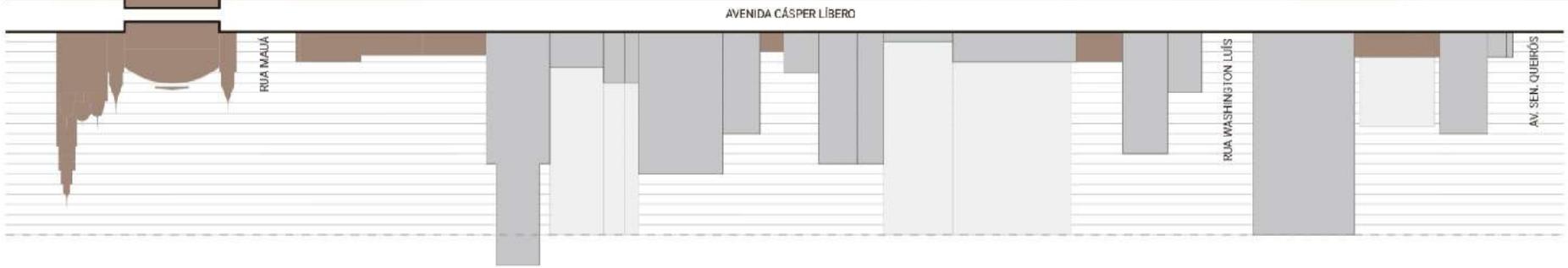
0 25 50m

Fonte: Base Cartográfica: FMSP.
Mapa Digital da Cidade, 2004.
Elaboração: SP Urbanismo, 2018

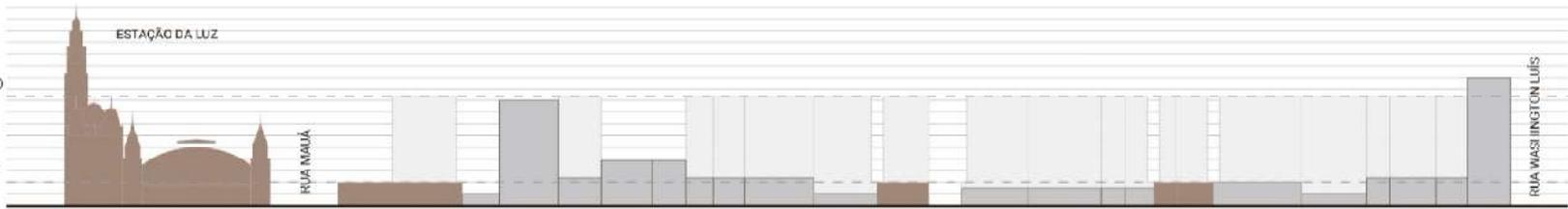
60M - GAB. MÁX. PROPOSTO



50M - LINHA DE REGUO



28M - GAB. MÁX. PROPOSTO



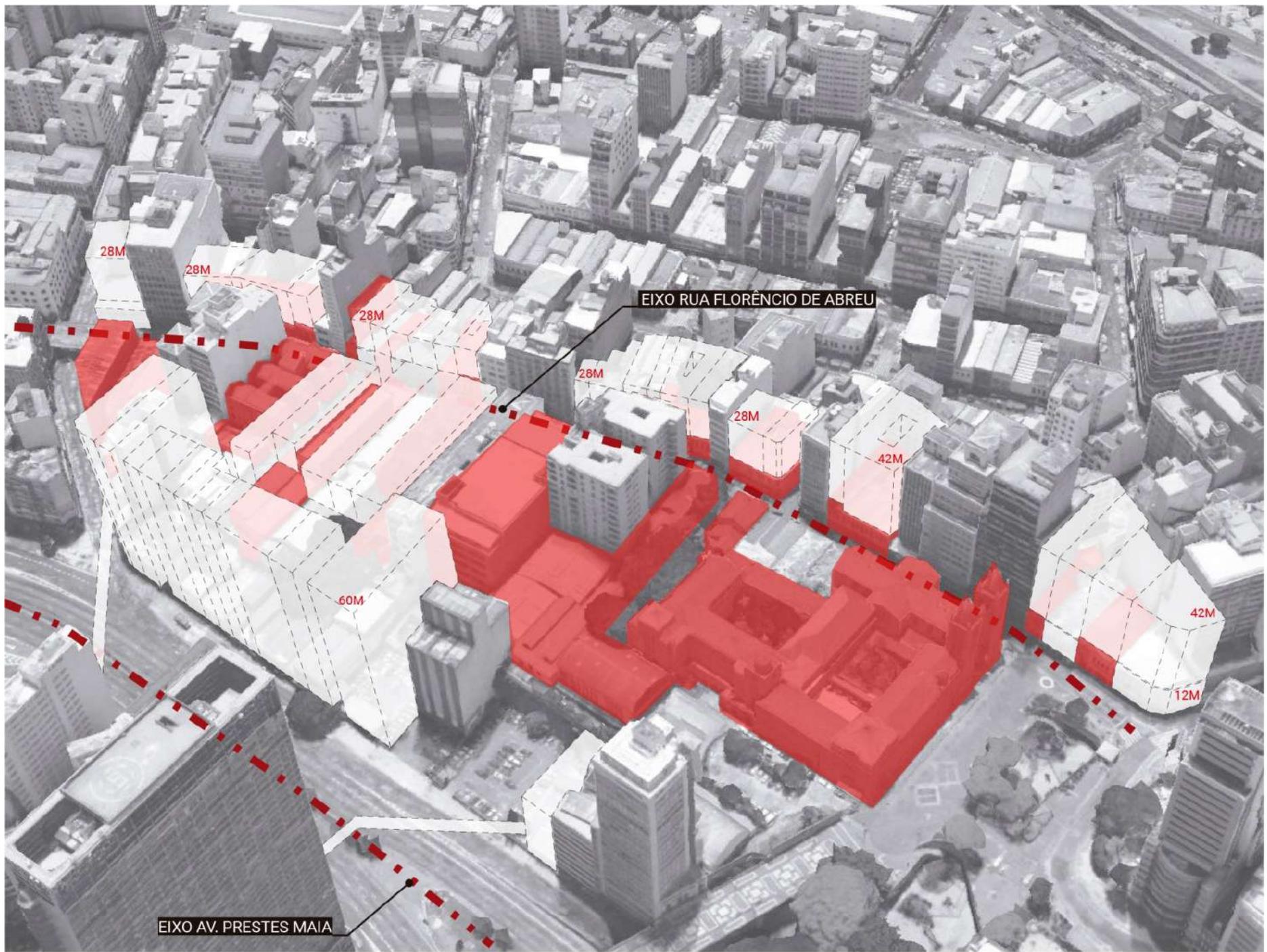
6M - GAB. MÁX. PROPOSTO



RUA GEN. COUTO DE MAGALHÃES



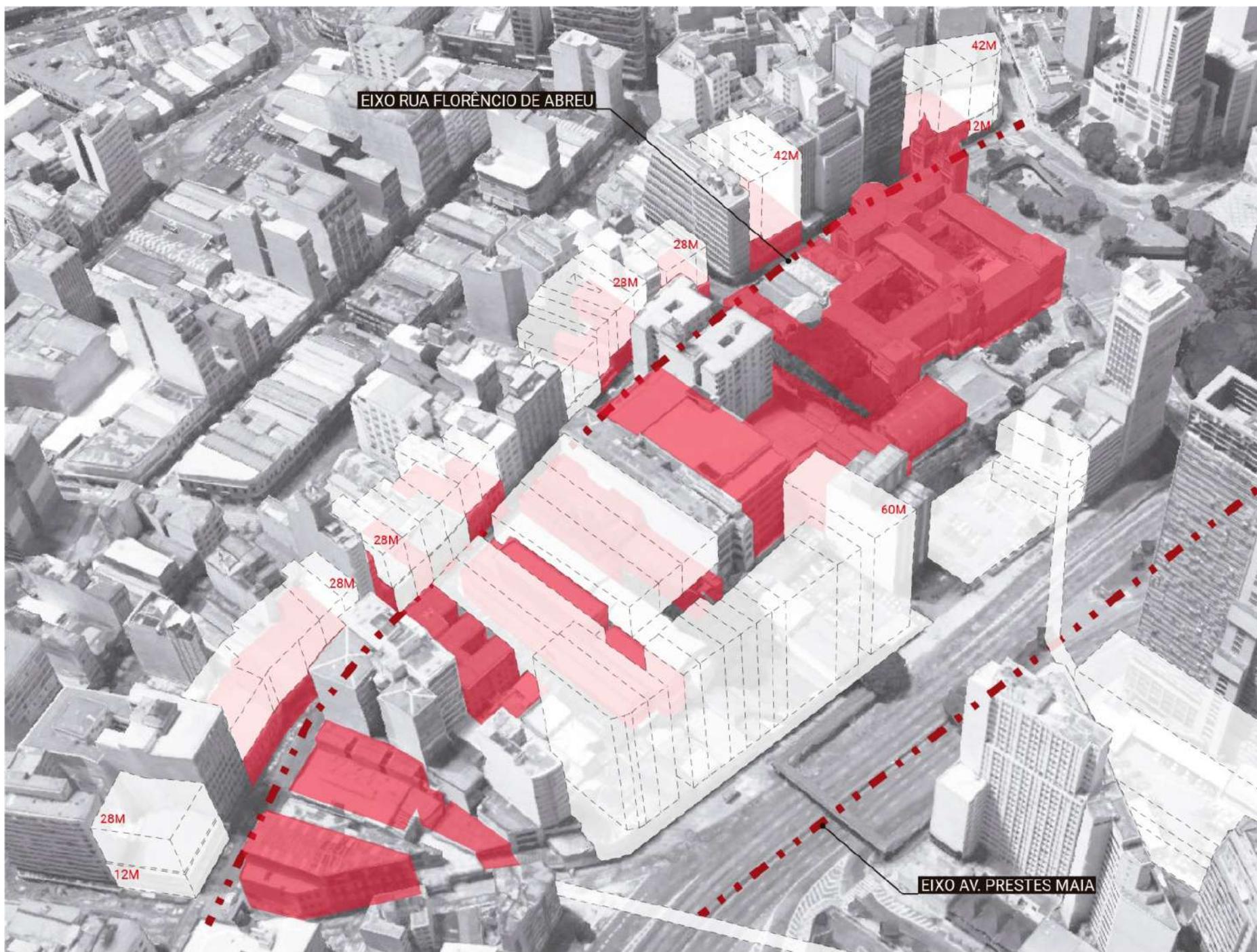
Edifícios tombados
Estudo de adensamento



ESTUDO DE ADENSAMENTO REGIÃO FLORÊNCIO DE ABREU

- Edifícios tombados
- Estudo de adensamento

Fonte: Google Earth.
Elaboração: SP Urbanismo, 2018



ESTUDO DE ADENSAMENTO REGIÃO FLORÊNCIO DE ABREU

- Edifícios tombados
- Estudo de adensamento

Fonte: Google Earth.
Elaboração: SP Urbanismo, 2018

ESTUDO DE ADENSAMENTO - CORTE PELA RUA FLORÊNCIO DE ABREU



Fonte: Base Cartográfica: PMSP
Mapa Digital da Cidade, 2004.
Elaboração: SP Urbanismo, 2018.

LARGO SÃO BENTO

MOSTEIRO DE SÃO BENTO

28M - GAB. MÁX. PROPOSTO

12M - GAB. PREDOMINANTE

12M - GAB. PREDOMINANTE

28M - GAB. MÁX. PROPOSTO

42M - GAB. MÁX. PROPOSTO

RUA FLORÊNCIO DE ABREU

RUA CONSTITUICAO



- Edifícios tombados
- Estudo de adensamento



ESTUDO DE ADENSAMENTO REGIÃO SANTA IFIGÊNIA

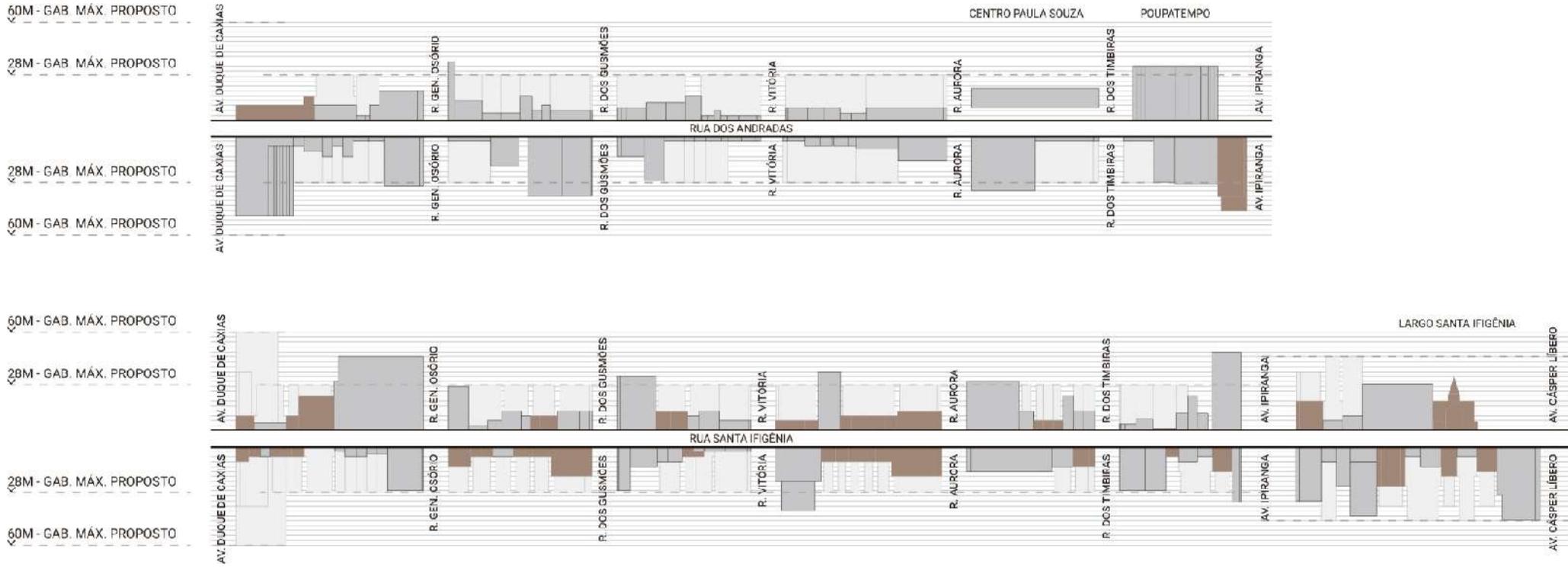
- Edifícios tombados
- Estudo de adensamento

Fonte: Google Earth.
Elaboração: SP Urbanismo, 2018

ESTUDO DE ADENSAMENTO - CORTE PELA RUA DOS ANDRADAS E RUA SANTA IFIGÊNIA

0 50 100m

Fonte: Base Cartográfica: PMSP
Mapa Digital da Cidade, 2004.
Elaboração: SP Urbanismo, 2018



N ↑

Edifícios tombados
Estudo de adensamento

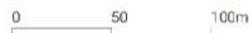


ESTUDO DE ADENSAMENTO REGIÃO SANTA IFIGÊNIA

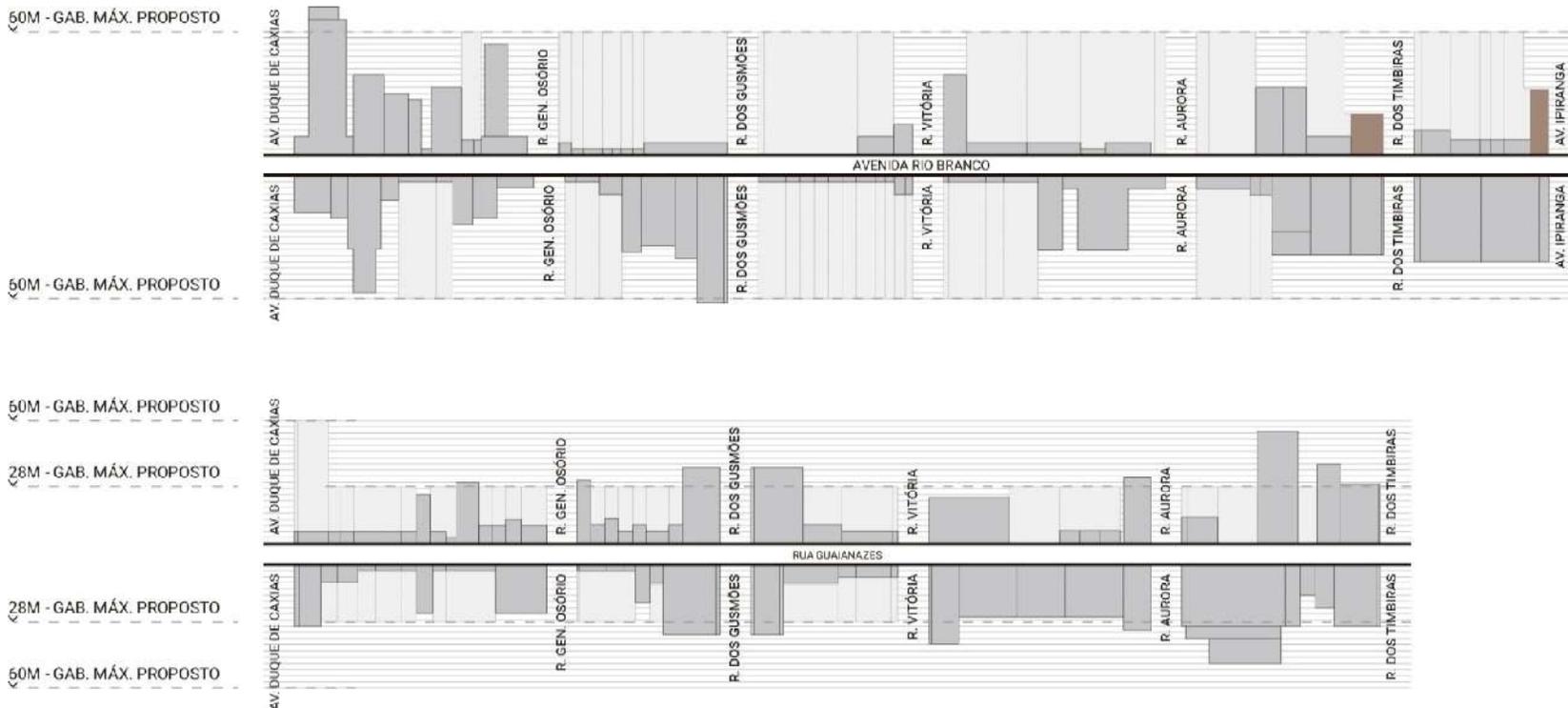
- Edifícios tombados
- Estudo de adensamento

Fonte: Google Earth.
Elaboração: SP Urbanismo, 2018

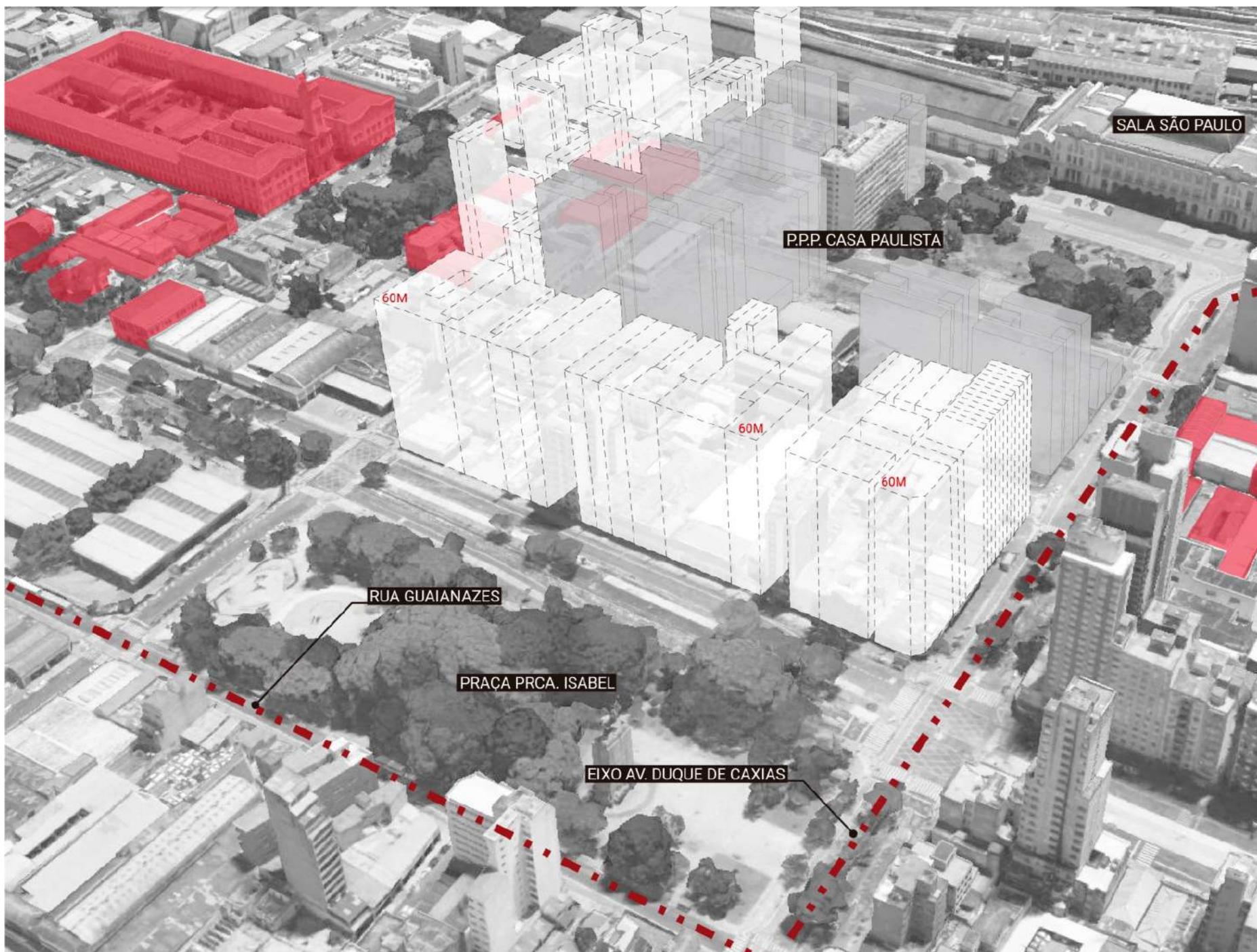
ESTUDO DE ADENSAMENTO - CORTE PELA AVENIDA RIO BRANCO E RUA GUAIANAZES



Fonte: Base Cartográfica: PMSP.
 Mapa Digital da Cidade, 2004.
 Elaboração: SP Urbanismo, 2018



Edifícios tombados
 Estudo de adensamento

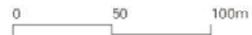


ESTUDO DE ADENSAMENTO REGIÃO SANTA IFIGÊNIA

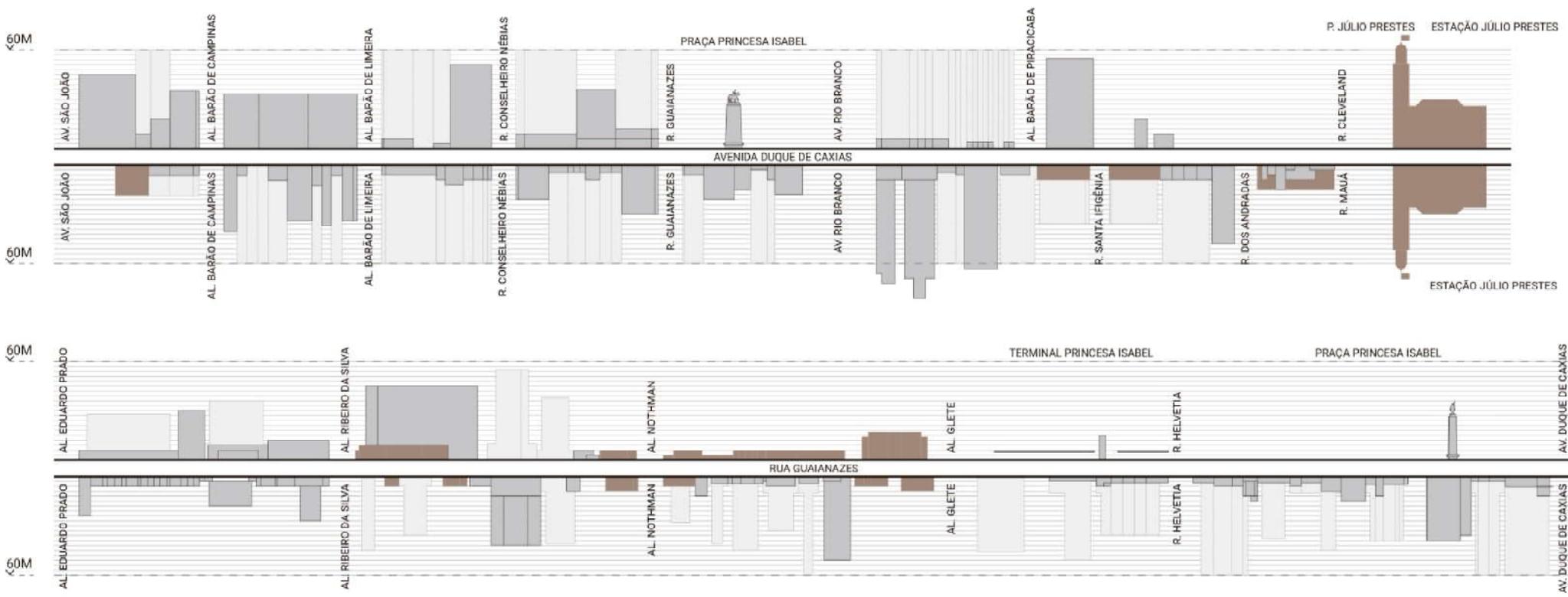
- Edifícios tombados
- Estudo de adensamento

Fonte: Google Earth.
Elaboração: SP Urbanismo, 2018

ESTUDO DE ADENSAMENTO - CORTE PELA AVENIDA DUQUE DE CAXIAS E RUA GUAIANAZES



Fonte: Base Cartográfica: PMSP.
 Mapa Digital da Cidade, 2004.
 Elaboração: SP Urbanismo, 2018



Edifícios tombados
 Estudo de adensamento



ESTUDO DE ADENSAMENTO REGIÃO SANTA IFIGÊNIA

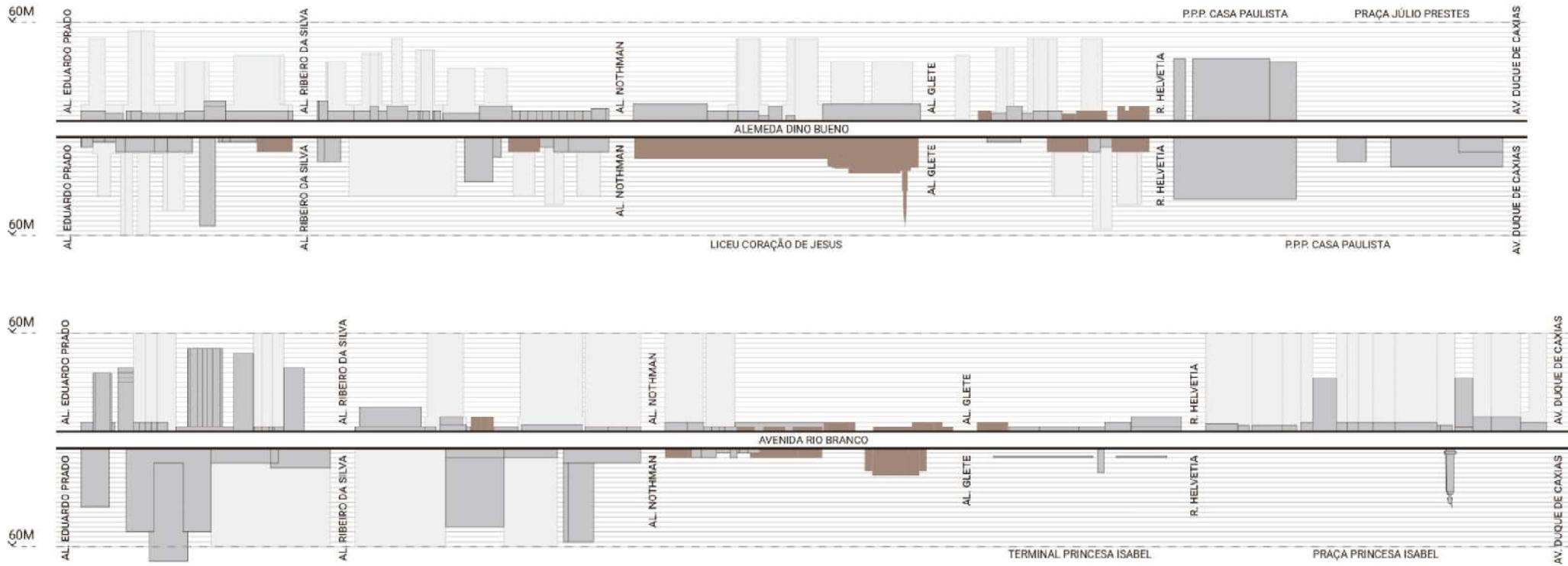
- Edifícios tombados
- Estudo de adensamento

Fonte: Google Earth.
Elaboração: SP Urbanismo, 2018

ESTUDO DE ADENSAMENTO - CORTE PELA ALAMEDA DINO BUENO E AVENIDA RIO BRANCO

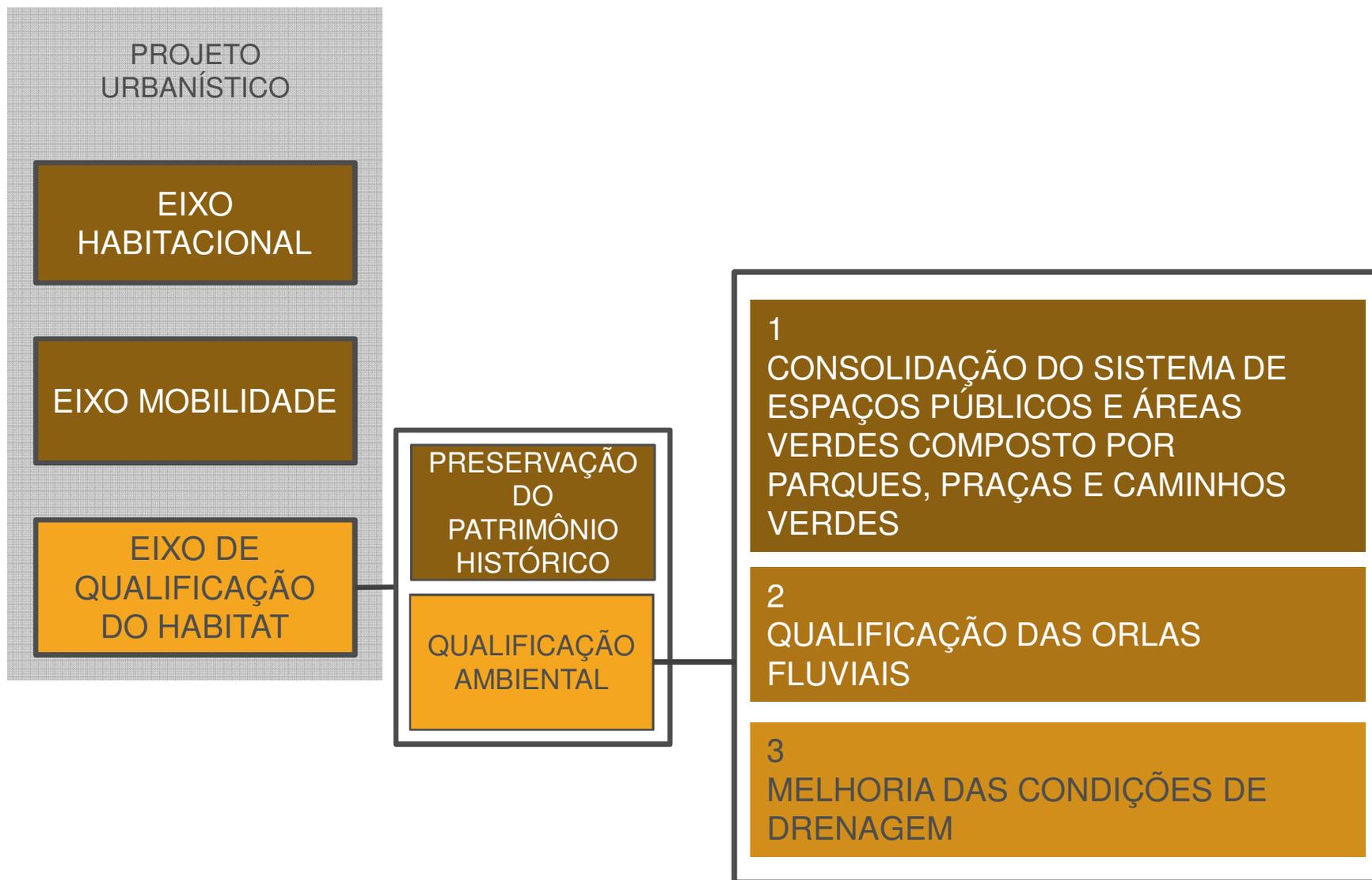


Fonte: Base Cartográfica: PMSP.
 Mapa Digital da Cidade, 2004.
 Elaboração: SP Urbanismo, 2018



- Edifícios tombados
- Estudo de adensamento

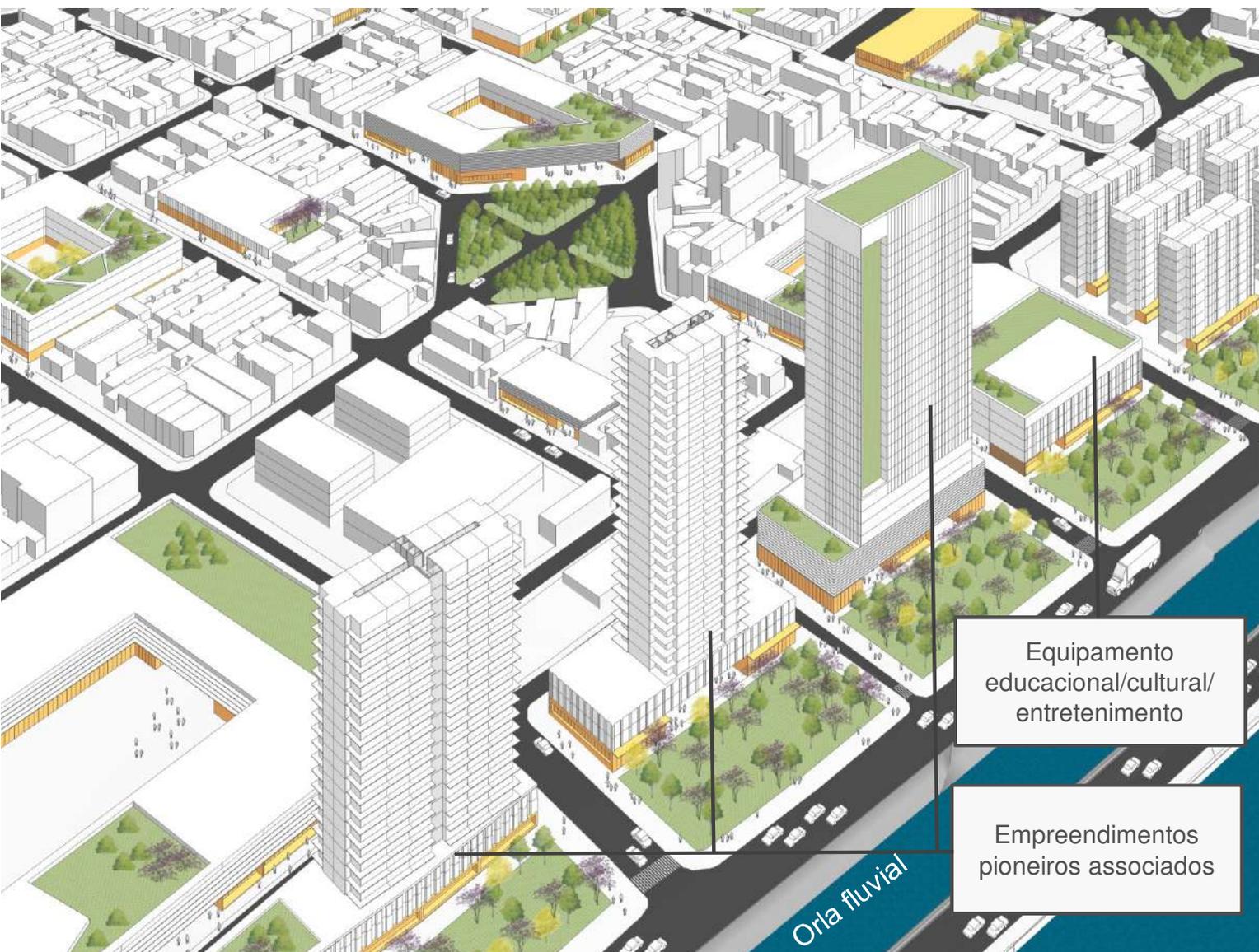
Eixos do Projeto Urbanístico



Estratégias | Eixo
Qualificação do Habitat
Qualificação Ambiental

Incentivo de Vizinhança – Orla Fluvial

- Redução de contrapartida para dois ou mais empreendimentos que apresentem proposta conjunta no perímetro da Orla Fluvial
- Incentivo de localização de usos educacionais, culturais e de entretenimento

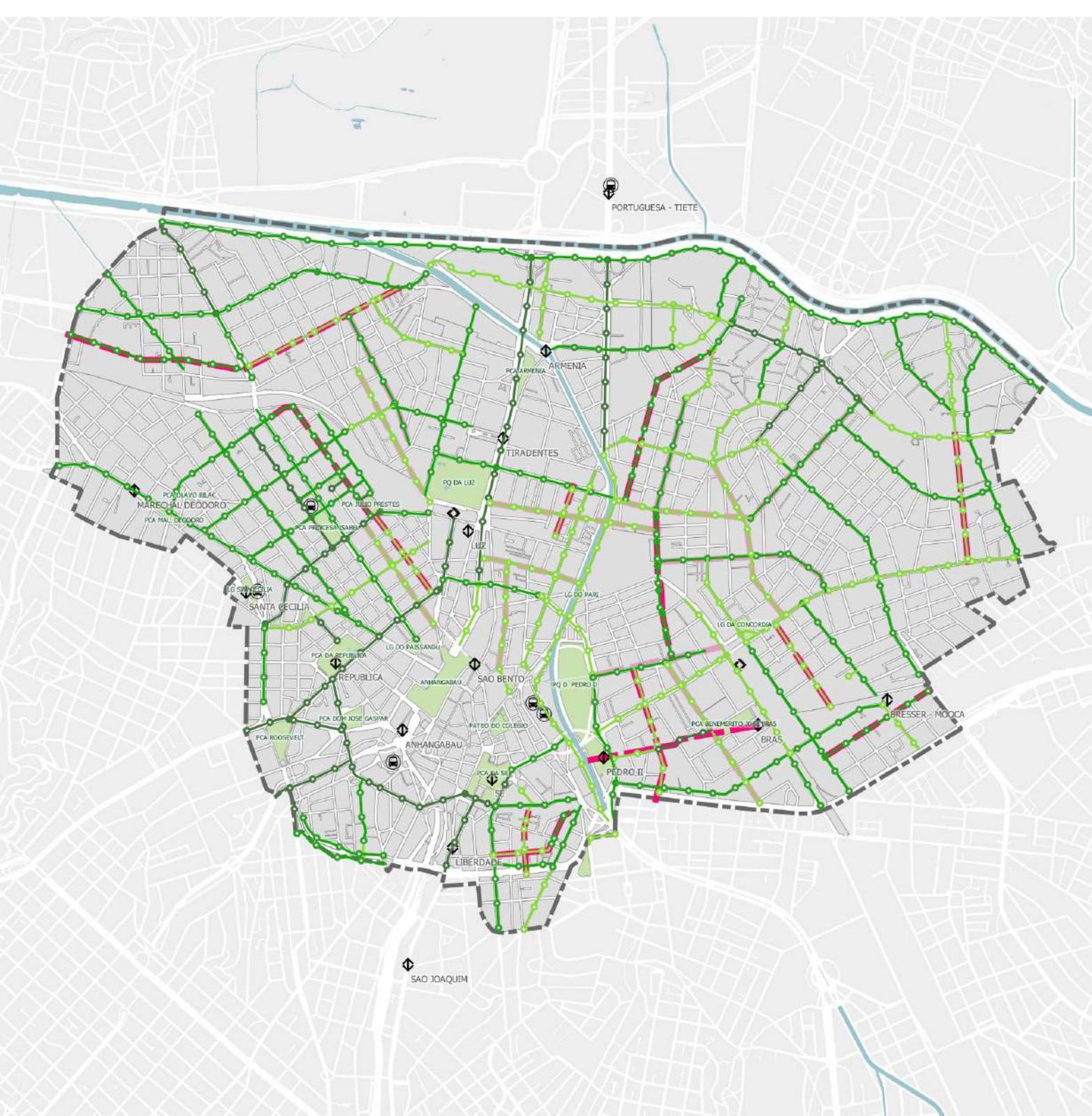


ESTRATÉGIAS

Caminhos verdes

Áreas verdes e dispositivos de drenagem

MAPA - Caminhos verdes propostos



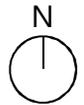
Legenda

- Caminho verde existente
- Caminho verde a qualificar
- Caminho verde novo
- Eixo de Estruturação da Moradia
- Eixo de Comércio Metropolitano
- Perímetro PIU Setor Central
- ◇ Estações CPTM existentes
- ◊ Estações Metrô existentes
- Terminais de ônibus existentes

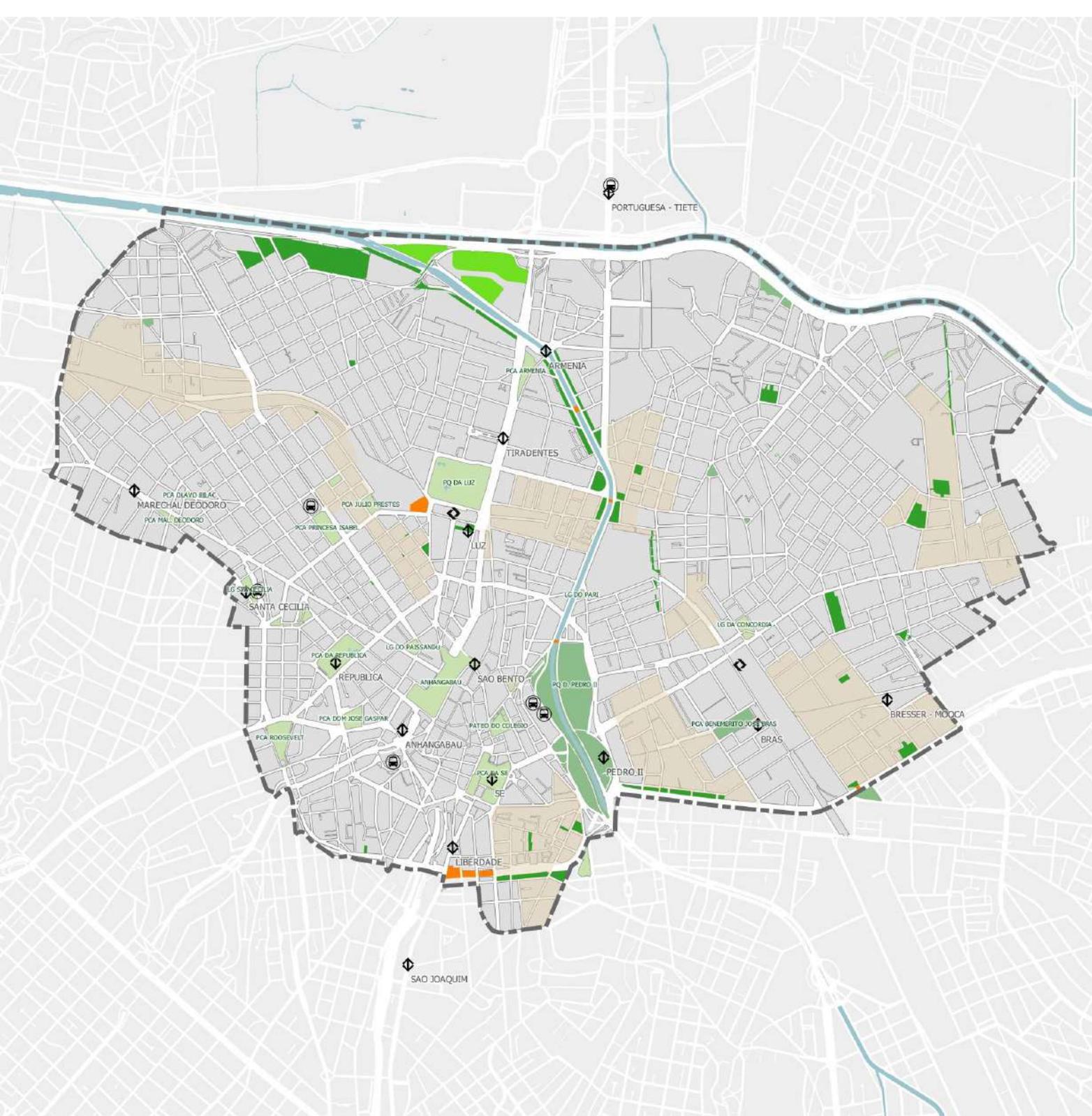
Parques, praças e canteiros

- Hidrografia

0 500 m



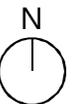
MAPA - Áreas verdes propostas



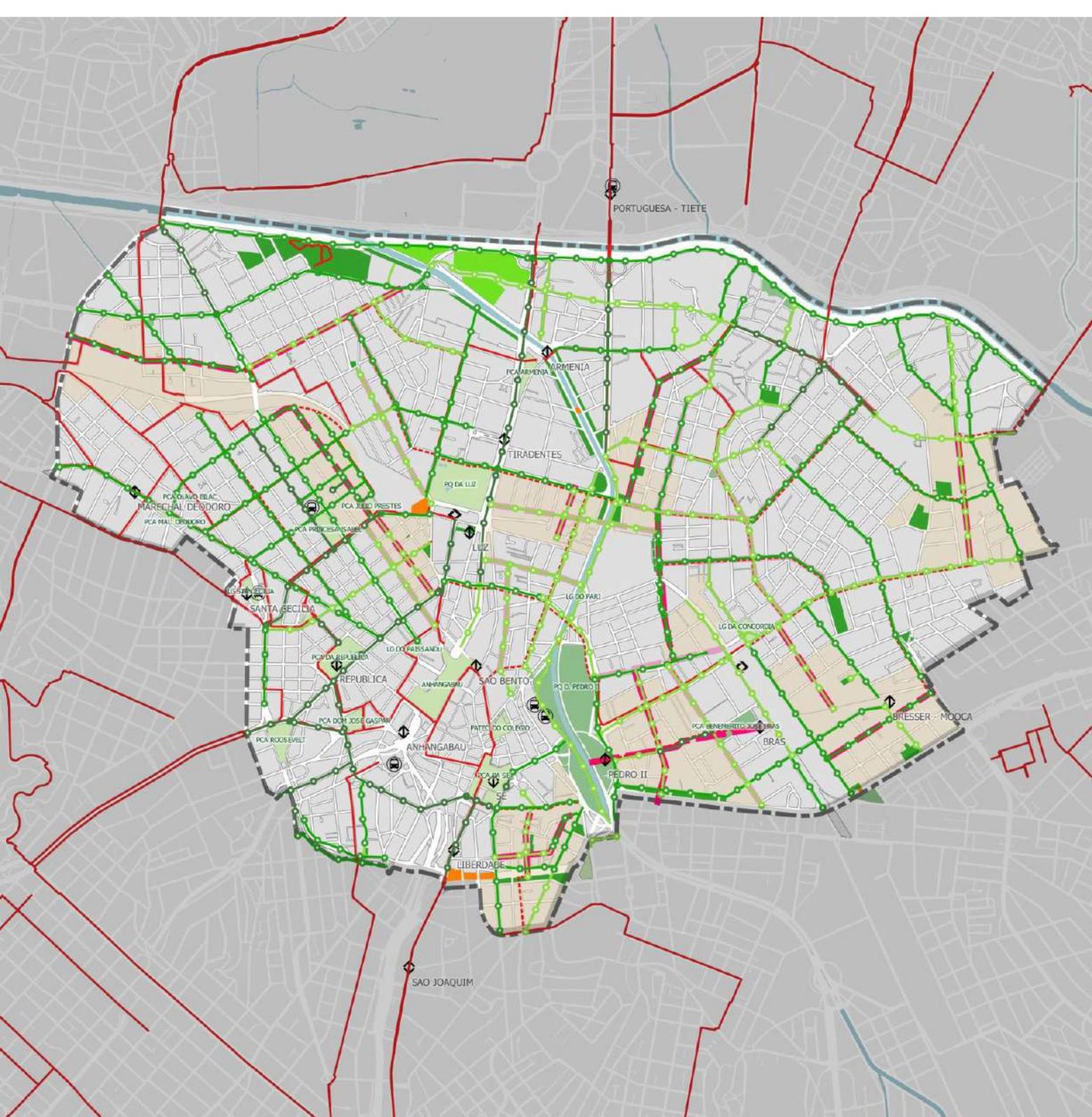
Legenda

- Áreas Verdes Propostas
- Parque Equipado Proposto
- Áreas Verdes a requalificar
- Espaços Públicos Propostos
- Áreas de Estruturação Local da Moradia
- Perímetro PIU Setor Central
- Estações CPTM existentes
- Estações Metrô existentes
- Terminais de ônibus existentes
- Parques, praças e canteiros
- Hidrografia

0 500 m



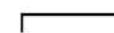
MAPA - Rede Ambiental



Legenda

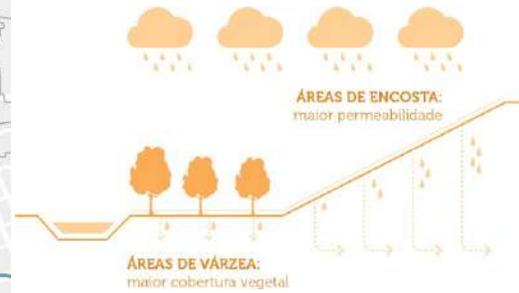
- Caminho verde existente
- Caminho verde a qualificar
- Caminho verde novo
- Áreas Verdes Propostas
- Parque Equipado Proposto
- Áreas Verdes a requalificar
- Espaços Públicos Propostos
- Ciclovia Existente
- Ciclovia Proposta
- Eixo de Estruturação da Moradia
- Eixo de Comércio Metropolitano
- Áreas de Estruturação Local da Moradia
- Perímetro PIU Setor Central
- Estações CPTM existentes
- Estações Metrô existentes
- Terminais de ônibus existentes
- Hidrografia

0 500 m



MAPA - Drenagem urbana

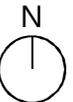
Requalificação dos parques e áreas verdes no sentido de garantir a absorção nas áreas de encosta e a retenção de águas pluviais nas áreas de várzea, combinada a intervenções de macrodrenagem a cargo de SIURB.



Legenda

- Drenagem urbana
- Ocorrências de alagamento
- Ocorrências de inundação
- Topografia
- Perímetro PIU Setor Central
- Estações CPTM existentes
- Estações Metrô existentes
- Terminals de ônibus existentes
- Parques, praças e canteiros
- Hidrografia

0 500 m



Modelo de Gestão

Modelo de Gestão : participação social

Grupo Gestor: composição paritária – mesmo número de integrantes da sociedade civil e da Prefeitura

Proposta de Composição

Representação da Prefeitura

1. Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento
2. Secretaria Municipal de Habitação
3. Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social
4. Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania
5. Secretaria Municipal de Cultura
6. Secretaria Municipal de Verde e Meio Ambiente
7. Secretaria Municipal de Segurança Pública
8. Secretaria Municipal de Trabalho e Empreendedorismo
9. Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana
10. Secretaria Municipal de Mobilidade e Transporte
11. Subprefeitura da Sé
12. Subprefeitura da Mooca
13. São Paulo Urbanismo

Representação da Sociedade Civil

Com um ou mais representantes de cada segmento para formação paritária do Grupo Gestor:

Gestor:

1. Movimentos de Moradia
2. Associações de Bairros
3. Grupos Vulneráveis
4. Organizações Não-Governamentais
5. Setor Empresarial
6. Academia

Ponto de Atenção:

- Integração dos órgãos colegiados e o Grupo Gestor;
- Sugestão de indicação de representantes para o Grupo Gestor que já integrem;
 - a. órgãos colegiados da SMDHC
 - b. órgãos colegiados da SMUL
 - c. órgãos colegiados da SEHAB
 - d. Conselhos Participativos
 - e. Núcleo Regional de Planejamento

Conselho Gestor de ZEIS

Pontos de Atenção

- Abrangência - perímetro da **AEL**
- Composição – participação de representantes de **Grupos Vulneráveis**
- Constituição para elaboração do **PAI**
- Articulação com o Grupo Gestor

Modelo de Gestão: implantação

Plano de Ação Integrada

- Conjunto de intervenções públicas selecionadas do Programa de Intervenções, direcionado a uma parcela definida do território ou à solução de um problema específico no âmbito de intervenção, que pode integrar atendimento habitacional, provisão de equipamentos sociais, requalificação de logradouros e áreas públicas, obras de infraestrutura urbana e implantação de melhoramentos públicos
- Os Planos de Ação Integrada serão elaborados pela SP-Urbanismo, considerados os recursos disponíveis, e sua priorização deliberada pelo Conselho Gestor;
- Os Conselhos Gestores de ZEIS participam da formulação e da implantação de Planos de Ação Integrada para as Áreas de Estruturação Local da Moradia.

Diálogos Sociais

Órgãos e entidades envolvidos

| | | | |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------|
| Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento | Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes | COHAB | CPTM |
| Secretaria Municipal de Habitação | Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras | CET | Governo do Estado |
| Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social | Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente | SP Trans | Comunidade Acadêmica |
| Secretaria Municipal de Direitos Humanos | Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico | Metrô | Movimentos de Moradia |

Diálogos Sociais

União de Movimentos de Moradia

Reunião em 11/09/2018

Pontos de atenção:

1. Integração dos diversos movimentos atuantes na área para discussão do projeto;
2. Conselhos Gestores de ZEIS:
 - a) composição; definição das representações;
 - b) unidade de atuação desejável para o projeto: Área de Estruturação Local – AEL;
 - c) momento adequado da constituição, considerando a imprevisibilidade da data de aprovação da proposta.
3. Considerações sobre a diversidade da demanda e, conseqüentemente, diversidade das modalidades de atendimento.

Câmara Temática de Mobilidade à Pé

Reunião em 13/09/2018

Pontos de Atenção:

Articulação dos terminais de ônibus:

- a) interligação dificultada, deslocamento problemático entre terminais;
- b) Terminal Parque Dom Pedro: linhas originárias da Zona Leste não ultrapassam o Terminal e não levam usuários aos locais de desejo nos distritos Sé e República; mobilidade a pé dificultada em torno do terminal.

Conselho Municipal de Transporte e Trânsito

Reunião de 19/09/2018

Pontos de Atenção:

1. Requalificação do Terminal Dom Pedro: sugestão de consulta pública para levantamento de medidas necessárias;
2. Segurança do pedestre à noite: deslocamento a partir dos terminais e condições de circulação na área central;
3. Incentivo ao uso da bicicleta para pequenas entregas no centro.

Diálogos Sociais

SECOVI

Reunião 04/10

Pontos de atenção:

1. Impacto que a retirada de incentivos gratuitos terá sobre a produção imobiliária no âmbito da OU Centro que compete com empreendimentos nos distritos da Bela Vista e Consolação;
2. Concessão de incentivos à produção habitacional em ZEIS 3 na área central, hoje concentrada em áreas periféricas;
3. Concessão de incentivos ao *retrofit* de edificações antigas;
4. Plano de Zeladoria – para melhoria do padrão de manutenção da região.

ASBEA

Reunião 15/10/2018

Pontos de Atenção:

1. Impacto da retirada de incentivos gratuitos na produção imobiliária da área central;
2. Efeitos do controle de gabarito na utilização de coeficientes máximos propostos no projeto combinados aos incentivos gratuitos do Zoneamento, particularmente, em terrenos de várzea.

Diálogos Sociais

SMDHC

Comitê PopRua

Conselho Municipal de Imigrantes

Conselho Municipal dos direitos da Criança e do Adolescente – CMDCA

Grande Conselho Municipal do Idoso – GCMI

Conselho Municipal de Política para Municipal – CPM

Reunião 19/10/2018

Pontos de Atenção

1. Necessidade de implantação de equipamentos para atendimento de moradores de rua: sanitário, banho, lavagem de roupas;
2. Inadimplência em unidades de locação social: receio do despejo de moradores e percepção de solução de moradia não definitiva;
3. Progressão no acesso a moradia – da locação social para aquisição, compatível com evolução da renda do beneficiário;
4. Melhor aproveitamento das capacidades para o trabalho da população em situação de rua;
5. Composição de Conselhos de ZEIS: espaço para representação da população moradora de rua, de imigrantes e de população idosa.

RECOMENDAÇÃO

Nº: 001/2018

Diário Oficial de 12 de
Outubro de 2018

A COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO

CENTRO, pelas atribuições que lhe são conferidas pelo Art. 17 da Lei nº 12.349/1997, em sua 154ª Reunião Ordinária, realizada em 27 de agosto de 2018, resolveu pelo encaminhamento de Recomendação à Diretoria de Desenvolvimento da São Paulo Urbanismo - Coordenação do desenvolvimento do Projeto de Intervenção Urbana do Setor Central e Revisão da Operação Urbana Centro.

CEOUC

Pontos de Atenção

1. Viabilização de Retrofit:

Proposta de atendimento: concessão de incentivo na forma de certificados de potencial adicional de construção para empreendimentos de reforma e reabilitação de edifícios antigos (em princípio, construídos antes de 1983 – ano de publicação do Decreto Estadual nº 20.811, de 11/03/1983, precursor das disposições para instalação de proteção contra incêndios, atualmente reguladas pelo Decreto Estadual nº 56.819/2011);

2. Solução para estacionamentos privados:

Proposta de Atendimento: incentivo à construção de estacionamentos verticais, com possibilidade de uso compartilhado com Mini-centros de distribuição de mercadorias e outras atividades, em logradouros definidos pela CET, com a delimitação de área de restrição de empreendimentos assemelhados.

3. Ampla participação social:

Proposta de Atendimento: Reconhecimento dos Diálogos Setoriais como oportunidades de participação social e audiências públicas programadas para discussão das estratégias de projeto antes de sua consolidação.

4. Segurança jurídica de moradores, trabalhadores, empreendedores e fornecedores da área central

Proposta de Atendimento: atuação do Grupo Gestor, em geral, e dos Conselhos Gestores de ZEIS, na formulação dos Planos de Ação Integrada.

5. Reserva de Espaço para a população da região

Proposta de Atendimento: Incentivos para empreendimentos propostos para imóveis vagos e subutilizados de usos não residenciais.

CEOUC

Pontos de Atenção

6. Soluções Habitacionais às ocupações existentes e aos edifícios ociosos

Proposta de Atendimento: incentivos à produção de HIS 1 em ZEIS 3 e à constituição de um parque habitacional público para locação social.

7. Política pública para os cortiços

Proposta de atendimento: possibilidade de definição de estratégias de intervenção na formulação dos Planos de Ação Integrada para as AEL-Moradia.

8. Processo de Revisão da Operação Urbana Centro: Plano de Comunicação e Cronograma; Envolvimento de diferentes atores; Oficinas e debates; Audiências públicas; Consulta pública da minuta da revisão

Proposta de atendimento: Diálogos Setoriais e audiências públicas nas etapas subsequentes – discussão de estratégias; PIU Consolidado e Minuta de Projeto de Lei.

9. Participação e Controle Social

- Articulação com outros colegiados existentes;
- Articulação institucional das instâncias de participação e gestão das ações e programas para o Centro;
- Revisão da forma de composição da Comissão Executiva, a fim de inserir um processo democrático na escolha dos representantes e possibilitar sua renovação.

Proposta de atendimento: Estabelecer em lei a composição, articulação e atribuições consensuadas dos Grupos e Conselhos Gestores do PIU do Setor Central.

CEOUC

Pontos de Atenção

10. Financiamento (em elaboração)

Proposta de atendimento: Adoção da Outorga Onerosa de Potencial Construtivo, Manutenção de Incentivos gratuitos em perímetros definidos, Priorização de investimentos através de Planos de Ação Integrada – PAI.

11. Habitação

- Estabelecer instrumentos e procedimentos que articulem preservação de patrimônio histórico e promoção de HIS;
- Novos formatos para ampliação do parque público de locação social, em parceria com o mercado imobiliário privado (ações que se iniciaram na gestão anterior);
- Diante da necessidade de se pensar o enfrentamento da precariedade habitacional por meio de ações/programas que articulem diferentes políticas setoriais – há a necessidade de articular as ações na área central com os Planos de Intervenção em ZEIS 3, com as Planos Regionais das Subprefeituras envolvidas – vale resgatar a experiência dos PRIHs (perímetros de reabilitação integrada do Habitat – Luz e Glicério nos perímetros de ZEIS 3).

Proposta de atendimento: Concessão de bônus à produção de HIS 1 e ao retrofit de edifícios, chamamento para provisão habitacional em terrenos públicos; elaboração do Plano de Ação Integrada para qualificação das AEL de Moradia.

CEOUC

Pontos de Atenção

12. Espaços Públicos

- Clareza no escopo
- Inovação nos conteúdos e formas de elaboração dos projetos
- Definição de escalas de atuação

Proposta de Atendimento: Recomendações podem ser adotadas na elaboração dos Planos de Ação Integrada e verificadas pelo Grupo Gestor.

13. Gestão da Intervenção: em discussão

14. Patrimônio Histórico e Cultural Padronização da regulamentação de áreas envoltórias

Proposta de Atendimento: regulamentação constante do PRIT – Perímetro de requalificação integrada de imóveis tombados – Santa Ifigênia e Campos Elíseos.

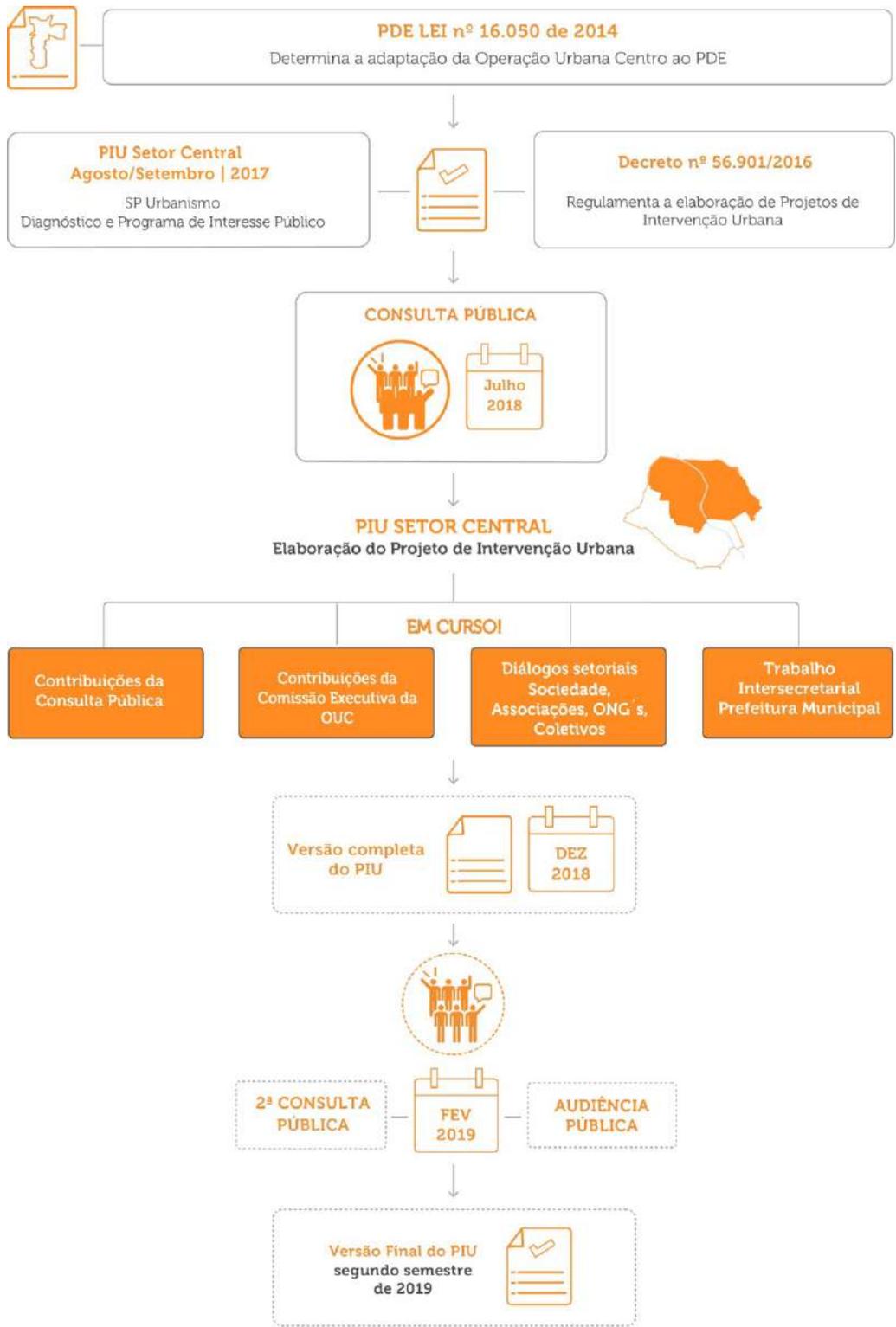
15. Transferência de Potencial Construtivo

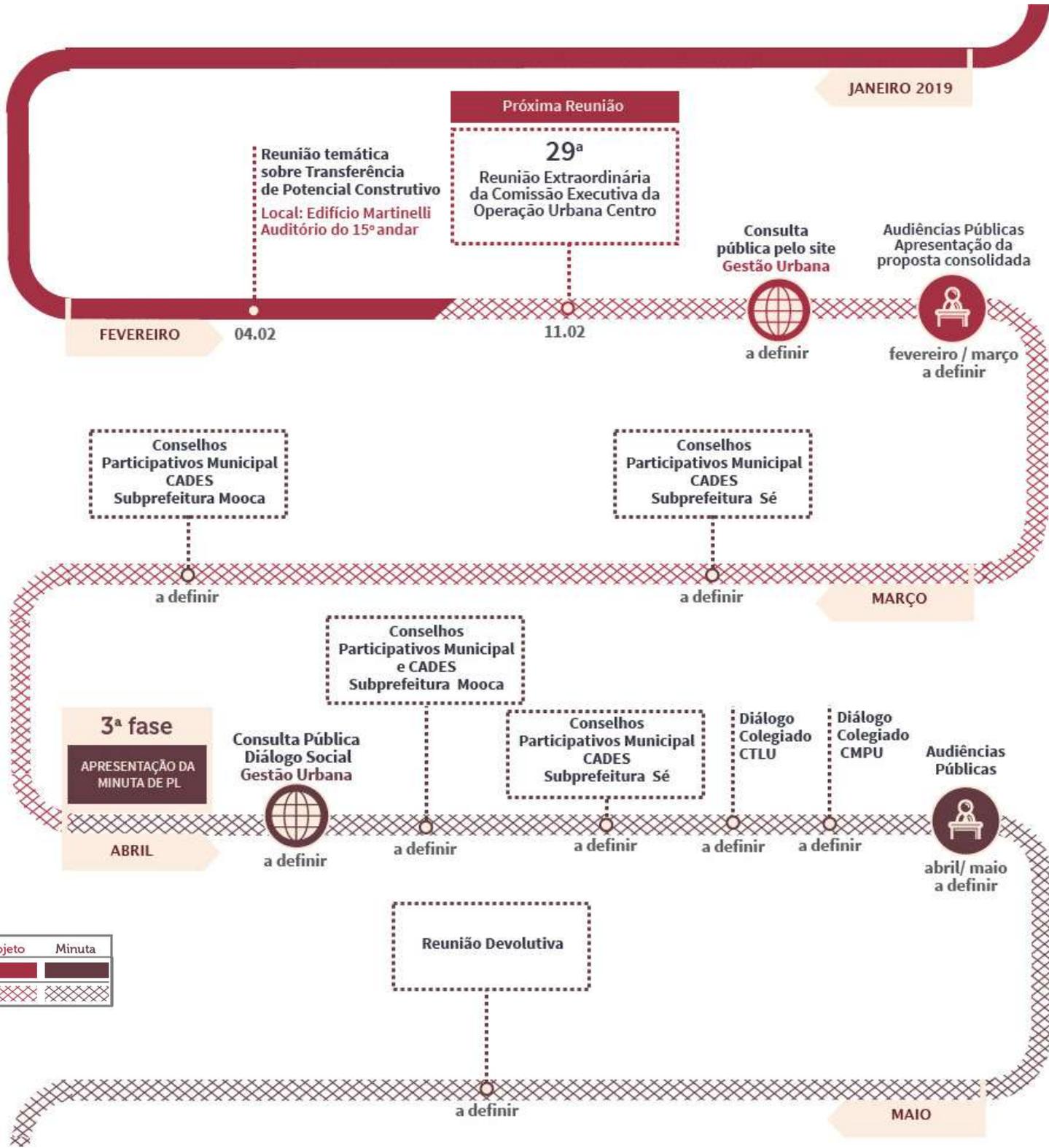
Proposta de atendimento: Adoção da fórmula geral no âmbito de estudo e ajuste no fator de incentivo da fórmula estabelecida no PDE; criação da transferência associada, para atendimento de proprietários de pequenos imóveis.

16. Gratuidade da outorga e incentivos à produção imobiliária(em elaboração)

Proposta de atendimento: a gratuidade de outorga será mantida em perímetros específicos e para finalidades específicas; *retrofit* e produção de HIS 1 elegíveis á bonificação na forma de certificados de potencial adicional de construção; limites urbanísticos passíveis de serem excedidos pela utilização dos certificados citados.

Próximos Passos





legenda

| | Diagnóstico | Projeto | Minuta |
|-------------|-------------|---------|--------|
| Concluído | | | |
| A ser feito | | | |