



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



PDE LEI nº 16.050 de 2014

Determina a adaptação da Operação Urbana Centro ao PDE

PIU Setor Central Agosto/Setembro | 2017

SP Urbanismo
Diagnóstico e Programa de Interesse Público



Decreto nº 56.901/2016

Regulamenta a elaboração de Projetos de
Intervenção Urbana

CONSULTA PÚBLICA



PIU SETOR CENTRAL

Elaboração do Projeto de Intervenção Urbana



EM CURSO!

Contribuições da
Consulta Pública

Contribuições da
Comissão Executiva da
OUC

Diálogos setoriais
Sociedade,
Associações, ONG's,
Coletivos

Trabalho
Intersecretarial
Prefeitura Municipal

Versão completa
do PIU



2ª CONSULTA
PÚBLICA



AUDIÊNCIA
PÚBLICA

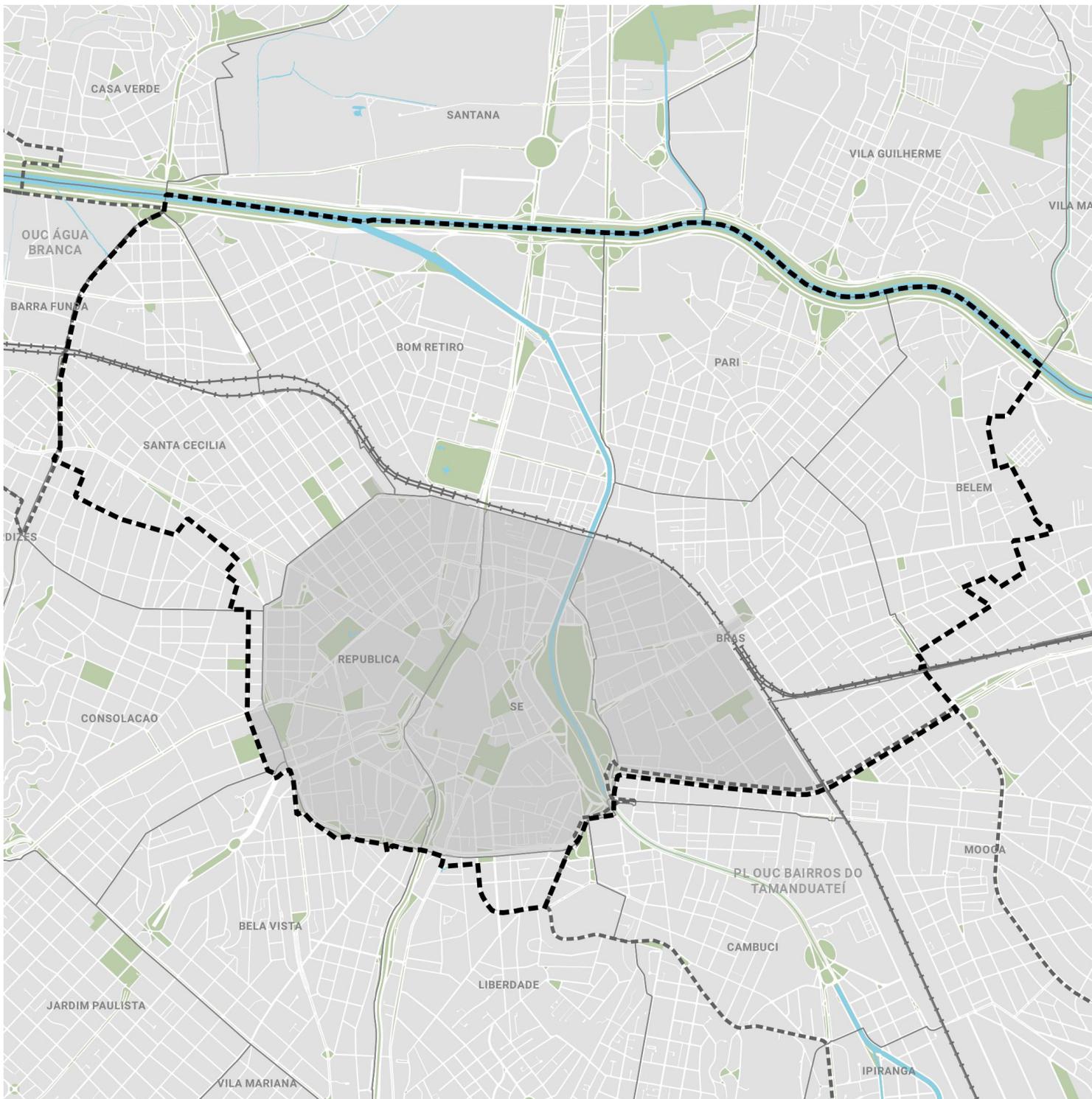
Versão Final do PIU
segundo semestre
de 2019



MAPA

Perímetro do PIU Setor Central

**Área PIU
Setor Central
= 2.098 ha**

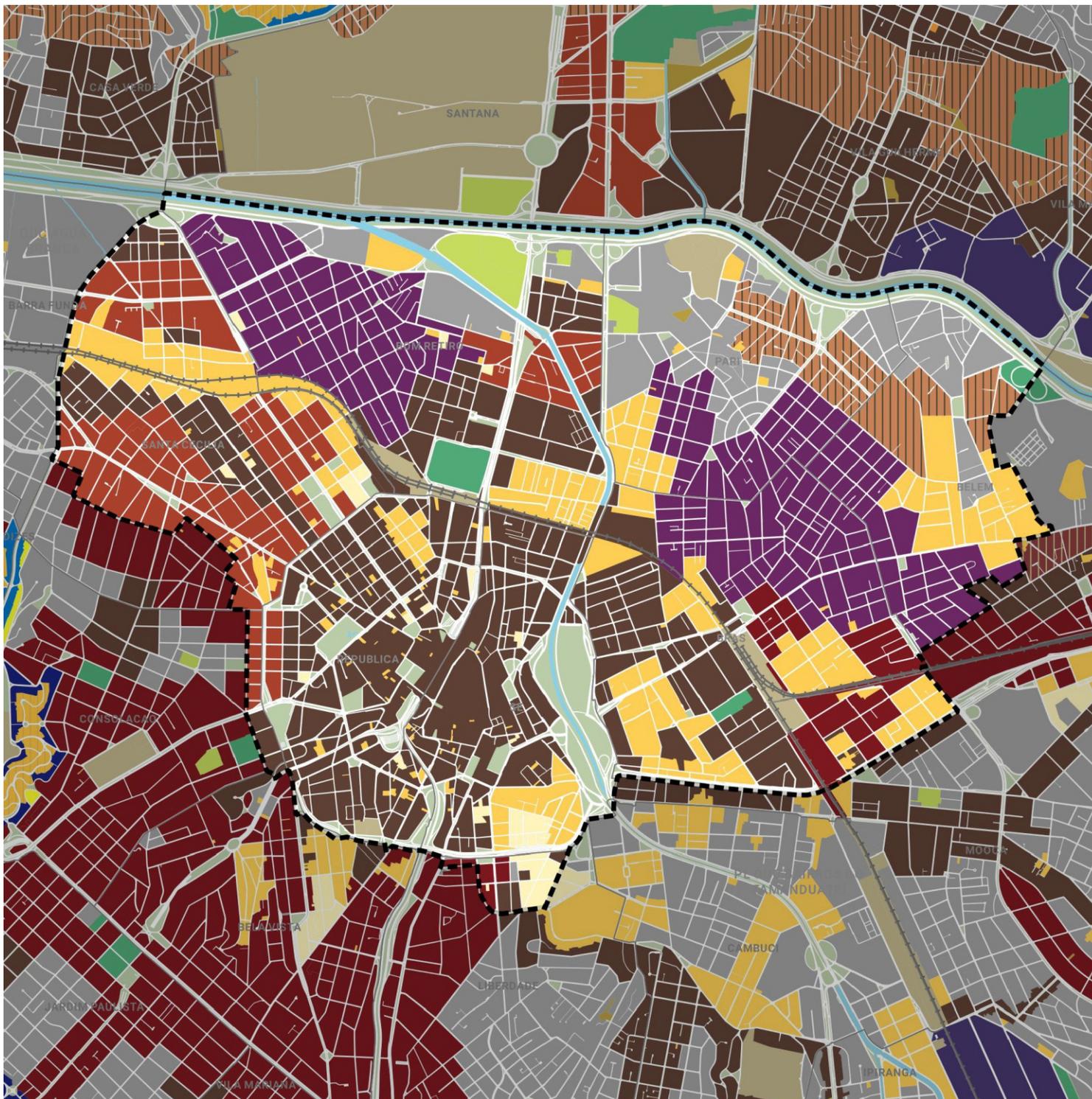


Legenda

- Perímetro PIU Setor Central
 - Perímetro Operação Urbana Centro (Lei nº 12.349/97)
 - Ferrovía
 - Parques, Praças e Canteiros existentes
 - Hidrografia
- 0 500 m
-

MAPA

Perímetro do PIU Setor Central e Zoneamento



Legenda

 Perímetro PIU Setor Central

Lei nº 16.402/16 - Zoneamento

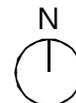
-  AC-1
-  ZC
-  ZDE-1
-  ZEIS-1
-  ZEIS-3
-  ZEIS-5
-  ZEM
-  ZEMP
-  ZEPAM
-  ZEUP
-  ZEUP
-  ZM
-  ZOE
-  ZPI-1

 Ferrovia

 Parques, Praças e Canteiros existentes

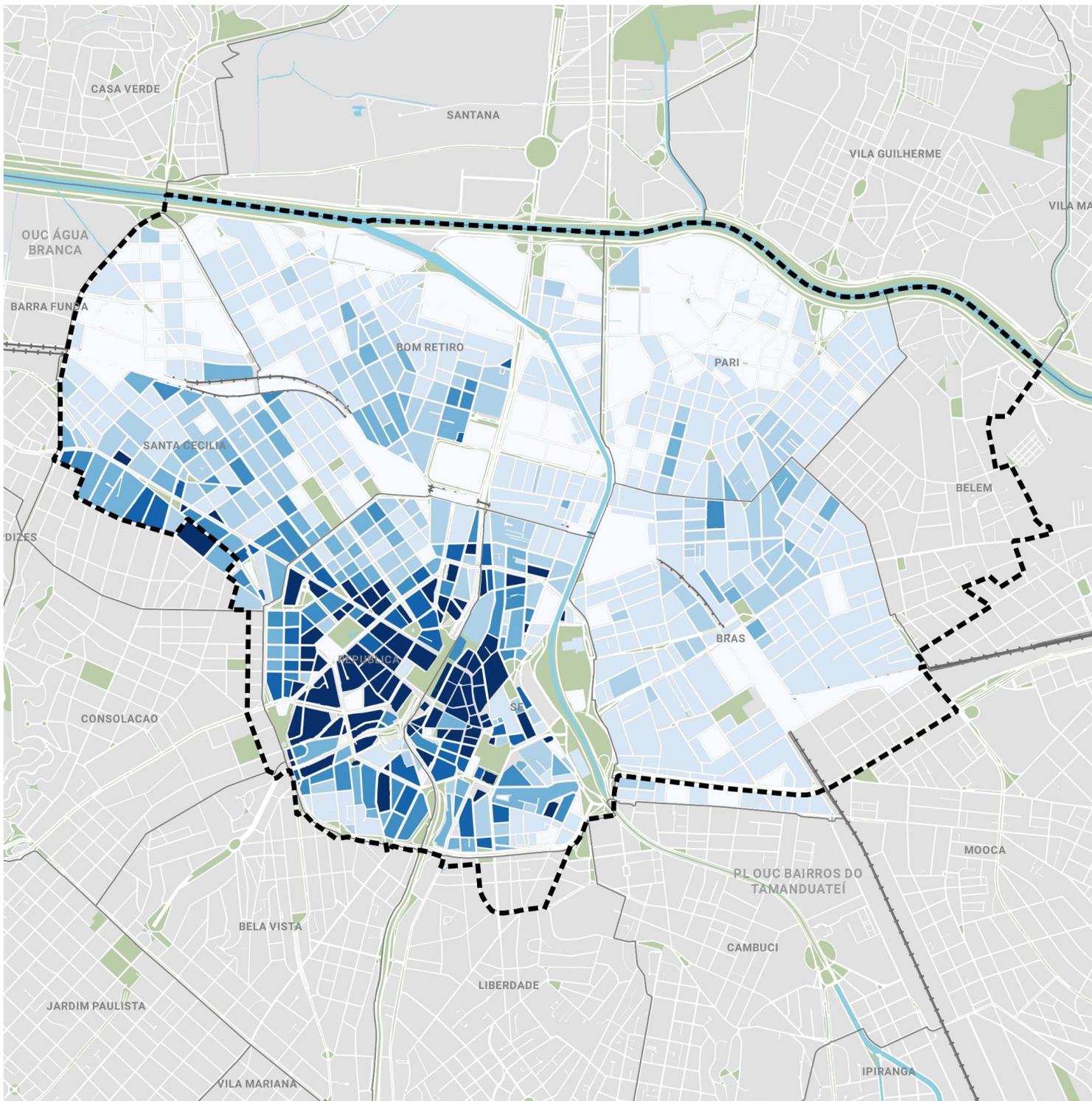
 Hidrografia

0 500 m



MAPA

Densidade construtiva média por quadra



Legenda

 Perímetro PIU Setor Central

CA médio da quadra

 0.0 - 1.0

 1.0 - 2.0

 2.0 - 3.0

 3.0 - 4.0

 4.0 - 5.0

 5.0 - 6.0

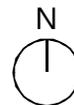
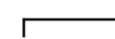
 6.0 - 50.0

 Ferrovía

 Parques, Praças e Canteiros existentes

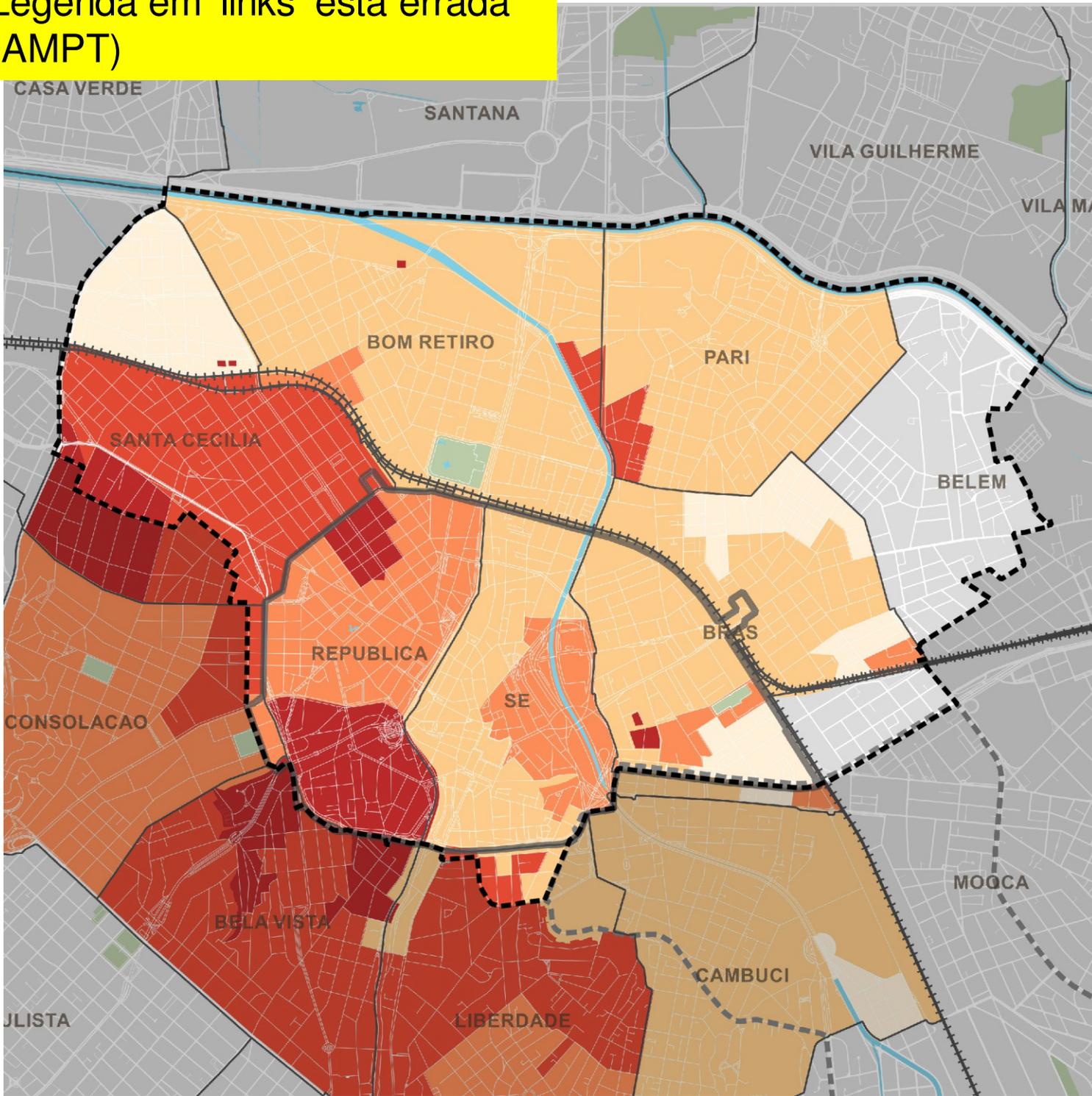
 Hidrografia

0 500 m



Legenda em 'links' está errada (AMPT)

MAPA Densidade populacional



Legenda

AMPT

- Não transformável
- 1-15
- 15-30
- 30-45
- 45-60
- 60-100

--- Perimetro PIU Setor Central

--- Perimetro Operação Urbana Centro (Lei nº 12.349/97)

--- Ferrovia

Parques, Praças e Canteiros existentes

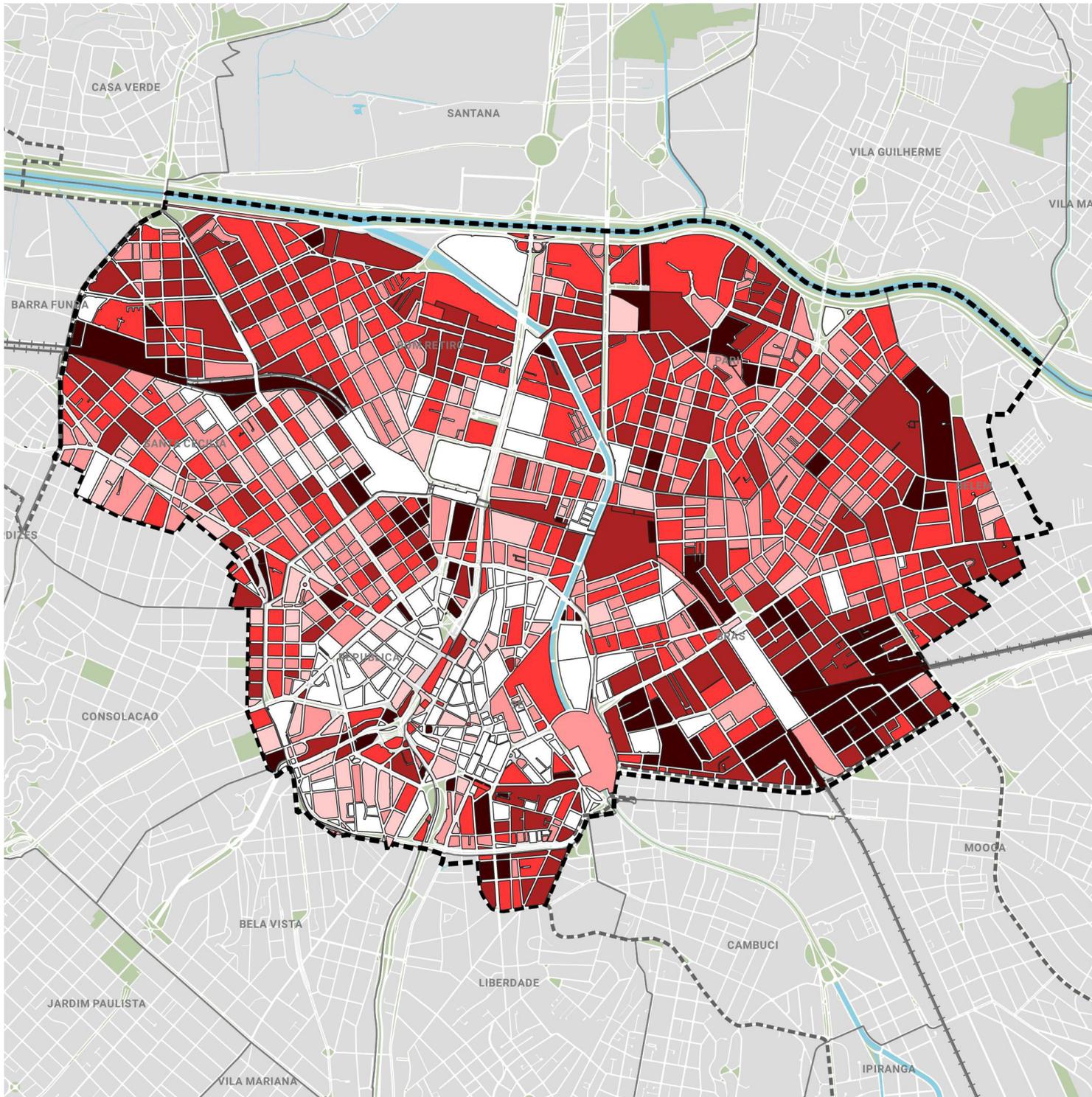
Hidrografia

0 500 m

N

MAPA

Percentual de acréscimo construtivo



Legenda

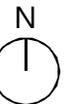
Percentual de acréscimo construtivo por quadra (Sem Benefício)

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

Perímetro PIU Setor Central

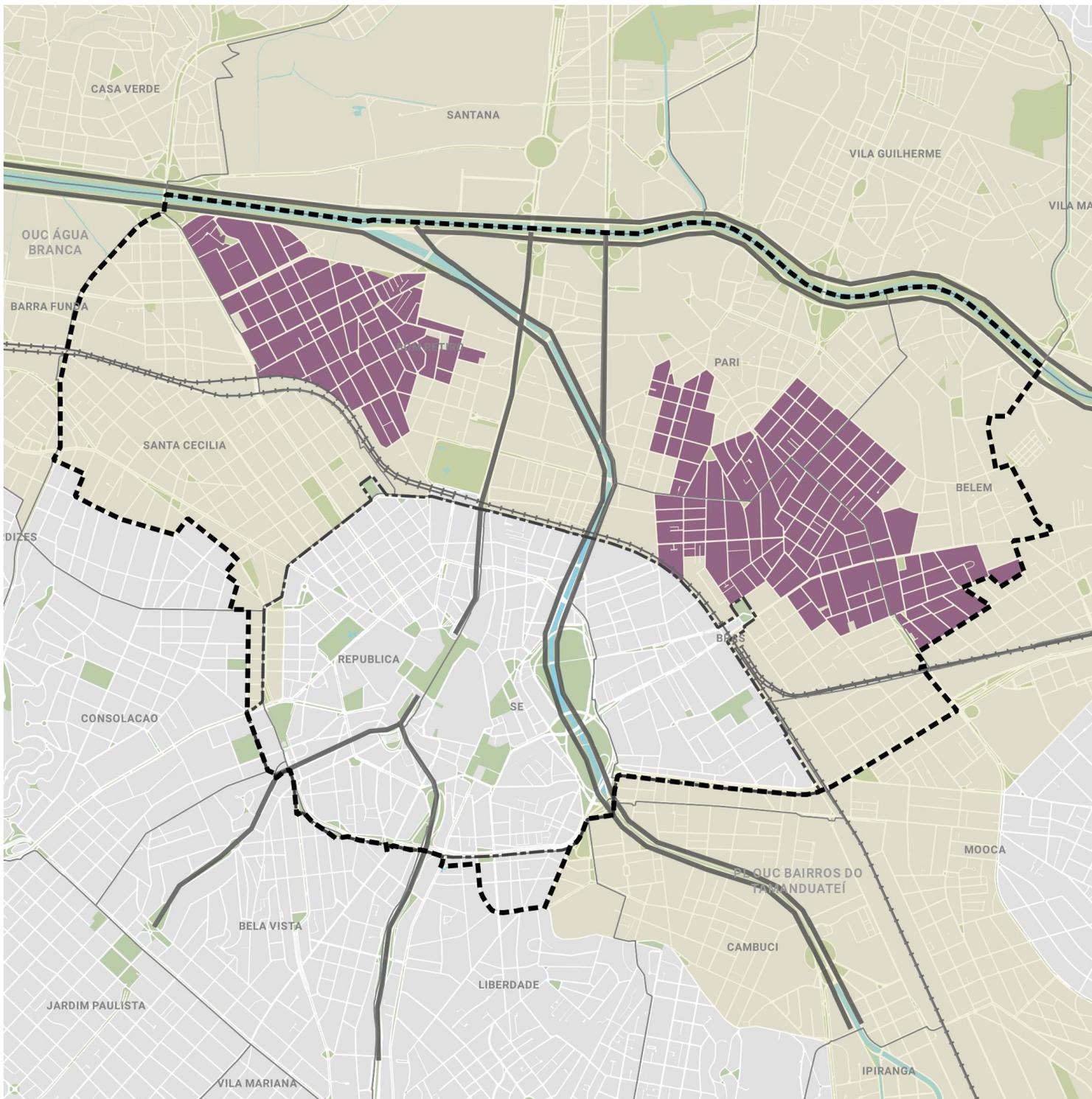
- Distritos
- Quadra Viária
- Ferrovia
- Parque, praças e canteiros
- Hidrografia

0 500 m



MAPA

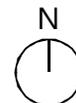
Diagnóstico de barreiras e setorização



Legenda

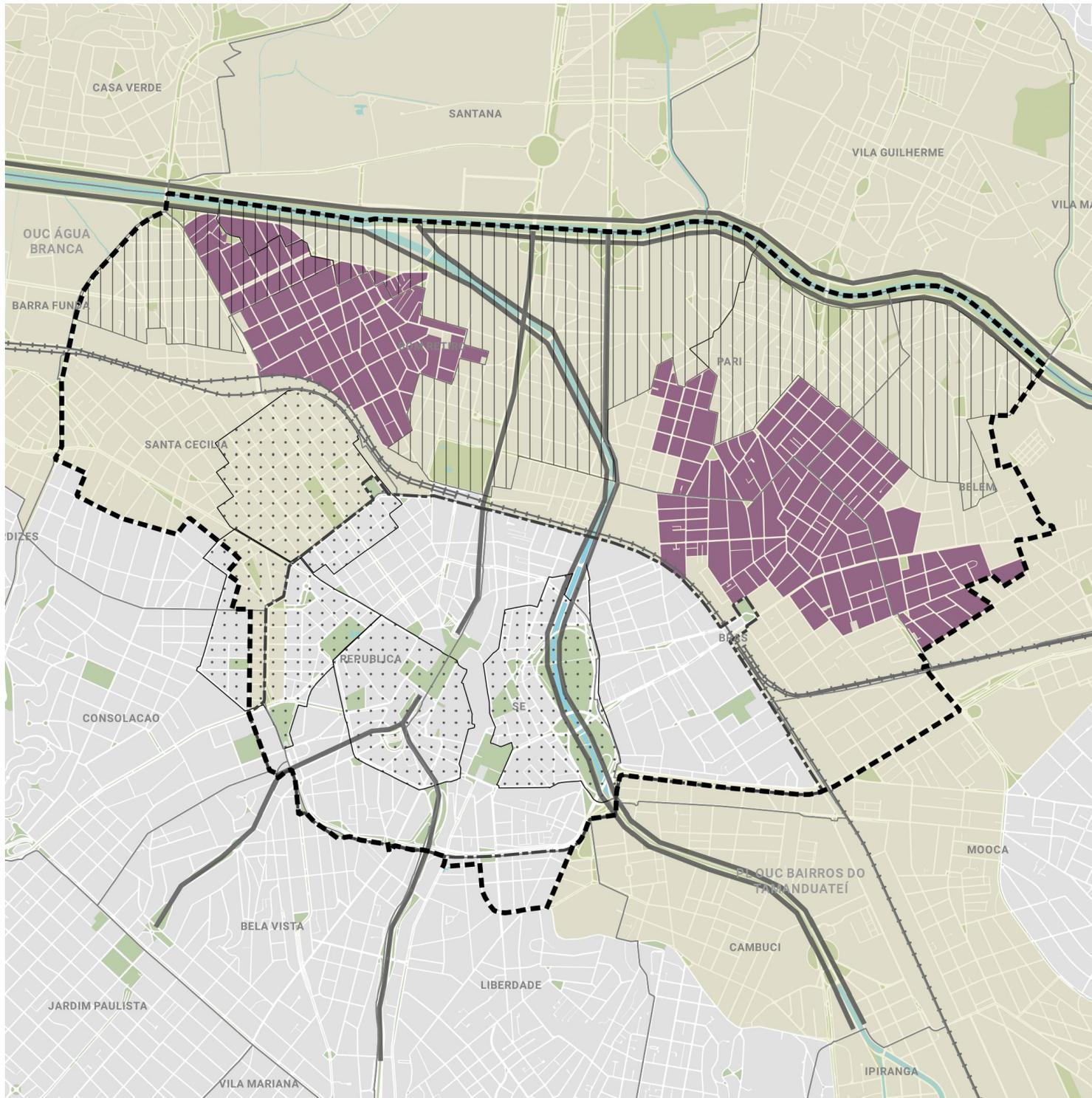
- Perímetro PIU Setor Central
- Perímetro OU Centro (Lei nº 12.349/97)
- Setor Orla Ferroviária e Fluvial
- Zona de Desenvolvimento Econômico - ZDE 1
- Barreiras - Ferrovia
- Barreiras - Logradouros
- Parques, Praças e Canteiros existentes
- Hidrografia

0 500 m



MAPA

Diagnóstico de barreiras, projetos colocados e setorização



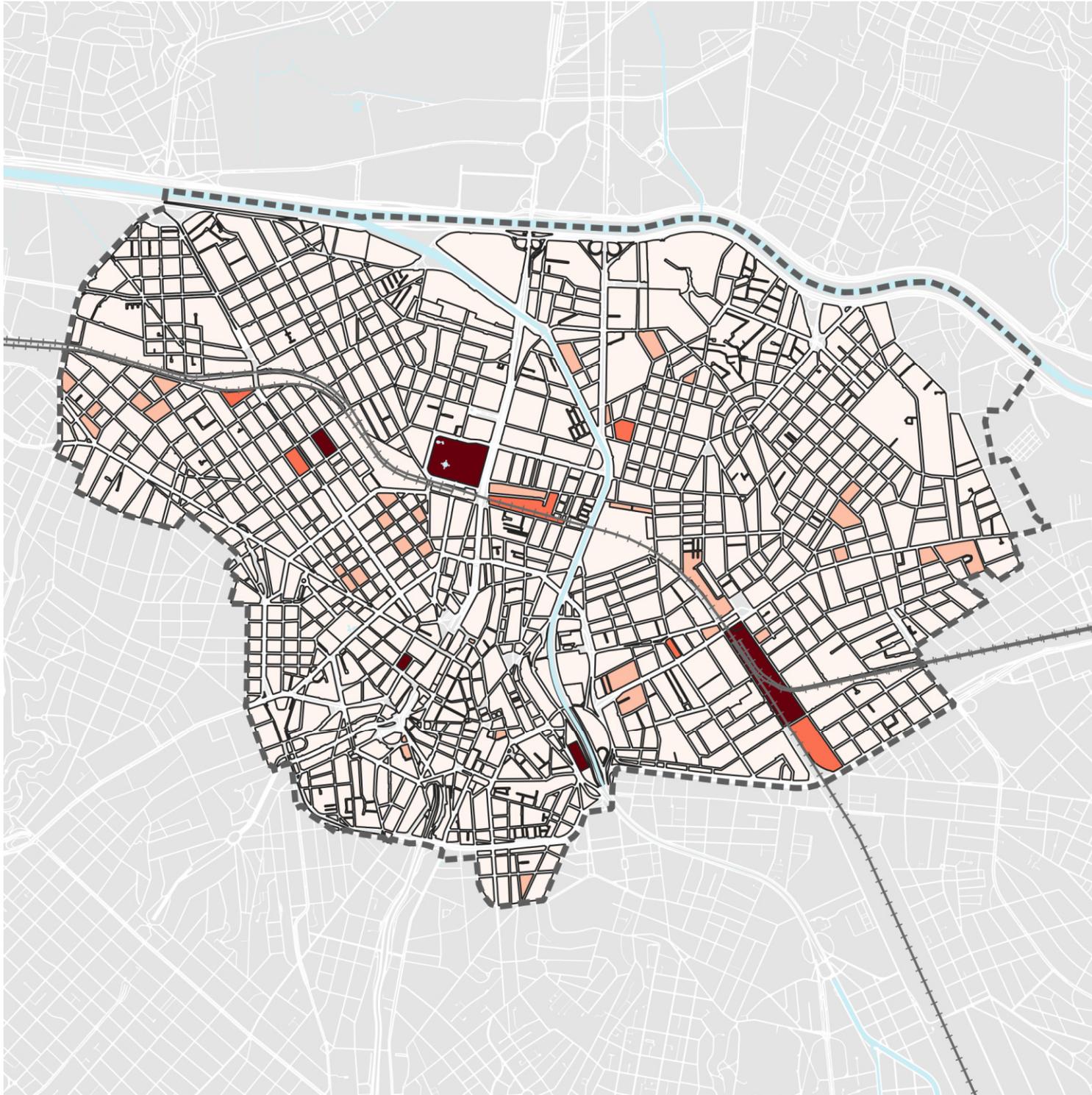
Legenda

- Perímetro PIU Setor Central
- Perímetro OU Centro (Lei nº 12.349/97)
- Setor Orla Ferroviária e Fluvial
- Zona de Desenvolvimento Econômico - ZDE 1
- PIUs Terminais Urbanos
- PL Arco Tietê - Apoio Sul e Centralidade da Metrópole
- Barreiras - Ferrovia
- Barreiras - Logradouros
- Parques, Praças e Canteiros existentes
- Hidrografia

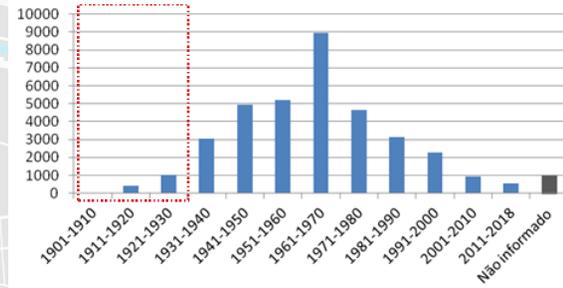
0 500 m



MAPA Percentual de empreendimentos por quadra 1901-1929



Construções por década



Legenda

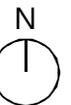
- OCE_PerimetroProposto_v04
- DEINFO_LinhaTrem
- DEINFO_HidrografiaPrincipal

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

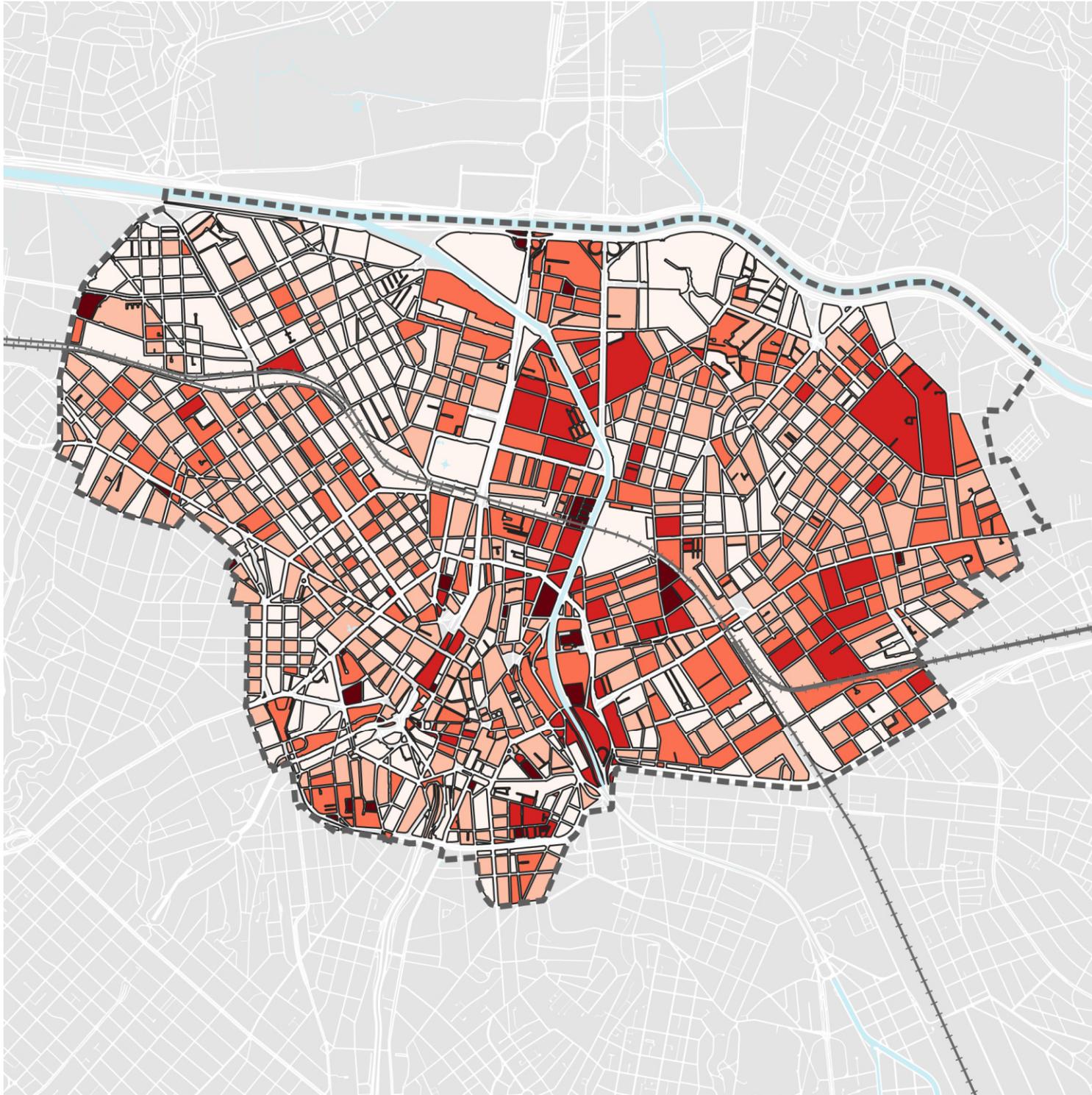
DEINFO_QuadraViaria

0 500 m

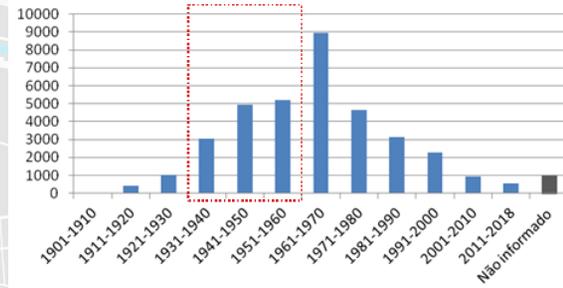


MAPA

Percentual de empreendimentos por quadra 1930-1957



Construções por década



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

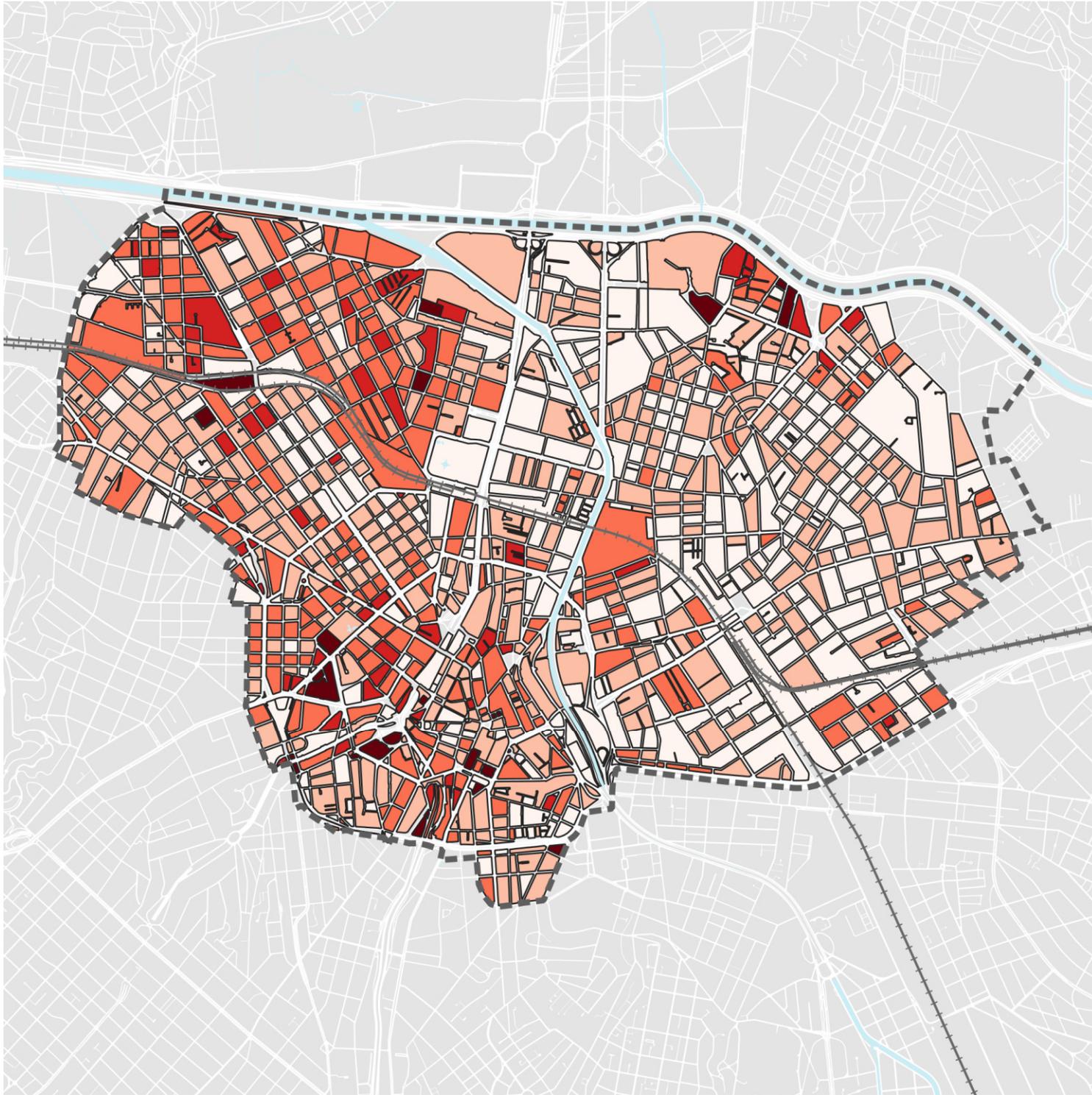
DEINFO_QuadraViaria

0 500 m

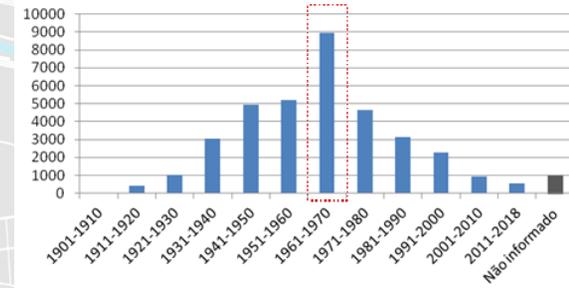


MAPA

Percentual de empreendimentos por quadra 1958-1971



Construções por década



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

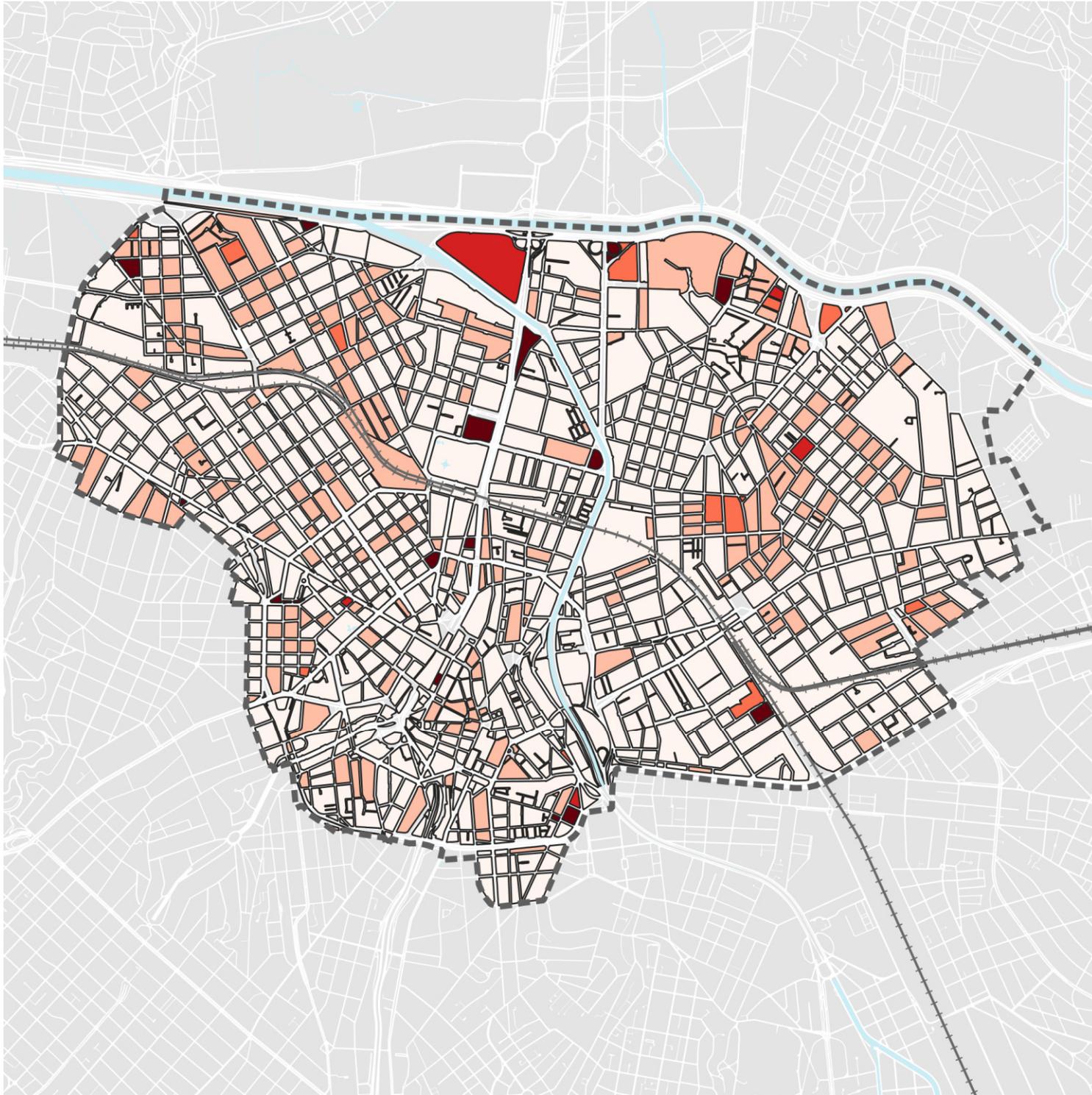
DEINFO_QuadraViaria

0 500 m

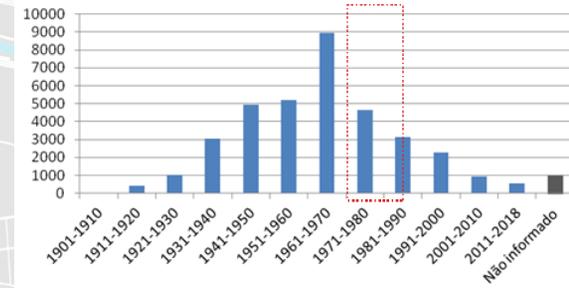


MAPA

Percentual de empreendimentos por quadra 1972-1983



Construções por década



Legenda

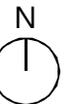
- OCE_PerimetroProposto_v04
- DEINFO_LinhaTrem
- DEINFO_HidrografiaPrincipal

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

PROJETO URBANÍSTICO

EIXO HABITACIONAL

EIXO MOBILIDADE

EIXO DE QUALIFICAÇÃO DO HABITAT

Eixo Habitacional

SP
Urbanismo

+

Secretaria Municipal de
Urbanismo e Licenciamento

Secretaria Municipal de
Habitação

Secretaria Municipal de
Assistência e
Desenvolvimento Social

Secretaria Municipal de
Direitos Humanos

Secretaria Municipal de
Desenvolvimento
Econômico

Movimentos de Moradia

Comunidade Acadêmica

COHAB

Governo do Estado

1 INTEGRAÇÃO POLÍTICAS
PÚBLICAS DE ATENDIMENTO À
POPULAÇÃO EM SITUAÇÃO DE
VULNERABILIDADE SOCIAL

2 QUALIFICAÇÃO DOS PERÍMETROS
DE ZEIS – VIZINHANÇAS
HABITACIONAL

3 INCENTIVO À PARTICIPAÇÃO DO
SETOR PRIVADO NA PRODUÇÃO DE
HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL
– FAIXA 1

4 APROVEITAMENTO DO ESTOQUE
EDIFICADO E DE ÁREAS PÚBLICAS

HABITANTES POR DOMICÍLIO

Município de São Paulo: 3,14

Região Central: 2,5

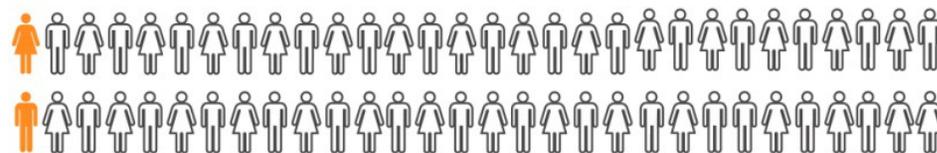


POPULAÇÃO

Estimada a partir de dados do IBGE 2010

447.670 habitantes

3,9% da população do Município de São Paulo



Área central

Município de São Paulo

DENSIDADE POPULACIONAL MÉDIA

Estimada a partir de dados do IBGE 2010



PRODUÇÃO HABITACIONAL

EMBRAESP 2000-2015

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



Totais: 42.672 uni.hab.

MOTIVOS DE VIAGEM À REGIÃO CENTRAL

Pesquisa de Mobilidade 2012

Viagens totais: **2.057.305**

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

RELAÇÃO EMPREGO / HABITANTE

RAIS e IBGE

0,4 Município de São Paulo

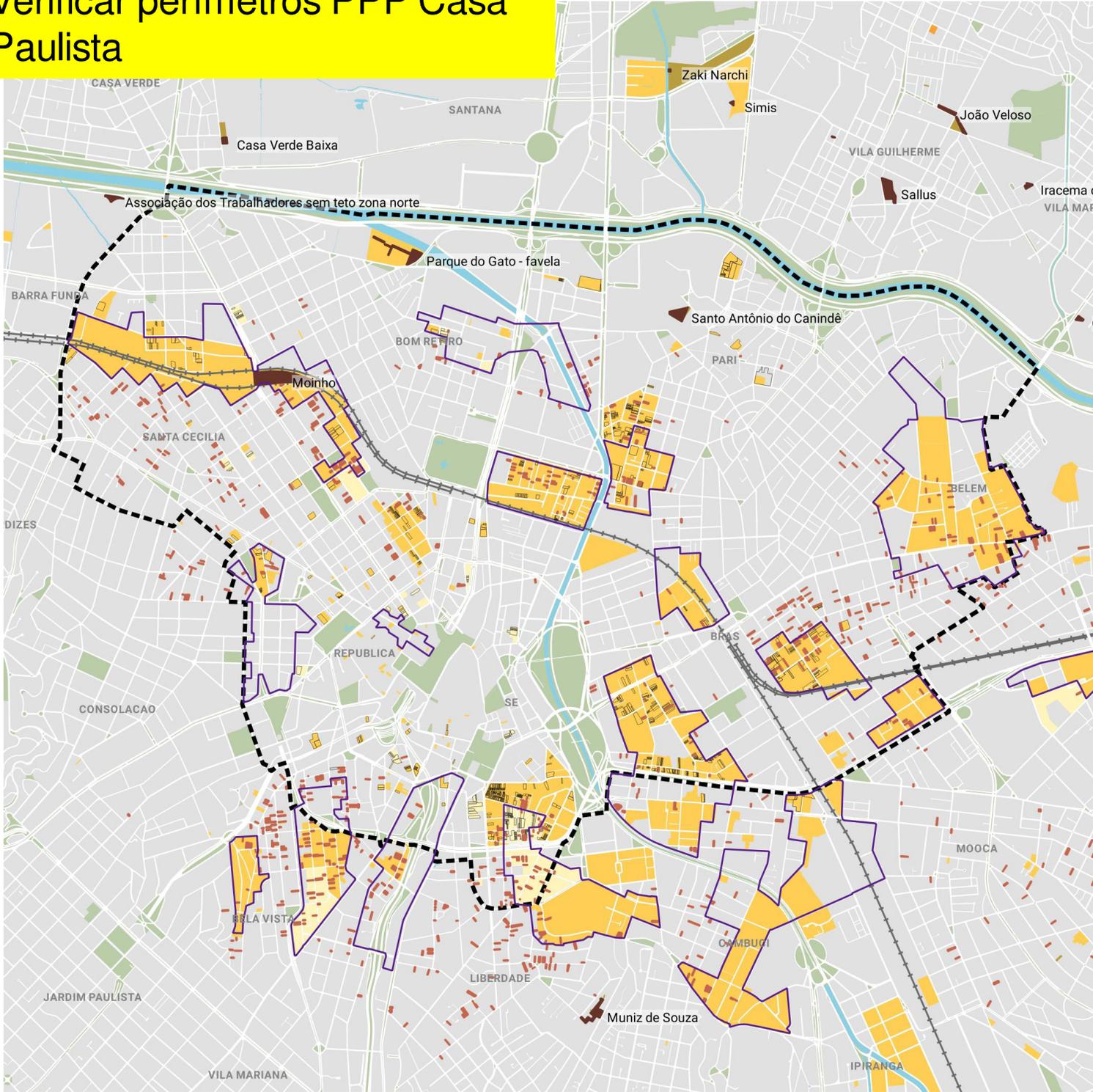
1,7 Região Central

Total de **823.292** empregos formais



Verificar perímetros PPP Casa Paulista

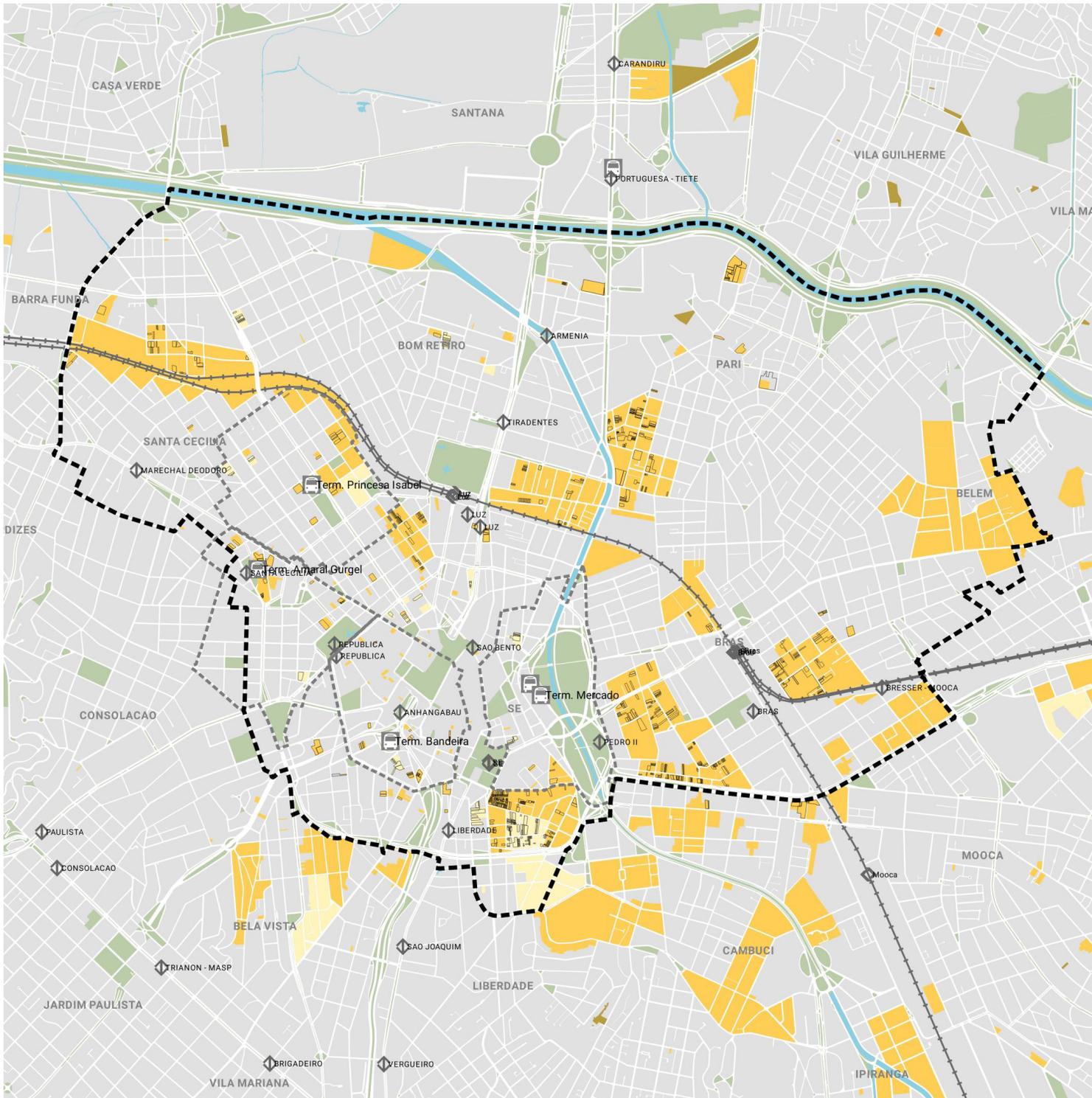
MAPA Habitação subnormal, ZEIS e PPP Casa Paulista



- Legenda
- Cortiços (HABISP)
 - Favelas (HABISP 2016)
 - Perímetro Casa Paulista
 - Áreas de ZEIS passíveis de transformação
 - ZEIS-1
 - ZEIS-3
 - ZEIS-5
 - Terminais de Ônibus
 - Ferrovia
 - 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



ESTRATÉGIAS

Áreas de Estruturação Local da Moradia

Eixos de Estruturação da Moradia

malha de percursos qualificados que integra as AEL, com a qualificação do espaço público e incentivos à instalação de atividade não residencial de suporte à moradia

Eixos de Comércio Metropolitano

qualificação do espaço público e incentivos à manutenção de atividade não residencial existente

Produção de HIS 1 em ZEIS

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

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

Fundo para subsídio ao mutuário

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

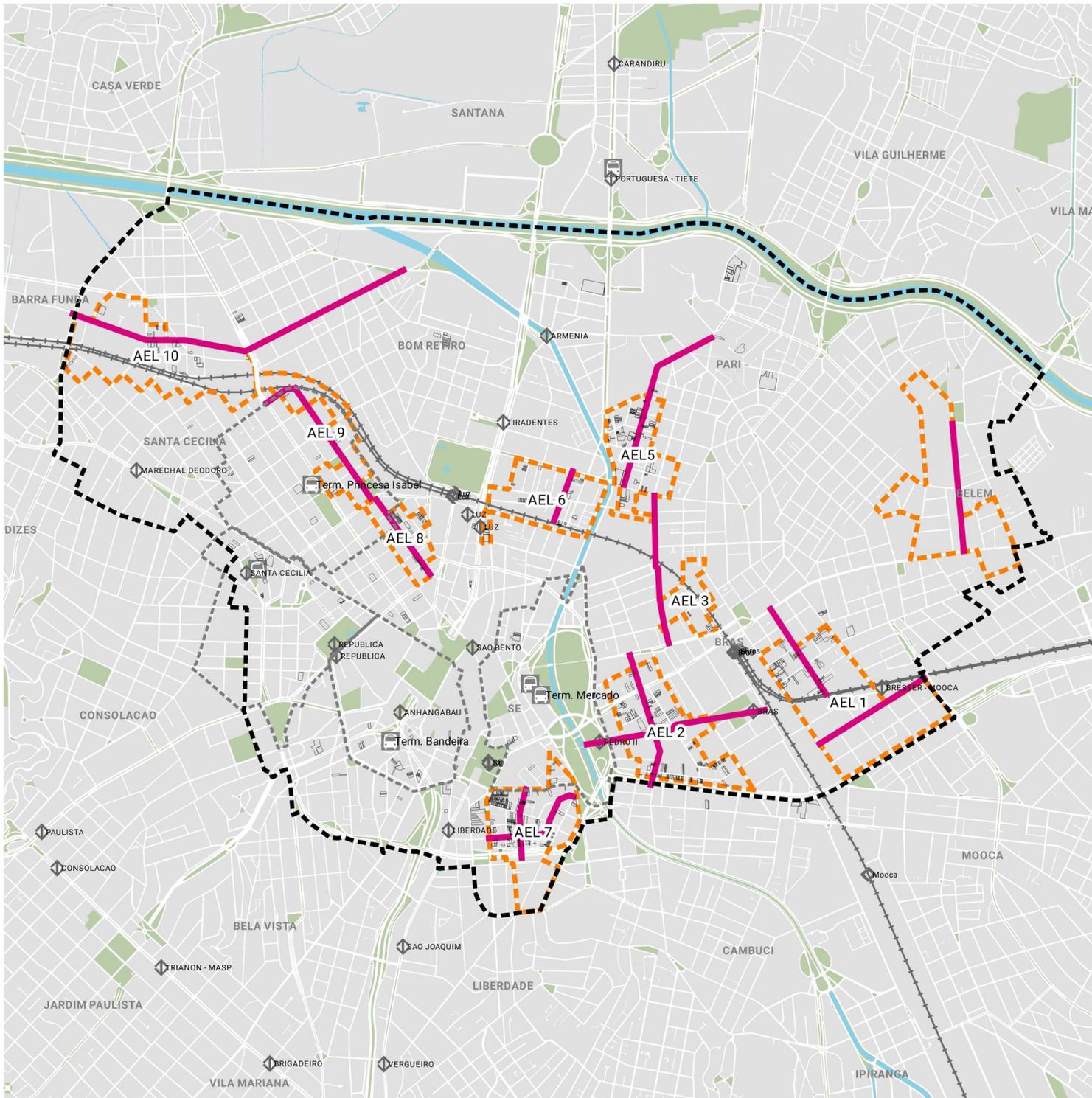
Incentivo ao uso residencial em ZDE

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

Incentivo de Vizinhança

redução de contrapartida para dois ou mais empreendimentos que apresentem proposta conjunta de localização em perímetros determinados onde se pretenda intensificar usos habitacionais

MAPA AEL e Eixos de Estruturação da Moradia



Legenda

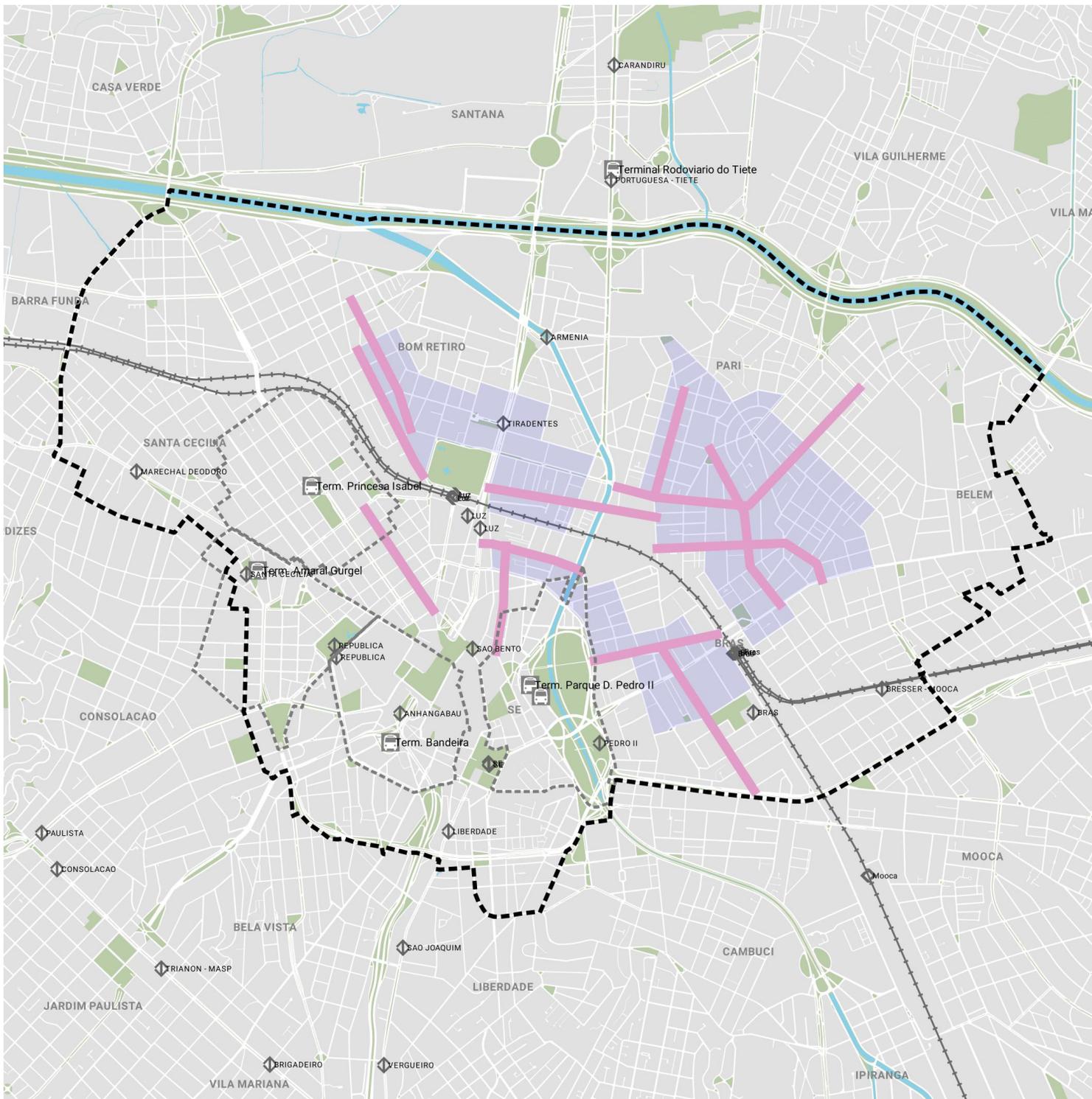
- Perímetro do PIU Setor Central
- PIUs Terminais Urbanos
- Eixo de Estruturação da Moradia
- AEL
- Estações CPTM
- Estações de Metrô
- Terminais de Ônibus
- Ferrovias
- Parques, Praças e Canteiros existentes
- Hidrografia

0 500 m



MAPA

Circuitos de Compras e Eixos de Comércio Metropolitano



Legenda

- Perímetro do PIU Setor Central
- PIUs Terminais Urbanos
- Eixos de Comércio Metropolitano
- Circuito de Compras
- Estações CPTM
- Estações de Metrô
- Terminais de Ônibus
- Ferrovia
- Parques, Praças e Canteiros existentes
- Hidrografia

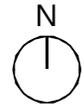
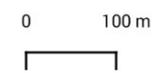
0 500 m

MAPA AEL 2 - Perímetro



Legenda

- Perímetros dos Bairros Populares Qualificados
- Áreas Passíveis de Transformação em ZEIS
- Lotes não Transformáveis
- Parceria Público-Privado da Habitação
- Lotes de Atuação Pública
- Caminhos Verdes Propostos
- Áreas Verdes Propostas
- Eixos de Estruturação da Moradia
- Eixos de Estruturação do Comércio Metropolitano
- Transposições Propostas**
- Edifício passarela
- Fruição pública
- Galeria subterrânea
- Praça
- 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
- Existentes Hospitais
- Existentes Saúde Mental
- Existentes Urgência Emergência
- Existentes Unidades DST-AIDS
- Existente UBS e Centro de Saúde
- Existente Vigilância em Saúde
- Rede Cicloviária 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 – Diagnóstico Equipamentos públicos

Legenda

- Perímetros dos Bairros Populares Qualificados
- Áreas Passíveis de Transformação em ZEIS
- Lotes não Transformáveis
- Parceria Público-Privado da Habitação
- Lotes de Atuação Pública
- Caminhos Verdes Propostos
- Áreas Verdes Propostas
- Eixos de Estruturação da Moradia
- Eixos de Estruturação do Comércio Metropolitano

Transposições Propostas

- Edifício passarela
- Fruição pública
- Galeria subterrânea
- Praça

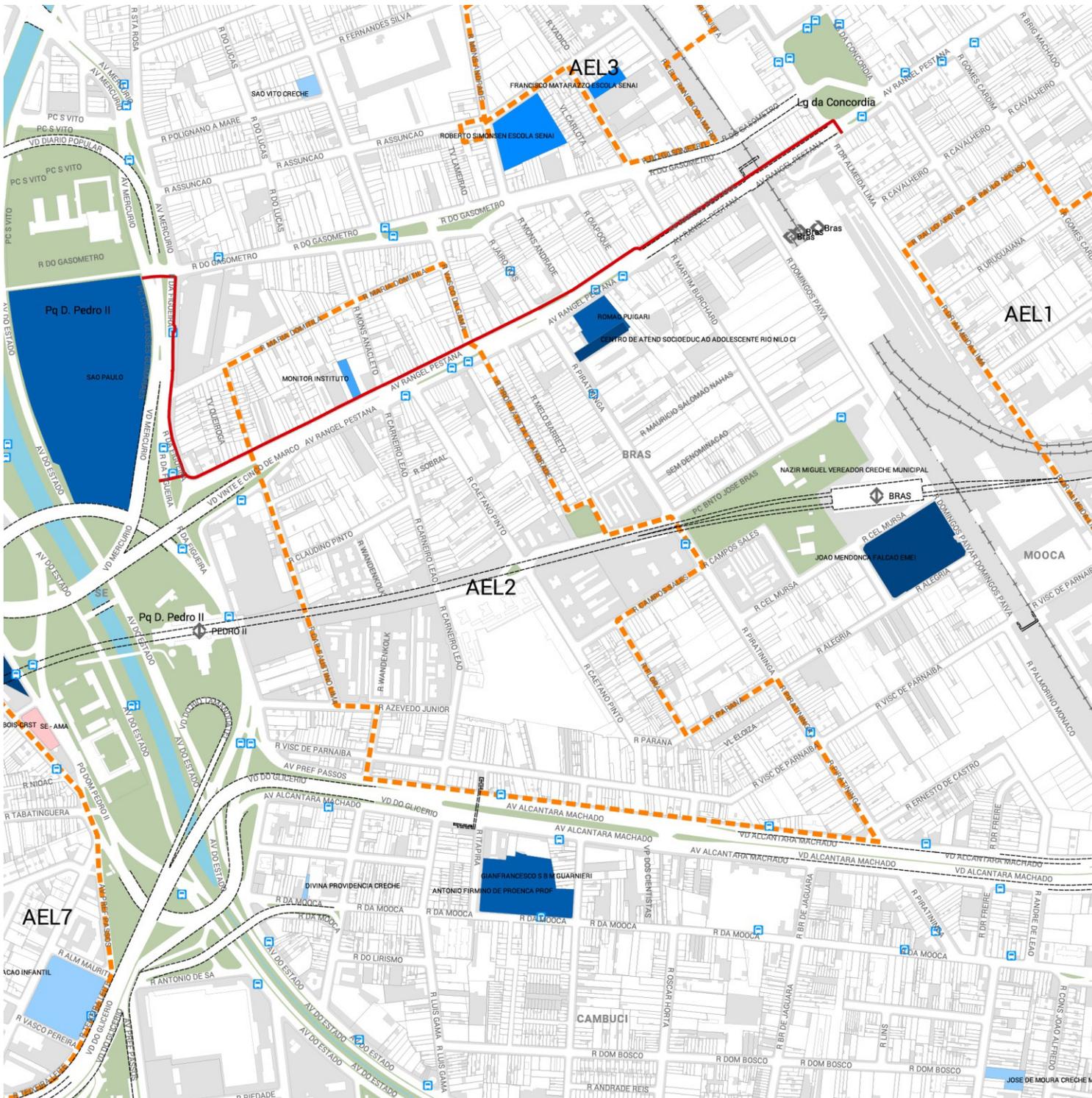
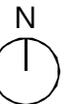
Equipamentos de Ensino Público

- 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
- Existentes Hospitais
- Existentes Saúde Mental
- Existentes Urgência Emergência
- Existentes Unidades DST-AIDS
- Existente UBS e Centro de Saúde
- Existente Vigilância em Saúde
- Rede Cicloviária existentes
- 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 - Áreas de transformação

Legenda

-  Perímetros dos Bairros Populares Qualificados
-  Áreas Passíveis de Transformação em ZEIS
-  Lotes não Transformáveis
-  Parceria Público-Privado da Habitação
-  Lotes de Atuação Pública
-  Caminhos Verdes Propostos
-  Áreas Verdes Propostas
-  Eixos de Estruturação da Moradia
-  Eixos de Estruturação do Comércio Metropolitano

Transposições Propostas

-  Edifício passarela
-  Fruição pública
-  Galeria subterrânea
-  Praça

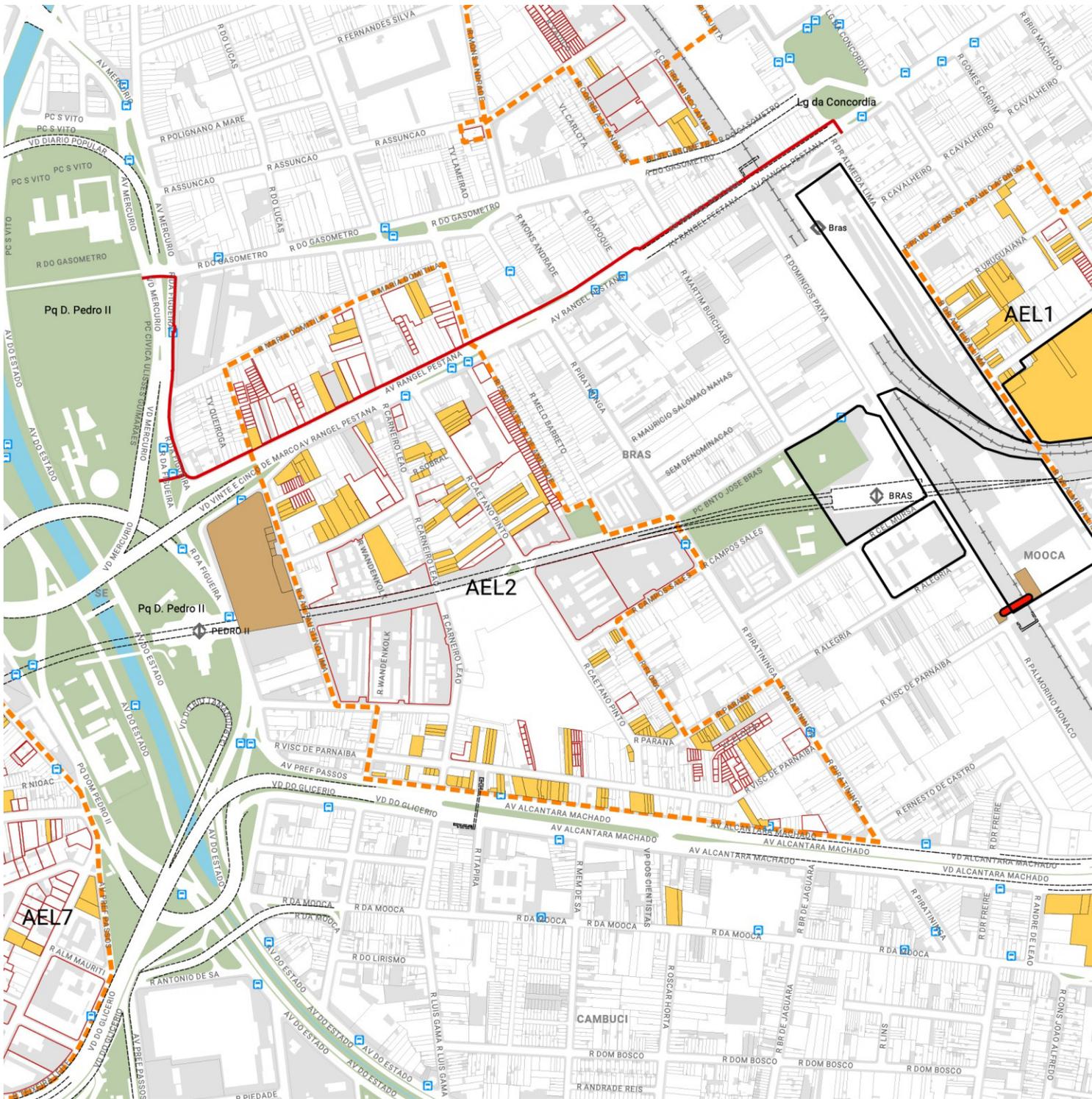
Equipamentos de Ensino Público

-  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
-  Existentes Hospitais
-  Existentes Saúde Mental
-  Existentes Urgência Emergência
-  Existentes Unidades DST-AIDS
-  Existente UBS e Centro de Saúde
-  Existente Vigilância em Saúde
-  Rede Cicloviária existentes
-  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

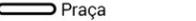


MAPA AEL 2 - Eixos de Estruturação

Legenda

-  Perímetros dos Bairros Populares Qualificados
-  Áreas Passíveis de Transformação em ZEIS
-  Lotes não Transformáveis
-  Parceria Público-Privado da Habitação
-  Lotes de Atuação Pública
-  Caminhos Verdes Propostos
-  Áreas Verdes Propostas
-  Eixos de Estruturação da Moradia
-  Eixos de Estruturação do Comércio Metropolitano

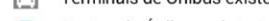
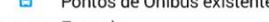
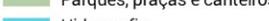
Transposições Propostas

-  Edifício passarela
-  Fruição pública
-  Galeria subterrânea
-  Praça

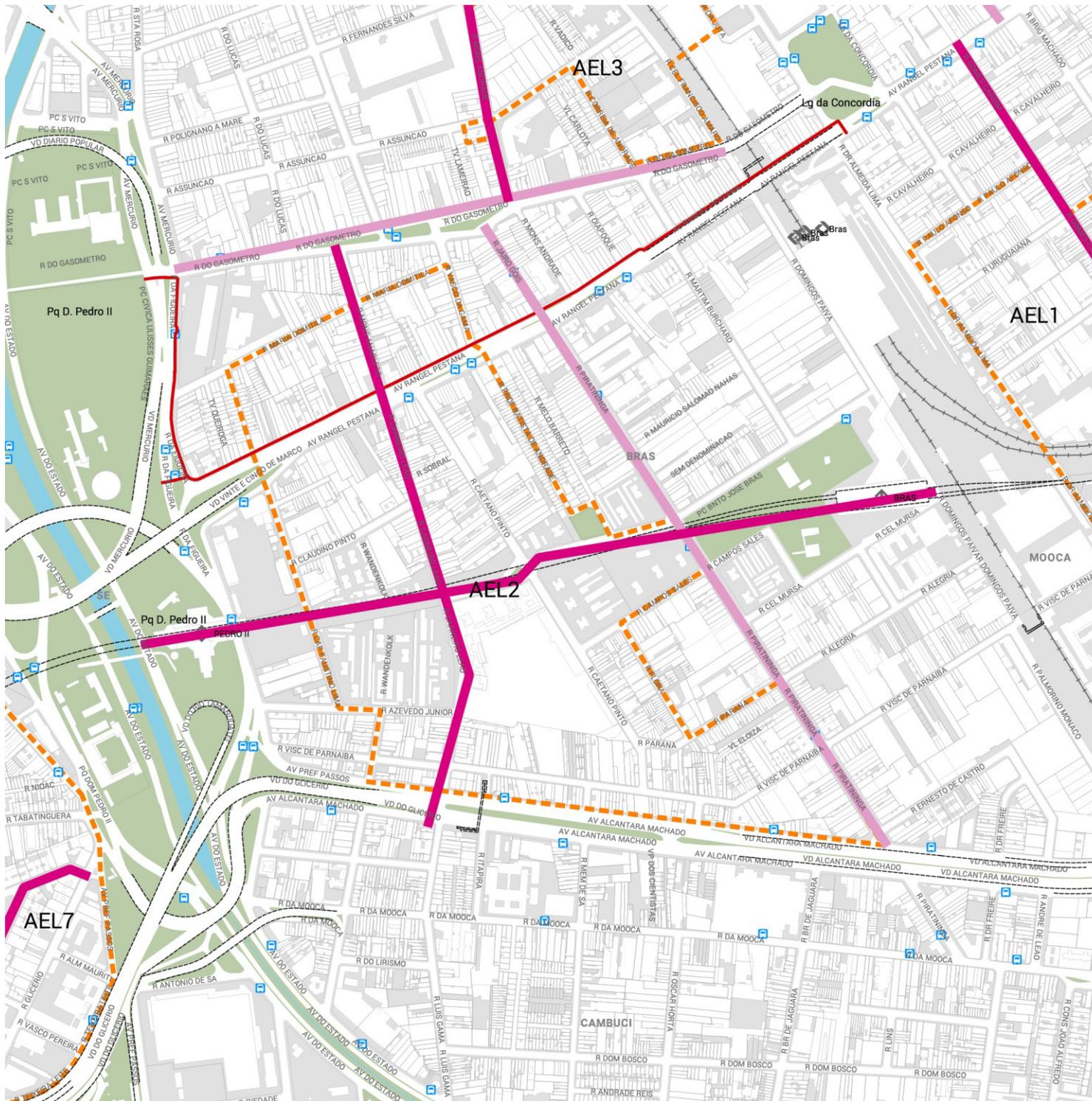
Equipamentos de Ensino Público

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

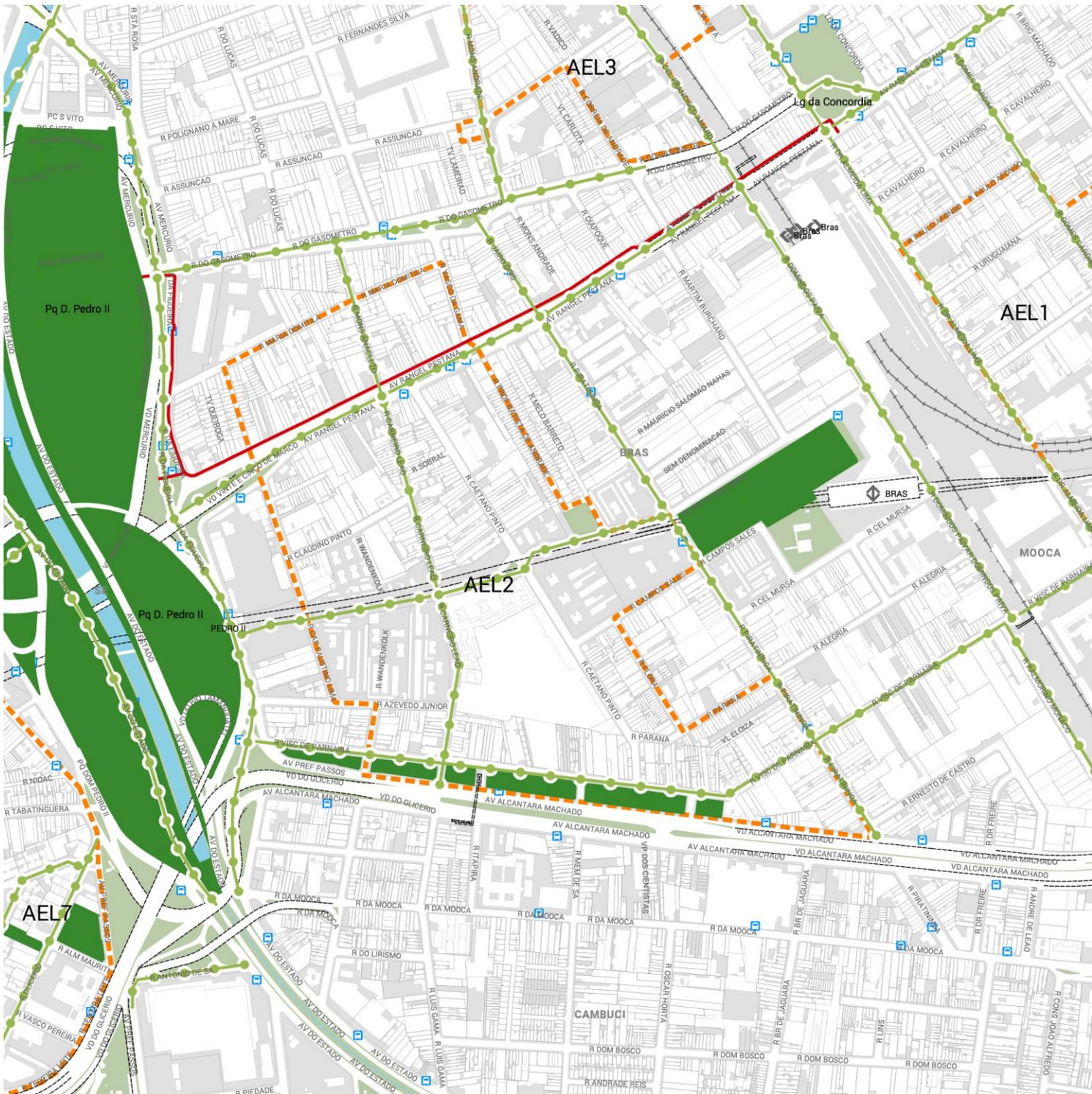
Equipamentos de Saúde Pública

-  Existentes Ambulatórios Especializados
-  Existentes Hospitais
-  Existentes Saúde Mental
-  Existentes Urgência Emergência
-  Existentes Unidades DST-AIDS
-  Existente UBS e Centro de Saúde
-  Existente Vigilância em Saúde
-  Rede Cicloviária existentes
-  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



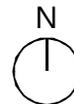
MAPA AEL 2 - Áreas verdes



Legenda

- Perímetros dos Bairros Populares Qualificados
- Áreas Passíveis de Transformação em ZEIS
- Lotes não Transformáveis
- Parceria Público-Privado da Habitação
- Lotes de Atuação Pública
- Caminhos Verdes Propostos
- Áreas Verdes Propostas
- Eixos de Estruturação da Moradia
- Eixos de Estruturação do Comércio Metropolitano
- Transposições Propostas**
- Edifício passarela
- Fruição pública
- Galeria subterrânea
- Praça
- 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
- Existentes Hospitais
- Existentes Saúde Mental
- Existentes Urgência Emergência
- Existentes Unidades DST-AIDS
- Existente UBS e Centro de Saúde
- Existente Vigilância em Saúde
- Rede Cicloviária existentes
- 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

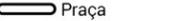


MAPA AEL 2 - Diretrizes

Legenda

-  Perímetros dos Bairros Populares Qualificados
-  Áreas Passíveis de Transformação em ZEIS
-  Lotes não Transformáveis
-  Parceria Público-Privado da Habitação
-  Lotes de Atuação Pública
-  Caminhos Verdes Propostos
-  Áreas Verdes Propostas
-  Eixos de Estruturação da Moradia
-  Eixos de Estruturação do Comércio Metropolitano

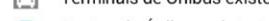
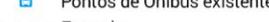
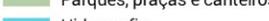
Transposições Propostas

-  Edifício passarela
-  Fruição pública
-  Galeria subterrânea
-  Praça

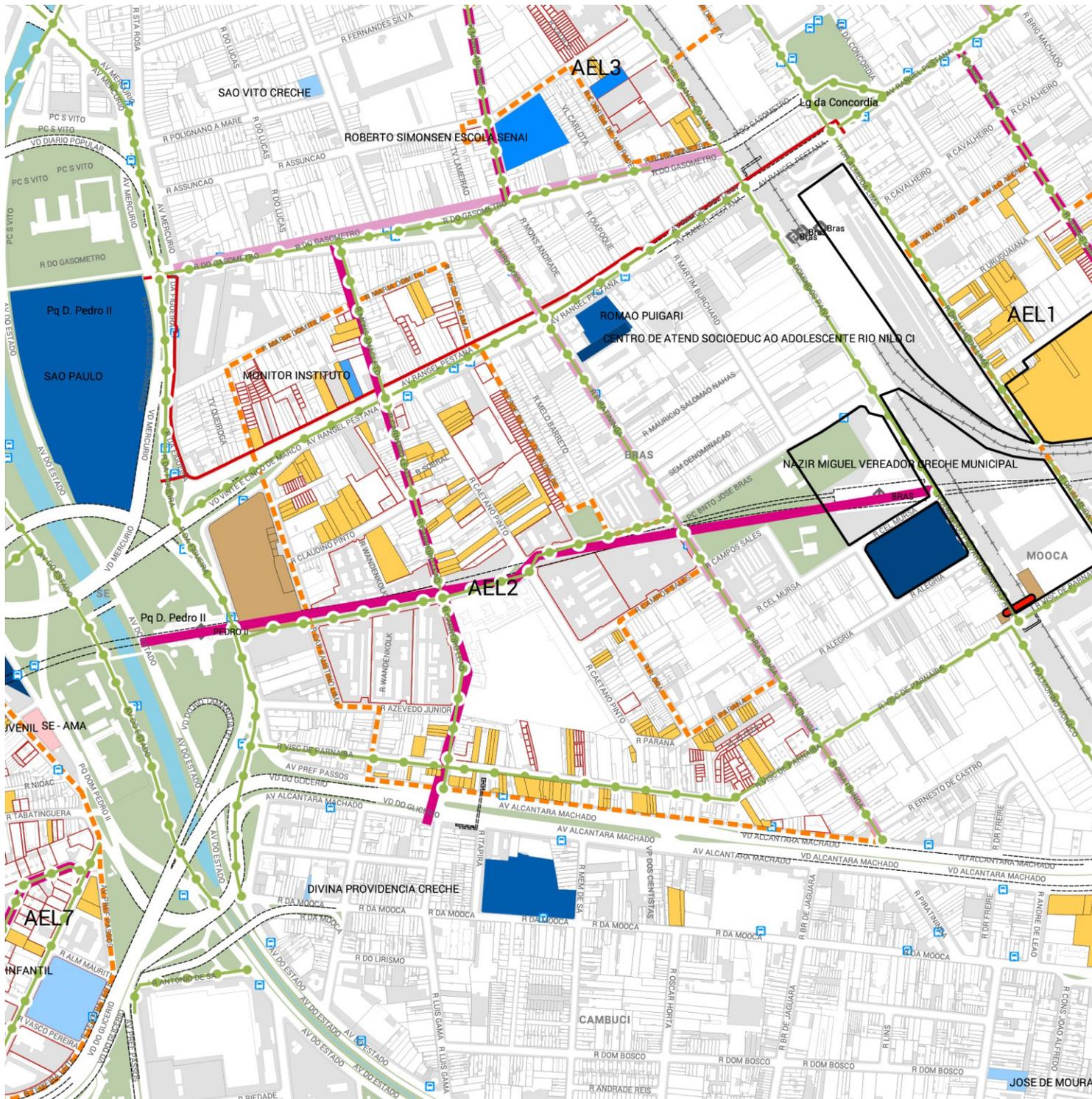
Equipamentos de Ensino Público

-  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
-  Existentes Hospitais
-  Existentes Saúde Mental
-  Existentes Urgência Emergência
-  Existentes Unidades DST-AIDS
-  Existente UBS e Centro de Saúde
-  Existente Vigilância em Saúde
-  Rede Cicloviária existentes
-  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



Eixo Mobilidade

SP
Urbanismo

+

Secretaria Municipal de
Urbanismo e Licenciamento

Secretaria Municipal de
Mobilidade e Transportes

Secretaria Municipal de
Infraestrutura Urbana e
Obras

CET

SP Trans

Metrô

CPTM



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

2
MELHORIA E AMPLIAÇÃO DOS
PONTOS DE TRANPOSIÇÃO DE
BARREIRAS

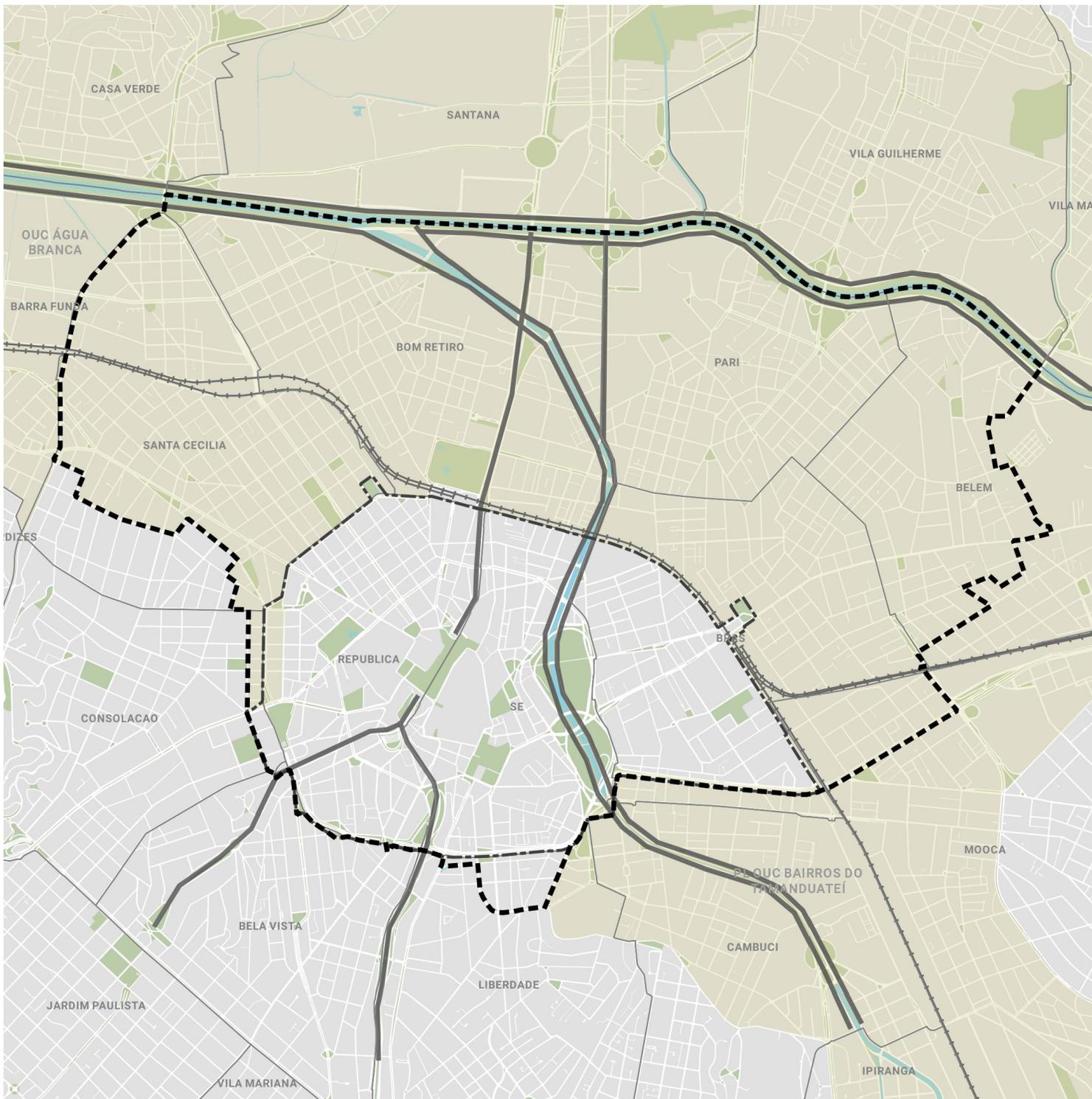
3
QUALIFICAÇÃO DOS ESPAÇOS
PÚBLICOS E MELHORIA DAS
CONDIÇÕES DE CIRCULAÇÃO DE
PEDESTRES NAS ROTAS
COMERCIAIS

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

5
REORGANIZAÇÃO DA OFERTA DE
VAGAS DE ESTACIONAMENTO

MAPA

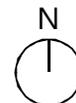
Diagnóstico das barreiras



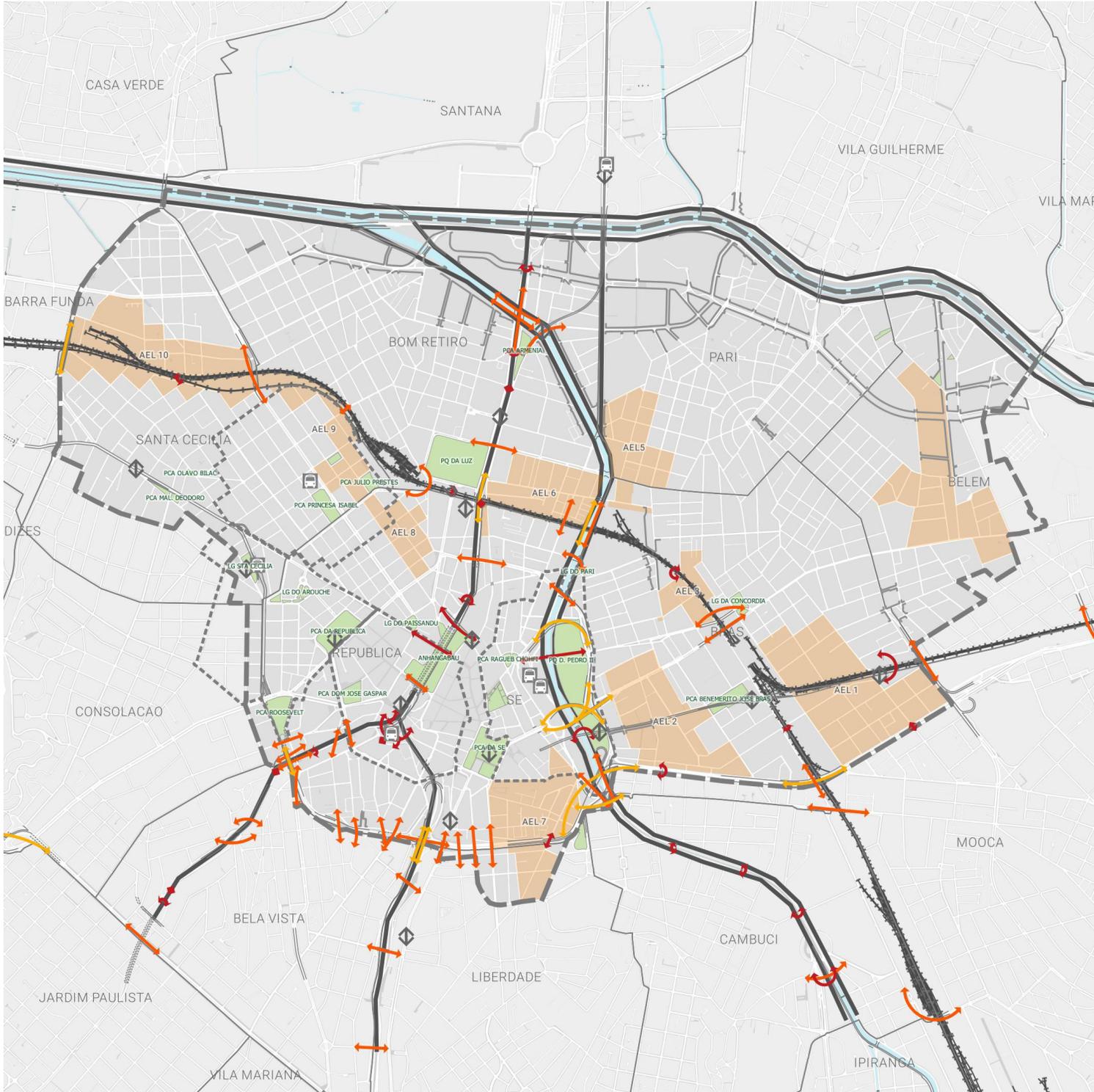
Legenda

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

0 500 m



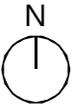
MAPA Diagnóstico das transposições



Legenda

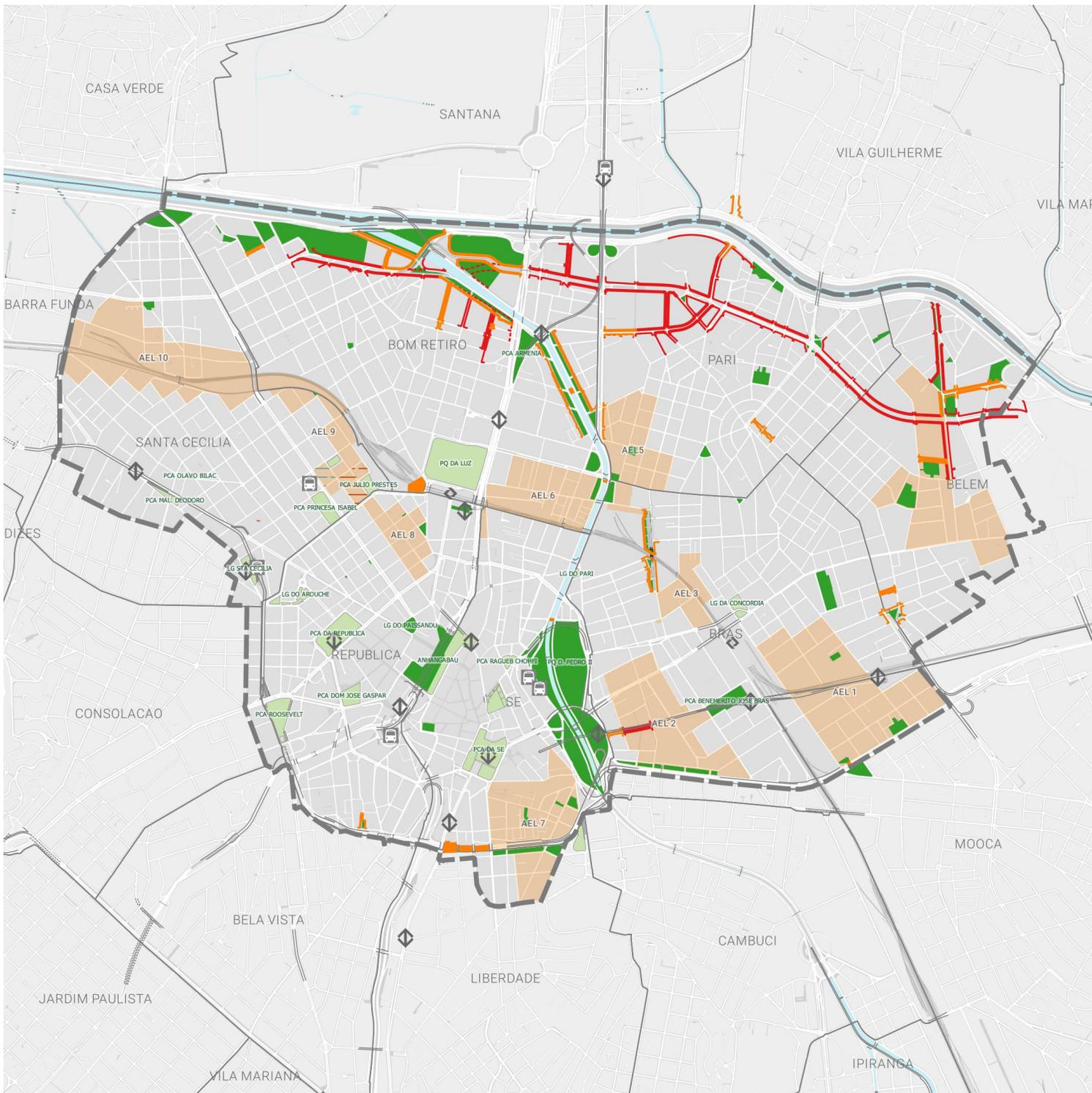
- Perímetro Proposto PIU Setor Central
- Transposições**
- Carros
- Carros e Pedestres
- Pedestres
- Barreiras - Ferrovia
- Barreiras - Logradouros
- Alinhamento Viário
- PIUs Terminais Urbanos
- Áreas de Estruturação Local da Moradia
- Terminais de ônibus
- Estações CPTM
- Estações Metrô
- Praças, parques e canteiros existentes
- Hidrografia

0 500 m



MAPA

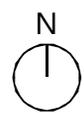
Alinhamentos viários propostos



Legenda

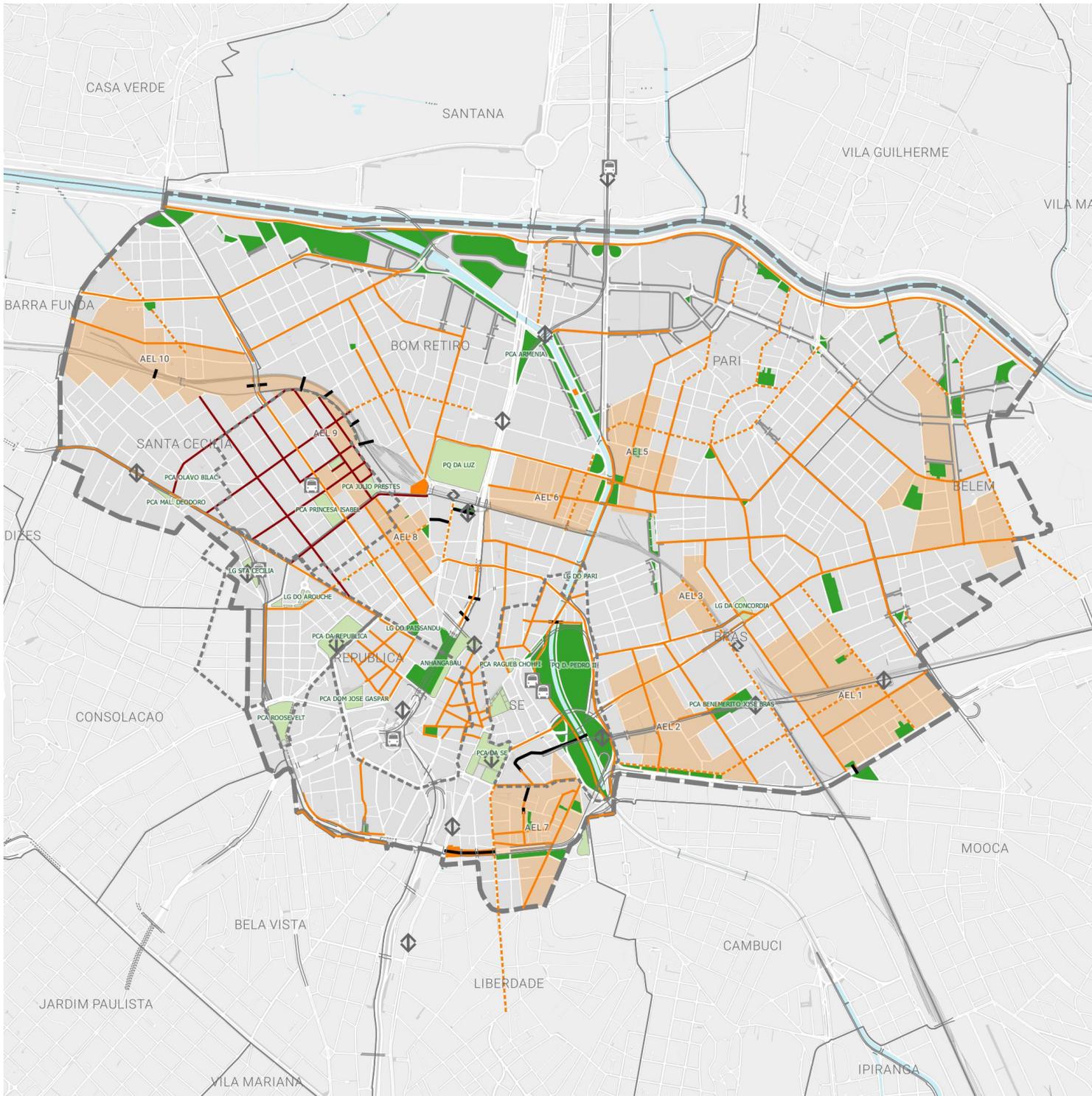
- Perímetro Proposto PIU Setor Central
- SCE Alinhamento Viário Proposto
- Alinhamento de Lei Vigente
- Alinhamento Lei a Revogar
- Rede de Espaços Públicos
 - Áreas Verdes Propostas
 - Áreas Verdes a requalificar
 - Parque Equipado Proposto
 - Espaços Públicos Propostos
- Terminais de ônibus
- Estações CPTM
- Estações Metrô
- Ferrovia
- Praças, parques e canteiros existentes
- Hidrografia

0 500 m



MAPA

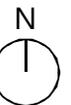
Requalificação de logradouros e travessias



Legenda

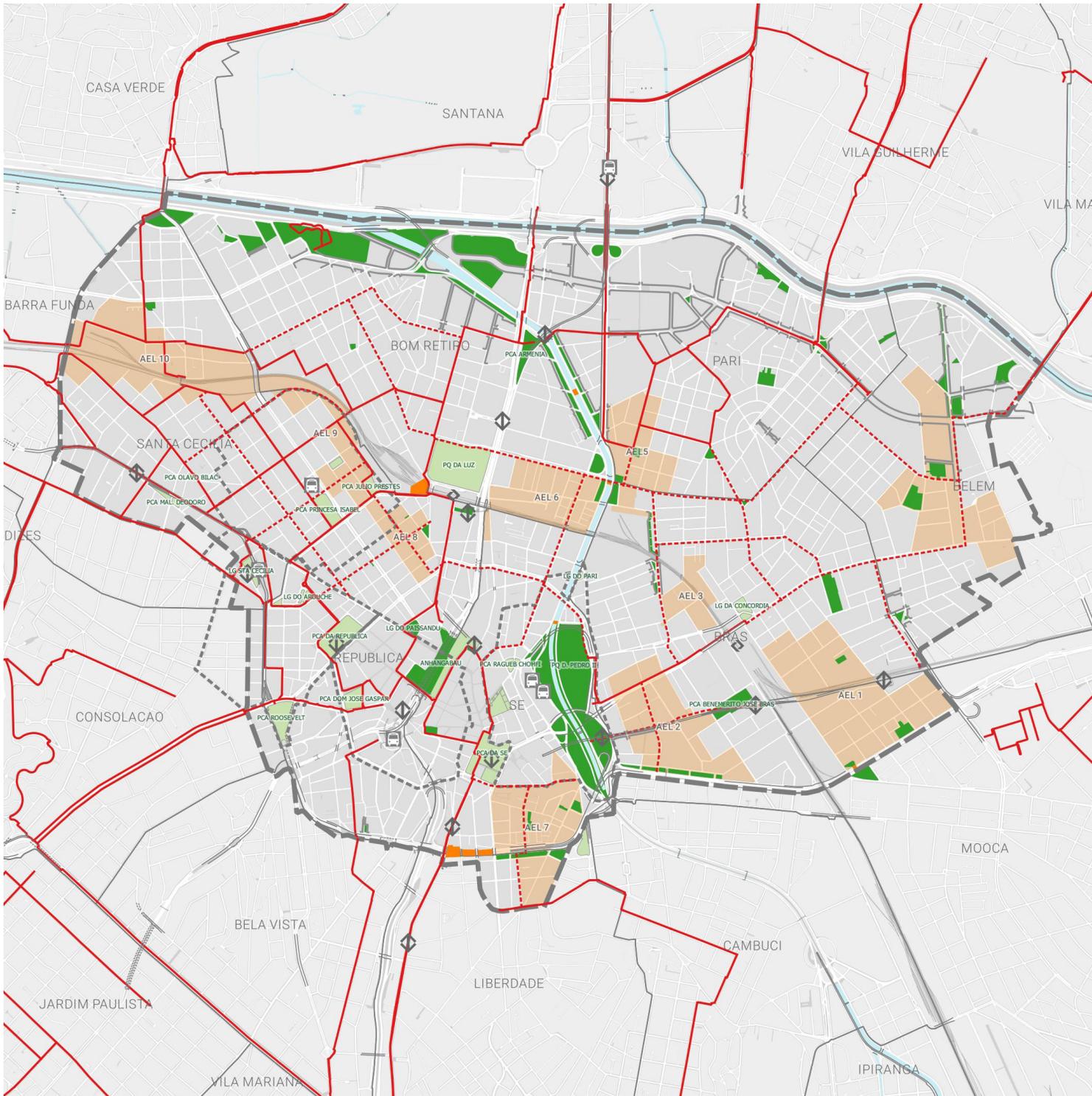
- Perímetro Proposto PIU Setor Central
- Requalificação de passeios**
- Advinda de projeto precedente
- Necessárias
- Facultativas
- Passagem de Pedestre - Proposto
- Alinhamento Viário
- PIUs Terminais Urbanos
- Rede de Espaços Públicos**
- Áreas Verdes Propostas
- Áreas Verdes a requalificar
- Parque Equipado Proposto
- Espaços Públicos Propostos
- Terminais de ônibus
- Estações CPTM
- Estações Metrô
- Ferrovia
- Praças, parques e canteiros existentes
- Hidrografia

0 500 m



MAPA

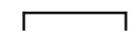
Plano cicloviário



Legenda

- Perímetro Proposto PIU Setor Central
- Ciclovia Existente
- Ciclovia Proposta
- Alinhamento Viário
- PIUs Terminais Urbanos
- Rede de Espaços Públicos
 - Áreas Verdes Propostas
 - Áreas Verdes a requalificar
 - Parque Equipado Proposto
 - Espaços Públicos Propostos
 - Áreas de Estruturação Local da Moradia
- Terminais de ônibus
- Estações CPTM
- Estações Metrô
- Ferrovias
- Praças, parques e canteiros existentes
- Hidrografia

0 500 m



MAPA Masterplan PIU Terminal Princesa Isabel



- Ferramenta 1. Requalificar as calçadas, implantar mobiliário urbano e arborização.
- Ferramenta 2. Alargamento das calçadas nas esquinas, implantar e/ou melhorar a sinalização nos cruzamentos, e garantir a acessibilidade.
- Ferramenta 3. Garantir a travessia de pedestres e melhorar a iluminação pública no meio de quarteirão.
- Ferramenta 4. Implantar e/ou melhorar a sinalização nos cruzamentos, e garantir a acessibilidade.
- Ferramenta 5. Implantar corredores de ônibus.
- Ferramenta 6. Implantar ciclofaixas para complementar o espaço cicloviário.
- Ferramenta 7. Implantar passagens sobre viário.
- Ferramenta 8. Implantar bicicletários.
- Ferramenta 9. Implantar bulevar.

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. Hélvética
Ferramentas 1, 2, 4, 5, 6, 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

- 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
- Ferrovia
- Arborização
- Hidrografia
- Ecoponto
- Favelas e Núcleos
- Principais Conectividades
- Imóveis Notificados para PEUC
- Rotas de Ônibus
- Equipamentos
- Pontos de Ônibus
- Requalificação de Viário
- Paradas Corredor de Ônibus
- Ampliação ou Melhoria de Passeio Existente
- Mobiliário Urbano
- Projeto Redenção (Requalificação de Calçadas)
- Elemento de Transposição
- Projeto Redenção (Vias Compartilhadas)
- Projeto Centro Novo (Traçado)
- Projeto Centro Novo (Pontos de Parada)

0 100 m



Eixo de Qualificação do Habitat

- Qualificação do Espaço Público
- Preservação do Patrimônio Histórico

SP
Urbanismo

+

Secretaria Municipal de
Urbanismo e Licenciamento

Secretaria Municipal de
Mobilidade e Transportes

Secretaria Municipal do
Verde e Meio Ambiente

Secretaria Municipal de
Cultura

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

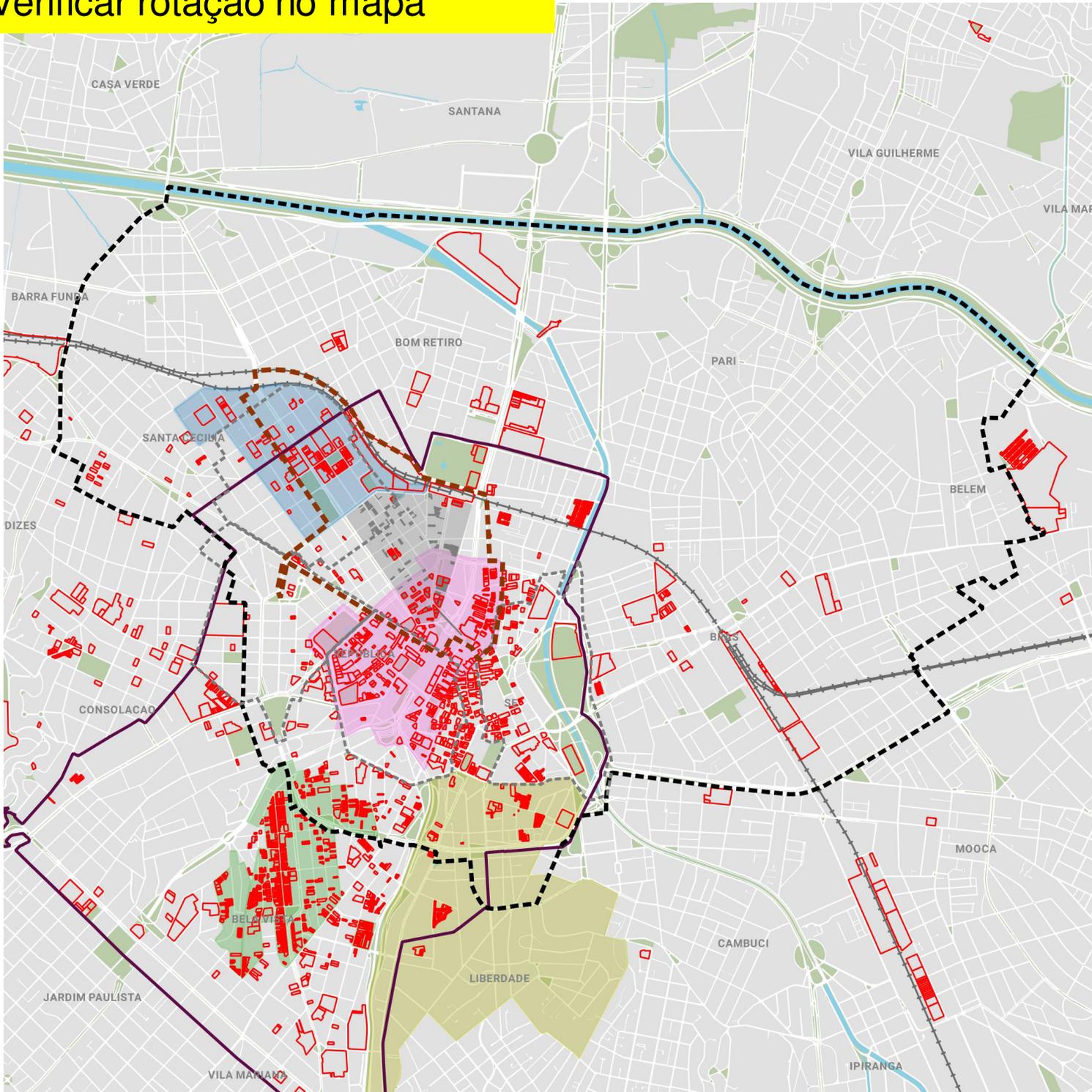
2
QUALIFICAÇÃO DAS ORLAS
FLUVIAIS

3
MELHORIA DAS CONDIÇÕES DE
DRENAGEM

1
DEFINIÇÃO DO PERÍMETRO DE
REQUALIFICAÇÃO DE IMÓVEIS
TOMBADOS

2
REVISÃO DA TRANSFERÊNCIA DO
DIREITO DE CONSTRUIR - TDC

Verificar rotação no mapa



MAPA

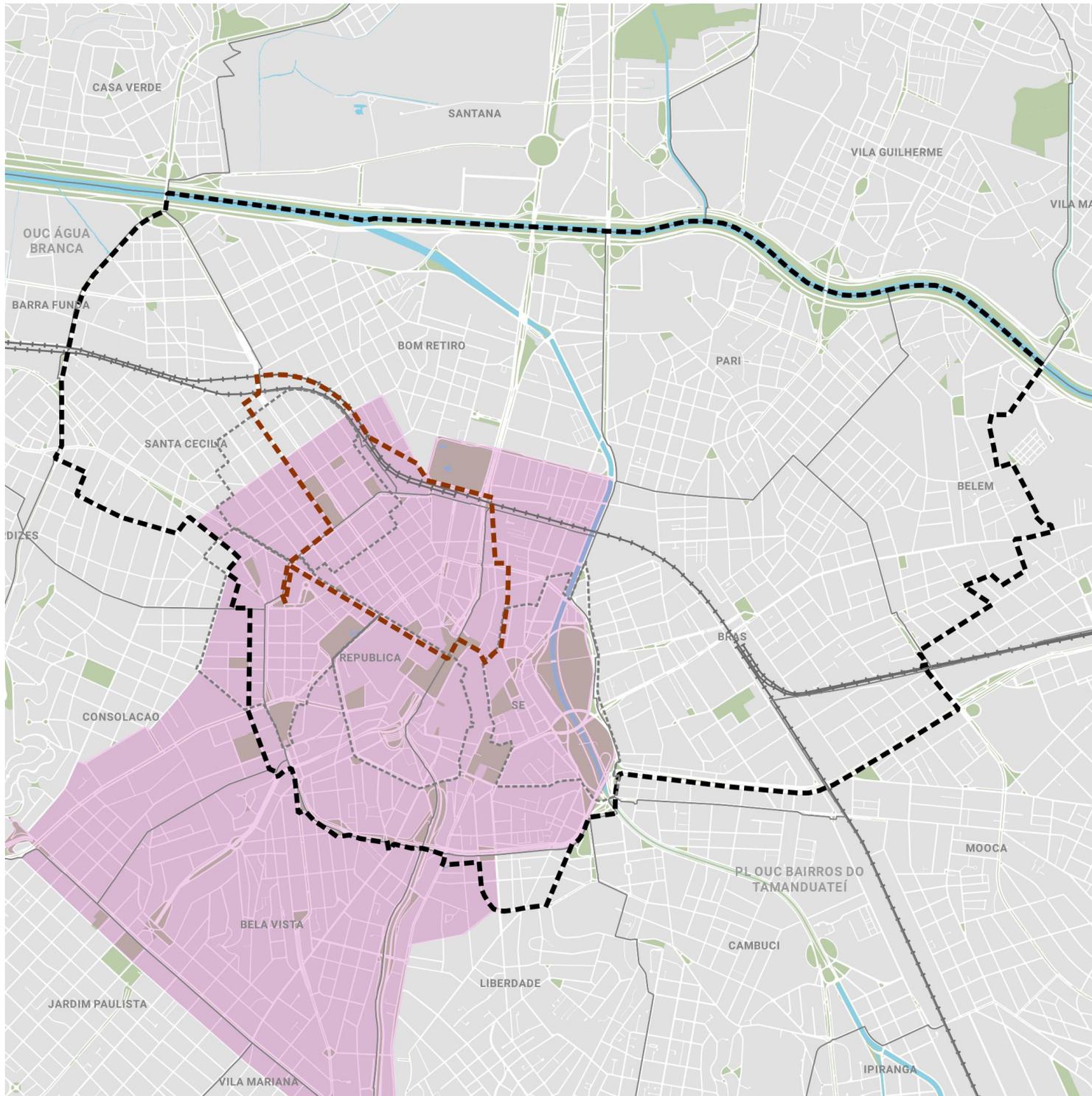
Territórios de interesse de Preservação / Bens Tombados

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



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

TDC

Perímetro de Requalificação de Imóveis Tombados (PRIT)

Incentivo ao Retrofit

Caminhos verdes

Áreas verdes e mecanismos de drenagem

Estratégia

**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

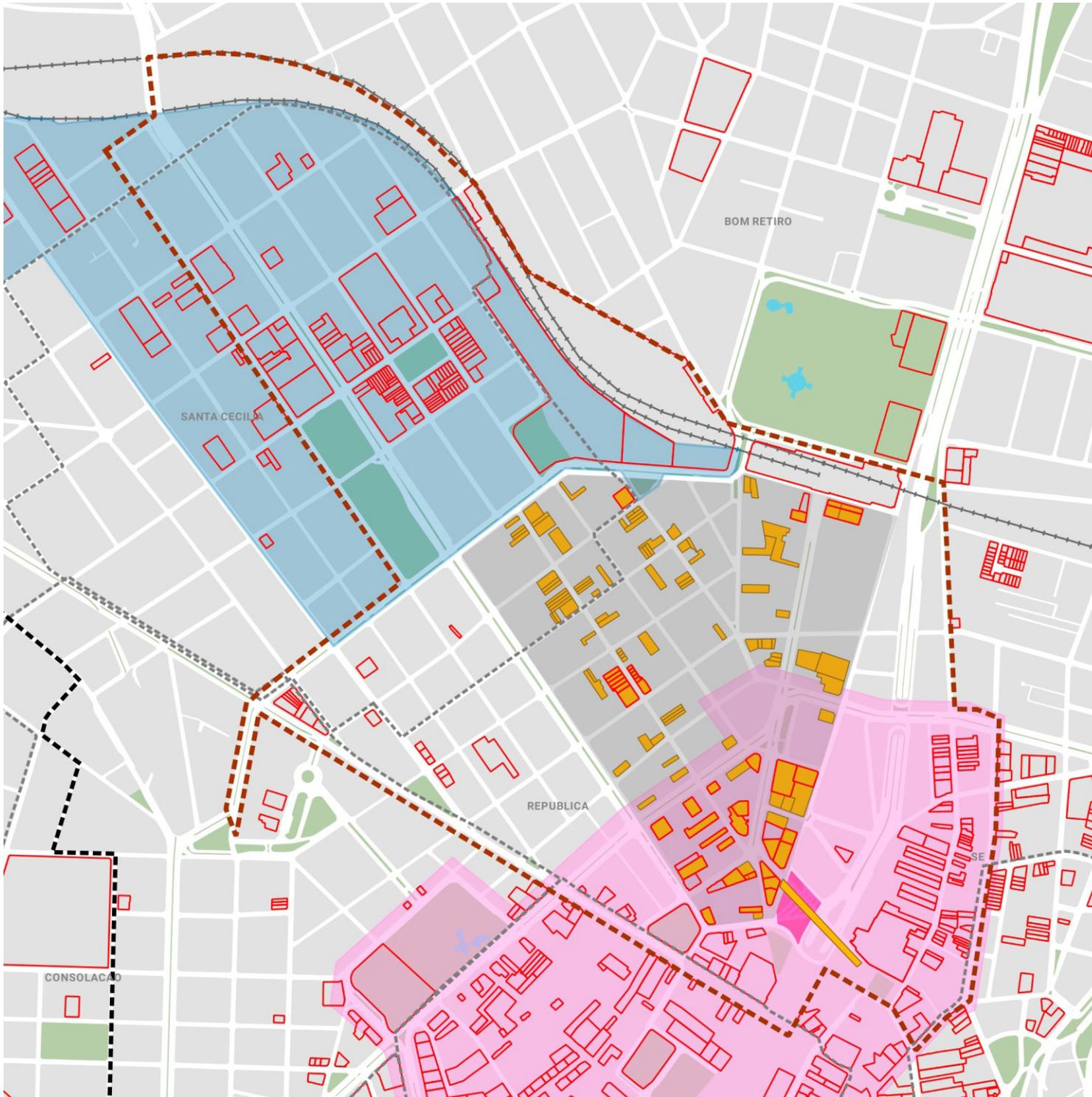
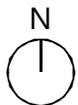
Legenda

- 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 Envolvente
- Perímetro de Proteção
- Parques, Praças e Canteiros existentes
- Hidrografia
- Ferrovia

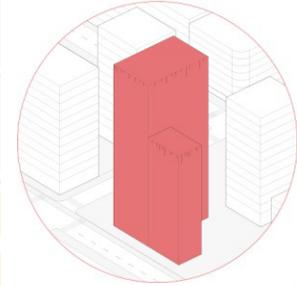
0 100 200 m



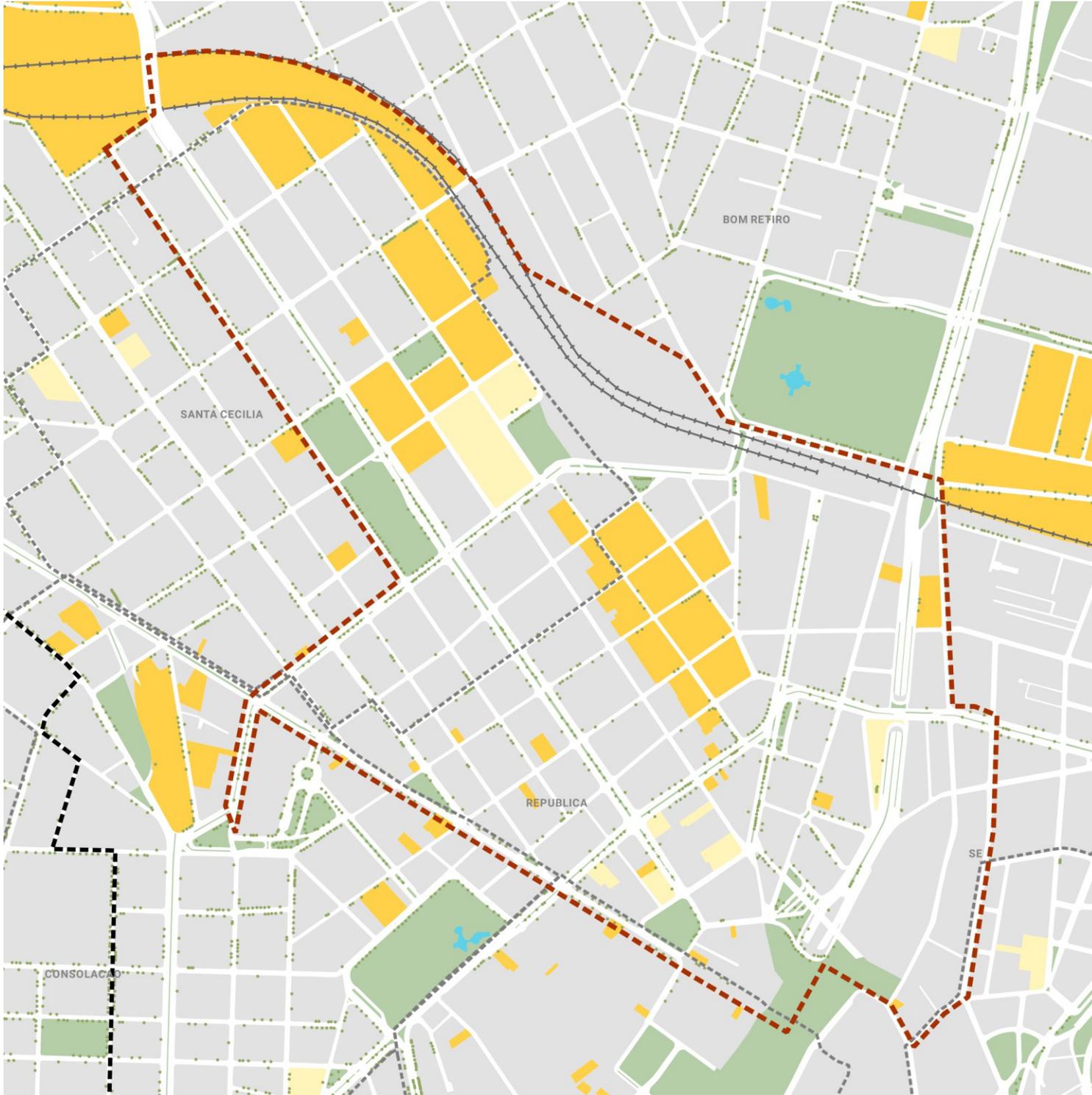
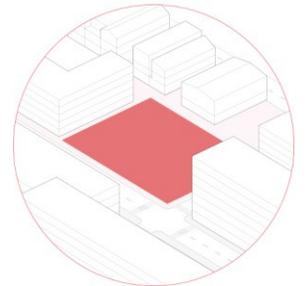
MAPA

Perímetros de ZEIS no PRIT

ZEIS 3

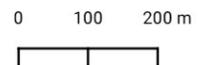


ZEIS 5



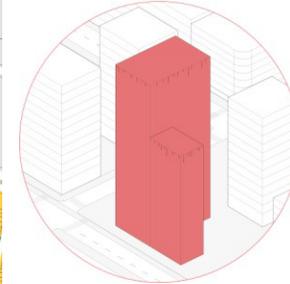
Legenda

- 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
- Ferrovia
- Parques, Praças e Canteiros existentes
- Hidrografia

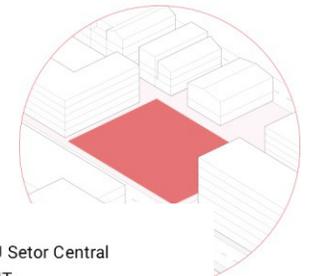


MAPA Assentamentos subnormais e PEUC no PRIT

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
- Ferrovia
- 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

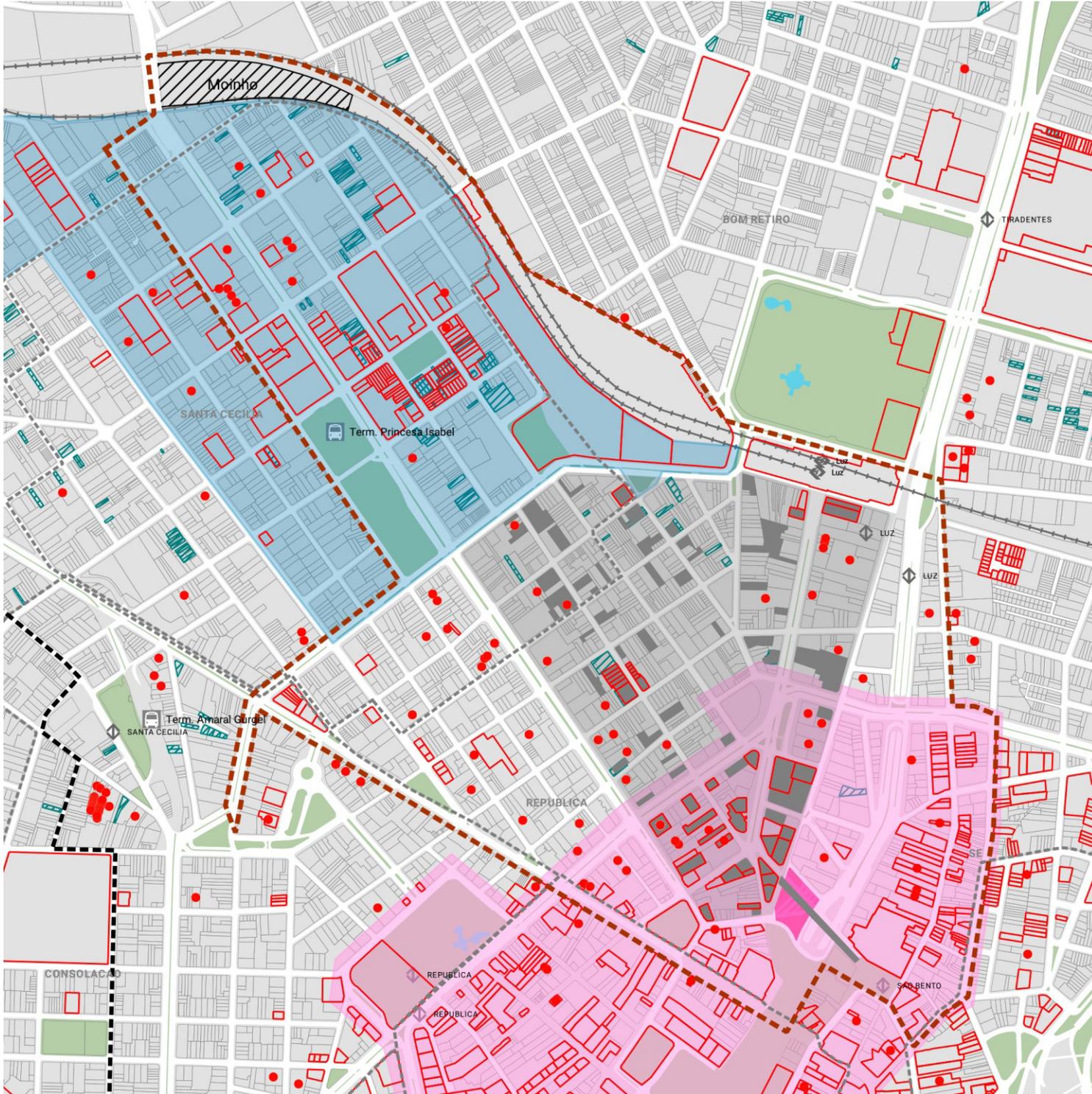
- Perímetro do PIU Setor Central
- Perímetro do PRIT
- PIUs_Terminalis
- Perímetros de AEL
- ZEIS mais prováveis de transformação
- Favelas
- Cortiços
- Imóveis Notificados como PEUC
- Estações de Metrô existentes
- Estações CPTM existentes
- Terminais de Ônibus existentes
- Ferrovia
- Parques, Praças e Canteiros existentes
- Hidrografia

0 100 200 m



MAPA

Tombamento, PEUC e assentamentos subnormais no PRIT

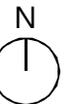


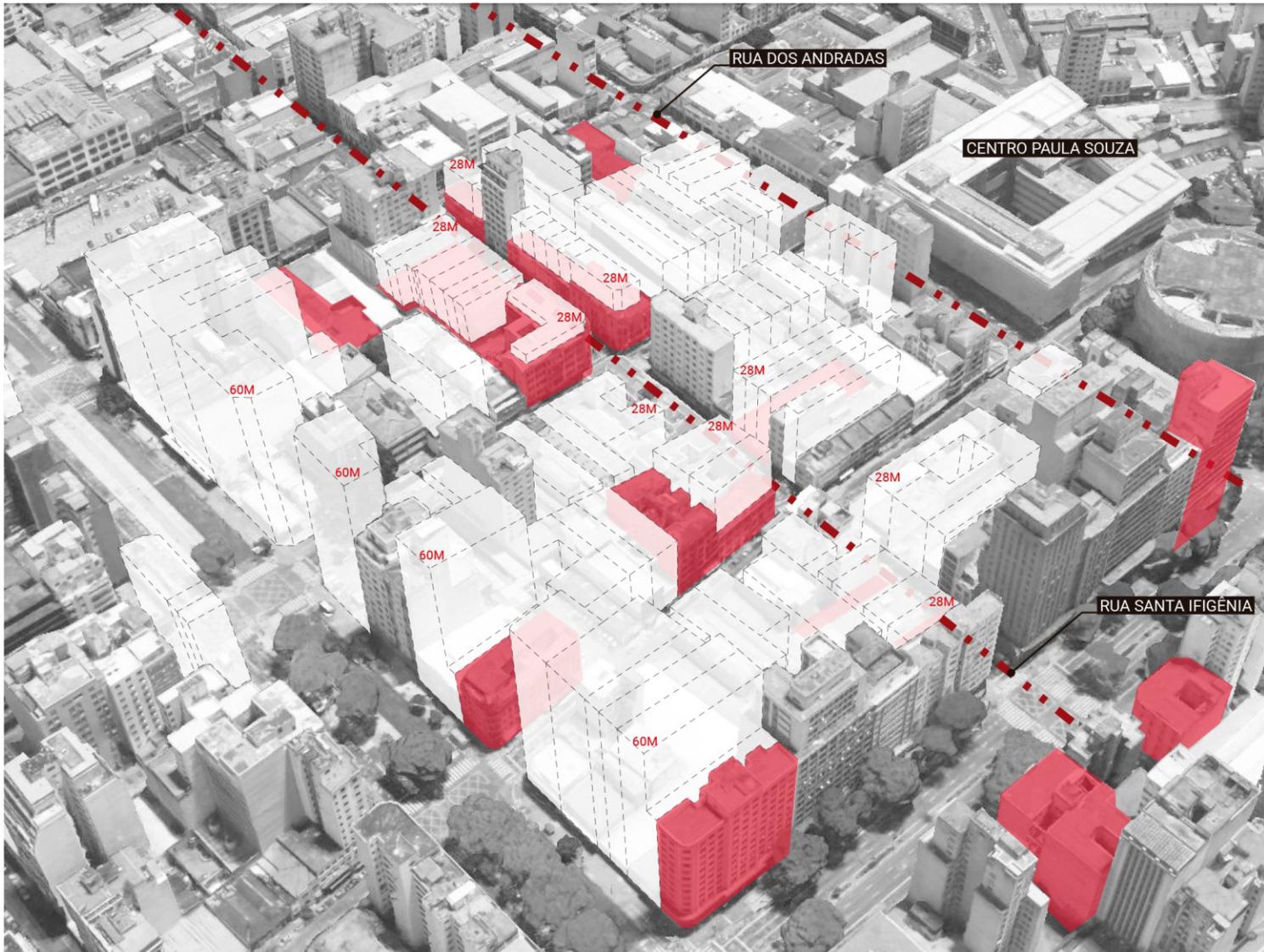
Legenda

- Perímetro do PIU Setor Central
 - Perímetro do PRIT
 - Perímetros dos PIUs dos Terminais Urbanos
 - Perímetro Campos Eliseos 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
- Imóveis Notificados como PEUC
- Favelas
- Cortiços
- 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 SANTA IFIGÊNIA

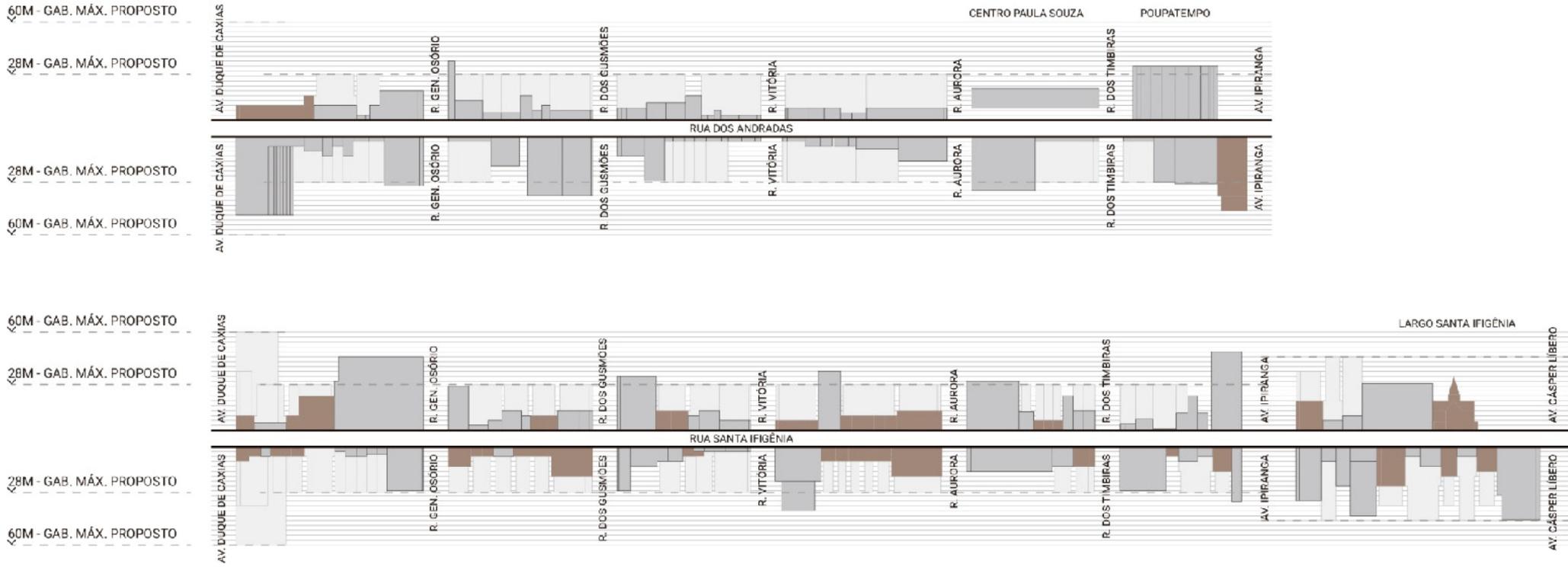
- Edifícios tombados
- Estudo de adensamento

Fonte: Google Earth.
Elaboração: SP Urbanismo, 2018

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



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 RIO BRANCO E RUA GUAIANAZES



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

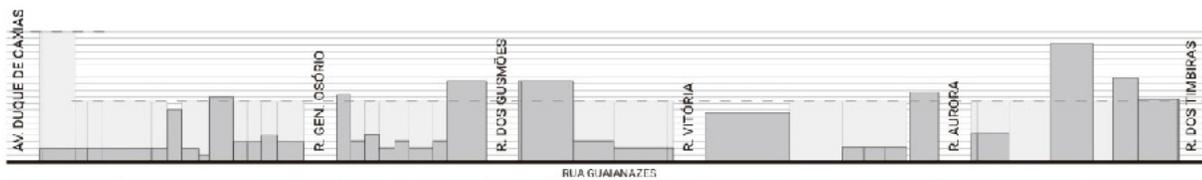
60M - GAB. MÁX. PROPOSTO



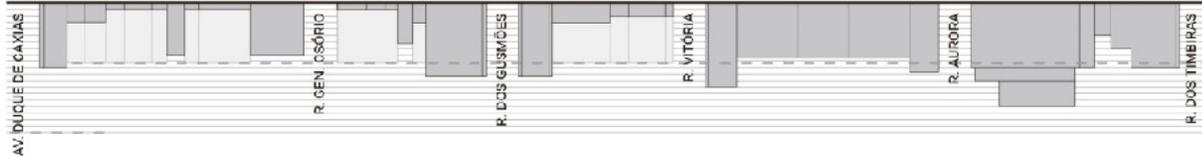
50M - GAB. MÁX. PROPOSTO



60M - GAB. MÁX. PROPOSTO



28M - GAB. MÁX. PROPOSTO



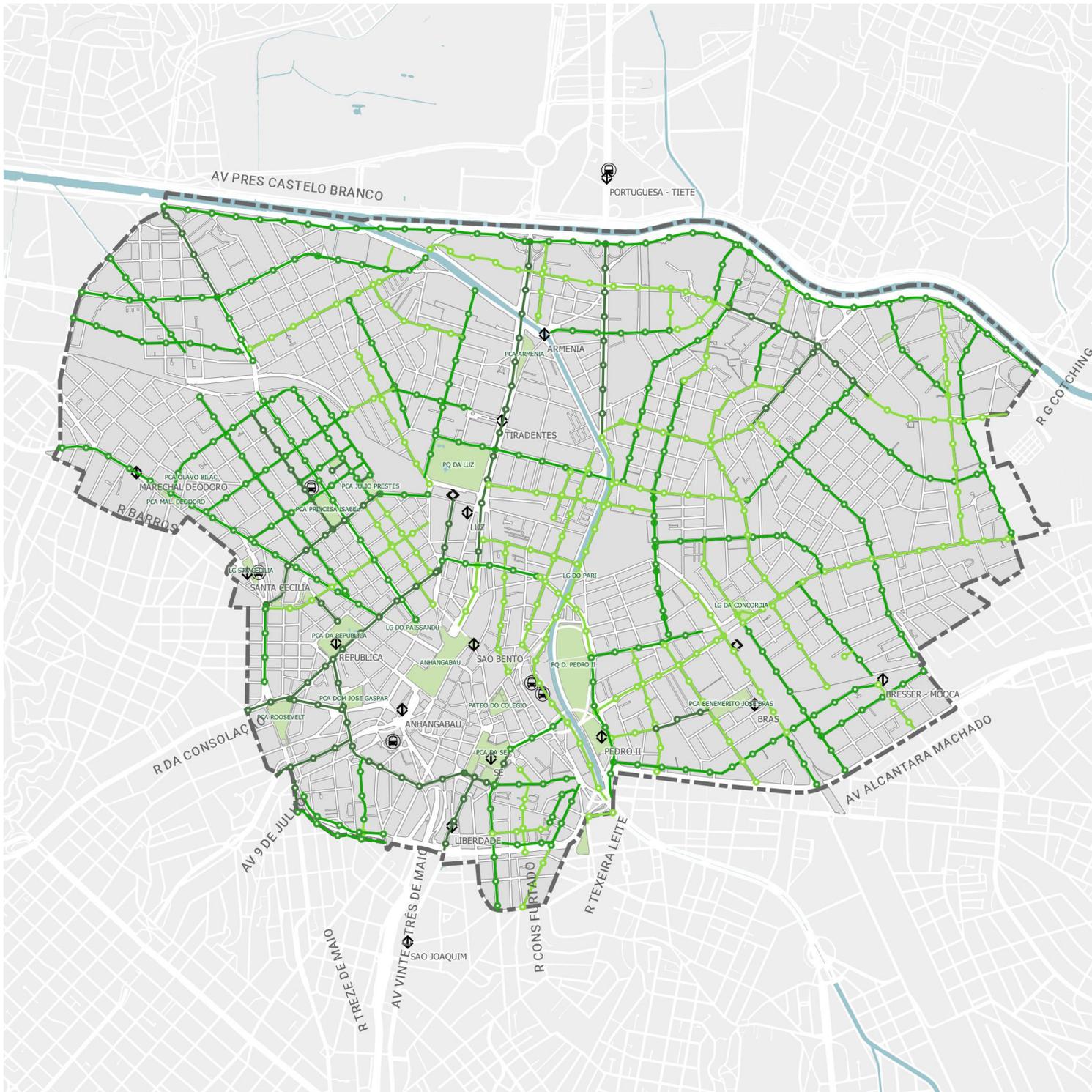
60M - GAB. MÁX. PROPOSTO



Edifícios tombados
 Estudo de adensamento

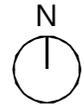
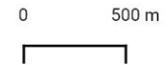
MAPA

Caminhos verdes propostos



Legenda

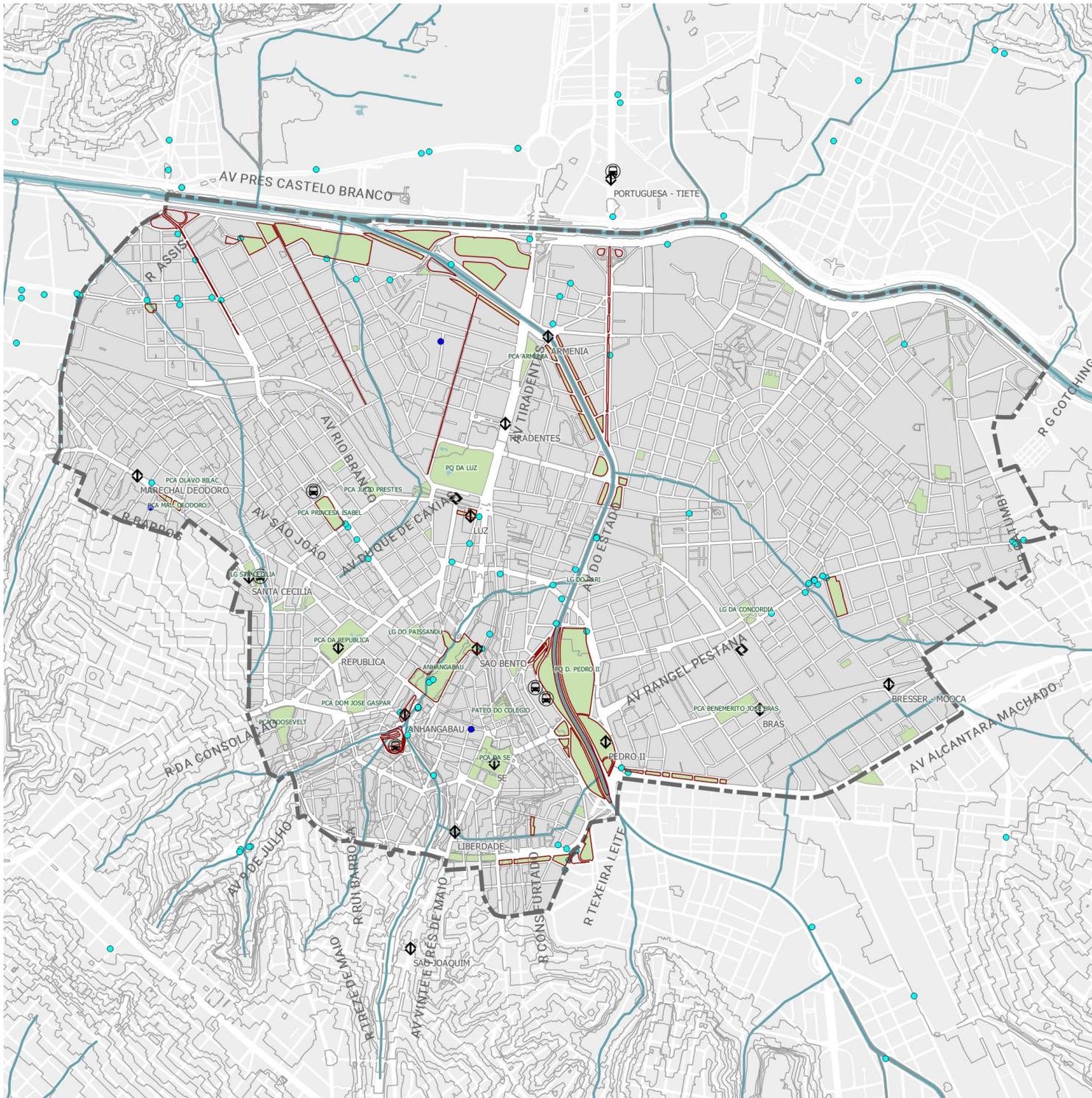
-  Caminho verde existente
-  Caminho verde a qualificar
-  Caminho verde novo
-  Perímetro PIU Setor Central
-  Estações CPTM existentes
-  Estações Metrô existentes
-  Terminais de ônibus existentes
-  Parques, praças e canteiros
-  Hidrografia



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.



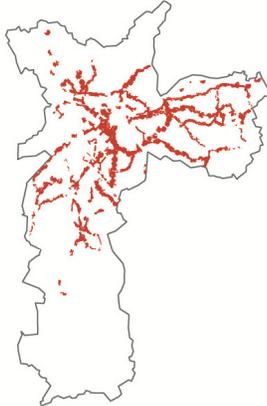
Legenda

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

0 500 m



TRANSFORMAÇÃO



Promoção do adensamento construtivo populacional das atividades econômicas e dos serviços públicos, a diversificação de atividades e a qualificação paisagística dos transportes públicos coletivos.

DENSIDADES ALTAS

USOS DIVERSIFICADOS

FORMADO PELAS ZONAS
ZEM · ZEMP · ZEU · ZEUP

QUALIFICAÇÃO



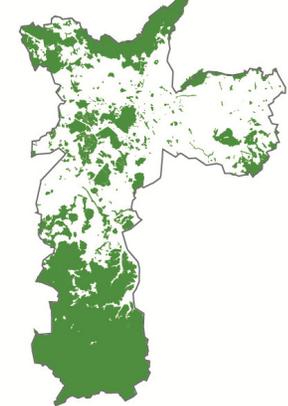
Buscam a manutenção de usos não residenciais existentes, o fomento às atividades produtivas, a diversificação de usos ou o adensamento populacional moderado, a depender das diferentes localidades que constituem esses territórios.

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

PIU SETOR CENTRAL

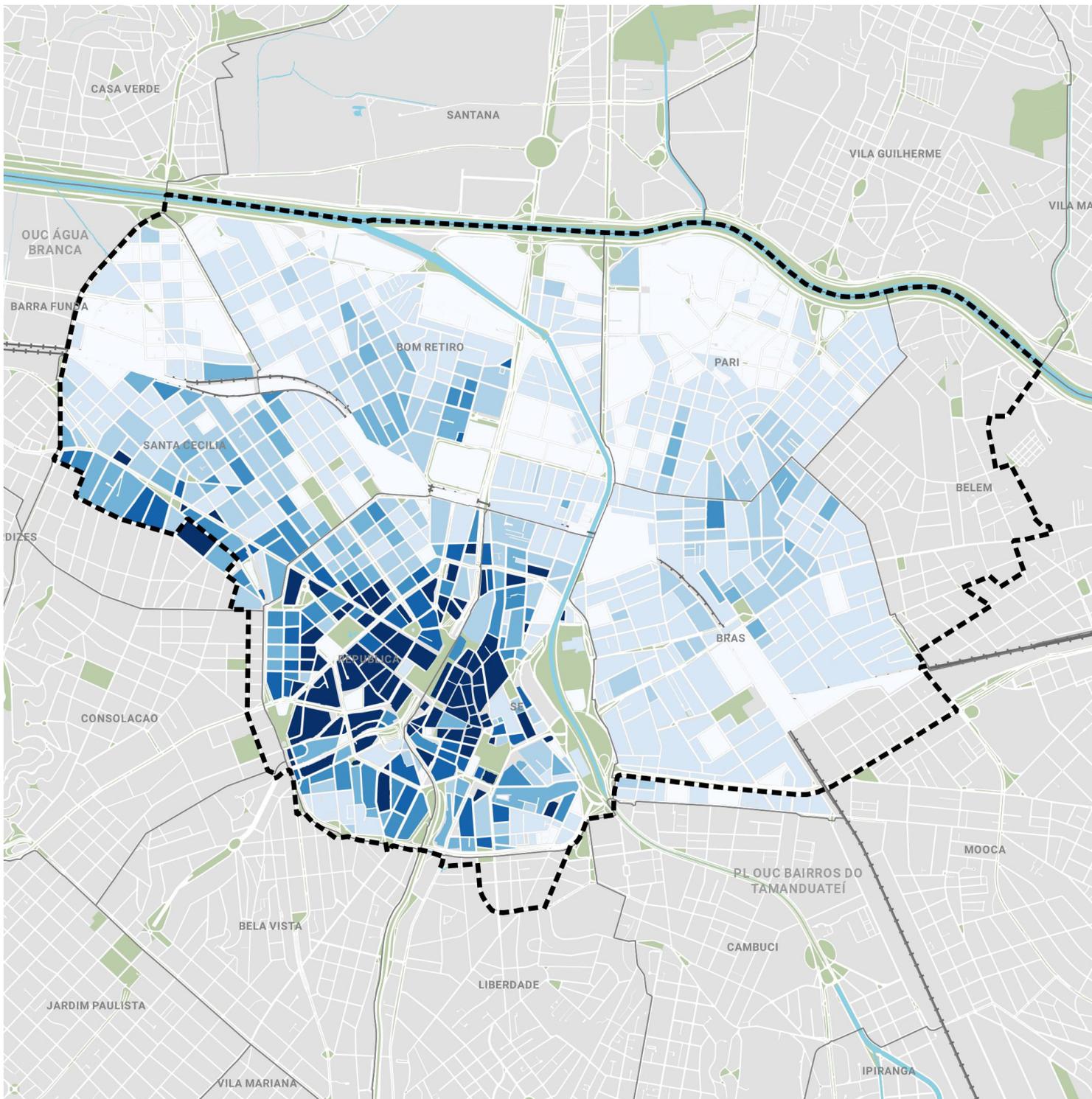
FORMADO PELAS ZONAS
ZEM · ZEMP · ZEU · ZEUP · ZEIS · ZC · ZM

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

CA médio da quadra

0.0 - 1.0

1.0 - 2.0

2.0 - 3.0

3.0 - 4.0

4.0 - 5.0

5.0 - 6.0

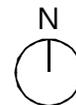
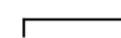
6.0 - 50.0

Ferrovía

Parques, Praças e Canteiros existentes

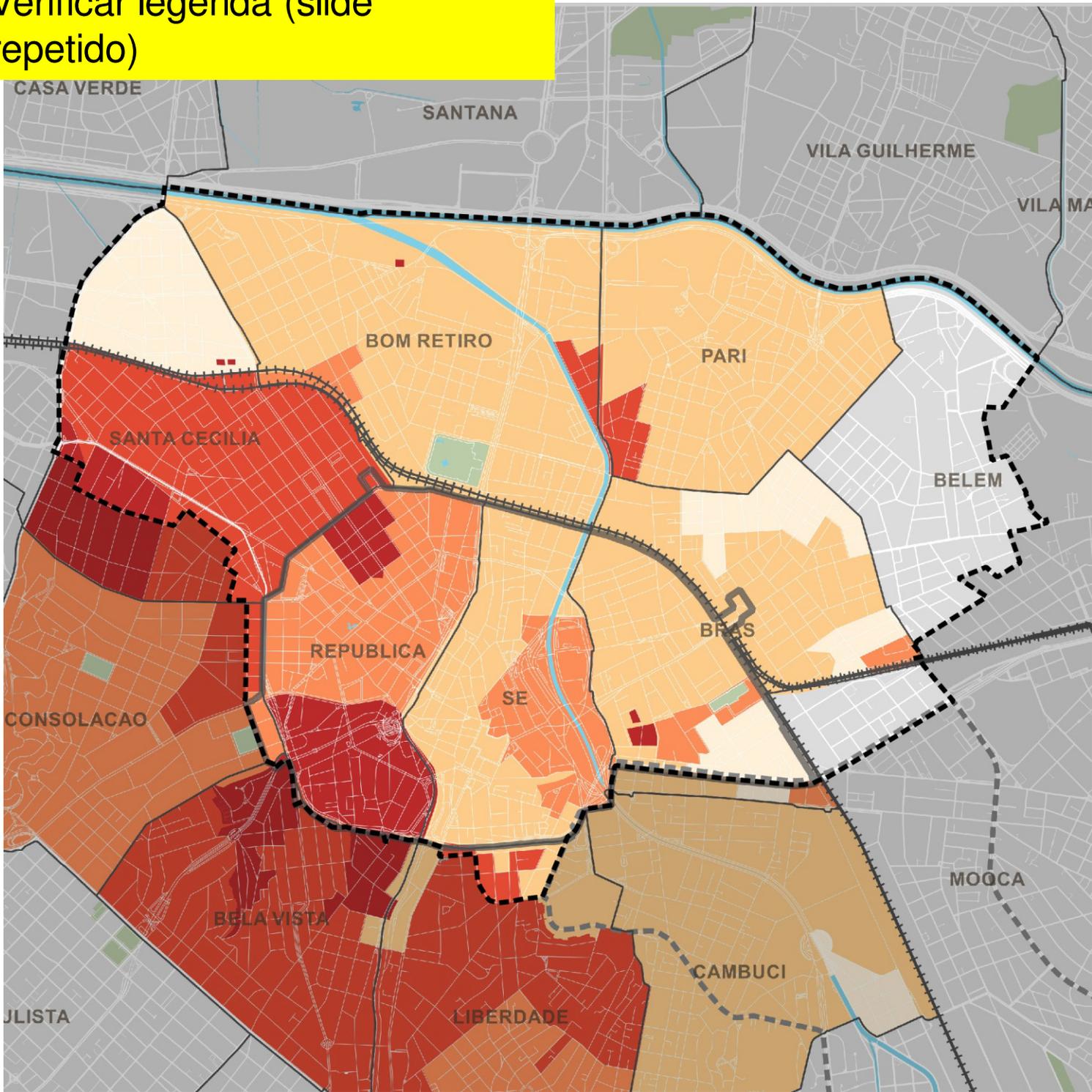
Hidrografia

0 500 m



Verificar legenda (slide repetido)

MAPA Densidade populacional



Legenda

AMPT

- Não transformável
- 1-15
- 15-30
- 30-45
- 45-60
- 60-100

--- Perimetro PIU Setor Central

--- Perimetro Operação Urbana Centro (Lei nº 12.349/97)

--- Ferrovia

Parques, Praças e Canteiros existentes

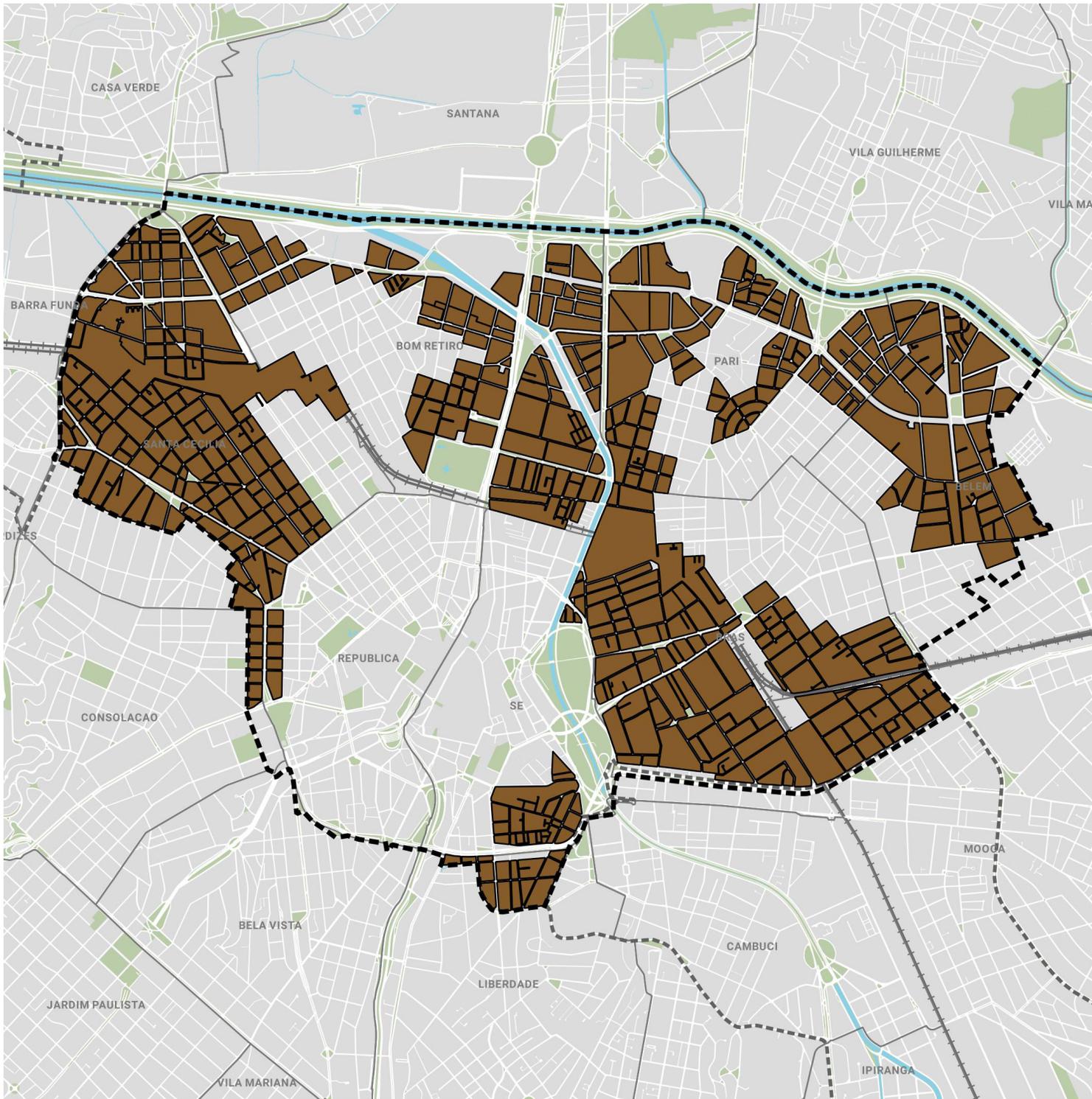
Hidrografia

0 500 m

N

MAPA

Territórios de Transformação

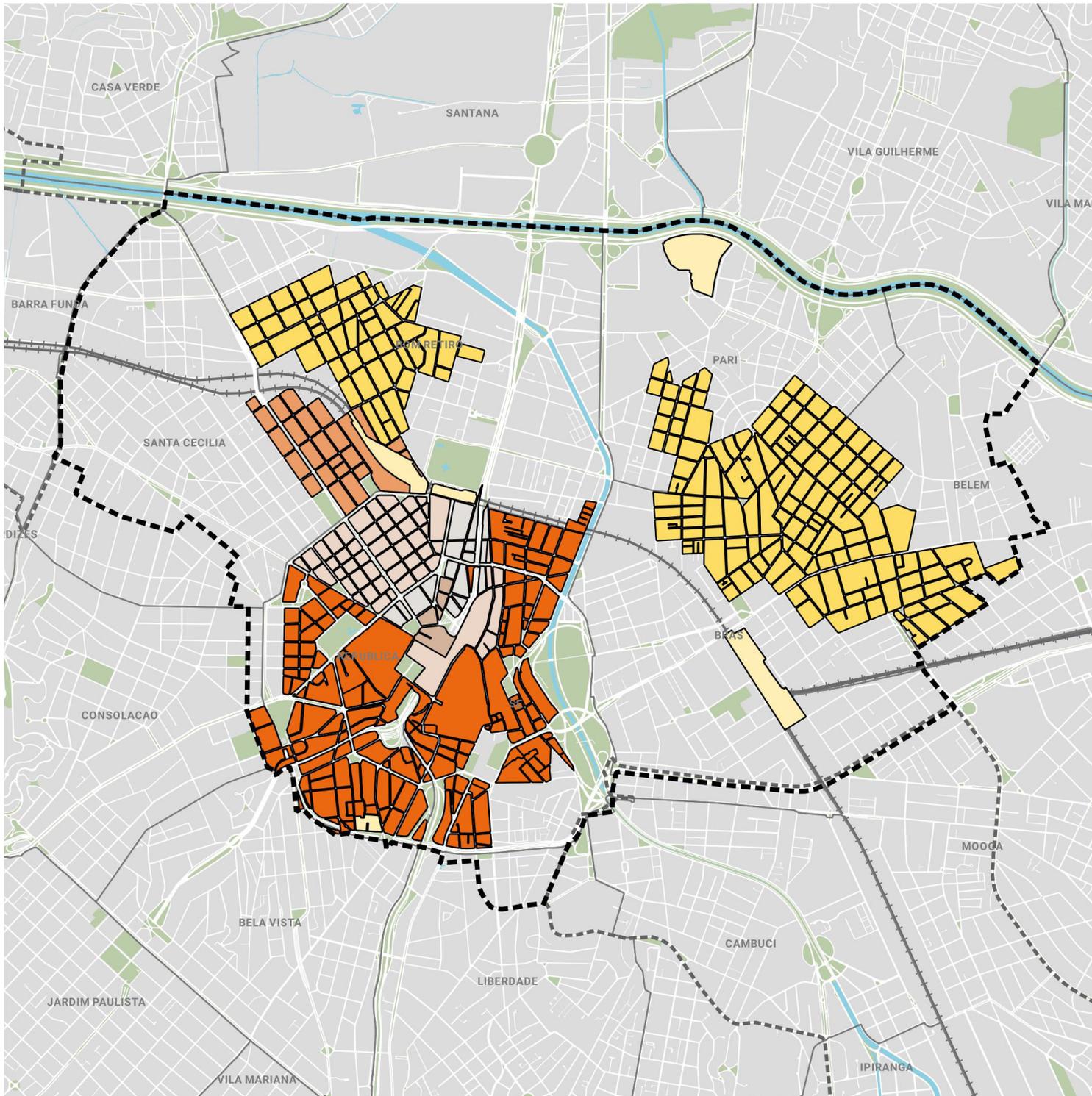


Transformação	C.A. Máx.	Gab. Máx.
T2	4	N.A.
Perímetro PIU Setor Central		
Distritos		
Quadra Viária		
Ferrovia		
Parque, praças e canteiros		
Hidrografia		

0 500 m

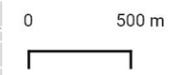


MAPA Territórios de Qualificação



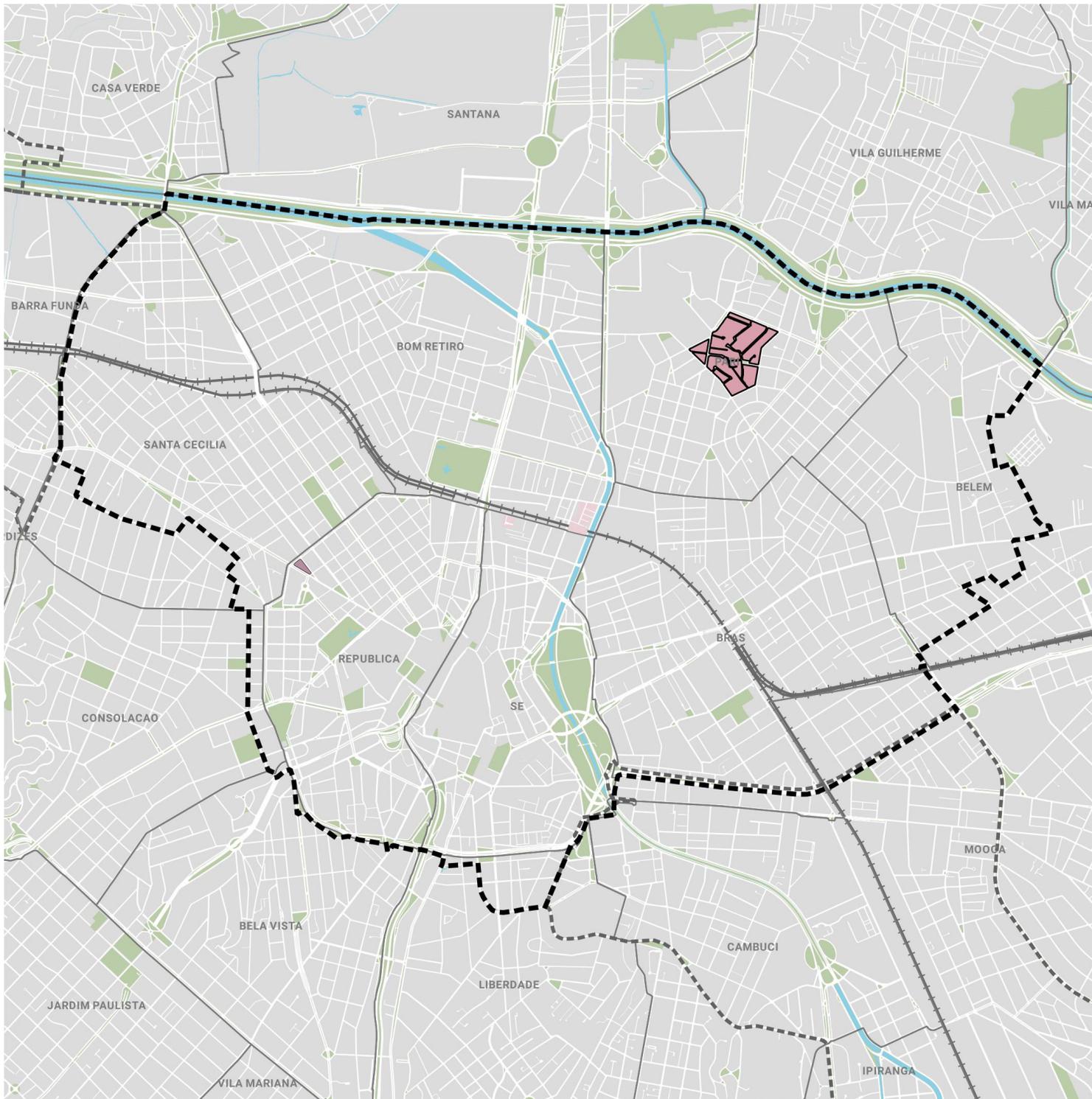
Qualificação	C.A. Máx.	Gab. Máx.
Q2	2	28
Q3	Definido por Projeto Estratégico Específico	
Q4	4	28
Q5	4	48
Q6	4	60
Q7	4	60
Q8	4	N.A.

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



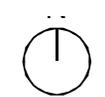
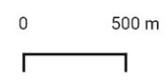
MAPA

Territórios de Preservação



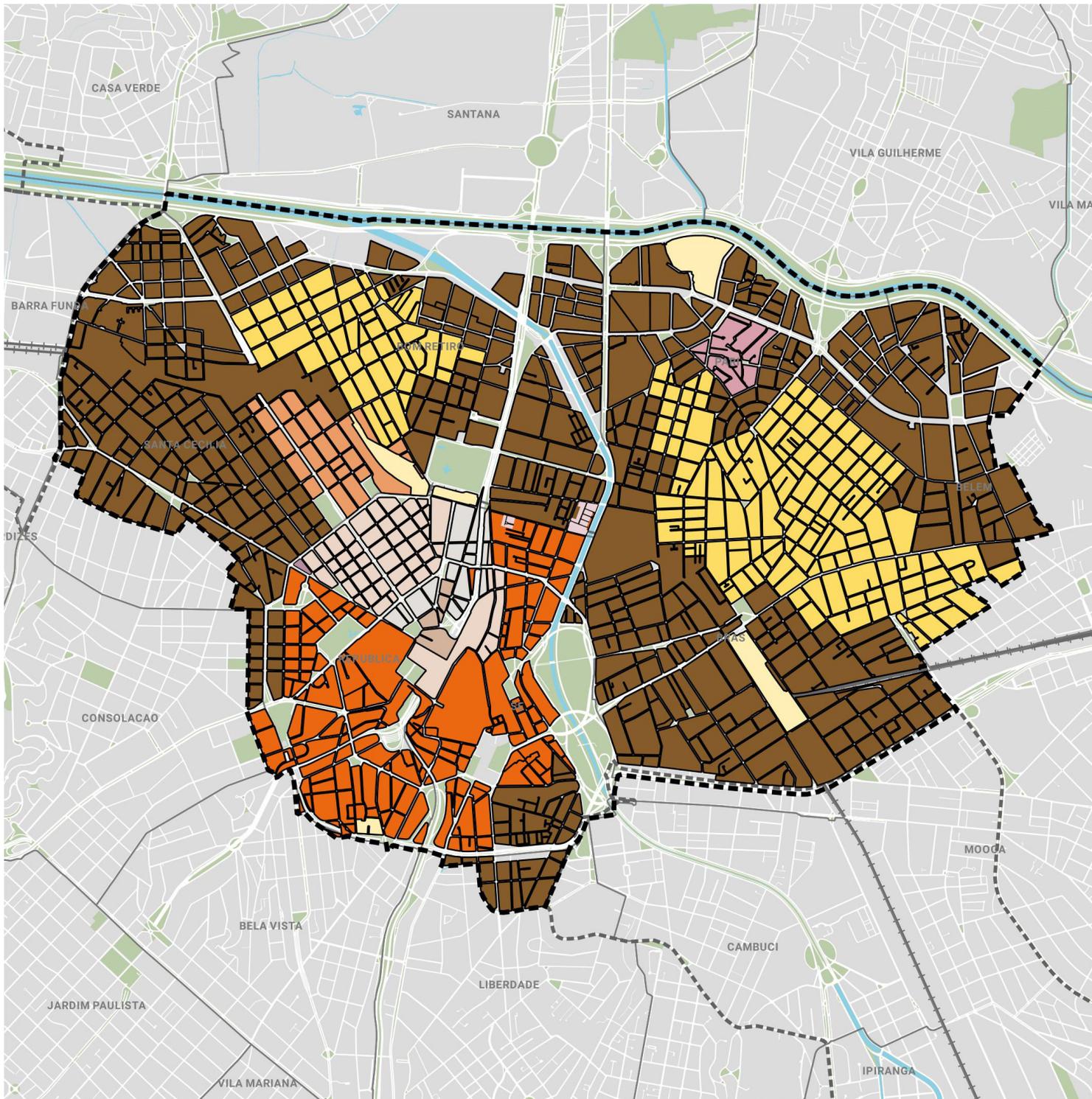
Preservação	C.A. Máx.	Gab. Máx.
P1	2	10
P2	1	10
P3	2	*

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



MAPA

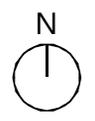
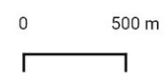
Territórios de Transformação, Qualificação e Preservação



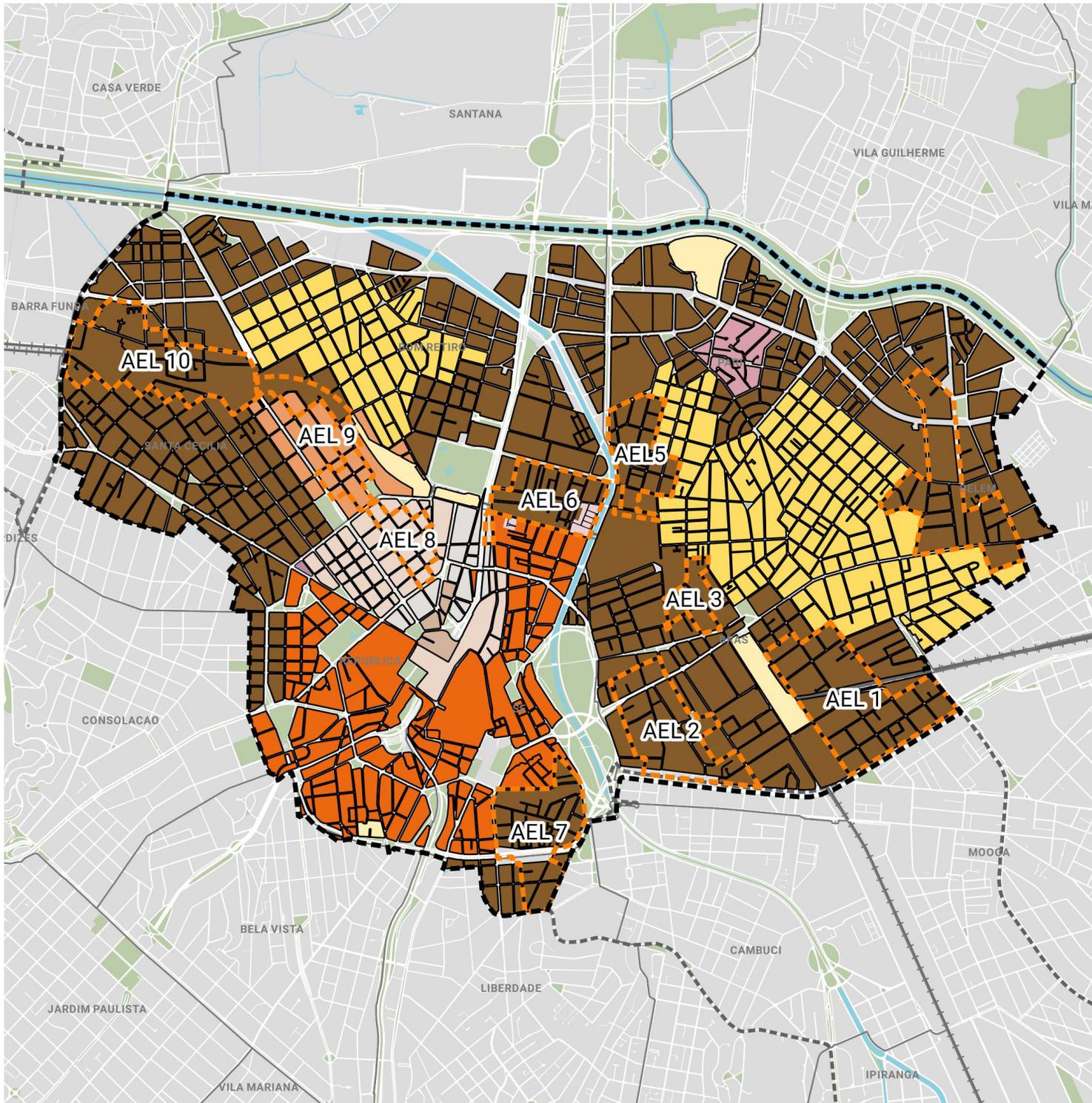
Transformação	C.A. Máx.	Gab. Máx.
T2	4	N.A.

Qualificação	C.A. Máx.	Gab. Máx.
Q2	2	28
Q3	Projeto Estratégico Específico	
Q4	4	28
Q5	4	48
Q6	4	60
Q7	4	60
Q8	4	N.A.

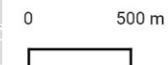
Preservação	C.A. Máx.	Gab. Máx.
P1	2	10
P2	1	10
P3	2	*



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



Transformação	C.A. Máx.	Gab. Máx.
T2	4	N.A.
Qualificação	Projeto Estratégico Específico	
Q2	2	28
Q3	4	28
Q4	4	48
Q5	4	60
Q6	4	60
Q7	4	N.A.
Q8	4	N.A.
Preservação		
P1	2	10
P2	1	10
P3	2	*





PDE LEI nº 16.050 de 2014
Determina a adaptação da Operação Urbana Centro ao PDE

PIU Setor Central
Agosto/Setembro | 2017
SP Urbanismo
Diagnóstico e Programa de Interesse Público



Decreto nº 56.901/2016
Regulamenta a elaboração de Projetos de Intervenção Urbana

CONSULTA PÚBLICA





PIU SETOR CENTRAL
Elaboração do Projeto de Intervenção Urbana

EM CURSO!

Contribuições da
Consulta Pública

Contribuições da
Comissão Executiva da
OUC

Diálogos setoriais
Sociedade,
Associações, ONG's,
Coletivos

Trabalho
Intersecretarial
Prefeitura Municipal

Versão completa
do PIU





2ª CONSULTA
PÚBLICA



AUDIÊNCIA
PÚBLICA

Versão Final do PIU
segundo semestre
de 2019
