

SEMINÁRIO

1

PLANO DA PREFEITURA DE SP PREVÊ ATRAIR 140 MIL MORADORES PARA O CENTRO EXPANDIDO

PCC 3305 - Planejamento Urbano e Regional

Professor: Alex Kenya Abiko

2º Semestre de 2018

Alice Schiavinato de Souza n°USP: 8555226

Daniel Da Bo Zhu n°USP: 9838672

Diego Henrique de Moraes n°USP: 9838950

Giovanna Pires Siunte n°USP: 9838838

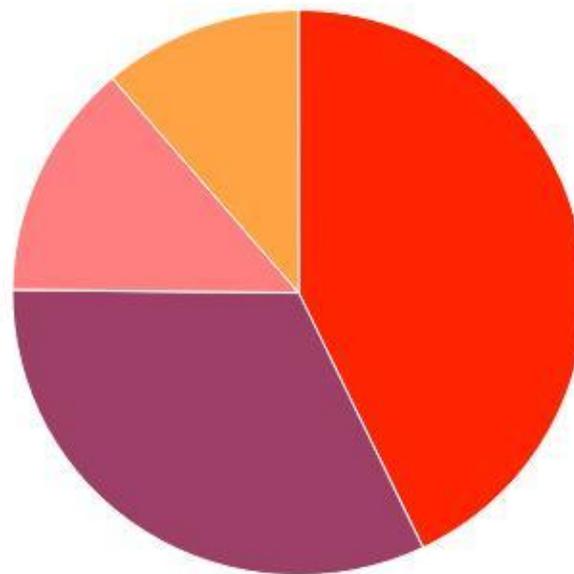
Gabriel Stephan n°USP: 9351075

CONTEXTUALIZAÇÃO

- Déficit habitacional de 358 mil moradias
- Boa infraestrutura no centro de São Paulo
- Média de 2,5 habitantes por domicílio no centro, enquanto a municipal é 3,14.
- Mais empregos por habitante no centro do que na periferia
- Imóveis sem função social

Imóveis ocupados em São Paulo

Centro e Zona Norte são regiões com mais ocupações

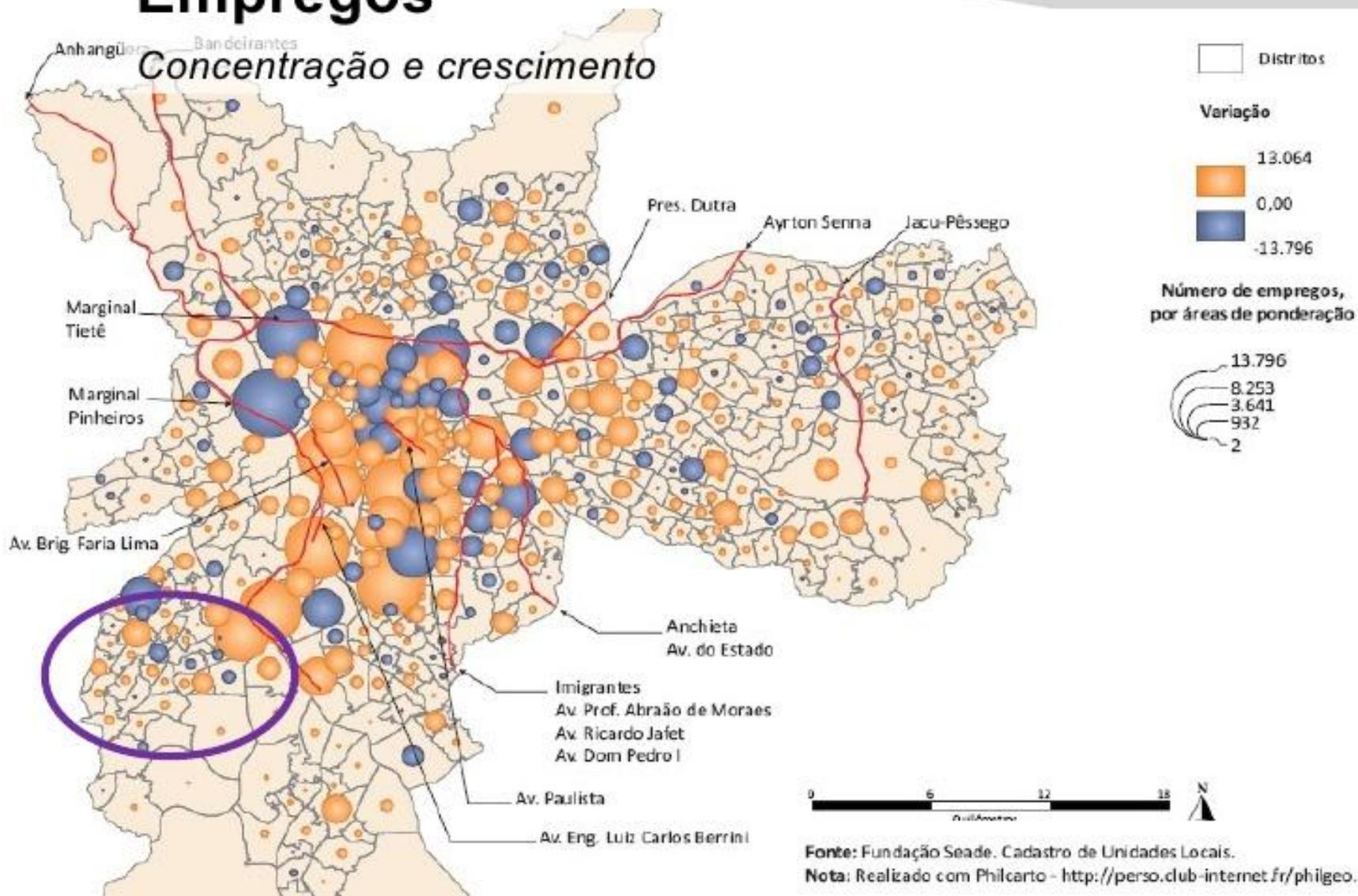


● Região central: 42,86 % ● Zona Norte : 32,33 % ● Zona Leste : 13,53 %
● Zona Sul : 11,28 %

Fonte: Secretaria Municipal da Habitação/Lei de Acesso à Informação

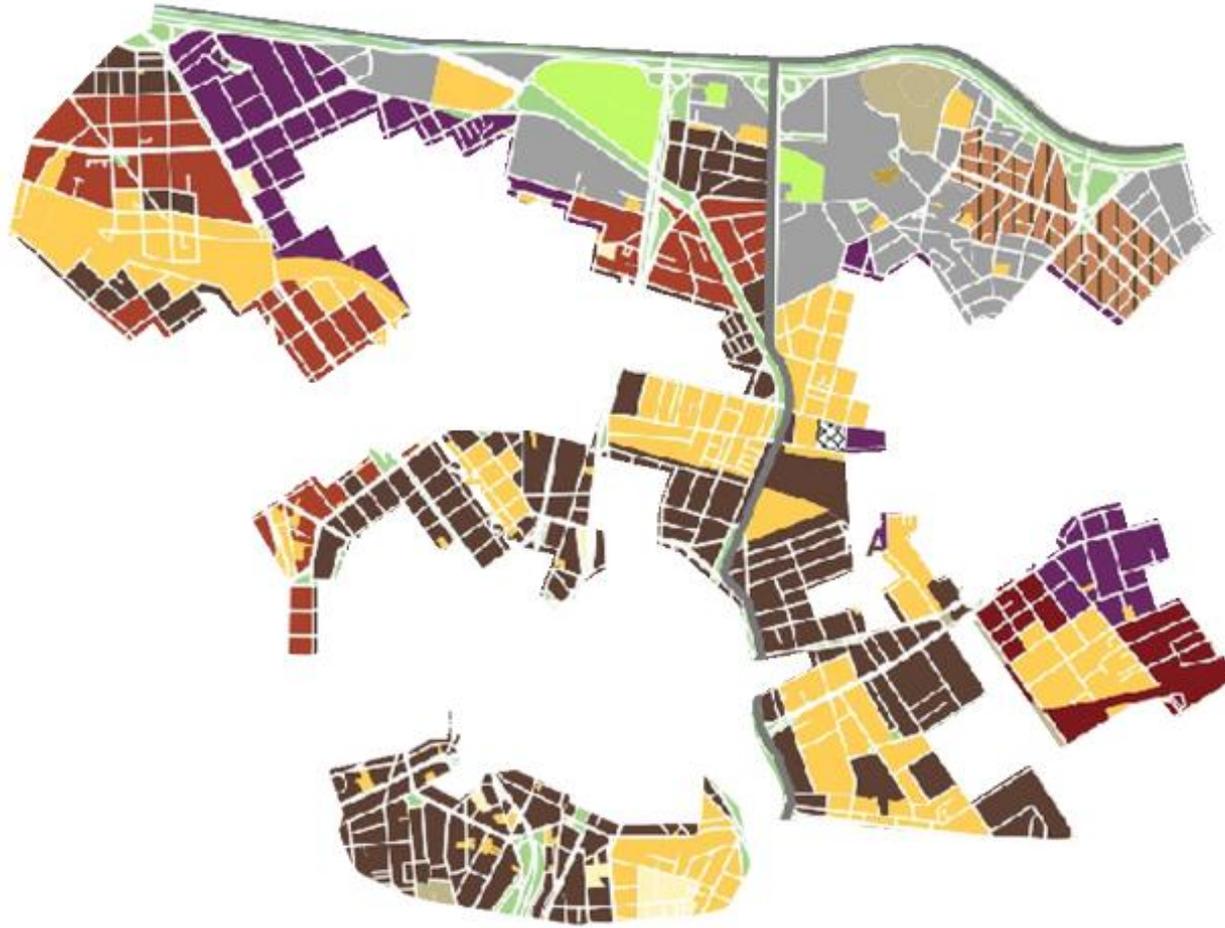
Empregos

Concentração e crescimento



ZONEAMENTO

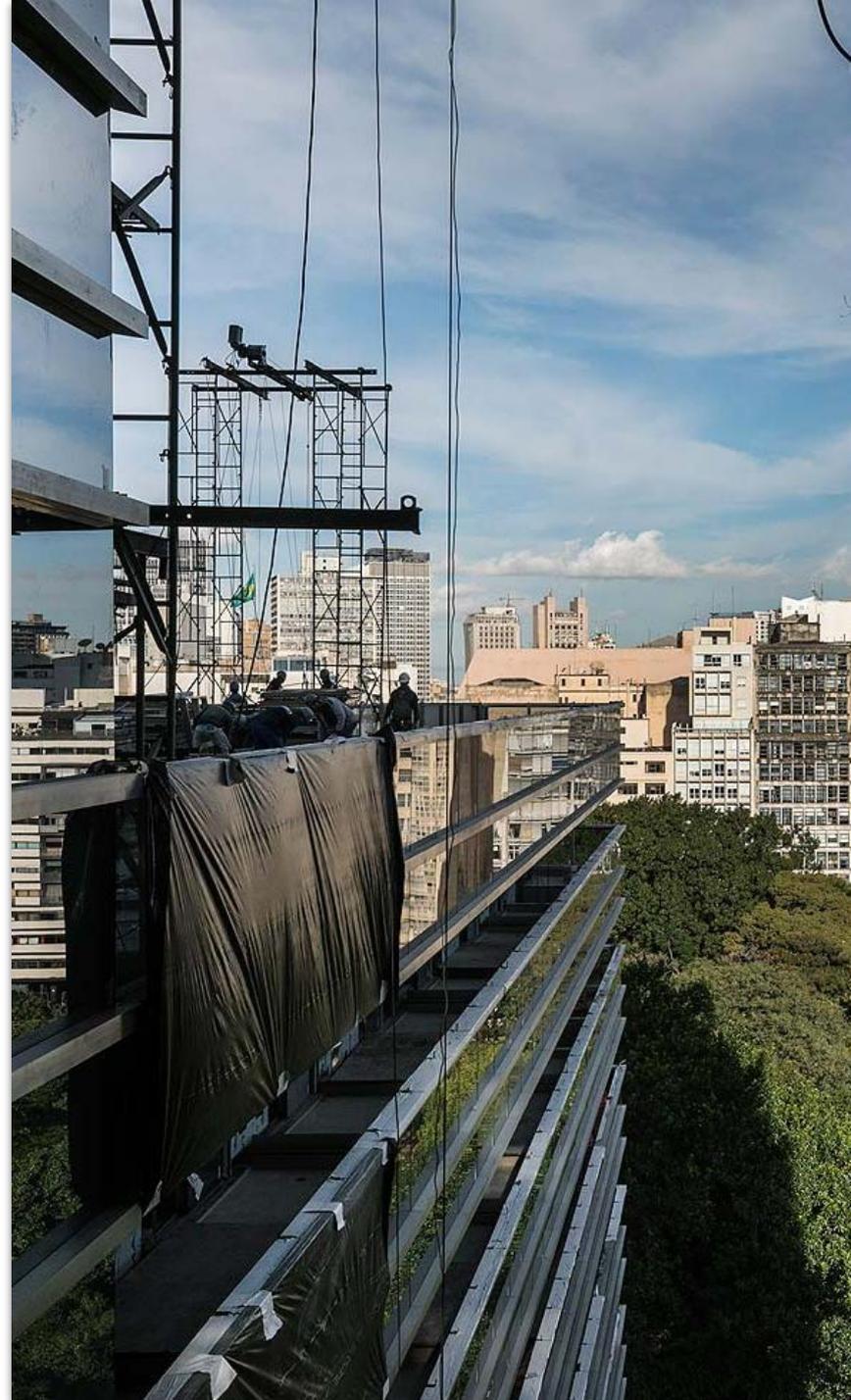
- Área do plano de adensamento



- ZEU**
Zona Eixo de Estruturação e Transformação Urbana
- ZEUa**
Zona Eixo de Estruturação e Transformação Urbana ambiental
- ZEMP**
Zona Eixo de Estruturação e Transformação Metropolitana Previsto
- ZC-ZEIS**
Zona Centralidade lindeira à ZEIS
- ZM**
Zona Mista
- ZOE**
Zona de Ocupação Especial
- ZDE-1**
Zona de Desenvolvimento Econômico 1
- AC-1**
Clubes Esportivo Social
- ZEIS-1**
Zona Especial de Interesse Social 1
- ZEIS-3**
Zona Especial de Interesse Social 3
- ZEIS-5**
Zona Especial de Interesse Social 5

IMPLANTAÇÃO

- Objetivo: elevar o número de habitações no entorno do centro;
- Público alvo: classe média-alta e beneficiados por programas habitacionais;
- Minha Casa, Minha Vida;
- Cobrança de outorga onerosa;
- 33.149 domicílios vagos → reaproveitamento;
- Regulações padrão → Reduzir necessidade de autorizações;
- Implantação de infraestrutura → Shoppings e Centros Culturais;
- Ampliação do coeficiente de construção máximo.



IMPLANTAÇÃO

Proposta PIU

É aberta uma consulta pública para a aprovação da proposta para a elaboração de um projeto de intervenção urbana na região central de São Paulo.

PIU Setor Central

A partir da aprovação da proposta de elaboração da PIU é realizado o projeto em si, que será novamente colocado para consulta pública.

Execução

Dependente das ações previstas no projeto de intervenção. Presumivelmente serão executadas por vias públicas.

VANTAGENS

- Trazer vida noturna para bairros que hoje possuem movimentação apenas em horário comercial
- Fortalecimento da economia local
- Maior mobilidade urbana
- Novo destino para imóveis desocupados
- Diversificação do público



DESVANTAGENS

- Diminuição de vagas de estacionamento
- Degradação rápida dos prédios
- Dificuldade de retrofit em imóveis antigos (segurança e acessibilidade)
- Aumento da poluição
- Índices elevados de criminalidade



PROPOSTAS

- Estacionamentos: bolsões com edifícios- garagem
- Redução da poluição sonora por meio de tratamentos acústicos nos edifícios habitacionais (classe média)
- Ferrovia e Marginal do Tietê: incentivo à instalação de atrativos
- Implantação de transportes que não emitam poluentes atmosféricos:
 - VLP (Veículo Leve sobre Pneus)
 - VLT (Veículo Leve sobre Trilhos)



PROPOSTAS

G1 SÃO PAULO

Número de roubos e furtos aumenta na região central de SP

Falta de iluminação e ruas desertas assusta quem frequenta o local. Distritos Policiais do Centro tiveram aumento nos registros de ocorrência.

[f](#) [t](#)

Por G1 SP, São Paulo
26/05/2017 07h20 - Atualizado há 1 ano



Medidas básicas :

- Revitalização de áreas degradadas por vandalismo, hoje utilizadas como pontos de utilização e venda de drogas
- Melhora na iluminação pública
- Aumento do policiamento

Além de contribuir de maneira concreta para a segurança, aumenta-se a sensação de segurança, atraindo potenciais moradores para a região.

BIBLIOGRAFIA

<https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2018/07/tres-meses-apos-incendio-prefeitura-de-sp-interdita-mais-2-predios-invadidos.shtm>

<https://www.terra.com.br/noticias/brasil/cidades/plano-da-prefeitura-preve-atrair-140-mil-moradores-para-o-centro-expandido,65ac3beeabf0ad4f2711963bc4a09856e7aea2nj.html>

<https://sao-paulo.estadao.com.br/noticias/geral,analise-se-proposta-souber-reaproveitar-o-que-ja-existe-larga-na-frente,70002417647>

<https://www.jornalestacao.com.br/portal/wp-content/uploads/2018/07/Estac%CC%A7a%CC%83o-1126.pdf>

<http://fundacaofhc.org.br/iniciativas/debates/revitalizacao-de-centros-historicos-metropolitanos>

<http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/estruturacao-territorial/piu/>

<http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/marco-regulatorio/zoneamento/arquivos/>

<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/urbanismo/spurbanismo/CMH.pdf>