







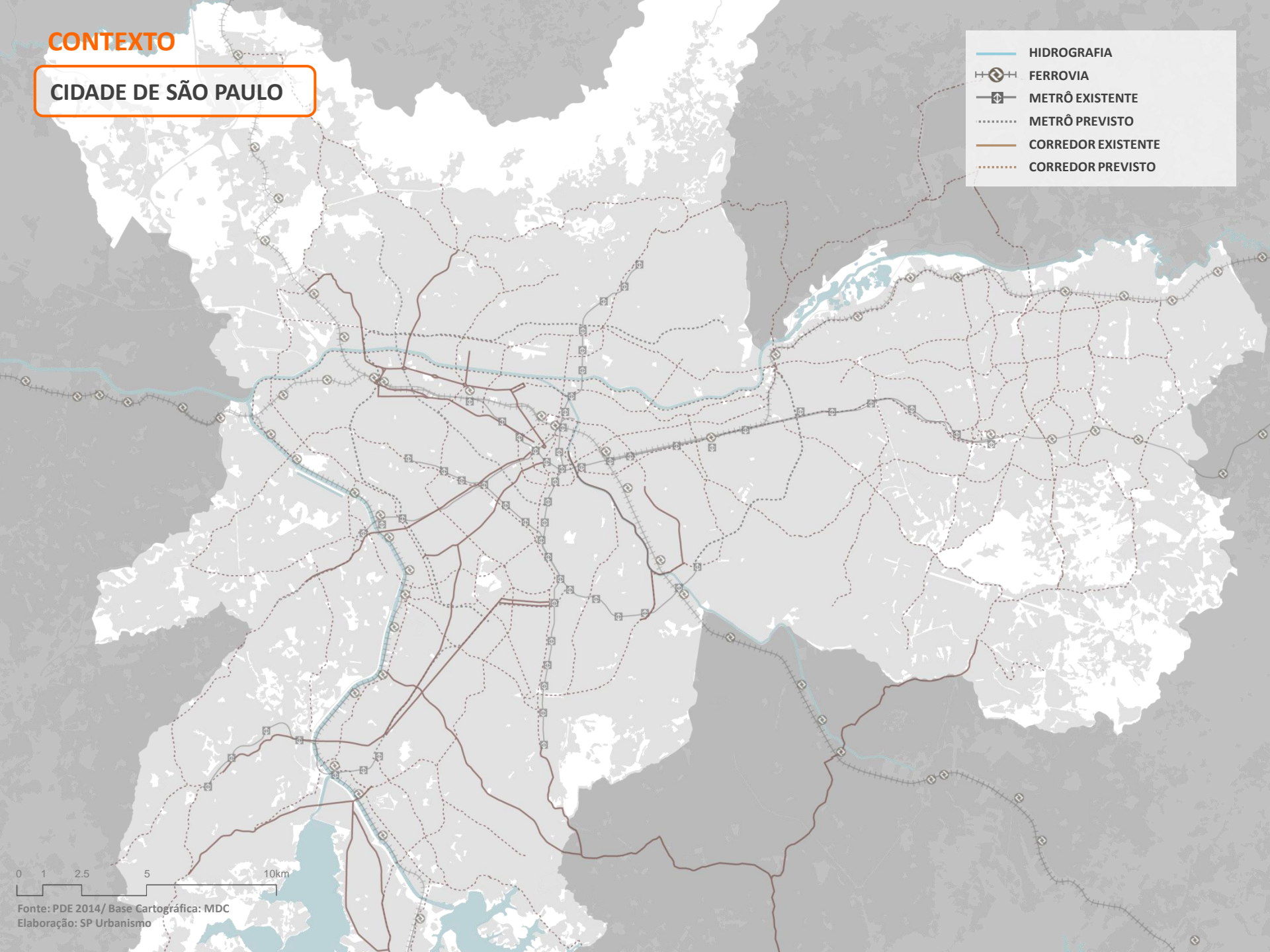
PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA ARCO TIETÊ

Agosto 2016

CONTEXTO

CIDADE DE SÃO PAULO

-  HIDROGRAFIA
-  FERROVIA
-  METRÔ EXISTENTE
-  METRÔ PREVISTO
-  CORREDOR EXISTENTE
-  CORREDOR PREVISTO










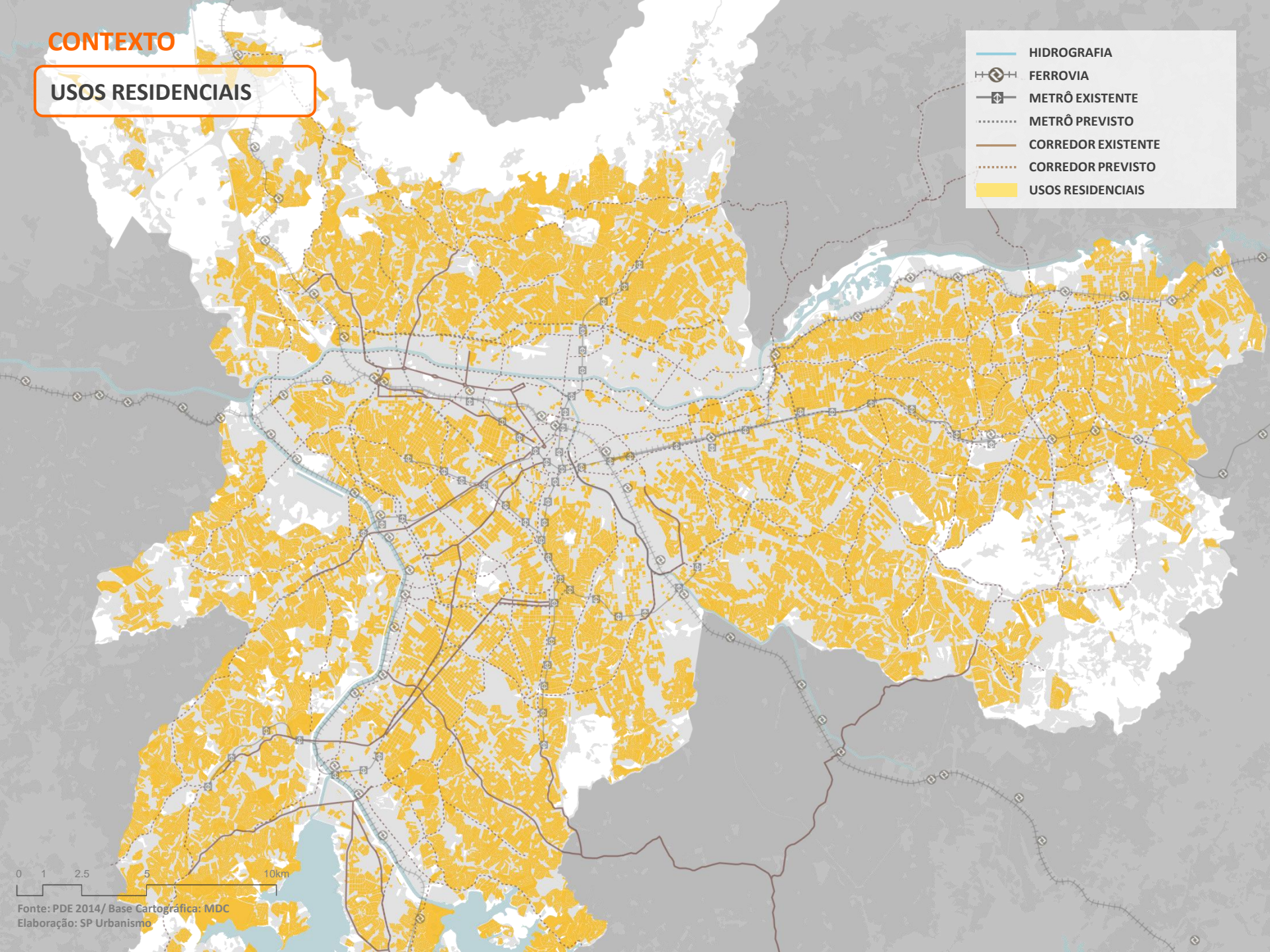
0 1 2.5 5 10km

Fonte: PDE 2014/ Base Cartográfica: MDC
Elaboração: SP Urbanismo

CONTEXTO

USOS RESIDENCIAIS

-  HIDROGRAFIA
-  FERROVIA
-  METRÔ EXISTENTE
-  METRÔ PREVISTO
-  CORREDOR EXISTENTE
-  CORREDOR PREVISTO
-  USOS RESIDENCIAIS











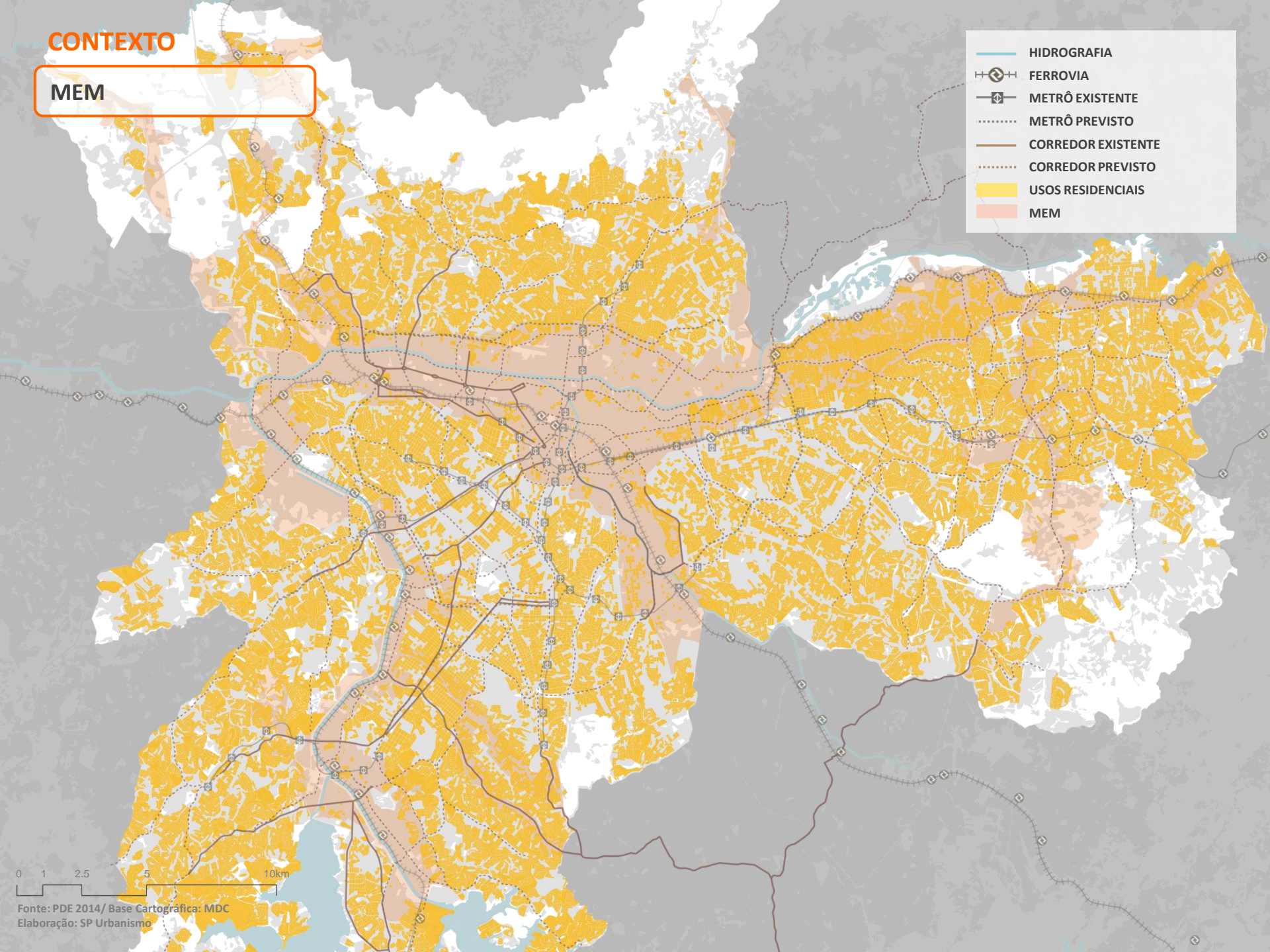
0 1 2.5 5 10km

Fonte: PDE 2014/ Base Cartográfica: MDC
Elaboração: SP Urbanismo

CONTEXTO

MEM

-  HIDROGRAFIA
-  FERROVIA
-  METRÔ EXISTENTE
-  METRÔ PREVISTO
-  CORREDOR EXISTENTE
-  CORREDOR PREVISTO
-  USOS RESIDENCIAIS
-  MEM



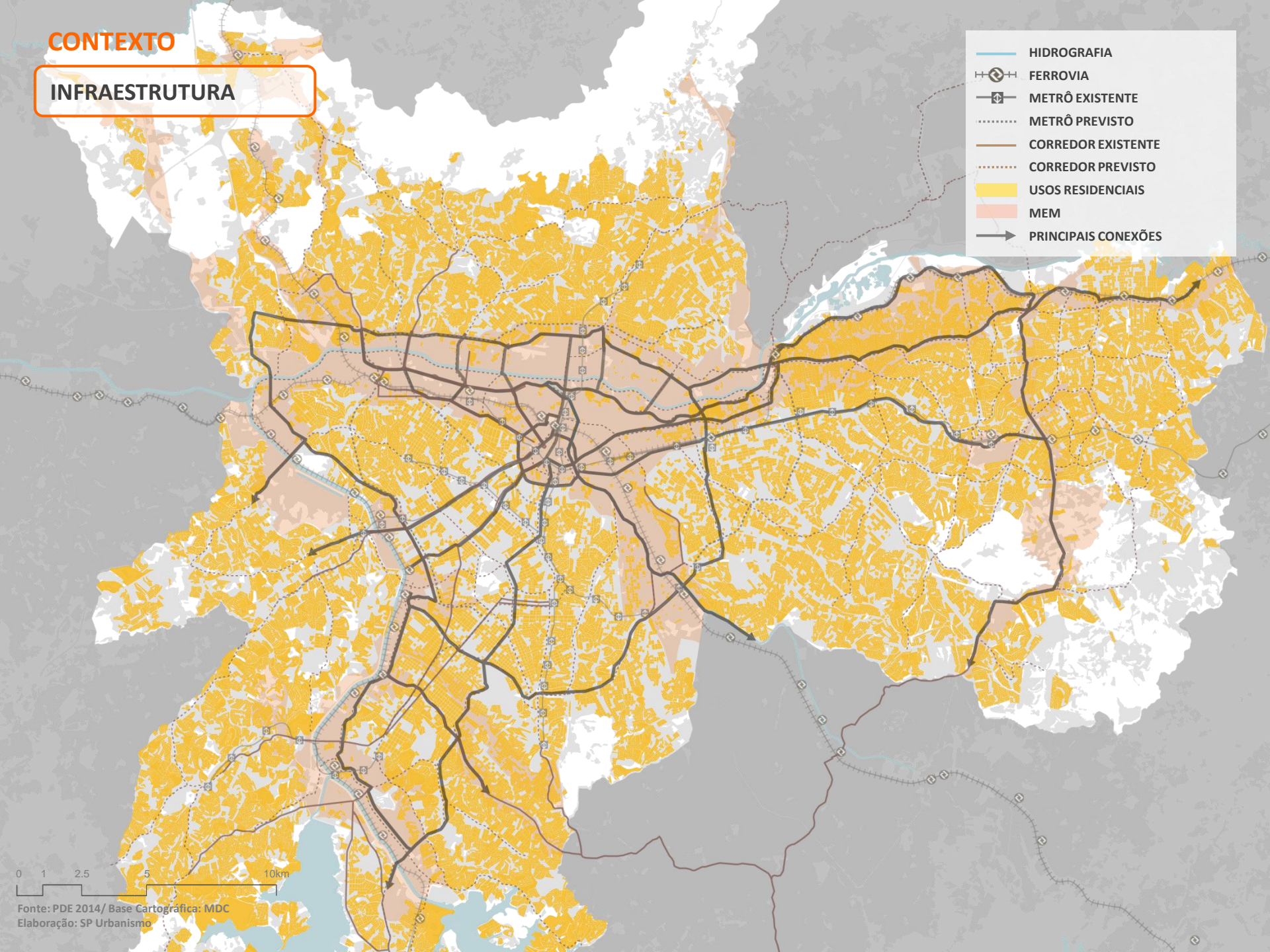
0 1 2.5 5 10km

Fonte: PDE 2014/ Base Cartográfica: MDC
Elaboração: SP Urbanismo

CONTEXTO

INFRAESTRUTURA

- HIDROGRAFIA
- FERROVIA
- METRÔ EXISTENTE
- METRÔ PREVISTO
- CORREDOR EXISTENTE
- CORREDOR PREVISTO
- USOS RESIDENCIAIS
- MEM
- PRINCIPAIS CONEXÕES



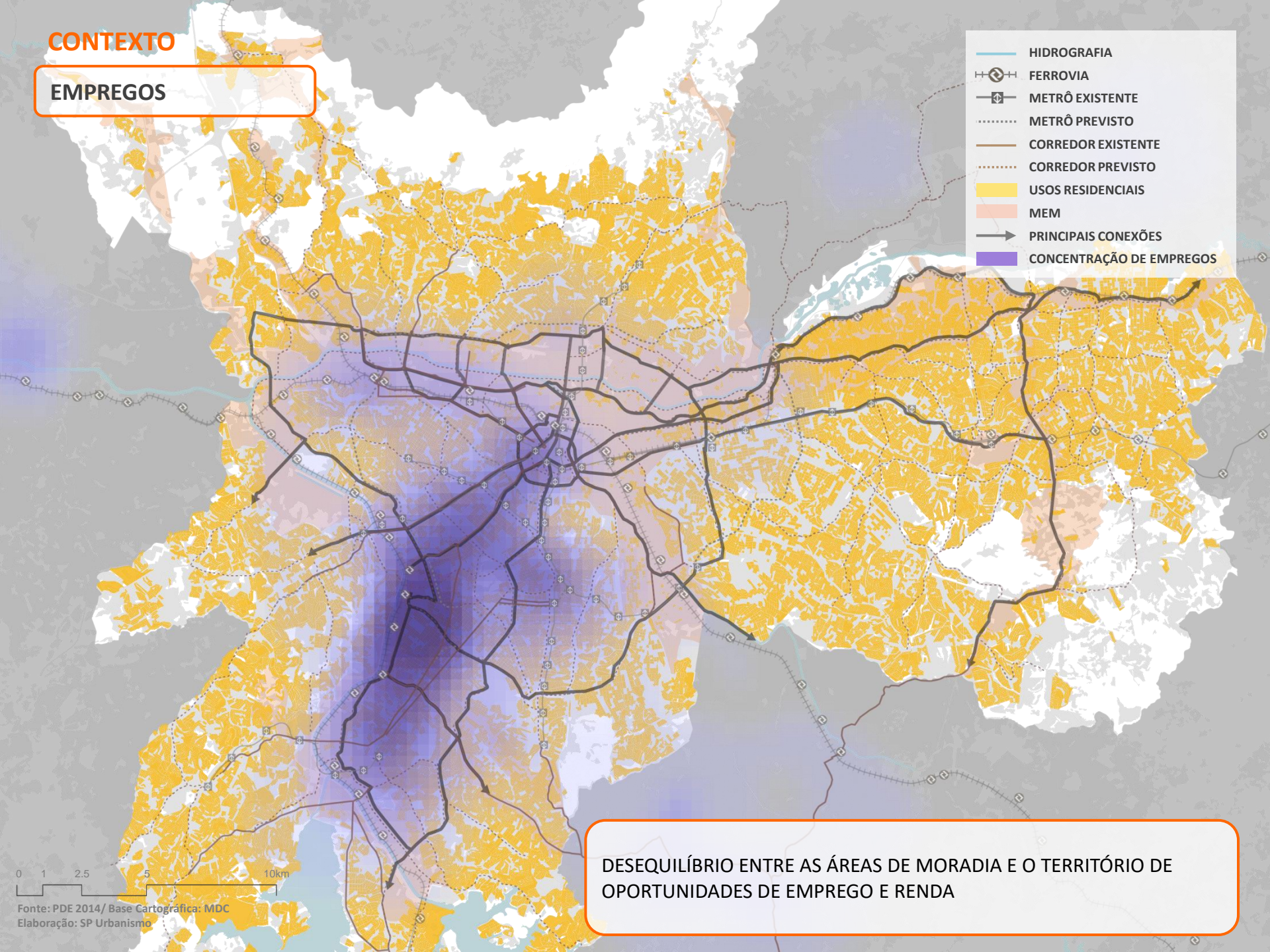
0 1 2.5 5 10km

Fonte: PDE 2014/ Base Cartográfica: MDC
Elaboração: SP Urbanismo

CONTEXTO

EMPREGOS

- HIDROGRAFIA
- FERROVIA
- METRÔ EXISTENTE
- METRÔ PREVISTO
- CORREDOR EXISTENTE
- CORREDOR PREVISTO
- USOS RESIDENCIAIS
- MEM
- PRINCIPAIS CONEXÕES
- CONCENTRAÇÃO DE EMPREGOS



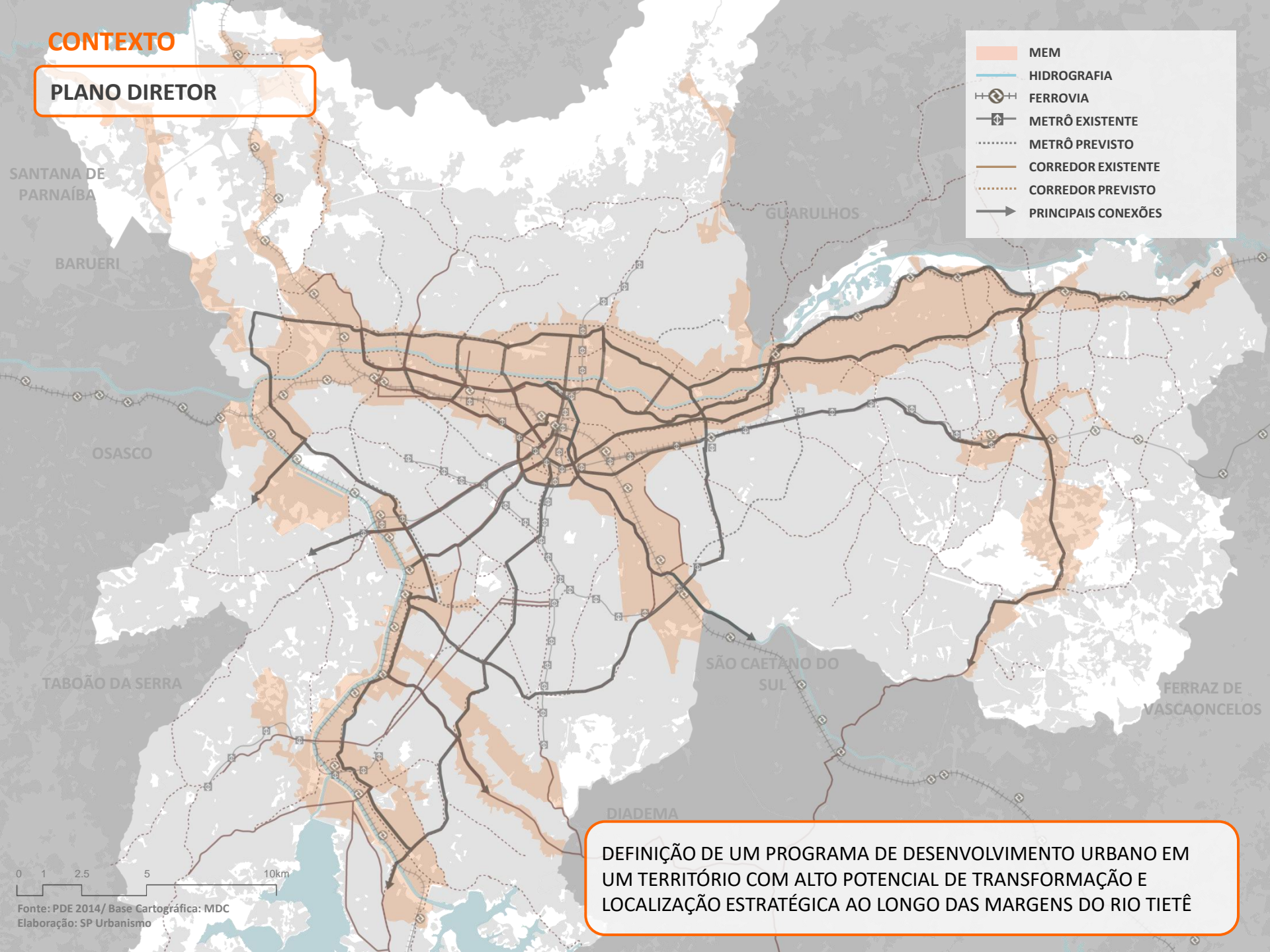
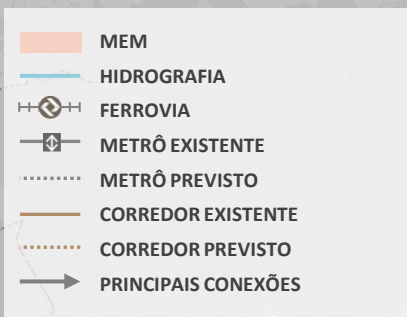
DESEQUILÍBRIO ENTRE AS ÁREAS DE MORADIA E O TERRITÓRIO DE OPORTUNIDADES DE EMPREGO E RENDA

0 1 2.5 5 10km

Fonte: PDE 2014/ Base Cartográfica: MDC
Elaboração: SP Urbanismo

CONTEXTO

PLANO DIRETOR



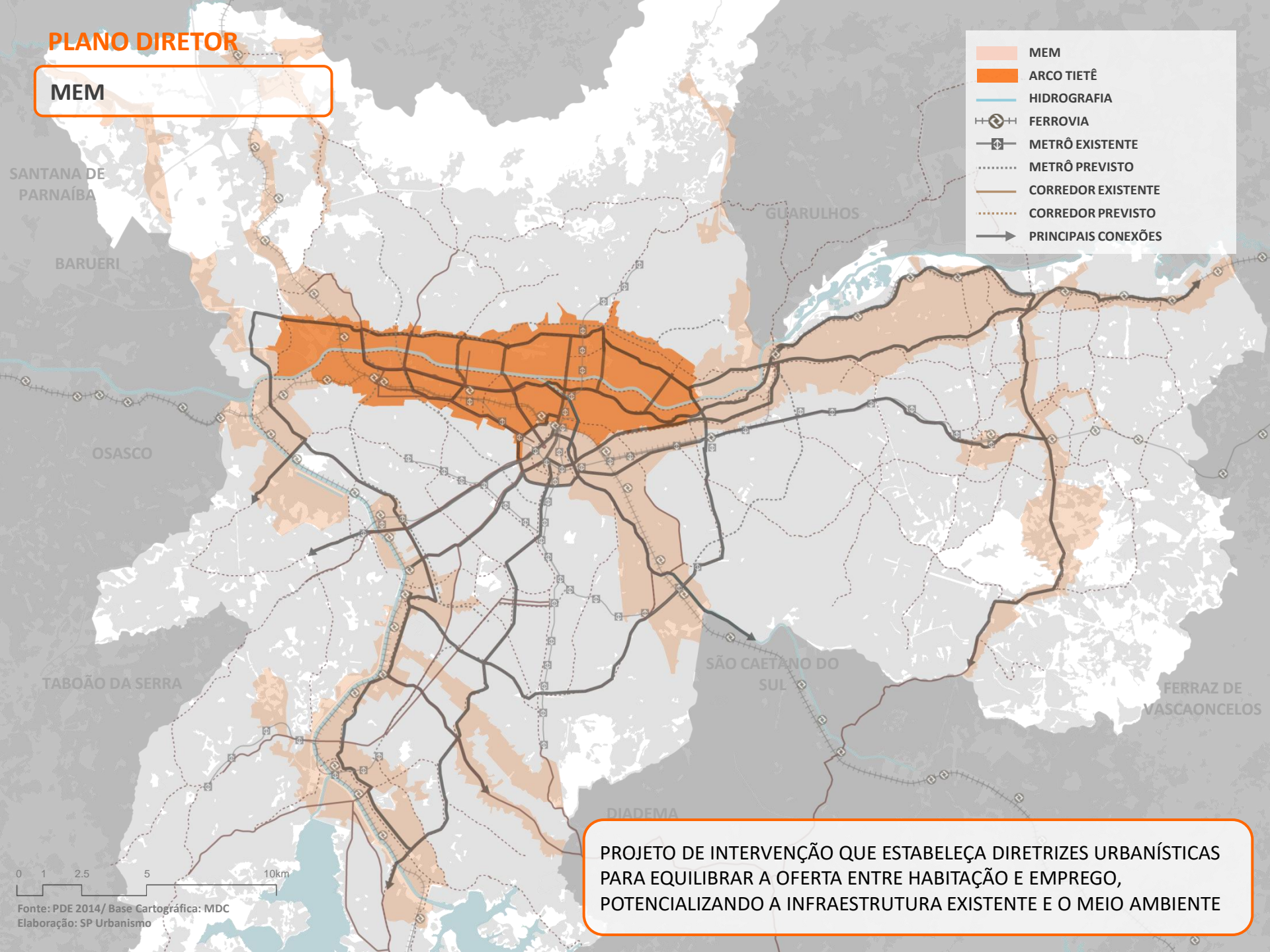
0 1 2.5 5 10km

Fonte: PDE 2014/ Base Cartográfica: MDC
Elaboração: SP Urbanismo

DEFINIÇÃO DE UM PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO URBANO EM UM TERRITÓRIO COM ALTO POTENCIAL DE TRANSFORMAÇÃO E LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA AO LONGO DAS MARGENS DO RIO TIETÊ

PLANO DIRETOR

MEM



- MEM
- ARCO TIETÊ
- HIDROGRAFIA
- FERROVIA
- METRÔ EXISTENTE
- METRÔ PREVISTO
- CORREDOR EXISTENTE
- CORREDOR PREVISTO
- PRINCIPAIS CONEXÕES

0 1 2.5 5 10km

Fonte: PDE 2014/ Base Cartográfica: MDC
Elaboração: SP Urbanismo

PROJETO DE INTERVENÇÃO QUE ESTABELEÇA DIRETRIZES URBANÍSTICAS PARA EQUILIBRAR A OFERTA ENTRE HABITAÇÃO E EMPREGO, POTENCIALIZANDO A INFRAESTRUTURA EXISTENTE E O MEIO AMBIENTE

PROPOSTA

PIU ARCO TIETÊ



Programa de intervenções e parâmetros urbanísticos



Destinação de **recursos** e estratégias para aproveitamento das **terras públicas**



Estratégias ambientais para a transformação territorial



Incentivos e venda de **potencial construtivo adicional**



Gestão democrática do projeto

0 1 2.5 5 10km

Fonte: PDE 2014/ Base Cartográfica: MDC
Elaboração: SP Urbanismo

CENÁRIO ATUAL

ARCO TIETÊ

POPULAÇÃO ESTIMADA
(IBGE 2010)



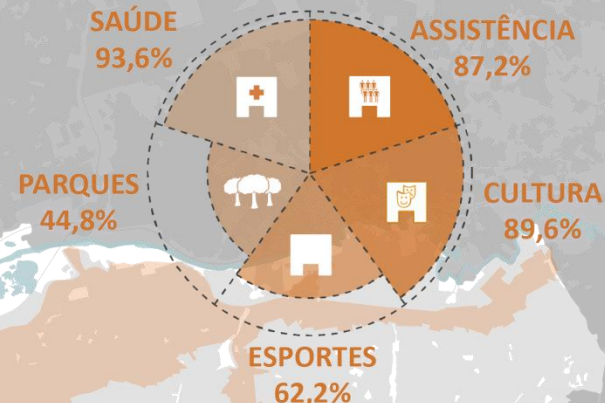
349.100 HABITANTES
3% DA POPULAÇÃO DO MSP

RELAÇÃO
EMPREGO / POPULAÇÃO
(RAIS 2012 E IBGE)



1,5
EMPREGOS/HAB

% POPULAÇÃO ATENDIDA POR
EQUIPAMENTOS PÚBLICOS (RAIO DE 1KM)



ARCO TIETÊ

16km
4km

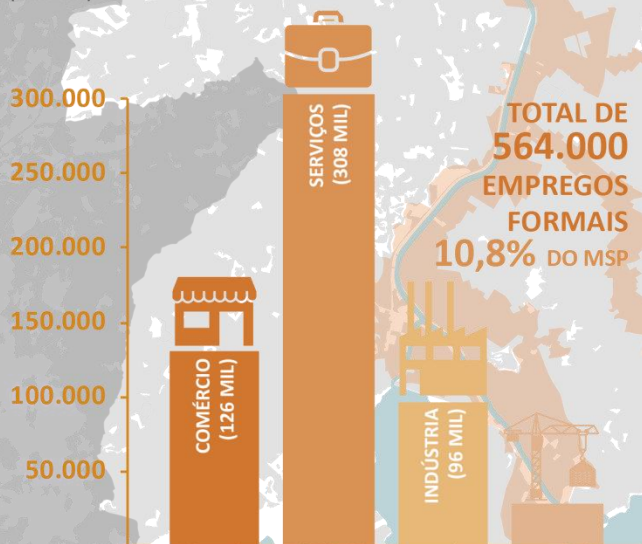
ÁREA TOTAL
5.380 ha
4% DO MSP

ÁREAS VERDES
(MDC E SÃO PAULO URBANISMO)

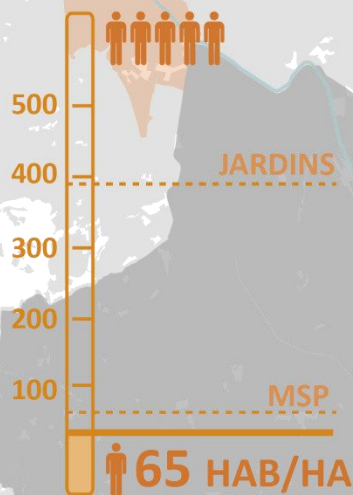


322ha
6% DO ACT

EMPREGOS POR SETOR
(RAIS 2012)



DENSIDADE POPULACIONAL MÉDIA
(IBGE 2010)



NOVOS
EMPREENDEIMENTOS
(EMBRAESP 2010-2013)



CENÁRIO FUTURO

ARCO TIETÊ

POPULAÇÃO ESTIMADA
(IBGE 2010)



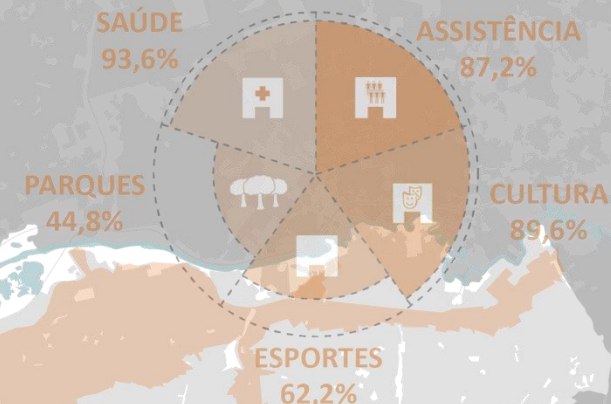
819.190 HABITANTES
6% DA POPULAÇÃO DO MSP

RELAÇÃO
EMPREGO / POPULAÇÃO
(RAIS 2012 E IBGE)



0.75
EMPREGOS/HAB

% POPULAÇÃO ATENDIDA POR
EQUIPAMENTOS PÚBLICOS (RAIO DE 1KM)



ARCO TIETÊ

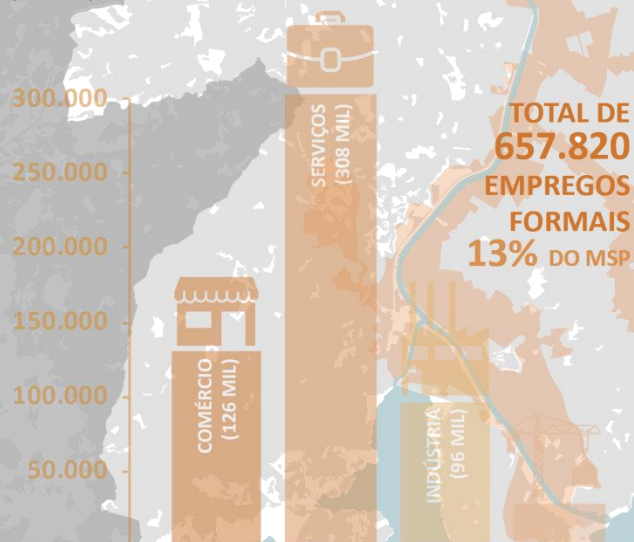
16km
4km

ÁREA TOTAL
5.380 ha
4% DO MSP

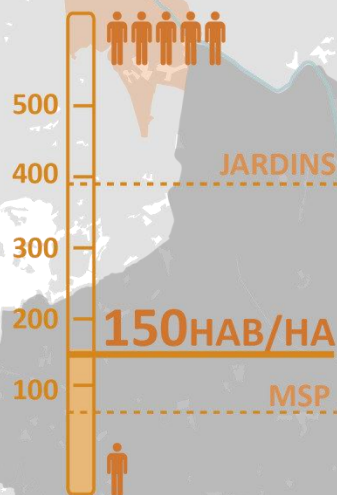
ÁREAS VERDES
(MDC E SÃO PAULO URBANISMO)

382ha
7% DO ACT

EMPREGOS POR SETOR
(RAIS 2012)



DENSIDADE POPULACIONAL MÉDIA
(IBGE 2010)



NOVOS
EMPREENDEIMENTOS
(EMBRAESP 2010-2013)



PROPOSTA

PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA

OBJETIVOS

Incrementar a oferta de empregos e o desenvolvimento econômico e promovendo o uso equilibrado emprego x moradia;

Estimular o adensamento com diversidade de renda, aumentar a oferta de equipamentos e a melhorar as condições de habitabilidade;

Mitigar problemas ambientais, ampliando o sistema de controle de inundações e alagamentos, reduzindo o efeito das ilhas de calor e incrementando-se a oferta de espaços e áreas verdes públicas;

Promover a transformação de áreas ociosas, de imóveis subutilizados;

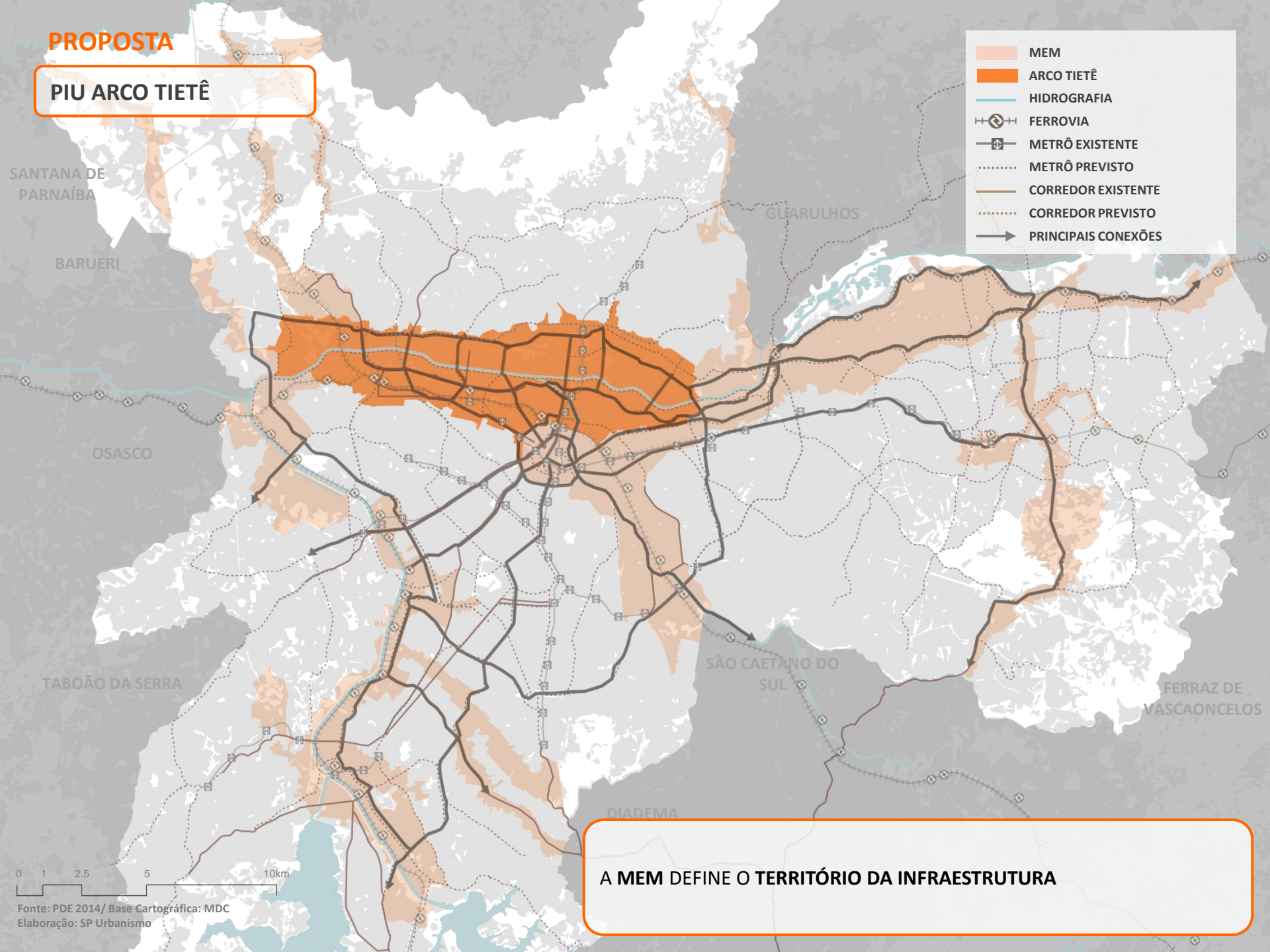
Melhorar condições de mobilidade e acesso, em escala local e regional, conectando diferentes modais, priorizando o acesso à rede de transporte coletivo;

Qualificar o ambiente urbano, preservando e valorizando os recursos naturais e a proteção e recuperação do patrimônio;

PROPOSTA

PIU ARCO TIETÊ

- MEM
- ARCO TIETÊ
- HIDROGRAFIA
- FERROVIA
- METRÔ EXISTENTE
- METRÔ PREVISTO
- CORREDOR EXISTENTE
- CORREDOR PREVISTO
- PRINCIPAIS CONEXÕES

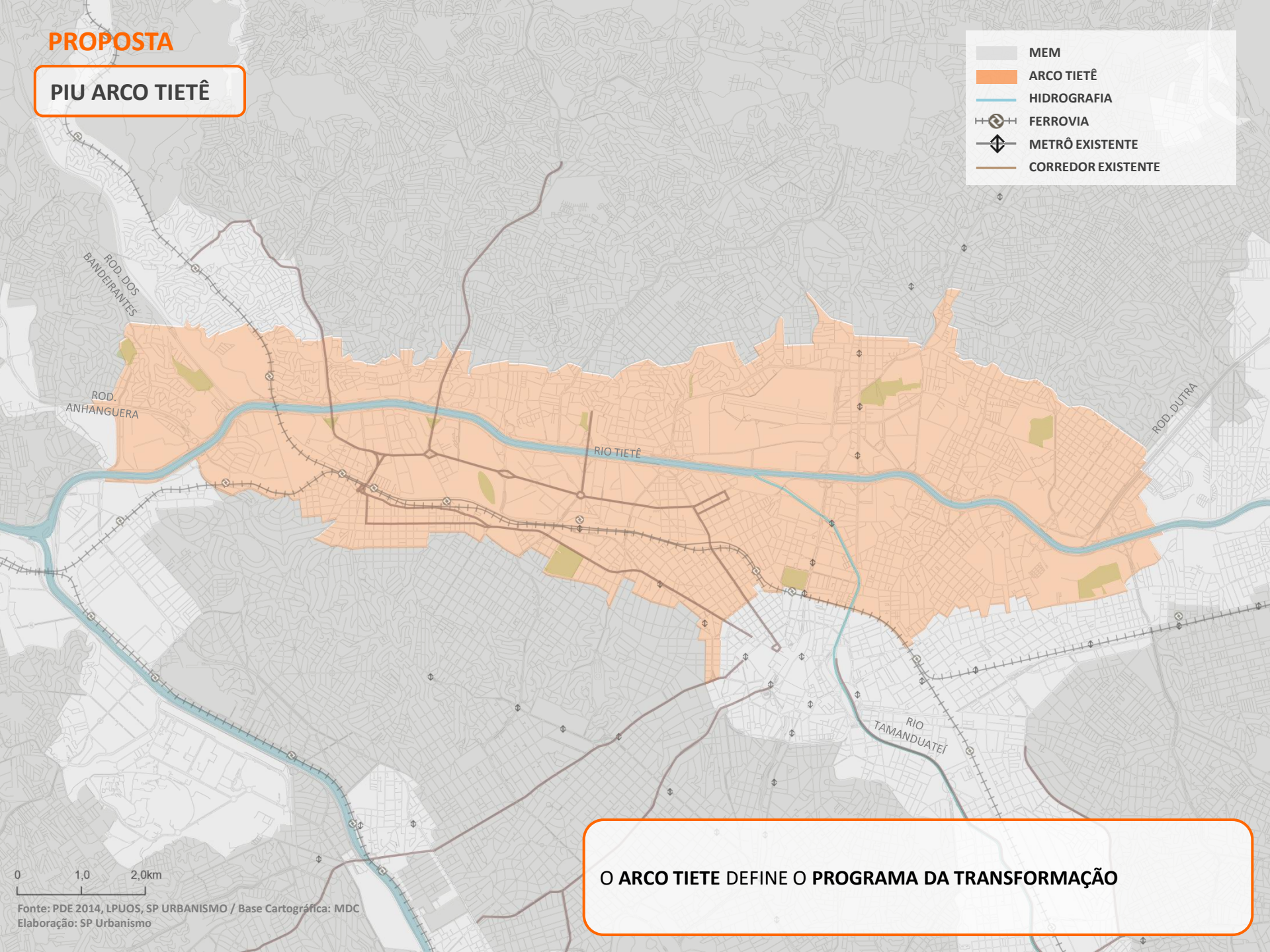
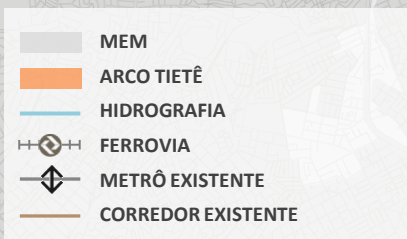


A MEM DEFINE O TERRITÓRIO DA INFRAESTRUTURA

Fonte: PDE 2014/ Base Cartográfica: MDC
Elaboração: SP Urbanismo

PROPOSTA

PIU ARCO TIETÊ



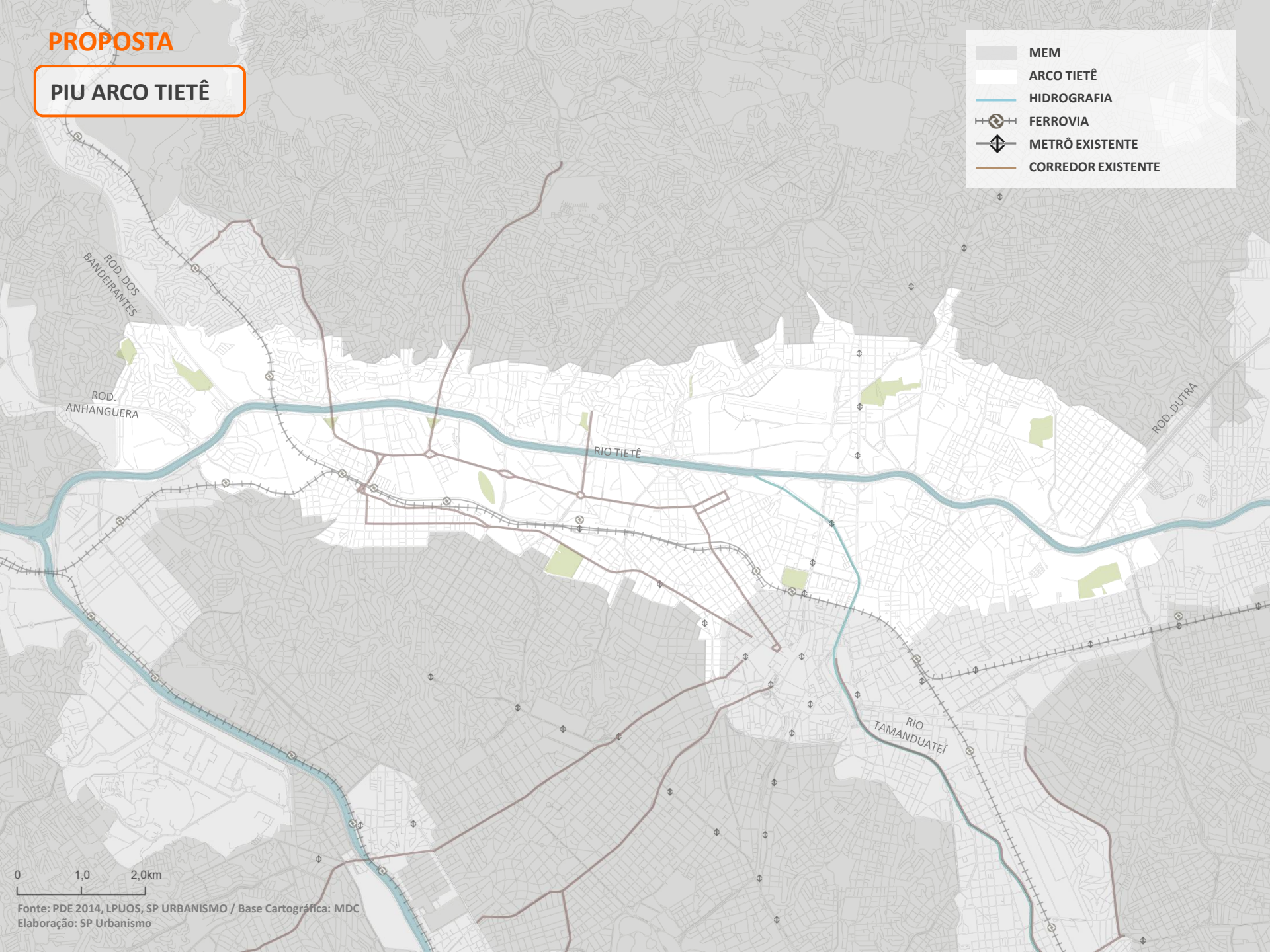
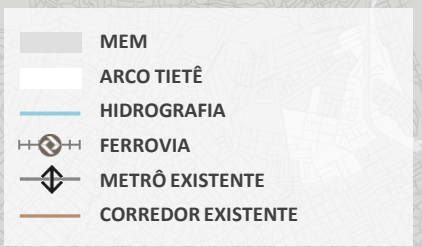
O ARCO TIETÊ DEFINE O PROGRAMA DA TRANSFORMAÇÃO

0 1,0 2,0km

Fonte: PDE 2014, LPUOS, SP URBANISMO / Base Cartográfica: MDC
Elaboração: SP Urbanismo

PROPOSTA

PIU ARCO TIETÊ

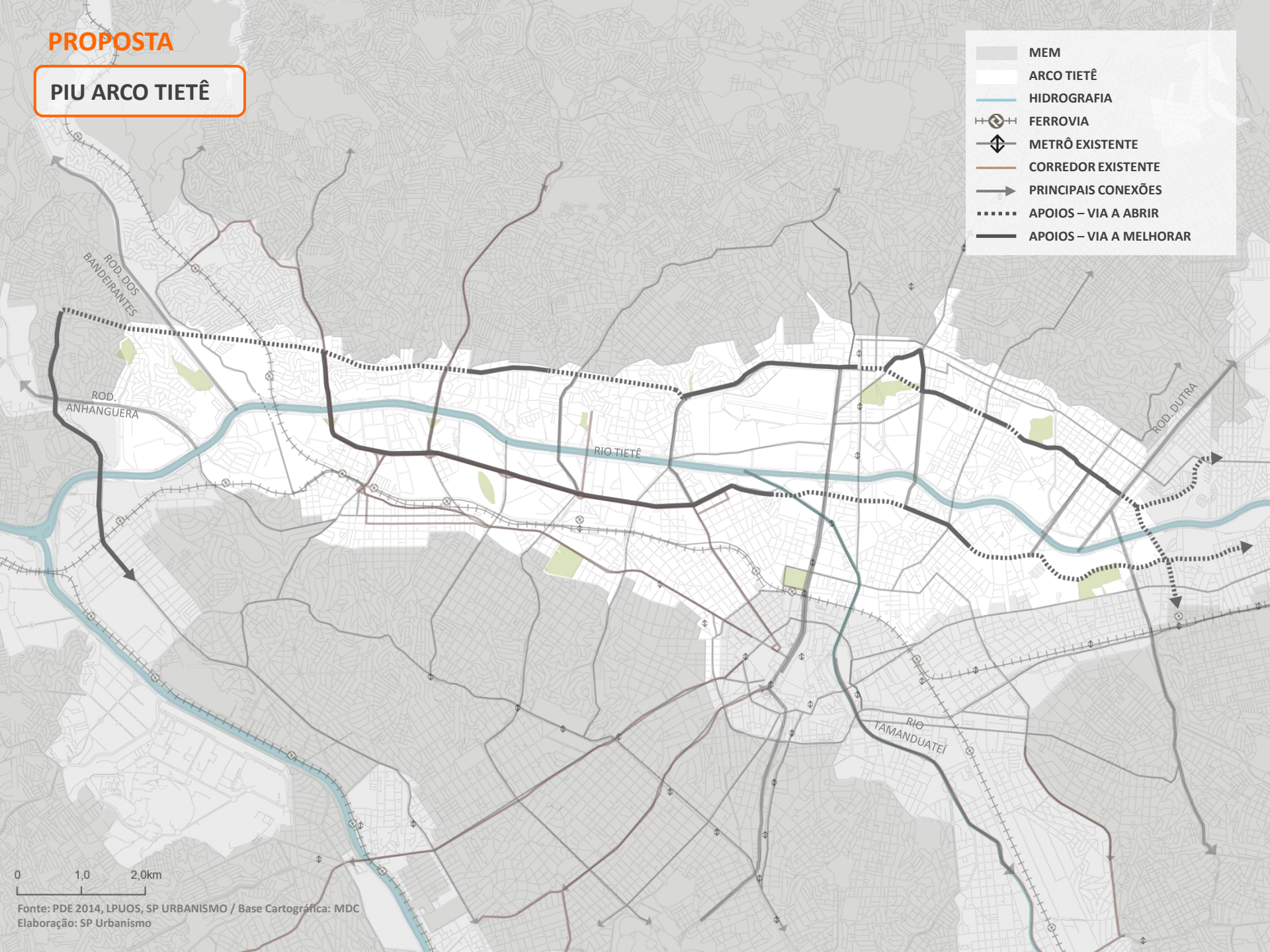


0 1,0 2,0km

Fonte: PDE 2014, LPUOS, SP URBANISMO / Base Cartográfica: MDC
Elaboração: SP Urbanismo

PROPOSTA

PIU ARCO TIETÊ



- MEM
- ARCO TIETÊ
- HIDROGRAFIA
- FERROVIA
- METRÔ EXISTENTE
- CORREDOR EXISTENTE
- PRINCIPAIS CONEXÕES
- APOIOS - VIA A ABRIR
- APOIOS - VIA A MELHORAR

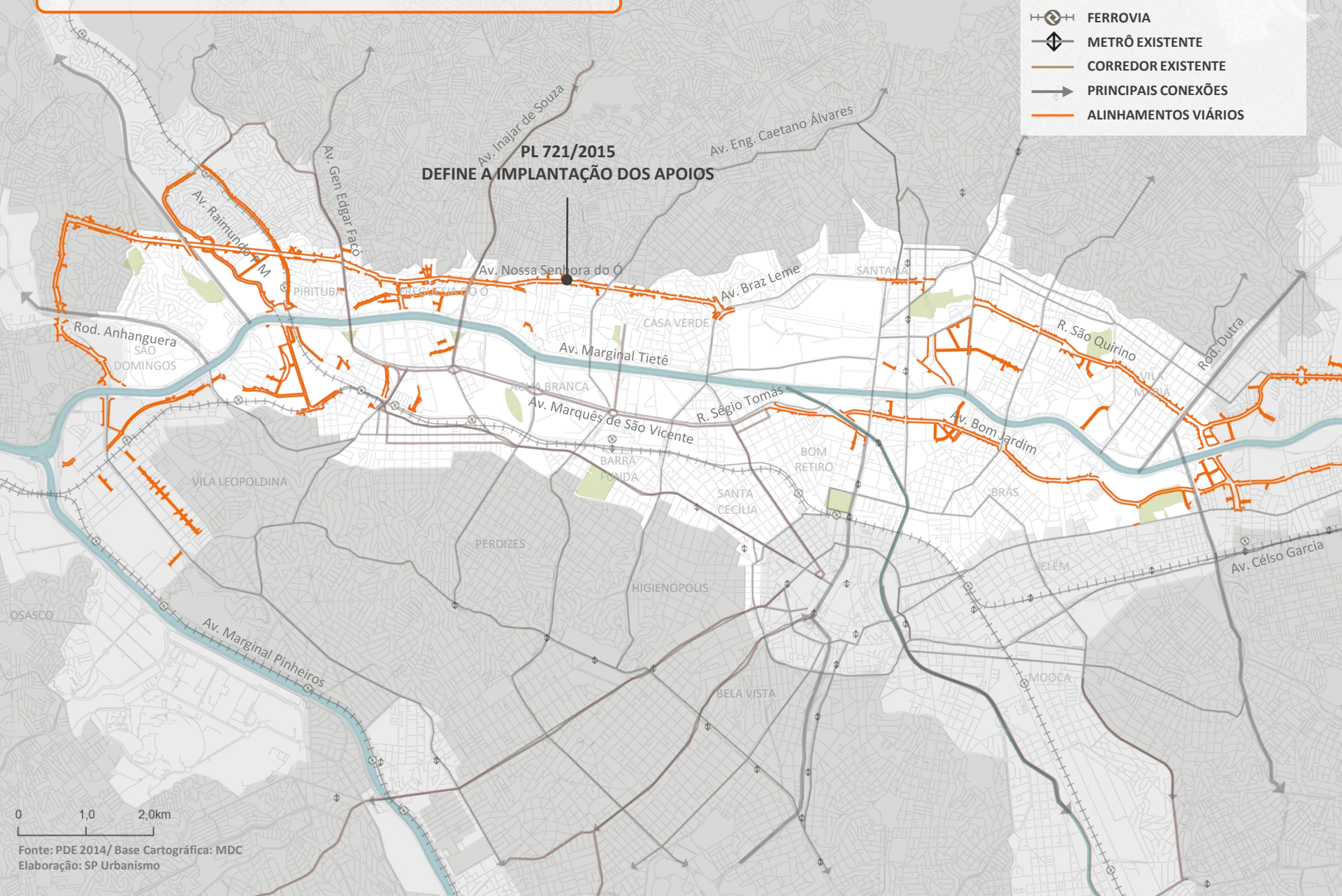
0 1,0 2,0km

Fonte: PDE 2014, LPUOS, SP URBANISMO / Base Cartográfica: MDC
Elaboração: SP Urbanismo

PROPOSTA DE COMPLEMENTAÇÃO DAS CONEXÕES

- MEM
- ARCO TIETÊ
- HIDROGRAFIA
- FERROVIA
- METRÔ EXISTENTE
- CORREDOR EXISTENTE
- PRINCIPAIS CONEXÕES
- ALINHAMENTOS VIÁRIOS

**PL 721/2015
DEFINE A IMPLANTAÇÃO DOS APOIOS**



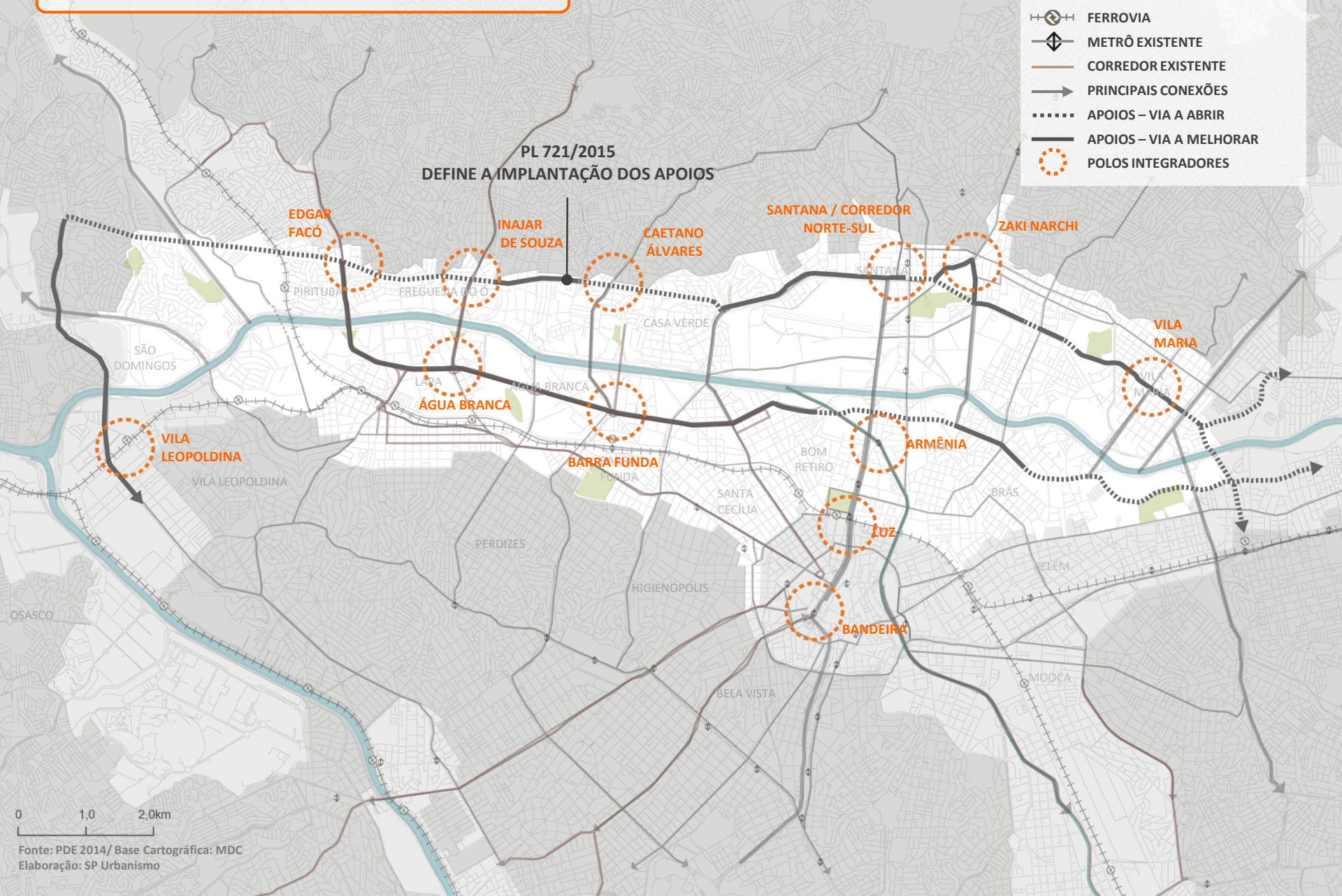
0 1,0 2,0km

Fonte: PDE 2014/ Base Cartográfica: MDC
Elaboração: SP Urbanismo

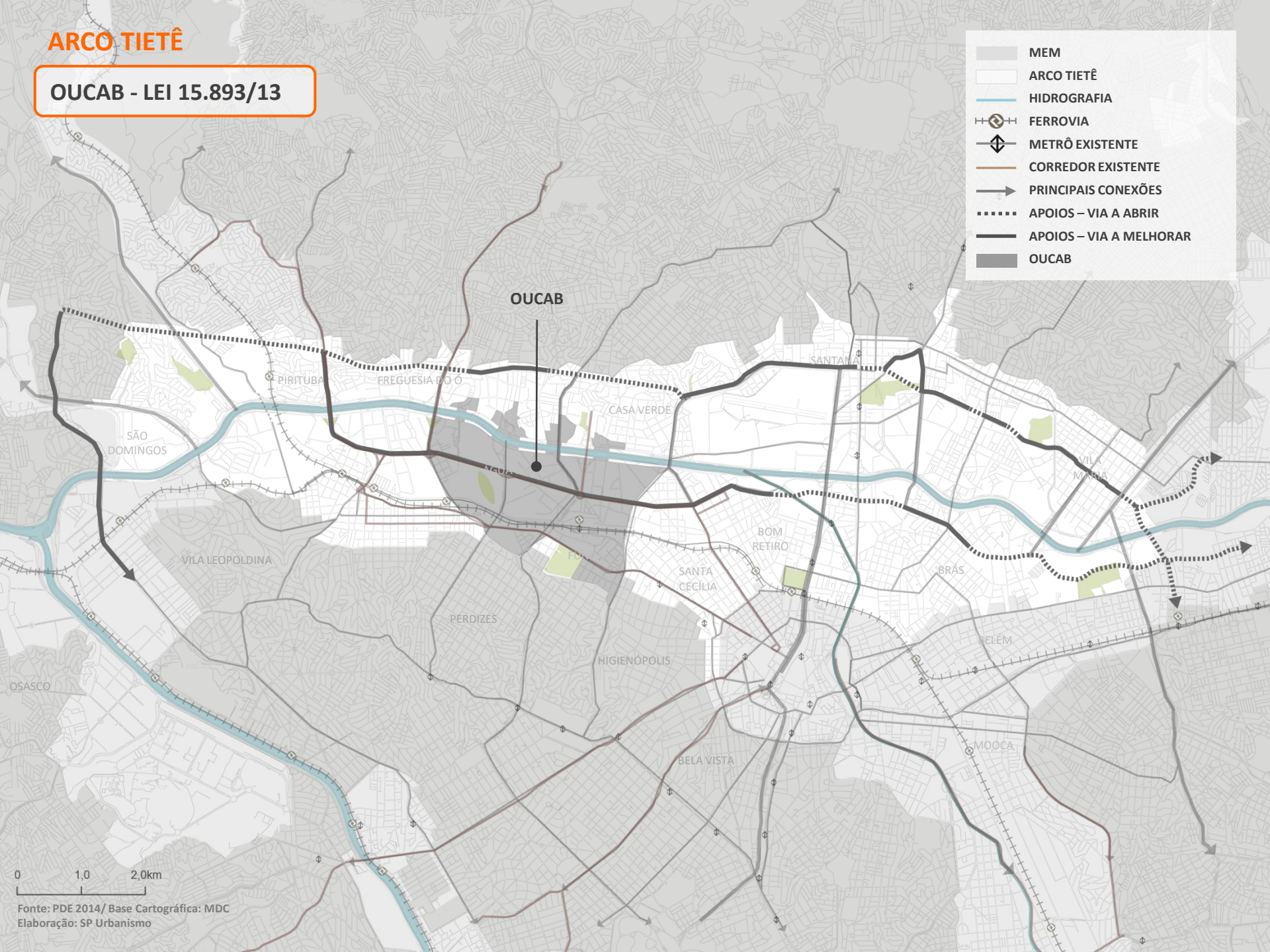
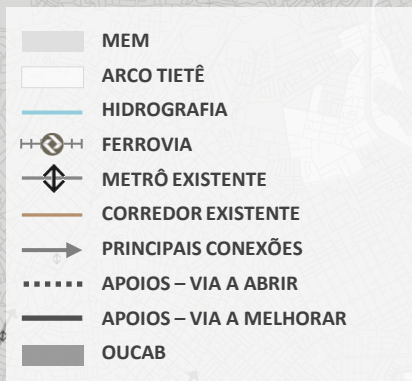
POLOS INTEGRADORES DE INFRAESTRUTURA



PL 721/2015
DEFINE A IMPLANTAÇÃO DOS APOIOS



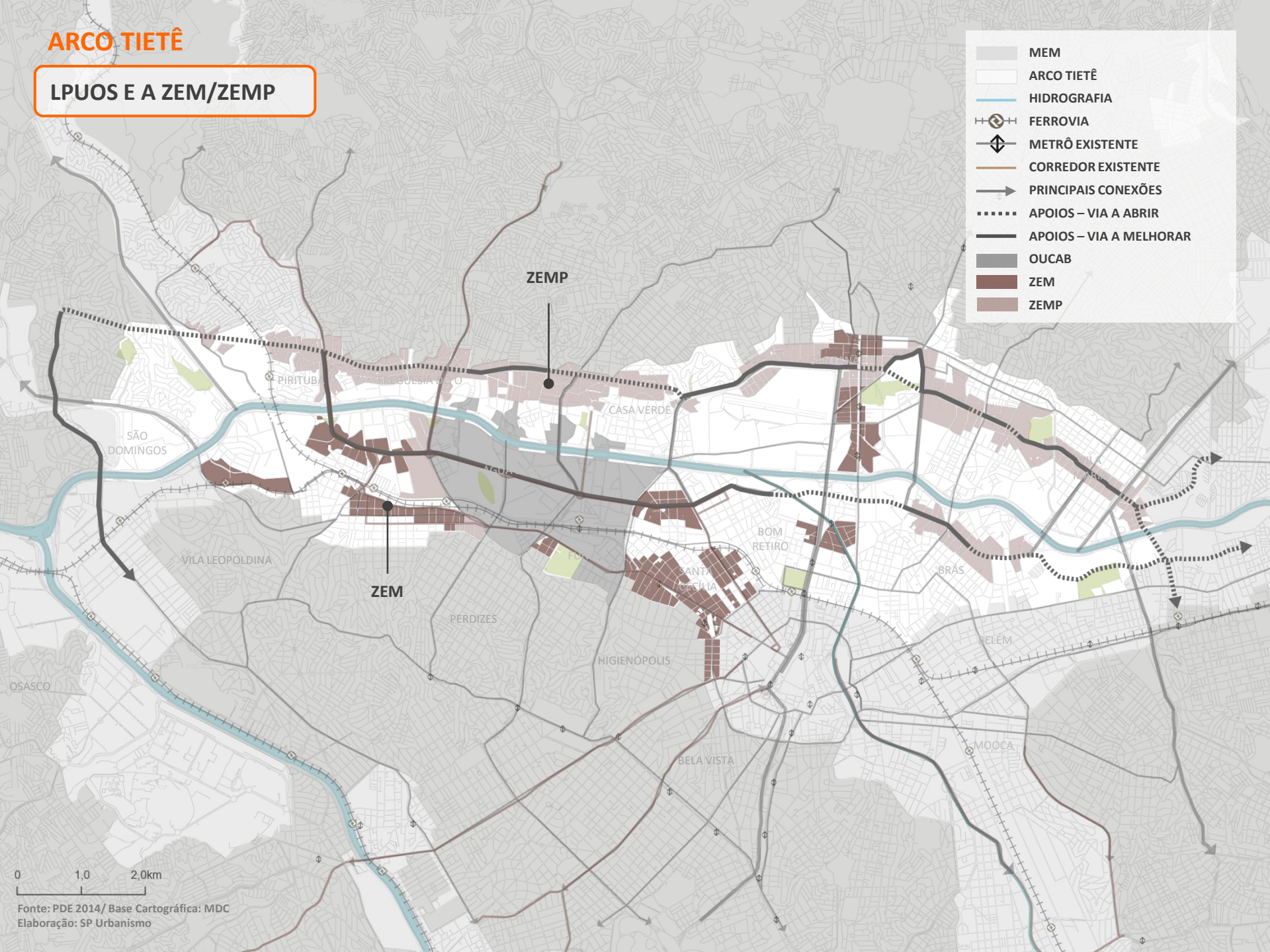
0 1,0 2,0km



0 1,0 2,0km

Fonte: PDE 2014 / Base Cartográfica: MDC
Elaboração: SP Urbanismo

LPUOS E A ZEM/ZEMP

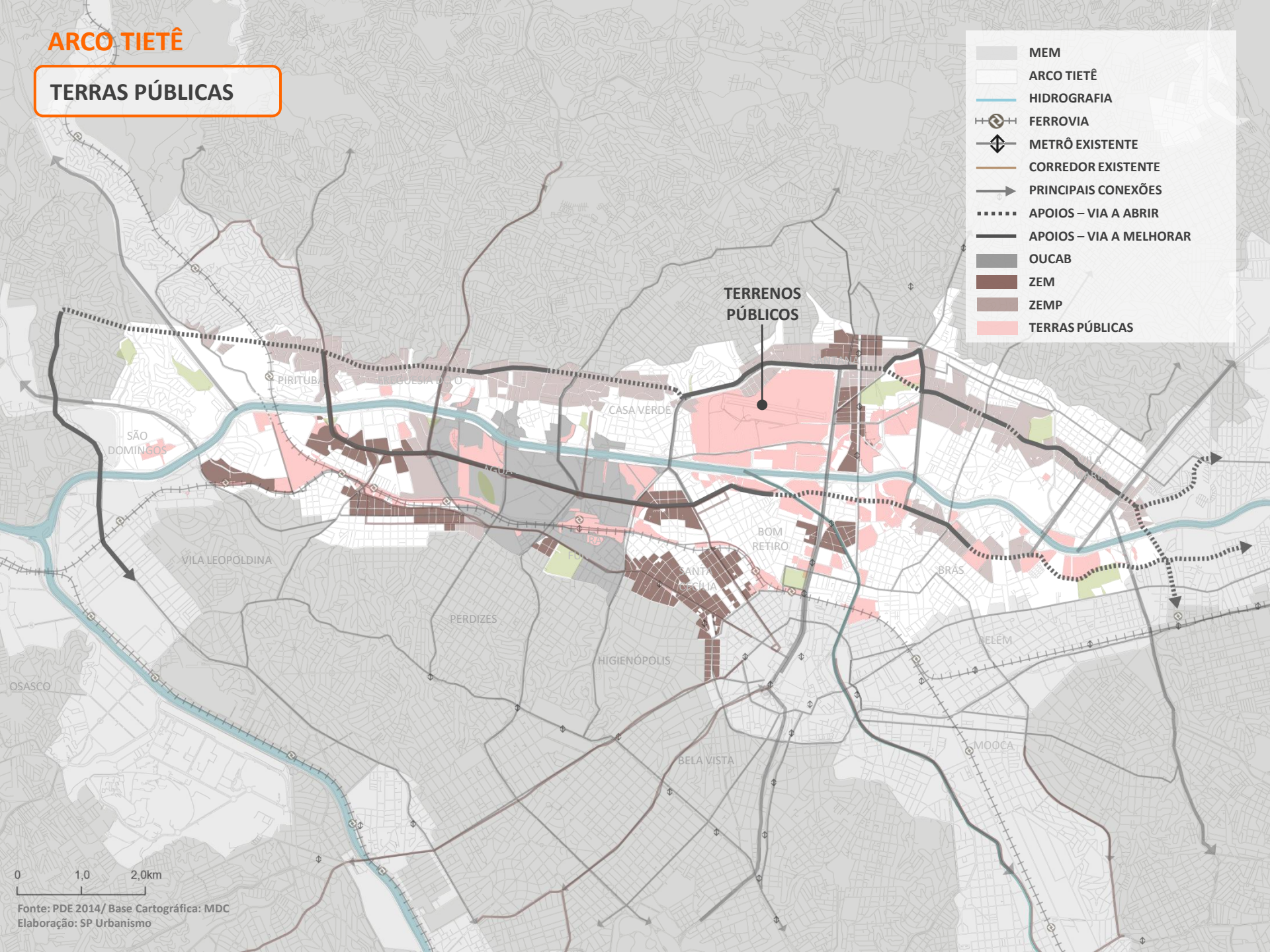


- MEM
- ARCO TIETÊ
- HIDROGRAFIA
- FERROVIA
- METRÔ EXISTENTE
- CORREDOR EXISTENTE
- PRINCIPAIS CONEXÕES
- APOIOS – VIA A ABRIR
- APOIOS – VIA A MELHORAR
- OUCAB
- ZEM
- ZEMP

0 1,0 2,0km

Fonte: PDE 2014/ Base Cartográfica: MDC
Elaboração: SP Urbanismo

TERRAS PÚBLICAS

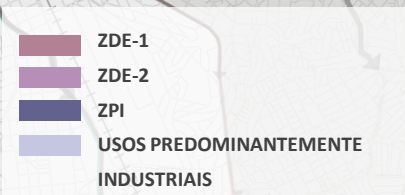
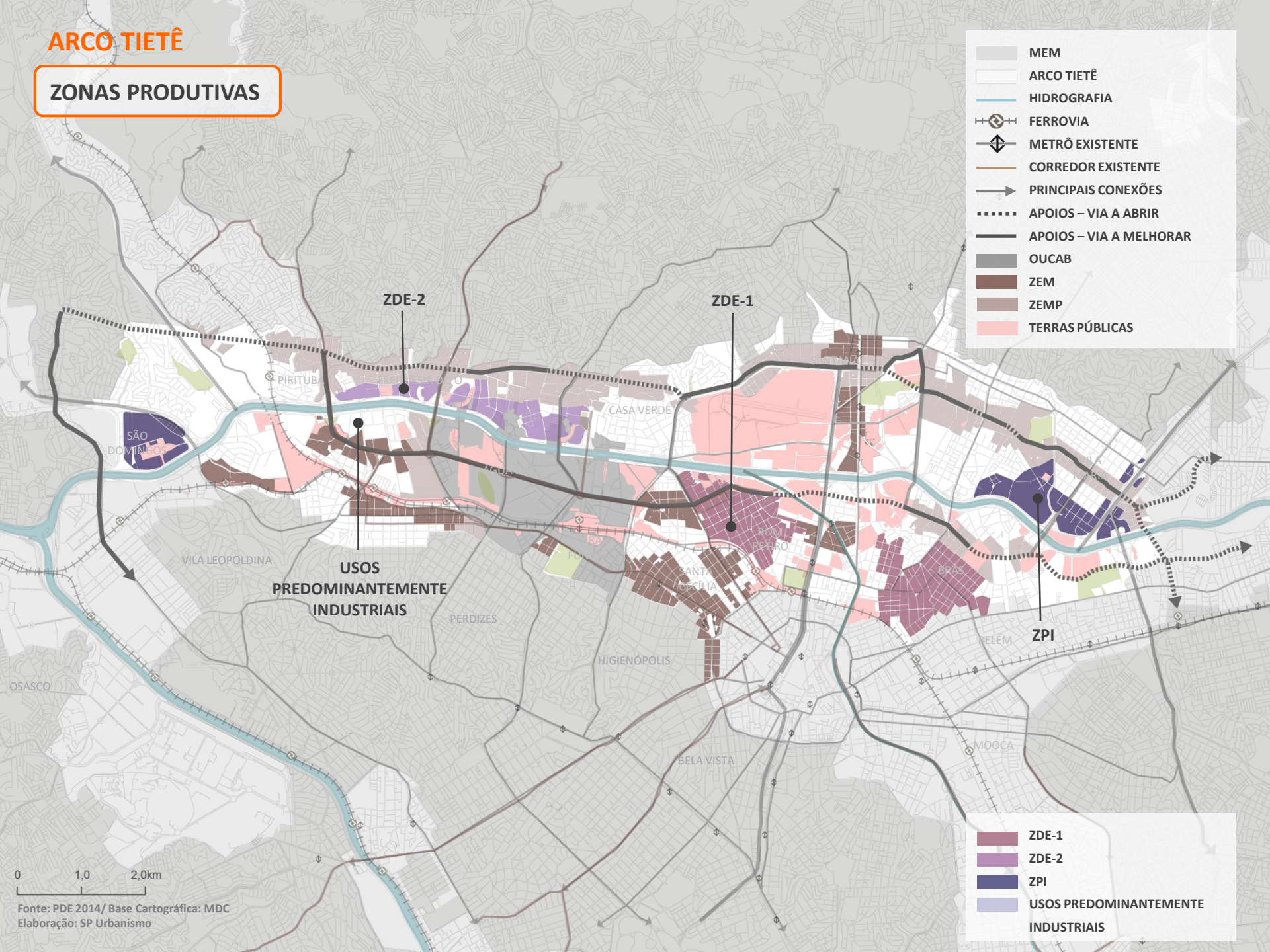


TERRENOS PÚBLICOS

0 1,0 2,0km

Fonte: PDE 2014/ Base Cartográfica: MDC
Elaboração: SP Urbanismo

ZONAS PRODUTIVAS



OPORTUNIDADES

RENOVAÇÃO

Oportunidade de renovação espacial e fundiária de território bem infraestruturado

TRANSFORMAÇÃO

Oportunidade de renovação do uso e da ocupação do solo de grandes glebas, inclusive públicas

- MEM
- ARCO TIETÊ
- HIDROGRAFIA
- FERROVIA
- METRÔ EXISTENTE
- CORREDOR EXISTENTE
- PRINCIPAIS CONEXÕES
- APOIOS – VIA A ABRIR
- APOIOS – VIA A MELHORAR
- OUCAB
- ZEM
- ZEMP
- TERRAS PÚBLICAS

- ZDE-1
- ZDE-2
- ZPI
- USOS PREDOMINANTEMENTE INDUSTRIAIS

0 1,0 2,0km

Fonte: PDE 2014/ Base Cartográfica: MDC
Elaboração: SP Urbanismo

REDE HÍDRICA E CONDIÇÕES GEOMORFOLÓGICAS

ÁREAS DE INUNDAÇÃO

Concentração de áreas suscetíveis a inundação na Lapa e Barra Funda

PONTOS DE ALAGAMENTO

Pontos de alagamento ao longo de principais avenidas e próximos à foz do Rio Tamanduateí

- MEM
- ARCO TIETÊ
- HIDROGRAFIA
- FERROVIA
- PLANÍCIE ALUVIAL
- ÁREA DE INUNDAÇÃO
- CURVA DE NÍVEL
- LIMITE DAS BACIAS
- CÓRREGO FECHADO
- CÓRREGO/RIO ABERTO
- PONTOS DE ALAGAMENTO

0 1,0 2,0km

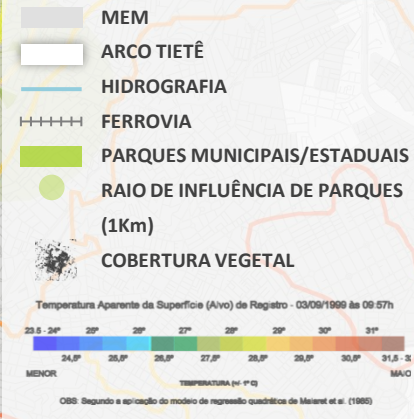
ÁREAS VERDES E ILHAS DE CALOR

INSUFICIÊNCIA DE ÁREAS VERDES

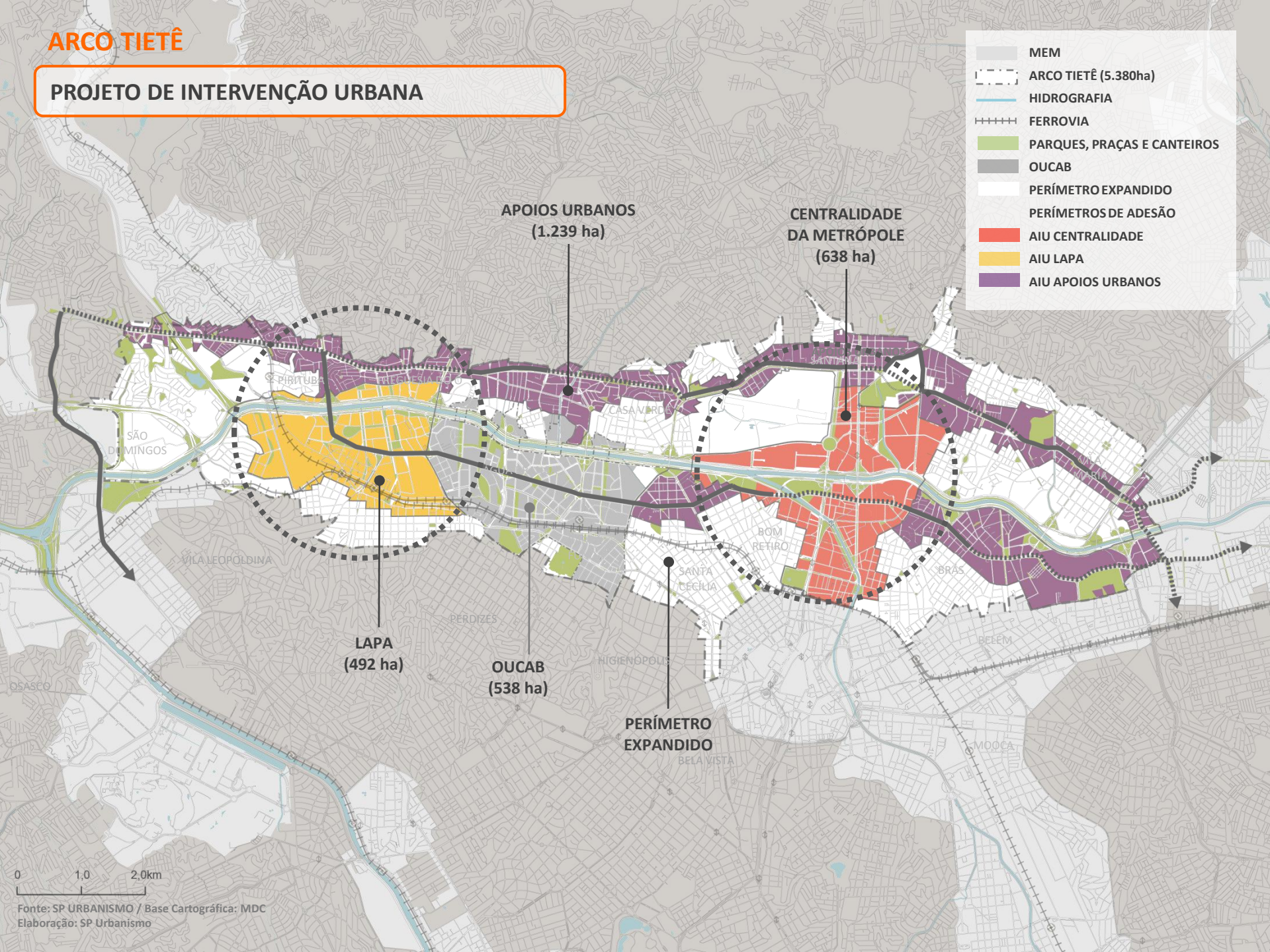
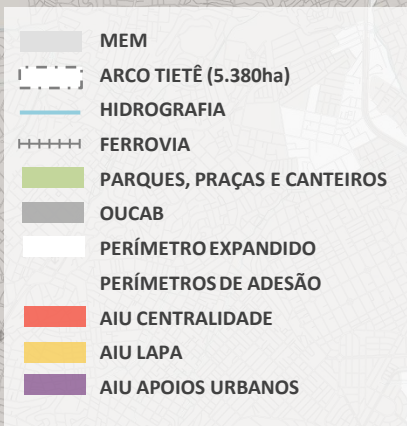
Insuficiência de áreas verdes e arborização em grande parte do território do Arco Tietê

ILHAS DE CALOR

Aumento de temperatura em áreas industriais da Lapa, Brás e Mooca e na Foz do Rio Tamanduateí



PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA



0 1,0 2,0km

PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA

MEM
ARCO TIETÊ

APOIOS URBANOS: ofertar infraestruturas de mobilidade e suporte ao adensamento populacional, suficientes para articular as centralidades urbanas existentes (1.239ha)

CENTRALIDADE DA METRÓPOLE: renovar o uso e ocupação do solo e a paisagem urbana através da articulação de rede de equipamentos regionais com o centro (638ha)

LAPA: renovar de forma espacial e funcional o território próximo à orla ferroviária (492ha)

RIO TIETÊ: requalificar a várzea do Rio Tietê através da regularização fundiária, principalmente das terras públicas através de estratégias de controle ambiental, soluções de drenagem e de saneamento.

0 1,0 2,0km

ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

INDICADORES E METAS

PERÍMETRO EXPANDIDO

LAPA

OU CAB

APOIOS URBANOS

CENTRALIDADE DA METRÓPOLE

APOIOS URBANOS

APOIOS URBANOS

| indicador | cenário atual | cenário proposto |
|------------------------|----------------|------------------|
| população | 96.650 | 234.250 |
| densidade populacional | 78 hab/ha | 189 hab/ha |
| áreas verdes | 1.032.000 m2 | 1.187.000 m2 |
| mobilidade | 71,1km de vias | 77,6 km de vias |
| corredores | 4,0 km | 25,0 km |
| empregos | 79.275 | 134.900 |

LAPA

| indicador | cenário atual | cenário proposto |
|------------------------|-----------------|------------------|
| população | 16.200 | 125.400 |
| densidade populacional | 33 hab/ha | 255 hab/ha |
| áreas verdes | 271.200 m2 | 400.000 m2 |
| mobilidade | 52,4 km de vias | 61,2 km de vias |
| corredores | 6,0 km | 6,0 km |
| empregos | 57.860 | 85.200 |

CENTRALIDADE

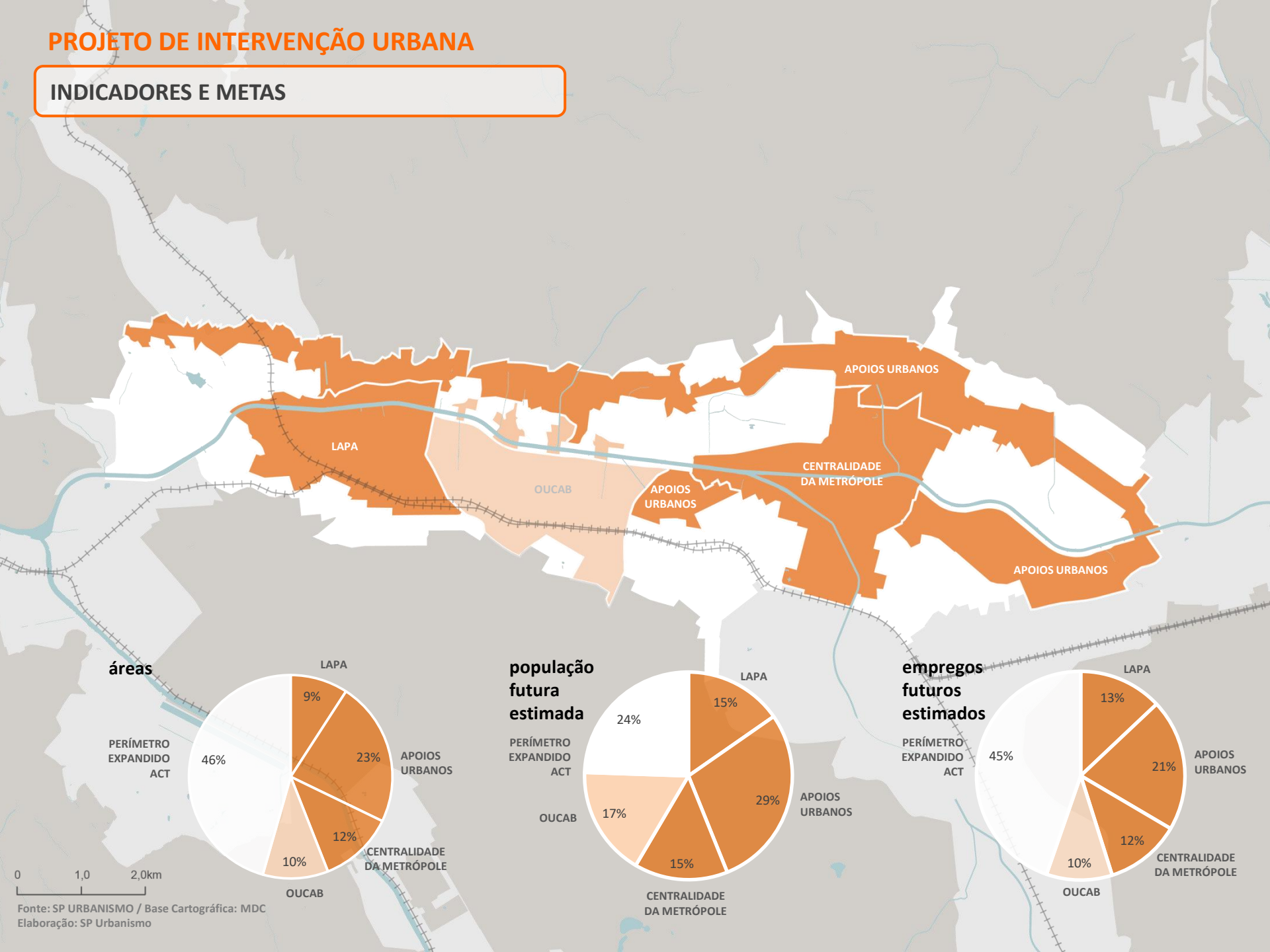
| indicador | cenário atual | cenário proposto |
|------------------------|----------------|------------------|
| população | 24.400 | 119.320 |
| densidade populacional | 38 hab/ha | 187 hab/ha |
| áreas verdes | 423.000 m2 | 769.000 m2 |
| mobilidade | 71,1km de vias | 77,6 km de vias |
| corredores | 0 km | 2,9 km |
| empregos | 65.900 | 76.700 |

0 1,0 2,0km

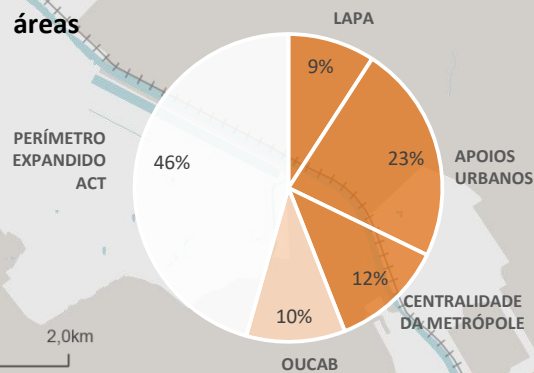
Fonte: SP URBANISMO / Base Cartográfica
Elaboração: SP Urbanismo

PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA

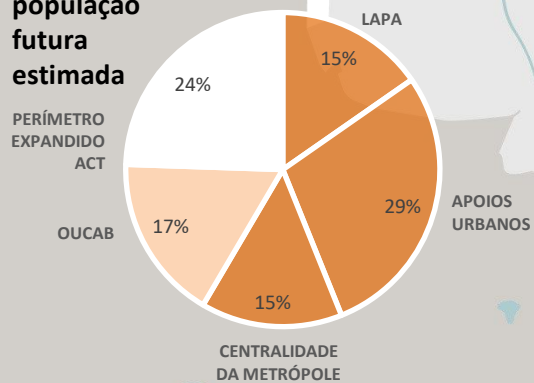
INDICADORES E METAS



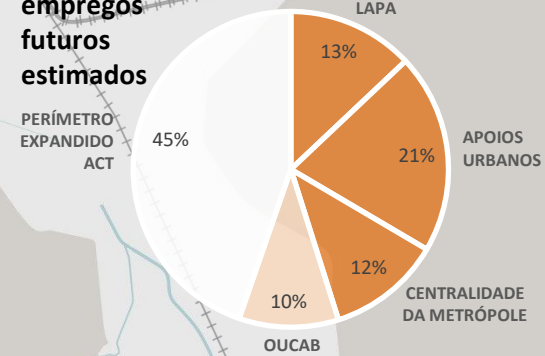
áreas



população futura estimada



empregos futuros estimados



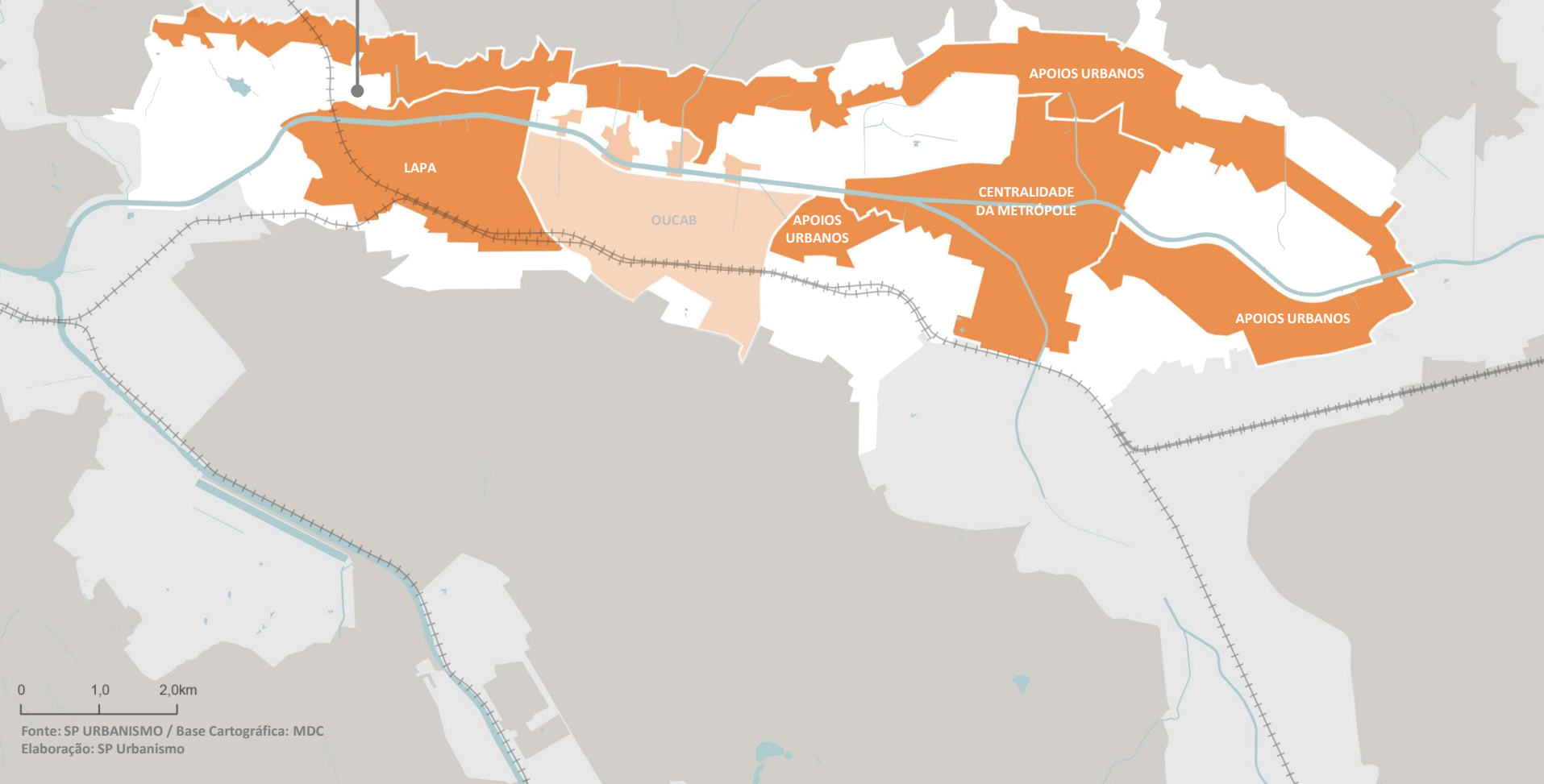
0 1,0 2,0km

Fonte: SP URBANISMO / Base Cartográfica: MDC
Elaboração: SP Urbanismo

PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA

PERIMETRO EXPANDIDO

PERÍMETRO EXPANDIDO
(46% da área do ACT)

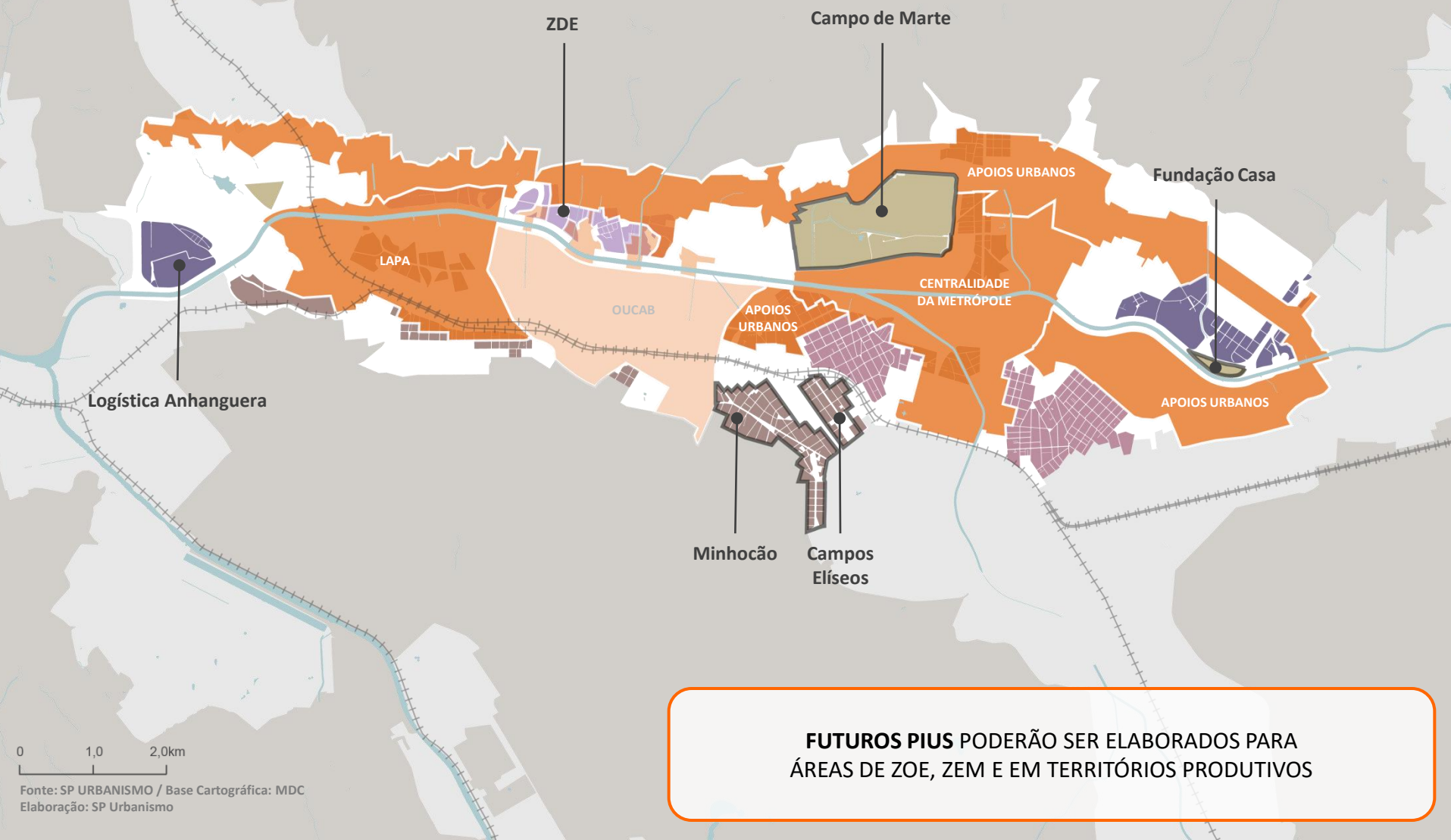


0 1,0 2,0km

Fonte: SP URBANISMO / Base Cartográfica: MDC
Elaboração: SP Urbanismo

PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA

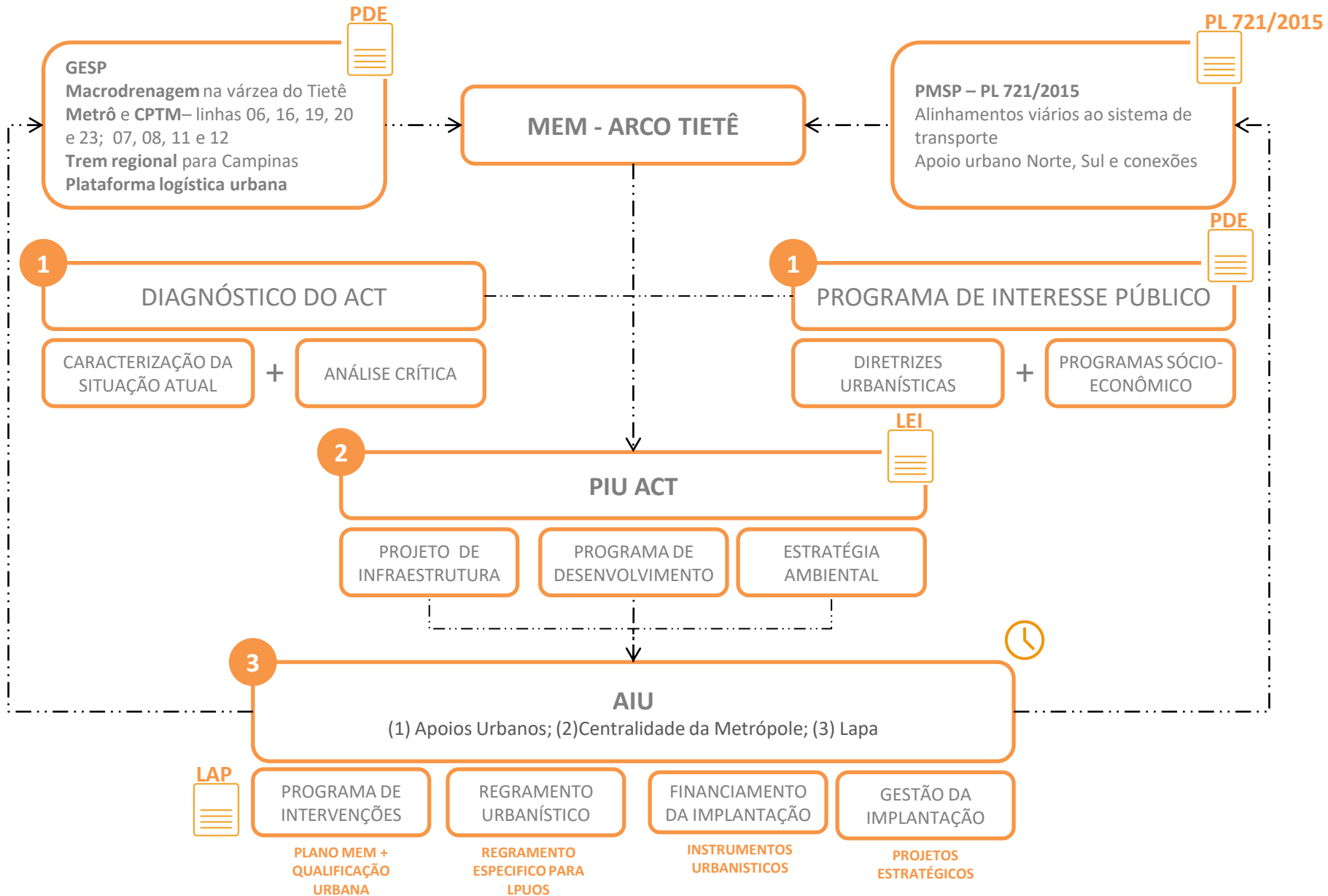
PIUS FUTUROS



FUTUROS PIUS PODERÃO SER ELABORADOS PARA ÁREAS DE ZOE, ZEM E EM TERRITÓRIOS PRODUTIVOS

PROPOSTA

PIU ARCO TIETÊ



ARCO TIETÊ

ESCALAS DE PROJETO



MEM

TERRITÓRIO DA INFRAESTRUTURA

- Adensamento populacional
- Equilíbrio entre habitação e emprego
- Renovação da infraestrutura

ARCO TIETÊ

ESCALAS DE PROJETO



MEM TERRITÓRIO DA INFRAESTRUTURA

- Adensamento populacional
- Equilíbrio entre habitação e emprego
- Renovação da infraestrutura

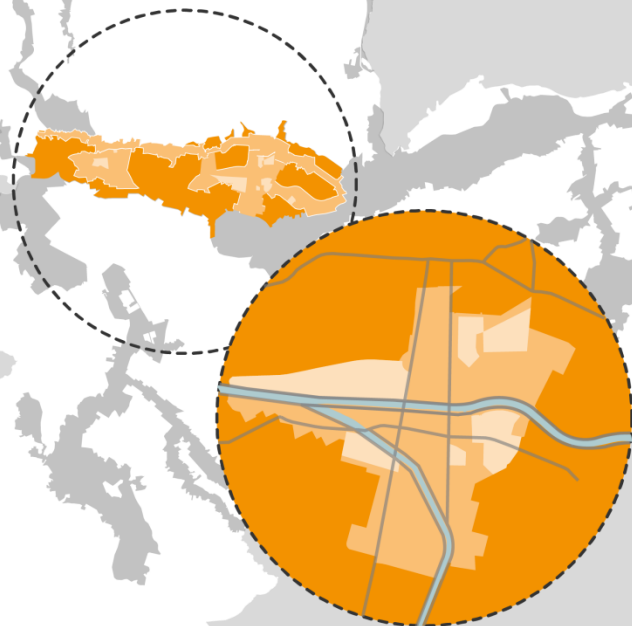


ARCO TIETÊ (PIU ACT) PROGRAMA DA TRANSFORMAÇÃO

- Programa de desenvolvimento urbano
- Definição de densidades e indicadores
- Definição de instrumento urbanístico

ARCO TIETÊ

ESCALAS DE PROJETO



- MEM**
TERRITÓRIO DA INFRAESTRUTURA
- Adensamento populacional
 - Equilíbrio entre habitação e emprego
 - Renovação da infraestrutura



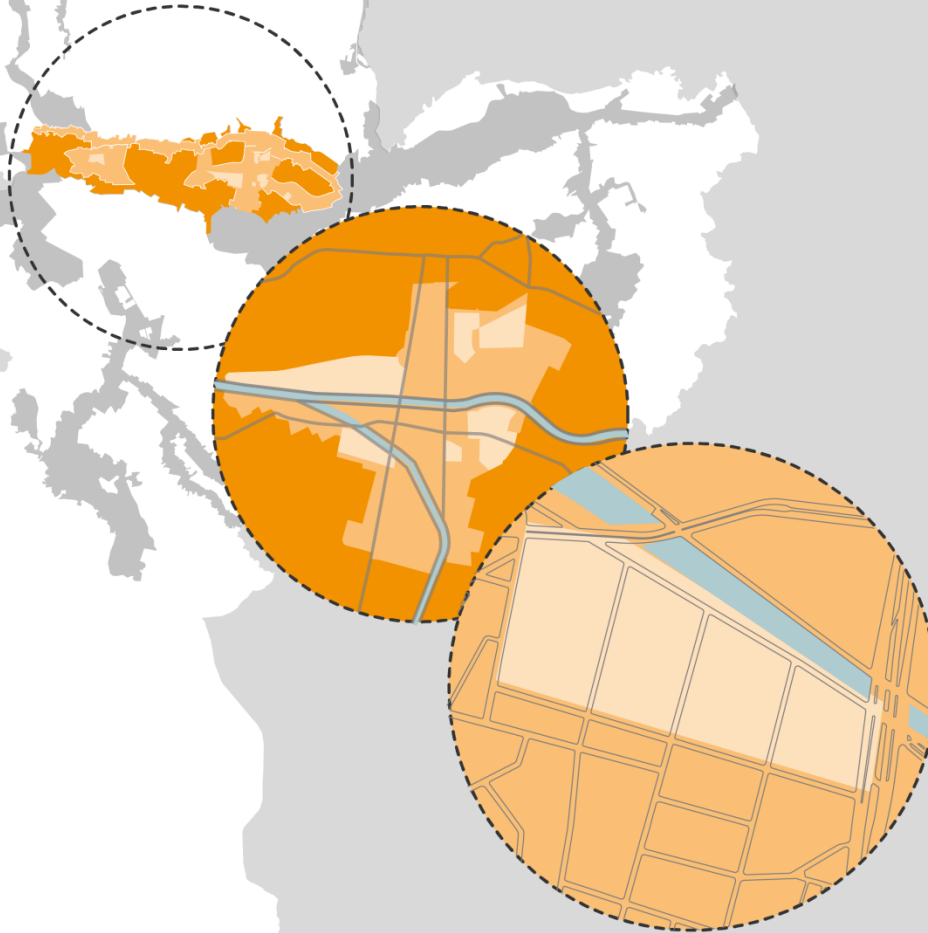
- ARCO TIETÊ (PIU ACT)**
PROGRAMA DA TRANSFORMAÇÃO
- Programa de desenvolvimento urbano
 - Definição de densidades e indicadores
 - Definição de instrumento urbanístico



- ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA (AIU)**
ESTRUTURAÇÃO DO PROJETO
- Intervenções e parâmetros urbanísticos
 - Instrumentos de financiamento
 - Modelo de gestão democrática

ARCO TIETÊ

ESCALAS DE PROJETO



MEM

TERRITÓRIO DA INFRAESTRUTURA

- Adensamento populacional
- Equilíbrio entre habitação e emprego
- Renovação da infraestrutura



ARCO TIETÊ (PIU ACT)

PROGRAMA DA TRANSFORMAÇÃO

- Programa de desenvolvimento urbano
- Definição de densidades e indicadores
- Definição de instrumento urbanístico



ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA (AIU)

ESTRUTURAÇÃO DO PROJETO

- Intervenções e parâmetros urbanísticos
- Instrumentos de financiamento
- Modelo de gestão democrática



PROJETO ESTRATÉGICO (PE)

IMPLANTAÇÃO DO PROJETO

- Modelo de ação integrada
- Detalhamento das intervenções
- Celebração de parcerias

ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

PROJETO DE LEI PARA PIU

1. Criar instrumento de ordenamento e transformação em determinado território

I. Determinar programa de intervenções e projetos específicos;

- I. Melhoramentos viários, mobilidade e drenagem;
- II. Espaços públicos (áreas verdes e públicas);
- III. Equipamentos públicos e institucionais;
- IV. Produção de habitação de interesse social com uso misto;
- V. Parcelamento de terrenos públicos.

II. Territorializar os recursos da venda de ACCA para financiar as intervenções ;

- Forma e valores de venda da ACCA;
- Fatores de planejamento específicos;
- Fundo/conta específico para financiamento do programa.

III. Alterar parâmetros urbanísticos do PDE e da LPUOS

- Parâmetros qualificadores específicos;
- Incentivos urbanísticos para adesão ao projeto.

2. Determinar agentes e atribuições de órgãos municipais

I. Realizar ações articuladas

- I. Implantação do projeto por ações integradas;
- II. Determinação de demandas e prioridades.

II. Atribuir responsabilidades específicas

- Papéis e responsabilidades de cada agente público;
- formas de participação social na implantação do projeto.

III. Determinar os agentes gestores do projeto

- Agentes responsáveis por etapas específicas;
- Agente responsável pelo monitoramento;
- Segmentos sociais para fiscalização e controle.

3. Criar programas de incentivo a criação de empregos e ao desenvolvimento econômico

ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

DEFINIÇÕES

Área de Intervenção Urbana (AIU)

O que é: Território, definido em lei, destinado à reestruturação, transformação, recuperação e melhoria ambiental de setores urbanos (art. 145, PDE).

Finalidade: Promover formas de ocupação mais intensa, qualificada e inclusiva do espaço urbano combinadas com medidas que promovam o desenvolvimento econômico, racionalizem e democratizem a utilização das redes de infraestrutura e a preservação dos sistemas ambientais" (art. 145, §2º, PDE).

Justificativa: Integração de políticas setoriais de diferentes níveis de governo, em especial relacionada com os elementos estruturadores do território; (art. 145, §3º, inciso VII) e implantação compartilhada das intervenções propostas e de arrecadação de receitas mediante parcerias do Poder Público com o setor privado; (art. 145, §3º, inciso VIII)

Desenvolvimento: Determinadas por Projetos de Intervenção Urbana que poderão ser elaborados e implantados utilizando-se quaisquer instrumentos de política urbana e de gestão ambiental previstos neste Plano Diretor Estratégico, além de outros deles decorrentes. (art. 148, *caput*)

ESTRUTURA DE GESTÃO – ADM DIRETA

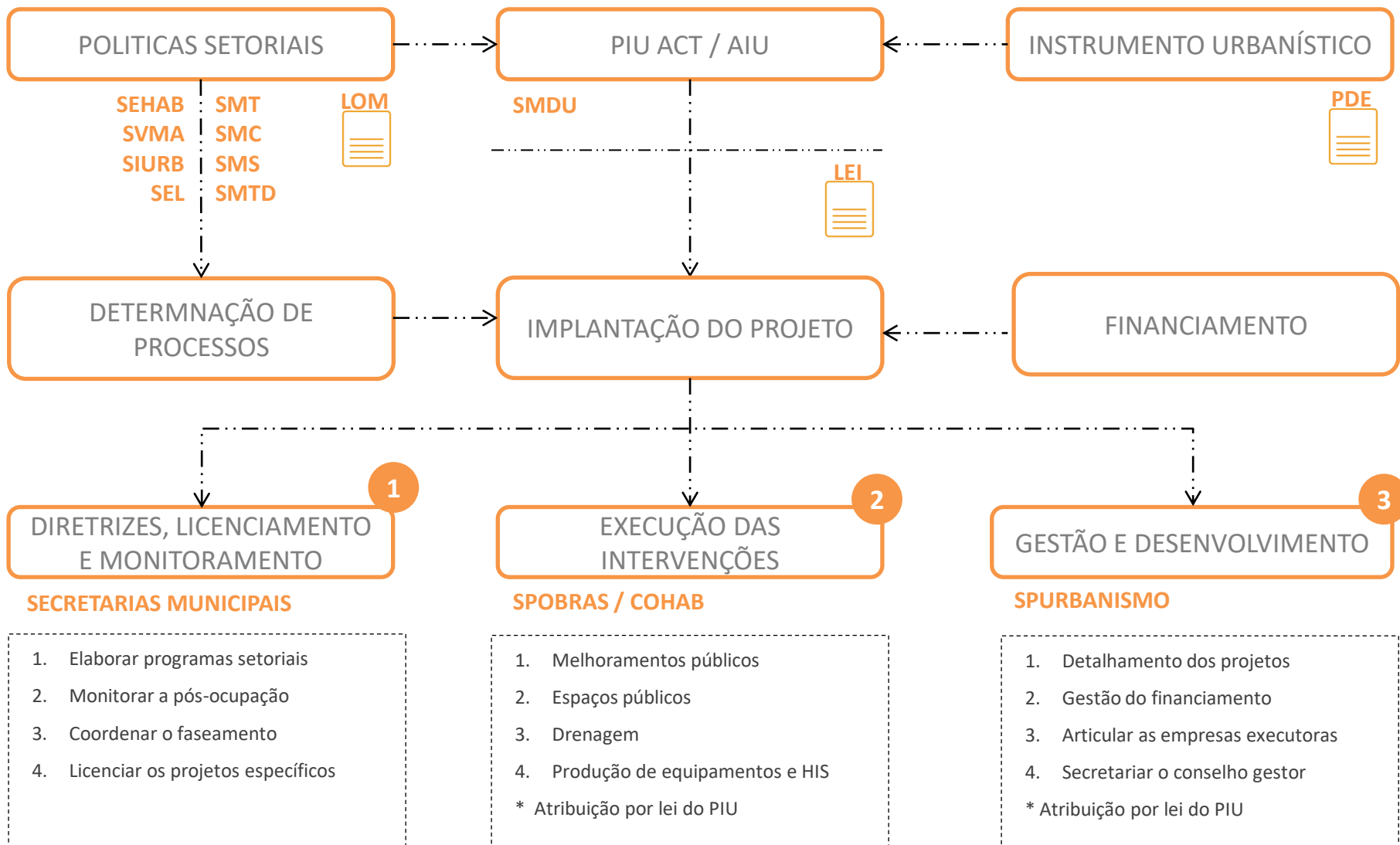
| | MEM/INFRAESTRUTURA | ARCO/TRANSFORMAÇÃO | AIU/ESTRUTURAÇÃO |
|-------|---|--|---|
| SMDU | Desenvolver projetos para a MEM | | Realizar o controle e monitoramento da transformação urbana Monitorar a implantação do projeto Coordenar o conselho gestor e/ou fundo específico Desenvolver as estratégias de aquisição e alienação de terrenos |
| SEHAB | Determinar a política de ocupação e gestão das habitações | Realizar o cadastro socioeconômico da população moradora | Coordenar o programa de atendimento à população impactada pelo projeto Realizar a gestão e o monitoramento da pós-ocupação das habitações Estipular critérios para a realização de parcerias vinculadas a programas habitacionais |
| SVMA | Realizar o monitoramento ambiental da transformação urbana | | Licenciar as obras relativas ao programa de intervenções Determinar o programa dos parques e áreas verdes |
| SIURB | Determinar as formas de mitigação dos problemas de drenagem | Desenvolver os melhoramentos viários previstos no projeto | Estipular critérios para a realização de parcerias vinculadas a projetos de infraestrutura |
| SEL | | | Licenciar os projetos de edifícios no perímetro de adesão Outorgar os incentivos urbanísticos e os parâmetros qualificadores |
| SMT | Operar e monitorar os corredores de ônibus propostos pelo projeto Estipular critérios para a realização de parcerias vinculadas a serviços específicos de transporte | Articular os melhoramentos viários do programa de intervenções com a rede de mobilidade da cidade | Determinar as diretrizes de mitigação dos PGTs articuladas ao programa de intervenções |
| SMC | | Determinar as diretrizes de implantação em áreas envoltórias de bens tombados | Realizar inventário do patrimônio cultural das áreas do projeto |
| SMS | | Monitorar a ocupação de áreas oriundas de descontaminação do solo | |
| SMTD | | Elaborar programas de incentivo ao emprego e renda vinculado ao projeto de desenvolvimento urbano proposto Estipular critérios para a realização de parcerias vinculadas a programas de desenvolvimento do trabalho | |

ESTRUTURA DE GESTÃO – ADM INDIRETA

| MEM/INFRAESTRUTURA | ARCO/TRANSFORMAÇÃO | AIU/ESTRUTURAÇÃO |
|--------------------|--|--|
| SPOBRAS | | Executar as obras previstas no programa de intervenções |
| COHAB | | Executar as obras de HIS previstas no programa de intervenções |
| SPURBANISMO | | <p>Coordenar e detalhar o programa de intervenções através de ações integradas com órgãos da administração direta ou indireta em diferentes esferas de governo;</p> <p>Detalhar os projetos estratégicos;</p> <p>Apoiar o monitoramento e divulgação da implantação do projeto;</p> <p>Coordenar as formas de financiamento do projeto pela venda de ACCA;</p> <p>Apoiar os processos de aquisição e alienação de terras para implantação do projeto;</p> <p>Secretariar o Conselho Gestor;</p> <p>Coordenar a execução das obras relativas ao programa de intervenções com a SPobras e COHAB.</p> |
| CONSELHO GESTOR | Acompanhar e fiscalizar a implantação e o desenvolvimento do programa de intervenções proposto | <p>Realizar o controle social da transformação</p> <p>Definir as prioridades de intervenção a partir dos planos de ação integrada</p> |

PIU

ESTRUTURA DE GESTÃO – ÂMBITO MUNICIPAL



ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

LAPA

POPULAÇÃO ESTIMADA

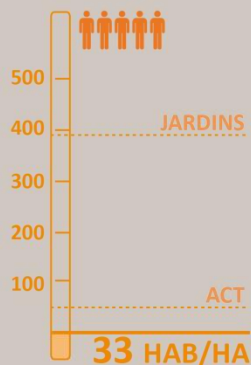
(IBGE 2010)



4,64 % DA POPULAÇÃO DO ACT

DENSIDADE POPULACIONAL MÉDIA

(IBGE 2010)



100.624
M2 CONSTRUÍDOS

NOVOS EMPREENDIMENTOS

(EMBRAESP 2010-2013)



545 UNIDADES
4% DO ACT

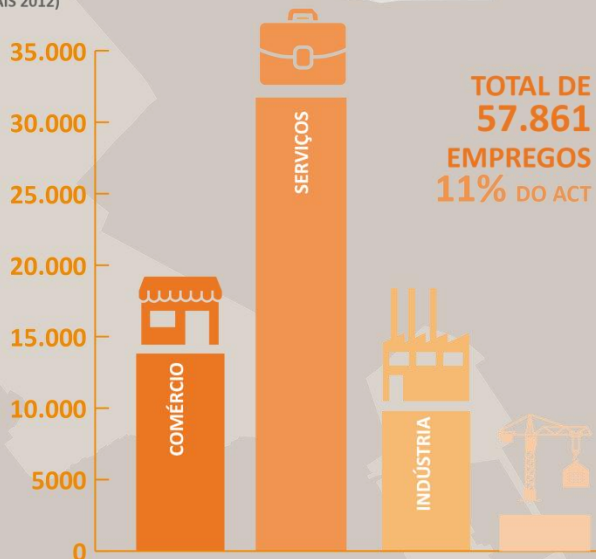


3.114,00
R\$/M2

ÁREA TOTAL DE 492 ha
9,17% DO ACT

EMPREGOS POR SETOR

(RAIS 2012)



RELAÇÃO EMPREGO / POPULAÇÃO

(RAIS 2012 E IBGE)



1,35
EMPREGOS/HAB

RELAÇÃO EQUIPAMENTOS / POPULAÇÃO



1 EQUIP. EDUCACIONAL/
5.340 HAB



16,7 M2 ÁREA VERDE
/HAB

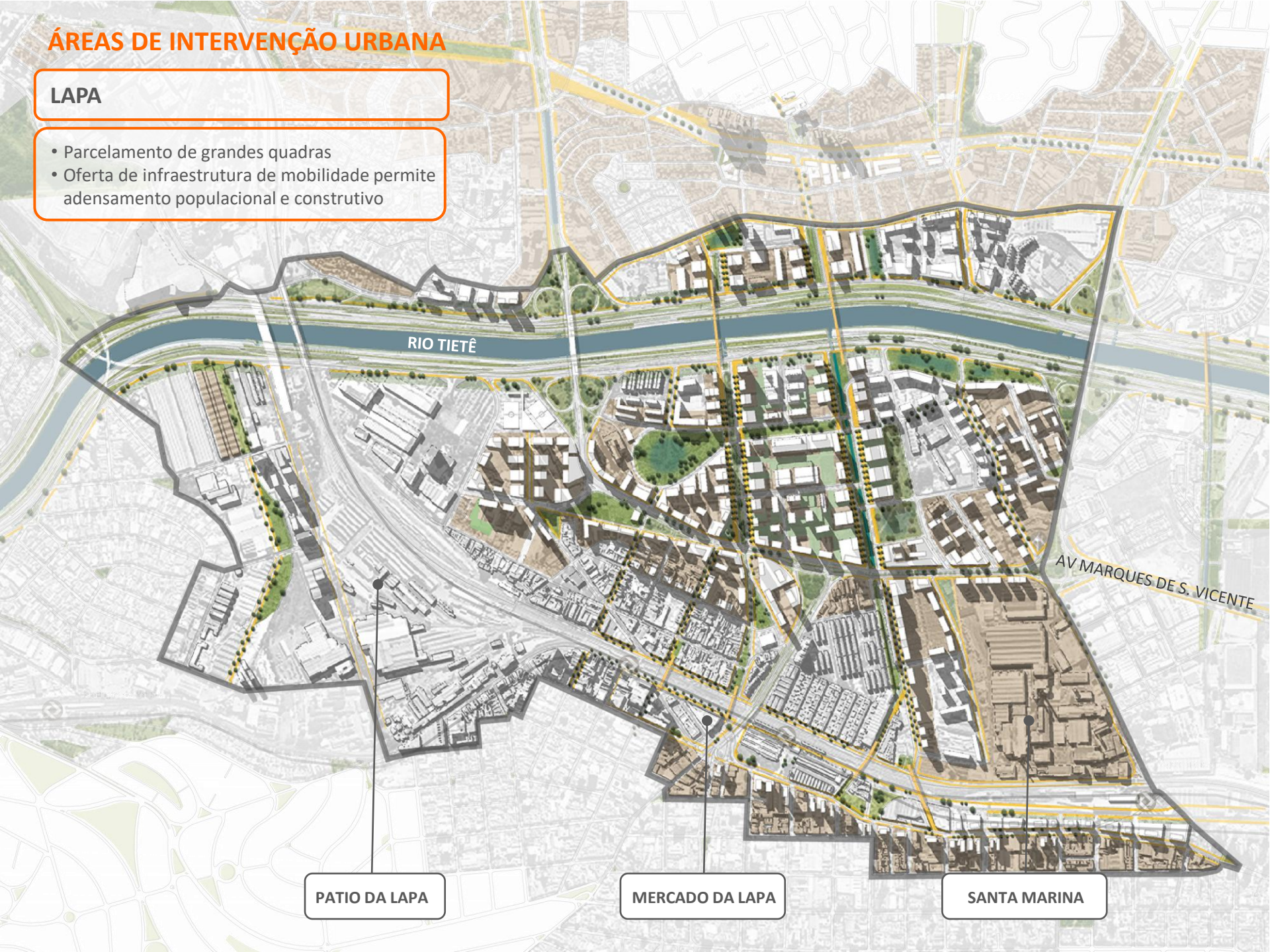


1 EQUIP. SAÚDE/
42.723 HAB

ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

LAPA

- Parcelamento de grandes quadras
- Oferta de infraestrutura de mobilidade permite adensamento populacional e construtivo



PATIO DA LAPA

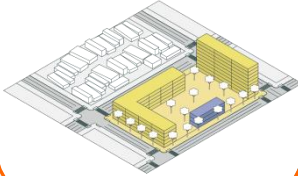
MERCADO DA LAPA

SANTA MARINA

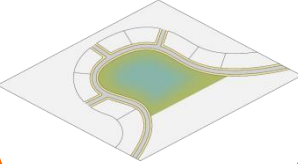
ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

LAPA

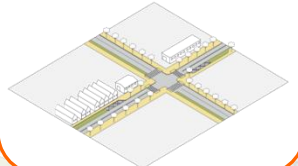
CONSTRUÇÃO DE HIS E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS



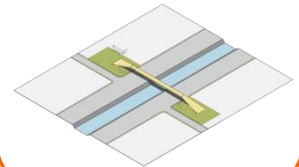
criação de e áreas alagáveis em áreas sujeitas a inundação



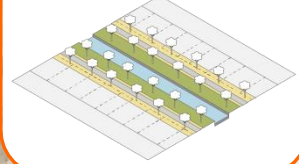
criação de alamedas em vias existentes



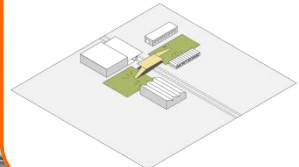
travessias sobre o rio tietê dando continuidade a eixos



recuperação do córrego tiburtino



qualificar travessias sobre a ferrovia na Lapa de Baixo



ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

LAPA

PROBLEMA

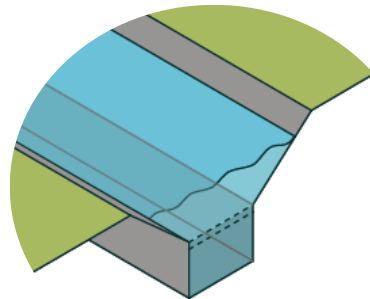
SISTEMA HÍDRICO DESCONFIGURADO, ENCHENTES E ALAGAMENTOS

A canalização dos córregos em diversas áreas da várzea impediu o fluxo das águas pluviais em direção ao Rio Tietê, gerando enchentes.

DIRETRIZ

REABRIR DE CÓRREGOS OCULTOS

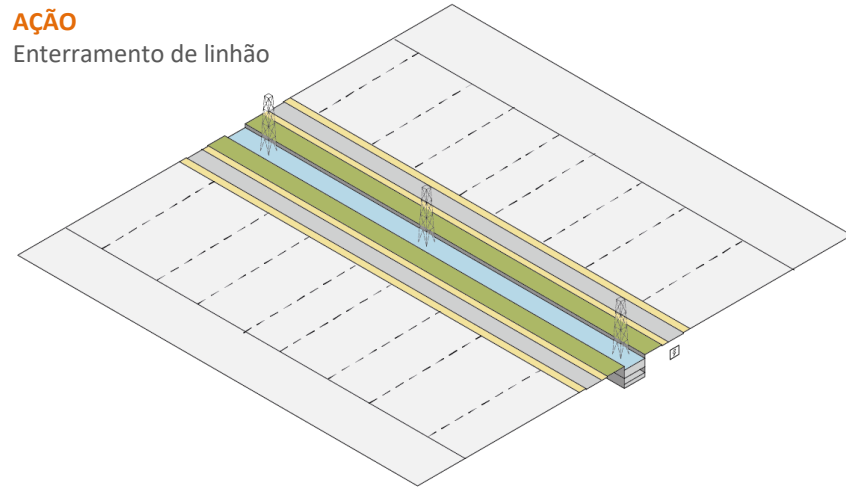
O destamponamento é uma solução adotada para os córregos limpos a fim de aumentar a sua capacidade de vazão e melhorar a drenagem superficial urbana. Além disso, a abertura dos córregos promove o contato dos corpos d'água com a atmosfera e colabora para o ressurgimento da vida aquática e ciliar.



AÇÕES

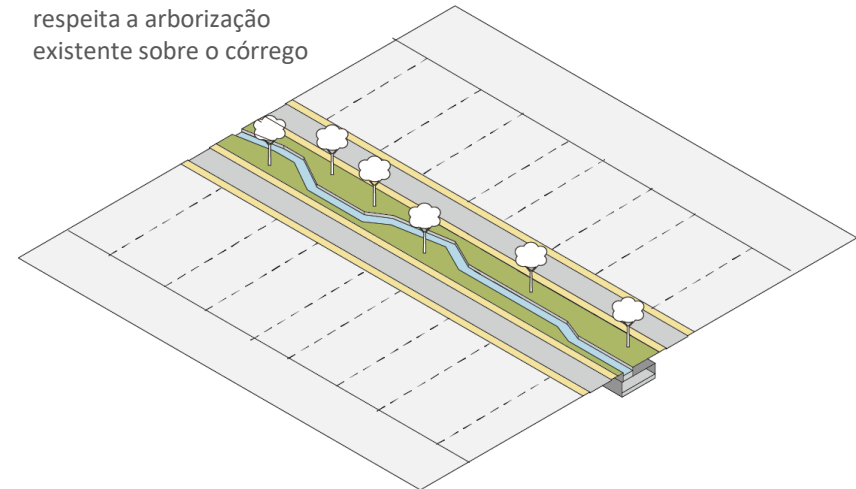
AÇÃO

Enterramento de linhão



AÇÃO

Criação de novo leito que respeita a arborização existente sobre o córrego



ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

LAPA – PROJETOS ESTRATÉGICOS

PROJETO ESTRATÉGICO BENTO BICUDO

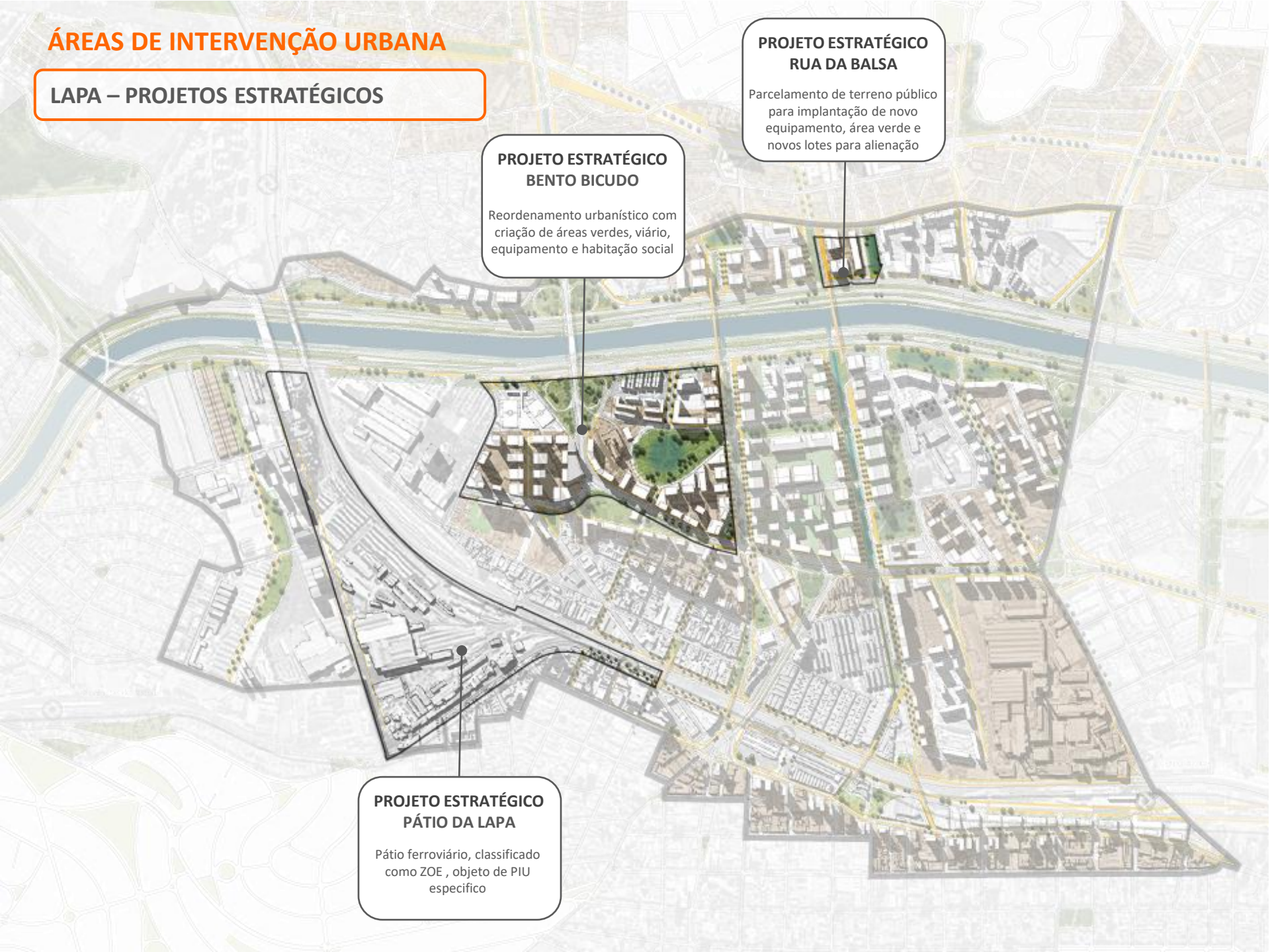
Reordenamento urbanístico com criação de áreas verdes, viário, equipamento e habitação social

PROJETO ESTRATÉGICO RUA DA Balsa

Parcelamento de terreno público para implantação de novo equipamento, área verde e novos lotes para alienação

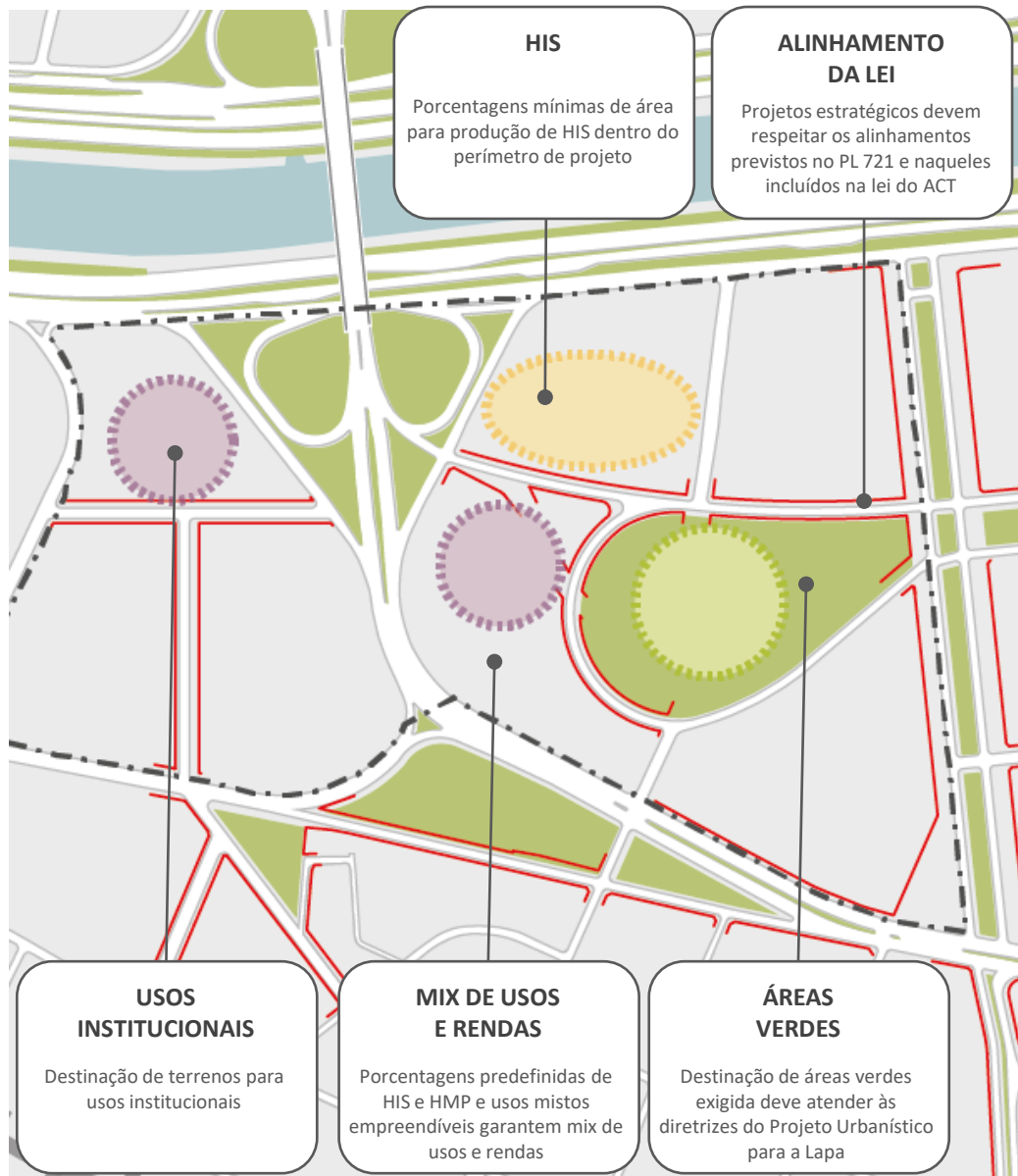
PROJETO ESTRATÉGICO PÁTIO DA LAPA

Pátio ferroviário, classificado como ZOE, objeto de PIU específico



ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

LAPA – PROJETOS ESTRATÉGICOS



PROJETO ESPECÍFICO BENTO BICUDO

- Abertura de viário previsto no PL 721 e plano urbanístico, alcançando a porcentagem de destinação para viário exigida
- Atendimento da ZEIS prevista na LPUOS. Os Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS dos PE deverão atender à proporção de no mínimo 60% (sessenta por cento) destinados a atendimento das faixas de HIS e no máximo de 40% (quarenta por cento) de HMP. Os lotes destinados aos EHIS devem ter área máxima de 3.000m², não podendo ser contíguos
- Criação de lotes para empreendimentos de uso misto
- Obrigatória a criação de áreas verdes seguindo o Projeto Urbanístico da Lapa. Instalação dispositivos de retenção das águas pluviais associados ao uso de lazer e/ou contemplação.
- Os coeficientes de aproveitamento básico e máximo serão calculados a partir dos lotes originais, até o limite de coeficiente de aproveitamento igual a 6,0 (seis) nos lotes resultantes.
- Os lotes privados contidos nos PE poderão ser objeto de desapropriação, podendo ser lembrados aos lotes públicos para posterior parcelamento.

| | PERCENTUAL MÍNIMO DE ÁREA DESTINADA(%) | | | | | manutenção, modernização ou remanejamento de serviços públicos instalados |
|---------------------|--|---------|--------|------------------------|---------------------|---|
| | verde | instit. | viário | Sem destinação prévia* | total de destinação | |
| BENTO BICUDO | 15 | 10 | 15 | 14 | 54 | - |

* Inclui áreas para atendimento habitacional e serviços públicos

ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

LAPA

criação de ALAMEDA

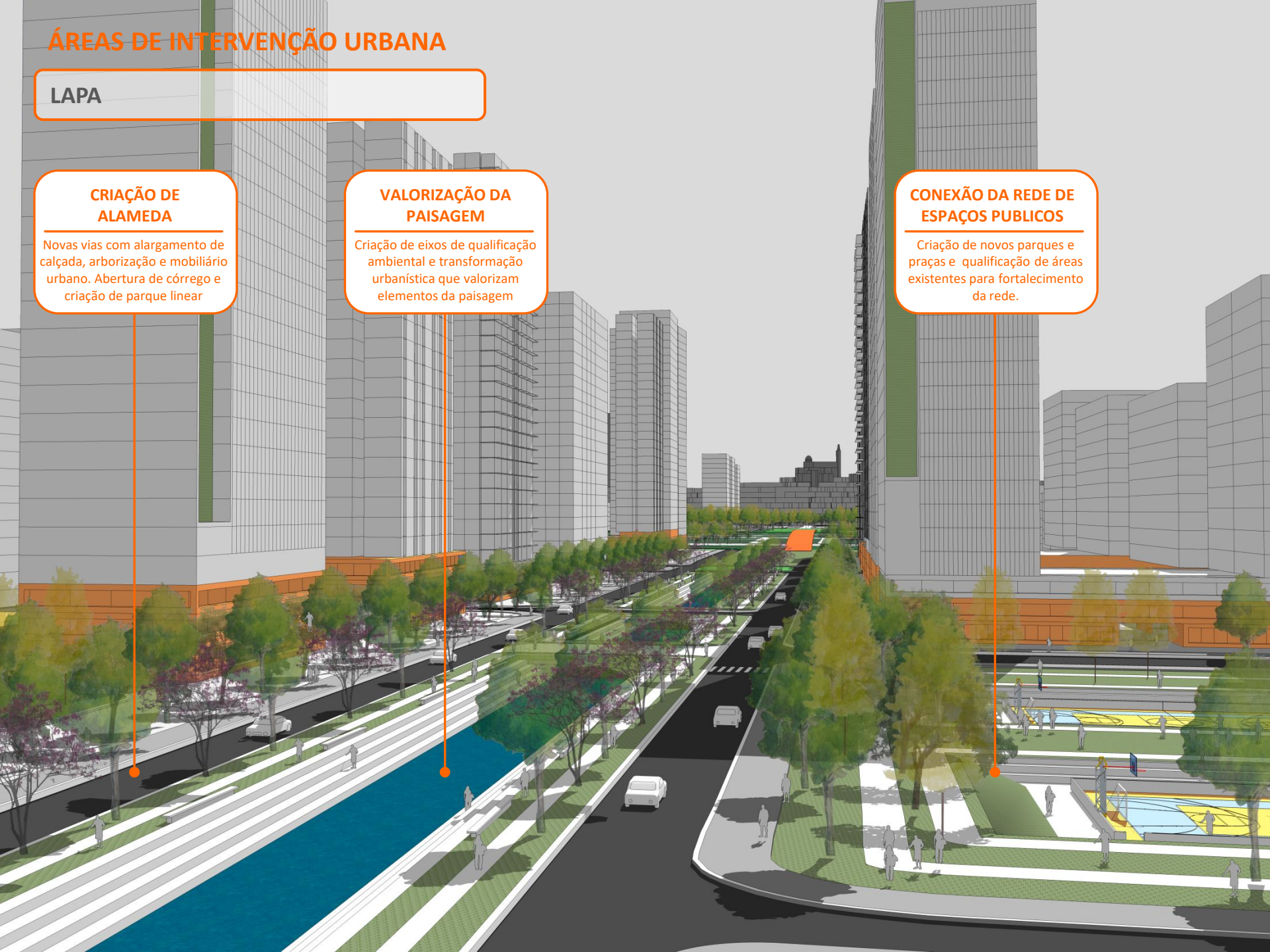
Novas vias com alargamento de calçada, arborização e mobiliário urbano. Abertura de córrego e criação de parque linear

VALORIZAÇÃO DA PAISAGEM

Criação de eixos de qualificação ambiental e transformação urbanística que valorizam elementos da paisagem

CONEXÃO DA REDE DE ESPAÇOS PÚBLICOS

Criação de novos parques e praças e qualificação de áreas existentes para fortalecimento da rede.



ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

LAPA

EIXO ESTRATÉGICO

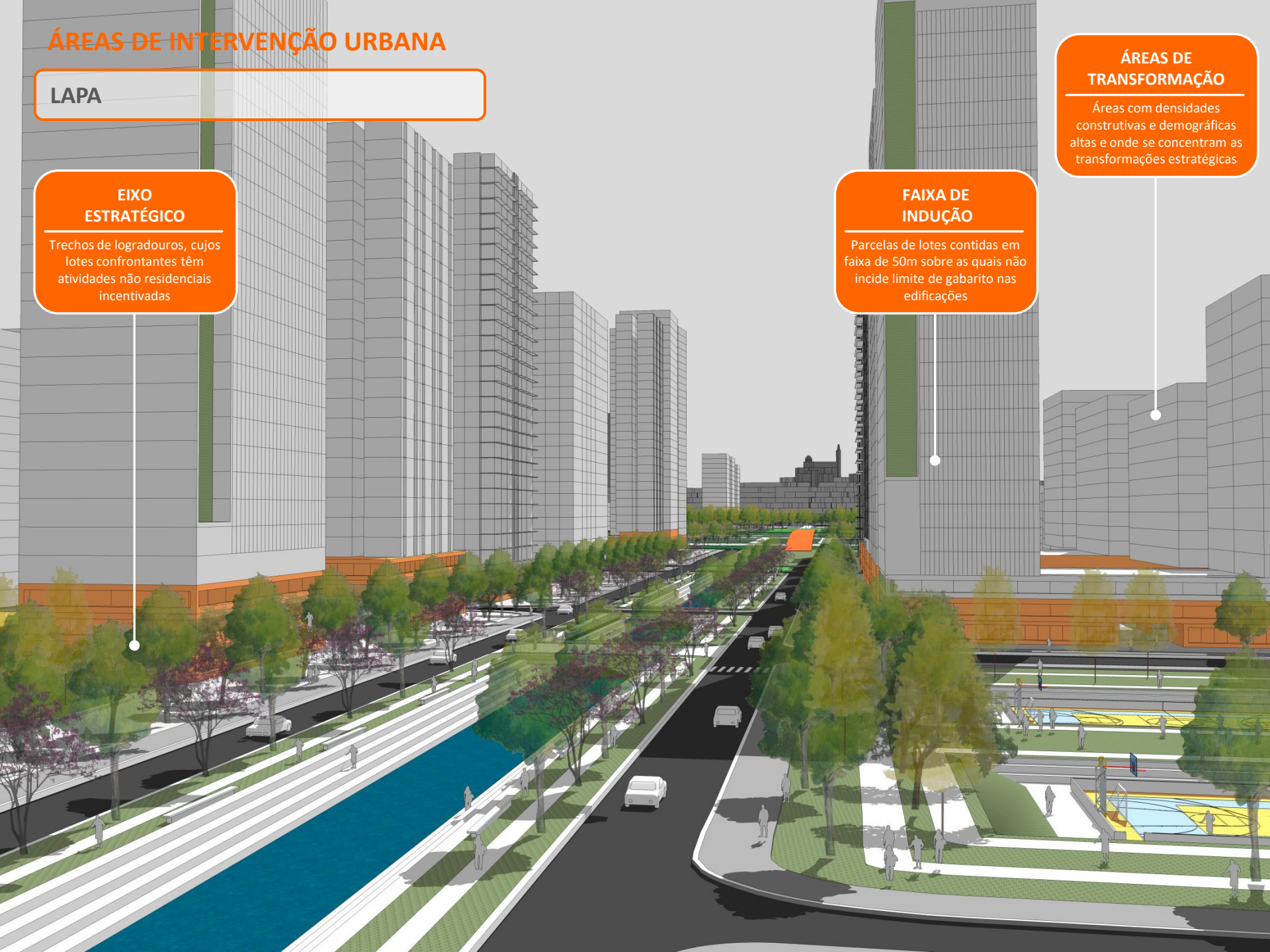
Trechos de logradouros, cujos lotes confrontantes têm atividades não residenciais incentivadas

FAIXA DE INDUÇÃO

Parcelas de lotes contidas em faixa de 50m sobre as quais não incide limite de gabarito nas edificações

ÁREAS DE TRANSFORMAÇÃO

Áreas com densidades construtivas e demográficas altas e onde se concentram as transformações estratégicas



ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

CENTRALIDADE DA METRÓPOLE

POPULAÇÃO ESTIMADA

(IBGE 2010)



6,99 % DA POPULAÇÃO DO ACT

DENSIDADE POPULACIONAL MÉDIA

(IBGE 2010)



NOVOS EMPREENDIMENTOS

(EMBRAESP 2010-2013)



95.765 M2
CONSTRUÍDOS

1.365 NOVAS UNIDADES
9,2 % DO ACT

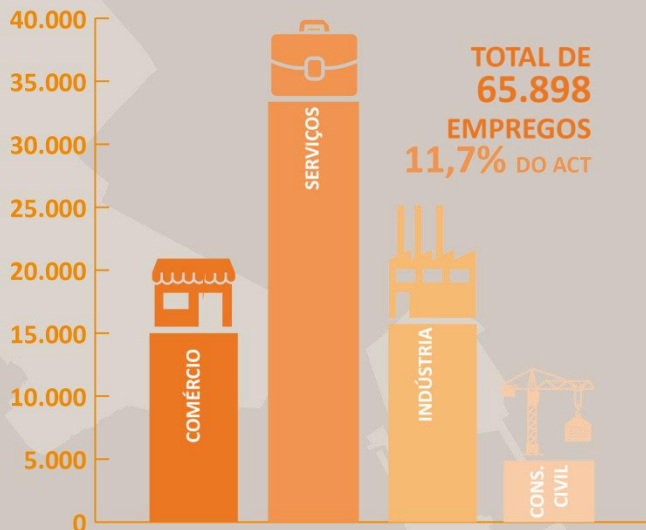


1.601,00
R\$/M2

ÁREA TOTAL DE 638 ha
11,8% DO ACT

EMPREGOS POR SETOR

(RAIS 2012)



RELAÇÃO EMPREGO / POPULAÇÃO

(RAIS 2012 E IBGE)



RELAÇÃO EQUIPAMENTOS / POPULAÇÃO



1 EQUIP. EDUCACIONAL/
1.752 HAB



17,3 M2 ÁREA VERDE
/HAB

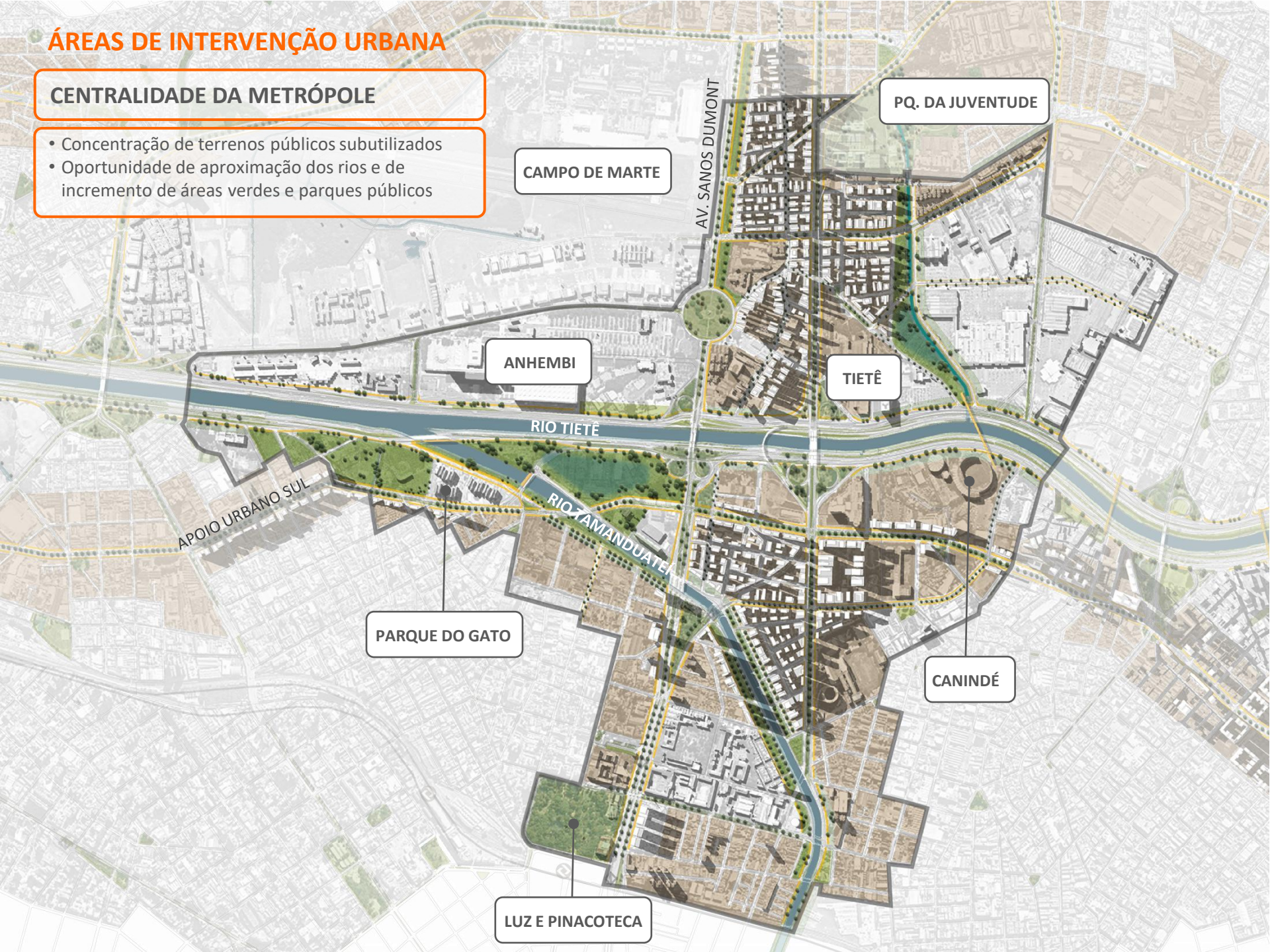


1 EQUIP. SAÚDE/
8.466HAB

ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

CENTRALIDADE DA METRÓPOLE

- Concentração de terrenos públicos subutilizados
- Oportunidade de aproximação dos rios e de incremento de áreas verdes e parques públicos



CAMPO DE MARTE

PQ. DA JUVENTUDE

ANHEMBI

TIETÊ

RIO TIETÊ

APOIO URBANO SUL

RIO ZAMBUJATÊ

PARQUE DO GATO

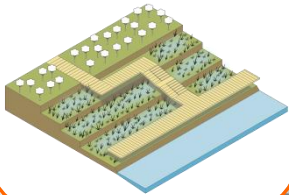
CANINDÉ

LUZ E PINACOTECA

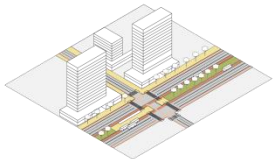
ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

CENTRALIDADE DA METRÓPOLE

criação de áreas verdes e alagáveis na foz do Tamanduateí



alargamento de vias existentes para criação do apoio urbano



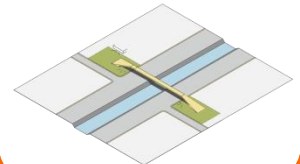
criação de bulevares em avenidas existentes



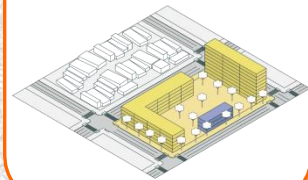
parque linear ao longo do córrego Carandiru



travessias sobre o rio Tietê conectando áreas verdes



construção de HIS e equipamentos públicos



ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

CENTRALIDADE DA METRÓPOLE

PROBLEMA

ILHAS DE CALOR E BAIXA OFERTA DE ESPAÇOS VERDES

A baixa oferta de espaços verdes por habitantes influencia diretamente no surgimento de ilhas de calor em áreas específicas do Arco Tietê.

DIRETRIZ

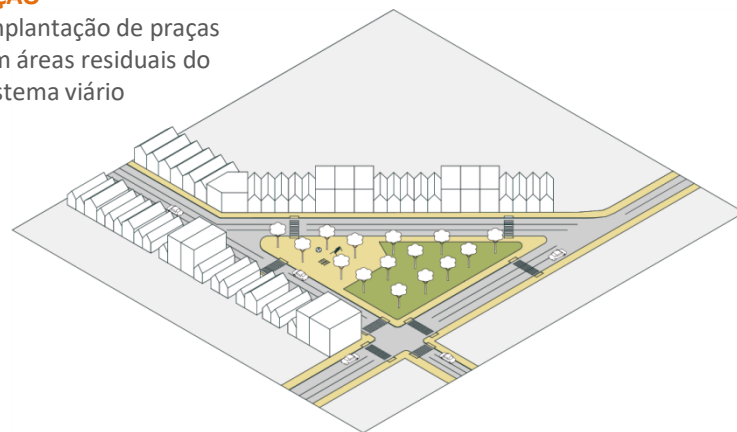
IMPLANTAR PARQUES E PRAÇAS

Aumentar o número de praças e parques que proporcionam áreas de lazer, convívio e contemplação e absorvem e refletem a irradiação solar, amenizando as ilhas de calor.

AÇÕES

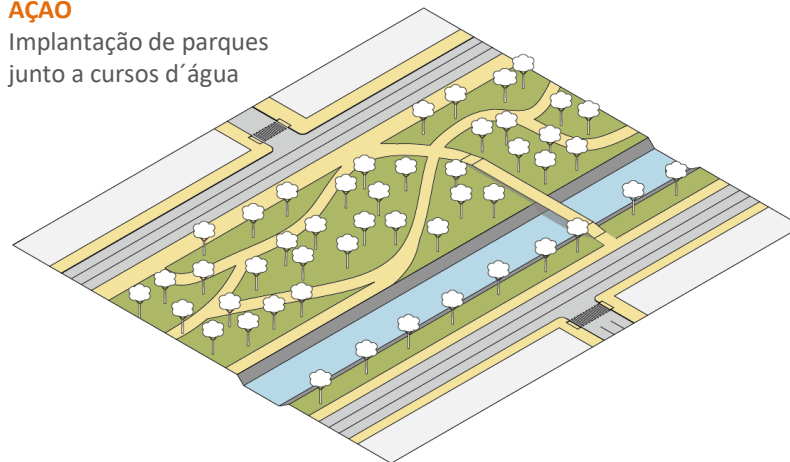
AÇÃO

Implantação de praças em áreas residuais do sistema viário



AÇÃO

Implantação de parques junto a cursos d'água



ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

CENTRALIDADE DA METRÓPOLE PROJETOS ESTRATÉGICOS

PROJETO ESTRATÉGICO ANHEMBI

Realização da ZOE Anhembi com modernização do centro de exposições e inclusão de novos usos

PROJETO ESTRATÉGICO CARANDIRU

Realização da ZEIS inserida no perímetro e criação de parque linear ao longo do córrego do Carandiru, proporcionando novo acesso ao Pq. da Juventude

PROJETO ESTRATÉGICO IPREM

Realização da ZEIS inserida no perímetro, manutenção de equipamentos públicos e aumento da permeabilidade através de novo viário

PROJETO ESTRATÉGICO DEIC

Otimização de terrenos públicos subutilizados para implantação de novos equipamentos, áreas verdes e unidades habitacionais.

PROJETO ESTRATÉGICO CANINDÉ-PORTUGUESA

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

PROJETO ESTRATÉGICO CANINDÉ-STO. ANTÔNIO

Realização da ZEIS inserida no perímetro, manutenção de equipamentos públicos e destinação de áreas para empreendimentos de uso misto

PROJETO ESTRATÉGICO CANINDÉ - CMTc

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

PROJETO ESTRATÉGICO DETRAN

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

ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

CENTRALIDADE DA METRÓPOLE PROJETOS ESTRATÉGICOS



PROJETO ESPECÍFICO IPREM

- Abertura de viário previsto no PL 721 e plano urbanístico
- Viário complementar deve garantir continuidade de vias do entorno e dimensão máxima de quadras
- Atendimento da ZEIS prevista na LPUOS: Previsão de aproximadamente 2000UHs. Os Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS dos PE deverão atender à proporção de no mínimo 60% (sessenta por cento) destinados a atendimento das faixas de HIS e no máximo de 40% (quarenta por cento) de HMP
- Manutenção/modernização de usos públicos existentes
- Criação de lotes para empreendimentos de uso misto
- Obrigatória a criação de praças e áreas verdes
- Os coeficientes de aproveitamento básico e máximo serão calculados a partir dos lotes originais, até o limite de coeficiente de aproveitamento igual a 6,0 (seis) nos lotes resultantes.
- Os lotes privados contidos nos PE poderão ser objeto de desapropriação, podendo ser lembrados aos lotes públicos para posterior parcelamento.

| | PERCENTUAL MÍNIMO DE ÁREA DESTINADA(%) | | | | | manutenção, modernização ou remanejamento de serviços públicos instalados |
|--------------|--|---------|--------|------------------------|---------------------|---|
| | verde | instit. | viário | Sem destinação prévia* | total de destinação | |
| IPREM | 10 | 5 | 10 | 35 | 60 | IPREM e EMASP |

* Inclui áreas para atendimento habitacional e serviços públicos

ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

CENTRALIDADE DA METRÓPOLE

VALORIZAÇÃO DA FRENTE DO RIO TAMANDUATÉ

Criação de parque linear em área de APP, criando rede de espaços públicos conectada ao transporte de alta capacidade

CRIAÇÃO DE ALAMEDAS

Novas vias com alargamento de calçada, arborização e mobiliário urbano e criação de nova frente urbana



ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

CENTRALIDADE DA METRÓPOLE

EIXO ESTRATÉGICO

Trechos de logradouros, cujos lotes confrontantes têm atividades não residenciais incentivadas

FAIXA DE INDUÇÃO

Parcelas de lotes contidas em faixa de 50m sobre as quais não incide limite de gabarito nas edificações

RECUO ESPECIAL

Recuos frontais ajardinados e incorporados às calçadas respeitando APP do Rio Tamanduateí



ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

APOIOS URBANOS

POPULAÇÃO ESTIMADA

(IBGE 2010)



96.643 HABITANTES
27,68 % DA POPULAÇÃO DO ACT

DENSIDADE POPULACIONAL MÉDIA

(IBGE 2010)



NOVOS EMPREENDIMENTOS

(EMBRAESP 2010-2013)



839.757
M2 CONSTRUÍDOS

4.412 UNIDADES
31% DO ACT

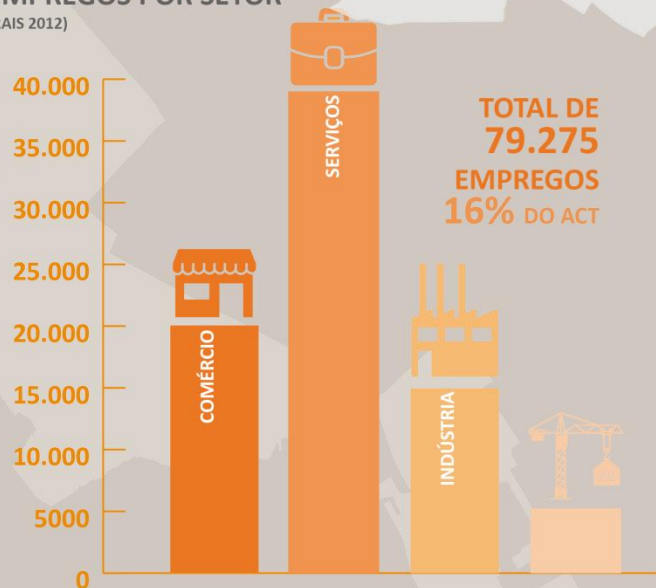


2.008,00
R\$/M2

ÁREA TOTAL DE 1239 ha
23,0% DO ACT

EMPREGOS POR SETOR

(RAIS 2012)



RELAÇÃO EMPREGO / POPULAÇÃO

(RAIS 2012 E IBGE)



0,56
EMPREGOS/HAB

RELAÇÃO EQUIPAMENTOS / POPULAÇÃO



1 EQUIP. EDUCACIONAL/
1.763 HAB



10,7 M2 ÁREA VERDE
/HAB



1 EQUIP. SAÚDE/
8.300 HAB

ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

APOIOS URBANOS

- Implantação de Infraestrutura de mobilidade, interligando os bairros a norte
- Nova frente urbana, oportunidade de novas áreas para desenvolvimento de atividades econômicas

PQ DO TROTE

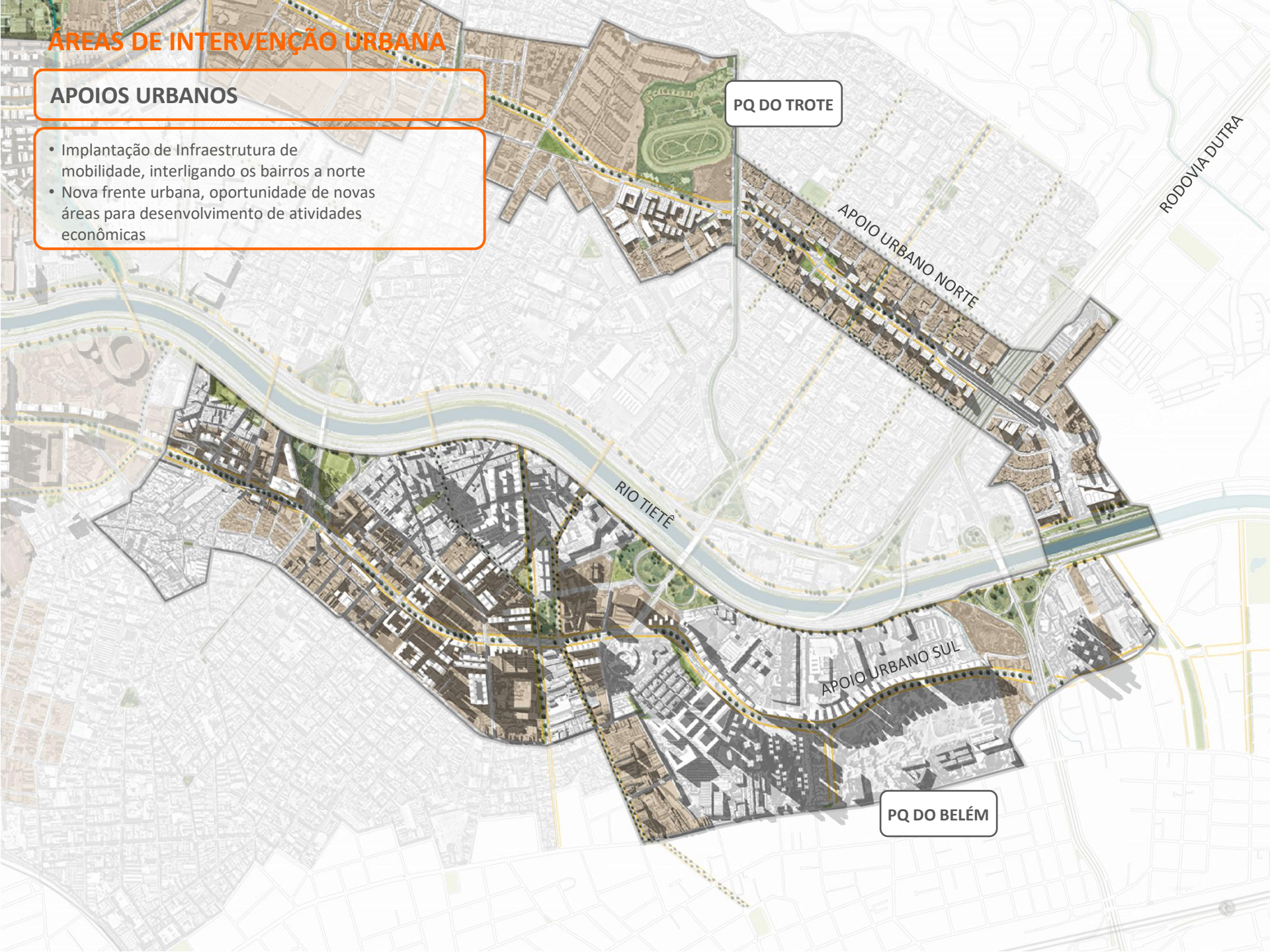
APOIO URBANO NORTE

RIO TIETÊ

APOIO URBANO SUL

PQ DO BELÉM

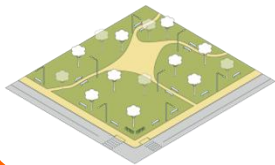
RODOVIA DUTRA



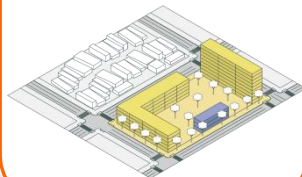
ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

APOIOS URBANOS

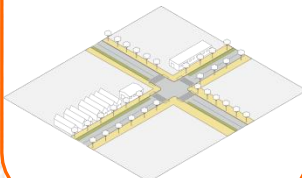
REQUALIFICAÇÃO DE PRAÇAS EXISTENTES



CONSTRUÇÃO DE HIS E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

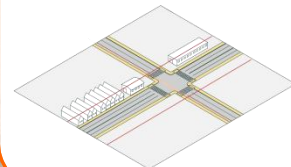


criação de ALAMEDAS COM QUALIFICAÇÃO DE CALÇADAS



APOIO URBANO NORTE

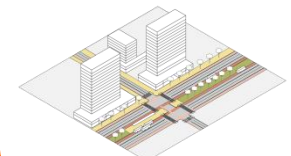
ALARGAMENTO DE VIAS EXISTENTES PARA CRIAÇÃO DO APOIO URBANO



RIO TIETÊ

APOIO URBANO SUL

ABERTURA DE VIA PARA CRIAÇÃO DO APOIO URBANO SUL



RODOVIA DUTRA

ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

APOIOS URBANOS

PROBLEMA

BAIXA CONECTIVIDADE E PRESENÇA DE BARREIRAS

Muitos bairros se encontram desconectados pela ausência de vias públicas ou pela presença de barreiras como o Rio Tietê, a ferrovias e grandes lotes e avenidas.

DIRETRIZ

IMPLANTAR NOVAS VIAS PÚBLICAS COM ÊNFASE NO TRANSPORTE PÚBLICO, CICLOVIÁRIO E DE PEDESTRES.

A implantação de bulevares que interligam os bairros e priorizam o transporte público e alamedas de conexões locais com ciclovias e amplas calçadas irá promover a integração.

AÇÕES

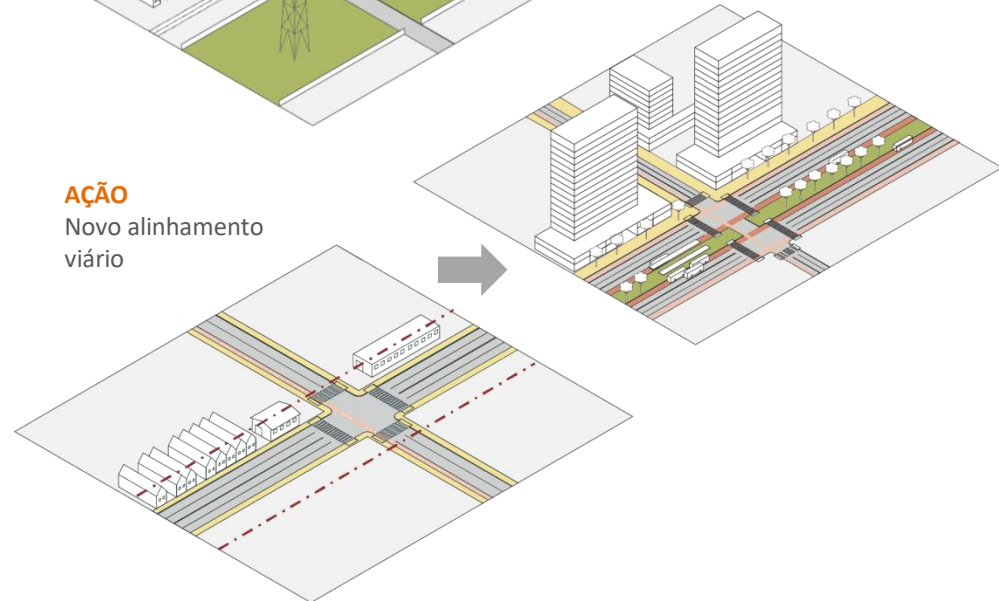
AÇÃO

Enterramento de linha de transmissão



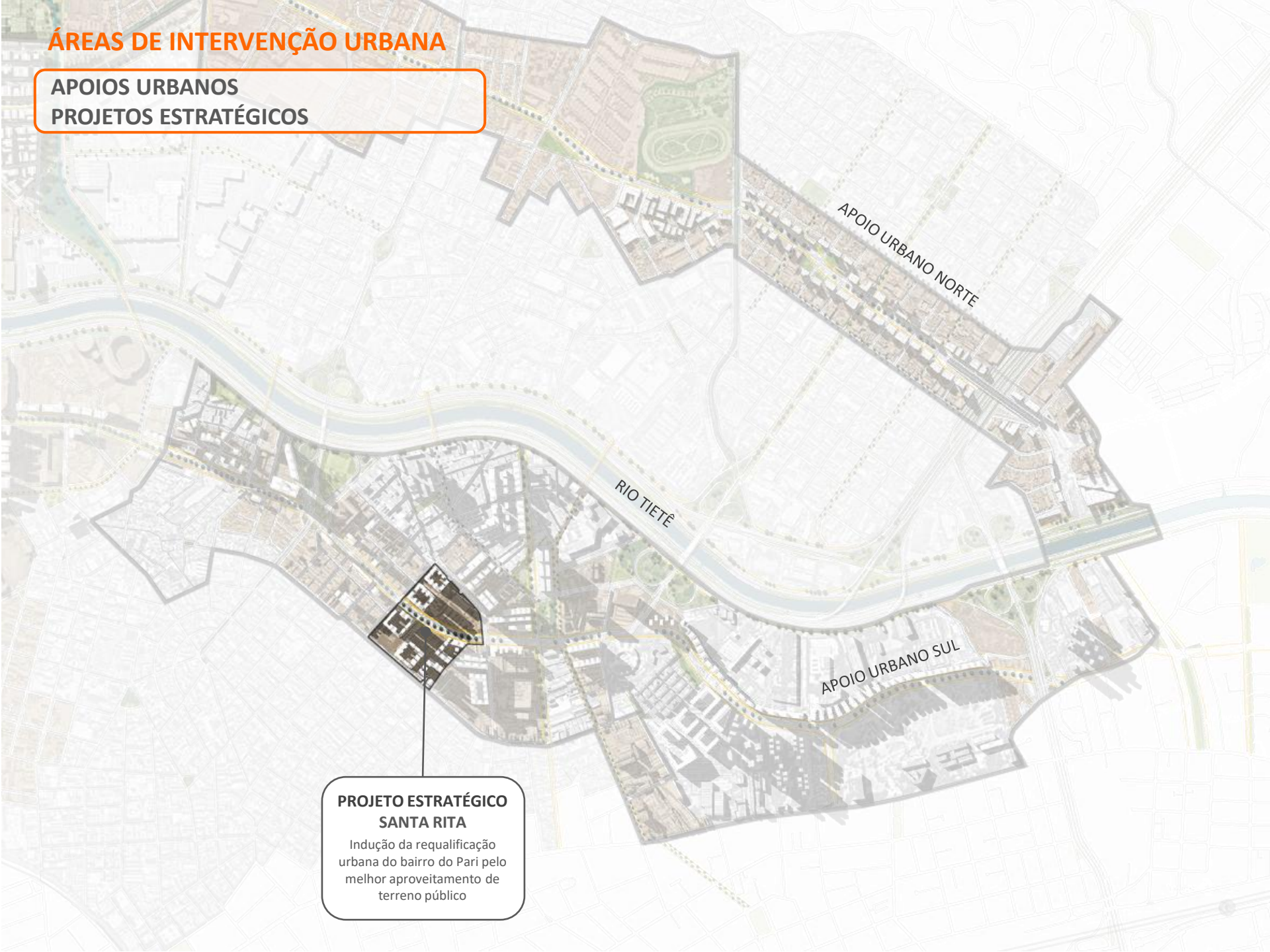
AÇÃO

Novo alinhamento viário



ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

APOIOS URBANOS
PROJETOS ESTRATÉGICOS



APOIO URBANO NORTE

RIO TIETÊ

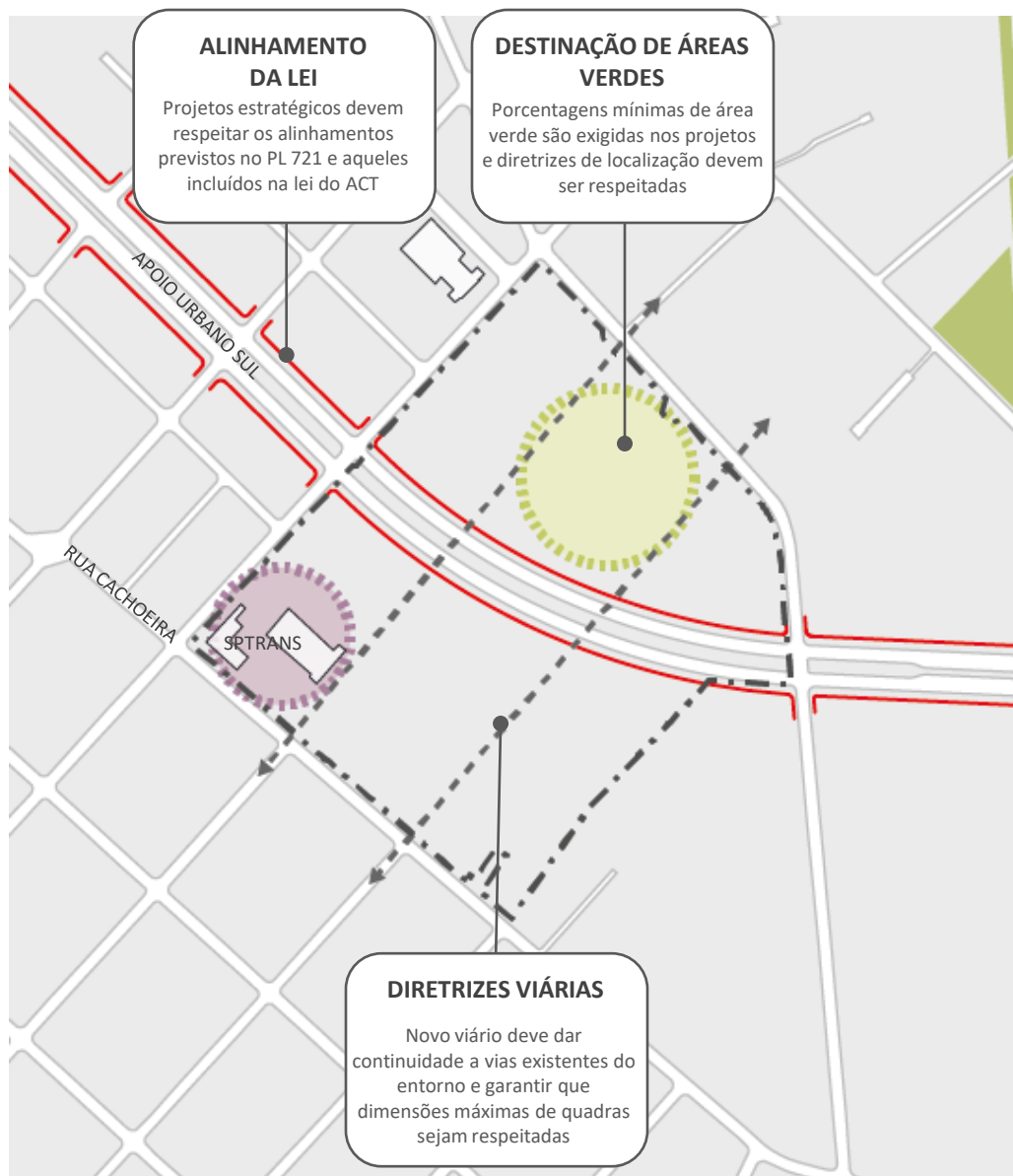
APOIO URBANO SUL

PROJETO ESTRATÉGICO SANTA RITA

Indução da requalificação urbana do bairro do Pari pelo melhor aproveitamento de terreno público

ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

APOIOS URBANOS PROJETOS ESTRATÉGICOS



PROJETO ESPECÍFICO SANTA RITA

- Abertura de viário previsto no PL 721 e plano urbanístico e viário complementar deve garantir continuidade de vias do entorno e dimensão máxima de quadras
- Obrigatória a criação de praças e áreas verdes, sendo que no mínimo 50% da área verde deve ser lindeira ao Apoio Urbano Sul.
- Os coeficientes de aproveitamento básico e máximo serão calculados a partir dos lotes originais, até o limite de coeficiente de aproveitamento igual a 6,0 (seis) nos lotes resultantes.
- Os lotes privados contidos nos PE poderão ser objeto de desapropriação, podendo ser lembrados aos lotes públicos para posterior parcelamento.
- Fachada ativa obrigatória para os lotes com frente para ao Apoio Urbano Sul e para a área verde, em no mínimo 50% da testada;
- nas demais frentes recuo de 8m ajardinados 80%;
- Reconstrução da edificação da SPTRANS
- Atendimento social à população imigrante e moradora de cortiços dos bairros do Brás e Pari;

| | PERCENTUAL MÍNIMO DE ÁREA DESTINADA(%) | | | | | manutenção, modernização ou remanejamento de serviços públicos instalados |
|-------------------|--|---------|--------|--|---------------------|---|
| | verde | instit. | viário | serviços públicos atendimento habitacional | total de destinação | |
| SANTA RITA | 20 | 10 | 10 | 20 | 60 | SPTRANS |

* Inclui áreas para atendimento habitacional e serviços públicos

ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

APOIOS URBANOS

BULEVAR

Criação de canteiro central e calçadas arborizadas para garantir sombreamento e consequente redução da temperatura

CRIAÇÃO DO APOIO URBANO

Abertura de via com corredor de ônibus e calçadas amplas para criação de nova frente urbana



ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

APOIOS URBANOS

AMPLIAÇÃO DOS PASSEIOS

Passeios amplos e arborizados

AREA DE TRANSFORMAÇÃO

Áreas de renovação com gabarito controlado

EIXO ESTRATÉGICO

Trechos de logradouros, cujos lotes confrontantes têm atividades não residenciais incentivadas



METODOLOGIA PARA AS ESTRATÉGIAS DE AÇÃO PARA O TERRITÓRIO

DIRETRIZES

- REABRIR CÓRREGOS
- UTILIZAR ESTRATÉGIAS DE MICRODRENAGEM
- IMPLANTAR PARQUES E PRAÇAS ALAGÁVEIS
- IMPLANTAR FAIXAS DE DESCOMPRESSÃO DOS CURSOS D'ÁGUA
- IMPLANTAR PARQUES E PRAÇAS
- IMPLANTAR SISTEMA DE ALAMEDAS E BULEVARES
- INCENTIVAR FRUIÇÕES
- INSERIR HIS EM EIXOS DE ESPAÇOS PÚBLICOS E ÁREAS VERDES
- IMPLANTAR EHS EM PEQUENOS LOTES INSERIDOS NA MALHA URBANA
- INCENTIVAR ACESSOS CONDOMINIAIS / CONDOMÍNIOS PEQUENOS



- ## PROBLEMAS
- ILHAS DE CALOR E BAIXA OFERTA DE ESPAÇOS VERDES
 - SISTEMA HÍDRICO DESCONFIGURADO, ENCHENTES E ALAGAMENTOS
 - INTERMODALIDADE PRECÁRIA
 - BAIXA CONECTIVIDADE E PRESENÇA DE BARREIRAS
 - VIAS PÚBLICAS COM GEOMETRIA INADEQUADA
 - GRANDES TESTADAS / POUCOS ACESSOS
 - CONDOMÍNIOS COM GRANDE NÚMEROS DE PRÉDIOS
 - GRANDES IMPLANTAÇÕES DE EHS SEGREGADOS DA MALHA URBANA
 - HIS, ÁREAS VERDES E ESPAÇOS PÚBLICOS SEGREGADOS

| Fachada Ativa | Fruição | Verdes/ Espaços Públicos | Rios/ córregos abertos | Córrego a abrir | Córrego fechado | Área alagável | Parque | Praça | Alameda | Bulevar | Cicloviária | Passeio | Transposição |
|---------------|---------|--------------------------|------------------------|-----------------|-----------------|---------------|--------|-------|---------|---------|-------------|---------|--------------|
| | | | | | | | | | | | | | |

ESTRATÉGIAS

HABITAÇÃO

GRANDES GLEBAS INDUSTRIAIS

Parcelamento de grandes glebas garante destinação de áreas públicas para HIS, equipamentos e áreas verdes

NOVAS FRENTE VOLTADAS PARA OS APOIOS

Terrenos em ZEM e ZEMP com frente para apoios urbanos garantem mix de unidades habitacionais

OTIMIZAÇÃO DE TERRENOS PÚBLICOS

Terrenos subutilizados são parcelados, garantindo manutenção de equipamentos e novas unidades de HIS



ESTRATÉGIAS

HABITAÇÃO

GRANDES GLEBAS INDUSTRIAIS

Parcelamento de grandes glebas garante destinação de áreas públicas para HIS, equipamentos e áreas verdes

NOVAS FRENTES VOLTADAS PARA OS APOIOS

Terrenos em ZEM e ZEMP com frente para apoios urbanos garantem mix de unidades habitacionais

OTIMIZAÇÃO DE TERRENOS PÚBLICOS

Terrenos subutilizados são parcelados, garantindo manutenção de equipamentos e novas unidades de HIS



ESTRATÉGIAS

HABITAÇÃO

GRANDES GLEBAS INDUSTRIAIS

Parcelamento de grandes glebas garante destinação de áreas públicas para HIS, equipamentos e áreas verdes

NOVAS FRENTES VOLTADAS PARA OS APOIOS

Terrenos em ZEM e ZEMP com frente para apoios urbanos garantem mix de unidades habitacionais

OTIMIZAÇÃO DE TERRENOS PÚBLICOS

Terrenos subutilizados são parcelados, garantindo manutenção de equipamentos e novas unidades de HIS



ESTRATÉGIAS

HABITAÇÃO

GRANDES GLEBAS INDUSTRIAIS

Parcelamento de grandes glebas garante destinação de áreas públicas para HIS, equipamentos e áreas verdes

NOVAS FRENTES VOLTADAS PARA OS APOIOS

Terrenos em ZEM e ZEMP com frente para apoios urbanos garantem mix de unidades habitacionais

OTIMIZAÇÃO DE TERRENOS PÚBLICOS

Terrenos subutilizados são parcelados, garantindo manutenção de equipamentos e novas unidades de HIS



ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

ÁREA DE QUALIFICAÇÃO

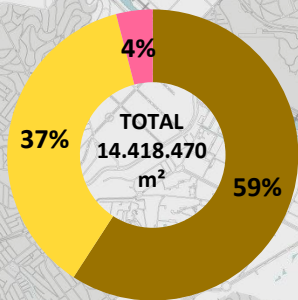
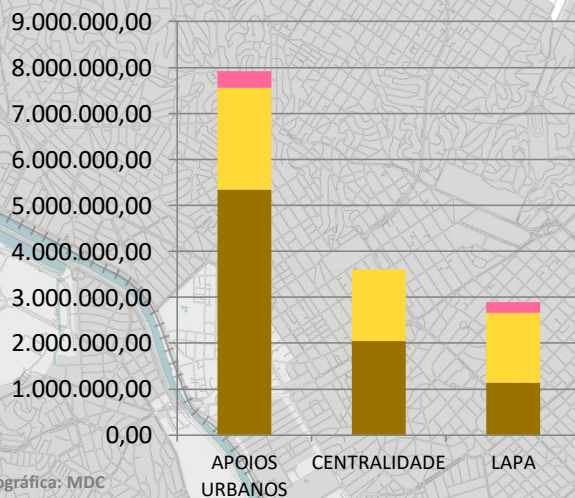
passíveis de renovação com densidades construtivas e demográficas médias, voltadas à promoção da qualificação dos espaços públicos e à manutenção das atividades permitidas na LPUOS

ÁREA DE TRANSFORMAÇÃO

passíveis de renovação, com densidades construtivas e demográficas altas, voltadas à implementação do uso misto associado à qualificação dos espaços públicos

- MEM
- ACT
- HIDROGRAFIA
- FERROVIA
- ÁREAS DE TRANSFORMAÇÃO
- ÁREAS DE QUALIFICAÇÃO
- ÁREAS DE PRESERVAÇÃO

M²



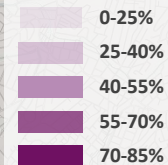
ÁREA DE PRESERVAÇÃO

passíveis de renovação com densidades construtivas e demográficas baixas e médias, destinadas à valorização de bens e de zonas exclusivamente residenciais de baixa densidade;

0 1,0 2,0km

ESTUDO ECONÔMICO

PROBABILIDADE DE TRANSFORMAÇÃO

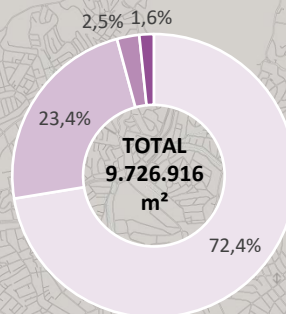


APOIOS URBANOS

ÁREA LÍQUIDA: 9.726.916 m²

AMPT-U: 1.403.113 m²

MÉDIA: 14,4%

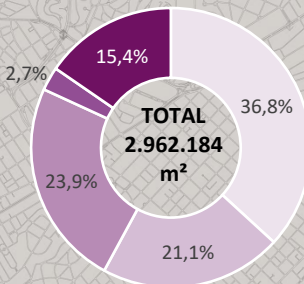


LAPA

ÁREA LÍQUIDA: 2.962.184 m²

AMPT-U: 938.414 m²

MÉDIA: 31,7%

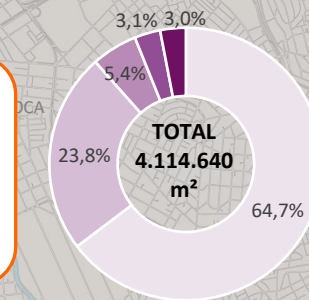


CENTRALIDADE

ÁREA LÍQUIDA: 4.114.640 m²

AMPT-U: 641.756 m²

MÉDIA: 15,6%

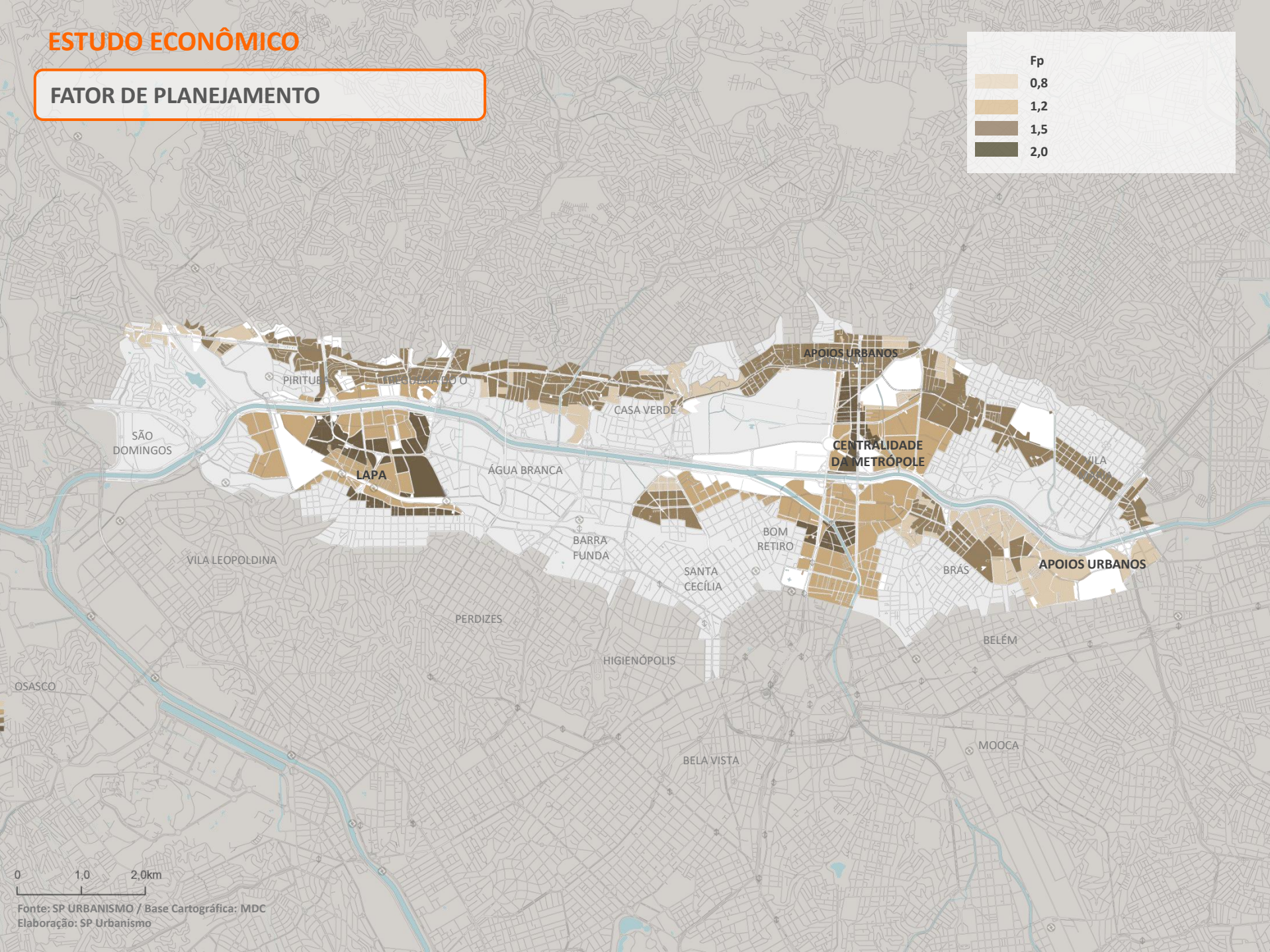
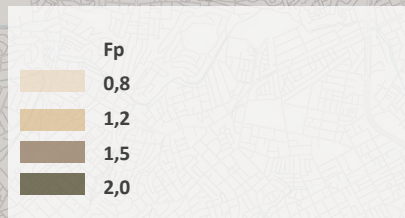


0 1,0 2,0km

Fonte: SP URBANISMO / Base Cartográfica: MDC
Elaboração: SP Urbanismo

ESTUDO ECONÔMICO

FATOR DE PLANEJAMENTO

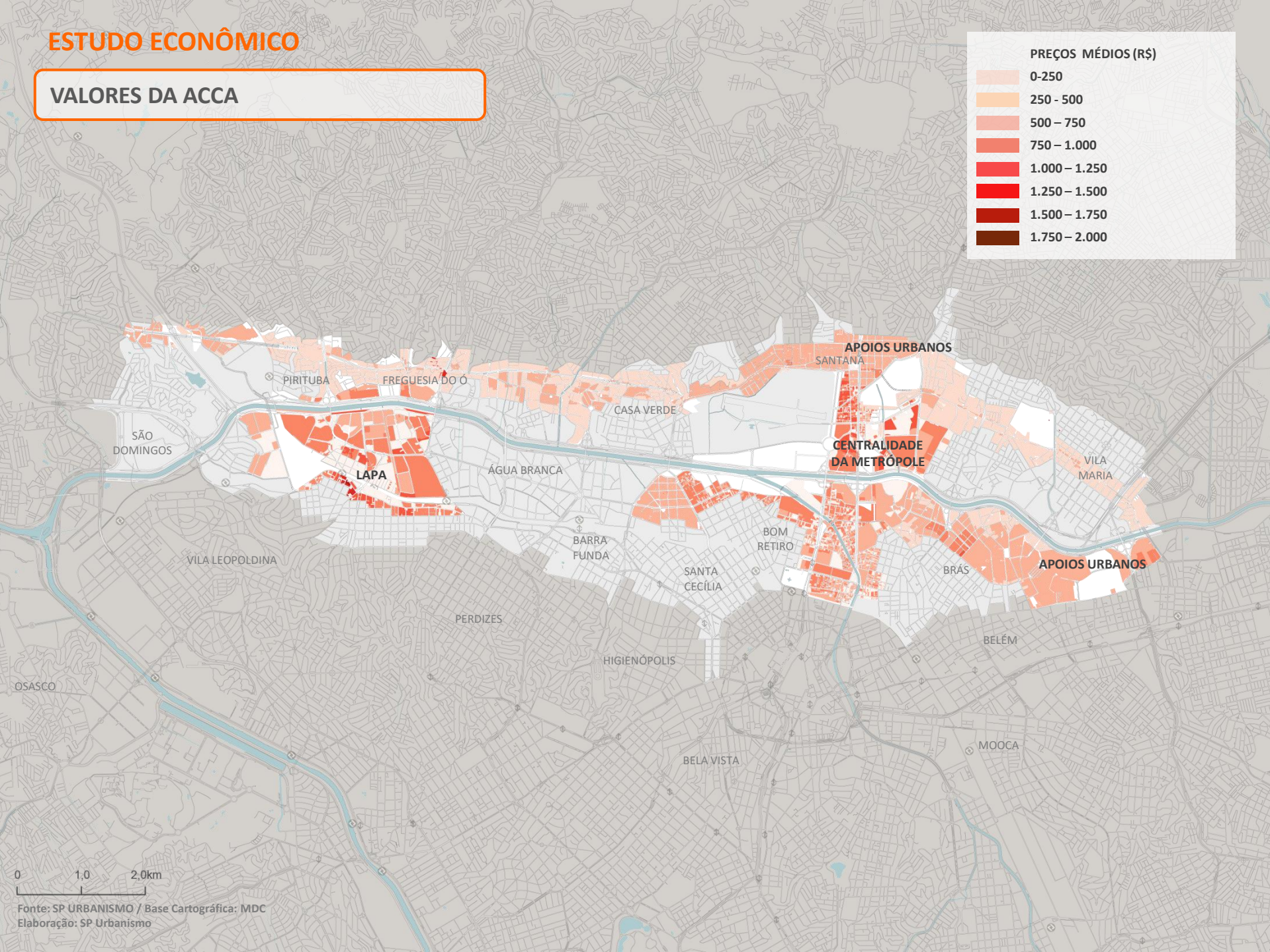
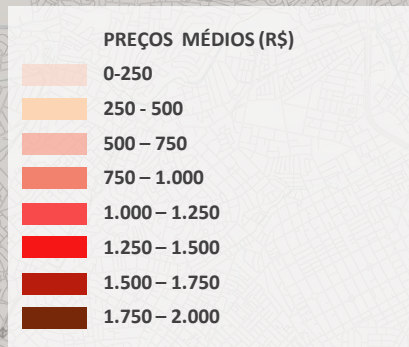


0 1,0 2,0km

Fonte: SP URBANISMO / Base Cartográfica: MDC
Elaboração: SP Urbanismo

ESTUDO ECONÔMICO

VALORES DA ACCA

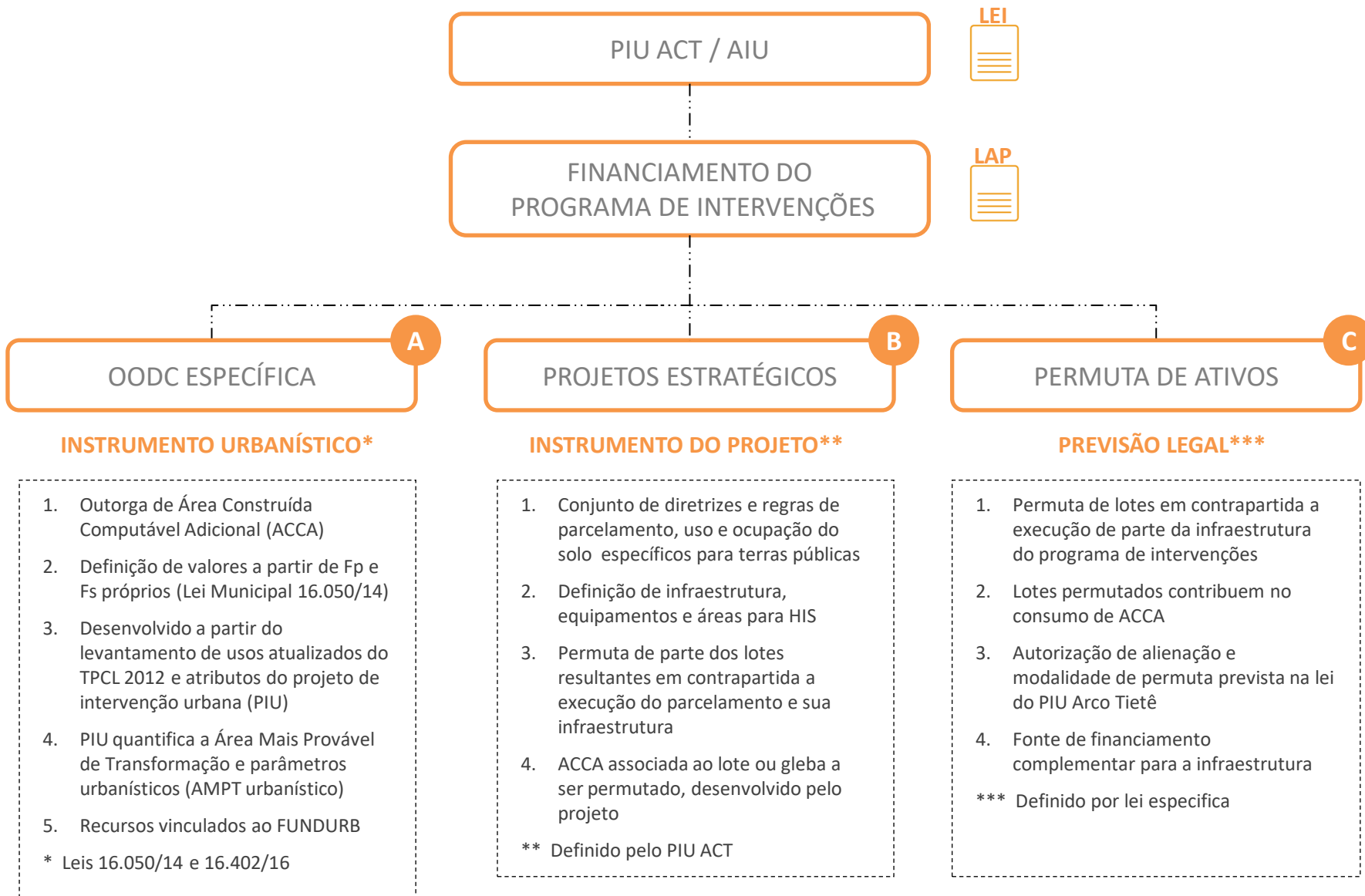


0 1,0 2,0km

Fonte: SP URBANISMO / Base Cartográfica: MDC
Elaboração: SP Urbanismo

ESTUDO ECONÔMICO

ARRECADAÇÃO ESTIMADA

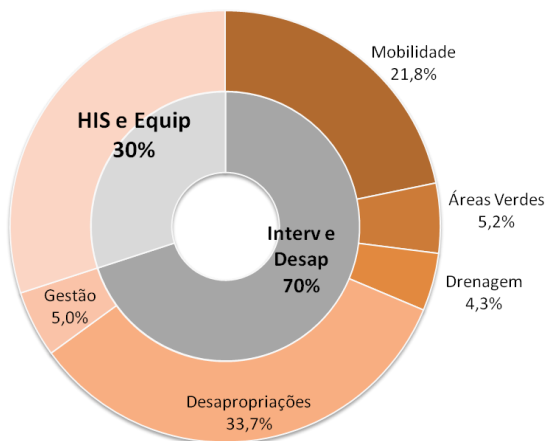


ESTUDO ECONÔMICO

DESTINAÇÃO ESTIMADA DA ARRECADAÇÃO

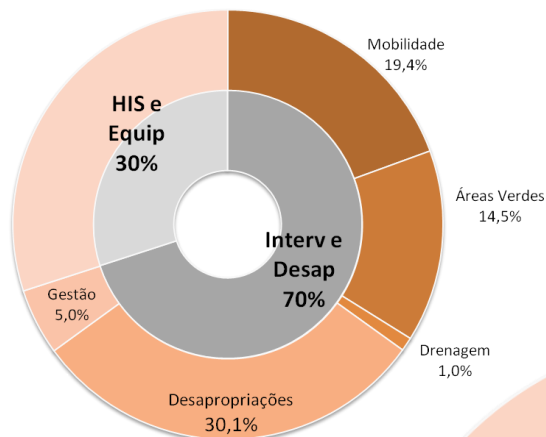
Lapa

R\$ 2,30 bi



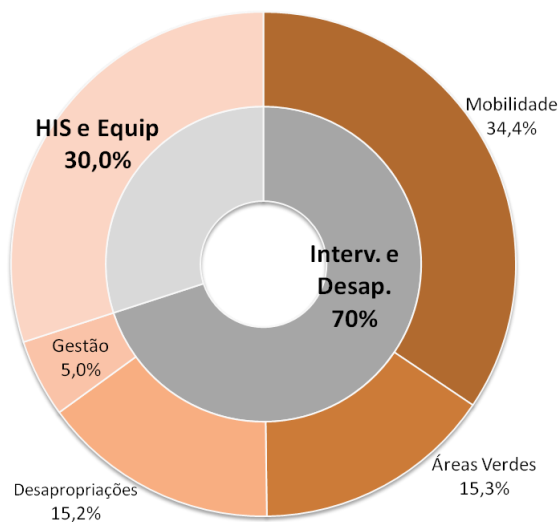
Centralidade

R\$ 2,30 bi

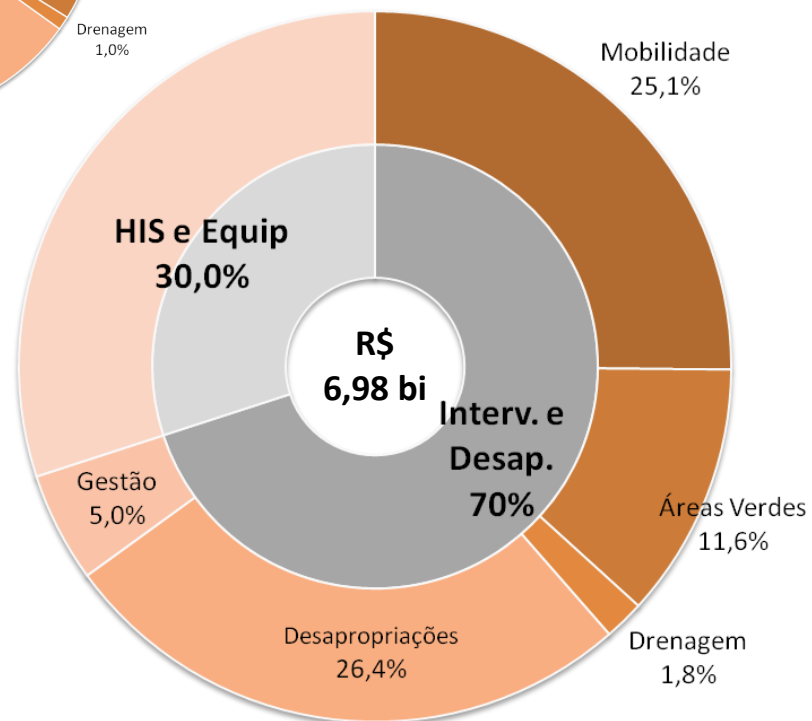


Apoios

R\$ 2,38 bi



Total



R\$ 6,98 bi

ESTUDO ECONÔMICO

CUSTOS ESTIMADOS

Obras dos Apoios Norte e Sul:

R\$ 3,52 bi

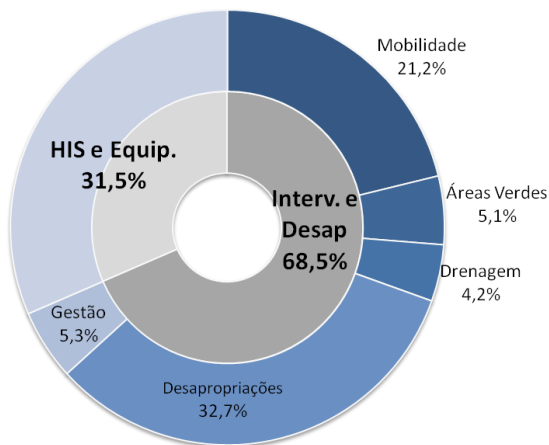
Desapropriações

R\$ 1,81 bi

Total R\$ 5,33 bi

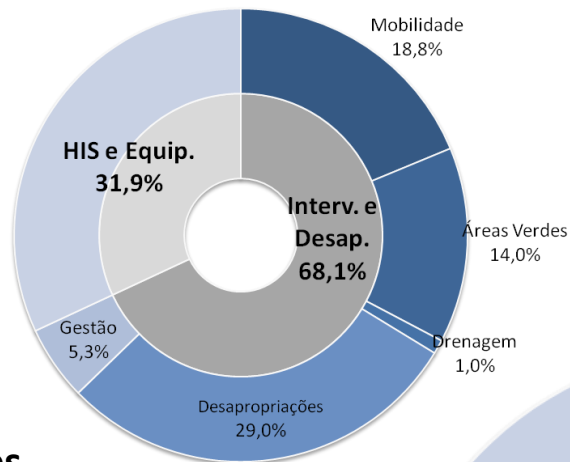
Lapa

R\$ 2,19 bi



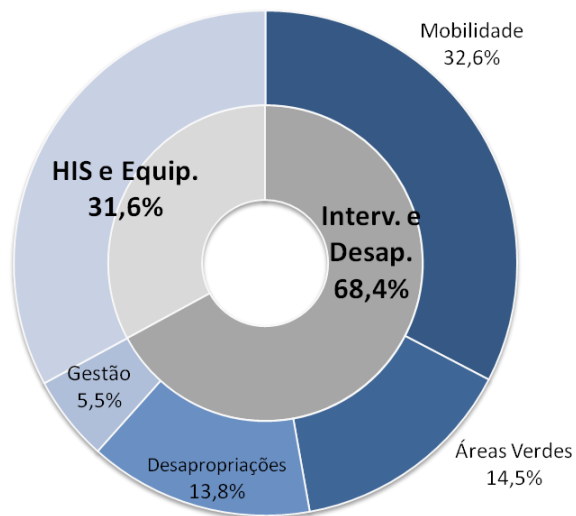
Centralidade

R\$ 2,16 bi

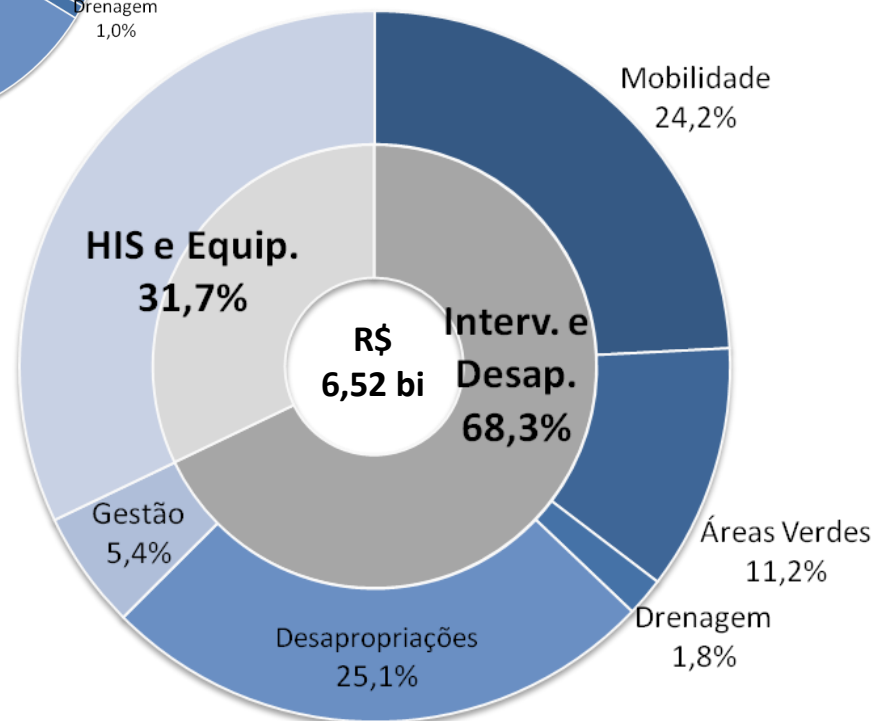


Apoios

R\$ 2,17 bi



Total



R\$ 6,52 bi

ESTUDO ECONÔMICO

SÍNTESE MODELO ECONÔMICO

| APOIOS URBANOS | |
|------------------|------------------|
| arrecadação | R\$ 2.380 mi |
| despesas | R\$ 2.170 mi |
| HIS (AIU) | 4.500 UHa |

| LAPA | |
|------------------|------------------|
| arrecadação | R\$ 2.304 mi |
| despesas | R\$ 2.190mi |
| HIS (AIU) | 4.000 UHa |

| CENTRALIDADE | |
|------------------|------------------|
| arrecadação | R\$ 2.301 mi |
| despesas | R\$ 2.160 mi |
| HIS (AIU) | 4.000 UHa |

Obras dos Apoios Norte e Sul:
R\$ 3,52 bi
Desapropriações
R\$ 1,81 bi
Total R\$ 5,33 bi

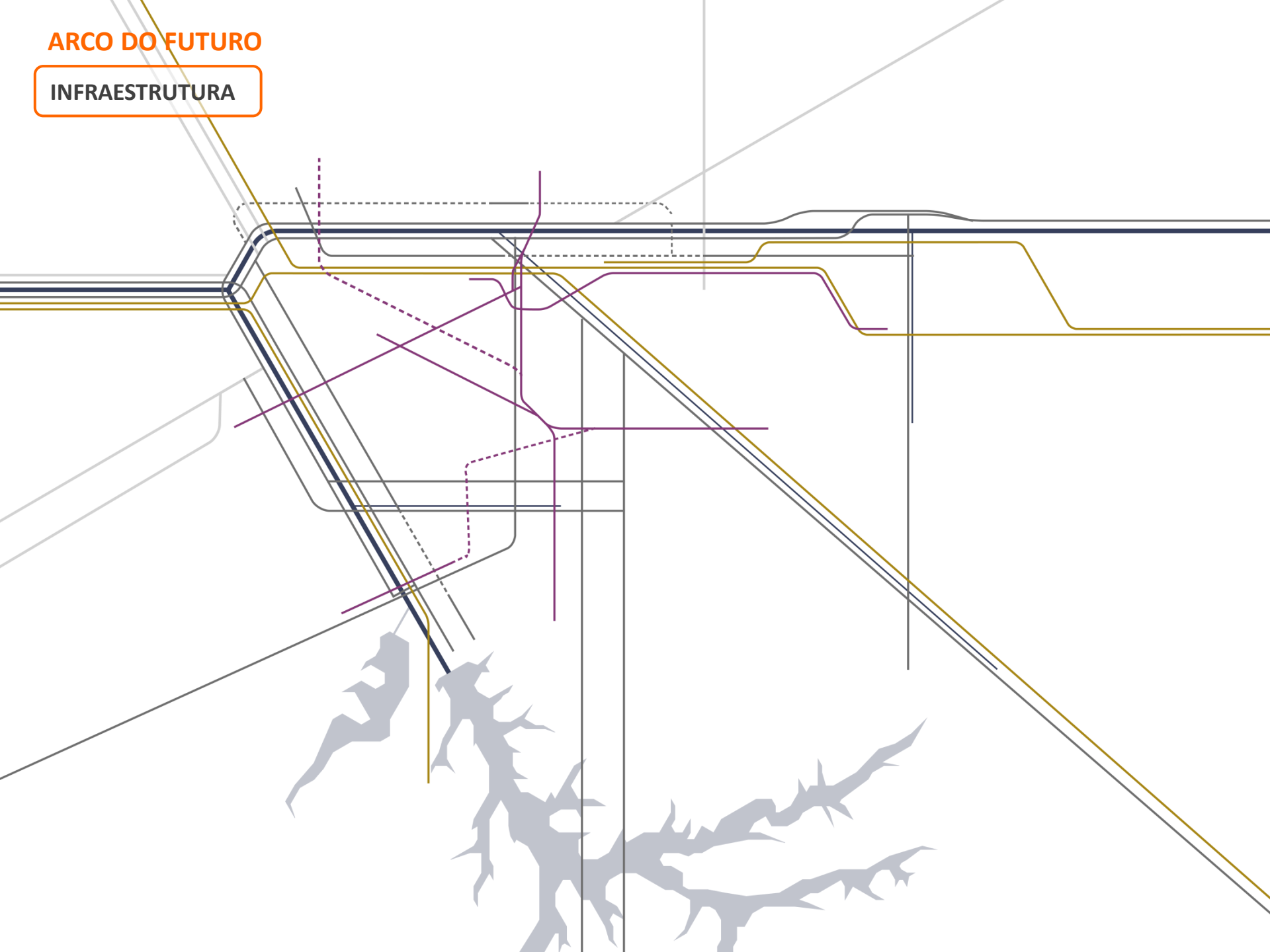
0 1,0 2,0km

PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA ARCO TIETÊ

Agosto 2016

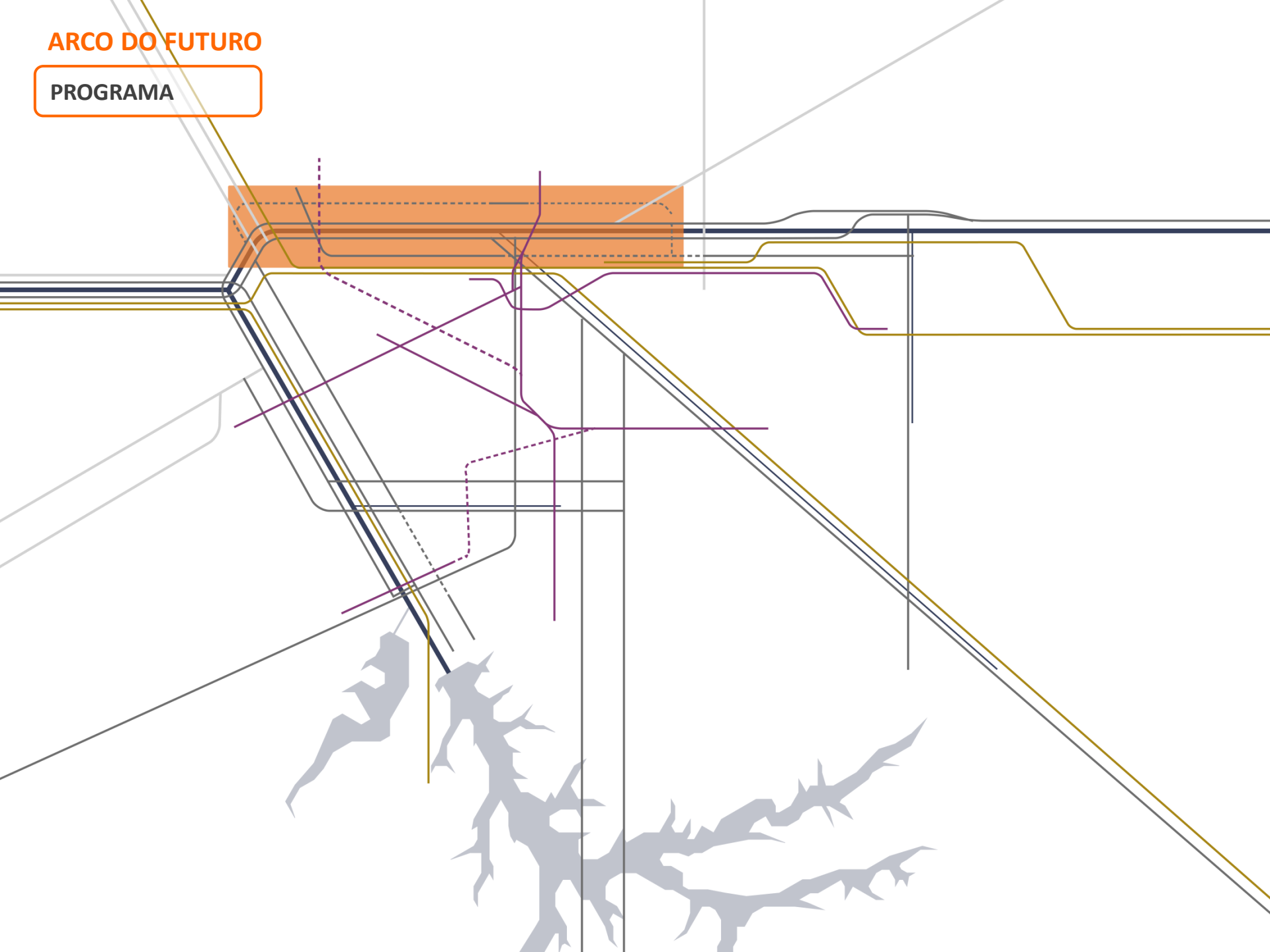
ARCO DO FUTURO

INFRAESTRUTURA



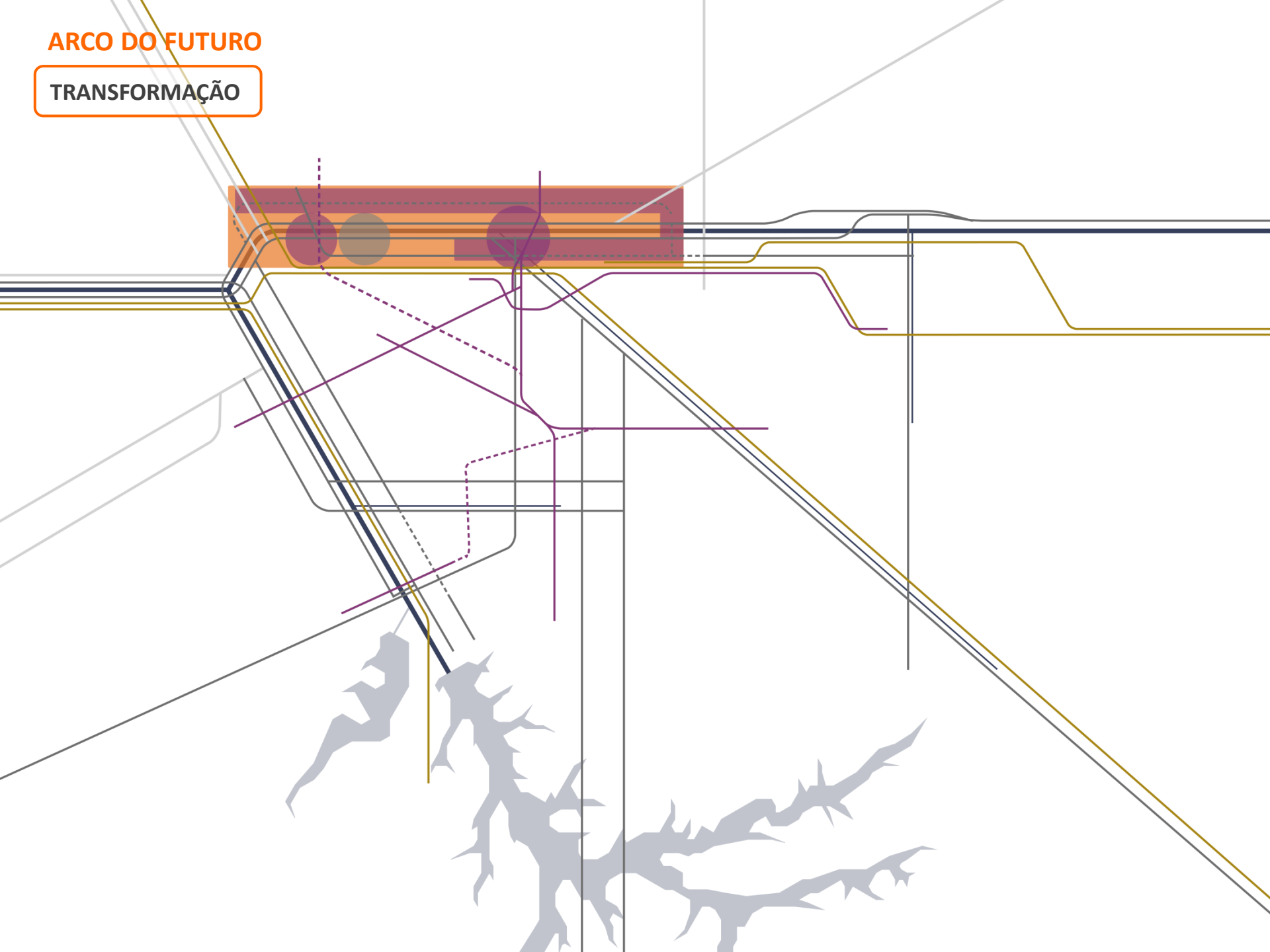
ARCO DO FUTURO

PROGRAMA



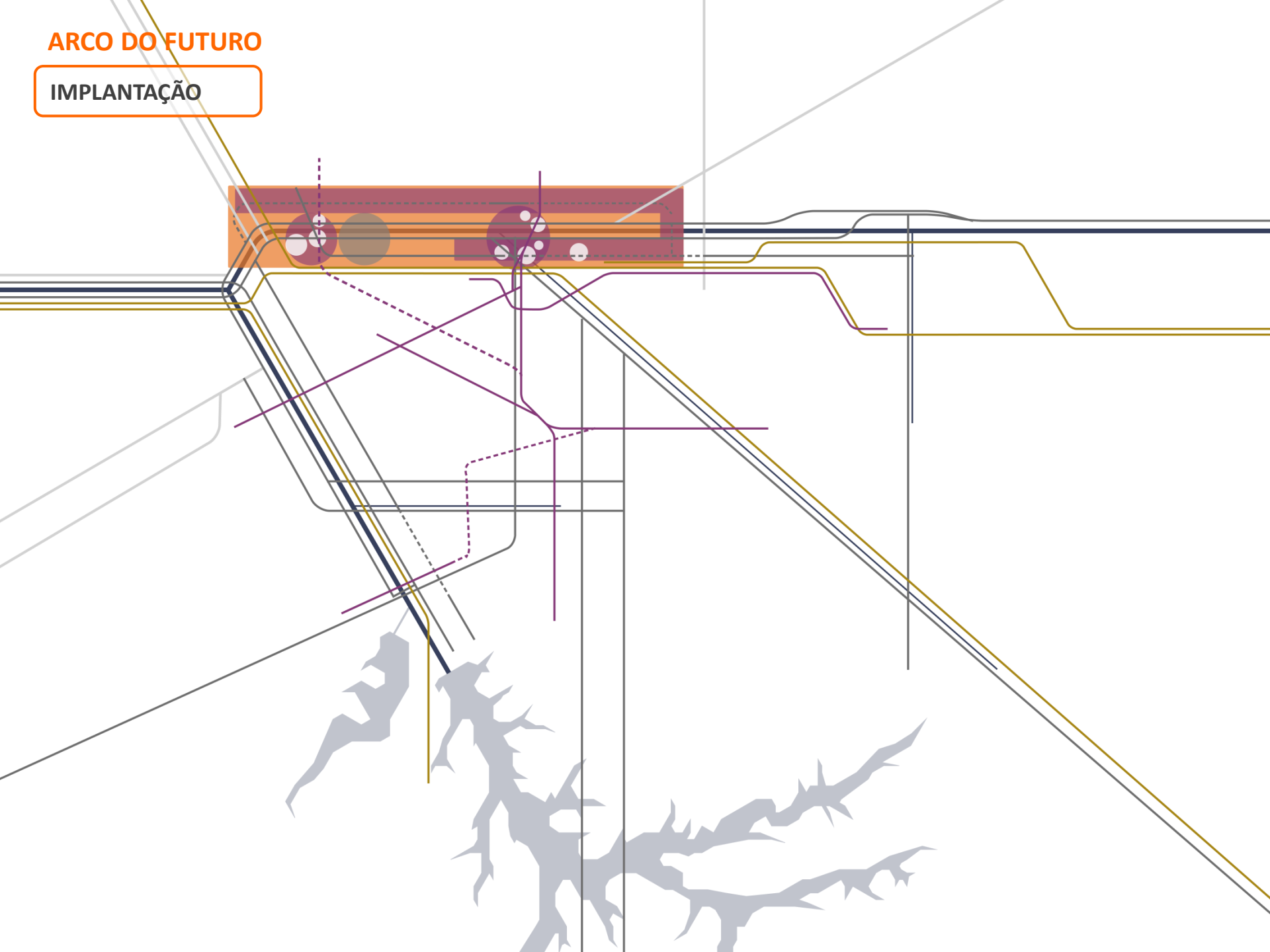
ARCO DO FUTURO

TRANSFORMAÇÃO



ARCO DO FUTURO

IMPLANTAÇÃO



ARCO TIETÊ

ESCALAS DE PROJETO



MEM

TERRITÓRIO DA INFRAESTRUTURA

- Adensamento populacional
- Equilíbrio entre habitação e emprego
- Renovação da infraestrutura

ARCO TIETÊ

ESCALAS DE PROJETO



MEM

TERRITÓRIO DA INFRAESTRUTURA

- Adensamento populacional
- Equilíbrio entre habitação e emprego
- Renovação da infraestrutura



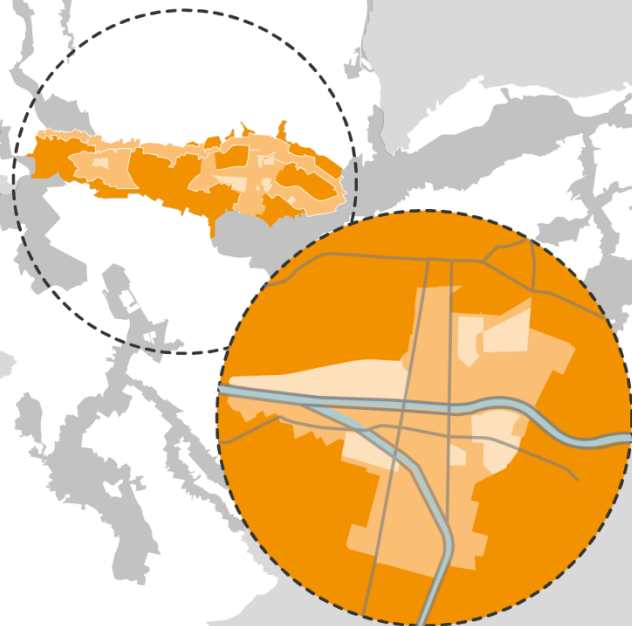
ARCO TIETÊ (PIU ACT)

PROGRAMA DA TRANSFORMAÇÃO

- Programa de desenvolvimento urbano
- Definição de densidades e indicadores
- Definição de instrumento urbanístico

ARCO TIETÊ

ESCALAS DE PROJETO



MEM TERRITÓRIO DA INFRAESTRUTURA

- Adensamento populacional
- Equilíbrio entre habitação e emprego
- Renovação da infraestrutura



ARCO TIETÊ (PIU ACT) PROGRAMA DA TRANSFORMAÇÃO

- Programa de desenvolvimento urbano
- Definição de densidades e indicadores
- Definição de instrumento urbanístico

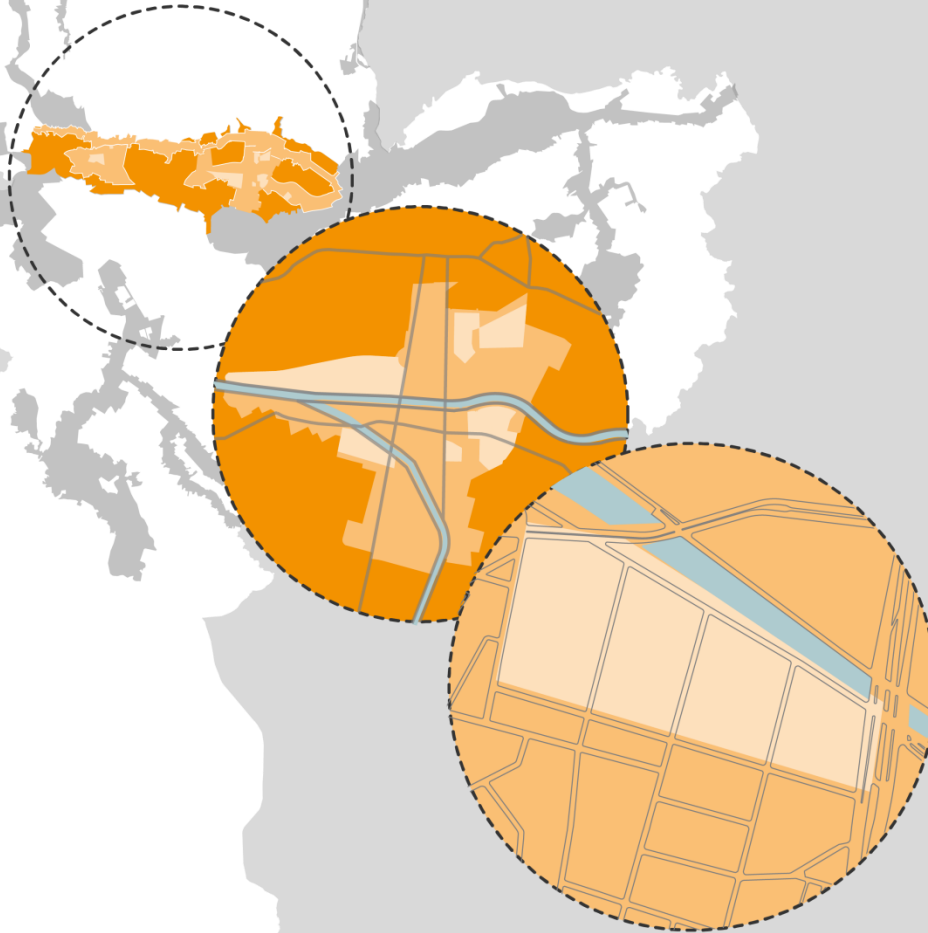


ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA (AIU) ESTRUTURAÇÃO DO PROJETO

- Intervenções e parâmetros urbanísticos
- Instrumentos de financiamento
- Modelo de gestão democrática

ARCO TIETÊ

ESCALAS DE PROJETO



MEM

TERRITÓRIO DA INFRAESTRUTURA

- Adensamento populacional
- Equilíbrio entre habitação e emprego
- Renovação da infraestrutura



ARCO TIETÊ (PIU ACT)

PROGRAMA DA TRANSFORMAÇÃO

- Programa de desenvolvimento urbano
- Definição de densidades e indicadores
- Definição de instrumento urbanístico



ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA (AIU)

ESTRUTURAÇÃO DO PROJETO

- Intervenções e parâmetros urbanísticos
- Instrumentos de financiamento
- Modelo de gestão democrática



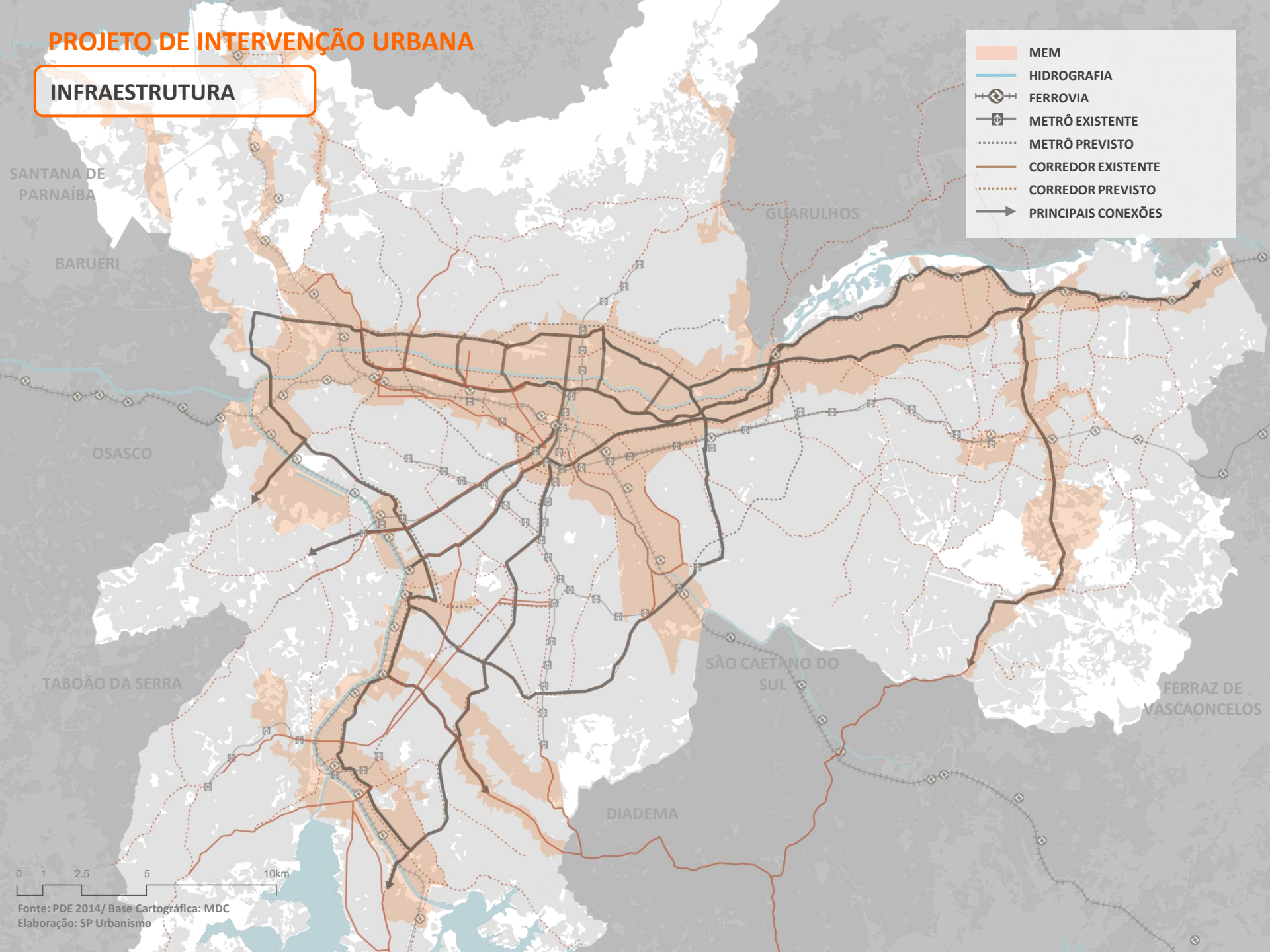
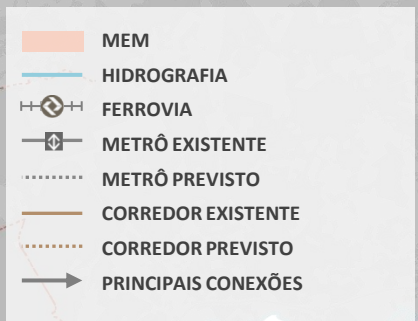
PROJETO ESTRATÉGICO (PE)

IMPLANTAÇÃO DO PROJETO

- Modelo de ação integrada
- Detalhamento das intervenções
- Celebração de parcerias

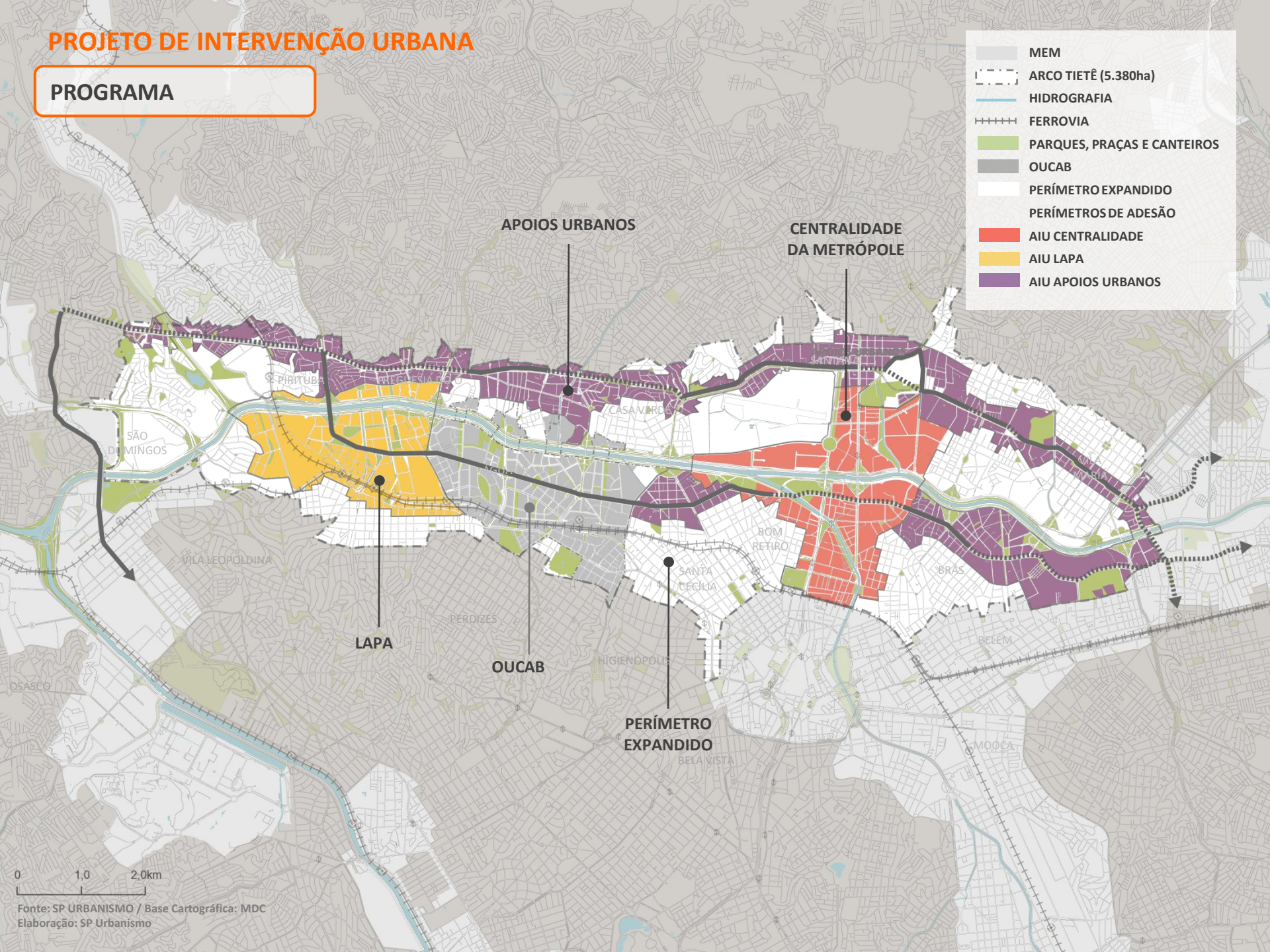
PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA

INFRAESTRUTURA



PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA

PROGRAMA



- MEM
- ARCO TIETÊ (5.380ha)
- HIDROGRAFIA
- FERROVIA
- PARQUES, PRAÇAS E CANTEIROS
- OUCAB
- PERÍMETRO EXPANDIDO
- PERÍMETROS DE ADEÇÃO
- AIU CENTRALIDADE
- AIU LAPA
- AIU APOIOS URBANOS

APOIOS URBANOS

CENTRALIDADE DA METRÓPOLE

LAPA

OUCAB

PERÍMETRO EXPANDIDO

0 1,0 2,0km

Fonte: SP URBANISMO / Base Cartográfica: MDC
Elaboração: SP Urbanismo

PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA

ESTRUTURAÇÃO

PROJETO ESTRATÉGICO ANHEMBI

Realização da ZOE Anhembi com modernização do centro de exposições e inclusão de novos usos

PROJETO ESTRATÉGICO CARANDIRU

Realização da ZEIS inserida no perímetro e criação de parque linear ao longo do córrego do Carandiru, proporcionando novo acesso ao Pq. da Juventude

PROJETO ESTRATÉGICO IPREM

Realização da ZEIS inserida no perímetro, manutenção de equipamentos públicos e aumento da permeabilidade através de novo viário

PROJETO ESTRATÉGICO DEIC

Otimização de terrenos públicos subutilizados para implantação de novos equipamentos, áreas verdes e unidades habitacionais.

PROJETO ESTRATÉGICO CANINDÉ-PORTUGUESA

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

PROJETO ESTRATÉGICO CANINDÉ-STO. ANTÔNIO

Realização da ZEIS inserida no perímetro, manutenção de equipamentos públicos e destinação de áreas para empreendimentos de uso misto

PROJETO ESTRATÉGICO CANINDÉ - CMTc

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

PROJETO ESTRATÉGICO DETRAN

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

PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA

IMPLANTAÇÃO



PROJETO ESPECÍFICO IPREM

- Abertura de viário previsto no PL 721 e plano urbanístico
- Viário complementar deve garantir continuidade de vias do entorno e dimensão máxima de quadras
- Atendimento da ZEIS prevista na LPUOS: Previsão de aproximadamente 2000UHs. Os Empreendimentos de Habitação de Interesse Social - EHIS dos PE deverão atender à proporção de no mínimo 60% (sessenta por cento) destinados a atendimento das faixas de HIS e no máximo de 40% (quarenta por cento) de HMP
- Manutenção/modernização de usos públicos existentes
- Criação de lotes para empreendimentos de uso misto
- Obrigatória a criação de praças e áreas verdes
- Os coeficientes de aproveitamento básico e máximo serão calculados a partir dos lotes originais, até o limite de coeficiente de aproveitamento igual a 6,0 (seis) nos lotes resultantes.
- Os lotes privados contidos nos PE poderão ser objeto de desapropriação, podendo ser lembrados aos lotes públicos para posterior parcelamento.

| | PERCENTUAL MÍNIMO DE ÁREA DESTINADA(%) | | | | | manutenção, modernização ou remanejamento de serviços públicos instalados |
|-------|--|---------|--------|------------------------|---------------------|---|
| | verde | instit. | viário | Sem destinação prévia* | total de destinação | |
| IPREM | 10 | 5 | 10 | 35 | 60 | IPREM e EMASP |

* Inclui áreas para atendimento habitacional e serviços públicos

PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA

ESCALAS DE PROJETO

AIU

ESTRUTURAÇÃO DO PROJETO

Intervenções e parâmetros urbanísticos

Instrumentos de financiamento

Modelo de gestão democrática

ARCO TIETÊ

PROGRAMA DA TRANSFORMAÇÃO

Programa de desenvolvimento urbano

Definição de densidades e indicadores

Definição de instrumento urbanístico

MEM

TERRITÓRIO DA INFRAESTRUTURA

Adensamento populacional

Equilíbrio entre habitação e emprego

Renovação da infraestrutura

LAPA

OU CAB

APOIOS URBANOS

CENTRALIDADE DA METRÓPOLE

APOIOS URBANOS

APOIOS URBANOS

0 1,0 2,0km

Fonte: SP URBANISMO / Base Cartográfica: MDC
Elaboração: SP Urbanismo