

Projeto de Intervenção Urbana

# Arco Tietê

Projeto de Lei Nº 581/2016



Projeto de Intervenção Urbana

# **Arco Tietê**

Projeto de Lei Nº 581/2016

## SUMÁRIO

|                    |   |
|--------------------|---|
| <b>INTRODUÇÃO</b>  | APRESENTAÇÃO <b>P.03</b>  |
|                    | A CIDADE QUE QUEREMOS <b>P.04</b>   |
|                    |   |
| <b>ESTRATÉGIAS</b> | 1. SOCIALIZAR OS GANHOS DE PRODUÇÃO NA REGIÃO <b>P.06</b>                                     |
|                    | 2. ASSEGURAR O DIREITO À MORADIA DIGNA PARA QUEM PRECISA <b>P.07</b>                          |
|                    | 3. MELHORAR A MOBILIDADE URBANA <b>P.08</b>   |
|                    | 4. QUALIFICAR A VIDA URBANA DOS BAIRROS <b>P.09</b>   |
|                    | 5. ORIENTAR O CRESCIMENTO DA CIDADE NAS PROXIMIDADES DO TRANSPORTE PÚBLICO <b>P.10</b>        |
|                    | 6. REORGANIZAR AS DINÂMICAS METROPOLITANAS PROMOVENDO O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO <b>P.11</b> |
|                    | 7. INCORPORAR A AGENDA AMBIENTAL AO DESENVOLVIMENTO DA CIDADE <b>P.12</b>                     |
|                    | 8. PRESERVAR O PATRIMÔNIO E VALORIZAR AS INICIATIVAS CULTURAIS <b>P.13</b>                    |
|                    | 9. FORTALECER A PARTICIPAÇÃO POPULAR NAS DECISÕES DOS RUMOS DA CIDADE <b>P.14</b>             |
|                    |   |
| <b>CONTEXTO</b>    | A MACROÁREA DE ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA E O ARCO TIETÊ <b>P.15</b>                          |
|                    | O PROCESSO DE DESENVOLVIMENTO DO PROJETO <b>P.20</b>  |
|                    | ESCALAS DE PROJETO <b>P.23</b>  |
|                    | ZONEAMENTO <b>P.26</b>  |
|                    | OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA <b>P.27</b>   |
|                    | PLANO DE MELHORAMENTOS VIÁRIOS <b>P.28</b>  |
|                    | UNIDADES DE PROJETO <b>P.29</b>   |
|                    |   |
| <b>ARCO TIETÊ</b>  | LOCALIZAÇÃO <b>P.30</b>   |
|                    | CENÁRIO ATUAL <b>P.32</b>   |
|                    | EIXOS TEMÁTICOS <b>P.34</b>   |
|                    | VISÃO URBANÍSTICA <b>P.36</b>   |
|                    | PLANO URBANÍSTICO <b>P.38</b>   |
|                    | DEFINIÇÃO DO PROGRAMA DE INTERVENÇÕES <b>P.40</b>   |
|                    | FERRAMENTAS <b>P.42</b>   |
|                    | ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA <b>P.46</b>   |
|                    | INDICADORES E METAS <b>P.49</b>   |

#### RELATÓRIOS COMPLEMENTARES

São publicações complementares a este caderno urbanístico:

- Relatório Técnico Econômico: ACT 02 2E RT
- Relatório Técnico Jurídico: ACT 02 2W RT
- Sumario Executivo: ACT 02 2U RT
- Diagnóstico: ACT 02 2U RT

As publicações estão disponíveis no portal Gestão Urbana na página: **gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/arco-do-futuro/arco-tiete/arquivos**

|                              |                                       |
|------------------------------|---------------------------------------|
| <b>AIU CENTRALIDADE</b>      | CENTRALIDADE DA METRÓPOLE <b>P.50</b> |
|                              | EIXOS TEMÁTICOS <b>P.54</b>           |
|                              | PLANO DE INTERVENÇÕES <b>P.56</b>     |
|                              | PROJETO <b>P.58</b>                   |
|                              |                                       |
| <b>AIU LAPA</b>              | LAPA <b>P.62</b>                      |
|                              | EIXOS TEMÁTICOS <b>P.66</b>           |
|                              | PLANO DE INTERVENÇÕES <b>P.68</b>     |
|                              | PROJETO <b>P.70</b>                   |
|                              |                                       |
| <b>AIU APOIOS URBANOS</b>    | APOIOS URBANOS <b>P.74</b>            |
|                              | EIXOS TEMÁTICOS <b>P.78</b>           |
|                              | PLANO DE INTERVENÇÕES <b>P.82</b>     |
|                              | PROJETO <b>P.86</b>                   |
|                              |                                       |
| <b>PROJETOS ESTRATÉGICOS</b> | PROJETOS ESTRATÉGICOS <b>P.91</b>     |
|                              | SANTA RITA <b>P.92</b>                |
|                              | DETRAN <b>P.92</b>                    |
|                              | DEIC <b>P.93</b>                      |
|                              | CARANDIRU <b>P.93</b>                 |
|                              | IPREM <b>P.94</b>                     |
|                              | CANINDÉ - PORTUGUESA <b>P.94</b>      |
|                              | CANINDÉ - SANTO ANTONIO <b>P.95</b>   |
|                              | CANINDÉ - CMTC <b>P.95</b>            |
|                              | BENTO BICUDO <b>P.96</b>              |
|                              | RUA DA BALSA <b>P.96</b>              |
|                              |                                       |
| <b>PROJETO DE LEI</b>        | MAPAS <b>P.98</b>                     |
|                              | TEXTO DO PROJETO LEI <b>P.116</b>     |
|                              | QUADROS <b>P.127</b>                  |

## APRESENTAÇÃO

O Projeto de Intervenção Urbana do Arco Tietê - PIU-ACT é uma proposta que tem por objetivo instituir as estratégias para o desenvolvimento e reestruturação urbana da planície fluvial do Rio Tietê, a partir da visão de cidade estabelecida pelo Plano Diretor Estratégico - PDE, de forma planejada e equilibrada. Resultado de esforços de diversas Secretarias da Prefeitura do Município de São Paulo, coordenados pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano - SMDU e realizados pela SP-Urbanismo, foi desenvolvido a partir do entendimento que a planície se caracteriza, para além do rio, pela existência de vias estruturais, sistema ferroviário e rodovias que articulam diferentes municípios da região metropolitana de São Paulo. Território onde se verificam processos de transformação econômica e de padrões de uso e ocupação do solo, com a necessidade de equilíbrio na relação entre emprego e moradia.

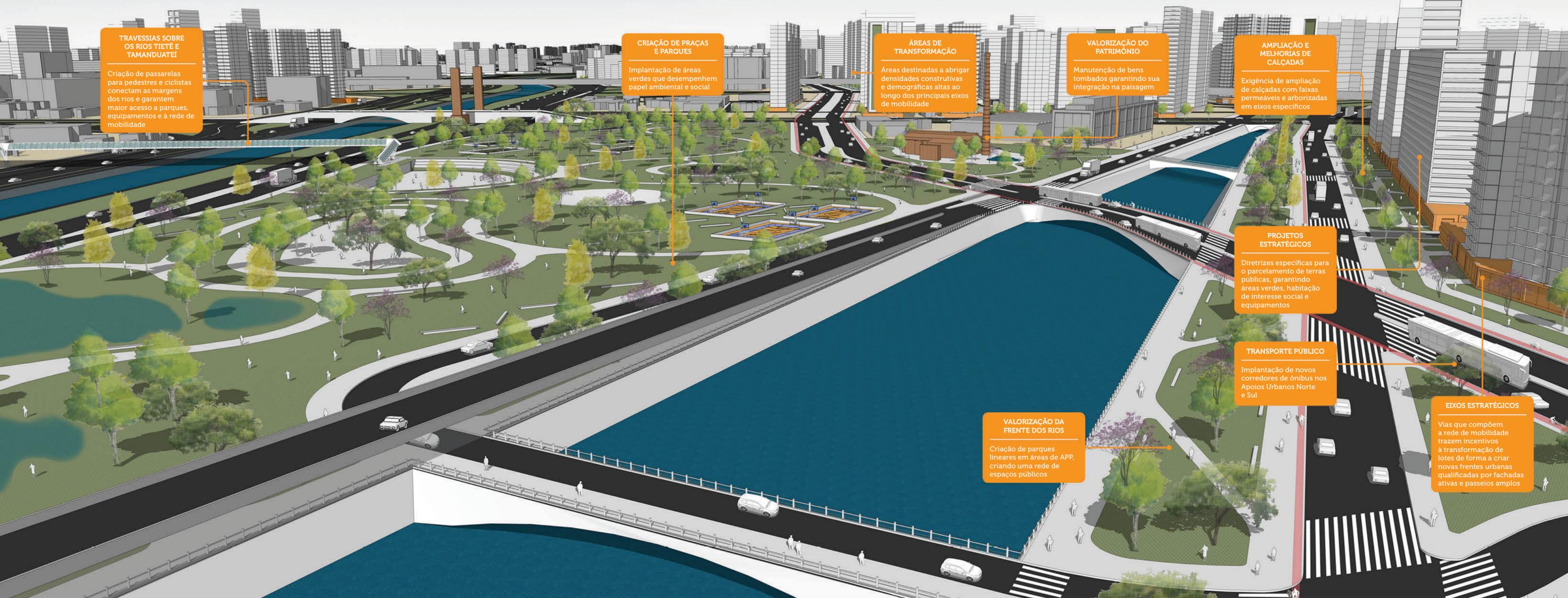
O Projeto de Intervenção Urbana - PIU, aqui apresentado, reúne os estudos técnicos necessários a promover o ordenamento e a reestruturação urbana em áreas subutilizadas, com potencial de transformação, ao longo da Macroárea de Estruturação Metropolitana - MEM. Coordenados pelo poder público e originado a partir de premissas do PDE, fora desenvolvido a partir de uma leitura territorial que compreendeu as características sociais, econômicas e ambientais do Arco, de forma articulada, como fundamento para se firmar as premissas de planejamento e desenvolvimento urbano, necessárias a sua transformação. Tem por finalidade sistematizar e criar mecanismos urbanísticos que melhor aproveitem a terra e a infraestrutura, aumentando as densidades demográficas e construtivas, além de permitir o desenvolvimento de novas atividades econômicas, criação de empregos, produção de habitação de interesse social e equipamentos públicos para a população e mitigar os problemas ambientais.

O PIU ACT traz propostas urbanísticas, econômicas, sociais e ambientais, articuladas para o desenvolvimento da região, apresentando um programa de intervenções e parâmetros urbanísticos específicos, além de propostas econômico-financeiras e de gestão democrática que viabilizem sua implantação. Projeto que fora desenvolvido para ser aplicado em diferentes escalas territoriais, desde estudos para a transformação de grandes setores até para a implantação de pequenos projetos estratégicos. Traz consigo três recortes territoriais, que respeitam suas características ambientais específicas, mas que se articulam em sistemas de infraestrutura e padrões de ocupação coesos ao processo de desenvolvimento urbano e econômico. As Áreas de Intervenção Urbana - AIU, como são chamados estes recortes, configuram uma oportunidade de transformação e de ação coordenada entre as diversas agendas setoriais da cidade sobre uma mesma região.

AIUs são territórios destinados à reestruturação, transformação, recuperação e melhoria ambiental das condições urbanas atuais. Seus objetivos estão descritos no PDE, trazendo a intenção de promover formas de ocupação mais intensa, qualificada e inclusiva do espaço urbano, combinadas com medidas voltadas ao desenvolvimento econômico que racionalizem e democratizem a utilização das redes de infraestrutura e a preservação dos sistemas ambientais. As AIUs apresentadas nesta proposta foram pensadas de forma a integrar as políticas setoriais de diferentes níveis de governo, em especial relacionadas com as infraestruturas de mobilidade, e com a implantação compartilhada das intervenções propostas e de arrecadação de receitas mediante parcerias do poder público com a iniciativa privada.

As origens desta proposta, para além das diretrizes do atual PDE, se encontram presentes no antigo Plano Diretor da cidade - Lei Municipal nº 13.430/2002, que instituiu nesta mesma região diversas operações urbanas que objetivavam a reestruturação e o desenvolvimento urbano. Conhecidas por Operação Urbana Diagonal Sul, Diagonal Norte e Carandiru - Vila Maria, estas propostas abrangiam áreas que se estendem desde a Lapa até o Brás e de Pirituba a região da Vila Maria. Conceitos que foram desenvolvidos, ao longo da última década, por diferentes estudos e que ao fim contribuíram na elaboração do chamamento público para o desenvolvimento de projetos urbanos do Arco Tietê, realizados pela SMDU, no início de 2013 (proposta de manifestação de interesse - PMI Arco Tietê). Estudos que merecem destaque nesta proposta uma vez que localiza a motivação e o mérito do Projeto, reconhecendo os esforços e dispêndios realizados pela Prefeitura do Município no estudo desta estratégica área da cidade.

A SMDU e a SP-Urbanismo publicam este Caderno Urbanístico Ilustrado do PIU ACT a partir das contribuições do debate público ocorrido nas audiências, em reuniões específicas e no processo participativo da minuta colaborativa, para que se possa conhecer com detalhes necessários este Projeto de Lei que estabelece objetivos, diretrizes, estratégias e mecanismos para a implantação do Projeto de Intervenção Urbana do Arco Tietê. O intuito é informar e democratizar o debate entre os cidadãos para que possam, agora junto ao processo legislativo, aprimorar ainda mais as propostas aqui descritas, promovendo o desenvolvimento sustentável do território.



**TRAVESSIAS SOBRE OS RIOS TIETÊ E TAMANDUATÊ**  
Criação de passarelas para pedestres e ciclistas conectam as margens dos rios e garantem maior acesso a parques, equipamentos e à rede de mobilidade

**CRIAÇÃO DE PRAÇAS E PARQUES**  
Implantação de áreas verdes que desempenhem papel ambiental e social

**ÁREAS DE TRANSFORMAÇÃO**  
Áreas destinadas a abrigar densidades construtivas e demográficas altas ao longo dos principais eixos de mobilidade

**VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO**  
Manutenção de bens tombados garantindo sua integração na paisagem

**AMPLIAÇÃO E MELHORIAS DE CALÇADAS**  
Exigência de ampliação de calçadas com faixas permeáveis e arborizadas em eixos específicos

**PROJETOS ESTRATÉGICOS**  
Diretrizes específicas para o parcelamento de terras públicas, garantindo áreas verdes, habitação de interesse social e equipamentos

**TRANSPORTE PÚBLICO**  
Implantação de novos corredores de ônibus nos Apoios Urbanos Norte e Sul

**EIXOS ESTRATÉGICOS**  
Vias que compõem a rede de mobilidade trazem incentivos à transformação de lotes de forma a criar novas frentes urbanas qualificadas por fachadas ativas e passeios amplos

**VALORIZAÇÃO DA FRENTE DOS RIOS**  
Criação de parques lineares em áreas de APP, criando uma rede de espaços públicos

## A CIDADE QUE QUEREMOS

O Projeto de Intervenção Urbana do Arco Tietê - PIU ACT busca aperfeiçoar esta estratégica região da cidade recepcionando novos usos e atividades, com maior equidade e qualidade na distribuição do adensamento construtivo e populacional. Novas atividades urbanas, favorecidas tanto pelo amplo sistema de transporte existente e proposto quanto pela implantação de uma nova rede de espaços públicos, serão estimuladas de forma controlada para um desenvolvimento urbano equilibrado da região.

A SP-Urbanismo desenvolveu a partir de 2013 uma leitura territorial do Arco Tietê e identificou perímetros específicos que poderão ser submetidos mais intensamente a processos de transformação e requalificação urbanística. A região é caracterizada por um grande

conjunto de áreas urbanizadas que demandam recuperação, reabilitação ou requalificação para aplicação de programas de desenvolvimento econômico e pela existência de relevantes concentrações de imóveis não utilizados ou subutilizados, públicos ou privados. Áreas compatíveis, portanto, com processos de remodelagem e reestruturação urbana, econômica, social e ambiental, desejadas pelo Plano Diretor Estratégico - PDE.

Propõe-se, neste sentido, um conjunto de melhoramentos públicos que possibilite o processo de transformação, articulado, ao longo do tempo necessário para sua implantação, às diversas agendas setoriais da cidade, com soluções de qualificação ambiental e promoção de novas infraestruturas. Proposta que responde às estratégias de desenvolvimento social e econômico da região

associadas às diretrizes do PDE, da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS e aos projetos estruturantes. O Projeto tem como objetivos gerais:

- I. Direcionar os investimentos do setor público e privado e o uso da infraestrutura para incrementar a oferta de empregos e o desenvolvimento econômico, dinamizando os setores produtivos existentes, bem como promover o uso diversificado, intensivo e equilibrado do território;
- II. Estimular a diversidade tipológica habitacional e a implantação de equipamentos sociais e institucionais para atendimento de diferentes faixas de renda, viabilizando a permanência da atual população residente;

III. Mitigar os problemas ambientais do território, 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;

IV. Promover a transformação de áreas ociosas, de imóveis subutilizados e a instalação de novos usos compatíveis às áreas com solo potencialmente contaminado, possibilitando sua reinserção funcional no ambiente urbano de forma sustentável, segura e integrada aos demais objetivos desta lei;

V. Melhorar as condições gerais de mobilidade e acesso da região, em escala local e regional, harmonizando a convivência entre os diversos modais de

circulação, priorizando o acesso à rede de transporte coletivo;

VI. Qualificar o ambiente urbano, por meio da preservação e valorização dos recursos naturais e da proteção e recuperação do patrimônio histórico, artístico, cultural, urbanístico, arqueológico e paisagístico existente.

VII. Definir e viabilizar a implantação do Programa de Intervenções previsto nesta lei, atendidas as diretrizes do Princípio da Gestão Democrática das Cidades.

Estes objetivos não têm a expectativa de que o Arco Tietê se transforme ou se renove de forma completa, mas buscam promover mudanças estratégicas e suficientes,

ao longo dos próximos 30 anos, para a consolidação de um vetor alternativo para o crescimento econômico e social da metrópole. Trata-se de um processo que busca alterar a lógica de concentração de investimentos públicos no vetor sudoeste da cidade e do padrão de segregação sócio-espacial dela decorrente, propondo reorientar os investimentos públicos pelos critérios de maior possibilidade de transformação urbanística e melhor viabilidade econômica da intervenção. Com isso em vista, serão elaborados os Planos de Ação Integrada, que visam desencadear o processo de transformação territorial, especialmente considerando o atendimento habitacional, a provisão de equipamentos sociais, a requalificação de logradouros e áreas públicas e as obras de infraestrutura urbana, ao longo do tempo.

## PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA ARCO TIETÊ

### Prefeitura da Cidade de São Paulo



Fernando Haddad

Prefeito

Nádia Campeão

Vice-prefeita

#### Coordenação

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

São Paulo Urbanismo

#### Desenvolvimento

Diretoria de Desenvolvimento São Paulo Urbanismo

Superintendência de Desenvolvimento - DDE / SDE

Superintendência de Estruturação de Projetos - DDE / SEP

#### Leitura territorial

Superintendência de Desenvolvimento - DDE / SDE

Departamento de Produção e Análise da Informação - SMDU / DEINFO

#### Projetos associados

##### Chamamento público Arco Tietê

<http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/estruturacao-metropolitana/arco-tiete/entenda-o-processo-do-chamamento-publico>

##### Plano de Melhoramentos Viários do Arco Tietê (Lei nº 16.541/2016)

<http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/estruturacao-metropolitana/arco-tiete/arco-tiete-plano-de-melhoramentos-viarios>

##### Modernização do Anhembi

Processo licitatório de desenvolvimento da Arena Multiuso Chamamento Público DPR 01/2015)

e projeto Novo Anhembi (Chamamento Público DPR 01/2015)

<http://spturis.com/novoanhemi>

##### Plano de Urbanização do Subsetor A1

<http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/estruturacao-metropolitana/ouc-agua-branca/plano-de-urbanizacao-do-subsetor-a1>



Prefeitura de São Paulo  
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano

Rua São Bento, 405 - 16º andar - 01008 905  
São Paulo - SP - Brasil

[gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br](http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br)  
[smdu.prefeitura.sp.gov.br](http://smdu.prefeitura.sp.gov.br)  
[spurbanismo.sp.gov.br](http://spurbanismo.sp.gov.br)



[gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br](http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br)