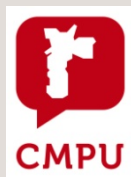


# PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA ARCO TIETÊ



**CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS - CMPU**

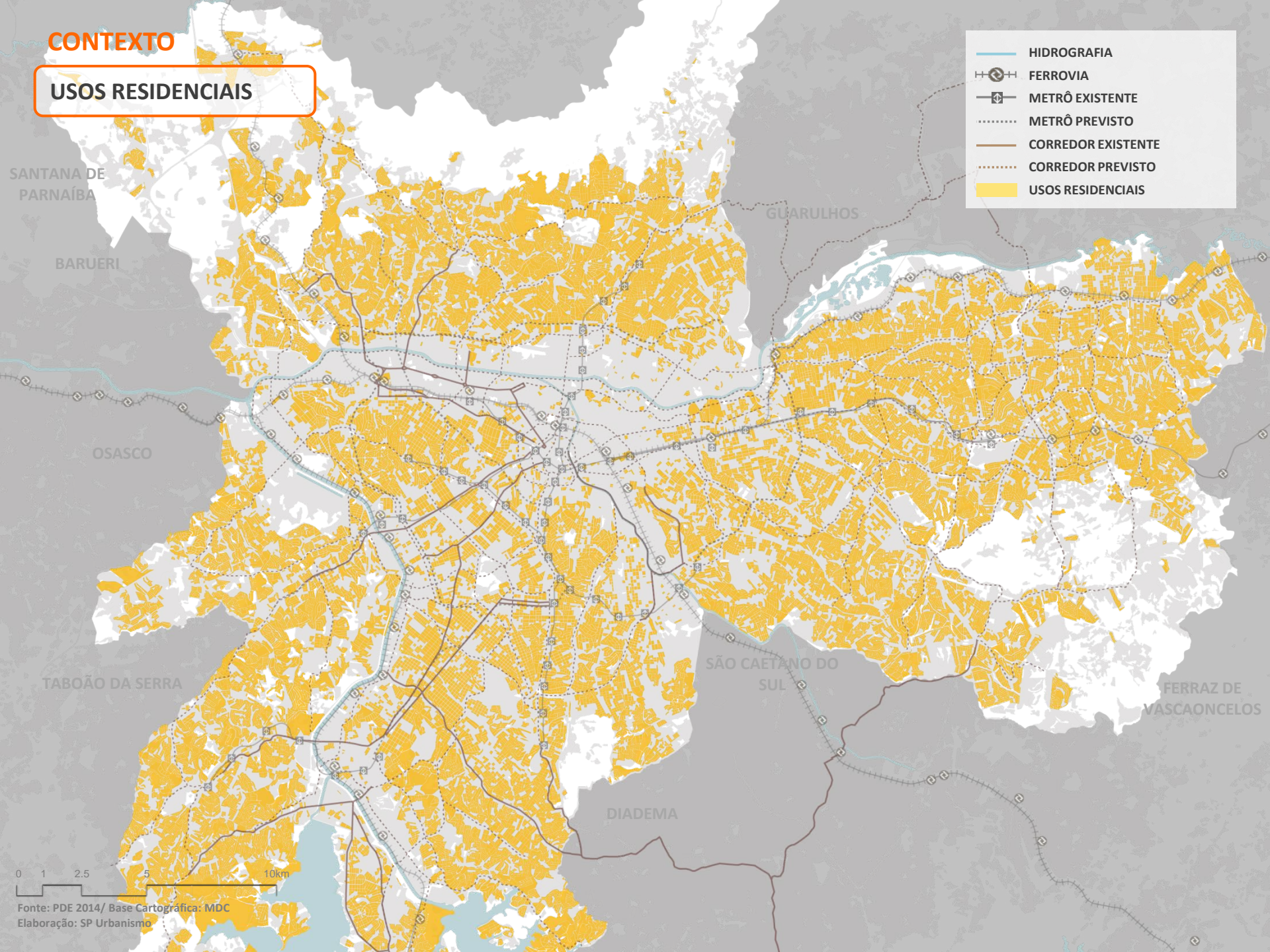
**30ª REUNIÃO Extraordinária**

01 Dezembro 2016

# CONTEXTO

## USOS RESIDENCIAIS

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







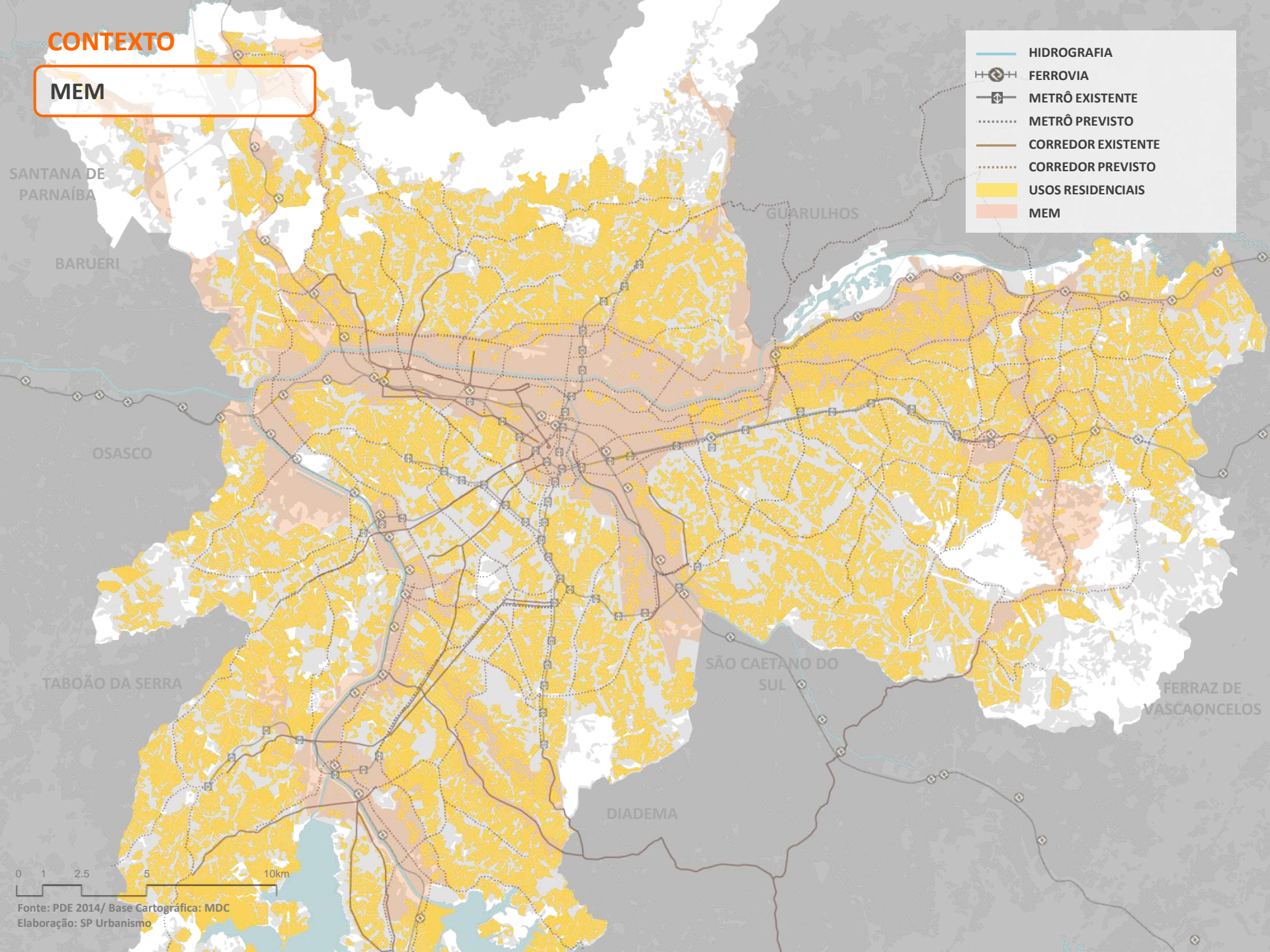
0 1 2.5 5 10km

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

# CONTEXTO

## MEM

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

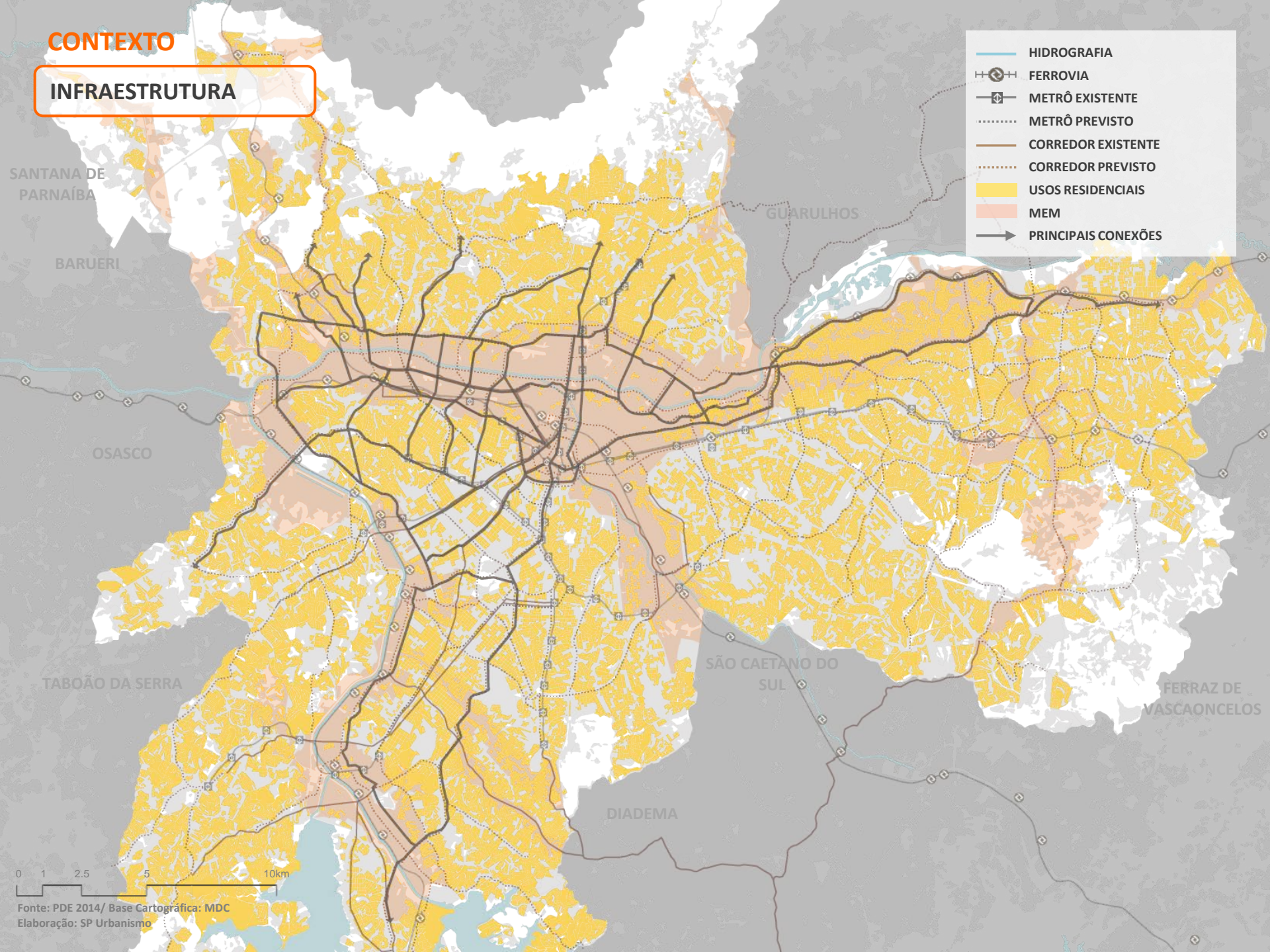


Fonte: PDE 2014/ Base Cartográfica: MDC  
Elaboração: SP Urbanismo

# CONTEXTO

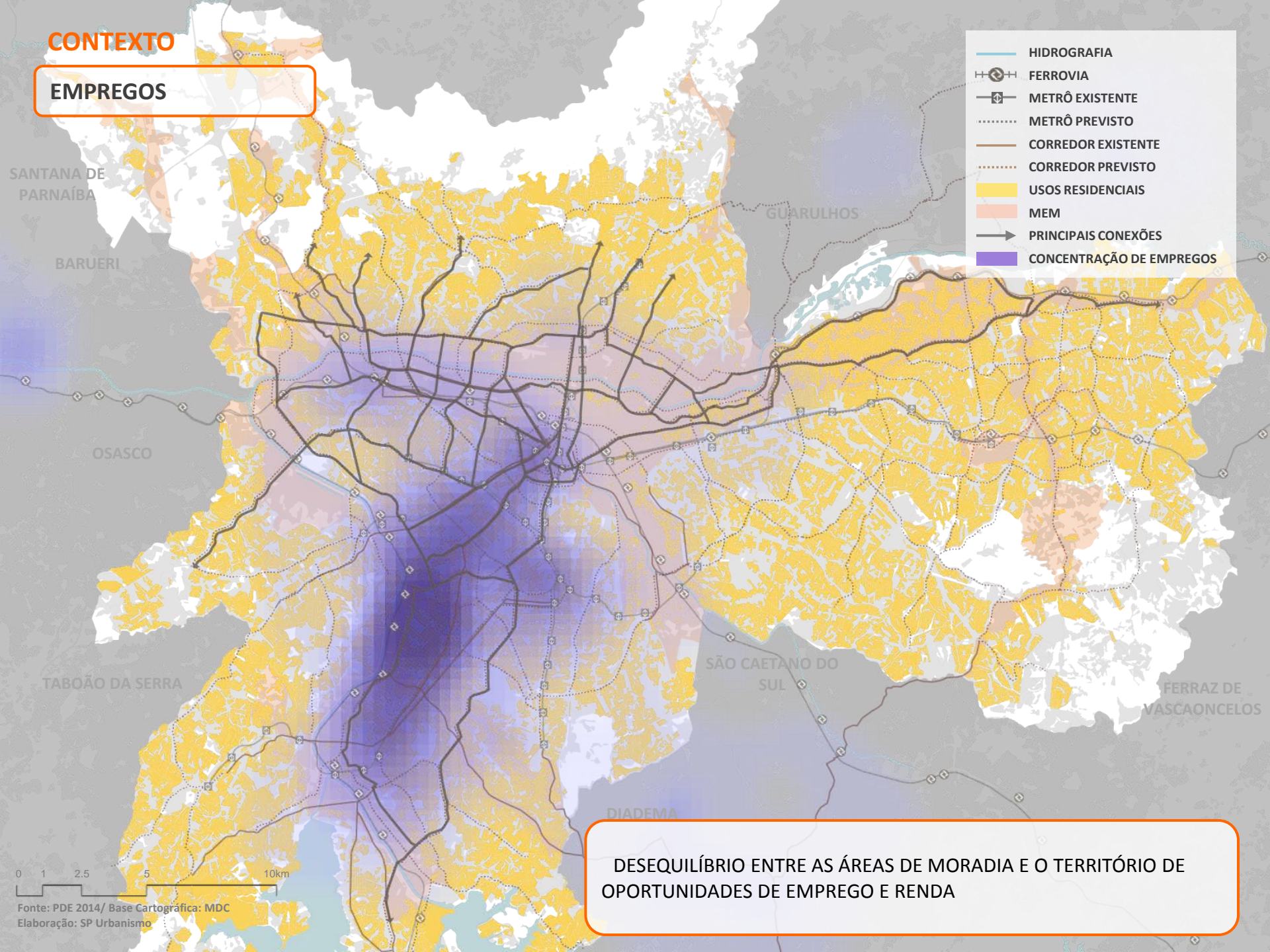
## INFRAESTRUTURA

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



# CONTEXTO

## EMPREGOS

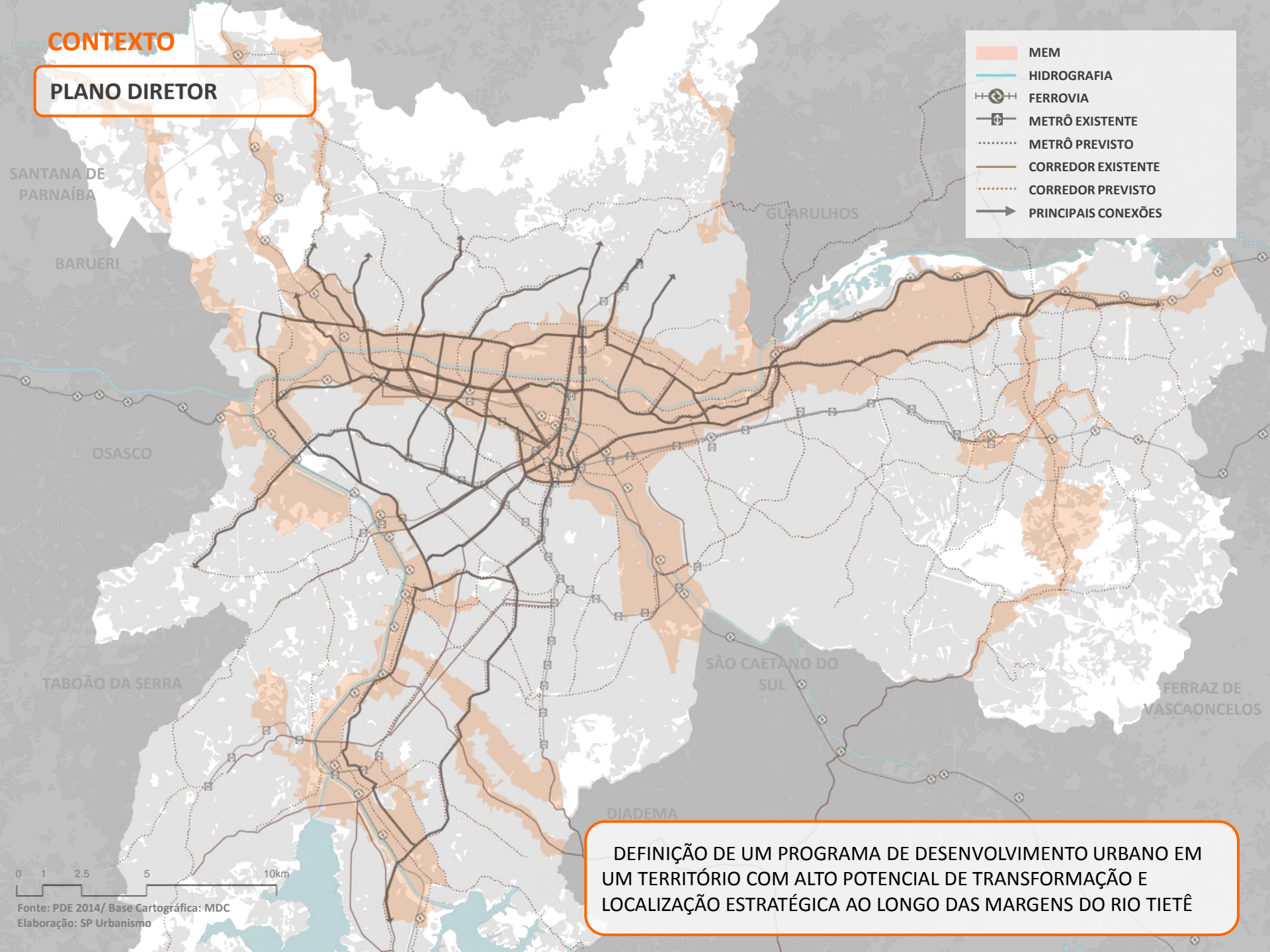


DESEQUILÍBRIO ENTRE AS ÁREAS DE MORADIA E O TERRITÓRIO DE OPORTUNIDADES DE EMPREGO E RENDA

# CONTEXTO

## PLANO DIRETOR

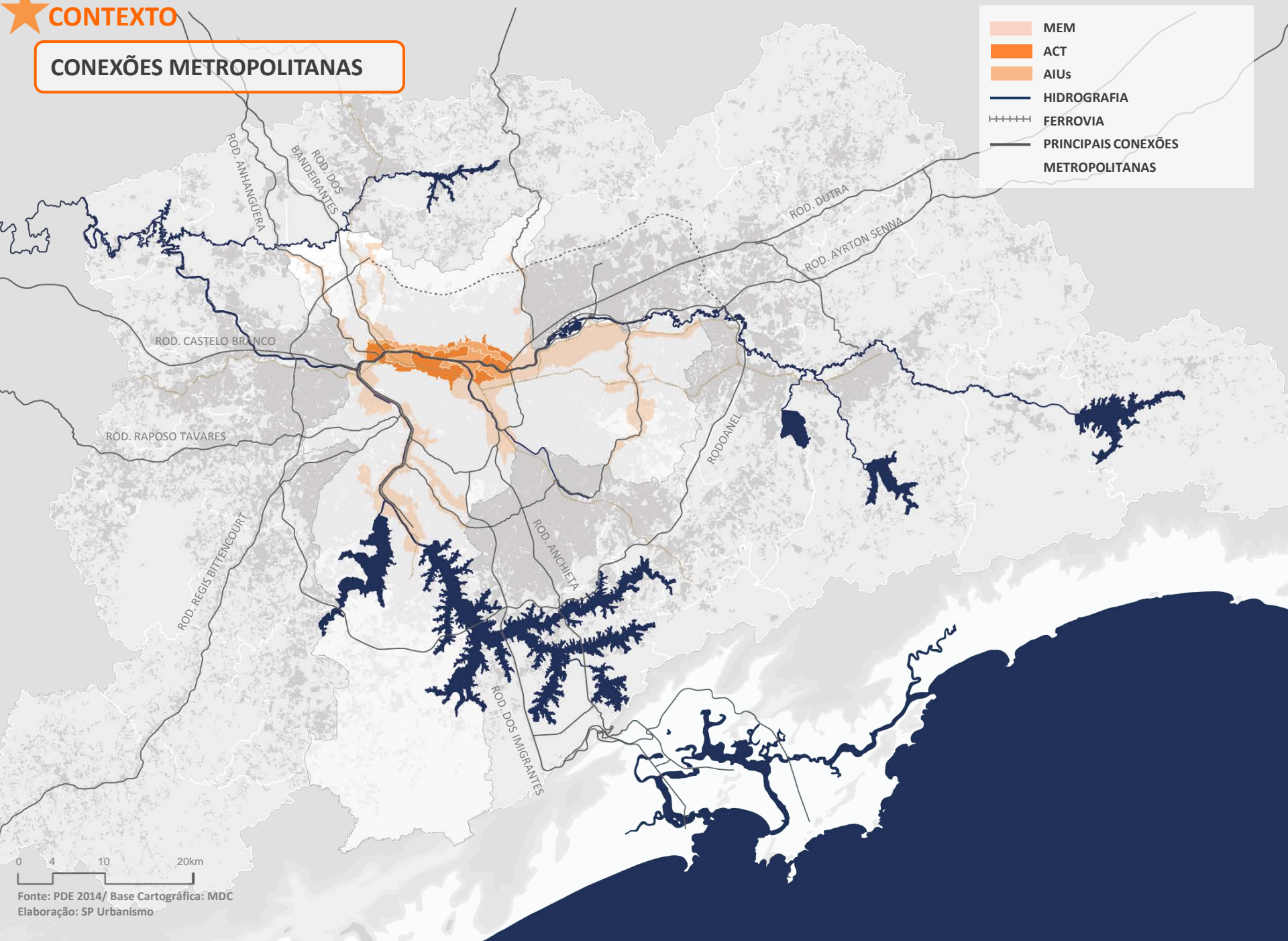
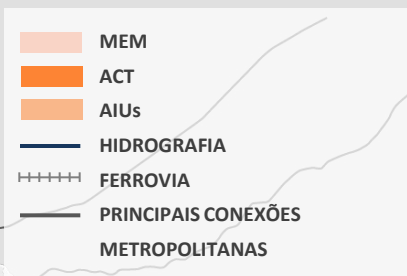
- MEM
- HIDROGRAFIA
- FERROVIA
- METRÔ EXISTENTE
- METRÔ PREVISTO
- CORREDOR EXISTENTE
- CORREDOR PREVISTO
- PRINCIPAIS CONEXÕES



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

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

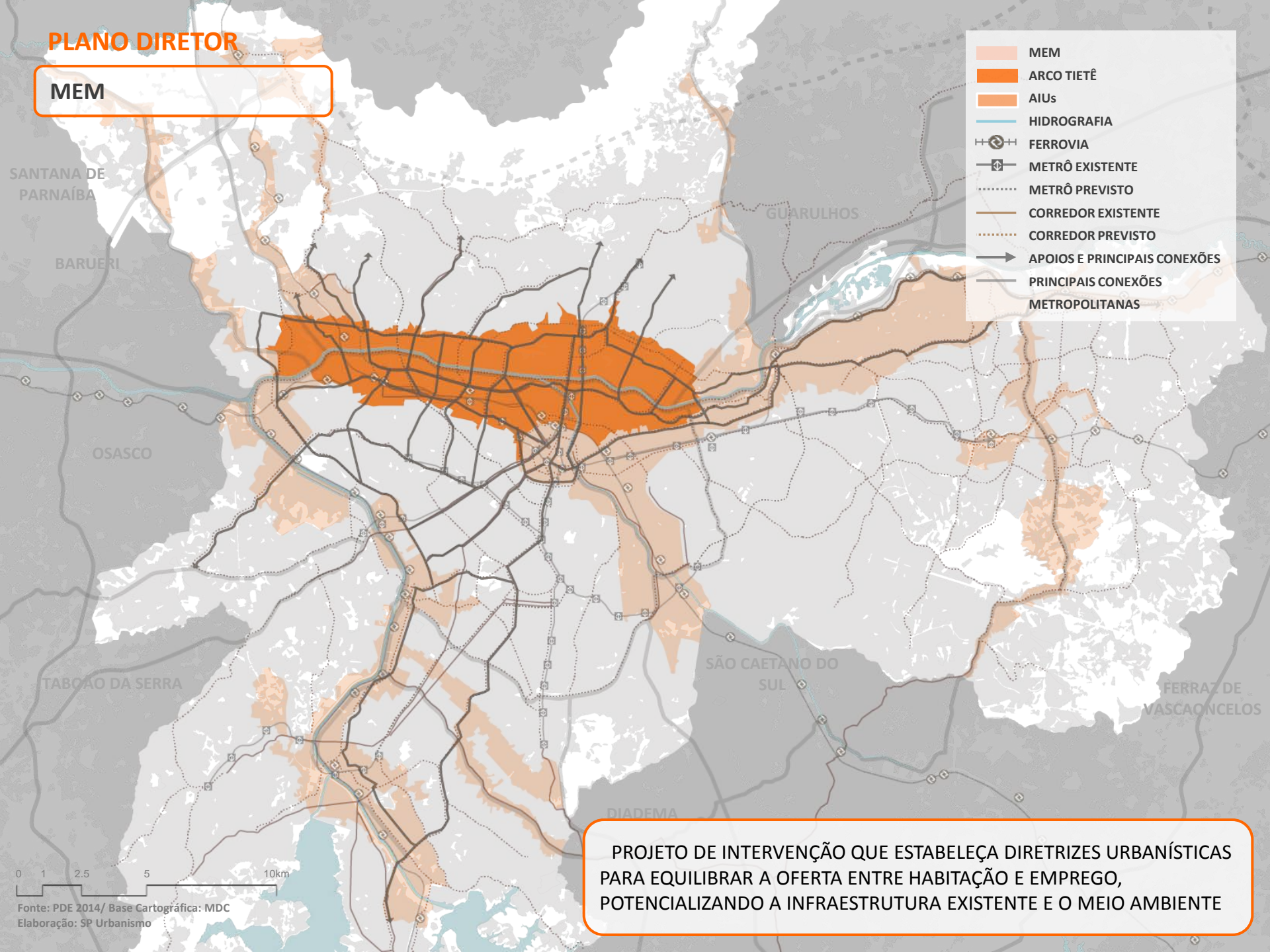
**CONEXÕES METROPOLITANAS**



# PLANO DIRETOR

## MEM

- MEM
- ARCO TIETÊ
- AIUs
- HIDROGRAFIA
- FERROVIA
- METRÔ EXISTENTE
- METRÔ PREVISTO
- CORREDOR EXISTENTE
- CORREDOR PREVISTO
- APOIOS E PRINCIPAIS CONEXÕES
- PRINCIPAIS CONEXÕES METROPOLITANAS



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

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



# 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 (IBGE 2010)



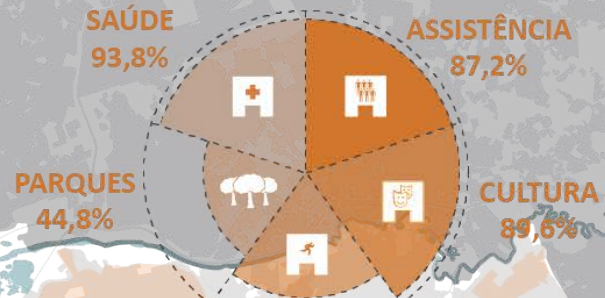
349.100 HABITANTES  
3% DA POPULAÇÃO DO MSP

### RELAÇÃO EMPREGO / POPULAÇÃO (RAIS 2012 E IBGE)



1,6  
EMPREGOS/HAB

### % DA POPULAÇÃO COM ACESSO PRÓXIMO A EQUIPAMENTOS (RAIO DE 1KM)



### ARCO TIETÊ

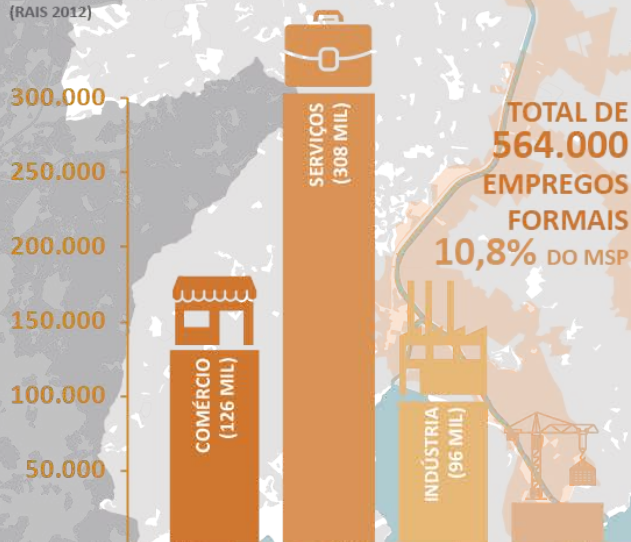
16km  
4km

ÁREA TOTAL  
5.380 ha  
4% DO MSP

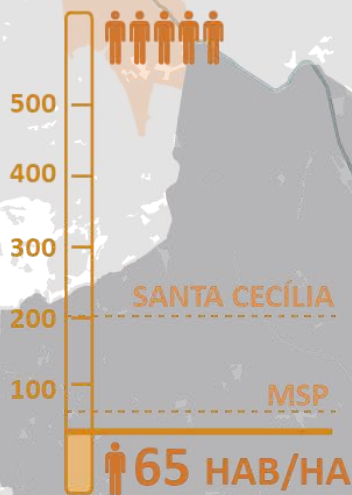
### ÁREAS VERDES (MDC E SÃO PAULO URBANISMO)



### EMPREGOS (RAIS 2012)



### DENSIDADE POPULACIONAL MÉDIA (IBGE 2010)



### NOVOS EMPREENDIMENTOS (EMBRAESP 2010-2013)



VISTA VILA MARIA A PARTIR DO PARI



vila maria

Rod. Dutra

Rio Tietê

centro de  
detenção  
provisória



FOZ DO TAMANDUATEÍ E ENTORNO



anhembi

Rio Tietê

centro esportivo  
tietê

detran

Rio Tamanduateí

Av. Santos Dumont

PIRITUBA



estação  
piqueri

Rua José Peres Campelo

CPTM

LAPA



pirituba

Rio Tietê

Av. raimundo p. de magalhães

pátio CPTM

CPTM



Cerro corá

LAPA DE BAIXO E EIXO 12 DE OUTUBRO

mercado  
da lapa

CPTM

rua  
doze  
de  
outubro

lapa  
de  
baixo



## PROPOSTA

### PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA

## OBJETIVOS

1. Incrementar a oferta de empregos e o desenvolvimento econômico, promovendo o **uso equilibrado emprego x moradia**;
2. Estimular o **adensamento com diversidade de renda**, aumentar a oferta de equipamentos e melhorar as condições de habitabilidade;
3. **Mitigar problemas ambientais**, ampliando o sistema de controle de inundações e alagamentos, reduzindo o efeito das ilhas de calor e incrementando a oferta de espaços e áreas verdes públicas;
4. Promover a **transformação de áreas ociosas** e de imóveis subutilizados;
5. Melhorar condições de mobilidade e acesso, em escala local e regional, conectando diferentes modais, priorizando o **acesso à rede de transporte coletivo**;
6. Qualificar o ambiente urbano, preservando e **valorizando os recursos naturais** e a proteção e recuperação do patrimônio.



# CENÁRIO FUTURO

## ARCO TIETÊ

POPULAÇÃO ESTIMADA  
(IBGE 2010)



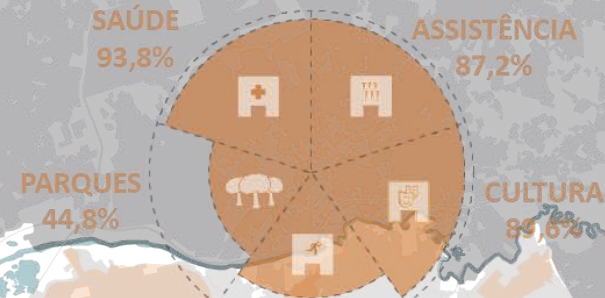
797.000 HABITANTES  
6% DA POPULAÇÃO DO MSP

RELAÇÃO  
EMPREGO / POPULAÇÃO  
(RAIS 2012 E IBGE)



0,9  
EMPREGOS/HAB

% DA POPULAÇÃO COM ACESSO PRÓXIMO  
A EQUIPAMENTOS (RAIO DE 1KM)



ARCO TIETÊ

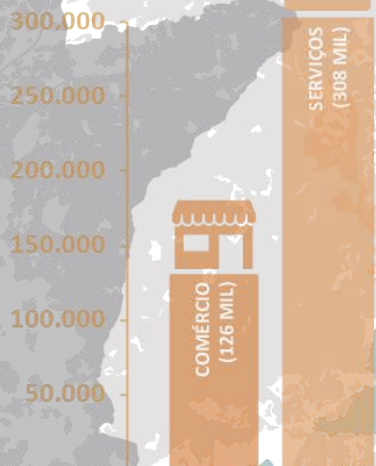
16km  
4km

ÁREA TOTAL  
5.380 ha  
4% DO MSP

ÁREAS VERDES  
(MDC E SÃO PAULO URBANISMO)

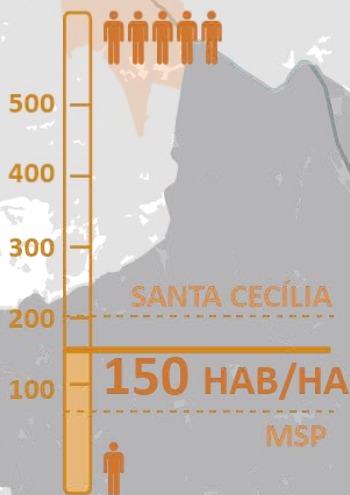
382ha  
7% DO ACT

EMPREGOS  
(RAIS 2012)



TOTAL DE  
691.300  
EMPREGOS  
FORMAIS  
13% DO MSP

DENSIDADE POPULACIONAL MÉDIA  
(IBGE 2010)



NOVOS  
EMPREENDEIMENTOS  
(EMBRAESP 2010-2013)



## 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



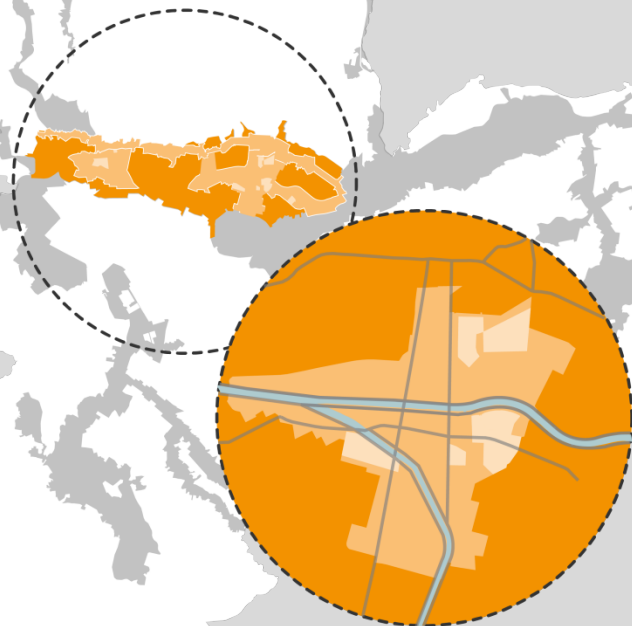
ARCO TIETÊ (PIU ACT)

### 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

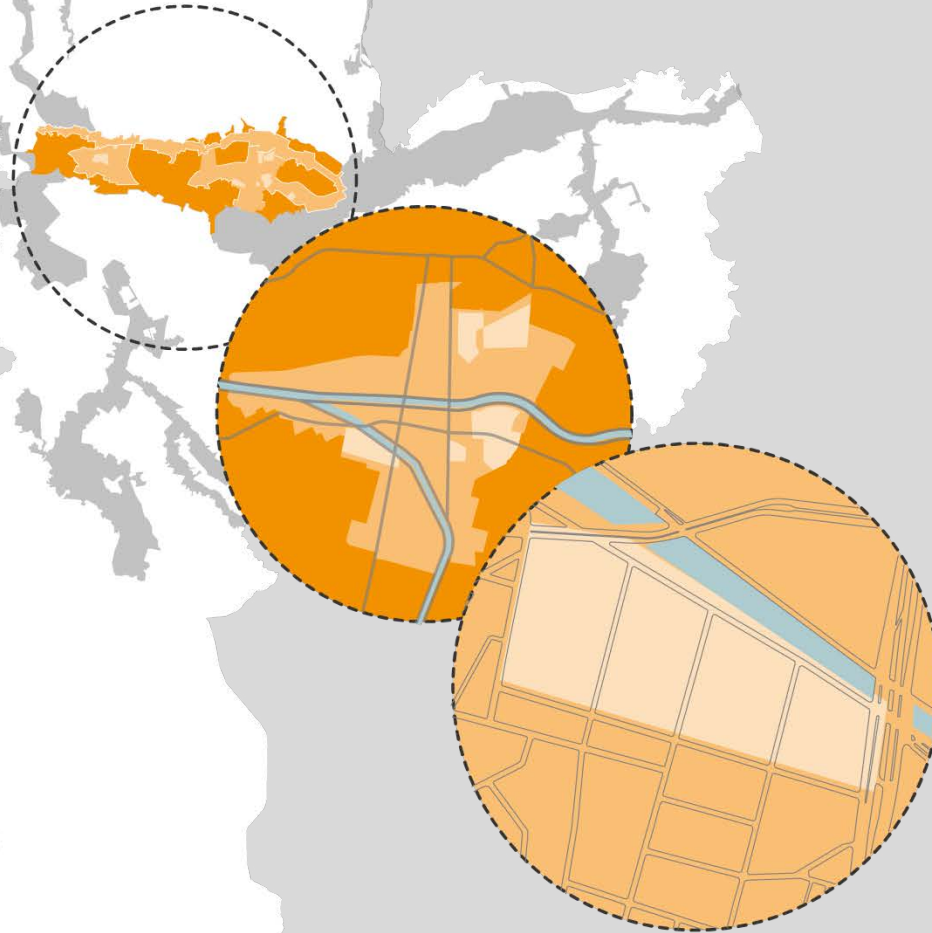


### ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA (AIU) ESTRUTURAÇÃO DO PROJETO

- 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)

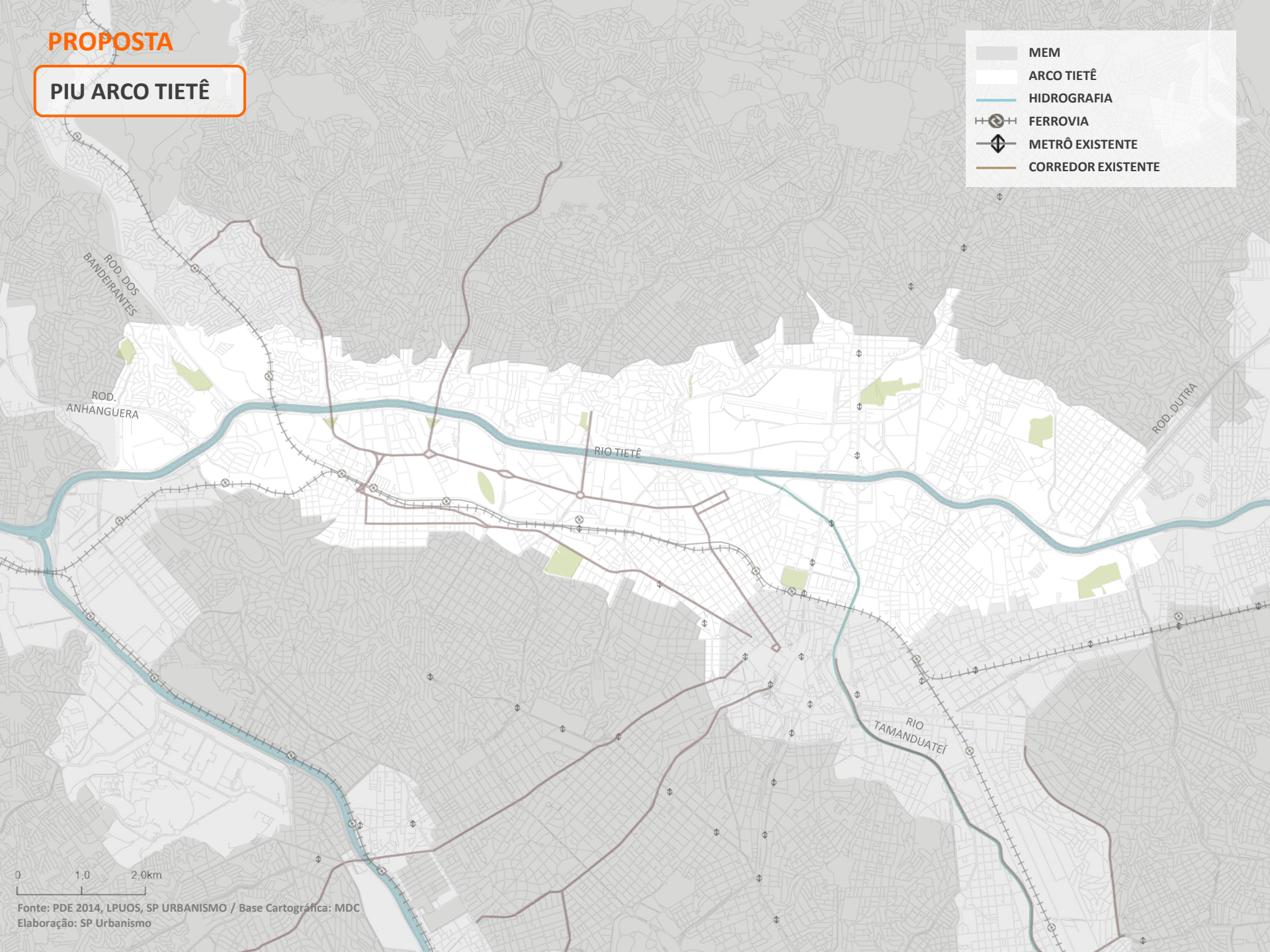
### IMPLANTAÇÃO DO PROJETO

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

# PROPOSTA

## PIU ARCO TIETÊ

- MEM
- ARCO TIETÊ
- HIDROGRAFIA
- FERROVIA
- METRÔ EXISTENTE
- CORREDOR EXISTENTE



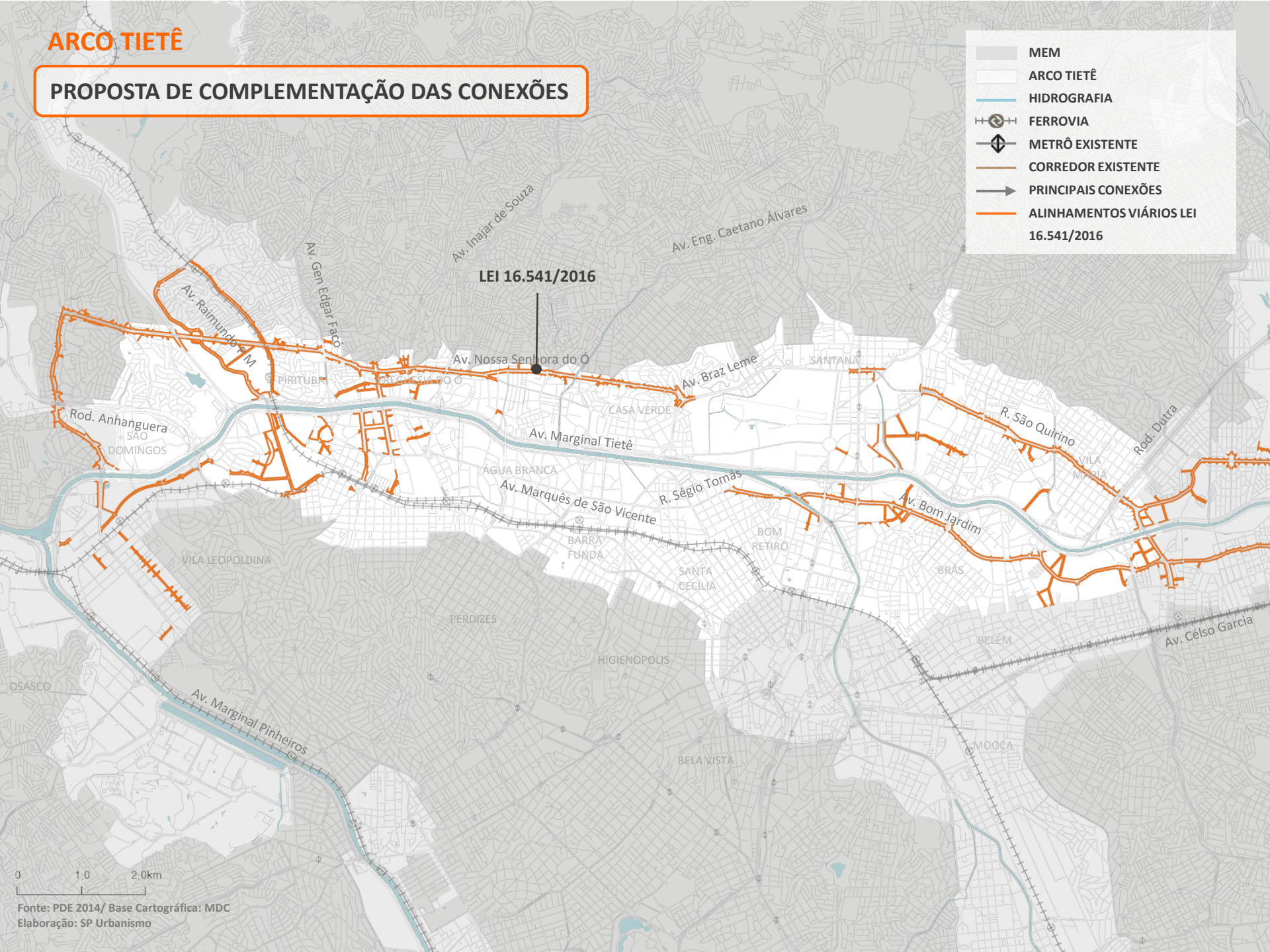
0 1.0 2.0km

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 LEI 16.541/2016

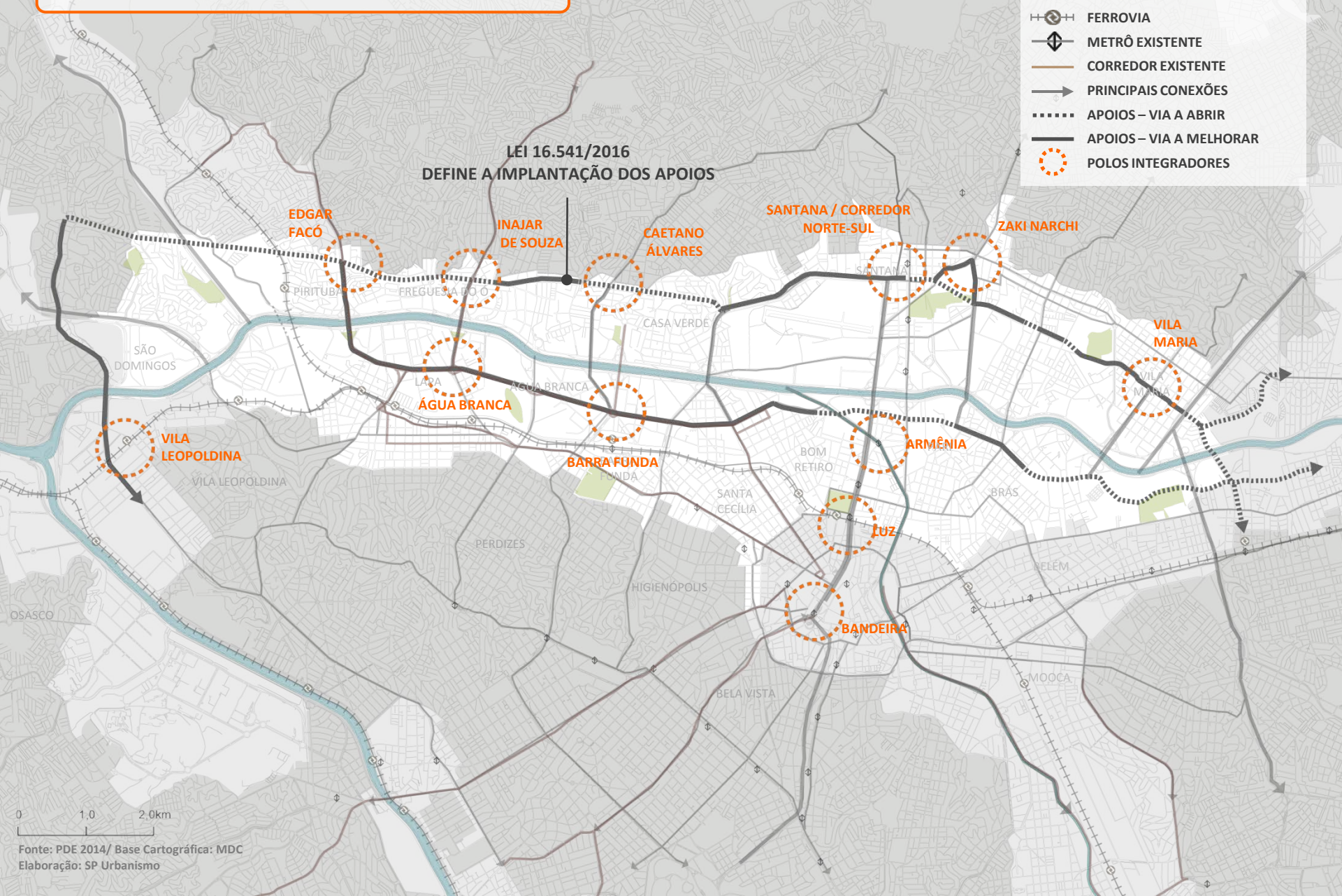
LEI 16.541/2016



## POLOS INTEGRADORES DE INFRAESTRUTURA

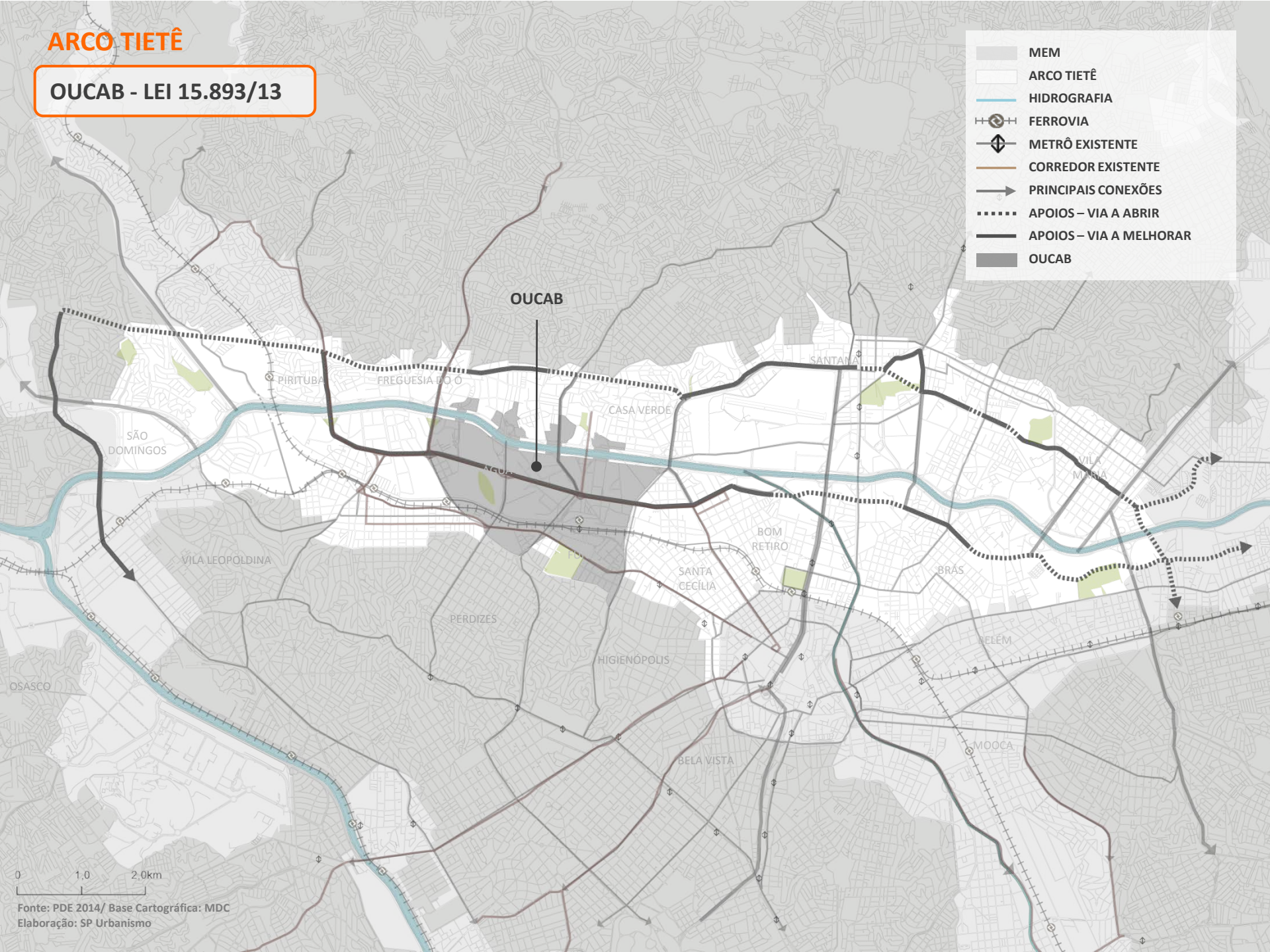
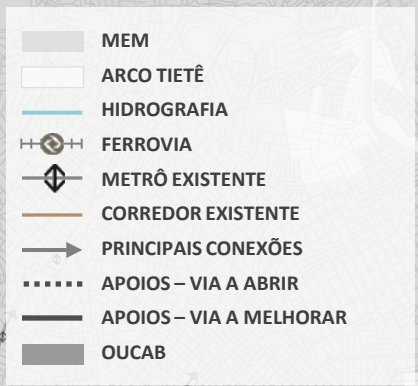
- MEM
- ARCO TIETÊ
- HIDROGRAFIA
- FERROVIA
- METRÔ EXISTENTE
- CORREDOR EXISTENTE
- PRINCIPAIS CONEXÕES
- APOIOS – VIA A ABRIR
- APOIOS – VIA A MELHORAR
- POLOS INTEGRADORES

LEI 16.541/2016  
DEFINE A IMPLANTAÇÃO DOS APOIOS



0 1,0 2,0km

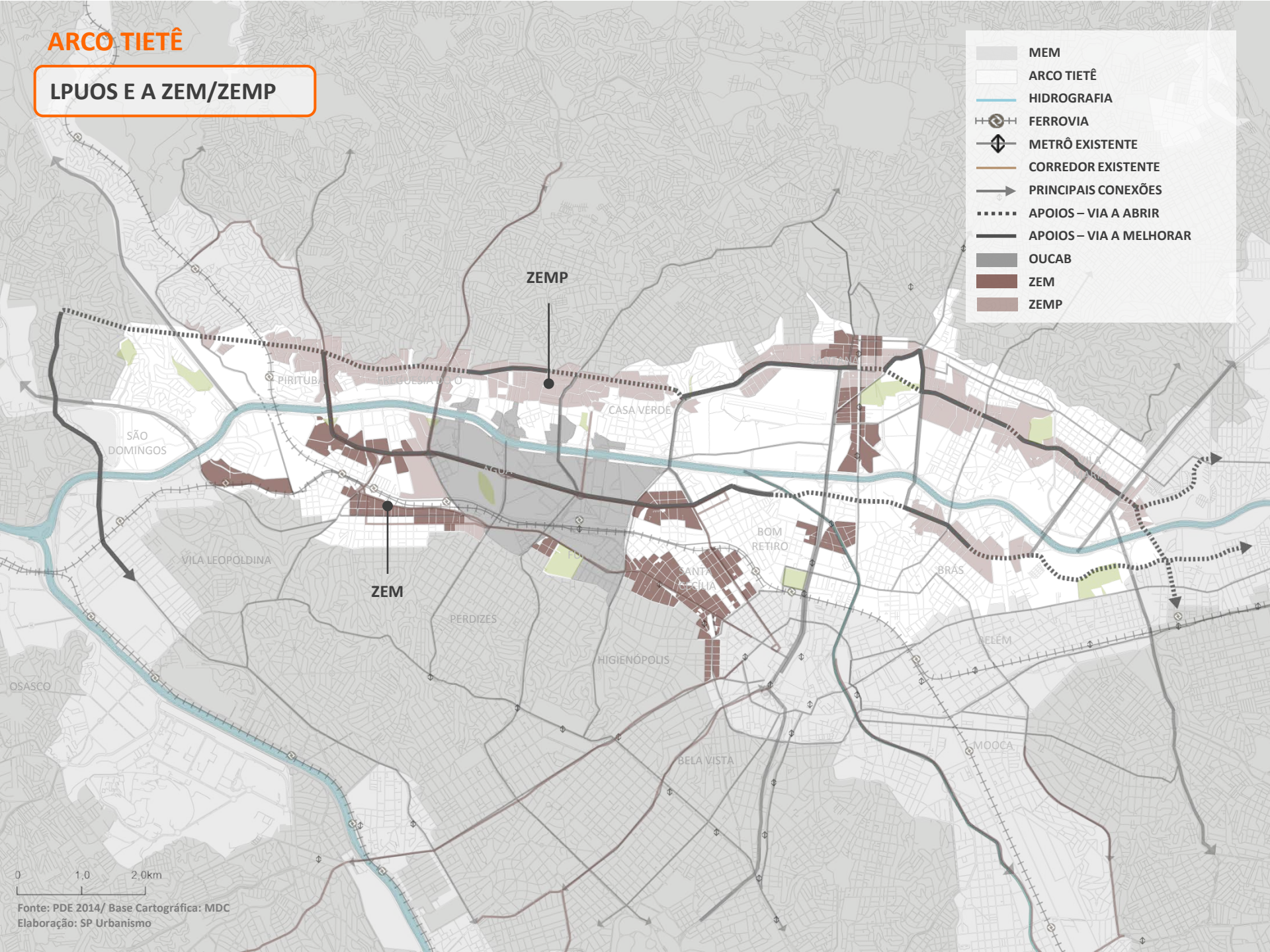




0 1.0 2.0km

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

## LPUOS E A ZEM/ZEMP

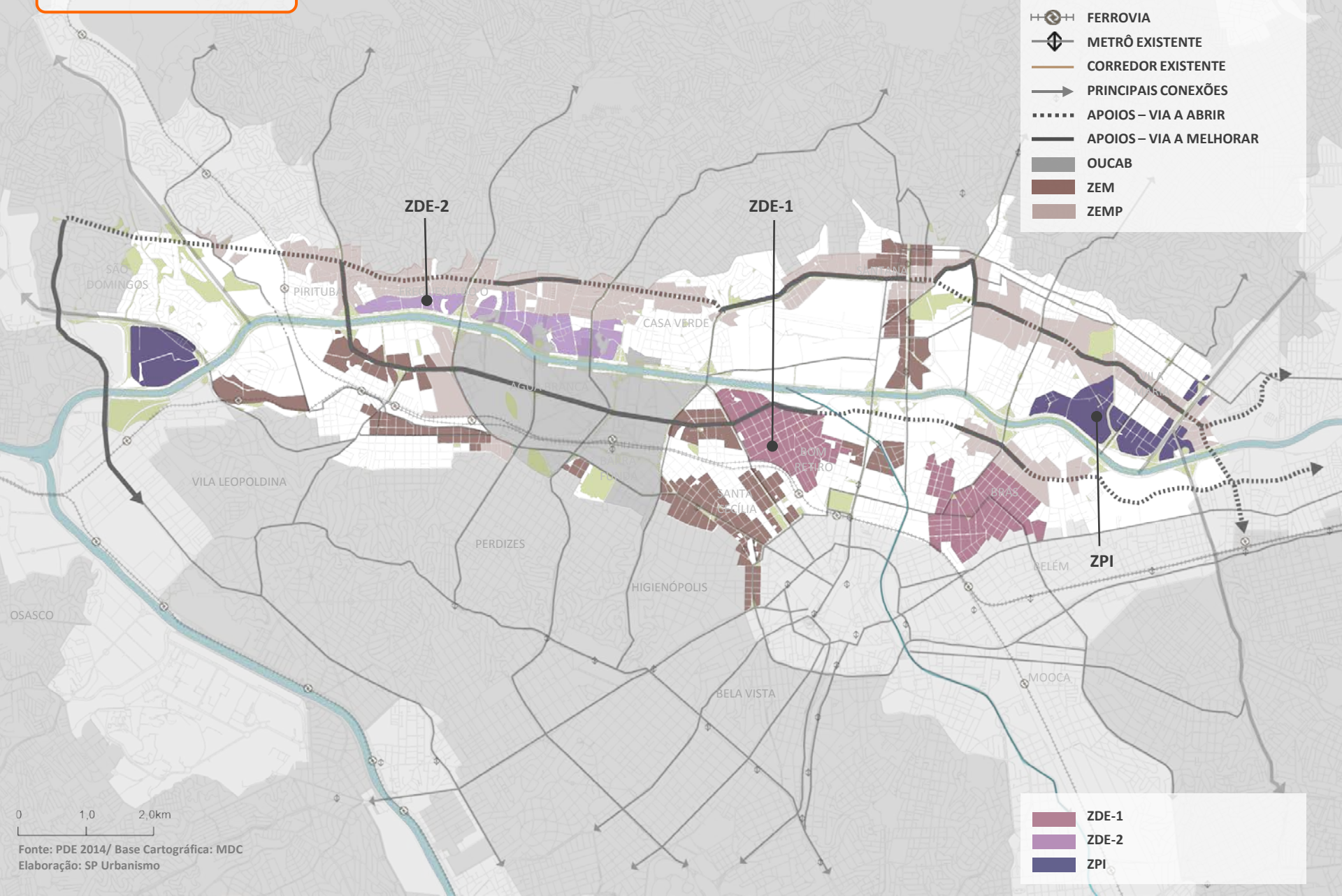


- MEM
- ARCO TIETÊ
- HIDROGRAFIA
- FERROVIA
- METRÔ EXISTENTE
- CORREDOR EXISTENTE
- PRINCIPAIS CONEXÕES
- APOIOS – VIA A ABRIR
- APOIOS – VIA A MELHORAR
- OUCAB
- ZEM
- ZEMP

0 1,0 2,0km

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

## ZONAS PRODUTIVAS



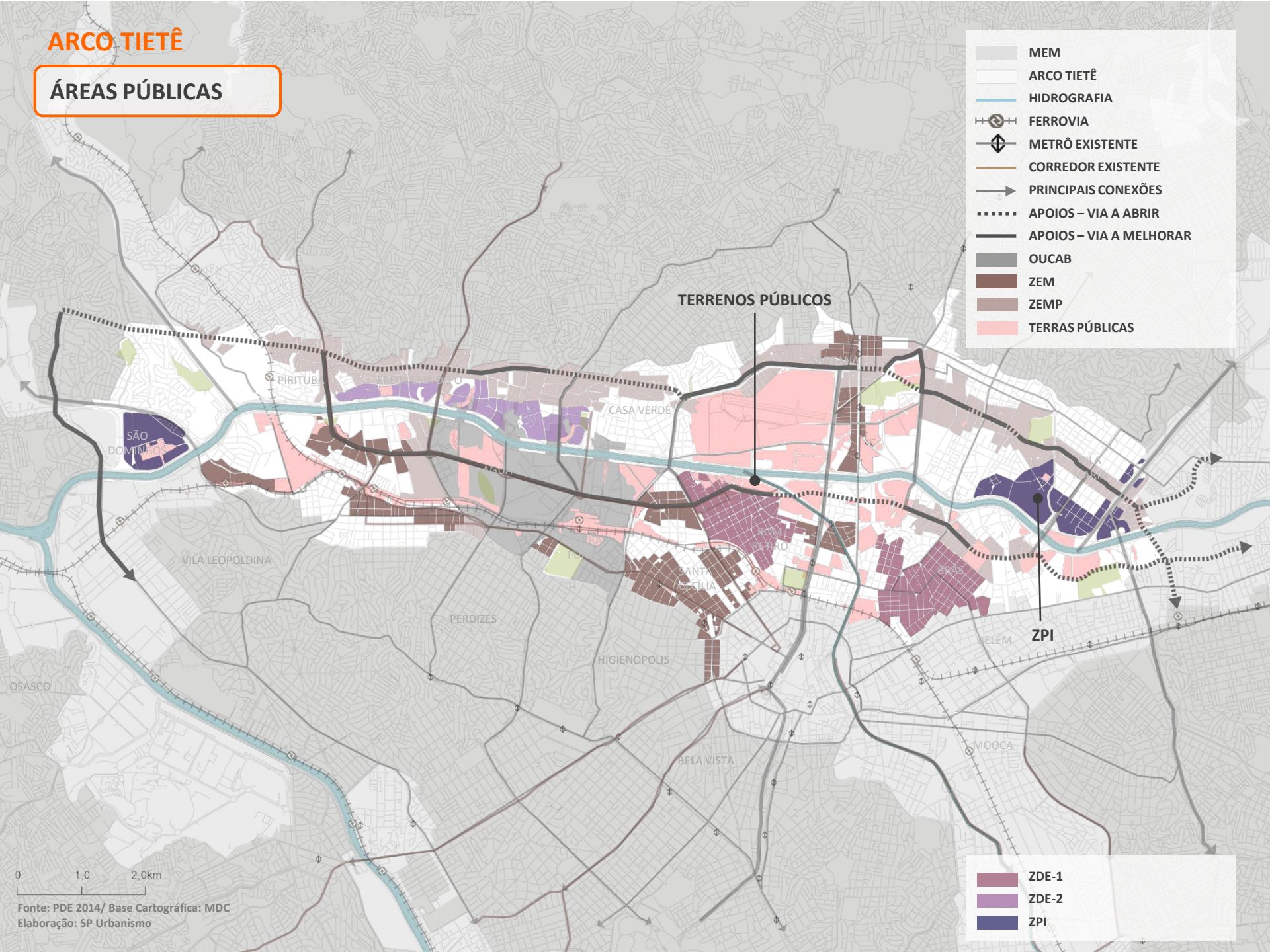
- MEM
- ARCO TIETÊ
- HIDROGRAFIA
- FERROVIA
- METRÔ EXISTENTE
- CORREDOR EXISTENTE
- PRINCIPAIS CONEXÕES
- APOIOS – VIA A ABRIR
- APOIOS – VIA A MELHORAR
- OUCAB
- ZEM
- ZEMP

- ZDE-1
- ZDE-2
- ZPI

0 1,0 2,0km

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

## ÁREAS 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

TERRENOS PÚBLICOS

ZPI

- ZDE-1
- ZDE-2
- ZPI

0 1.0 2.0km

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

## OPORTUNIDADES

### RENOVAÇÃO

Oportunidade de renovação espacial e fundiária de território bem infraestruturado

### TRANSFORMAÇÃO

Oportunidade de transformação 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

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   foz do Rio Tamanduat i

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

0 1.0 2.0km

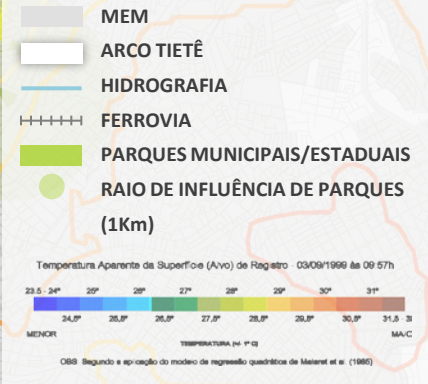
## ÁREAS VERDES E ILHAS DE CALOR

### INSUFICIÊNCIA DE ÁREAS VERDES

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

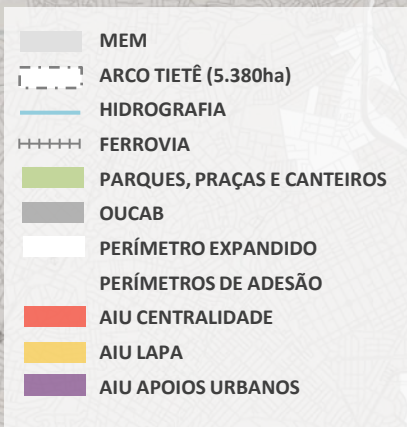
### ILHAS DE CALOR

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



0 1.0 2.0km

## PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA



APOIOS URBANOS  
(1.239 ha)

CENTRALIDADE  
DA METRÓPOLE  
(638 ha)

LAPA  
(492 ha)


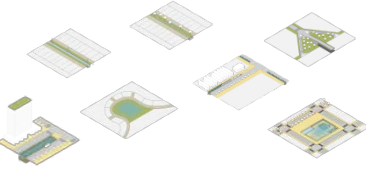
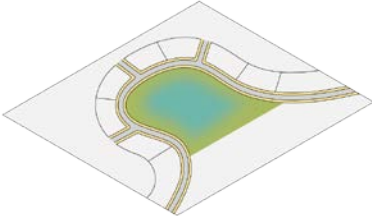



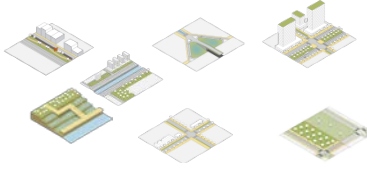
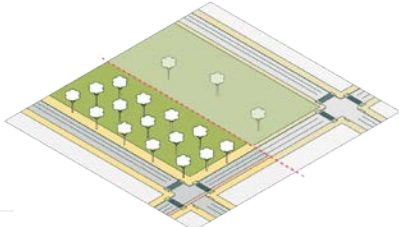



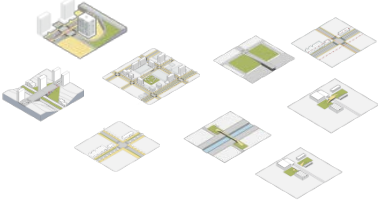
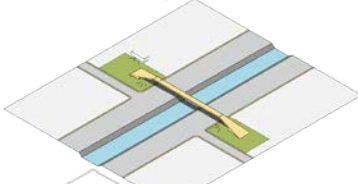



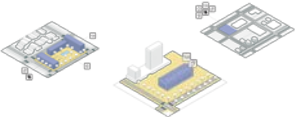
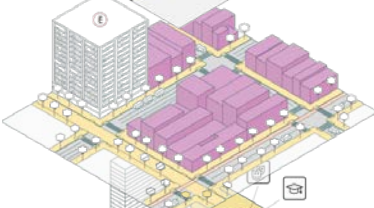

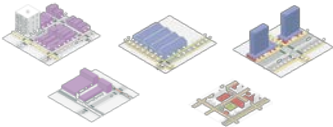


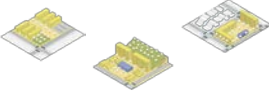

OU CAB  
(538 ha)

PERÍMETRO  
EXPANDIDO  
(2.452 ha)

0 1,0 2,0km

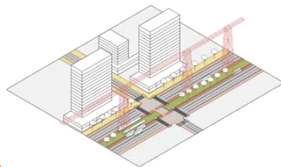


**FERRAMENTAS**

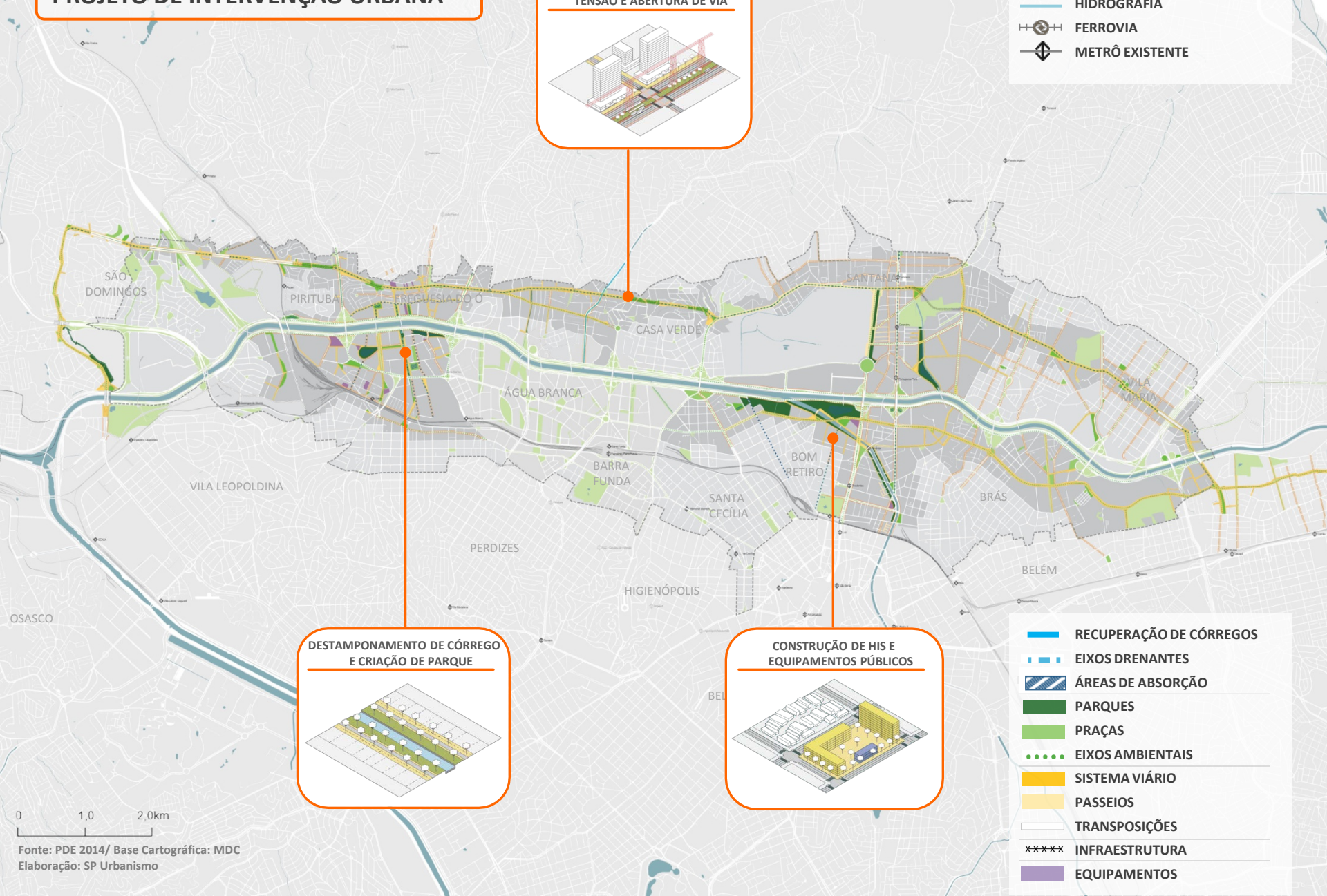
EIXO	DIRETRIZ	AÇÕES	EXEMPLO	DESCRIÇÃO
<b>SISTEMA HÍDRICO</b>	 1 Recuperação de córregos			<b>Implantar praças permeáveis</b> capazes de absorver grandes volumes de água durante as chuvas mais intensas
	 2 Eixos drenantes			
	 3 Áreas de absorção			
<b>ESPAÇOS VERDES</b>	 4 Parques			<b>Requalificar praças existentes</b> aumentando sua arborização e promovendo novos espaços de lazer qualificados
	 5 Praças			
	 6 Eixos Ambientais			
<b>MOBILIDADE</b>	 7 Sistema Viário			<b>Implantar novas travessias</b> sobre os rios, associadas a equipamentos ou espaços públicos.
	 8 Passeios			
	 9 Transposições			
<b>ESPAÇO PRODUTIVO</b>	 10 Espaço produtivo			<b>Manter unidades produtivas</b> dentro das ZDEs e ZPIs é uma estratégia para protegê-las da incorporação residencial.
<b>EQUIPAMENTOS</b>	 11 Equipamentos			<b>Recuperar edifícios históricos</b> é uma forma de preservá-los através da renovação de seu uso, promovendo sua resignificação.
<b>HABITAÇÃO</b>	 12 Produção habitacional			<b>Implantar EHIS e EHMP</b> evitando a segregação espacial e social. Promover uso misto, fruição pública e fachada ativa.

**PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA**

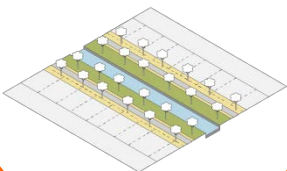
ENTERRAMENTO DE LINHA DE ALTA TENSÃO E ABERTURA DE VIA



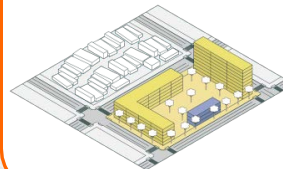
- ARCO TIETÊ
- AIUs
- HIDROGRAFIA
- FERROVIA
- METRÔ EXISTENTE



DESTAMPONAMENTO DE CÓRREGO E CRIAÇÃO DE PARQUE



CONSTRUÇÃO DE HIS E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS



- RECUPERAÇÃO DE CÓRREGOS
- EIXOS DRENANTES
- ÁREAS DE ABSORÇÃO
- PARQUES
- PRAÇAS
- EIXOS AMBIENTAIS
- SISTEMA VIÁRIO
- PASSEIOS
- TRANSPOSIÇÕES
- INFRAESTRUTURA
- EQUIPAMENTOS

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)**

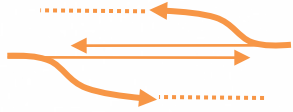
**RIO TIETÊ:** requalificar a várzea do Rio Tietê através da regularização fundiária, principalmente das terras públicas através de estratégias de controle ambiental, soluções de drenagem e de saneamento.

0 1,0 2,0km

# PIU ACT: SISTEMA AMBIENTAL DE ESPAÇOS PÚBLICOS

## APROXIMAR A CIDADE DOS RIOS

Apoios Urbanos  
(redução do tráfego nas marginais)



Parques de frente ao Tietê



Parques lineares nos tributários



Ampliação dos passeios na marginal



Praças de absorção nos antigos meandros



Transposições



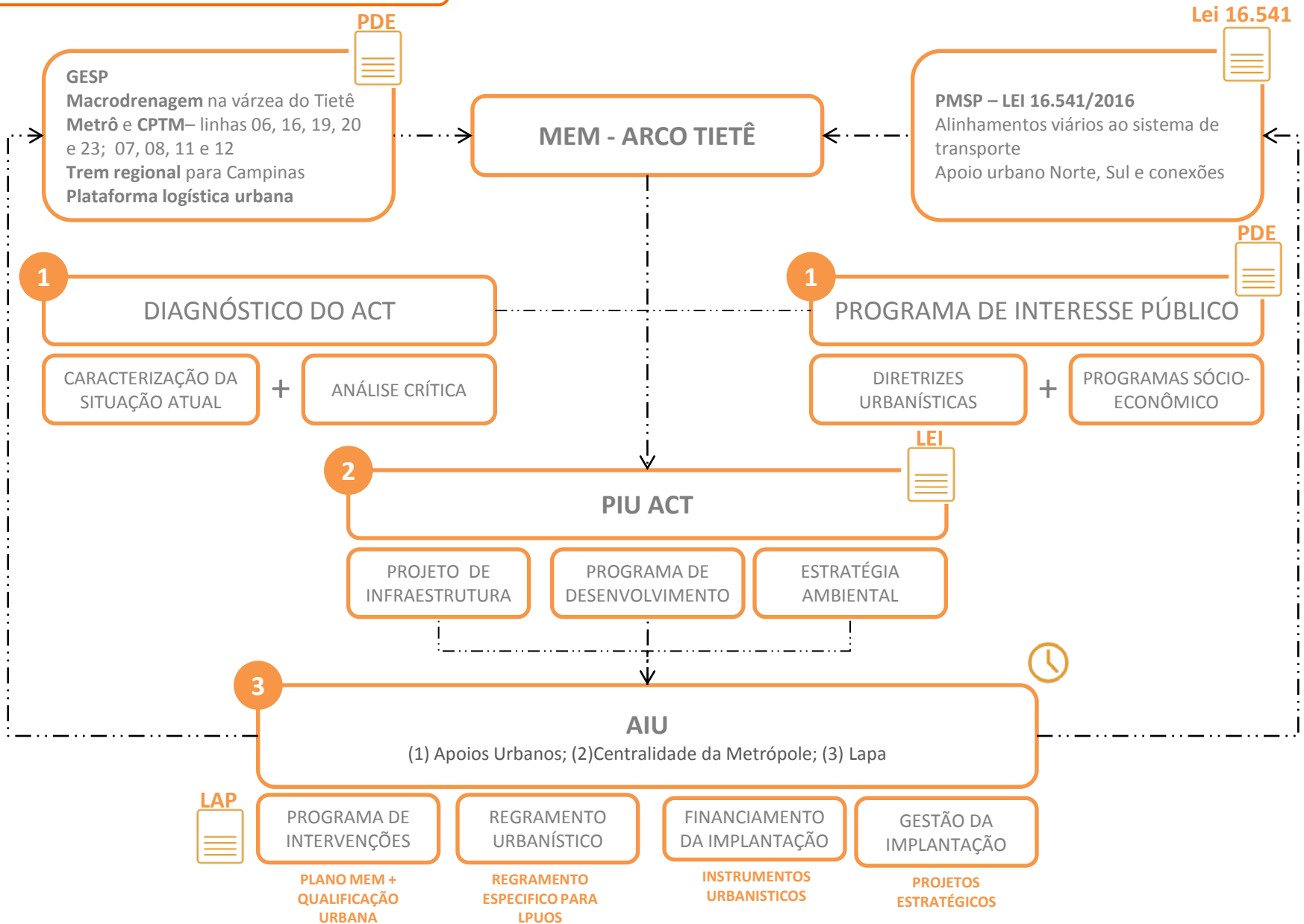
Destamponamento de córregos limpos

APP do Rio Tietê 100m



# PROPOSTA

## PIU ARCO TIETÊ



# 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*)

# ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

## SÍNTESE : 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

OUCAB

APOIOS URBANOS

APOIOS URBANOS

CENTRALIDADE DA METRÓPOLE

APOIOS URBANOS

0 1,0 2,0km

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

# ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

## INDICADORES E METAS

### APOIOS URBANOS (1.239 ha)

indicador	cenário atual	cenário proposto
população	96.915	210.749
densidade populacional	74 hab/ha	160 hab/ha
áreas verdes	1.032.508 m2	1.186.949 m2
mobilidade	203,3 km de vias	220,7 km de vias
corredores	4,0 km	25,0 km
empregos	86.453	191.000

LAPA

OUCAB

APOIOS URBANOS

CENTRALIDADE DA METRÓPOLE

APOIOS URBANOS

### LAPA (492 ha)

indicador	cenário atual	cenário proposto
população	16.200	105.752
densidade populacional	33 hab/ha	215 hab/ha
áreas verdes	271.208 m2	398.909 m2
mobilidade	52,4 km de vias	61,2 km de vias
corredores	6,0 km	6,0 km
empregos	51.054	62.950

### CENTRALIDADE (638 ha)

indicador	cenário atual	cenário proposto
população	24.400	140.375
densidade populacional	38 hab/ha	220 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	69.439	80.290

0 1,0 2,0km

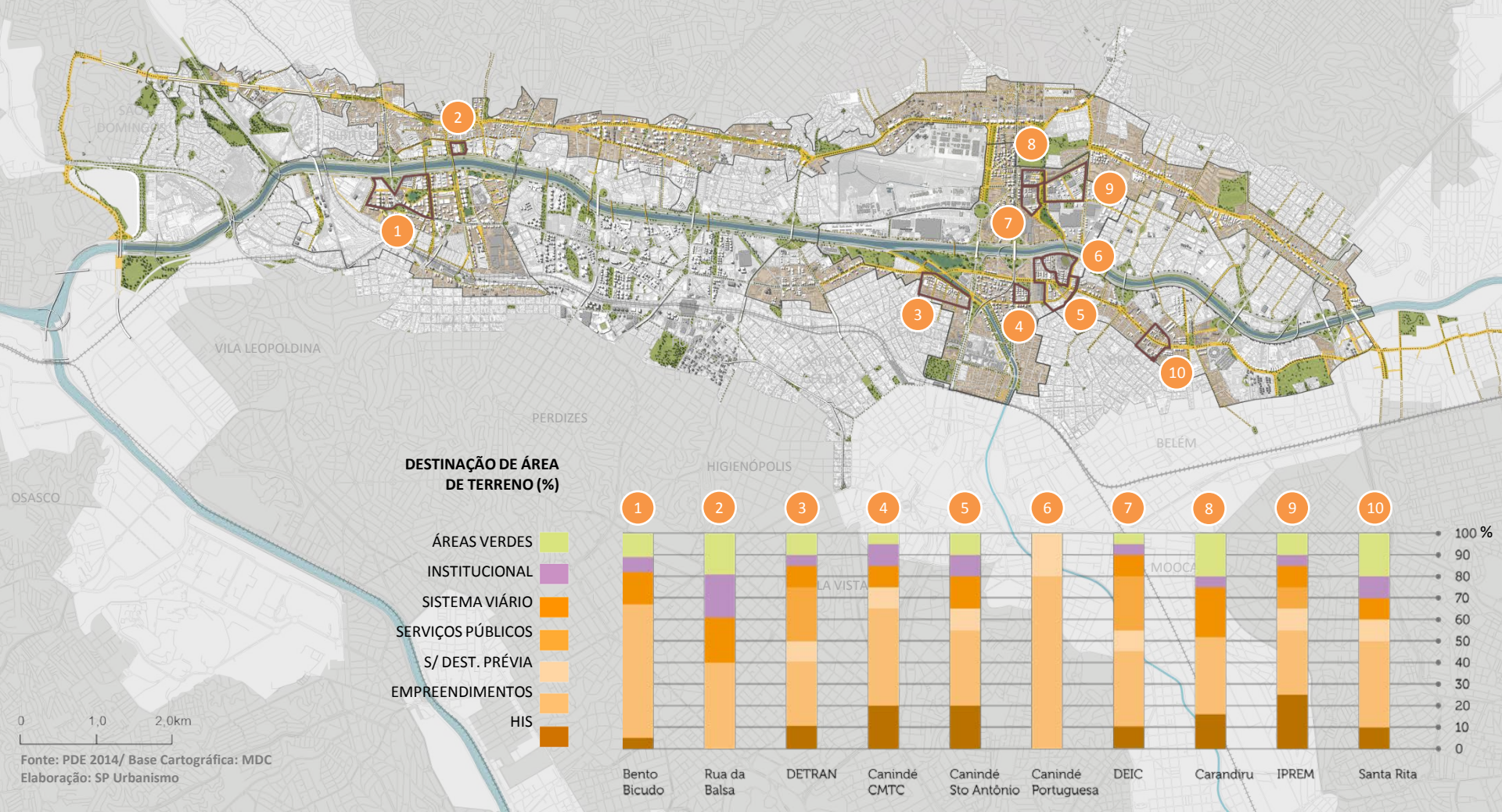
Fonte: SP URBANISMO / Base Cartográfica  
Elaboração: SP Urbanismo



**PROJETOS ESTRATÉGICOS**

• **Definição:**

“conjuntos de diretrizes que estabelecem programas de interesse público e regras de parcelamento, uso e ocupação do solo a serem implantados em áreas caracterizadas pela presença de terras públicas e infraestrutura contidas nos Perímetros de Adesão, demarcadas no Mapa V e descritas no Quadro 2, desenvolvidos mediante processos com a participação da sociedade” (Art. 3º)

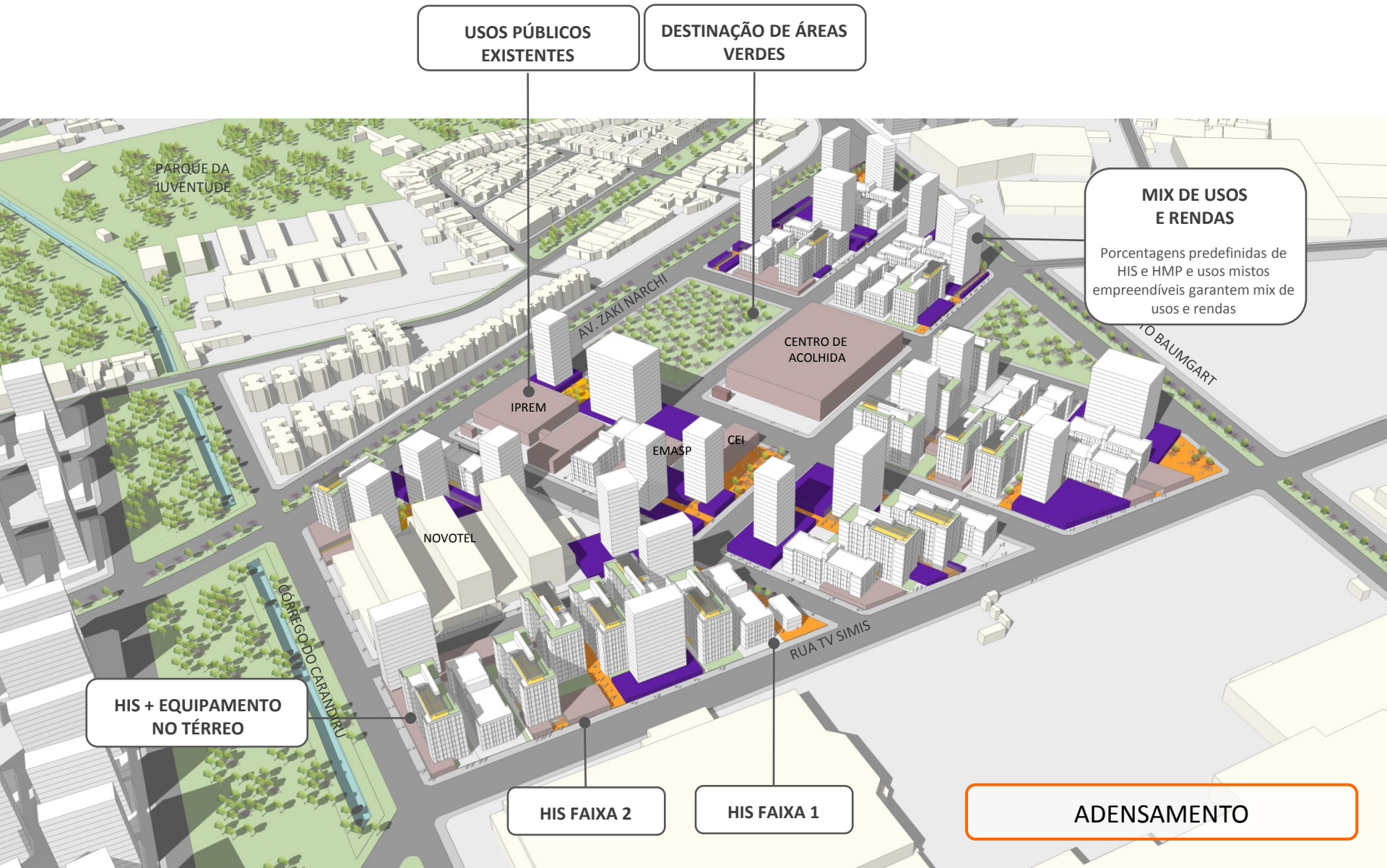








## PROJETOS ESTRATÉGICOS – EXEMPLO IPREM



## PROJETOS ESTRATÉGICOS – EXEMPLO IPREM

Provisão de HIS para atendimento da ZEIS, modernização de equipamentos e criação de áreas verdes em terrenos públicos subutilizados.

### ÁREAS VERDES (MIN 10%)

Maciços arbóreos existentes devem ser respeitados na destinação de áreas verdes.

### USOS INSTITUCIONAIS (MIN 5%)

Devem considerar a manutenção de usos existentes, como creche e Centro de Acolhida, e novos equipamentos, de acordo com demanda local.

### USOS MISTOS (MAX 30%)

Projeto deve prever a manutenção do hotel existente no perímetro como área de uso misto.

### SERVIÇOS PÚBLICOS (MIN 10%)

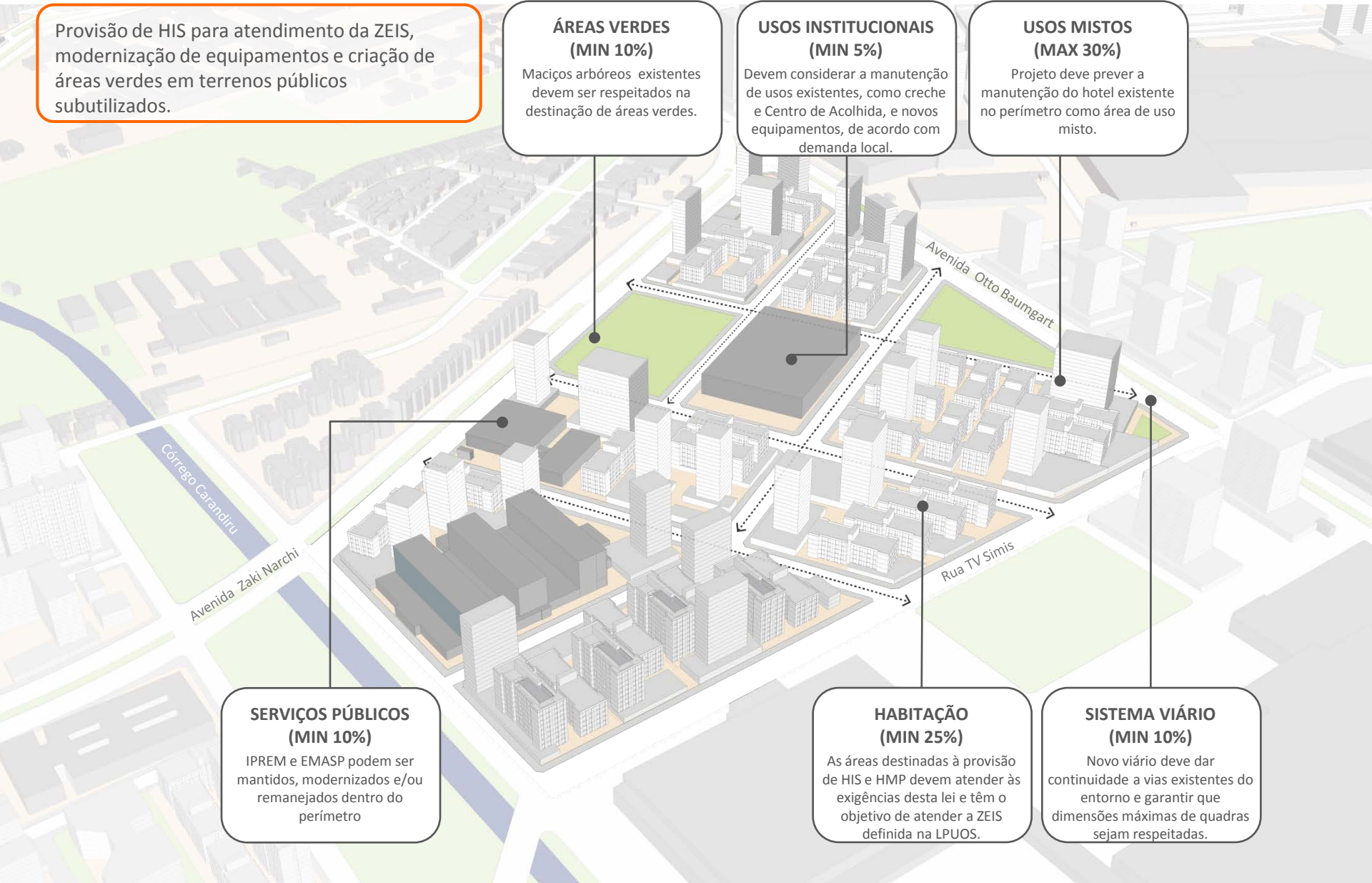
IPREM e EMASP podem ser mantidos, modernizados e/ou remanejados dentro do perímetro

### HABITAÇÃO (MIN 25%)

As áreas destinadas à provisão de HIS e HMP devem atender às exigências desta lei e têm o objetivo de atender a ZEIS definida na LPUOS.

### SISTEMA VIÁRIO (MIN 10%)

Novo viário deve dar continuidade a vias existentes do entorno e garantir que dimensões máximas de quadras sejam respeitadas.



# ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

## LAPA

### POPULAÇÃO

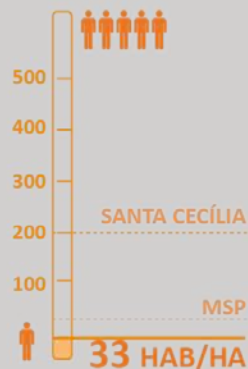
(IBGE 2010)



16.200 HABITANTES  
5% DA POPULAÇÃO DO ACT

### DENSIDADE POPULACIONAL MÉDIA

(IBGE 2010)



### NOVOS EMPREENDIMENTOS

(EMBRAESP 2010-2013)



580 UNIDADES  
5% DO ACT

56.000 M2  
CONSTRUÍDOS



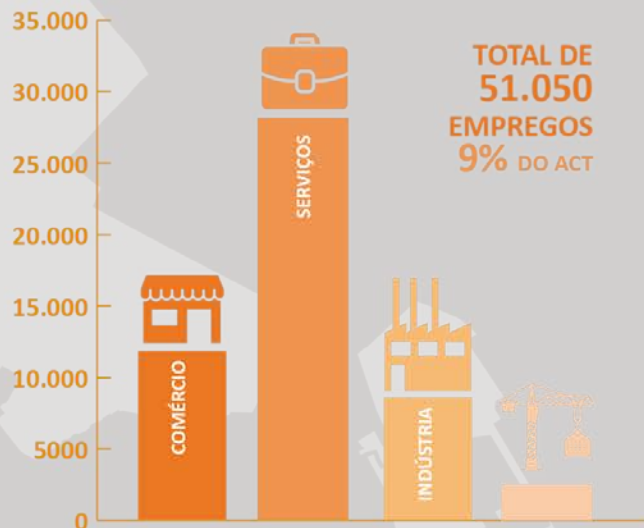
1.580,00  
R\$/M2



ÁREA TOTAL DE 492ha  
9% DO ACT

### EMPREGOS POR SETOR

(RAIS 2012)

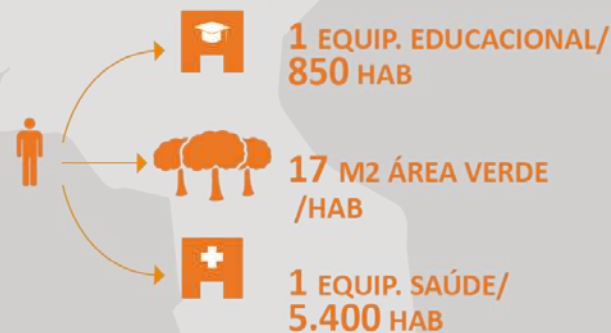


### RELAÇÃO EMPREGO / POPULAÇÃO

(RAIS 2012 E IBGE)



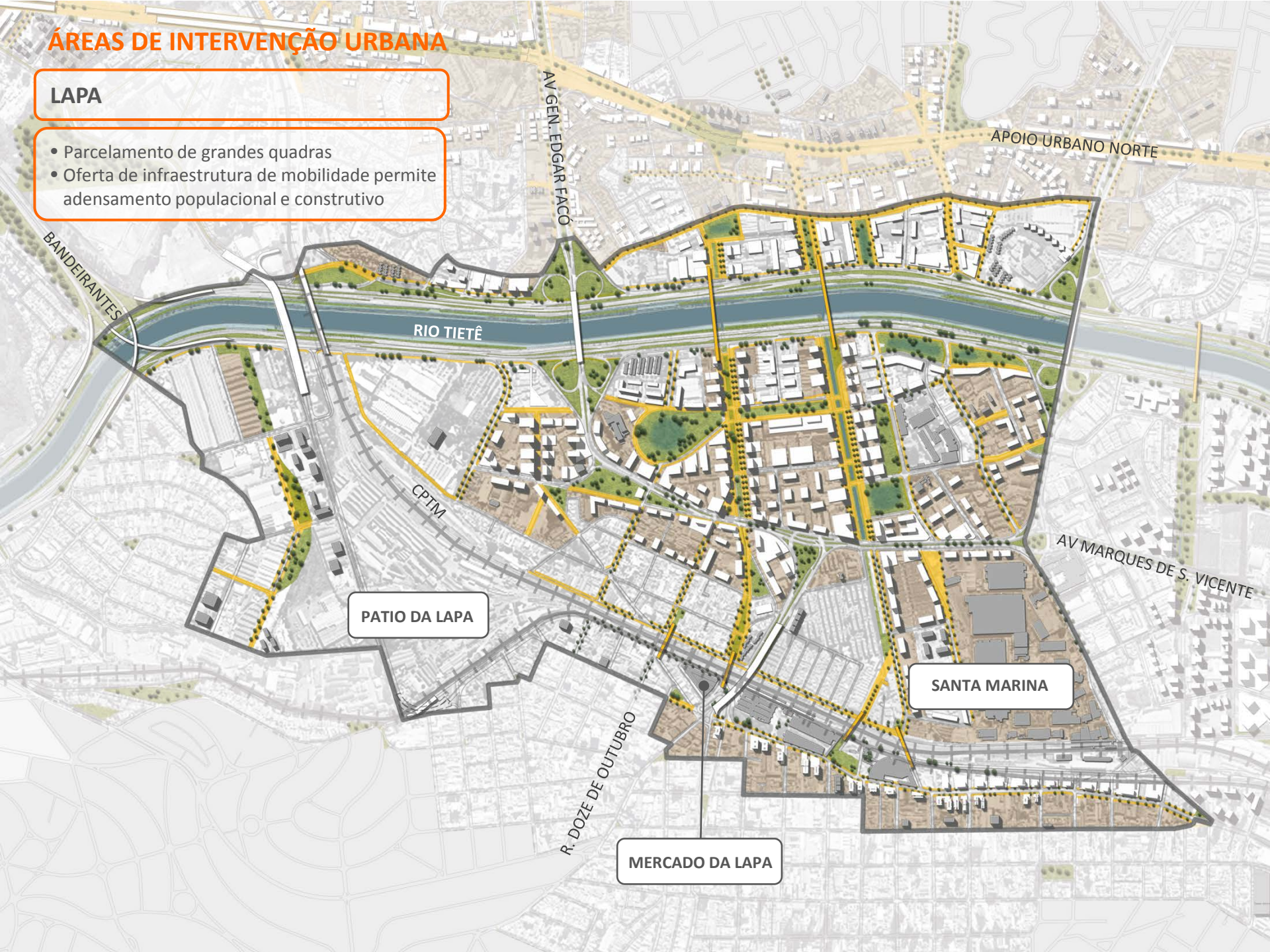
### RELAÇÃO EQUIPAMENTOS / POPULAÇÃO



# ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

## LAPA

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



BANDEIRANTES

AV GEN. EDGAR FACÓ

APOIO URBANO NORTE

RIO TIETÊ

CPTM

PATIO DA LAPA

AV MARQUES DE S. VICENTE

SANTA MARINA

R. DOZE DE OUTUBRO

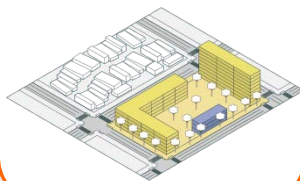
MERCADO DA LAPA



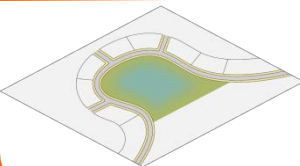
# ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

## LAPA

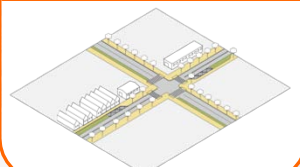
CONSTRUÇÃO DE HIS E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS



criação de áreas alagáveis em áreas sujeitas a inundação



criação de alamedas em vias existentes



AV. GEN. EDGAR FACÓ

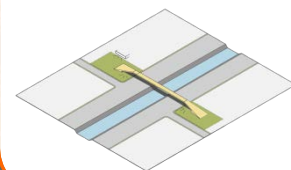
APOIO URBANO NORTE

RIO TIETÊ

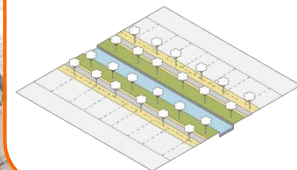
CPTM

R. DOZE DE OUTUBRO

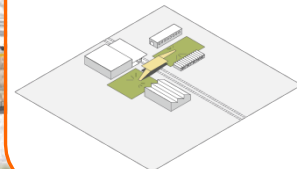
TRAVESSIAS SOBRE O RIO TIETÊ DANDO CONTINUIDADE A EIXOS



REABERTURA DO CÓRREGO DO CURTUME



QUALIFICAR TRAVESSIAS SOBRE A FERROVIA NA LAPA DE BAIXO



# ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

## LAPA – CÓRREGO DO CURTUME

### CRIAÇÃO DE ALAMEDA

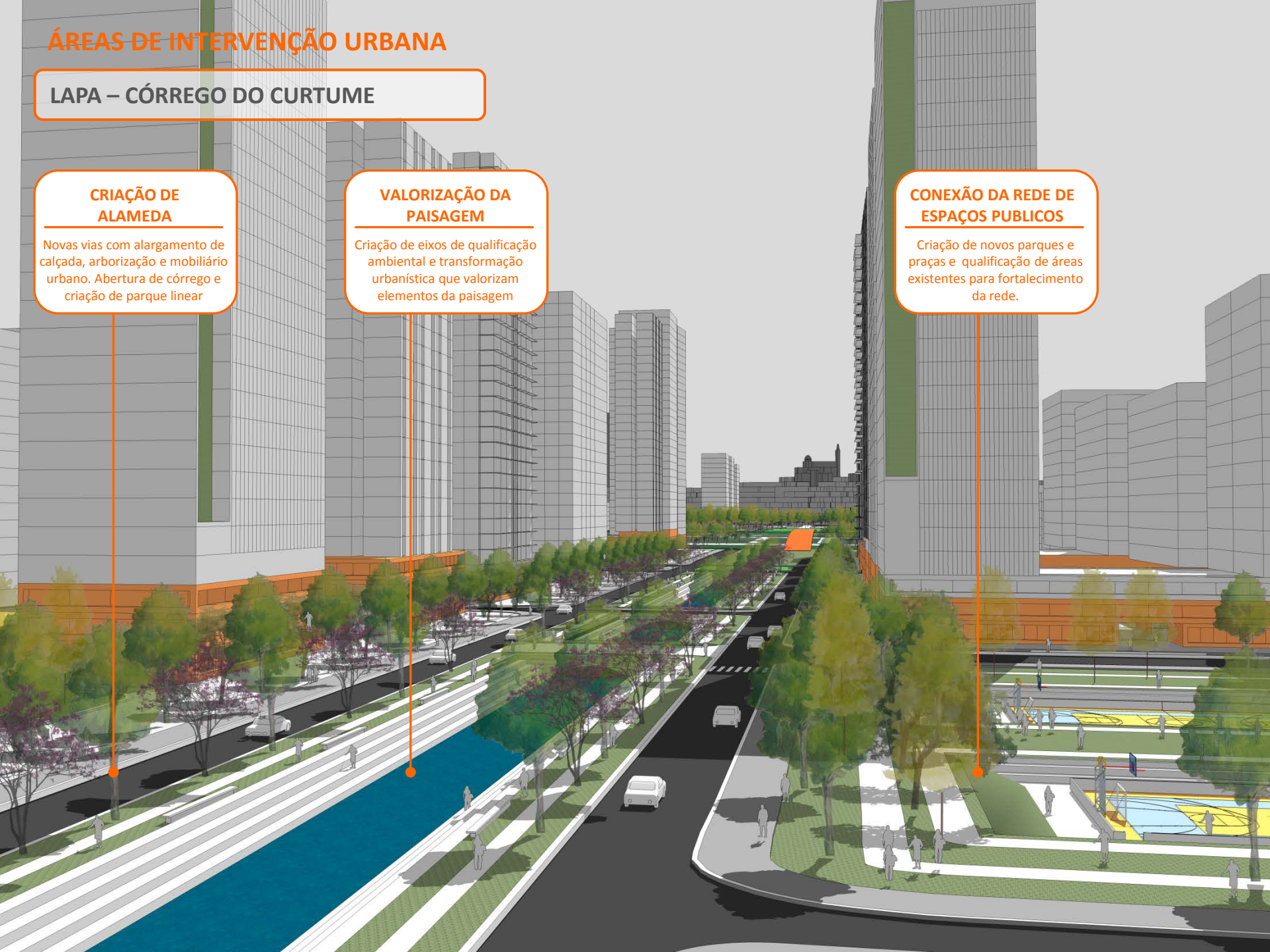
Novas vias com alargamento de calçada, arborização e mobiliário urbano. Abertura de córrego e criação de parque linear

### 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 – PARQUE GUAICURUS

### CONEXÃO DA REDE DE EQUIPAMENTOS

Criação do Parque Guaicurus e articulação entre Poupa-Tempo, Sub Lapa, Tendal, Antiga Est. Ciência, Term. Rodov. e Mercado.

### CRIAÇÃO DE BULEVAR

Melhoria de passeios da Rua Guaicurus, arborização e mobiliário urbano.

### RECUO DE TORRES

Novos empreendimentos têm fachadas ativas alinhadas às calçadas e torres recuadas, valorizando visuais.



# ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

## LAPA – PERÍMETRO DA MEMÓRA FABRIL

### IMÓVEIS PARA EQUIPAMENTOS

Aquisição de imóveis para equipamentos públicos, como a antiga metalúrgica Martins Ferreira

### REQUALIFICAÇÃO DE PRAÇAS E CALÇADAS

Requalificação do entorno do Mercado da Lapa e integração à rede de equipamentos do Parque Guaicurus

### ÁREA DE PRESERVAÇÃO

Preservar morfologia da Lapa de Baixo através de parâmetros que impeçam a verticalização e remembramento de lotes

### NOVAS TRANPOSIÇÕES

Travessias sob e sobre a ferrovia facilitam a conexão entre os bairros. Estão associadas a alamedas e equipamentos.



# ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

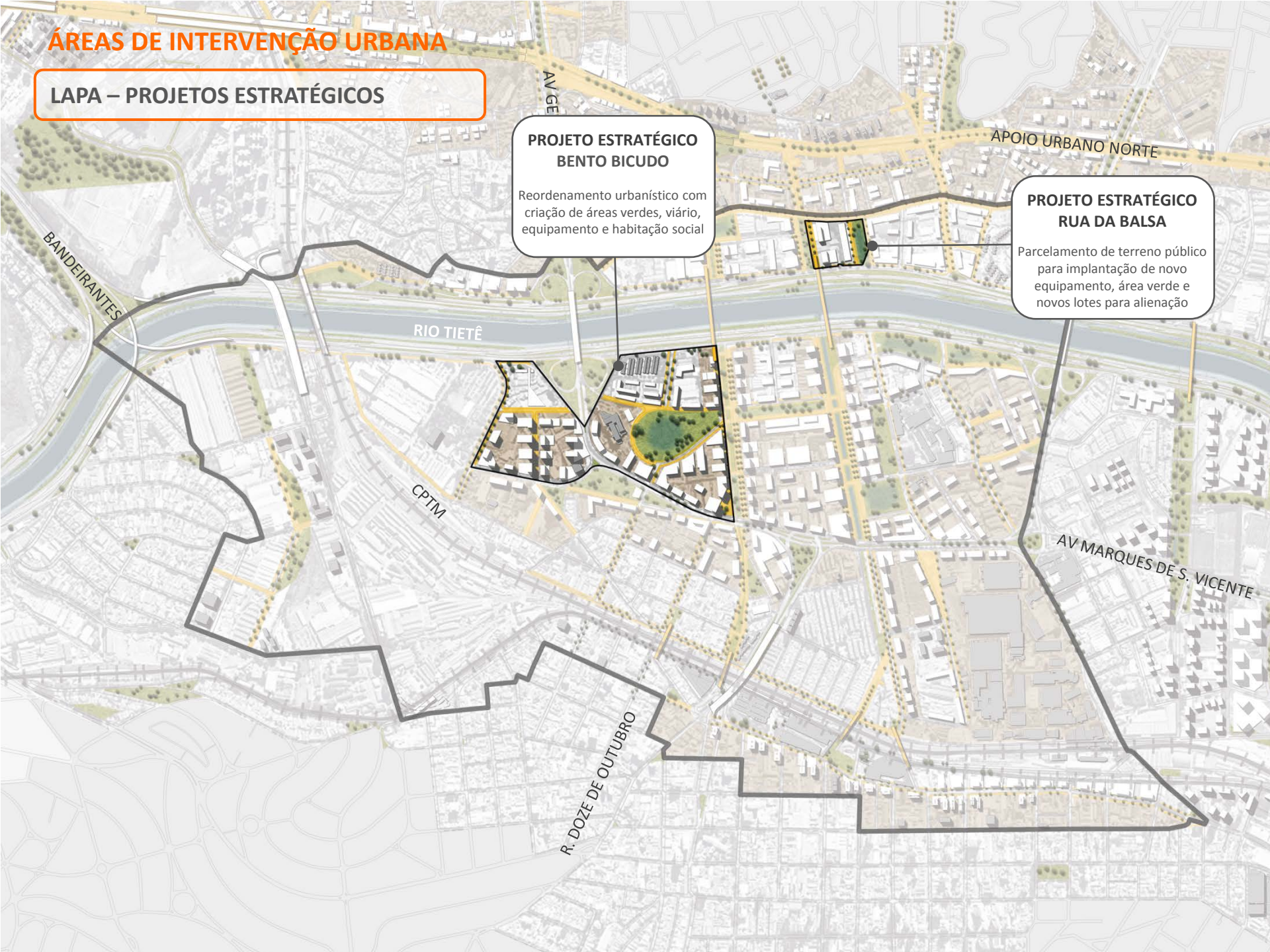
## LAPA – PROJETOS ESTRATÉGICOS

### 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



# ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

## CENTRALIDADE DA METRÓPOLE

### POPULAÇÃO

(IBGE 2010)



### DENSIDADE POPULACIONAL MÉDIA

(IBGE 2010)



### NOVOS EMPREENDIMENTOS

(EMBRAESP 2010-2013)

93.600 M2  
CONSTRUÍDOS

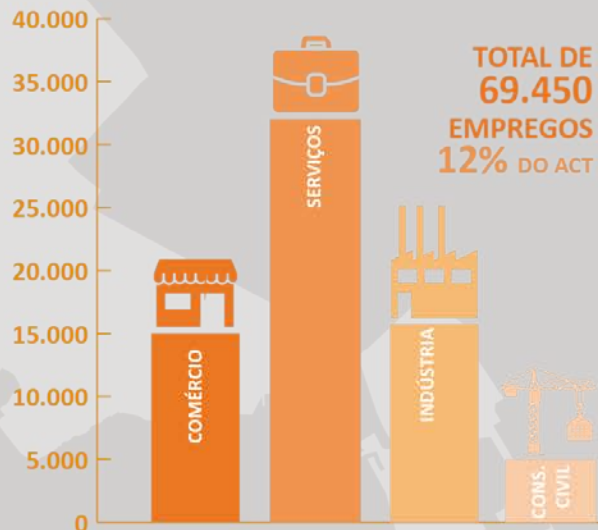
1.400 NOVAS UNIDADES  
12% DO ACT

1.480,00  
R\$/M2

ÁREA TOTAL DE 638ha  
12% DO ACT

### EMPREGOS POR SETOR

(RAIS 2012)



### RELAÇÃO EMPREGO / POPULAÇÃO

(RAIS 2012 E IBGE)



### RELAÇÃO EQUIPAMENTOS / POPULAÇÃO

1 EQUIP. EDUCACIONAL/  
760HAB

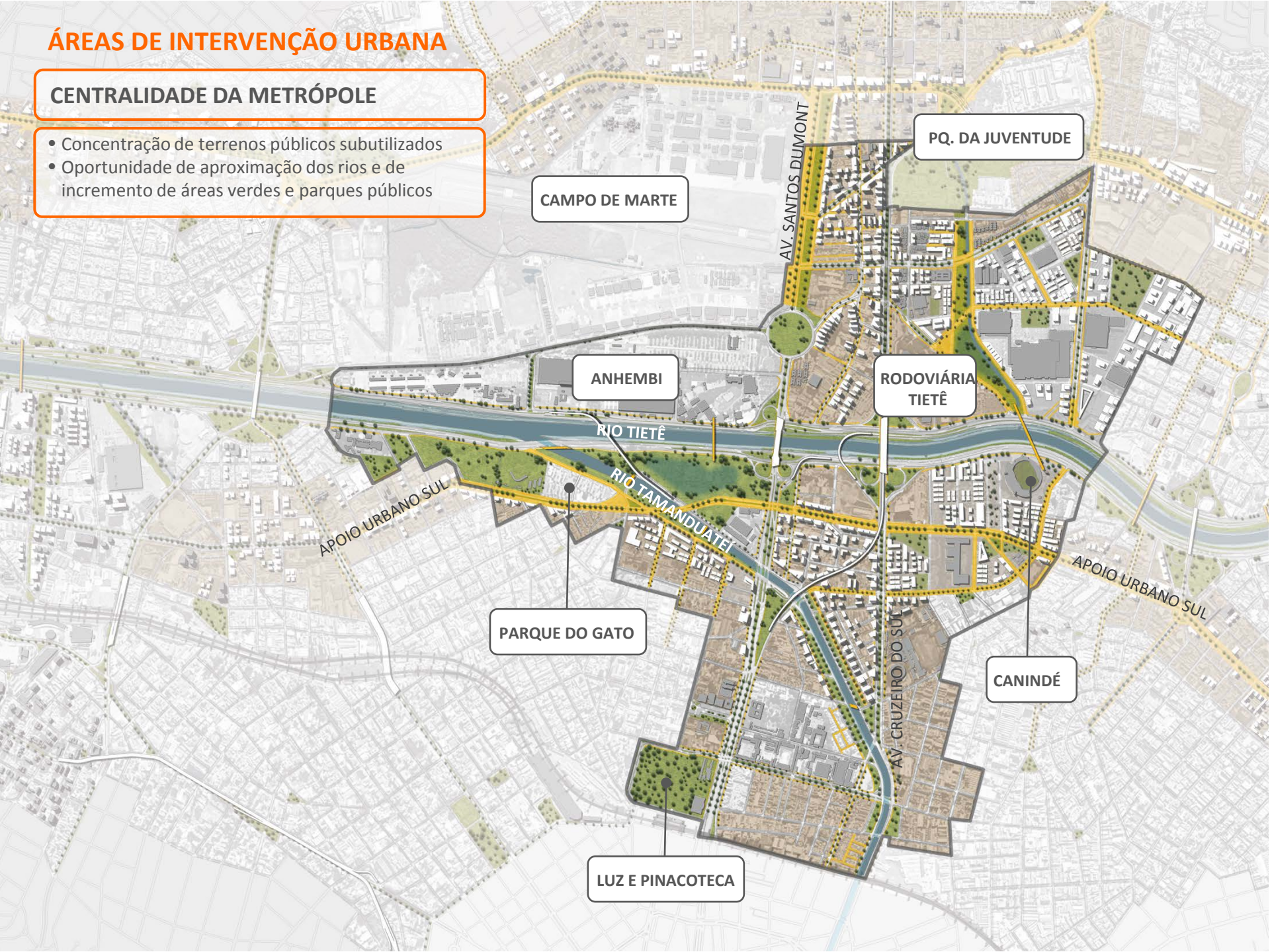
17 M2 ÁREA VERDE  
/HAB

1 EQUIP. SAÚDE/  
1.900HAB

# 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

RODOVIÁRIA TIETÊ

APOIO URBANO SUL

PARQUE DO GATO

LUZ E PINACOTECA

CANINDÉ

APOIO URBANO SUL

AV. SANTOS DUMONT

RIO TIETÊ

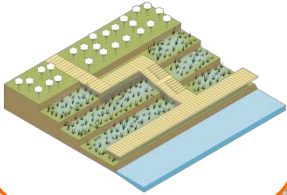
RIO TAMANDUATEÍ

AV. CRUZEIRO DO SUL

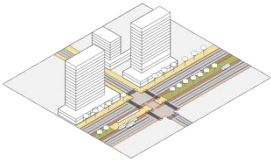
# ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

## CENTRALIDADE DA METRÓPOLE

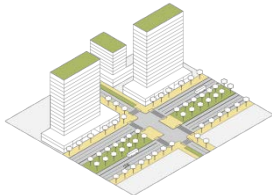
CRIAÇÃO DE ÁREAS VERDES E ALAGÁVEIS NA FOZ DO TAMANDUATEI



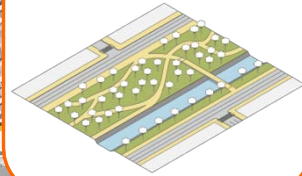
ALARGAMENTO DE VIAS EXISTENTES PARA CRIAÇÃO DO APOIO URBANO



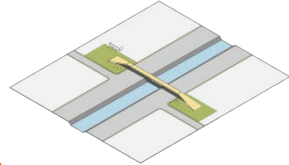
CRIAÇÃO DE BULEVARES EM AVENIDAS EXISTENTES



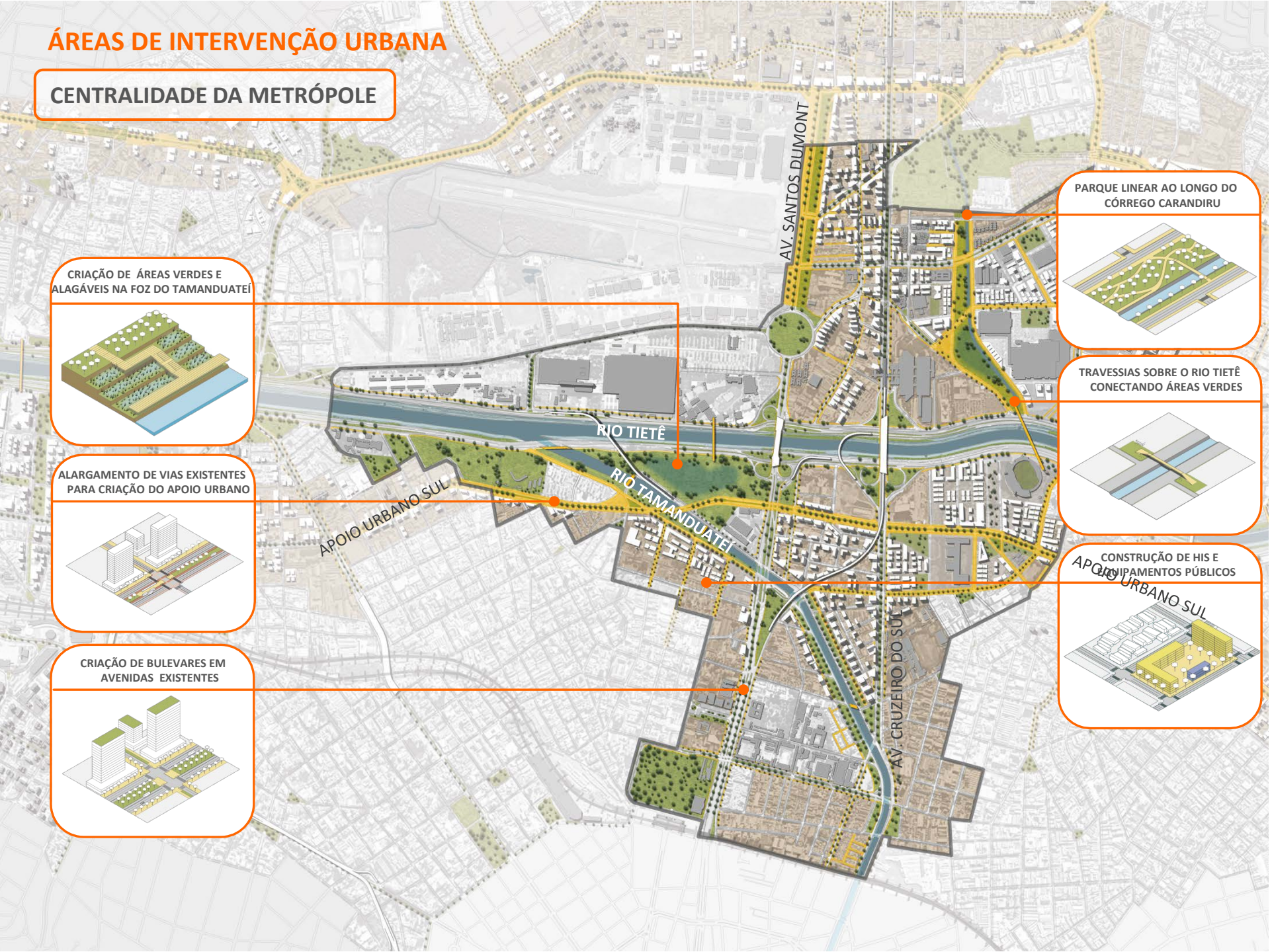
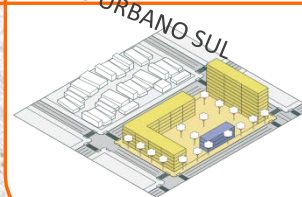
PARQUE LINEAR AO LONGO DO CÓRREGO CARANDIRU



TRAVESSIAS SOBRE O RIO TIETÊ CONECTANDO ÁREAS VERDES



CONSTRUÇÃO DE HIS E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS





# ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

## CENTRALIDADE DA METRÓPOLE

### NOVAS TRAVESSIAS

Instalação de novas passarelas para pedestres e ciclistas nos rios Tietê e Tamanduaeté

### CRIAÇÃO DO PARQUE DA FOZ

Reorganização de terras públicas para criação de parque com equipamentos esportivos e áreas alagáveis.

### VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO

Manutenção de bens tombados garantindo sua integração na paisagem

### VALORIZAÇÃO DA FRENTE DO RIO TAMANDUAETÉ

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



# 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

## CENTRALIDADE DA METRÓPOLE

### REQUALIFICAÇÃO DE CONJUNTOS

Reforma de conjuntos existentes e melhorias no entorno para sua integração no contexto urbano

### ABERTURA DE NOVO VIÁRIO

Continuação de vias do entorno para criar novas frentes aos conjuntos e ao parque

### criação DO PARQUE LINEAR

Requalificação da frente do Córrego Carandiru, aproveitando praças existentes e terrenos públicos ociosos

### UNIDADES HABITACIONAIS

Provisão de unidades para locação social através de projeto estratégico que inclui área de ZEIS.



# ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

## CENTRALIDADE DA METRÓPOLE PROJETOS ESTRATÉGICOS

### 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

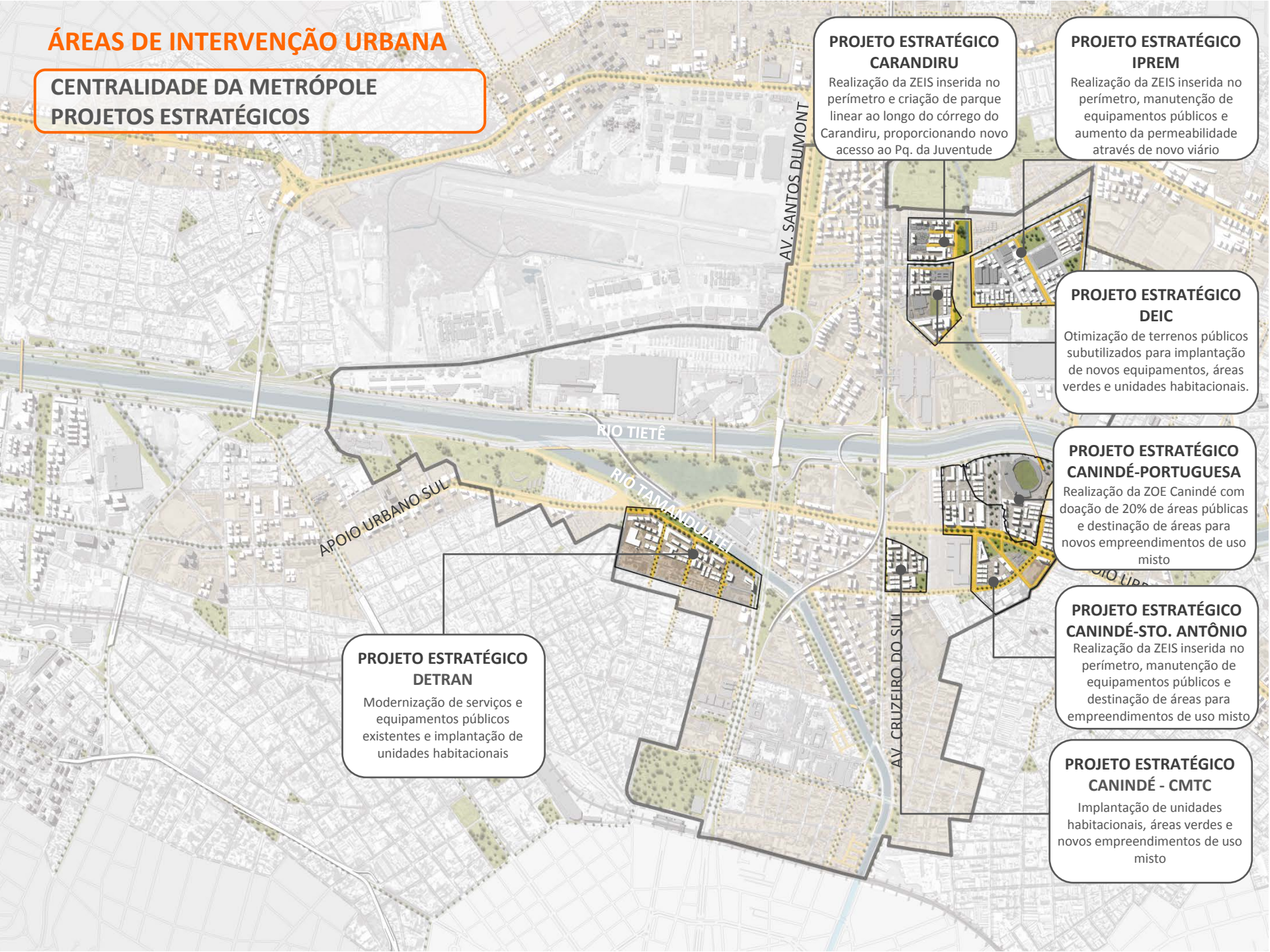
Realização da ZEIS inserida no perímetro, manutenção de equipamentos públicos e destinação de áreas para empreendimentos de uso misto

### 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

## APOIOS URBANOS

### POPULAÇÃO

(IBGE 2010)



### DENSIDADE POPULACIONAL MÉDIA

(IBGE 2010)



### NOVOS EMPREENDIMENTOS

(EMBRAESP 2010-2013)

330.000 M<sup>2</sup>  
CONSTRUÍDOS

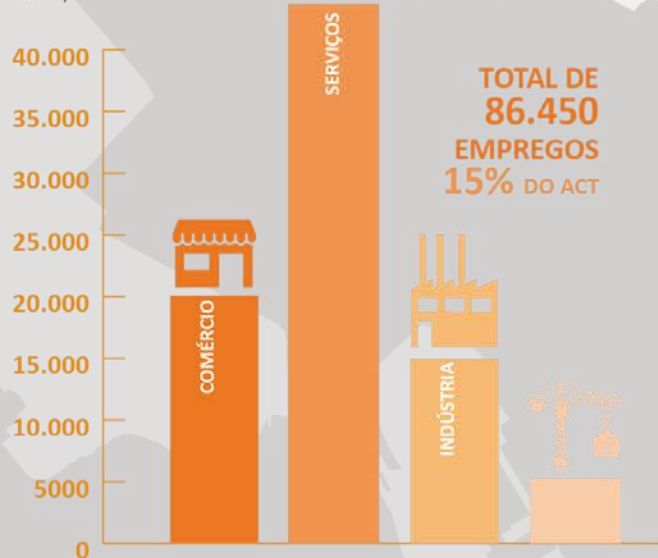
2.790 UNIDADES  
24% DO ACT

1.700,00  
R\$/M<sup>2</sup>

ÁREA TOTAL DE 1.317ha  
24% DO ACT

### EMPREGOS POR SETOR

(RAIS 2012)



### RELAÇÃO EMPREGO / POPULAÇÃO

(RAIS 2012 E IBGE)



### RELAÇÃO EQUIPAMENTOS / POPULAÇÃO

1 EQUIP. EDUCACIONAL/  
1.180 HAB

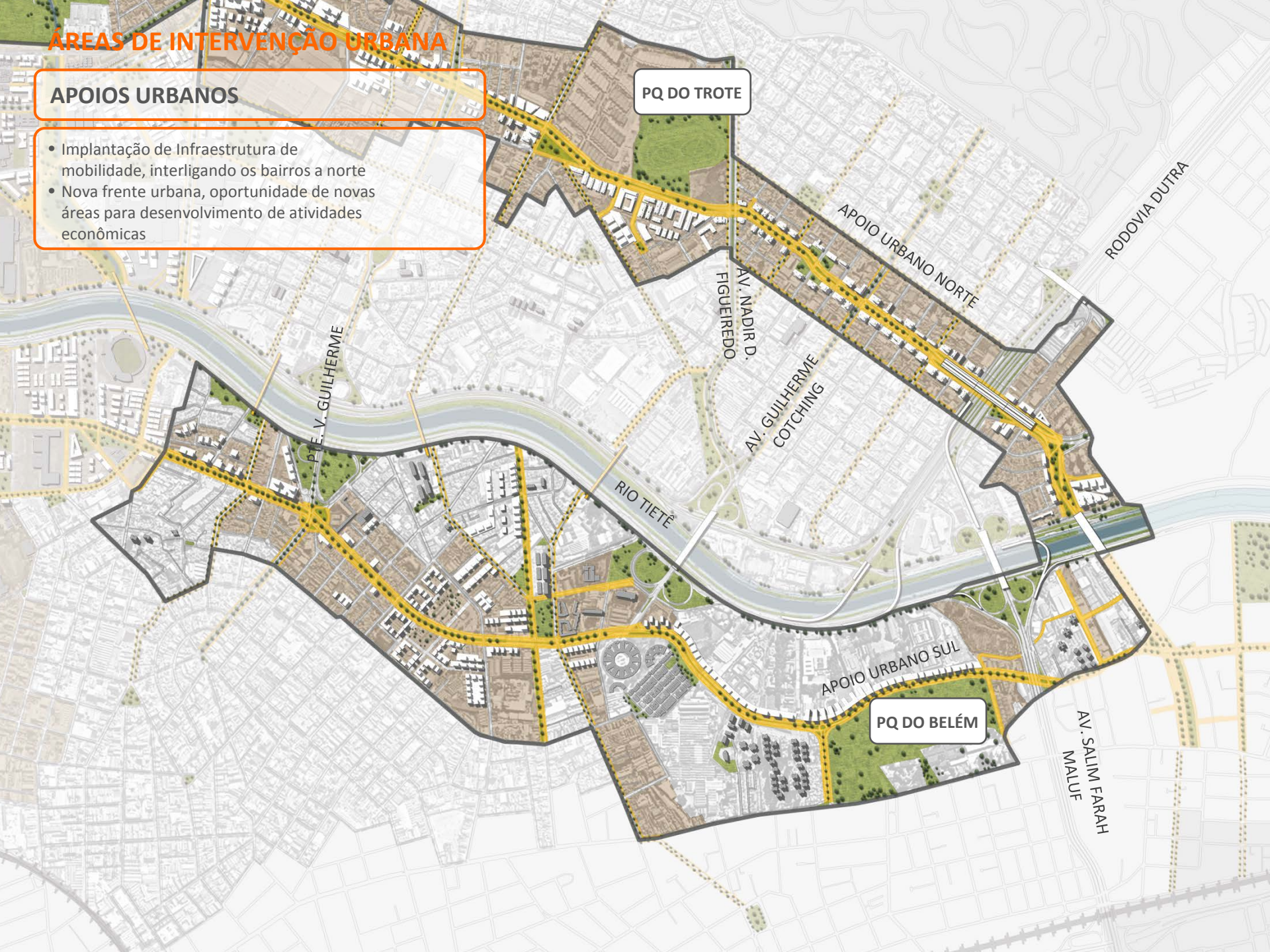
11 M<sup>2</sup> ÁREA VERDE  
/HAB

1 EQUIP. SAÚDE/  
3.230 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

RODOVIA DUTRA

PTE. V. GUILHERME

AV. NADIR D. FIGUEIREDO

AV. GUILHERME COTCHING

RIO TIETÊ

APOIO URBANO SUL

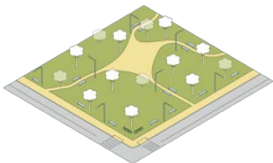
PQ DO BELÉM

AV. SALIM FARAH MALUF

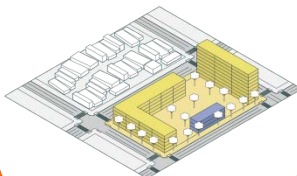
# ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

## APOIOS URBANOS

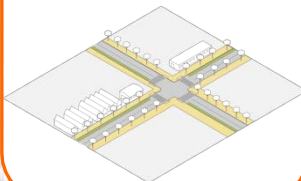
REQUALIFICAÇÃO DE PRAÇAS EXISTENTES



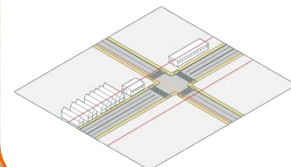
CONSTRUÇÃO DE HIS E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS



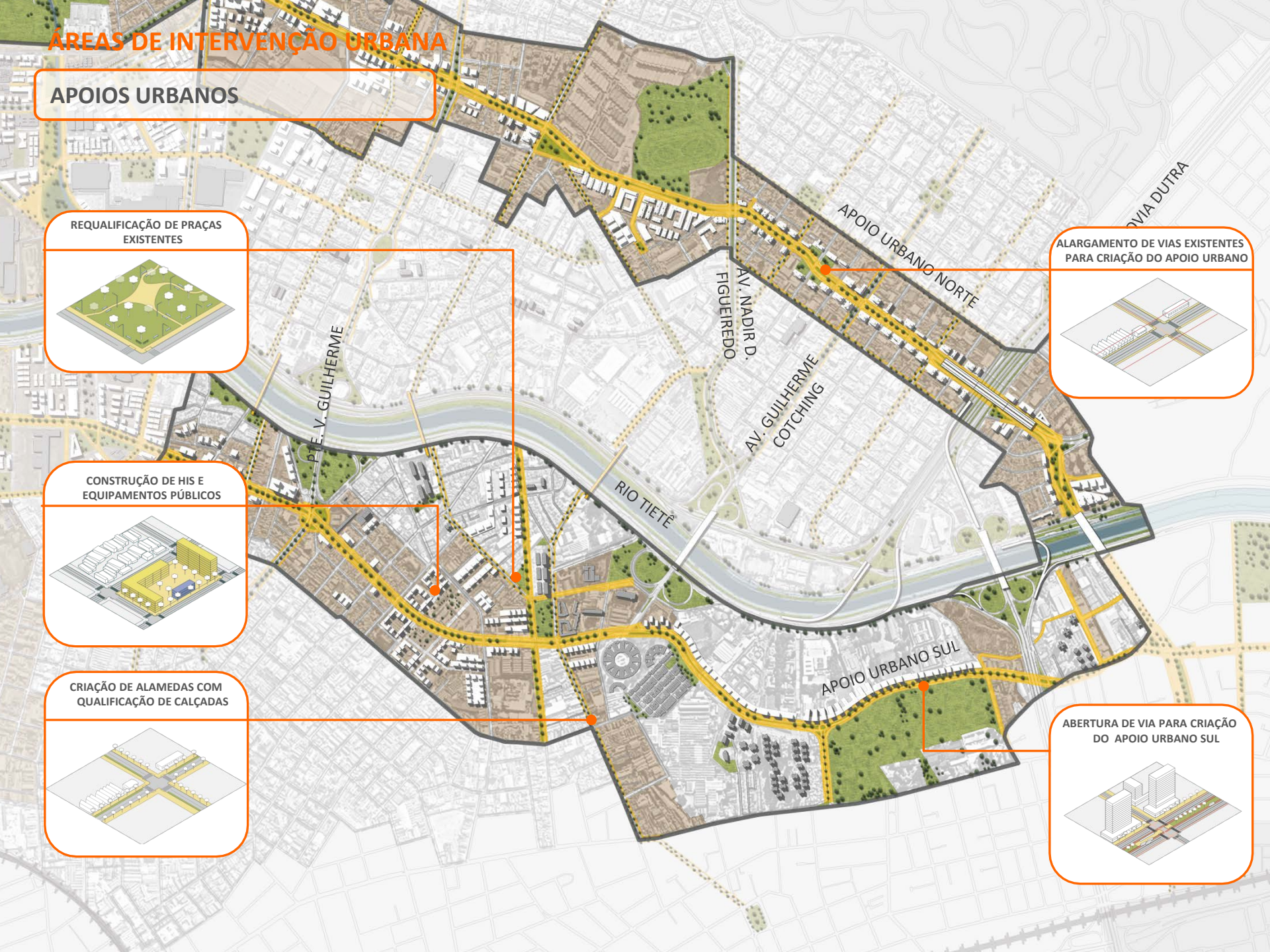
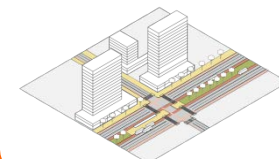
criação de alamedas com qualificação de calçadas



ALARGAMENTO DE VIAS EXISTENTES PARA CRIAÇÃO DO APOIO URBANO



ABERTURA DE VIA PARA CRIAÇÃO DO APOIO URBANO SUL



# ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

## APOIOS URBANOS – FREGUESIA DO Ó

### 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 – MARIA ZÉLIA

### AMPLIAÇÃO DOS PASSEIOS

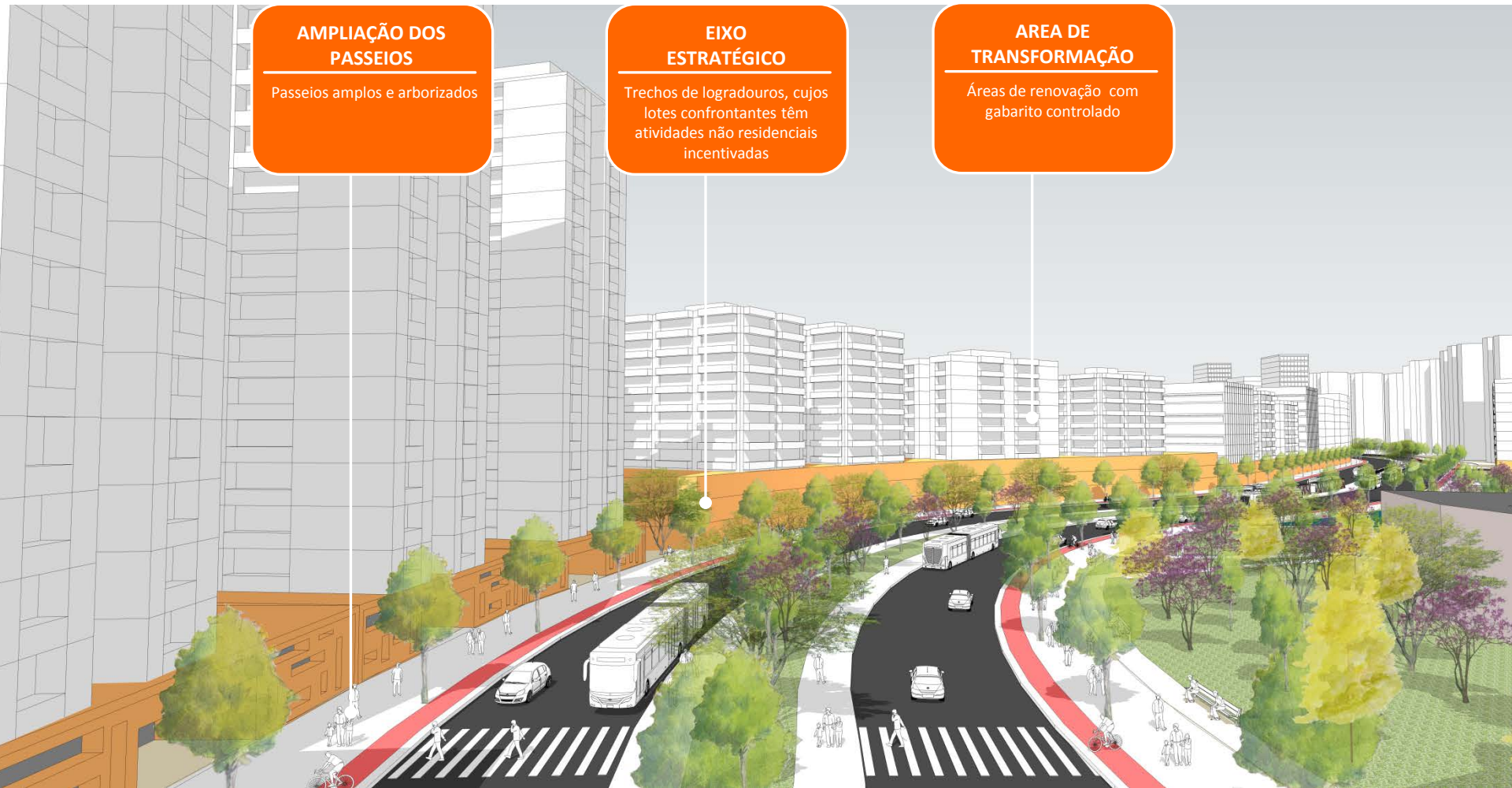
Passeios amplos e arborizados

### EIXO ESTRATÉGICO

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

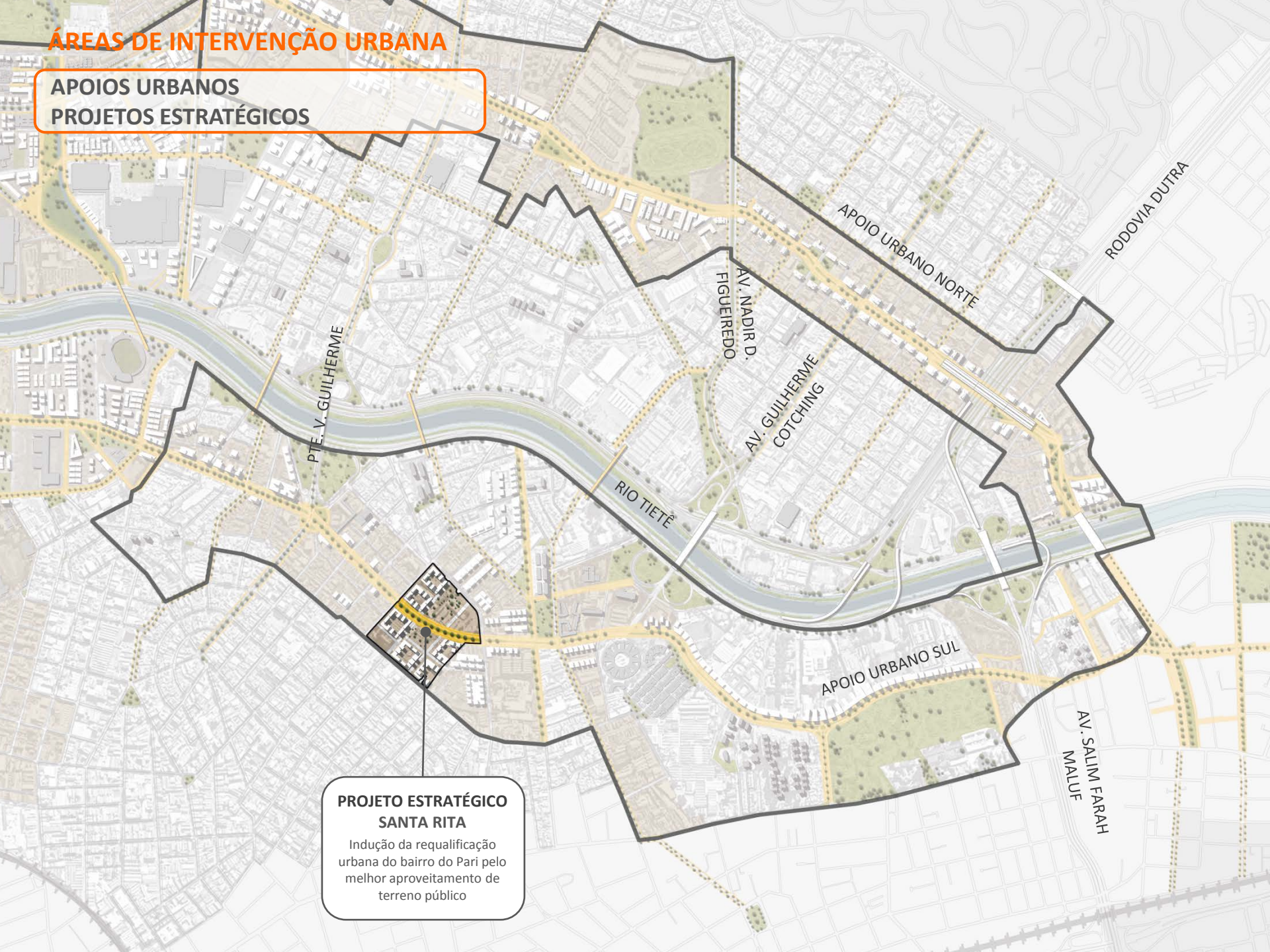
### AREA DE TRANSFORMAÇÃO

Áreas de renovação com gabarito controlado



# ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

APOIOS URBANOS  
PROJETOS ESTRATÉGICOS



## PROJETO ESTRATÉGICO SANTA RITA

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

# ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

## PARÂMETROS URBANÍSTICOS

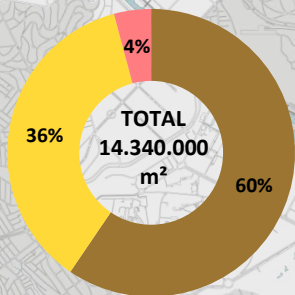
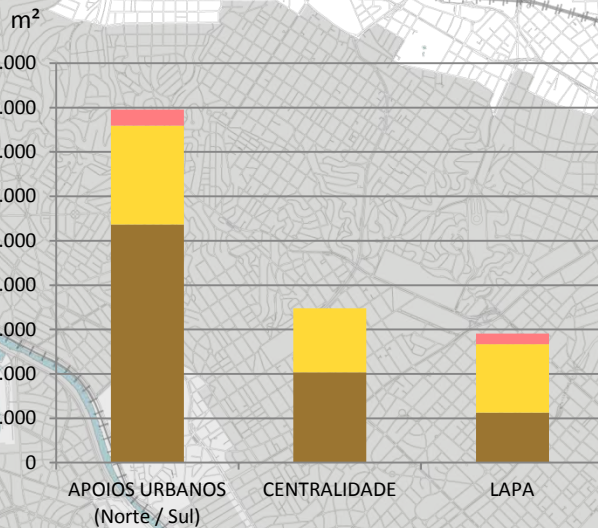
### ÁREA DE QUALIFICAÇÃO

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



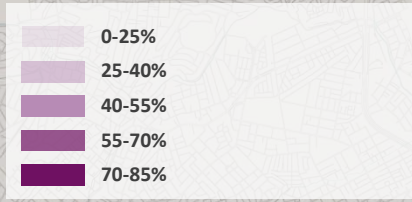
### ÁREA DE PRESERVAÇÃO

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

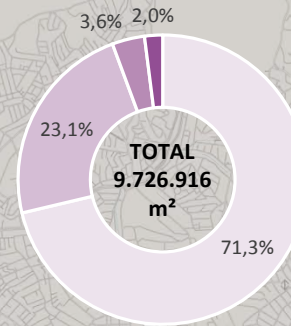


### APOIOS URBANOS

ÁREA LÍQUIDA: 9.726.916 m<sup>2</sup>

AMPT-U: 1.403.113 m<sup>2</sup>

MÉDIA: 14,4%

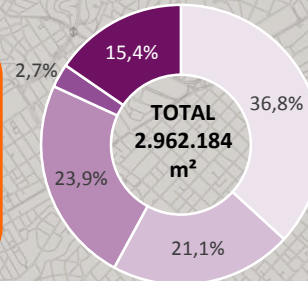


### LAPA

ÁREA LÍQUIDA: 2.962.184 m<sup>2</sup>

AMPT-U: 938.414 m<sup>2</sup>

MÉDIA: 31,7%

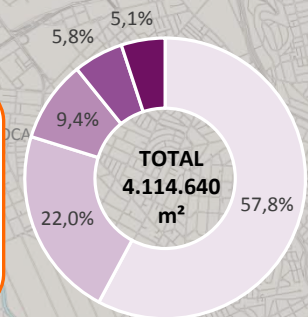


### CENTRALIDADE

ÁREA LÍQUIDA: 4.114.640 m<sup>2</sup>

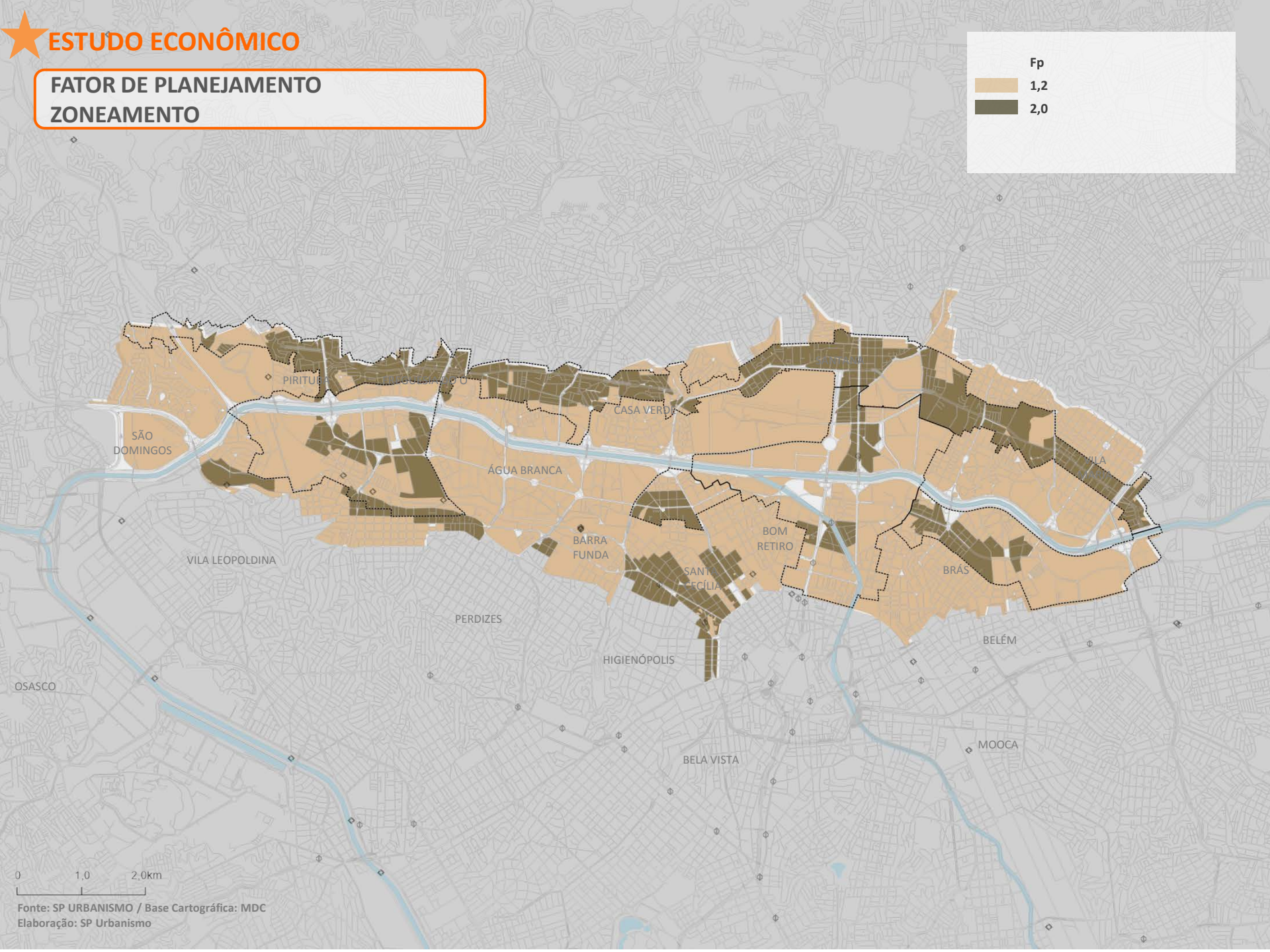
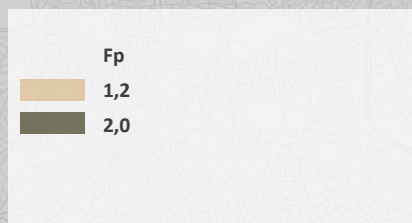
AMPT-U: 641.756 m<sup>2</sup>

MÉDIA: 15,6%



0 1,0 2,0km

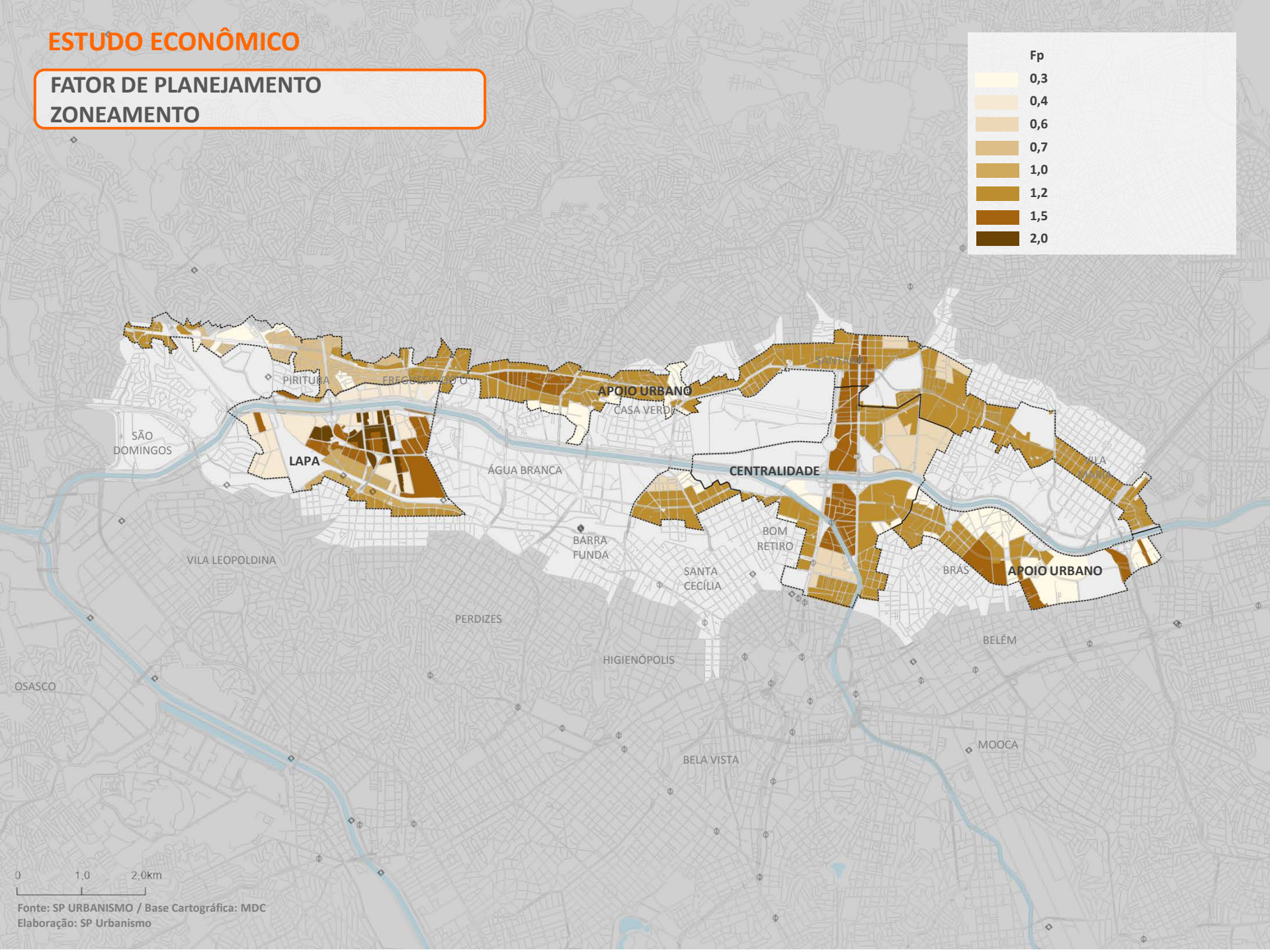
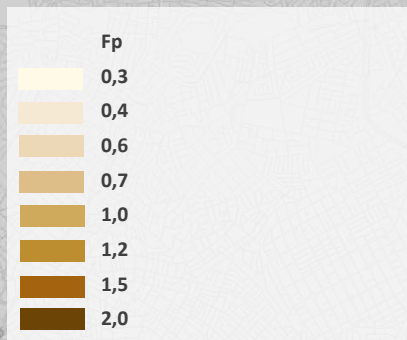
**FATOR DE PLANEJAMENTO  
ZONEAMENTO**



0 1,0 2,0km

# ESTUDO ECONÔMICO

## FATOR DE PLANEJAMENTO ZONEAMENTO

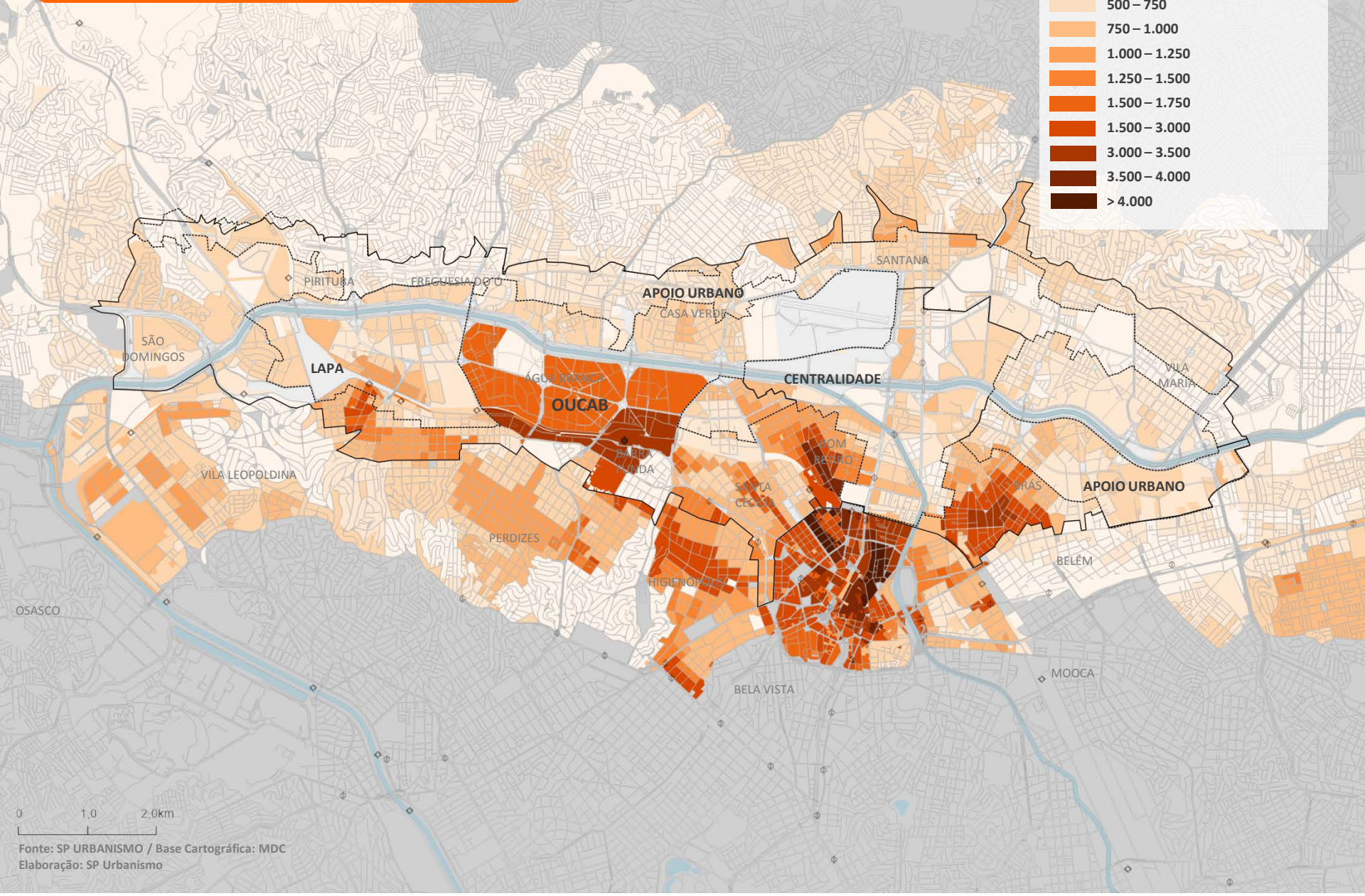
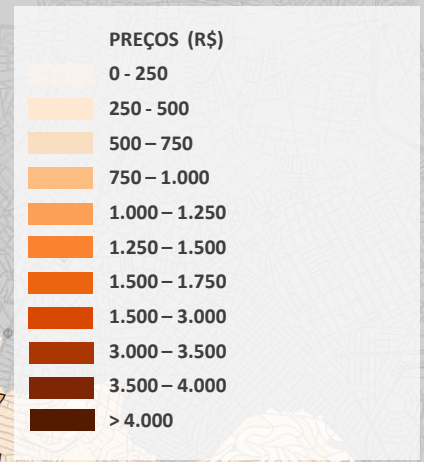


0 1,0 2,0km

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

# ESTUDO ECONÔMICO

## PREÇOS ATUAIS DA ACCA

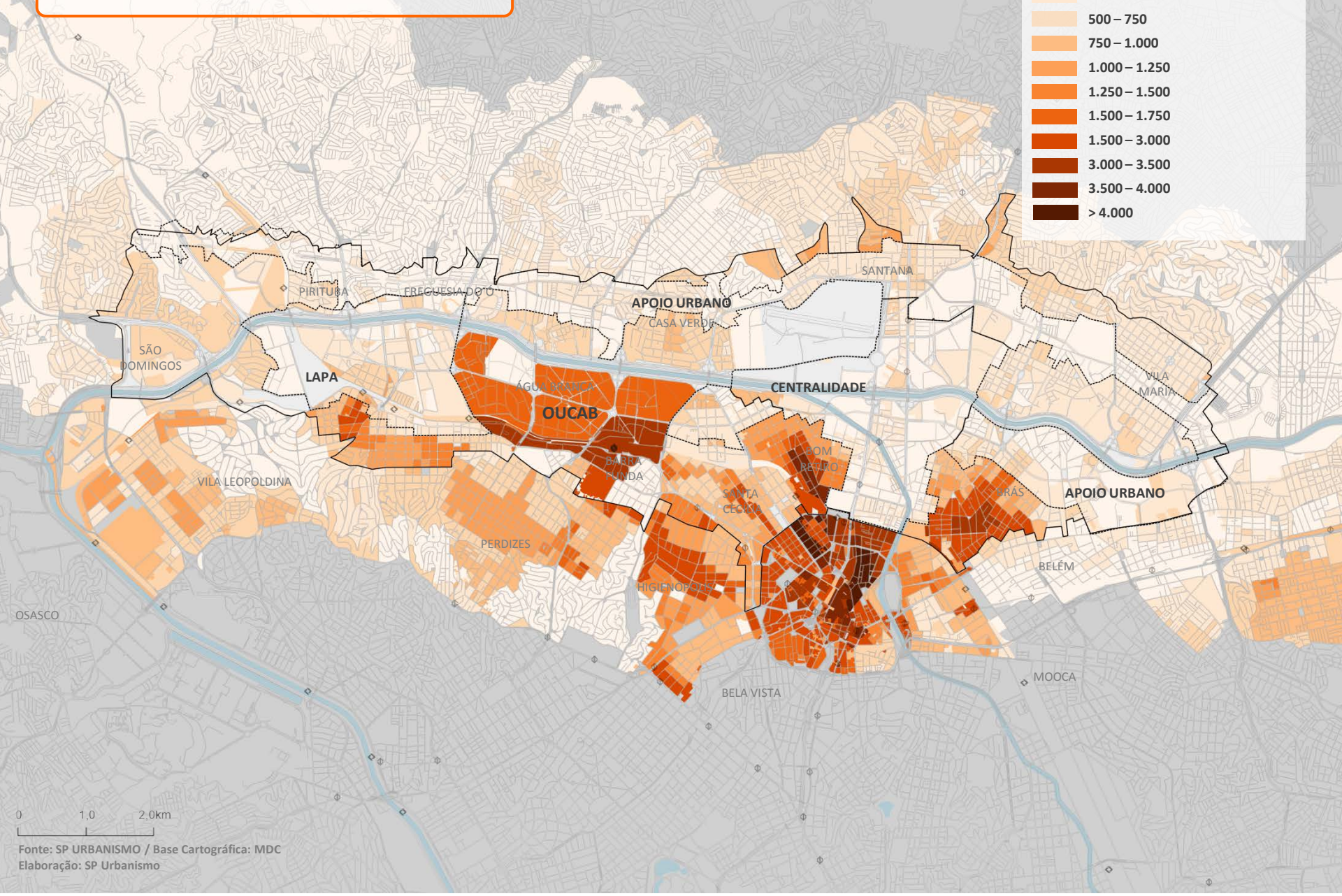
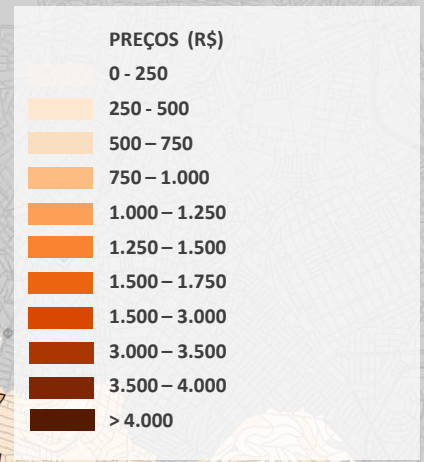


0 1.0 2.0km

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

# ESTUDO ECONÔMICO

## VALORES DA ACCA – PIU início



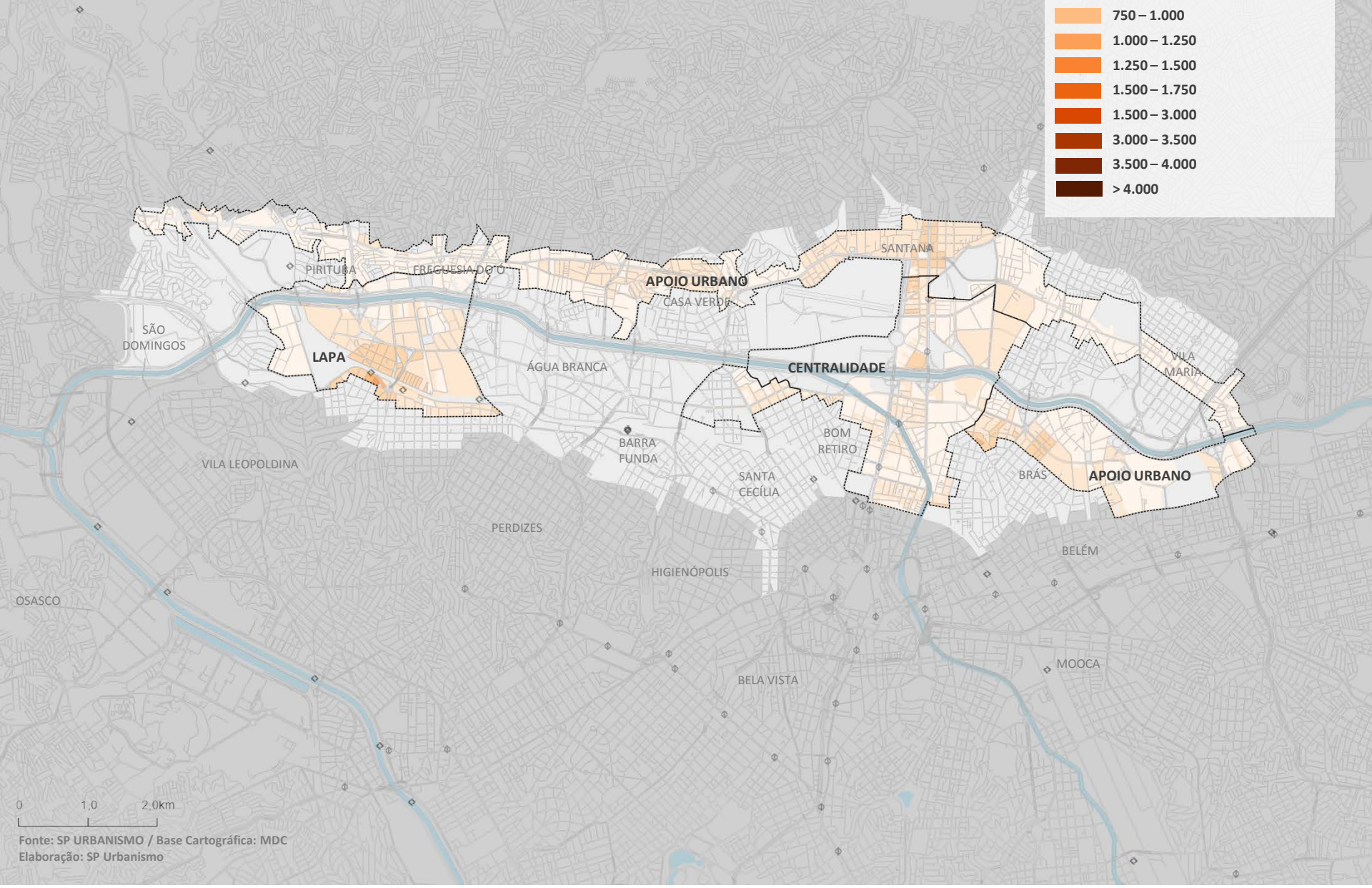
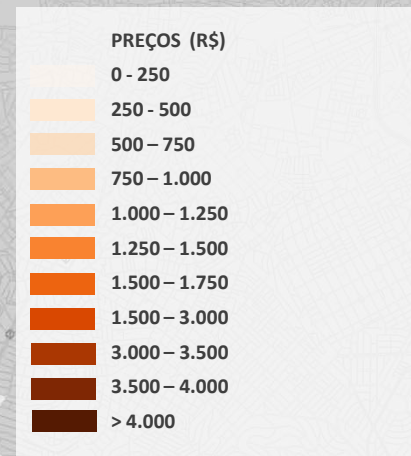
0 1.0 2.0km

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



# ESTUDO ECONÔMICO

## VALORES DA ACCA – PIU início

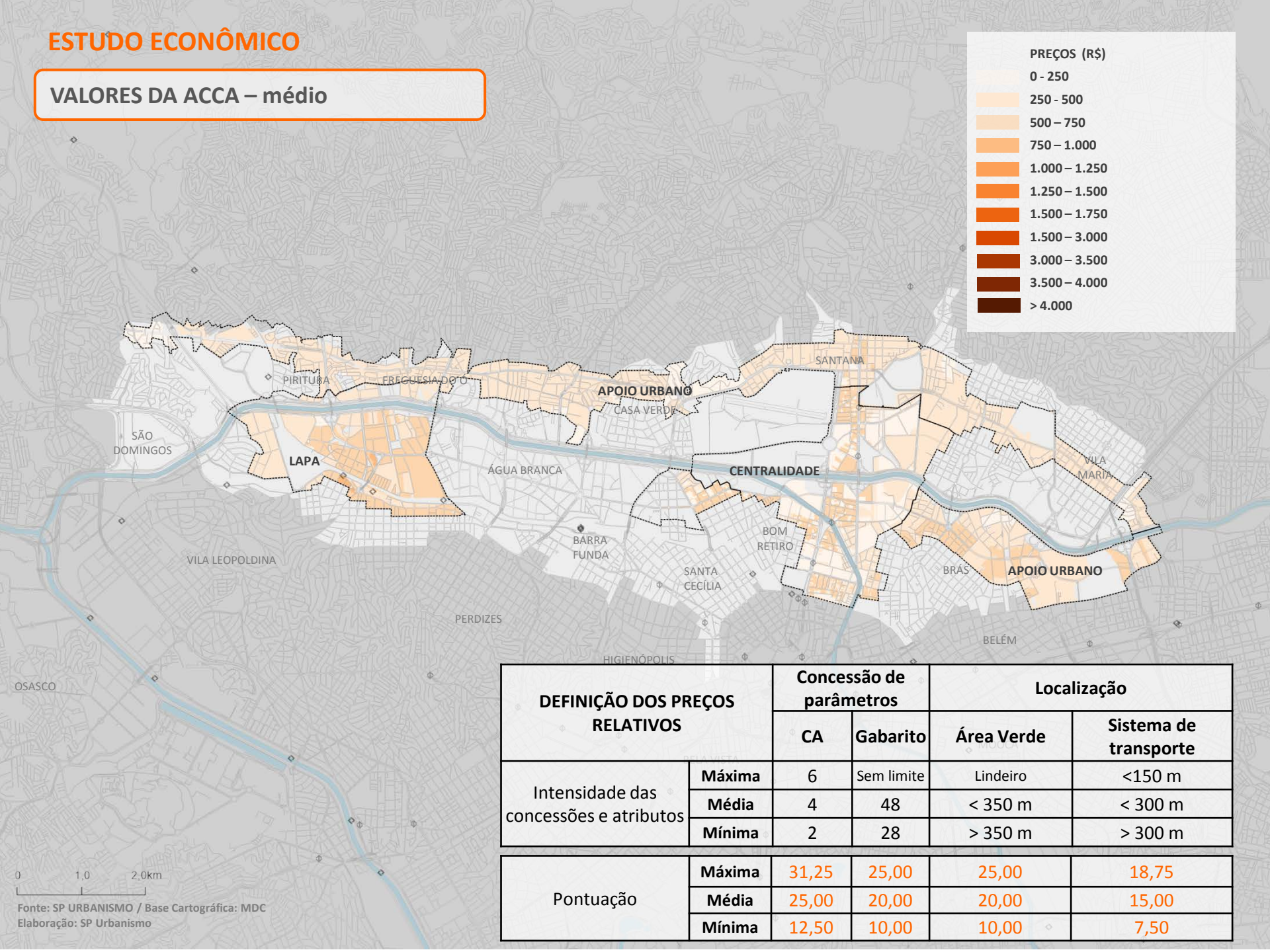
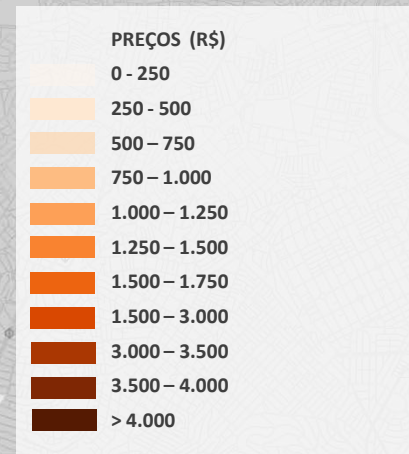


0 1,0 2,0km

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

# ESTUDO ECONÔMICO

## VALORES DA ACCA – médio



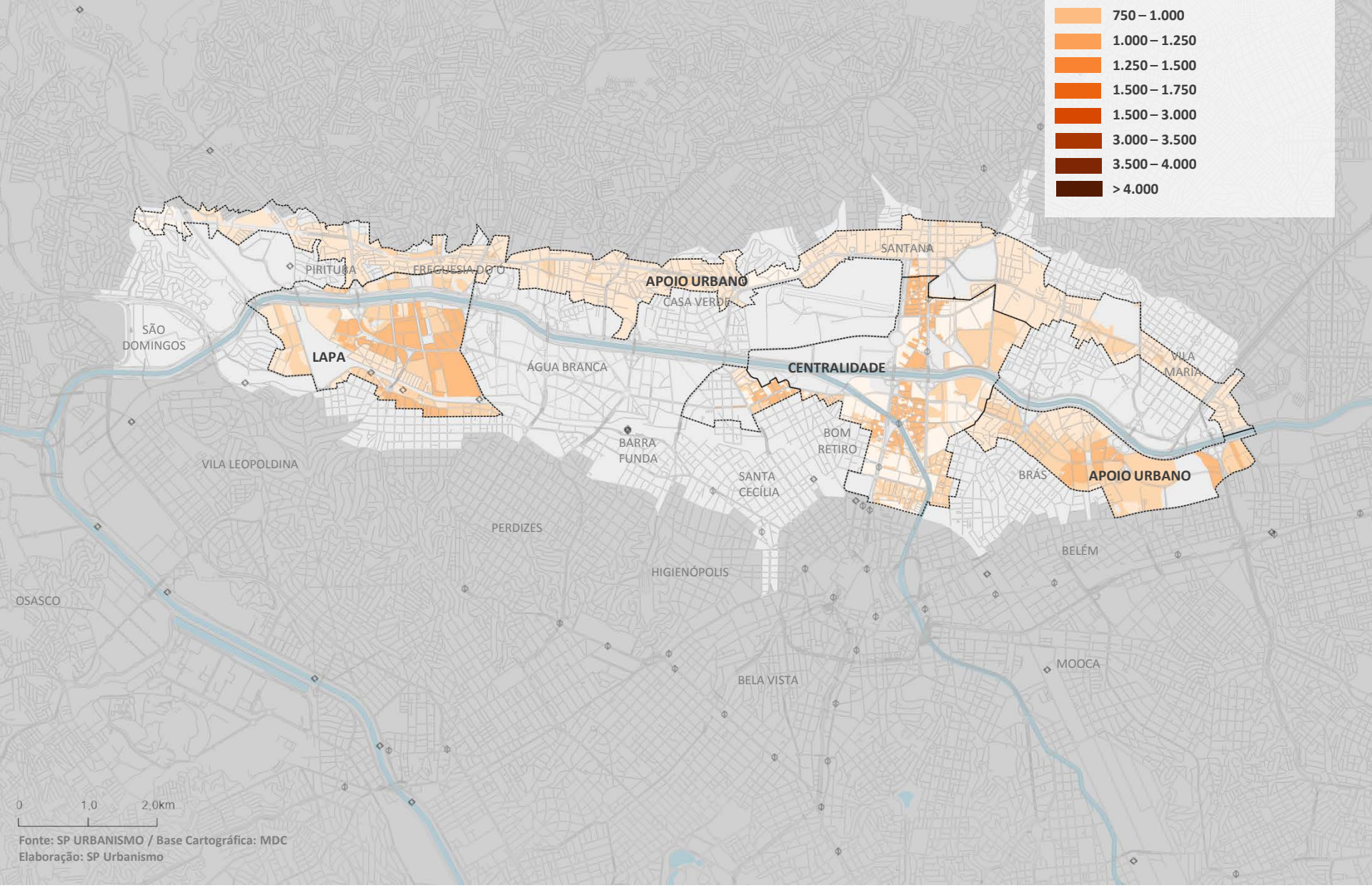
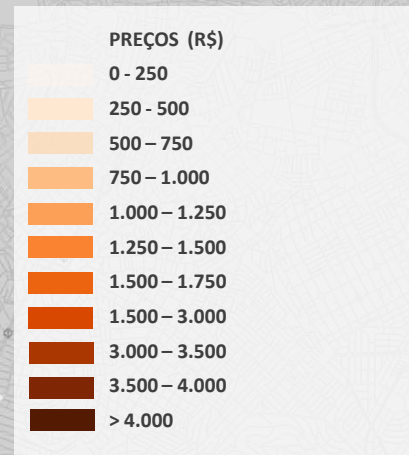
DEFINIÇÃO DOS PREÇOS RELATIVOS		Concessão de parâmetros		Localização	
		CA	Gabarito	Área Verde	Sistema de transporte
Intensidade das concessões e atributos	Máxima	6	Sem limite	Lindeiro	<150 m
	Média	4	48	< 350 m	< 300 m
	Mínima	2	28	> 350 m	> 300 m
Pontuação	Máxima	31,25	25,00	25,00	18,75
	Média	25,00	20,00	20,00	15,00
	Mínima	12,50	10,00	10,00	7,50

0 1,0 2,0km

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

# ESTUDO ECONÔMICO

## VALORES DA ACCA – PIU final

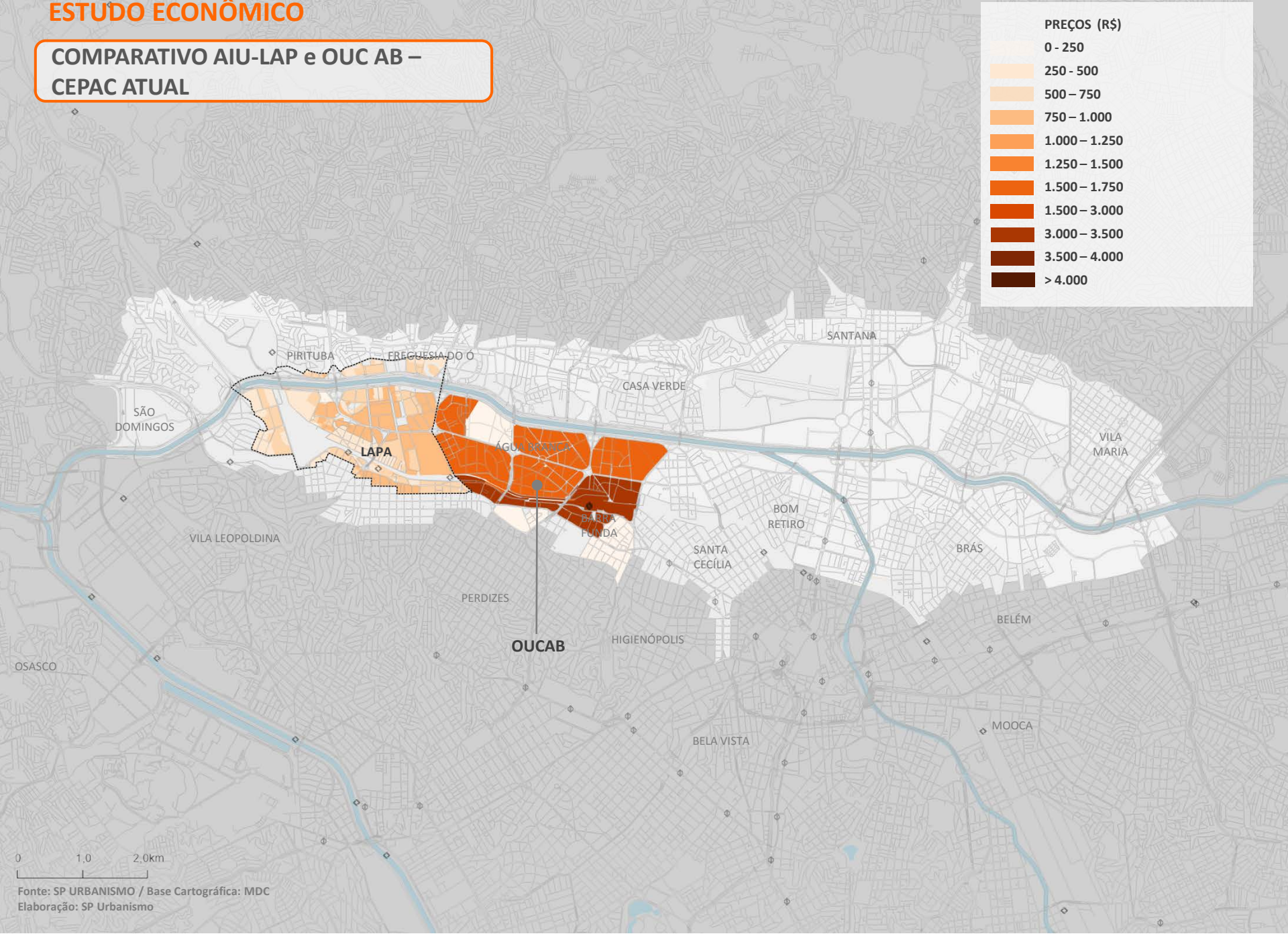
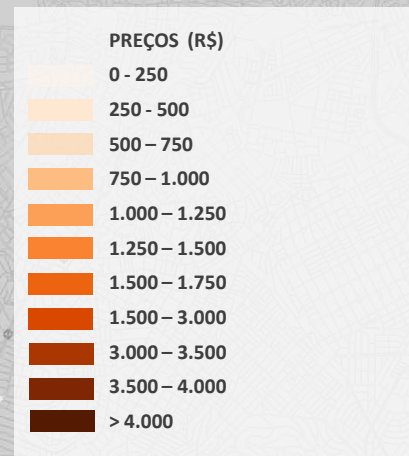


0 1,0 2,0km

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

# ESTUDO ECONÔMICO

## COMPARATIVO AIU-LAP e OUC AB – CEPAC ATUAL

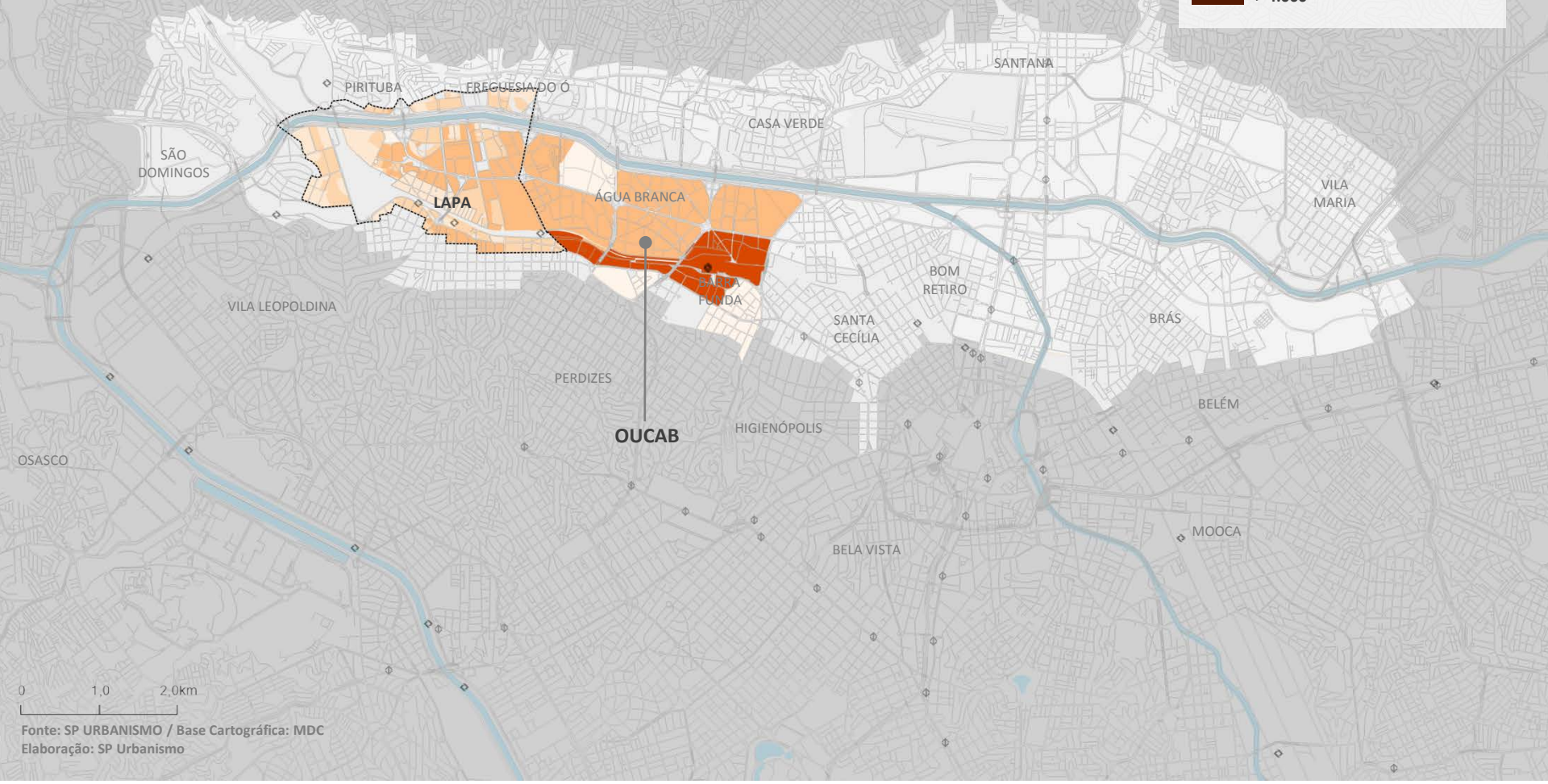
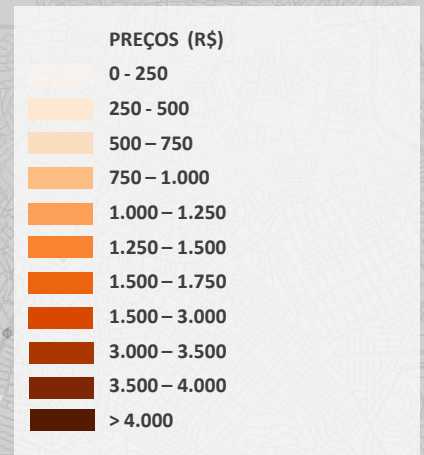


0 1,0 2,0km

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

# ESTUDO ECONÔMICO

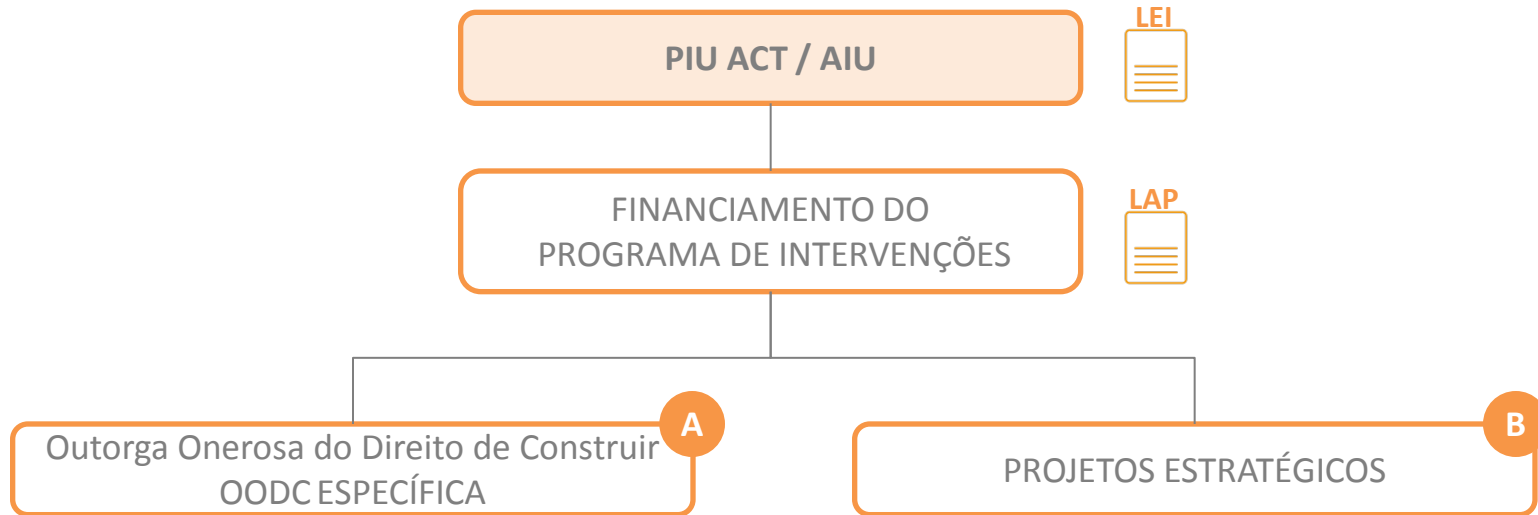
## COMPARATIVO AIU-LAP e OUC AB – CEPAC PROPOSTO



0 1,0 2,0km

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

# ARCO TIETÊ – Modelo de Financiamento



## INSTRUMENTO URBANÍSTICO\*

1. Outorga de Área Construída Computável Adicional (ACCA)
2. Definição de valores a partir de Fp e Fs próprios (16.050/14, Art.145, § 5º)
3. Cenários modelados a partir do levantamento de usos TPCL 2012, atualizado para 2016, e atributos do projeto de intervenção urbana (PIU)
4. PIU define parâmetros urbanísticos e qualifica a Área Mais Provável de Transformação (AMPT urbanístico)
5. Estimativa de arrecadação permite a realização de parte das intervenções programadas
6. Recursos vinculados ao FUNDURB

- Leis 16.050/14 e 16.402/16

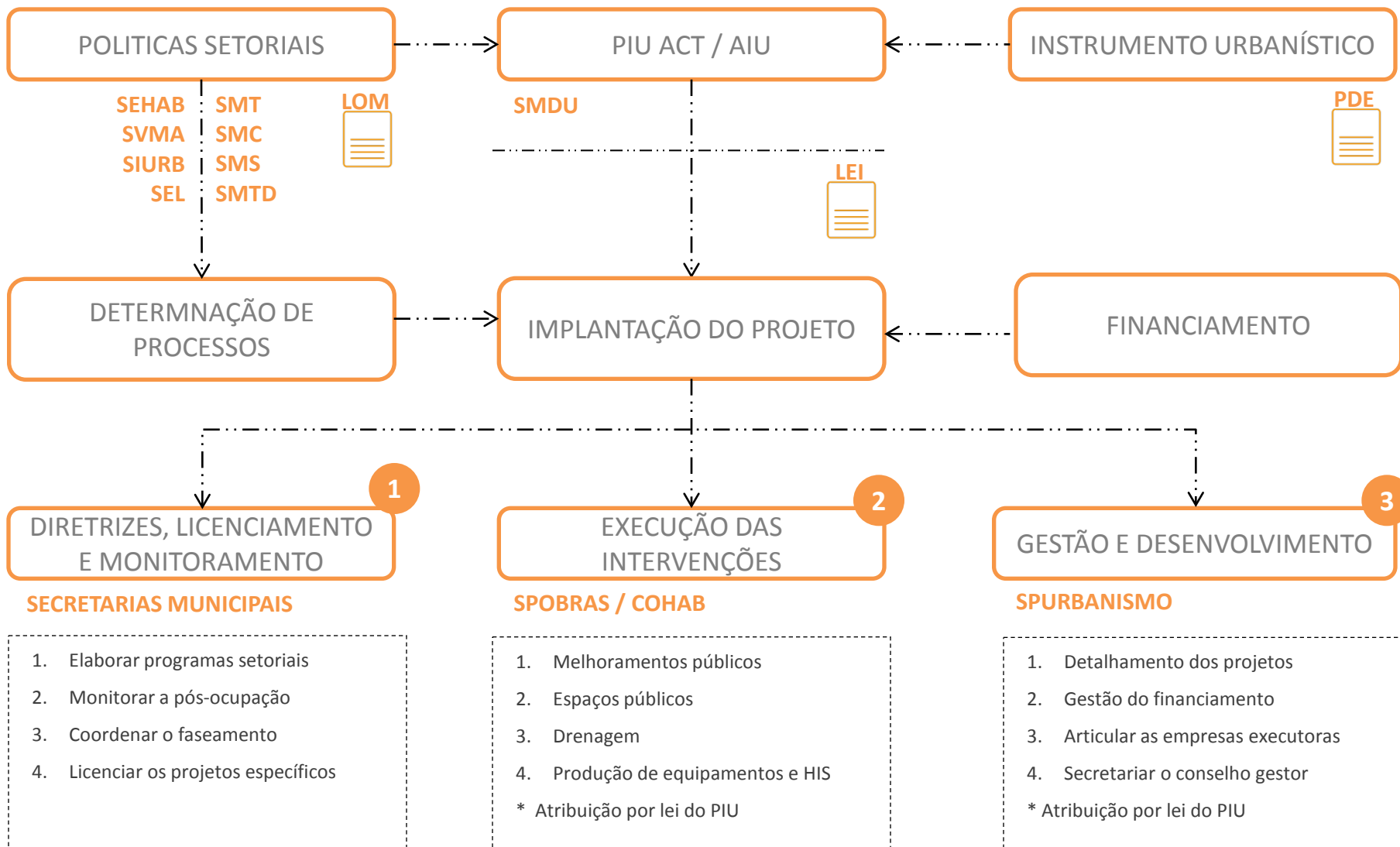
## INSTRUMENTO DO PROJETO\*

1. Conjunto de diretrizes e regras de parcelamento, uso e ocupação do solo específicos para ativos públicos municipais selecionados (glebas a serem parceladas)
2. Projeto define a infraestrutura fundamental, equipamentos públicos e áreas para HIS
3. Permuta com a iniciativa privada de parte dos lotes resultantes do parcelamento das glebas em contrapartida à execução de sua infraestrutura
4. Projeto cede ACCA associada ao lote ou gleba objeto da permutada

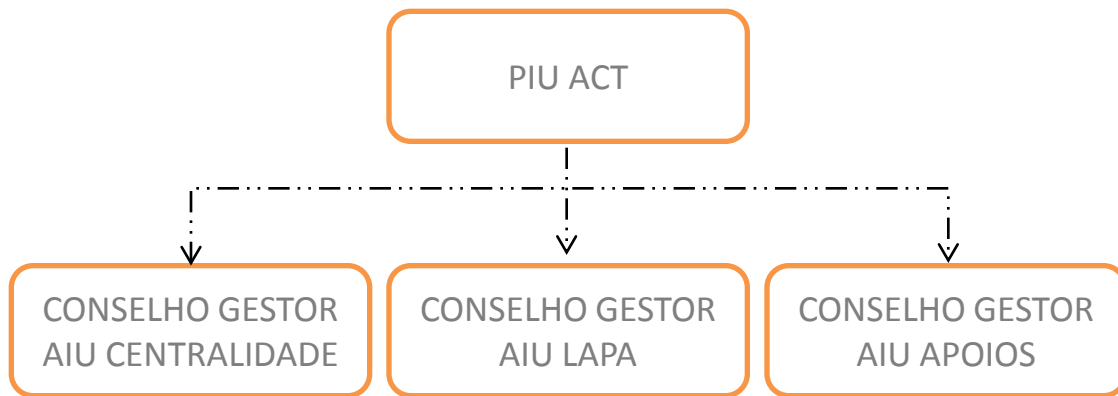
- \* Definido pelo PIU ACT

# PIU

## ESTRUTURA DE GESTÃO – ÂMBITO MUNICIPAL



**ESTRUTURA DE GESTÃO – CONSELHOS GESTORES**



Implantar grupos de gestão paritários formados por membros do governo e da sociedade:

- entidades acadêmicas
- empresários
- ONGs
- conselho municipal de habitação
- conselho participativo municipal das subprefeituras
- PMSP

Implantar sistema de monitoramento, com a participação da sociedade, para acompanhamento, aprimoramento e controle social da implementação da AIU.





**PROCESSO PARTICIPATIVO****REUNIÕES REALIZADAS**

- 22/11/2016:** Audiência Pública: Auditório Azul do Sindicato dos Bancários - Centro
- 16/11/2016:** Audiência Pública: Auditório da Subprefeitura Santana - Tucuruvi
- 10/11/2016:** Audiência Pública: Auditório da CET - Água Branca
- 09/11/2016:** Audiência Pública: Casa da Cultura Salvador Ligabue - Freguesia do Ó
- 01/11/2016:** Universidades
- 21/10/2016:** Secretarias Municipais
- 20/10/2016:** Conselhos Participativos Municipais
- 18/10/2016:** Subprefeituras do Perímetro
- 18/10/2016:** SVMA / DEPLAN
- 13/10/2016:** AsBEA / ABAP / IABSP / SINAENCO
- 03/10/2016:** SECOVI
- 21/09/2016:** CMPU

**12 reuniões de debate público**

**43 CONTRIBUIÇÕES DA CONSULTA PÚBLICA MINUTA PARTICIPATIVA**

**155 CONTRIBUIÇÕES NO TOTAL RECOLHIDAS FORMALMENTE NO PROCESSO PARTICIPATIVO**

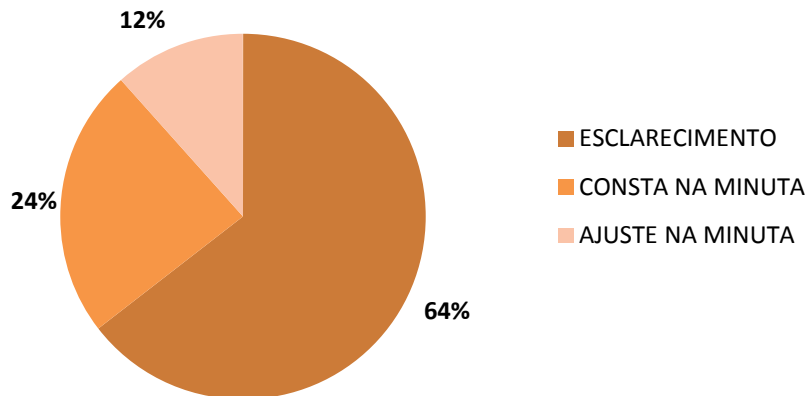
As informações e documentos gerados no processo de construção dos estudos para o PIU do Arco Tietê estão disponíveis no site:

<http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/arco-do-futuro/arco-tiete/arquivos/>

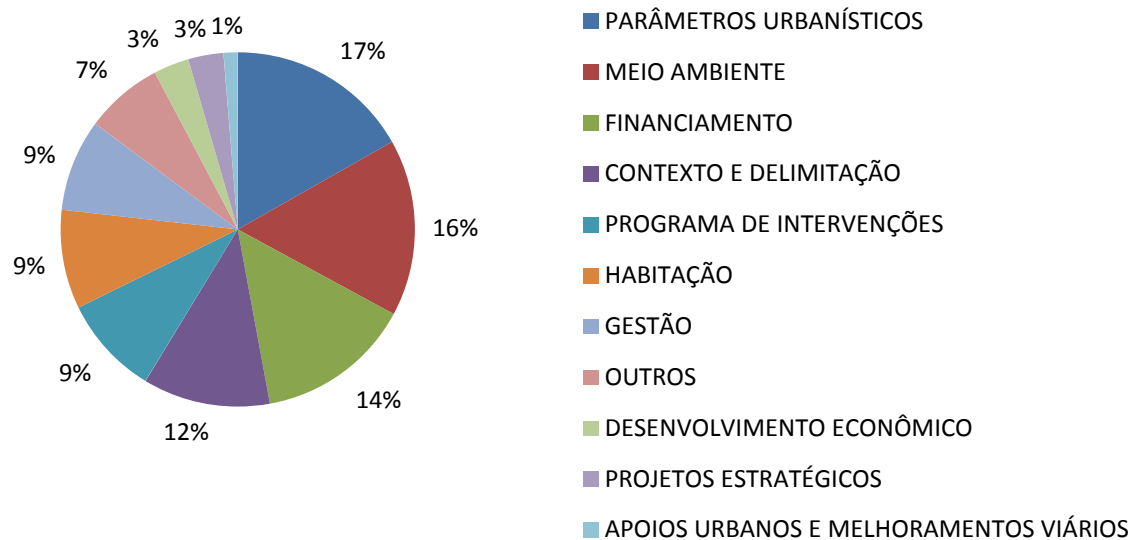
PROCESSO PARTICIPATIVO



CONTRIBUIÇÕES PARA A MINUTA DO PL ACT



PRINCIPAIS TEMAS ABORDADOS



### OBJETIVOS GERAIS E ESPECÍFICOS



#### PLANO URBANÍSTICO

- AIU
- Parâmetros Urbanísticos
- Quota Ambiental
- Programa de Intervenções
- Estratégias de transformação



#### PLANO DE VIABILIDADE

- Outorga Onerosa
- Contrapartidas
- Incentivos



#### PLANO DE GESTÃO

- Conselho Gestor
- SMDU e SP-Urbanismo
- Políticas Setoriais (municipais, estaduais e federais)

PROCESSO PARTICIPATIVO

HABITAÇÃO

CONTRIBUIÇÕES



**Sugere que o atendimento habitacional dê prioridade aos moradores do local.**  
*Conselhos Participativos*

**O que fazer para sanar o problema da moradia em Pirituba? Cada vez mais o bairro recebe pessoas vindas de outros bairros, aumentando a demanda local e subindo os preços dos aluguéis.**

*Audiência Pública : Freguesia do Ó*

**Coloca a necessidade de priorizar moradores locais no atendimento habitacional.**

*Audiência Pública: Subprefeitura Santana / Tucuruvi*

**Art. 41.** O Programa de Intervenções do PIU-ACT compreende:

.... VI. a **provisão habitacional de interesse social**, podendo abranger:

- a) a aquisição de terrenos para subsidio à produção habitacional de interesse social;
- b) a construção de parque público de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social – EHIS e Empreendimentos de Habitação de Mercado Popular – EHMP, inclusive com a implantação de uso misto nas edificações, nos termos da legislação de regência;
- c) a regularização fundiária;.....

.... **§ 2º.** A provisão habitacional de interesse social será realizada atendendo-se, **preferencialmente, a população moradora do ACT**, observando-se o Quadro 1D, anexo à presente lei.



## HABITAÇÃO



**Pede atendimento prioritário das famílias que moram em assentamentos vulneráveis dentro do perímetro. Menciona necessidade de atender 4 comunidades: Violão, Corujas, Brassel, Sallus e Jardim Julieta**

*Audiência Pública: Subprefeitura Santana / Tucuruvi*

**Demanda que MSP facilite a ida de técnicos a comunidades para levantamento de famílias (por questões burocráticas muitas vezes isso não acontece). Pede atendimento prioritário das famílias que moram em assentamentos vulneráveis dentro do perímetro.**

*Audiência Pública: Subprefeitura Santana / Tucuruvi*

**Art. 41.** O Programa de Intervenções do PIU-ACT compreende:

.... VI. a provisão habitacional de interesse social, podendo abranger:

- a) a aquisição de terrenos para subsidio à produção habitacional de interesse social;
- b) a construção de parque público de Empreendimentos de Habitação de Interesse Social – EHIS.....
- c) a regularização fundiária;
- d) **a reurbanização de assentamentos precários e reforma de edificações existentes;**
- e) o atendimento habitacional temporário subsidiário às ações promovidas diretamente pelo Poder Público constantes do Programa de Intervenções do PIU-ACT;
- f) **a atualização do Sistema de Informações para Habitação Social - HABISP, da área de abrangência do PIU-ACT;.....**

.... **§ 2º.** A provisão habitacional de interesse social será realizada atendendo-se, **preferencialmente, a população moradora do ACT**, observando-se o Quadro 1D, anexo à presente lei.



PROCESSO PARTICIPATIVO

PROJETOS ESTRATÉGICOS



*Questiona se haverá outros Projetos Estratégicos além dos 10 propostos, se há possibilidade de surgirem mais ao longo do tempo. Neste caso, pergunta se haveria regulação para os eventuais novos projetos.  
Universidades*

**Art. 21. A delimitação de áreas para o desenvolvimento de novos projetos de intervenção urbana no Perímetro Expandido deverá ser precedida de diagnóstico específico da área objeto de intervenção, com caracterização dos seus aspectos socioterritoriais, bem como de apresentação de programa de interesse público da futura intervenção, observando-se a regulamentação vigente para sua elaboração, os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos nos quadros da LPUOS e sua compatibilidade com o PIU-ACT.**



PROCESSO PARTICIPATIVO

PLANO DE GESTÃO



*Sugere prever no PIU-ACT instrumentos de articulação e governança intermunicipal para viabilizar a execução do viário Apoio Norte e canalizar recursos.*

*ASBEA/IAB/SINAENCO/ABAP*

*Coloca preocupação com instrumentos para articulação das esferas de atuação pública. Sugere a criação de mecanismo de gestão política com as esferas municipal, estadual e federal; e mudanças na gestão municipal.*

*ASBEA/IAB/SINAENCO/ABAP*

**Art. 57.** Para promover a implantação do PIU-ACT, SP-Urbanismo poderá:

- I. celebrar, participar ou intervir nos contratos que tenham por objeto a instituição de parcerias público-privadas para a implantação do PIU-ACT;....
- V. participar do capital de outras empresas controladas por ente público ou privado;
- VI. constituir sociedades de propósito específico, fundos de investimento imobiliário e fundos de firmar compromissos de investimento, convênios, termos de parceria e outros ajustes;
- VII. firmar contratos de gestão com a Administração Direta, nos termos do art. 37, § 8º da Constituição Federal;
- VIII. promover as negociações e firmar ajustes institucionais com a administração direta e indireta de todas as esferas de governo, a fim de implantar o PIU-ACT.**



## PROCESSO PARTICIPATIVO

### FINANCIAMENTO



*A redução do valor dos CEPACs, em torno de 36%, é louvável. No entanto, parece ainda insuficiente diante da realidade da produção imobiliária. Seriam satisfatórios valores de R\$ 700,00 e R\$ 800,00 para os CEPACs-R e CEPACs-nR, respectivamente.  
Minuta Participativa*



**ART. 66.** O § 1º do artigo 40 da Lei n. 15.893/2013-LOUCAB passa a vigorar com a seguinte redação:  
“ § 1º O valor mínimo estabelecido para cada CEPAC é de R\$ 900,00 (novecentos reais) para os CEPACs-R e de R\$ 1.000,00 (mil reais) para os CEPACs-nR, valores que poderão ser atualizados pela SP-Urbanismo por índice a ser definido em decreto, ouvido o Grupo de Gestão.”

*O Artigo em referência já está contemplando os ajustes suficientes para trazer maior atratividade para a OUC AB e para que as receitas projetadas não sofram drásticas reduções frente aos investimentos comprometidos pela lei específica*



PROCESSO PARTICIPATIVO

FINANCIAMENTO



*Para o FPR, a sugestão é que seja igual a 0,3, nos primeiros 4 anos de vigência da lei, e aumentado em mais um décimo, a cada 4 anos, até o limite máximo de 0,6. Para o FPnR, a sugestão é que seja igual a 0, nos primeiros 4 anos de vigência da lei, e aumentado em mais dois décimos, a cada 4 anos, até o limite máximo de 0,4.*  
*Minuta Participativa*

**ART. 44** A contrapartida financeira à outorga onerosa de potencial construtivo adicional será calculada segundo a equação definida no art. 117 da Lei n. 16.050/2014.

**§ 1º.** Aplicam-se no ACT os Fatores de Planejamento (Fp) e ~~Social (Fs)~~ definidos no **Quadro 03 B** da presente lei.



Novos estudos foram realizados, e os Fp revisados conforme ponderações que não comprometessem a viabilidade do PIU, tampouco descolassem os valores de ACCA para patamares muito inferiores ao praticado nas regiões vizinhas ao Arco Tietê. Contudo, a proposta provocaria um desvio muito grande em relação à arrecadação projetada para fazer frente aos investimentos desejados pelo PIU, fazendo com que o mesmo fosse inviável.

PROCESSO PARTICIPATIVO

FINANCIAMENTO



*Para o Fp R, a sugestão é que seja igual a 0,3, nos primeiros 4 anos de vigência da lei, e aumentado em mais um décimo, a cada 4 anos, até o limite máximo de 0,6. Para o Fp nR, a sugestão é que seja igual a 0, nos primeiros 4 anos de vigência da lei, e aumentado em mais dois décimos, a cada 4 anos, até o limite máximo de 0,4.*

*Minuta Participativa*

*Como não existe, na proposta do Quadro 3 apresentada, valores de Fs, sugerimos que, para o uso residencial, sejam adotados os seguintes fatores: Habitação de Interesse Social-HIS = 0 Habitação do Mercado Popular-HMP Até 50 m<sup>2</sup> = 0,25 Habitação do Mercado Popular-HMP Até 70m<sup>2</sup> = 0,35 Habitação com área até 55m<sup>2</sup> = 0,55 Habitação com área até 75m<sup>2</sup> = 0,70 Habitação com área até 120m<sup>2</sup> = 0,85 Habitação com área maior que 120m<sup>2</sup>= 1,0 Para os demais usos, adotar os Fs do Quadro 5 da Lei 16.050/2014-PDE.*

*Minuta Participativa*

**Art. 44.** A contrapartida financeira à outorga onerosa de potencial construtivo adicional será calculada segundo a equação definida no art. 117 da Lei n. 16.050/2014.

**§ 1º.** Aplicam-se no ACT os Fatores de Planejamento (Fp) e ~~Social (Fs)~~ definidos no **Quadro 03 B** da presente lei.

*O Fator Social a ser aplicado é o que está definido pelo Quadro 5 do PDE (lei 16.050/16)*



## PROCESSO PARTICIPATIVO

**QUADRO 3 - FATORES DE PLANEJAMENTO, PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO EXCETO QUOTA AMBIENTAL**

Atendidos os requisitos previstos no artigo 10, desta lei.

		Tipo de Área	CA máximo	Gabarito de altura máxima (metros)	Cota Parte	Fp R	Fp nR
PERÍMETRO DE ADESÃO  <b>AIU CEN AIU APO</b>	TRANSFORMAÇÃO	ÁREA DE TRANSFORMAÇÃO – T1	6	NA	NA	1,5	1,6
		ÁREA DE TRANSFORMAÇÃO – T2	4	NA	NA	1,2	1,3
		ÁREA DE TRANSFORMAÇÃO – T3	4	48m <sup>(a)</sup>	NA <sup>(b)</sup>	1,0	1,1
		ÁREA DE TRANSFORMAÇÃO – T4	4	28m <sup>(a)</sup>	NA	0,6	0,9
	QUALIFICAÇÃO	ÁREA DE QUALIFICAÇÃO – Q1	2	48m <sup>(a)</sup>	NA <sup>(b)</sup>	0,4	0,4
		ÁREA DE QUALIFICAÇÃO – Q2	2	28m <sup>(a)</sup>	NA	0,3	0,3
		ÁREA DE QUALIFICAÇÃO - Q3	2	definido por Projeto Estratégico específico			
	PRESERVAÇÃO	ÁREA DE PRESERVAÇÃO – P1	2	10m	NA	1,0	1,0
		ÁREA DE PRESERVAÇÃO – P2	1	10m	NA	NA	NA
	PERÍMETRO DE ADESÃO  <b>AIU LAP</b>	TRANSFORMAÇÃO	ÁREA DE TRANSFORMAÇÃO – T1	6	NA	NA	2
ÁREA DE TRANSFORMAÇÃO – T2			4	NA	NA	1,0	1,3
ÁREA DE TRANSFORMAÇÃO – T3			4	48m <sup>(a)</sup>	NA <sup>(b)</sup>	1,2	1,2
ÁREA DE TRANSFORMAÇÃO – T4			4	28m <sup>(a)</sup>	NA	0,6	0,5
QUALIFICAÇÃO		ÁREA DE QUALIFICAÇÃO – Q1	2	48m <sup>(a)</sup>	NA <sup>(b)</sup>	0,7	0,7
		ÁREA DE QUALIFICAÇÃO – Q2	2	28m <sup>(a)</sup>	NA	0,4	0,4
		ÁREA DE QUALIFICAÇÃO - Q3	2	definido por Projeto Estratégico específico			
PRESERVAÇÃO		ÁREA DE PRESERVAÇÃO – P1	2	10m	NA	0,7	0,7
		ÁREA DE PRESERVAÇÃO – P2	1	10m	NA	NA	NA
PERÍMETRO EXPANDIDO		parâmetros definidos pela Lei 16.050 / 2014 e Lei 16.402 /2016, exceto em:					
	ÁREA DE TRANSFORMAÇÃO CONDICIONADA <sup>(c)</sup>	2	28	NA	2	2	
	ZEM <sup>(d)</sup>	4	NA	20	1,0	1,3	

PROCESSO PARTICIPATIVO

FINANCIAMENTO



*Critica o alto custo da contrapartida financeira e afirma que os incentivos trazidos pela Minuta não são atraentes/convincentes para o mercado imobiliário.  
Audiência Pública: Auditório Azul do Sindicato dos Bancários*



**Art. 44.** A contrapartida financeira à outorga onerosa de potencial construtivo adicional será calculada segundo a equação definida no art. 117 da Lei n. 16.050/2014.

Foram feitos ajustes nos valores de Fp, de forma a não comprometer substantivamente a arrecadação projetada e os investimentos previstos, variando-os conforme as intenções do projeto urbanístico (transformação, qualificação ou preservação) e seus respectivos CA máximos. Ainda, destacamos que os novos estudos foram realizados de forma a permitir que os valores de ACCA não se descolassem para patamares muito inferiores aos praticados nas regiões vizinhas ao Arco Tietê e que, quando acrescidos dos incentivos projetados, viabilizassem determinadas tipologias construtivas, dependendo da região do projeto.

PROCESSO PARTICIPATIVO

FINANCIAMENTO



**acrescentar parágrafo único: § único. Até a efetiva execução dos Eixos Estratégicos previstos no Quadro 1A e demarcados no Mapa III, já poderá ser utilizado o disposto no "caput" deste artigo para os lotes que disponham de acesso por pelo menos uma via oficial com largura igual ou superior a 18,00m (dezoito metros) em toda a face de quadra onde se localiza o imóvel.**

*Minuta Participativa*



**Art. 23.** Nos lotes com frente para os Eixos Estratégicos previstos no Quadro 1A e demarcados no Mapa III, respeitados os limites da taxa de ocupação dos lotes, não são computáveis as áreas construídas ao nível da rua destinadas a usos classificados na categoria não residencial.

§ 1º Para fins de aplicação do caput, poderão ser consideradas áreas construídas no pavimento imediatamente superior ou inferior de acesso direto ao logradouro, desde que façam parte do mesmo compartimento edificado.

§ 2º nas demais áreas aplicam-se as disposições do inciso VII do Artigo 62 da lei nº 16.402/2016 – LPUOS.

§ 3º poderá ser utilizado o disposto no "caput" deste artigo, até a declaração de vigência da disciplina referente aos Eixos Estratégicos prevista no Art. 83, § 1º da Lei nº 16.050/2014 – PDE, desde de que os lotes tenham, no momento da entrada em vigor desta lei, frente para logradouros oficiais demarcados como Eixos Estratégicos.

PROCESSO PARTICIPATIVO

FINANCIAMENTO



*IX. incentivar as construções sustentáveis nos aspectos de gestão integrada do uso e reuso da água, do tratamento de esgoto, da geração complementar de energia elétrica e térmica (cogeração) visando reduzir emissões de gases de efeito estufa, da otimização da utilização do espaço público e contribuições para a melhoria das condições ambientais, conforme as diretrizes da Política de Mudança do Clima no Município de São Paulo (Lei 14.933/09) Minuta Participativa*



**Art. 7º** O Projeto de Intervenção Urbana do Arco Tietê – PIU-ACT tem como diretrizes específicas:

.....XVIII. incentivar as construções sustentáveis nos aspectos de gestão integrada do uso e reuso da água, do tratamento de esgoto, da geração complementar de energia elétrica e térmica (cogeração) visando reduzir emissões de gases de efeito estufa, da otimização da utilização do espaço público e contribuições para a melhoria das condições ambientais, conforme as diretrizes da Política de Mudança do Clima no Município de São Paulo, Lei 14.933/09.

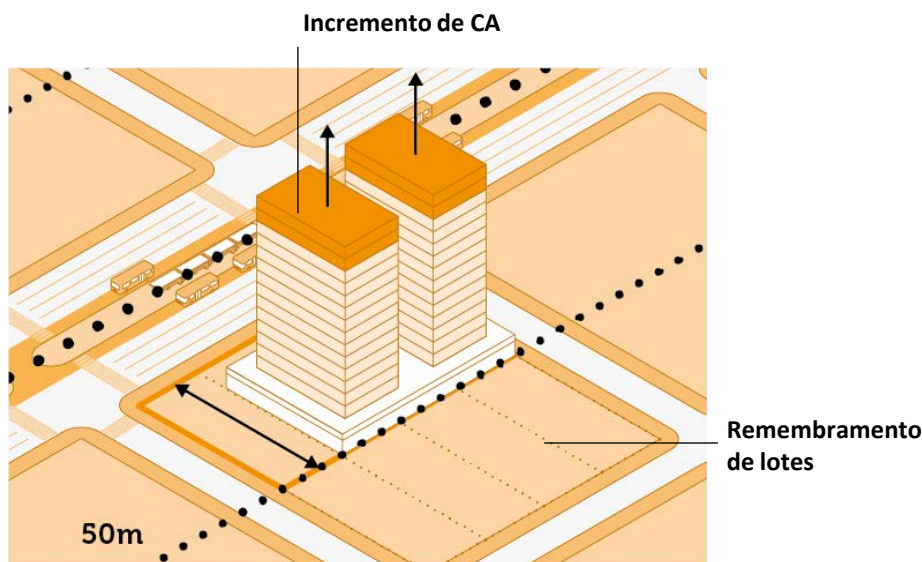
## SIMULAÇÃO DOS INCENTIVOS

### FAIXA DE INDUÇÃO

#### PIU ACT

**Art. 24.** Nos lotes com frente para os Eixos Estratégicos, demarcados no Mapa III, serão concedidas, **de forma gratuita**:

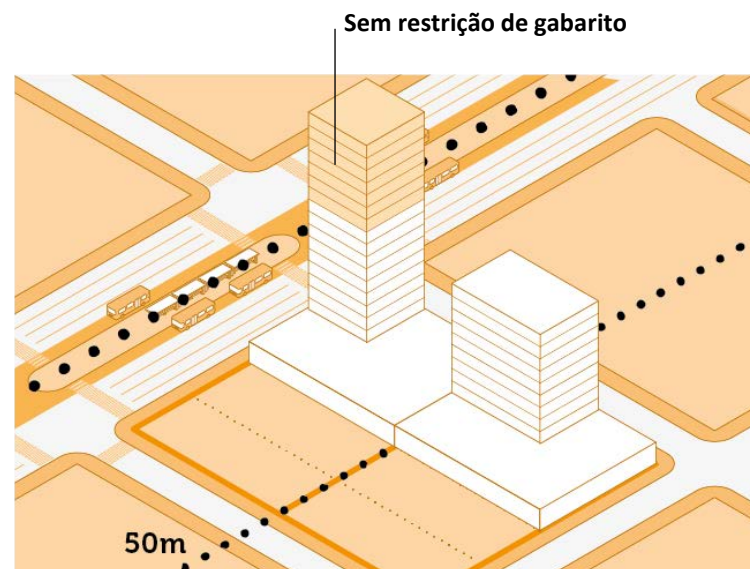
#### INCENTIVO AO REMEMBRAMENTO DE LOTES



I - Área adicional de construção acima do coeficiente máximo permitido na área, equivalente a 10% (dez por cento) da parcela do lote contida na faixa de 50m, contada a partir do alinhamento frontal do lote

II - Área adicional de construção acima do coeficiente máximo permitido na área, equivalente a 10% (dez por cento) da área resultante do remembramento dos lotes menores que 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) que forem remembrados e formarem um lote de até 2.500m<sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados)

#### LIBERAÇÃO DE GABARITO



Os lotes ou trechos de lotes contidos nas Faixas de Indução poderão ter seus gabaritos liberados em relação à área em que estão inseridos

## SIMULAÇÃO DOS INCENTIVOS

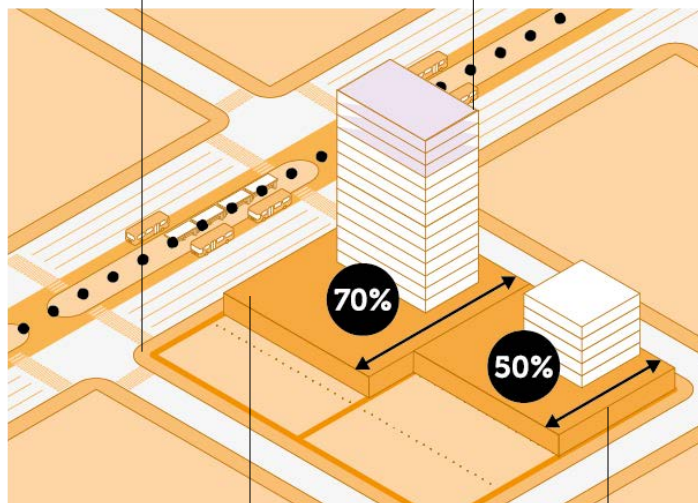
### EIXOS ESTRATÉGICOS

#### DOAÇÃO DE CALÇADA PIU-ACT

**Art. 22** -Área doada para calçada: não será cobrada outorga onerosa dos metros quadrados referente ao potencial adicional previsto para a área doada.

#### USO MISTO INCENTIVADO LPUOS

**Art. 62 - VIII** - Áreas destinadas aos usos não residenciais, até o limite de 20% da área construída computável total nos empreendimentos de uso misto com fachada ativa



#### FACHADA ATIVA PIU-ACT

**Art. 23:** Uso não residencial não computável até o limite da Taxa de Ocupação 70%

#### LPUOS

**Art. 62 - VII** - Uso não residencial não computável até 50%

**PIU-ACT:** Com o objetivo de incrementar a oferta de emprego ao longo do Apoio Urbano, os empreendimentos nR, nos lotes da Faixa de Indução do Apoio Urbano, entre a Rodovia dos Bandeirantes e Av. Zaki Narchi não será computável, área coberta ocupada com circulação, manobra e estacionamento de veículos, desde que o número de vagas não ultrapasse 1 vaga para cada 35m<sup>2</sup> de área construída computável, desde que observada a cota de garagem máxima igual a 25 m<sup>2</sup> por vaga.



# PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA ARCO TIETÊ