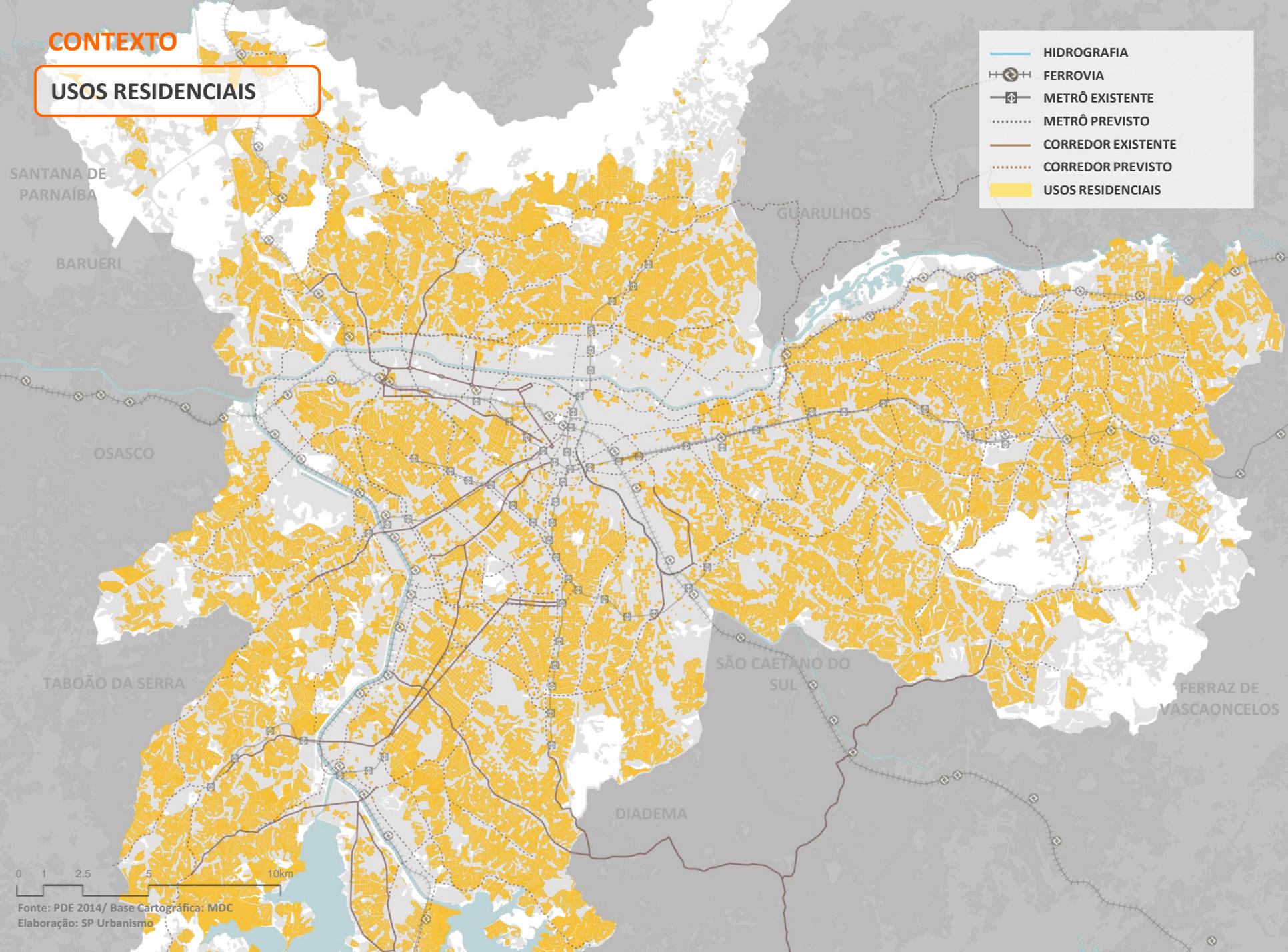


PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA ARCO TIETÊ

CONTEXTO

USOS RESIDENCIAIS

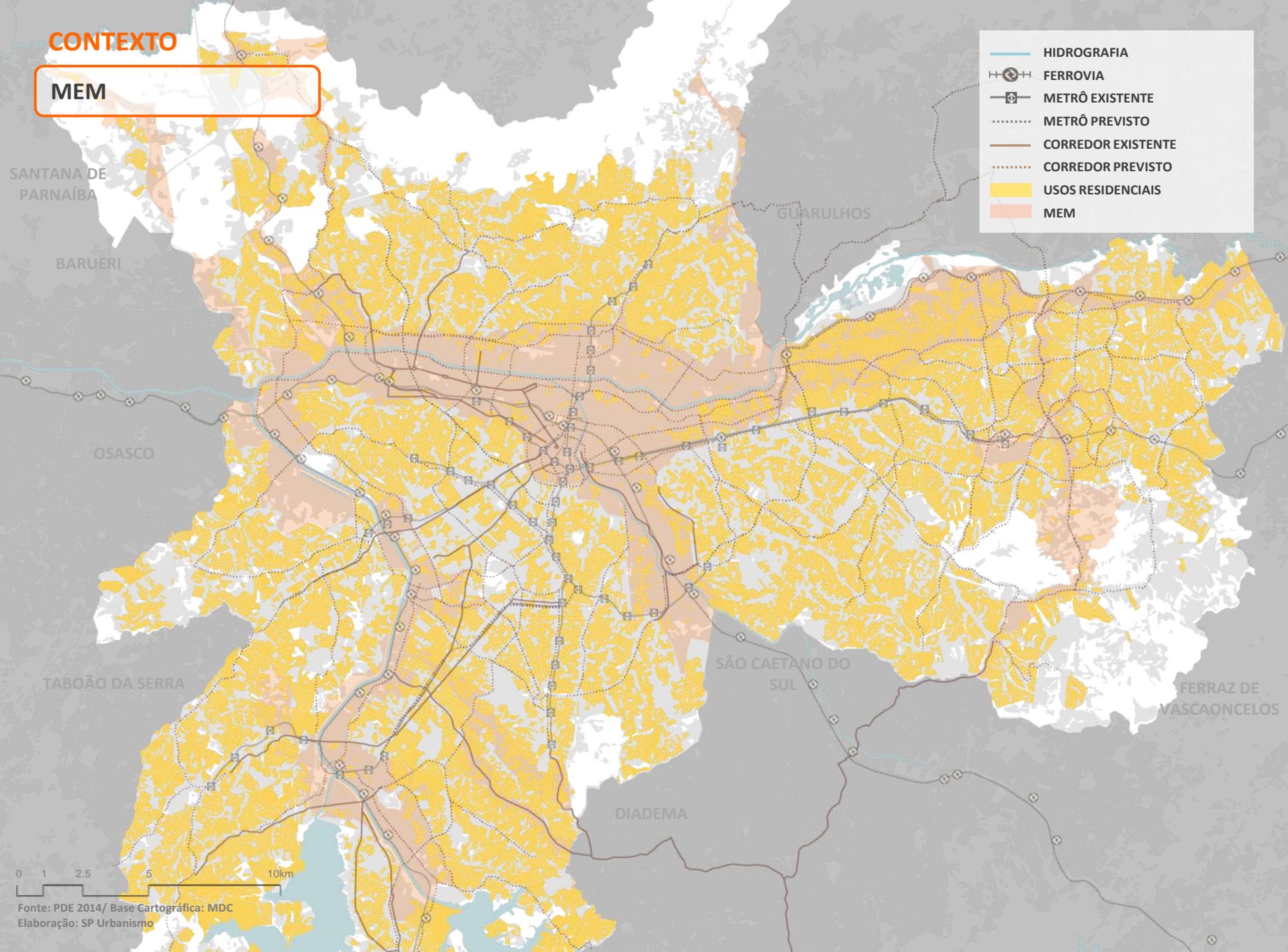
-  HIDROGRAFIA
-  FERROVIA
-  METRÔ EXISTENTE
-  METRÔ PREVISTO
-  CORREDOR EXISTENTE
-  CORREDOR PREVISTO
-  USOS RESIDENCIAIS



CONTEXTO

MEM

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

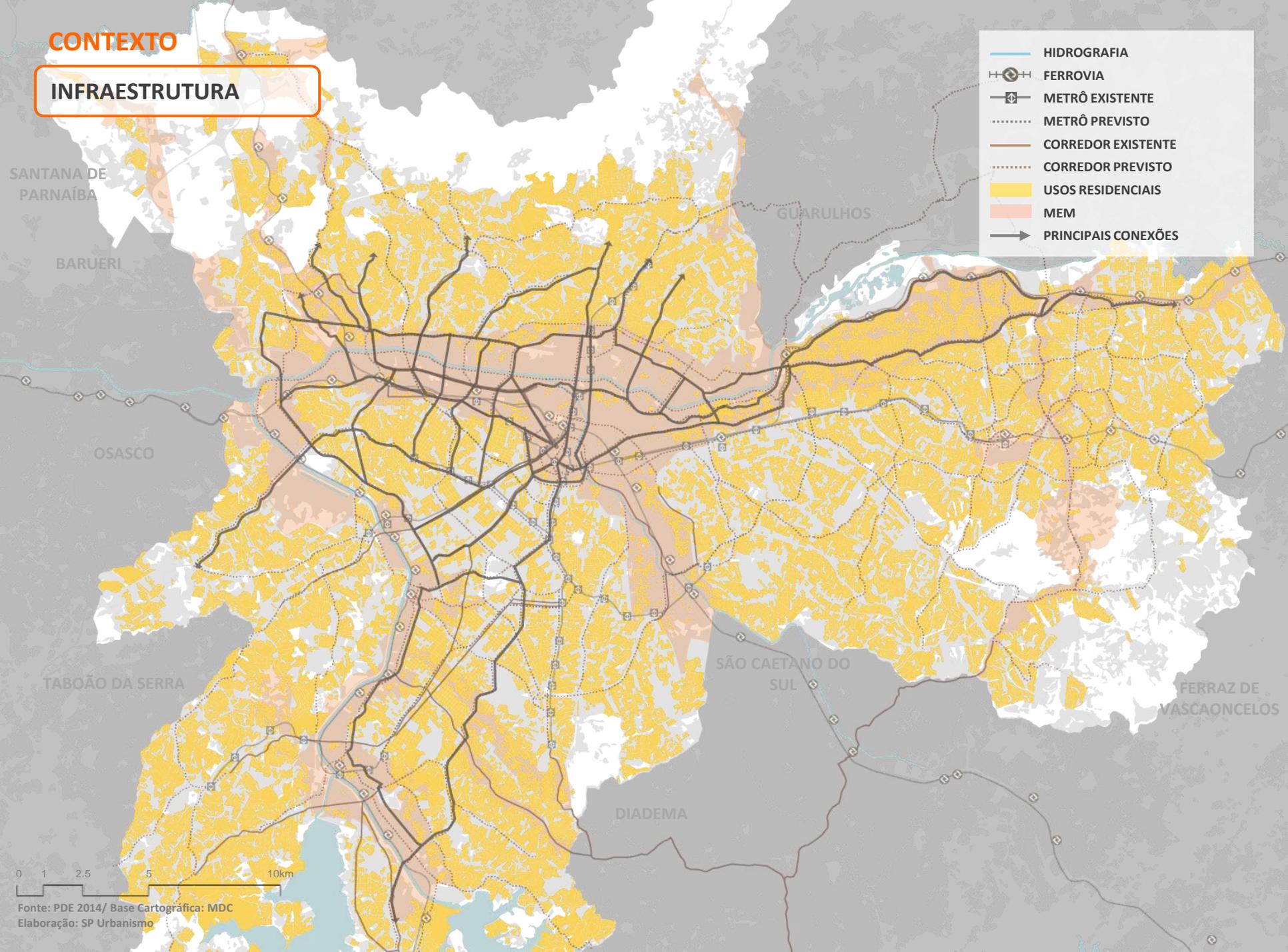


Fonte: PDE 2014/ Base Cartográfica: MDC
Elaboração: SP Urbanismo

CONTEXTO

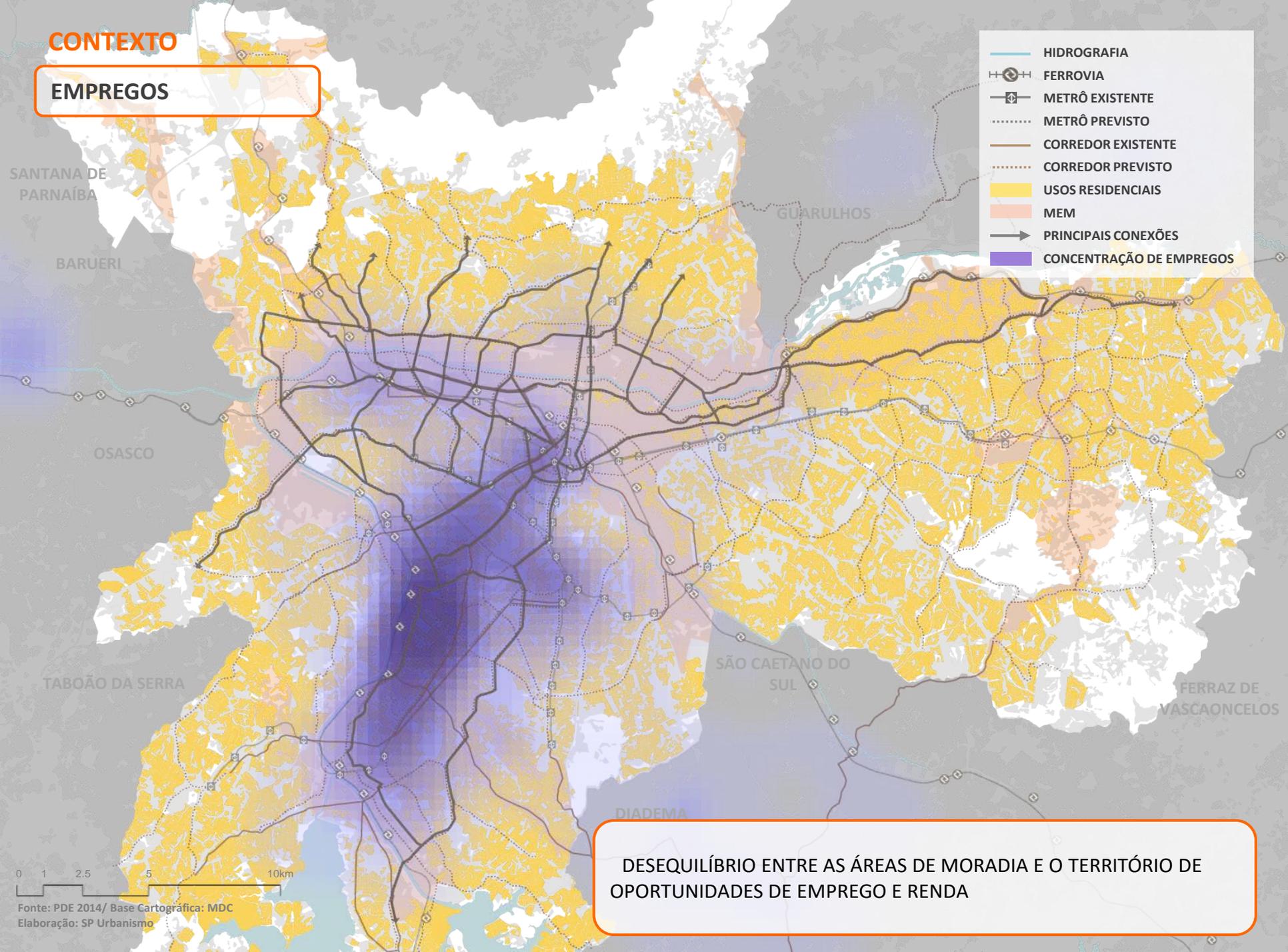
INFRAESTRUTURA

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



CONTEXTO

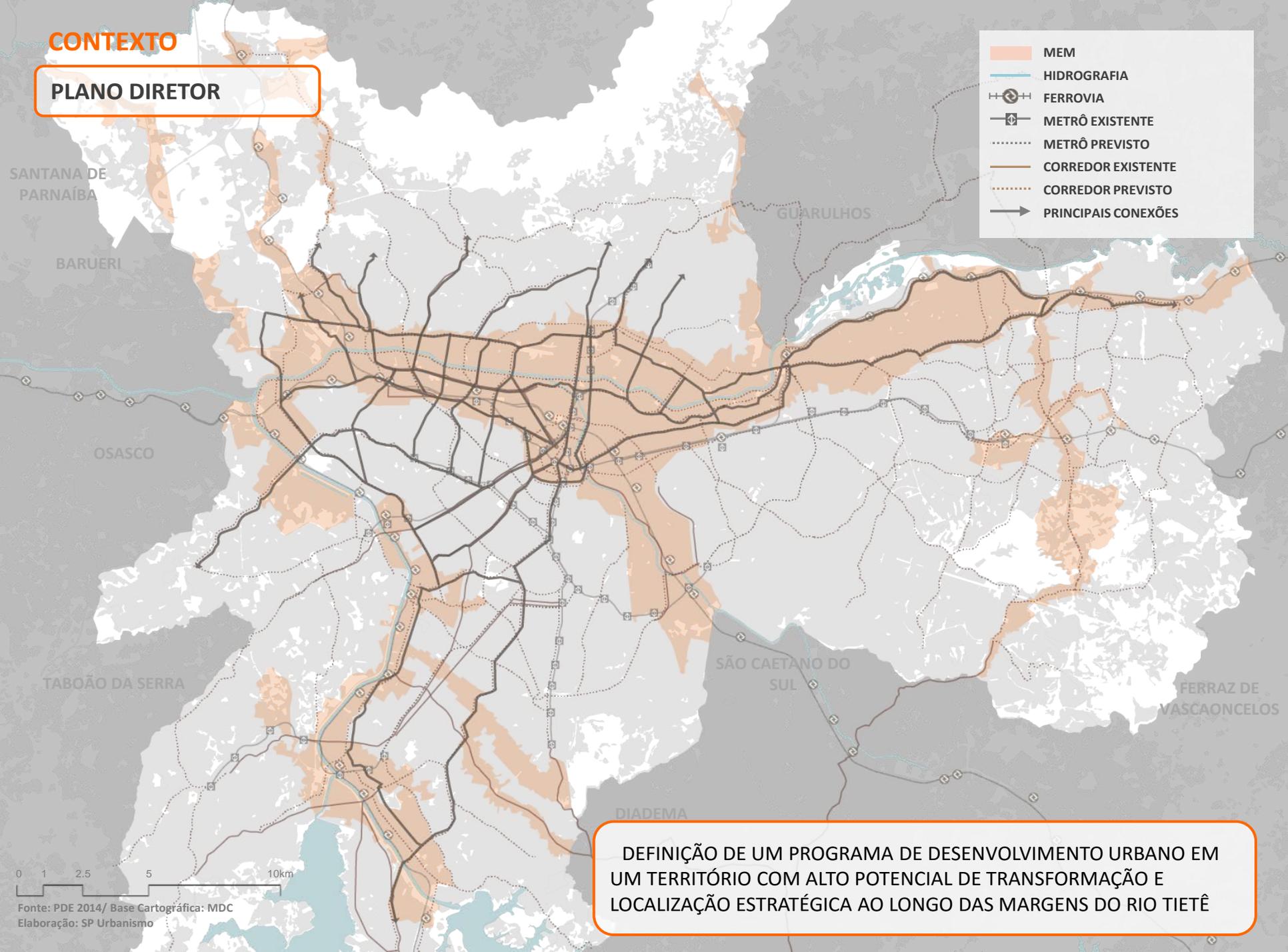
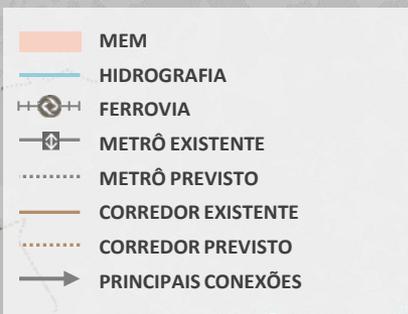
EMPREGOS



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

CONTEXTO

PLANO DIRETOR



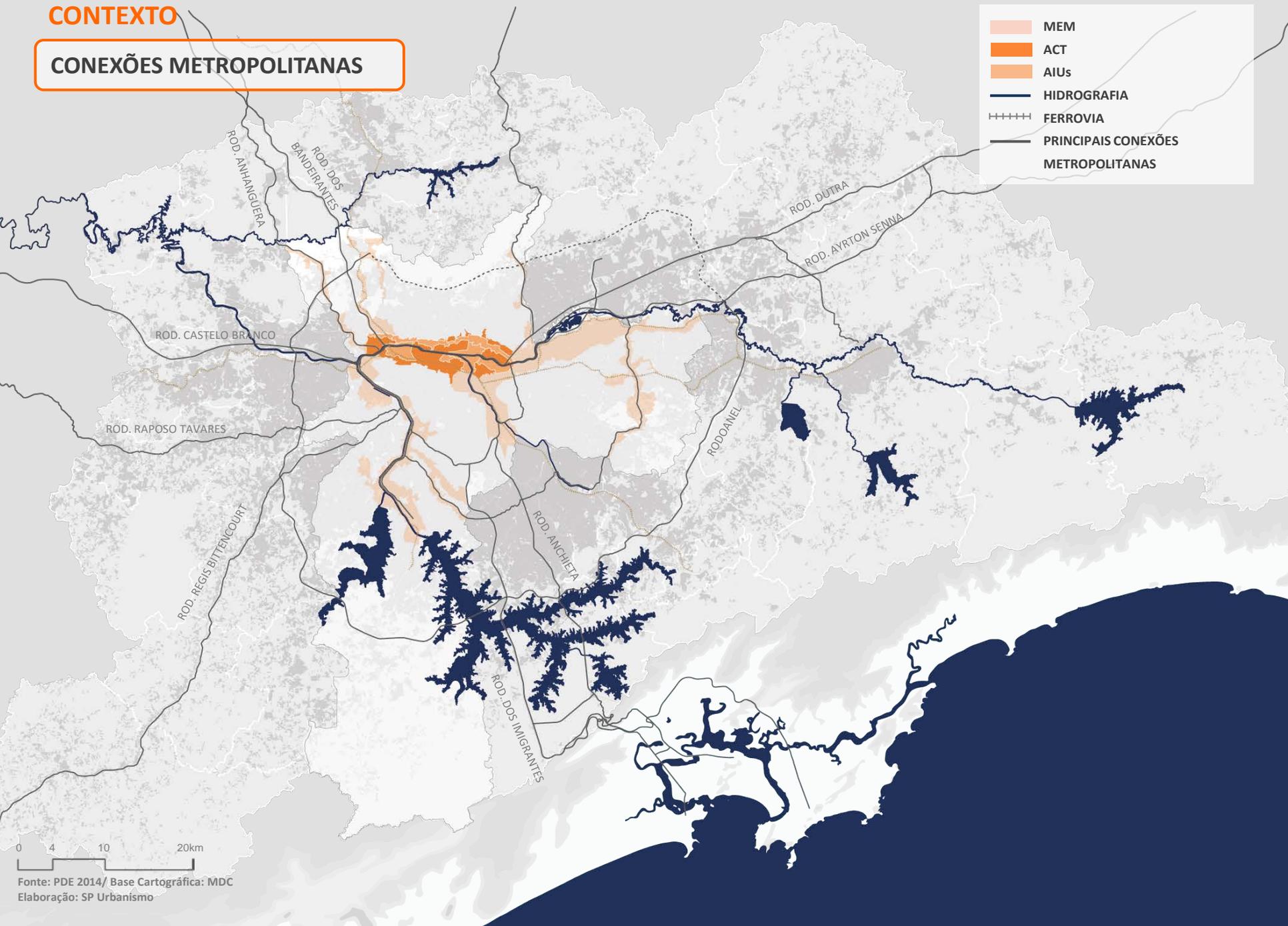
0 1 2.5 5 10km

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

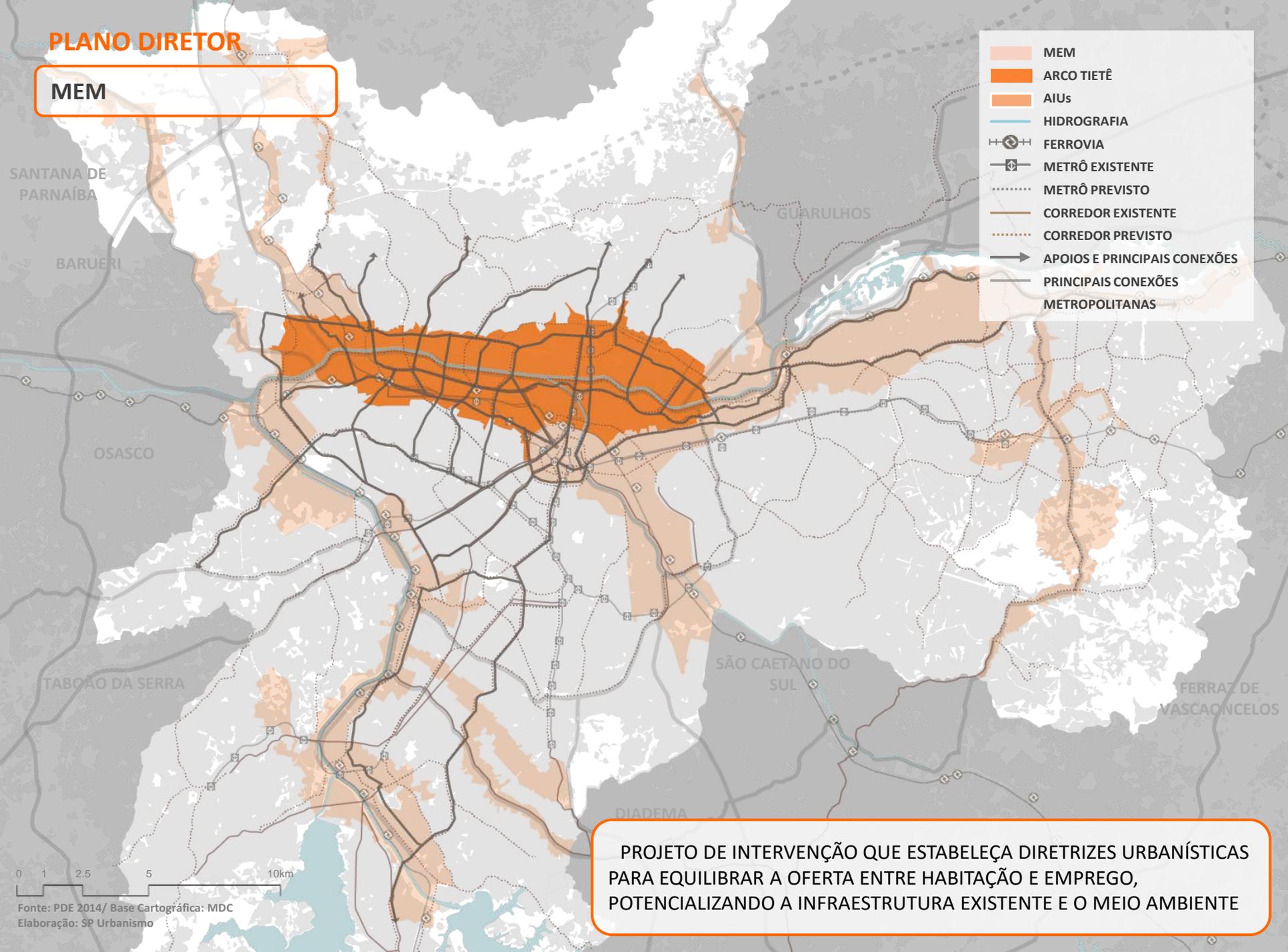
CONTEXTO

CONEXÕES METROPOLITANAS



PLANO DIRETOR

MEM



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

0 1 2.5 5 10km

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)



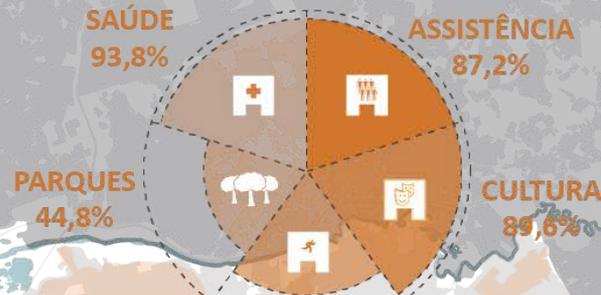
349.100 HABITANTES
3% DA POPULAÇÃO DO MSP

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

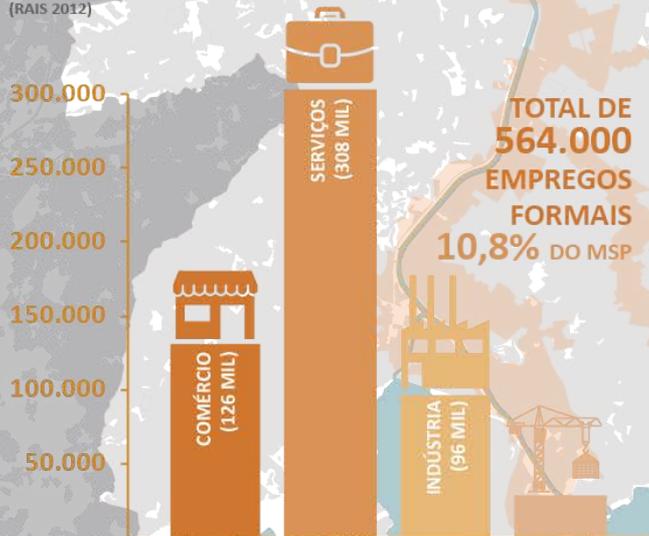
ÁREAS VERDES (MDC E SÃO PAULO URBANISMO)



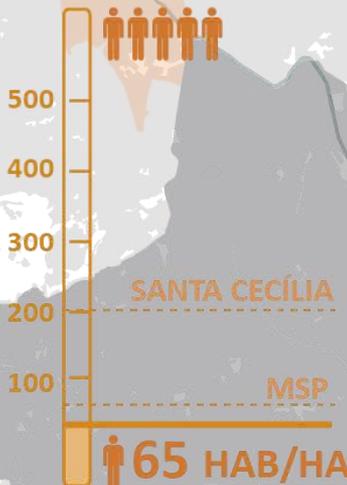
NOVOS EMPREENDEIMENTOS (EMBRAESP 2010-2013)



EMPREGOS (RAIS 2012)



DENSIDADE POPULACIONAL MÉDIA (IBGE 2010)



VISTA VILA MARIA A PARTIR DO PARI



vila maria

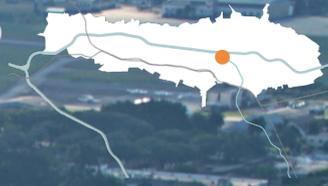
Rod. Dutra

Rio Tietê

centro de
detenção
provisória



FOZ DO TAMANDUATEÍ E ENTORNO



anhembi

Rio Tietê

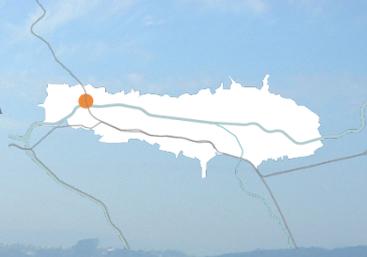
centro esportivo
tietê

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

rua
doze de outubro

CPTM

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)



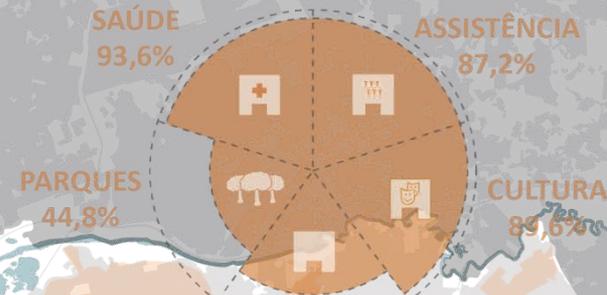
797.000 HABITANTES
6% DA POPULAÇÃO DO MSP

RELAÇÃO
EMPREGO / POPULAÇÃO
(RAIS 2012 E IBGE)



0,8
EMPREGOS/HAB

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



ARCO TIETÊ



ÁREA TOTAL
5.380 ha
4% DO MSP

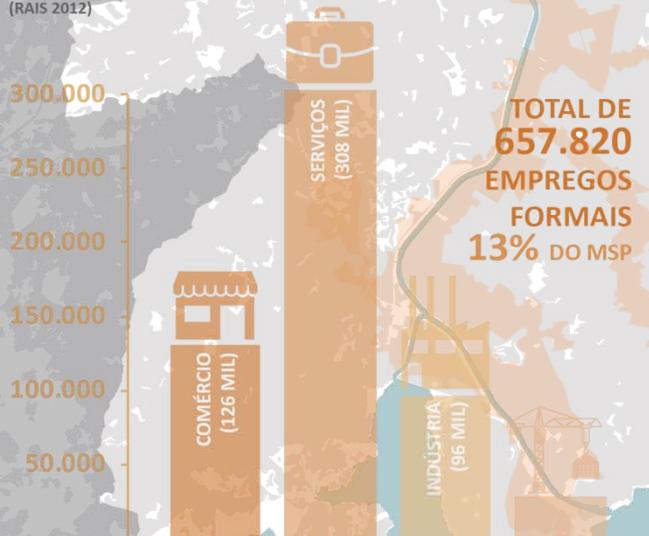
ÁREAS VERDES
(MDC E SÃO PAULO URBANISMO)



NOVOS
EMPREENDEIMENTOS
(EMBRAESP 2010-2013)



EMPREGOS
(RAIS 2012)



DENSIDADE POPULACIONAL MÉDIA
(IBGE 2010)



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

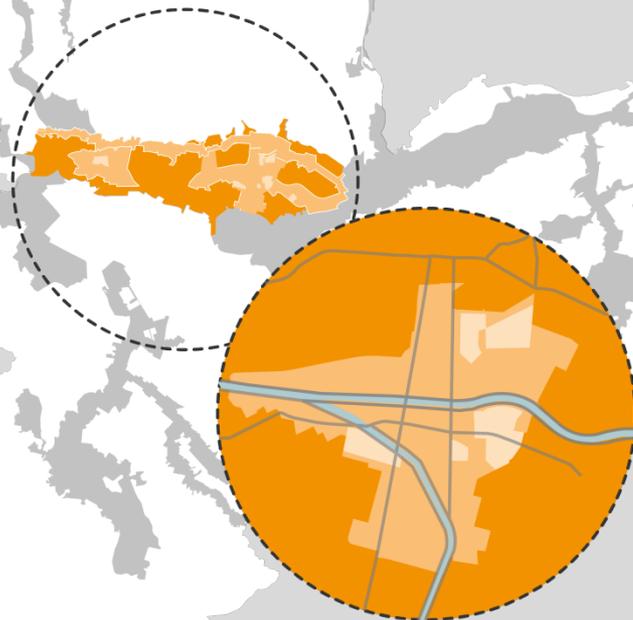


ARCO TIETÊ (PIU ACT) PROGRAMA DA TRANSFORMAÇÃO

- 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

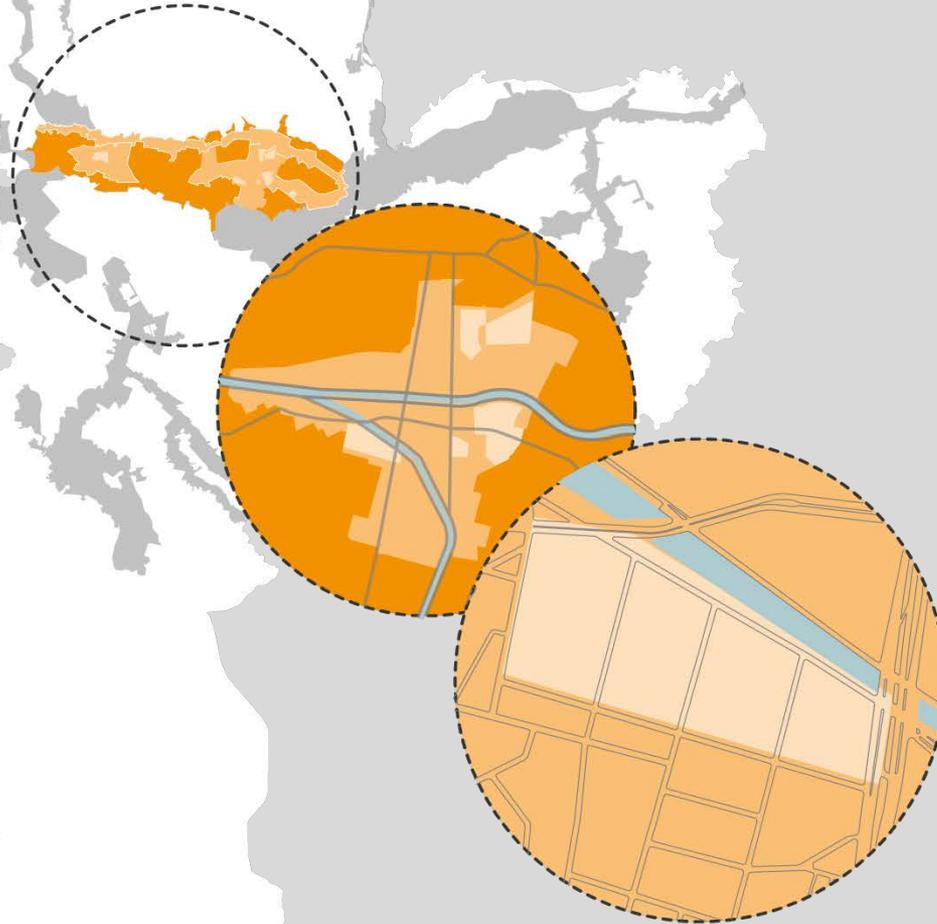


ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA (AIU) ESTRUTURAÇÃO DO PROJETO

- 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)

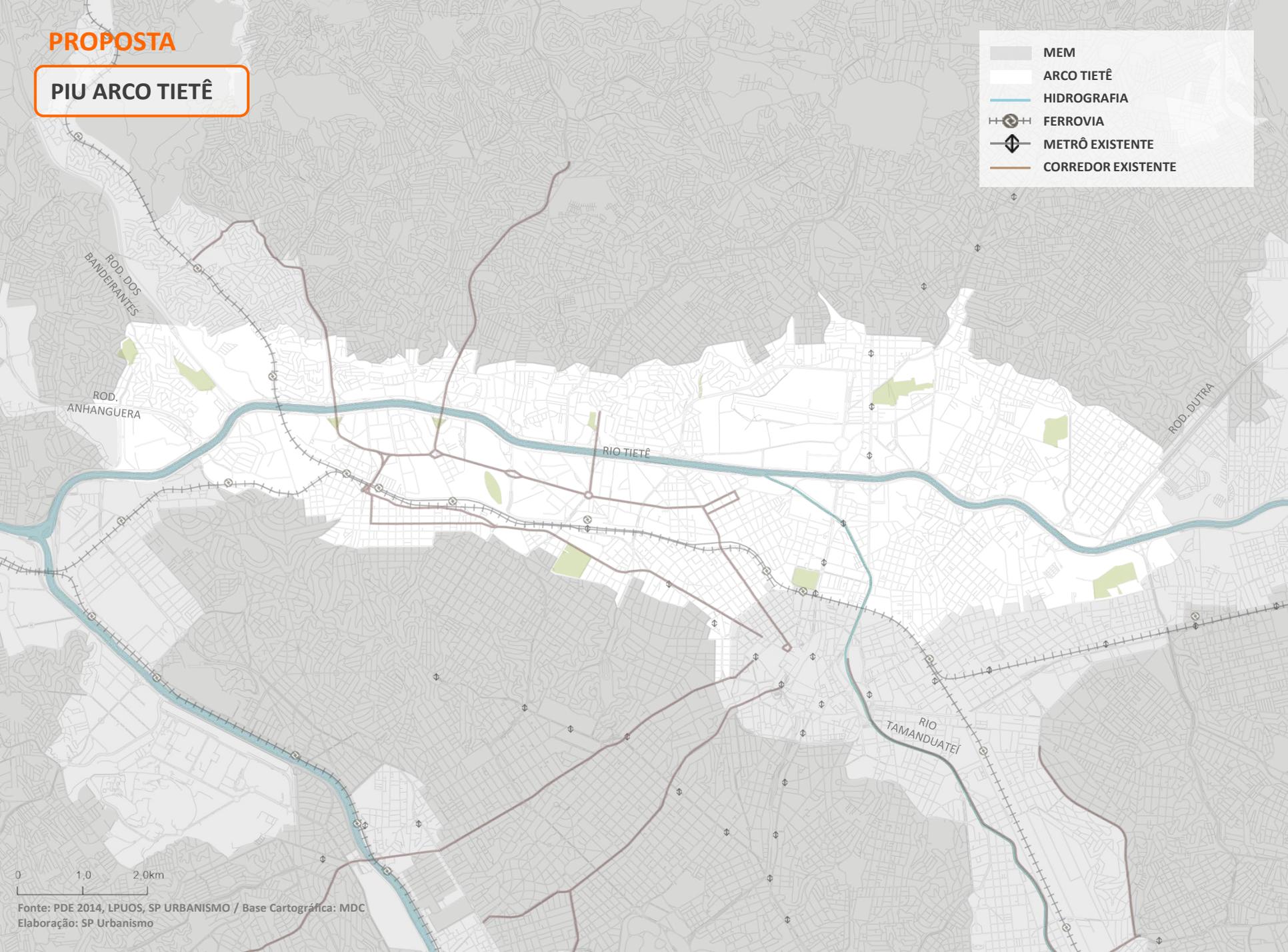
IMPLANTAÇÃO DO PROJETO

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

PROPOSTA

PIU ARCO TIETÊ

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



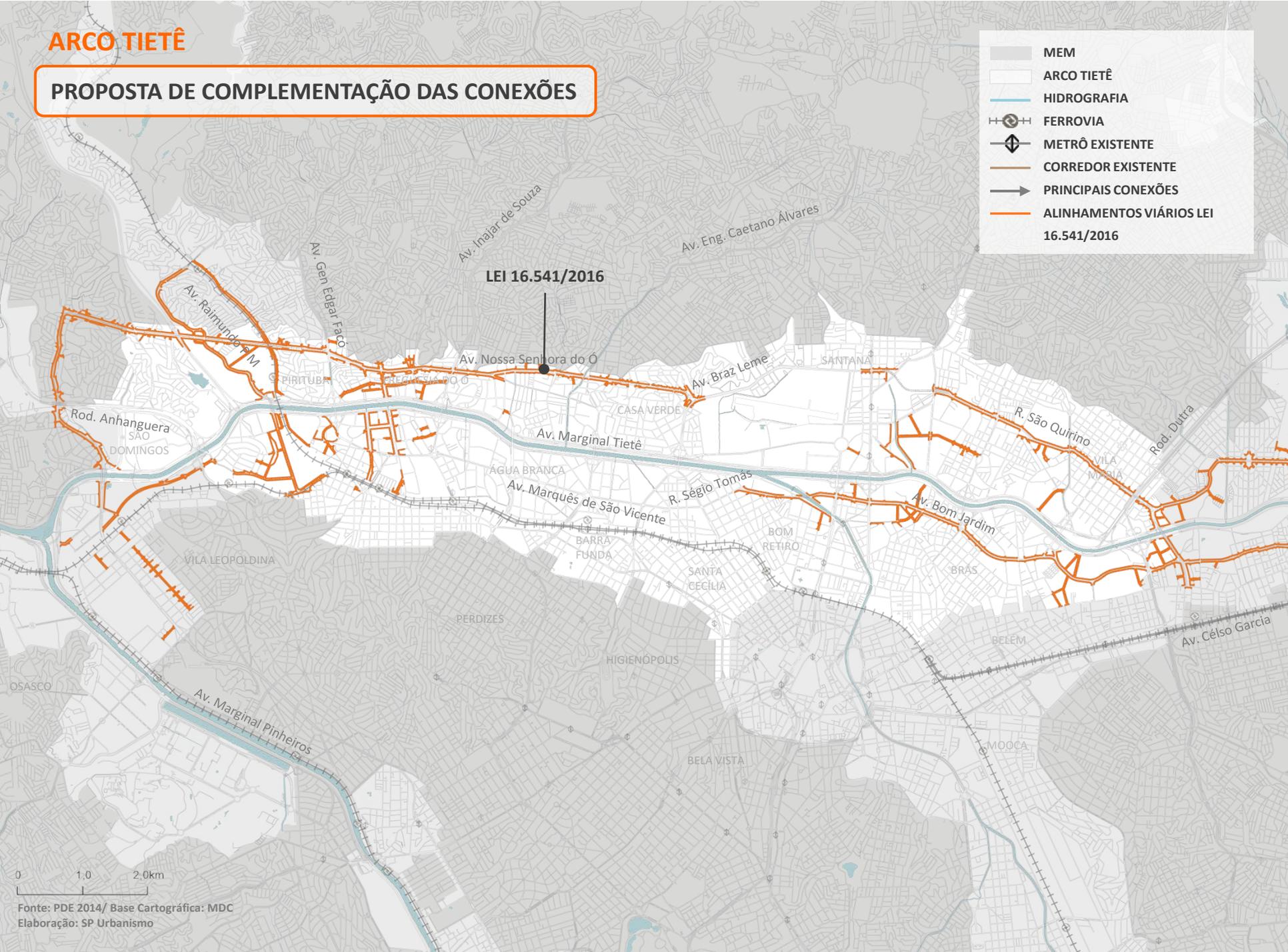
0 1.0 2.0km

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

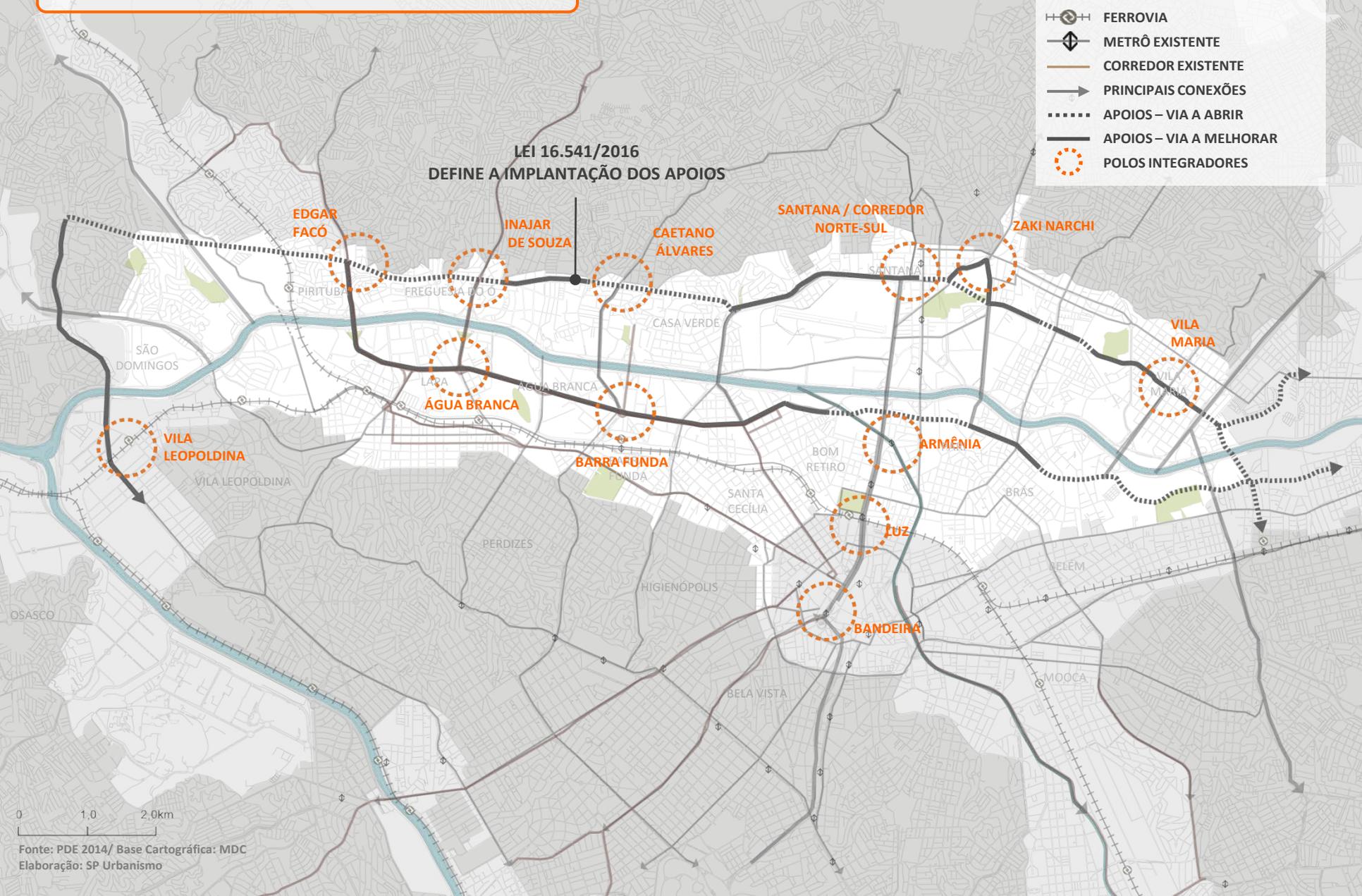
LEI 16.541/2016



POLOS INTEGRADORES DE INFRAESTRUTURA

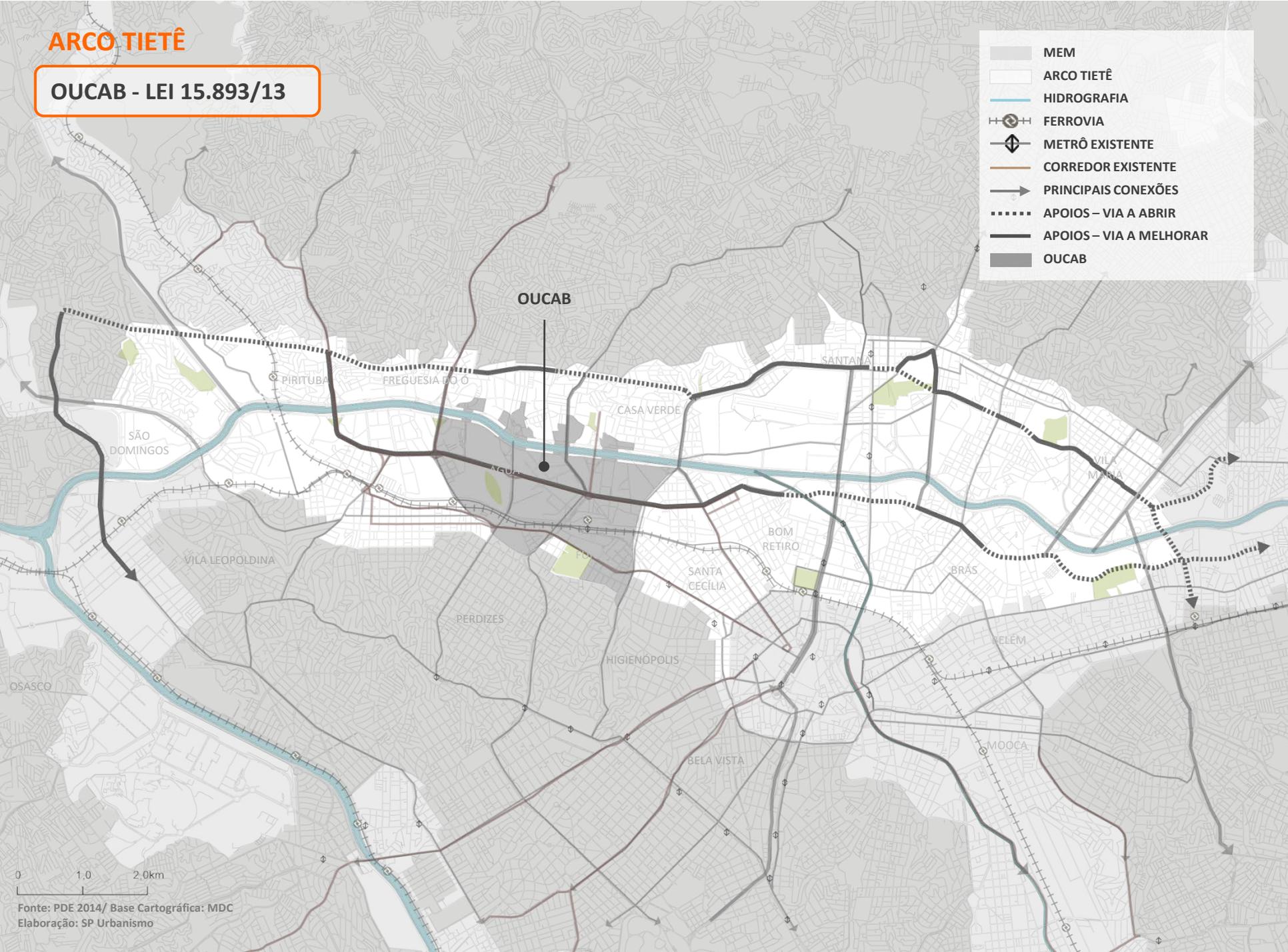
- MEM
- ARCO TIETÊ
- HIDROGRAFIA
- FERROVIA
- METRÔ EXISTENTE
- CORREDOR EXISTENTE
- PRINCIPAIS CONEXÕES
- APOIOS – VIA A ABRIR
- APOIOS – VIA A MELHORAR
- POLOS INTEGRADORES

LEI 16.541/2016
DEFINE A IMPLANTAÇÃO DOS APOIOS



0 1,0 2,0km

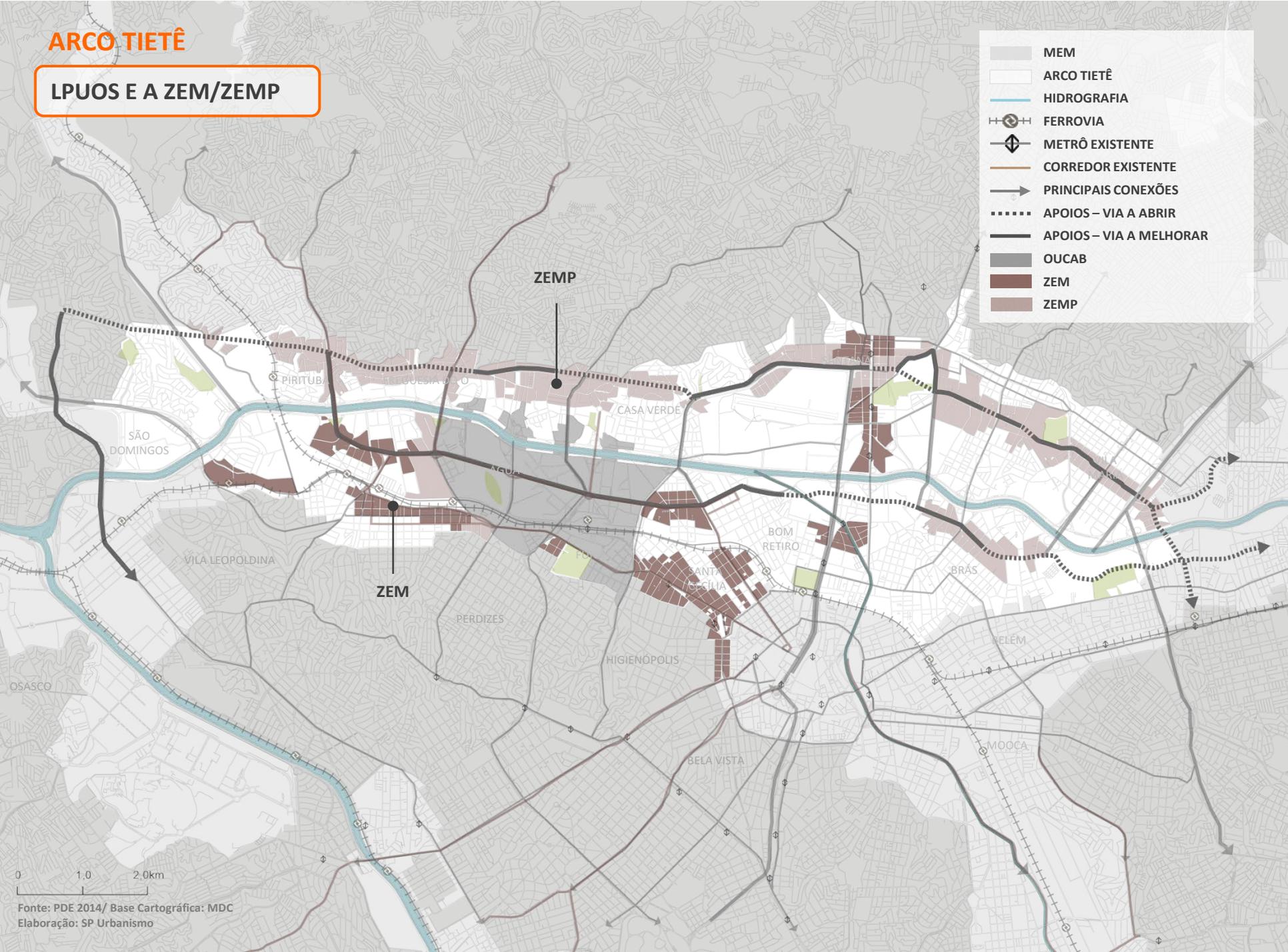
- MEM
- ARCO TIETÊ
- HIDROGRAFIA
- FERROVIA
- METRÔ EXISTENTE
- CORREDOR EXISTENTE
- PRINCIPAIS CONEXÕES
- APOIOS – VIA A ABRIR
- APOIOS – VIA A MELHORAR
- OUCAB



0 1.0 2.0km

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

LPUOS E A ZEM/ZEMP

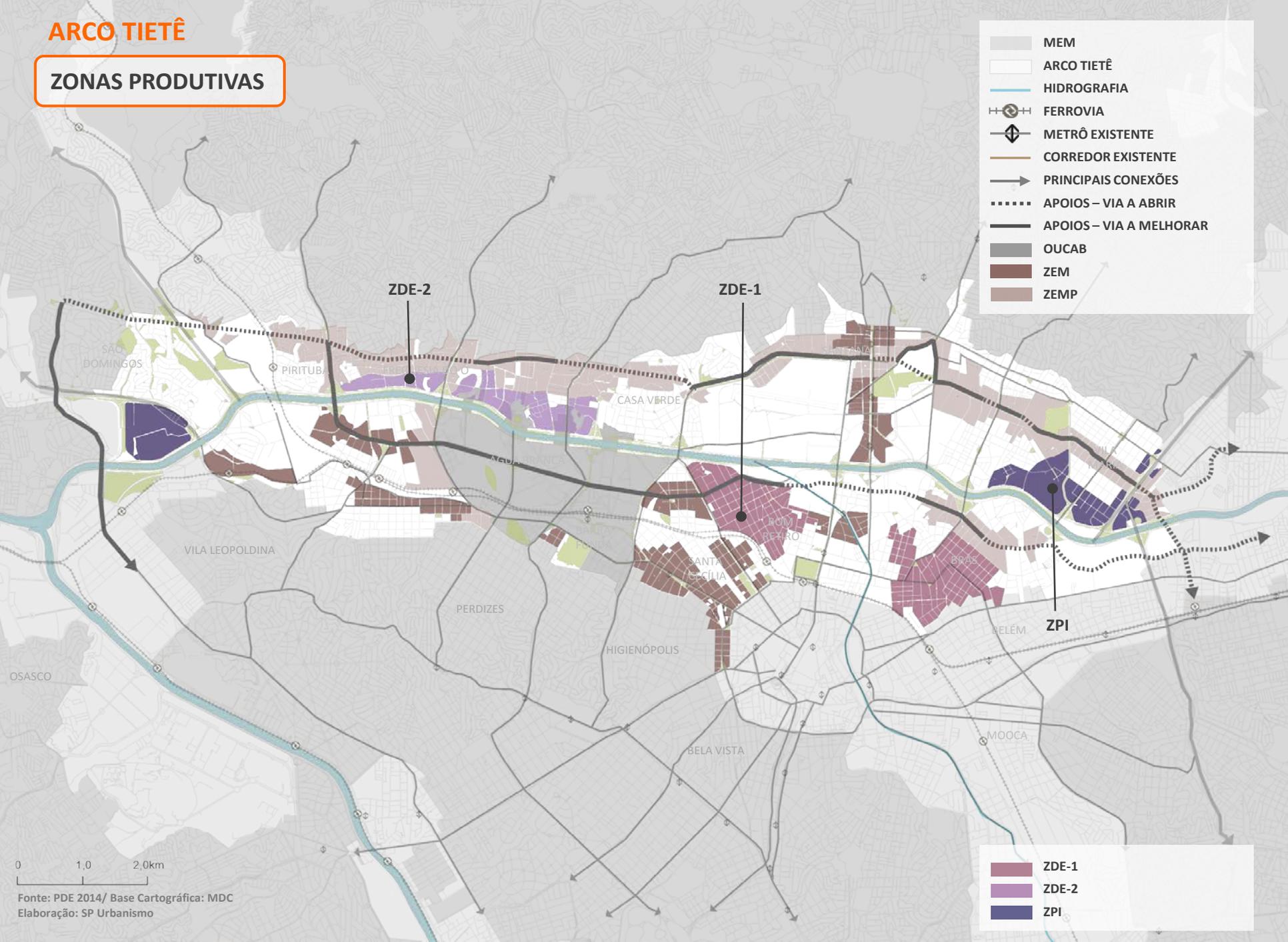


- MEM
- ARCO TIETÊ
- HIDROGRAFIA
- FERROVIA
- METRÔ EXISTENTE
- CORREDOR EXISTENTE
- PRINCIPAIS CONEXÕES
- APOIOS – VIA A ABRIR
- APOIOS – VIA A MELHORAR
- OUCAB
- ZEM
- ZEMP

0 1,0 2,0km

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

ZONAS PRODUTIVAS



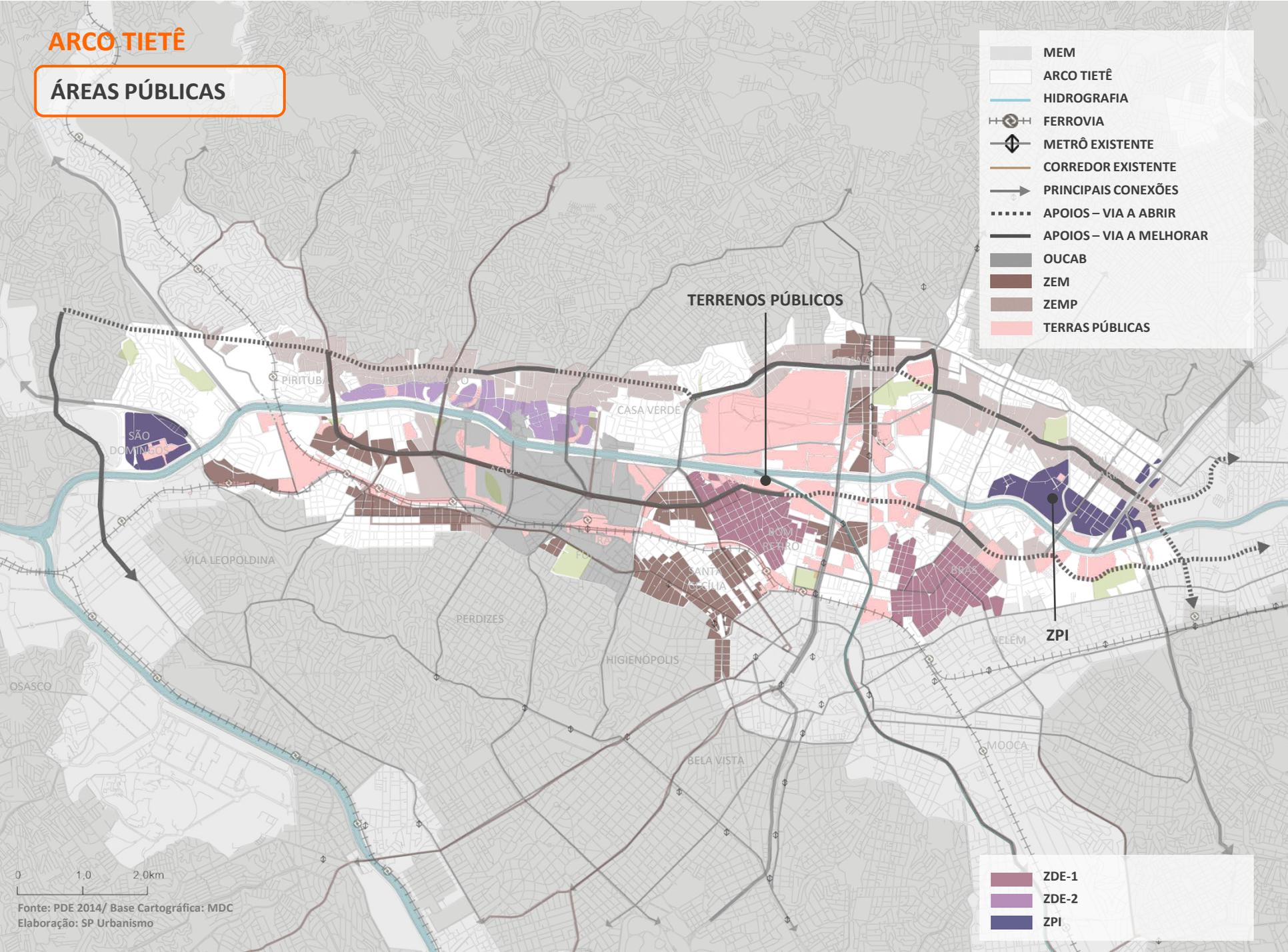
- MEM
- ARCO TIETÊ
- HIDROGRAFIA
- FERROVIA
- METRÔ EXISTENTE
- CORREDOR EXISTENTE
- PRINCIPAIS CONEXÕES
- APOIOS – VIA A ABRIR
- APOIOS – VIA A MELHORAR
- OUCAB
- ZEM
- ZEMP

- 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



0 1,0 2,0km

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

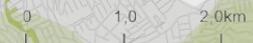
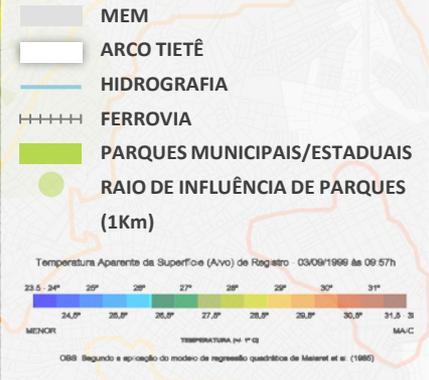
ÁREAS VERDES E ILHAS DE CALOR

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



PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA

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

APOIOS URBANOS
(1.239 ha)

CENTRALIDADE DA METRÓPOLE
(638 ha)

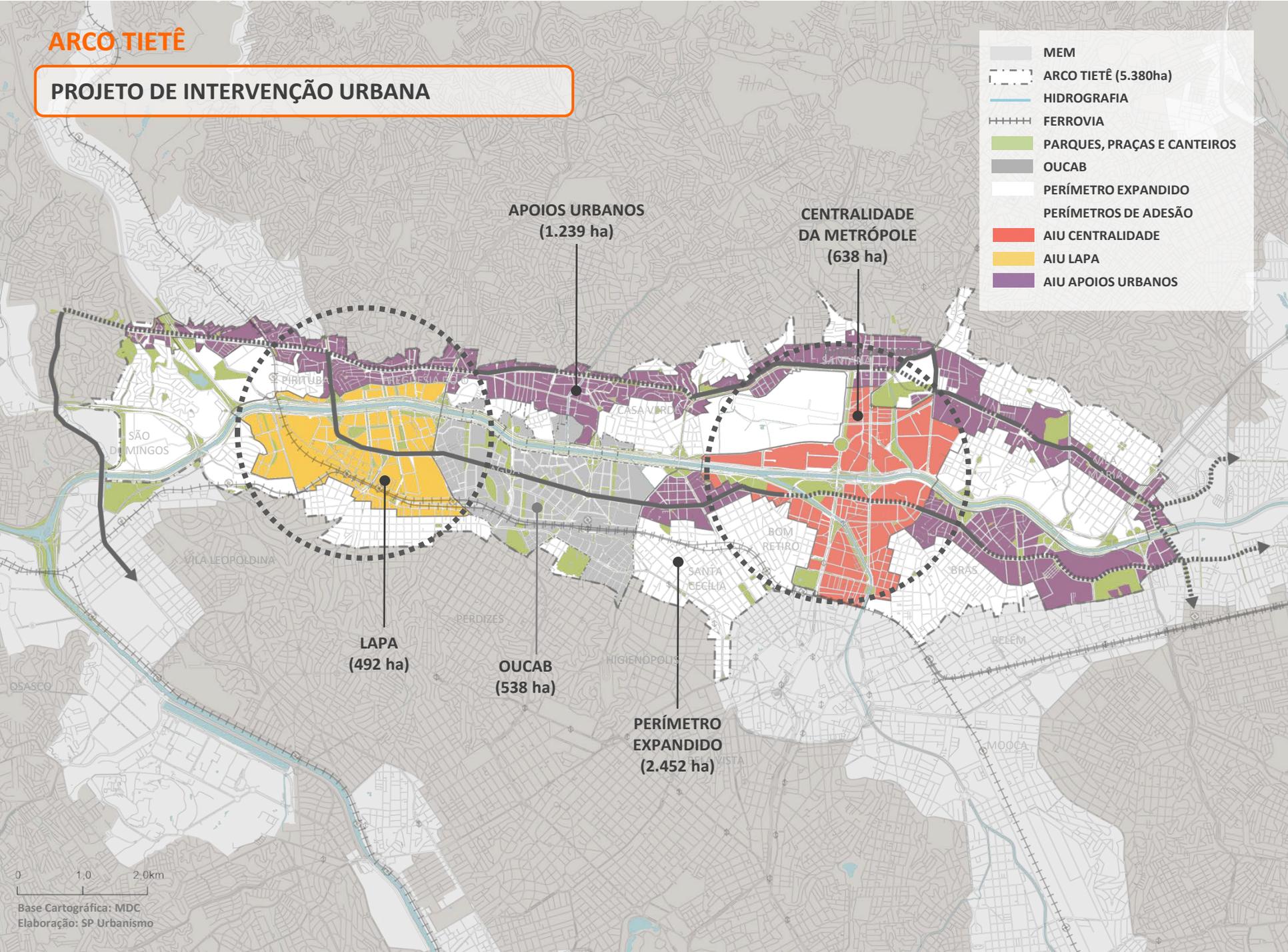
LAPA
(492 ha)

OU CAB
(538 ha)

PERÍMETRO EXPANDIDO
(2.452 ha)

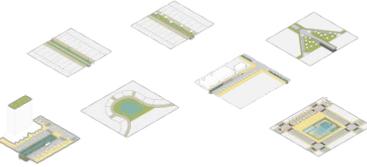
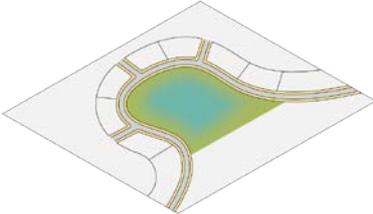
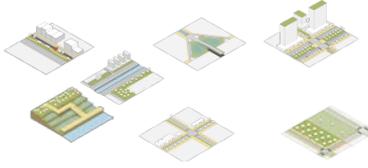
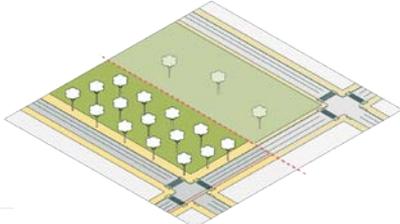
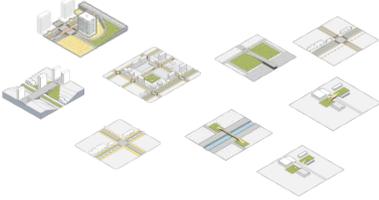
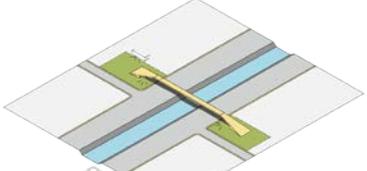
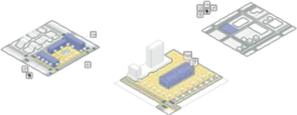
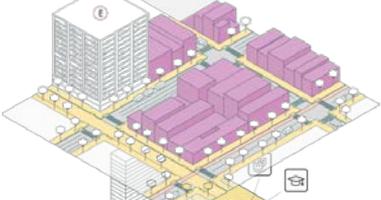
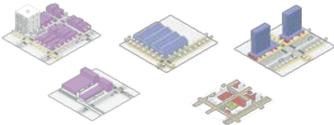
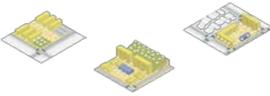
0 1.0 2.0km

Base Cartográfica: MDC
Elaboração: SP Urbanismo



ARCO TIETÊ

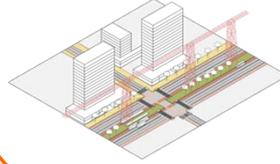
FERRAMENTAS

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

ARCO TIETÊ

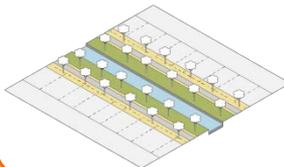
PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA

ENTERRAMENTO DE LINHA DE ALTA TENSÃO E ABERTURA DE VIA

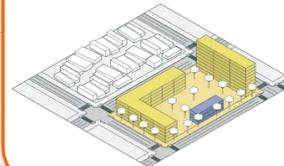


- ARCO TIETÊ
- AIUs
- HIDROGRAFIA
- FERROVIA
- METRÔ EXISTENTE

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

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

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)

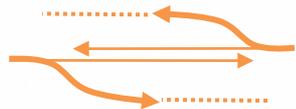
RIO TIETÊ: requalificar a várzea do Rio Tietê através da regularização fundiária, principalmente das terras públicas através de estratégias de controle ambiental, soluções de drenagem e de saneamento.

0 1,0 2,0km

PIU ACT: SISTEMA AMBIENTAL DE ESPAÇOS PÚBLICOS

APROXIMAR A CIDADE DOS RIOS

Apoios Urbanos
(redução do tráfego nas marginais)



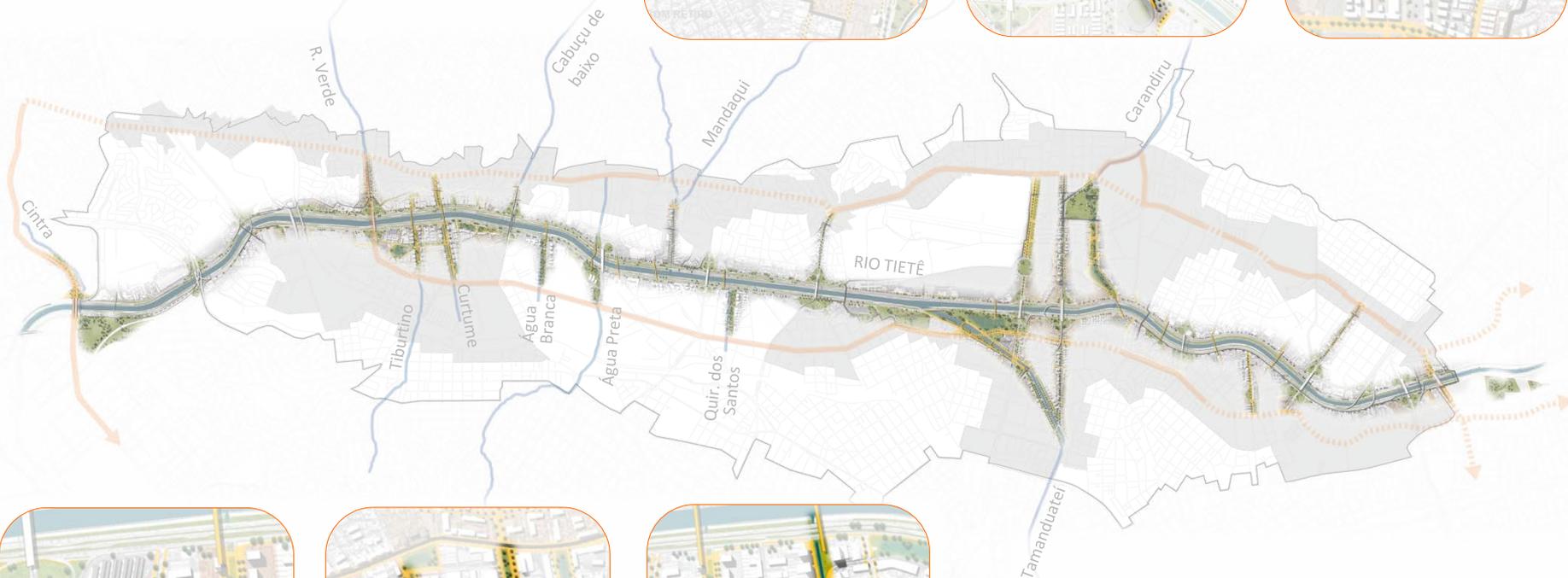
Parques de frente ao Tietê



Parques lineares nos tributários



Ampliação dos passeios na marginal



Praças de absorção nos antigos meandros



Transposições



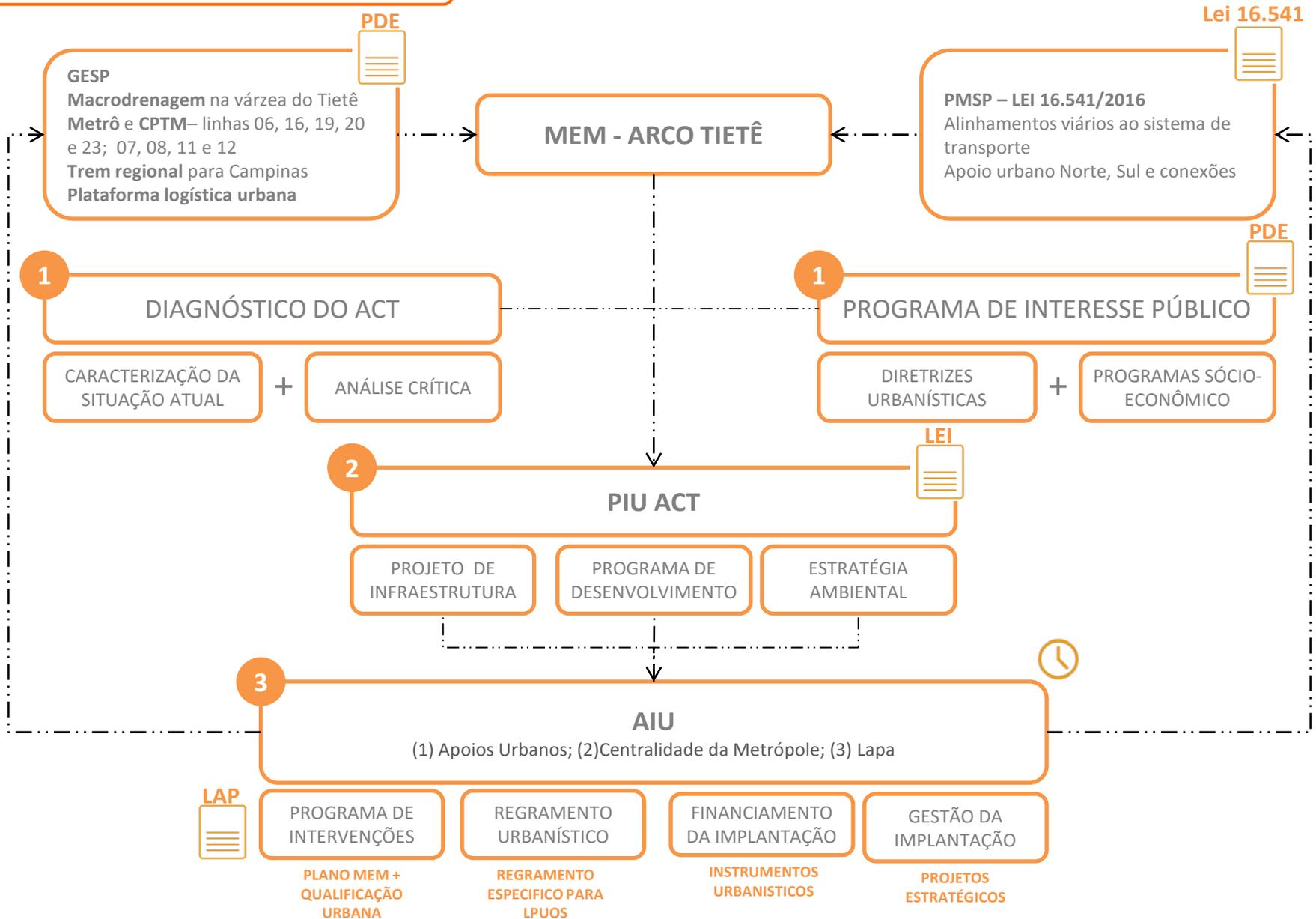
Destamponamento de córregos limpos

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

CENTRALIDADE DA METRÓPOLE

APOIOS URBANOS

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	122.033

LAPA

OUCAB

APOIOS URBANOS

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	68.553

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	76.331

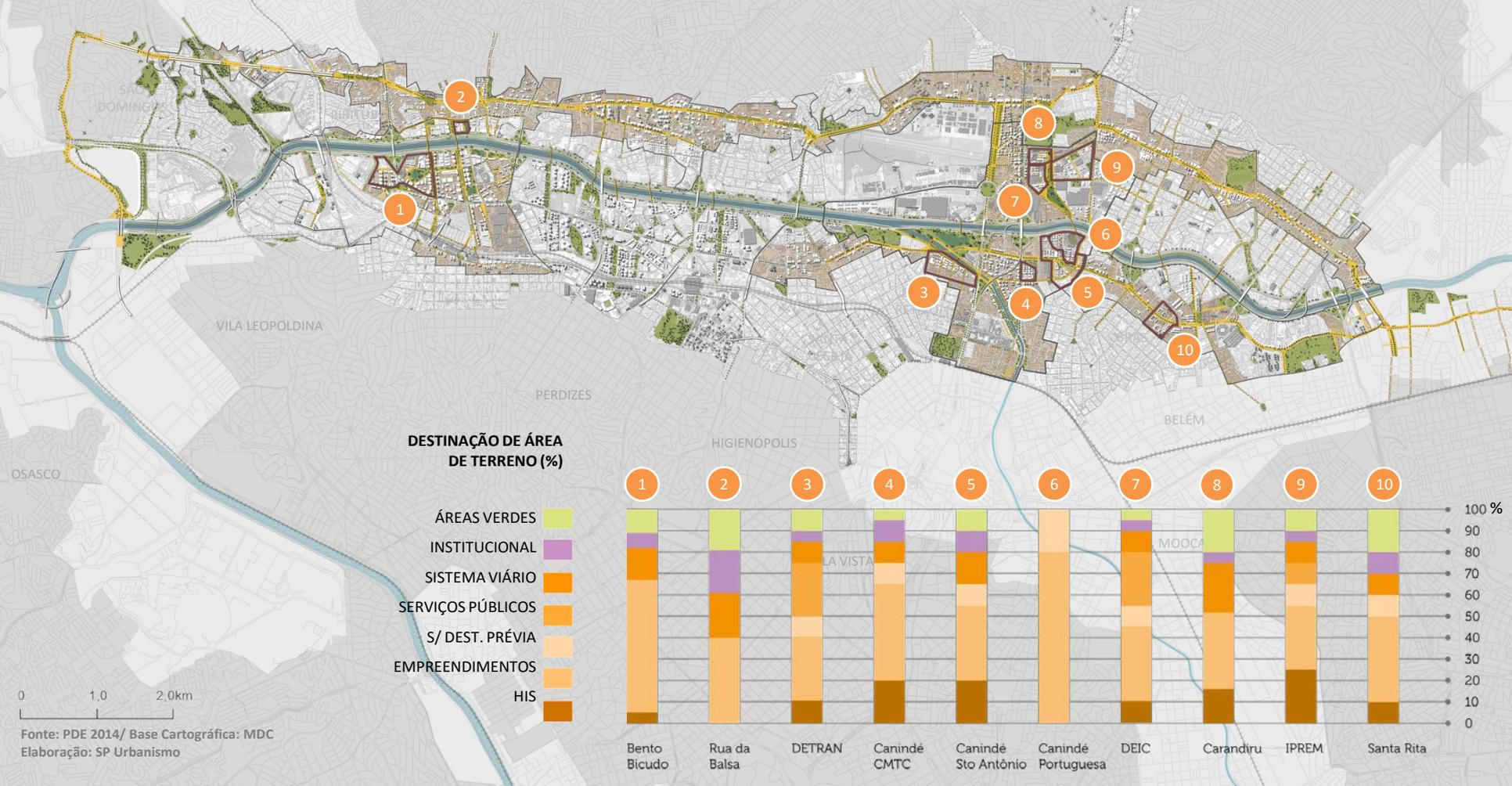
0 1,0 2,0km

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



USOS PÚBLICOS
EXISTENTES

DESTINAÇÃO DE ÁREAS
VERDES

MIX DE USOS
E RENDAS

Porcentagens predefinidas de HIS e HMP e usos mistos empreendíveis garantem mix de usos e rendas

PARQUE DA
JUVENTUDE

CENTRO DE
ACOLHIDA

IPREM

EMASP

CEI

NOVOTEL

AV. ZAKI NARCHI

RUA TV SIMIS

RUA BAUMGART

CÓRREGO CARANDIRU

HIS + EQUIPAMENTO
NO TÉRREO

HIS FAIXA 2

HIS FAIXA 1

ADENSAMENTO

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%)

Maçios 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%)

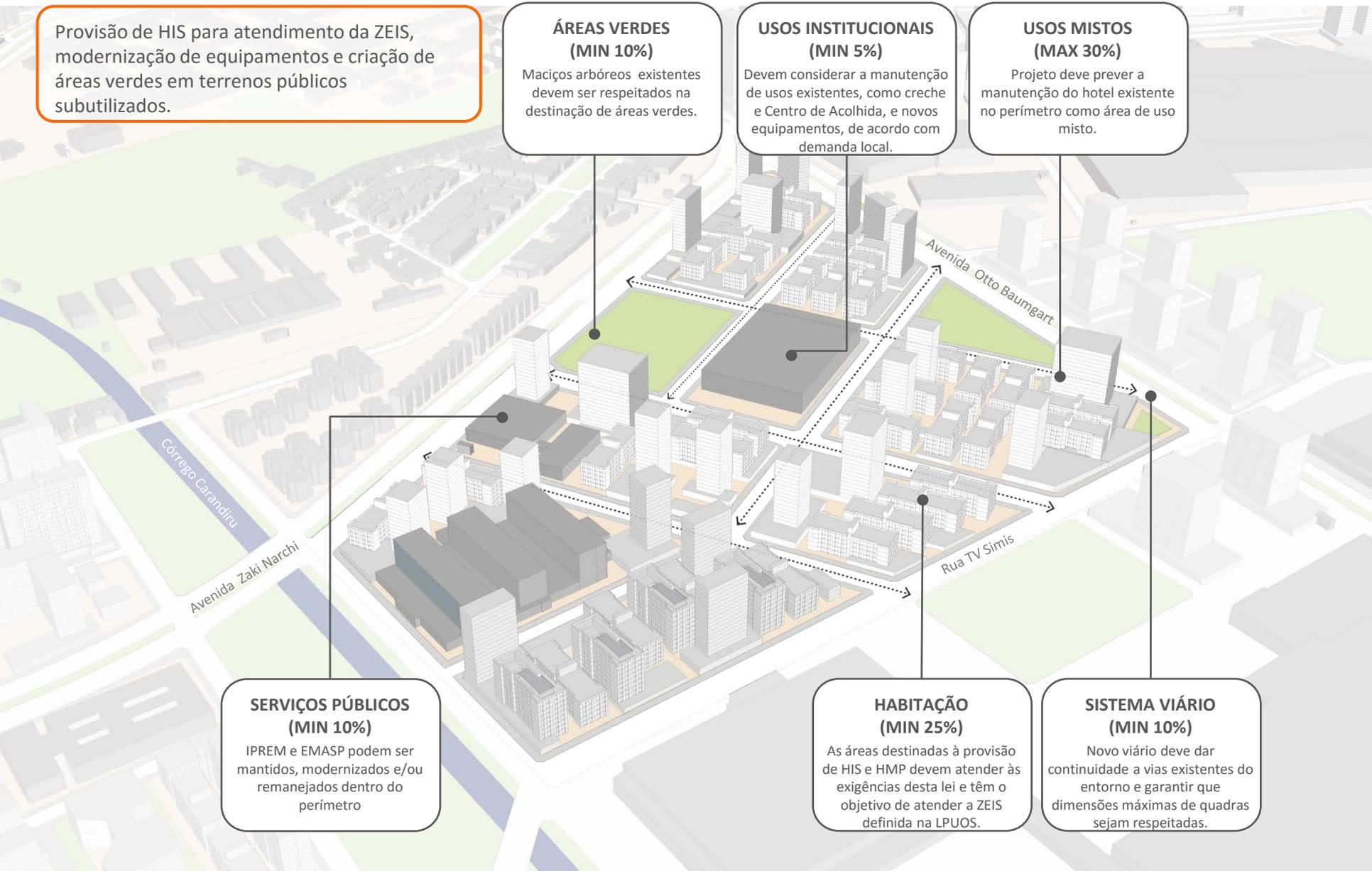
IPREM e EMASP podem ser mantidos, modernizados e/ou remanejados dentro do perímetro

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



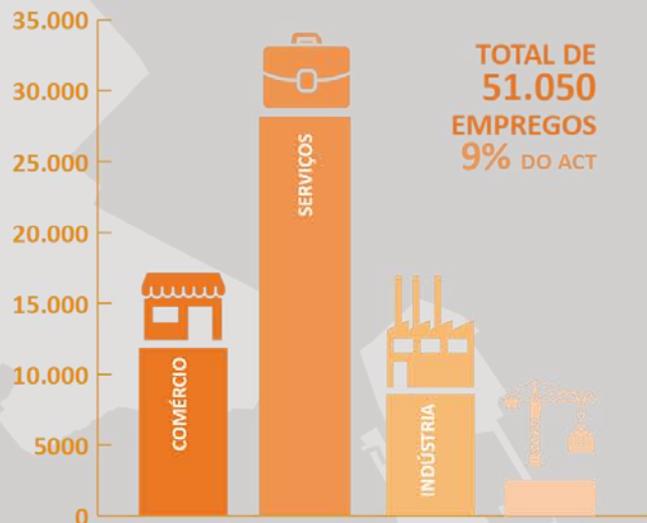
1.580,00
R\$/M2



ÁREA TOTAL DE 492ha
9% DO ACT

EMPREGOS POR SETOR

(RAIS 2012)

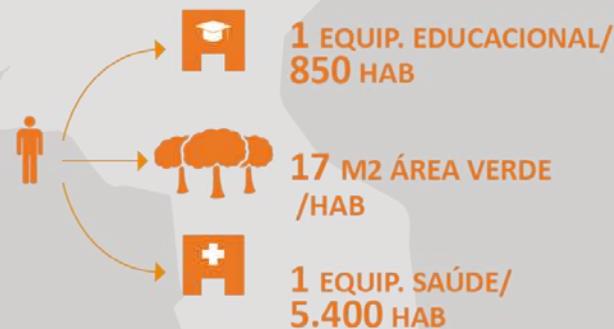


RELAÇÃO EMPREGO / POPULAÇÃO

(RAIS 2012 E IBGE)



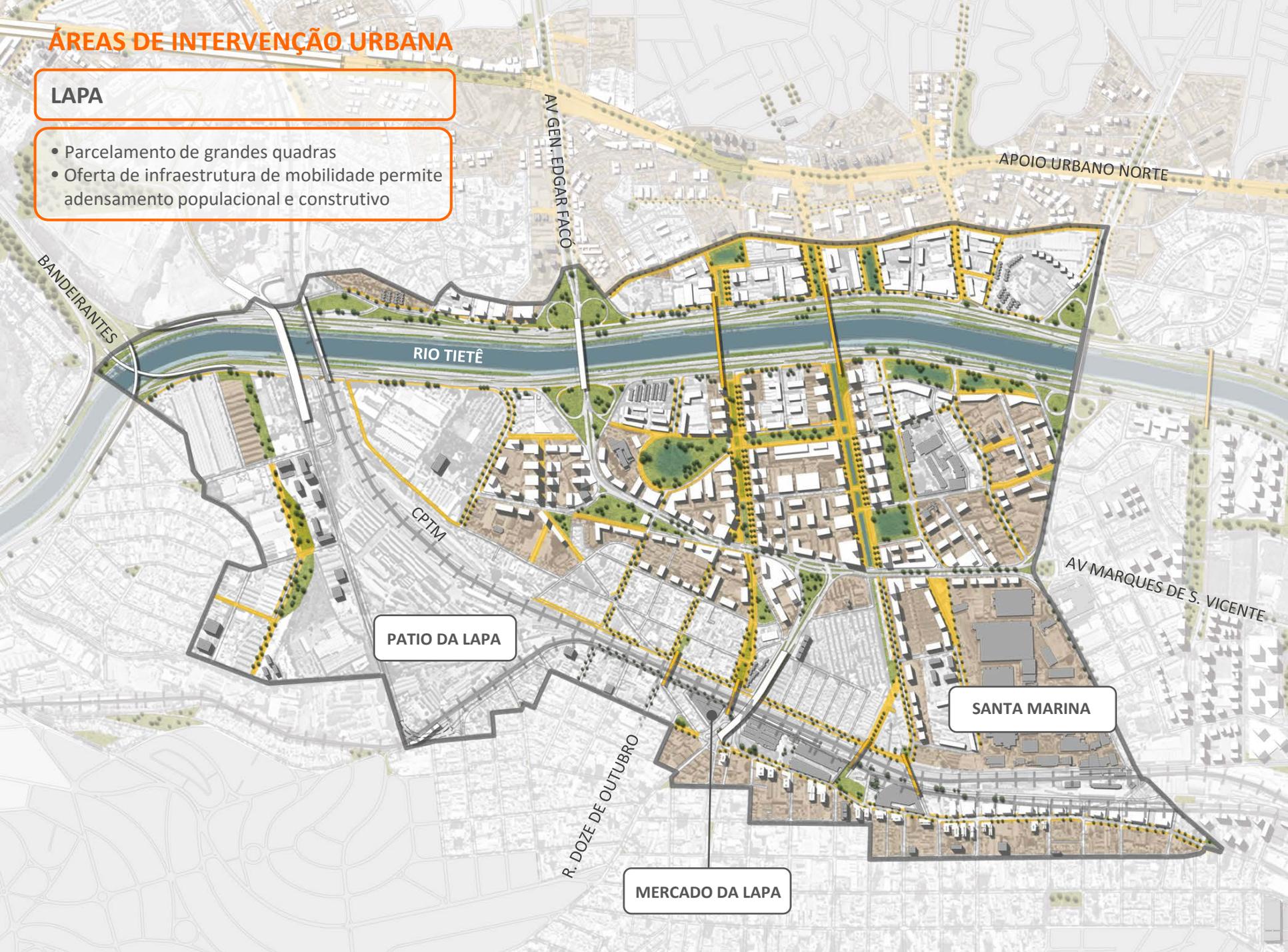
RELAÇÃO EQUIPAMENTOS / POPULAÇÃO



ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

LAPA

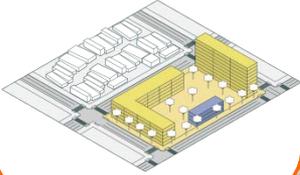
- Parcelamento de grandes quadras
- Oferta de infraestrutura de mobilidade permite adensamento populacional e construtivo



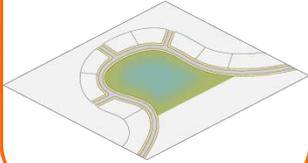
ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

LAPA

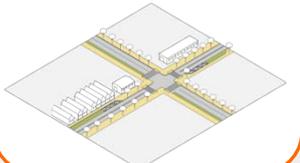
CONSTRUÇÃO DE HIS E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS



criação de e áreas alagáveis em áreas sujeitas a inundação



criação de alamedas em vias existentes



AV. GEN. EDGAR FACO

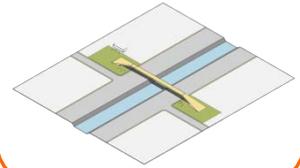
APOIO URBANO NORTE

RIO TIETÊ

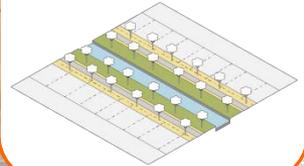
CPTM

R. DOZE DE OUTUBRO

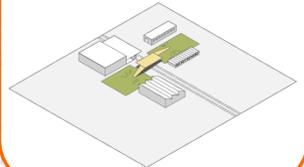
TRAVESSIAS SOBRE O RIO TIETÊ DANDO CONTINUIDADE A EIXOS



RECUPERAÇÃO DO CÓRREGO DO CURTUME



QUALIFICAR TRAVESSIAS SOBRE A FERROVIA NA LAPA DE BAIXO



ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

LAPA – CÓRREGO DO CURTUME

CRIAÇÃO DE ALAMEDA

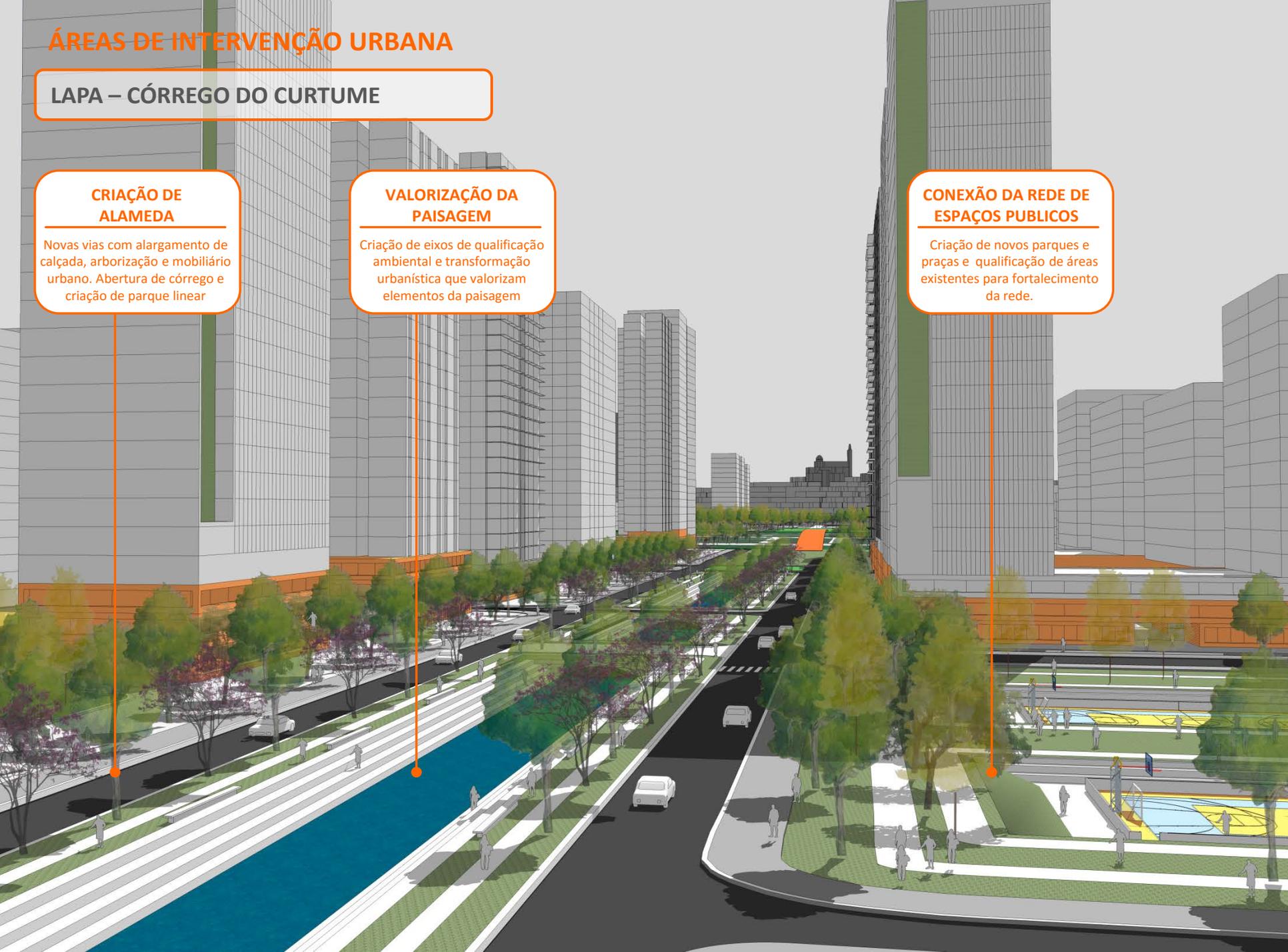
Novas vias com alargamento de calçada, arborização e mobiliário urbano. Abertura de córrego e criação de parque linear

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

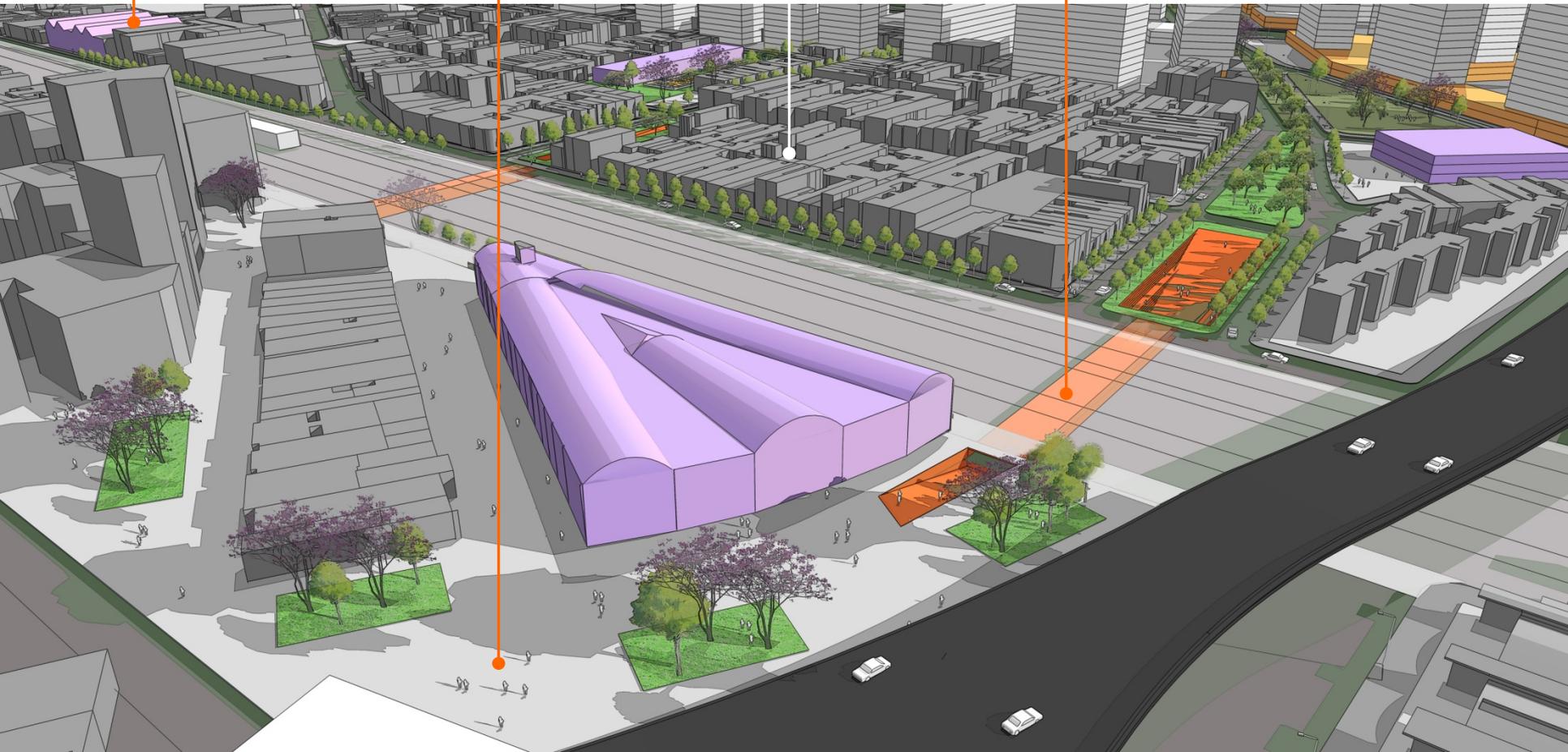
Requalificação do entorno do Mercado da Lapa e integração à rede de equipamentos do Parque Guaicurus

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

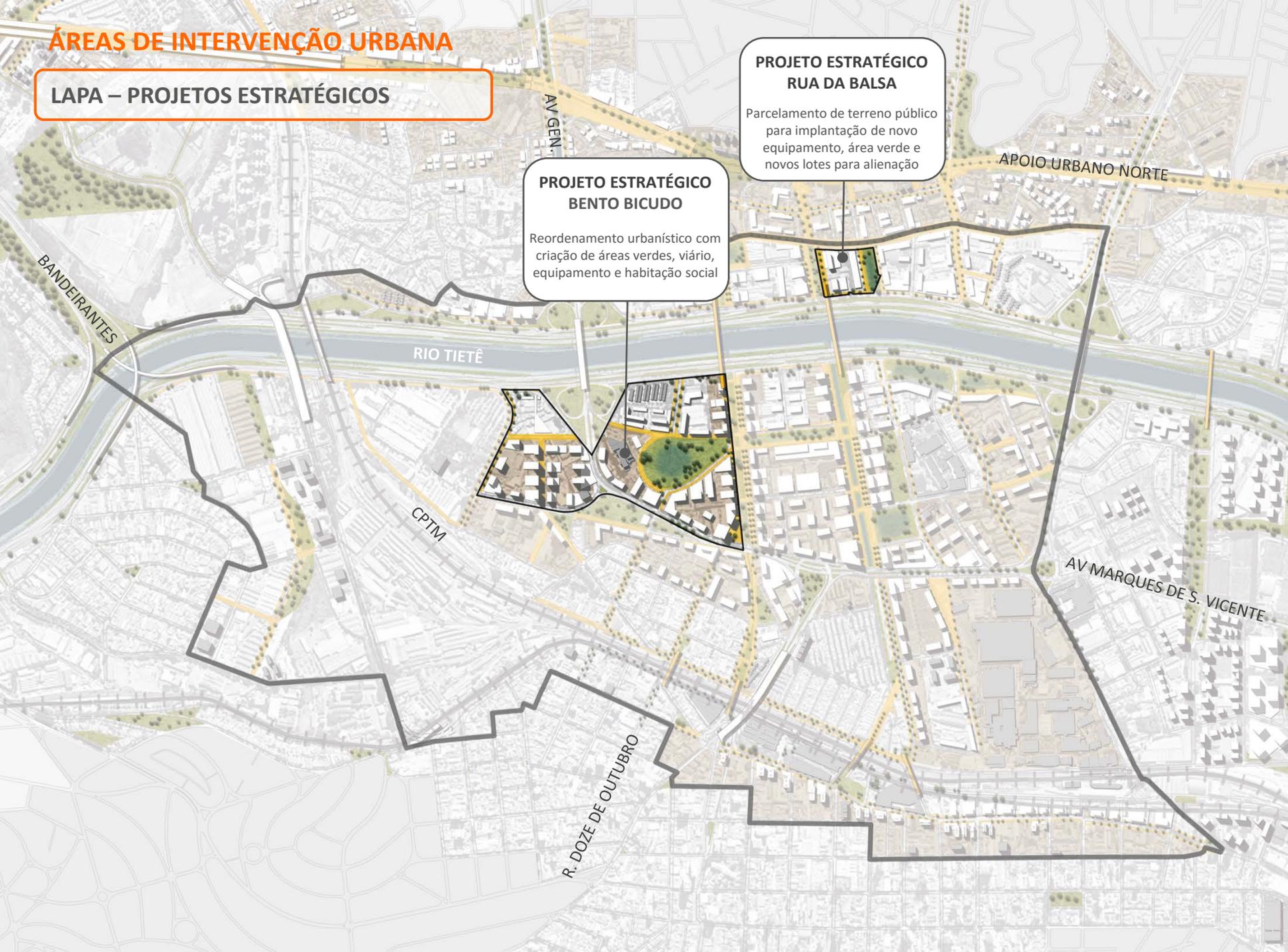
LAPA – PROJETOS ESTRATÉGICOS

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)



7% DA POPULAÇÃO DO ACT

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

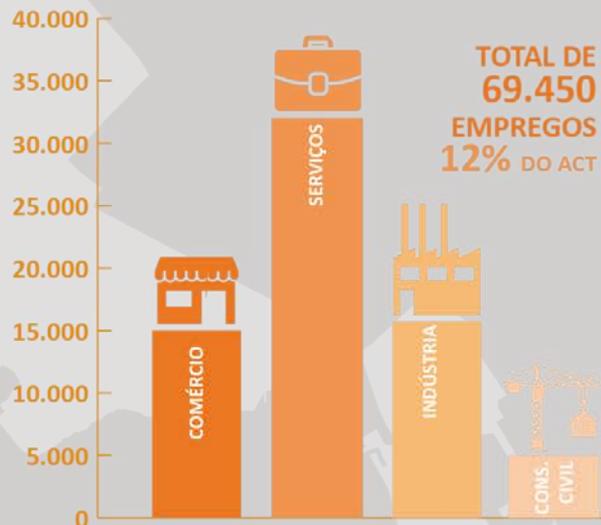
ÁREA TOTAL DE 638ha

12% DO ACT



EMPREGOS POR SETOR

(RAIS 2012)



RELAÇÃO EMPREGO / POPULAÇÃO

(RAIS 2012 E IBGE)



2,8 EMPREGOS/HAB

RELAÇÃO EQUIPAMENTOS / POPULAÇÃO



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

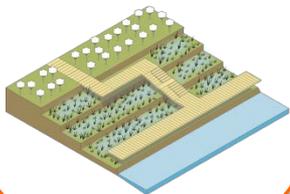
RIO TAMANDUATEÍ

AV. CRUZEIRO DO SUL

ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

CENTRALIDADE DA METRÓPOLE

criação de áreas verdes e alagáveis na foz do Tamanduateí



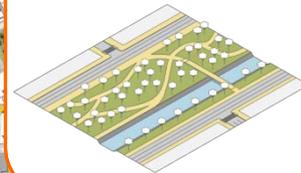
alargamento de vias existentes para criação do apoio urbano



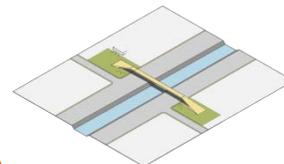
criação de bulevares em avenidas existentes



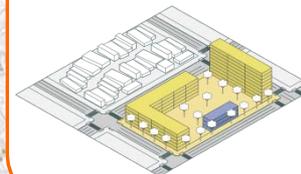
parque linear ao longo do córrego Carandiru



travessias sobre o rio Tietê conectando áreas verdes



construção de HIS e equipamentos públicos



AV. SANTOS DUMONT

RIO TIETÊ

RIO TAMANDUATEÍ

AV. URBANO SUL

AV. CRUZEIRO DO SUL

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

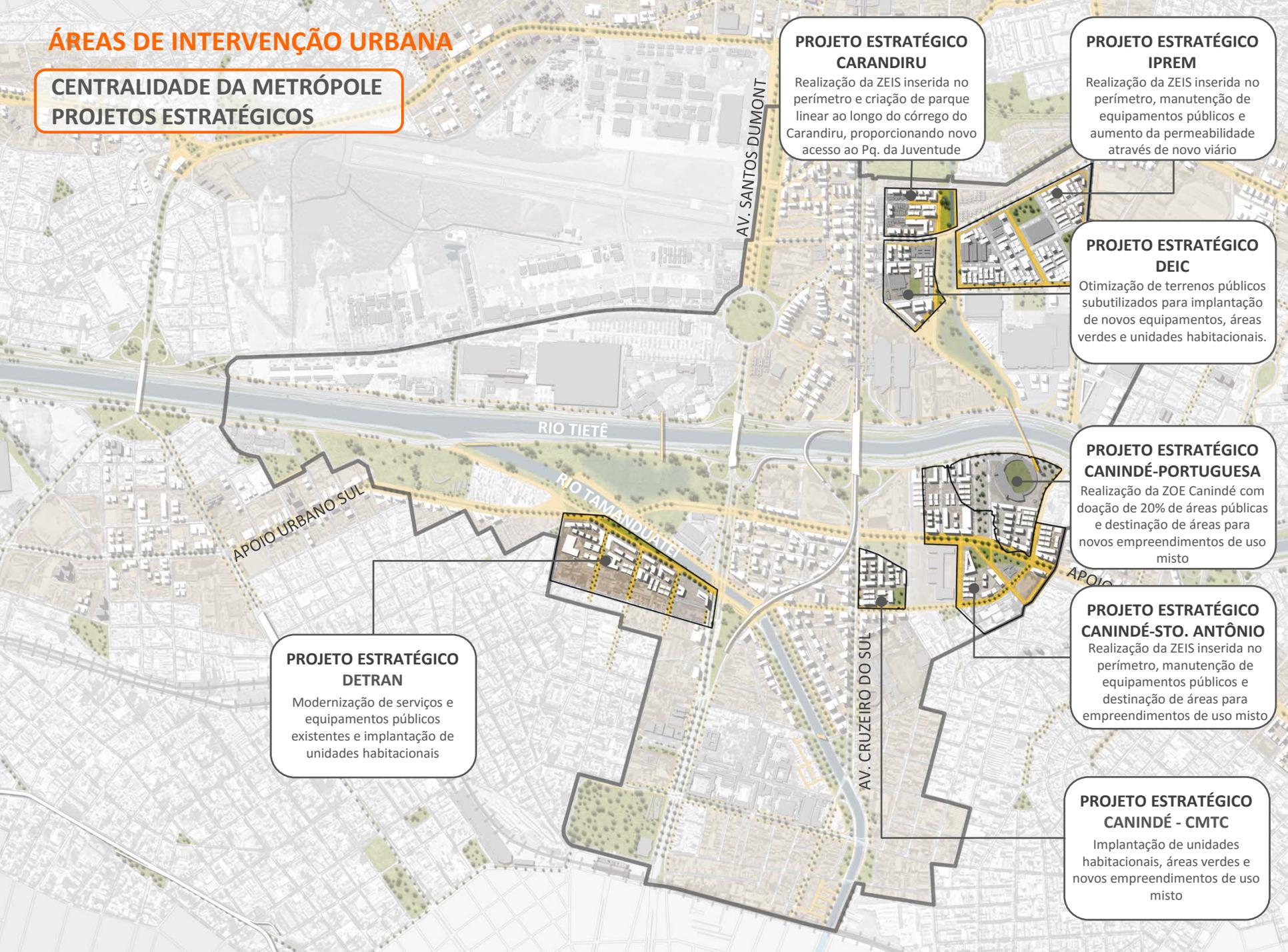
Realização da ZEIS inserida no perímetro, manutenção de equipamentos públicos e destinação de áreas para empreendimentos de uso misto

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 M² CONSTRUÍDOS

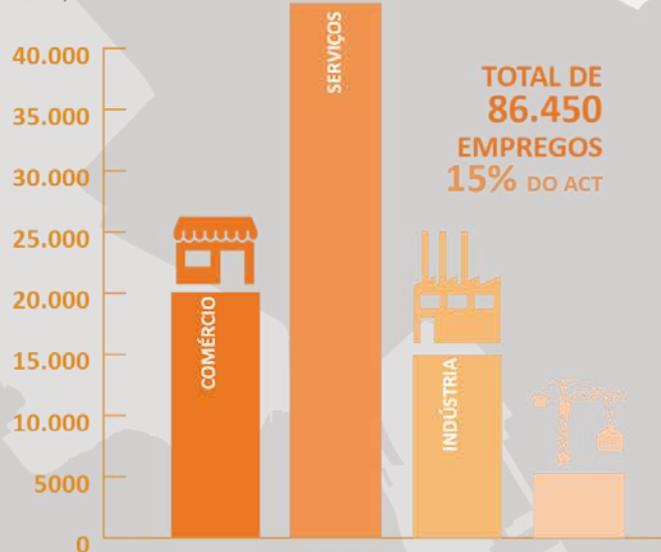
2.790 UNIDADES
24% DO ACT

1.700,00 R\$/M²

ÁREA TOTAL DE 1.317ha
24% DO ACT

EMPREGOS POR SETOR

(RAIS 2012)

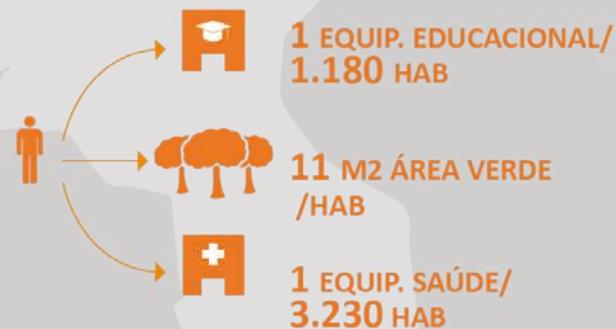


RELAÇÃO EMPREGO / POPULAÇÃO

(RAIS 2012 E IBGE)



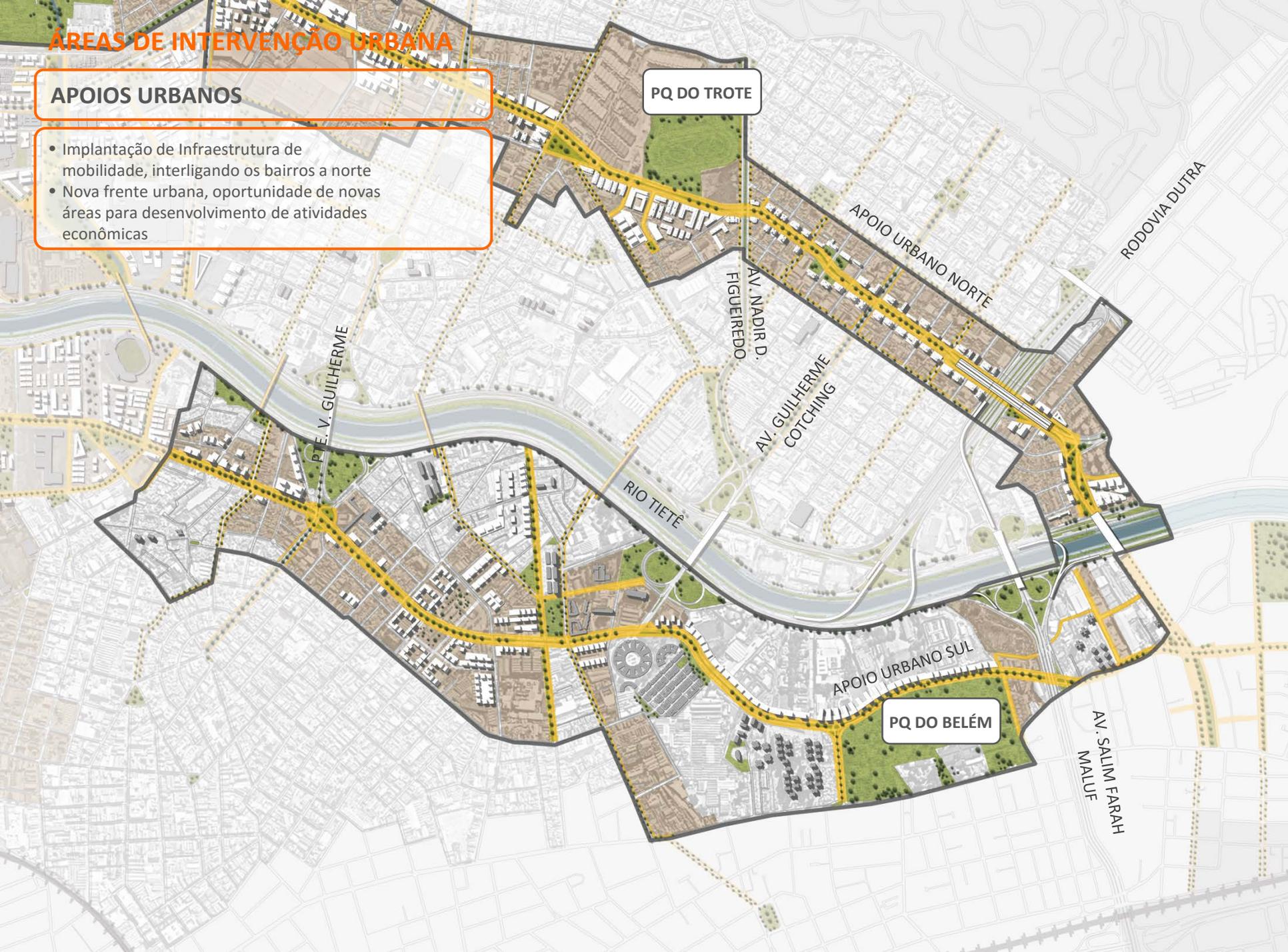
RELAÇÃO EQUIPAMENTOS / POPULAÇÃO



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

PT. E. V. GUILHERME

AV. NADIR D. FIGUEIREDO

AV. GUILHERME COTCHING

RIO TIETÊ

APOIO URBANO SUL

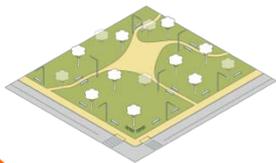
PQ DO BELÉM

AV. SALIM FARAH MALUF

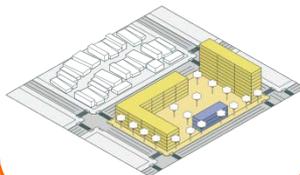
ÁREAS DE INTERVENÇÃO URBANA

APOIOS URBANOS

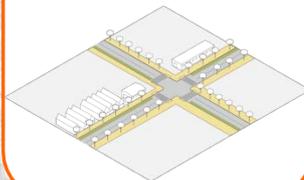
REQUALIFICAÇÃO DE PRAÇAS EXISTENTES



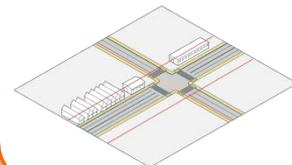
CONSTRUÇÃO DE HIS E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS



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



P.T.E. V. GUILHERME

AV. NADIR D. FIGUEIREDO

AV. GUILHERME COTCHING

RIO TIETÊ

APOIO URBANO NORTE

APOIO URBANO SUL

AVIA DUTRA

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

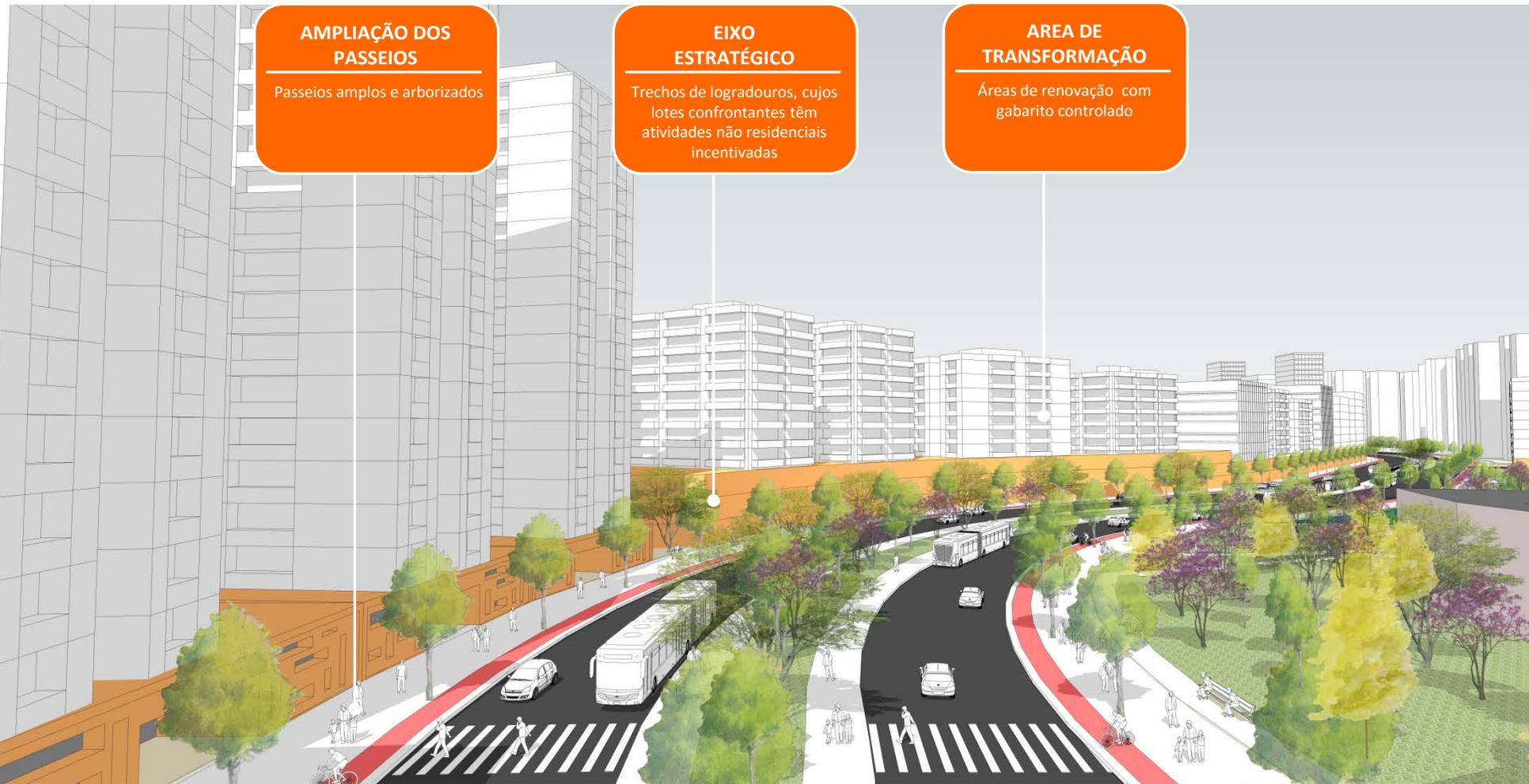
Passeios amplos e arborizados

EIXO ESTRATÉGICO

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

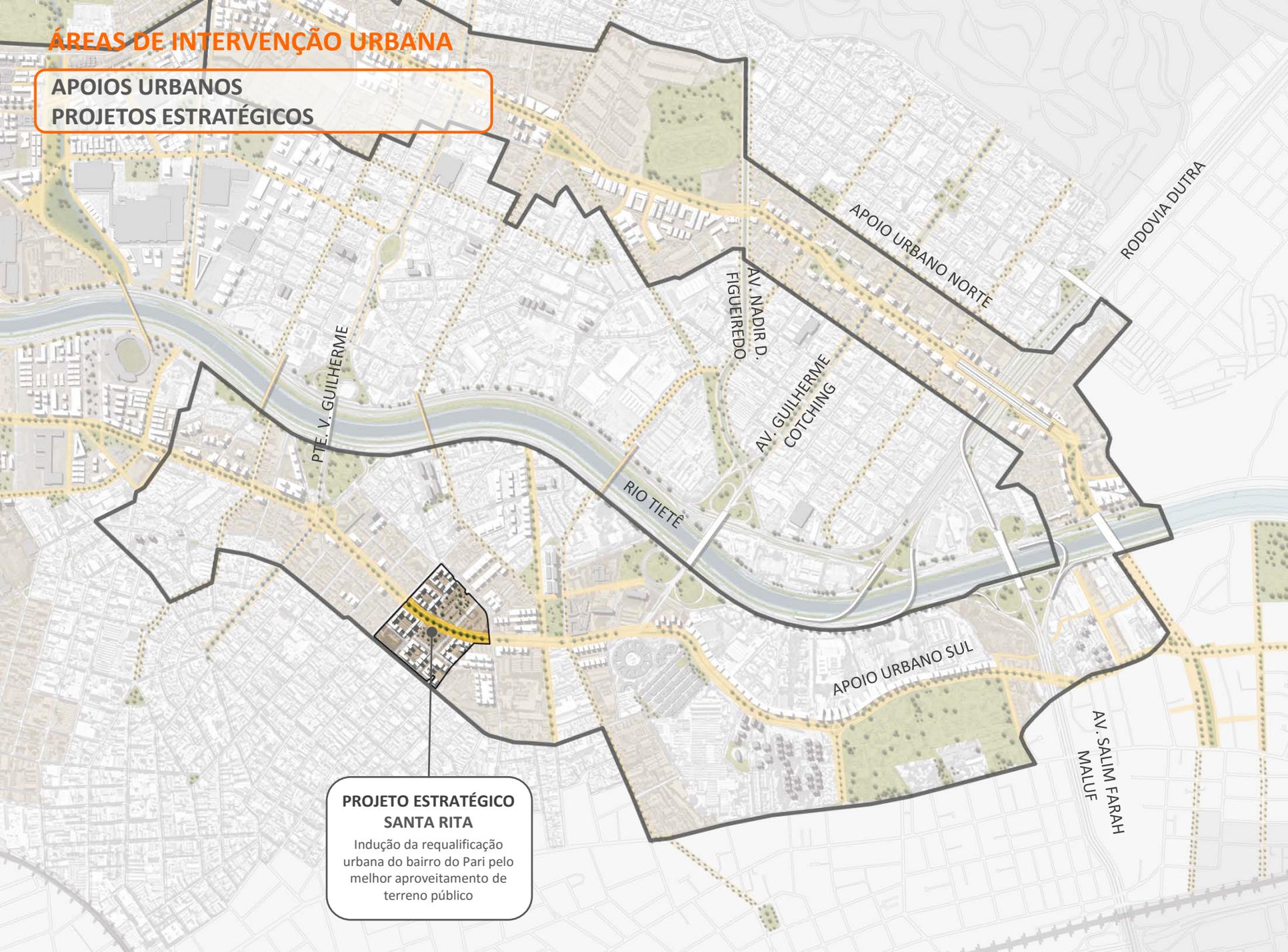
AREA DE TRANSFORMAÇÃO

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

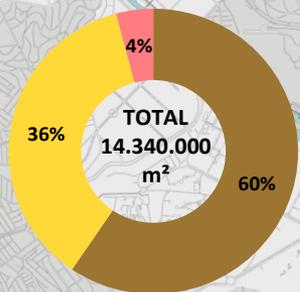
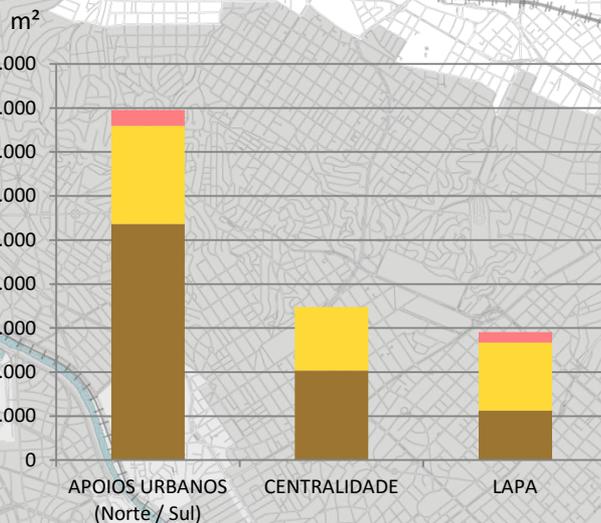
ÁREA DE QUALIFICAÇÃO

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

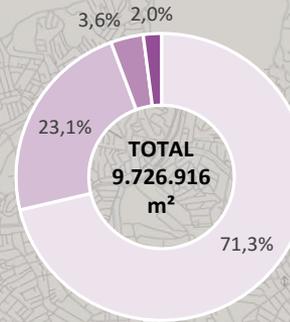
ESTUDO ECONÔMICO

PROBABILIDADE DE TRANSFORMAÇÃO



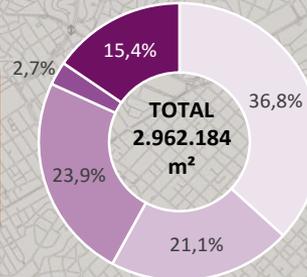
APOIOS URBANOS

ÁREA LÍQUIDA: 9.726.916 m²
AMPT-U: 1.403.113 m²
MÉDIA: 14,4%



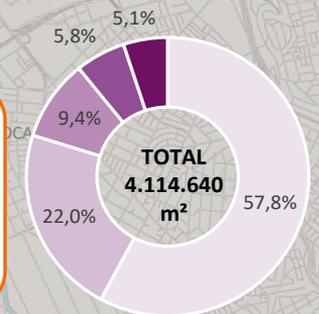
LAPA

ÁREA LÍQUIDA: 2.962.184 m²
AMPT-U: 938.414 m²
MÉDIA: 31,7%



CENTRALIDADE

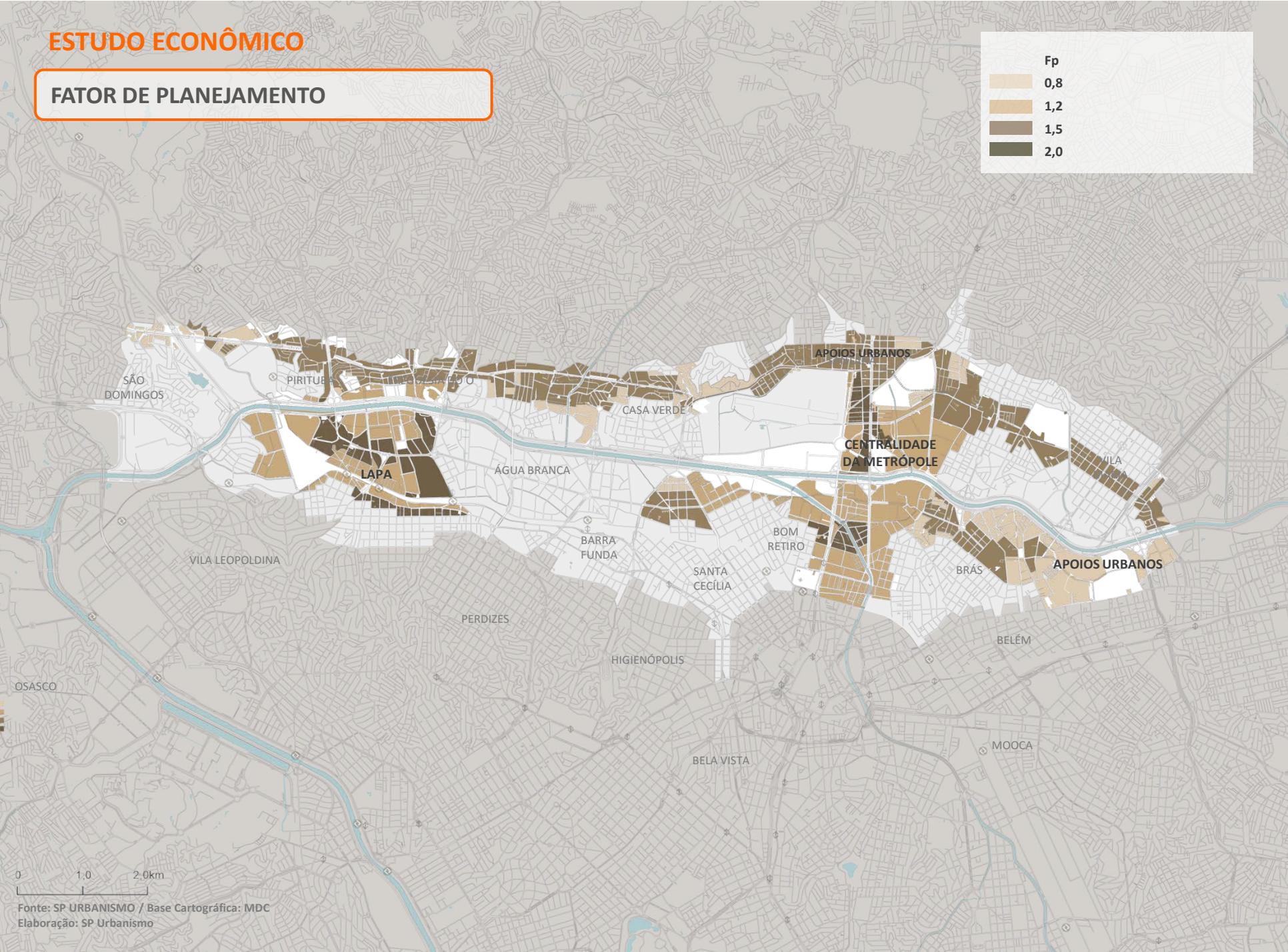
ÁREA LÍQUIDA: 4.114.640 m²
AMPT-U: 641.756 m²
MÉDIA: 15,6%



0 1,0 2,0km

ESTUDO ECONÔMICO

FATOR DE PLANEJAMENTO

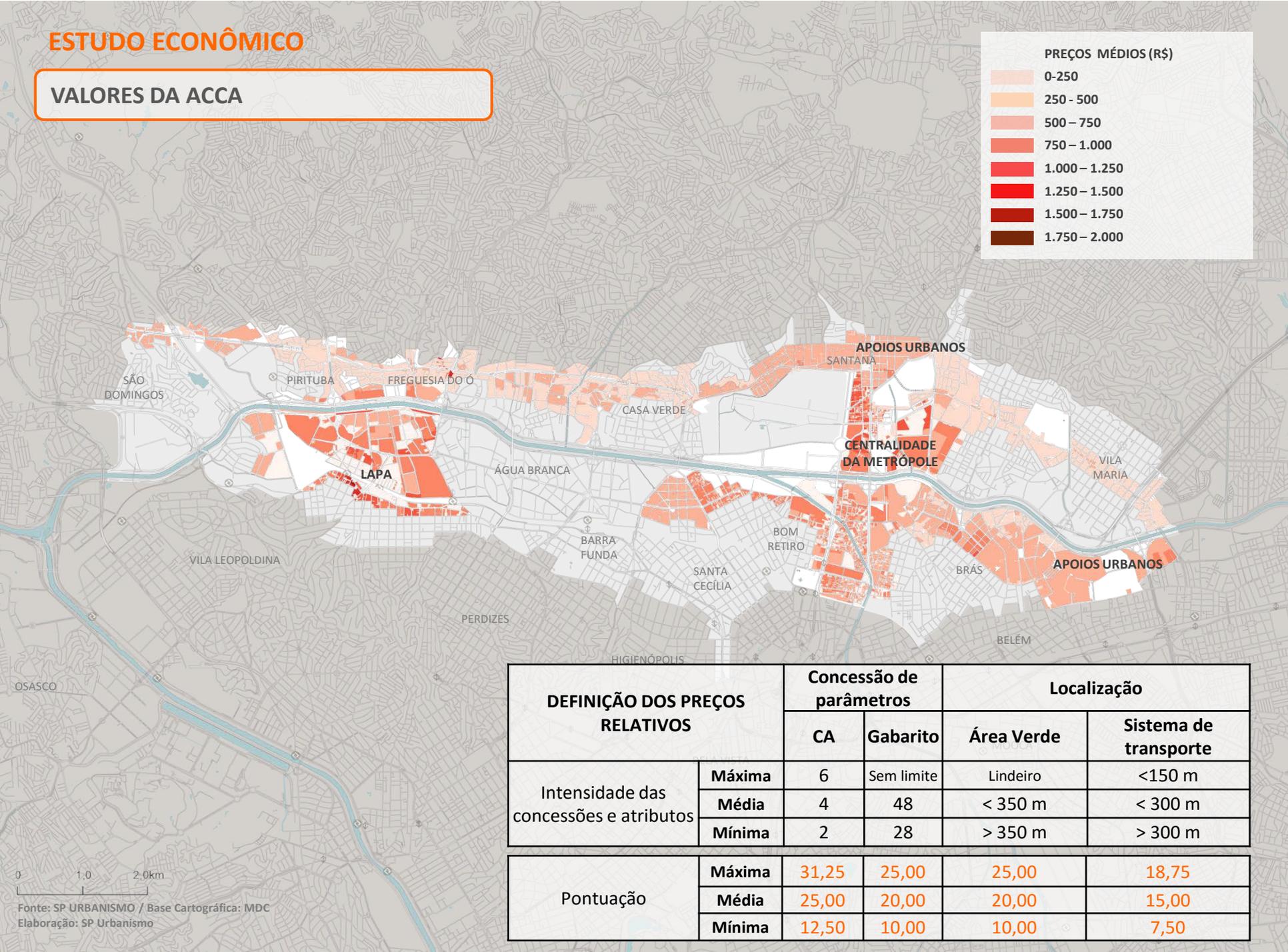
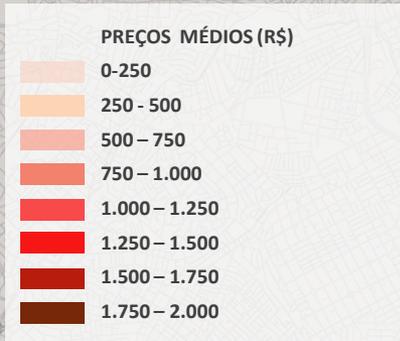


0 1,0 2,0km

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

ESTUDO ECONÔMICO

VALORES DA ACCA

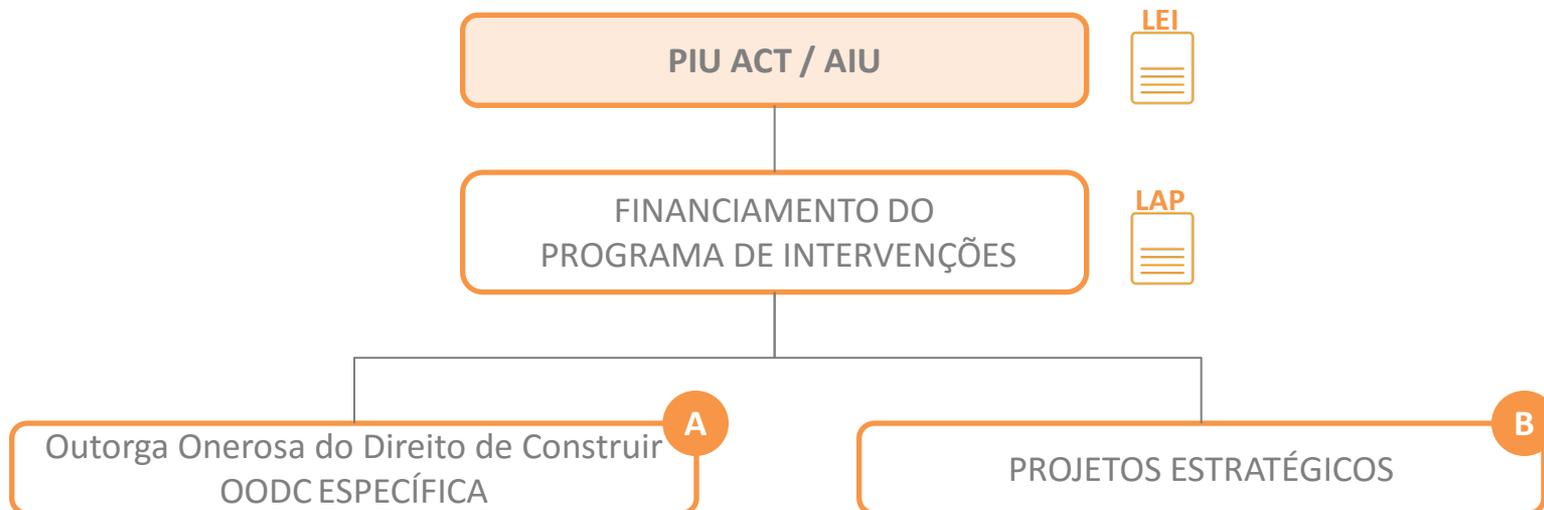


DEFINIÇÃO DOS PREÇOS RELATIVOS		Concessão de parâmetros		Localização	
		CA	Gabarito	Área Verde	Sistema de transporte
Intensidade das concessões e atributos	Máxima	6	Sem limite	Lindeiro	<150 m
	Média	4	48	< 350 m	< 300 m
	Mínima	2	28	> 350 m	> 300 m
Pontuação	Máxima	31,25	25,00	25,00	18,75
	Média	25,00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

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

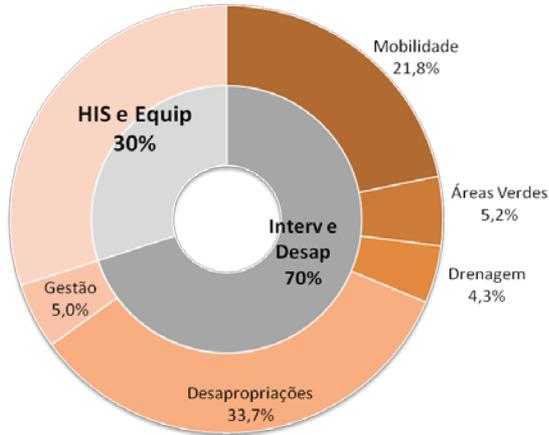
- * Definido pelo PIU ACT

ESTUDO ECONÔMICO

DESTINAÇÃO ESTIMADA DA ARRECADAÇÃO

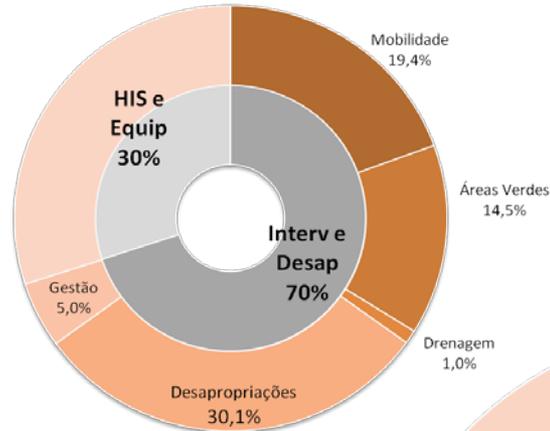
Lapa

R\$ 2,30 bi



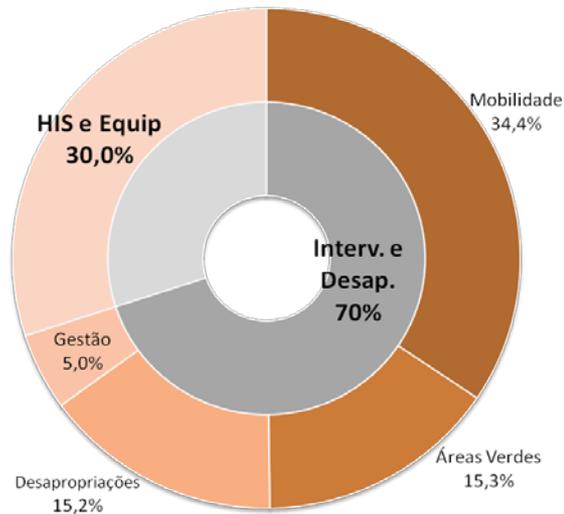
Centralidade

R\$ 2,30 bi

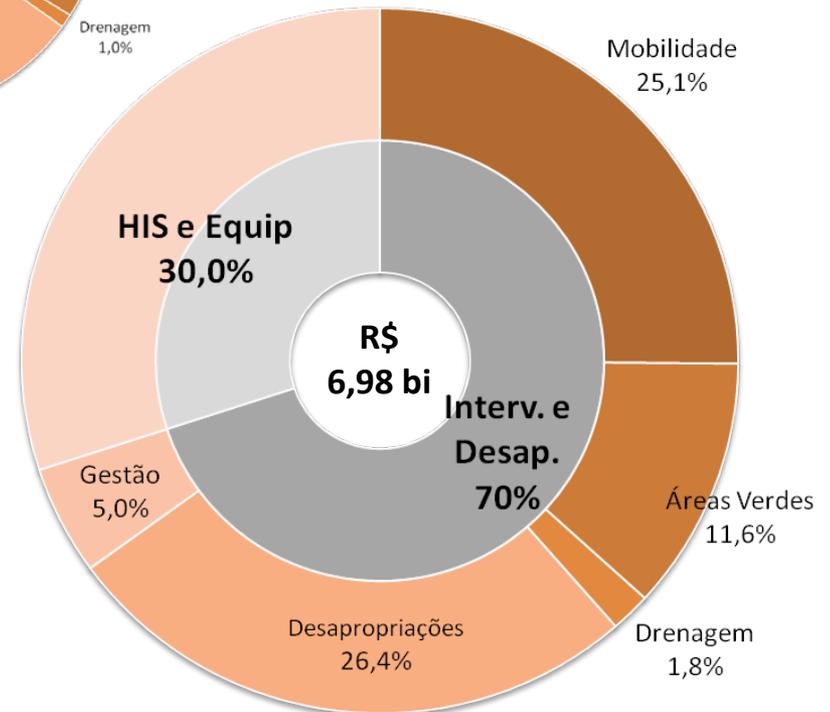


Apoios

R\$ 2,38 bi



Total



ESTUDO ECONÔMICO

CUSTOS ESTIMADOS

Obras dos Apoios Norte e Sul:

R\$ 3,52 bi

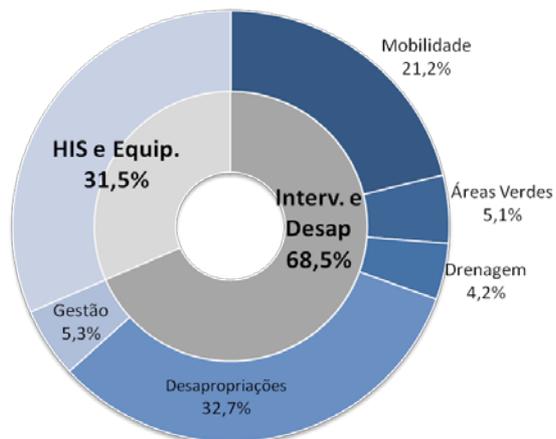
Desapropriações

R\$ 1,81 bi

Total R\$ 5,33 bi

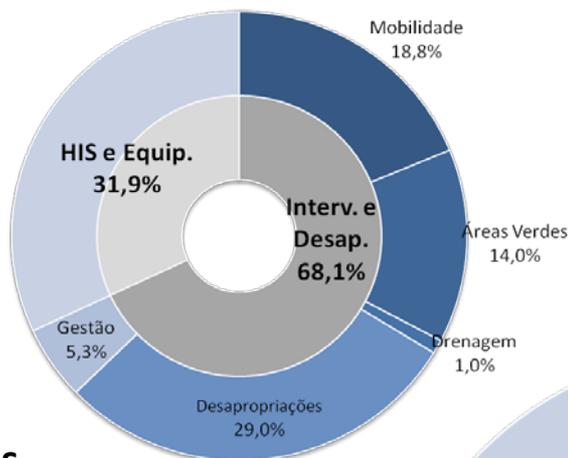
Lapa

R\$ 2,19 bi



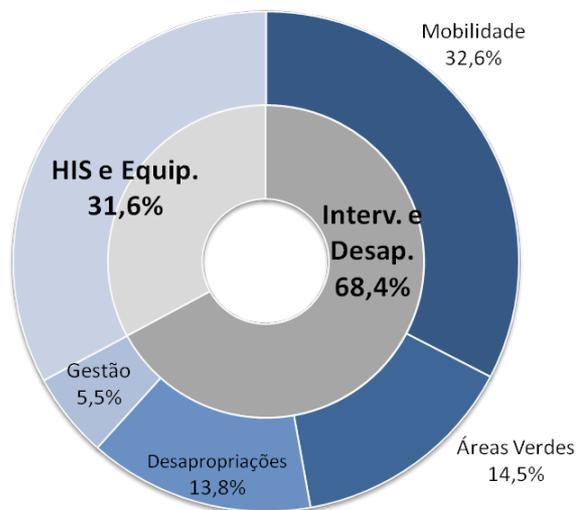
Centralidade

R\$ 2,16 bi

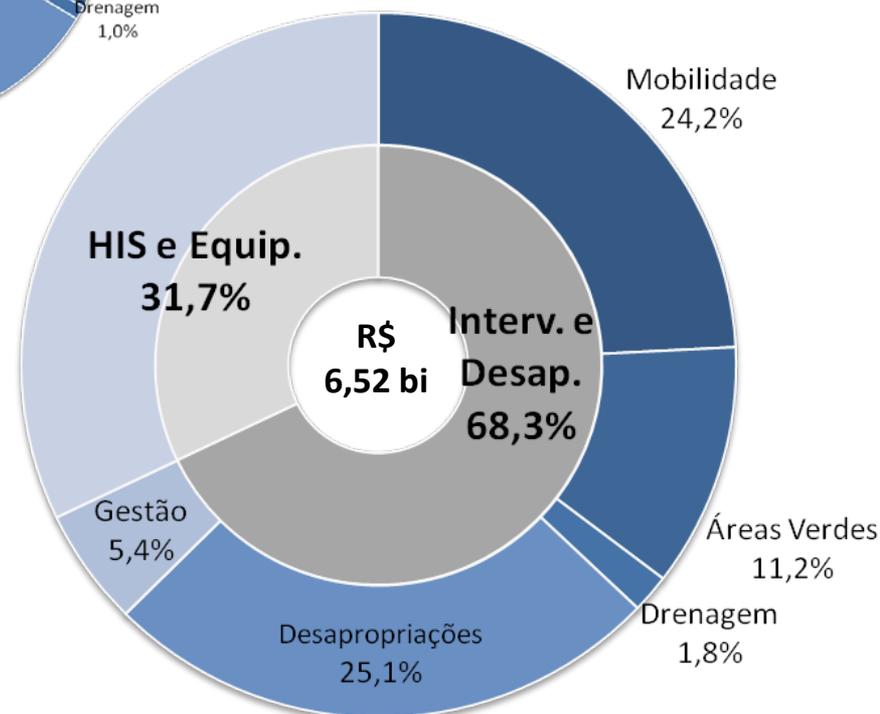


Apoios

R\$ 2,17 bi



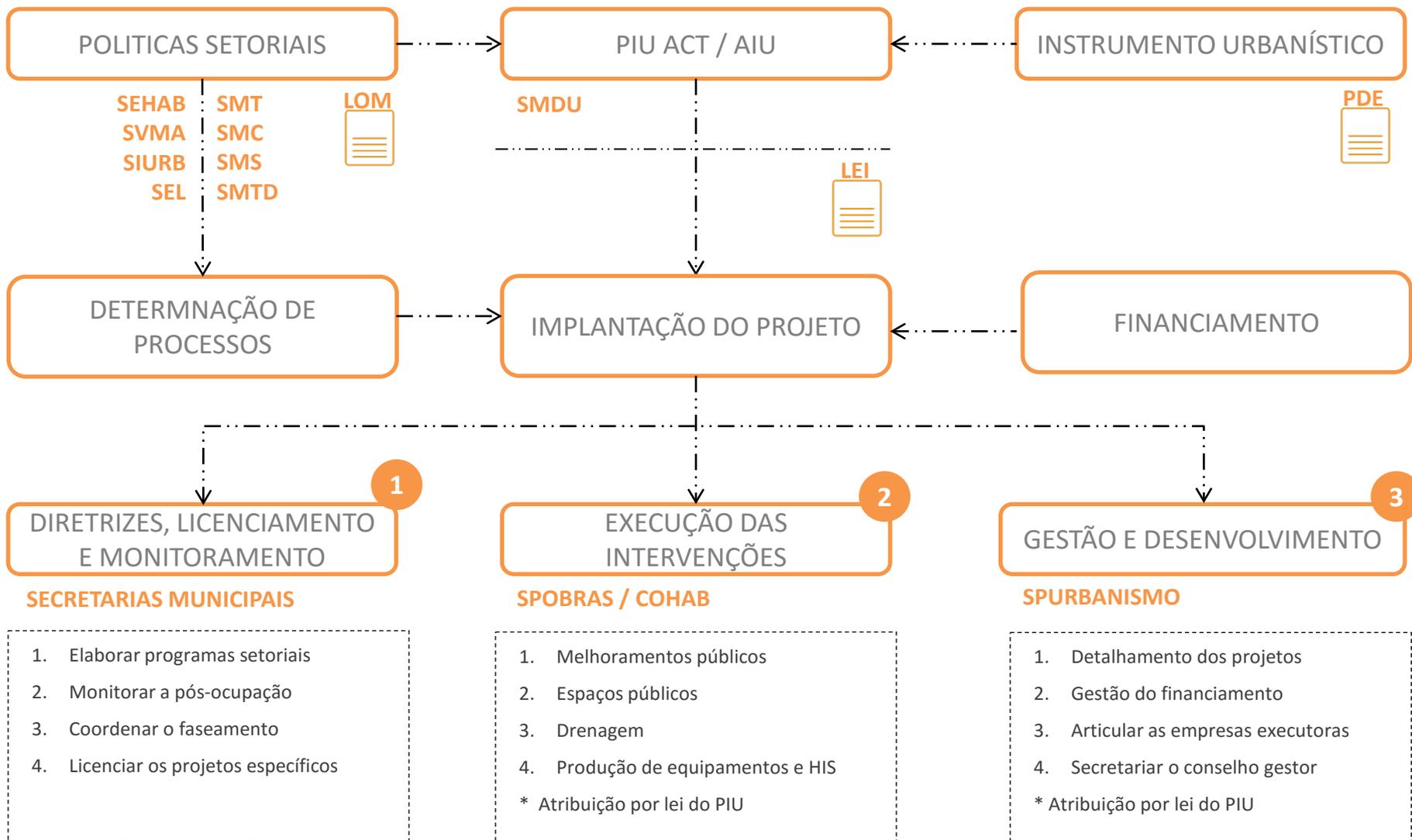
Total



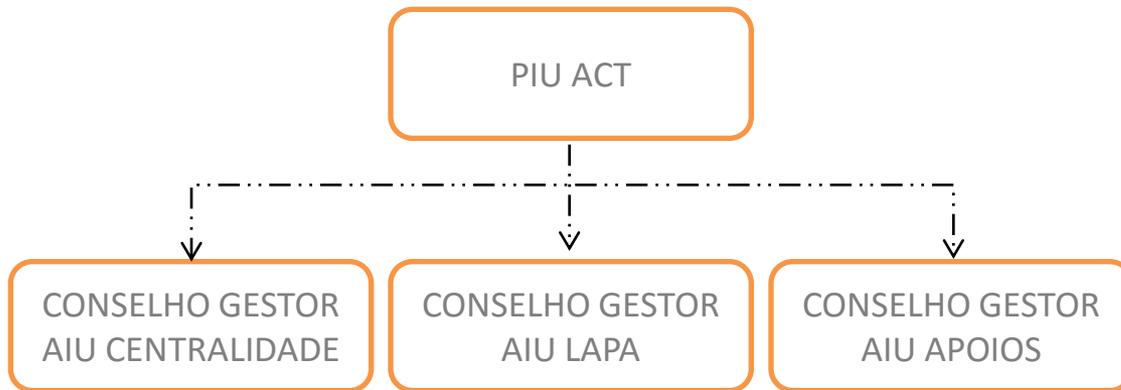
R\$ 6,52 bi

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 PLANEJADAS

22/11/2016 – 19h00: Auditório Azul do Sindicato dos Bancários - Centro

Reuniões REALIZADAS

16/11/2016: 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

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/>

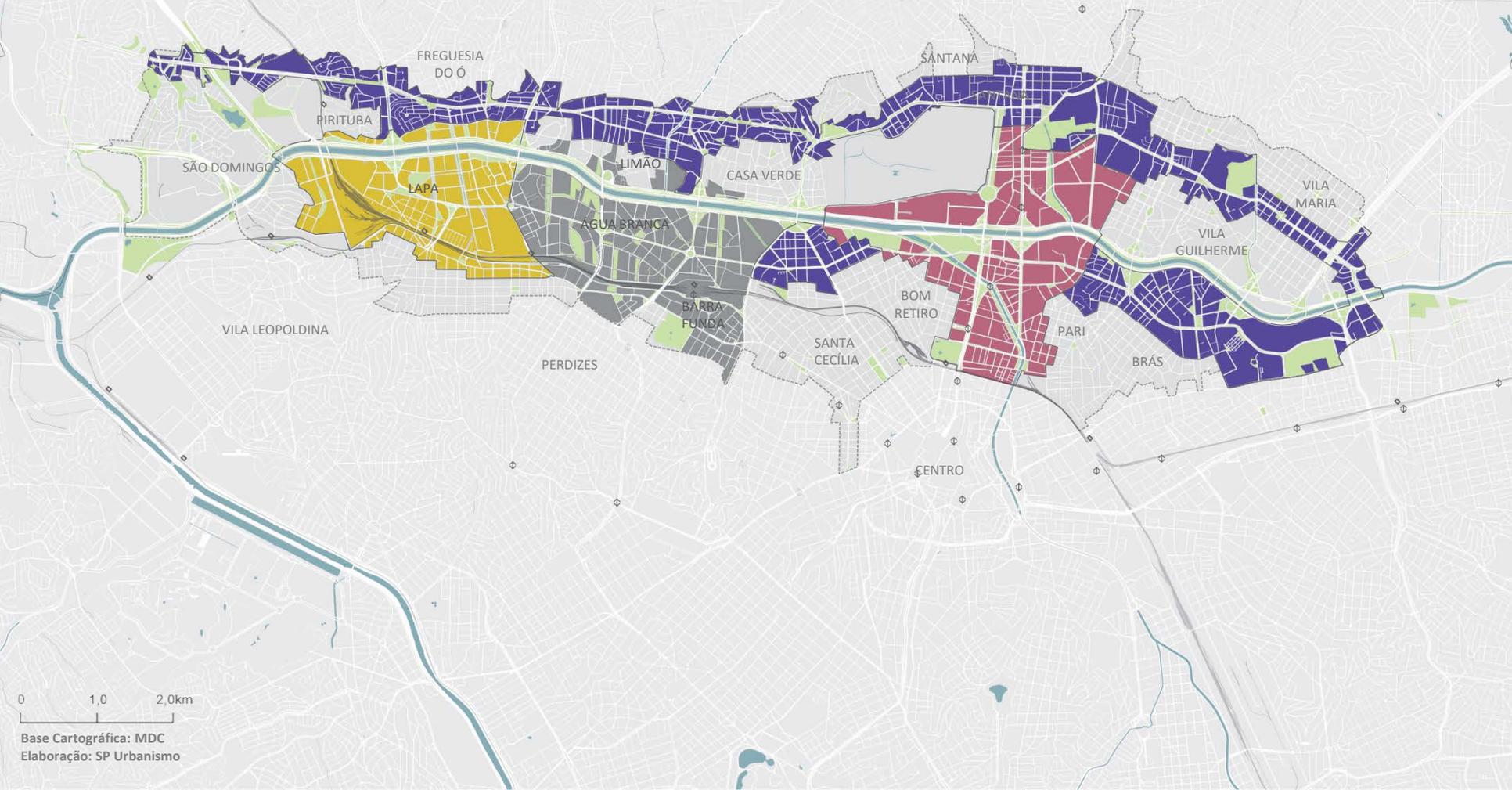
PARTICIPE DA CONSULTA PÚBLICA SOBRE O PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA (PIU) ARCO TIETÊ!

As contribuições serão recebidas **até o dia 25 de novembro** numa minuta participativa disponível na plataforma Gestão Urbana.

PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA ARCO TIETÊ

MAPAS DA LEI - PERÍMETRO

- ACT
- AIU CENTRALIDADE
- AIU APOIOS URBANOS
- AIU LAPA
- OUCAB
- PARQUES, PRAÇAS E CANTEIROS
- HIDROGRAFIA
- FERROVIA
- ESTAÇÕES CPTM
- ESTAÇÕES METRÔ

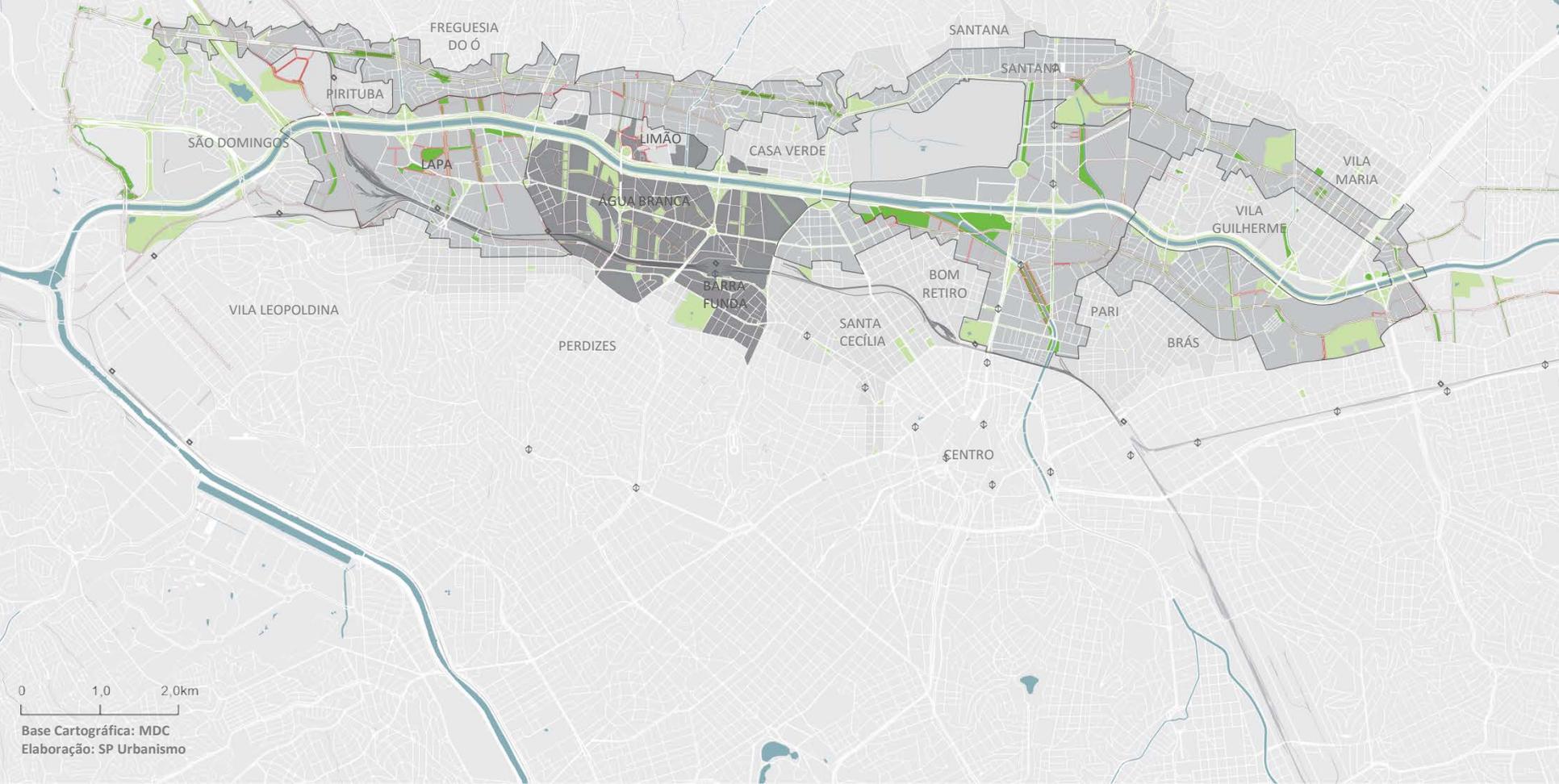


0 1,0 2,0km

Base Cartográfica: MDC
Elaboração: SP Urbanismo

MAPAS DA LEI – MELHORAMENTOS VIÁRIOS

- AIUs
- ALINHAMENTOS PROPOSTOS
- ÁREAS VERDES EXISTENTES
- ÁREAS VERDES PROPOSTAS
- HIDROGRAFIA
- FERROVIA
- ESTAÇÕES CPTM
- ESTAÇÕES METRÔ

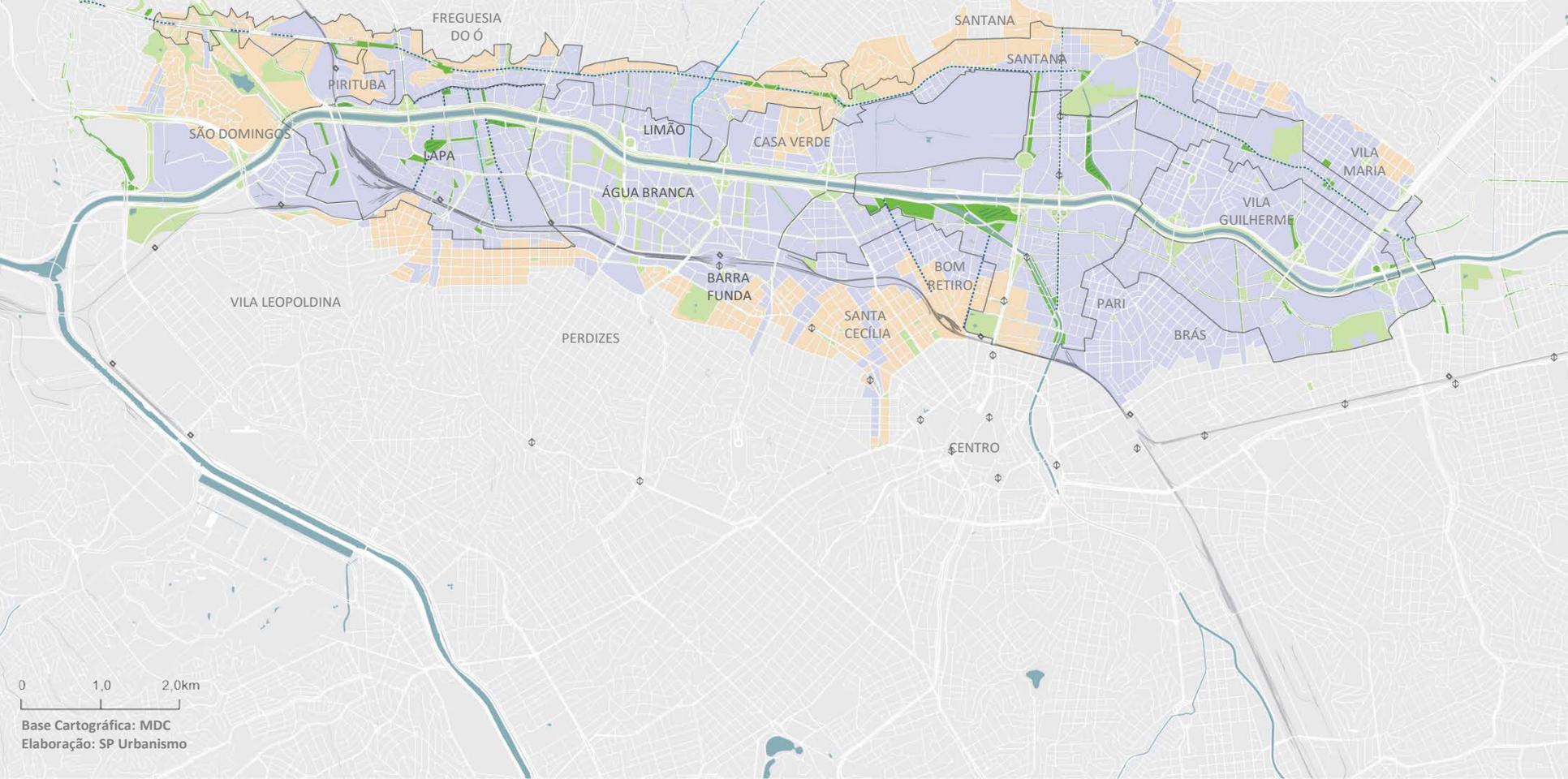


0 1,0 2,0km

Base Cartográfica: MDC
Elaboração: SP Urbanismo

MAPAS DA LEI – PLANO AMBIENTAL

- AIUs
- COMP. AMBIENTAL DE ENCOSTA
- COMP. AMBIENTAL DE VÁRZEA
- ÁREAS DE ABSORÇÃO
- PASSEIOS OU CANTEIROS DRENANTES
- CÓRREGOS A QUALIFICAR
- ÁREAS VERDES EXISTENTES
- ÁREAS VERDES PROPOSTAS
- HIDROGRAFIA
- FERROVIA
- ESTAÇÕES CPTM
- ESTAÇÕES METRÔ

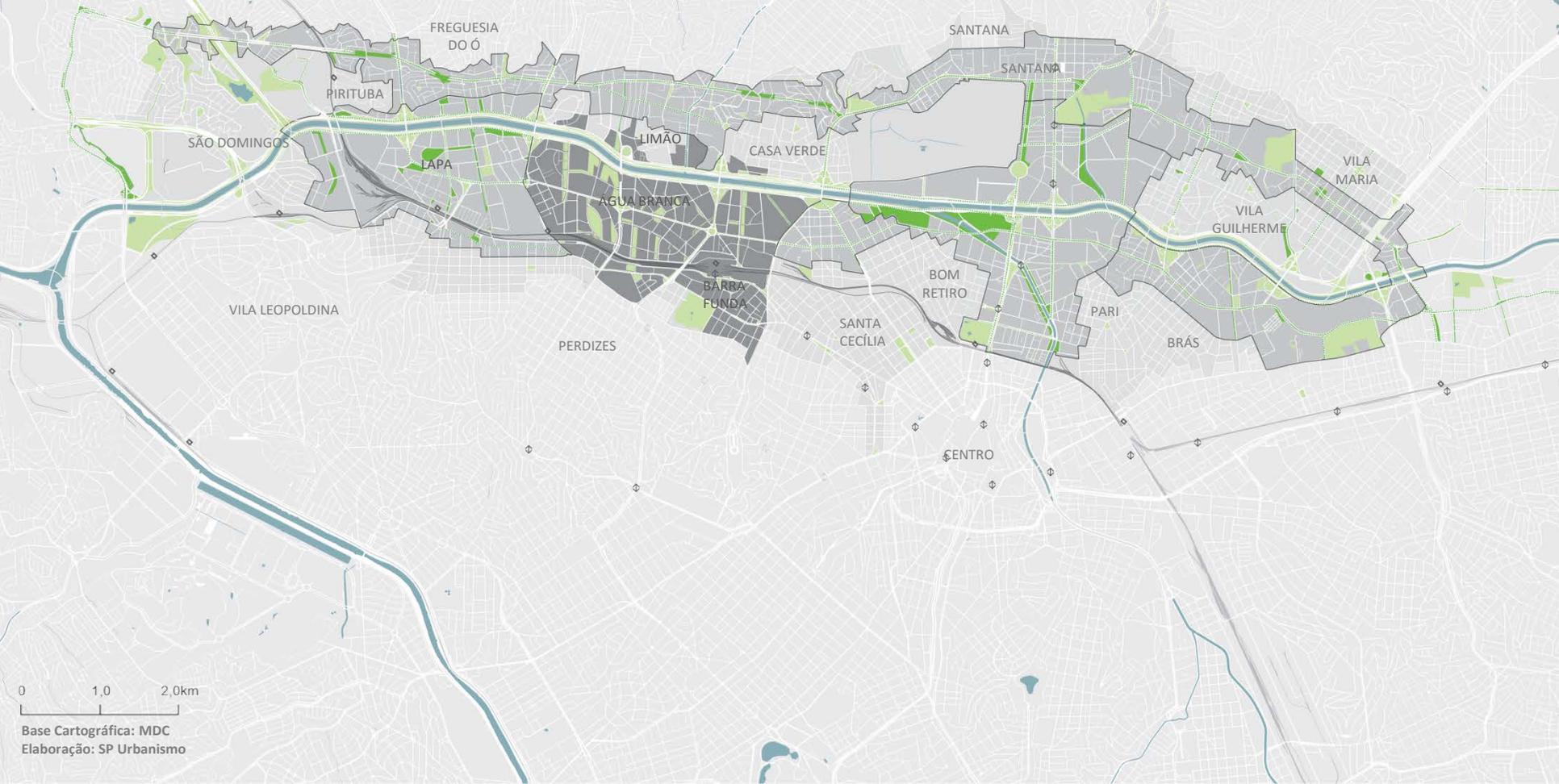


0 1,0 2,0km

Base Cartográfica: MDC
Elaboração: SP Urbanismo

MAPAS DA LEI – ÁREAS VERDES

- AIUs
- ÁREAS VERDES EXISTENTES
- ÁREAS VERDES PROPOSTAS
- BULEVARD PROPOSTO
- ALAMEDA PROPOSTA
- HIDROGRAFIA
- FERROVIA
- ESTAÇÕES CPTM
- ESTAÇÕES METRÔ

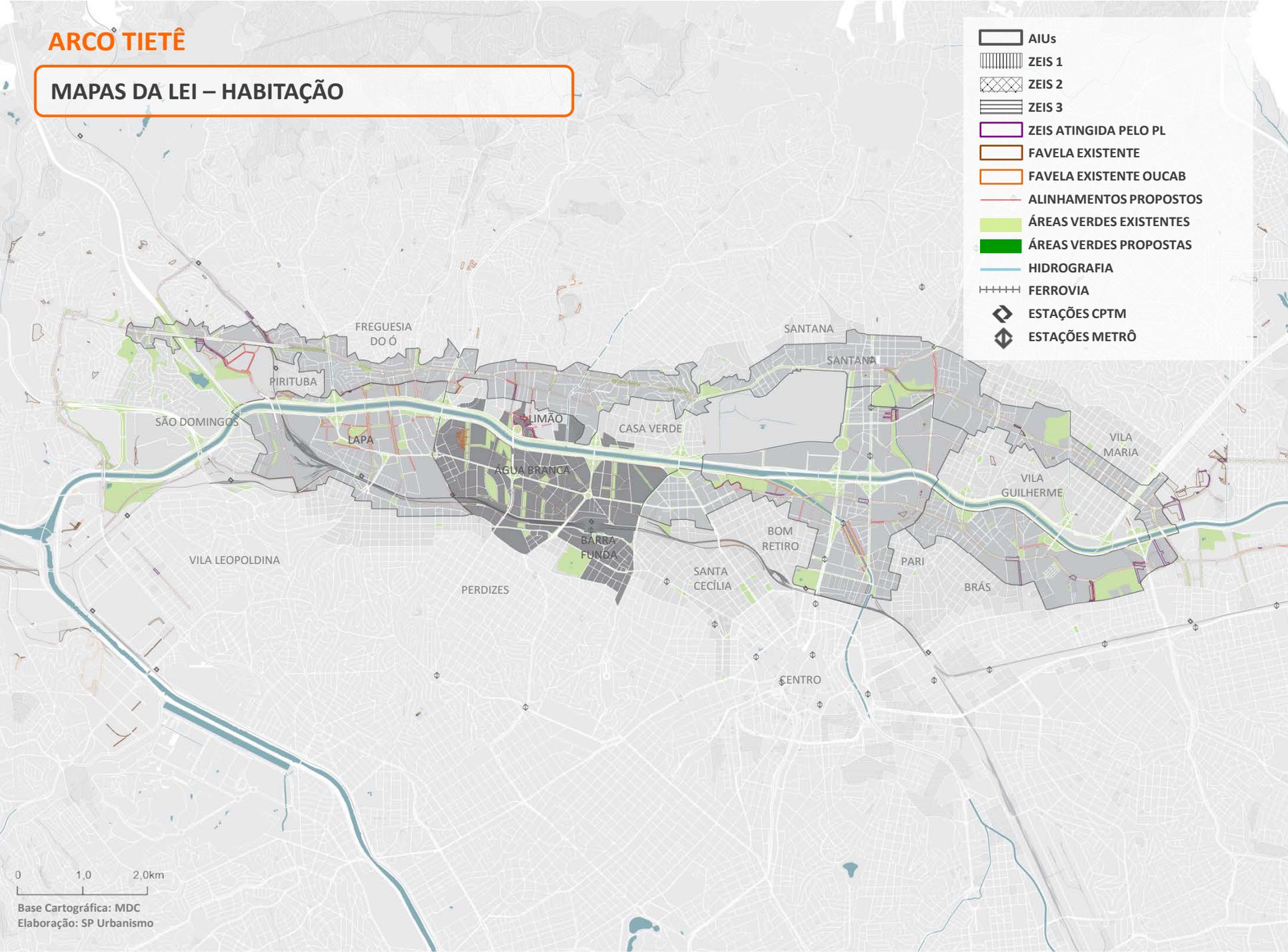


0 1,0 2,0km

Base Cartográfica: MDC
Elaboração: SP Urbanismo

MAPAS DA LEI – HABITAÇÃO

- AIUs
- ZEIS 1
- ZEIS 2
- ZEIS 3
- ZEIS ATINGIDA PELO PL
- FAVELA EXISTENTE
- FAVELA EXISTENTE OUCAB
- ALINHAMENTOS PROPOSTOS
- ÁREAS VERDES EXISTENTES
- ÁREAS VERDES PROPOSTAS
- HIDROGRAFIA
- FERROVIA
- ESTAÇÕES CPTM
- ESTAÇÕES METRÔ

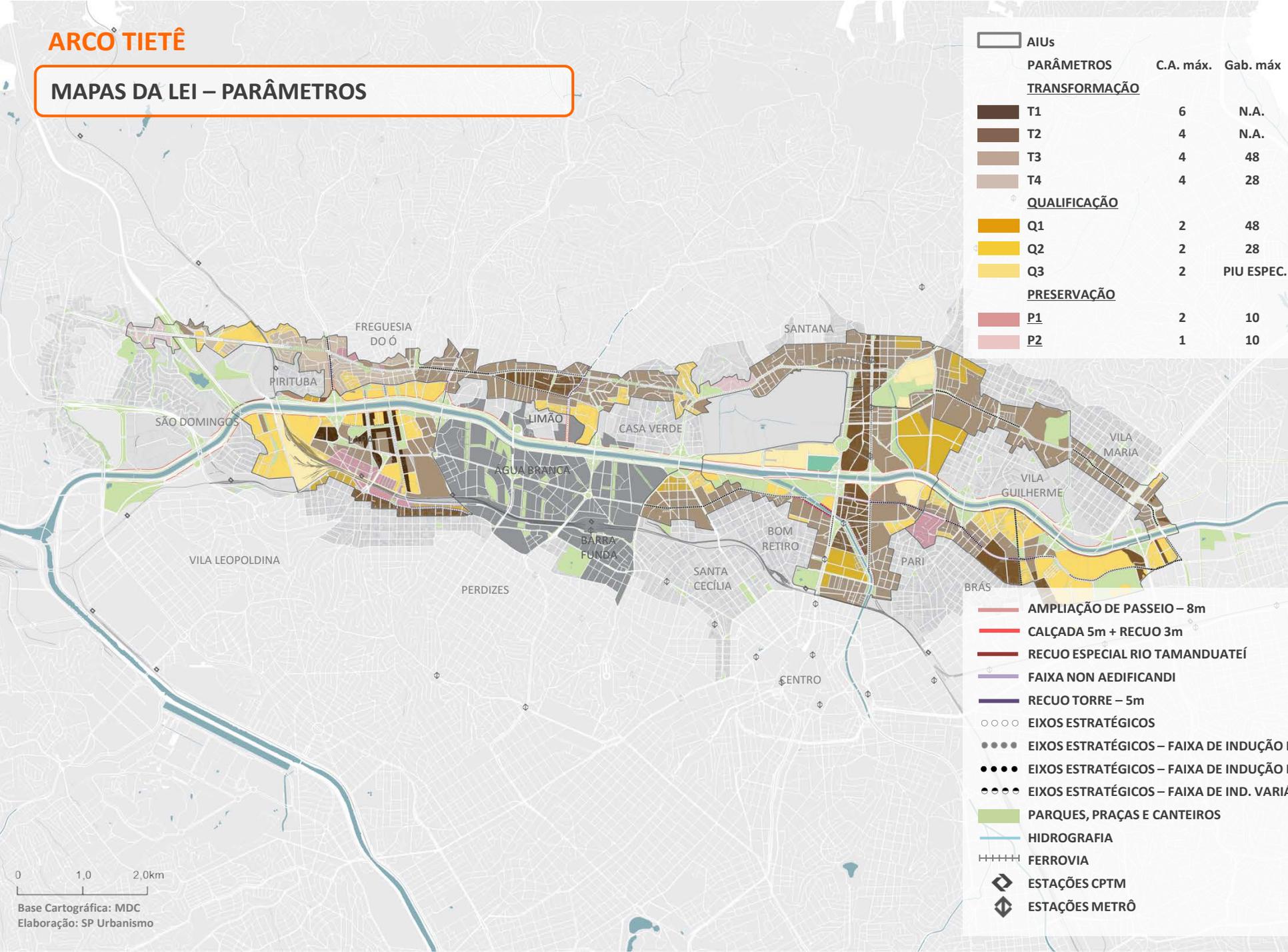


0 1,0 2,0km

Base Cartográfica: MDC
Elaboração: SP Urbanismo

ARCO TIETÊ

MAPAS DA LEI – PARÂMETROS



AIUs		C.A. máx.	Gab. máx.
PARÂMETROS			
TRANSFORMAÇÃO			
T1	6	N.A.	
T2	4	N.A.	
T3	4	48	
T4	4	28	
QUALIFICAÇÃO			
Q1	2	48	
Q2	2	28	
Q3	2	PIU ESPEC.	
PRESERVAÇÃO			
P1	2	10	
P2	1	10	

- AMPLIAÇÃO DE PASSEIO – 8m
- CALÇADA 5m + RECUO 3m
- RECUO ESPECIAL RIO TAMANDUATÉ
- FAIXA NON AEDIFICANDI
- RECUO TORRE – 5m
- ○ ○ ○ EIXOS ESTRATÉGICOS
- ● ● ● EIXOS ESTRATÉGICOS – FAIXA DE INDUÇÃO
- ● ● ● EIXOS ESTRATÉGICOS – FAIXA DE IND. VARIÁVEL
- ● ● ● EIXOS ESTRATÉGICOS – FAIXA DE IND. VARIÁVEL
- PARQUES, PRAÇAS E CANTEIROS
- HIDROGRAFIA
- ++++ FERROVIA
- ◊ ESTAÇÕES CPTM
- ◊ ESTAÇÕES METRÔ

0 1,0 2,0km

Base Cartográfica: MDC
Elaboração: SP Urbanismo