PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA
ARCO JURUBATUBA

Fevereiro de 2018

PREFEITURA DE SÃO PAULO
URBANISMO E LICENCIAMENTO

SP-URBANISMO

ARCO JURUBATUBA

LOCALIZAÇÃO

Perímetro do Arco Jurubatuba

Prefeituras Regionais

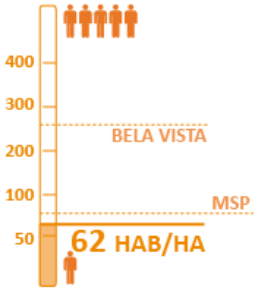
ARCO JURUBATUBA

CONTEXTO

POPULAÇÃO RESIDENTE
(IBGE 2010)

135.000 HABITANTES

DENSIDADE DEMOGRÁFICA
(IBGE 2010)



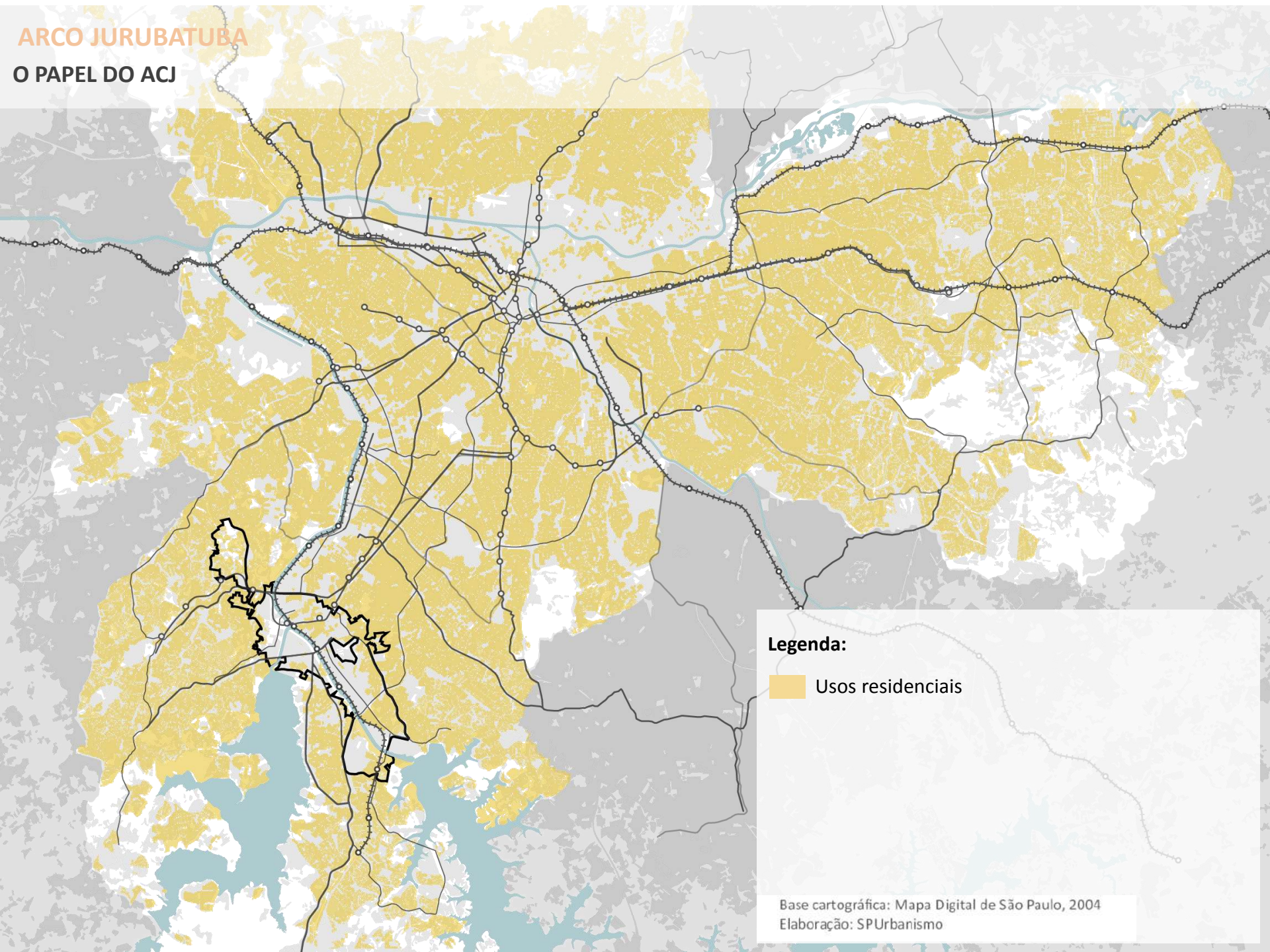
RELAÇÃO EMPREGO / POPULAÇÃO
(RAIS 2012 E IBGE)

0,90
EMPREGOS/HAB

6,4 M2 ÁREA VERDE/ 1 HAB

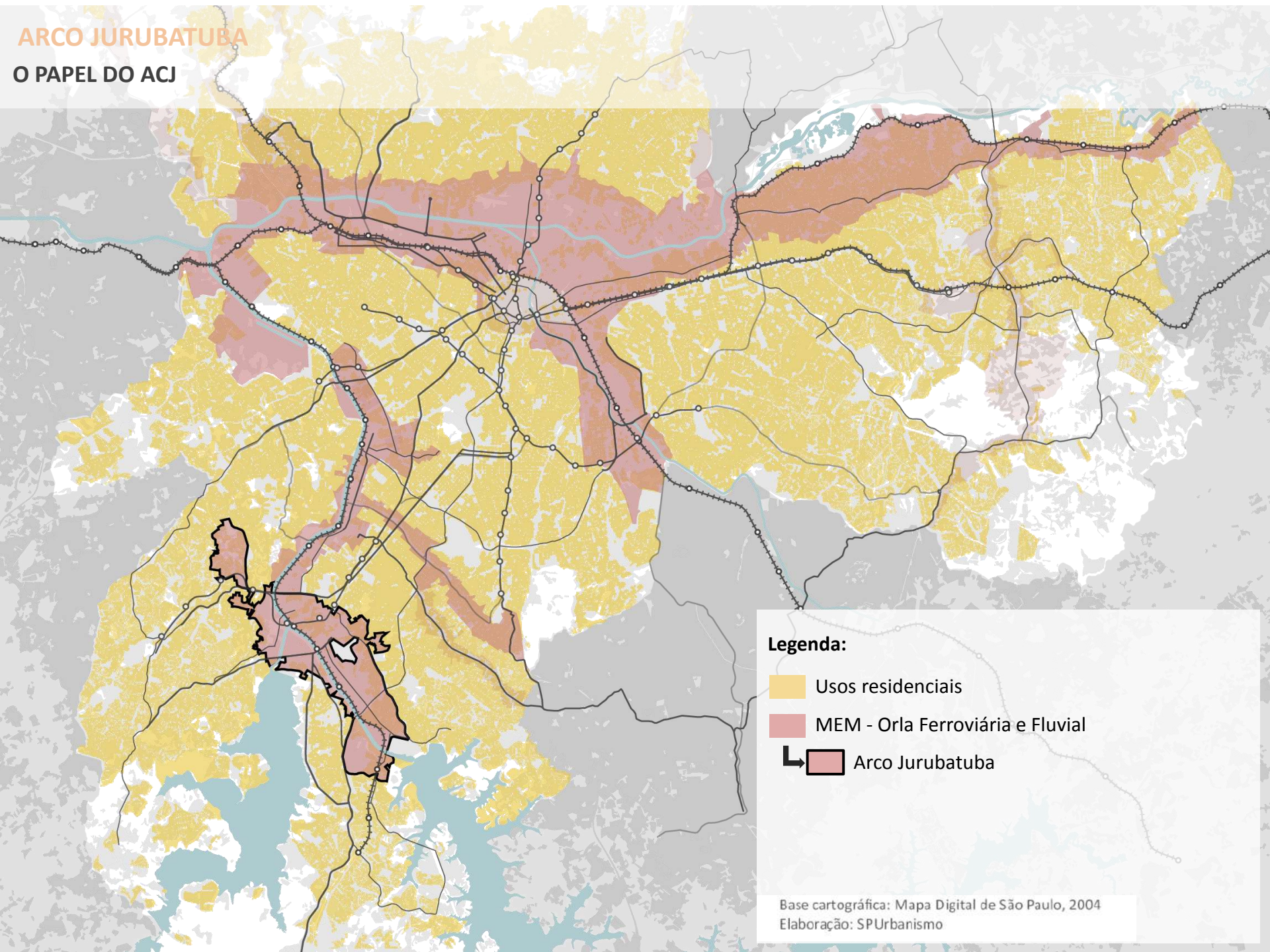
ARCO JURUBATUBA

O PAPEL DO ACJ



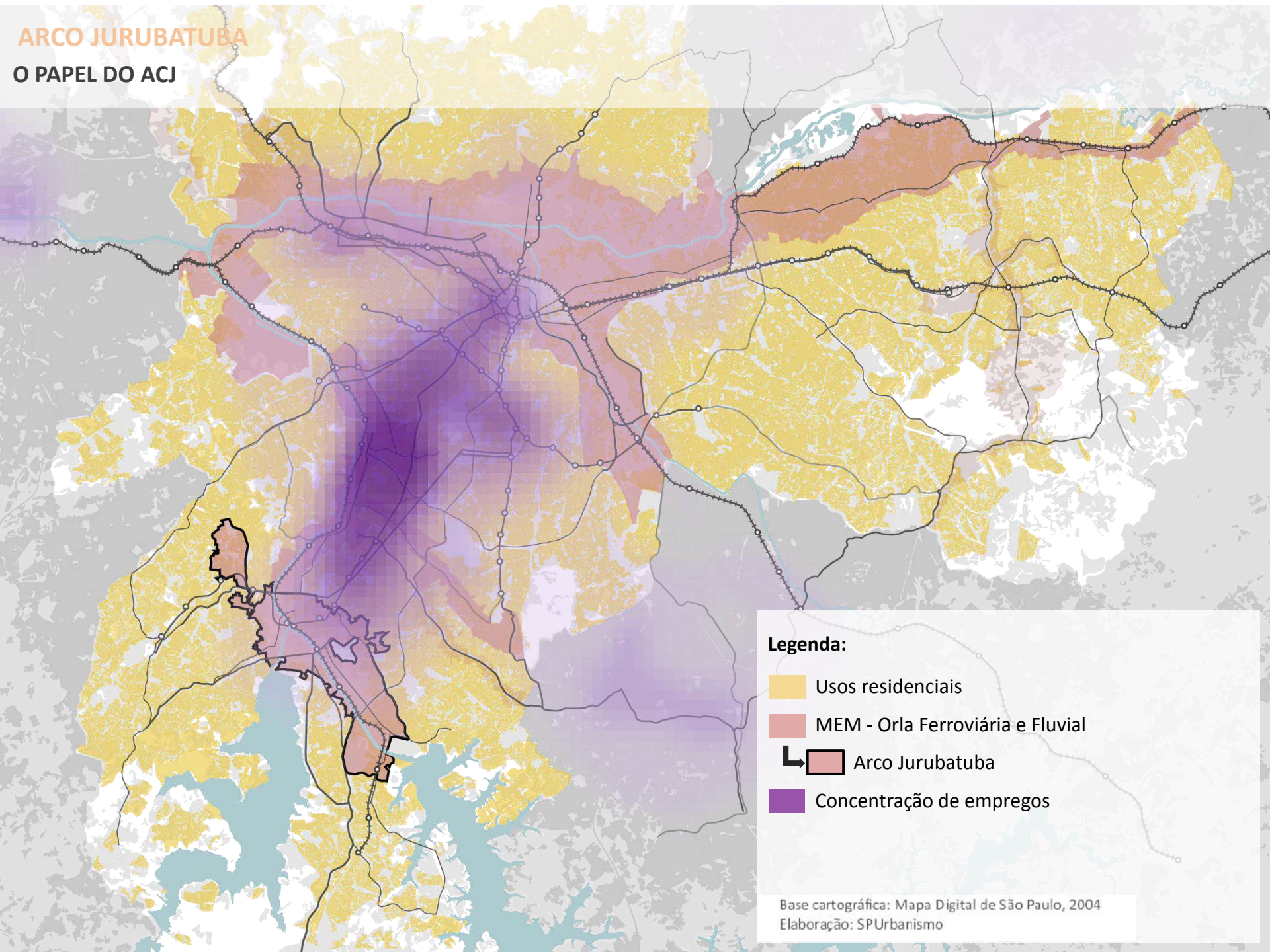
ARCO JURUBATUBA

O PAPEL DO ACJ



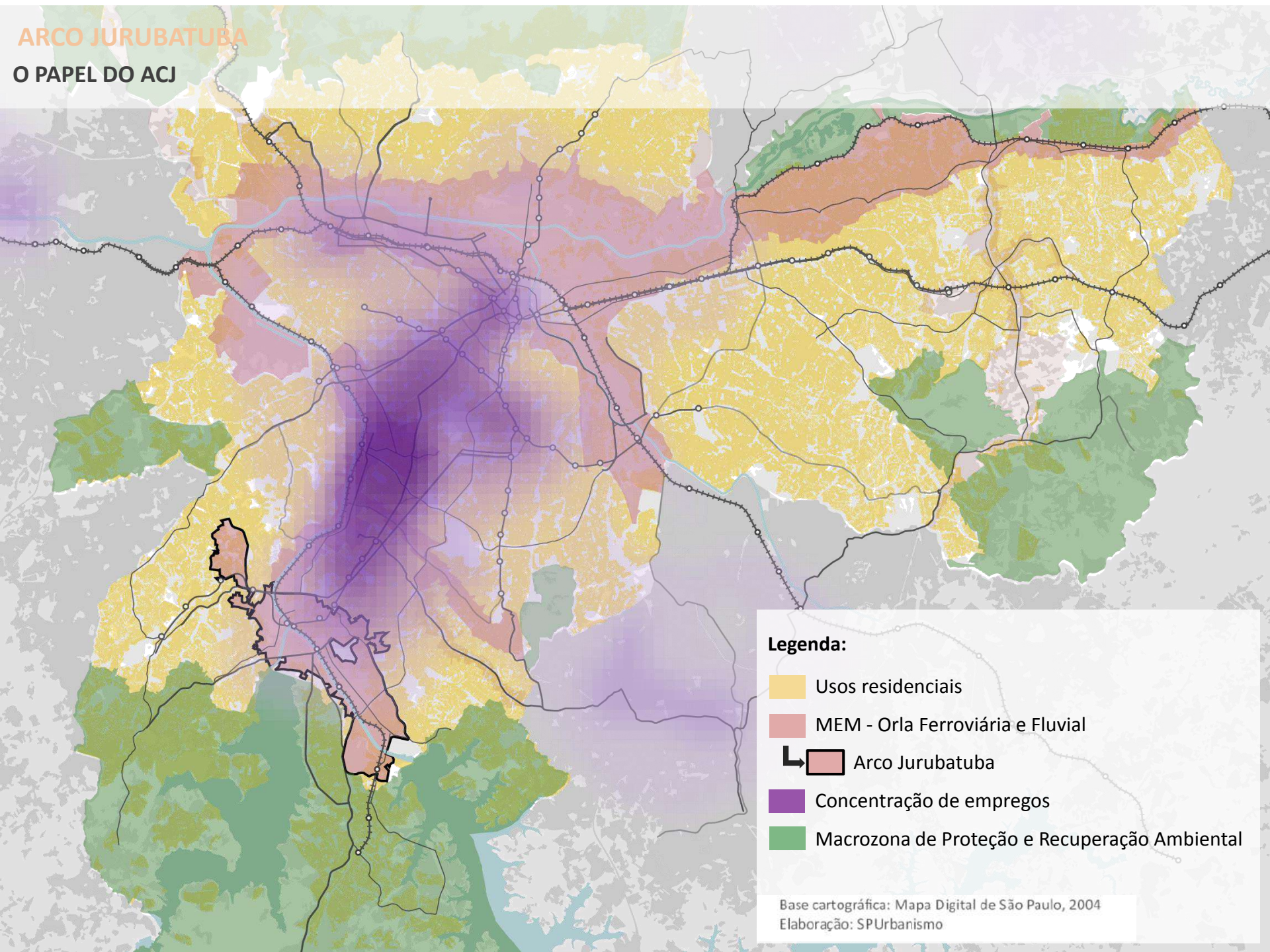
ARCO JURUBATUBA

O PAPEL DO ACJ



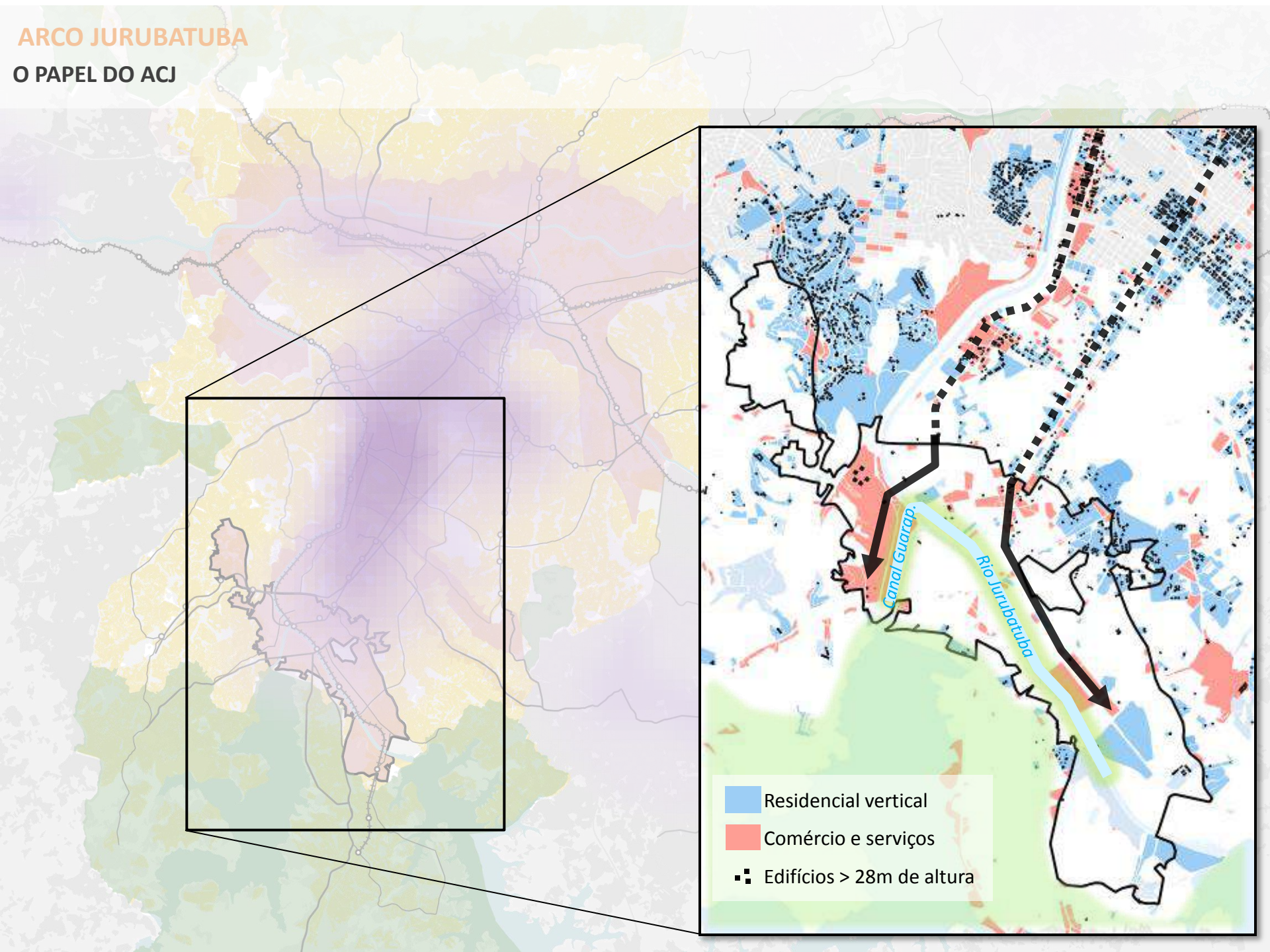
ARCO JURUBATUBA

O PAPEL DO ACJ



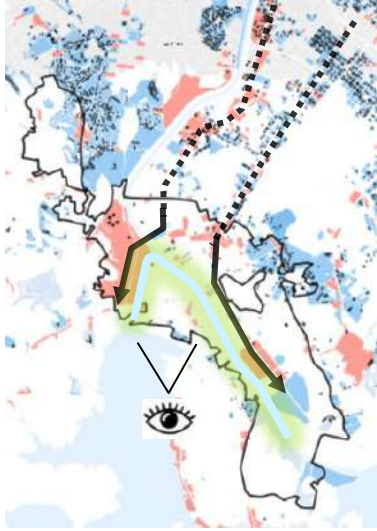
ARCO JURUBATUBA

O PAPEL DO ACJ



ARCO JURUBATUBA

VISÃO URBANA



ARCO JURUBATUBA

PLANO URBANÍSTICO

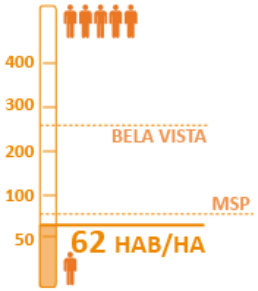
POPULAÇÃO RESIDENTE
(IBGE 2010)

135.000 HABITANTES

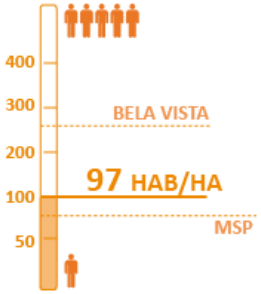
POPULAÇÃO FUTURA
30 ANOS

211.000 HABITANTES

DENSIDADE DEMOGRÁFICA
(IBGE 2010)

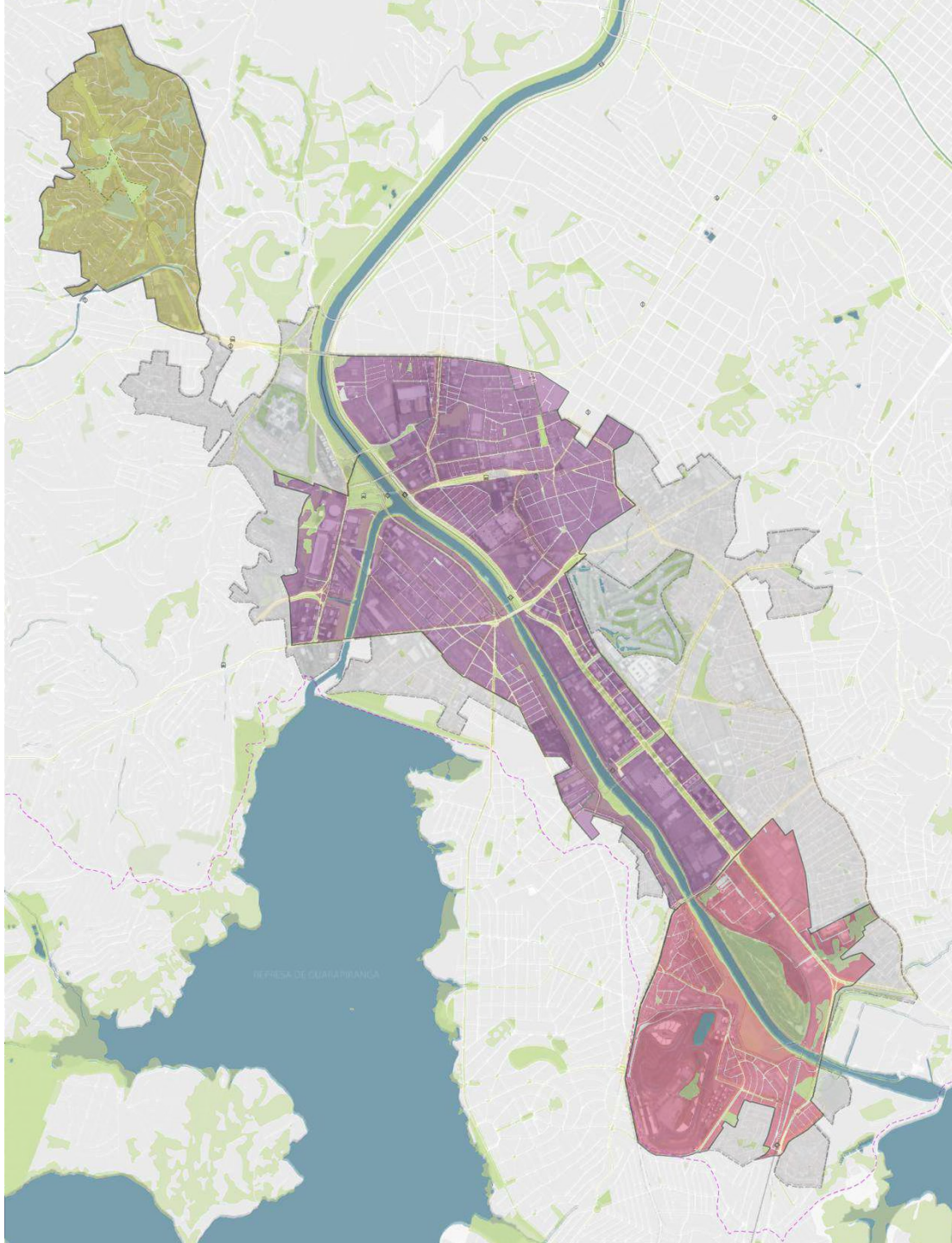


DENSIDADE FUTURA
30 NOS



ARCO JURUBATUBA

PERÍMETROS DE ADESÃO - AIU



PERÍMETROS DE ADESÃO - AIU

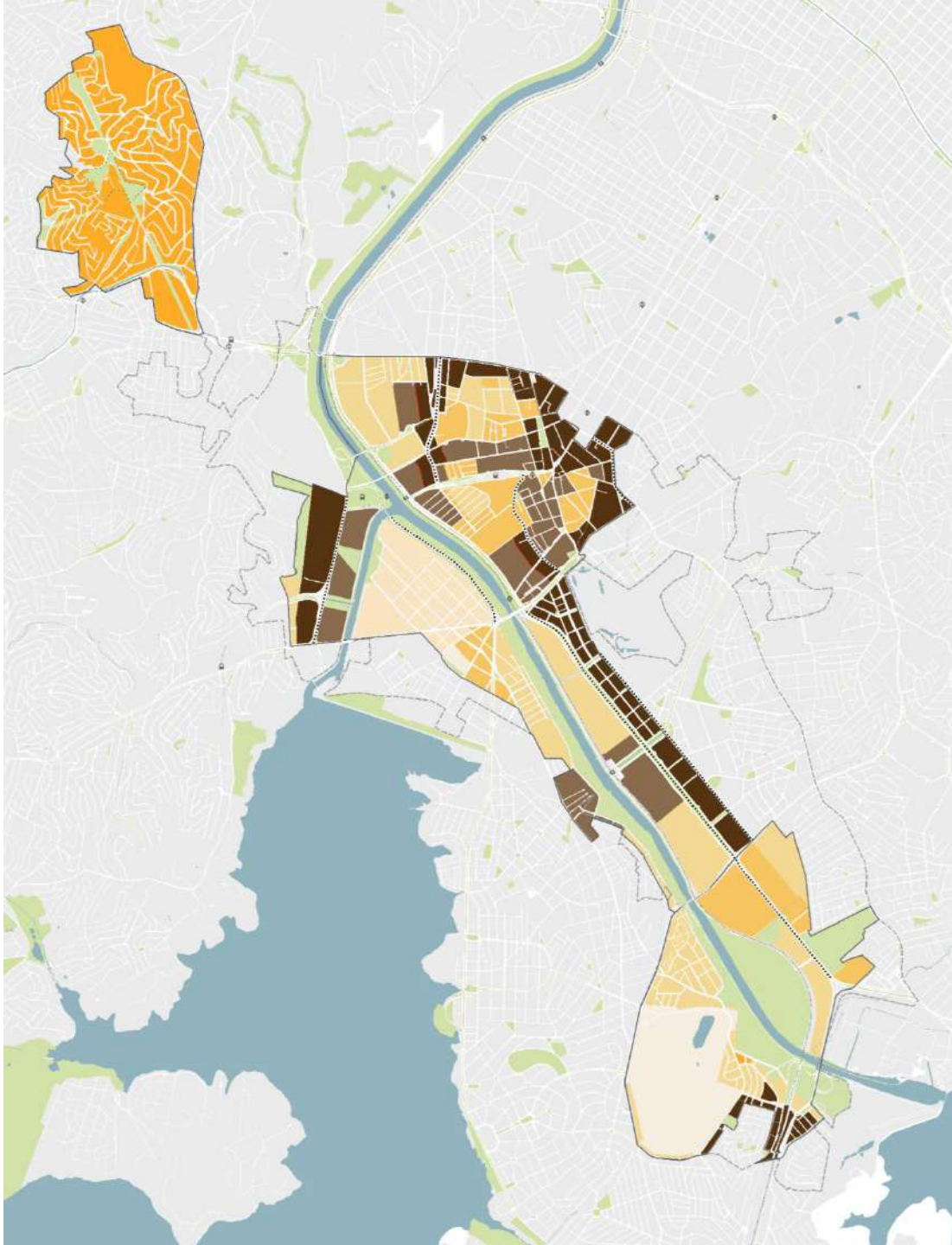
- AIU Vila Andrade
- AIU Jurubatuba
- AIU Interlagos
- Perímetro expandido - ACJ
- Perímetro de adesão - AIU
- Área de Prot. e Recuperação de Mananciais

0 0.5 1 km

Base cartográfica: Mapa Digital de São Paulo, 2004
Elaboração: SPUrbanismo

ARCO JURUBATUBA

PARÂMETROS URBANÍSTICOS



PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Transformação	C.A. Máx.	Gab. Máx.
T1	4	NA
T2	4	48

Qualificação		
Q1	2,5	NA
Q2	2	48
Q3	2	28
Q4	1,5	28

Projeto Estratégico Interlagos

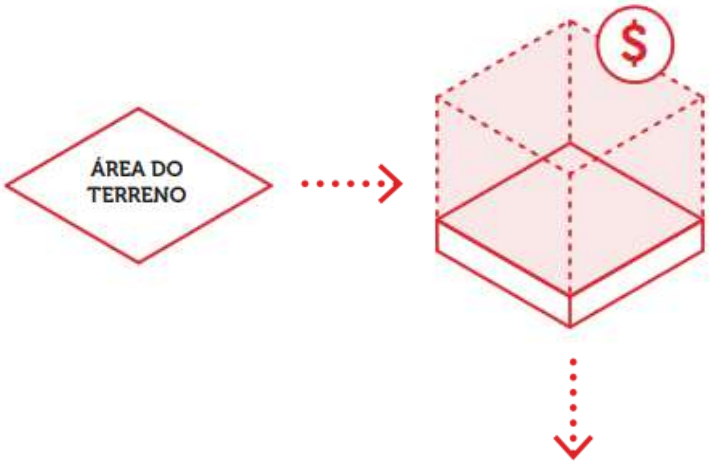
0 0.5 1 km

Base cartográfica: Mapa Digital de São Paulo, 2004
Elaboração: SPUrbanismo

ARCO JURUBATUBA

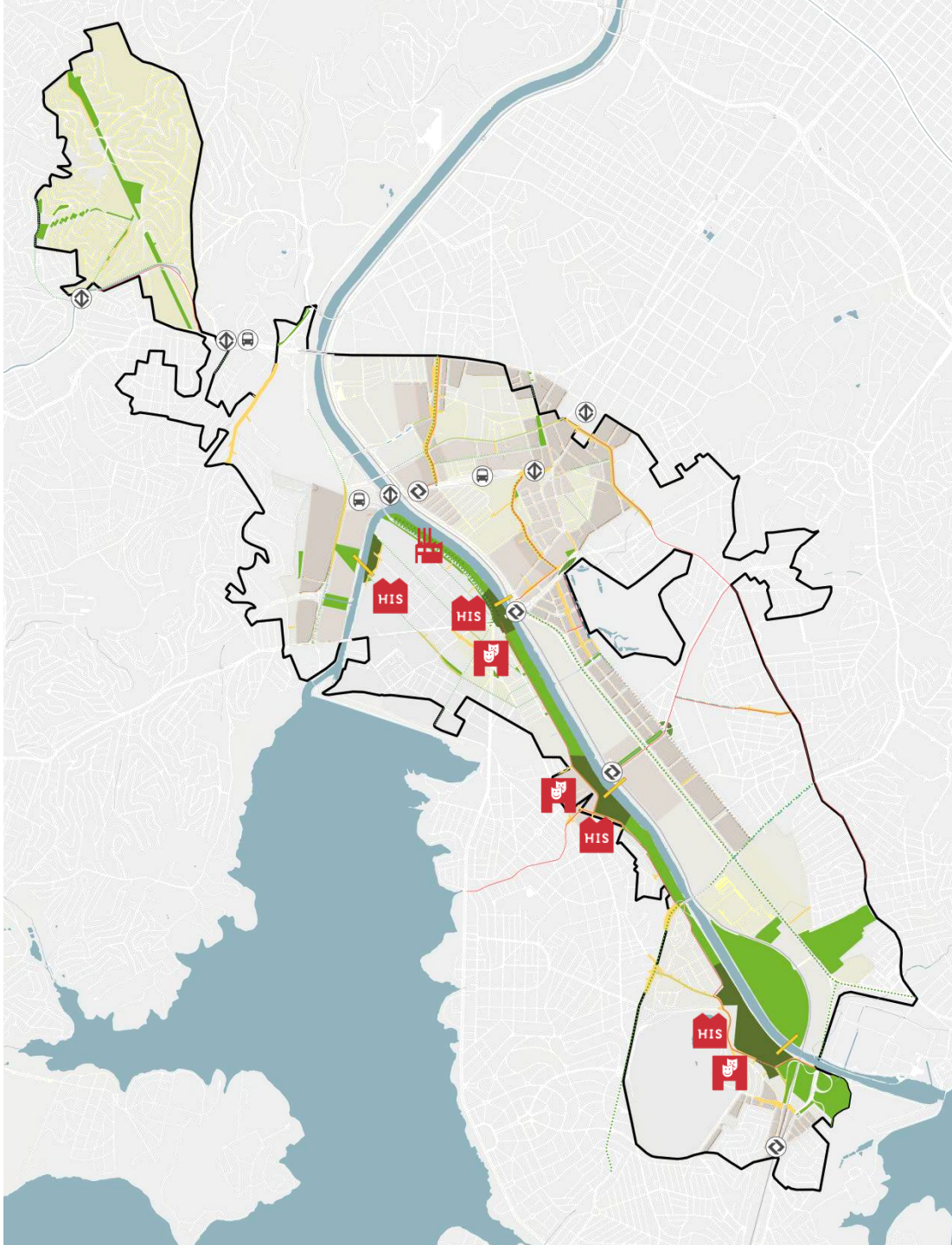
PROGRAMA DE INTERVENÇÕES

Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)



PROGRAMA DE INTERVENÇÕES

- Parques e Praças
- Núcleos do Parque da Orla
- Mobilidade (vias, pontes, ciclopassarelas, passeios)
- HIS
- Equipamentos
- Base produtiva

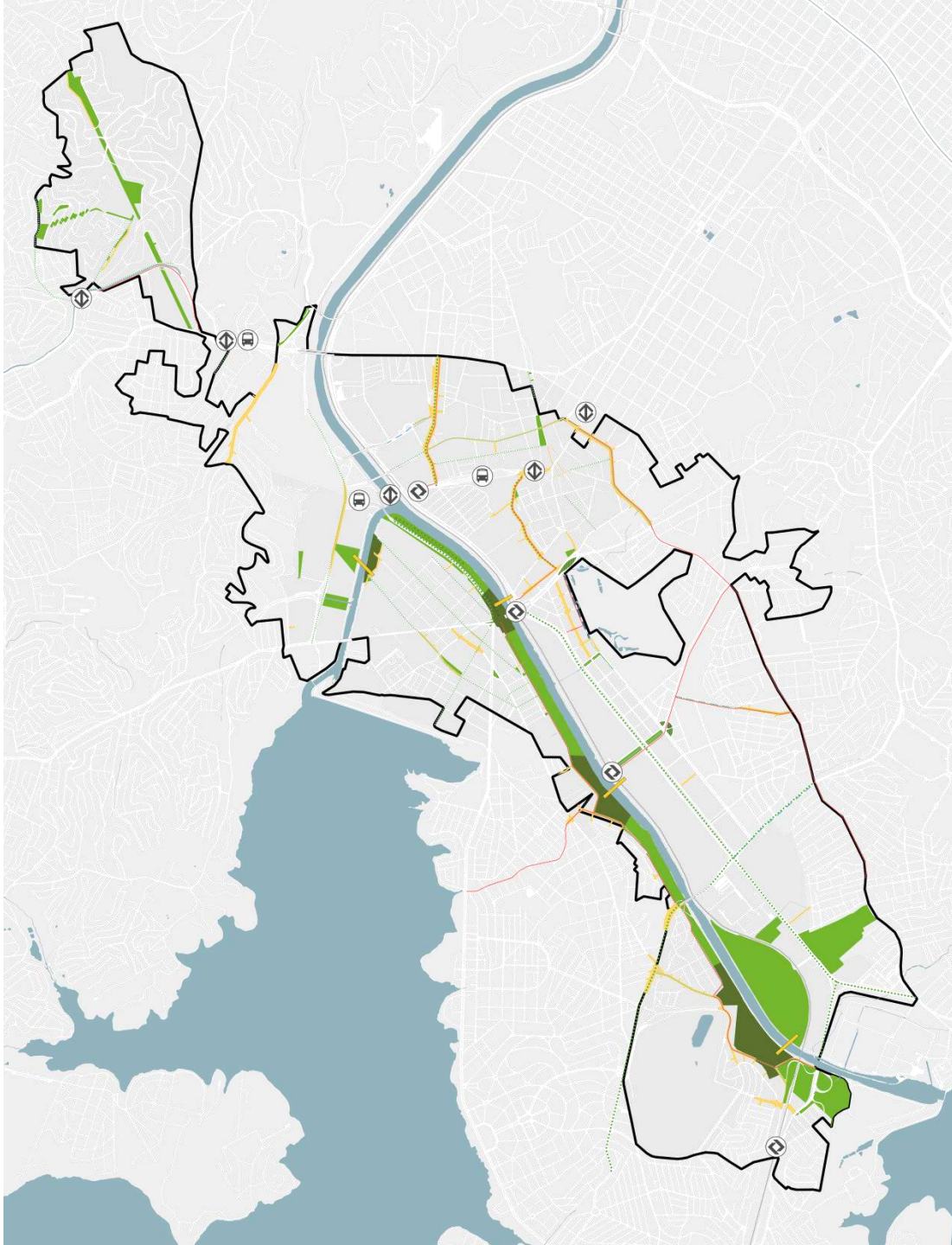


PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA
ARCO JURUBATUBA

ÁREAS VERDES

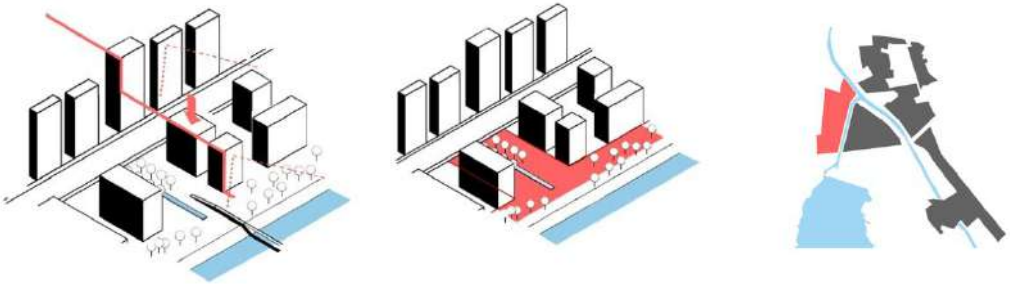
ARCO JURUBATUBA

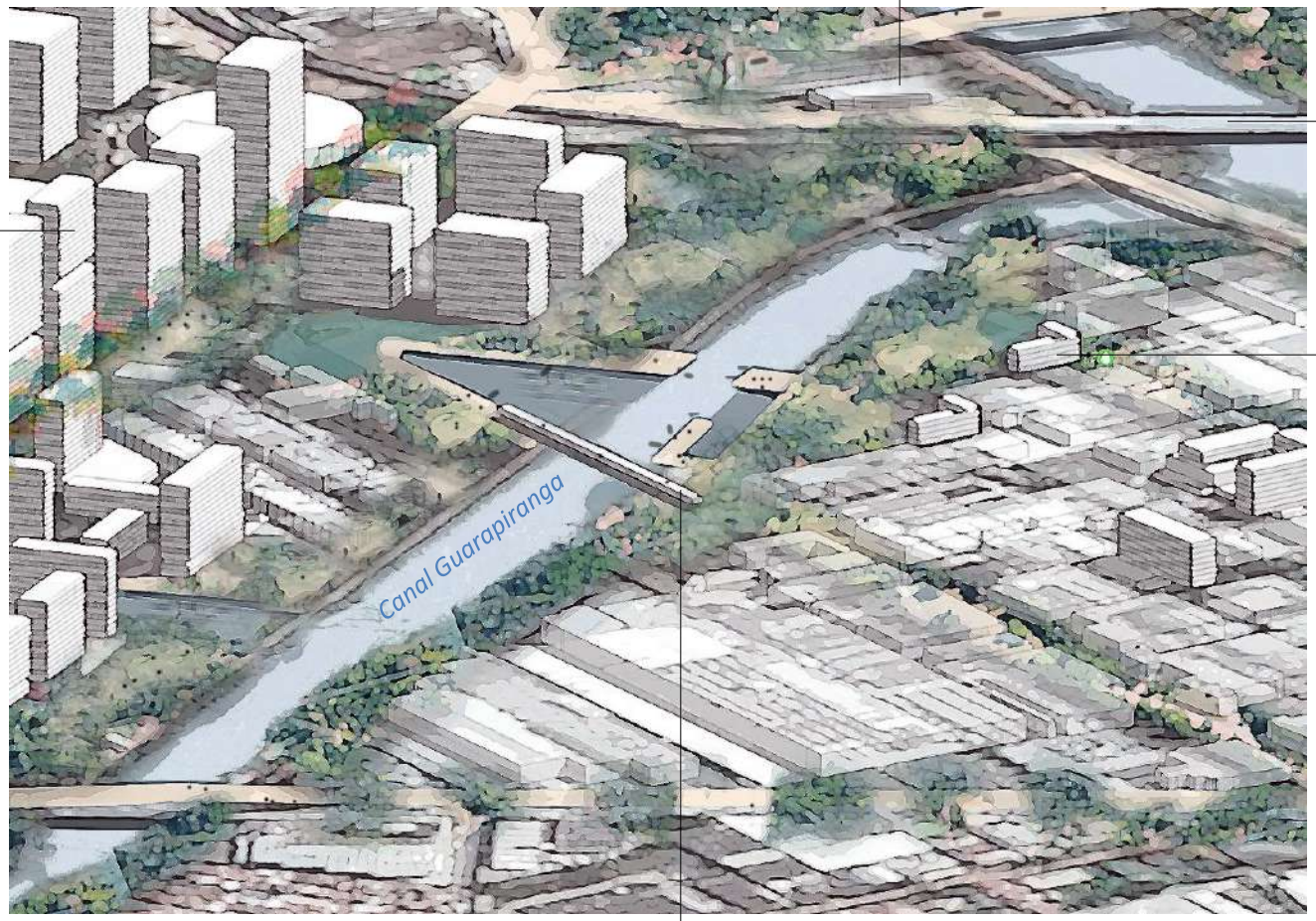
ÁREAS VERDES



ARCO JURUBATUBA

ÁREAS VERDES





Term.
Guido Caloi

Estação Santo
Amaro do Metrô

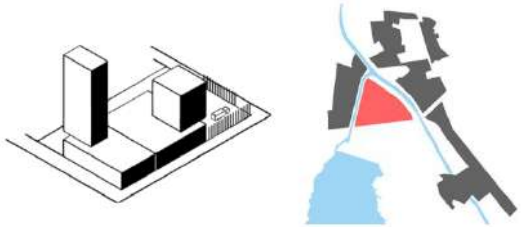
Nova
Frente Urbana
Guido Caloi

HIS

Nova
ciclopassarela

ARCO JURUBATUBA

ÁREAS VERDES

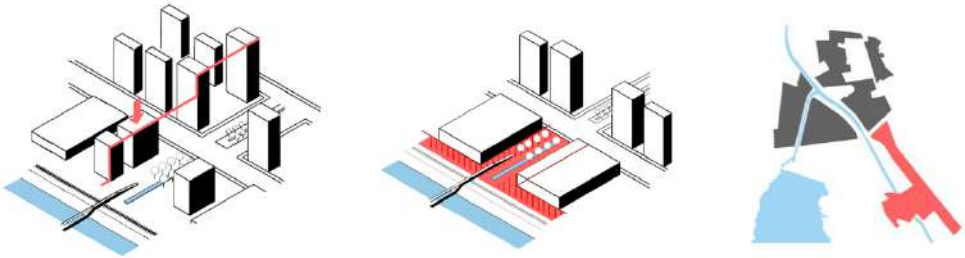


ARCO JURUBATUBA

VIA PARQUE

ARCO JURUBATUBA

ÁREAS VERDES



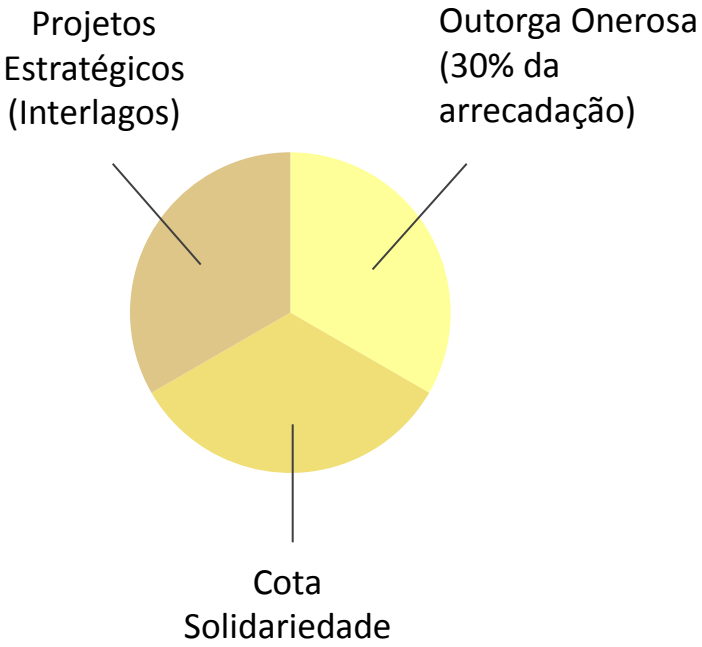
PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA
ARCO JURUBATUBA

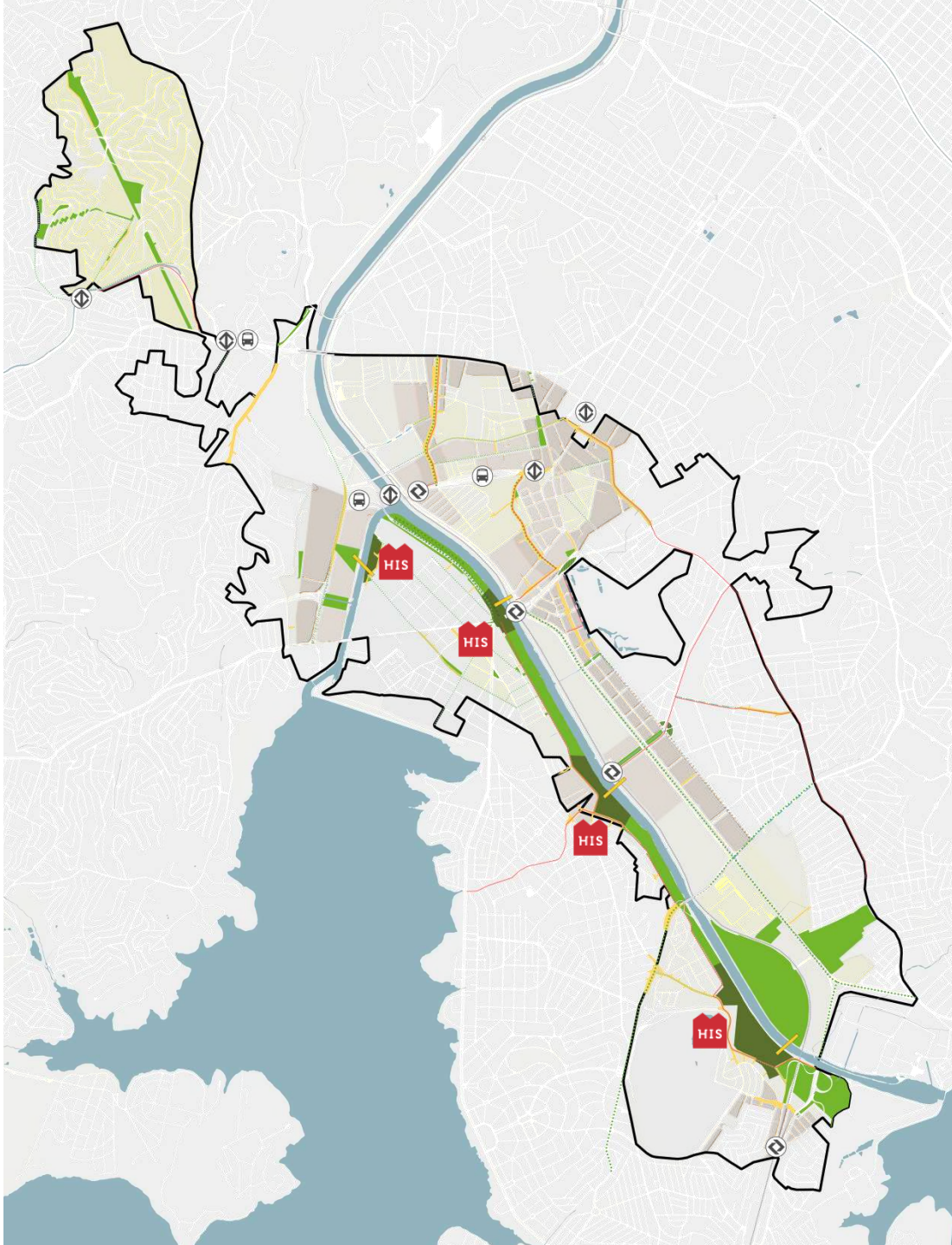
HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

ARCO JURUBATUBA

HIS

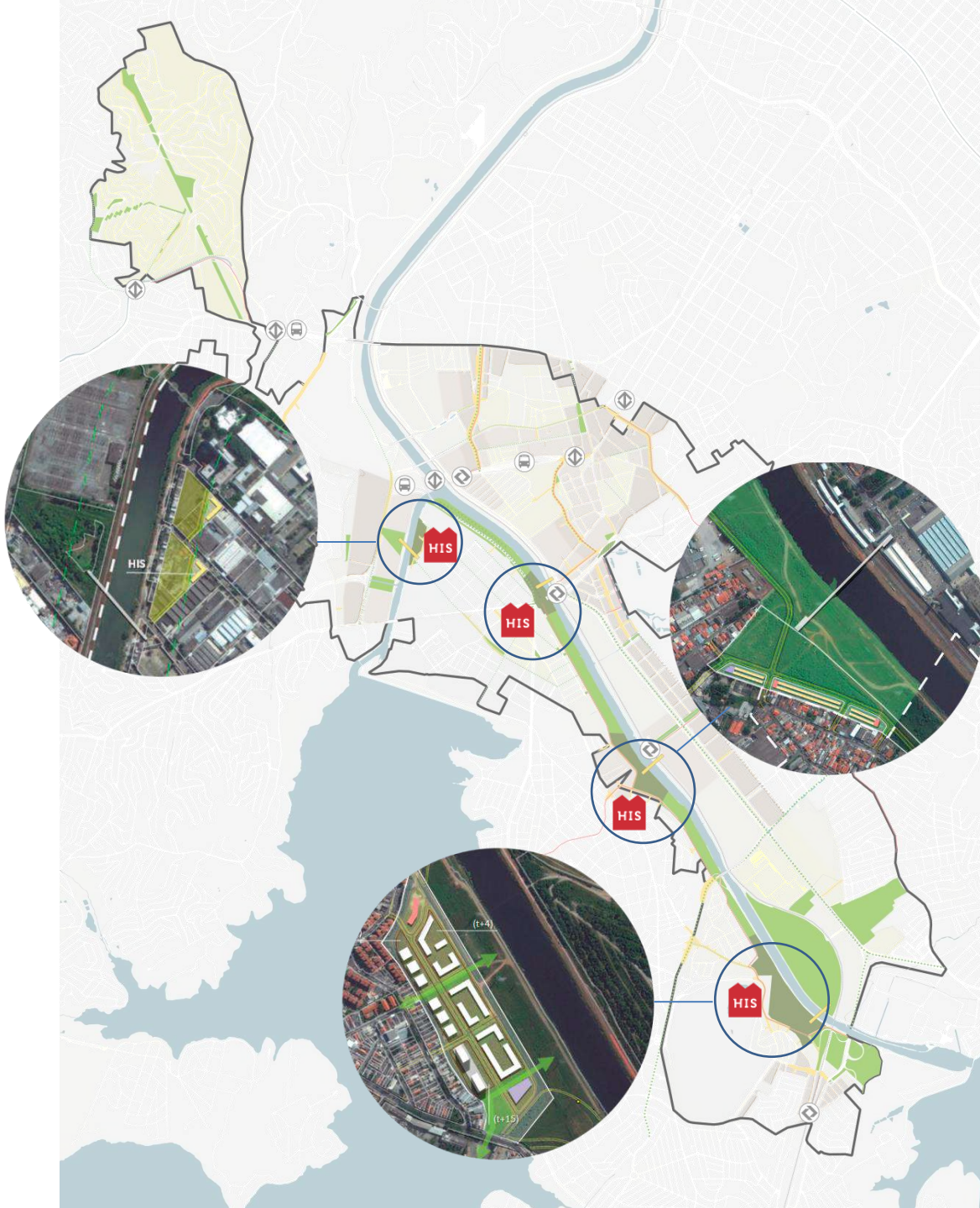
ORIGEM DOS RECURSOS
DO PROGRAMA HABITACIONAL:





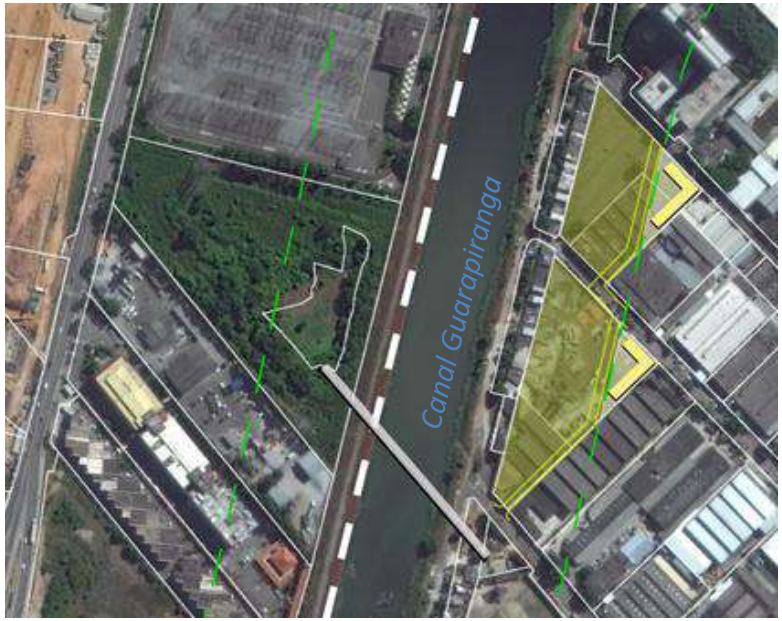
ARCO JURUBATUBA

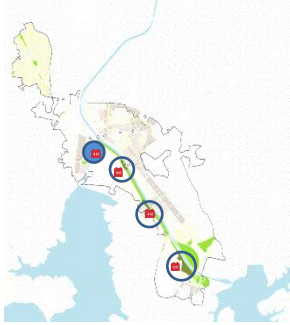
HIS



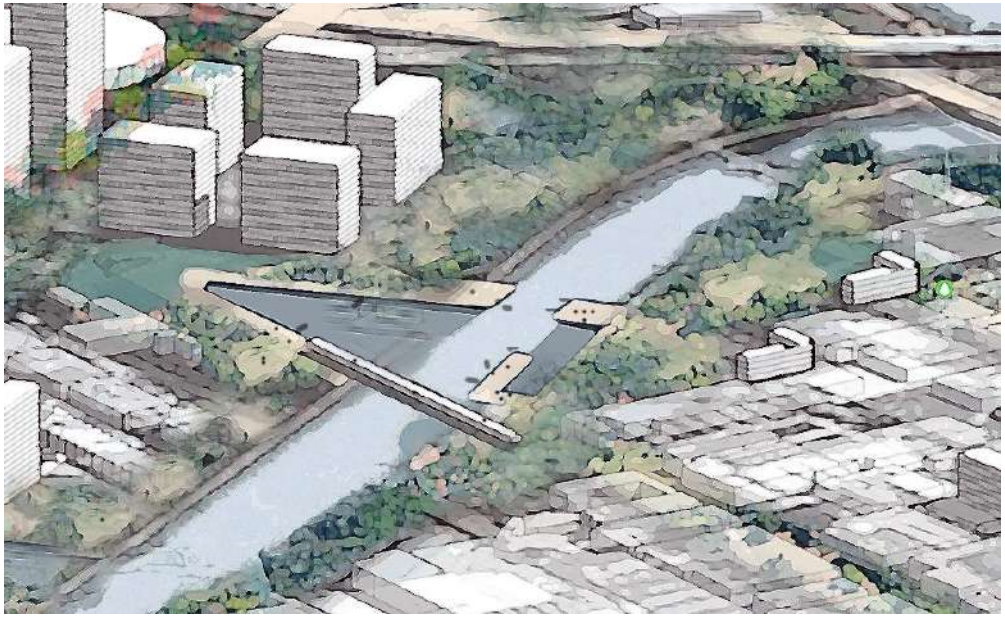
ARCO JURUBATUBA

HIS



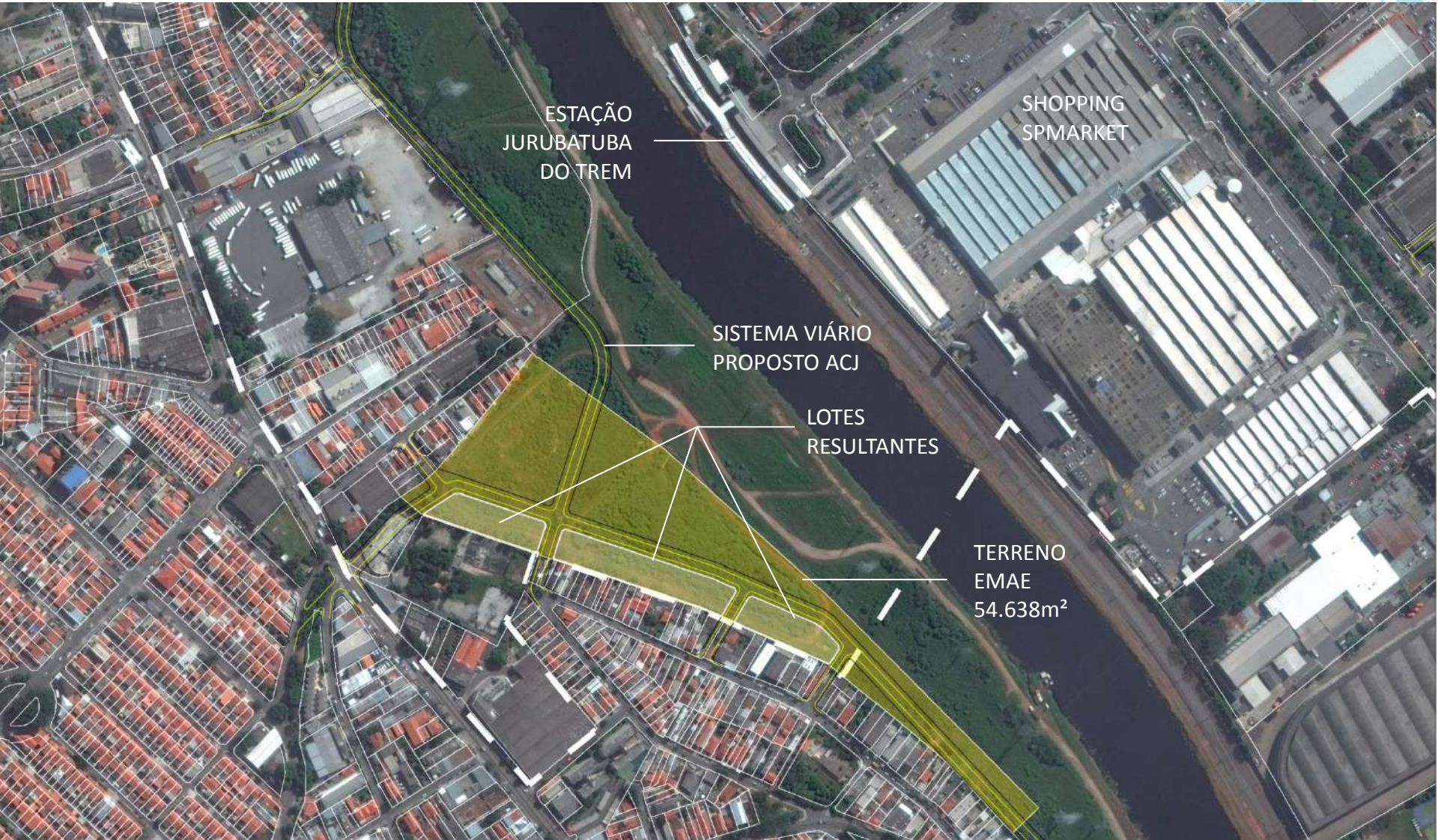


Área dos lotes originais (m²)	Lote Remanescente (m²)	C.A. utilizado	Área Construída (m²)	Unidades Habitacionais
14.767	2.600	2	5.200	**80**



ARCO JURUBATUBA

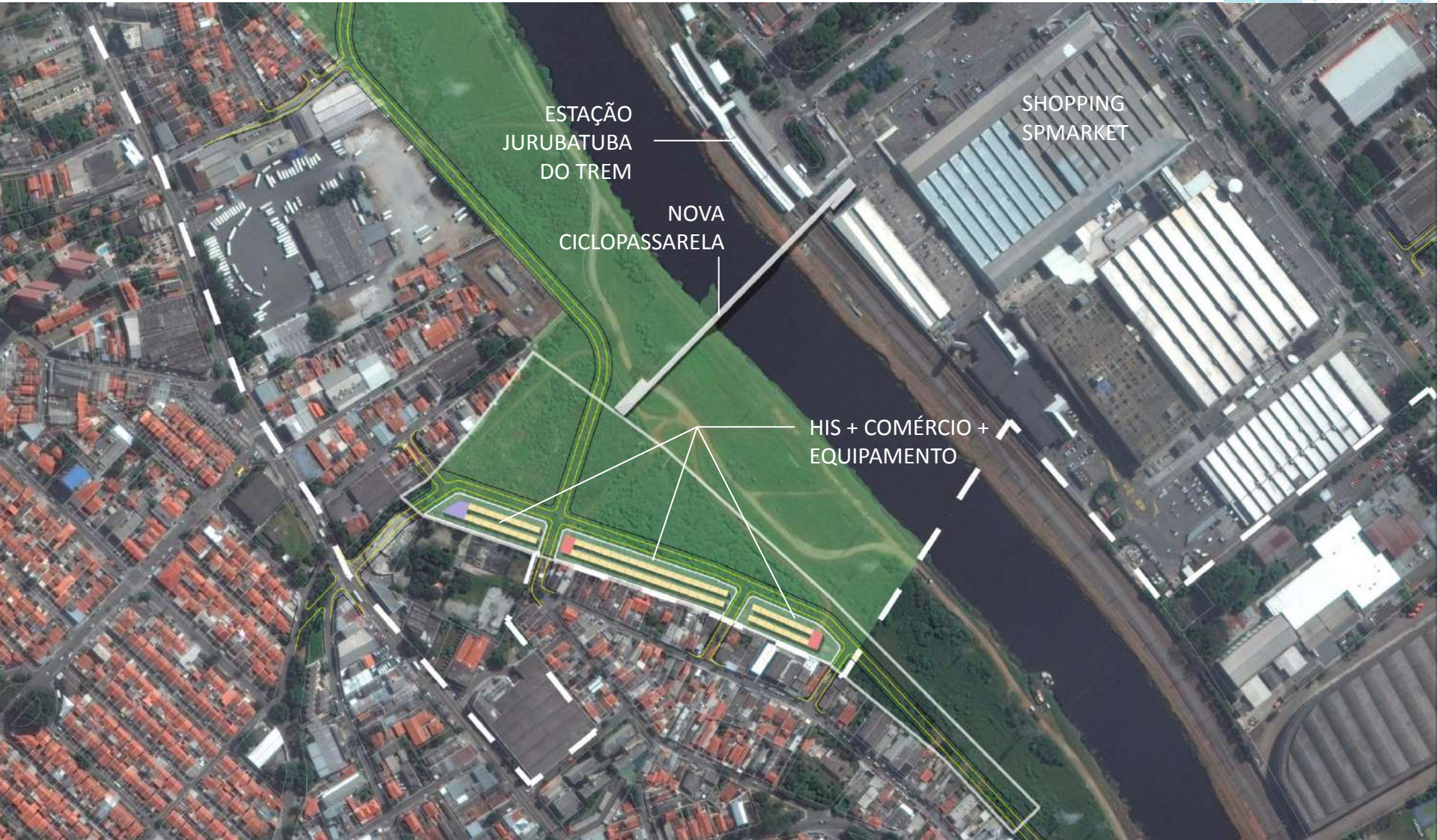
HIS



ARCO JURUBATUBA

HIS

Área do lote original (m²)	Lote Remanescente (m²)	C.A. utilizado	Área Construída (m²)	Unidades Habitacionais
54.638	9.540	0,1	9.540	**90**

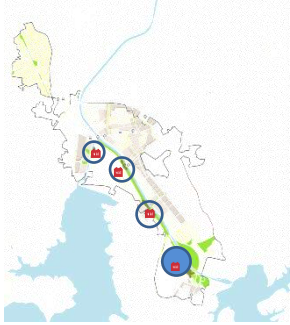


ARCO JURUBATUBA

HIS

ARCO JURUBATUBA

HIS



Área do lote original (m²)	Área remanescente (m²)	C.A. utilizado	Área Construída (m²)	Unidades de HIS	Unidades de HMP
76.000	49.000	3	163.000	**2.100**	**380**

PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA
ARCO JURUBATUBA

MOBILIDADE

ARCO JURUBATUBA

MOBILIDADE

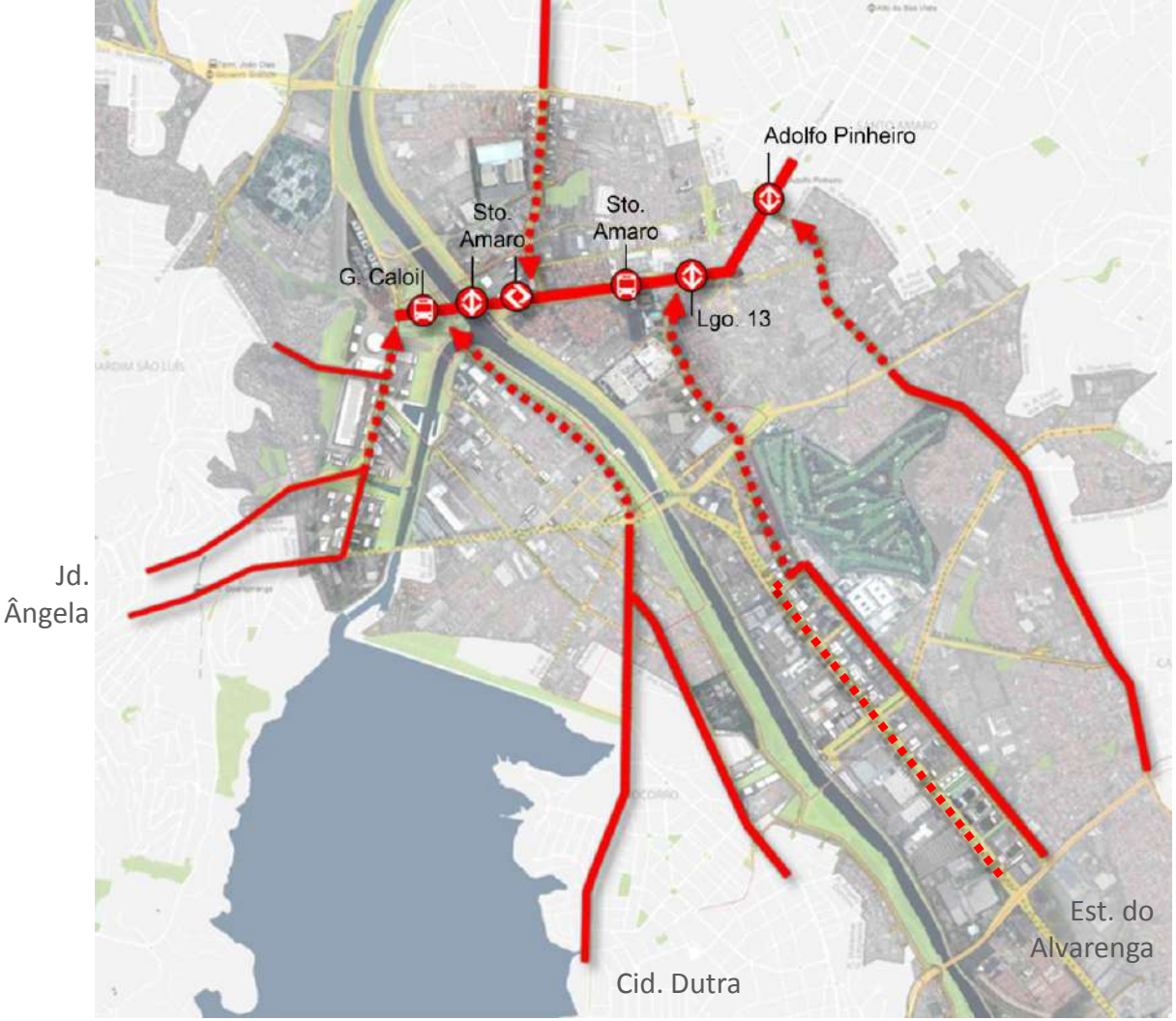
CONEXÕES VIÁRIAS

1. Eusébio Stevaux – Adolfo Pinheiro
2. Nª Sª do Sabará – Adolfo Pinheiro
3. Av. Chucri Zaidan – Guido Caloi
4. Marg. Pinheiros – Atlântica

ARCO JURUBATUBA

MOBILIDADE

TRANSPORTE COLETIVO



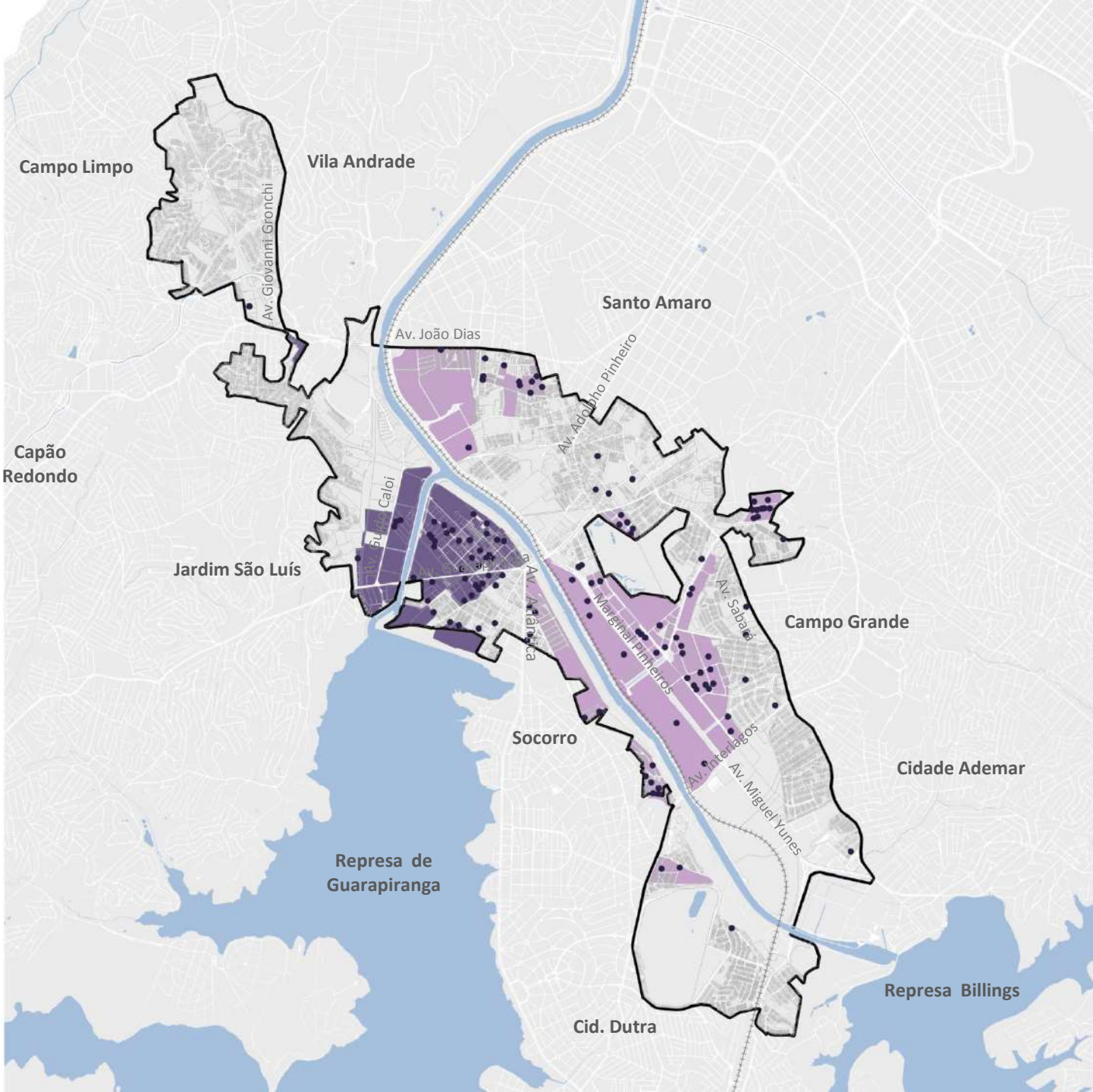
PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA
ARCO JURUBATUBA

BASE PRODUTIVA

ARCO JURUBATUBA

BASE PRODUTIVA

LOCALIZAÇÃO DAS INDÚSTRIAS E ZONAS PRODUTIVAS



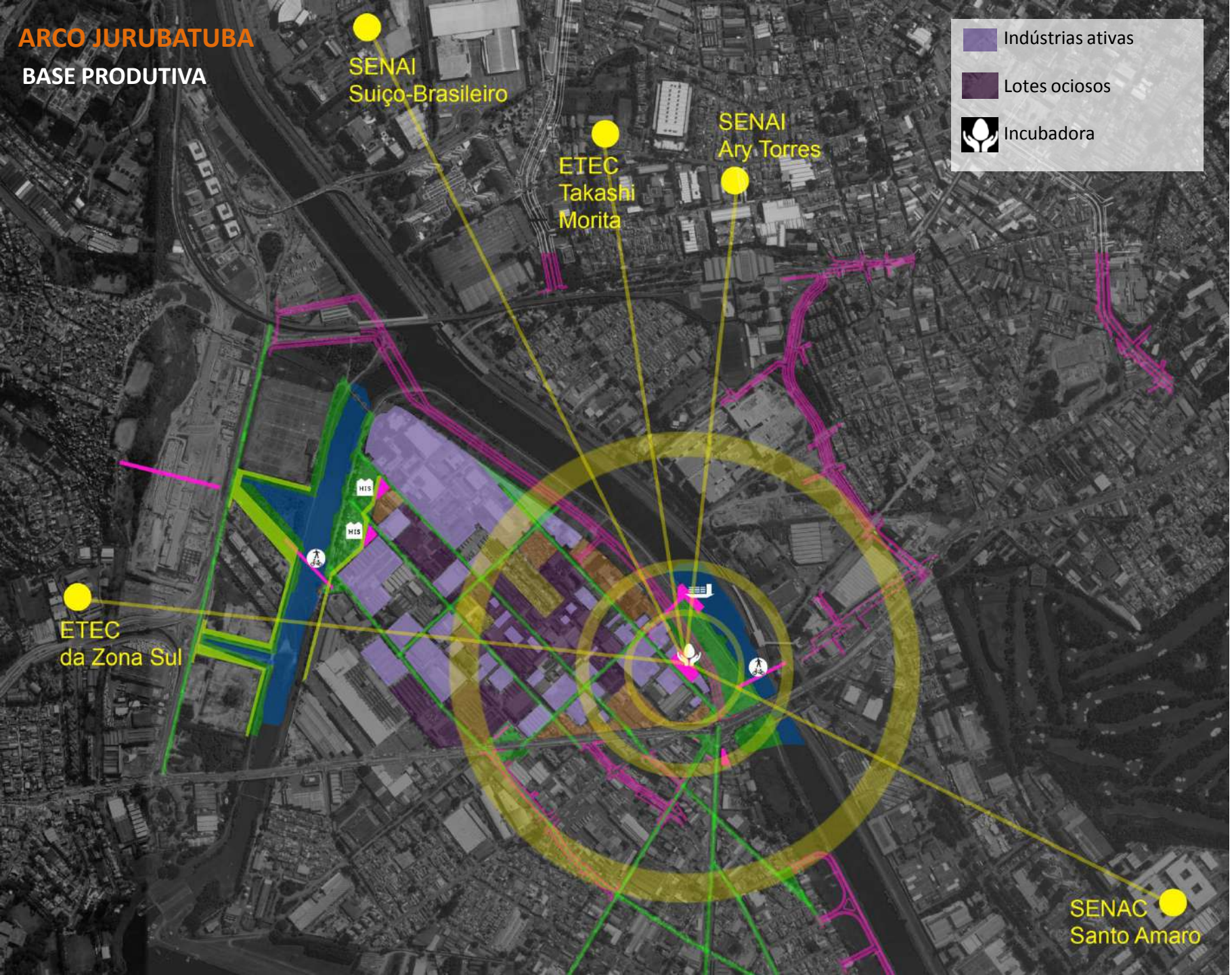
- Perímetro ACJ
- Hidrografia
- CPTM
- Quadra viária
- Lotes
- Uso industrial
- ZDE 2
- ZPI 1

0 0.5 1 km

Fonte: IPTU 2016, Levantamento SP Urbanismo e Lei 16.402/2016
Base cartográfica: MDC / Elaboração: SPUrbanismo

ARCO JURUBATUBA

BASE PRODUTIVA



PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA
ARCO JURUBATUBA

EIXO HISTÓRICO DE SANTO AMARO

ARCO JURUBATUBA

CENTRO HISTÓRICO DE SANTO AMARO

Biblioteca Prestes Maia

Antigo Mercado de Santo Amaro

Casa tombada pelo Conpresp

Escola Estadual Prof. Alberto Conte

Praça Salim Farah Maluf

Praça Floriano Peixoto

Catedral Santo Amaro

- Perímetro expandido - ACJ
- Bens Tombados
- Estação CPTM existente
- Estação Metrô existente
- Terminal de ônibus existente
- Ferrovia
- Ciclovia
- Rede Hídrica
- Rede de Áreas Verdes
- Rede de Mobilidade

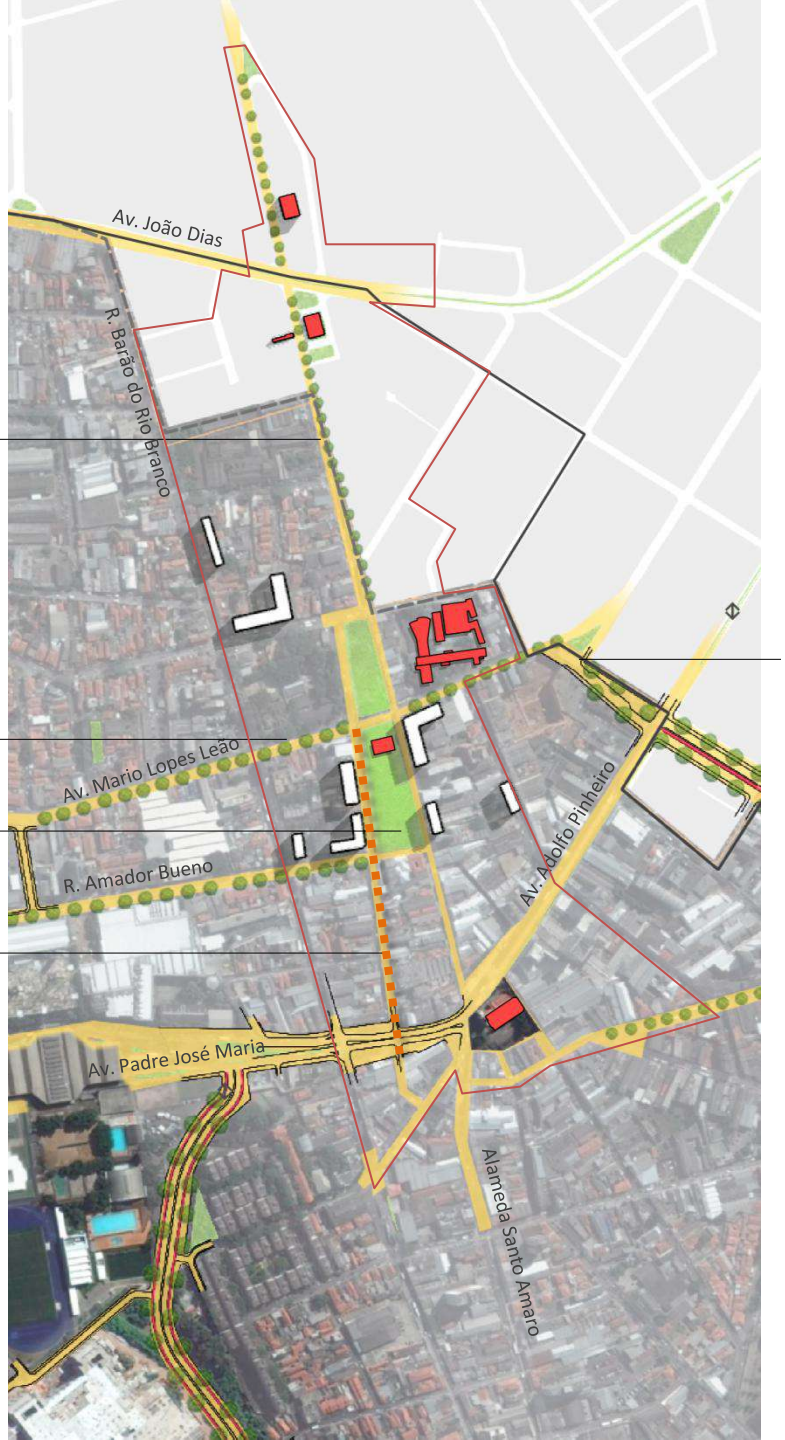
0 0.1 0.2 km

Base cartográfica: Mapa Digital de São Paulo, 2004
Elaboração: SPUrbanismo

ARCO JURUBATUBA

CENTRO HISTÓRICO DE SANTO AMARO

REQUALIFICAÇÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS



VALORIZAÇÃO DO EIXO HISTÓRICO

IMPLANTAÇÃO DE ALAMEDAS QUE CONECTAM O CENTRO À ESTAÇÕES E TERMINAIS DE TRANSPORTE

REFORMA DE PRAÇAS

PRIORIZAÇÃO DOS ESPAÇOS PARA OS PEDESTRES

ALARGAMENTO DAS RUAS ISABEL SCHMIDT, CARLOS GOMES E BORBA GATO

- Perímetro expandido - ACJ
- Bens Tombados
- Estação CPTM existente
- Estação Metrô existente
- Terminal de ônibus existente
- Ferrovia
- Ciclovia
- Rede Hídrica
- Rede de Áreas Verdes
- Rede de Mobilidade

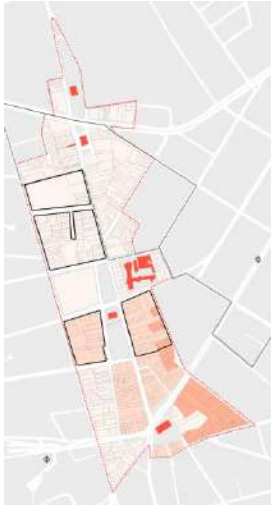
0 0.1 0.2 km

Base cartográfica: Mapa Digital de São Paulo, 2004
Elaboração: SPUrbanismo

ARCO JURUBATUBA

CENTRO HISTÓRICO DE SANTO AMARO

CASA DA CULTURA / PAINEL DE JULIO GUERRA / CASA TOMBADA PELO CONPRESP



ARCO JURUBATUBA

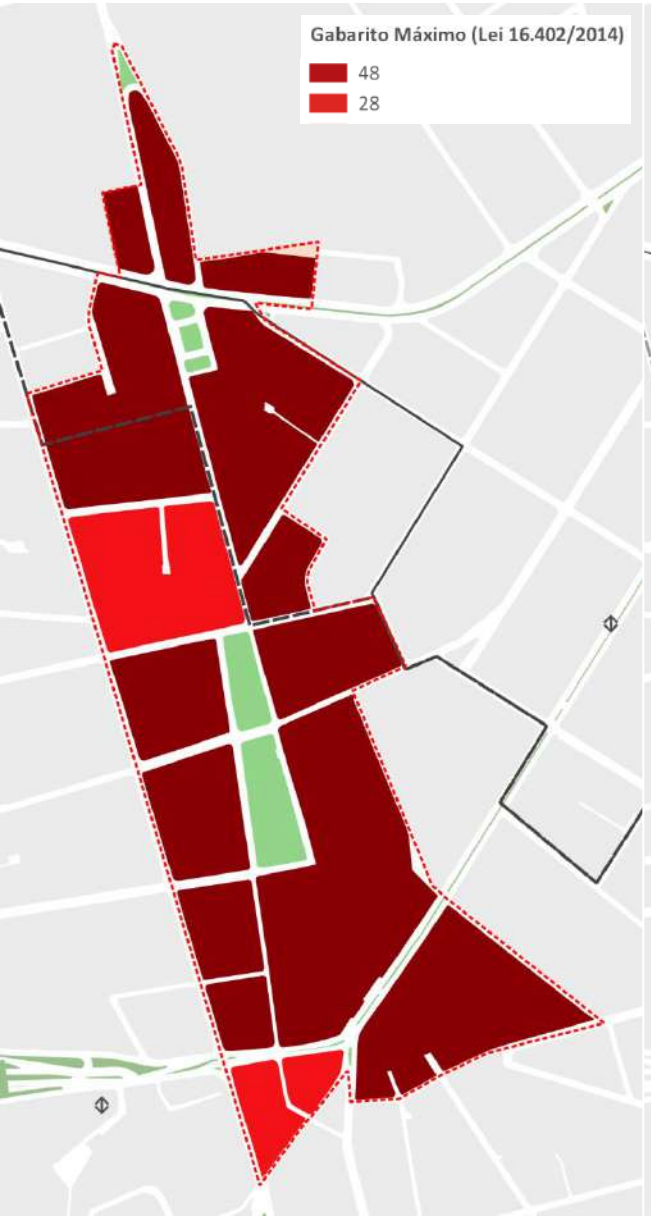
CENTRO HISTÓRICO DE SANTO AMARO

CATEDRAL SANTO AMARO

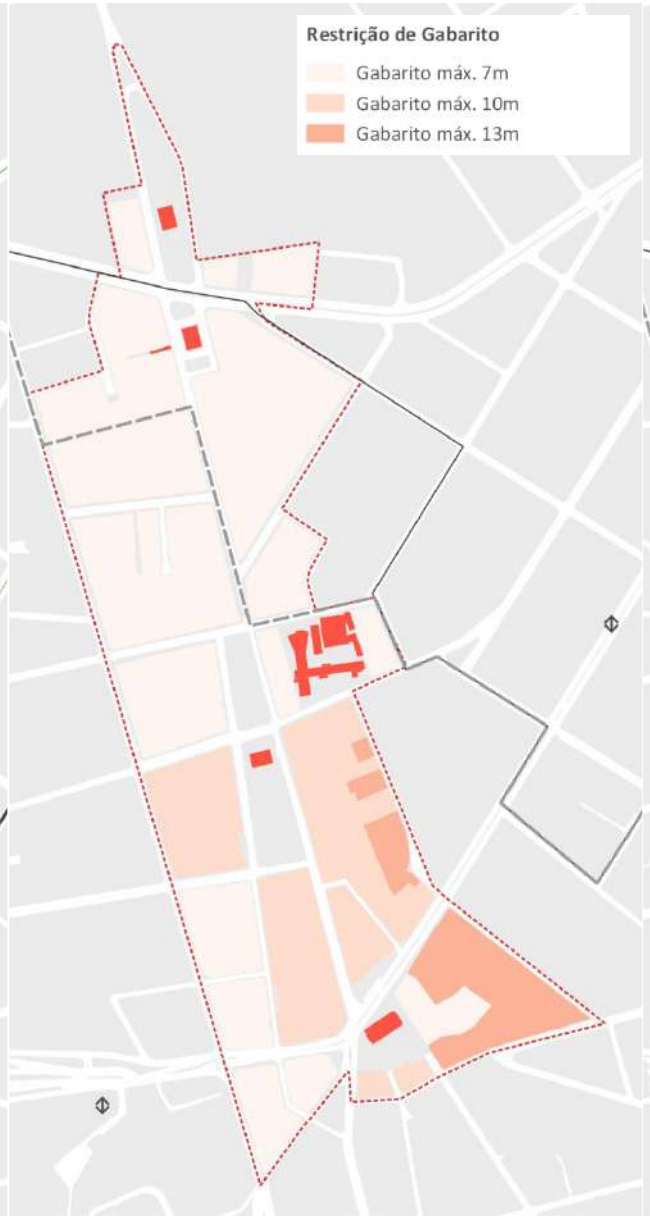
ARCO JURUBATUBA

CENTRO HISTÓRICO DE SANTO AMARO

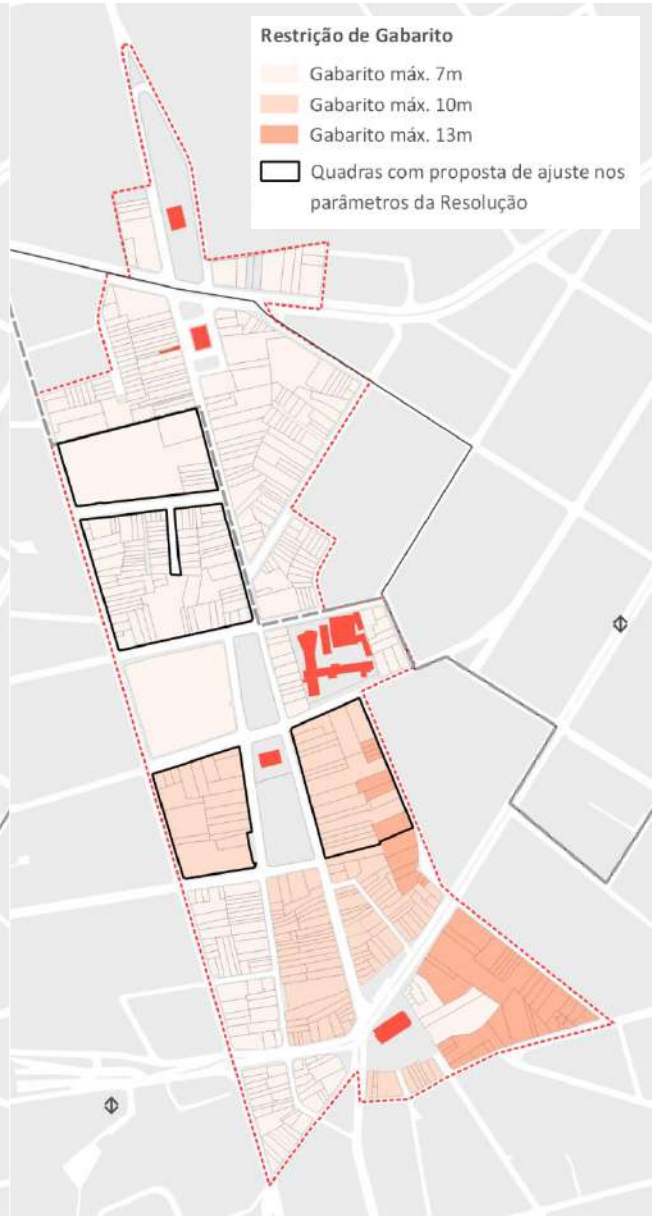
LPUOS – LEI N°16.402/2016



RESOLUÇÃO CONPRESP 27/2014



PROPOSTA DE AJUSTE NOS PARÂMETROS DA RESOLUÇÃO

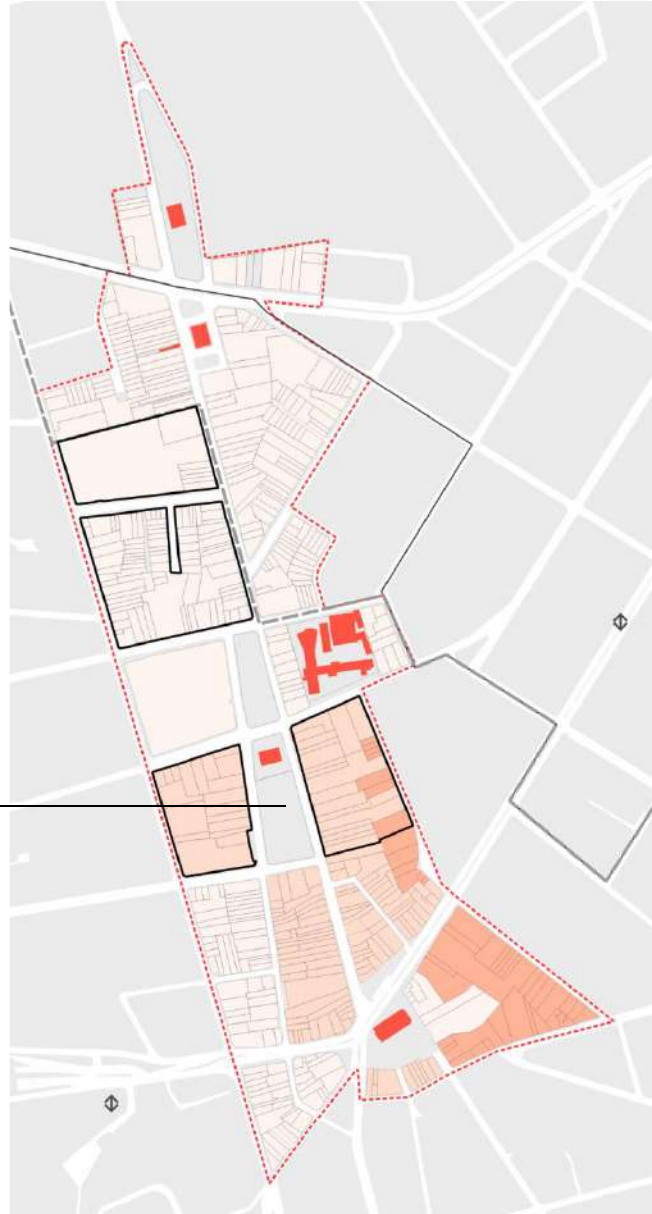


ARCO JURUBATUBA

CENTRO HISTÓRICO DE SANTO AMARO

PRAÇA FLORIANO PEIXOTO

PRAÇA FLORIANO PEIXOTO



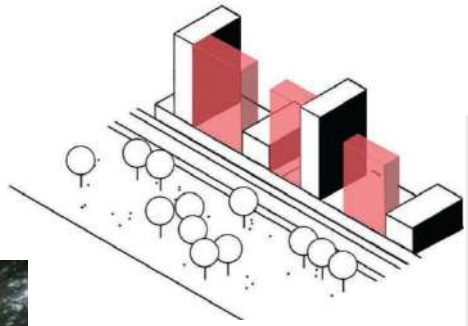
Restrição de Gabarito

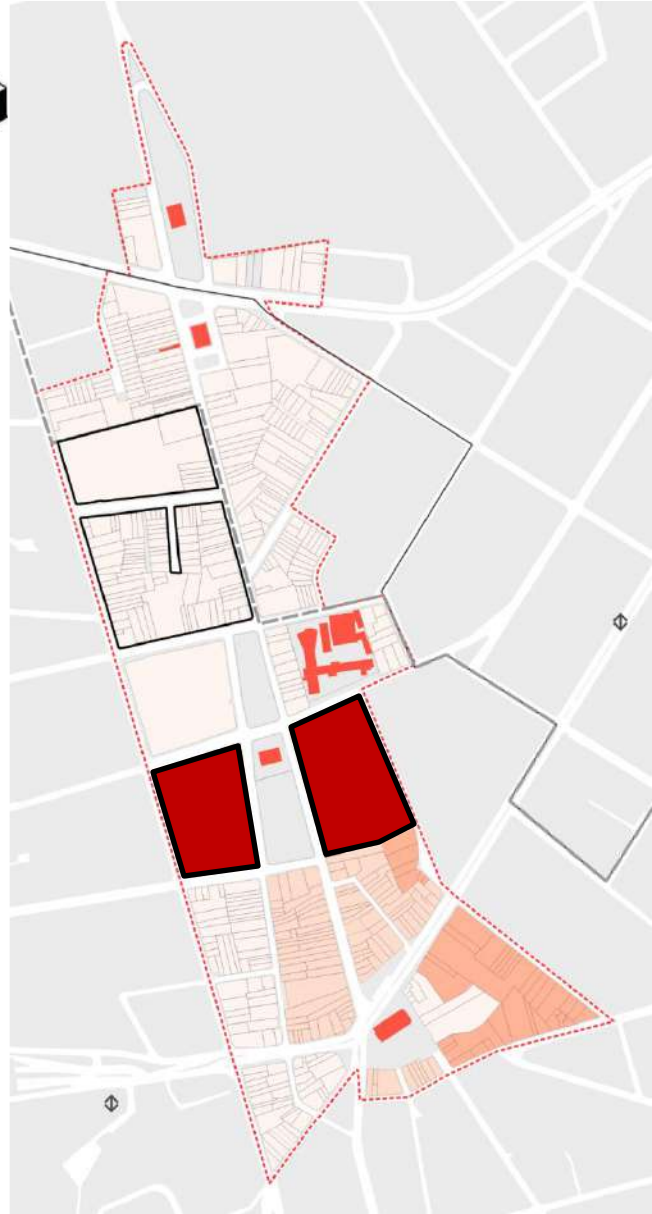
- Gabarito máx. 7m
- Gabarito máx. 10m
- Gabarito máx. 13m
- Quadras com proposta de ajuste nos parâmetros da Resolução

ARCO JURUBATUBA

CENTRO HISTÓRICO DE SANTO AMARO

PRAÇA FLORIANO PEIXOTO



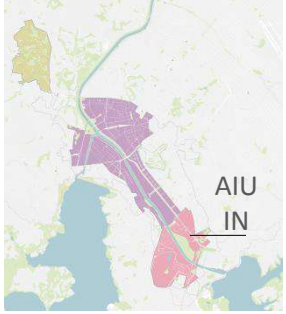


PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA
ARCO JURUBATUBA

INTERLAGOS

ARCO JURUBATUBA

AIU INTERLAGOS



Área de ZEIS 3 (com diretrizes de arruamento)

Áreas de ZEIS 1 (PIU Interlagos)

Autódromo de Interlagos

Parque proposto (antiga Telefunken)

Parque proposto do Aterro

Ciclopassarela proposta

Represa Billings

1. Estacionamento do resgate, sinalização e combate a incêndio (só na F1)

2. Instalação do camarote (só na F1)

3. Área de escape da reta oposta

4. Área com vegetação significativa, nascente e corpo d´água

5. Arquibancada “popular” (itinerante – só na F1)

6. Kartódromo (helipontos – só na F1)

7. Banheiro, lanchonetes e catracas

8. Arquibancada itinerante (só na F1)

9. Acesso dos veículos de carga para os boxes.

10. Estacionamento ano todo. Na F1 é para equipes, imprensa e vans.

11. Lajão - hospitality center (área VIP) e cozinha para outras áreas VIPs da F1.

12. Arquibancada corporativa

13. Hospital da F1. Normalmente é ambulatório.

14. Empresa FOM - Fórmula 1 Manegement (transmissão, imagens, cronometragem e etc.)

15. Torre de controle

16. Boxes

17. Arquibancadas fixas

18. Arquibancadas itinerantes (só na F1)

19. Estacionamento público durante o ano. Na F1 - lanchonetes e banheiros.

20. Pista operacional (só na F1), no resto do ano pista de escola de pilotagem

21. Container de bombeiros, resgate e sinalização (só na F1)

22. Box dos eventos-suporte (fórmula Porcshe - anterior à F1).

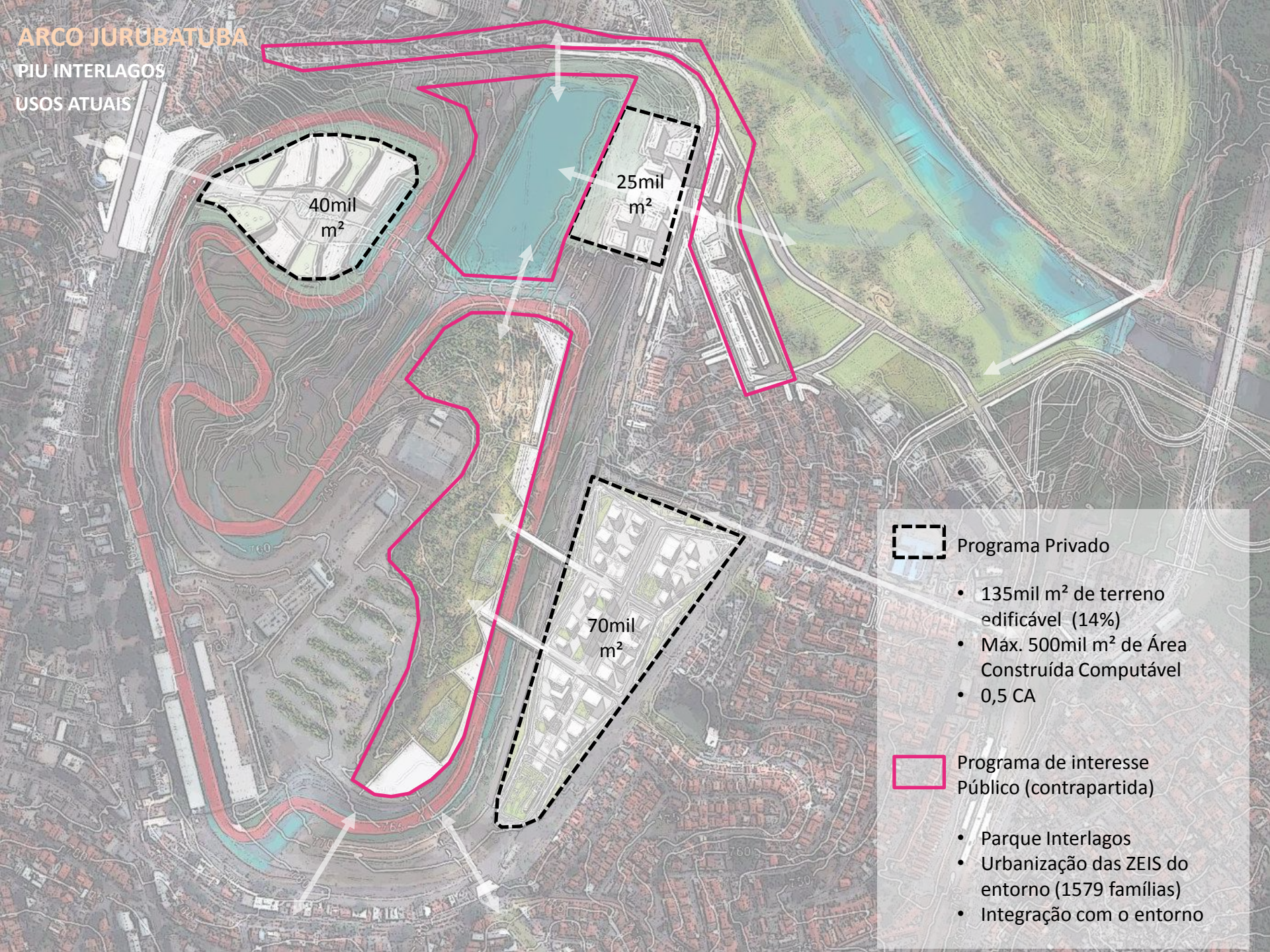
Palcos do Lollapalooza

Áreas de des. imobiliário

ARCO JURUBATUBA

PIU INTERLAGOS

USOS ATUAIS



ARCO JURUBATUBA

PIU INTERLAGOS

ESTUDO DE REFERÊNCIA

Rio Jurubatuba

Parque do Aterro

Av. Jair Rib. da Silva

Parque da Orla

Av. Interlagos

Parque Interlagos

Estação Autódromo CPTM

ARCO JURUBATUBA

PIU INTERLAGOS

ESTUDO DE REFERÊNCIA

PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA
ARCO JURUBATUBA

VILA ANDRADE

ARCO JURUBATUBA

AIU VILA ANDRADE

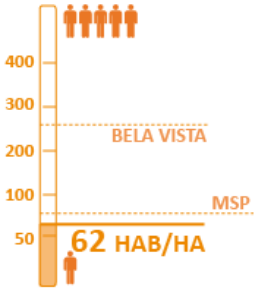
Base cartográfica: Mapa Digital de São Paulo, 2004
Elaboração: SPUrbanismo

ARCO JURUBATUBA

POPULAÇÃO RESIDENTE
(IBGE 2010)

135.000 HABITANTES

DENSIDADE DEMOGRÁFICA
(IBGE 2010)

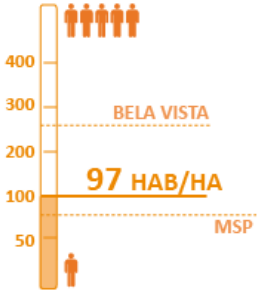


6,4 M2 ÁREA VERDE/ 1 HAB

POPULAÇÃO FUTURA
30 ANOS

211.000 HABITANTES

DENSIDADE FUTURA
30 NOS



+ 6,5km de Parques Lineares

ao menos 30% dos recursos

ao menos 30% dos recursos

HIS

PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA
ARCO JURUBATUBA

PLANO URBANÍSTICO

Fevereiro de 2018

PREFEITURA DE SÃO PAULO
URBANISMO E LICENCIAMENTO

SP-URBANISMO