PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA
ARCO JURUBATUBA

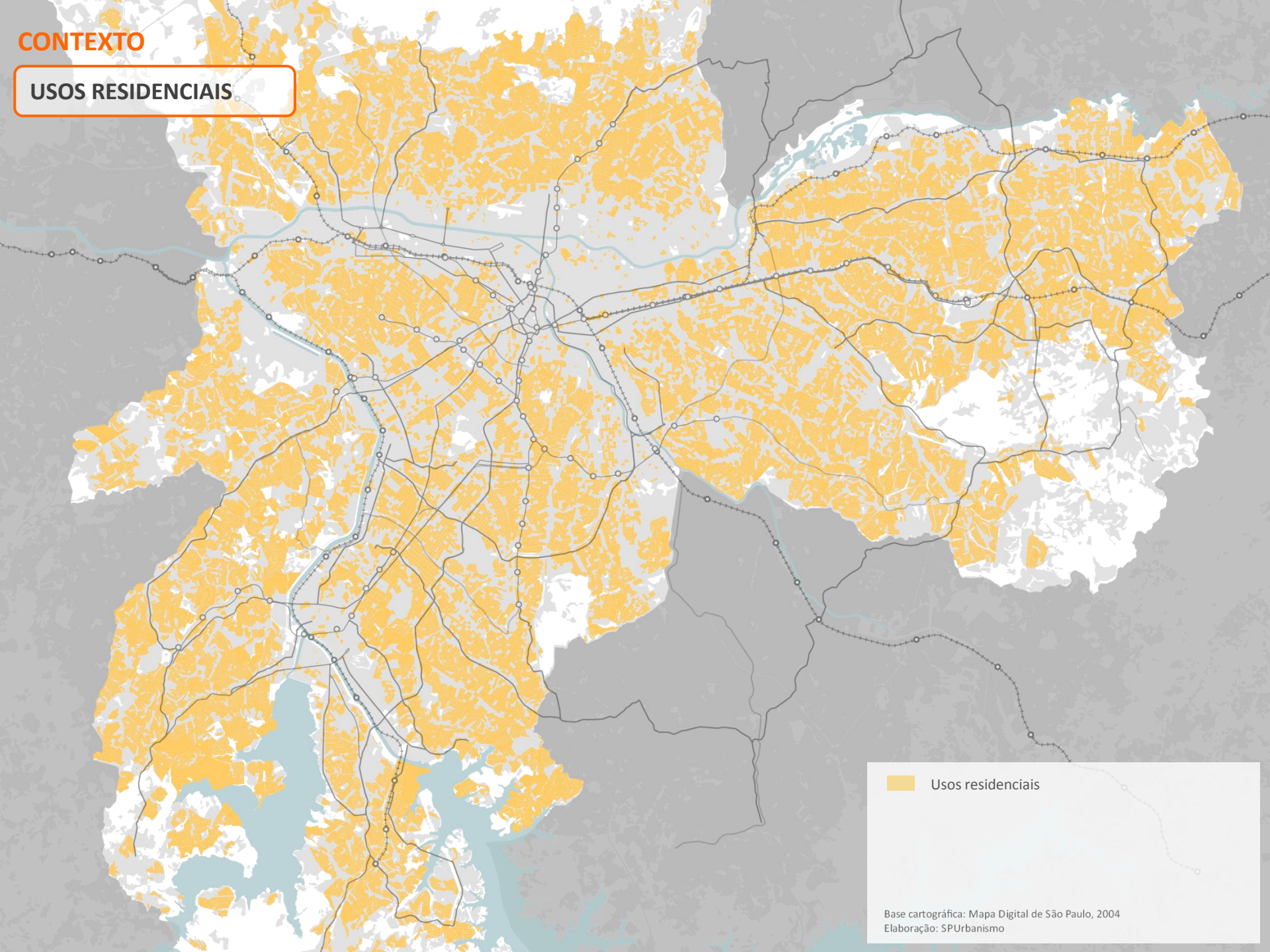
Março 2018

PREFEITURA DE SÃO PAULO
URBANISMO E LICENCIAMENTO

SP-URBANISMO

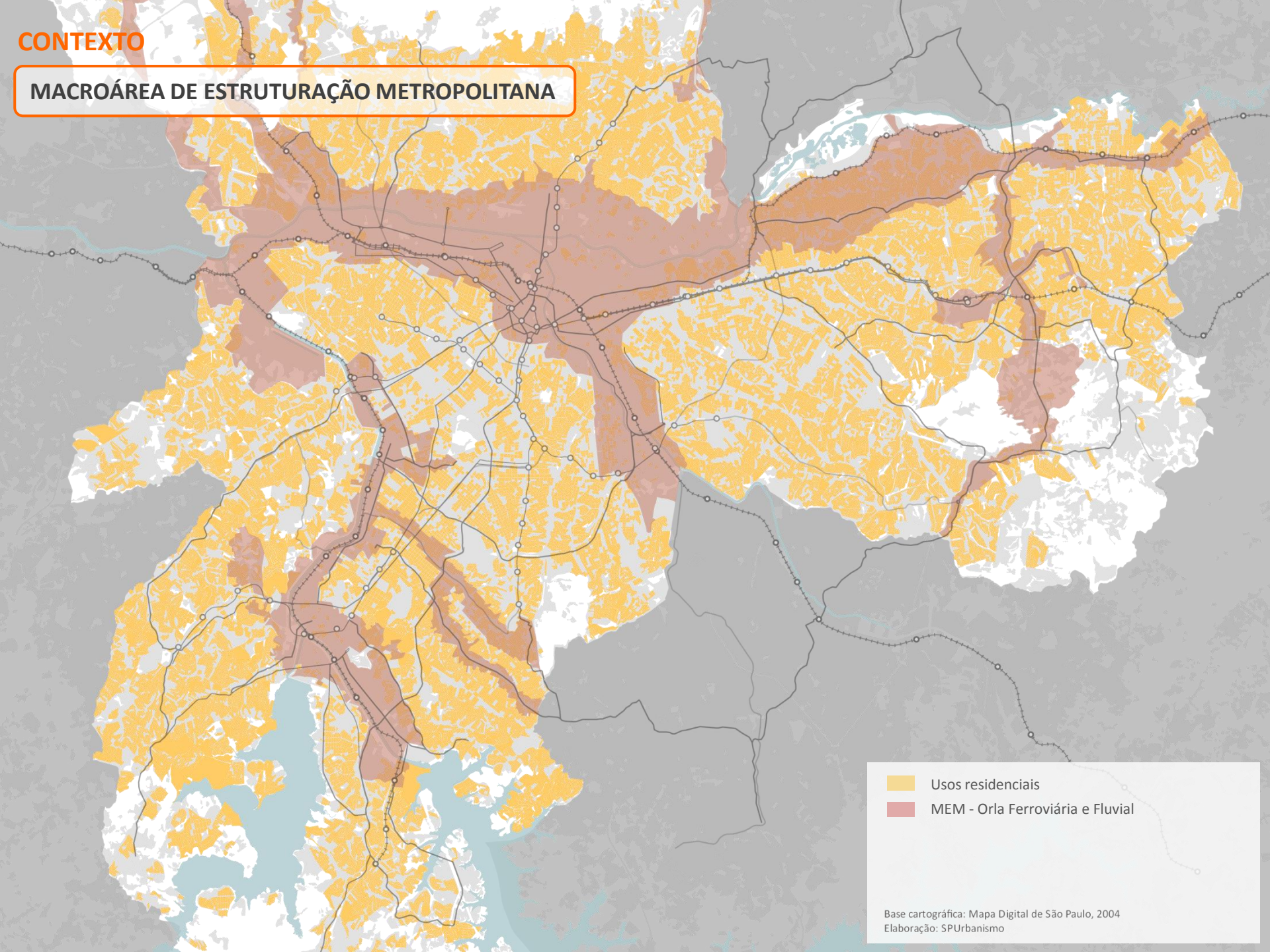
CONTEXTO

USOS RESIDENCIAIS



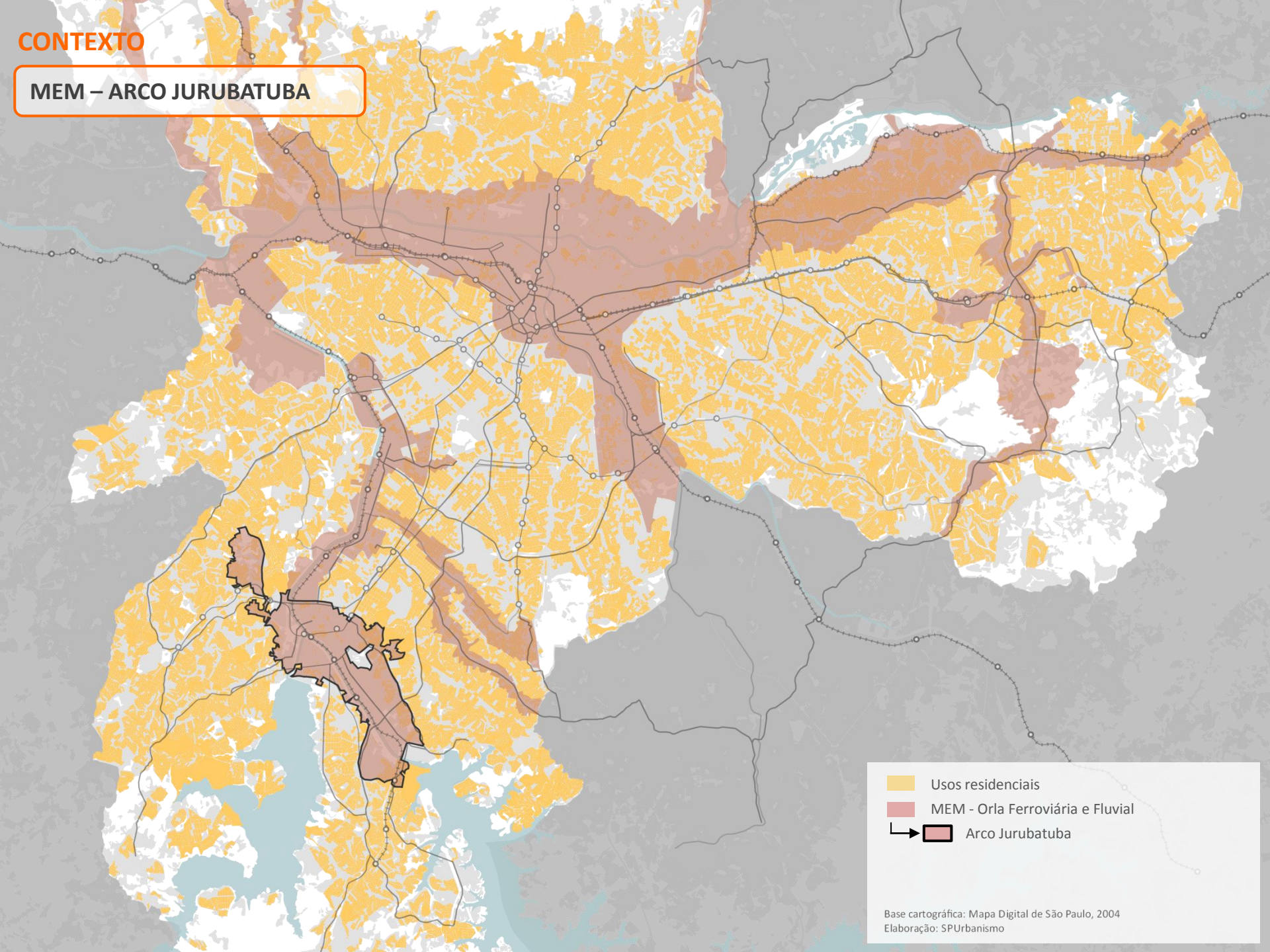
CONTEXTO

MACROÁREA DE ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA



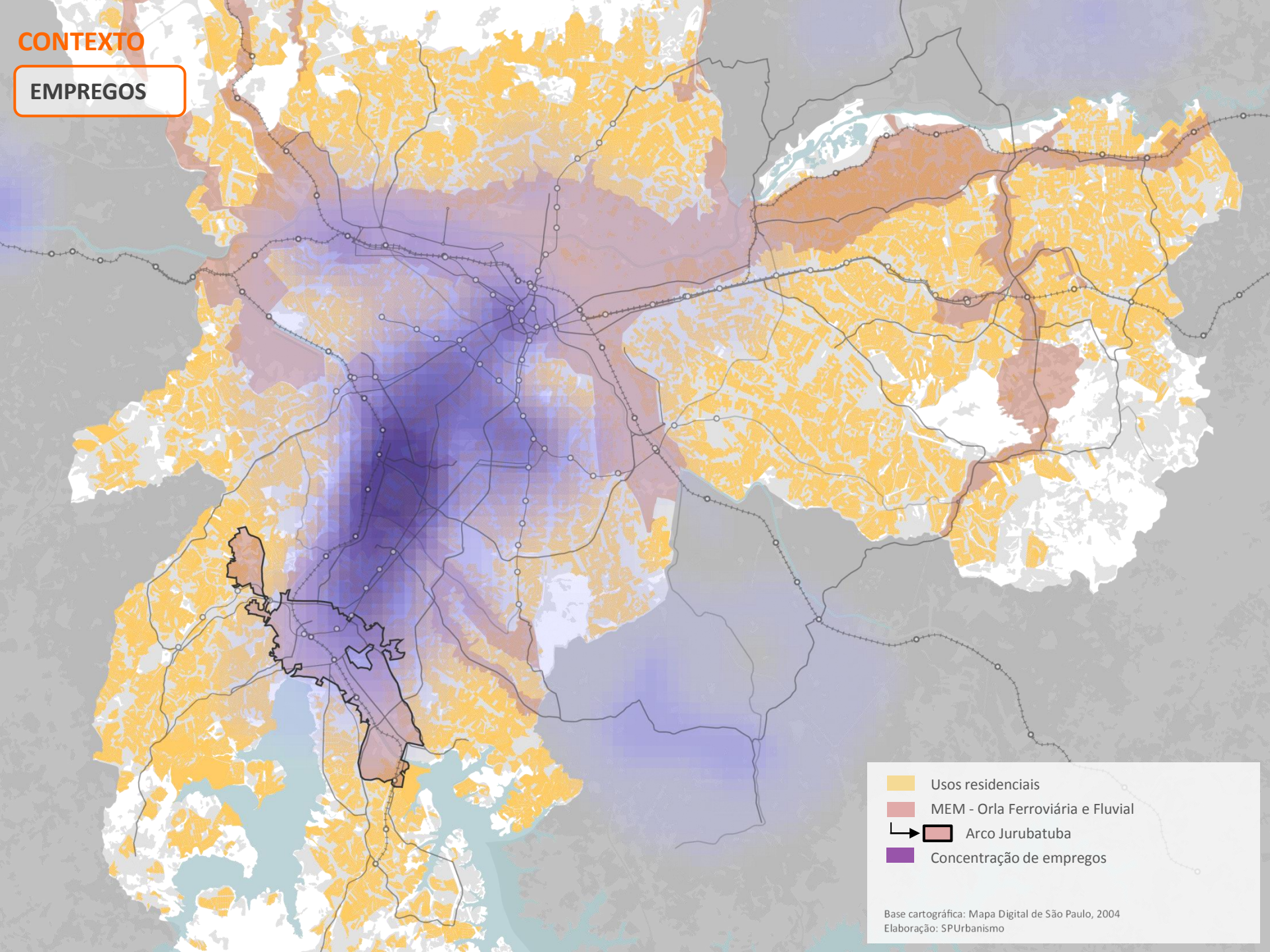
CONTEXTO

MEM – ARCO JURUBATUBA



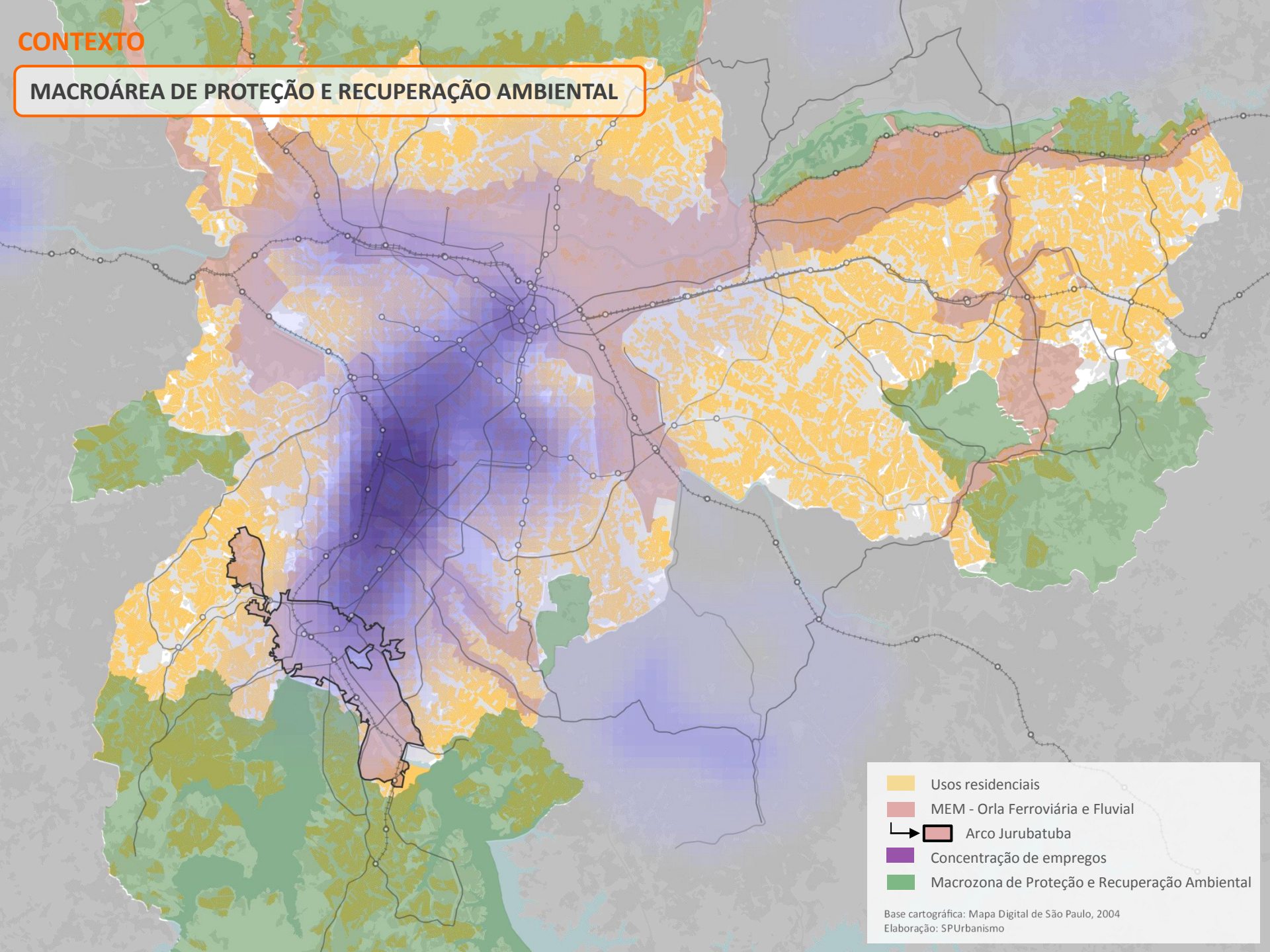
CONTEXTO

EMPREGOS



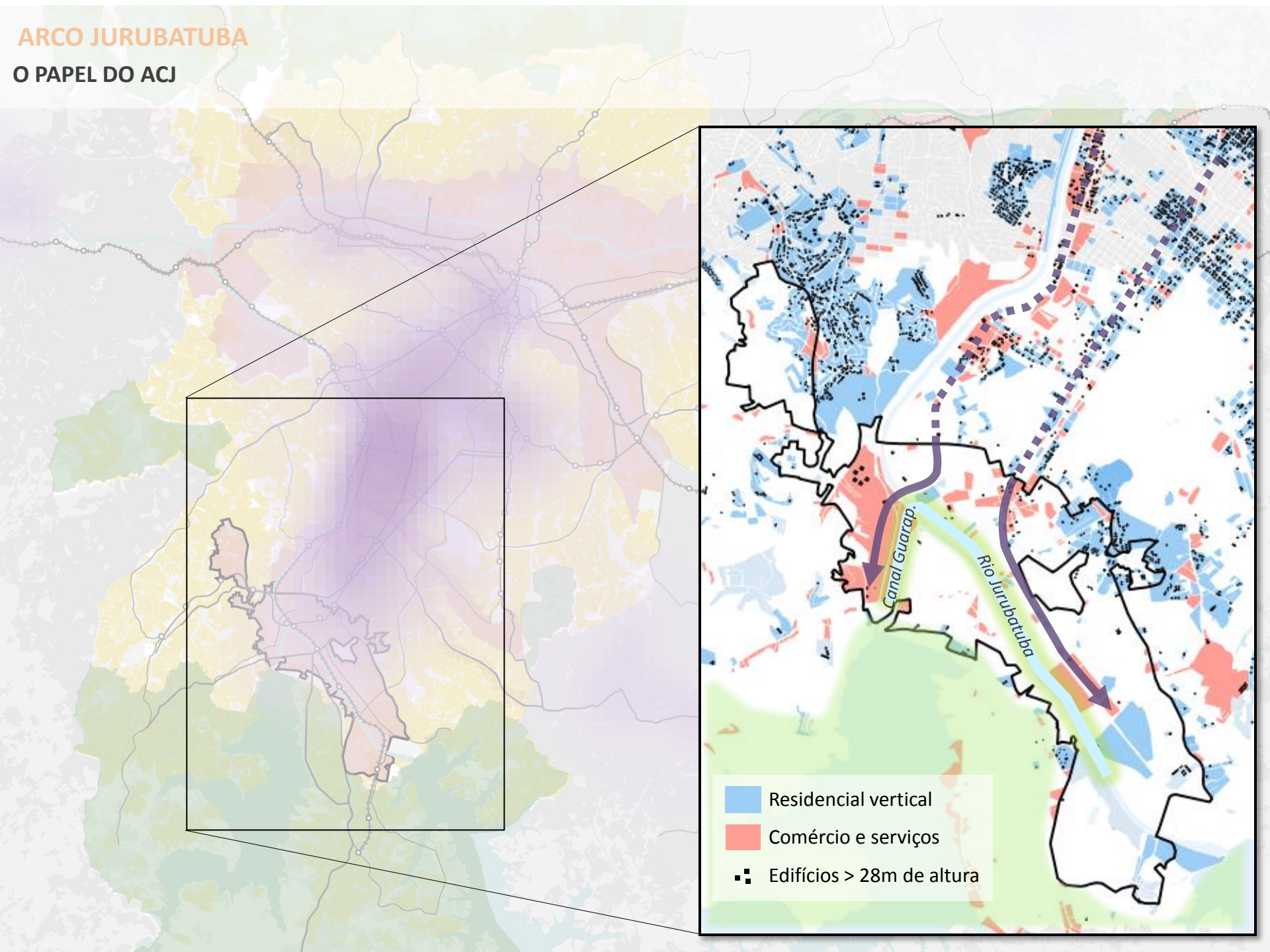
CONTEXTO

MACROÁREA DE PROTEÇÃO E RECUPERAÇÃO AMBIENTAL



ARCO JURUBATUBA

O PAPEL DO ACJ



ARCO JURUBATUBA

CENÁRIO ATUAL

ÁREA DO ACJ

2.171 HA / 1,42 % MSP

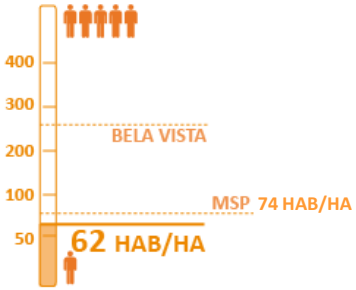
POPULAÇÃO RESIDENTE

(IBGE 2010)

135.000 HABITANTES

DENSIDADE DEMOGRÁFICA

(IBGE 2010)



RELAÇÃO EMPREGO / POPULAÇÃO

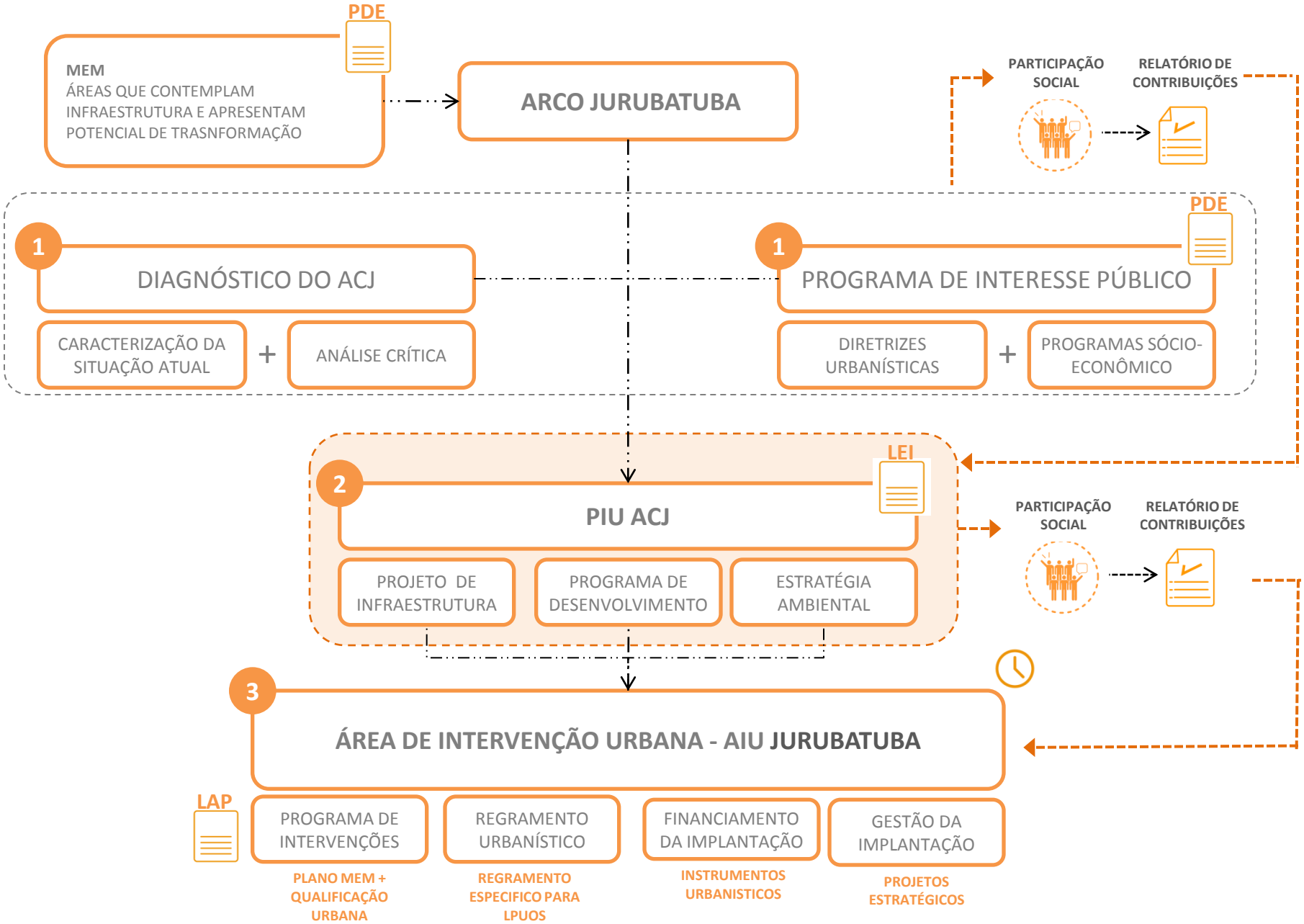
(RAIS 2012 E IBGE)

0,90 EMPREGOS/HAB

6,4 M2 ÁREA VERDE/ 1 HAB

Represa de Guarapiranga
Bayer
Av. Guifo Caloi
Estação Santo Amaro

PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA ARCO JURUBATUBA - PIU ACJ



ARCO JURUBATUBA

PROJETO URBANÍSTICO

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

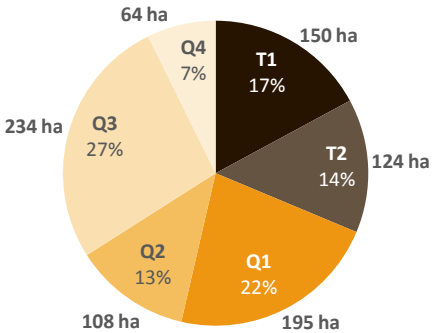
0 0.5 1 km

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

ARCO JURUBATUBA

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

PERCENTUAL DE CADA TIPO DE ÁREA NAS AIUS



- Perímetro expandido - ACJ
- Perímetro de adesão - AIU
- Estação CPTM existente
- Estação Metrô existente
- Terminal de ônibus existente
- Ferrovia
- Hidrografia
- Quadra Viária
- Áreas Verdes
- Eixos Estratégicos
- Faixa de Indução

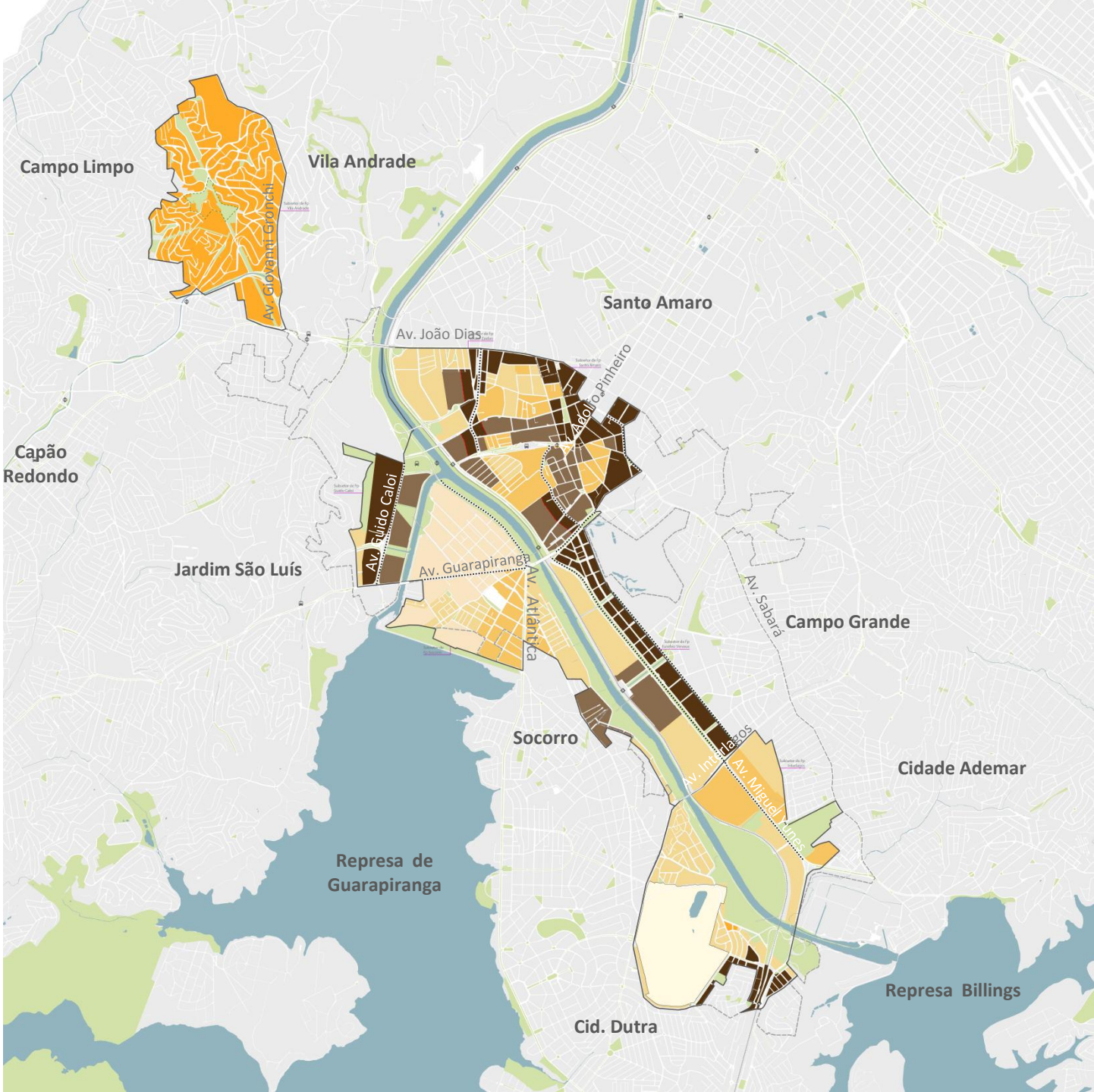
Área de Transformação	CA máx.	Gab. máx.
T1	4	NA
T2	4	48

Área de Qualificação	CA máx.	Gab. máx.
Q1	2,5	NA
Q2	2	48
Q3	2	28
Q4	1,5	28

- Projeto Estratégico

0 0.5 1 km

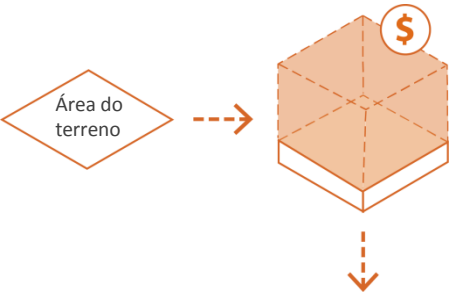
Base cartográfica: Mapa Digital de São Paulo, 2004
Elaboração: SPUrbanismo



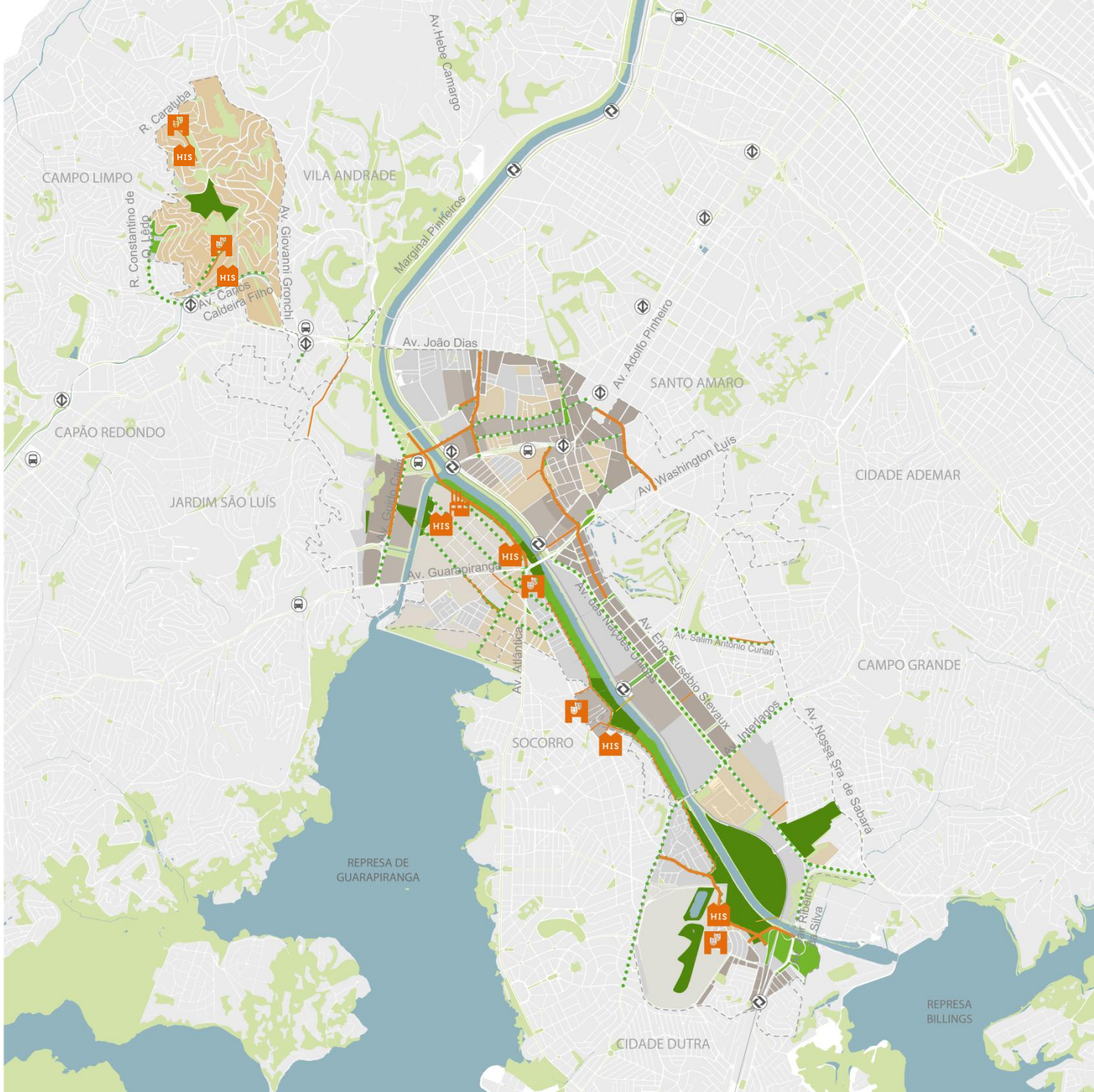
ARCO JURUBATUBA

PROGRAMA DE INTERVENÇÕES

Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)



PROGRAMA DE INTERVENÇÕES



0 0.5 1 km

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

ARCO JURUBATUBA

PROGRAMA DE INTERVENÇÕES

MOBILIDADE

1.Av. Chucri Zaidan – Guido Caloi

2.N. Sª do Sabará - Adolfo Pinheiro

3. Eusébio Stevaux –Adolfo Pinheiro

4. Marginal Pinheiros – Atlântica

5. Av. Interlagos – Pte. Vitorino Goulart

- Melhoramentos viários
- AIUs
- Perímetro expandido - ACJ
- Estação CPTM existente
- Estação Metrô existente
- Terminal de ônibus existente
- Ferrovia
- Hidrografia
- Quadra Viária
- Áreas Verdes

0 0.5 1 km

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

ARCO JURUBATUBA

PROJETOS COLOCALIZADOS

MOBILIDADE

SMSO

A. Alça da Pt. Vitorino Goulart

SMT/SPTrans

B. Alargamento + Corredor + Ciclovia da Av. Interlagos

C. Duplicação Pt . Jurubatuba/ Irmã Agostina

D. Alargamento + Corredor do eixo da Av. Jair Ribeiro da Silva/ Gregório Bezerra/ Matias Beck

E. Corredor +Ciclovia Av. Miguel Yunes/ Nações Unidas

SPOBRAS

F. Alargamento + Corredor Estrado do Alvarenga/ Emerico Richter/ Miguel Yunes

METRÔ

G. Obras Linha 5 lilás – Estação Eucaliptos até Estação Santa Cruz e até Estação Chácara Klabin

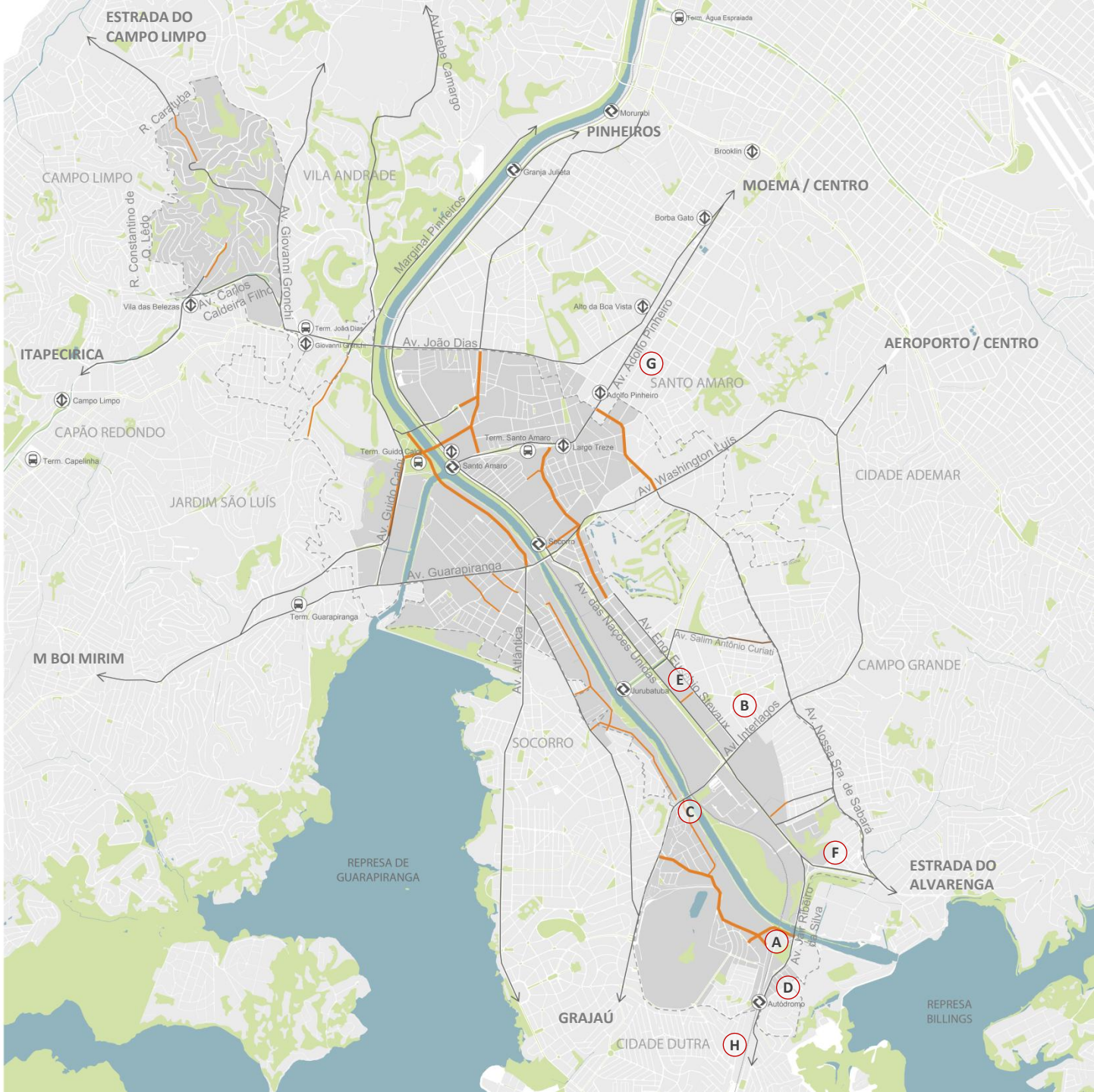
CPTM

H. Obras linha 9 Esmeralda desde a Estação Varginha até o novo Term. Varginha

- Melhoramentos viários
- AIUs
- Perímetro expandido - ACJ
- Estação CPTM existente
- Estação Metrô existente
- Terminal de ônibus existente
- Ferrovia
- Hidrografia
- Quadra Viária
- Áreas Verdes

0 0.5 1 km

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



ARCO JURUBATUBA

PROGRAMA DE INTERVENÇÕES

ÁREAS VERDES

86,6/ **216,1 HA**
TOTAL NO PERÍMETRO

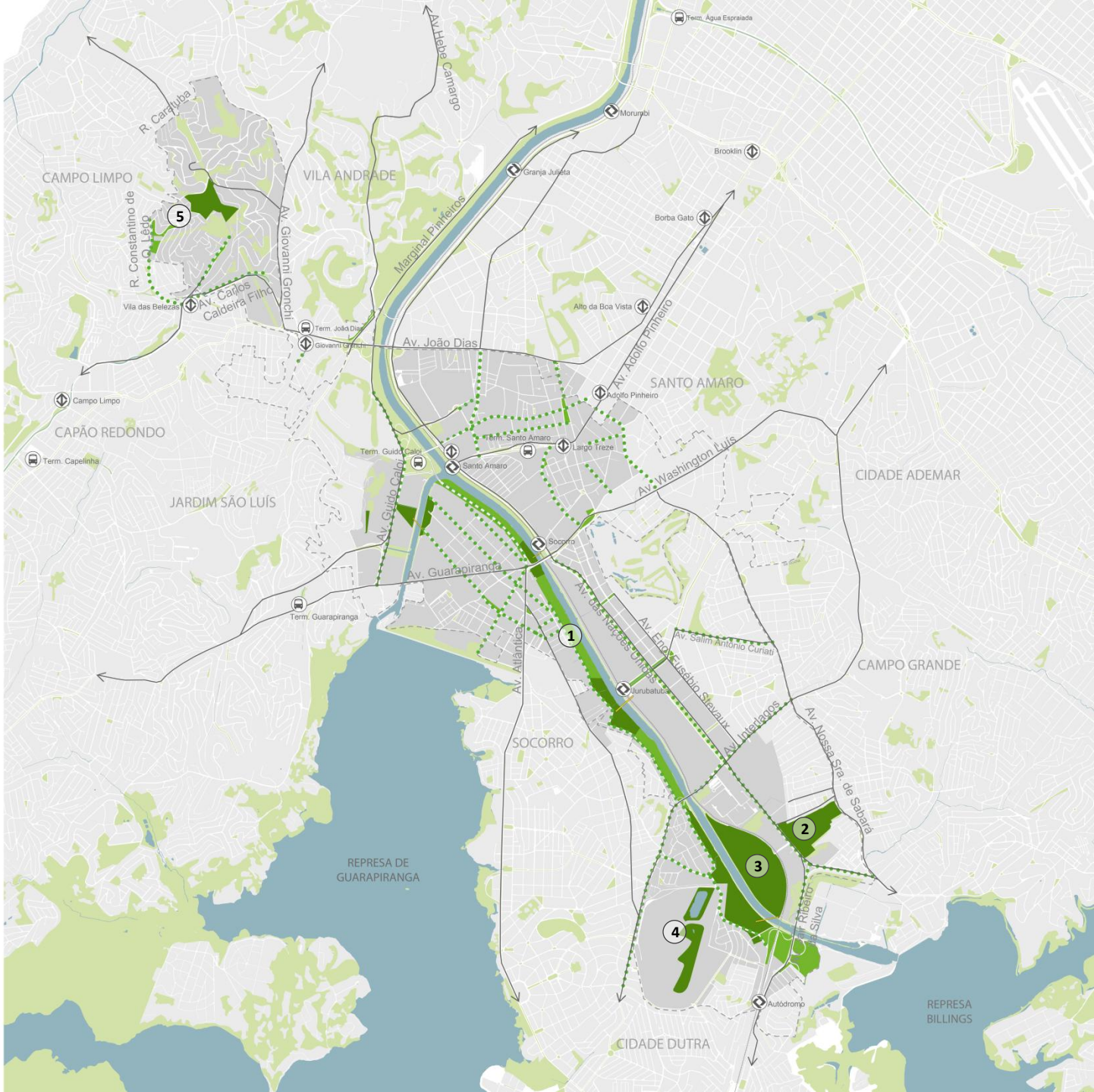
INCREMENTO DE 130,5 HA
ÁREAS VERDES PÚBLICAS

1. Parque da Orla
2. Parque Telefunken
3. Parque do Aterro
4. Parque de Interlagos
5. Parque PDE – PQ_CL_04

- Ciclopassarelas
- Alamedas e Bulevares propostos
- Praças e Parques propostos
- Áreas verdes propostas
- AIUs
- Perímetro expandido - ACJ
- Estação CPTM existente
- Estação Metrô existente
- Terminal de ônibus existente
- Ferrovia
- Hidrografia
- Quadra Viária
- Áreas Verdes

0 0.5 1 km

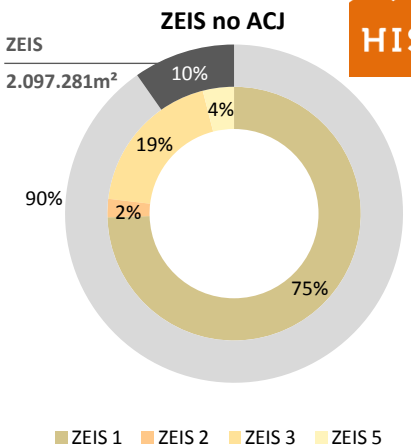
Base cartográfica: Mapa Digital de São Paulo, 2004
Elaboração: SPUrbanismo



ARCO JURUBATUBA

PROGRAMA DE INTERVENÇÕES

HIS



Favelas

Áreas de Risco Geológico

ZEIS

- ZEIS 1
- ZEIS 2
- ZEIS 3
- ZEIS 4
- ZEIS 5

Perímetro expandido - ACJ

Estação CPTM existente

Estação Metrô existente

Terminal de ônibus existente

Ferrovia

Hidrografia

Quadra Viária

Áreas Verdes

0 0.5 1 km

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

ARCO JURUBATUBA

PROGRAMA DE INTERVENÇÕES

HABITAÇÃO + EQUIPAMENTOS

HIS

1. ZEIS
2. Renova SP - Pirajussara 7
   Ponte Baixa 4
3. PIU INTERLAGOS
4. Novas áreas habitacionais

ZEIS - PIU Interlagos
Perímetros RenovaSP

ZEIS

ZEIS 1
ZEIS 2
ZEIS 3
ZEIS 4
ZEIS 5

Perímetro expandido - ACJ
Estação CPTM existente
Estação Metrô existente
Terminal de ônibus existente
Ferrovia
Hidrografia
Quadra Viária
Áreas Verdes

0 0.5 1 km

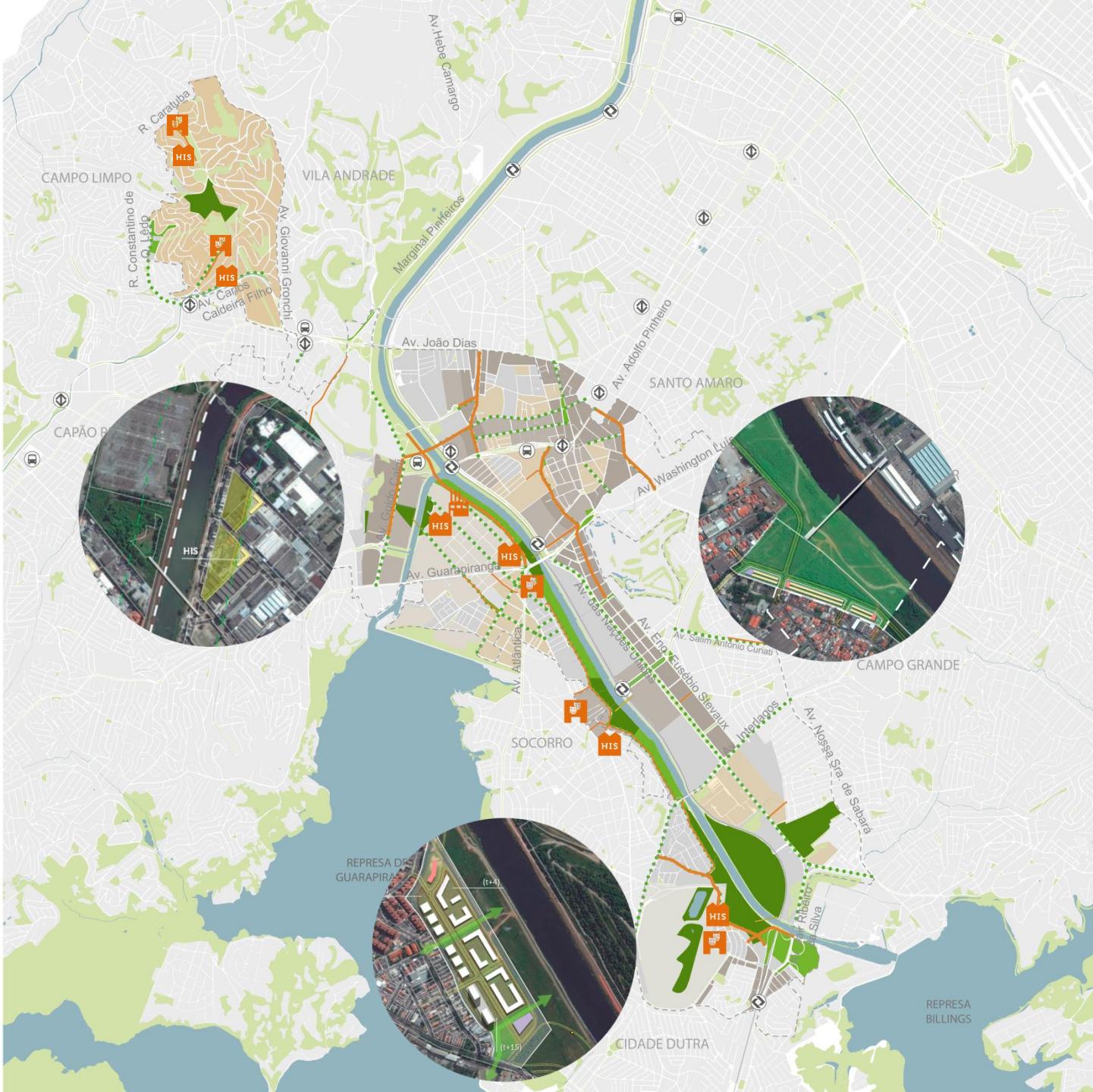
Base cartográfica: Mapa Digital de São Paulo, 2004
Elaboração: SPUrbanismo

ARCO JURUBATUBA

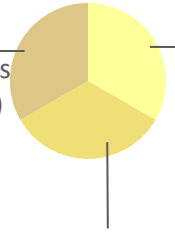
PROGRAMA DE INTERVENÇÕES

HABITAÇÃO
+
EQUIPAMENTOS

1. ZEIS
2. Renova SP - Pirajussara 7
   Ponte Baixa 4
3. PIU INTERLAGOS
4. Novas áreas habitacionais



Origem dos recursos para HIS no ACJ



0 0.5 1 km

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

ARCO JURUBATUBA

PROGRAMA DE INTERVENÇÕES

BASE PRODUTIVA + EMPREGOS

Indústrias ativas

Lotes ociosos

Incubadora

0 0.5 1 km

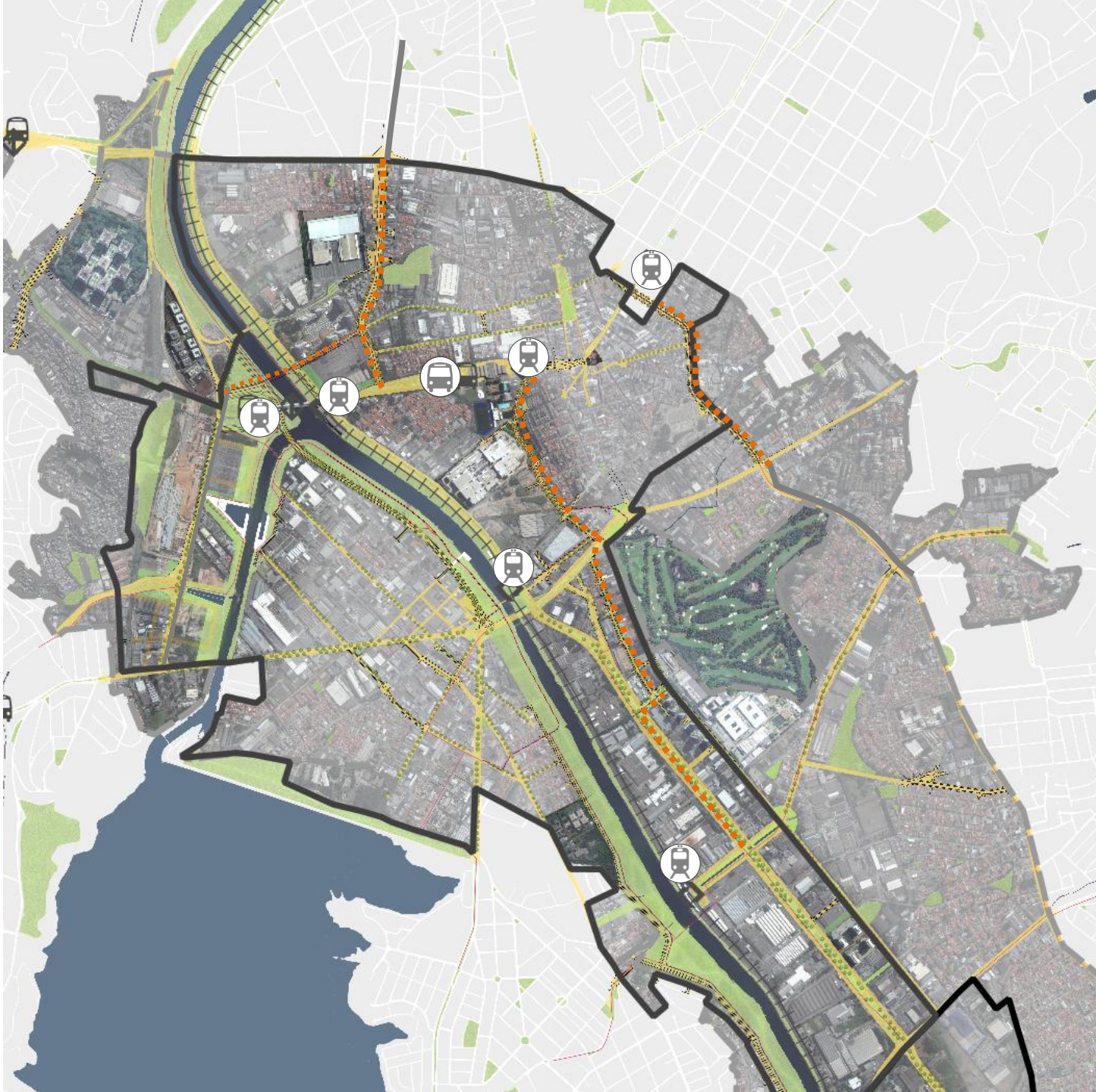
Base cartográfica: Mapa Digital de São Paulo, 2004
Elaboração: SPUrbanismo

PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA
ARCO JURUBATUBA

CENTRO DE SANTO AMARO

ARCO JURUBATUBA

CENTRO DE SANTO AMARO



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

0 0.5 1 km

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

ARCO JURUBATUBA

CENTRO DE SANTO AMARO

EIXO HISTÓRICO

- Bens Tombados
- Perímetro de adesão - AIU
- Perímetro expandido - ACJ
- Estação de Metrô existente
- Terminal de ônibus existente
- 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 DE SANTO AMARO

Praça Dr. Francisco Ferreira Lopes

Fonte: SPUrbanismo

ARCO JURUBATUBA

CENTRO DE SANTO AMARO

Catedral Santo Amaro

Fonte: SPUrbanismo

ARCO JURUBATUBA

CENTRO DE SANTO AMARO

Antigo edifício da prefeitura

Fonte: Google Imagens

ARCO JURUBATUBA

CENTRO DE SANTO AMARO

EMEI Borba Gato
BIBLIOTECA Belmonte

ACSP Santo Amaro
Associação Comercial de São Paulo

CORREIOS

UNIVERSIDADE Estácio

POUPATEMPO Santo Amaro

SENAI Ary Torres

UNIVERSIDADE UNINOVE

SESC Santo Amaro

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

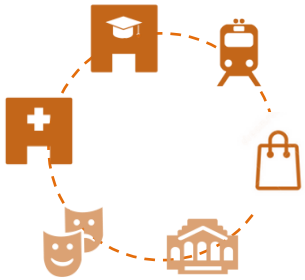
0 0.1 0.2 km

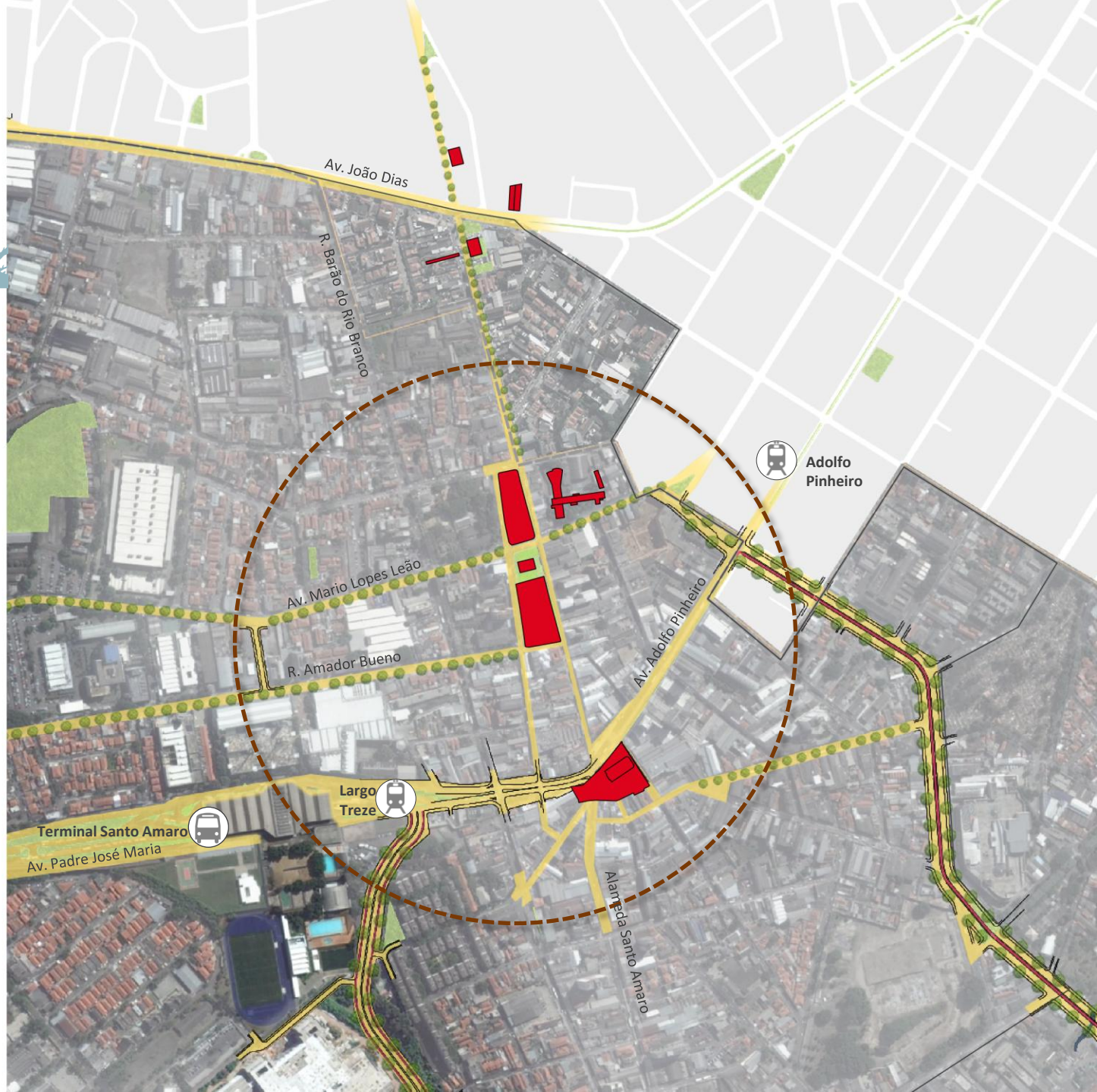
Base cartográfica: Mapa Digital de São Paulo, 2004
Elaboração: SPUrbanismo

Av. João Dias
R. Barão do Rio Branco
Av. Mario Lopes Leão
R. Amador Bueno
Av. Adolfo Pinheiro
Adolfo Pinheiro
Largo Treze
Terminal Santo Amaro
Av. Padre José Maria
Alameda Santo Amaro

ARCO JURUBATUBA

CENTRO DE SANTO AMARO





- Bens Tombados
- Perímetro de adesão - AIU
- Perímetro expandido - ACJ
- Estação de Metrô existente
- Terminal de ônibus existente
- 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 DE SANTO AMARO

AREA DE QUALIFICAÇÃO

- REQUALIFICAÇÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS

VALORIZAÇÃO DO EIXO HISTÓRICO

ALARGAMENTO DAS RUAS ISABEL SCHMIDT, CARLOS GOMES E BORBA GATO

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

REFORMA DE PRAÇAS

PRIORIZAÇÃO DOS ESPAÇOS PARA OS PEDESTRES

Áreas prioritárias ao pedestre

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

0 0.1 0.2 km

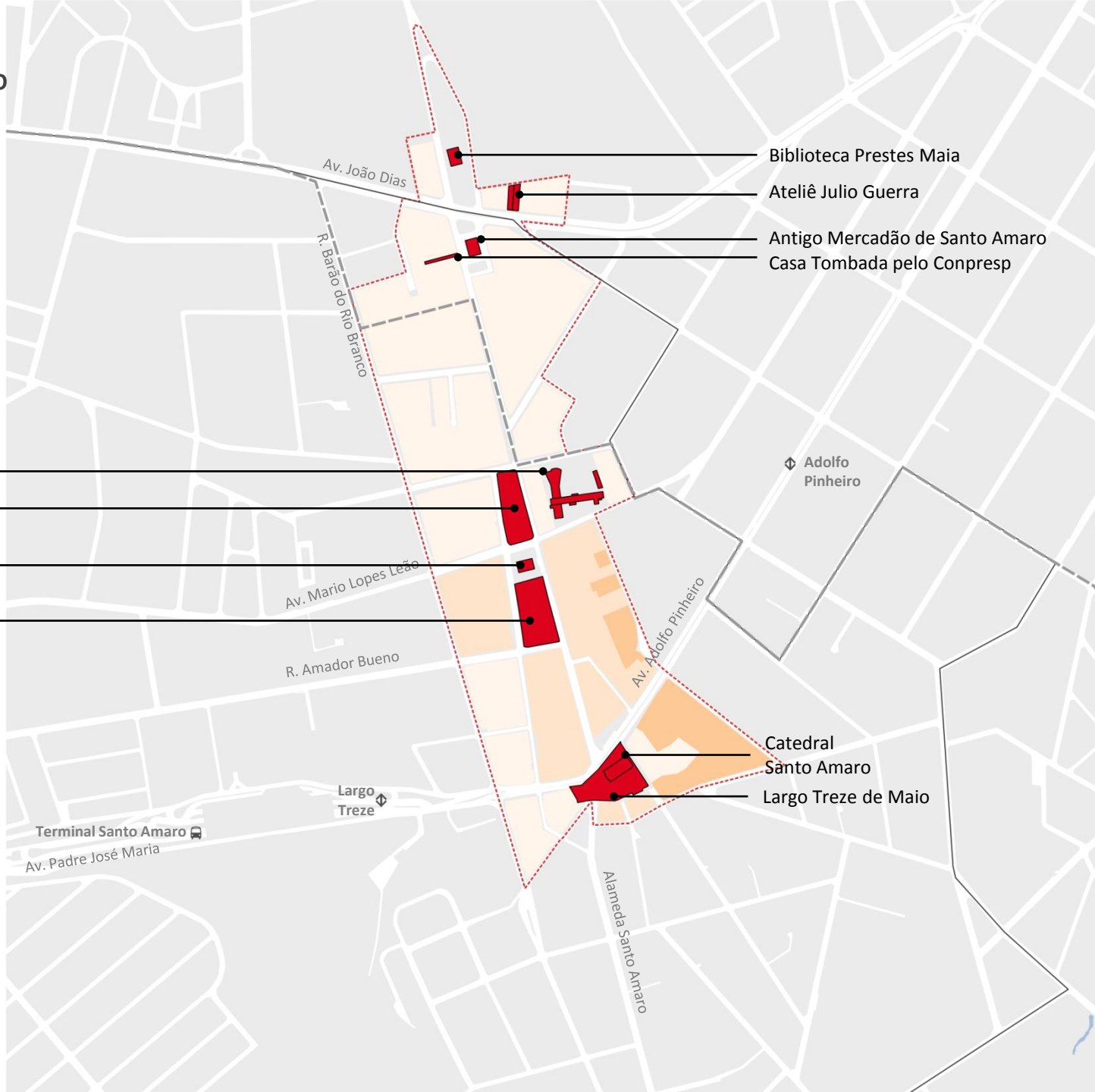
Base cartográfica: Mapa Digital de São Paulo, 2004
Elaboração: SPUrbanismo

ARCO JURUBATUBA

CENTRALIDADE DE SANTO AMARO

RESOLUÇÃO CONPRESP 27/2014

RESTRIÇÃO DE GABARITO
169.974 m²



Perímetro de adesão - AIU
Perímetro expandido - ACJ
Quadra Viária
Estação de Metrô existente
Terminal de ônibus existente
Perímetro de Tombamento do Eixo Histórico
Bens Tombados

Restrição de Gabarito

Gabarito máx. 7m
Gabarito máx. 10m
Gabarito máx. 13m

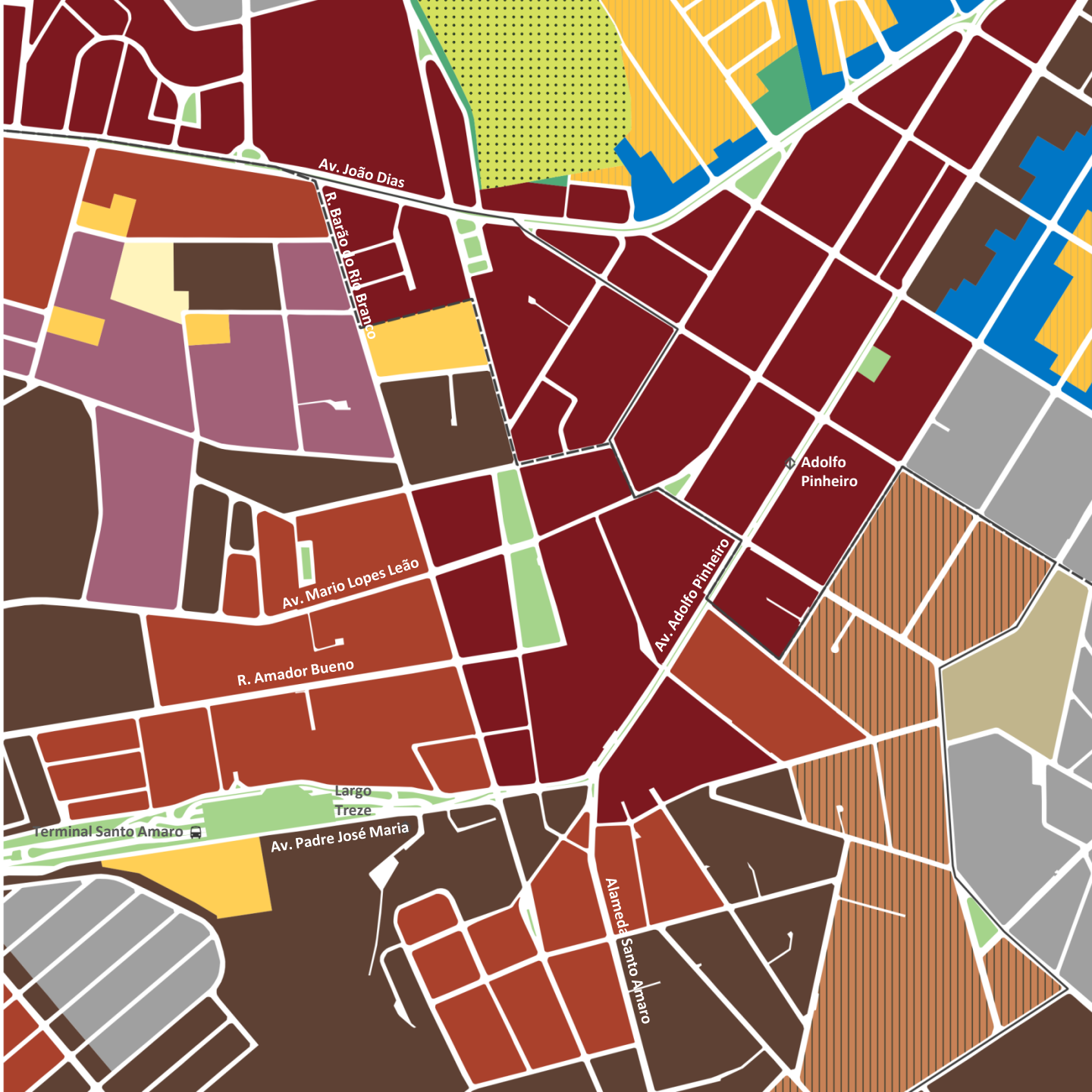
0 0.1 0.2 km

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

ARCO JURUBATUBA

CENTRO DE SANTO AMARO

LPUOS – Lei n°16.402/2016



Perímetro de adesão - AIU
Perímetro expandido - ACJ
Estação de Metrô existente
Terminal de ônibus existente

Zoneamento

- ZC
- ZCOR_2
- ZM_u
- ZEIS_3
- ZEIS_5
- ZDE_2
- AC_2
- ZEU_u
- ZEM
- ZEMP
- ZER_1
- ZEPAM
- ZOE
- PCA_CANT

0 0.1 0.2 km

Base cartográfica: Lei 16.402/2016
Elaboração: SPUrbanismo

ARCO JURUBATUBA

CENTRO DE SANTO AMARO

ALTURA DAS EDIFICAÇÕES

Perímetro de adesão - AIU
Perímetro expandido - ACJ
Quadra Viária
Estação de Metrô existente
Terminal de ônibus existente
Perímetro de Tombamento do Eixo Histórico

Altura das edificações

- Até 7m
- 7m - 10m
- 10m - 13m
- 13m - 15m
- 15m - 20m
- 20m - 28m
- 28m - 48m
- Acima 48m

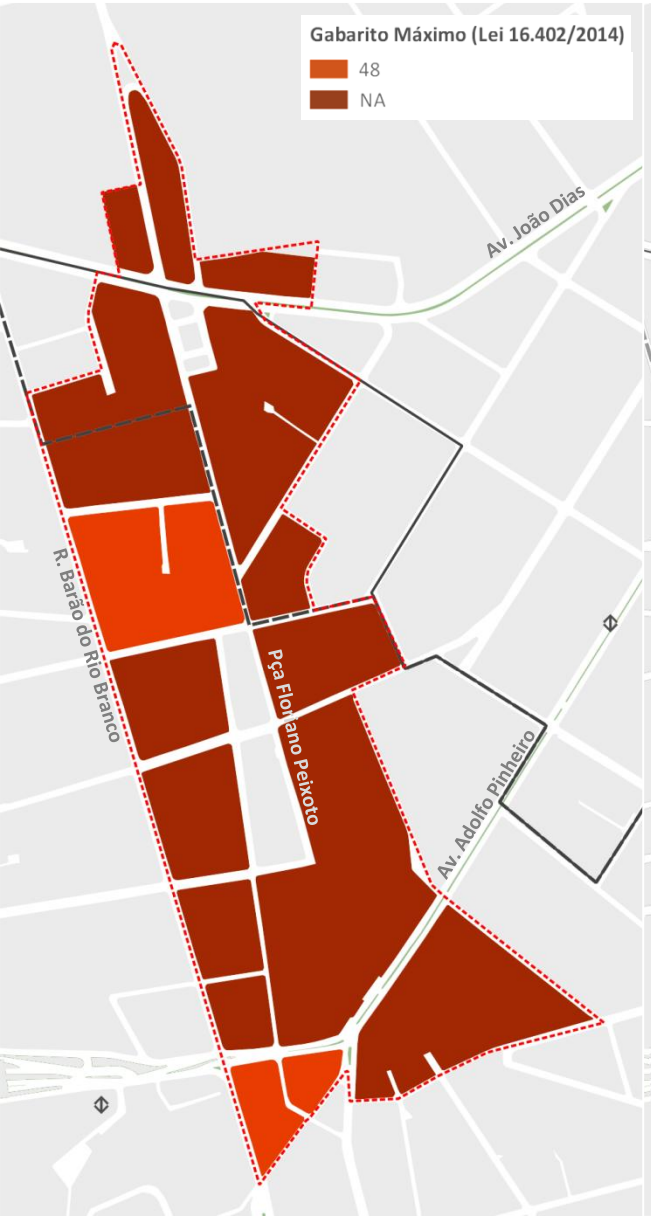
0 0.1 0.2 km

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

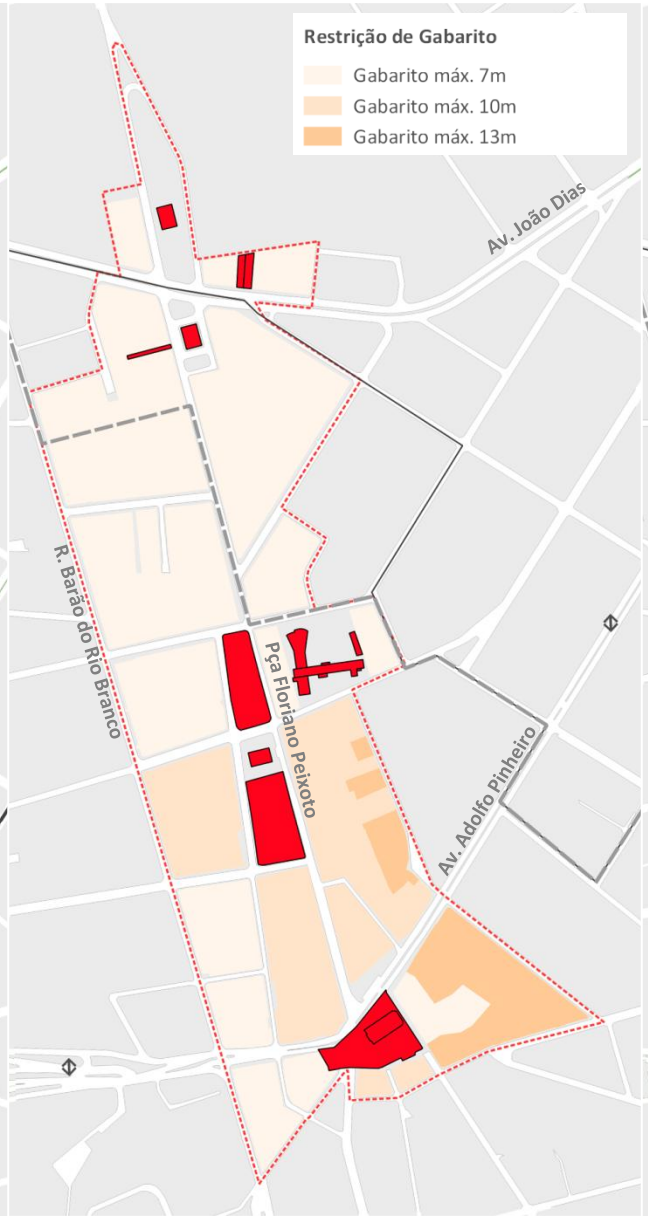
ARCO JURUBATUBA

CENTRO DE SANTO AMARO

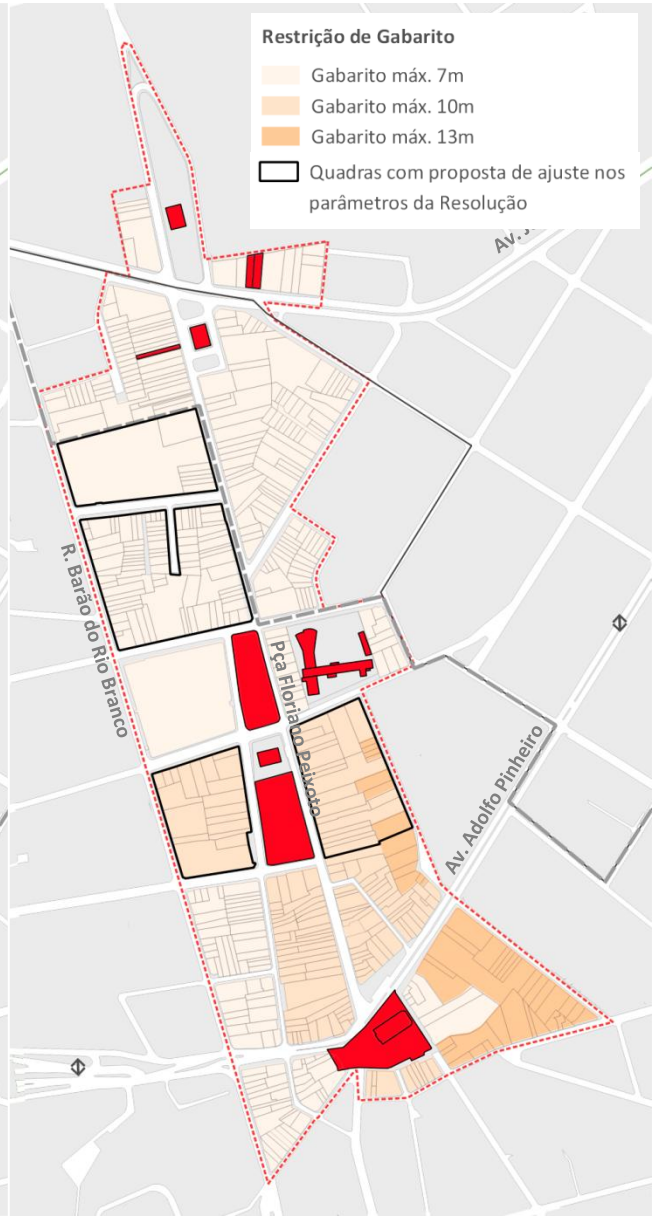
LPUOS – LEI N°16.402/2016



RESOLUÇÃO CONPRESP 27/2014



PROPOSTA DE AJUSTE NOS PARÂMETROS DA RESOLUÇÃO



ARCO JURUBATUBA

CENTRO DE SANTO AMARO

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

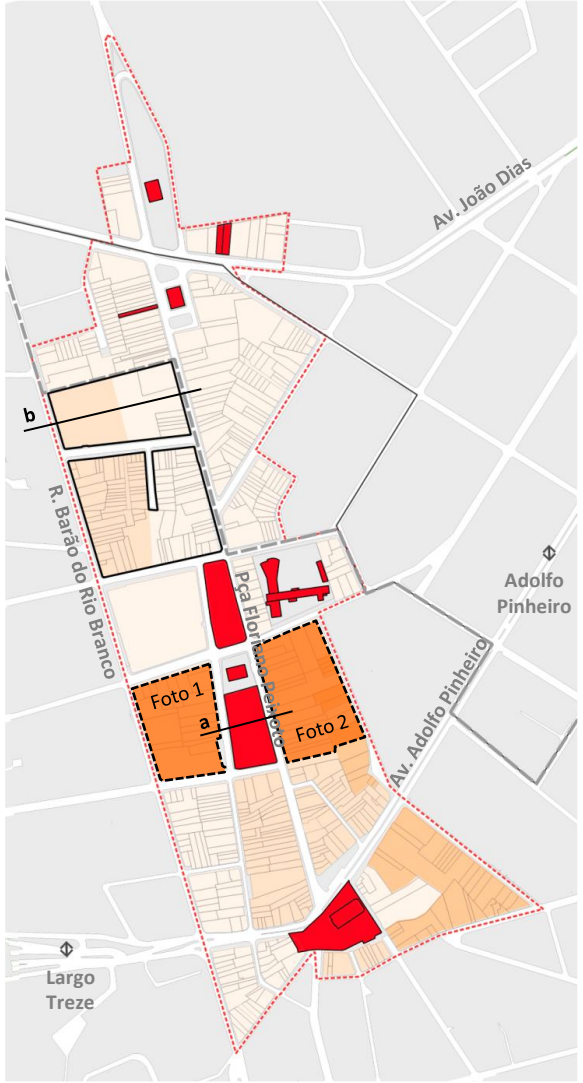
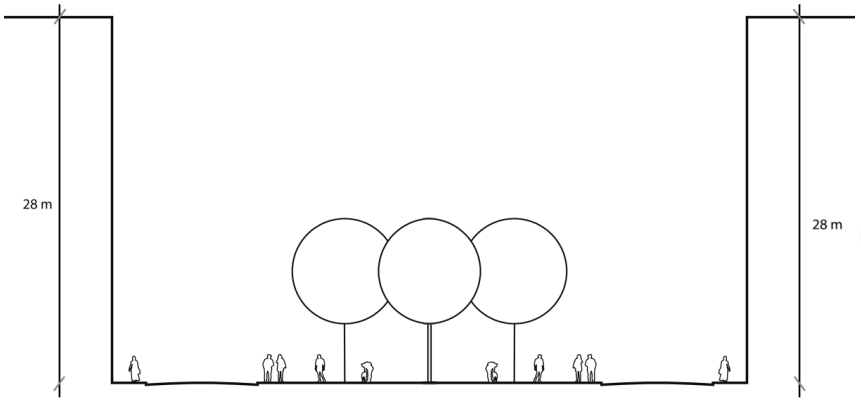
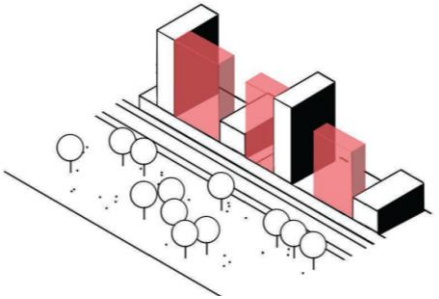


Foto 1

Foto 2



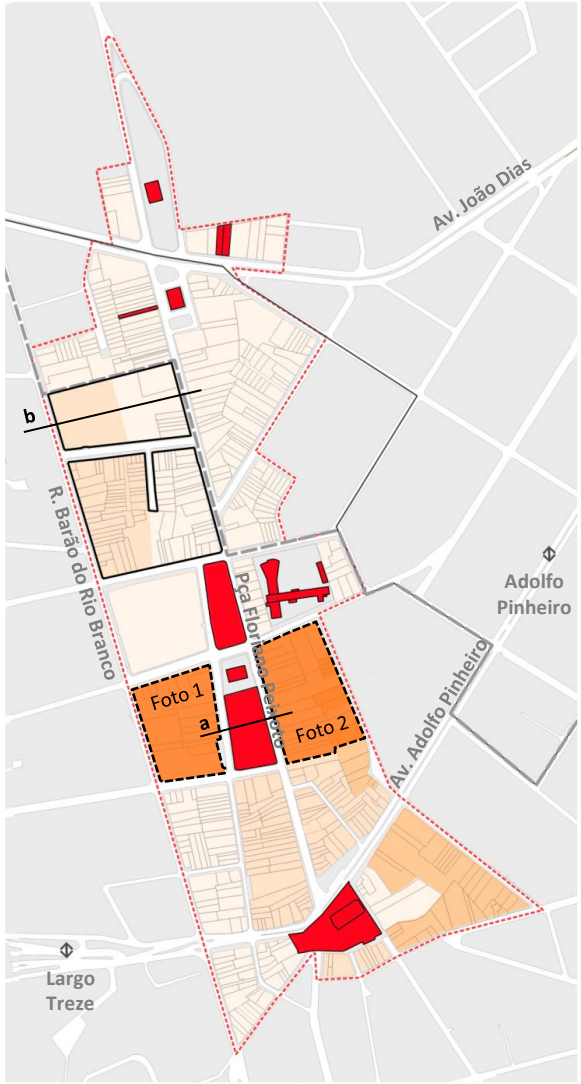
Corte a

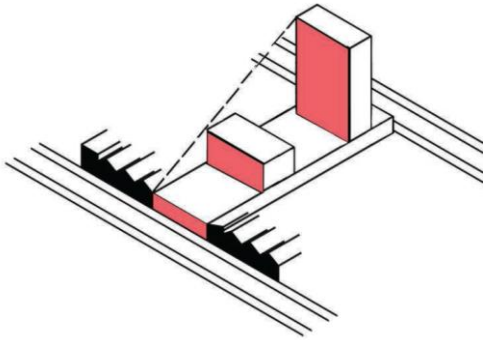


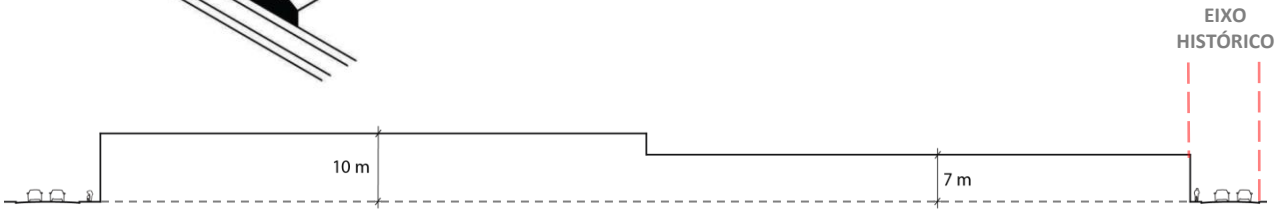
ARCO JURUBATUBA

CENTRO DE SANTO AMARO

PARÂMETROS URBANÍSTICOS





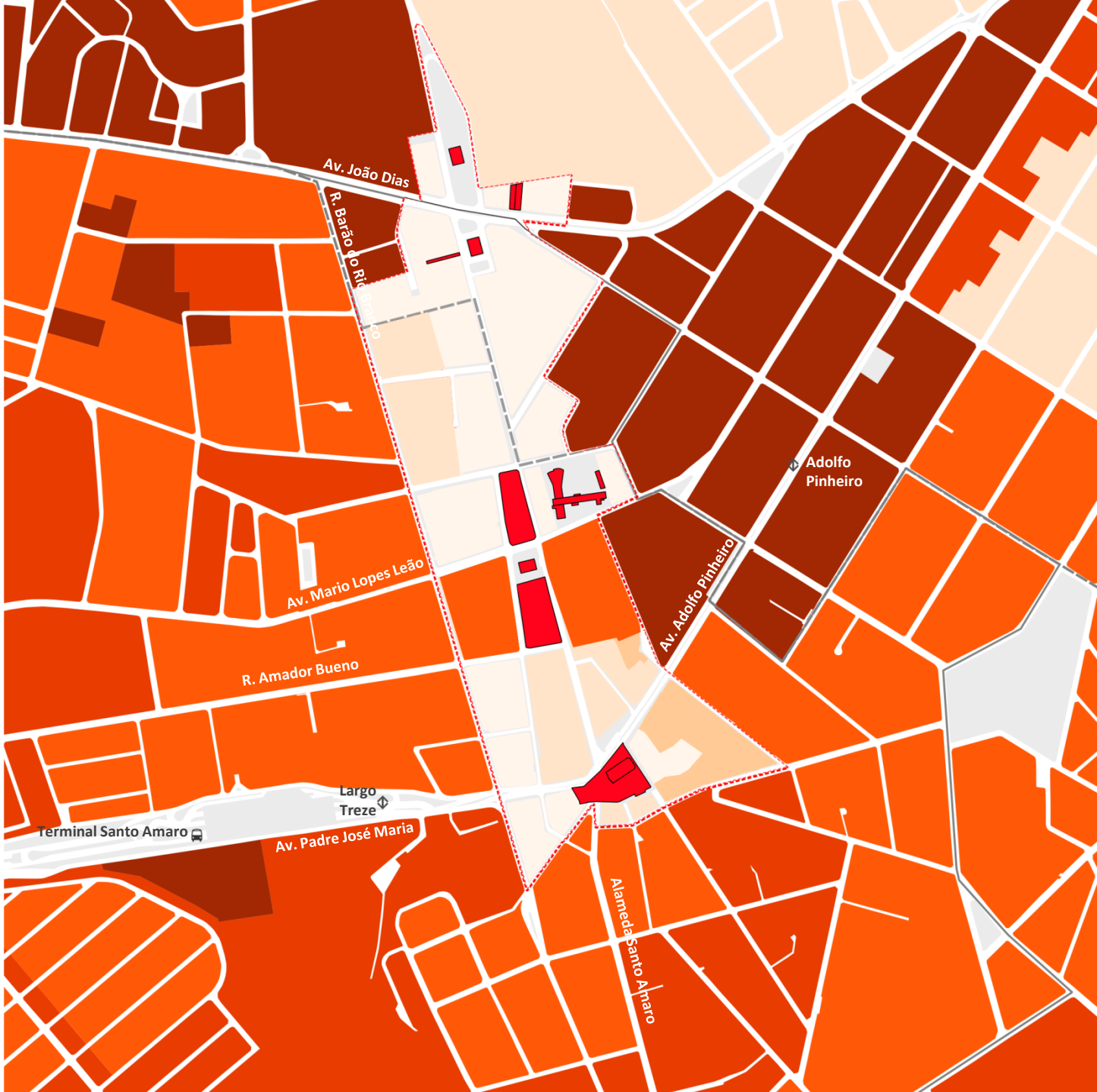


Corte b

ARCO JURUBATUBA

CENTRO DE SANTO AMARO

PARÂMETROS URBANÍSTICOS



- Bens Tombados
- Perímetro de adesão - AIU
- Perímetro expandido - ACJ
- Estação de Metrô existente
- Terminal de ônibus existente
- Perímetro de Tombamento do Eixo Histórico

Gabarito final após proposta

- 10
- 15
- 20
- 28
- 48
- NA

0 0.1 0.2 km

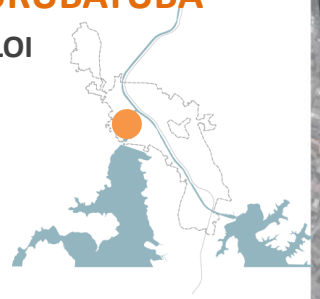
Base cartográfica: Lei 16.402/2016
Elaboração: SPUrbanismo

PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA
ARCO JURUBATUBA

GUIDO CALOI

ARCO JURUBATUBA

GUIDO CALOI



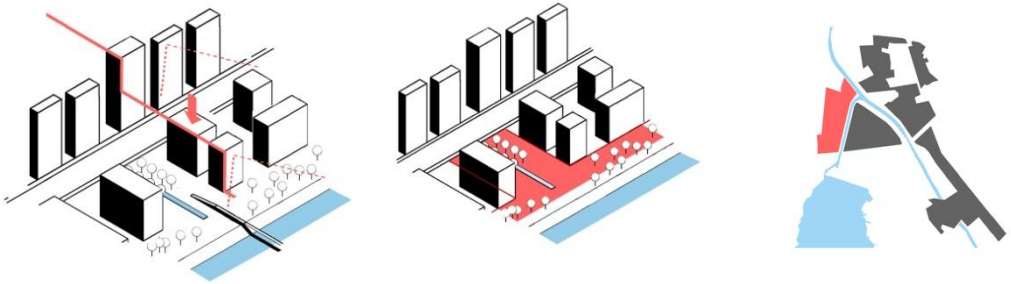
- Perímetro de adesão - AIU
- Perímetro expandido - ACJ
- Estação de Metrô existente
- Terminal de ônibus existente
- Ciclovia
- Rede Hídrica
- Rede de Áreas Verdes
- Rede de Mobilidade

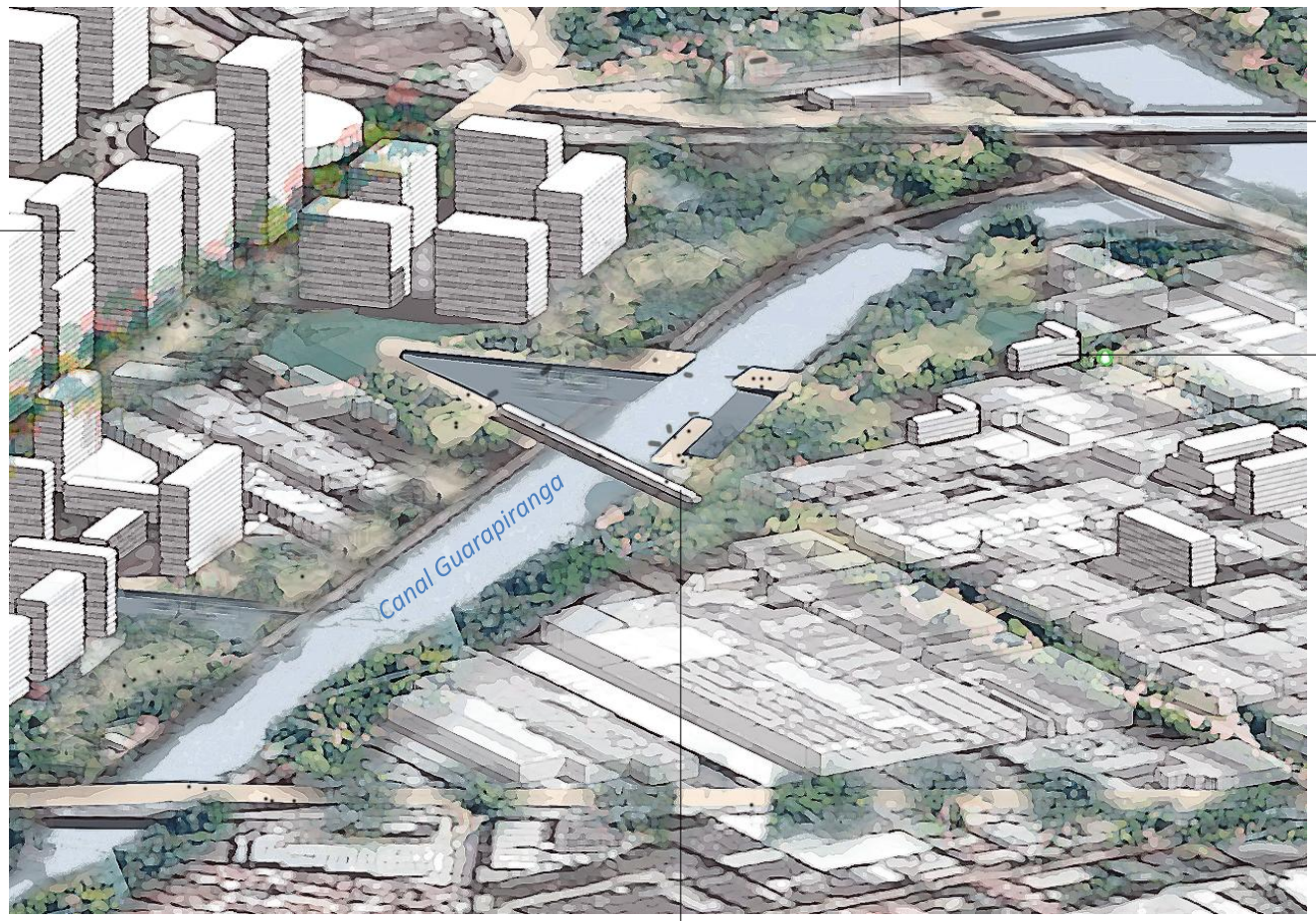
0 0.1 0.2 km

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

ARCO JURUBATUBA

GUIDO CALOI





Term.
Guido Caloi

Estação Santo
Amaro do Metrô

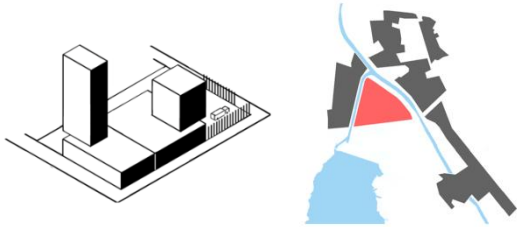
Nova
Frente Urbana
Guido Caloi

HIS

Nova
ciclopassarela

ARCO JURUBATUBA

SOCORRO



ARCO JURUBATUBA

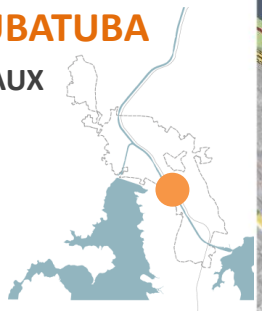
VIA PARQUE

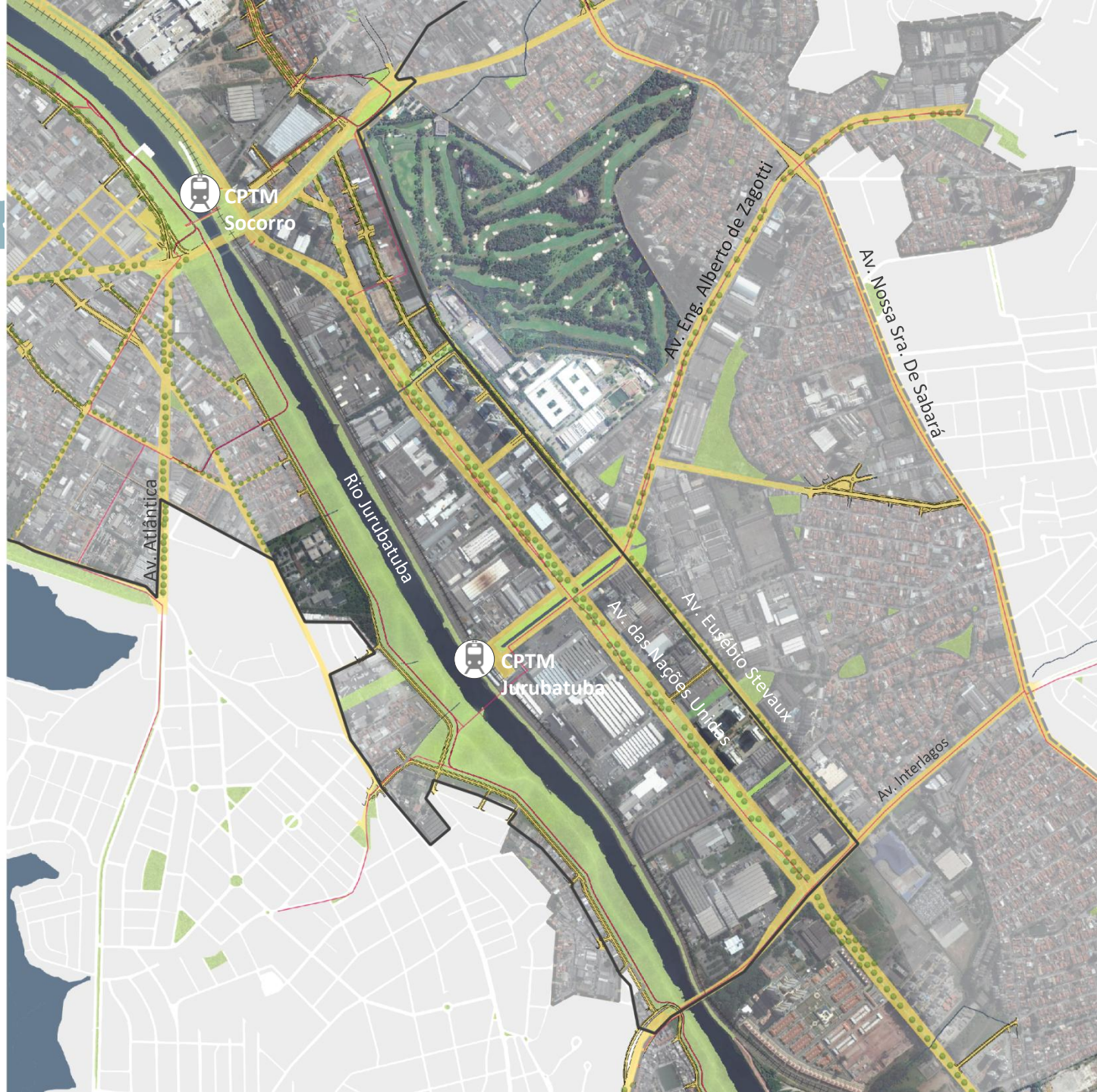
PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA
ARCO JURUBATUBA

EUSÉBIO STEVAUX

ARCO JURUBATUBA

EUSÉBIO STEVAUX





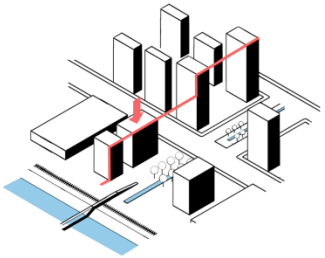
- Bens Tombados
- Perímetro de adesão - AIU
- Perímetro expandido - ACJ
- Estação de Metrô existente
- Terminal de ônibus existente
- Ciclovia
- Rede Hídrica
- Rede de Áreas Verdes
- Rede de Mobilidade

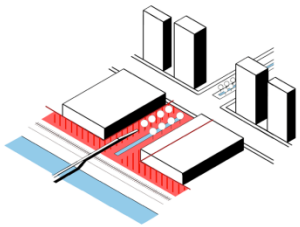
0 0.1 0.2 km

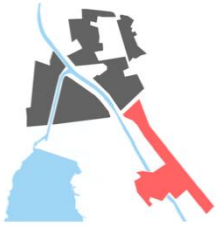
Base cartográfica: Mapa Digital de São Paulo, 2004
Elaboração: SPUrbanismo

ARCO JURUBATUBA

EUSÉBIO STEVAUX







PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA
ARCO JURUBATUBA

VILA ANDRADE

ARCO JURUBATUBA

AIU VILA ANDRADE

- Bens Tombados
- Perímetro de adesão - AIU
- Perímetro expandido - ACJ
- Estação de Metrô existente
- Terminal de ônibus existente
- 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

AIU VILA ANDRADE

CDC Izaltino Silva

EMEF Francisco Rebolo
EMEI Mauro Baptista

EMEI Millor Fernandes

Campinho de futebol

EMEF 22 de Março

APAE

Unidade Básica de Saúde
UBS

Favelas

1. Canto do Rio Verde
2. Olaria
3. Chapada de Minas
4. Francisco de Sales
5. Jardim das Palmas
6. Morro da Lua
7. Clara Aurora
8. Pulmann
9. Pulmann 2
10. Pulmann 3
11. Caruxa
12. Manuel Moreira de Sá
13. São Roque
14. Camasati
15. Campo Novo do Sul
16. Campo Novo do Sul II
17. Peinha

Áreas de Risco 3 e 4
Áreas verdes existentes

ARCO JURUBATUBA

AIU VILA ANDRADE

CDC Izaltino Silva

EMEF Francisco Rebolo
EMEI Mauro Baptista

EMEI Millor Fernandes

Campinho de futebol

EMEF 22 de Março

APAE

Unidade Básica de Saúde UBS)

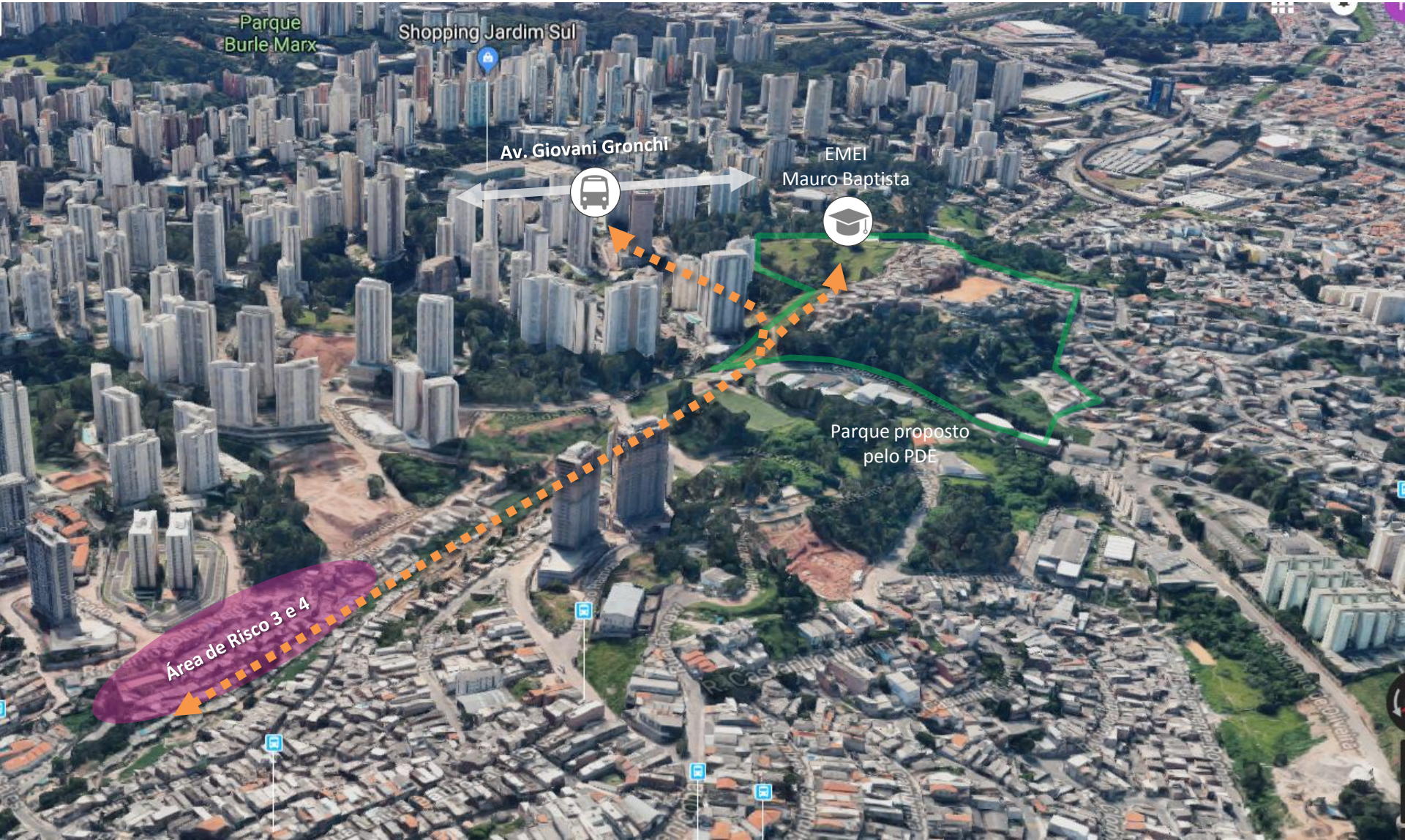
Favelas

1. Canto do Rio Verde
2. Olaria
3. Chapada de Minas
4. Francisco de Sales
5. Jardim das Palmas
6. Morro da Lua
7. Clara Aurora
8. Pulmann
9. Pulmann 2
10. Pulmann 3
11. Caruxa
12. Manuel Moreira de Sá
13. São Roque
14. Camasati
15. Campo Novo do Sul
16. Campo Novo do Sul II
17. Peinha

Áreas de Risco 3 e 4
Áreas verdes existentes
Áreas verdes propostas
Conexões qualificadas

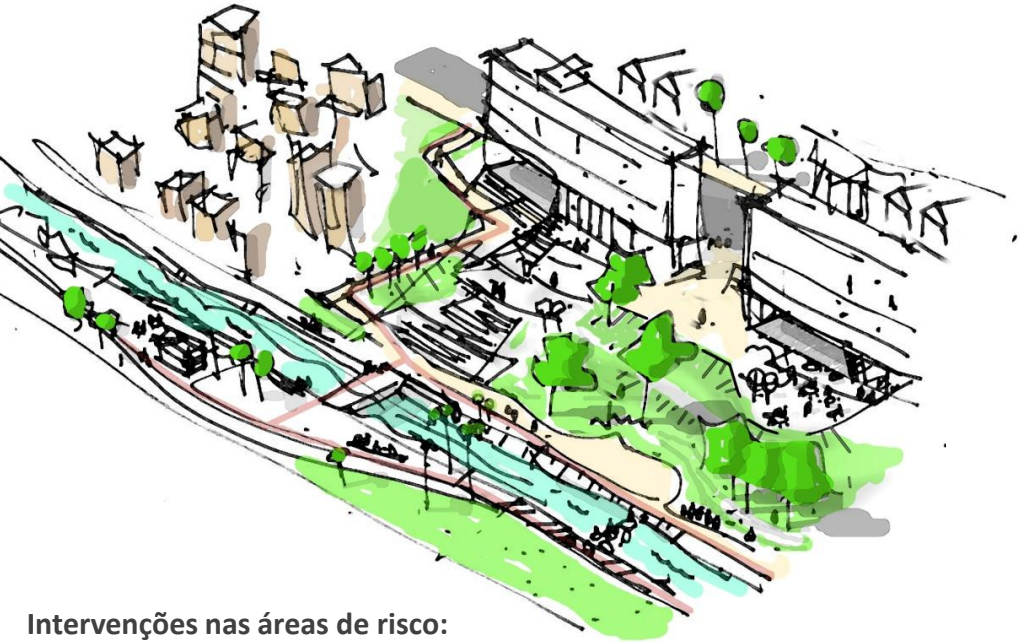
ARCO JURUBATUBA

AIU VILA ANDRADE



ARCO JURUBATUBA

AIU VILA ANDRADE

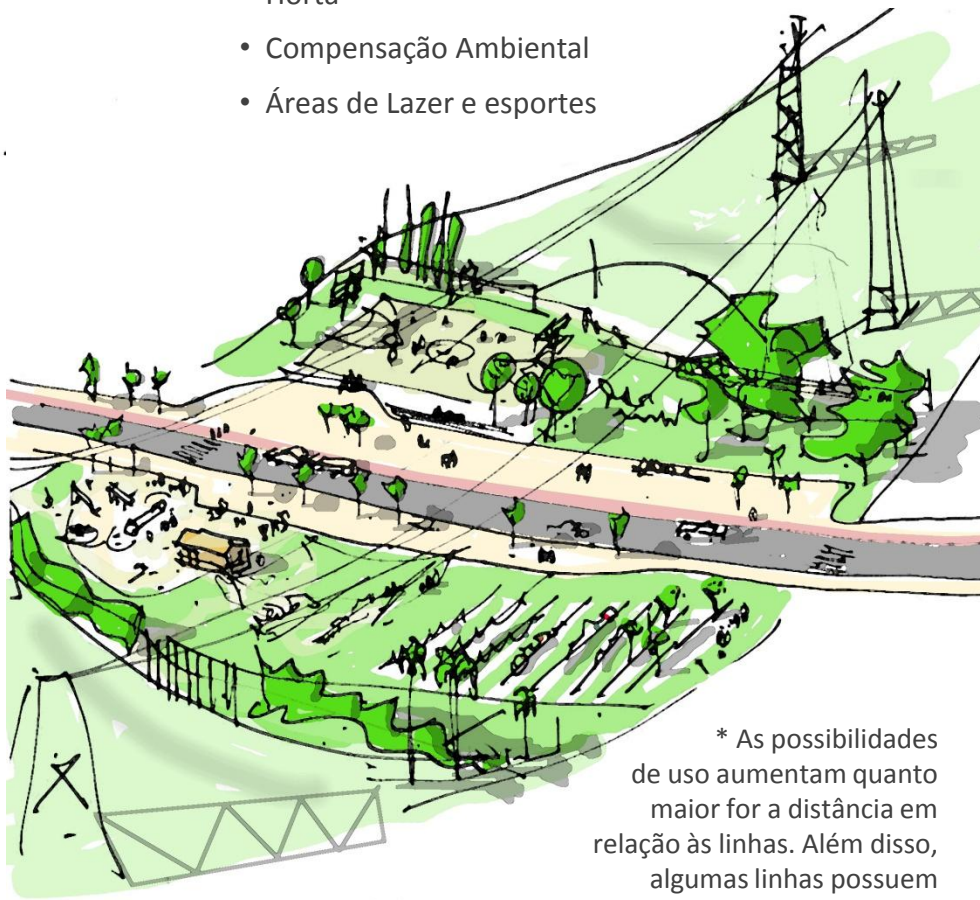


Intervenções nas áreas de risco:

- Relocação das famílias nas proximidades do local da remoção;
- Transformação da área de risco em parque, contenção de encostas;
- Qualificação dos córregos

Usos possíveis para a Faixa da Linha de Transmissão*:

- Horta
- Compensação Ambiental
- Áreas de Lazer e esportes



* As possibilidades de uso aumentam quanto maior for a distância em relação às linhas. Além disso, algumas linhas possuem menor magnetismo.

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).

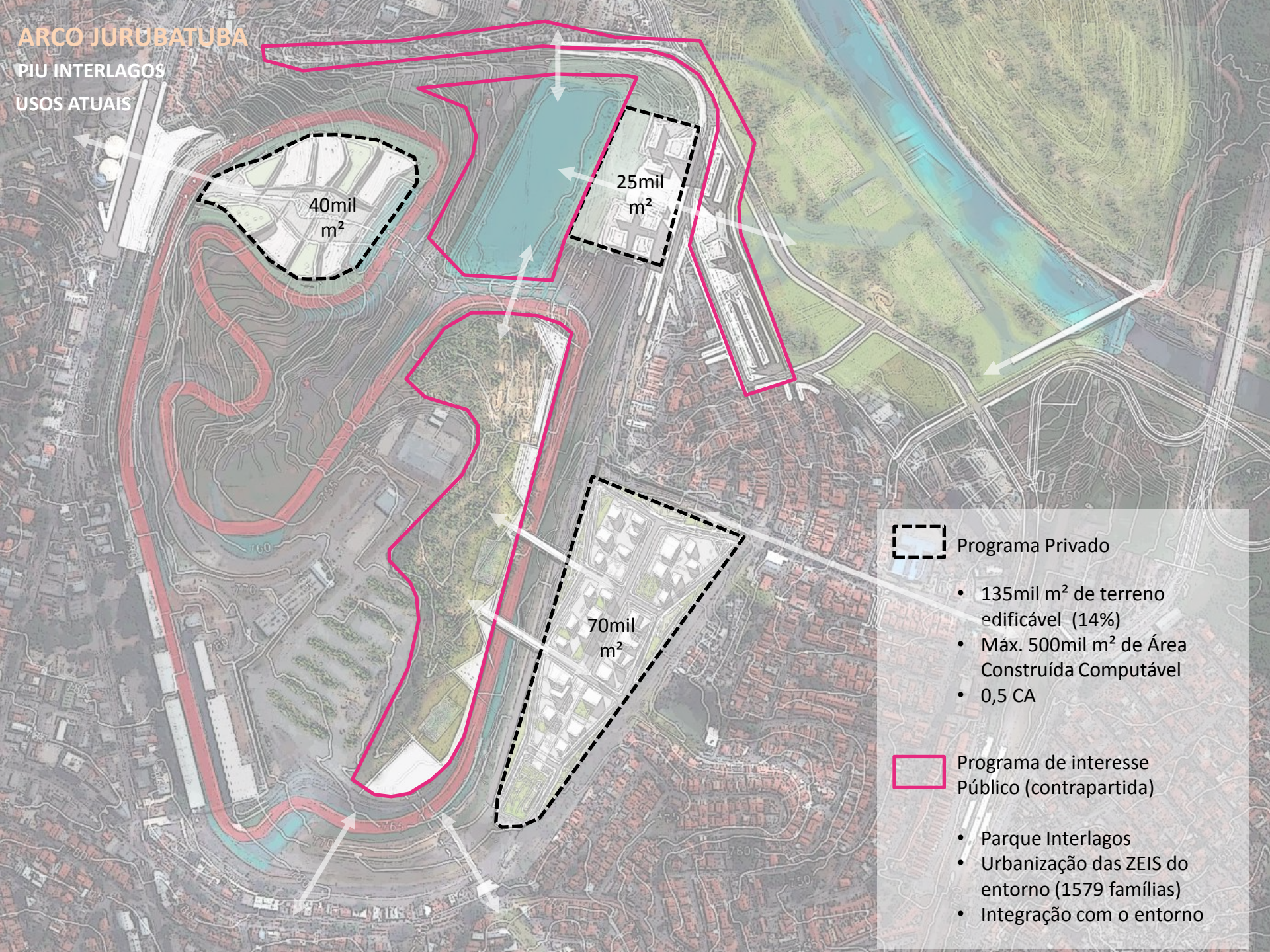
Palcos do Lollapalooza

Áreas de des. imobiliário

ARCO JURUBATUBA

PIU INTERLAGOS

USOS ATUAIS



PIU

ESTRUTURA DE GESTÃO – CONSELHOS GESTORES

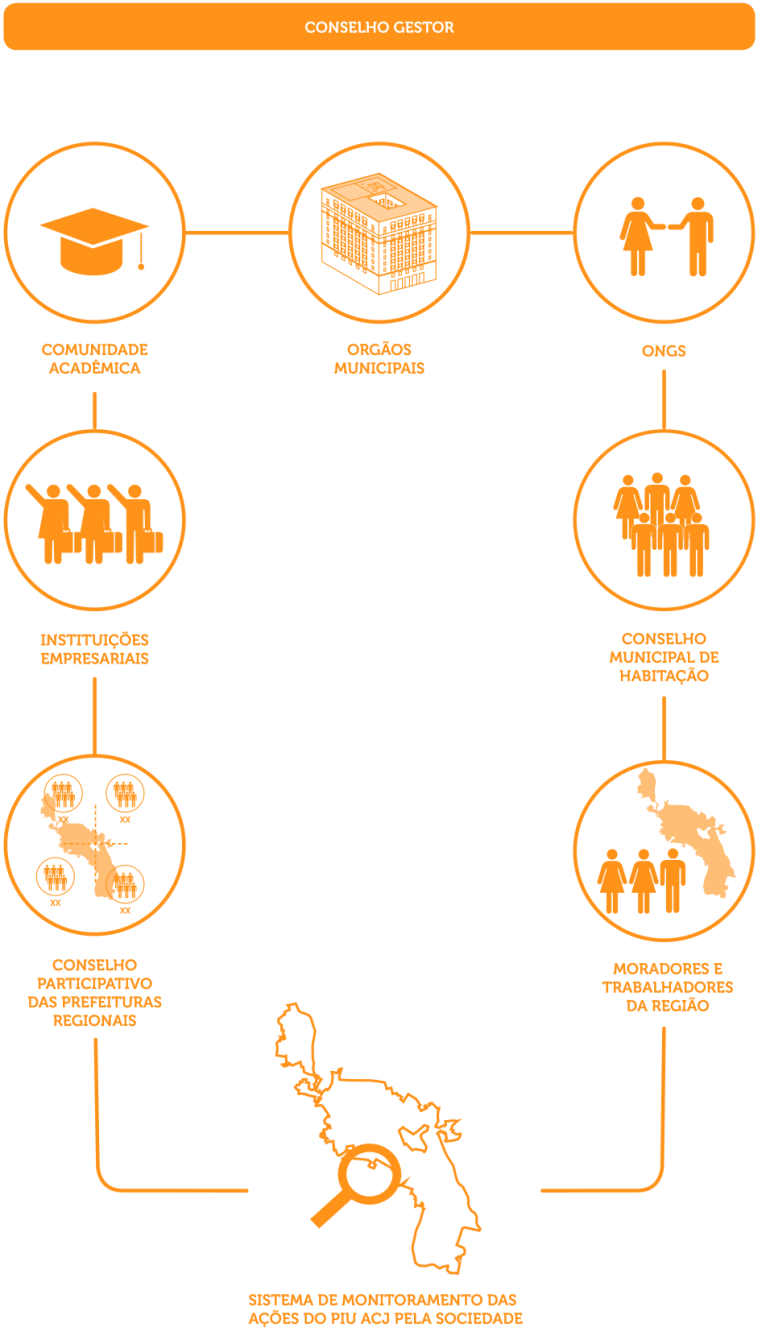
PIU ACJ

↓

CONSELHO GESTOR

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.

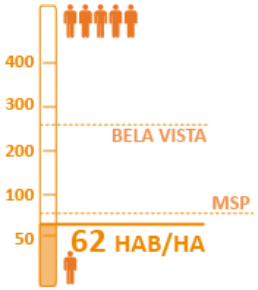


ARCO JURUBATUBA

POPULAÇÃO RESIDENTE
(IBGE 2010)

135.000 HABITANTES

DENSIDADE DEMOGRÁFICA
(IBGE 2010)

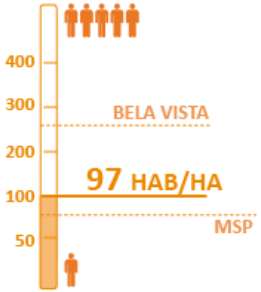


6,4 M2 ÁREA VERDE/ 1 HAB

POPULAÇÃO FUTURA
30 ANOS

211.000 HABITANTES

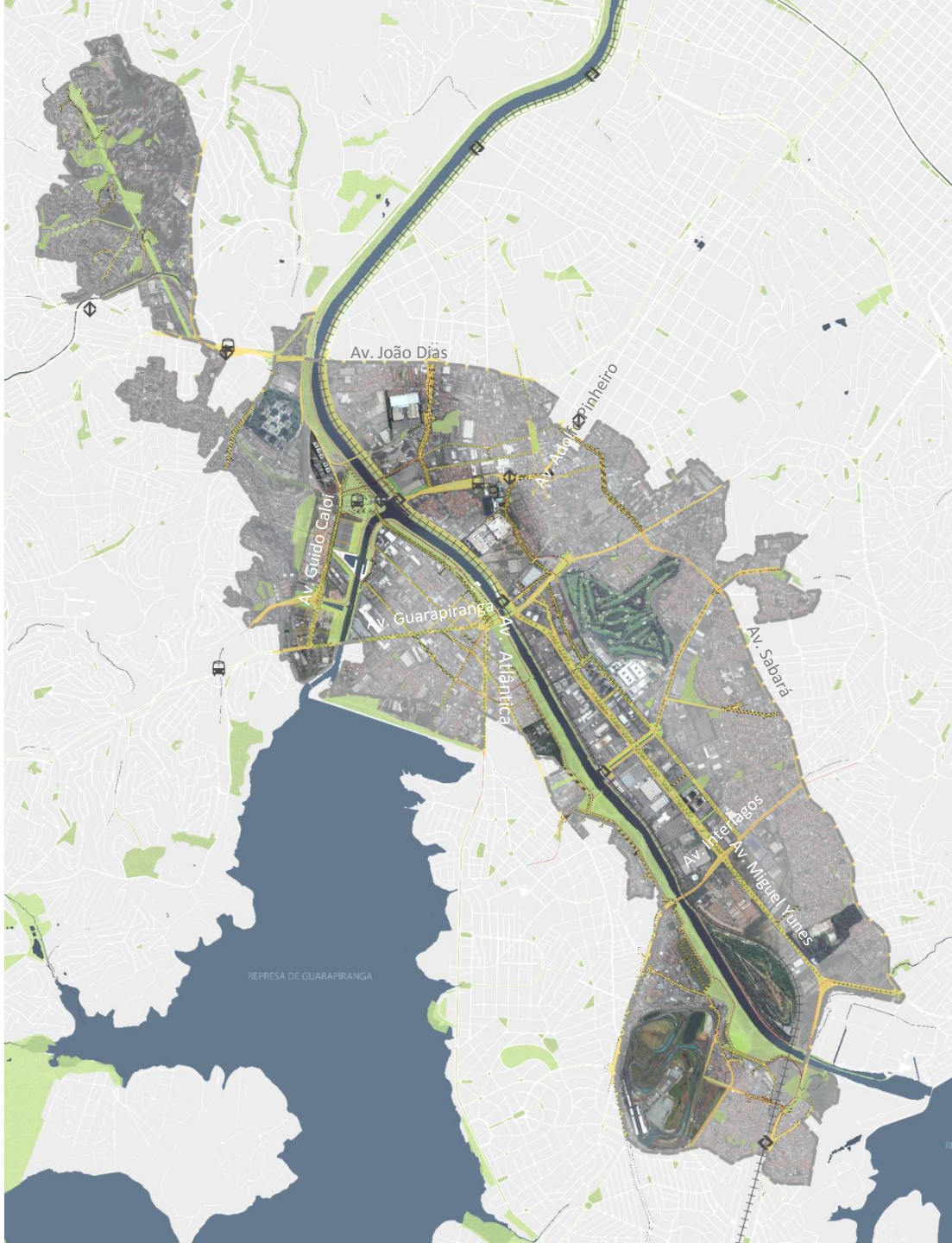
DENSIDADE FUTURA
30 NOS



+ 6,5km de Parques Lineares

ao menos 30% dos recursos

HIS ao menos 30% dos recursos



PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA
ARCO JURUBATUBA

PLANO URBANÍSTICO

Fevereiro de 2018

PREFEITURA DE SÃO PAULO
URBANISMO E LICENCIAMENTO

SP-URBANISMO