



PIU SETOR CENTRAL

VULNERABILIDADE E GESTÃO PARTICIPATIVA



ÁREA DE ABRANGÊNCIA

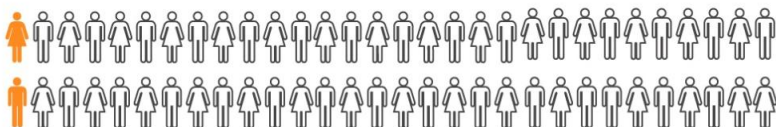
Distritos: Bom Retiro, Pari, Belém, Brás, República e Sé - 2.098 ha

POPULAÇÃO

Estimada a partir dos dados do IBGE 2010

241.542 habitantes

2,1 % da população do Município



MOTIVOS DE VIAGEM AO CENTRO

Pesquisa de mobilidade 2012

TRABALHO	828.672
ASSUNTOS PESSOAIS	212.335
EDUCAÇÃO	126.061
COMPRAS	87.354
LAZER	38.040
SAÚDE	23.466
PROCURAR EMPREGO	7.011

IMÓVEIS VAGOS

IBGE 2010 e PMSP2019

11.336 Domicílios vagos

608 Notificados com PEUC

EMPREGO

RAIS 2016 e IBGE 2010



823.292 empregos formais

(exceto administração pública)

19% dos empregos formais do Município

PRODUÇÃO HABITACIONAL

EMBRAESP 2000-2015



23.839 unidades habitacionais

5 % das unidades lançadas no Município

IMÓVEIS TOMBADOS

CIT / Geosampa 2019



1.269 imóveis

43 % do Município

RELAÇÃO ÁREA VERDE / POPULAÇÃO

Infocidade 1999 e 2010



2,33 m² / habitante na Área Central

9,00 m² / habitante (valor OMS)

24.000 UNIDADES HIS
SENDO 8.000 HIS 1



EQUIPAMENTOS
PÚBLICOS

EIXO HABITACIONAL

PROGRAMA DE INTERVENÇÕES

430.000 m² DE
NOVAS ÁREAS
VERDES



113 Km DE
CAMINHOS VERDES

EIXO AMBIENTAL

EIXO MOBILIDADE

93,8 Km DE
REQUALIFICAÇÃO DE CALÇADAS



21 CICLOPASSARELAS



26,7 Km DE NOVAS
CICLOVIAS



HABITAÇÃO

EQUIPAMENTOS
PÚBLICOS

SEHAB – Secretaria Municipal da Habitação

- ✓ 1.628 domicílios em favelas
- ✓ 2.335 famílias em ocupações
- ✓ 2.858 famílias em auxílio aluguel
- ✓ 38.000 pessoas em 1.506 cortiços cadastrados (está em elaboração novo censo de cortiços)

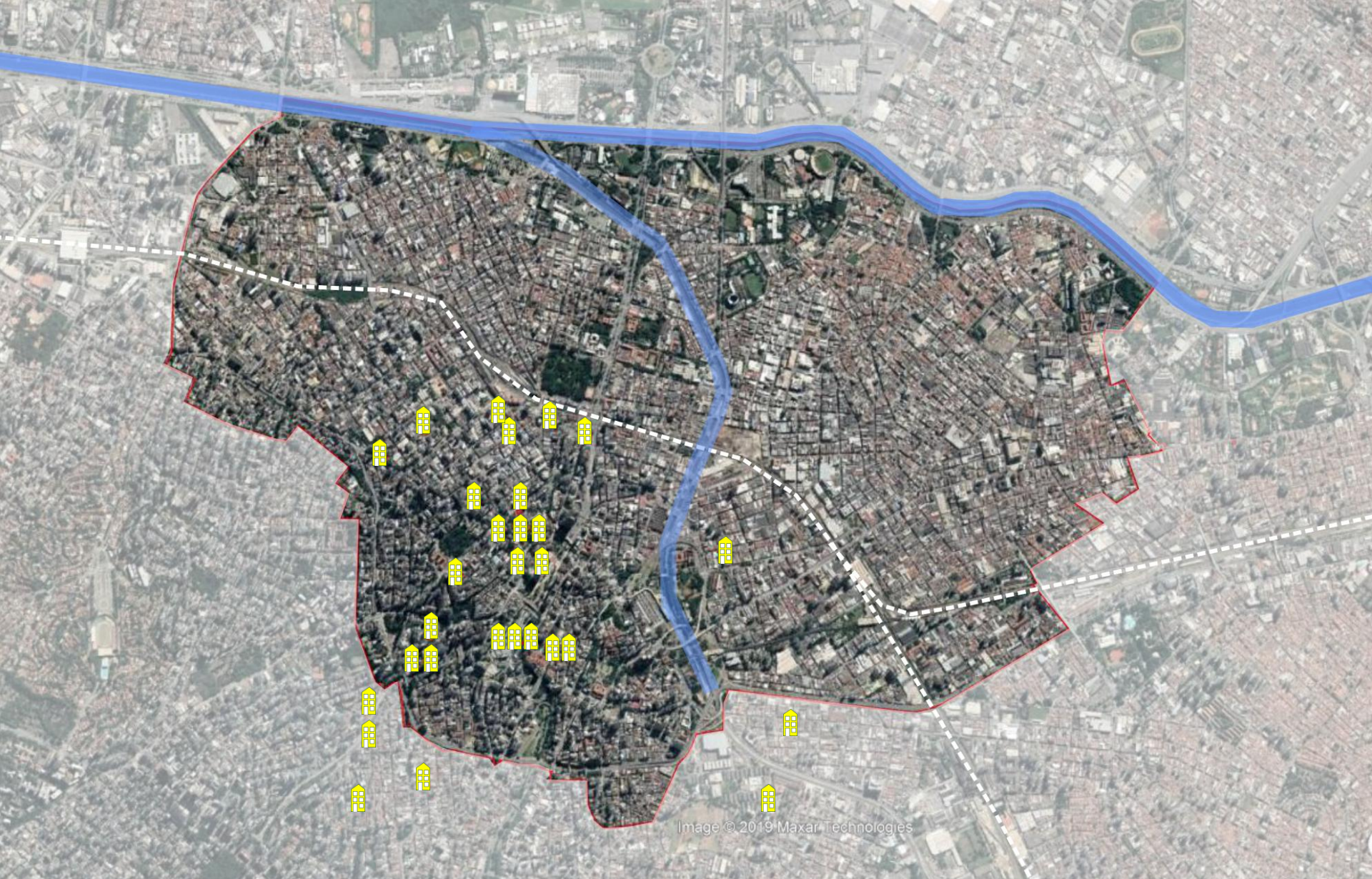


HABITAÇÃO

EQUIPAMENTOS
PÚBLICOS

SEHAB – Secretaria Municipal da Habitação

- ✓ Serviço de MORADIA SOCIAL – priorização:
 - ✓ população em situação de rua
 - ✓ Idosos, pessoas com deficiência, imigrantes e refugiados de baixa renda
 - ✓ Mulheres vítimas de violência doméstica
 - ✓ População até 3 S.M
- ✓ Diversidade tipológica: HIS/EHIS/HMP/EHMP/EZEIS
- ✓ Implantação dos Conselhos Gestores de ZEIS: representatividade
 - ✓ 50% de mulheres
 - ✓ por tipo de assentamento



PROJETO RENOVA CENTRO
2.323 UNIDADES HABITACIONAIS PREVISTAS
VALOR ESTIMADO = R\$ 422 MI



HABITAÇÃO

EQUIPAMENTOS
PÚBLICOS

SMADS - Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social

- ✓ População em situação de rua permanente (não temporária)
- ✓ Muitas crianças e adolescentes em cortiços e ocupações
- ✓ Adolescentes em situação infracional: tráfico de drogas e crime organizado
- ✓ Idosos e população LGBTI sem vínculos familiares e comunitários em cortiços e situação de rua
- ✓ Bolsões de tráfico de drogas e dependentes
- ✓ Migrantes e imigrantes em condição de vulnerabilidade



HABITAÇÃO

EQUIPAMENTOS
PÚBLICOS

SMADS - Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social

- ✓ Demanda de novos equipamentos:
 - ✓ 1 Centro de Convivência Intergeracional (Mooca)
 - ✓ 1 Centro de Convivência Intergeracional (Sé)
 - ✓ 2 Instituições de Longa Permanência para Idosos (Sé)
 - ✓ 2 Núcleos de Proteção Jurídico Social e Apoio Psicológico (Sé)
 - ✓ 1 República Jovem -18 a 21 anos (Sé)



HABITAÇÃO

EQUIPAMENTOS
PÚBLICOS

SMDHC – Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania

Atendimento à população em situação de rua:

- ✓ 430 U.H. Em Locação Social
- ✓ 40 U.H. programa Moradia Primeiro
- ✓ Requalificação de cortiços
- ✓ Aumento de vagas nos programas Repúblicas e Autonomia em Foco
- ✓ Expandir o Programa Trabalho Novo e Programa Operação Trabalho
- ✓ Criar Programa de Empregabilidade no Setor Público
- ✓ Banheiros Públicos com chuveiros, estrutura para lavar roupa e pontos de água potável
- ✓ Implantação de Restaurantes Comunitários - 1 unidade por distrito

ÁREA DE ESTRUTURAÇÃO LOCAL da MORADIA em ZEIS

PROJETOS ESTRATÉGICOS em terrenos públicos



ATENDIMENTO HABITACIONAL E SOCIAL



8.000
UNIDADES
HIS FAIXA 1

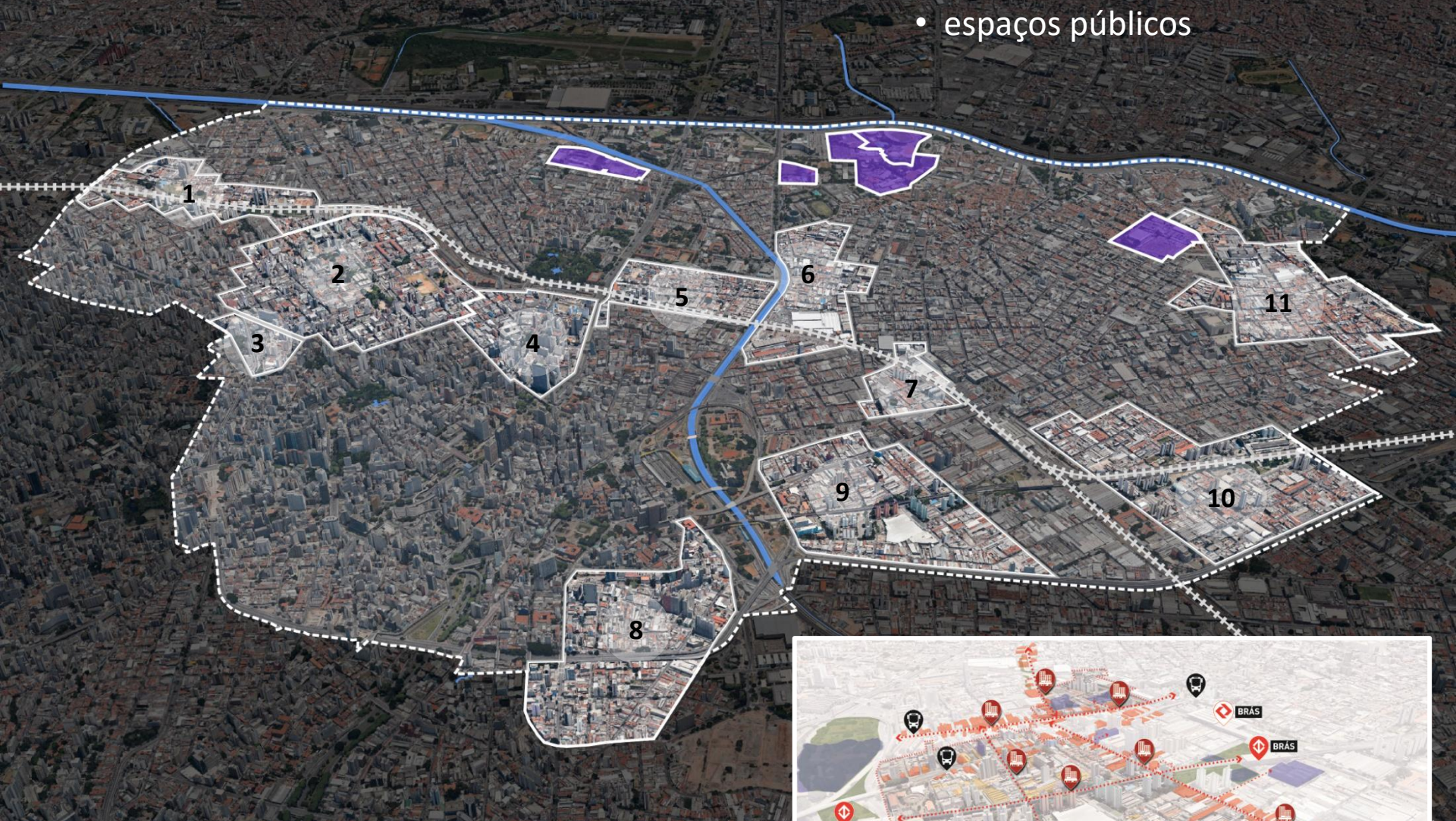


EQUIPAMENTOS
PÚBLICOS



AEL – ÁREA DE ESTRUTURAÇÃO LOCAL DA MORADIA

- habitação
- equipamentos
- espaços públicos



ATENDIMENTO HABITACIONAL E SOCIAL



DETRAN

CANINDÉ CMTÇ

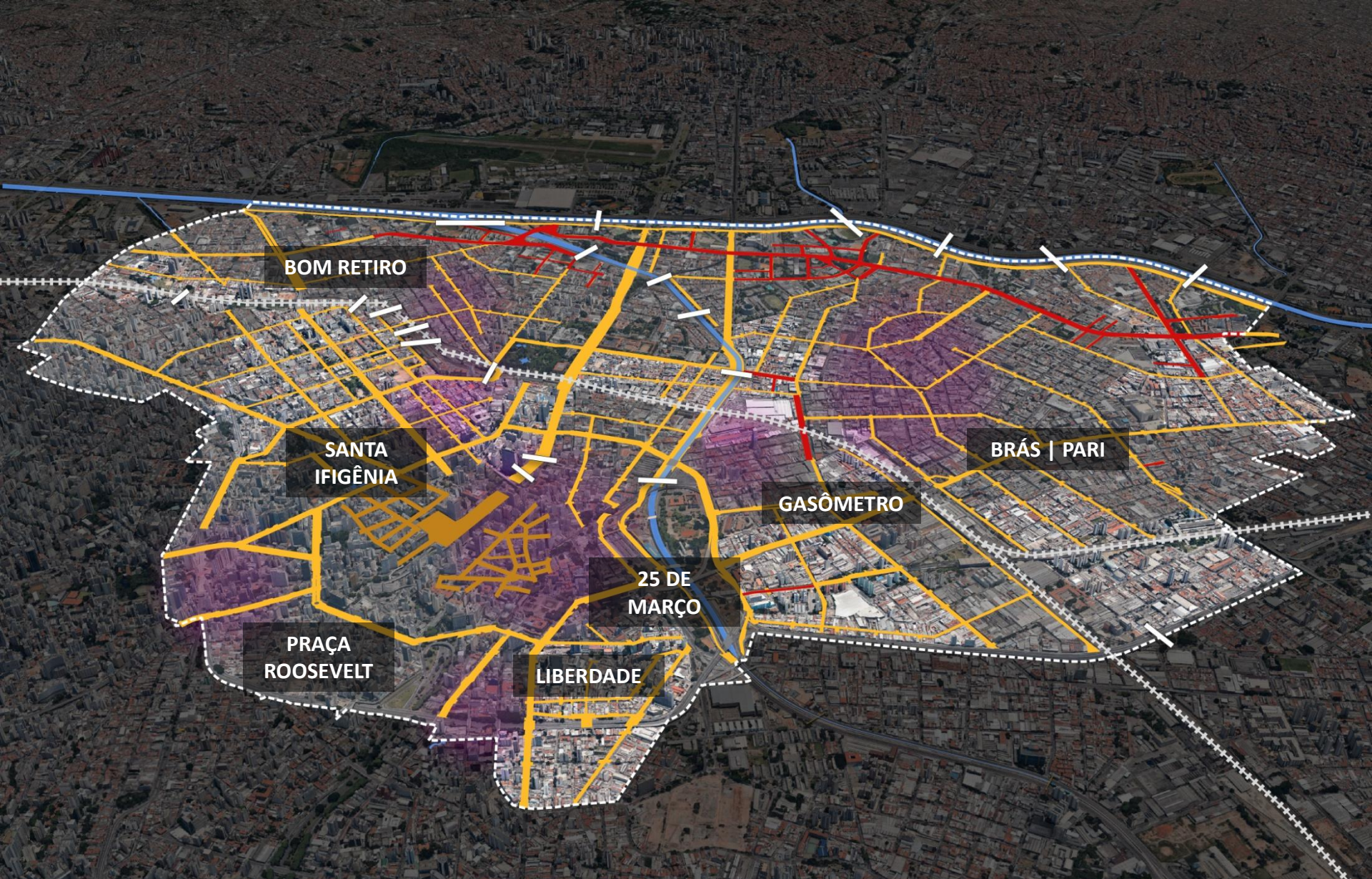
CANINDÉ PORTUGUESA
CANINDÉ STO. ANTONIO

SANTA RITA

PROJETOS ESTRATÉGICOS – PPP

Parque público para locação social – faixa 1

106.580 m² de áreas verdes
31.135 m² de áreas institucionais
110.370 m² de sistema viário



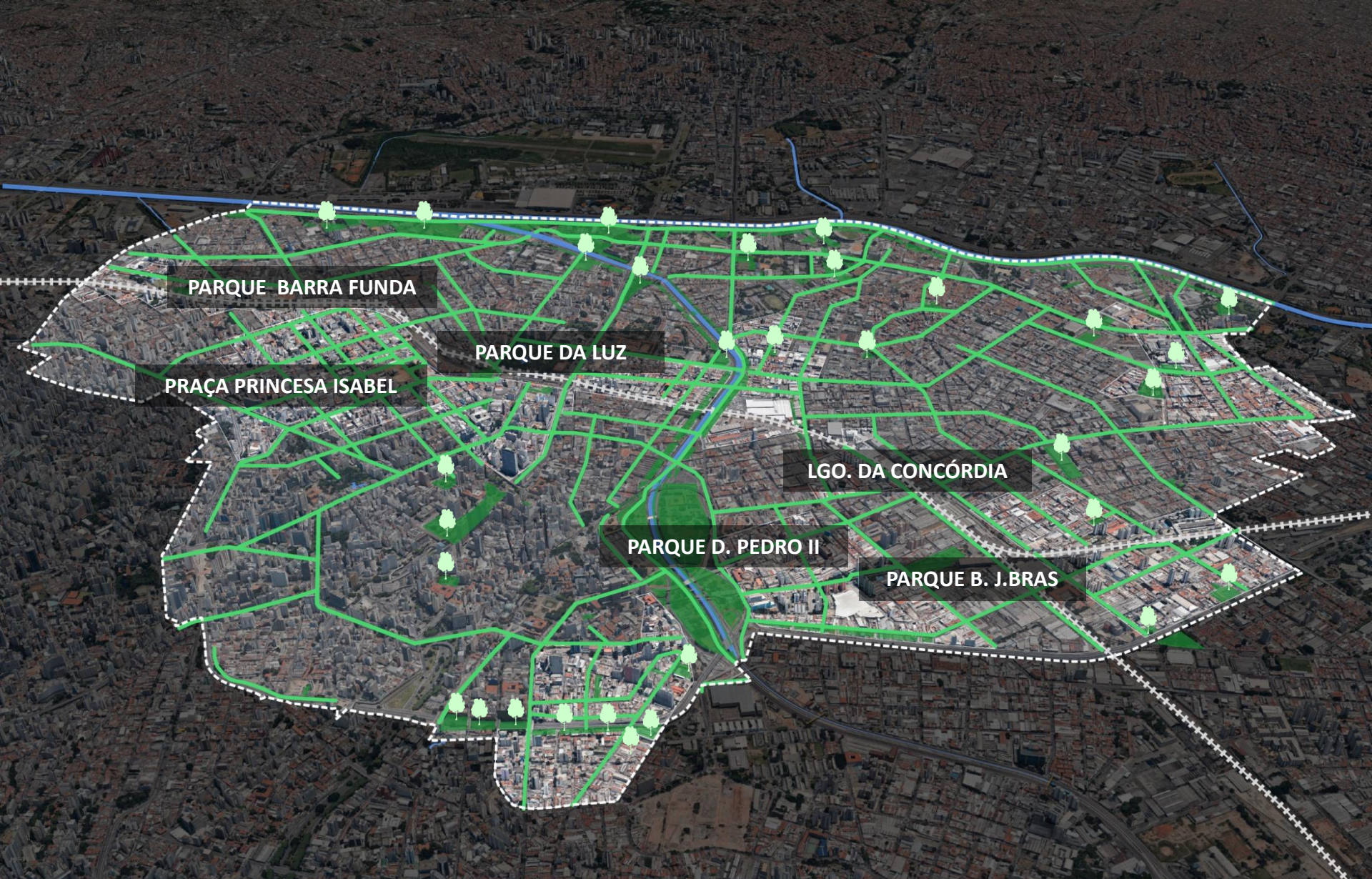
PLANO DE MOBILIDADE 

LEGENDA  **MELHORAMENTOS PROPOSTOS**  **REQUALIFICAÇÃO DE CALÇADAS**  **CALÇADÕES E ANHANGABAU**  **CICLOPASSARELAS**

98,3 Km DE REQUALIFICAÇÃO DE CALÇADAS 

26,7 Km DE NOVAS CICLOVIAS 

21 PASSARELAS 



PLANO AMBIENTAL

LEGENDA

 ÁRES VERDES PROPOSTAS + ÁREAS VERDES REQUALIFICADAS



113 Km DE
CAMINHOS
VERDES



430.000 m² DE NOVAS
ÁREAS VERDES + PARQUES E
PRAÇAS REQUALIFICADOS



 CAMINHOS VERDES

TERRITÓRIOS DE QUALIFICAÇÃO

MANUTENÇÃO DE USOS NÃO RESIDENCIAIS
FOMENTO ÀS ATIVIDADES PRODUTIVAS
DIVERSIFICAÇÃO DE USOS

TERRITÓRIOS DE PRESERVAÇÃO

PRESERVAÇÃO DE TERRITÓRIOS CONSOLIDADOS
BAIXAS E MÉDIAS DENSIDADES
PRESERVAÇÃO CULTURAL

TERRITÓRIOS DE TRANSFORMAÇÃO

ADENSAMENTO CONSTRUTIVO E POPULACIONAL
DIVERSIFICAÇÃO DE ATIVIDADES
ADEQUAR O USO DO SOLO À OFERTA DE TRANSPORTE PÚBLICO

SETORIZAÇÃO: NOVOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

OPERAÇÃO URBANA CENTRO

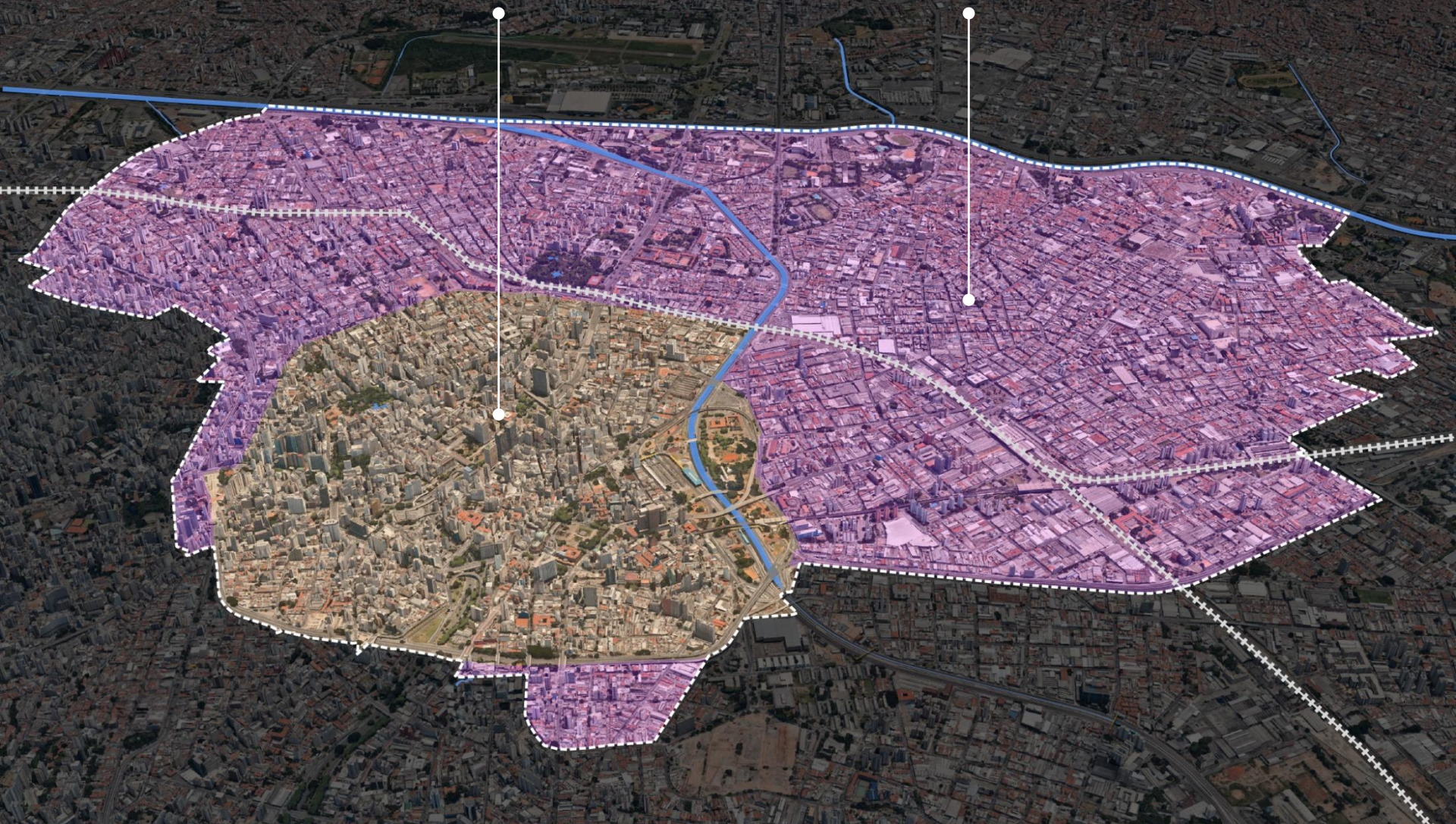
REVISÃO DO PERÍMETRO

POSSIBILIDADE DE ANÁLISE DE EXCEÇÕES

AIU SETOR CENTRAL

PERÍMETRO EXPANDIDO

RECUSOS OBTIDOS POR OUTORGA ONEROSA



INSTRUMENTOS

MEIOS E RECURSOS

potencial construtivo
adicional oneroso
1.280.000 m²

potencial construtivo
adicional não oneroso
920.000 m²

Projetos Estratégicos:
DETRAN, CMTC, Canindé
/Sto. ANTONIO /
Portuguesa e Santa Rita

1.269 imóveis tombados
ZEPEC -BIR

780.000 m² - Outorga Onerosa do
Direito de Construir

500.000 m² - Bonus

Gratuidades do PDE
E do PIU

Chamamento público

Transferência do Direito de Construir

Habitação – HIS 1

Equipamentos públicos

Áreas verdes

Mobilidade

Habitação – HIS 1

Retrofit HIS

Patrimônio histórico

HIS

incentivos urbanísticos

Habitação – HIS 1

Equipamentos públicos

Áreas verdes

Mobilidade

Patrimônio histórico



HABITAÇÃO + EQUIPAMENTOS

R\$ 1.280 MI

EIXO AMBIENTAL



R\$ 781 MILHÕES

**ESTIMATIVA DE CUSTO
DAS INTERVENÇÕES**

R\$ 2.885 MILHÕES

EIXO MOBILIDADE



R\$ 824 MILHÕES



PATRIMÔNIO HISTÓRICO

R\$ 8,6 MI/ANO

SECRETARIAS
MUNICIPAIS



COMUNIDADE
ACADÊMICA



CONSELHO MUNICIPAL
DA HABITAÇÃO



NUCLEOS
REGIONAIS DE
PLANEJAMENTO



CONSELHO GESTOR



MORADORES E
TRABALHADORES
DA REGIÃO



CONSELHO
PARTICIPATIVO DAS
PREFEITURAS REGIONAIS



INSTITUIÇÕES
EMPRESARIAIS



ONGs



GESTÃO PARTICIPATIVA

GESTÃO PARTICIPATIVA

Programa de intervenções

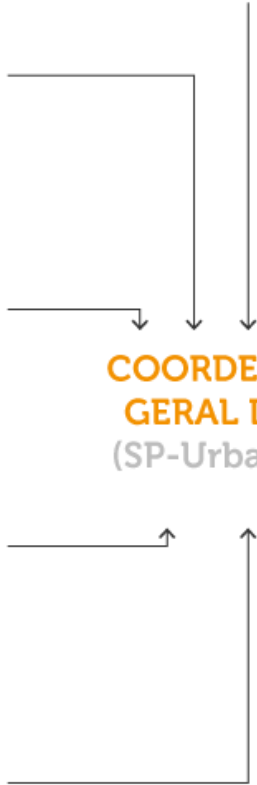
Recursos da conta

Demandas sociais

**COORDENAÇÃO
GERAL DA AIU**
(SP-Urbanismo)

Projetos
estratégicos

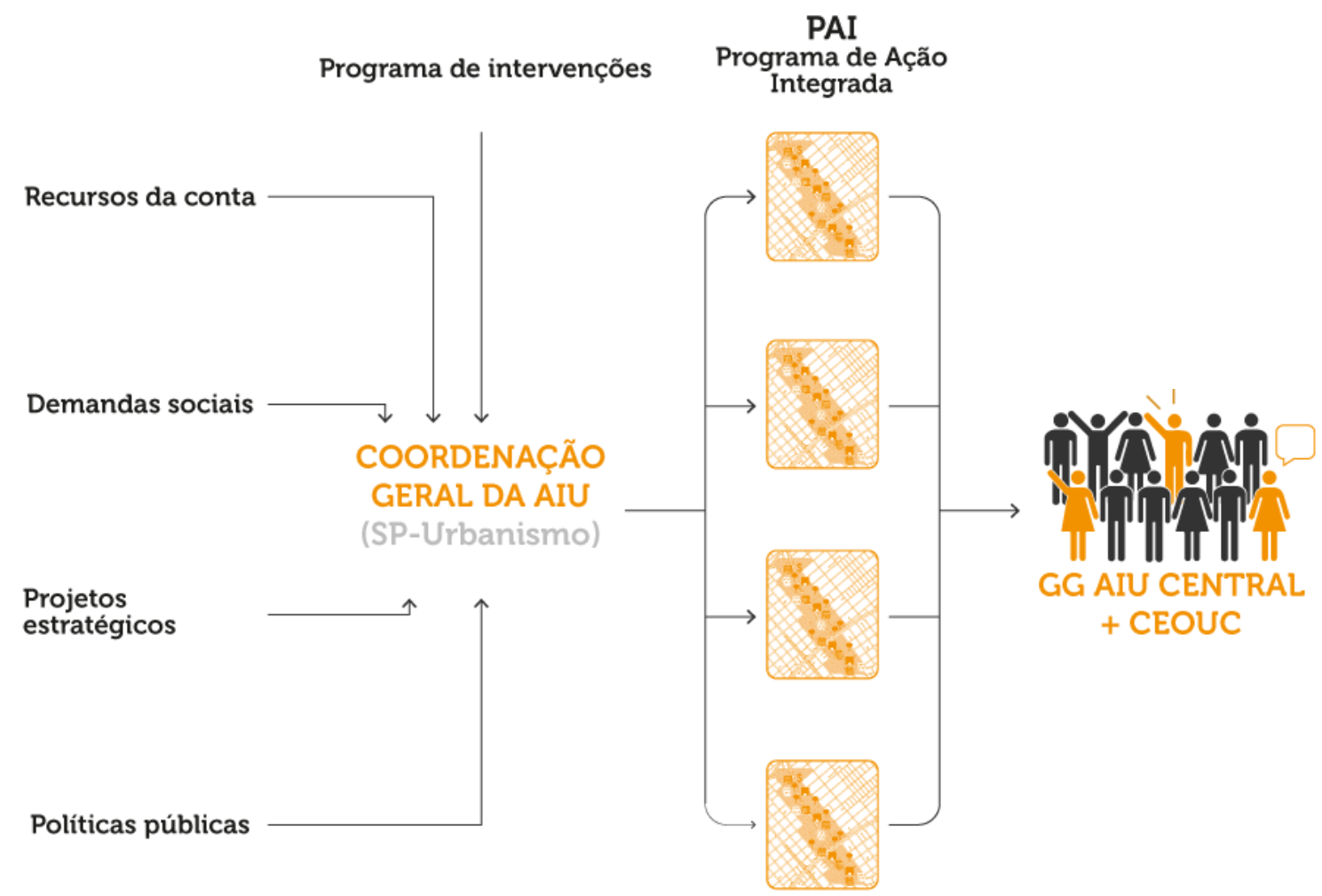
Políticas públicas



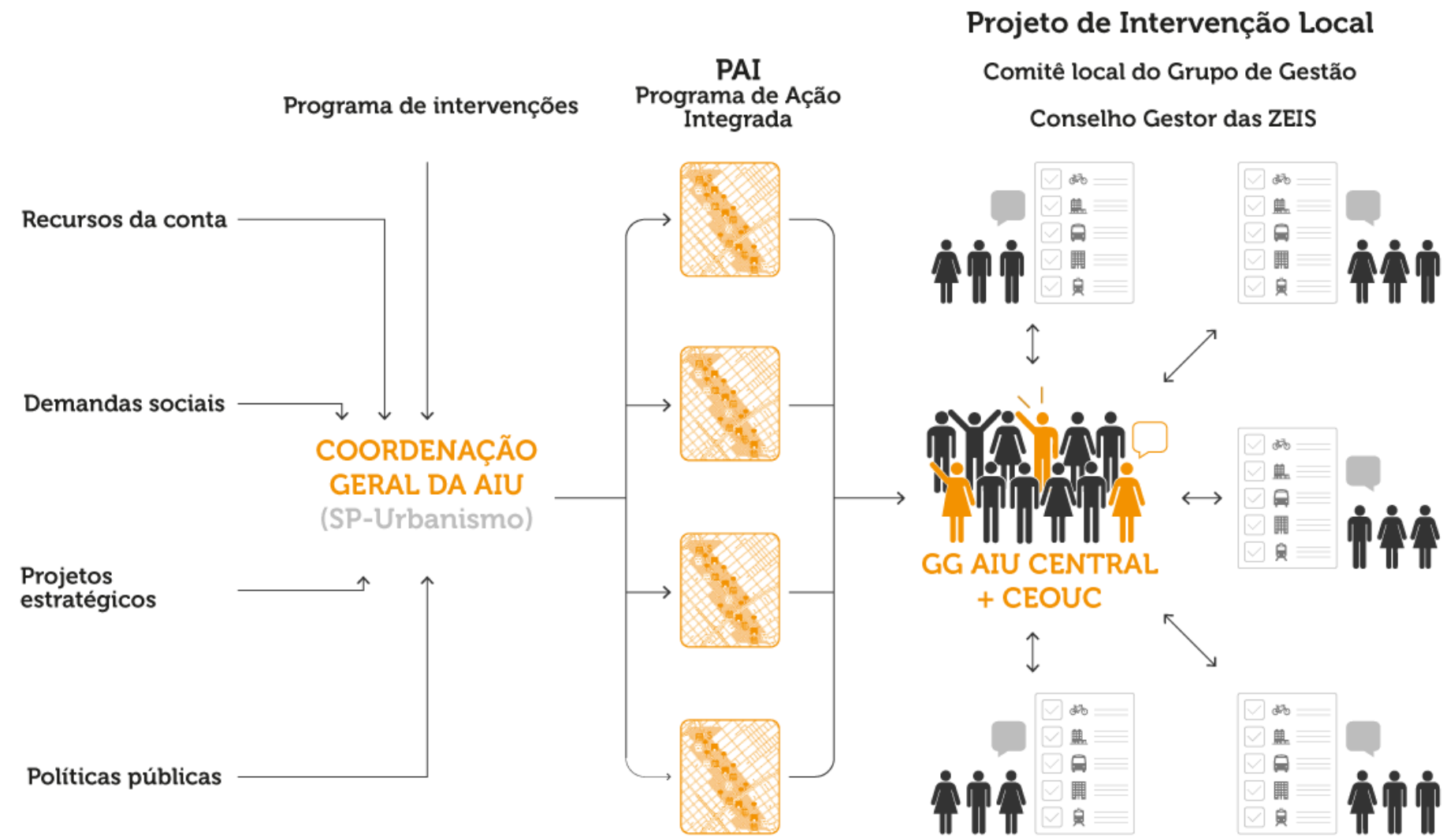
GESTÃO PARTICIPATIVA



GESTÃO PARTICIPATIVA



GESTÃO PARTICIPATIVA



GG AIU CENTRAL: GRUPO GESTOR DA AIU CENTRAL
CEOUC: COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO

GESTÃO PARTICIPATIVA



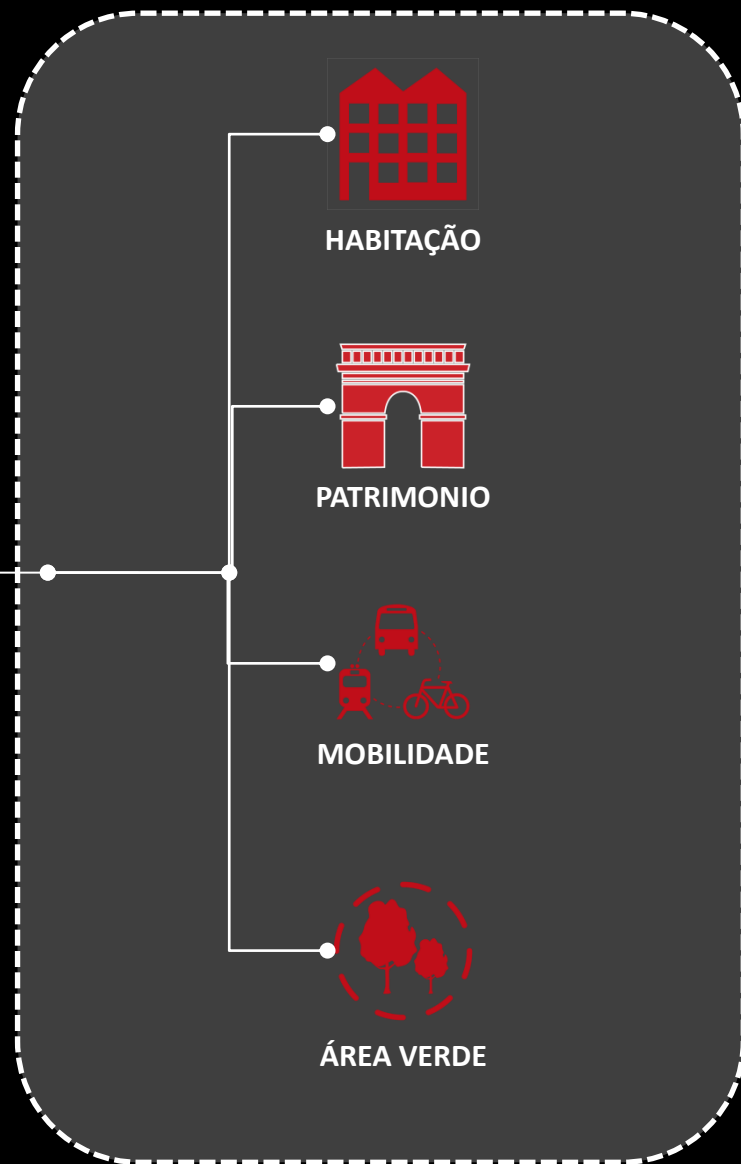
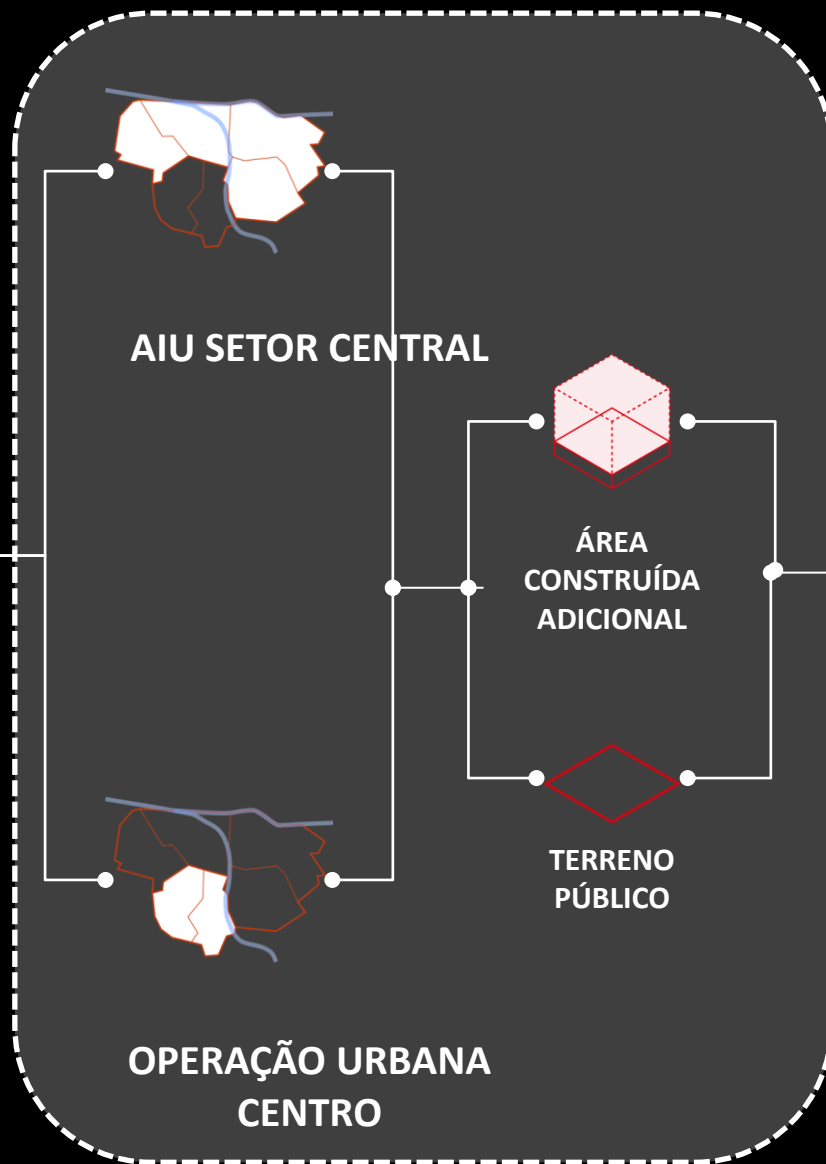
TEMAS		
HABITAÇÃO SOCIAL	COHAB, SEHAB	MOVIMENTO DE MORADIA (CMH)
HABITAÇÃO - mercado	COHAB, SEHAB	SEGMENTO EMPRESARIAL (CMPU)
VULNERABILIDADE SOCIAL	SMADS, SMDHC	CONSELHO POP. RUA, (ONG)
ATIVIDADE ECONÔMICA	SMTE	SEGMENTO COMERCIAL (CMPU)
REGULAÇÃO URBANÍSTICA E INTERVENÇÕES	SPURBANISMO, SMDU	CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL, ONG, UNIVERSIDADE (CMPU)
ZELADORIA URBANA	SUBPREFEITURAS	CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL, ONG (CMPU)
AMBIENTE URBANO	SVMA	CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL, ONG (CMPU)
PATRIMÔNIO HISTÓRICO E PROMOÇÃO CULTURAL	SMC	UNIVERSIDADE (CMPU)

LEI APROVADA PELA CÂMARA MUNICIPAL

GRUPO DE GESTÃO



**PIU
SETOR
CENTRAL**



PROGRAMA DE AÇÕES

INSTRUMENTOS

FONTE DE RECURSO

INTERVENÇÕES

FICHA TÉCNICA

SP Urbanismo - São Paulo Urbanismo

José Armênio de Brito Cruz

Presidente

Leonardo Amaral Castro

Diretor de Desenvolvimento

Denise Lopes de Souza

Diretora de Gestão de Operações Urbanas

Marcelo Fonseca Ignatios

Superintendente de Estruturação de Projetos

Arquitetos e Urbanistas

Allan Martino Matos

André Ramos

Angela dos Santos Silva

Daniela Tunes Zilio

Eduardo Tavares de Carvalho

Eneida Regina Belluzzo Godoy Heck

Fabrizio Lucas Rosati

Fernando Henrique Gasperini

Flávio A. D. Bragaia

Joyce Reis Ferreira da Silva

Juliana Cipolletta

Katia Canova

Luciana Loureiro

Marcos Alexandre Moraes Mastropaulo

Marilena Fajersztajn

Mauri Fogaça de Almeida

Melina Giannoni de Araujo

Patrícia Saran

Priscila S. Gyenge

Rafael Henrique de Oliveira

Rita Cassia Guimarães Sylvestre Gonçalves

Rosana Yamaguti

Sonia da Silva Gonçalves

Thiago Francisco L. Carneiro

Vladimir Ávila

Estagiários de Arquitetura e Urbanismo

Elisabeth Correia Salazar

Isabel Samaia de Vivo

Isabela Luisi Fernandes da Costa

Marcelo Baliú Fiamenghi

Roberto Cornacchioni Alegre

Saliny Ribeiro Marin

Victor Mendes del Prete

Engenheiros

Leonardo Machert Pereira Bueno

Maria Cristina Fernandes

Waldir Macho La Rubbia

Economistas

Gabriel Vasquez Rodriguez

Matias Chambouleyron

Mayna de Campos Queiroz

Geógrafo

Bruno Martins Hermann

Procurador do Município

José Antônio Aparecido Junior

Estagiária Gestão Pública

Marília Formoso Camargo

Designer Gráfico

Thomas Len Yuba

Estagiários de Design Gráfico

Davi Masayuki Hosogiri

Flávia Lopes Martins Pereira

Horrana Porfirio Soares

<https://participe.gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/setor-central-2>

