



14/05/2019

CONTEÚDO REMOVIDO

ÁREA DE PROJETO: 2.090 ha

CONTEÚDO INSERIDO

ÁREA DE PROJETO: 2.098 ha



14/05/2019

CONTEÚDO REMOVIDO

EM MÉDIA, 257.305 PESSOAS VÃO AO CENTRO TODOS OS DIAS, MAIS DA METADE VAI A TRABALHO

CONTEÚDO INSERIDO

EM MÉDIA, 2.057.305 PESSOAS VÃO AO CENTRO TODOS OS DIAS, MAIS DA METADE VAI A TRABALHO

3



14/05/2019

CONTEÚDO REMOVIDO

Novas áreas de adensamento populacional

CONTEÚDO INSERIDO

Potenciais eixos de estruturação da transformação urbana

4



14/05/2019

CONTEÚDO REMOVIDO

Considerando os parâmetros estabelecidos para enquadramento das HIS e das Habitações de Mercado Popular – HMP, o Estoque de Potencial Construtivo Adicional para o uso residencial no âmbito do PIU do Setor Central tem a seguinte distribuição:

Unidades Habitacionais em Novas Construções

Unidades estimadas HIS	24.000	52%
Unidades estimadas HMP	17.000	37%
Unidades estimadas Produção Livre	5.250	11%
Novos moradores	140.605	

PIU Setor Central

Residencial oneroso	1.080.000	60%
HIS	720.000	40%
Residencial total	1.800.000	100%
UH (HIS)	24.000	52%
UH (HMP)	17.000	37%
UH (Livre)	5.250	11%
Novos moradores	140.605	

[Decreto](#)

[Anexos](#)

[Errata](#)

6



14/05/2019

CONTEÚDO REMOVIDO

Para o uso não residencial, bastante expressivo na região, propõe-se um estoque de potencial construtivo adicional ou de 200.000 m², algo em torno de 20% do estoque residencial total. Os estoques de potencial construtivo para o uso residencial, para HIS e para o uso não residencial somam 2.000.000 de metros quadrados.

7



14/05/2019

CONTEÚDO REMOVIDO

O PIU SETOR CENTRAL também reserva estoque de potencial construtivo adicional gratuito para os usos e eixos incentivados, correspondendo a 20% do potencial construtivo apurado.

8



14/05/2019

CONTEÚDO INSERIDO

A estimativa de novos moradores considera apenas a produção de unidades residenciais em novas construções. O retrofit de edificações existentes, que não utilizará potencial construtivo adicional, não foi computado nessa estimativa.

9



14/05/2019

CONTEÚDO INSERIDO

Para definição do Estoque de Potencial Construtivo Adicional para o uso residencial, foram considerados os parâmetros estabelecidos para o enquadramento das HIS e das Habitações de Mercado Popular – HMP.

10 

14/05/2019

CONTEÚDO INSERIDO

Para o uso não residencial, bastante expressivo na região, propõe-se um estoque de potencial construtivo de 400.000 m², em torno de 20% do estoque residencial total, sendo 200.000 m² de potencial construtivo oneroso e 200.000 m² de potencial construtivo gratuito para os usos e eixos incentivados.

11 

14/05/2019

CONTEÚDO REMOVIDO

Desta forma, o estoque de potencial construtivo adicional, para os 20 anos de implantação do PIU SETOR CENTRAL é igual a 2.400.000 m², assim distribuídos:

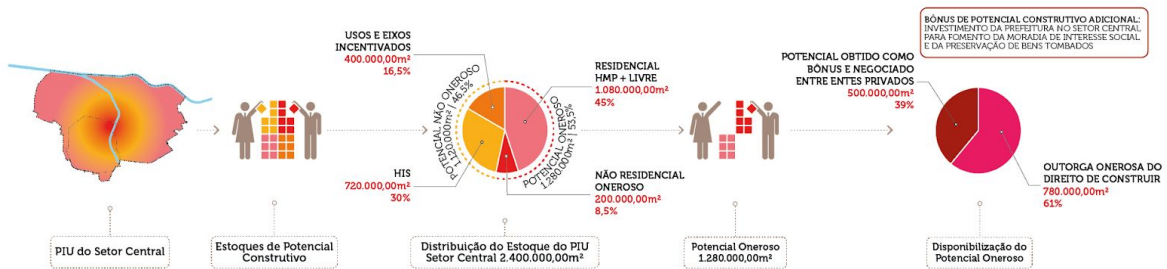
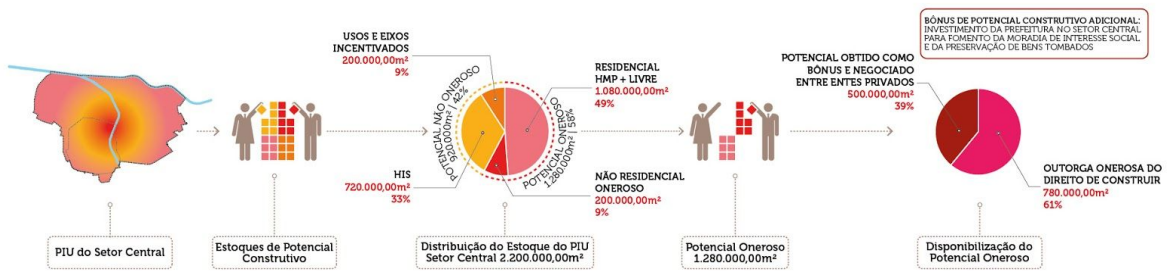
CONTEÚDO INSERIDO

Desta forma, o estoque de potencial construtivo adicional, para os 20 anos de implantação do PIU SETOR CENTRAL é igual a 2.200.000 m², assim distribuídos:

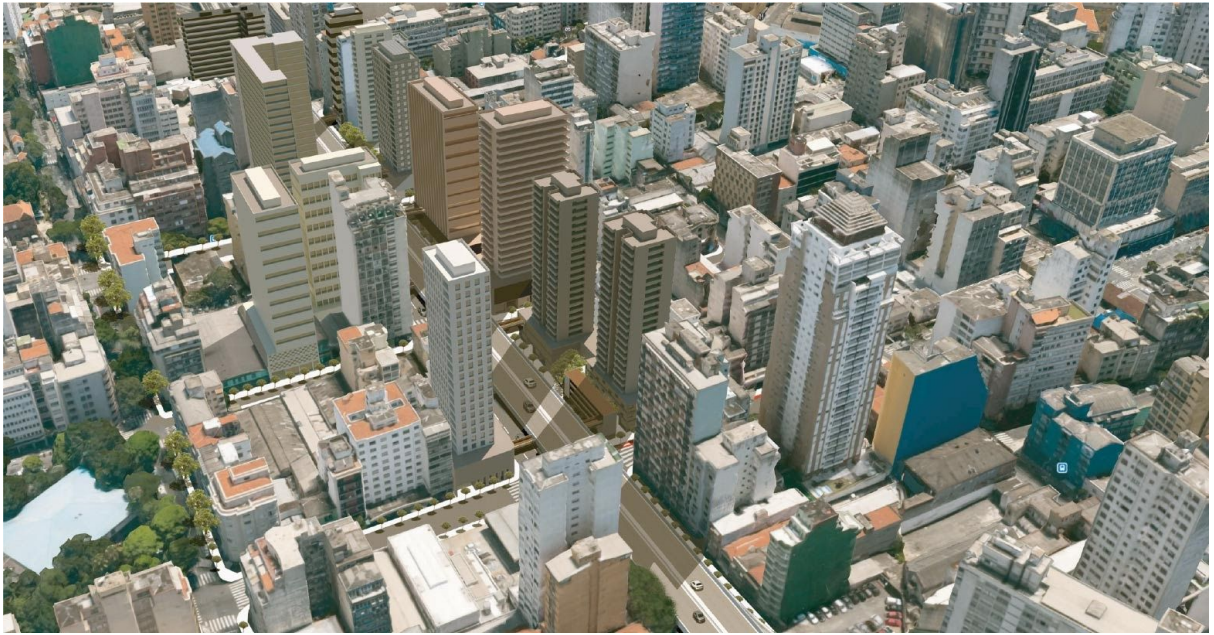
Estoque de Potencial Construtivo Adicional	m²
Residencial oneroso – HMP + Livre	1.080.000
Residencial não-oneroso – HIS	720.000
Não residencial oneroso	200.000
Não residencial incentivado	200.000
Estoque total	2.200.000

Estoque de potencial construtivo adicional

Estoque	Quantidade
Residencial – HMP + Livre	1.080.000
Residencial – HIS	720.000
Não residencial	200.000
Estoque total	2.000.000











Estratégias PDE	Estratégias do PIU Setor Central													Programa de Intervenções	Setorização do PIU Setor Central	Módulo de Gestão	
	5.2 BÔNUS EQUIVALENTE				5.5 INCENTIVOS DIRETOS												
	5.1 FERRIMENTO DE INQUALIFICAÇÃO DE IMÓVEIS TOMADORES (PRT)	5.2.1 Benefício para construção de IBS 1	5.2.2 Benefício para edifícios tombados	5.2.3 Benefício para Requalificação de edifícios destinados a IBS	5.3 FISC (IMC/CLAMINTO, EDIFICAÇÃO E URBANIZAÇÃO COMPULSÓRIOS)	5.4 TIC INCENTIVADA	5.5.1 Regularização onerosa de construções	5.5.2 Benefício sem alteração de volumetria de edificação e estantes	5.5.3 Área destinada a lazer, educação e cultura das companhias	5.5.4 Rembolsamento de IBS na Operação Urbanos Centros	5.5.2 Rembolsamento de IBS na Operação Urbanos Centros	5.5.5 Reconstrução	5.6 CHAMAMENTO PÚBLICO	5.7 PROJETOS ESTRATÉGICOS			
I. Socializar os ganhos da produção da cidade - combater a terra ociosa que não cumpre a função social		✓		✓	✓		✓	✓					✓		✓	✓	
II. Assegurar o direito à moradia digna para quem precisa - priorizar a população com renda até 3 salários mínimos		✓		✓	✓			✓					✓			✓	✓
III. Melhorar a mobilidade urbana - priorizar o transporte público e desestimular o uso de transporte individual motorizado															✓	✓	
IV. Qualificar a vida dos bairros	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓		✓
V. Orientar o crescimento da cidade nas proximidades do transporte público															✓	✓	
VI. Reorganizar as dinâmicas metropolitanas							✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	
VII. Incorporar a agenda ambiental ao desenvolvimento da cidade					✓			✓			✓				✓		
IX. Preservar o patrimônio e valorizar as iniciativas culturais	✓		✓			✓		✓									✓
XI. Fortalecer a participação popular nas decisões dos rumos da cidade.													✓	✓	✓		✓

Estratégias PDE	Estratégias do PIU Setor Central														Programa de Intervenções	Setorização do PIU Setor Central	Módulo de Gestão
	5.2 BÔNUS EQUIVALENTE					5.5 INCENTIVOS DIRETOS											
	5.1 FOMENTO DE REQUALIFICAÇÃO DE IMÓVEIS TOMADOS (PMT)	5.2.1 Benefício para construção de HSE 1	5.2.2 Benefício para edifícios tombados	5.2.3 Benefício para Requalificação de edifícios destinados a HSE	5.3 FISC (PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E URBANIZAÇÃO COMPULSÓRIOS)	5.4 TIC INCENTIVADA	5.5.1 Regularização onerosa de construções	5.5.2 Benefício em aliação de tombada de edificações edentadas	5.5.3 Areas destinadas a lazer, educação e cultura não compatíveis	5.5.4 Remanejamento de lotes na Operação Urbana Curitiba	5.5.2 Remanejamento de lotes no Setor Otis Plural de AUI Setor Central (Incentivo de Qualificação)	5.5.5 Reordenamento	5.6 CHAMAMENTO PÚBLICO	5.7 PROJETOS ESTRATÉGICOS			
I. Socializar os ganhos da produção da cidade-combater a terra ociosa que não cumpre a função social		✓		✓	✓		✓	✓					✓		✓	✓	
II. Assegurar o direito à moradia digna para quem precisa - priorizar a população com renda até 3 salários mínimos		✓		✓	✓			✓					✓			✓	✓
III. Melhorar a mobilidade urbana - priorizar o transporte público e desestimular o uso de transporte individual motorizado															✓	✓	
IV. Qualificar a vida dos bairros	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	✓		✓
V. Orientar o crescimento da cidade nas proximidades do transporte público															✓	✓	
VI. Reorganizar as dinâmicas metropolitanas							✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓	✓	
VII. Incorporar a agenda ambiental ao desenvolvimento da cidade					✓			✓			✓				✓		
IX. Preservar o patrimônio e valorizar as iniciativas culturais	✓		✓			✓		✓	✓								✓
XI. Fortalecer a participação popular nas decisões dos rumos da cidade.																	✓

Tema	PMSP	Sociedade civil
Habitação - Social	COHAB	Conselho Municipal de Habitação
Habitação - Mercado imobiliário	SEHAB	Segmento Empresarial (CMPU)
Vulnerabilidade social	SMADS, SMDHC	Conselho Pop Rua, Organização Não Governamental
Atividade econômica	SMTE	Segmento Comercial (CMPU)
Mobilidade	SMT	Organização Não Governamental
Regulação urbanística e intervenções	SPURBANISMO, SMDU	Conselho Participativo Municipal, Organização Não Governamental, Universidade (CMPU)
Zeladoria urbana	Subprefeituras	Conselho Participativo Municipal, Organização Não Governamental, Universidade (CMPU)
Ambiente urbano	SVMA	Conselho Participativo Municipal, Organização Não Governamental, Universidade (CMPU)

Tema	PMSP
Habitação - Social	COHAB
Habitação - Mercado imobiliário	SEHAB
Vulnerabilidade social	SMADS, SMDHC
Atividade econômica	SMTE
Mobilidade	SMT
Regulação urbanística e intervenções	SPURBANISMO, SMDU
Zeladoria urbana	Subprefeituras
Ambiente urbano	SVMA

19 ↻

30/05/2019

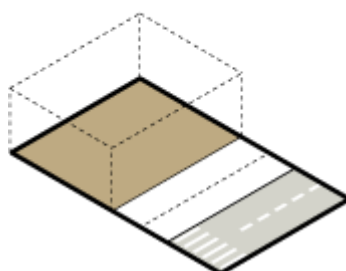
CONTEÚDO REMOVIDO

$$C = (At / Ac) \times X \times Fs \times Fp$$

CONTEÚDO INSERIDO

$$C = (At / Ac) \times V \times Fs \times Fp$$

T.O. 80%



GAB MÁX

