

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO (PDDI) CONDEPHAAT – 19/09/22

www.butantan.gov.br



Zoneamento Atual

SUBPREFEITURA BUTANTÃ

- Limite subprefeitura
- Município de São Paulo
- Região metropolitana
- Hidrografia
- Zona Rural
- Referência das vias principais
- Logradouro
- Rodovanel
- Estação de trem existente
- Estação de metrô existente
- Terminal de ônibus existente
- Área de Proteção e Recuperação Ambiental
- Operação Urbana em Curso (ver Art. 382 da Lei 16.050/14)
- Macroárea de Estruturação Metropolitana
- ZER
Zona Exclusivamente Residencial
- ZPR
Zona Predominantemente Residencial
- ZM
Zona Mista
- ZEPPEC
Zona Especial de Preservação Cultural
- ZC
Zona de Centralidade
- ZCorr
Zona corredor
- ZOE
Zona de Ocupação Especial
- ZPI
Zona Predominantemente Industrial
- ZDE
Zona de Desenvolvimento Econômico

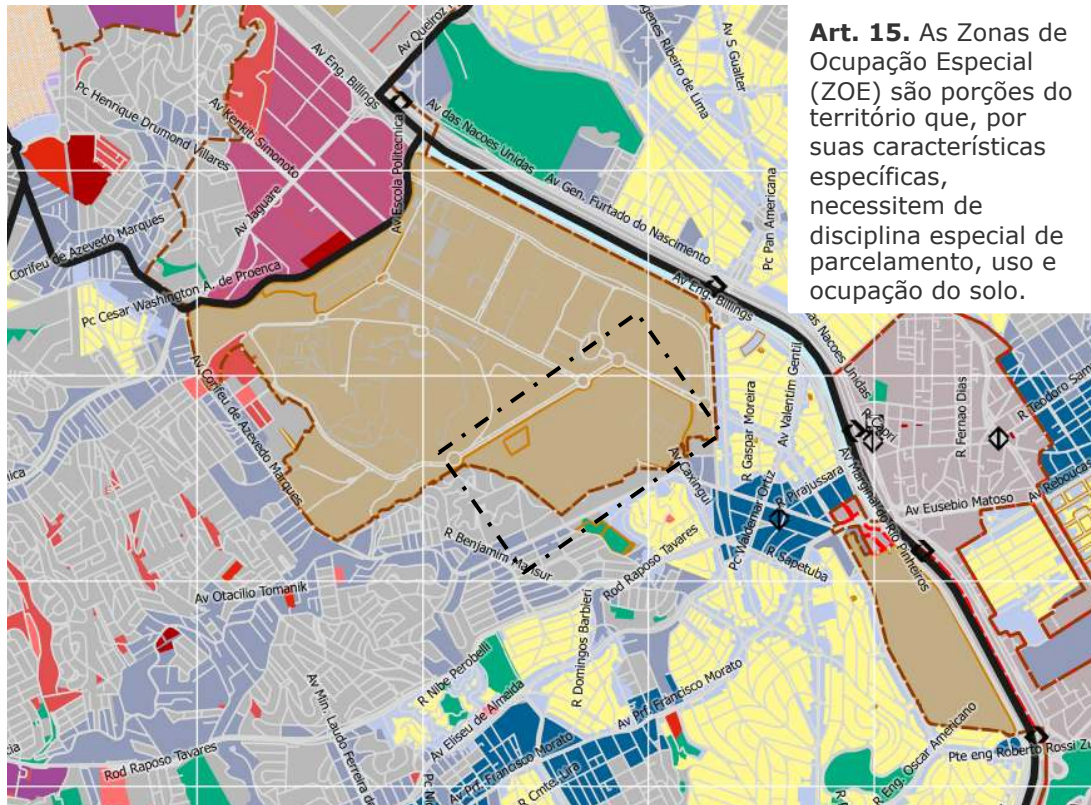
Zonas

- ZEPAM
Zona Especial de Preservação Ambient
- ZEP
Zona Especial de Preservação
- ZPDS
Zona de Preservação e Desenvolvimento Sustentável
- ZRA
Zona de Recuperação Ambiental
- ZEIS-1
Zona Especial de Interesse Social 1
- ZEIS-2
Zona Especial de Interesse Social 2
- ZEIS-3
Zona Especial de Interesse Social 3
- ZEIS-4
Zona Especial de Interesse Social 4
- ZEIS-5
Zona Especial de Interesse Social 5
- ZEU
Zona Eixo de Transformação Urbana
- ZEUP
Zona Eixo de Transformação Urbana Provisó

0 0.25 0.50 1km



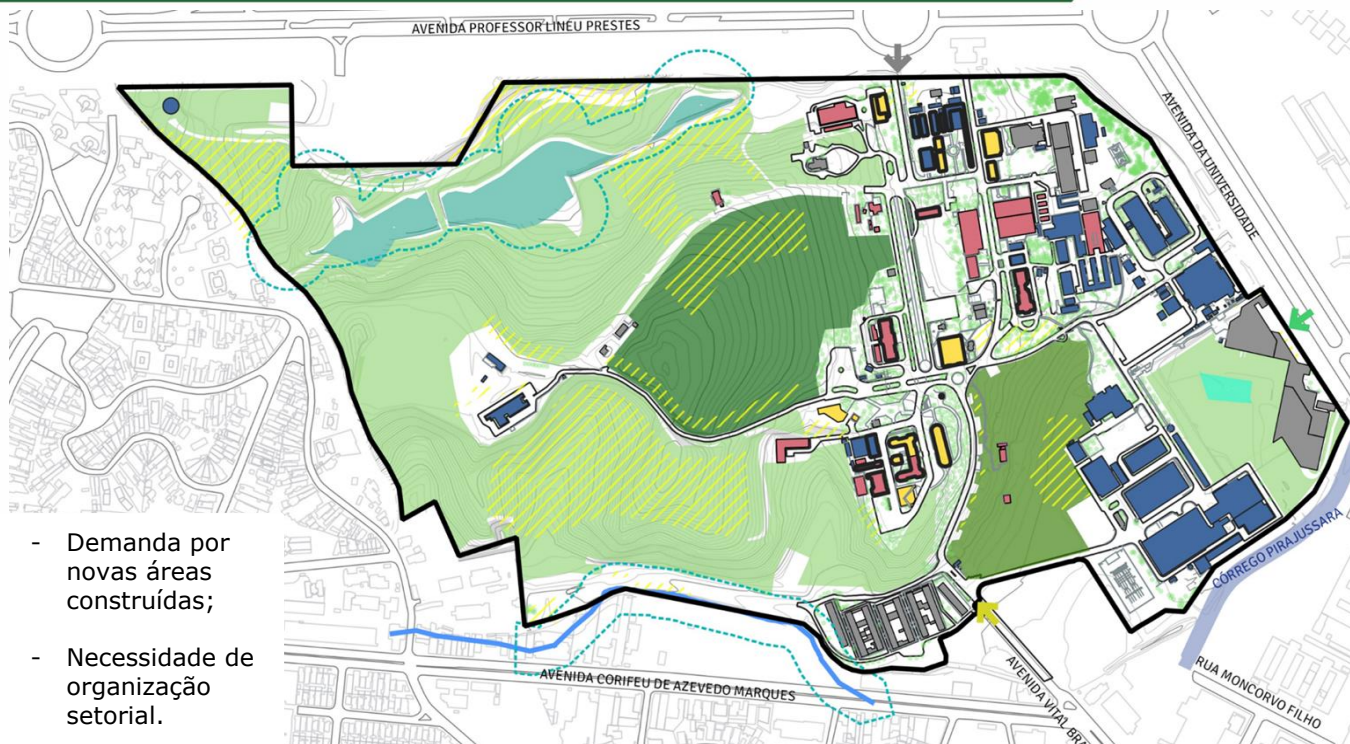
Base cartográfica: PMSP. Mapa Digital de São Paulo, 2004.
 Projeção UTM23S. Datum horizontal SAD69.
 Elaboração: Prefeitura do Município de São Paulo.
 Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.



Art. 15. As Zonas de Ocupação Especial (ZOE) são porções do território que, por suas características específicas, necessitem de disciplina especial de parcelamento, uso e ocupação do solo.

FONTE: <https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br>

Situação Atual



- Demanda por novas áreas construídas;
- Necessidade de organização setorial.

LEGENDA

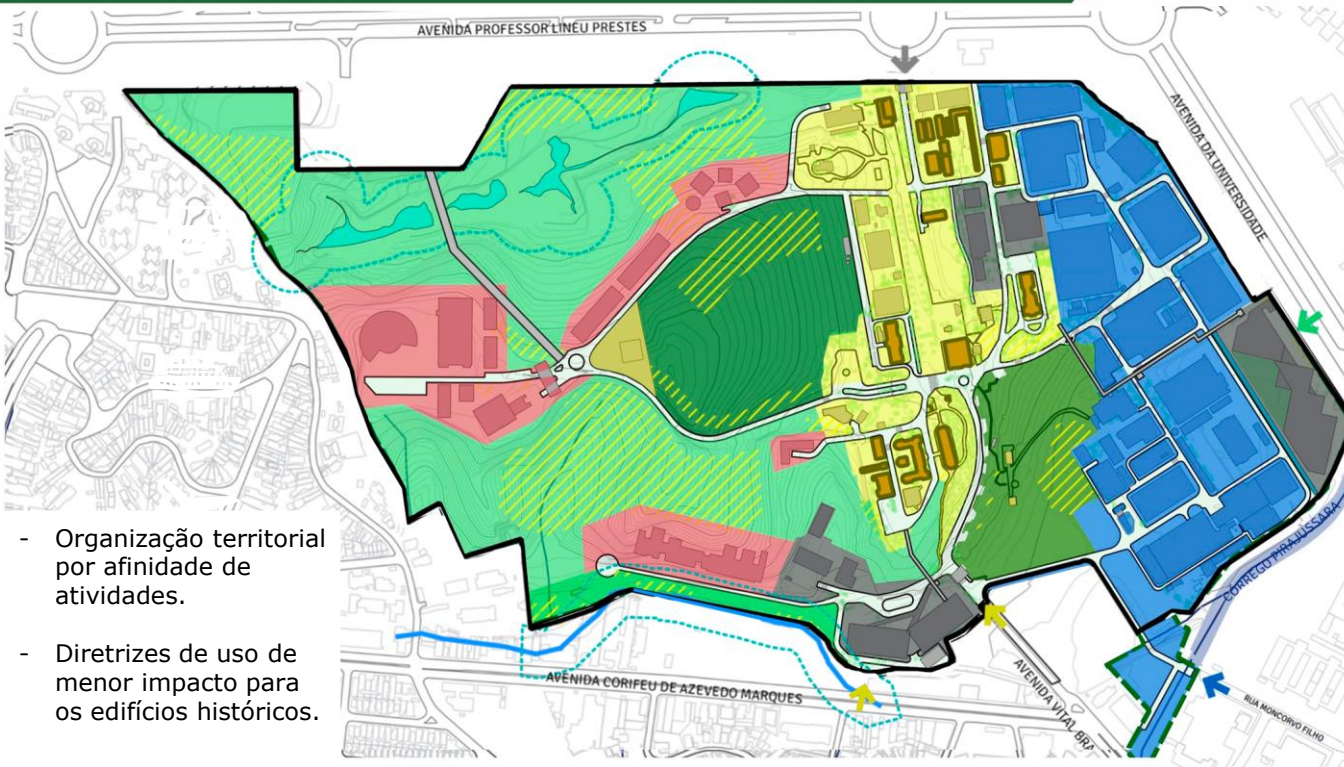
ACESSOS

- ↑ Acesso Públicos
- ↑ Acesso USP (Av. Lineu Prestes)
- ↑ Acesso Serviços (Rua Moncorvo Filho)
- ↑ Acesso Administrativo (Av. da Universidade)

ZONEAMENTO / USO

- Edifício cultural
- Edifício pesquisa
- Edifício industrial
- Edifício administrativo
- Edifícios listados no tombamento

Setorização Proposta



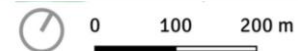
LEGENDA

ACESSOS

- ↑ Acessos Públicos
- ↑ Acesso USP (Av. Lineu Prestes)
- ↑ Acesso Serviços (Rua Moncorvo Filho)
- ↑ Acesso Administrativo (Av. da Universidade)

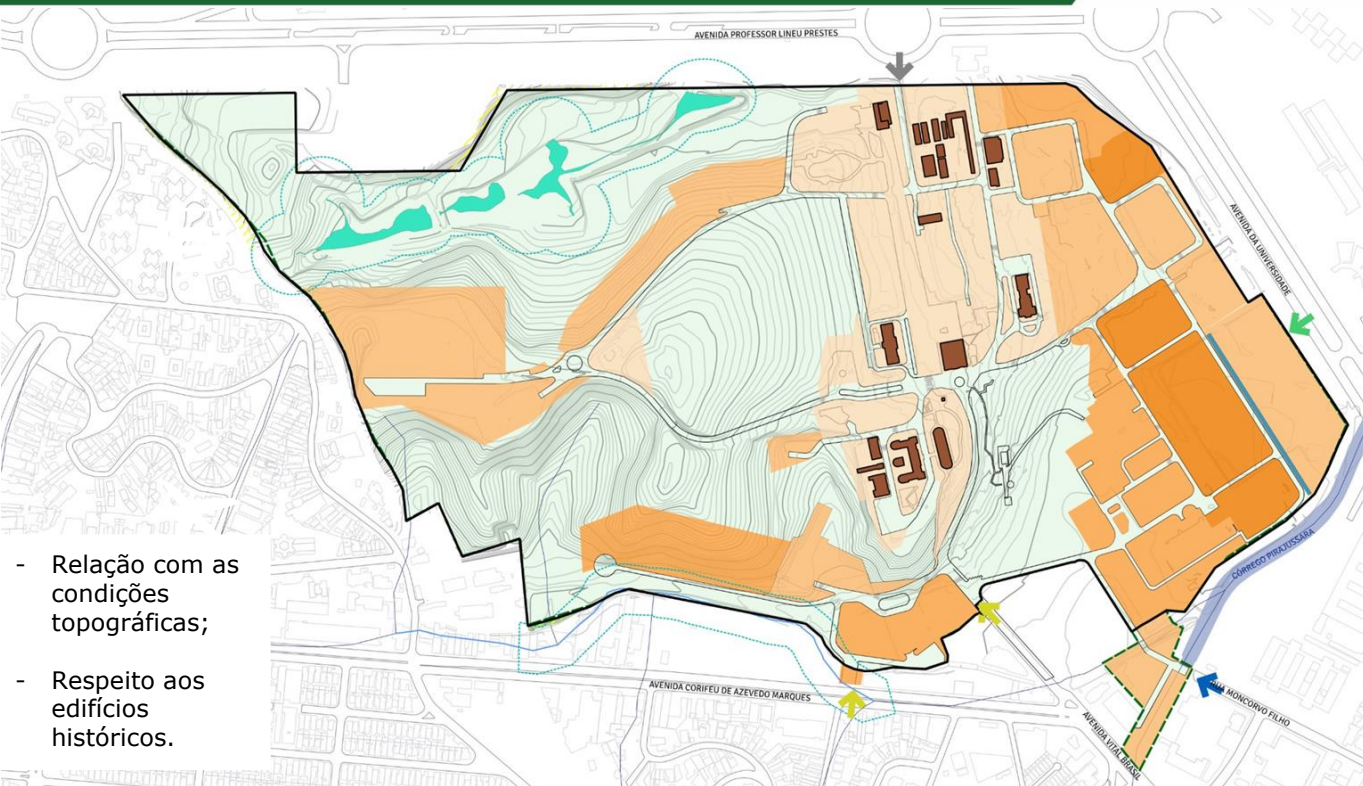
ZONEAMENTO / USO

- Área de Cultura e Ensino
- Área de Pesquisa
- Área Industrial
- Área Administrativa
- Intese de aquisição



- Organização territorial por afinidade de atividades.
- Diretrizes de uso de menor impacto para os edifícios históricos.

Gabaritos Propostos



LEGENDA

ACESSOS

- ▲ Acessos Públicos
- ▲ Acesso USP (Av. Lineu Prestes)
- ▲ Acesso Serviços (Rua Moncorvo Filho)
- ▲ Acesso Administrativo (Av. da Universidade)

PERÍMETRO

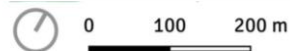
- IB Perímetro Existente
- IB Perímetro Proposto
- ▨ Lotes em potencial de aquisição

ÁGUA

- Córrego Pirajussara Mirim
- ▨ Área de Preservação Permanente (APP)
- ▨ Córrego Pirajussara
- ▨ Massa D'água
- ▨ Canal

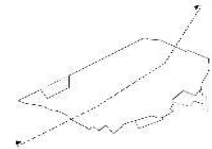
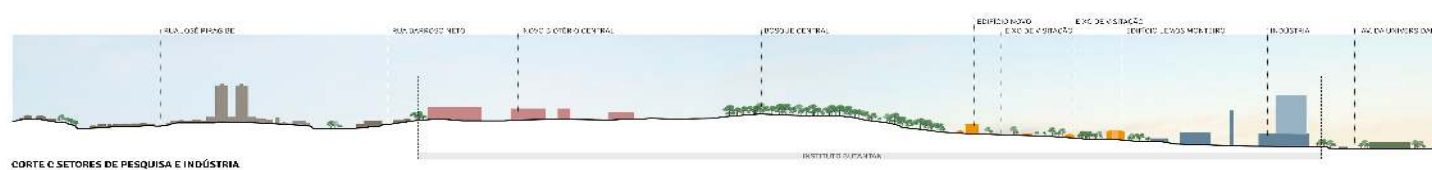
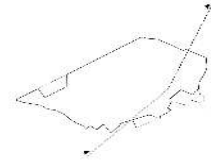
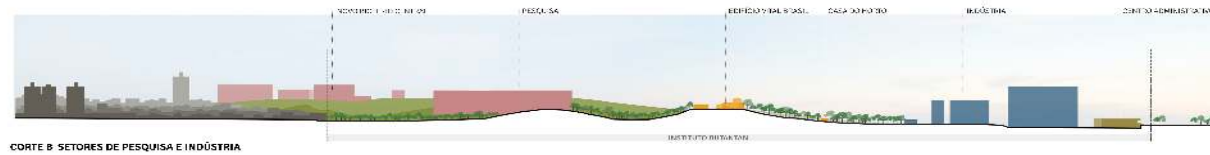
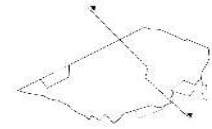
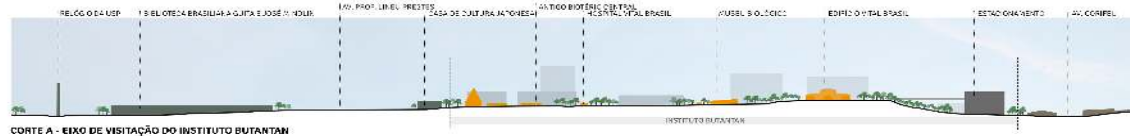
GABARITO

- ▨ Gabarito máximo proposto - até 12 m
- ▨ Gabarito máximo proposto - até 20 m
- ▨ Gabarito máximo proposto - até 35 m
- ▨ Gabarito máximo proposto - até 60 m



- Relação com as condições topográficas;
- Respeito aos edifícios históricos.

Cortes Esquemáticos



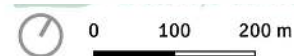
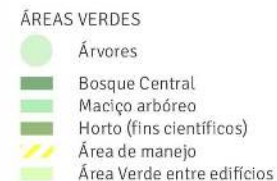
Relação: IB e seu entorno



Relação: IB e seu entorno



Preservação Ambiental e Patrimônio



- Conservação, recuperação e valorização do patrimônio através de propostas de utilização ativa e reutilização dos edifícios históricos.
- Disponibilização de áreas públicas qualificadas para usufruto da população;
- Áreas de preservação ambiental.