

PROJETO DE
INTERVENÇÃO URBANA

Setor Central

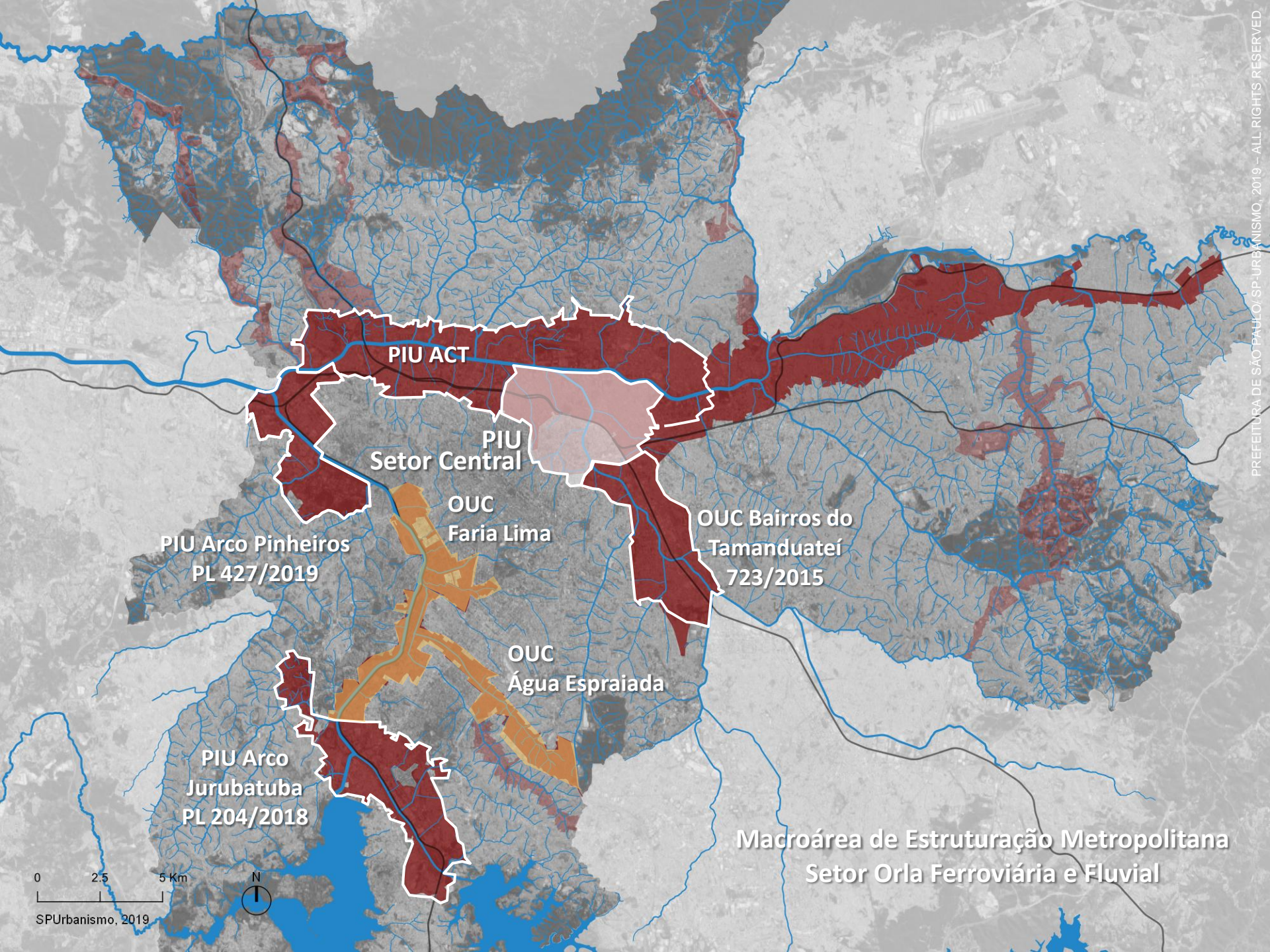


CIDADE DE
SÃO PAULO
DESENVOLVIMENTO
URBANO



SPUrbanismo





PIU ACT

PIU Setor Central

OUC Faria Lima

OUC Bairros do Tamanduaté 723/2015

PIU Arco Pinheiros PL 427/2019

OUC Água Espreada

PIU Arco Jurubatuba PL 204/2018

Macroárea de Estruturação Metropolitana Setor Orla Ferroviária e Fluvial

0 2.5 5 Km



SPUrbanismo, 2019

PREFEITURA DE SÃO PAULO/SPURBANISMO, 2019 - ALL RIGHTS RESERVED

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

- I. Conceito
 - II. Objetivos
 - III. Definições
 - IV. Abrangência Territorial
-

CAPÍTULO II – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- I. Regras gerais
 - II. Eixos de Transformação e Eixos Estratégicos
 - III. Projetos Estratégicos
 - IV. Projetos Especiais
 - V. Zonas de Ocupação Especial – ZOE
-

CAPÍTULO III – PROGRAMA DE INTERVENÇÕES

CAPÍTULO IV – DOS INSTRUMENTOS DE QUALIFICAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO DO TERRITÓRIO

- I. Instrumentos de incentivos urbanísticos e edifícios
 - Reconstrução
 - Requalificação de edificações
 - Regularização onerosa de construções
 - II. Instrumentos indutores da função social da propriedade
 - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios
 - Desapropriação por hasta pública
 - Consórcio Imobiliário
 - Arrecadação de bens abandonados
 - III. Instrumentos de Regularização Fundiária
 - IV. Instrumentos referentes à utilização do potencial construtivo adicional
 - Transferência do Direito de Construir
 - Bônus Equivalente
-

CAPÍTULO V – DAS ESTRATÉGIAS SETORIAIS PARA A IMPLANTAÇÃO DO PIU-SCE

- I. Estratégias para Preservação e Valorização do Patrimônio Cultural
 - II. Estratégias de Atendimento Habitacional
 - Disposições Gerais
 - Regramento para os deslocamentos involuntários no PIU-SCE
 - Estratégias de ação para as ZEIS do PIU-SCE
 - III. Estratégias de desenvolvimento econômico
-

CAPÍTULO VII – OUTORGA ONEROSA DE POTENCIAL ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO, CONTA SEGRAGADA DO FUNDURB E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS ARRECADADOS

CAPÍTULO VIII - DA GESTÃO E PLANEJAMENTO DA IMPLANTAÇÃO DO PIU-SCE

- I. Conselho Gestor da AIU-SCE
 - II. Conselhos Gestores de ZEIS
 - III. A atuação da SP-Urbanismo
 - Editais de chamamento
 - Atuação Concertada dos Órgãos e Entidades Públicas e Privadas
-

CAPÍTULO IX - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Mapas e Quadros Minuta de Projeto de Lei

MAPAS

Mapa 1	Plano Urbanístico
Mapa 2	Perímetro de Adesão e Perímetros Expandidos
Mapa 3	Parâmetros Urbanísticos
Mapa 4	Compartimentos Ambientais e Áreas Verdes
Mapa 5	Assentamentos Precários e ZEIS
Mapa 6	Plano de Melhoramentos Viários
Mapa 7	Programa de Intervenções
Mapa 8	Perímetros Especiais

QUADROS

Quadro 1A	Eixos Estratégicos
Quadro 1B	Programa de Intervenções
Quadro 1C	Áreas Verdes
Quadro 1D	Melhoramentos Viários
Quadro 2	Fatores de Planejamento, Parâmetros de Ocupação
Quadro 3	Quota Ambiental – pontuação mínima, taxa de permeabilidade mínima e fatores de ponderação segundo compartimento ambiental
Plantas	Melhoramentos Viários – arquivo PROJ 3/SIURB

Abrangência Territorial

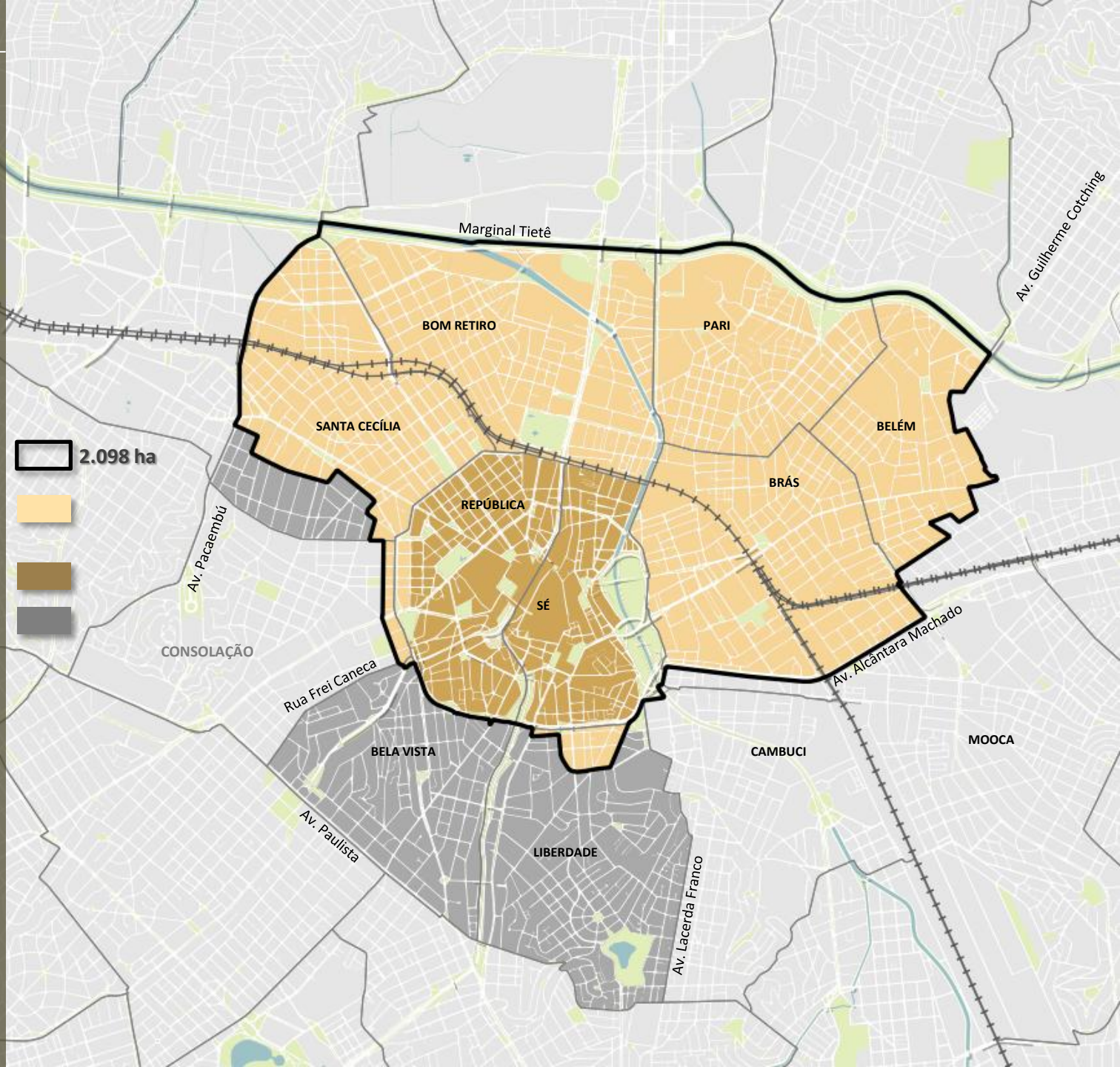
AIU – Setor Central

Setor Centro
Metropolitano

Setor Centro Histórico

Perímetros Expandidos

2.098 ha



Objetivos
específicos



Objetivos gerais
PDE
Artigo 12
Parágrafos 1º e 3º



**ARTICULAÇÃO
ENTRE
AÇÃO PÚBLICA E
INICIATIVA PRIVADA**

Atuação concertada de agentes públicos e privados na transformação qualificada do território.



**AMPLIAÇÃO DA
OFERTA
HABITACIONAL**

Incremento da produção imobiliária para atendimento à demanda habitacional local e para incremento populacional da região



**TRANSFORMAÇÃO
URBANA
CONTROLADA**

Transformação territorial compatível com a manutenção da população residente e a preservação do patrimônio histórico



**INCENTIVO AO
RETROFIT**

Aproveitamento do estoque edificado subutilizado



**REDUÇÃO DA
PRECARIEDADE
URBANA**

Melhoria do ambiente urbano, por meio da recuperação de orlas fluviais e da qualificação urbanística de vizinhanças habitacionais e de polos comerciais.

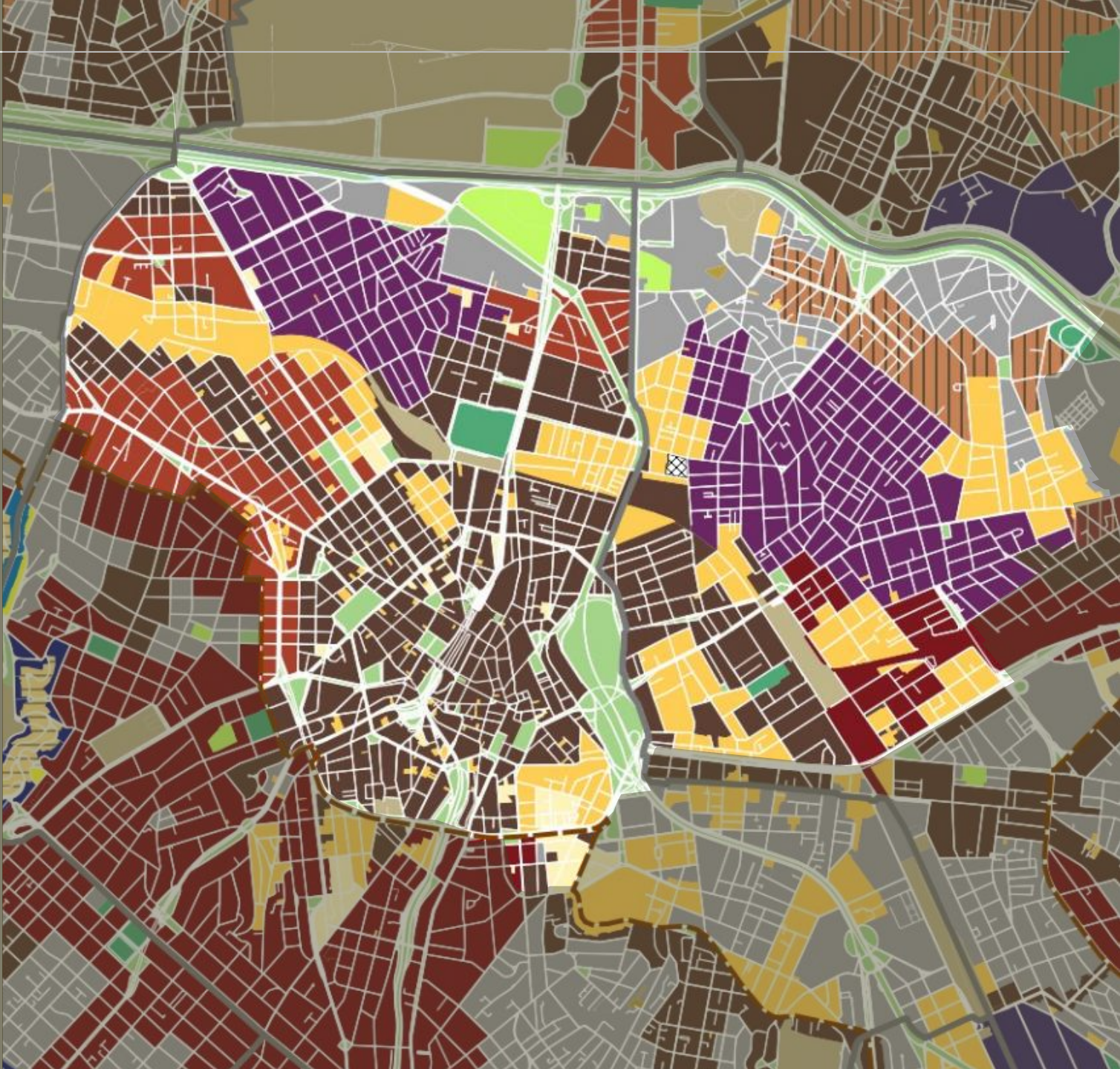


**FOMENTO À
TRANSFORMAÇÃO**

Utilização de terras públicas como ativo da transformação pretendida.

Zoneamento

Zoneamento	
	ZEP
	ZEPAM
	ZER-1
	ZER-2
	ZERa
	ZEU
	ZEUa
	ZEUP
	ZEUPa
	ZM
	ZMa
	ZMIS
	ZMISa
	ZOE
	ZPDS
	ZPDSr
	ZPI-1
	ZPI-2
	ZPR
	ZEM
	ZEMP



Zoneamento

Zoneamento	
	ZEP
	ZEPAM
	ZER-1
	ZER-2
	ZERa
	ZEU
	ZEUa
	ZEUUP
	ZEUUPa
	ZM
	ZMa
	ZMIS
	ZMISa
	ZOE
	ZPDS
	ZPDSr
	ZPI-1
	ZPI-2
	ZPR
	ZAC-1
	ZAC-2
	ZVETOS
	ZC
	ZCa
	ZCOR-1
	ZCOR-2
	ZCOR-3
	ZCORa
	ZC-ZEIS
	ZDE-1
	ZDE-2
	ZEIS-1
	ZEIS-2
	ZEIS-3
	ZEIS-4
	ZEIS-5
	ZEM
	ZEMP

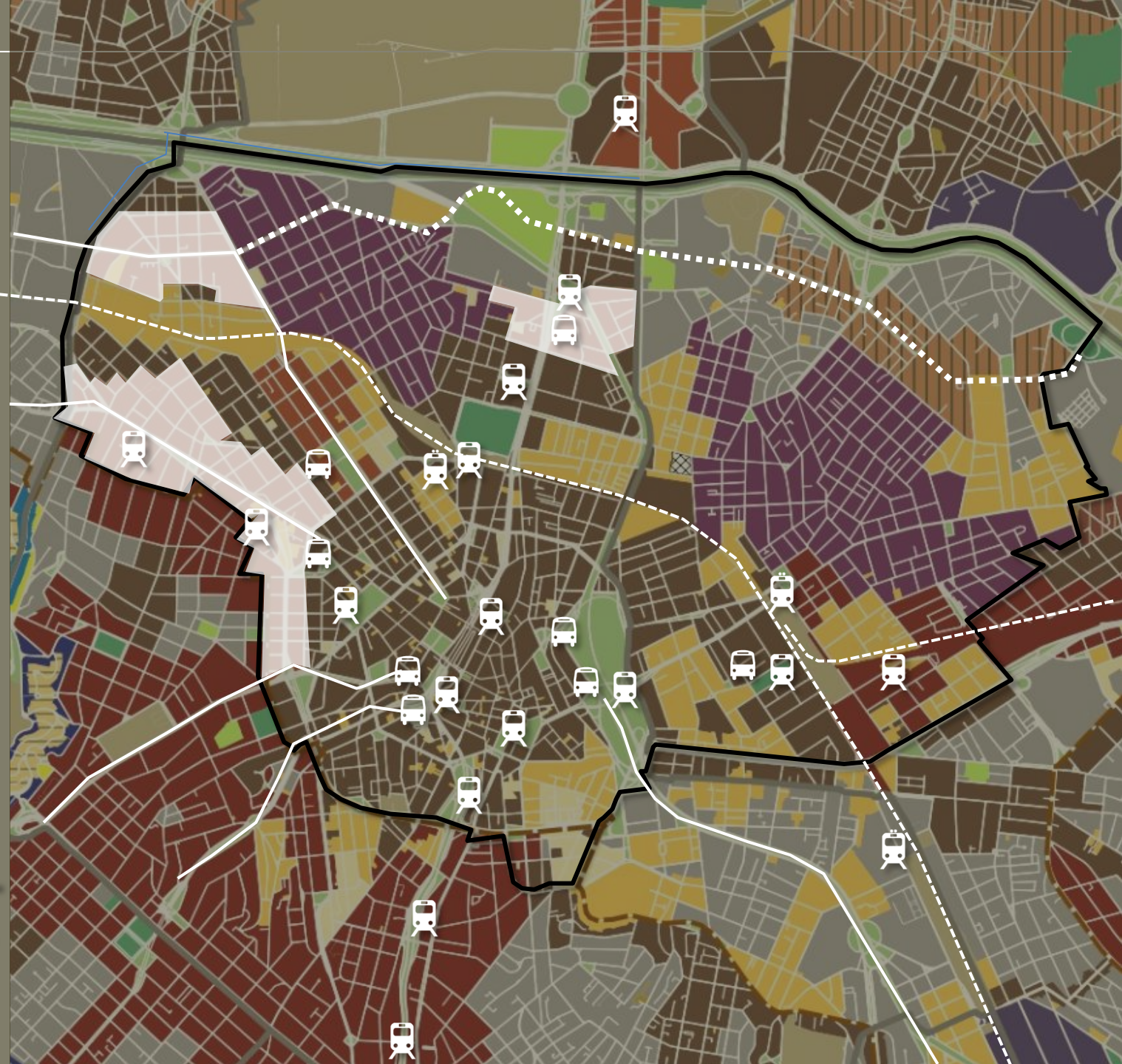
Estações de trem, metrô e terminais municipais de ônibus

Corredores de ônibus

Existente

Previsto

Apoio Urbano Sul



Zoneamento

Zoneamento	
	ZEP
	ZEPAM
	ZER-1
	ZER-2
	ZERa
	ZEU
	ZEUa
	ZEUa
	ZEUa
	ZEUa
	ZEUa
	ZEUa
	ZEUa
	ZEUa
	ZEUa
	ZEUa
	ZEUa
	ZEUa
	ZEUa
	ZEUa
	ZM
	ZMa
	ZMIS
	ZMISa
	ZOE
	ZPDS
	ZPDSr
	ZPI-1
	ZPI-2
	ZPR
	ZEM
	ZEMP

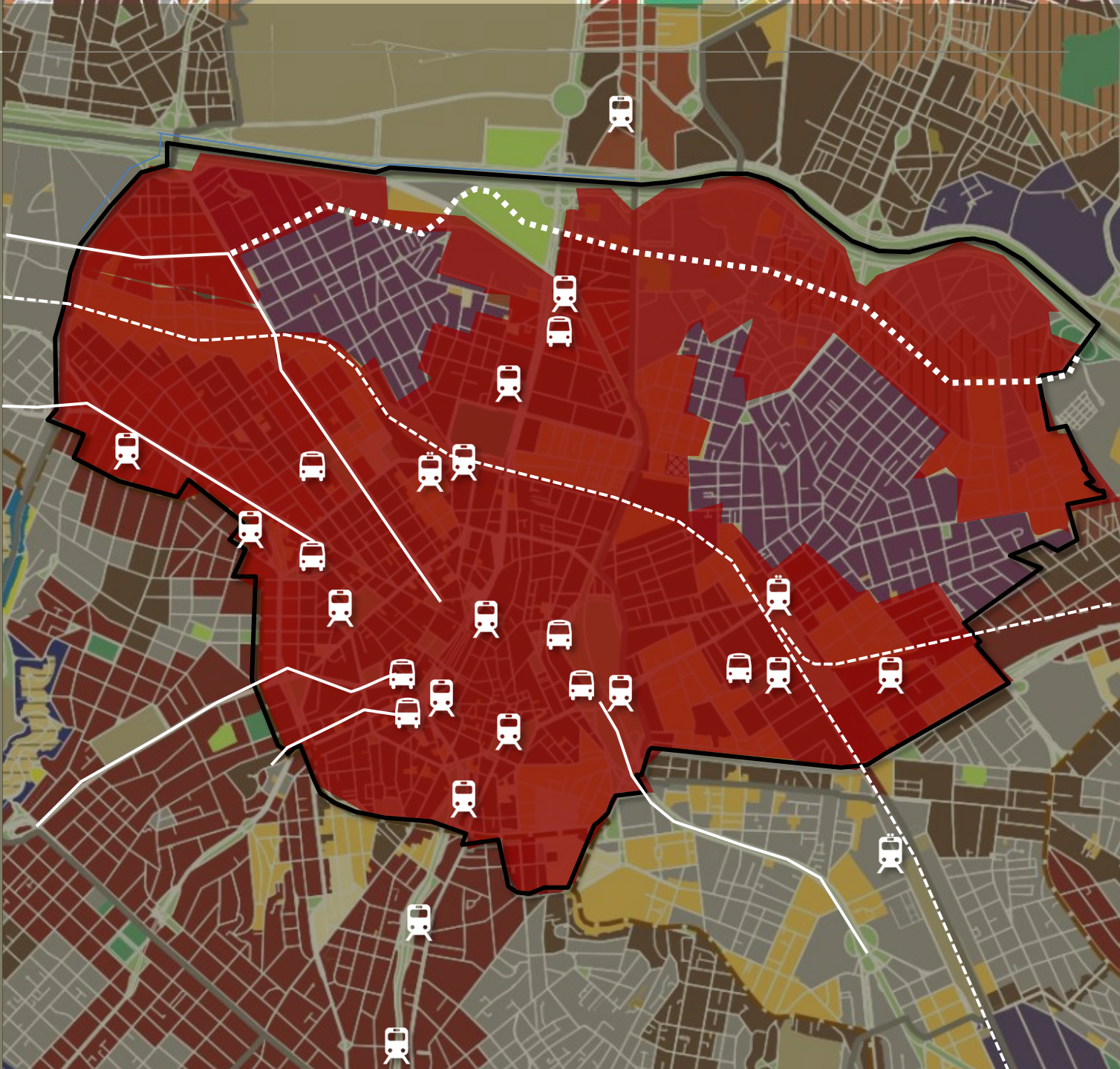
Estações de trem, metrô e terminais municipais de ônibus

Corredores de ônibus

Existente

Previsto

Apoio Urbano Sul



Regramento Urbanístico

Áreas de Transformação

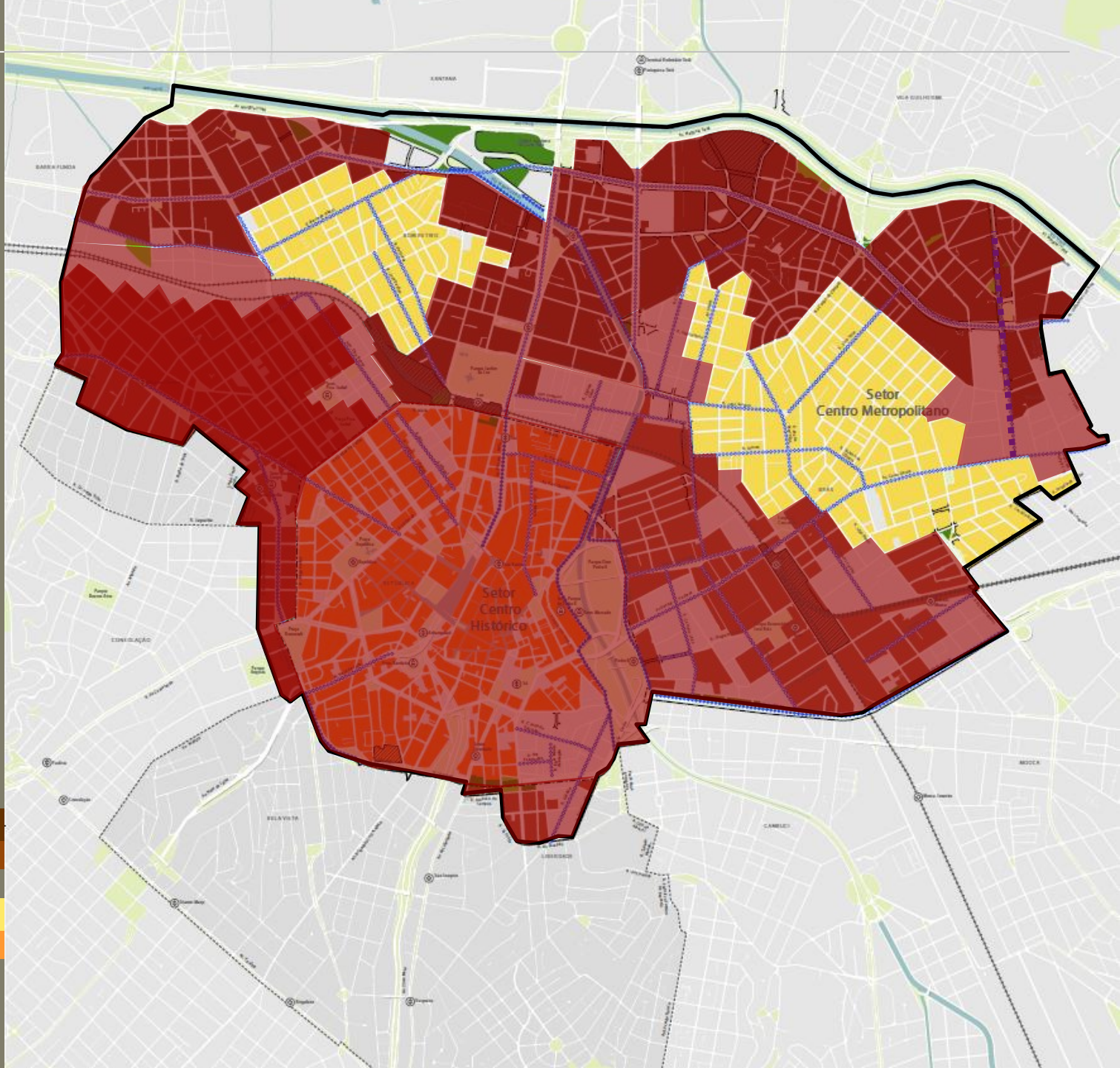
T2

T2c

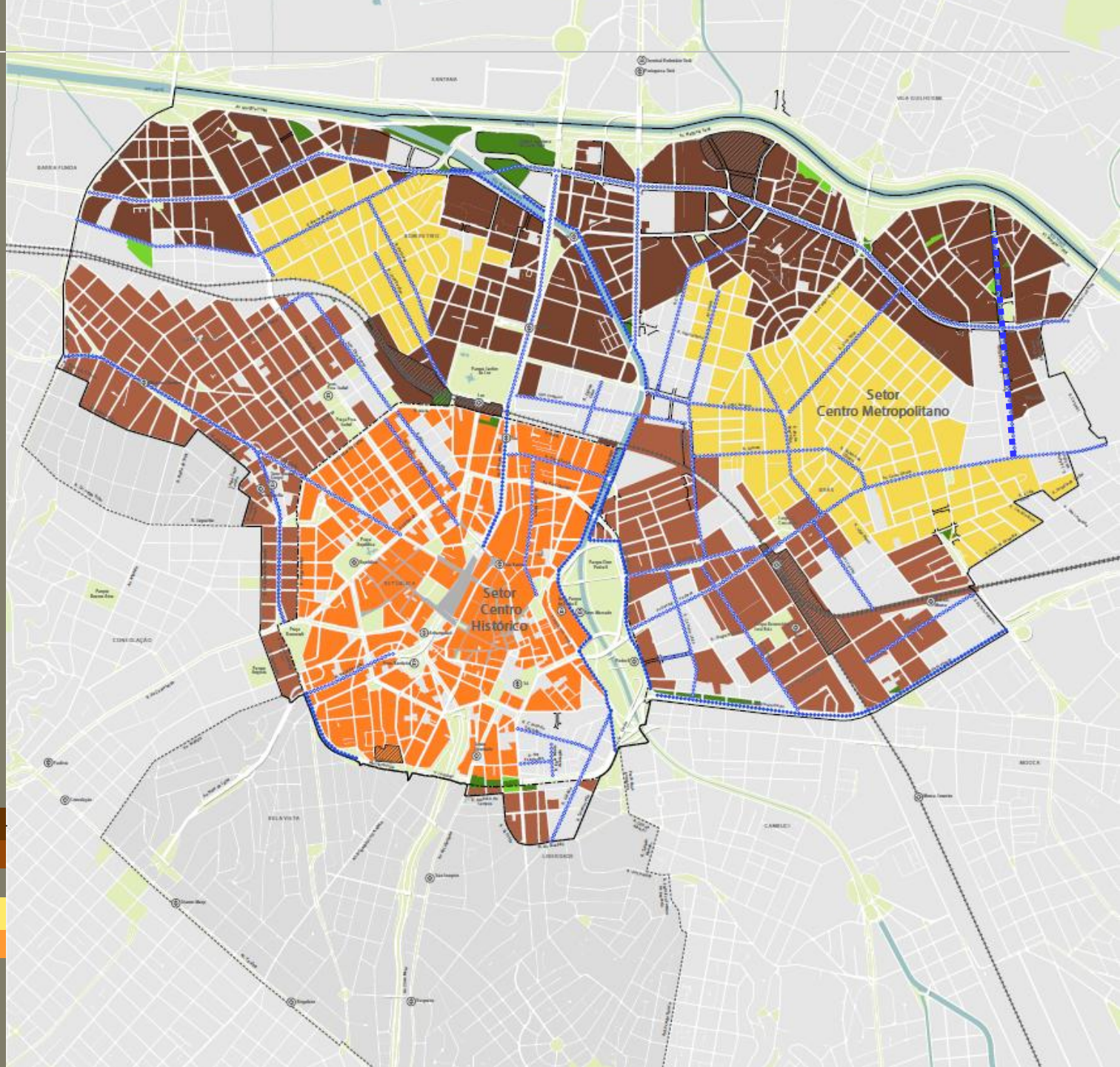
Áreas de Qualificação

Q2

Q8



Regramento Urbanístico



Áreas de Transformação

T2

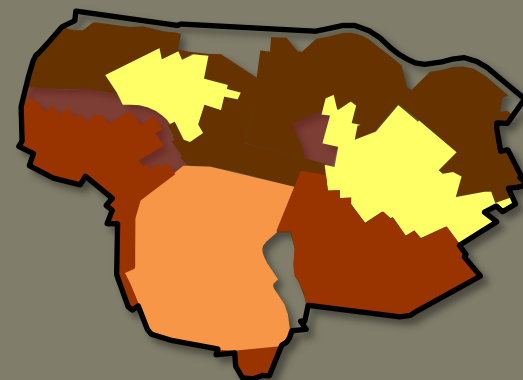
T2c

Áreas de Qualificação

Q2

Q8

Regramento Urbanístico



QUADRO 2 - FATORES DE PLANEJAMENTO, PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO EXCETO QUOTA AMBIENTAL

Tipo de Área	Área	C.A. máximo	T.O. máxima	Gabarito de altura máximo	Cota Parte máxima de terreno por unidade (m ²)	Cota Parte mínima de terreno por unidade (m ²)	Fator de Planejamento (Fp)	Fachada Ativa	Fruição Pública	Doação de calçada
TRANSFORMAÇÃO	T2	4	Lei n. 16.402/16	N.A.	N.A.	N.A.	1,00	Lei n. 16.402/16	Lei n. 16.402/16	5m (h)
	T2c	4	0,85	N.A.	20	N.A.	0,75	Lei n. 16.402/16	Lei n. 16.402/16	5m (h)
QUALIFICAÇÃO	Q2	4 (a)	0,85	48m (a)	20 (a)	N.A.	1,00	Incentivada (d)	Lei n. 16.402/16	5m (h)
	Q8	6	0,85	N.A.	N.A.	7,5	0,75	Lei n. 16.402/16	Lei n. 16.402/16	5m (h)
EIXOS	Eixos Estratégicos	Parâmetro da Área	0,85	N.A. (b)	20 (c)	N.A.	Conforme Área (j)	Obrigatória (e)	Lei n. 16.402/16	5m (h)
	Eixos de Transformação	Parâmetro da Área	0,85	N.A.	20 (c)	N.A.	Conforme Área	Incentivada (d)	Obrigatória (f)	8m (i)
	Eixos de Transformação Elevado João Goulart	6	0,85	N.A.	20 (c)	N.A.	Conforme Área	Obrigatória (e)	Obrigatória (f) (g)	N.A.
	Eixos de Transformação da Orla Fluvial Tamandateí	Parâmetro da Área	Lei n. 16.402/16	N.A.	20 (c)	N.A.	Conforme Área	Obrigatória (e)	Obrigatória (f)	8m (i)

Principais eixos do projeto

Ampliação da oferta habitacional



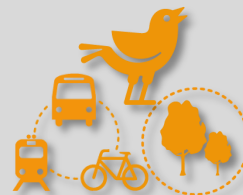
Proteção do Patrimônio Histórico



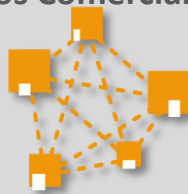
Gestão Participativa



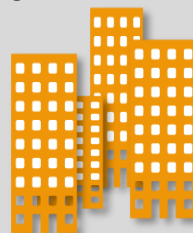
Sustentabilidade Ambiental



Qualificação de Polos Comerciais



Ativação da Produção Imobiliária



Redução da Vulnerabilidade Social



Projetos Estratégicos

PRODUÇÃO EM TERRAS PÚBLICAS:

- HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL
- HABITAÇÕES PARA MERCADO
- USOS NÃO RESIDENCIAIS
- ÁREAS VERDES
- EQUIPAMENTOS SOCIAIS
- MELHORAMENTOS PÚBLICOS

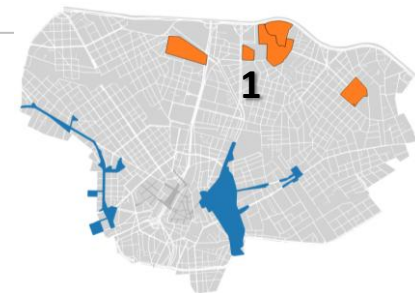
Redução da Vulnerabilidade



Gestão participativa



Ampliação da oferta habitacional



1. Canindé CMTc



Projetos Estratégicos

PRODUÇÃO EM TERRAS PÚBLICAS:

- HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL
- HABITAÇÕES PARA MERCADO
- USOS NÃO RESIDENCIAIS
- ÁREAS VERDES
- EQUIPAMENTOS SOCIAIS
- MELHORAMENTOS PÚBLICOS

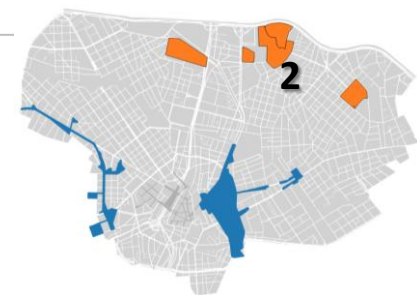
Redução da Vulnerabilidade



Gestão participativa



Ampliação da oferta habitacional



2. Canindé Santo Antônio



Projetos Estratégicos

PRODUÇÃO EM TERRAS PÚBLICAS:

- HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL
- HABITAÇÕES PARA MERCADO
- USOS NÃO RESIDENCIAIS
- ÁREAS VERDES
- EQUIPAMENTOS SOCIAIS
- MELHORAMENTOS PÚBLICOS

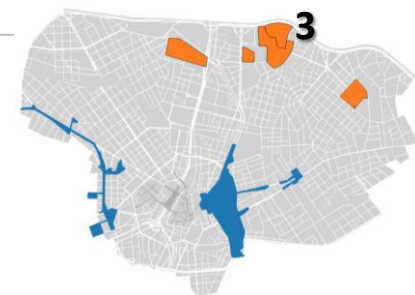
Redução da Vulnerabilidade



Gestão participativa



Ampliação da oferta habitacional



3. Canindé Portuguesa



Projetos Estratégicos

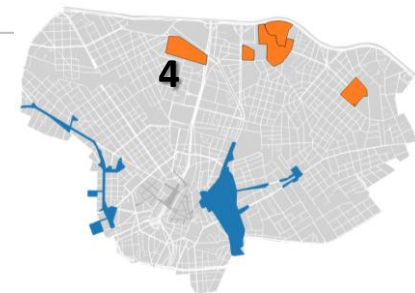
PRODUÇÃO EM TERRAS PÚBLICAS:

- HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL
- HABITAÇÕES PARA MERCADO
- USOS NÃO RESIDENCIAIS
- ÁREAS VERDES
- EQUIPAMENTOS SOCIAIS
- MELHORAMENTOS PÚBLICOS

Gestão participativa



Ampliação da oferta habitacional



Projetos Estratégicos

- SP-Urbanismo elabora Estudo Preliminar
- Programa de Interesse Público: prioridade para a produção de HIS
- Implantação por meio de PPP
- Chamamento público de interessados

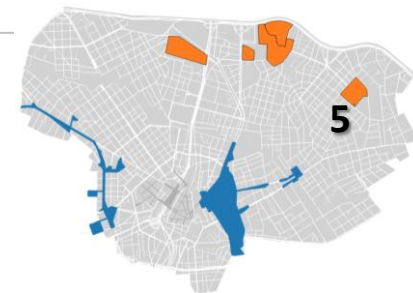
Redução da Vulnerabilidade



Gestão participativa



Ampliação da oferta habitacional



5

5. Santa Rita



Eixos Estratégicos

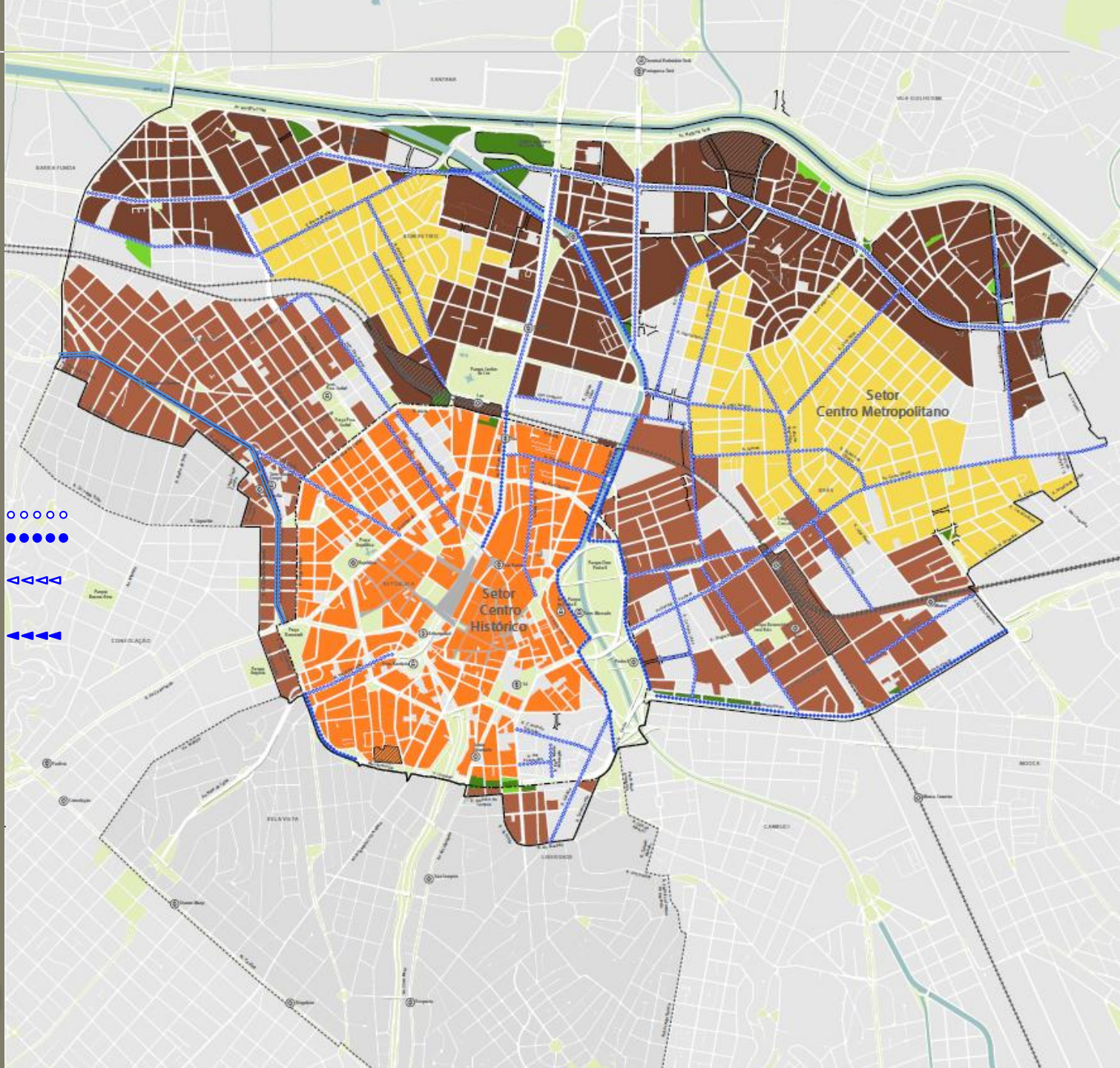
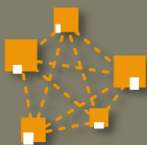
Eixos de Transformação

- Eixos Estratégicos ○○○○○
- Eixos de Transformação ●●●●●
- Eixos de Transformação da Orla Fluvial ▲▲▲▲▲
- Eixos de Transformação Elevado Pres. João Goulart ▼▼▼▼▼

Ampliação da oferta habitacional



Qualificação de Polos Comerciais



Eixos Estratégicos

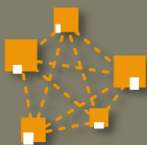
Eixos de Transformação

- Eixos Estratégicos ○ ○ ○ ○ ○
- Eixos de Transformação ● ● ● ● ●
- Eixos de Transformação da Orla Fluvial ▲ ▲ ▲ ▲ ▲
- Eixos de Transformação Elevado Pres. João Goulart ▼ ▼ ▼ ▼ ▼

Ampliação da oferta habitacional



Qualificação de Polos Comerciais



Eixos Estratégicos & Eixos de Transformação

- articulação de locais de interesse e de atração de pessoas
- incentivos ao adensamento populacional e construtivo e ao uso misto para lotes confrontantes
- parâmetros qualificadores nos lotes lindeiros aos Eixos de Transformação



Ampliação da oferta habitacional



Qualificação de Polos Comerciais



Eixo de Transformação da Orla Fluvial

- faixas vegetadas integradas às calçadas
- fruição pública para lotes com frente para mais de um logradouro.
- incentivo de remembramento para terrenos com 1000 m² formados a partir de 3 lotes



Sustentabilidade Ambiental



Qualificação de Polos Comerciais



Eixo de Transformação Elevado Presidente João Goulart

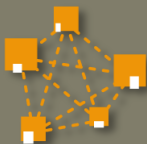
- ✓ Incentivo ao adensamento construtivo CA=6
- ✓ Hipótese Parque Minhocão:
 - cessão de espaço aéreo para conexão com o elevado
 - fruição pública para integrar o térreo ao pavimento do parque



Ampliação da
oferta
habitacional



Qualificação de
Polos
Comerciais



Eixo Estratégico Apoio Urbano Sul

- estruturação da frente urbana do Apoio Urbano Sul
- desconto de 50% no valor da outorga onerosa de potencial construtivo

Ativação da
Produção
Imobiliária

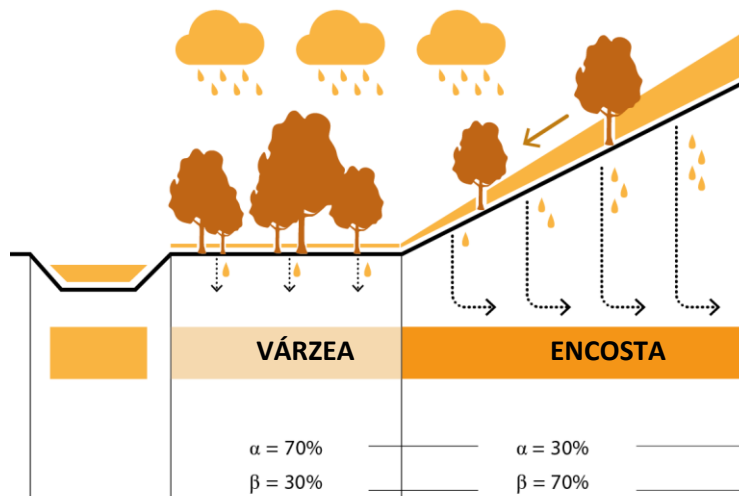


Qualificação de
Polos
Comerciais



Regras & Incentivos Urbanísticos e Edifícios

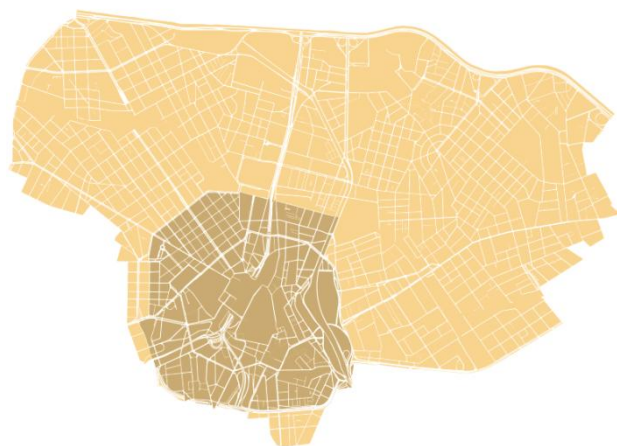
CONTENÇÃO DE ALAGAMENTOS E MITIGAÇÃO DA ILHA DE CALOR



Compartimento Ambiental de Encosta
✓ maior permeabilidade

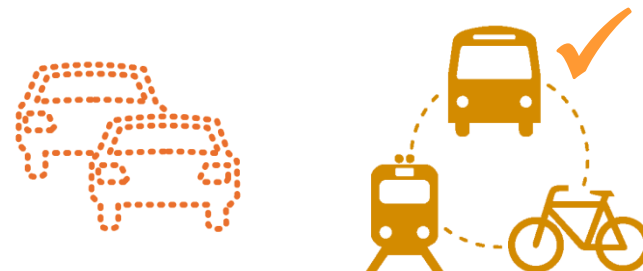
Compartimento Ambiental de Várzea
✓ Subsolo 1 m acima do nível do lençol freático
✓ maior cobertura vegetal

DESESTÍMULO AO TRANSPORTE INDIVIDUAL



Setor Centro Histórico:

✓ Dispensa da oferta de vagas em empreendimentos



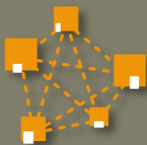
Regras & Incentivos Urbanísticos e Edifícios

Quota Ambiental:

- 50% da área permeável destinada ao plantio de árvores
- um espécime arbóreo para cada 25m² de área permeável
- arborização no recuo frontal quando exigido e visível do logradouro público

INCREMENTO DA
ARBORIZAÇÃO





Regularização de construções

- SEL analisa desconformidades e indica medidas mitigadoras



- Outorga onerosa corrigida por Fator de Regularização

$$F_R = (CA_{ef} / CA_{max}) + 0,2$$

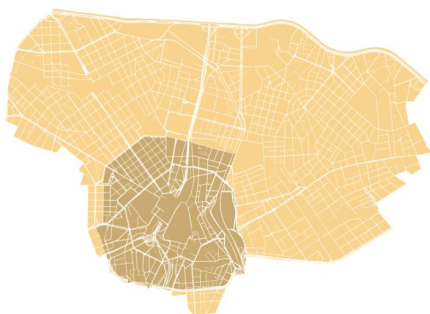
CA_{ef} = Coeficiente de Aproveitamento Efetivo do Lote

CA_{max} = Coeficiente de Aproveitamento máximo do lote

Reconstrução de edificação regular localizada no Setor Centro Histórico

Benefícios

- Utilização dos parâmetros urbanísticos do edifício demolido, inclusive recuos
- Dispensa do pagamento de outorga até os limites anteriormente edificadas



Exigências:

- uso misto com predominância residencial
- fachada ativa e áreas de fruição pública
- número de vagas de garagem restrito àquelas ofertadas no edifício demolido

Instrumentos indutores da função social da propriedade

Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios

FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

PROPRIEDADE PRIVADA

FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE



Interesse individual

Interesse coletivo

Para garantir que toda propriedade cumpra sua **função social**, o Plano Diretor define a aplicação de **três instrumentos urbanísticos sucessivos**:



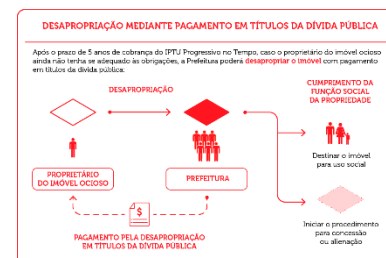
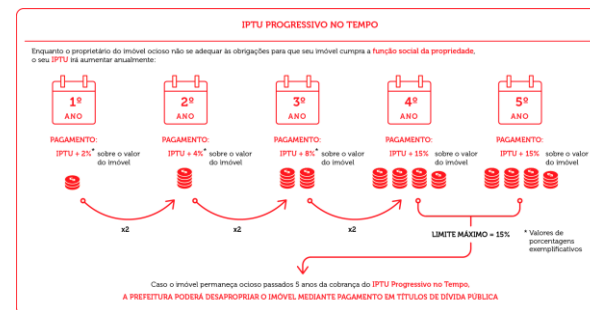
Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC)



Imposto Predial Territorial Urbano Progressivo no Tempo (IPTU Progressivo no Tempo)



Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública



Gestão participativa



Redução da Vulnerabilidade Social



Ampliação da oferta habitacional



Ativação da Produção Imobiliária



Instrumentos indutores da função social da propriedade

REGRAS ESPECÍFICAS PARA A AIU-SCE

Gestão participativa



Redução da Vulnerabilidade Social



Ampliação da oferta habitacional

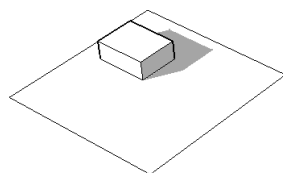


Ativação da Produção Imobiliária

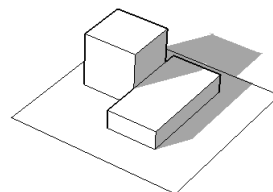


Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

Imóveis com área edificada inferior a 1 vez a área do terreno considerados subutilizados e sujeitos a PEUC



PDE
 $CA_{\text{MIN}} = 0,3$



AIU-SCE
 $CA_{\text{MIN}} = 1,0$

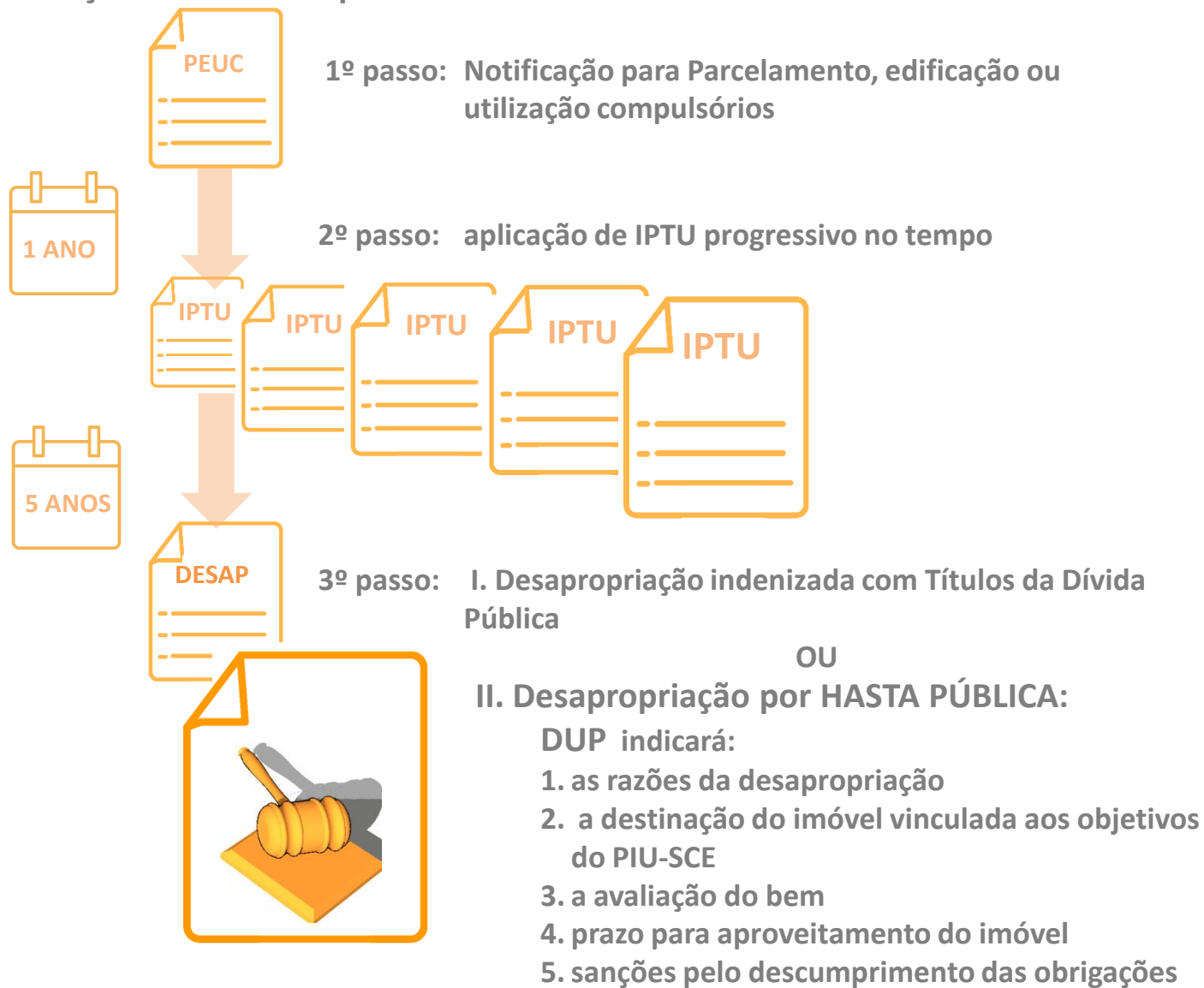


Estratégias para aproveitamento dos imóveis notificados para PEUC:

- **CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO** : seleção de tipologias aptas à implantação de HIS e possibilidade de participação de agentes econômicos privados
- **DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL** para imóveis devedores do Município
- **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA** prevista na Lei Federal n. 13.465 de 2017
- **DESAPROPRIAÇÃO POR HASTA PÚBLICA** de imóveis elegíveis ao procedimento nos termos desta Lei

Instrumentos indutores da função social da propriedade

Função Social da Propriedade : 3 instrumentos sucessivos



Gestão participativa



Redução da Vulnerabilidade Social



Ampliação da oferta habitacional



Ativação da Produção Imobiliária



ESTRATÉGIA INOVADORA !

**Bônus
Equivalentes**



Bônus Equivalentes

Proteção do Patrimônio Histórico



Redução da Vulnerabilidade Social



Ampliação da oferta habitacional



Ativação da Produção Imobiliária



Sustentabilidade Ambiental



- Bônus Equivalentes proporcionais à área construída destinada ao uso ou aos empreendimentos incentivados
- Concedidos na forma de Declaração de Potencial Construtivo Adicional
- Declaração convertida em Certidão de Potencial Construtivo Adicional para utilização na AIU- Setor Central
- Incentivo para os anos iniciais: concessão limitada ao montante de 270.000m² mediante Chamamento Público
- Modalidades de incentivo: áreas construídas destinadas a HIS 1
restauro de edificações tombadas
retrofit de edificações
- Possibilidade de uso combinado de modalidades



Bônus Equivalentes

Proteção do Patrimônio Histórico



Redução da Vulnerabilidade Social



Ampliação da oferta habitacional



Ativação da Produção Imobiliária



Sustentabilidade Ambiental



Bônus de HIS

- Área computável destinada à HIS 1 multiplicada pelo fator de bonificação 2
- Edital indica empreendimentos passíveis da recepção do instrumento: características tipológicas.
- SEHAB indica a demanda a ser atendida e o valor máximo de comercialização das HIS-1 viabilizadas

Bônus de Preservação

- Pode ser combinado à Transferência do Direito de Construir – TDC (PDE)
- Corresponde a 60% da área construída deduzida do Potencial Construtivo passível de transferência pela TDC

Bônus Retrofit 80

- Concedido para requalificação de edificações construídas até 1980
- Corresponde à totalidade da área objeto de retrofit
- Análise do projeto de requalificação por Grupo Específico



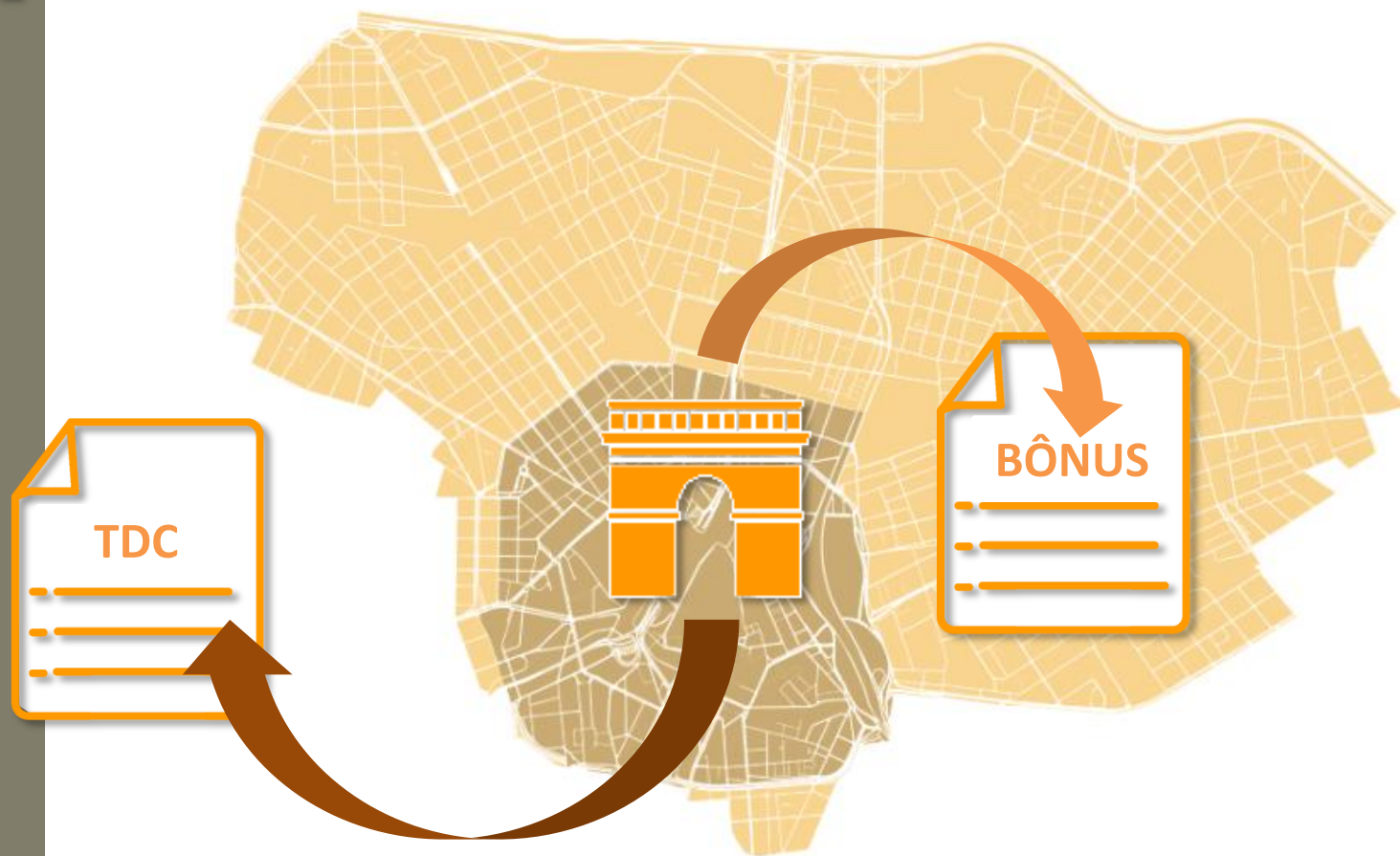
Estratégias setoriais para a implantação do PIU-SCE

Proteção do Patrimônio Histórico



Transferência do Direito de Construir

- Fatores de incentivo específicos para ZEPEC-BIR localizados na AIU-SCE e em perímetros específicos dos distritos da Bela Vista e da Liberdade
- Incentivo aos empreendimentos cessionários de pelo menos 3 imóveis ZEPEC-BIR, com área de lote de até 600 m² : área construída adicional, isenta de contrapartida.



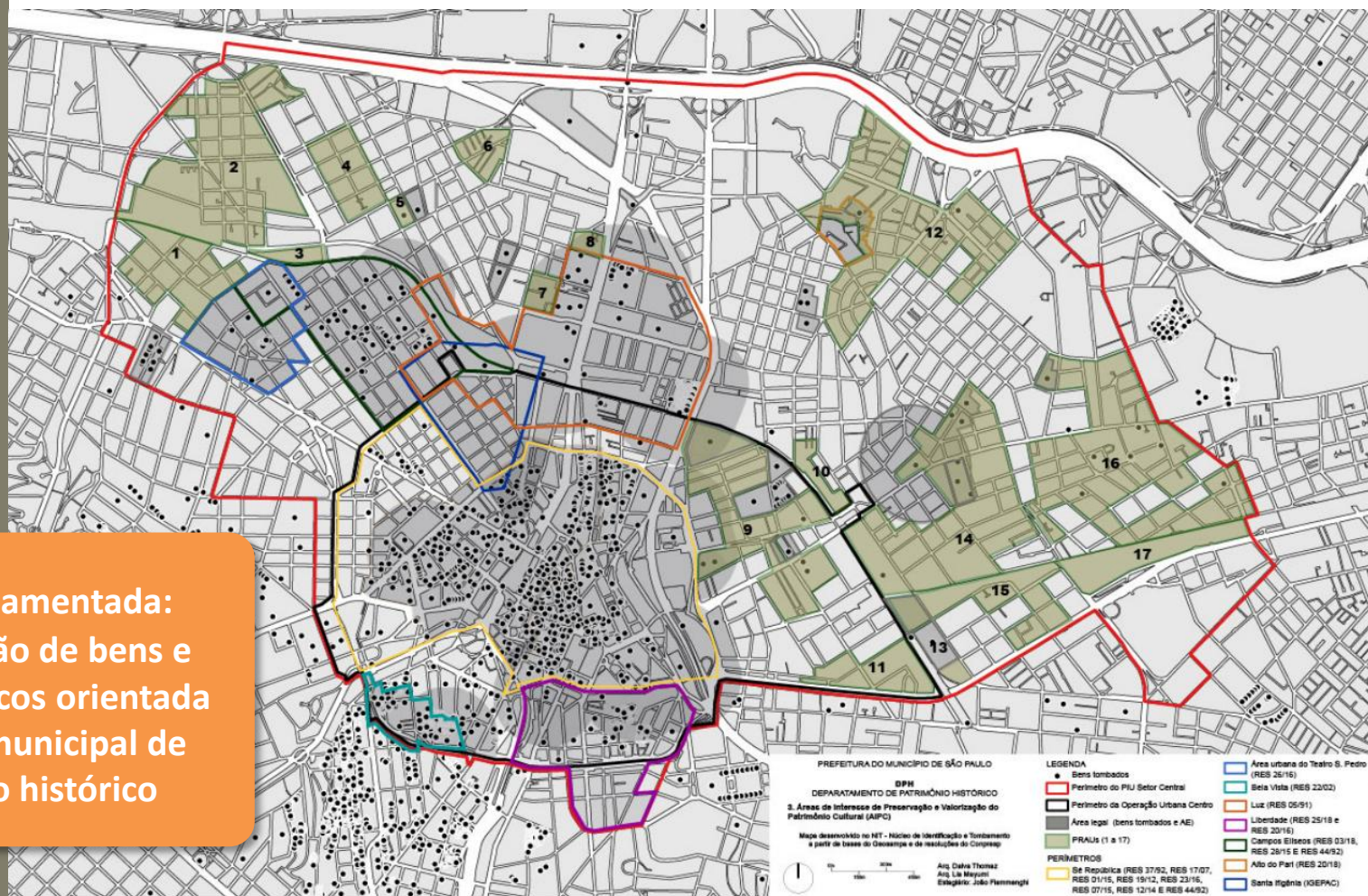
Estratégias setoriais para a implantação do PIU-SCE

Proteção do Patrimônio Histórico



Preservação e Valorização do Patrimônio Cultural:

- Áreas de Interesse de Preservação e Valorização do Patrimônio Cultural (AIPC):
 - I. Territórios protegidos pelas Resoluções de Tombamento com suas Áreas Envolvórias
 - II. Territórios protegidos pelas Resoluções de Regulamentação de Área Envolvória (RAE)
 - III. Perímetros do Inventário Ambiental Urbano (PIAU) - manchas urbanas relevantes para a memória do processo de urbanização da cidade com grande concentração de Bens Tombados



AIPC regulamentada:
Requalificação de bens e espaços públicos orientada pelo órgão municipal de patrimônio histórico

Estratégias setoriais para a implantação do PIU-SCE

Redução da Vulnerabilidade Social



Ampliação da oferta habitacional



Ativação da Produção Imobiliária



Gestão participativa



Atendimento Habitacional

- **Modalidades de atendimento:**
 - I - AQUISIÇÃO - produção de novos imóveis ou a reabilitação de edificações existentes
 - II - URBANIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA de assentamentos precários
 - III - INTERVENÇÃO EM CORTIÇOS
 - IV - LOCAÇÃO SOCIAL em parque público ou privado
 - V - AUXÍLIO ALUGUEL
- Provisão pública ou privada, por meio de associações, cooperativas e demais entidades sem fins lucrativos.
- **Critérios de priorização para atendimento habitacional:**
 - I. População deslocada em decorrência do PIU-SCE
 - II. Titulares de compromisso de atendimento definitivo pelo município
 - III. Moradores de cortiços ou ocupações
 - IV. População com renda até 3 s.m. (Quadro I – PDE)
 - V. Condição de vulnerabilidade específica que demande atendimento habitacional

Estratégias setoriais para a implantação do PIU-SCE

Redução da
Vulnerabilidade
Social



Ampliação da
oferta habitacional



Ativação da
Produção
Imobiliária



Gestão
participativa



Plano de Ação para as ZEIS

- Plano de Ação Estratégica para as ZEIS regulamentado por Decreto do Executivo
- Atuação coordenada de ações públicas
- Utilização de recursos financeiros e fundiários para as intervenções planejadas
- Articulação da aplicação dos instrumentos previstos
- Interlocução com outros órgãos
- Previsão de mecanismos de acompanhamento e avaliação do Plano de Ação Estratégica para as ZEIS

Estratégias setoriais para a implantação do PIU-SCE

Redução da Vulnerabilidade Social



Ampliação da oferta habitacional



Ativação da Produção Imobiliária



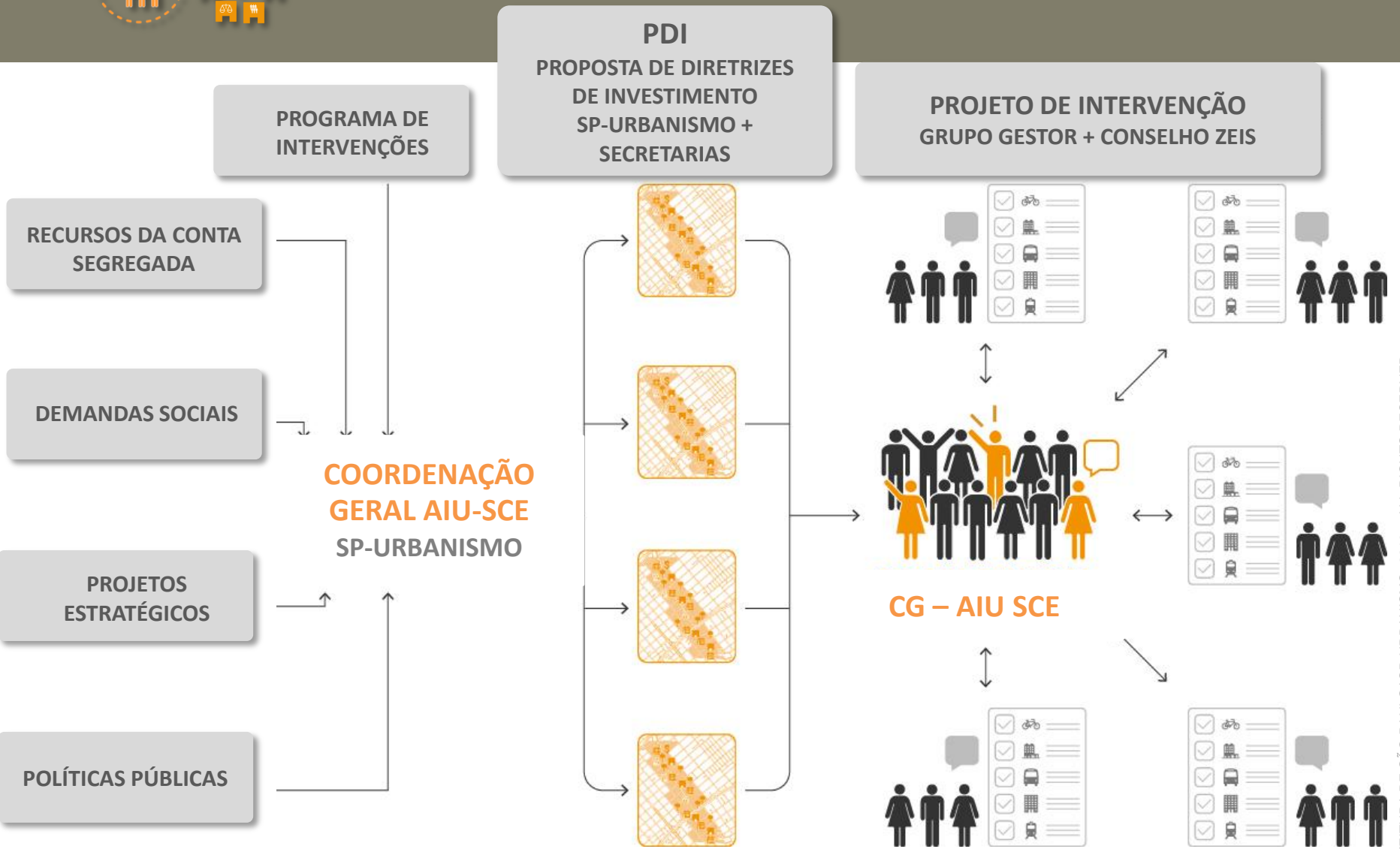
Gestão participativa



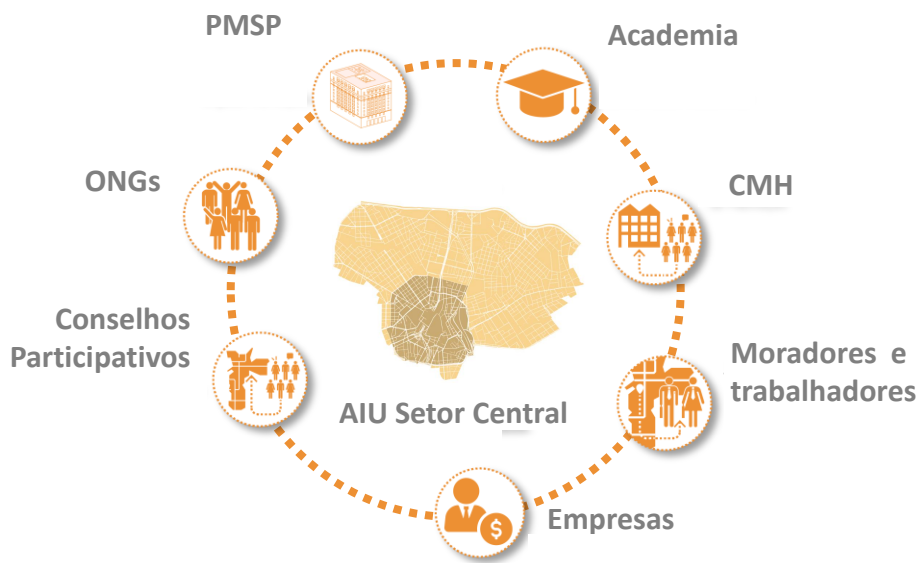
Regramento para os deslocamentos involuntários no PIU-SCE

- **Elaboração prévia de Plano de Reassentamento**
- **Conteúdo mínimo do Plano de Reassentamento:**
 - I. a caracterização da população
 - II. as soluções de reassentamento aplicáveis
 - III. as soluções de atendimento provisório, quando couber
 - IV. os mecanismos de trabalho social com a população
 - V. o cronograma e o orçamento das ações até o reassentamento definitivo
- **O Plano de Reassentamento deve assegurar:**
 - I. soluções habitacionais definitivas no perímetro da AIU-SCE
 - II. soluções para realização das atividades de subsistência afetadas pelo deslocamento
- **Atendimento habitacional definitivo no âmbito do respectivo perímetro expandido ou no perímetro da AIU-SCE**
- **Plano de Reassentamento aprovado pelo Conselho Gestor de ZEIS.**
- **Atendimento provisório somente quando necessidade de desocupação imediata da área de intervenção e impossibilidade de reassentamento imediato.**

Gestão Participativa



Gestão Participativa – Composição do Conselho Gestor



Conselho Gestor
Composição paritária e diversidade identitária

Monitoramento do avanço dos investimentos públicos, definição de prioridades e garantia da transparência dos processos

SOCIEDADE CIVIL

- 2 Setor empresarial CMPU - 1 da indústria e 1 do comércio
- 1 CONPESP
- 1 Conselho Municipal de Trânsito e Transporte – CMTT
- 2 Conselho Municipal de Habitação – CMH - 1 entidades comunitárias e de organizações populares com atuação na AIU-SCE
- 1 Conselho Municipal de Assistência Social - COMAS
- 2 Conselho Participativo Municipal, - 1 Sub Sé e 1 Sub Mooca
- 1 ONG setor cultural
- 1 entidades profissionais, acadêmicas ou de pesquisa ligadas a questões urbanas e ambientais

Outorga onerosa - Conta segregada - Destinação de recursos

30% Atendimento Habitacional

30% Equipamentos Públicos Sociais

5% Preservação do Patrimônio Histórico

Qualificação ambiental

Infraestrutura de Mobilidade

PROGRAMA DE INTERVENÇÕES



Potencial construtivo AIU-SCE

CONCESSÃO ONEROSA 1.800.000 m²

CONCESSÃO GRATUITA 1.800.000 m²

Outorga 1.530.000 m²

Bônus 270.000 m²



PMSP
Venda direta

Leilão

3
Empreendedores

Dinheiro Arrecadado



Conta Segregada

Dinheiro Investido



Programa de Intervenção Urbana



AIU Setor Central

Certificado de Potencial Construtivo Adicional

Aprovação de Projetos

Potencial Construtivo

4
Empreendedores

Declaração de Potencial Construtivo Adicional

5
Empreendedores

Certificado de Potencial Construtivo Adicional

Aprovação de Projetos

Incentivos de transição

Imóveis contidos no perímetro da Operação Urbana Centro

Lei 12.349 /1997

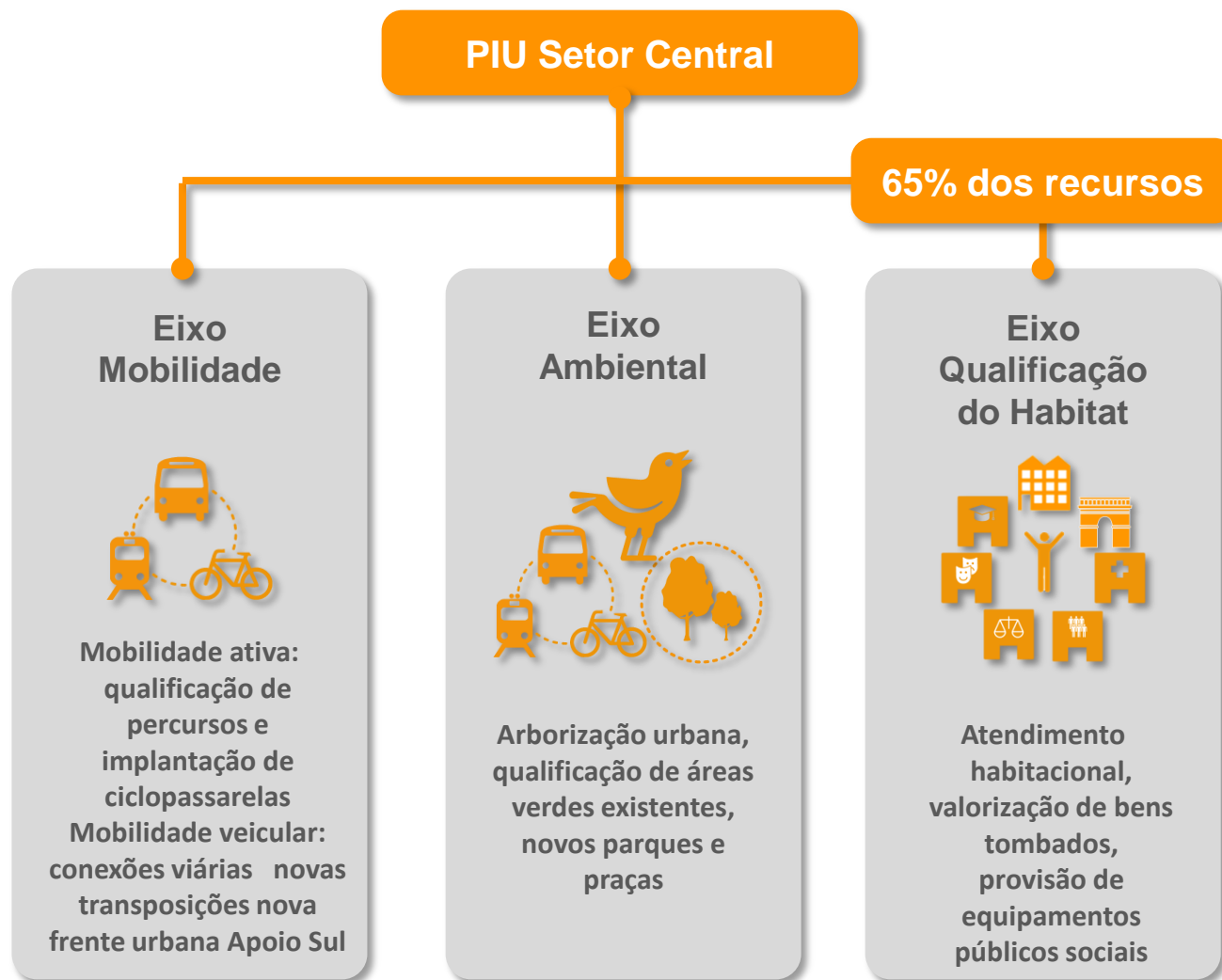
Operação Urbana Centro  Área de Intervenção Urbana Setor Central

- Descontos de contrapartidas
 - ✓ 75% no ano 1 de vigência da Lei
 - ✓ 50% no ano 2
 - ✓ 25% no ano 3

OU CENTRO



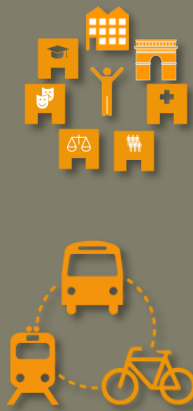
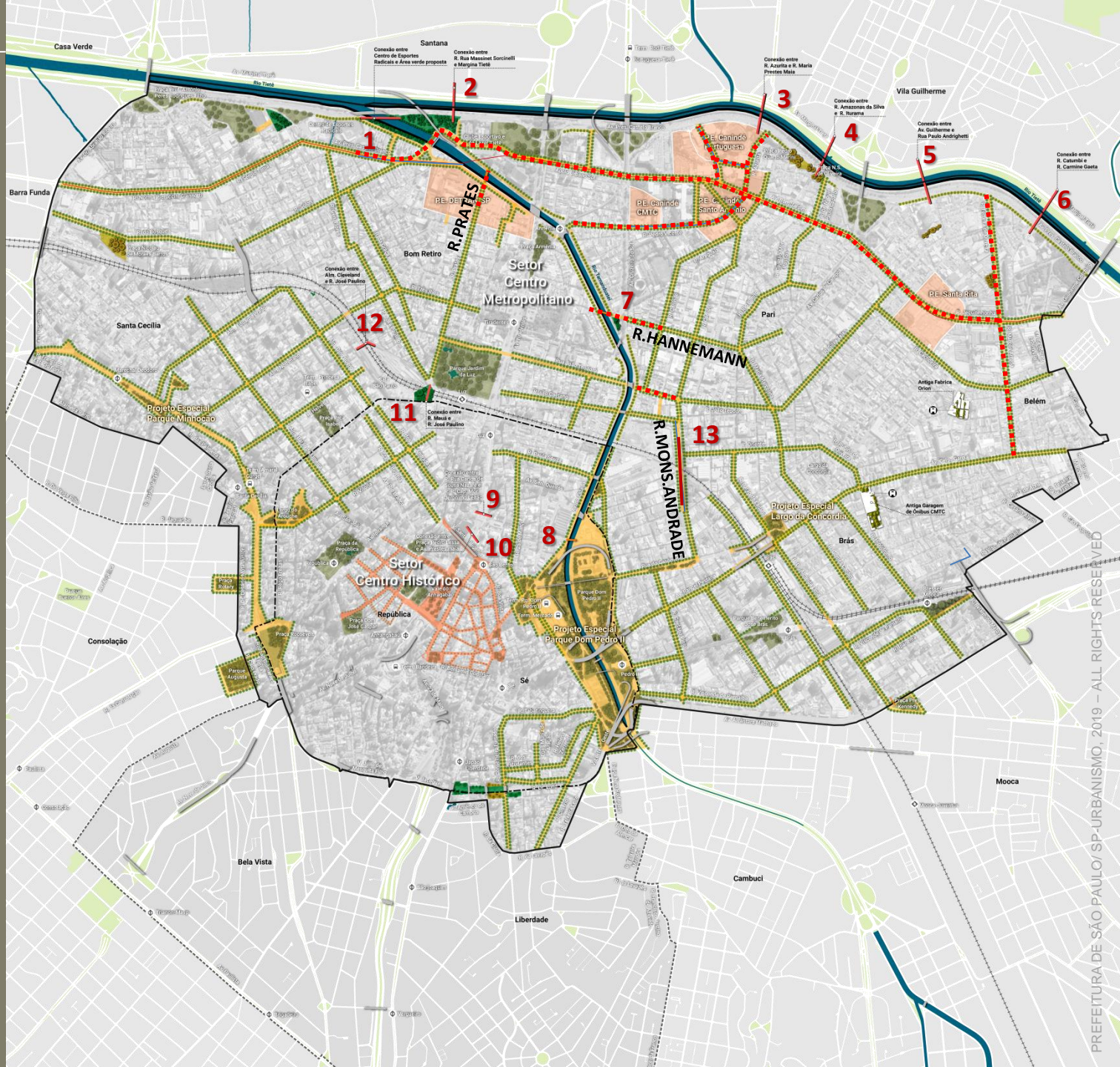
- Comissão Executiva da Operação Urbana Centro participa das 3 reuniões iniciais do Conselho Gestor da AIU-SCE



Programa de Intervenções

Melhoramentos viários Transposições

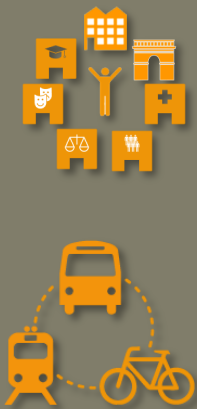
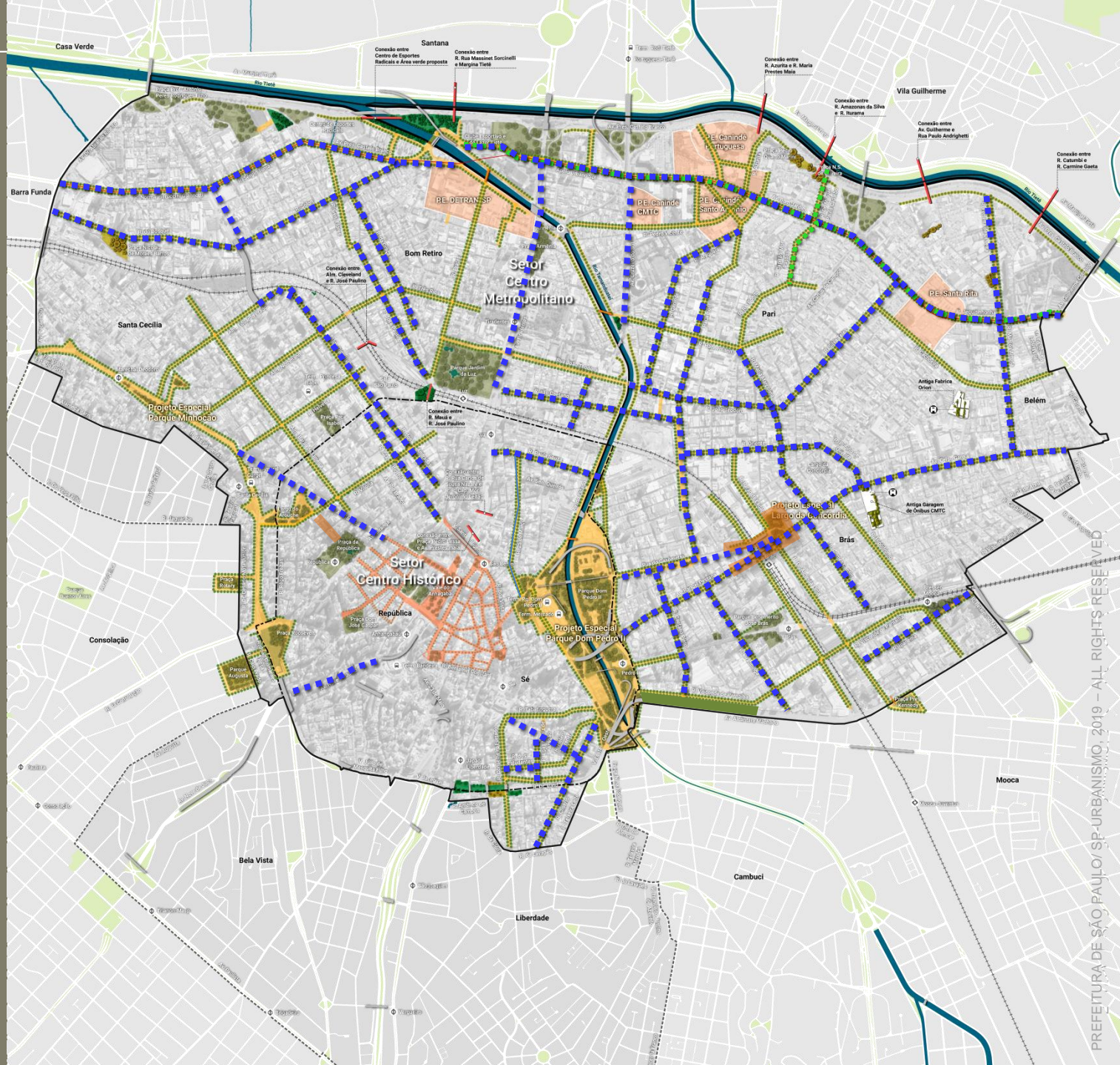
13 novas transposições
2 rotas adicionais entre
Brás e Bom Retiro
Eixo estratégico
Apoio Urbano Sul



Programa de Intervenções

Requalificação de logradouros Eixos Estratégicos

Qualificação de rotas comerciais Favorecimento da mobilidade ativa



Programa de Intervenções

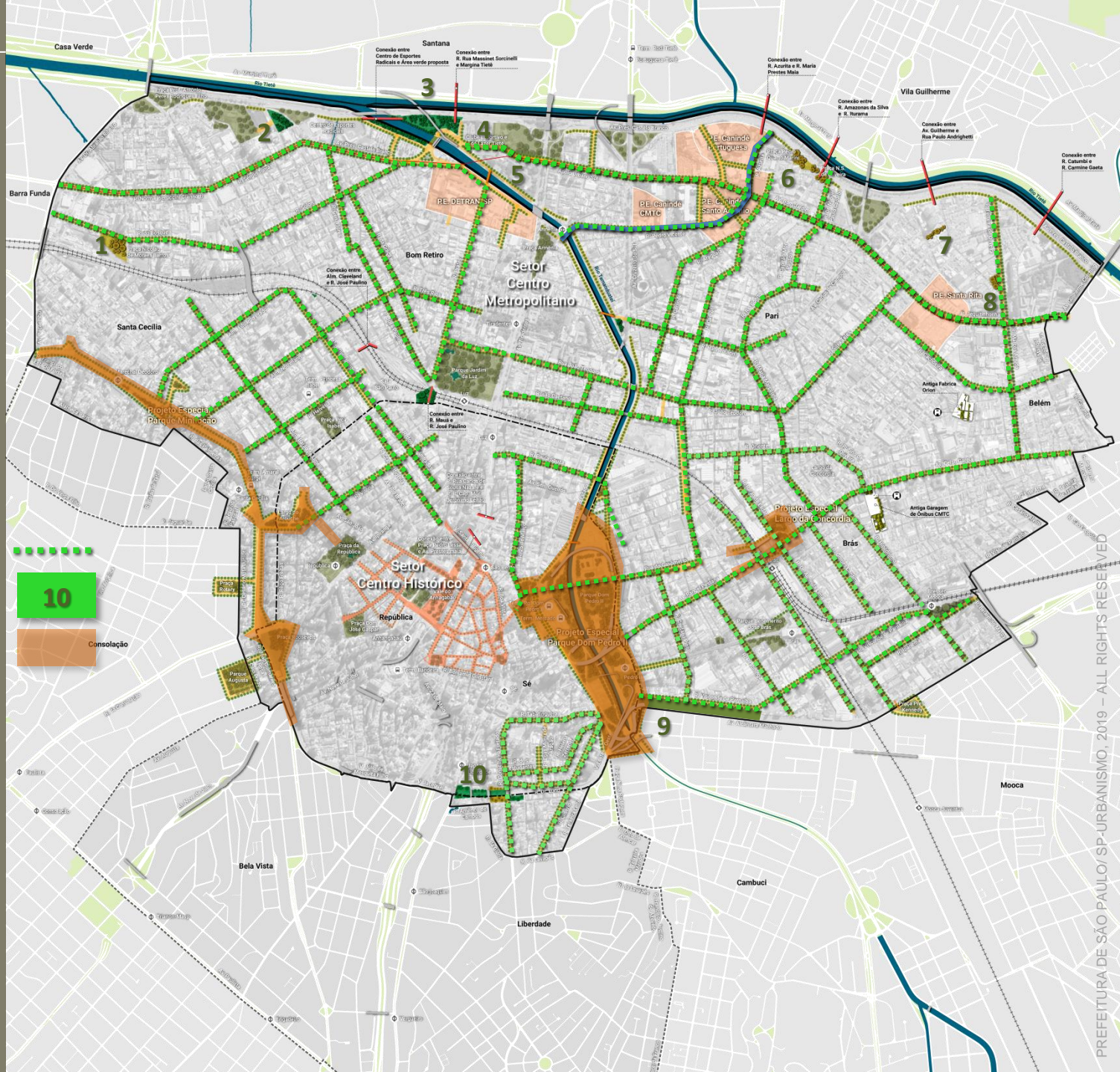
Arborização urbana
Criação de parques e praças

Qualificação de rotas comerciais
Favorecimento da mobilidade ativa

Caminhos verdes

Áreas verdes

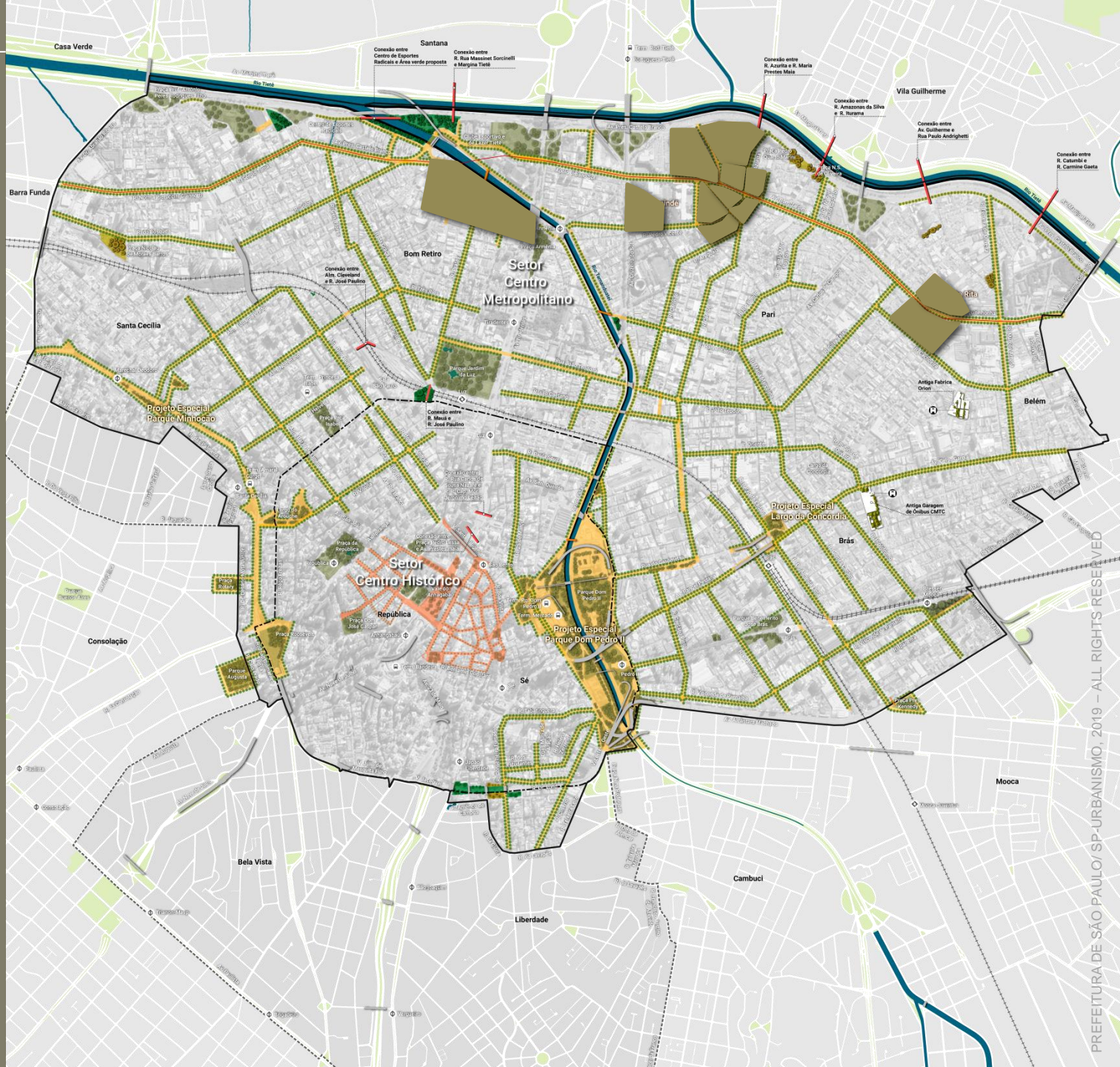
Projetos Especiais



Programa de Intervenções

Projetos Estratégicos

Transformação de áreas públicas



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 Cippolletta
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



NOVEMBRO 2019