

PROJETO DE  
INTERVENÇÃO URBANA

---

# Setor Central

---

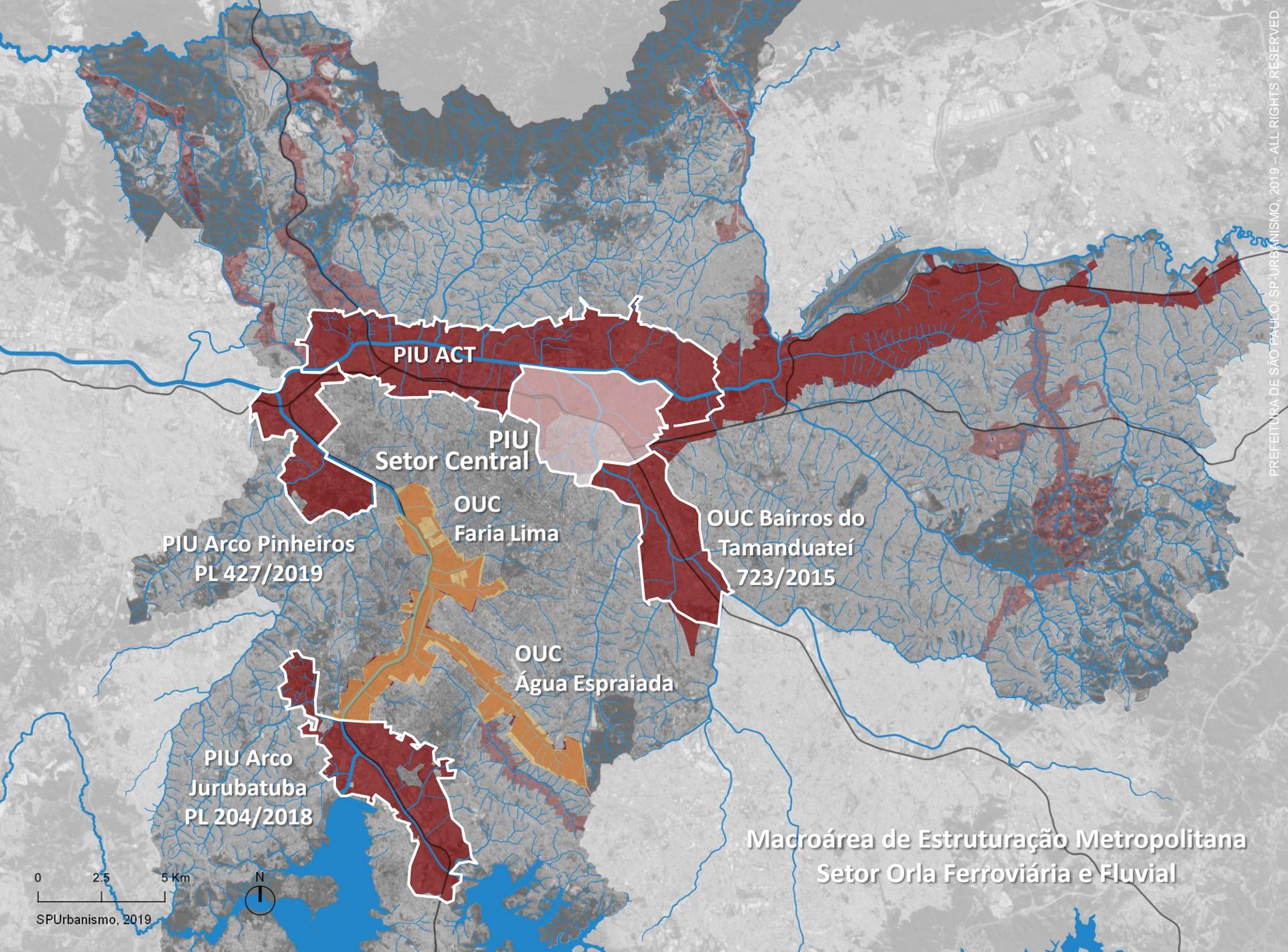


CIDADE DE  
**SÃO PAULO**  
DESENVOLVIMENTO  
URBANO



SPUrbanismo





0 2.5 5 Km  
SPUrbanismo, 2019



Macroárea de Estruturação Metropolitana  
Setor Orla Ferroviária e Fluvial

---

## **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

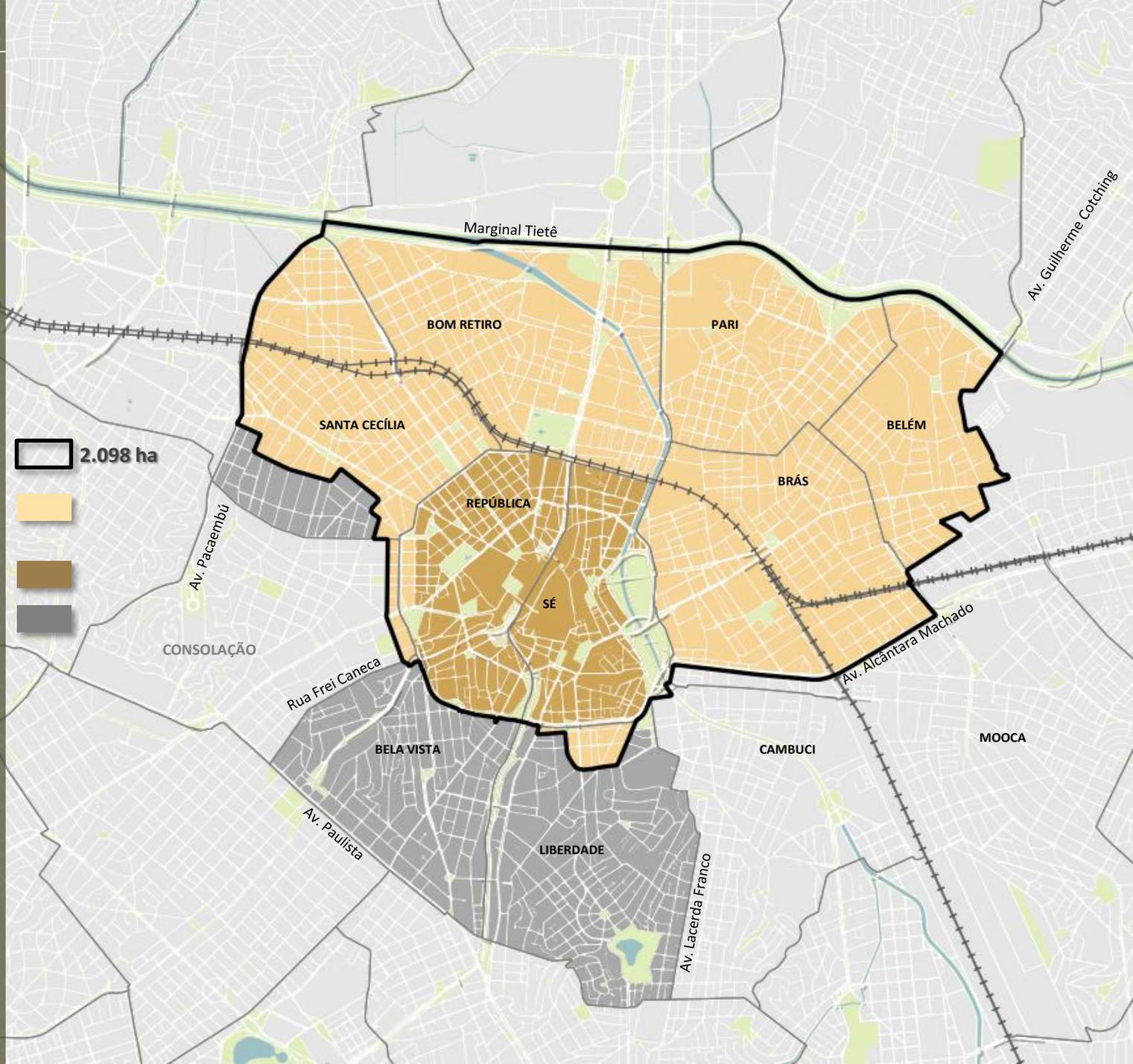
AIU – Setor Central

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**

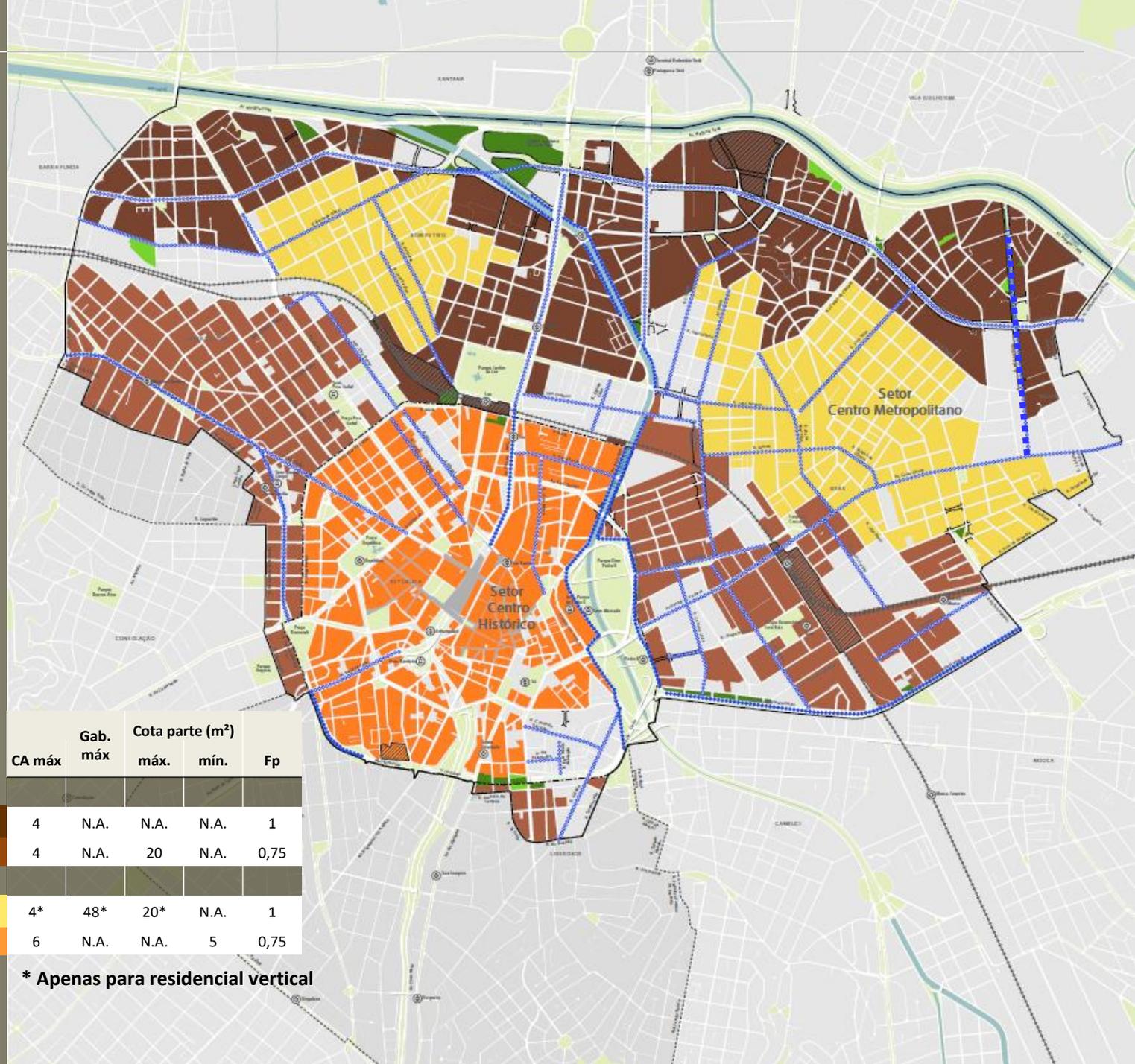
Melhoria do ambiente urbano, por meio da recuperação de orlas fluviais e da qualificação urbanística de vizinhanças habitacionais e de polos comerciais.



**FOMENTO À  
TRANSFORMAÇÃO**

Utilização de terras públicas como ativo da transformação pretendida.

# Regramento Urbanístico



## Áreas de Transformação

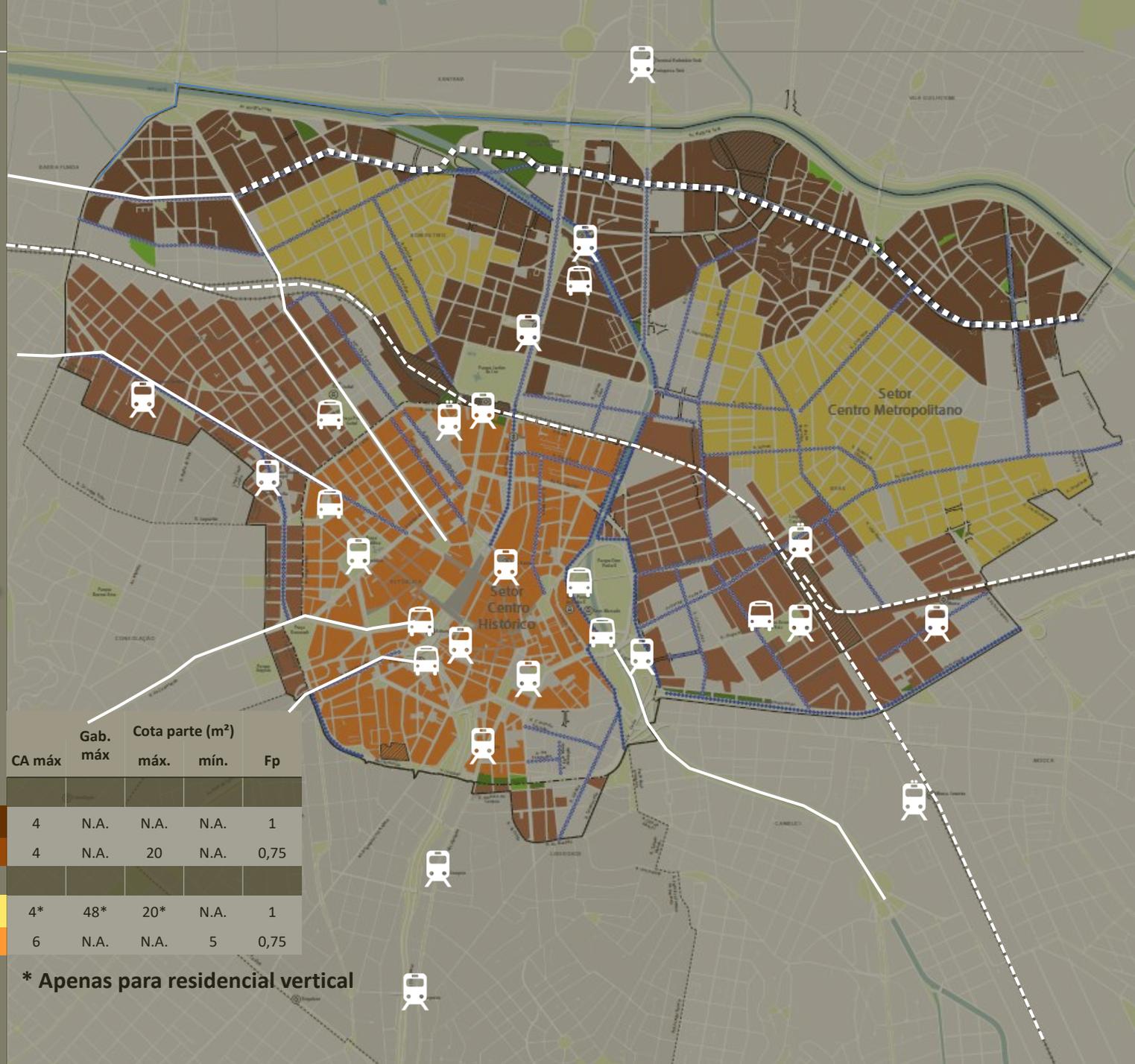
	CA máx	Gab. máx	Cota parte (m <sup>2</sup> )		Fp
			máx.	mín.	
<b>T2</b>	4	N.A.	N.A.	N.A.	1
<b>T2c</b>	4	N.A.	20	N.A.	0,75

## Áreas de Qualificação

<b>Q2</b>	4*	48*	20*	N.A.	1
<b>Q8</b>	6	N.A.	N.A.	5	0,75

\* Apenas para residencial vertical

# Regramento Urbanístico



Corredores de ônibus  
 Existente  
 Previsto  
 Apoio Urbano Sul

## Áreas de Transformação

	CA máx	Gab. máx	Cota parte (m <sup>2</sup> )		Fp
		máx.	mín.		
<b>T2</b>	4	N.A.	N.A.	N.A.	1
<b>T2c</b>	4	N.A.	20	N.A.	0,75

## Áreas de Qualificação

<b>Q2</b>	4*	48*	20*	N.A.	1
<b>Q8</b>	6	N.A.	N.A.	5	0,75

\* Apenas para residencial vertical

## Principais eixos do projeto

Ampliação da oferta habitacional



Proteção do Patrimônio Histórico



Gestão Participativa



Sustentabilidade Ambiental



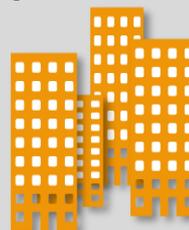
Qualificação de Polos Comerciais



Redução da Vulnerabilidade Social



Ativação da Produção Imobiliária



## Projetos Estratégicos

### PRODUÇÃO EM TERRAS PÚBLICAS:

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

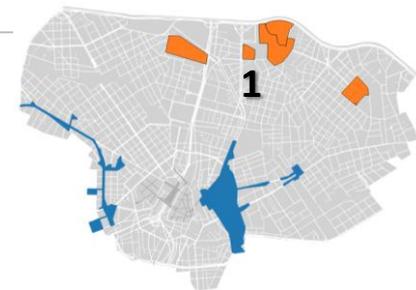
Redução da Vulnerabilidade



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

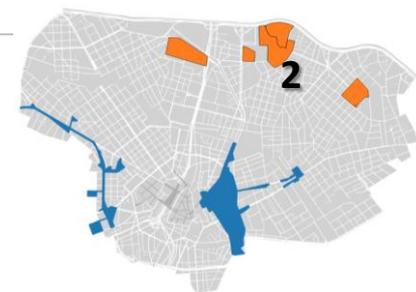
Redução da Vulnerabilidade



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

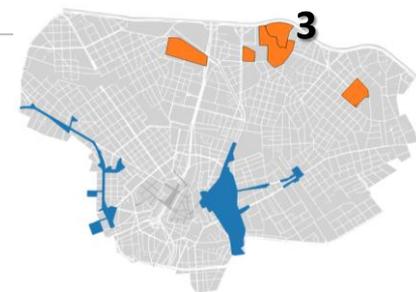
Redução da Vulnerabilidade



Gestão participativa



Ampliação da oferta habitacional



### 3. Canindé Portuguesa



## Projetos Estratégicos

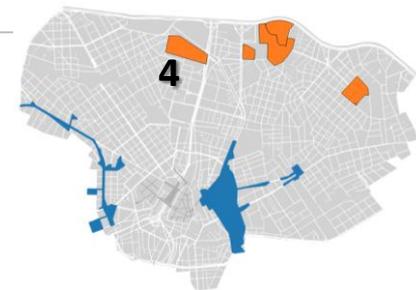
### PRODUÇÃO EM TERRAS PÚBLICAS:

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

Gestão participativa



Ampliação da oferta habitacional



## Projetos Estratégicos

- Implantação dos PE por meio de Parcerias Público-privadas
- Programa de Interesse Público com prioridade para a produção de Habitações de Interesse Social
- Chamamento público de interessados
- Edital de Chamamento: SEHAB define aspectos da provisão HIS e avalia as propostas correspondentes

Redução da Vulnerabilidade



Gestão participativa



Ampliação da oferta habitacional



5. Santa Rita



# Eixos Estratégicos

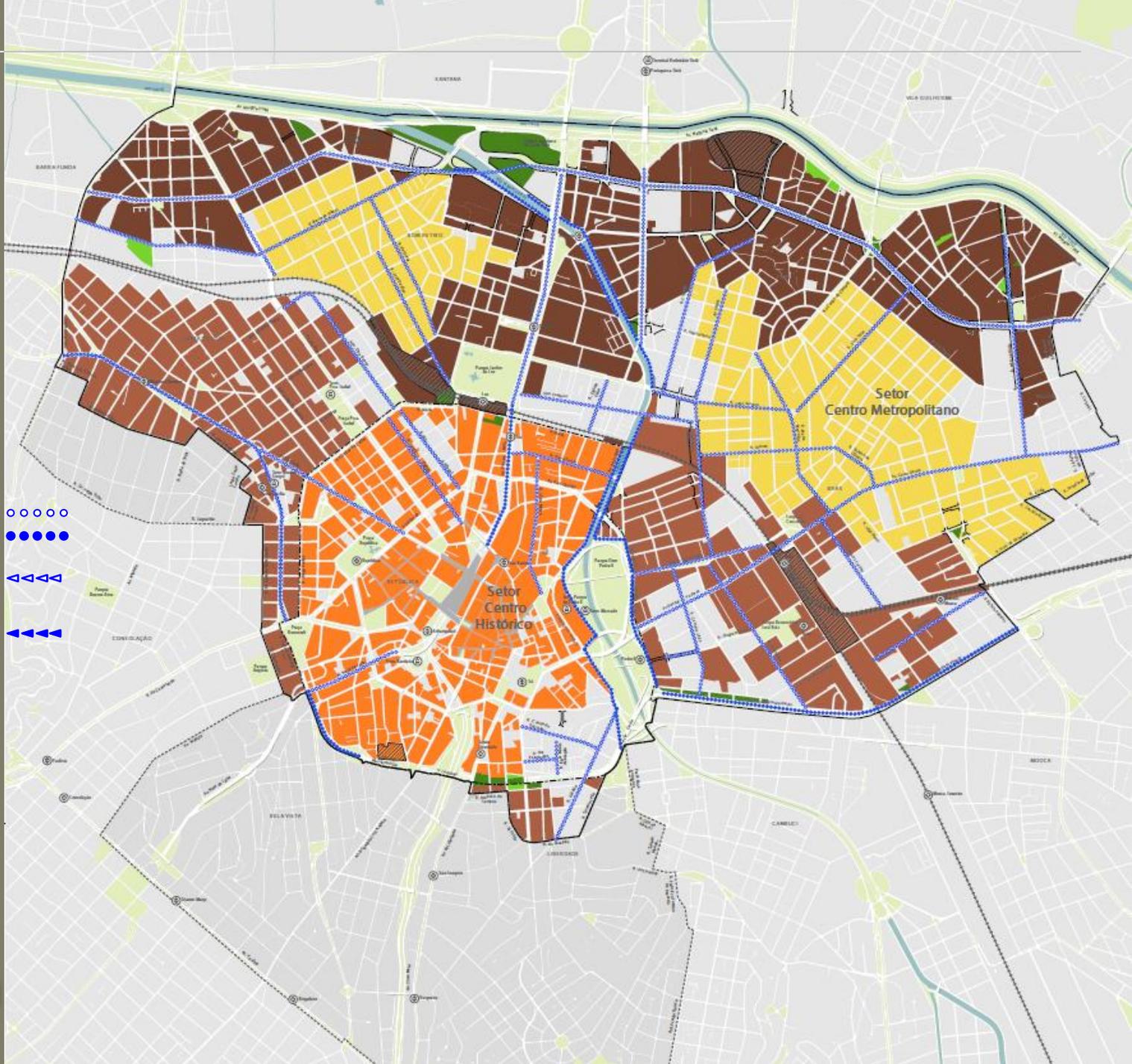
## Eixos de Transformação

- 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

- estruturação dos espaços públicos
- articulação de locais de interesse e de atração de pessoas
- incentivos ao adensamento populacional e construtivo para lotes confrontantes
- áreas não computáveis: incentivo à promoção de uso misto, usos não residenciais no térreo e fachada ativa
- parâmetros qualificadores nos lotes lindeiros aos Eixos de Transformação
- conformação de faixas vegetadas integradas às calçadas na Orla Fluvial



Ampliação da oferta habitacional



Qualificação de Polos Comerciais



## Eixo de Transformação da Orla Fluvial

- passeio público lindeiro com largura mínima de 8 m
- fachada ativa em 25% da testada
- fruição pública para lotes com frente para mais de um logradouro.
- faixa permeável ajardinada e arborizada com largura mínima de 3 m junto ao alinhamento
- incentivo de remembramento para terrenos com área partir de 1000 m<sup>2</sup> formados a partir de 3 lotes com área inferior a 500 m<sup>2</sup>



Sustentabilidade  
Ambiental



Qualificação de  
Polos  
Comerciais



# Eixo de Transformação Elevado Presidente João Goulart

## 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 contrapartida correspondente à outorga onerosa de potencial construtivo adicional

Ativação da  
Produção  
Imobiliária



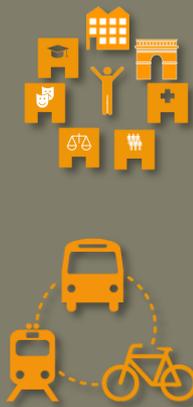
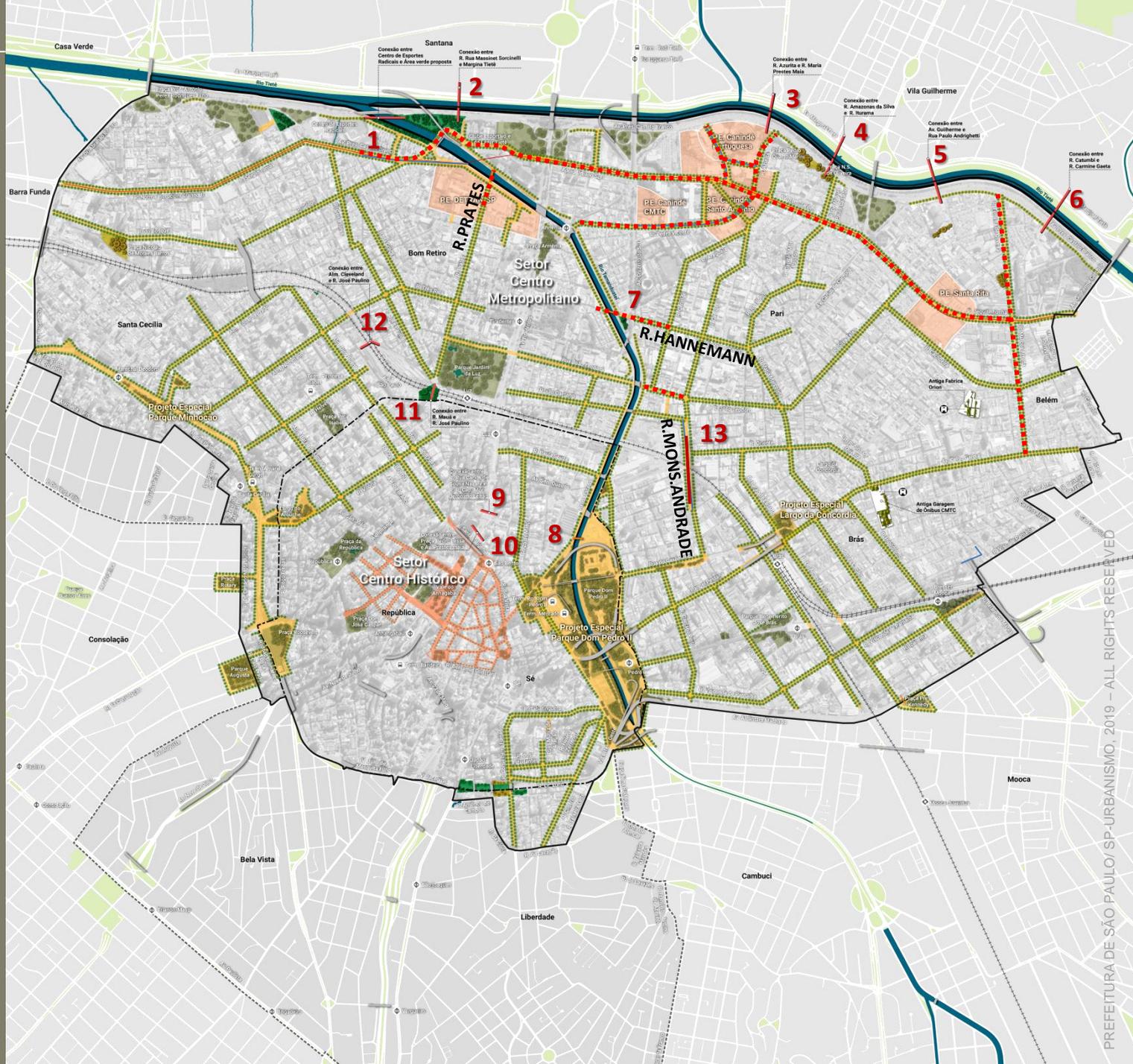
Qualificação de  
Polos  
Comerciais



# Programa de Intervenções

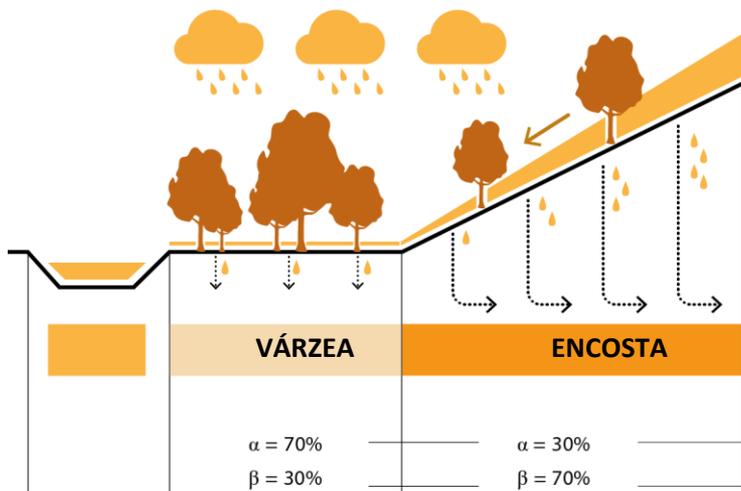
## Melhoramentos viários Transposições

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



## Regras & Incentivos Urbanísticos e Edifícios

### CONTENÇÃO DE ALAGAMENTOS E MITIGAÇÃO DA ILHA DE CALOR



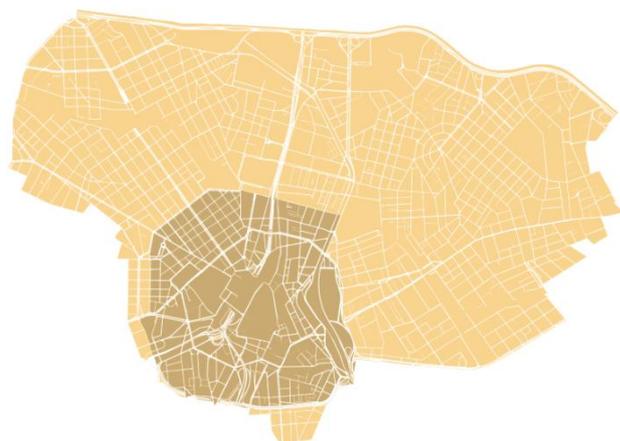
#### Compartimento Ambiental de Encosta

- Exigência de maior permeabilidade

#### Compartimento Ambiental de Várzea

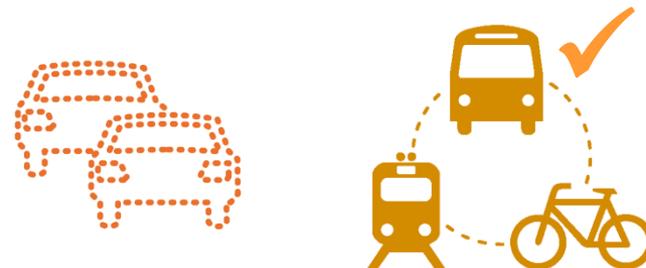
- Subsolo 1 m acima do nível do lençol freático
- Exigência de maior cobertura vegetal

### DESESTÍMULO AO TRANSPORTE INDIVIDUAL



#### Setor Centro Histórico

Dispensa da oferta de vagas em empreendimentos



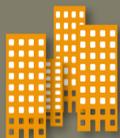
## Regras & Incentivos Urbanísticos e Edifícios

### Quota Ambiental:

- 50% da área permeável do lote destinada ao plantio de árvores
- um espécime arbóreo para cada 25m<sup>2</sup> de área permeável
- arborização no recuo frontal se este for exigido
- arborização visível do logradouro público

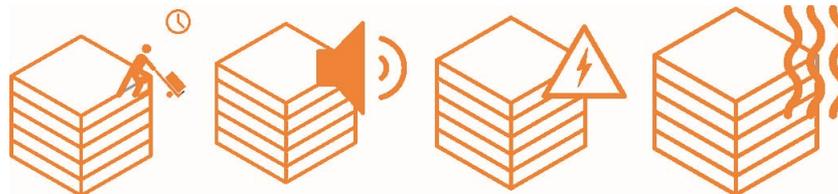
**INCREMENTO DA  
ARBORIZAÇÃO**





## Regularização de construções

- SEL analisa desconformidades e indica medidas mitigadoras



- Outorga onerosa corrigida por Fator de Regularização

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

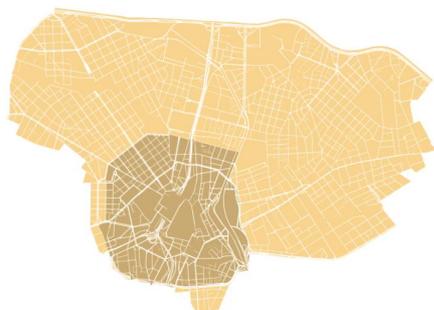
$CA_{ef}$  = Coeficiente de Aproveitamento Efetivo do Lote

$CA_{max}$  = Coeficiente de Aproveitamento máximo do lote

## Reconstrução de edificação regular localizada no Setor Centro Histórico

### Benefícios

- Utilização dos parâmetros de uso e ocupação do solo do edifício demolido, inclusive recuos
- Dispensa do pagamento de outorga onerosa de potencial construtivo adicional até os limites anteriormente edificados



### Exigências:

- uso misto com predominância residencial
- fachada ativa e áreas de fruição pública e a atividades não residenciais de âmbito local com acesso para a via 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**:



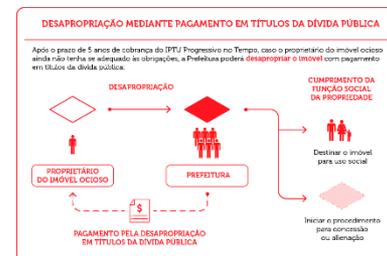
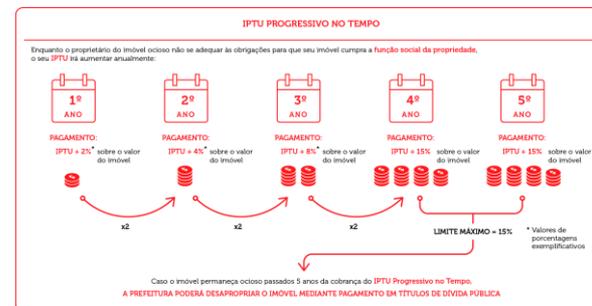
Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (**PEUC**)



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

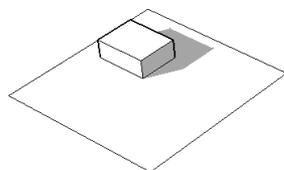


## Instrumentos indutores da função social da propriedade

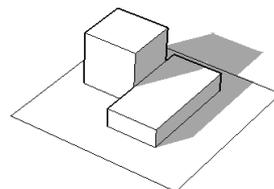
### REGRAS ESPECÍFICAS PARA A AIU-SCE

## Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

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



PDE  
 $CA_{MIN} = 0,3$



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



### Estratégias para aproveitamento dos imóveis notificados para PEUC:

- promoção de **CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO** com a finalidade de implantação de unidades de habitação de interesse social – seleção de tipologias e possibilidade de participação de agentes econômicos privados
- **DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL** em caso de imóveis inscritos no cadastro da Dívida Ativa do Município de São Paulo para tributos imobiliários
- utilização do procedimento de **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA** previsto na Lei Federal n. 13.465 de 2017
- **DESAPROPRIAÇÃO POR HASTA PÚBLICA** de imóveis elegíveis ao procedimento nos termos previstos nesta Lei

Gestão participativa



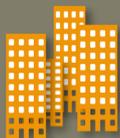
Redução da Vulnerabilidade Social



Ampliação da oferta habitacional

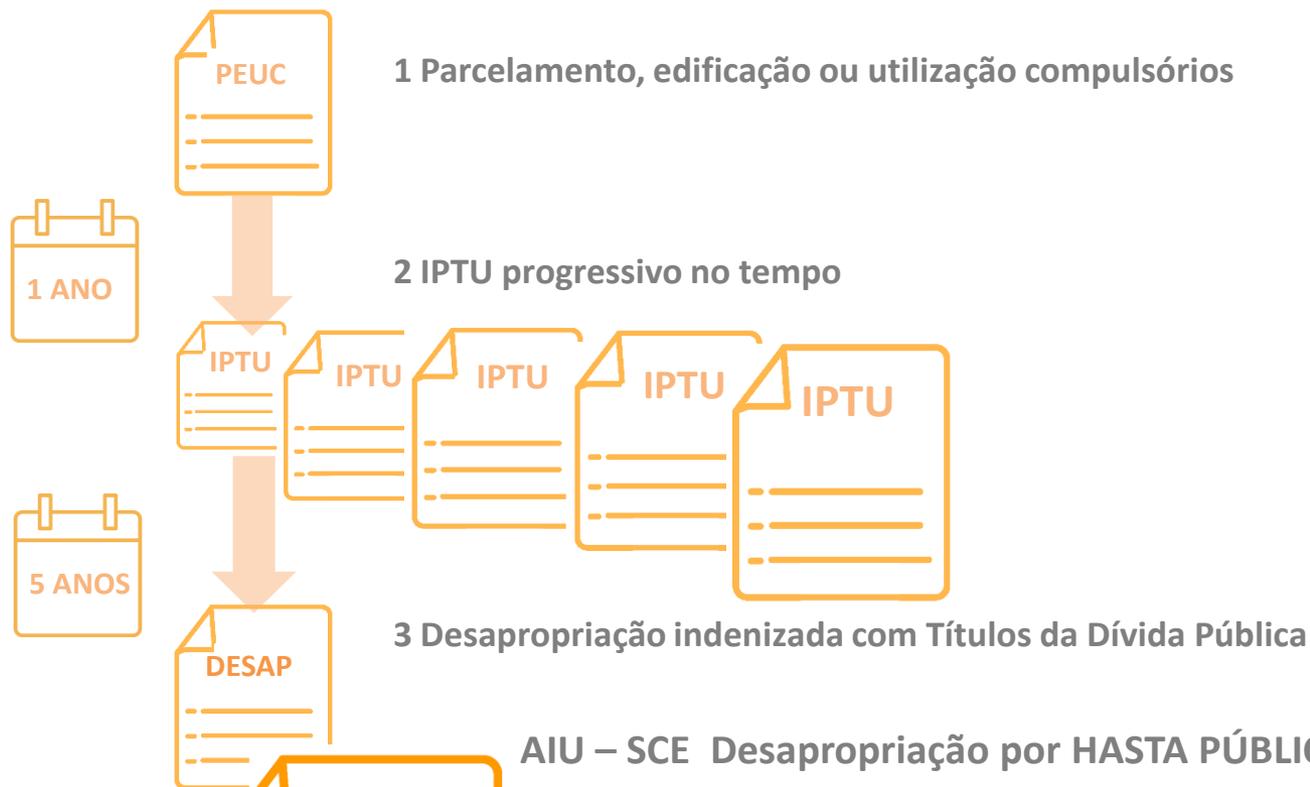


Ativação da Produção Imobiliária



# Instrumentos indutores da função social da propriedade

## Função Social da Propriedade : 3 instrumentos sucessivos



- Esgotados os prazos previstos no PDE para aproveitamento do imóvel notificado
- DUP fixa as razões da desapropriação e a destinação urbanística do imóvel vinculada aos objetivos do PIU-SCE
- Avaliação do bem, prazo para aproveitamento do imóvel, condições de liquidação e sanções pelo descumprimento das obrigações indicadas no DUP do imóvel

Gestão participativa



Redução da Vulnerabilidade Social



Ampliação da oferta habitacional



Ativação da Produção Imobiliária



## 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 270.000m<sup>2</sup> 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 e o valor máximo de comercialização das unidades.
- SEHAB indica a demanda a ser atendida nas unidades de 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



### Preservação e Valorização do Patrimônio Cultural

- Instituir Áreas de Interesse de Preservação e Valorização do Patrimônio Cultural (AIPC):
  - I. territórios protegidos pelas Resoluções de Tombamento em vigor com suas respectivas Áreas Envoltórias
  - II. territórios protegidos pelas Resoluções de Regulamentação de Área Envoltória (RAE) em vigor
  - 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 regulamentadas poderão ser objeto de ações de requalificação de bens e espaços públicos, financiadas com recursos da AIU-SCE e sujeitos à orientação, supervisão e análise do órgão municipal de patrimônio.

### Transferência do Direito de Construir

- Fatores de incentivo específicos para imóveis classificados como 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 (três) imóveis classificados como ZEPEC-BIR, com área de lote de até 600 m<sup>2</sup> (seiscentos mil metros quadrados) na forma de área construída adicional, isenta de contrapartida.

## 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 - provisão de moradia para aquisição - produção de novos imóveis ou a reabilitação de edificações existentes
  - II - intervenção integrada em assentamentos precários - urbanização e regularização fundiária
  - III - intervenção em cortiços
  - IV - locação social em parque público ou privado
  - V - auxílio aluguel
- Provisão poderá ser realizada por iniciativa pública ou privada, por meio de associações, cooperativas e demais entidades sem fins lucrativos.
- Critérios de priorização para fins de atendimento habitacional proveniente dos recursos e incentivos previstos nesta Lei:
  - I. População afetada por deslocamentos involuntários em decorrência do PIU-SCE;
  - II. Titulares de compromisso de atendimento definitivo pelo município
  - III. Moradores de cortiços ou ocupações localizados na AIU-SCE ou em seus perímetros expandidos
  - IV. Elegível aos critérios de HIS 1 - Quadro I do da Lei Municipal n. 16.050 de 2014 - PDE
  - V. Esteja em 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 localizadas na AIU-SCE ou no âmbito de seus perímetros expandidos 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 setoriais necessários à elaboração dos estudos e levantamentos técnicos.
- Previsão de mecanismos de acompanhamento e avaliação dos procedimentos e ações concernentes ao 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



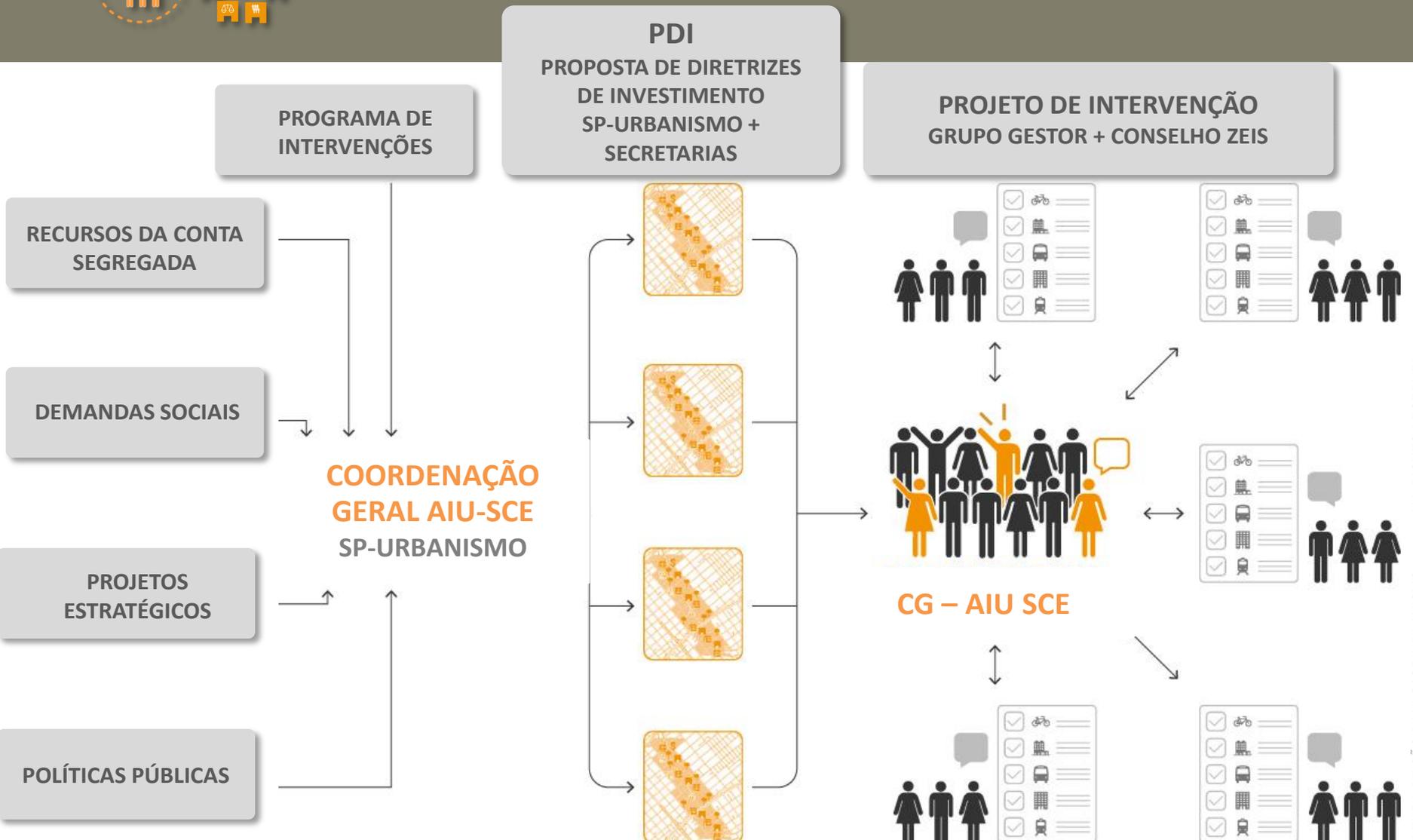
Gestão participativa



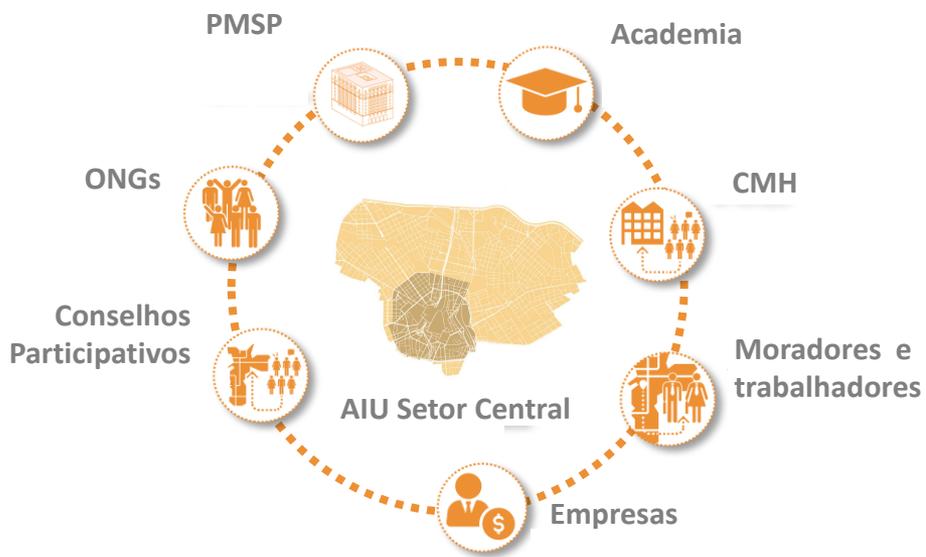
### Regramento para os deslocamentos involuntários no PIU-SCE

- O deslocamento involuntário de população será precedido da elaboração de Plano de Reassentamento.
- Conteúdo mínimo do Plano de Reassentamento:
  - I. a caracterização da população impactada
  - 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 de implantação 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
- As famílias impactadas receberão atendimento habitacional definitivo no âmbito do respectivo perímetro expandido ou no perímetro da AIU-SCE
- O Plano de Reassentamento será submetido à análise e deliberação do Conselho Gestor de ZEIS.
- O atendimento provisório das famílias afetadas pelas intervenções deve ocorrer somente quando demonstrada a necessidade de desocupação imediata da área de intervenção e, simultaneamente, não for possível realizar o reassentamento.

# 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 m<sup>2</sup>

CONCESSÃO GRATUITA 1.800.000 m<sup>2</sup>

Outorga 1.530.000 m<sup>2</sup>

Bônus 270.000 m<sup>2</sup>



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

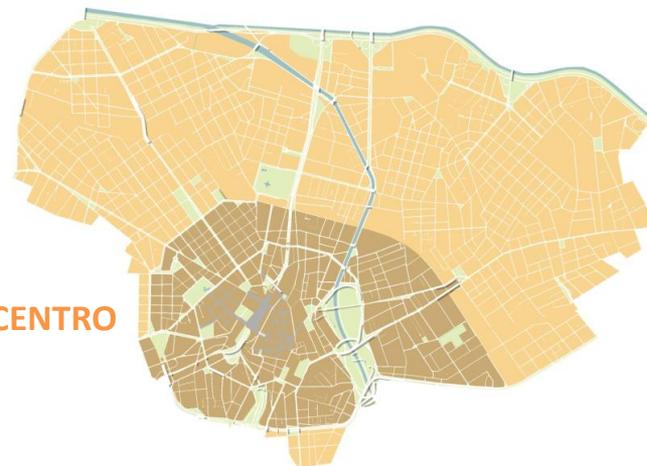
Imóveis contidos no perímetro da Operação Urbana Centro

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



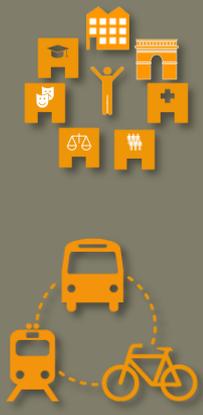
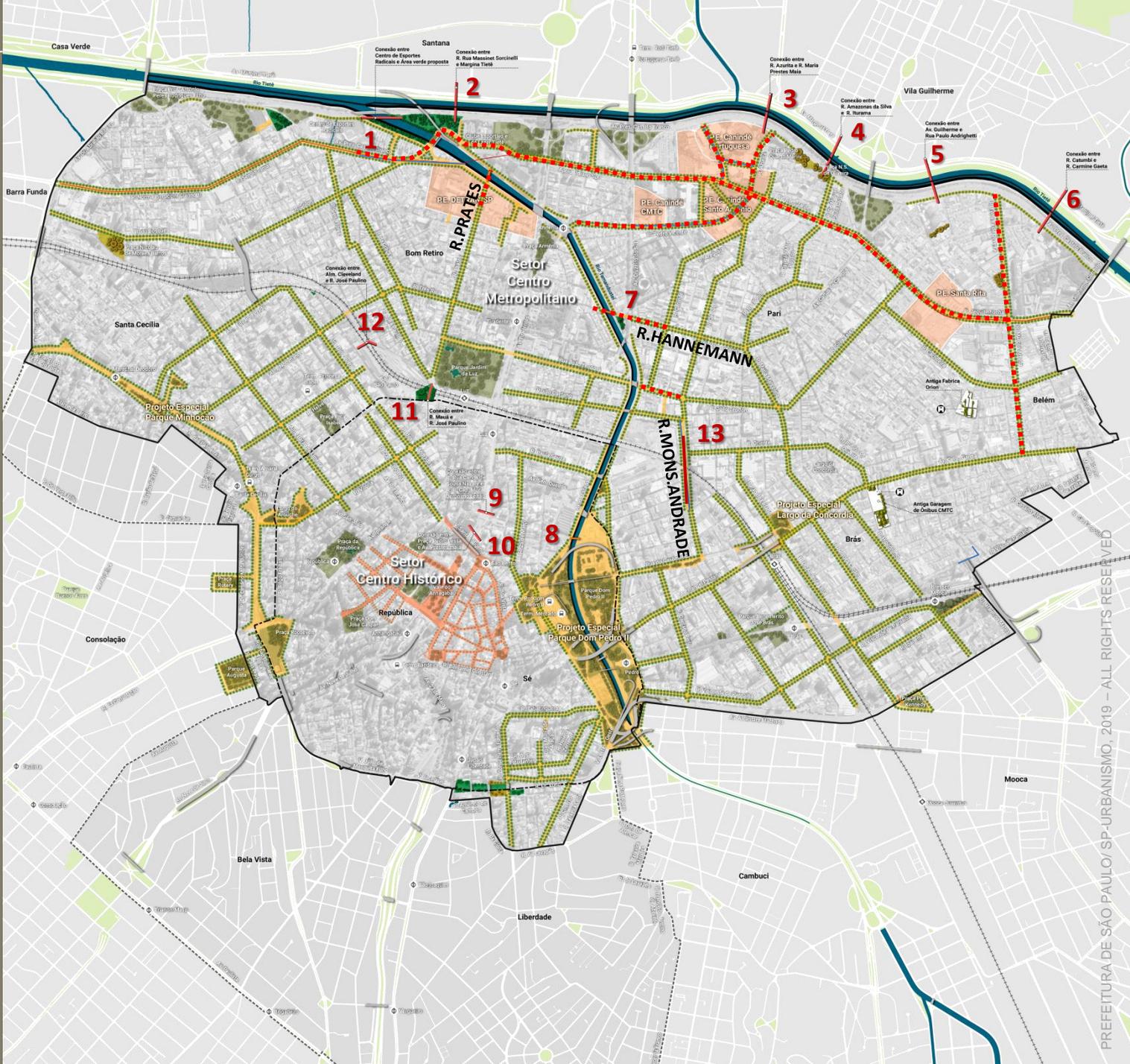
- Comissão Executiva da Operação Urbana Centro participa das 3 reuniões iniciais do Conselho Gestor da AIU-SCE



# Programa de Intervenções

## Melhoramentos viários Transposições

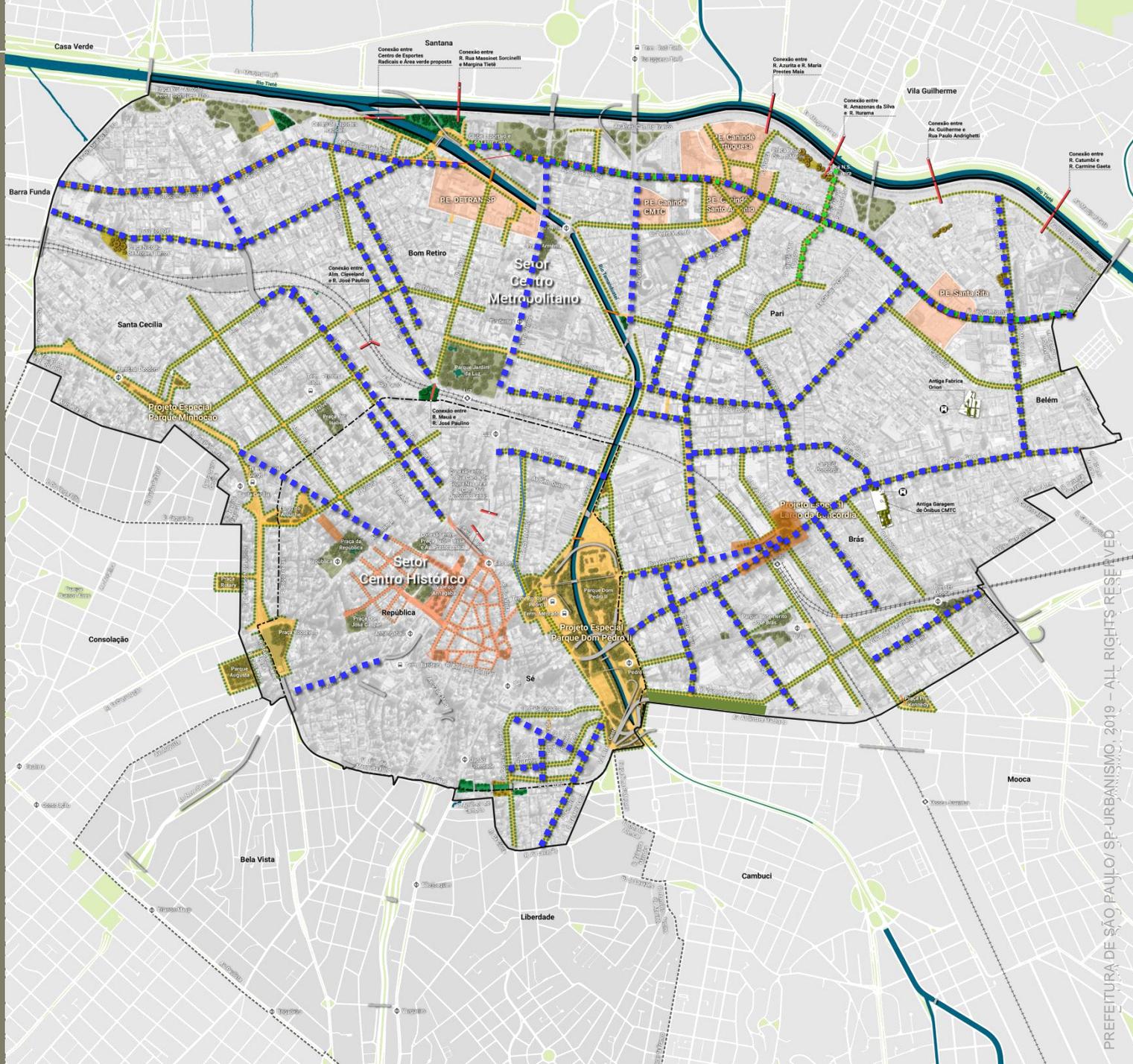
13 novas transposições  
2 rotas adicionais entre  
Brás e Bom Retiro  
Eixo estratégico  
Apoio Urbano Sul



# Programa de Intervenções

Requalificação de logradouros Eixos Estratégicos

Qualificação de rotas comerciais Favorecimento da mobilidade ativa



# Programa de Intervenções

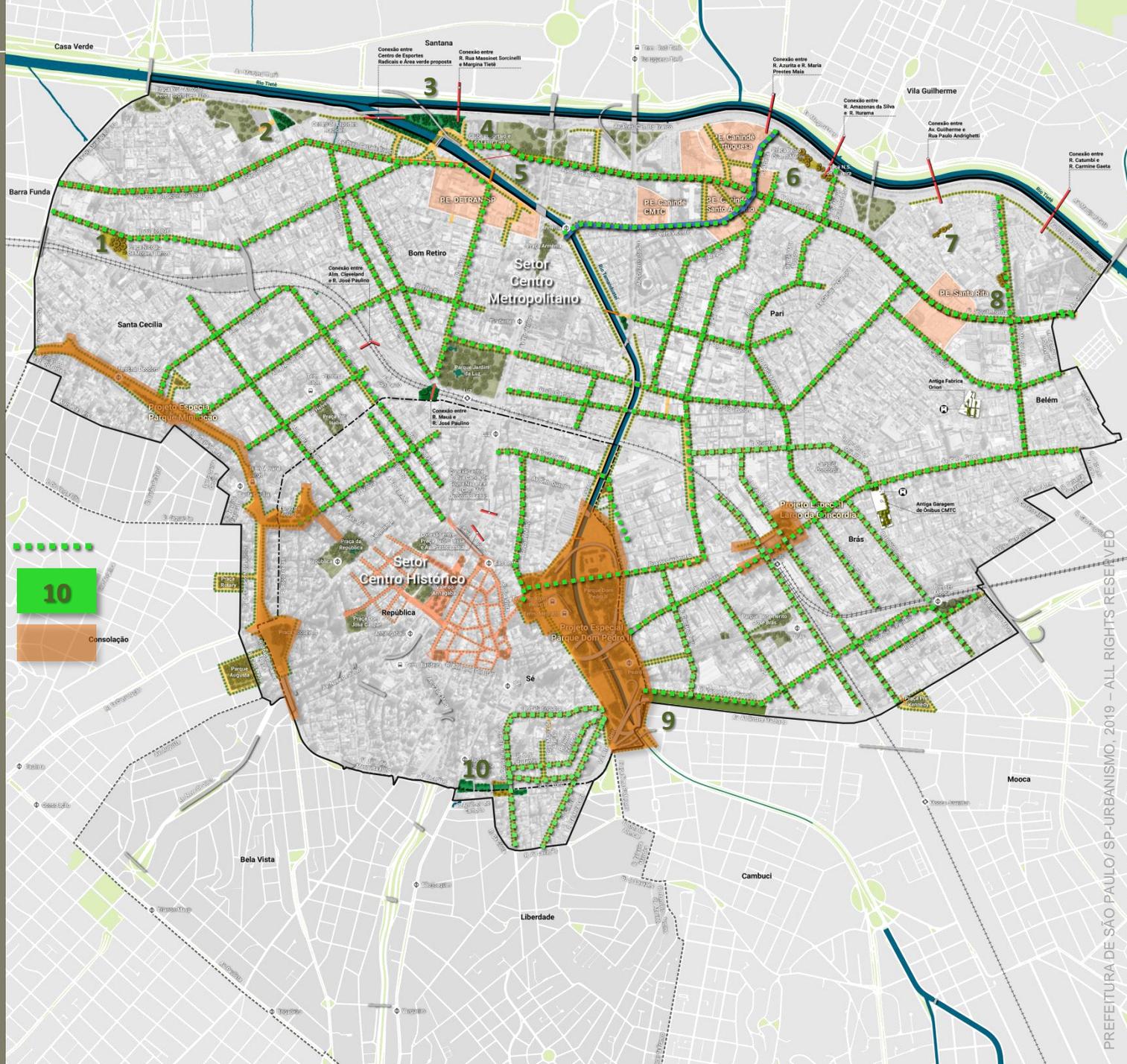
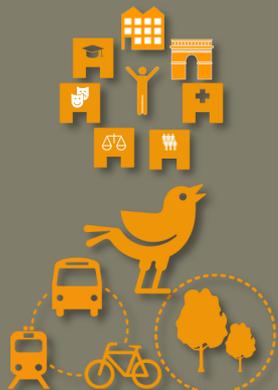
Arborização urbana  
Criação de parques e praças

Qualificação de rotas comerciais  
Favorecimento da mobilidade ativa

Caminhos verdes

Áreas verdes

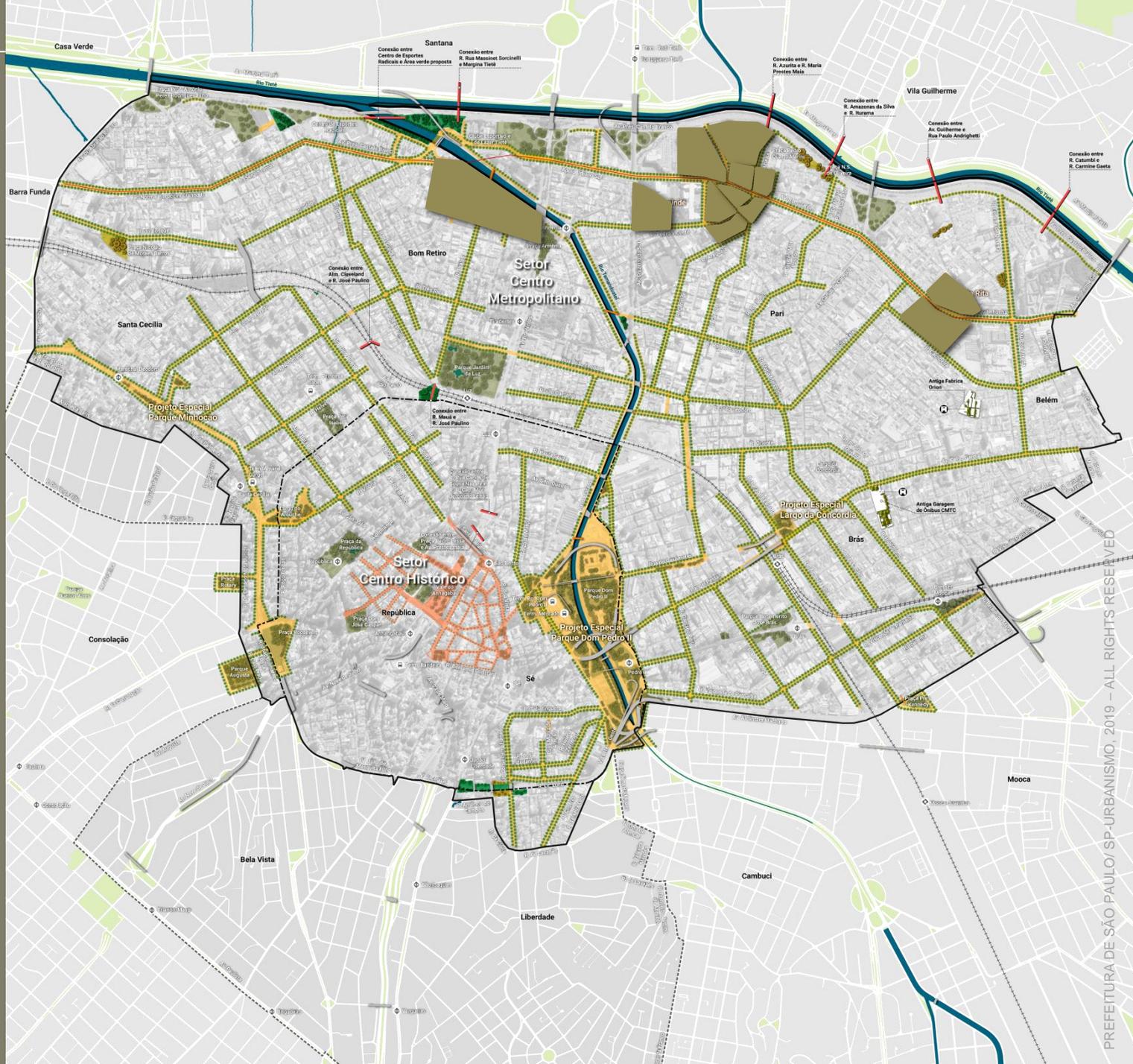
Projetos Especiais



# 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 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



NOVEMBRO 2019