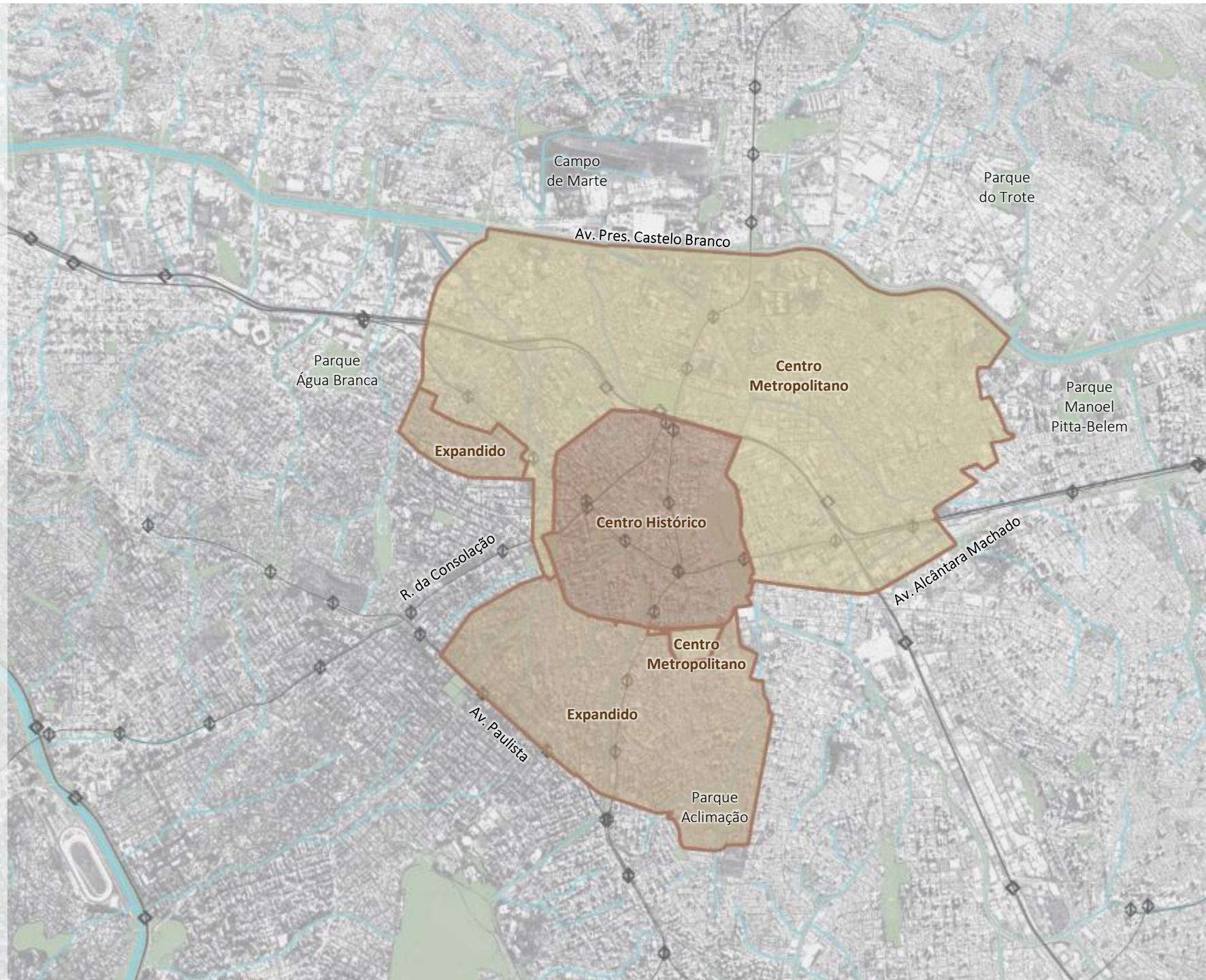


# 7<sup>a</sup> REUNIÃO ORDINÁRIA CONSELHO GESTOR AIUSCE

11 FEVEREIRO 2026

AIUSCE | ÁREA DE INTERVENÇÃO  
URBANA DO SETOR CENTRAL  
LEI MUNICIPAL Nº 17.844/2022



**EXPEDIENTE**

- 1. Verificação de Presença**
- 2. Comunicações Gerais**

**ORDEM DO DIA**

- 3. Controle de Estoque**
- 4. Calçadão Centro Histórico**
- 5. HIS 7 de Abril**

**INFORME:**

- 6. Aprovação no FUNDURB dos Recursos para PLOA de 2026**
- 7. Projeto Boulevard Augusta – Requalificação Urbanística da Rua Gravataí**
- 8. Processo Eleitoral**

**DELIBERAÇÃO:**

- 9. Projetos Executivos e Obras de Recuperação Estrutural e Restauro do Viaduto do Chá, Praça do patriarca e Calçamento do Teatro Municipal**

**1. Verificação de Presença;****2. Comunicações Gerais:**

- Ciência da ata da 6ª RO do Conselho Gestor da AIU Setor Central de 12/11/25, aprovada conforme Artigo 24 do Regimento Interno, enviada por e-mail em 25/11/2025, disponível no site da SP Urbanismo e no SEI nº 7810.2024/0001582-1

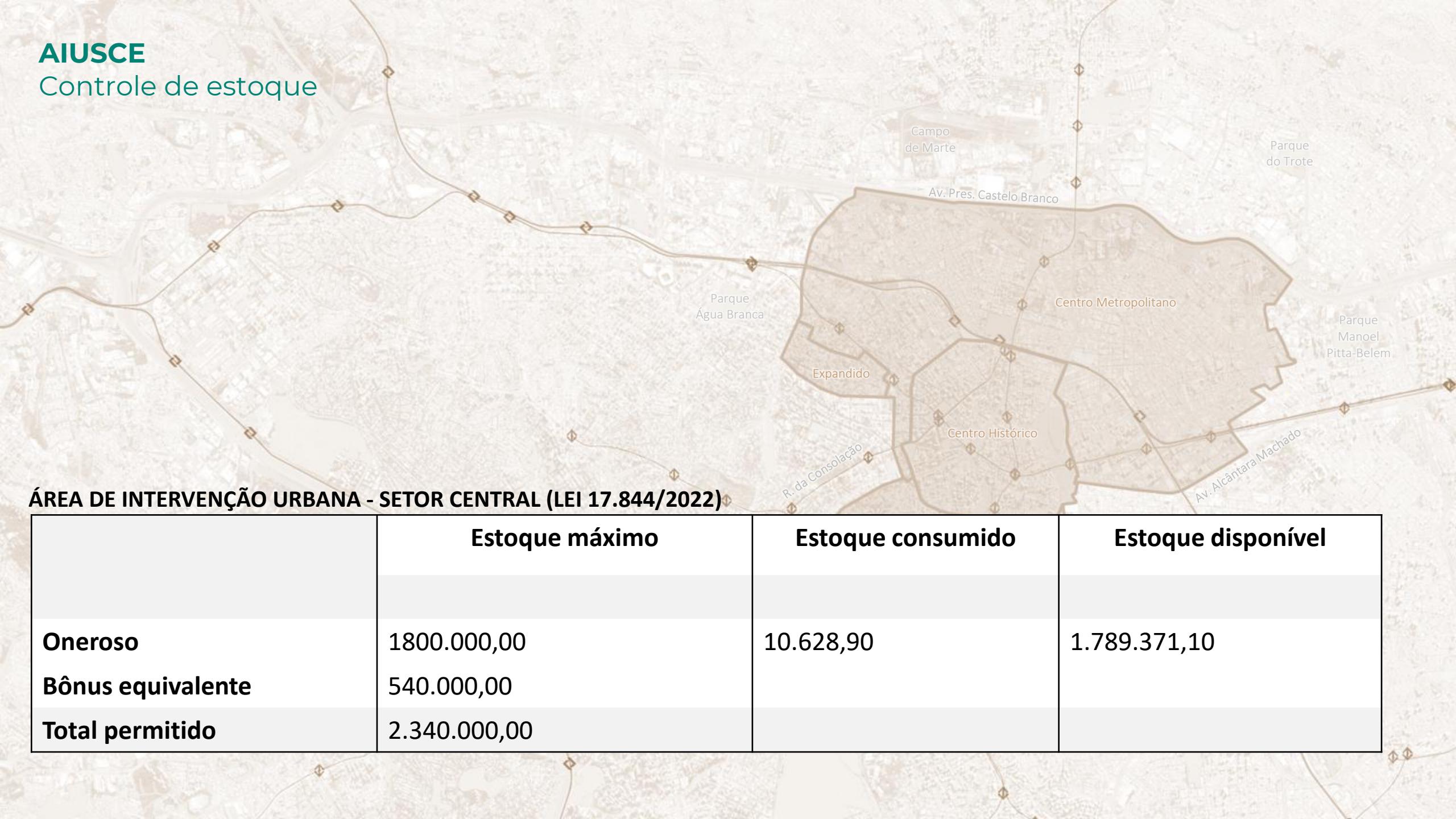
**- Posse Representante:**

**Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB:** Suplente: **Elaine Marque de Ornelas** (Portaria SGM 293/2025 de 18 de novembro de 2025).

**3. Controle de Estoque**

4. Calçadão Centro Histórico

5. HIS 7 de Abril

**ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA - SETOR CENTRAL (LEI 17.844/2022)**

	<b>Estoque máximo</b>	<b>Estoque consumido</b>	<b>Estoque disponível</b>
<b>Oneroso</b>	1800.000,00	10.628,90	1.789.371,10
<b>Bônus equivalente</b>	540.000,00		
<b>Total permitido</b>	2.340.000,00		

3. Controle de Estoque

**4. Calçadão Centro Histórico**

5. HIS 7 de Abril

**Apresentação ao Conselho Gestor da  
Área de Intervenção Urbana do Setor Central  
7ª REUNIÃO ORDINÁRIA AIU - SCE**

**Calçadões do Centro  
FEVEREIRO/2026**



# AÇÕES RECENTES

# RUA ÁLVARES PENTEADO

ACOMPANHAMENTO - FASE 1

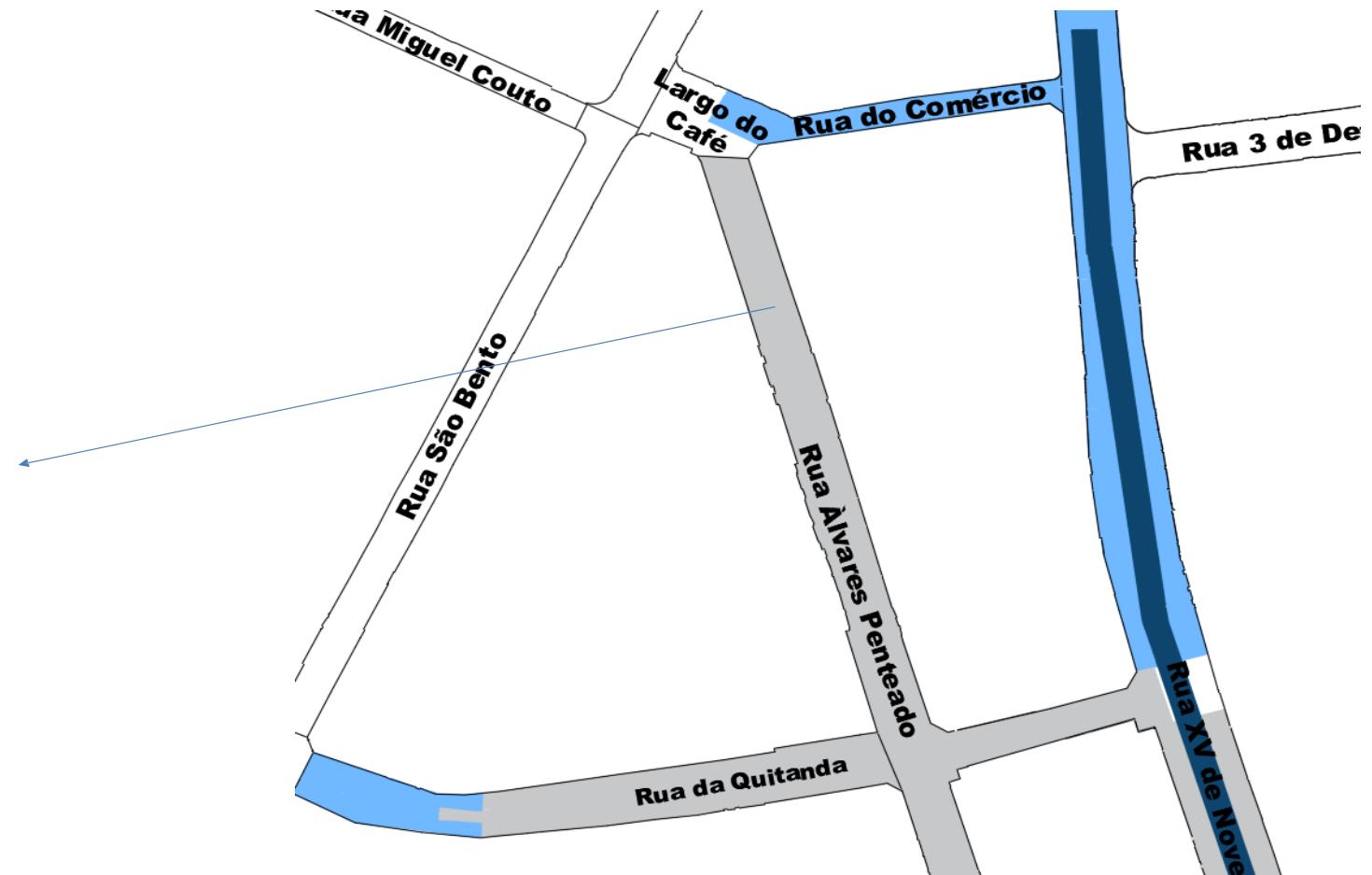


EM ANDAMENTO



# RUA ÁLVARES PENTEADO

FASE 1



2026

TRIÂNGULO HISTÓRICO | SPOBRAS

# RUA ÁLVARES PENTEADO

ACOMPANHAMENTO - FASE 1



2026

PARCIALMENTE FINALIZADA



TRIÂNGULO HISTÓRICO | SPOBRAS

# RUA XV DE NOVEMBRO

ACOMPANHAMENTO - FASE 2



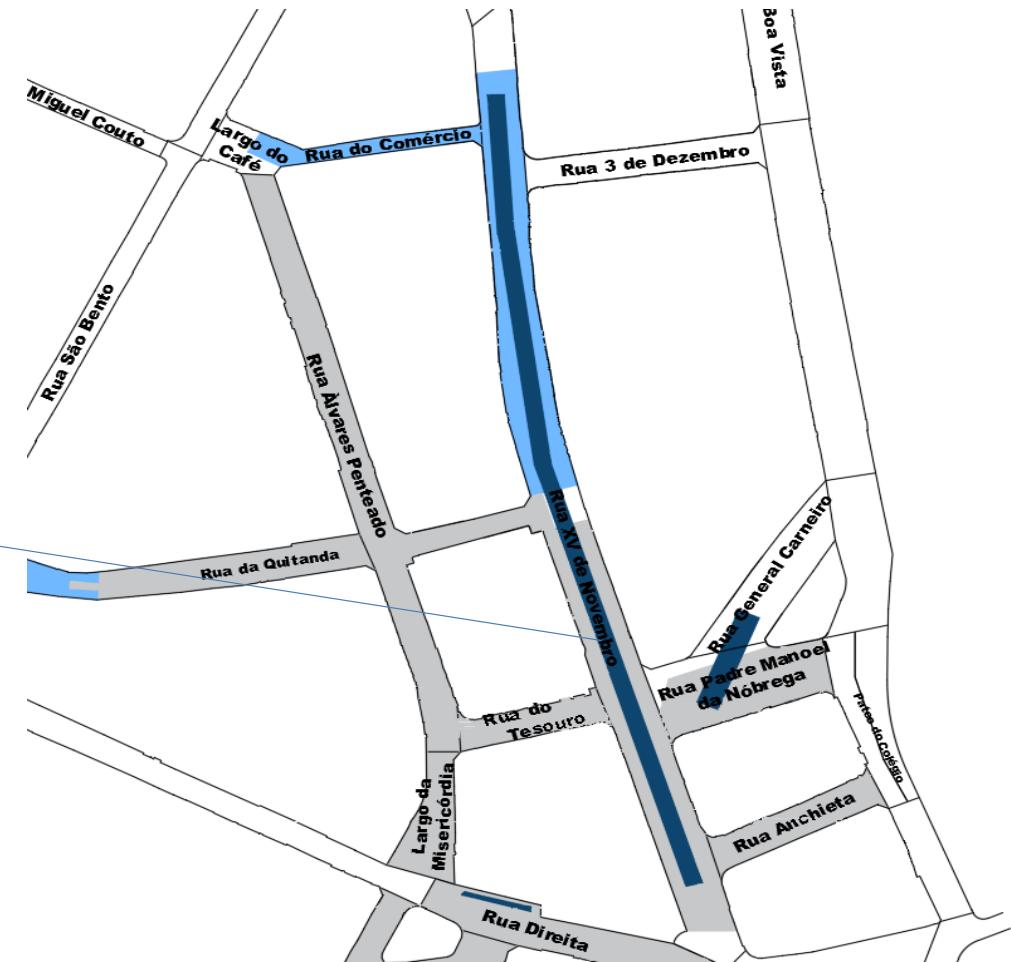
2026

TRIÂNGULO HISTÓRICO | SPOBRAS

PARCIALMENTE FINALIZADA



## RUA XV DE NOVEMBRO FASE 2



# RUA XV DE NOVEMBRO

ACOMPANHAMENTO - FASE 2



PARCIALMENTE FINALIZADA



2026

TRIÂNGULO HISTÓRICO | SPOBRAS

# RUA XV DE NOVEMBRO

ACOMPANHAMENTO - FASE 3

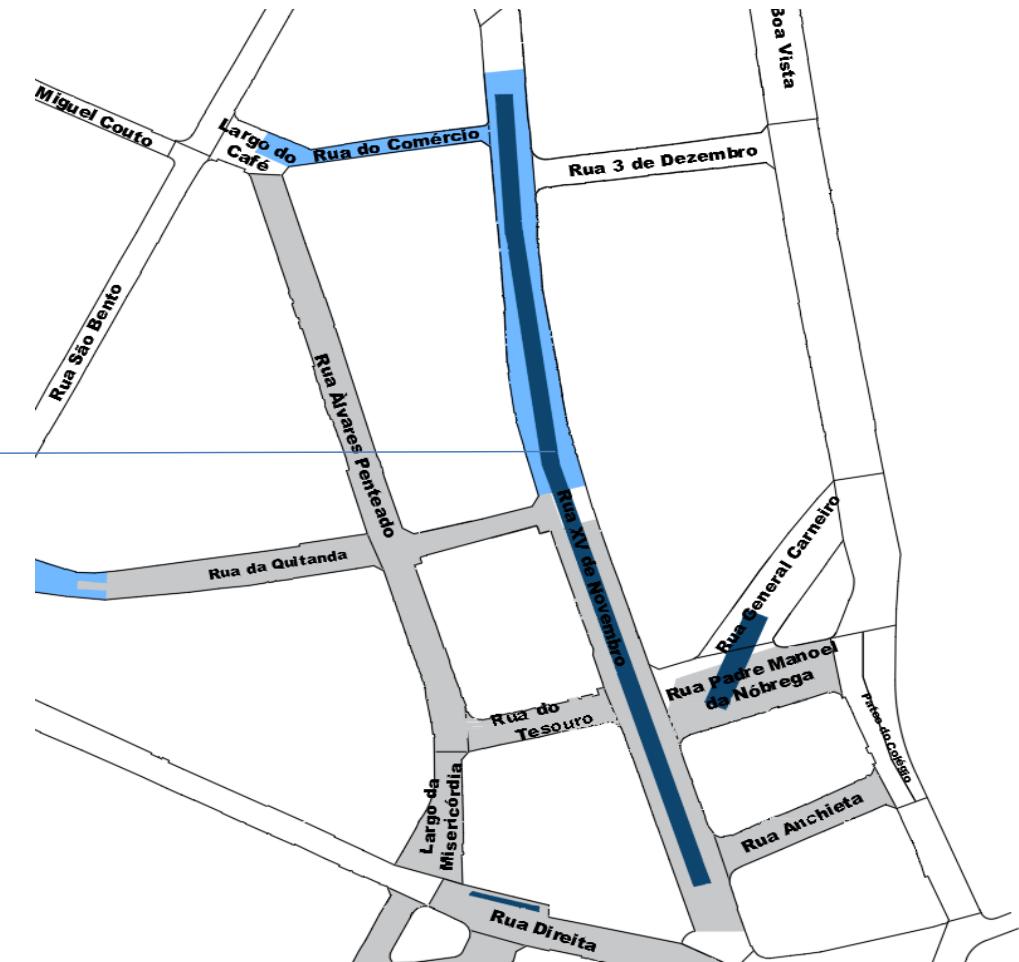


2026

## EM ANDAMENTO



## RUA XV DE NOVEMBRO FASE 3



# RUA XV DE NOVEMBRO

ACOMPANHAMENTO - FASE 2



EM ANDAMENTO



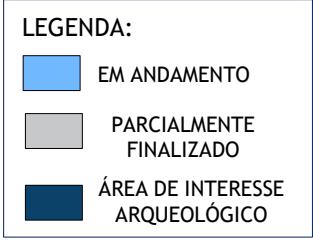
2026

TRIÂNGULO HISTÓRICO | SPOBRAS

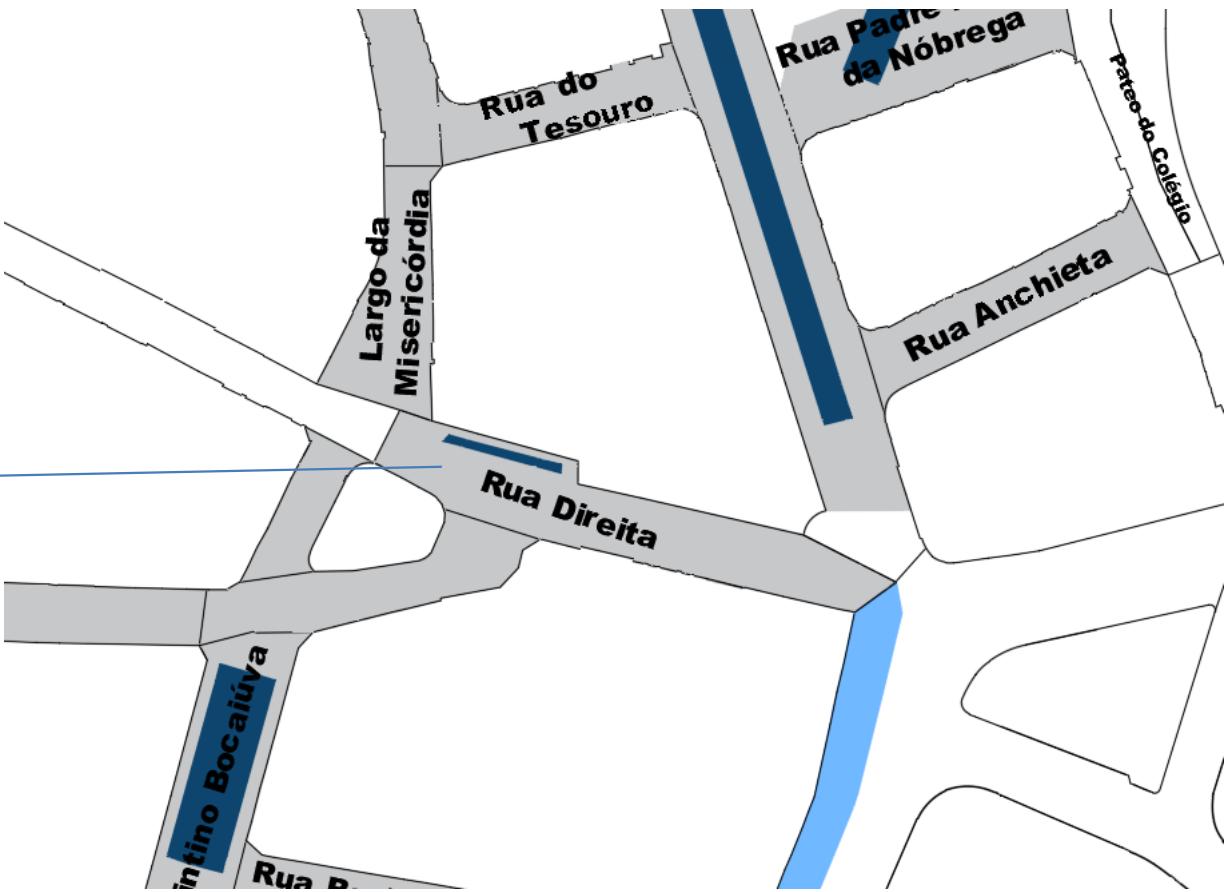
# RUA DIREITA

ACOMPANHAMENTO - FASE 2

PARCIALMENTE FINALIZADA



RUA DIREITA  
FASE 2



# RUA DIREITA

ACOMPANHAMENTO - FASE 2

PARCIALMENTE FINALIZADA



# RUA QUINTINO BOCAIÚVA

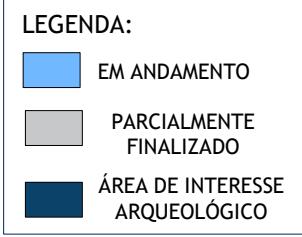
ACOMPANHAMENTO - FASE 2



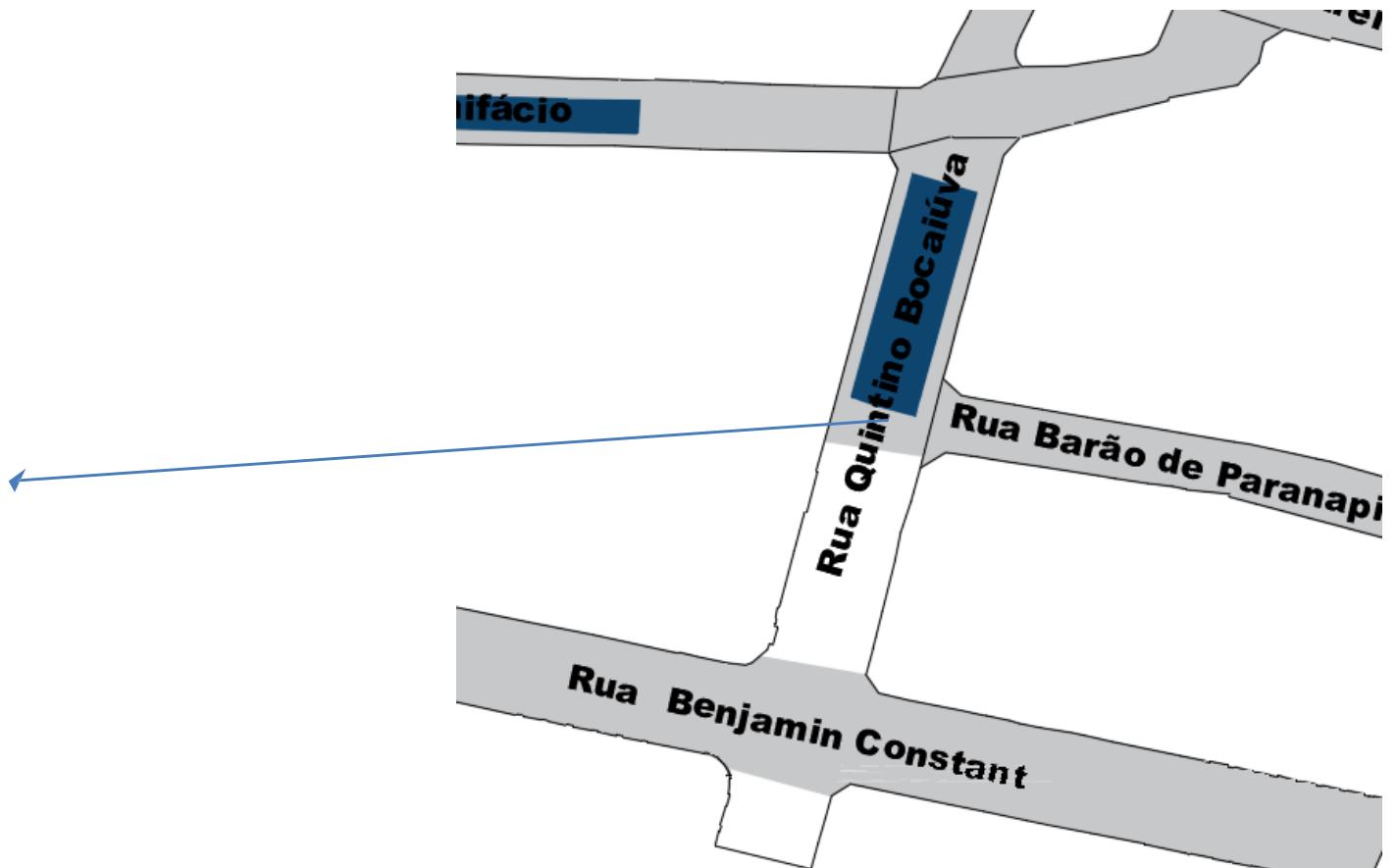
2026

TRIÂNGULO HISTÓRICO | SPOBRAS

PARCIALMENTE FINALIZADA



RUA QUINTINO BOCAIÚVA  
FASE 2

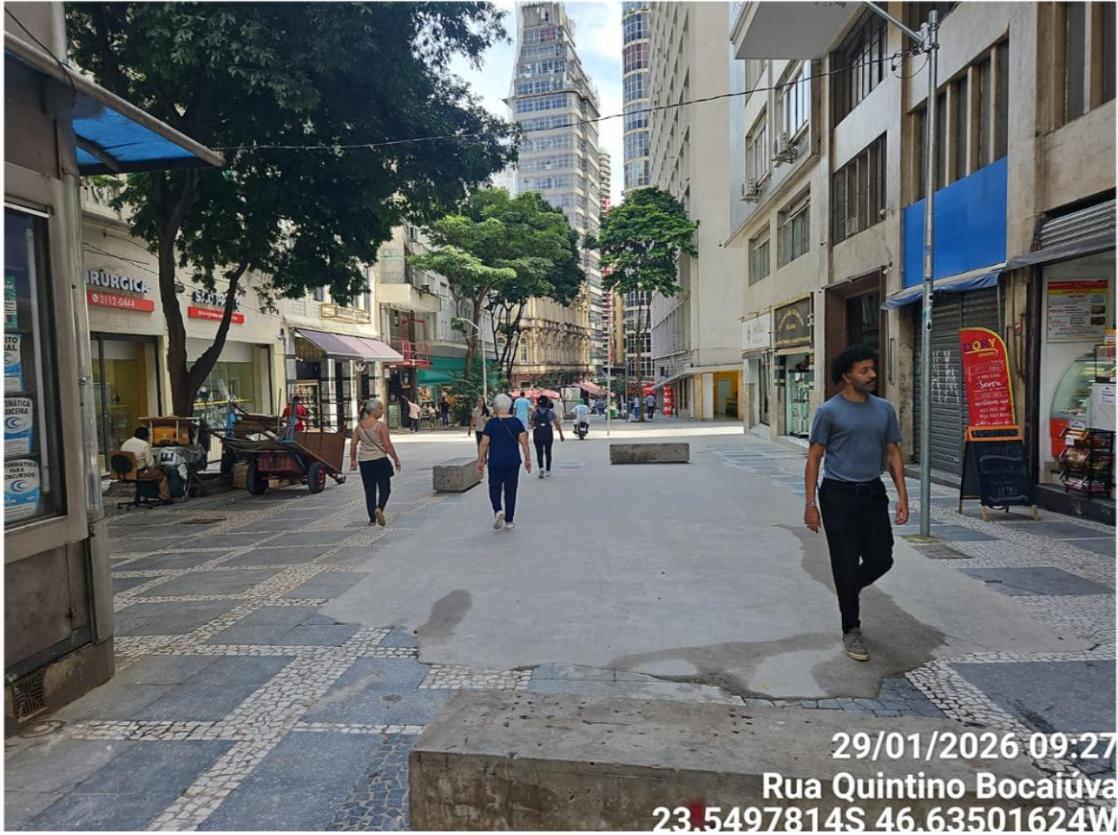


# RUA QUINTINO BOCAIÚVA

ACOMPANHAMENTO - FASE 2



PARCIALMENTE FINALIZADA



2026

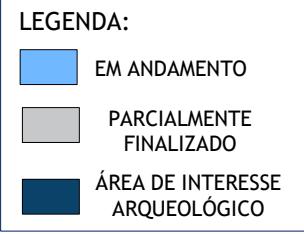
TRIÂNGULO HISTÓRICO | SPOBRAS

# RUA JOÃO BRÍCOLA

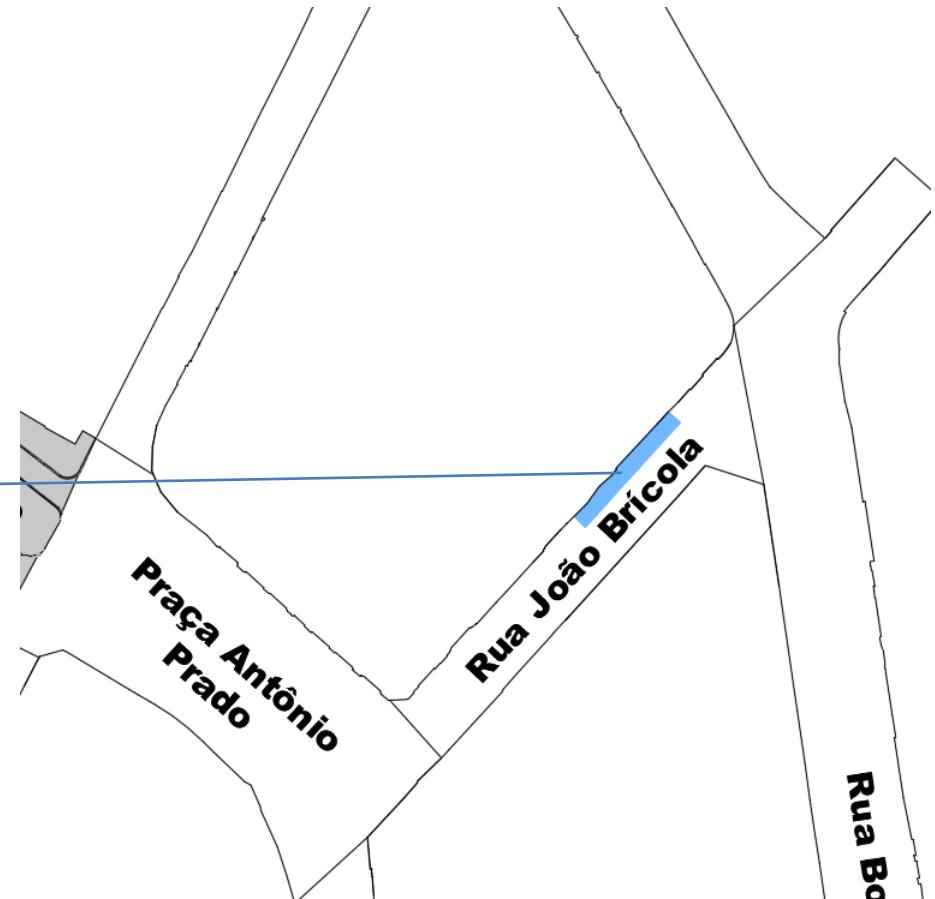
ACOMPANHAMENTO - FASE 2



EM ANDAMENTO



RUA JOÃO BRÍCOLA



2026

TRIÂNGULO HISTÓRICO | SPOBRAS

# RUA JOÃO BRÍCOLA

ACOMPANHAMENTO - FASE 2

EM ANDAMENTO



# RUA DO COMÉRCIO

ACOMPANHAMENTO - FASE 2



EM ANDAMENTO



2026

TRIÂNGULO HISTÓRICO | SPOBRAS

# RUA DO COMÉRCIO

ACOMPANHAMENTO - FASE 2

EM ANDAMENTO



# PRAÇA DA SÉ

ACOMPANHAMENTO - FASE 2



2026

## EM ANDAMENTO



## PRAÇA DA SÉ FASE 2



# PRAÇA DA SÉ

ACOMPANHAMENTO - FASE 2



EM ANDAMENTO



2026

TRIÂNGULO HISTÓRICO | SPOBRAS

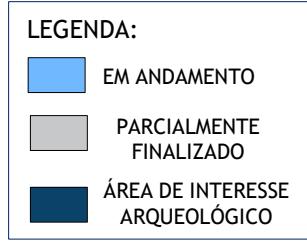
# RUA DA QUITANDA

ACOMPANHAMENTO - FASE 4

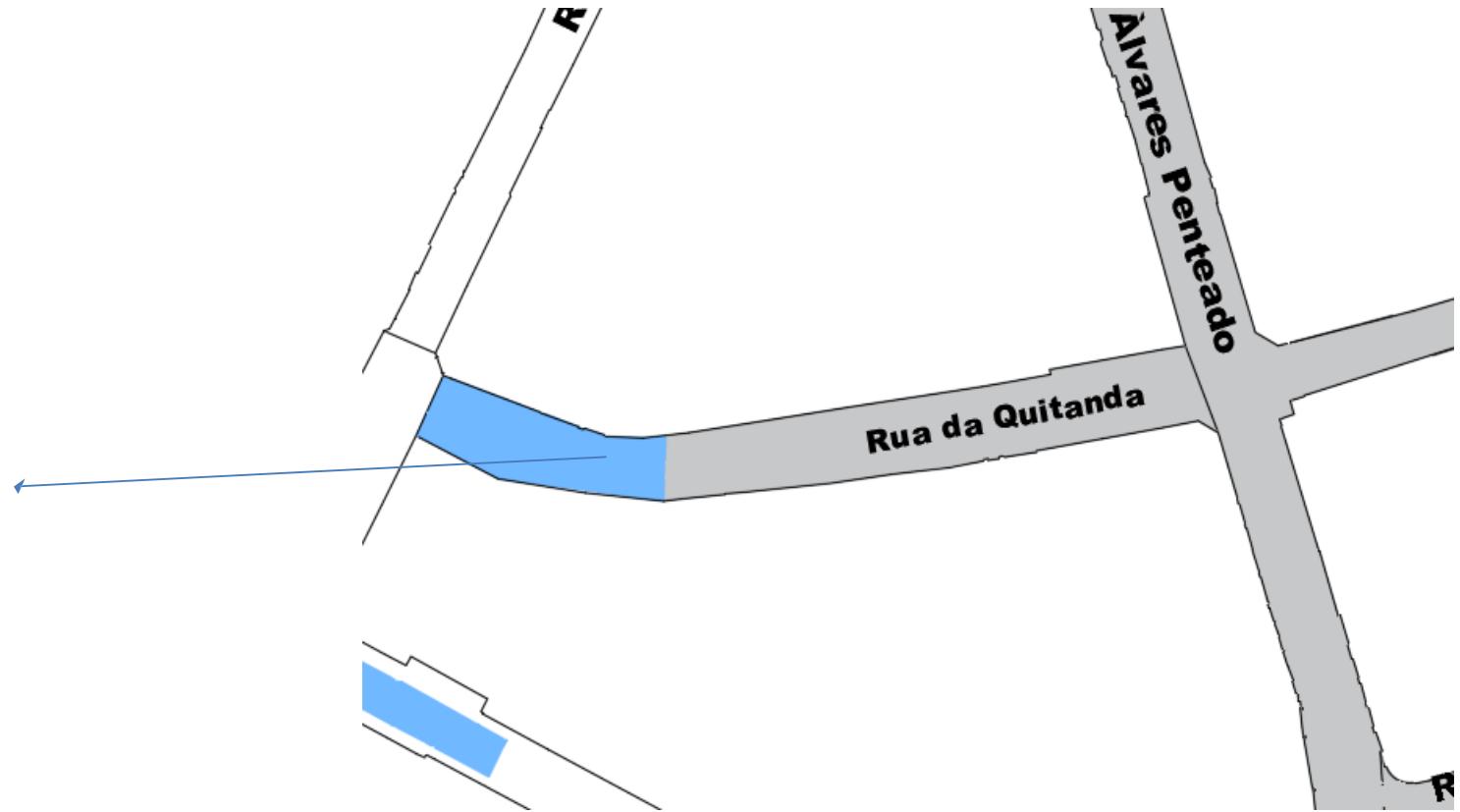


2026

EM ANDAMENTO



RUA DA QUITANDA  
FASE 3



TRIÂNGULO HISTÓRICO | SPOBRAS

# RUA DA QUITANDA

ACOMPANHAMENTO - FASE 4



EM ANDAMENTO



2026

TRIÂNGULO HISTÓRICO | SPOBRAS

REQUALIFICAÇÃO  
URBANA

# CALÇADÕES DO QUADRILÁTERO HISTÓRICO



CIDADE DE  
**SÃO PAULO**



# AÇÕES RECENTES

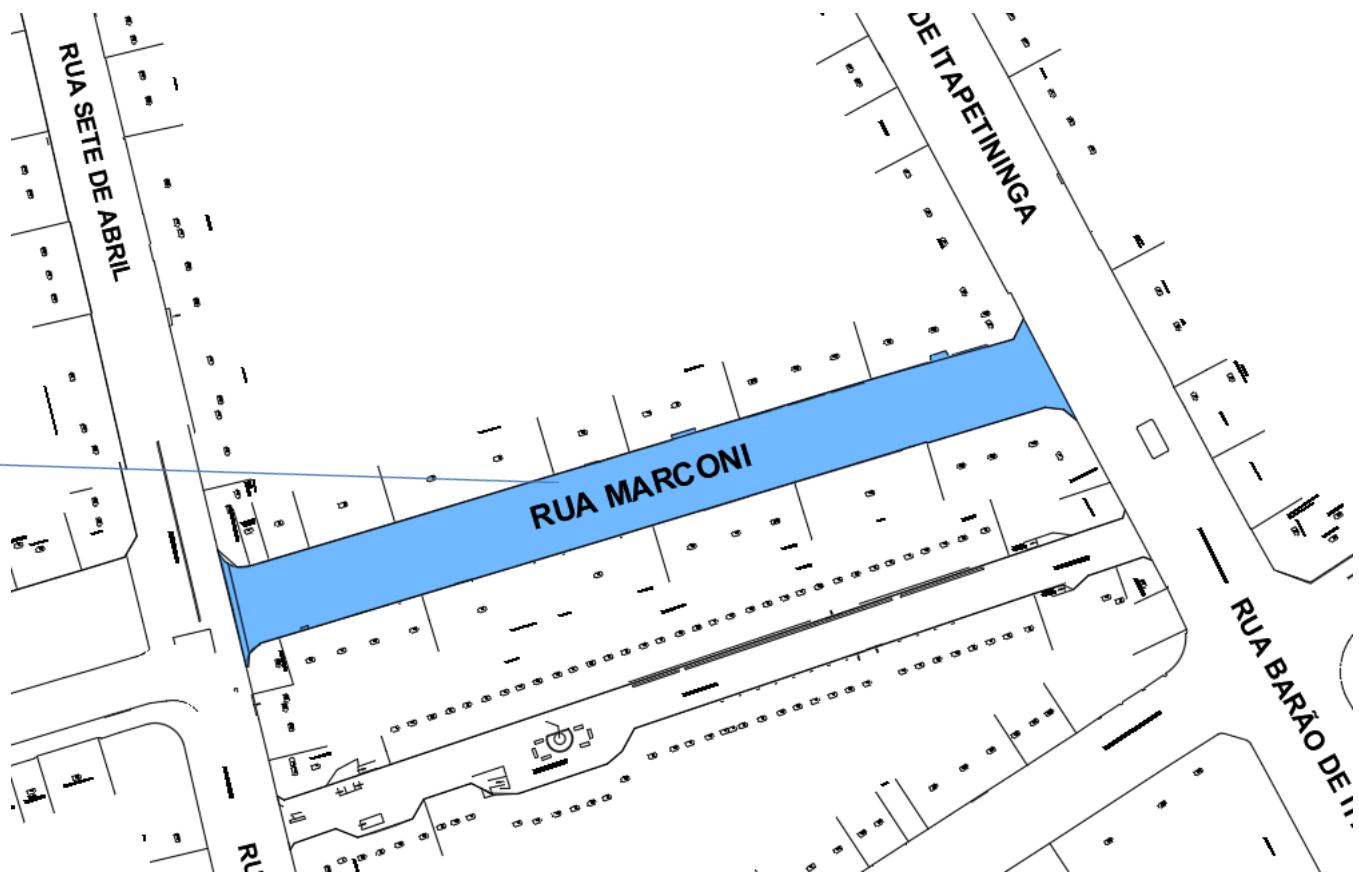
# RUA MARCONI

ACOMPANHAMENTO - FASE 1

EM ANDAMENTO



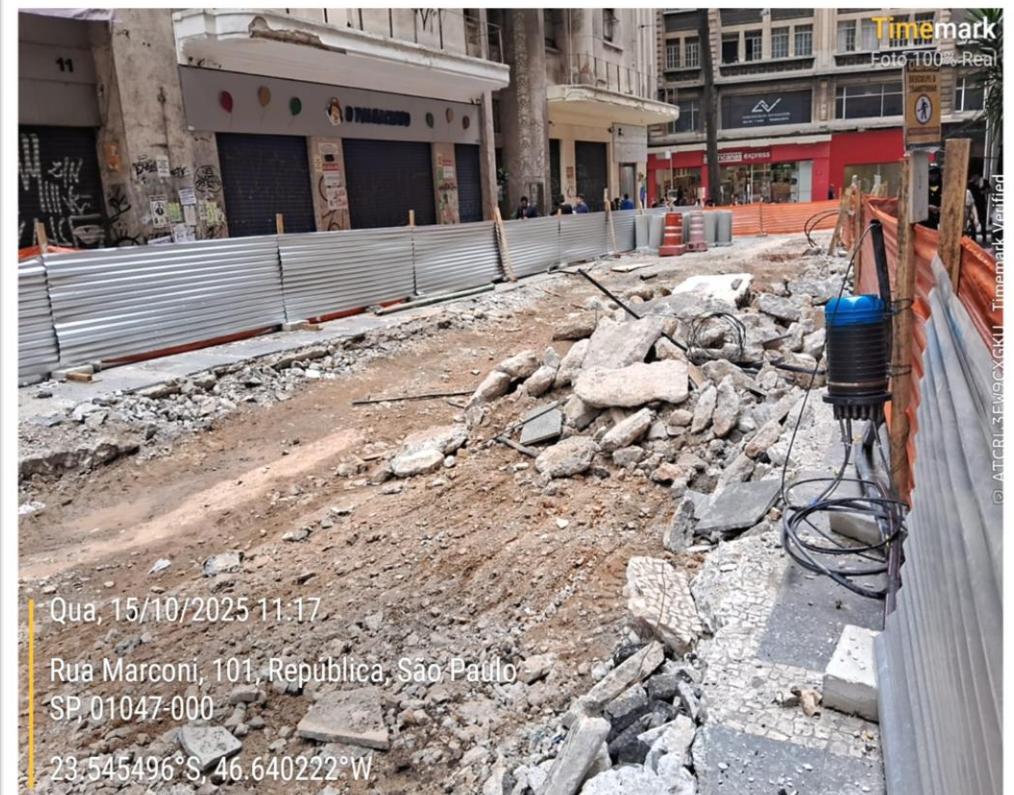
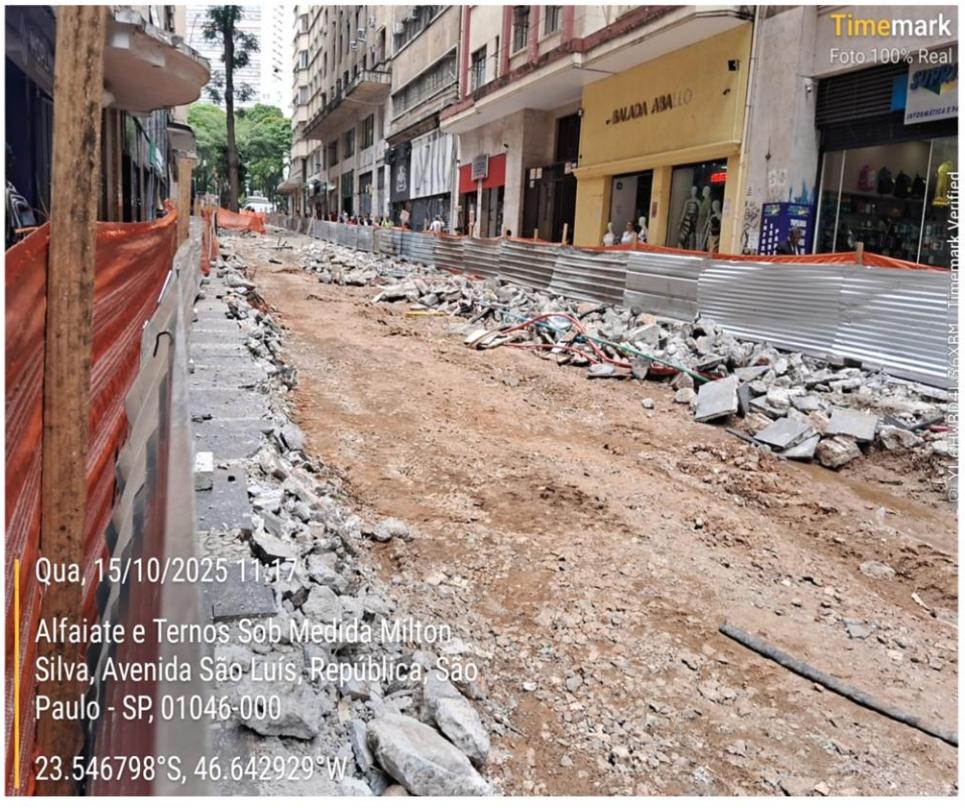
RUA MARCONI  
FASE 1



# RUA MARCONI

ACOMPANHAMENTO - FASE 1

## EM ANDAMENTO



# RUA DOM JOSÉ DE BARROS

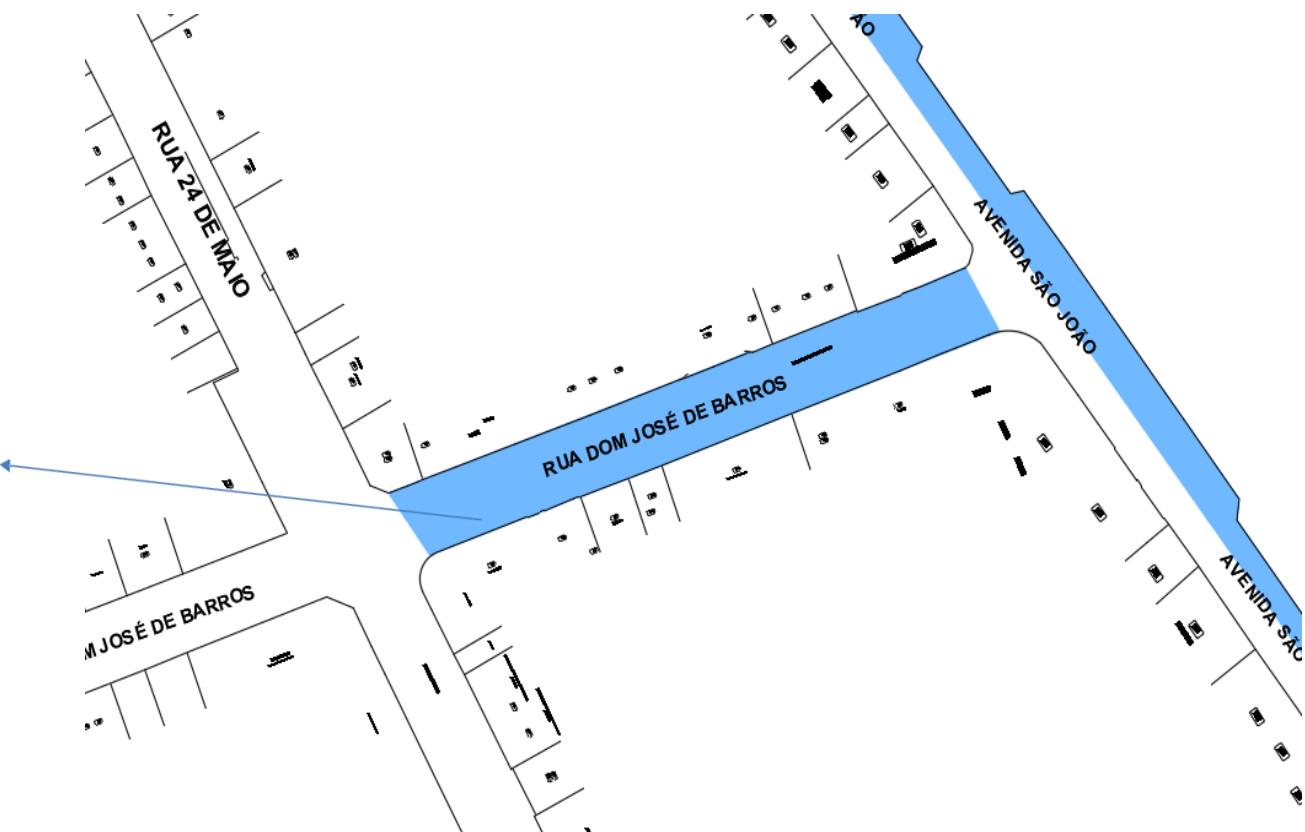
ACOMPANHAMENTO - FASE 1



2026

## EM ANDAMENTO

### RUA DOM JOSÉ DE BARROS FASE 1



# RUA DOM JOSÉ DE BARROS

ACOMPANHAMENTO - FASE 1

## EM ANDAMENTO



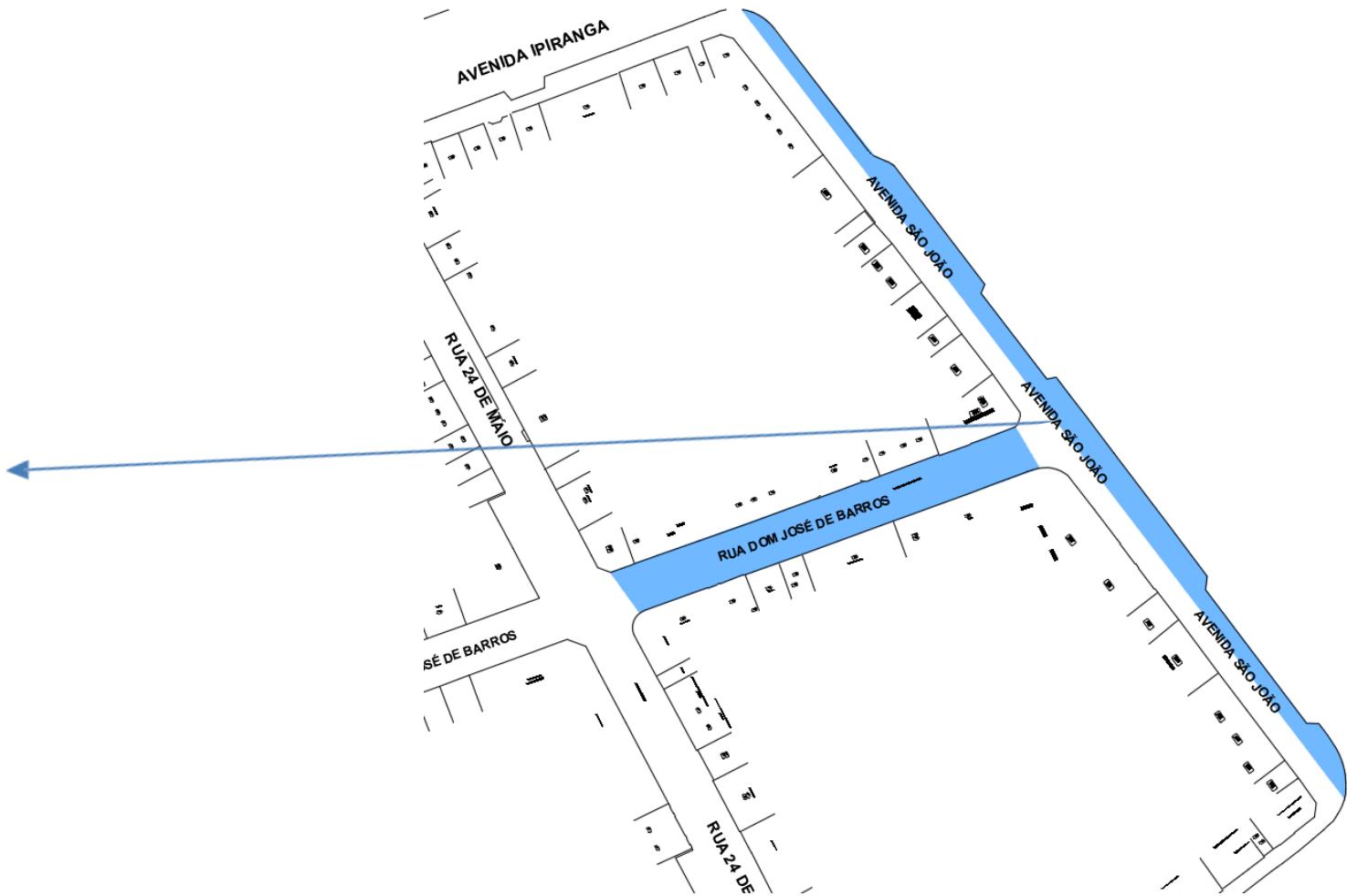
# AVENIDA SÃO JOÃO

ACOMPANHAMENTO - FASE 1



## AVENIDA SÃO JOÃO CALÇADA FASE 1

EM ANDAMENTO



2026

TRIÂNGULO HISTÓRICO | SPOBRAS

# AVENIDA SÃO JOÃO

ACOMPANHAMENTO - FASE 1

EM ANDAMENTO



# OBRIGADO



CIDADE DE  
**SÃO PAULO**



- 3. Controle de Estoque
- 4. Calçadão Centro Histórico
- 5. HIS 7 de Abril (COHAB)**



PROGRAMA  
**PODE  
ENTRAR**  
PARCERIA - PPP

**PPP**  
**PROGRAMA DE PARCERIA**  
**PÚBLICO-PRIVADA**

**DIRETORIA DE PROGRAMAS DE FOMENTO HABITACIONAL - DIPFH**

**SUPERINTENDENCIA DE PLANEJAMENTO E PROGRAMAS DE FOMENTO - SUPPF**

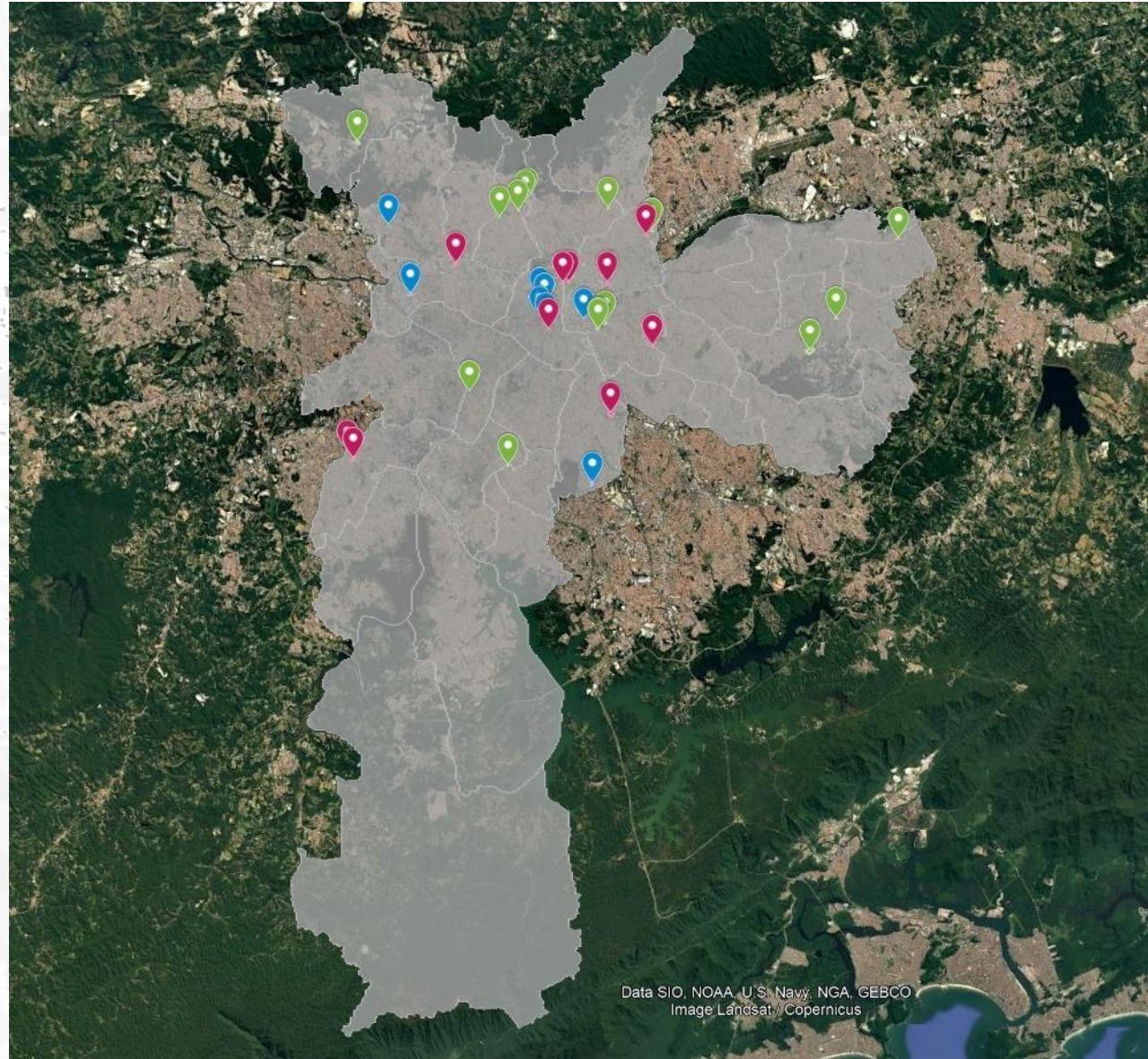
São Paulo, 11 de fevereiro de 2026



## Residencial Habita Tucuruvi









Eficiência na  
Execução das Obras



Implantação de  
Infraestrutura  
Pública



Trabalho Técnico Social



Apoio à Gestão  
Condominial



Manutenção Predial dos  
Condomínios

# Benefícios

Obra  
Iniciada  
em  
Mar/2025

Aprovado  
pelo  
Conselho  
Gestor da  
OUCAE

30% da  
obra  
executada

Previsão de  
Conclusão  
Nov/2026

Convênio formalizado para  
viabilizar a utilização de recursos  
do CEPAC no financiamento das  
famílias beneficiárias.



**INFORME**

**6. Aprovação no FUNDURB dos Recursos para PLOA de 2026;**

**7. Projeto Boulevard Augusta – Requalificação Urbanística da Rua Gravataí**

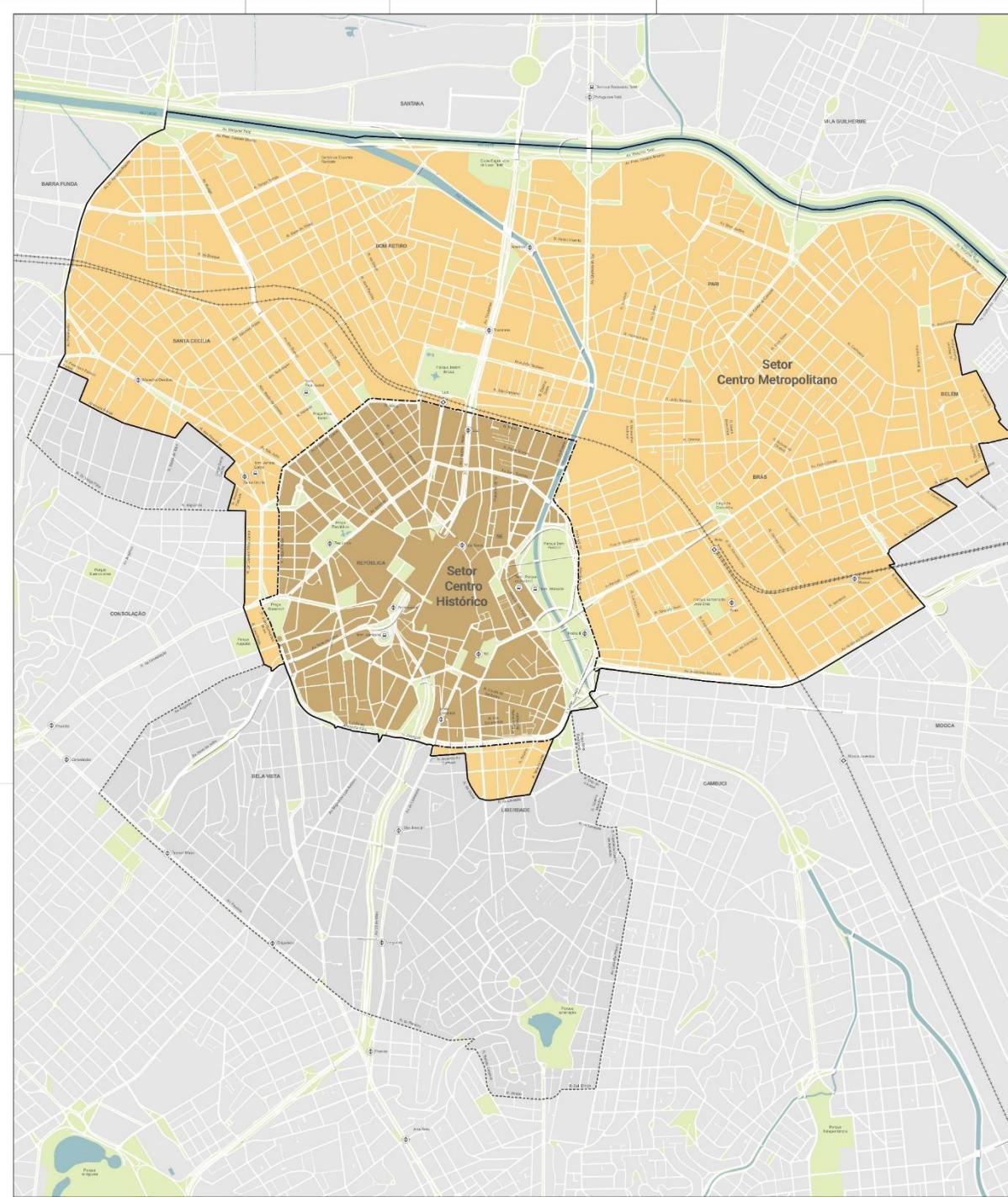
**8. Processo Eleitoral – Biênio 2026/2028**

**DELIBERAÇÃO:**

**9. Projetos Executivos e Obras de Recuperação Estrutural e Restauro do Viaduto do Chá, Praça do patriarca e Calçamento do Teatro Municipal**



PREFEITURA DE  
**SÃO PAULO**  
SECRETARIA  
DE URBANISMO E  
LICENCIAMENTO



# AIU SETOR CENTRAL

Processo SEI : a autuar

Valor solicitado: R\$ 5.000.000,00

FONTES  
GEOSAMPA MAPAS - MDC - MAPA DIGITAL DA CIDADE, 2019 | SIRGAS 2000 | UTM ZONAS 23S  
ELABORAÇÃO - SÃO PAULO URBANISMO

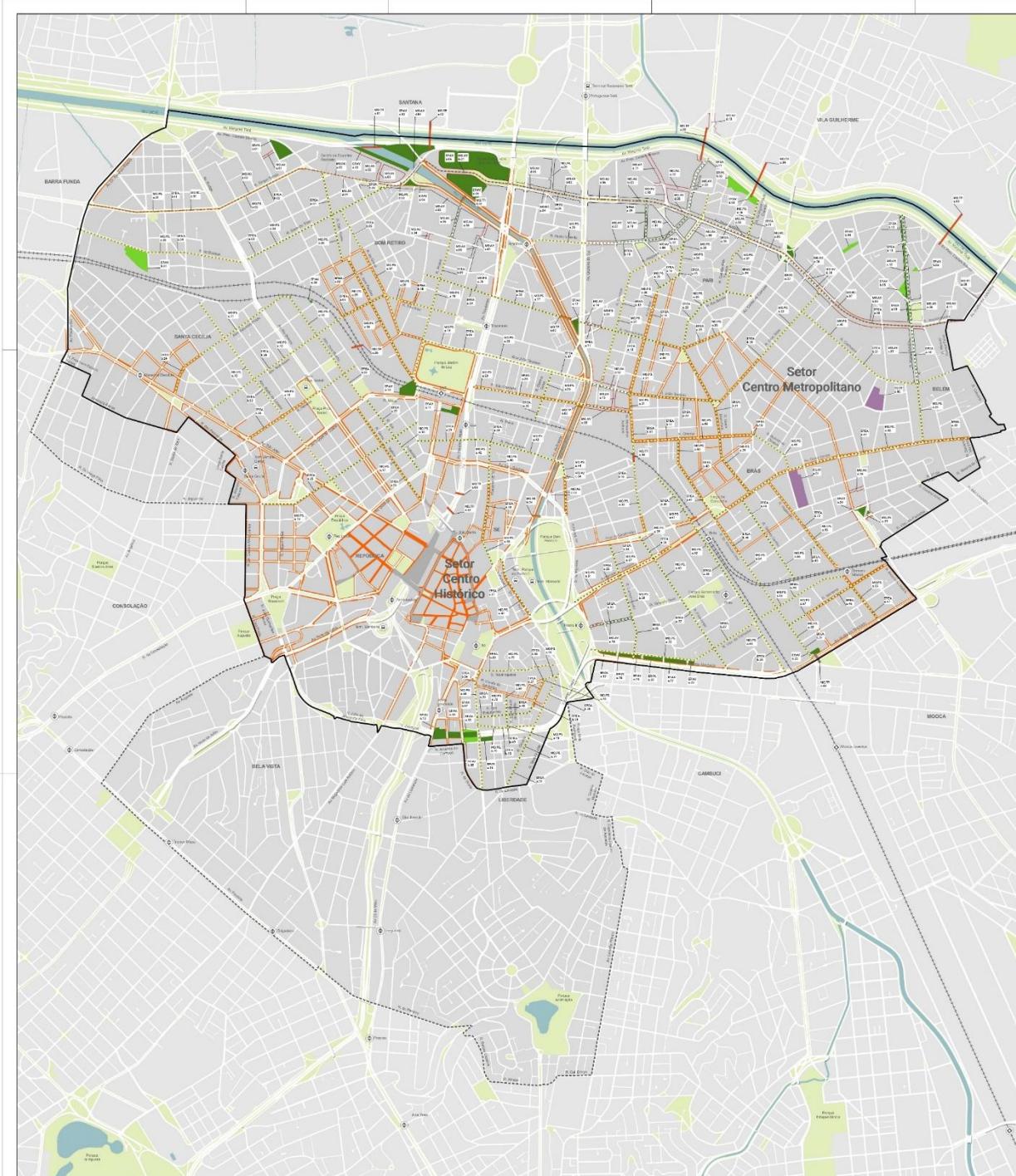
DESENHO Nº  
**S | C | E | 9 | 9 | 6 | U | 0 | 0 | 2 | Ø**  
SUBSTITUÍDO POR Nº  
SUBSTITUI Nº  
PROJETO Nº  
**PIU SETOR CENTRAL**

**MAPA 2**  
PERÍMETRO DE ADESÃO E PERÍMETROS EXPANDIDOS

NOME/VISTO	DATA
PROJETO	Núcleo de Projeto Urbano - NPA
DESENHO	07/2020
VERIFICAÇÃO	Rita Cassia G S Gonçalves
APROVAÇÃO	Melina Giannoni Araújo
LIBERAÇÃO	Luis Oliveira Ramos

CIDADE DE  
**SÃO PAULO**  
DESENVOLVIMENTO  
URBANO

SP Urbanismo



## LEGEND

## DIRETRIZ

FERRAMENTAS

	<b>AV. Viário</b>  	a. Abertura de novo viário (pista simples)  b. Abertura de novo viário (pista dupla)  c. Alargamento de viário existente (pista simples)  d. Alargamento de viário existente (pista dupla)
	<b>PR. Passeios</b>  	a. Requalificação de logradouro público
	<b>TP. Transposições</b>  	a. Ciclopassarela Aérea  b. Lajão sobre Rio, Via ou Ferrovia  c. Galeria Subterrânea
MO. REDE DE MOBILIDADE	<b>RC. Rede Ciclovíaria</b>  	a. Ciclovía proposta
EP. REDE DE ESPAÇOS PÚBLICOS	<b>AV. Áreas Verdes</b>  	a. Áreas verdes propostas  b. Requalificação de áreas verdes existentes
	<b>EA. Eixos ambientais</b>    	a. Caminhos verdes propostos  b. Caminhos verdes a requalificar
EQ. EQUIPAMENTOS PÚBLICOS	<b>EQ. Equipamentos</b>  	a. Equipamentos propostos

FONTE

GEOSAMPA MAPAS - MDC - MAPA DIGITAL DA CIDADE, 2019 | SIRGAS 2000 | UTM ZONAS 23S  
ELABORAÇÃO - SÃO PAULO URBANISMO

**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**

**SECRETARIA  
DE URBANISMO E  
LICENCIAMENTO**

DESENHO N°  
**S C E 9 9 6 U 0 0 7 A**

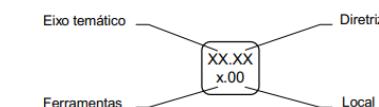
SUBSTITUÍDO POR Nº

SUBSTITUI N° SCE996IJ0070

PROJETO N°

# PROJETO N PIU SETOR CENTRAL

CÓDIGO DA INTERVENÇÃO



TÍTULO  
**MAPA 7**  
PROGRAMA DE INTERVENÇÕES

-  ALU - Área de Intervenção Urbana do Setor Central
-  Perímetros Expandidos
-  Perímetro dos Setores

-  PEC - Plano Emergencial de Calçadas

- ↔ Ferrovia
- ⌚ Estações CPTM existentes
- ❖ Estações Metrô existentes
- 🚌 Terminais de ônibus existentes
- |||| Parques, praças e canteiros existentes
- ~~~~ Hidrografia
- |||| Quadra Viária
- ||||| Calçadões



 SPI Urbanismo



ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DA SPURBANISMO NÃO PODENDO SER REPRODUZIDO E/OU  
REFEIRADO NO TODO OU EM PARTE SEM SUA AUTORIZAÇÃO.

# Lei 17.844/2022

## Quadro 1B – Programa de Intervenções

Eixo temático	Diretrizes	Ações	Projeto (dotação)
Rede de espaços Públicos	Áreas Verdes	Áreas verdes a implantar Áreas verdes a requalificar	Ampliação, reforma e requalificação de áreas públicas
	Eixos ambientais	Caminhos verdes novos Caminhos verdes a requalificar	Reforma e acessibilidade em passeios públicos
Rede de mobilidade	Alinhamento viário	Abertura de novo viário Alargamento de viário existente	Ampliação, reforma e requalificação de áreas públicas
	Passeios públicos	Requalificação de logradouro público	Reforma e acessibilidade em passeios públicos
	Transposições	Ciclopassarelas Lajões sobre linha férrea Galeria subterrânea	Ampliação, reforma e requalificação de áreas públicas Desenvolvimento de estudos, projetos e instrumentos de política urbana
	Ciclovias	Nova ciclovia	Ampliação, reforma e requalificação de áreas públicas
Equipamentos públicos	Equipamentos propostos pelo PIU	Requalificação de imóveis tombados	Preservação do patrimônio histórico, artístico, cultural e arqueológico
	Demandas setoriais	Coworking e FabLab Centro Esportivo Equipamento de cultura Centro de convivência intergeracional Núcleo de proteção jurídico social e apoio psicológico banheiro público restaurante comunitário república jovem instituição de longa permanência para idosos centro temporário de acolhimento	Desenvolvimento de estudos, projetos e instrumentos de política urbana

# PLANO ANUAL DE APLICAÇÃO

## PROPOSTA 2026 - AIU SETOR CENTRAL

AÇÃO		DESCRÍÇÃO	INDICADOR	SITUAÇÃO	SUBPREFEITURA	DOTAÇÃO	PROJETO	PROPOSTA
1	Levantamento e identificação do Patrimônio Cultural	Inventário Participativo das Referências Culturais – IPRC do PIU-SCE, para fins de levantamento e identificação do	Estudos Elaborados	a contratar	SÉ, MOOCA	98.45.13.391.4032.5957.44903900.08.1.759.1491	PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, ARTÍSTICO, CULTURAL E ARQUEOLÓGICO	R\$ 494.000,00
2	Estudo preliminar	Melhorias das condições de circulação e mobilidade	Estudos Elaborados	a contratar	SÉ, MOOCA	98.45.15.451.4020.1241.44903900.08.1.759.1491	DESENVOLVIMENTO DE ESTUDOS, PROJETOS E INSTRUMENTOS DE POLÍTICAS URBANAS	R\$ 500.000,00
3	Rede de Mobilidade	Passeios Públicos - Requalificação de logradouros	Km requalificados	a contratar	SÉ, MOOCA	98.45.15.451.4020.3350.44903900.08.1.759.1491	AMPLIAÇÃO, REFORMA E REQUALIFICAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS	R\$ 500.000,00
4	Rede de Mobilidade	Transposições - Ciclopassarela	Km requalificados	a contratar	SÉ, MOOCA	98.45.15.451.4020.3350.44903900.08.1.759.1491	AMPLIAÇÃO, REFORMA E REQUALIFICAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS	R\$ 500.000,00
5	Rede de Mobilidade	Ciclovia - Implantação novas ciclovias	Km implantados	a contratar	SÉ, MOOCA	98.45.15.451.4020.3350.44903900.08.1.759.1491	AMPLIAÇÃO, REFORMA E REQUALIFICAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS	R\$ 1.000.000,00
6	Rede de Espaços públicos	Caminhos verdes à implantar e qualificar	Km implantados	a contratar	SÉ, MOOCA	98.45.15.452.4022.1169.44903900.08.1.759.1491	REFORMA E ACESSIBILIDADE EM PASSEIOS PÚBLICOS	R\$ 1.000.000,00
7	Rede de Espaços públicos - Caminhos Culturais	Caminhos verdes à implantar e qualificar	Km implantados	a contratar	SÉ, MOOCA	98.45.15.452.4022.1169.44903900.08.1.759.1491	REFORMA E ACESSIBILIDADE EM PASSEIOS PÚBLICOS	R\$ 1.000.000,00
8	Serviço de Moradia Transitória	Trabalho Social	Intervenções realizadas	a contratar	SÉ, MOOCA	98.45.16.482.4006.2635.44903900.08.1.759.1491	SERVIÇO DE MORADIA TRANSITÓRIA	R\$ 1.000,00
9	Programa Pode Entrar	Programa Pode Entrar	Intervenções realizadas	a contratar	SÉ, MOOCA	98.45.16.482.4006.3340.44905100.08.1.759.1491	PROGRAMA PODE ENTRAR	R\$ 1.000,00
10	Estudo preliminar	Identificação de áreas passíveis de construção habitacional	Estudos Elaborados	a contratar	SÉ, MOOCA	98.45.16.482.4006.3354.44903900.08.1.759.1491	CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS	R\$ 1.000,00
11	Estudo preliminar	Plano de Urbanização atendimento habitacional	Estudos Elaborados	a contratar	SÉ, MOOCA	98.45.16.482.4006.3356.44903900.08.1.759.1491	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	R\$ 1.000,00
12	Estudo preliminar	Plano de Urbanização atendimento habitacional	Estudos Elaborados	a contratar	SÉ, MOOCA	98.45.16.482.4006.3357.44903900.08.1.759.1491	URBANIZAÇÃO DE FAVELAS	R\$ 1.000,00
12	Estudo preliminar	Plano de Urbanização atendimento habitacional	Estudos Elaborados	a contratar	SÉ, MOOCA	98.45.16.482.4006.3661.44905100.08.1.759.1491	PARCERIA PÚBLICO PRIVADA - HABITAÇÃO	R\$ 1.000,00
								R\$ 5.000.000,00

**Obs.: todas as intervenções serão previamente apresentadas ao Conselho Gestor da AIUSCE**

# *Destinações mínimas*

- Art. 80. Tendo em vista os objetivos gerais e específicos do PIU-SCE, fica estabelecida, nos termos do art. 146 da [Lei nº 16.050, de 2014](#), a destinação mínima obrigatória de parcela dos recursos depositados na conta segregada da AIU-SCE, deduzidas as taxas, emolumentos e custos de administração, de acordo com os seguintes percentuais:
- I - 40% (quarenta por cento) para o atendimento habitacional de **interesse social** destinado a famílias com renda de até 2 (dois) salários mínimos, em ações compreendidas no escopo estabelecido no Programa de Intervenções para a AIU-SCE e o âmbito de seus perímetros expandidos;
- II - 20% (vinte por cento) para melhorias na rede de equipamentos públicos, em ações vinculadas aos programas de atendimento das **Secretarias Municipais de Direitos Humanos e Cidadania, Assistência e Desenvolvimento Social, Saúde, Educação, Cultura e Esportes e Lazer**;
- III - 5% (cinco por cento) para finalidades de preservação do patrimônio histórico, ambiental e cultural, em ações vinculadas aos objetivos do PIU-SCE.

**INFORME**

6. Aprovação no FUNDURB dos Recursos para PLOA de 2026;

**7. Projeto Boulevard Augusta – Requalificação Urbanística da Rua Gravataí**

8. Processo Eleitoral – Biênio 2026/2028

**DELIBERAÇÃO:**

9. Projetos Executivos e Obras de Recuperação Estrutural e Restauro do Viaduto do Chá, Praça do patriarca e Calçamento do Teatro Municipal

Requalificação Viária

# Rua Gravataí



**Rua Gravataí**

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU

PREFEITURA DE  
**SÃO PAULO**

PREFEITURA DE  
**SÃO PAULO**  
SECRETARIA DO VERDE

SP Urbanismo

Requalificação Viária

# Rua Gravataí

Contexto

Situação Atual

Proposta

**Rua Gravataí**

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU

# Contexto

**TAC nº 104/SVMA/CFA/2024.**

Objeto: Elaborações de projetos técnicos de  
Requalificação da Rua Gravataí.

SEI 7810.2024/0000576-1

## Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU



PREFEITURA DE  
**SÃO PAULO**

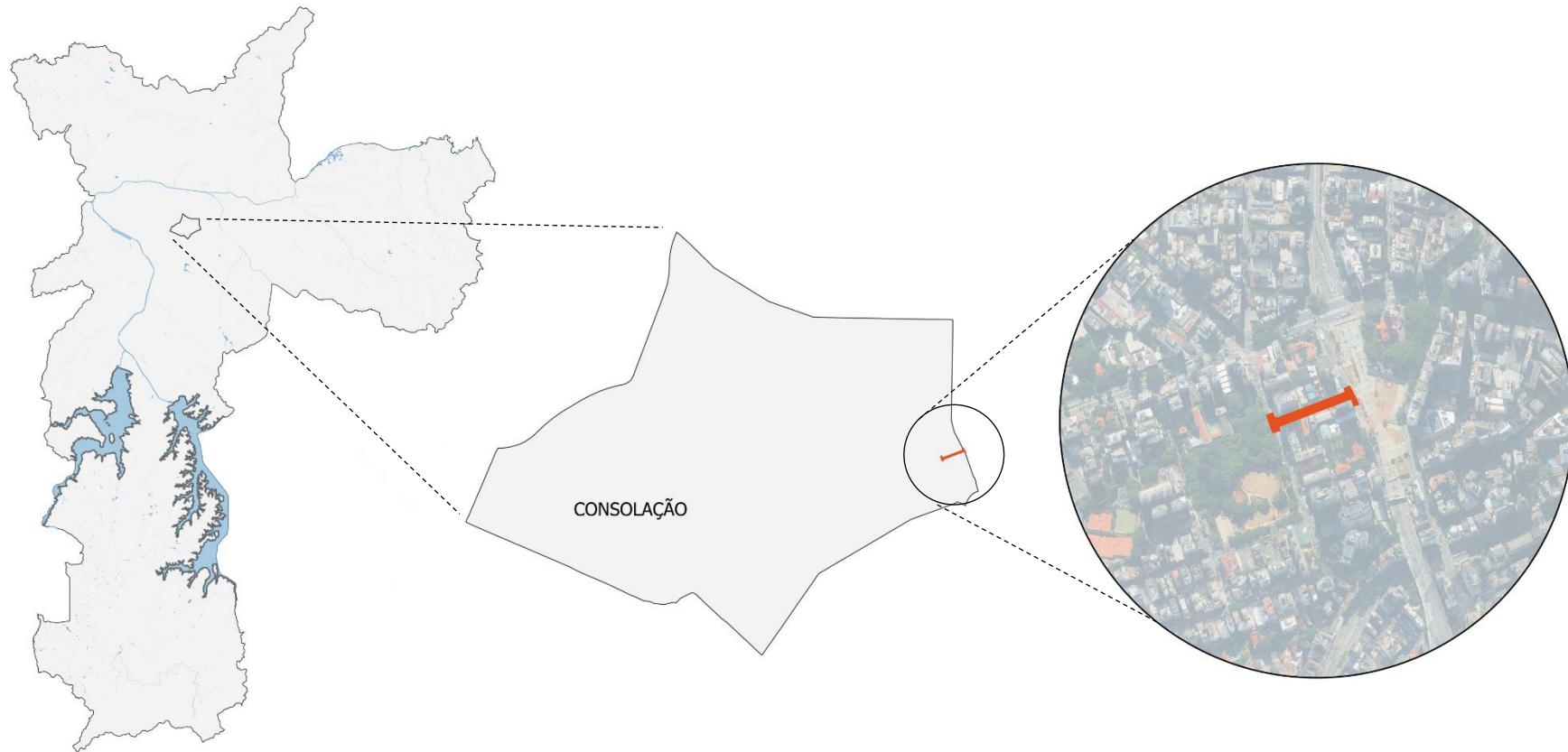


PREFEITURA DE  
**SÃO PAULO**  
SECRETARIA DO VERDE  
E MEIO AMBIENTE



# Contexto

## Localização



### Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU



PREFEITURA DE  
SÃO PAULO

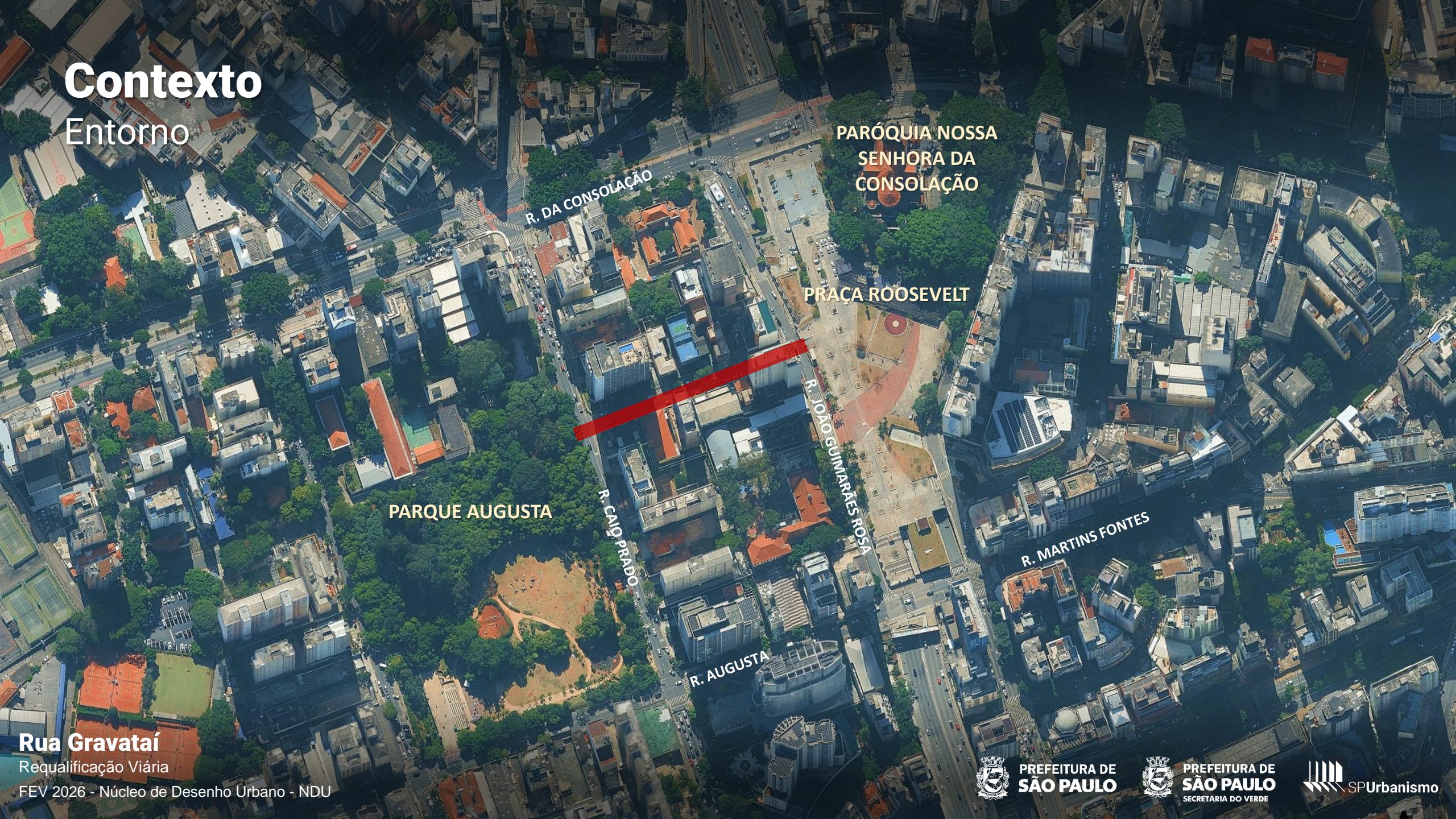


PREFEITURA DE  
SÃO PAULO  
SECRETARIA DO VERDE  
E MEIO AMBIENTE



# Contexto

## Entorno



### Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU

# Contexto Entorno



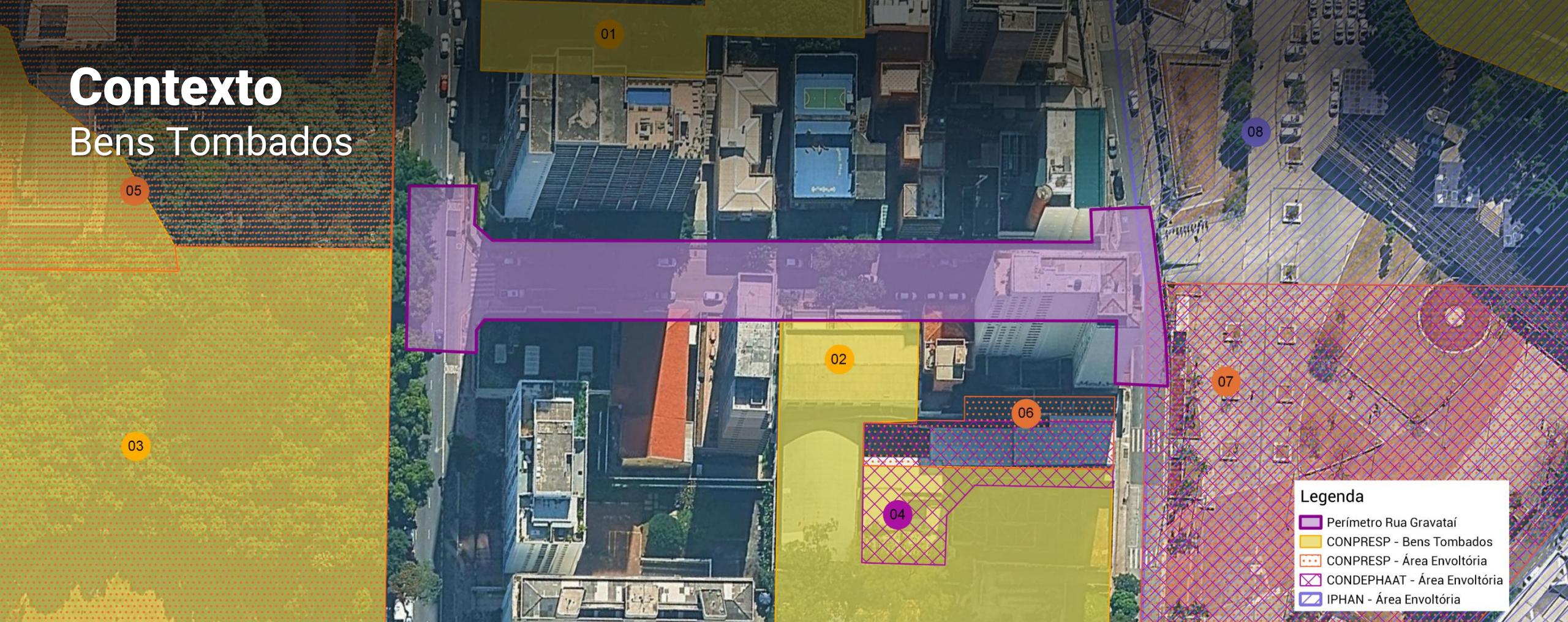
## Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU

# Contexto

## Bens Tombados



- 01 - Resolução Nº 17 / CONPRESP / 2016: Imóveis exemplares da arquitetura residencial paulista;
- 02 - Resolução Nº 15 / CONPRESP / 2023: Conjunto Arquitetônico do Antigo Colégio Visconde de Porto Seguro;
- 03 - Resolução Nº 23/04: Remanescente do Antigo Colégio Des Oiseaux / Marquês de Paranaguá
- 04 - CONDEPHAAT. Resolução Nº 15/2023: Área Envoltória do Conjunto Arquitetônico do Antigo Colégio Visconde de Porto Seguro;
- 05 - CONPRESP. Resolução Nº 12/2002: Conjunto de imóveis contido no Processo Nº 1993-0.008.446-1.
- 06 - CONPRESP.Resolução Nº 15/2023: Área Envoltória do Conjunto Arquitetônico do Antigo Colégio Visconde de Porto Seguro;
- 07 - CONPRESP.Resolução Nº 15/2023: Área Envoltória do Conjunto Arquitetônico do Antigo Colégio Visconde de Porto Seguro;
- 08 - IPHAN. Processo 1603-T-10. Área Envoltória Teatro Cultura Artística.

## Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU

Requalificação Viária

# Rua Gravataí

Situação

Situação Atual

Proposta

**Rua Gravataí**

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU

# Situação Atual



## Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU

# Situação Atual

Vista para o Pq. Augusta



## Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU

# Situação Atual

Vista para Pça. Roosevelt



## Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU

# Situação Atual

Relação com Edifício Tombado  
Colégio Visconde de Porto Seguro



Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU

PREFEITURA DE  
**SÃO PAULO**

PREFEITURA DE  
**SÃO PAULO**  
SECRETARIA DO VERDE

SP Urbanismo

# Situação Atual

Condições gerais



## Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU





Requalificação Viária

# Rua Gravataí

## Contexto

## Situação Atual

## Proposta

**Rua Gravataí**

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU

# Proposta

## Premissas

VIA COMPARTILHADA

MELHORIA DA CAMINHABILIDADE

INSTALAÇÃO DE MOBILIÁRIO URBANO

VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO

AUMENTO DA ARBORIZAÇÃO VIÁRIA

AMPLIAÇÃO DE ÁREAS PERMEÁVEIS

Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU



Rua Leônicio de Carvalho

# Proposta

## Premissas

VIA COMPARTILHADA

MELHORIA DA CAMINHABILIDADE

INSTALAÇÃO DE MOBILIÁRIO URBANO

VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO

AUMENTO DA ARBORIZAÇÃO VIÁRIA

AMPLIAÇÃO DE ÁREAS PERMEÁVEIS



Rua Oscar Freire

## Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU

# Proposta

## Premissas

VIA COMPARTILHADA

MELHORIA DA CAMINHABILIDADE

INSTALAÇÃO DE MOBILIÁRIO URBANO

VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO

AUMENTO DA ARBORIZAÇÃO VIÁRIA

AMPLIAÇÃO DE ÁREAS PERMEÁVEIS

Fonte: <https://www.archdaily.com.br/br/1036463/parque-edson-arantes-do-nascimento-rei-pele-biselli-katchborian-arquitetos-plus-consoante-arquitetura-e-integracao>



Parque Municipal Edson Arantes  
do Nascimento – Rei Pelé

# Proposta

## Premissas

VIA COMPARTILHADA

MELHORIA DA CAMINHABILIDADE

INSTALAÇÃO DE MOBILIÁRIO URBANO

VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO

AUMENTO DA ARBORIZAÇÃO VIÁRIA

AMPLIAÇÃO DE ÁREAS PERMEÁVEIS



Praça das Artes

Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU

# Proposta

## Premissas

VIA COMPARTILHADA

MELHORIA DA CAMINHABILIDADE

INSTALAÇÃO DE MOBILIÁRIO URBANO

VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO

AUMENTO DA ARBORIZAÇÃO VIÁRIA

AMPLIAÇÃO DE ÁREAS PERMEÁVEIS



Praça Mashiach Now



PREFEITURA DE  
**SÃO PAULO**



PREFEITURA DE  
**SÃO PAULO**  
SECRETARIA DO VERDE

SP Urbanismo

Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU

# Proposta

## Premissas

VIA COMPARTILHADA

MELHORIA DA CAMINHABILIDADE

INSTALAÇÃO DE MOBILIÁRIO URBANO

VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO

AUMENTO DA ARBORIZAÇÃO VIÁRIA

AMPLIAÇÃO DE ÁREAS PERMEÁVEIS

Fonte: <https://www.archdaily.com.br/br/983032/requalificacao-urbano-arquitetonica-do-parque-da-liberdade-nil-cidade-da-oriental-yuri-nobre-arquitetura-and-urbanismo>



Parque da Liberdade



PREFEITURA DE  
**SÃO PAULO**



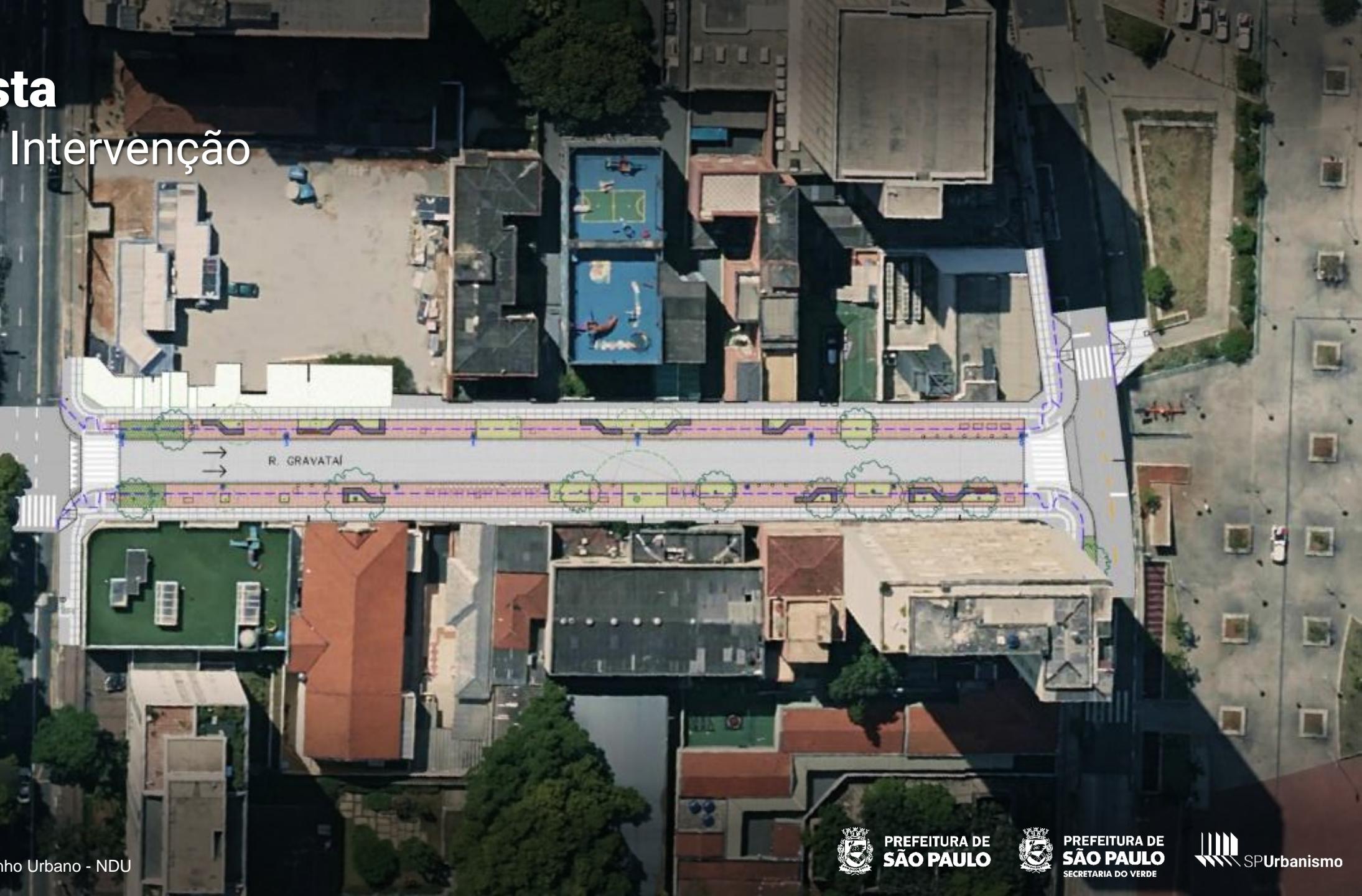
SP Urbanismo

Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU

# Proposta Área de Intervenção

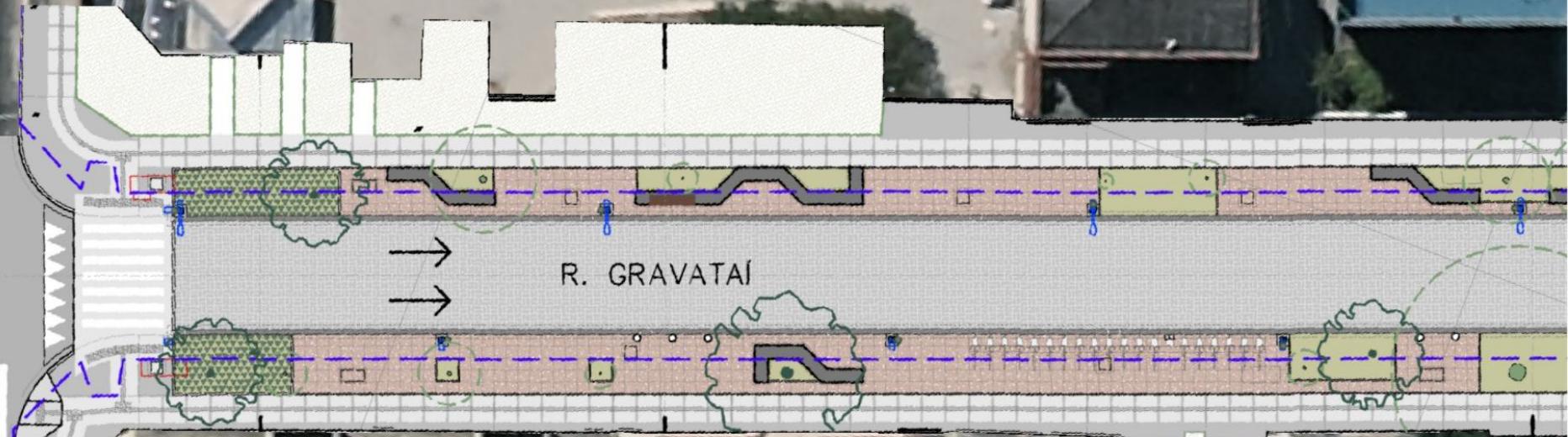


## Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU

# Proposta Ampliação

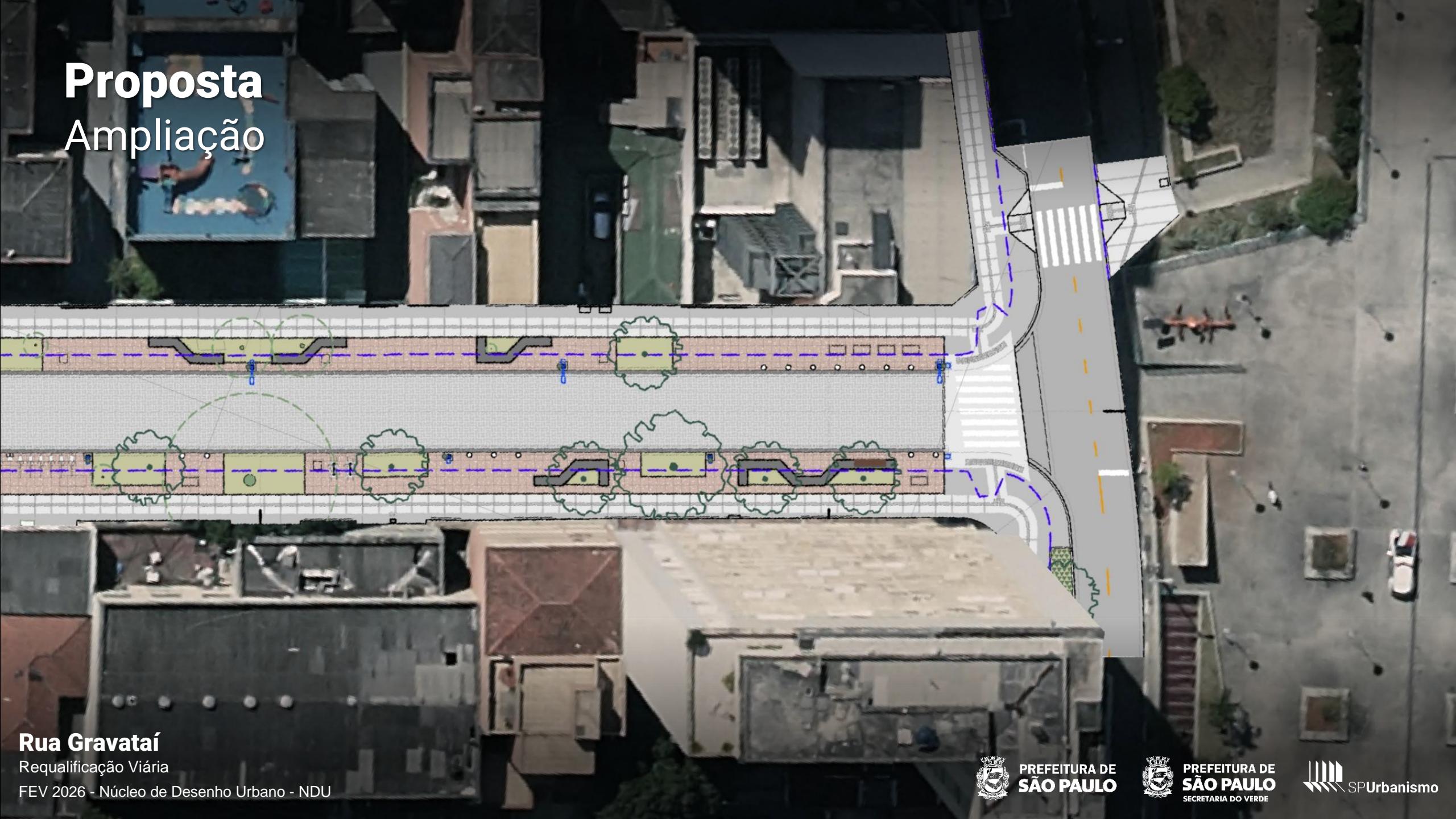


## Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU

# Proposta Ampliação



Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU

PREFEITURA DE  
**SÃO PAULO**

PREFEITURA DE  
**SÃO PAULO**  
SECRETARIA DO VERDE

SP Urbanismo

# Proposta materialidade



**Rua Gravataí**  
Requalificação Viária  
FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU

# Proposta Paisagismo



Gramma Esmeralda



Guaimbê



Helicônia Papagaio



Ipê Verde



Sibipiruna



Caroba



Lambari Roxo



Singônia



Vedélia

## Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU

# Proposta Ilustrações



## Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU

# Proposta Ilustrações



Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU

PREFEITURA DE  
**SÃO PAULO**

PREFEITURA DE  
**SÃO PAULO**  
SECRETARIA DO VERDE

SP Urbanismo

# Proposta Ilustrações



Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU



PREFEITURA DE  
**SÃO PAULO**



PREFEITURA DE  
**SÃO PAULO**  
SECRETARIA DO VERDE



SP Urbanismo

# Proposta Ilustrações



Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU

# Proposta Ilustrações



Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU

# Proposta Ilustrações



## Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU



PREFEITURA DE  
**SÃO PAULO**



PREFEITURA DE  
**SÃO PAULO**  
SECRETARIA DO VERDE



# Proposta Ilustrações



Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU

PREFEITURA DE  
**SÃO PAULO**

PREFEITURA DE  
**SÃO PAULO**  
SECRETARIA DO VERDE

SP Urbanismo

# Proposta Ilustrações



## Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU

# Proposta Ilustrações



## Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU

# Proposta Antes



Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU

# Proposta Ilustrações



## Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU

# Proposta Ilustrações



**Rua Gravataí**  
Requalificação Viária  
FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU



# Ficha Técnica

Infraestrutura Cinza		
Passeio	795	m2
Via compartilhada	650	m2
	259	mL
Travessias elevadas	2	un
Infraestrutura Verde		
Área permeável	308	m2
Árvores novas	11	un
Árvores existentes	11	un
Árvores totais	22	un
Piso drenante	156	m2
Piso de concreto intertravado em trama	650	m2
Jardins de chuva	37	m2
Mobiliário Urbano		
Banco	8	un
Iluminação pública (postes)	11	un
Lixeiras	11	un
Balizadores	17	un
Rede aérea		
Enterramento de fiação	130	mL

## Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU



PREFEITURA DE  
SÃO PAULO



PREFEITURA DE  
SÃO PAULO  
SECRETARIA DO VERDE  
E MEIO AMBIENTE



# Rua Gravataí

**Pedro Martin Fernandes**  
Presidência

**Rafael Barreto Castelo da Cruz**  
Diretoria de Desenvolvimento Urbano

**André de Paula Andreis**  
Núcleo de Desenho Urbano

**Equipe**  
Cristina Laiza  
Gabriella Radoll  
Jade Kiste  
Pedro Lang  
Tiago Rodrigues

**Estagiários**  
Gabriela Mattos  
Isabela Moreira  
Letícia Pires  
Rafaela Bessi

**Rua Gravataí**  
Requalificação Viária  
FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU

**INFORME**

6. Aprovação no FUNDURB dos Recursos para PLOA de 2026;

7. Projeto Boulevard Augusta – Requalificação Urbanística da Rua Gravataí

**8. Processo Eleitoral – Biênio 2026/2028**  
- mandato até 11/09/2026

**DELIBERAÇÃO:**

9. Projetos Executivos e Obras de Recuperação Estrutural e Restauro do Viaduto do Chá, Praça do patriarca e Calçamento do Teatro Municipal

# PROPOSTA - Cronograma Processo Eleitoral: Biênio 2026-2028

## AIU SETOR CENTRAL

**OBS.: DATAS A SEREM DEFINIDAS PELA COMISSÃO ELEITORAL JUNTO À PUBLICAÇÃO DO EDITAL**

Composta por 2 representantes da Sociedade Civil e 2 representante da SP-Urbanismo , totalizando 4 representantes. A Presidência da Comissão Eleitoral será exercida pela SP-Urbanismo.

Território: Subprefeituras da Sé e Mooca

DATA	OBJETIVO	QUEM	ONDE
11/02/2026 (quarta-feira)	Reunião da AIU SCE - INFORMAR INÍCIO DO PROCESSO ELEITORAL	SP-Urbanismo	SP Urbanismo
06/03/2026 (sexta-feira)	Prazo para indicação dos 2 (dois) representantes do Conselho Gestor	Conselho Gestor	e-mail / SEI
11/03/2026 (quarta-feira)	Publicação da Portaria de Nomeação da Comissão Eleitoral	SP-Urbanismo	DOC
18/03/2026 (quarta-feira)	1ª Reunião da Comissão Eleitoral: definição de Edital	Comissão Eleitoral	Microsoft Teams
Junho/26	Assembleia Entidades	SP Urbanismo/ Comissão Eleitoral	SPUrbanismo

**INFORME**

6. Aprovação no FUNDURB dos Recursos para PLOA de 2026;

7. Projeto Boulevard Augusta – Requalificação Urbanística da Rua Gravataí

8. Processo Eleitoral – Biênio 2026/2028

**DELIBERAÇÃO:**

9. Projetos Executivos e Obras de Recuperação Estrutural e Restauro do Viaduto do Chá, Praça do patriarca e Calçamento do Teatro Municipal (SP/Obras)

REQUALIFICAÇÃO URBANA

# VIADUTO DO CHÁ



CIDADE DE  
SÃO PAULO



# VIADUTO DO CHÁ

## HISTÓRICO DA PRAÇA DO PATRIARCA



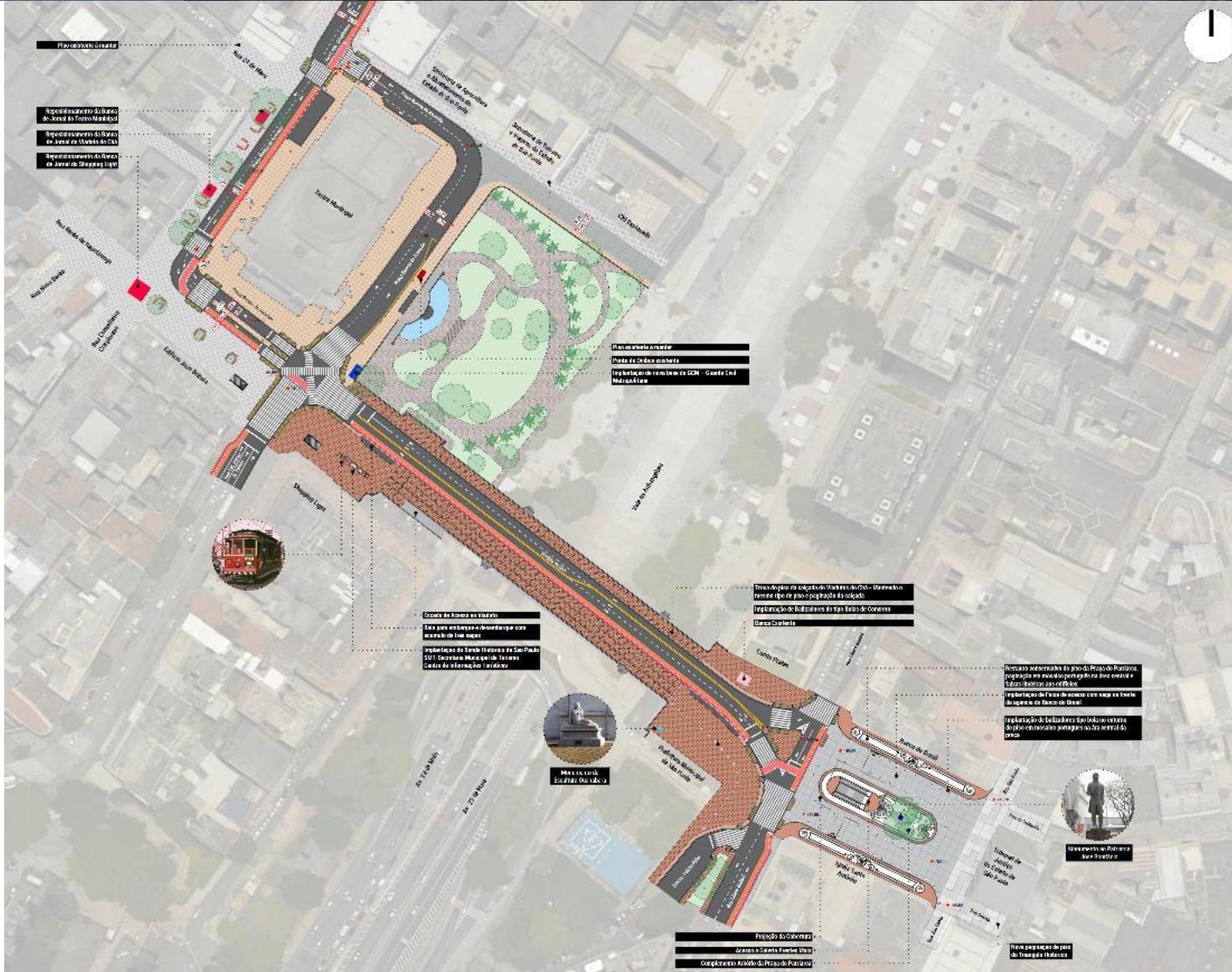
# VIADUTO DO CHÁ

## LOCALIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO



# VIADUTO DO CHÁ

## IMPLANTAÇÃO DO PROJETO



# VIADUTO DO CHÁ

## PERSPECTIVAS



Reforma e Conservação das calçadas junto ao Prédio da PMSP

# VIADUTO DO CHÁ

## PERSPECTIVAS



Reforma e Conservação das calçadas do Viaduto do Chá

# VIADUTO DO CHÁ

## PERSPECTIVAS



Reforma e Conservação do revestimento externo do viaduto do Chá

# VIADUTO DO CHÁ

## PERSPECTIVAS



• Implantação de Bonde histórico junto ao shopping Light

# VIADUTO DO CHÁ

## PERSPECTIVAS



Realocação de ponto de ônibus para o Viaduto do Chá

# VIADUTO DO CHÁ

## PERSPECTIVAS



# VIADUTO DO CHÁ

## STATUS DO EMPREENDIMENTO



2025

TRIÂNGULO HISTÓRICO | SPOBRAS

- **PROJETOS**

Projeto executivo concluído

- **OBRAS**

Documentos para licitação em preparo

- **AMBIENTAL**

Dispensado de licenciamento

---

# VIADUTO DO CHÁ

**Recuperação Estrutural e Restauro do Viaduto do Chá,  
Praça do patriarca e Calçamento do Teatro Municipal –  
AIUSCE**



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**

# VIADUTO DO CHÁ

## MINUTA RESOLUÇÃO

### RESOLUÇÃO 001/2026/ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA SETOR CENTRAL

**O GRUPO DE GESTÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA SETOR CENTRAL (CGAIUSCE),** legalmente constituído e pelas atribuições que lhe são conferidas pela Lei nº 17.844/2022, regulamentado pelo Decreto Municipal nº 62.246/2023, com fulcro no artigo 7º e 8º, de seu Regimento Interno, na sua 7ª Reunião Ordinária, realizada em 11 de fevereiro de 2026,

#### RESOLVE:

Art. 1º Manifestar-se XXXXXX, por XX votos favoráveis, XX votos contrários e XX abstenção que, referente a contratação dos Projetos Executivos e Obras de Recuperação Estrutural e Restauro do Viaduto do Chá, Praça do patriarca e Calçamento do Teatro Municipal (oriundos da antiga Operação Urbana Centro), dá anuênciam e autoriza a SP-Obras a requerer o valor de **R\$ 4.000.000,00** (quatro milhões de reais), nos termos do Processo SEI nº 7910.2025/0001557-6, no âmbito da Área De Intervenção Urbana Setor Central, respeitadas as condicionantes relacionadas aos atendimentos indicados pela Lei nº 17.844/2022.



# AIU SETOR Destinações dos recursos

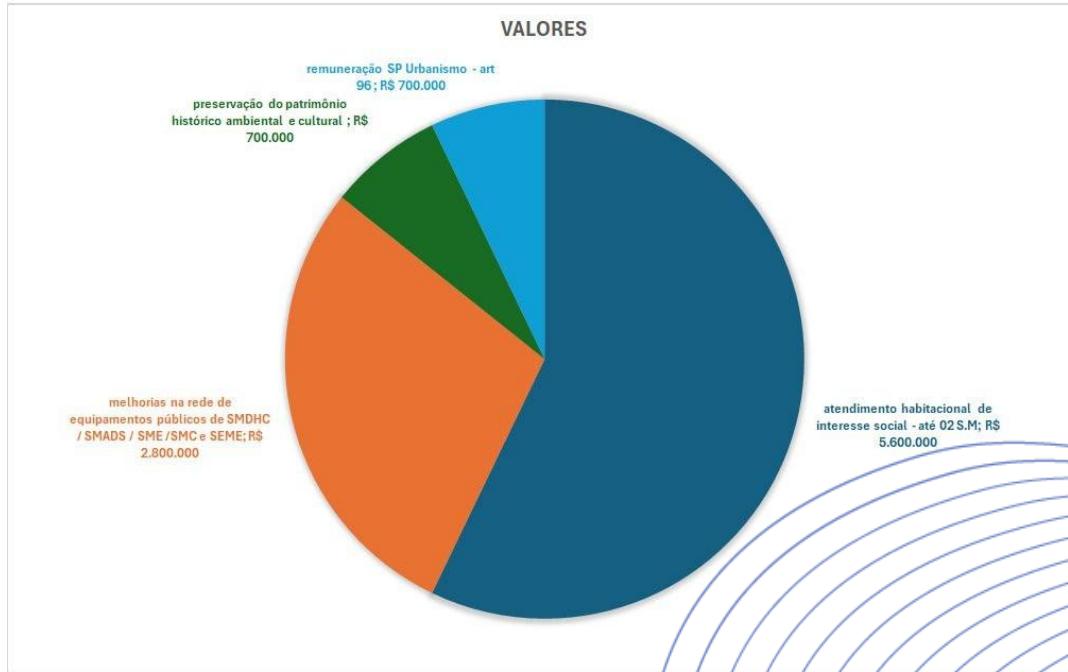
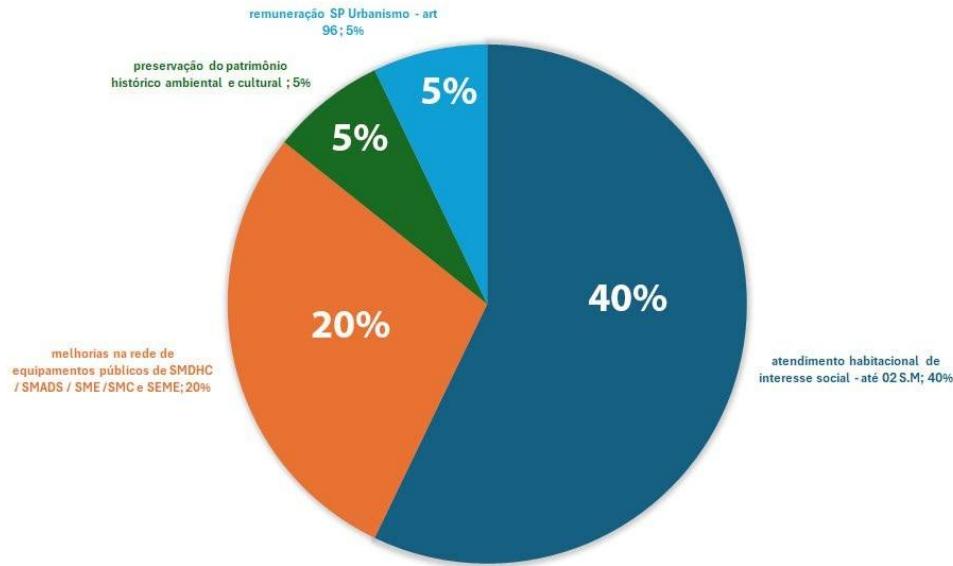
# CENTRAL mínimas

SMUL 2026



PREFEITURA DE  
**SÃO PAULO**

DESTINAÇÕES MÍNIMAS OBRIGATÓRIAS - LEI 17.844 DE 2022 - ART. 80 E 96



PREFEITURA DE  
SÃO PAULO

# AIU Setor Central



## Em andamento – recursos FUNDURB

- **Ruas temáticas**

## Em andamento – recursos a definir

- **Rota dos Museus**
- **Garagem Santa Rita**

## Em andamento – recursos AIU SCE

- **Planos de Diretrizes de Investimentos**
- **Habitação/equipamentos/patrimônio**
- **outros**

encadeamento

SP Urbanismo

# AIU Setor Central

recursos disponíveis vindos da OU Centro		R\$ 14.000.000
destinações mínimas obrigatórias - art. 80 da lei 17.844 de 2022	porcentagem	valor
atendimento habitacional de interesse social - até 02 S.M	40%	R\$ 5.600.000
melhorias na rede de equipamentos públicos de SMDHC /SMADS / SME /SMC e SEME	20%	R\$ 2.800.000
preservação do patrimônio histórico ambiental e cultural	5%	R\$ 700.000
<b>subtotal 1</b>	<b>65%</b>	<b>R\$ G.100.000</b>
<b>remuneração SP Urbanismo - art G6 da lei 17.844 de 2022</b>	<b>5%</b>	<b>R\$ 700.000</b>
<b>subtotal 2</b>	<b>5%</b>	<b>R\$ 700.000</b>
<b>total comprometido com despesas de destinações mínimas obrigatórias</b>	<b>70%</b>	<b>R\$ G.800.000</b>
OU Centro - saldo para outras intervenções		R\$ 4.200.000
pedido SP Obras		R\$ 4.000.000
saldo livre		R\$ 200.000

recursos disponíveis vindos da OU Centro		R\$ 14.000.000
destinações mínimas obrigatórias - art. 80 da lei 17.844 de 2022	porcentagem	valor
atendimento habitacional de interesse social - até 02 S.M	40%	R\$ 5.600.000
melhorias na rede de equipamentos públicos de SMDHC /SMADS / SME /SMC e SEME	20%	R\$ 2.800.000
preservação do patrimônio histórico ambiental e cultural	5%	R\$ 700.000
<b>subtotal 1</b>	<b>65%</b>	<b>R\$ G.100.000</b>
<b>remuneração SP Urbanismo - art G6 da lei 17.844 de 2022</b>	<b>5%</b>	<b>R\$ 700.000</b>
<b>subtotal 2</b>	<b>5%</b>	<b>R\$ 700.000</b>
<b>total comprometido com despesas de destinações mínimas obrigatórias</b>	<b>70%</b>	<b>R\$ G.800.000</b>
OU Centro - saldo para outras intervenções		R\$ 4.200.000
pedido SP Obras (outras)		R\$ 3.300.000
saldo livre		R\$ 600.000



PREFEITURA DE  
SÃO PAULO



CIDADE DE  
**SÃO PAULO**



# PRÓXIMA REUNIÃO 13 DE MAIO 2026

Secretaria Executiva do  
Conselho Gestor AIU-SCE  
[aiusce@spurbanismo.sp.gov.br](mailto:aiusce@spurbanismo.sp.gov.br)

