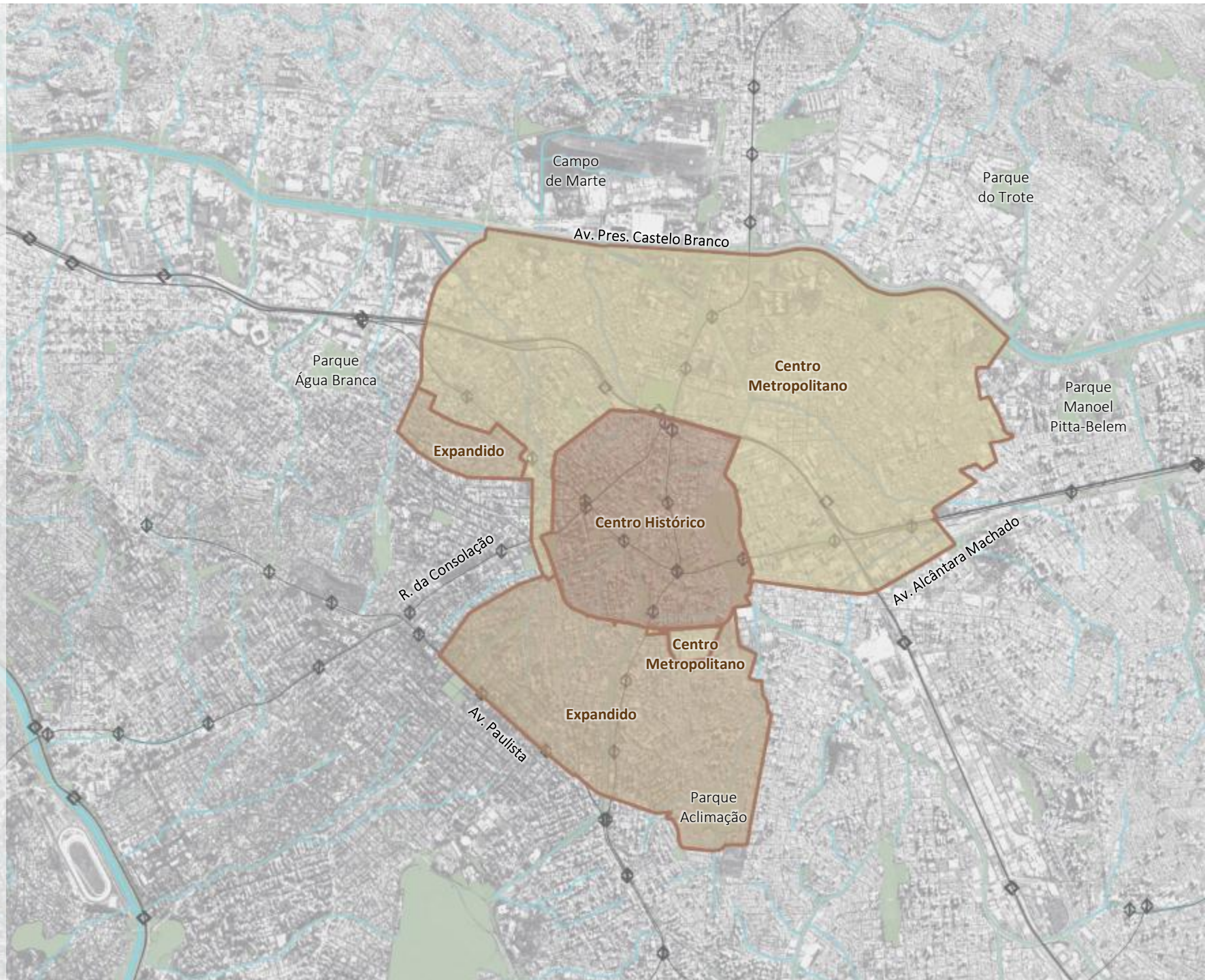


7ª REUNIÃO ORDINÁRIA CONSELHO GESTOR AIUSCE

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. Calçamento 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

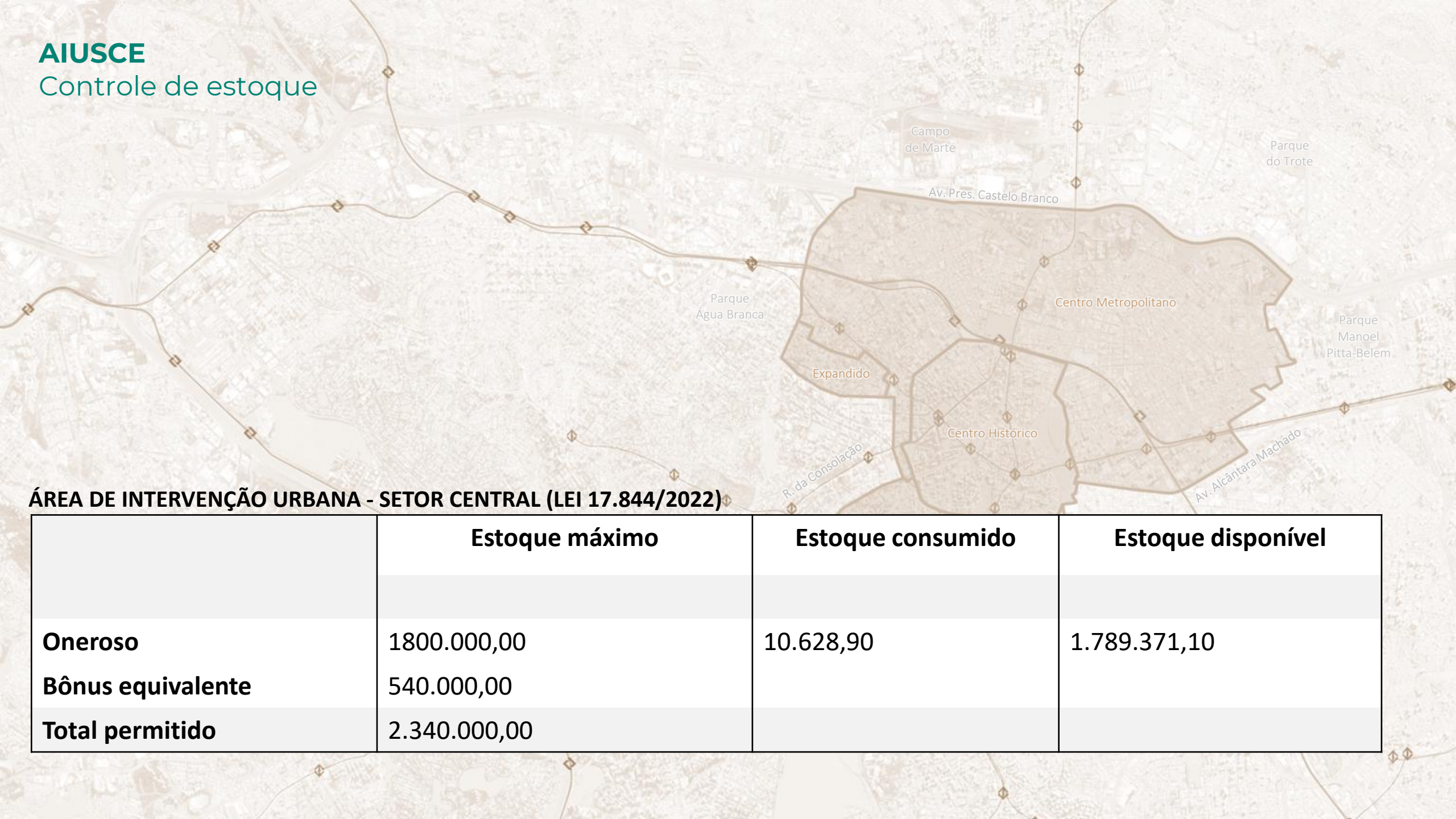
- Posse Representante:

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. Calçada Centro Histórico

5. HIS 7 de Abril



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

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

3. Controle de Estoque
- 4. Calçamento 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

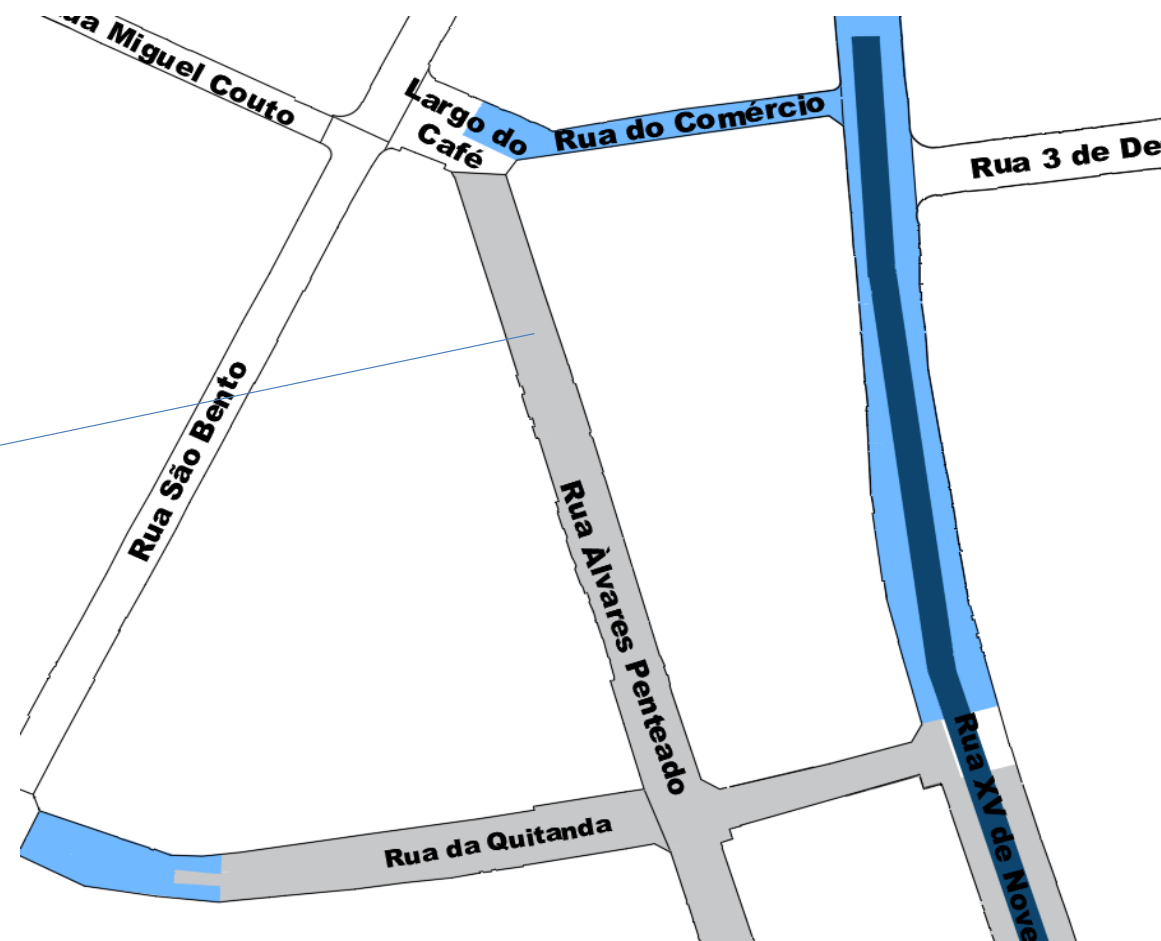
EM ANDAMENTO

LEGENDA:

- EM ANDAMENTO
- PARCIALMENTE FINALIZADO
- ÁREA DE INTERESSE ARQUEOLÓGICO

RUA ÁLVARES PENTEADO

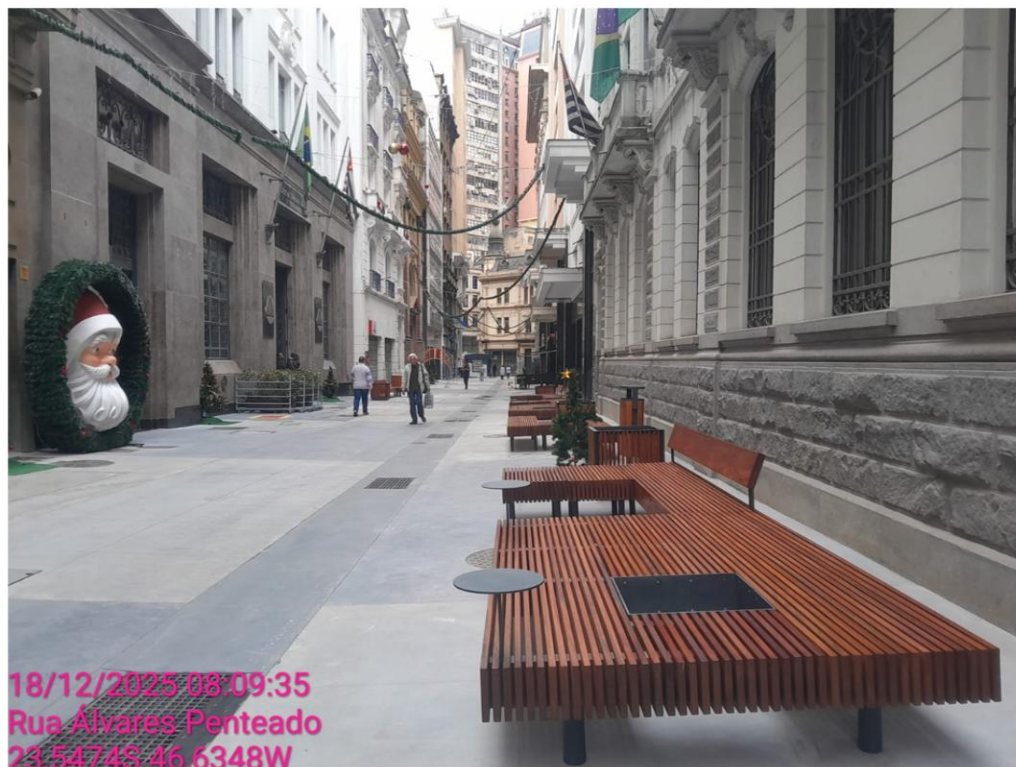
FASE 1



RUA ÁLVARES PENTEADO

ACOMPANHAMENTO - FASE 1

PARCIALMENTE FINALIZADA



RUA XV DE NOVEMBRO

ACOMPANHAMENTO - FASE 2

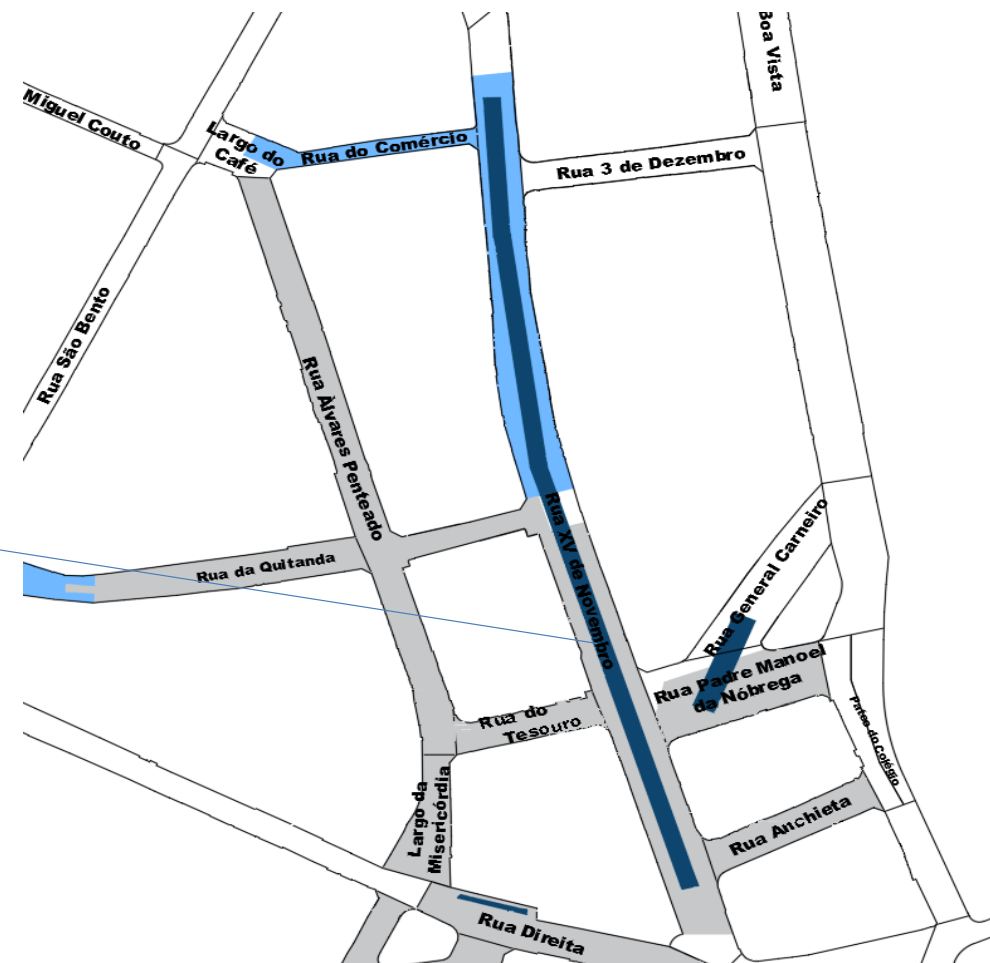
PARCIALMENTE FINALIZADA

LEGENDA:

- EM ANDAMENTO
- PARCIALMENTE FINALIZADO
- ÁREA DE INTERESSE ARQUEOLÓGICO

RUA XV DE NOVEMBRO

FASE 2



RUA XV DE NOVEMBRO

ACOMPANHAMENTO - FASE 2

PARCIALMENTE FINALIZADA



RUA XV DE NOVEMBRO

ACOMPANHAMENTO - FASE 3

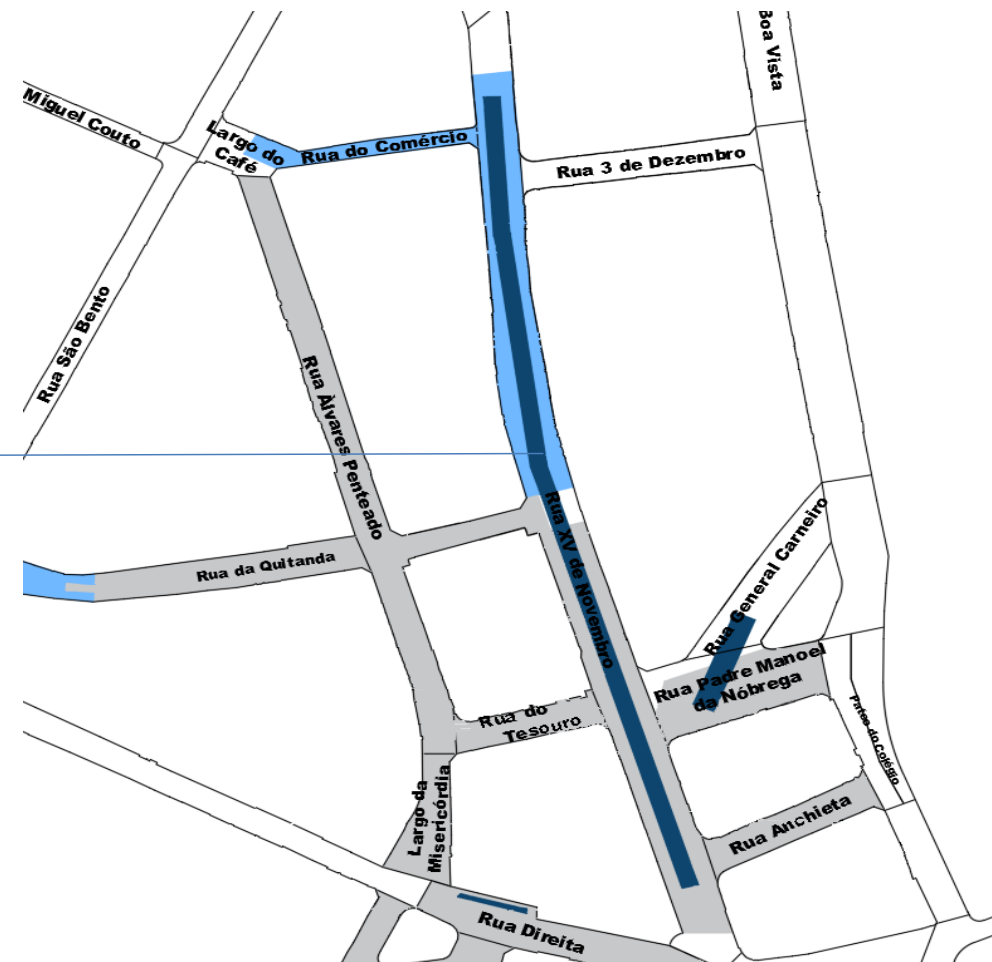
EM ANDAMENTO

LEGENDA:

- EM ANDAMENTO
- PARCIALMENTE FINALIZADO
- ÁREA DE INTERESSE ARQUEOLÓGICO

RUA XV DE NOVEMBRO

FASE 3



RUA XV DE NOVEMBRO

ACOMPANHAMENTO - FASE 2

EM ANDAMENTO



RUA DIREITA

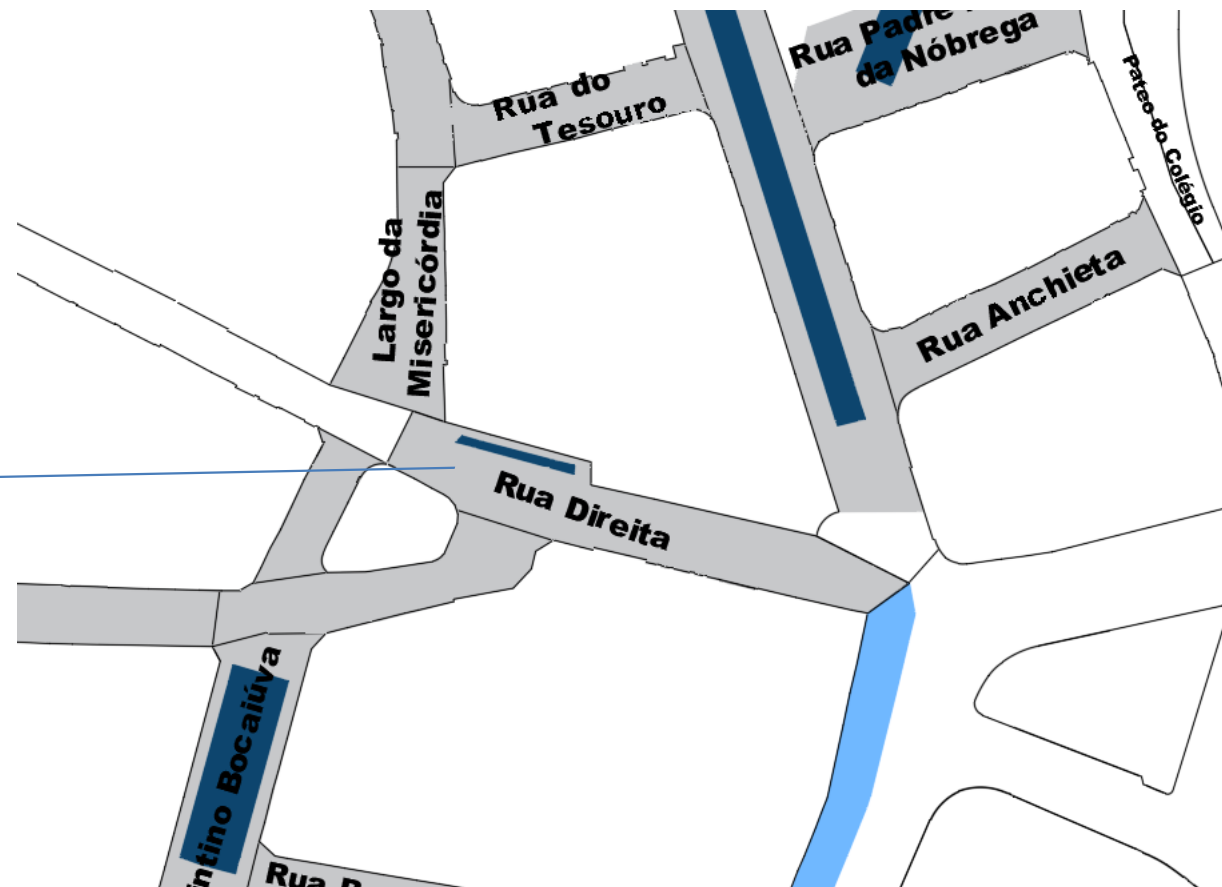
ACOMPANHAMENTO - FASE 2

PARCIALMENTE FINALIZADA

LEGENDA:

- EM ANDAMENTO
- PARCIALMENTE FINALIZADO
- ÁREA DE INTERESSE ARQUEOLÓGICO

RUA DIREITA
FASE 2



RUA DIREITA

ACOMPANHAMENTO - FASE 2

PARCIALMENTE FINALIZADA



2026

TRIÂNGULO HISTÓRICO | SPOBRAS

RUA QUINTINO BOCAIÚVA

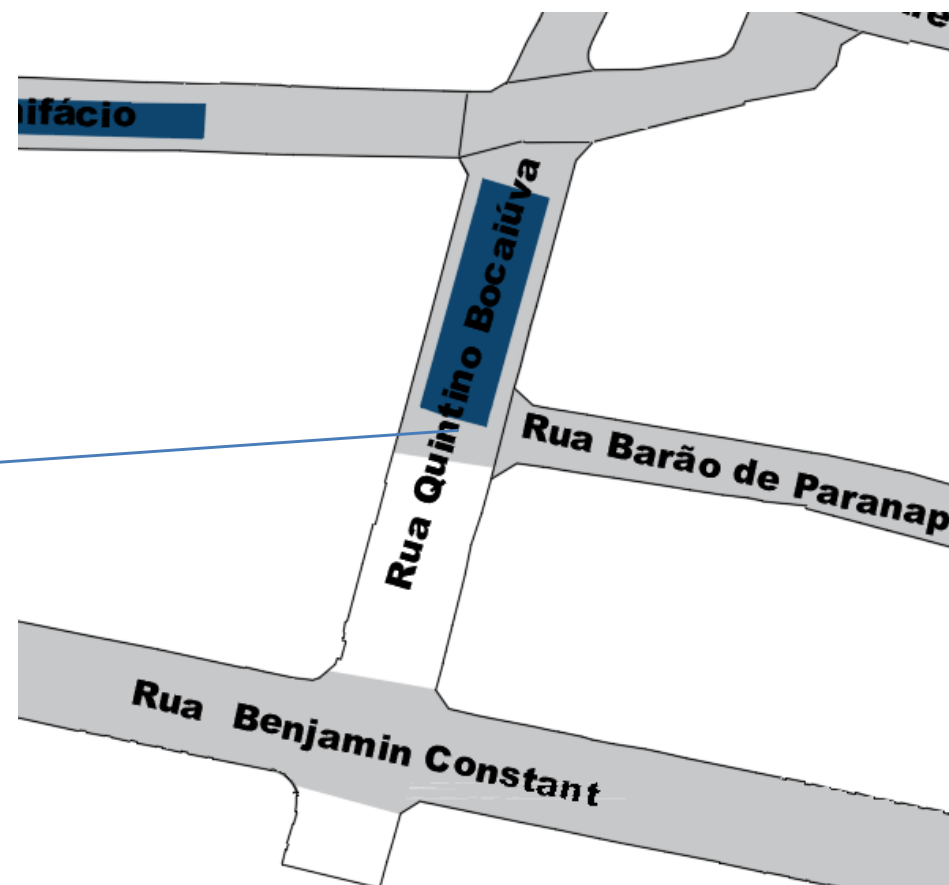
ACOMPANHAMENTO - FASE 2

PARCIALMENTE FINALIZADA

LEGENDA:

- EM ANDAMENTO
- PARCIALMENTE FINALIZADO
- ÁREA DE INTERESSE ARQUEOLÓGICO

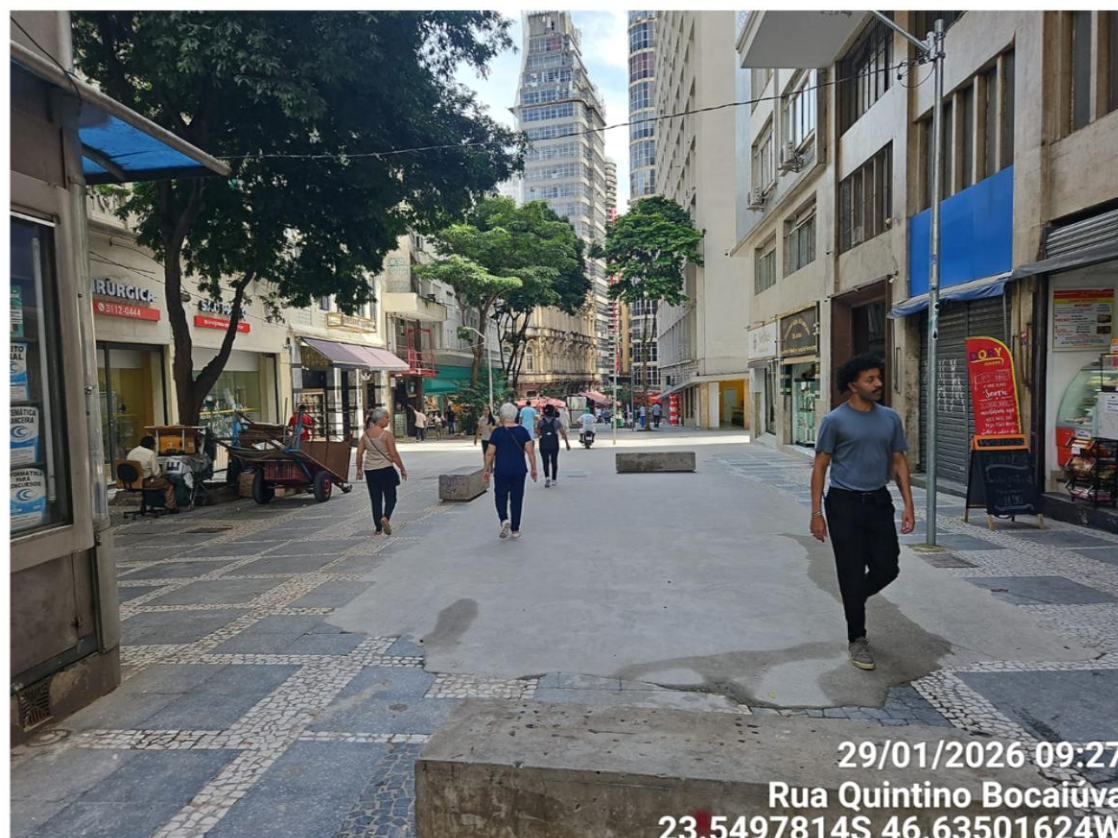
RUA QUINTINO BOCAIÚVA
FASE 2



RUA QUINTINO BOCAIÚVA

ACOMPANHAMENTO - FASE 2

PARCIALMENTE FINALIZADA



2026

TRIÂNGULO HISTÓRICO | SPOBRAS

RUA JOÃO BRÍCOLA

ACOMPANHAMENTO - FASE 2

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

SP Obras

EM ANDAMENTO

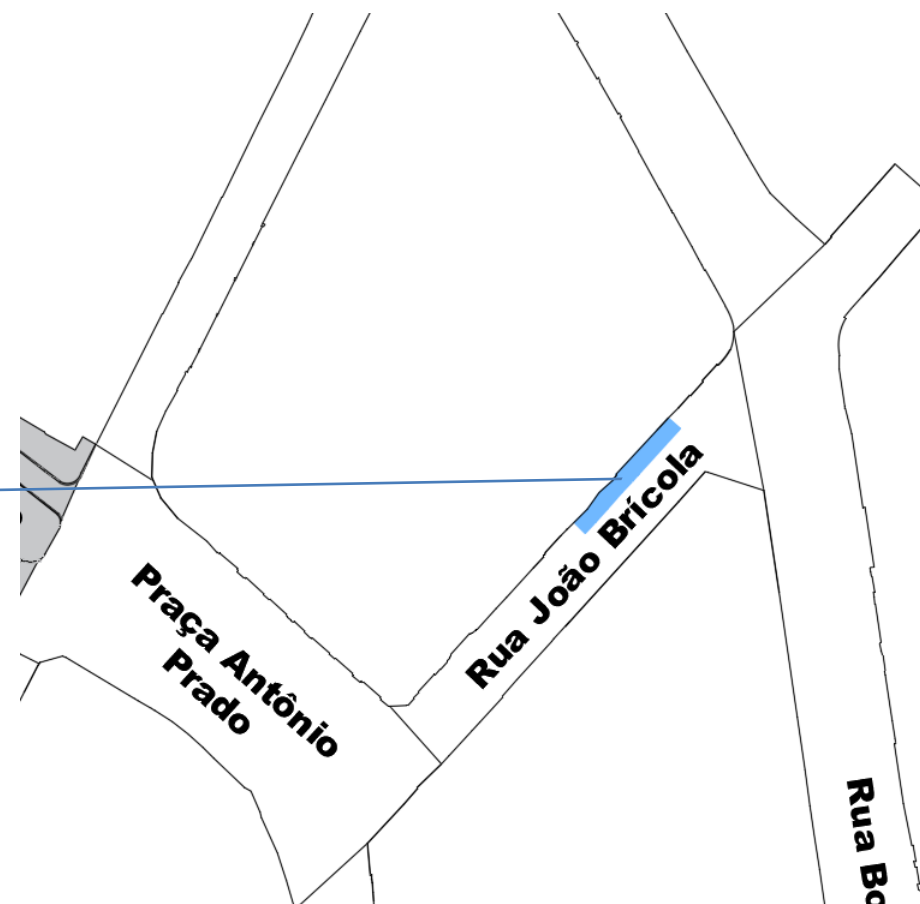
LEGENDA:

EM ANDAMENTO

PARCIALMENTE
FINALIZADO

ÁREA DE INTERESSE
ARQUEOLÓGICO

RUA JOÃO BRÍCOLA



2026

TRIÂNGULO HISTÓRICO | SPOBRAS

RUA JOÃO BRÍCOLA

ACOMPANHAMENTO - FASE 2

EM ANDAMENTO



RUA DO COMÉRCIO

ACOMPANHAMENTO - FASE 2

EM ANDAMENTO

LEGENDA:



EM ANDAMENTO

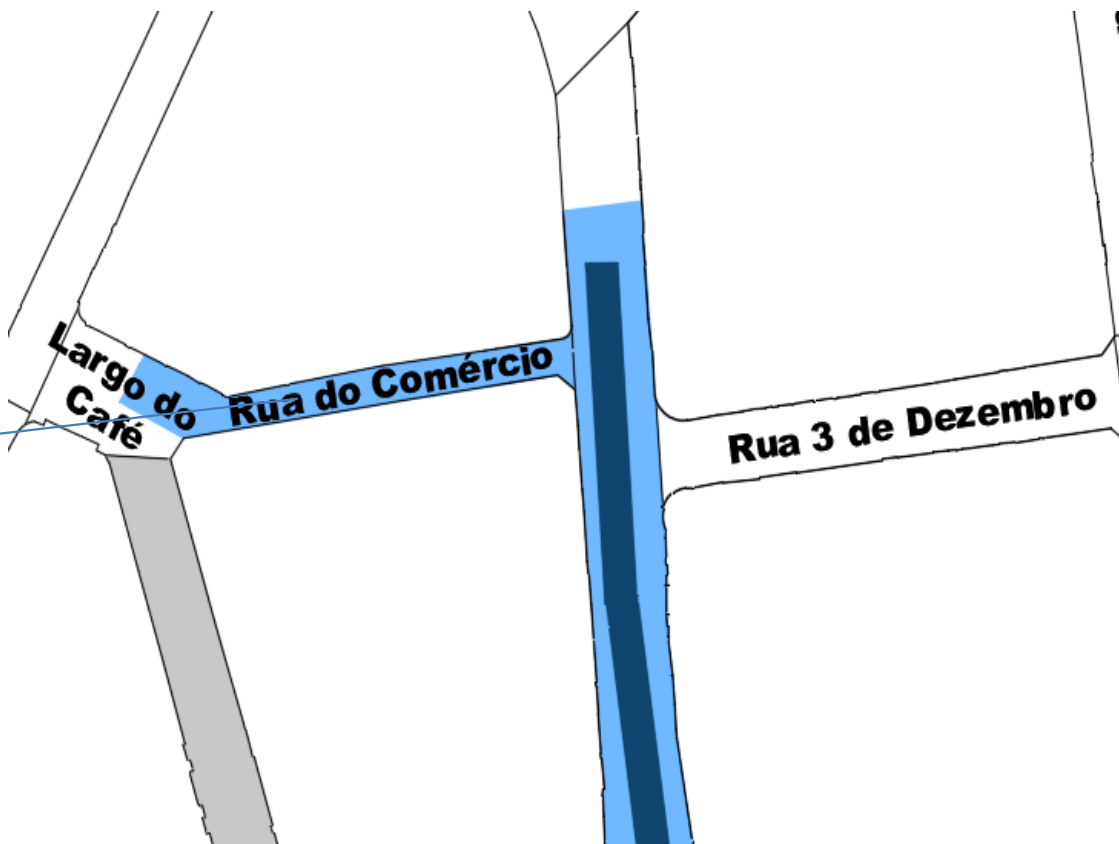


PARCIALMENTE
FINALIZADO



ÁREA DE INTERESSE
ARQUEOLÓGICO

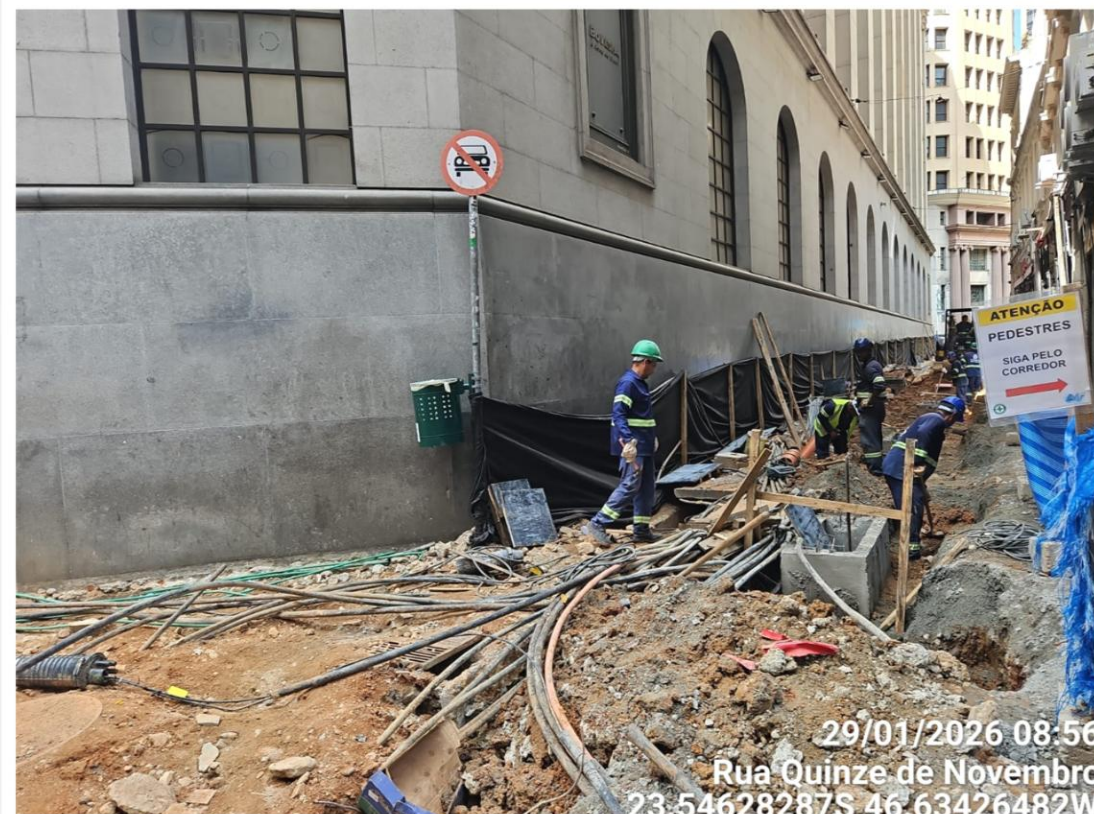
RUA DO COMÉRCIO



RUA DO COMÉRCIO

ACOMPANHAMENTO - FASE 2

EM ANDAMENTO



PRAÇA DA SÉ

ACOMPANHAMENTO - FASE 2

EM ANDAMENTO

LEGENDA:



EM ANDAMENTO



PARCIALMENTE
FINALIZADO



ÁREA DE INTERESSE
ARQUEOLÓGICO

PRAÇA DA SÉ
FASE 2



PRAÇA DA SÉ

ACOMPANHAMENTO - FASE 2

EM ANDAMENTO



RUA DA QUITANDA

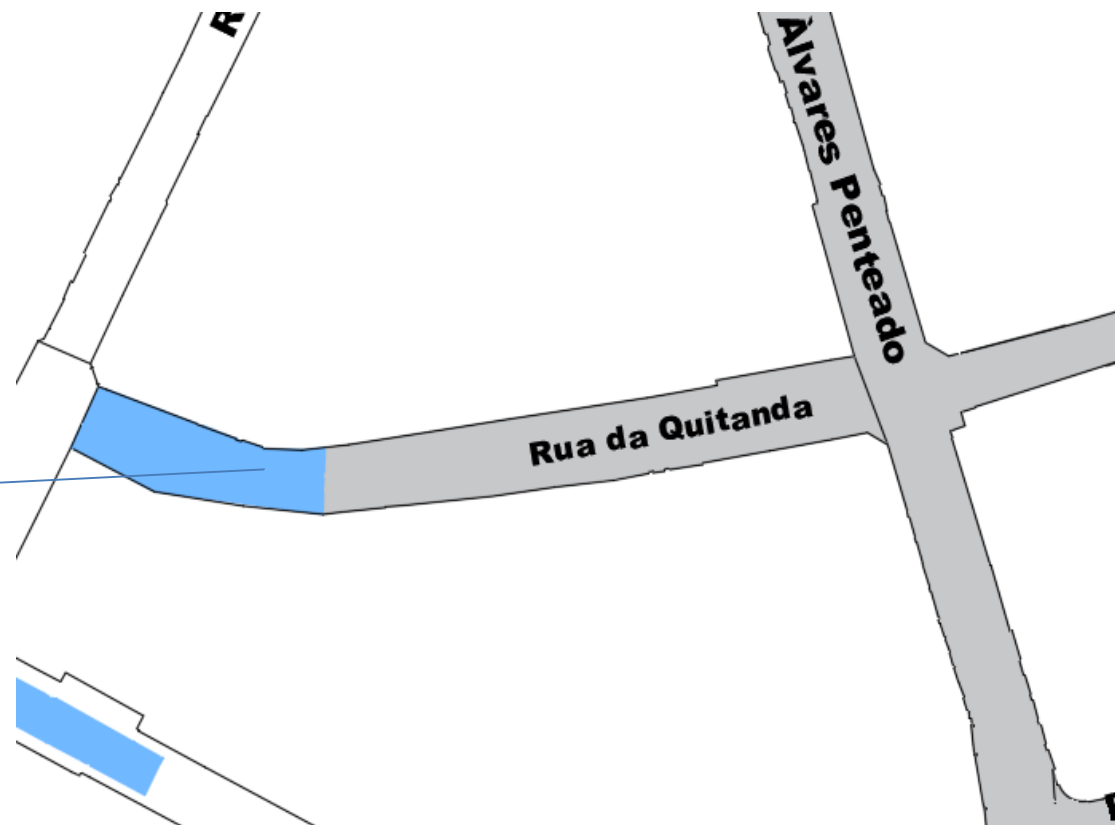
acompanhamento - FASE 4

EM ANDAMENTO

LEGENDA:

- EM ANDAMENTO
- PARCIALMENTE FINALIZADO
- ÁREA DE INTERESSE ARQUEOLÓGICO

RUA DA QUITANDA
FASE 3



EM ANDAMENTO



REQUALIFICAÇÃO
URBANA

CALÇADÕES DO QUADRILÁTERO HISTÓRICO



CIDADE DE
SÃO PAULO



SP Obras



AÇÕES RECENTES

RUA MARCONI

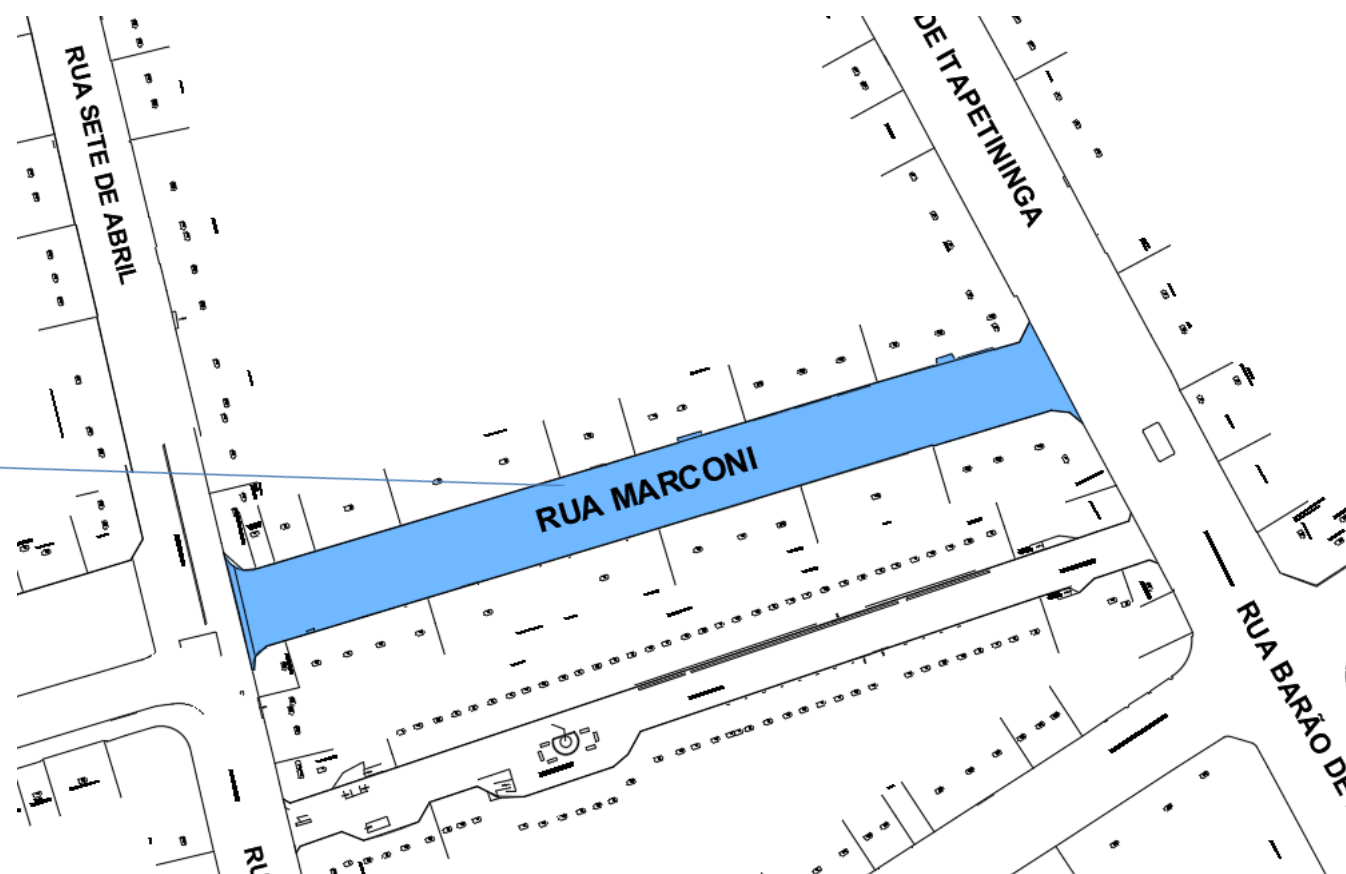
ACOMPANHAMENTO - FASE 1

EM ANDAMENTO

LEGENDA:

- EM ANDAMENTO
- PARCIALMENTE FINALIZADO
- ÁREA DE INTERESSE ARQUEOLÓGICO

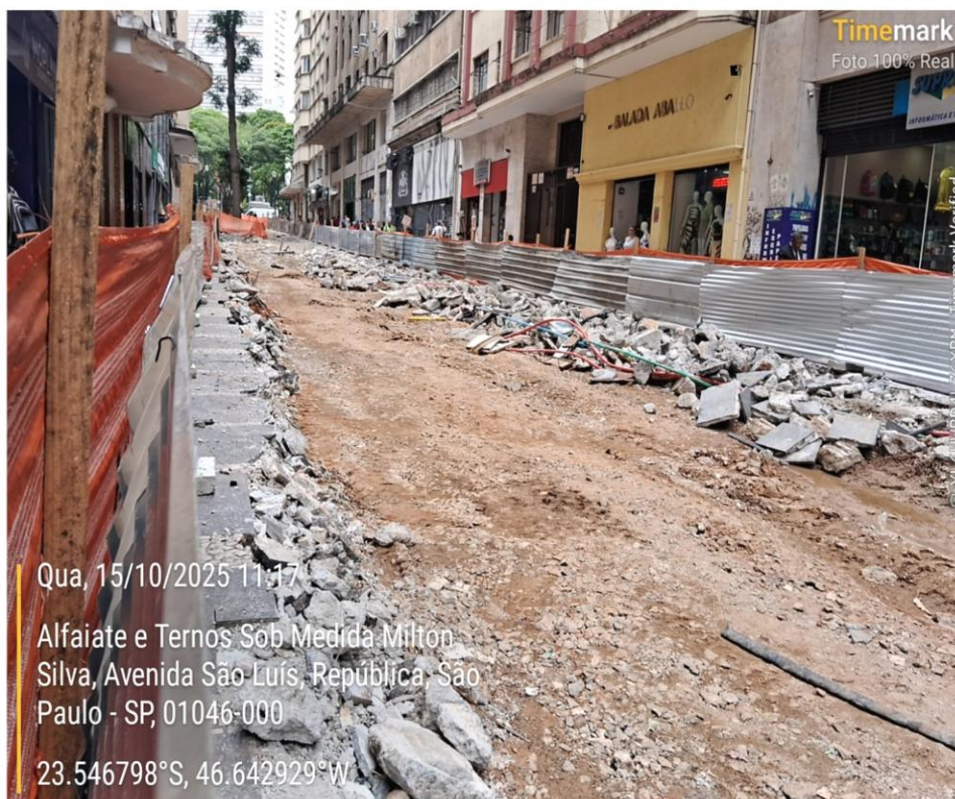
RUA MARCONI
FASE 1



RUA MARCONI

ACOMPANHAMENTO - FASE 1

EM ANDAMENTO



RUA DOM JOSÉ DE BARROS

ACOMPANHAMENTO - FASE 1

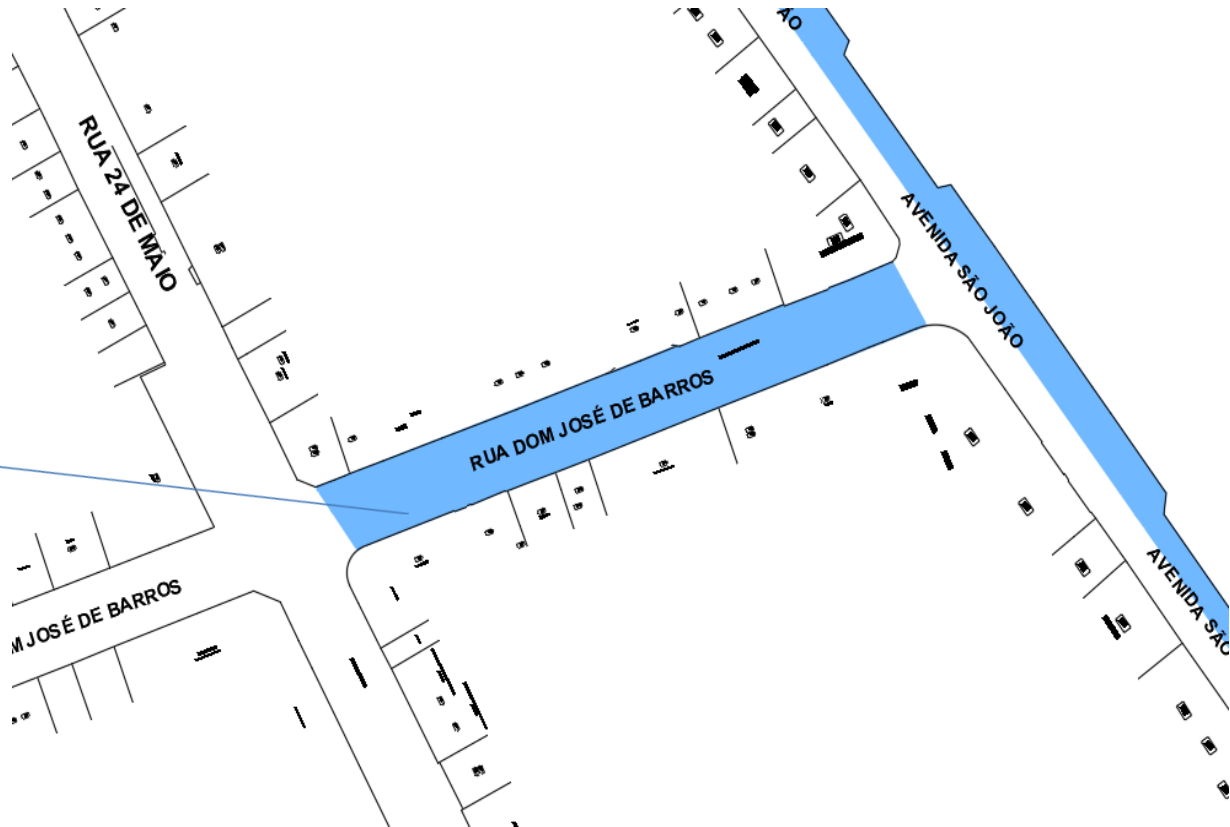


EM ANDAMENTO

LEGENDA:

- EM ANDAMENTO
- PARCIALMENTE FINALIZADO
- ÁREA DE INTERESSE ARQUEOLÓGICO

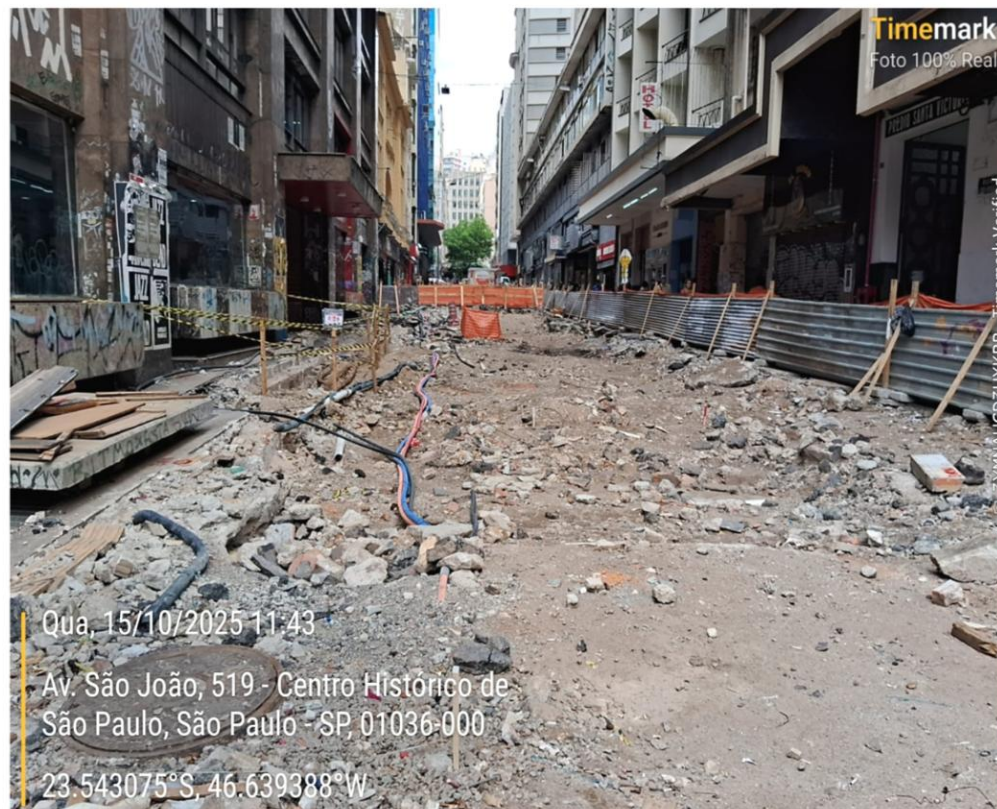
RUA DOM JOSÉ DE BARROS
FASE 1



RUA DOM JOSÉ DE BARROS

ACOMPANHAMENTO - FASE 1

EM ANDAMENTO



AVENIDA SÃO JOÃO

ACOMPANHAMENTO - FASE 1

EM ANDAMENTO

**AVENIDA SÃO JOÃO
CALÇADA**
FASE 1



AVENIDA SÃO JOÃO

ACOMPANHAMENTO - FASE 1

EM ANDAMENTO

2026

TRIÂNGULO HISTÓRICO | SPOBRAS



OBRIGADO



**CIDADE DE
SÃO PAULO**



SP Obras



3. Controle de Estoque
4. Calçada 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

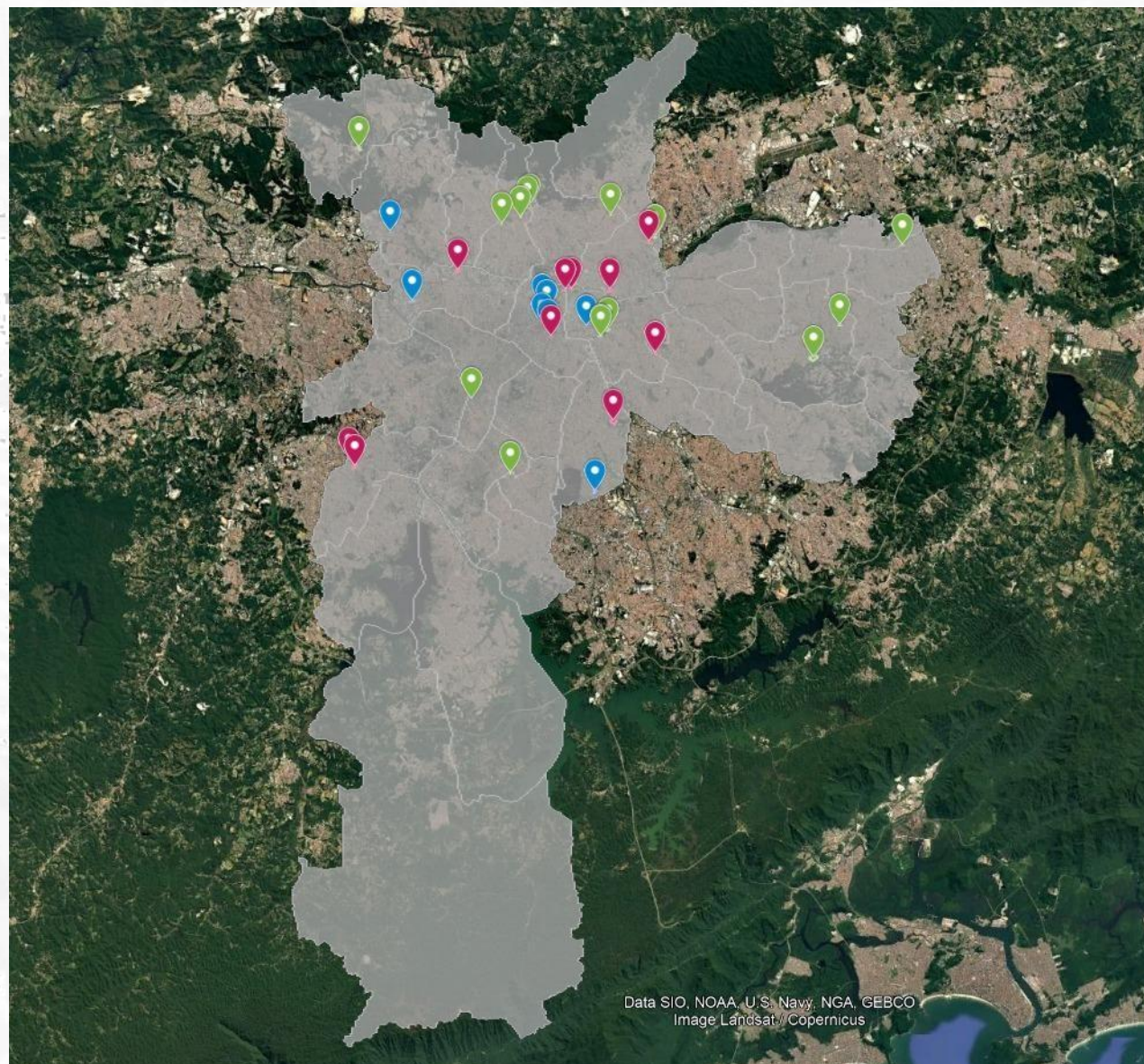
São Paulo, 11 de fevereiro de 2026



Residencial Habita Tucuruvi









**Obra
Iniciada
em
Mar/2025**

**30% da
obra
executada**

**Aprovado
pelo
Conselho
Gestor da
OUCAE**

**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

AIU SETOR CENTRAL

Processo SEI : a autuar

Valor solicitado: R\$ 5.000.000,00



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
SECRETARIA
DE URBANISMO E
LICENCIAMENTO



0 250 500m

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	07/2020
DESENHO	Núcleo de Projeto Urbano - NPA	07/2020
VERIFICAÇÃO	Rita Cassia G-S Gonçalves	07/2020
APROVAÇÃO	Melina Giannoni de Araujo	07/2020
LIBERAÇÃO	Luís Oliveira Ramos	07/2020



CIDADE DE
SÃO PAULO
DESENVOLVIMENTO
URBANO



SPUrbanismo

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

LEGENDA

- AIU-Área de Intervenção Urbana do Setor Central
- Setor Centro Metropolitano
- Setor Centro Histórico
- Perímetros Expandidos
- Ferrovia
- Estações CPTM existentes
- Estações Metrô existentes
- Terminais de ônibus existentes
- Parques, praças e canteiros existentes
- Hidrografia
- Quadra Viária
- Calçadas



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



0 250 500m

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|7|A
SUBSTITUÍDO POR Nº
SUBSTITUI Nº SCE996U007Ø
PROJETO Nº
PIU SETOR CENTRAL

TÍTULO
MAPA 7
PROGRAMA DE INTERVENÇÕES

NOME/VISTO		DATA
PROJETO	Núcleo de Projeto Urbano - NPA	03/2020
DESENHO	Núcleo de Projeto Urbano - NPA	03/2020
VERIFICAÇÃO	Rita Cassia G S Gonçalves	03/2020
APROVAÇÃO	Melina Giannoni de Araujo	03/2020
LIBERAÇÃO	Luís Oliveira Ramos	03/2020

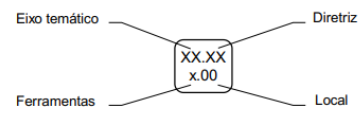


ESTE DESENHO É PROPRIEDADE DA SPURBANISMO NÃO PODENDO SER REPRODUZIDO E/OU REVELADO NO TODO OU EM PARTE SEM SUA AUTORIZAÇÃO

LEGENDA

	DIRETRIZES	FERRAMENTAS
MO. REDE DE MOBILIDADE	AV. Viário —	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)
	TP. Transposições —	a. Requalificação de logradouro público b. Ciclopasseira Aérea c. Lajão sobre Rio, Via ou Ferrovia d. Galeria Subterrânea
	RC. Rede Cicloviária —	a. Ciclovia proposta
	AV. Áreas Verdes —	a. Áreas verdes propostas b. Requalificação de áreas verdes existentes
EP. REDE DE ESPAÇOS PÚBLICOS	EA. Eixos ambientais —	a. Caminhos verdes propostos b. Caminhos verdes a requalificar
	EQ. Equipamentos —	a. Equipamentos propostos

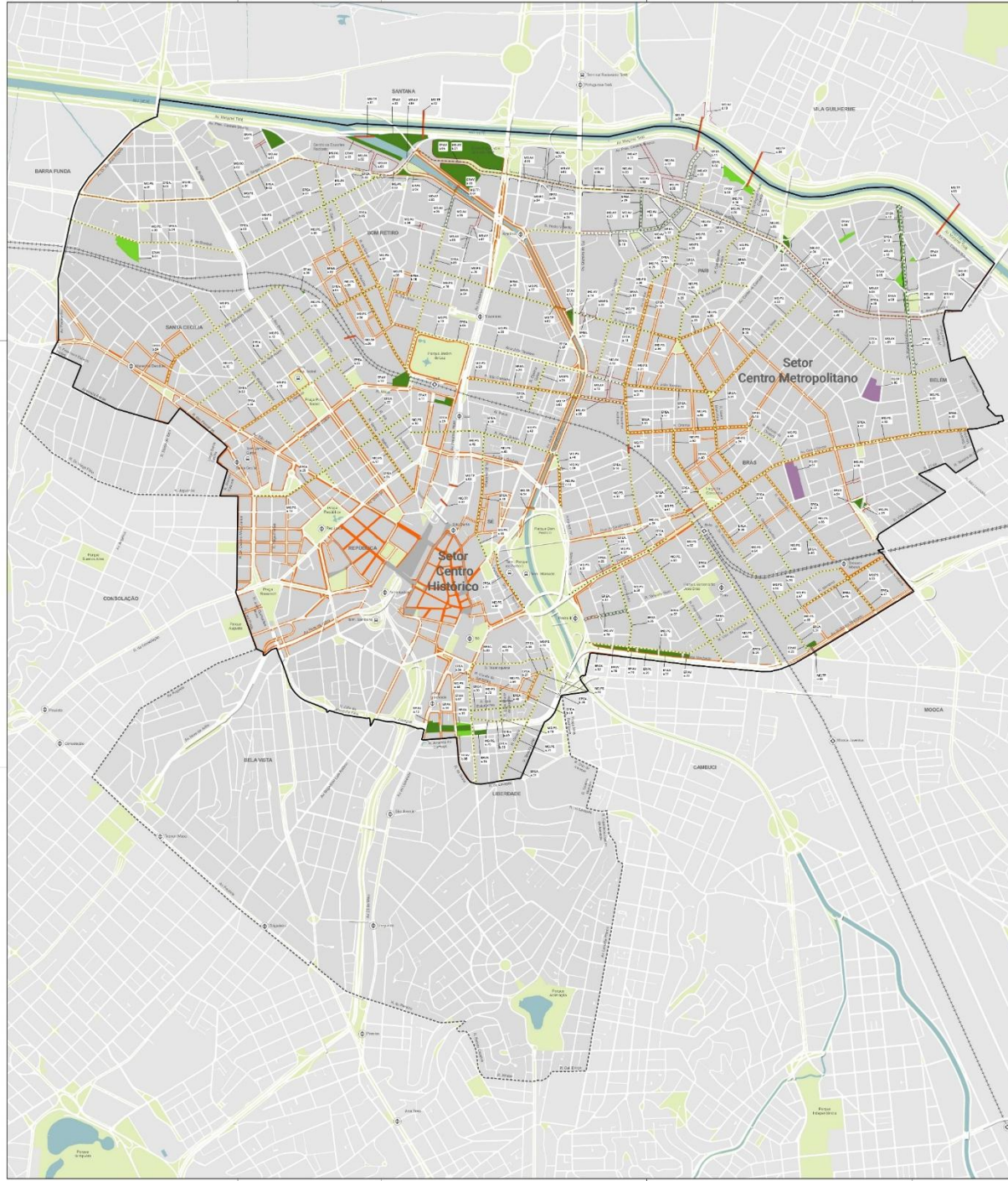
CÓDIGO DA INTERVENÇÃO



- AIU - 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
- Calçadas



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	Ciclopasseiras Lajes 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

<div>PLANO ANUAL DE APLICAÇÃO</div> <div>PROPOSTA 2026 - AIU SETOR CENTRAL</div>									
AÇÃO		DESCRIÇÃO	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	Ciclovias - 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



Requalificação Viária

Rua Gravataí

Contexto

Situação Atual

Proposta

Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU



PREFEITURA DE
SÃO PAULO



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
SECRETARIA DO VERDE



Contexto

TAC nº 104/SVMA/CFA/2024.

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

SEI 7810.2024/0000576-1

Rua Gravataí

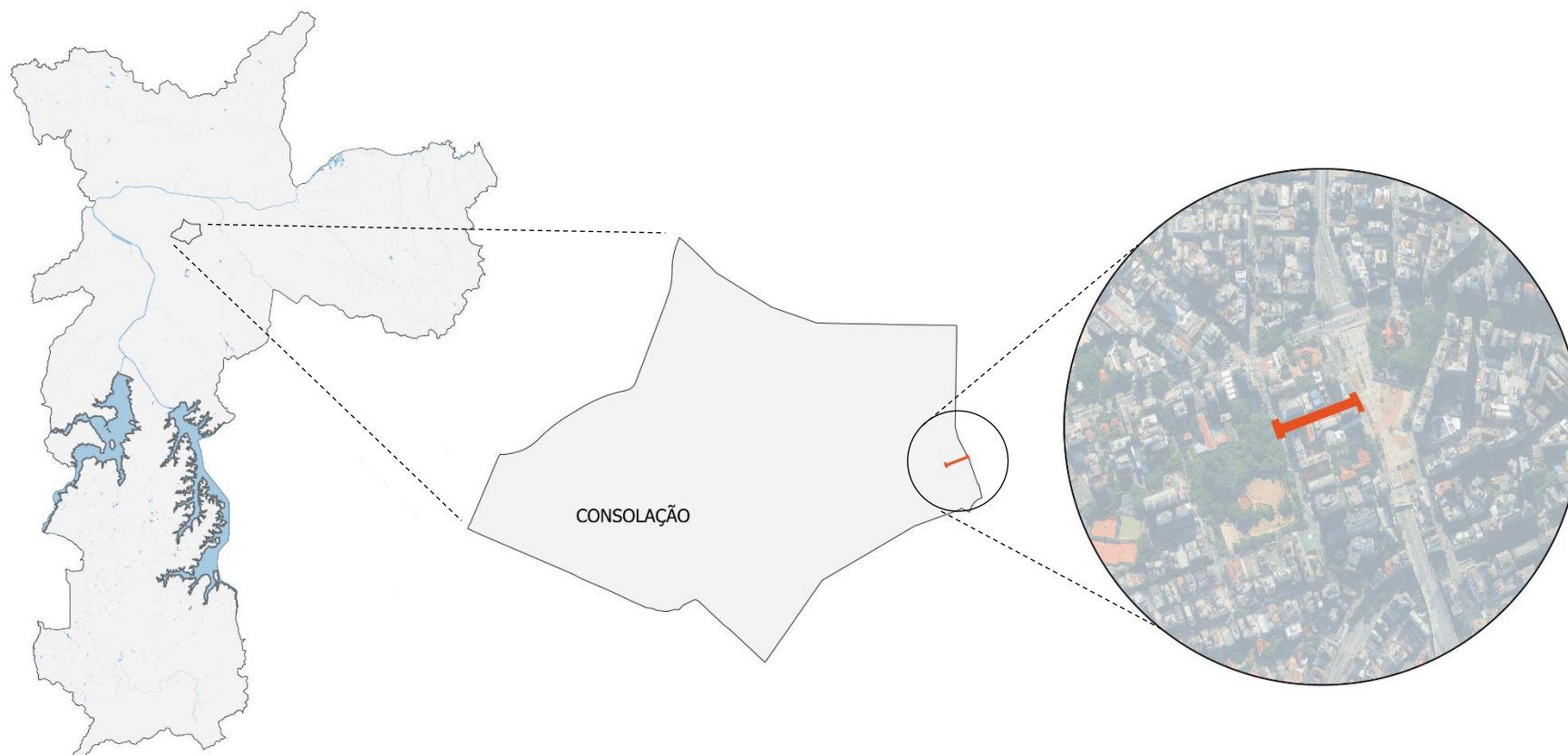
Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU



Contexto

Localização



Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU

Contexto

Entorno



PARÓQUIA NOSSA
SENHORA DA
CONSOLAÇÃO

PRAÇA ROOSEVELT

PARQUE AUGUSTA

R. DA CONSOLAÇÃO

R. JOÃO GUIMARÃES ROSA

R. MARTINS FONTES

R. CAIO PRADO

R. AUGUSTA

Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU



PREFEITURA DE
SÃO PAULO



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
SECRETARIA DO VERDE



SPUrbanismo

Contexto

Entorno



Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**



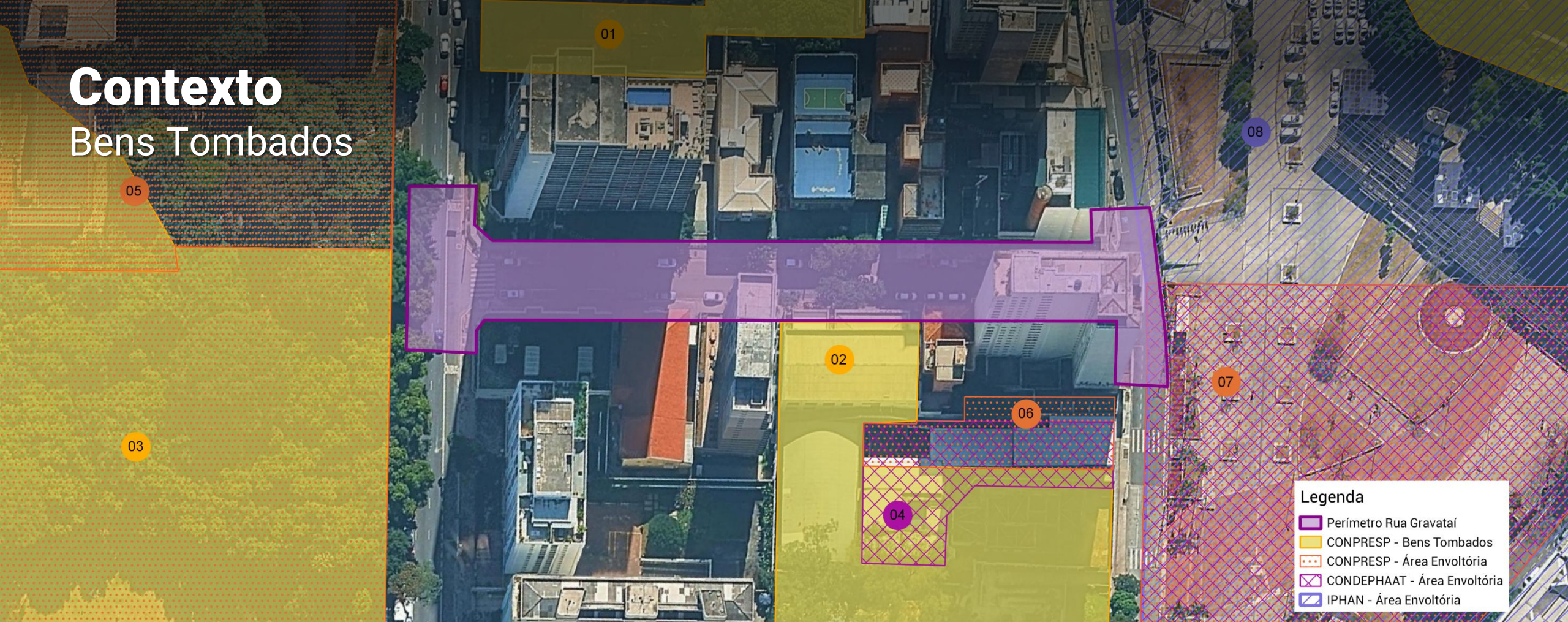
**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
SECRETARIA DO VERDE



SPUrbanismo

Contexto

Bens Tombados



Legenda

- Perímetro Rua Gravataí
- CONPRESP - Bens Tombados
- CONPRESP - Área Envoltória
- CONDEPHAAT - Área Envoltória
- IPHAN - Área Envoltória

- 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



PREFEITURA DE
SÃO PAULO



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
SECRETARIA DO VERDE



Situação Atual



Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
SECRETARIA DO VERDE

SPUrbanismo

Situação Atual

Vista para o Pq. Augusta



Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
SECRETARIA DO VERDE



SPUrbanismo

Situação Atual

Vista para Pça. Roosevelt



Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
SECRETARIA DO VERDE



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



SPUrbanismo

Situação Atual

Condições gerais



Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
SECRETARIA DO VERDE



SPUrbanismo

Requalificação Viária

Rua Gravataí

Contexto

Situação Atual

Proposta

Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU



PREFEITURA DE
SÃO PAULO



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
SECRETARIA DO VERDE



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

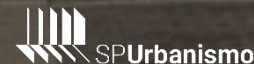
Rua Leôncio de Carvalho



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
SECRETARIA DO VERDE



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

Fonte: <http://www.vigliecca.com.br/pt-BR/projects/oscar-freire-street/>

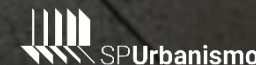
Rua Oscar Freire



PREFEITURA DE
SÃO PAULO



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
SECRETARIA DO VERDE



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

Fonte: <https://www.archdaily.com.br/br/1036463/parque-edson-arantes-do-nascimento-rei-pel%C3%A9-biselli-katchborian-arquitetos-plus-consoante-arquitetura-e-integracao>



**Parque Municipal Edson Arantes
do Nascimento – Rei Pelé**



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
SECRETARIA DO VERDE



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

Praça das Artes



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
SECRETARIA DO VERDE

SPUrbanismo

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

Fonte: <https://naturezaurbana.net/projetos/praca-mashiach-now/>

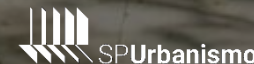
Praça Mashiach Now



PREFEITURA DE
SÃO PAULO



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
SECRETARIA DO VERDE



Proposta

Premissas

VIA COMPARTILHADA

MELHORIA DA CAMINHABILIDADE

INSTALAÇÃO DE MOBILIÁRIO URBANO

VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO

AUMENTO DA ARBORIZAÇÃO VIÁRIA

AMPLIAÇÃO DE ÁREAS PERMEÁVEIS

Parque da Liberdade

Rua Gravataí

Requalificação Viária

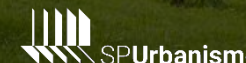
FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
SECRETARIA DO VERDE



Proposta

Área de Intervenção



Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU



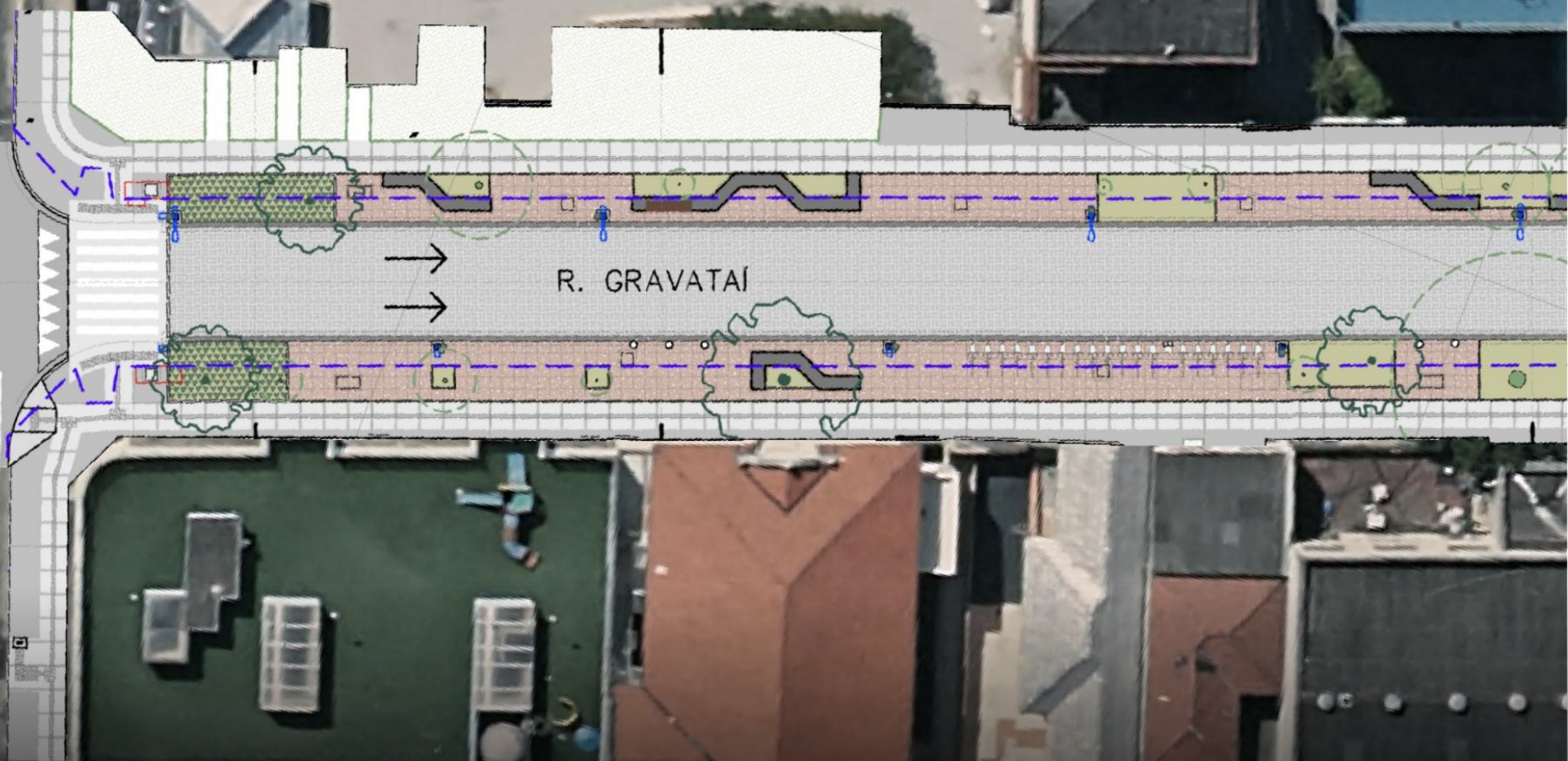
**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
SECRETARIA DO VERDE

SPUrbanismo

Proposta Ampliação



Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU



PREFEITURA DE
SÃO PAULO

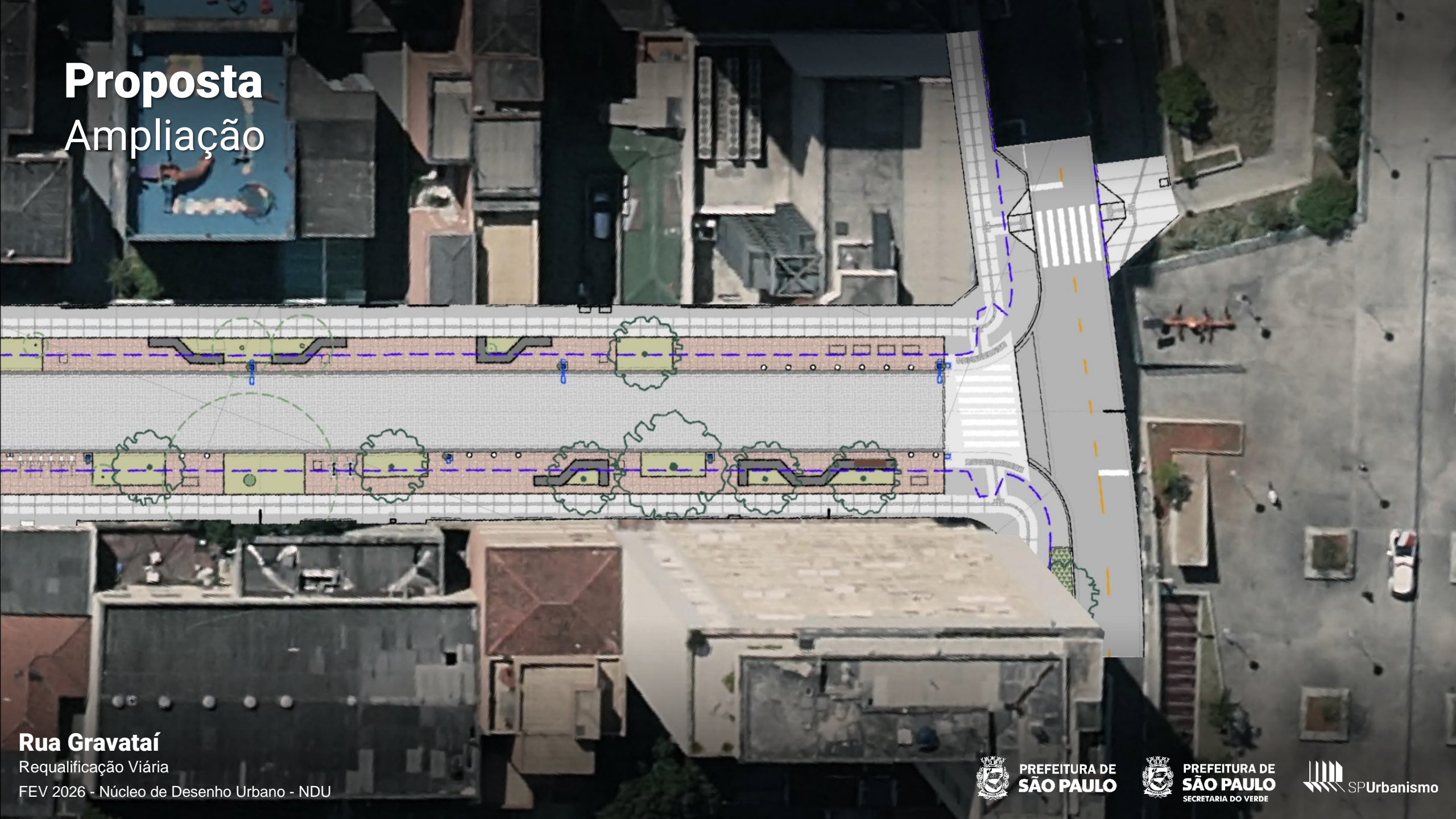


PREFEITURA DE
SÃO PAULO
SECRETARIA DO VERDE



SPUrbanismo

Proposta Ampliação



Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
SECRETARIA DO VERDE



Proposta materialidade

Rua Gravataí

Requalificação Viária

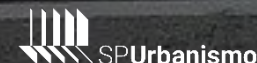
FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
SECRETARIA DO VERDE



Proposta Paisagismo



Gramma Esmeralda



Guaimbê



Helicônia Papagaio



Ipê Verde



Sibipiruna



Caroba



Lambari Roxo



Singônio



Vedélia

Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU



PREFEITURA DE
SÃO PAULO



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
SECRETARIA DO VERDE



SPUrbanismo

Proposta Ilustrações



Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
SECRETARIA DO VERDE



SPUrbanismo

Proposta Ilustrações



Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
SECRETARIA DO VERDE

SPUrbanismo

Proposta Ilustrações



Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU



PREFEITURA DE
SÃO PAULO



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
SECRETARIA DO VERDE

SPUrbanismo

Proposta Ilustrações



Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
SECRETARIA DO VERDE



SPUrbanismo

Proposta Ilustrações



Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU



PREFEITURA DE
SÃO PAULO



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
SECRETARIA DO VERDE



SPUrbanismo

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



SPUrbanismo

Proposta Ilustrações



Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
SECRETARIA DO VERDE



SPUrbanismo

Proposta Ilustrações



Rua Gravataí

Requalificação Viária

FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU



PREFEITURA DE
SÃO PAULO



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
SECRETARIA DO VERDE



SPUrbanismo

Proposta

Antes



Rua Gravataí

Requalificação Viária


FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
SECRETARIA DO VERDE

 **SPUrbanismo**

Proposta Ilustrações



Rua Gravataí

Requalificação Viária

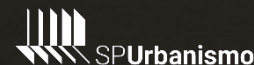
FEV 2026 - Núcleo de Desenho Urbano - NDU



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



SPUrbanismo

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

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



PREFEITURA DE
SÃO PAULO



PREFEITURA DE
SÃO PAULO
SECRETARIA DO VERDE



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



VIADUTO DO CHÁ

HISTÓRICO DA PRAÇA DO PATRIARCA



VIADUTO DO CHÁ

LOCALIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO



VIADUTO DO CHÁ

IMPLANTAÇÃO DO PROJETO



VIADUTO DO CHÁ

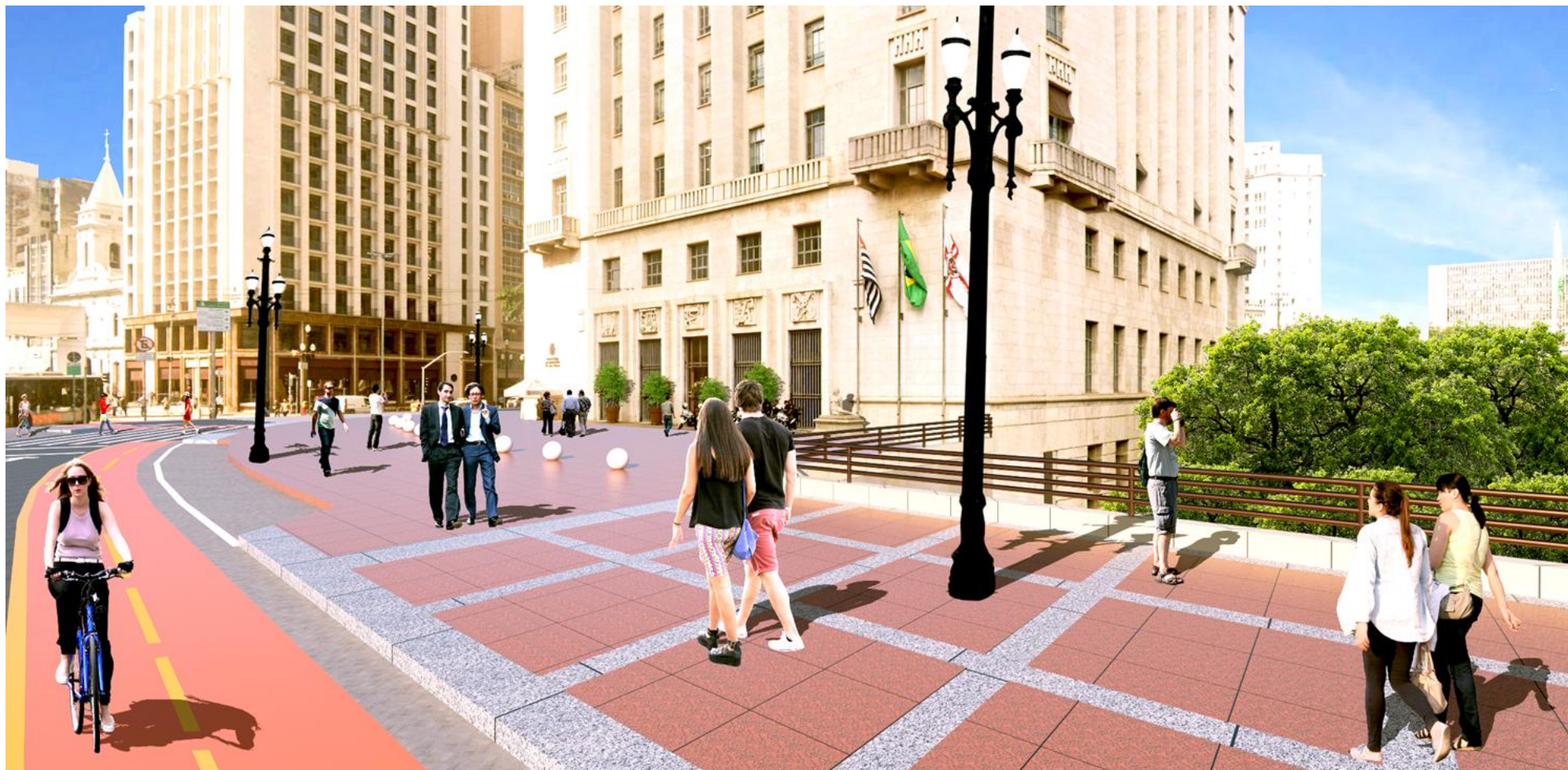
PERSPECTIVAS



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



Vista Aérea, preservação de todo piso histórico da praça

VIADUTO DO CHÁ

STATUS DO EMPREENDIMENTO



- **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 XXXXXXX, 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 anuência 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 CENTRAL

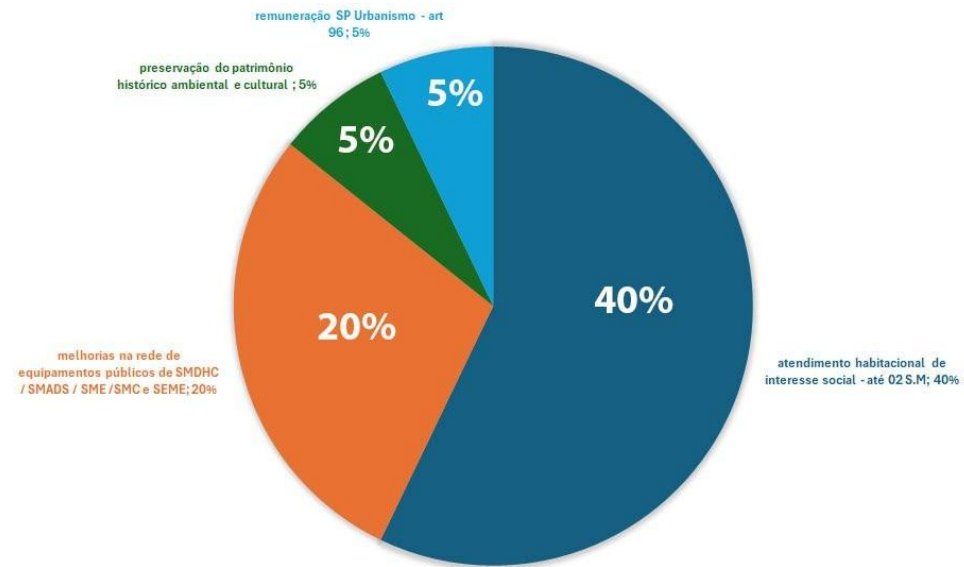
Destinações mínimas dos recursos

SMUL 2026

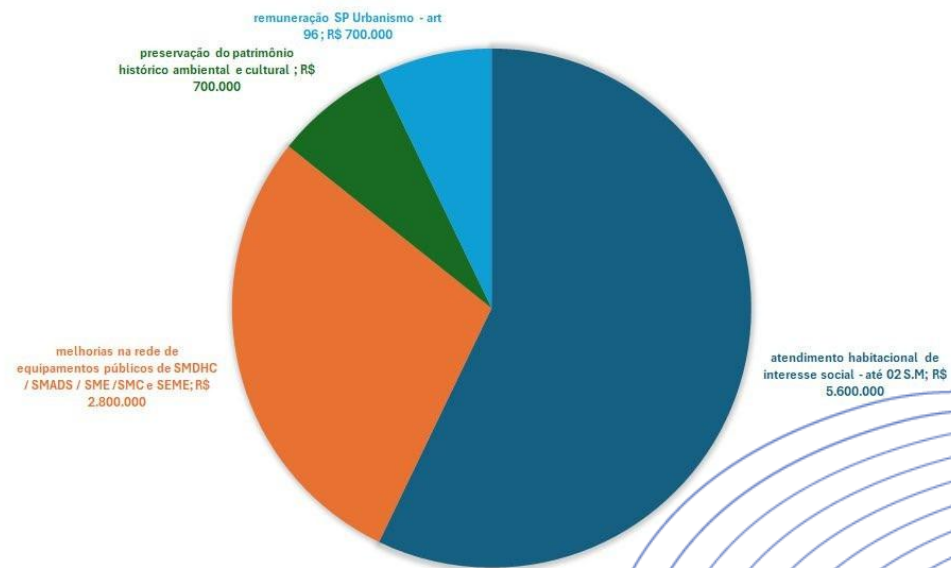


**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

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



VALORES



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

AIU Setor Central



Em andamento – recursos FUNDURB

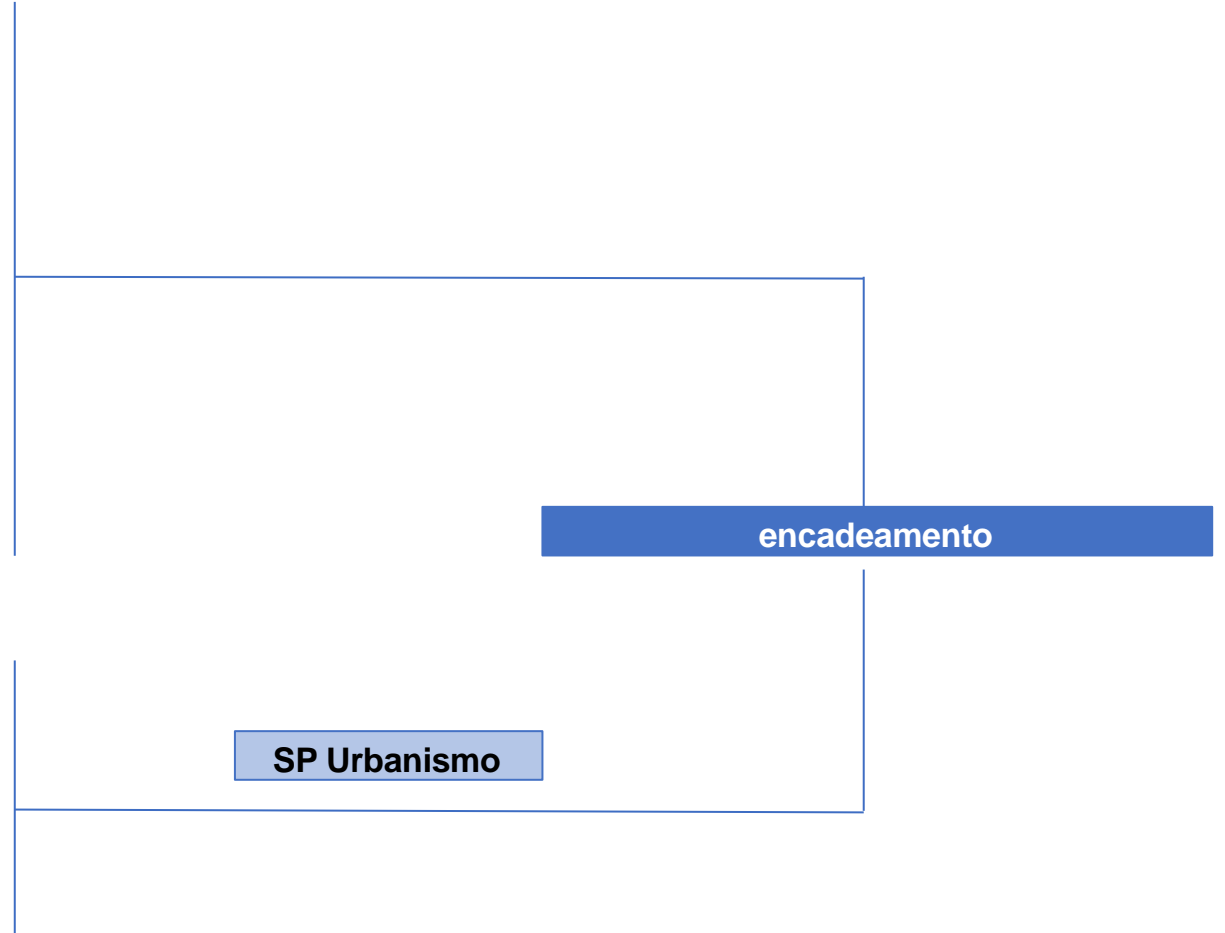
- Ruas temáticas

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



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
subtotal 1	65%	R\$ 6.100.000
remuneração SP Urbanismo - art 66 da lei 17.844 de 2022	5%	R\$ 700.000
subtotal 2	5%	R\$ 700.000
total comprometido com despesas de destinações mínimas obrigatórias	70%	R\$ 6.800.000
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
subtotal 1	65%	R\$ 6.100.000
remuneração SP Urbanismo - art 66 da lei 17.844 de 2022	5%	R\$ 700.000
subtotal 2	5%	R\$ 700.000
total comprometido com despesas de destinações mínimas obrigatórias	70%	R\$ 6.800.000
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**



PRÓXIMA REUNIÃO 13 DE MAIO 2026

Secretaria Executiva do
Conselho Gestor AIU-SCE
aiusce@spurbanismo.sp.gov.br

