

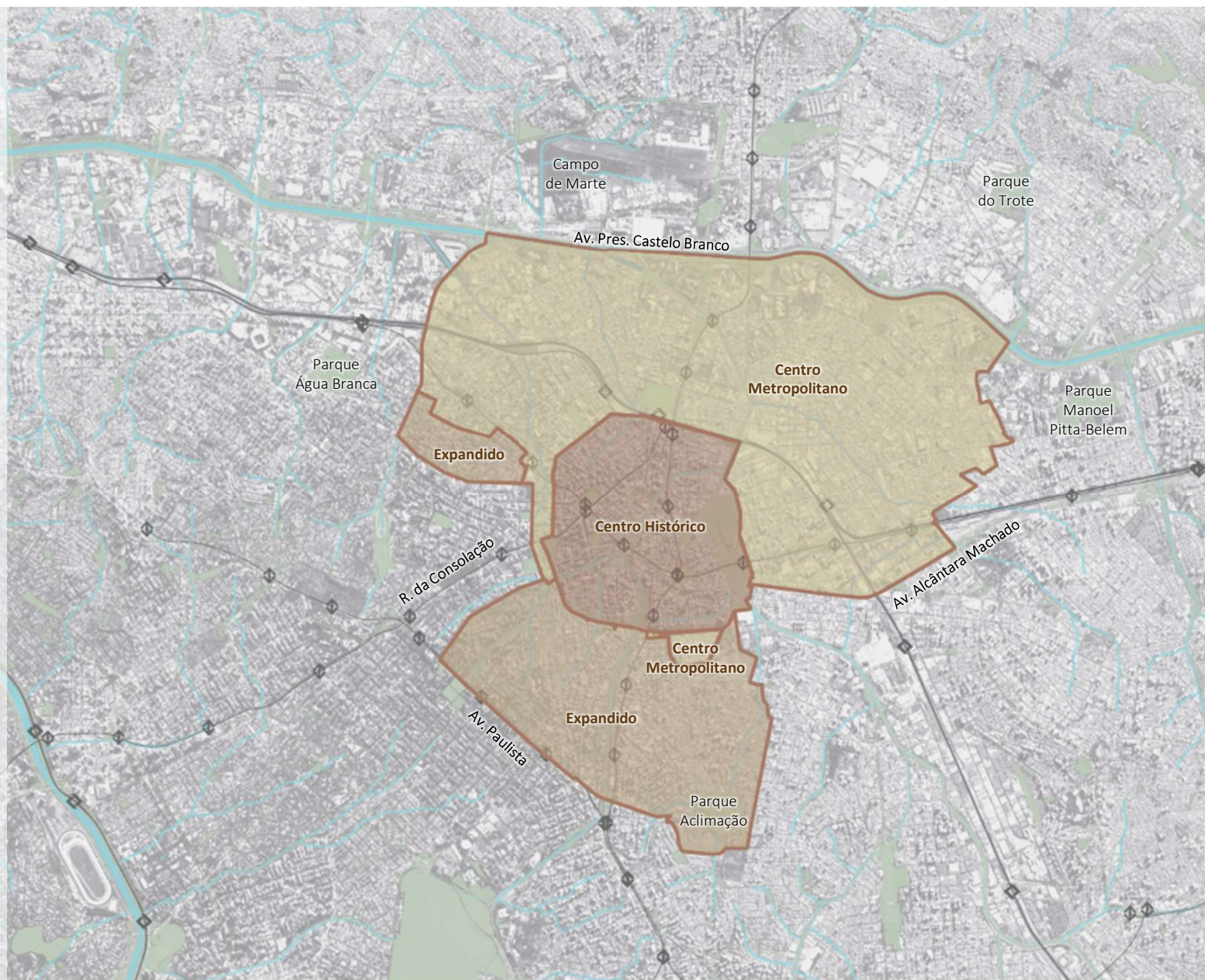
9ª REUNIÃO ORDINÁRIA CONSELHO GESTOR AIUSCE

12 DE AGOSTO 2026

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



PREFEITURA DE
SÃO PAULO



PAUTA

EXPEDIENTE

1. Verificação de Presença
2. Posse novos representantes – Portarias nº 101 e 124
3. Comunicações Gerais

EXPEDIENTE

ORDEM DO DIA

4. Controle de Estoque
5. Aspectos Financeiros
6. Calçada Centro Histórico

INFORME:

7. Obra Praça do Patriarca / Viaduto do Chá
8. HIS 7 de Abril
9. CIT Santa Rita
10. Estudos Econômicos
11. Processo Eleitoral – Biênio 2026/2028 e Indicações dos Representantes dos Conselhos
12. PLOA - Projeto de Lei Orçamentária Anual

PAUTA

1. Verificação de Presença

2. Posse Novos Representantes:

Portaria SGM nº 101, de 20 de maio de 2026:

Secretaria Municipal de Cultura e Economia Criativa – SMC:

Titular: João Victor Travassos Santos, RF 915.826.0;

Suplente: Isabela Casimiro Sartori, RF 947.320.3.

Subprefeitura da Mooca:

Titular: José Napolitano, RF 627.501.0.

. Portaria SGM nº 124, de 22 de junho de 2026:

Subprefeitura da Sé:

Titular: Flávia Patrícia Alves de Souza, RF 892.749.9

EXPEDIENTE

. Portaria SGM nº 164, de 06 de agosto de 2026:

Secretaria Municipal da Fazenda:

Titular: Cintia Lais Gonçalves, RF 939.475.3

3. Comunicações Gerais:

Publicação da ata da 8ª RO do Conselho Gestor da AIU Setor Central de 13/05/26, aprovada conforme Artigo 24 do Regimento Interno, enviada por e-mail em 09/06/2026, disponível no site da SP Urbanismo e no SEI nº 7810.2024/0001582-1

PAUTA

4. Controle de Estoque

5. Aspectos Financeiros

6. Calçadão Centro Histórico

EXPEDIENTE

ORDEM DO DIA

AIU Setor Central

Posição 03/08/2026

Controle de estoque

	ESTOQUE MÁXIMO (m²)	ESTOQUE EM ANÁLISE (m²)	Estoque Consumido (m²)	Porcentagem Estoque Consumido	Estoque Disponível Total
ONEROSO	1.800.000,00	108.193,83	21.853,79	1,21%	1.778.146,21
TOTAL	1.800.000,00				
Bônus equivalente	540.000,00				
TOTAL PERMITIDO	2.340.000,00				

PAUTA

4. Controle de Estoque

5. Aspectos Financeiros

6. Calçadão Centro Histórico

EXPEDIENTE

ORDEM DO DIA

Aspectos Financeiros

ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA DO SETOR CENTRAL - AIU-SCE

LEI Nº 17.844 DE 14 DE SETEMBRO DE 2022

RESUMO DA MOVIMENTAÇÃO ATÉ 31/07/2026

ENTRADAS		R\$ 7.516.656,21
<i>Outorga Onerosa</i>	<i>R\$</i>	<i>7.100.056,91</i>
<i>Receita Financeira Líquida</i>	<i>R\$</i>	<i>427.410,05</i>
<i>Desvinculação de Receitas, Decreto nº 57.380/2016 e Portarias</i>		<i>(R\$ 10.810,75)</i>
SAÍDAS		R\$ 0,00
SALDO		R\$ 7.516.656,21

PAUTA

4. Controle de Estoque

5. Aspectos Financeiros

6. Calçadão Centro Histórico

EXPEDIENTE

ORDEM DO DIA

**Apresentação ao Conselho Gestor da
Área de Intervenção Urbana do Setor Central
9ª REUNIÃO ORDINÁRIA AIU - SCE**

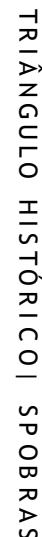
Calçadões do Centro

Agosto/2026



AÇÕES RECENTES

LOCALIZAÇÃO



AVENIDA SÃO JOÃO
RUA SÃO BENTO
RUA MIGUEL COUTO
RUA LÍBERO BADARÓ
RUA DA QUITANDA
RUA DIREITA
RUA JOSÉ BONIFÁCIO
RUA SENADOR PAULO EGÍDIO
RUA BENJAMIN CONSTANT
RUA QUINTINO BOCAÍÚVA
PRAÇA DA SÉ
BARÃO DE PARANAPIACABA

RUA DO TESOURO
RUA ANCHIETA
PRAÇA PADRE MANOEL DA NÓBREGA
LADEIRA GENERAL CARNEIRO
RUA ÁLVARES PENTEADO
RUA TRÊS DE DEZEMBRO
RUA DO COMÉRCIO
RUA XV DE NOVEMBRO
RUA JOÃO BRÍCOLA
PRAÇA ANTÔNIO PRADO
RUA BOA VISTA



TRIÂNGULO HISTÓRICO



Evolução das atividades:

- Concretagem do pavimento;
- Execução das caixas S3;
- Planejamento do jardim da rua XV de Novembro;
- Aplicação da arte nos totens.



29 de jul. de 2026 15:06:37
Largo Pátio do Colégio
23,5488S 46,6330W
Número de índice: 5630



2026

TRIÂNGULO HISTÓRICO | SP OBRAS

TRIÂNGULO HISTÓRICO



EM ANDAMENTO

2026



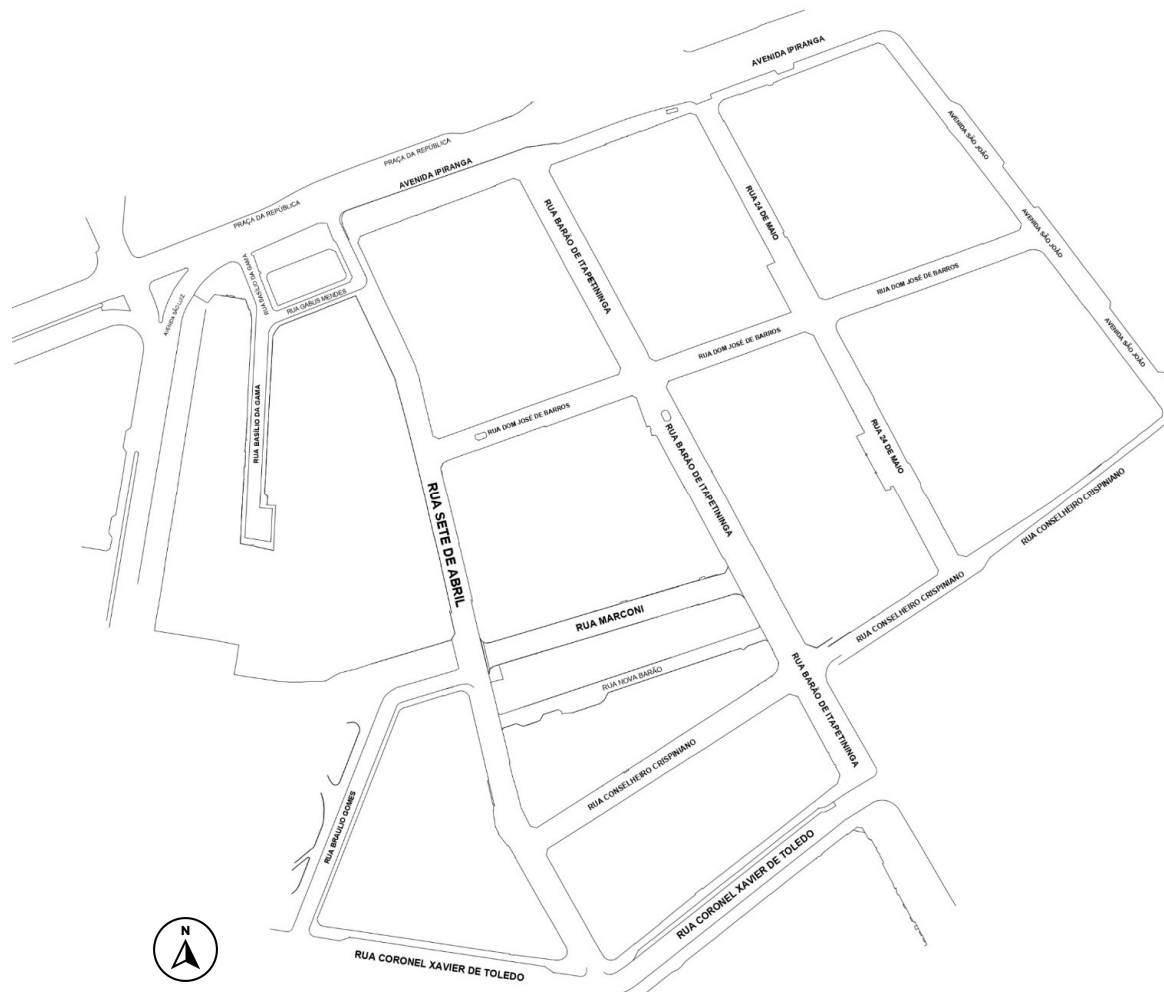
TRIÂNGULO HISTÓRICO | SP OBRAS



QUADRILÁTERO REPÚBLICA

QUADRILÁTERO REPÚBLICA

LOCALIZAÇÃO



12 RUAS CONTEMPLADAS (37.785m²)

RUA BASÍLIO DA GAMA
RUA 24 DE MAIO
RUA MARCONI
RUA BARÃO DE ITAPETININGA
RUA DOM JOSÉ DE BARROS
RUA SETE DE ABRIL
RUA GABUS MENDES
RUA CONSELHEIRO CRISPINIANO
RUA XAVIER DE TOLEDO
RUA BRÁULIO GOMES
AVENIDA SÃO JOÃO
AVENIDA IPIRANGA

QUADRILÁTERO REPÚBLICA



Evolução das atividades:

- Concretagem de pavimento;
- Avanço na vala técnica e na rede de drenagem;
- Quebra da camada de pedra portuguesa;
- Identificação de trilho de bonde;
- Remoção das bancas.



2026

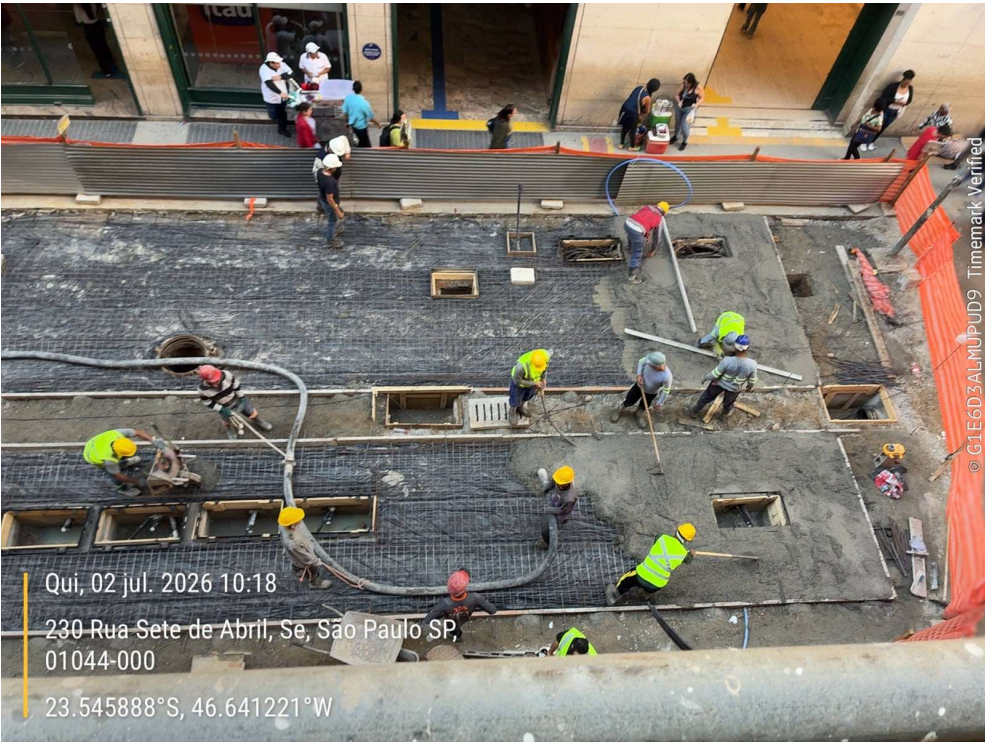
QUADRILÁTERO REPÚBLICA | SP OBRAS



QUADRILÁTERO REPÚBLICA



EM ANDAMENTO



QUADRILÁTERO REPÚBLICA

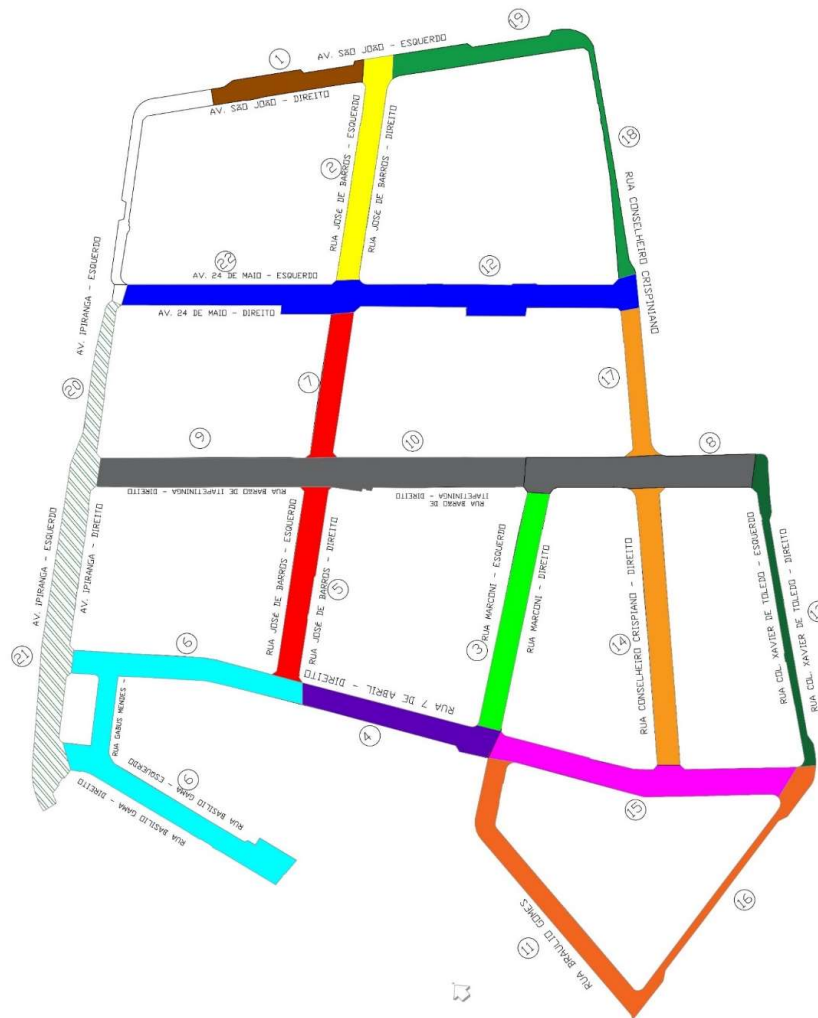
CRONOGRAMA



Trecho	Previsão	
	Início	Término
01	01/10/2025	31/01/2026
02	15/07/2025	30/07/2026
03	15/08/2025	03/08/2026
04	05/02/2026	30/08/2026
05	10/08/2026	31/12/2026
06	15/07/2026	15/10/2026
07	01/10/2026	31/12/2026
08	01/11/2026	27/01/2027
09 e 11	01/09/2026	27/01/2027
11 e 16	01/09/2026	15/11/2026
12 e 22	01/11/2026	27/01/2026
13	01/10/2026	31/12/2026
14 e 17	01/11/2026	27/01/2027
15	01/09/2026	27/01/2027
18 e 19	01/09/2026	15/12/2026
20 e 21	01/11/2026	27/01/2027

Atualização: 31/07/2026

(*) Início da execução condicionada a autorização do IPHAN



LEGENDA

- 1 AV. SÃO JOÃO, TRECHO ENTRE A IPIRANGA E DOM JOSÉ DE BARROS
- 2 RUA DOM JOSÉ DE BARROS, TRECHO ENTRE A SÃO JOÃO E 24 DE MAIO
- 3 RUA MARCONI
- 4 RUA SETE DE ABRIL, TRECHO ENTRE A MARCONI E A DOM JOSÉ DE BARROS
- 5 RUA DOM JOSÉ DE BARROS, TRECHO ENTRE A SETE DE ABRIL E BARÃO DE ITAPETINGA
- 6 RUA SETE DE ABRIL ENTRE A DOM JOSÉ DE BARROS E A IPIRANGA
- 7 RUA DOM JOSÉ DE BARROS, TRECHO ENTRE A 24 DE MAIO E BARÃO DE ITAPETINGA
- 8 RUA BARÃO DE ITAPETINGA ENTRE A CONSELHEIRO CRISPINIANO E XAVIER DE TOLEDO
- 9 RUA BARÃO DE ITAPETINGA ENTRE A DOM JOSÉ DE BARROS E A IPIRANGA
- 10 RUA BARÃO DE ITAPETINGA ENTRE A DOM JOSÉ DE BARROS E A CONSELHEIRO CRISPINIANO
- 11 RUA BRAULIO GOMES
- 12 RUA 24 DE MAIO ENTRE A DOM JOSÉ DE BARROS E A CONSELHEIRO CRISPINIANO
- 13 RUA XAVIER DE TOLEDO ENTRE A SETE DE ABRIL E A BARÃO DE ITAPETINGA
- 14 RUA CONSELHEIRO CRISPINIANO, TRECHO ENTRE A SETE DE ABRIL E BARÃO DE ITAPETINGA
- 15 RUA SETE DE ABRIL ENTRE A XAVIER DE TOLEDO E A MARCONI
- 16 RUA XAVIER DE TOLEDO ENTRE A SETE DE ABRIL E A BRAULIO GOMES
- 17 RUA CONSELHEIRO CRISPINIANO, TRECHO ENTRE A 24 DE MAIO E BARÃO DE ITAPETINGA
- 18 RUA CONSELHEIRO CRISPINIANO, TRECHO ENTRE A 24 DE MAIO E SÃO JOÃO
- 19 AV. SÃO JOÃO ENTRE A CONSELHEIRO CRISPINIANO E DOM JOSÉ DE BARROS
- 20 AV. IPIRANGA ENTRE A 24 DE MAIO E BARÃO DE ITAPETINGA
- 21 AV. IPIRANGA ENTRE A BASILIO DA GAMA E BARÃO DE ITAPETINGA
- 22 RUA 24 DE MAIO ENTRE A IPIRANGA E DOM JOSÉ DE BARROS

INFORME

7. Obra Praça do Patriarca / Viaduto do Chá

8. HIS 7 de Abril

9. CIT Santa Rita

10. Estudos Econômicos

11. Processo Eleitoral – Biênio 2026/2028 e Indicações

dos Representantes dos Conselhos

12. PLOA - Projeto de Lei Orçamentária Anual

REQUALIFICAÇÃO URBANA

VIADUTO DO CHÁ E PRAÇA DO PATRIARCA



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
SECRETARIA DE
INFRAESTRUTURA
URBANA E OBRAS



VIADUTO DO CHÁ E PRAÇA DO PATRIARCA

LOTE 55



EM LICITAÇÃO

LICITAÇÃO nº 012/SPOBRAS/2026

Cumpre a etapa de análise documental para homologação.

OBRIGADO!



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
SECRETARIA DE
INFRAESTRUTURA
URBANA E OBRAS



INFORME

7. Obra Praça do Patriarca / Viaduto do Chá

8. HIS 7 de Abril

9. CIT Santa Rita

10. Estudos Econômicos

11. Processo Eleitoral – Biênio 2026/2028 e Indicações

dos Representantes dos Conselhos

12. PLOA - Projeto de Lei Orçamentária Anual

INFORME

7. Obra Praça do Patriarca / Viaduto do Chá

8. HIS 7 de Abril

9. CIT Santa Rita

10. Estudos Econômicos

11. Processo Eleitoral – Biênio 2026/2028 e Indicações

dos Representantes dos Conselhos

12. PLOA - Projeto de Lei Orçamentária Anual

INFORME

7. Obra Praça do Patriarca / Viaduto do Chá

8. HIS 7 de Abril

9. CIT Santa Rita

10. Estudos Econômicos

11. Processo Eleitoral – Biênio 2026/2028 e Indicações
dos Representantes dos Conselhos

12. PLOA - Projeto de Lei Orçamentária Anual

Operações Urbanas Consorticiadas e Áreas de Intervenção Urbana

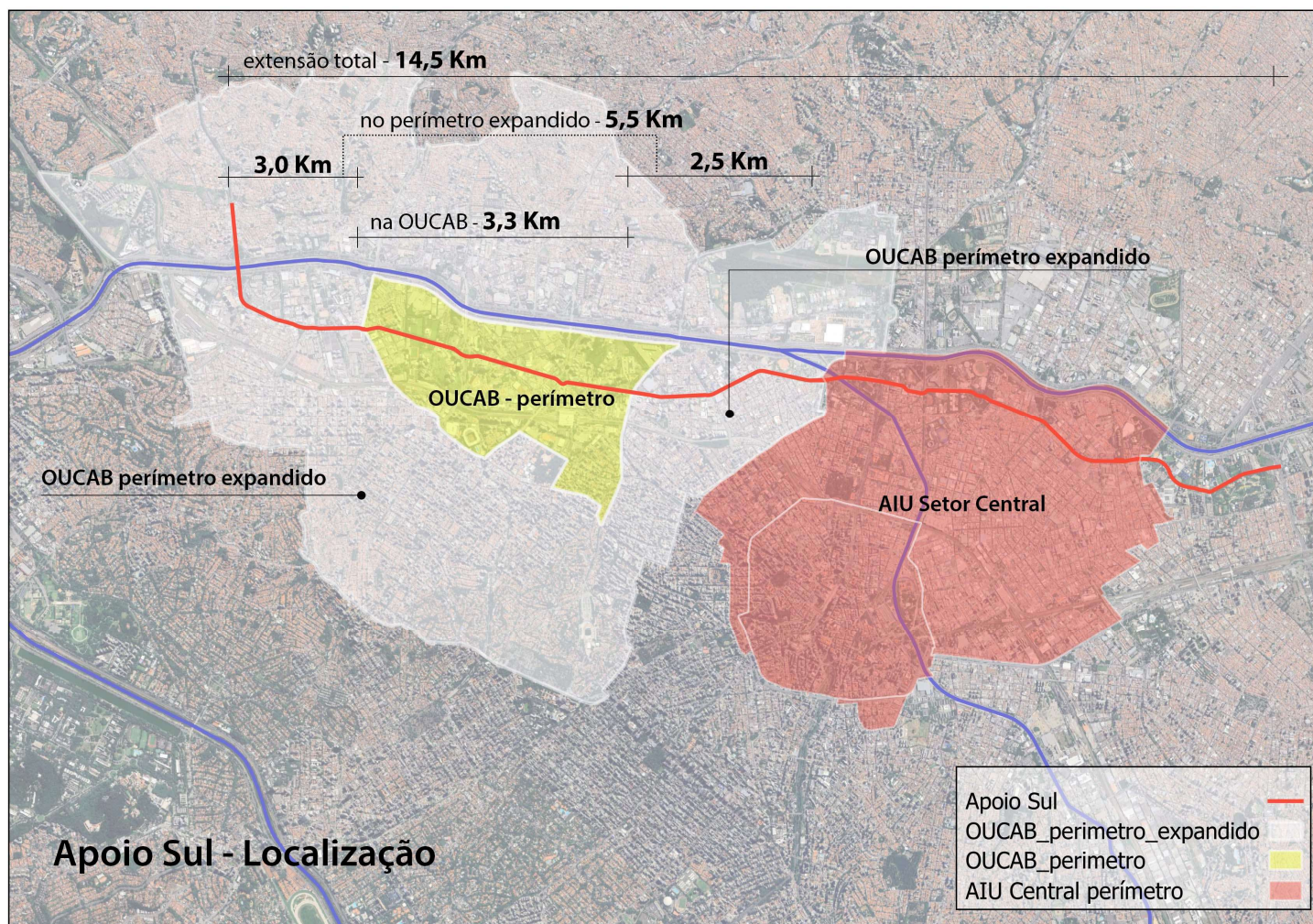
Futuros passos, propostas e diretrizes

SMUL 2026



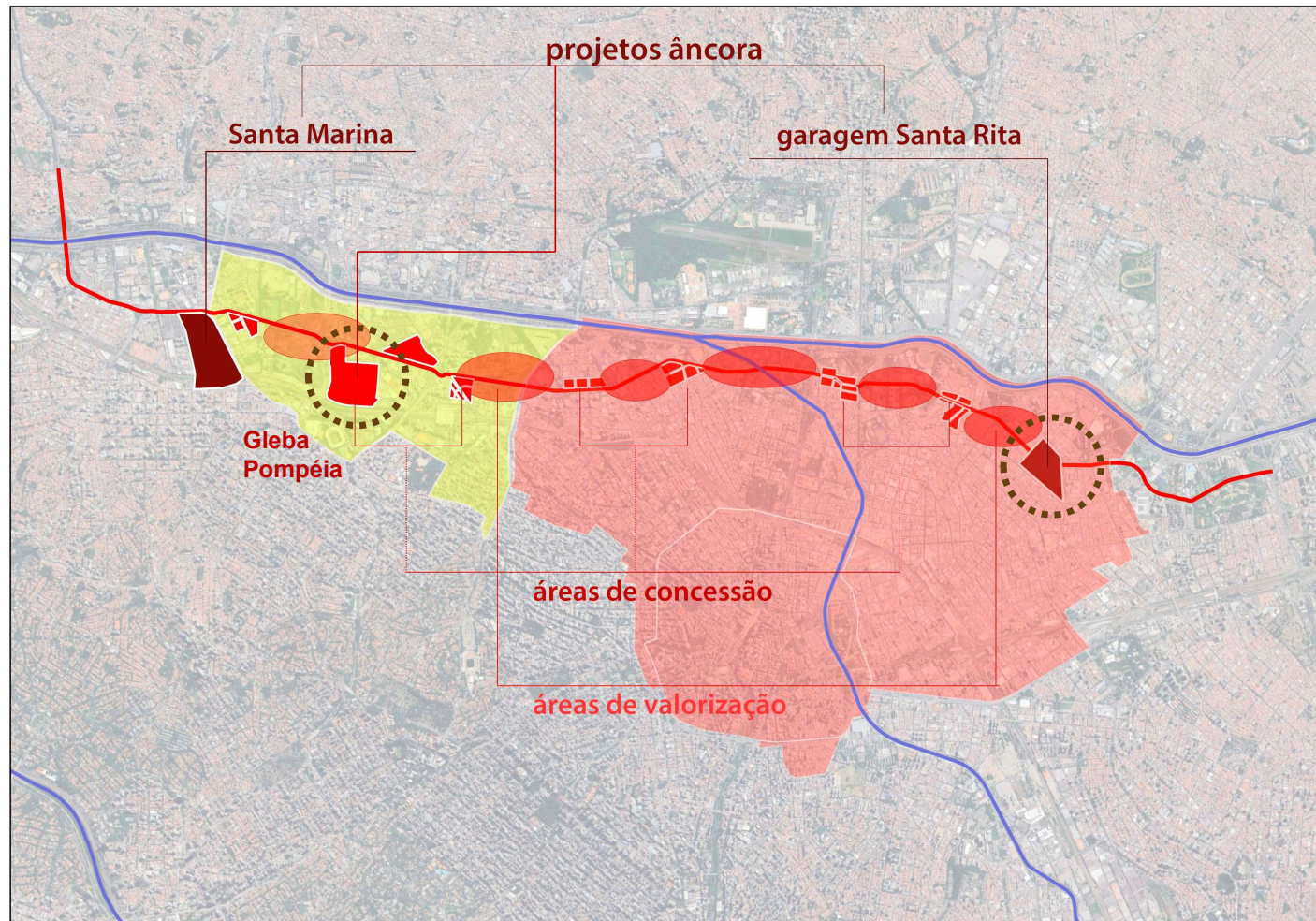
**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

OUC Água Branca + AIU Setor Central – Apoio Sul



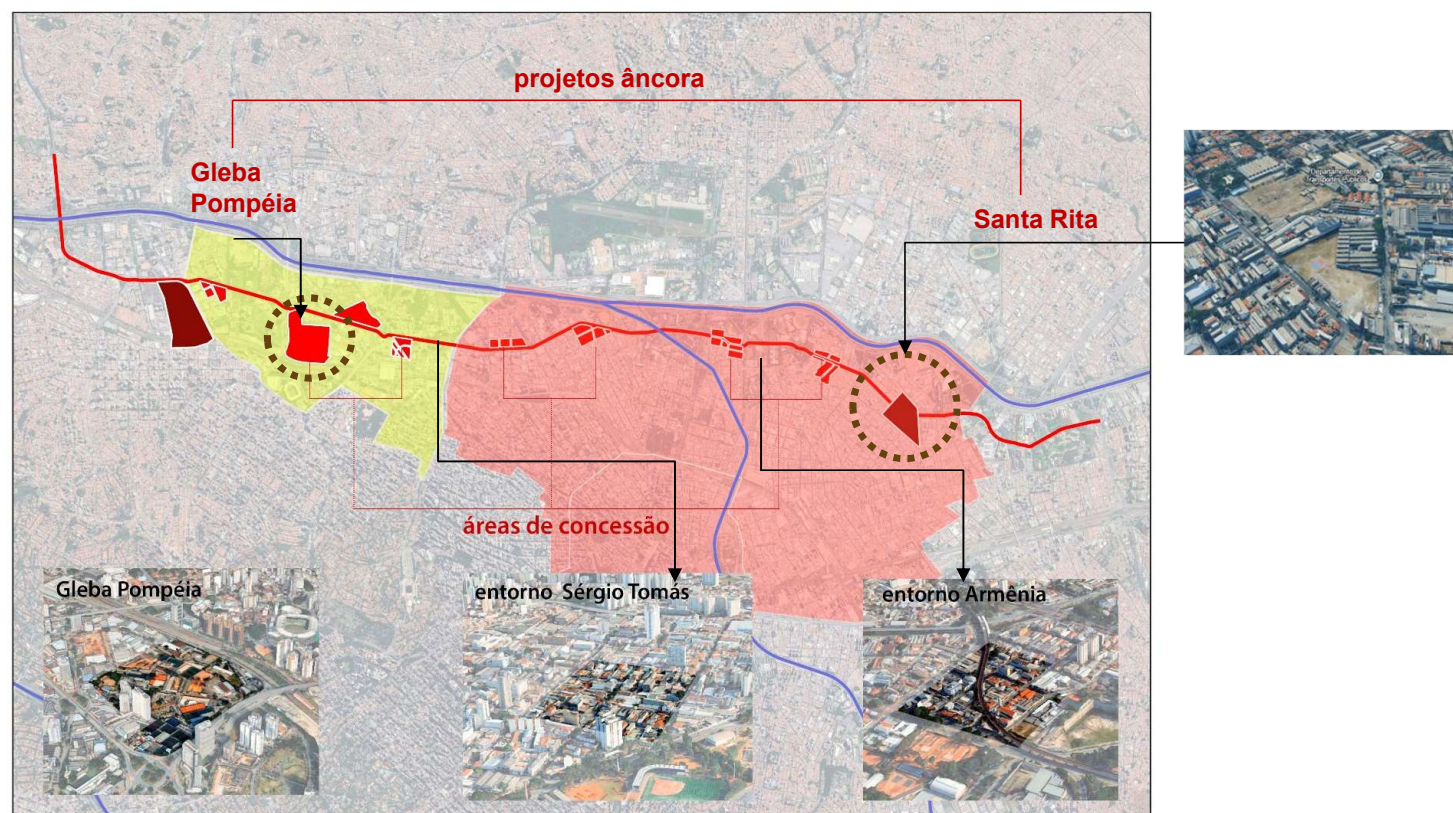
OUC Água Branca + AIU Setor Central

Gleba Pompéia e outras áreas



OUC Água Branca – AIU Setor Central

Gleba Pompéia e Santa Rita



Proposta – contratação de estudos: escopo



Custos de implantação da infraestrutura

Plano de ocupação preliminar

Estimativas de custos e preços de venda

Viabilidade econômico-financeira

Instrumentos de indução da ocupação

Indicação de instrumento(s) urbanísticos que melhor atendam às expectativas de aceleração da ocupação

Base legal existente ou necessária

Análise de opções com o menor investimento por parte da Administração

Plano urbanístico preliminar

Modelo de implantação

propor uma estratégia de desenvolvimento e implementação da intervenção, considerando a viabilidade econômico-financeira, o papel da Prefeitura e seus órgãos, estrutura jurídica-institucional, os parceiros necessários, etapas e cronograma.

Consulta a SMT - SEI - 6068.2026/0006526-6



Proposta de trabalho (em elaboração para a OUCAE, OUCAB e AIU Setor Central)

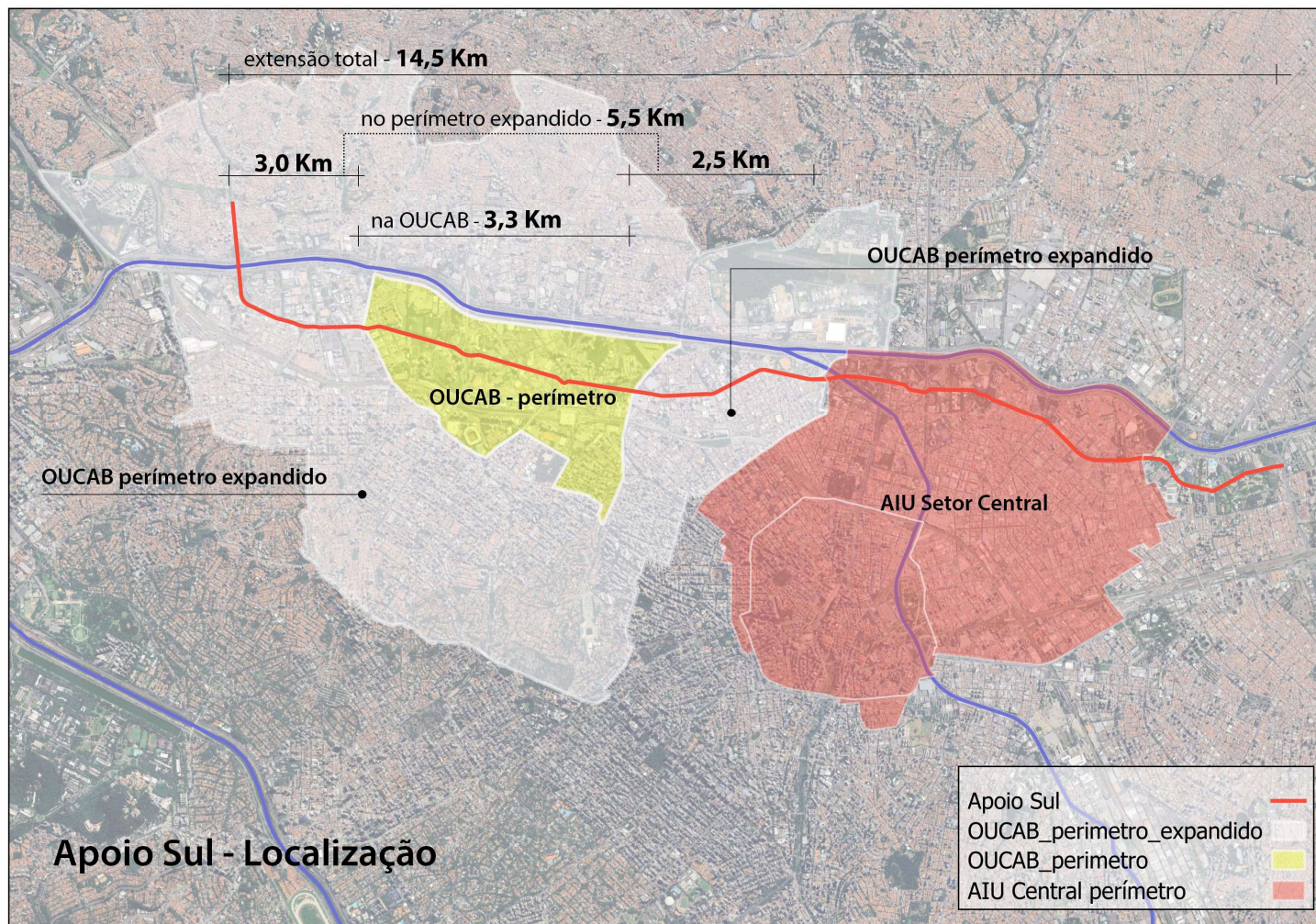
Termo de Referência para a contratação de estudos econômicos.

Objetivos:

- avaliar grau de interesse da iniciativa privada
- estimar custos
- indicar instrumentos urbanísticos aplicáveis
- elaborar plano urbanístico preliminar
- menor investimento possível por parte da PMSP

Finalizar TR, definir escopo dos trabalhos, elaborar orçamento e retornar ao GG

OUC Água Branca + AIU Setor Central – Apoio Sul



INFORME

7. Obra Praça do Patriarca / Viaduto do Chá

8. HIS 7 de Abril

9. CIT Santa Rita

10. Estudos Econômicos

**11. Processo Eleitoral – Biênio 2026/2028 e Indicações
dos Representantes dos Conselhos**

12. PLOA - Projeto de Lei Orçamentária Anual

PAUTA

EXPEDIENTE

ORDEM DO DIA

INFORME

7. Obra Praça do Patriarca / Viaduto do Chá

8. HIS 7 de Abril

9. CIT Santa Rita

10. Estudos Econômicos

11. Processo Eleitoral – Biênio 2026/2028 e Indicações
dos Representantes dos Conselhos

12. PLOA - Projeto de Lei Orçamentária Anual

AIU SETOR CENTRAL

PLOA 2027

MAIO/2026

Informada a estimativa de receitas para o exercício de 2027 à SEPLAN.

Expectativas:

- Arrecadação de recursos com venda de Potencial Construtivo: **R\$ 12.000.000,00**
- Rendimentos sobre o valor arrecadado: **R\$ 1.779.600,00**
- Desvinculação de receitas: **R\$ 533.880,00** (30% sobre a expectativa de rendimento)
- Receita prevista: **R\$ 13.245.720,00**

JULHO/2026

Aprovação da LDO para 2027 – Lei 18.524/2026, de 16/07/2026.

AGOSTO/2026

Inserção da previsão das despesas, informadas pelas executoras, sobre o parâmetro estabelecido por SEPLAN, no Sistema de Orçamento e Finanças (SOF)

SETEMBRO/2026

Envio do Projeto de Lei Orçamentária Anual à Câmara.

OUTUBRO-DEZEMBRO/2026

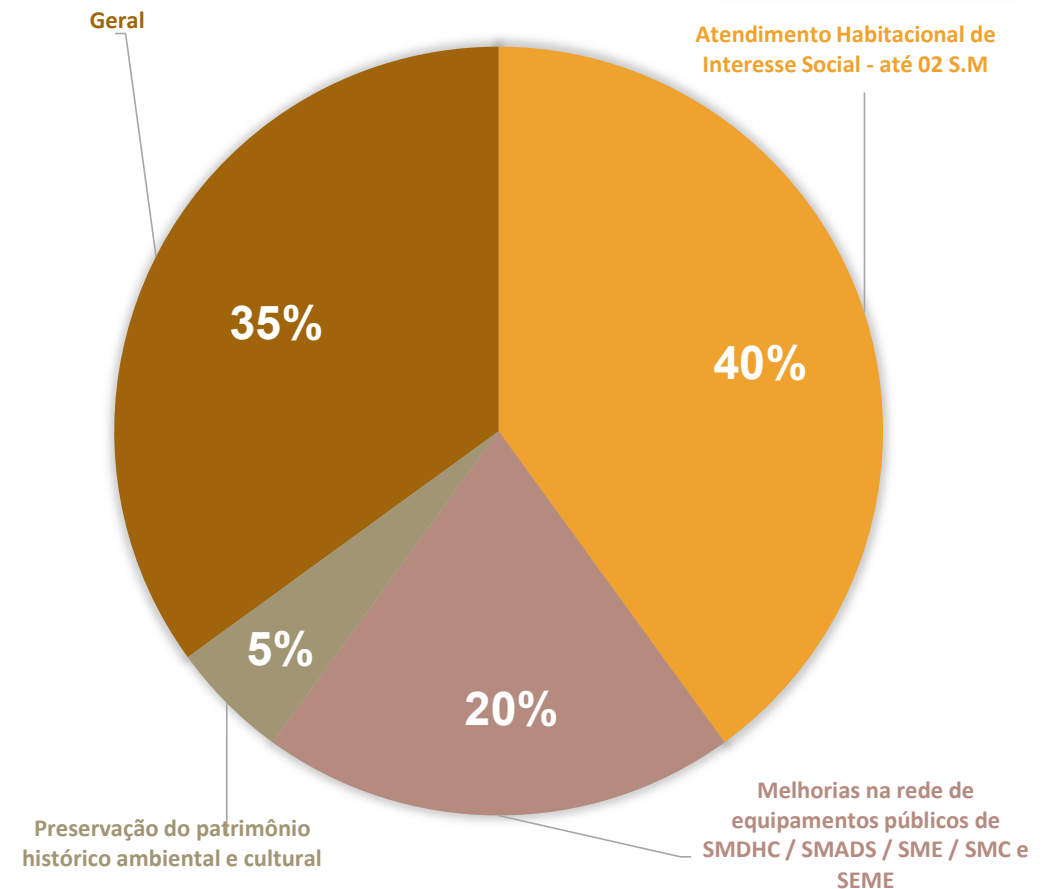
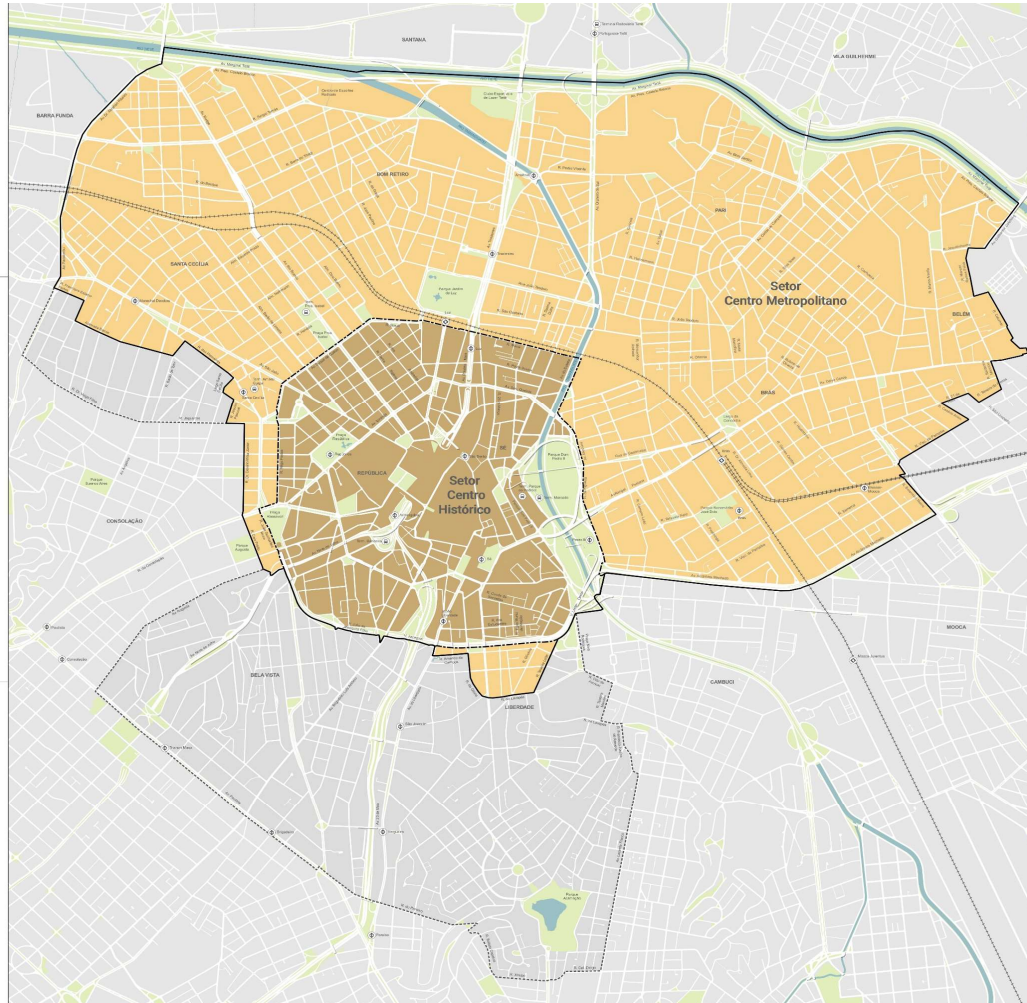
Análise, audiências públicas, emendas e votação na Câmara.

DEZEMBRO/2026

Sanção da Lei Orçamentária para o exercício de 2027.



DESTINAÇÃO DOS RECURSOS



AÇÃO		DESCRIÇÃO	INDICADOR	SITUAÇÃO	SUBPREFEITURA	DOTAÇÃO	PROJETO	PROPOSTA
1	Levantamento e identificação do Patrimônio Cultural	Inventário Participativo das Referências Culturais – IPRC do PIU-SCE	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\$ 662.286,00
2	Estudo preliminar	Equipamentos Públicos	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\$ 2.649.144,00
3	Estudo preliminar	Estudos Econômicos	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\$ 5.000,00
4	Remuneração	Remuneração SP Urbanismo	Valores despendidos	a contratar	SÉ, MOOCA	98.45.15.451.4020.1241.44913900.08.1.759.1491	Desenvolvimento de Estudos, Projetos e Instrumentos de Políticas Urbanas	R\$ 5.000,00
5	Rede de Mobilidade	Projeto Minhocão – Proposta de recomposição de espaços públicos	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\$ 2.760.530,00
6	Rede de Espaços Públicos	Caminhos Culturais região da Luz - Projeto Executivo e Obra	Km implantados	a contratar	SÉ, MOOCA	98.45.15.452.4022.1169.44903900.08.1.759.1491	Reforma e Acessibilidade em Passeios Públicos	R\$ 1.695.884,00
7	Rede de Espaços Públicos	Caminhos Culturais região da Luz – Gerenciamento	Km implantados	a contratar	SÉ, MOOCA	98.45.15.452.4022.1169.44903900.08.1.759.1491	Reforma e Acessibilidade em Passeios Públicos	R\$ 169.588,00
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\$ 883.048,00
9	Programa Pode Entrar	Programa Pode Entrar	Intervenções realizadas	a contratar	SÉ, MOOCA	98.45.16.482.4006.3340.44906100.08.1.759.1491	Programa Pode Entrar	R\$ 883.048,00
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\$ 883.048,00
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\$ 883.048,00
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\$ 883.048,00
13	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\$ 883.048,00
								R\$ 13.245.720,00

PRÓXIMA REUNIÃO 11 DE NOVEMBRO 2026

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



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

