Projetos, planos e programas da SMUL

Elisabete França

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

Planejamento

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

Plano de Saneamento Ambiental Integrado (PMSAI)

Elaborado em parceria com o ONU-Habitat, novo plano definirá prioridades e orientará ações para garantir água potável de qualidade,
ampliar coleta e tratamento de esgoto, reduzir alagamentos e aprimorar gestão de resíduos.

Plano será concluído em 2026

Plano Municipal Hidroviário (PlanHidro SP)

Parceria com a SP Urbanismo, proposta pioneira integra transporte aquático, ecoturismo e educação ambiental

Plano será concluído em 2026

Acordo de Cooperação para elaboração do Mapa de Ruído

Firmado parceria em abril de 2025 com IPT para elaboração do Mapa de Ruído da Cidade

O objetivo do mapeamento é fornecer um diagnóstico da distribuição do ruído na cidade, servindo como ferramenta de planejamento urbano e gestão territorial.

Primeiros mapas entregues em 2026

Concurso Nacional de Mobiliário Urbano

Parceria com a SP Urbanismo, concurso busca incentivar arquitetos e urbanistas a desenvolverem projetos inovadores para os espaços públicos de São Paulo.

Vencedores serão conhecidos em maio (1º, 2º e 3º lugares)

Projetos Centro

LEGENDA

- Perímetro AIU Setor Central
- Perímetro Retrofits
- Subvenção econômica
- Requalifica Centro
- Edifício Prestes Maia
- Calçadões
- Ruas Abertas Liberdade
- Ruas Temáticas
- VLT- Linha I Sibipiruna
- VLT- Linha II Jequitibá
- Caminho verde a qualificar
- Caminho verde novo
- Caminhos culturais

Requalifica Centro

Alvarás emitidos pelo Requalifica Centro:

28 empreendimentos aprovados na SMUL
(até janeiro/26)

TOTAL: 2.520 unidades habitacionais.

Exemplos de Retrofit

Edíficio Yuca Maranta retrofitado pela YUCA, localizado na Av. Pedroso de Morais, 221 - Pinheiros

Condomínio Edifício Verde Cambuci - Rua do Lavapés, 1045, retrofitado pela Ilion Partners

Edifício Maria Magdalena retrofitado pela Ilion Partners, localizado na Praça da Bandeira, 61

Uliving 433, retrofit na avenida Duque de Caxias

Rua Santa Isabel, 181

Prédio Santa Maria, Rua do Tesouro, 47

Largo do Arouche, 337
- Edifício Comendador Artin Kalaigian

Rua General Jardim, 32

Subvenção Econômica

R$ 1 bilhão para cobrir até 25% do valor de obras de reforma no perímetro do Programa Requalifica Centro

Distribuição do aporte:
60% HIS 1 e 2 e **15%** HMP
15% demais faixas de renda
10% Imóveis não-residenciais

31 prédios selecionados

1º, 2º e 3º chamamentos

4º Edital será lançado neste ano

Subvenção

Empreendimentos selecionados nos três primeiros chamamentos

Helvétia

Edifício Jandaia

Subvenção E Requalifica

Empreendimentos que contam com os dois subsídios

Basílio 177

Edifício Virgínia

Retrofit + subvenção econômica

48 edifícios em retrofit, sendo
28 pelo **Requalifica Centro** e
31 pela **Subvenção Econômica**

11 participam dos dois programas

Edificações com 5.149 moradias

11 prédios já concluíram
as obras de retrofit

Citas República

Obras de Requalificação da Liberdade

Parceria com a SP Urbanismo, prevê calçadas amplas e acessíveis, cruzamentos mais seguros para pedestres, novos espaços de permanência e arborização.

Obras em andamento

Ruas Temáticas

Rua Santa Ifigênia
(Rua dos Eletrônicos)
Início da Fase 2 das obras

Rua Florêncio de Abreu
(Rua das Ferramentas)
Início das obras

Rua Paula Souza
(Rua das Cozinhas)
Início das obras

Bonde São Paulo (Veículo Leve Elétrico)

Parceria com a SP Urbanismo, Projeto de Transporte Sustentável no centro com ampliação de mobilidade, valorização do espaço urbano e estímulo ao comércio

Previsão de início de obras em 2026

Boulevard Marquês de São Vicente

Parceria com a SP Urbanismo, projeto propõe 6,9 km de via arborizada, com ciclovias, parque linear e transporte público, integrando o centro à zona leste

Previsão de início de obras em 2026

Caminhos Culturais

Propõe a requalificação de uma rota de 14 km conectando equipamentos culturais das regiões da Luz, Bom Retiro e Campos Elíseos

Projetos serão concluídos em 2026

Requalificação Largo São Francisco

Parceria com a SP Urbanismo, Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo (FDUSP) e Associação dos Antigos Alunos da FDUSP (AAA-FDUSP).

Prevê a qualificação de calçadas, criação de espaços de permanência, mais arborização e valorização do patrimônio histórico-cultural

Apresentação da proposta em audiência pública no dia 10/02

Operações Urbanas e AIUs

Distribuição das Operações e Áreas de Intervenção Urbana vigentes na cidade

Quatro planos urbanísticos foram regulamentados em 2025

Iniciativas propõem uma série de intervenções para o desenvolvimento de cada território.

Operações Urbanas e Áreas de Intervenção Urbana (AIUs)

OUC Água Branca

Obras em andamento:

- Subsetor A1

Outras intervenções:

- Drenagem dos córregos Água Branca e Água Preta
- Prolongamento da Auro Soares e Ligação Viária Pirituba-Lapa
- Prolongamento da Rua Torres da Barra

OUC Água Espraiada

Nova lei regulamentada em 2025

Obras em andamento:

- HIS 27
- HIS 41
- HIS Estevão Baião II
- Prolongamento da Av. Chucri Zaidan

Outra intervenção:

- Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho

OUC Faria Lima

Nova lei regulamentada em 2025

Obra em andamento:

- HIS Mini Coliseu

Outras intervenções:

- Ciclopassarela Panorama
- Requalificação da Av. Santo Amaro
- Largo da Batata
- Prolongamento Av. Brig. Faria Lima
- Boulevard JK
- Ciclovia Erica Salim
- Transposições cicloviárias
- Nova Paraisópolis

OUC Bairros do Tamanduateí

Decreto regulamentador publicado em 2025.

Conselho Gestor em constituição

AIU Setor Central

Licenciamento de edificações regulamentada em 2025

Obra em andamento:

- Requalificação dos Calçadões

Outras intervenções:

- HIS 7 de abril
- Caminhos Culturais

Operações Urbanas e Áreas de Intervenção Urbana (AIUs)

OUC Água Branca

Obras em andamento:

- Subsetor A1

Outras intervenções:

- Drenagem dos córregos Água Branca e Água Preta
- Prolongamento da Auro Soares e Ligação Viária Pirituba-Lapa
- Prolongamento da Rua Torres da Barra

OUC Água Espraiada

Nova lei regulamentada em 2025

Obras em andamento:

- HIS 27
- HIS 41
- HIS Estevão Baião II
- Prolongamento da Av. Chucri Zaidan

Outra intervenção:

- Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho

OUC Faria Lima

Nova lei regulamentada em 2025

Obra em andamento:

- HIS Mini Coliseu

Outras intervenções:

- Ciclopassarela Panorama
- Requalificação da Av. Santo Amaro
- Largo da Batata
- Prolongamento Av. Brig. Faria Lima
- Boulevard JK
- Ciclovia Erica Salim
- Transposições cicloviárias
- Nova Paraisópolis

OUC Bairros do Tamanduateí

Decreto regulamentador publicado em 2025.

Conselho Gestor em constituição

AIU Setor Central

Licenciamento de edificações regulamentada em 2025

Obra em andamento:

- Requalificação dos Calçadões

Outras intervenções:

- HIS 7 de abril
- Caminhos Culturais

Operações Urbanas e Áreas de Intervenção Urbana (AIUs)

OUC Água Branca

Obras em andamento:

- Subsetor A1

Outras intervenções:

- Drenagem dos córregos Água Branca e Água Preta
- Prolongamento da Auro Soares e Ligação Viária Pirituba-Lapa
- Prolongamento da Rua Torres da Barra

OUC Água Espraiada

Nova lei regulamentada em 2025

Obras em andamento:

- HIS 27
- HIS 41
- HIS Estevão Baião II
- Prolongamento da Av. Chucri Zaidan

Outra intervenção:

- Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho

OUC Faria Lima

Nova lei regulamentada em 2025

Obra em andamento:

- HIS Mini Coliseu

Outras intervenções:

- Ciclopassarela Panorama
- Requalificação da Av. Santo Amaro
- Largo da Batata
- Prolongamento Av. Brig. Faria Lima
- Boulevard JK
- Ciclovia Erica Salim
- Transposições cicloviárias
- Nova Paraisópolis

OUC Bairros do Tamanduateí

Decreto regulamentador publicado em 2025.

Conselho Gestor em constituição

AIU Setor Central

Licenciamento de edificações regulamentada em 2025

Obra em andamento:

- Requalificação dos Calçadões

Outras intervenções:

- HIS 7 de abril
- Caminhos Culturais

Operações Urbanas e Áreas de Intervenção Urbana (AIUs)

OUC Água Branca

Obras em andamento:

- Subsetor A1

Outras intervenções:

- Drenagem dos córregos Água Branca e Água Preta
- Prolongamento da Auro Soares e Ligação Viária Pirituba-Lapa
- Prolongamento da Rua Torres da Barra

OUC Água Espraiada

Nova lei regulamentada em 2025

Obras em andamento:

- HIS 27
- HIS 41
- HIS Estevão Baião II
- Prolongamento da Av. Chucri Zaidan

Outra intervenção:

- Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho

OUC Faria Lima

Nova lei regulamentada em 2025

Obra em andamento:

- HIS Mini Coliseu

Outras intervenções:

- Ciclopassarela Panorama
- Requalificação da Av. Santo Amaro
- Largo da Batata
- Prolongamento Av. Brig. Faria Lima
- Boulevard JK
- Ciclovia Erica Salim
- Transposições cicloviárias
- Nova Paraisópolis

OUC Bairros do Tamanduateí

Decreto regulamentador publicado em 2025.

Conselho Gestor em constituição

AIU Setor Central

Licenciamento de edificações regulamentada em 2025

Obra em andamento:

- Requalificação dos Calçadões

Outras intervenções:

- HIS 7 de abril
- Caminhos Culturais

Operações Urbanas e Áreas de Intervenção Urbana (AIUs)

OUC Água Branca

Obras em andamento:

- Subsetor A1

Outras intervenções:

- Drenagem dos córregos Água Branca e Água Preta
- Prolongamento da Auro Soares e Ligação Viária Pirituba-Lapa
- Prolongamento da Rua Torres da Barra

OUC Água Espraiada

Nova lei regulamentada em 2025

Obras em andamento:

- HIS 27
- HIS 41
- HIS Estevão Baião II
- Prolongamento da Av. Chucri Zaidan

Outra intervenção:

- Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho

OUC Faria Lima

Nova lei regulamentada em 2025

Obra em andamento:

- HIS Mini Coliseu

Outras intervenções:

- Ciclopassarela Panorama
- Requalificação da Av. Santo Amaro
- Largo da Batata
- Prolongamento Av. Brig. Faria Lima
- Boulevard JK
- Ciclovia Erica Salim
- Transposições cicloviárias
- Nova Paraisópolis

OUC Bairros do Tamanduateí

Decreto regulamentador publicado em 2025.

Conselho Gestor em constituição

AIU Setor Central

Licenciamento de edificações regulamentada em 2025

Obra em andamento:

- Requalificação dos Calçadões

Outras intervenções:

- HIS 7 de abril
- Caminhos Culturais

Operações Urbanas e Áreas de Intervenção Urbana (AIUs)

AIU Vila Leopoldina

Edital de leilão de outorga onerosa no 1º semestre de 2026

Atendimento habitacional a 1.200 famílias

PIU Arco Jurubatuba

Conselhos Gestores das AIUs Jurubatuba, Interlagos e Vila Andrade serão instituídos em 2026

PIU Arco Pinheiros

Decreto regulamentador será publicado em 2026

PIU Arco Leste

Plano Urbanístico deve ser concluído no 1º semestre de 2026

PIU Arco Tietê

Plano Urbanístico em desenvolvimento

Boulevard JK

Parceria com a SP Urbanismo, projeto propõe requalificação de trecho da Avenida Juscelino Kubitschek com áreas verdes, calçadas qualificadas, iluminação e espaços de convivência

Previsão de início de obras em 2026

Ciclopassarela Panorama

Parceria com a SP Urbanismo, projeto propõe conexão do bairro Jardim Panorama à Estação Berrini da CPTM. Objetivo é reduzir tempo de deslocamento e integrar áreas verdes às margens do Rio Pinheiros.

Previsão de início de obras em 2026

Acordo de Cooperação para requalificar o Largo da Batata

Parceria com a SP Urbanismo e Instituto IDEA, vai viabilizar estudos preliminares e projeto básico de requalificação do Largo da Batata.

Objetivo é ampliar áreas verdes, incentivar mobilidade ativa e melhorar acessibilidade.

Estudos em desenvolvimento

Nova Paraisópolis

Incluído na Operação Urbana Faria Lima, prevê $ 1,7 bilhão de investimentos em habitação, infraestrutura, equipamentos públicos e meio ambiente

Consulta Pública finalizada.

Grupo de Gestão da Operação Urbana aprovou intervenções.

Edital de obras será lançado no 1º semestre de 2026

Outras intervenções urbanísticas

PREFEITURA DE SÃO PAULO

Obras do Território Educador Cidade Tiradentes

Parceria com a SP Urbanismo, projeto voltado à primeira infância prevê travessias seguras, instalação de novos mobiliários urbanos, aprimoramento da iluminação pública, paisagismo e ações de microdrenagem.

Obras finalizadas

Requalificação da região do MASP

Parceria com o MASP para promover a transformação do entorno em via de pedestre, com mais acessibilidade e áreas verdes.

Previsão de início de obras em 2026

Acordo de Cooperação para Requalificação da Rua Uberabinha, na Vila Olímpia

Parceria com o Insper, prevê a substituição de calçadas, travessias elevadas para pedestres, sistema de microdrenagem, paisagismo, ampliação das áreas verdes e mobiliário urbano

Previsão de início de obras em 2026

Obrigada!

Elisabete França

smulgabinete@prefeitura.sp.gov.br

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

Acompanhe nossas Redes

@smul_sp