

15ª Reunião Ordinária CIMPDE

Comitê Intersecretarial de Monitoramento e Avaliação do
Plano Diretor Estratégico

Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento
Coordenadoria de Planejamento Urbano
Divisão de Monitoramento e Avaliação

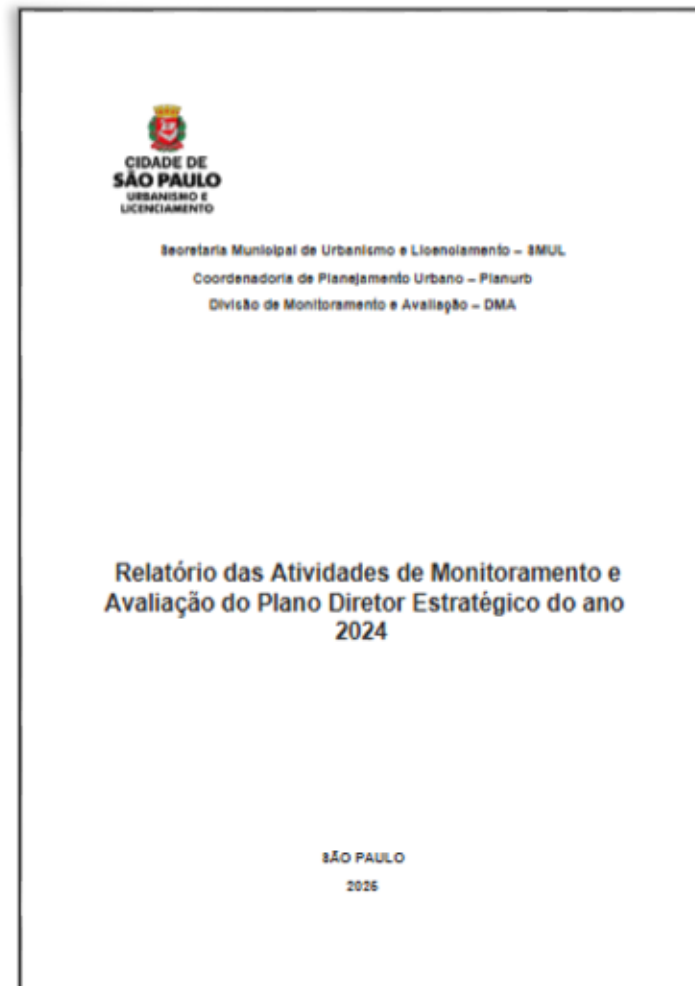
São Paulo
2025



Tema da reunião:

Balanço e debate acerca
das atividades desenvolvidas

(Relatório de atividades 2024)



Estrutura da Apresentação



Revisão dos Indicadores



Dados do Licenciamento



Unidades Territoriais de Análise



Internalização da manipulação de dados do IPTUEG



**Metodologia de monitoramento das Ações
Prioritárias**

Grupos de Trabalho

Resolução SMUL.ATECC.CIMPDE/001/2024

Grupo de Trabalho Intersecretarial	Processo Administrativo	Portaria SGM
Gestão Ambiental	6068.2024/0002829-4	112/2024
Indutores de Função Social da Propriedade	6068.2024/0002833-2	118/2024
Direito de Construir	6068.2024/0002826-0	111/2024
Regularização Fundiária	6068.2024/0002831-6	113/2024

Instrumentos analisados

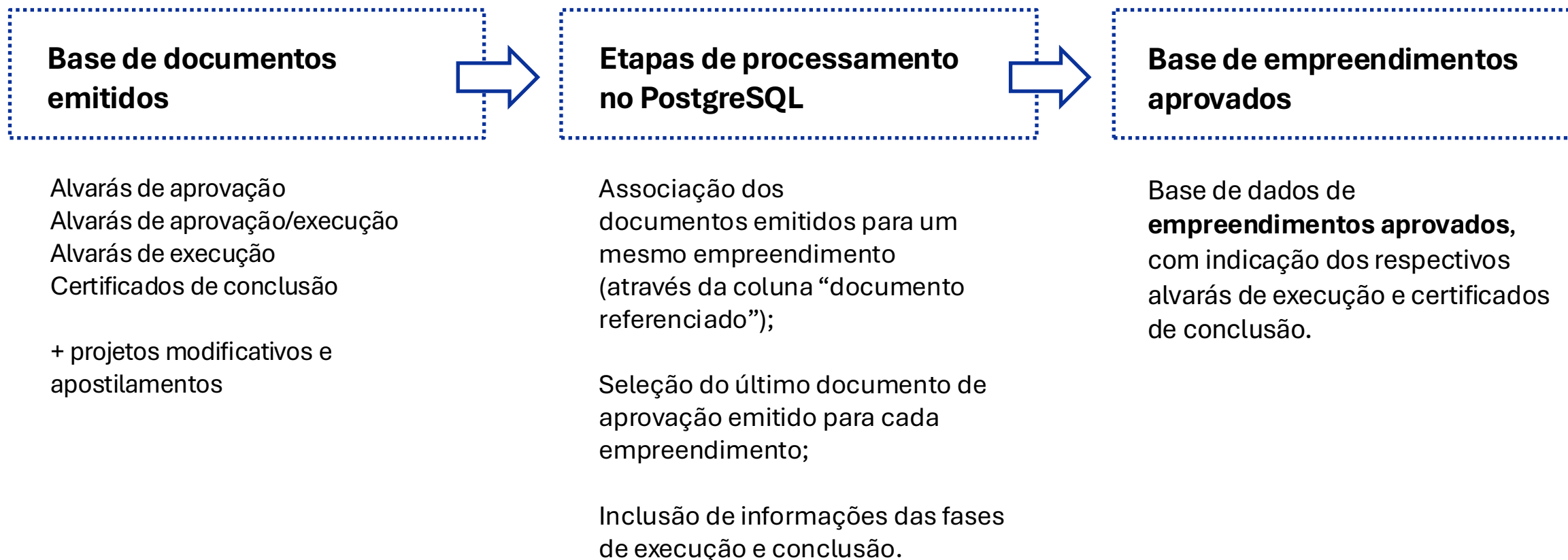
- I. IPTU Progressivo no Tempo - [6068.2025/0001420-1](#);
- II. EIA-RIMA - [6068.2025/0001164-4](#);
- III. PSA - [6068.2025/0001309-4](#);
- IV. Regularização Fundiária;
- V. OODC;
- VI. Cota de Solidariedade;
- VII. TDC

Dados do licenciamento - aprimoramentos

- Revisão metodológica em andamento:
 - incorporar uma **nova fonte de dados: o Aprova Digital**, sistema de licenciamento eletrônico implantado na Prefeitura de São Paulo a partir de 2020;
 - aprimorar métodos de obtenção e tratamento de dados, de modo a possibilitar a **análise de dados provenientes de diferentes sistemas de forma integrada**;
- Nova base de dados disponibilizada nos Dados Abertos da plataforma: **“Alvarás de edificação nova (SISACOE e Aprova Digital)”**.

Dados do licenciamento - aprimoramentos

Metodologia de integração de dados de múltiplos documentos emitidos para o licenciamento de um mesmo empreendimento



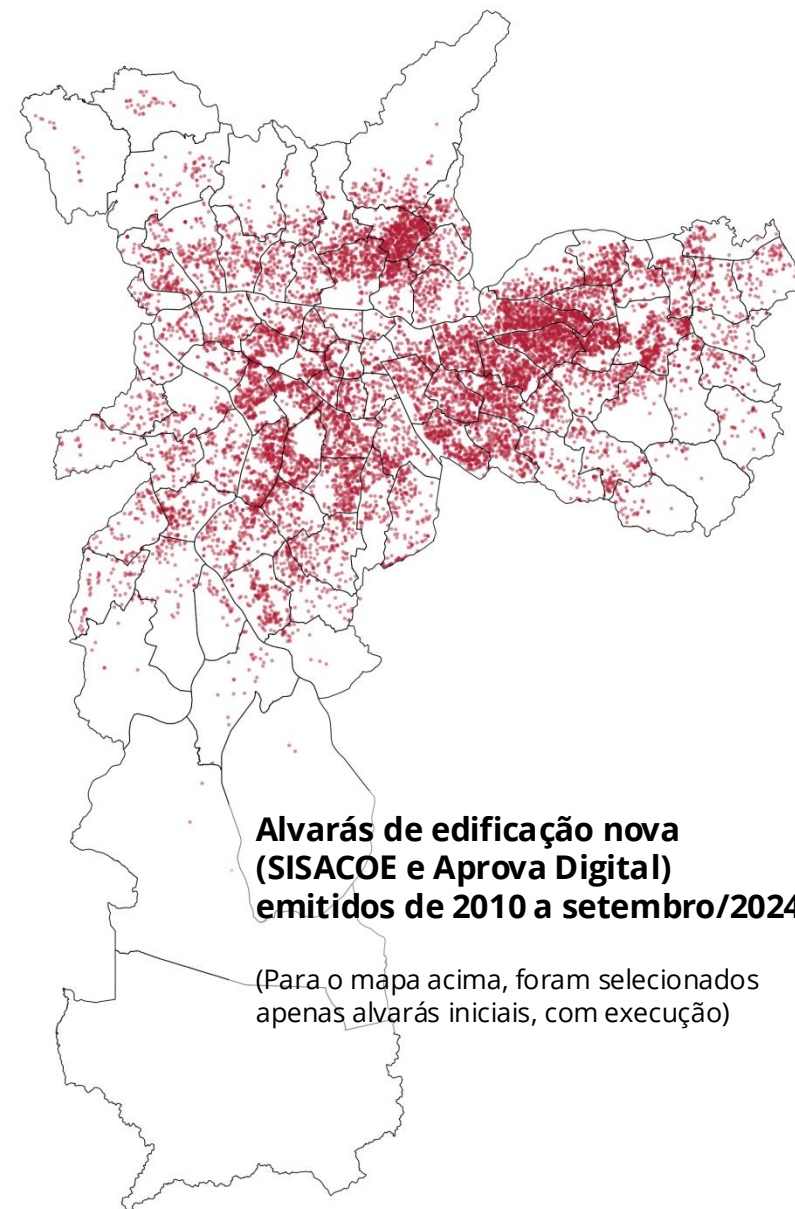
Dados do licenciamento - aprimoramentos

Atualização de dados – 2024

Base: **Alvarás de edificação nova (SISACOE e Aprova Digital)**, atualizada até setembro de 2024.

Principais mudanças em relação à atualização do ano anterior:

- Inclusão de campos de unidades residenciais, blocos e pavimentos. Para os alvarás do Aprova Digital, foram incluídos também campos de unidades residenciais por tipo (HIS, HMP, R2H/R2V);
- Georreferenciamento dos alvarás em nível de lote (com o uso de dados de filiação de lotes).



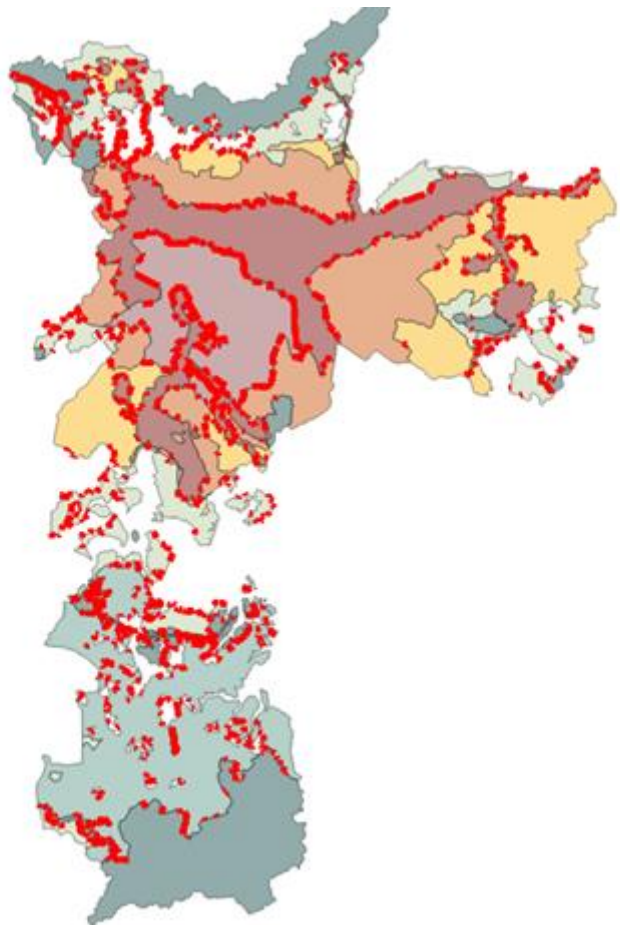
Correções e alterações decorrentes das revisões

- Subprefeituras e distritos
- Macrozonas e macroáreas
- Setores da MEM;
- PIUs; AIUs; OUCs;
- Eixos/miolos de bairro;
- PEDE
- ZEIS

Mudanças nos perímetros das UTAs - legislação

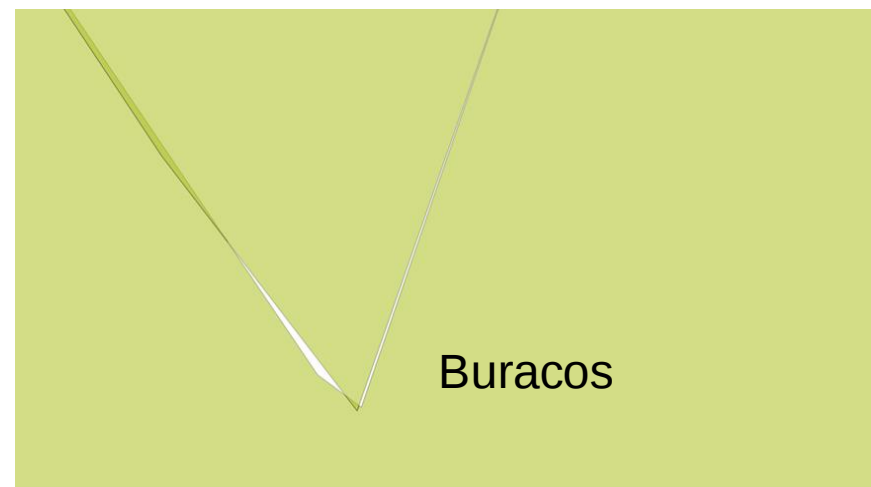
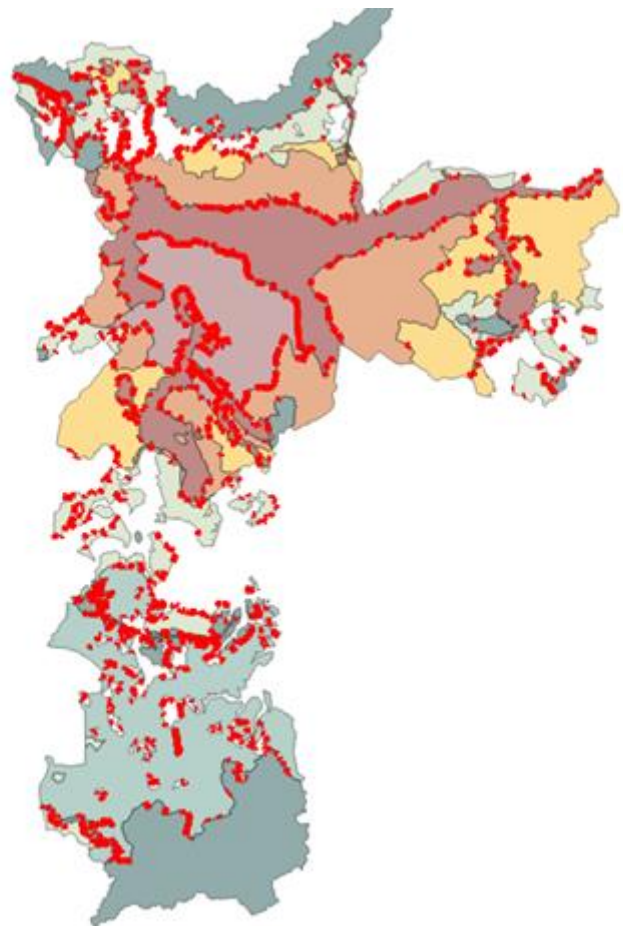
UTA	Dispositivo legal da alteração	Observações - alterações recentes
EETU	LM 18.177/2024	Revisão LPUOS -Altera as quadras de Zona de Estruturação Urbana (ZEU)
Macroáreas	LM 18.209/2024	Altera o Mapa 2 do PDE (Macroáreas)
PIDE/PEDE	LM 17.975/2023	Revisão intermediária PDE -As áreas de PIDE (mapa 11) foram absorvidas e incorporadas ao PEDE
Operações Urbanas	LM 18.079/2024	OUC Bairros do Tamanduateí - Nova OUC. Ainda não foi disponibilizado arquivo com o perímetro.
	LM 18.175/2024	OUC Faria Lima - Novas quadras foram incluídas no perímetro da OUC - Foi criado perímetro expandido para aplicação de recursos da OUC
Áreas de Intervenção Urbana	LM 17.844/2022	AIU Setor Central
	LM 17.968/2023	AIU Vila Leopoldina-Villa Lobos
	LM 17.965/2023 e LM 18.178/2024	AIUs Interlagos, Jurubatuba e Vila Andrade
	LM 18.222/2024	AIU Arco Pinheiros

Macroáreas - correções topológicas



- **Polígonos sobrepostos** – Quando dois ou mais polígonos compartilham uma área em comum.
- **Lacunas entre polígonos** – Pequenos espaços entre polígonos que deveriam estar perfeitamente conectados.
- **Nós duplicados** – Quando um vértice é repetido desnecessariamente, o que pode causar distorções.
- **Polígonos com buracos não intencionais** – Áreas internas sem definição correta, que podem indicar erros na digitalização.
- **Polígonos não fechados** – O perímetro de um polígono deve ser contínuo e fechado; caso contrário, ele não é reconhecido corretamente pelo sistema.

Macroáreas



Adoção de procedimentos de manipulação de dados com códigos (R)

[Auditabilidade, reprodutibilidade, transparência]

Código e explicações disponibilizadas no processo SEI 6068.2024/0006107-0

Processamento para gerar duas bases principais:

- 1) Agrupamento dos dados por lotes e classificação dos lotes de acordo com 5 categorias de uso das edificações e três níveis de verticalização
- 2) Agregação dos dados por quadras fiscais (código SQ) e identificação das Unidades Territoriais de Análise referente a cada um deles: macroáreas, distritos, subprefeituras e áreas de influência dos eixos de estruturação da transformação urbana.

Procedimentos realizados

- 1) Padronização do formato dos dados e da nomenclatura de categorias;
- 2) Agregação das informações por lotes (adoção de chave própria);
- 3) Processamento dos dados para classificar usos e verticalidade;
- 4) Agregação dos dados por quadras fiscais;
- 5) Atribuição de informação das UTAs às quadras fiscais

Categorias de uso por lote:

Exclusivamente residencial,
Exclusivamente não residencial,
Uso misto com predominância residencial,
Uso misto com predominância não-residencial,
Terrenos não edificadas

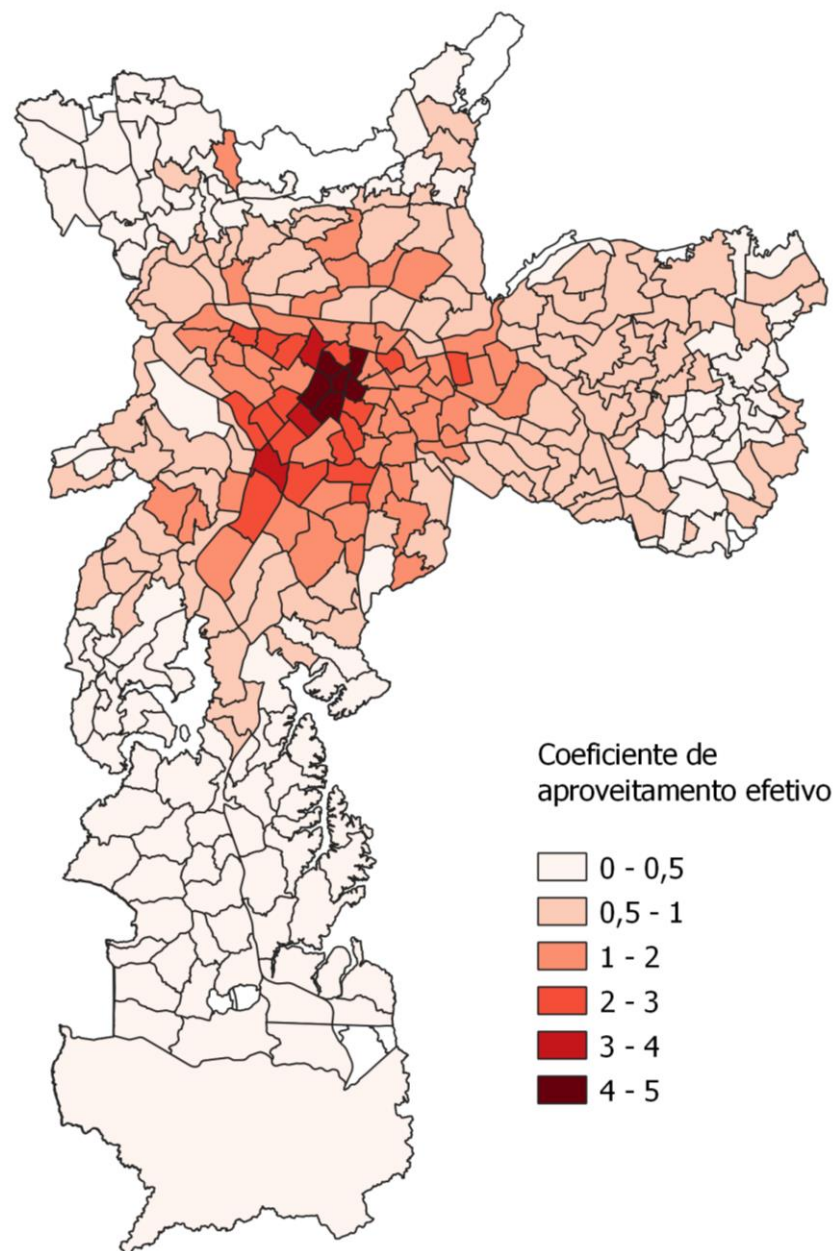
Categorias de verticalidade:

horizontal – até 3 pavimentos;
vertical baixo – de 4 a 8 pavimentos;
vertical médio e alto – 9+ pavimentos.

Desenvolvimento das atividades:

Estudo de formas de visualização e análises de dados

Estudos para empregos dos dados para a alimentação de indicadores na plataforma

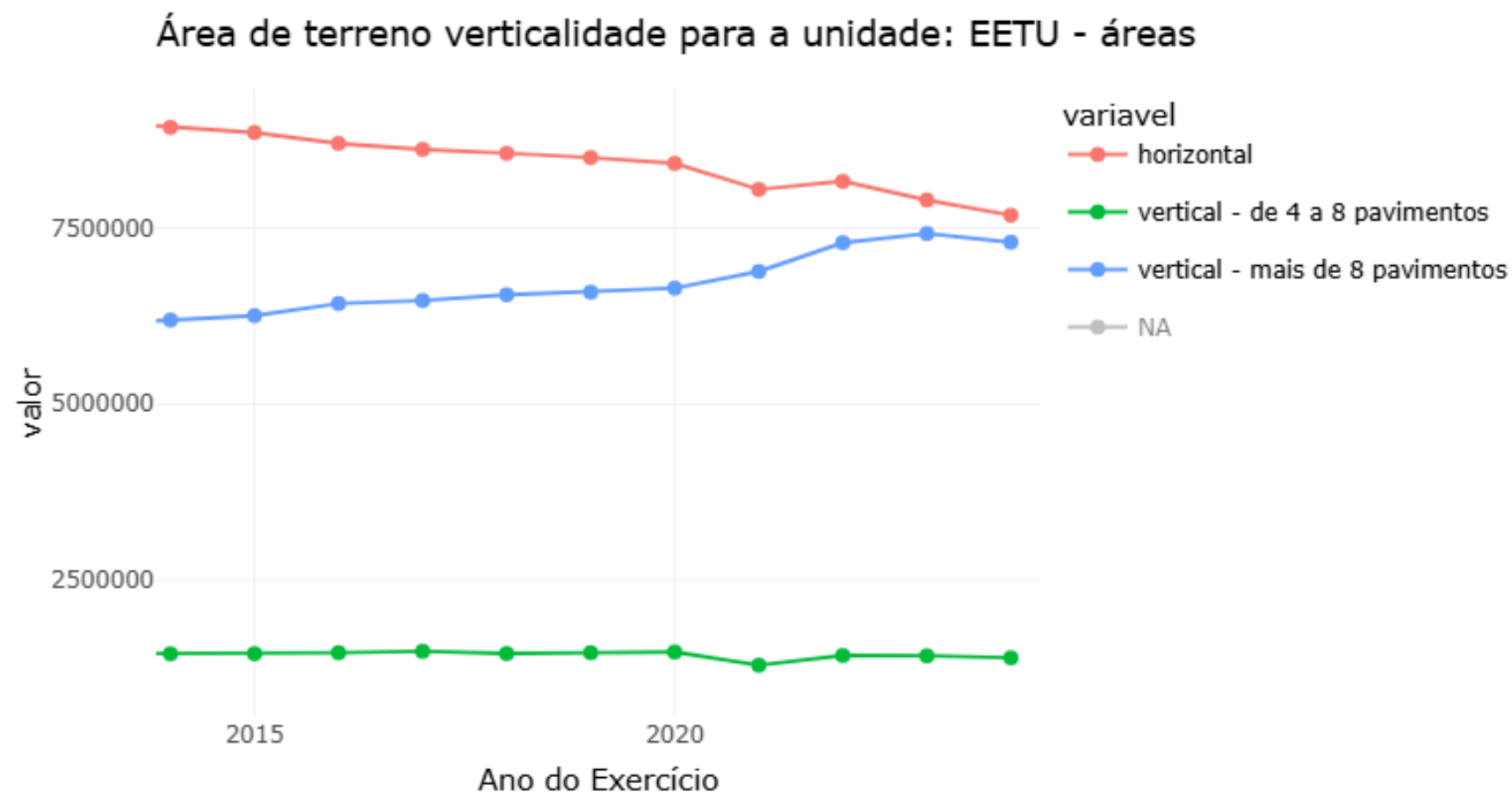


Exemplo de estudo do emprego dos dados processados em um ambiente de visualização desenvolvido para isso
Fonte: IPTUEG; Setor Fiscal.
Elaboração: Planurb/DMA, 2025

Desenvolvimento das atividades:

Estudo de formas de visualização e análises de dados

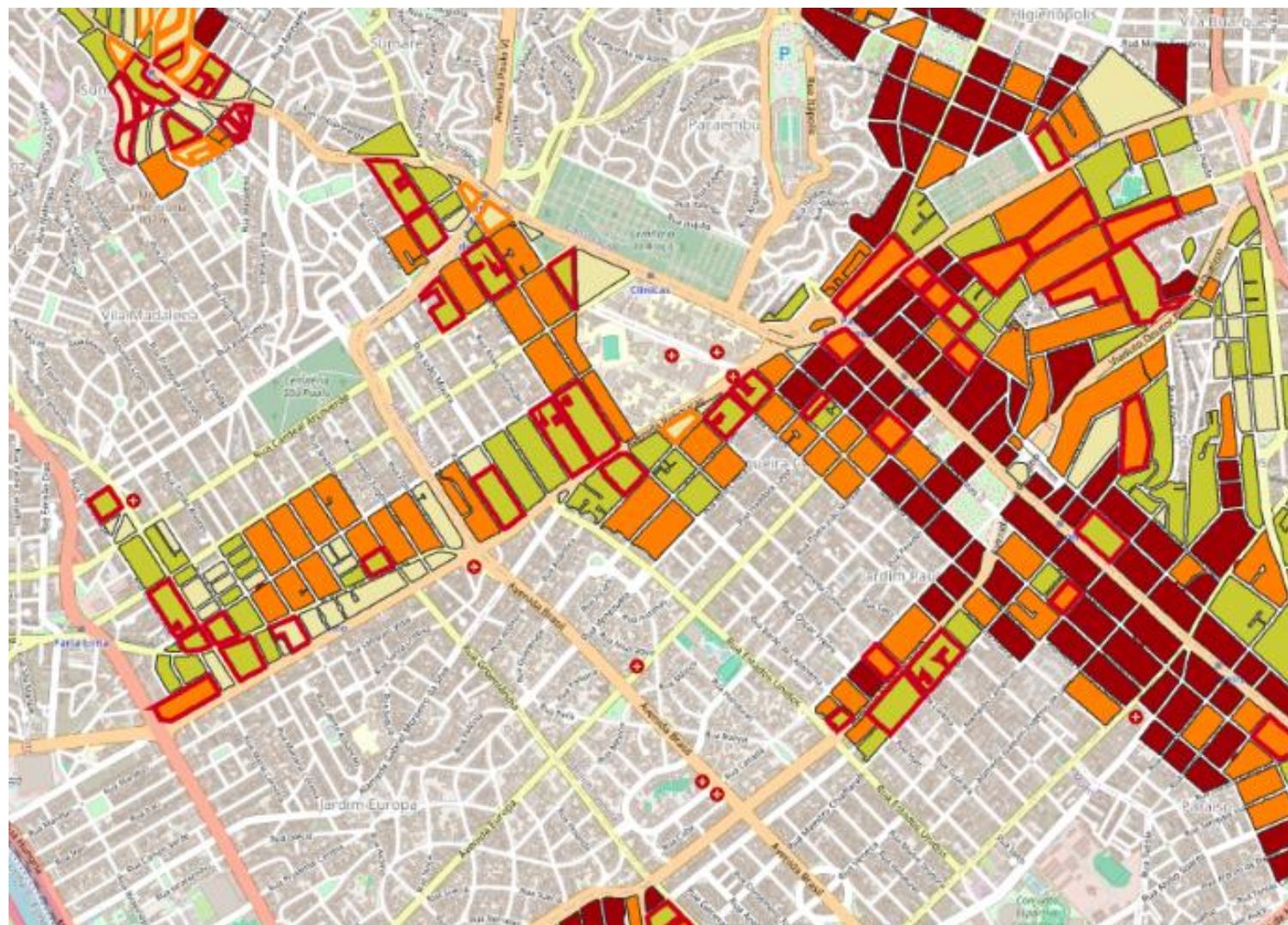
Estudos para empregos dos dados para a alimentação de indicadores na plataforma



Exemplo de estudo do emprego dos dados processados em um ambiente de visualização desenvolvido para isso

Aplicação R - Shiny

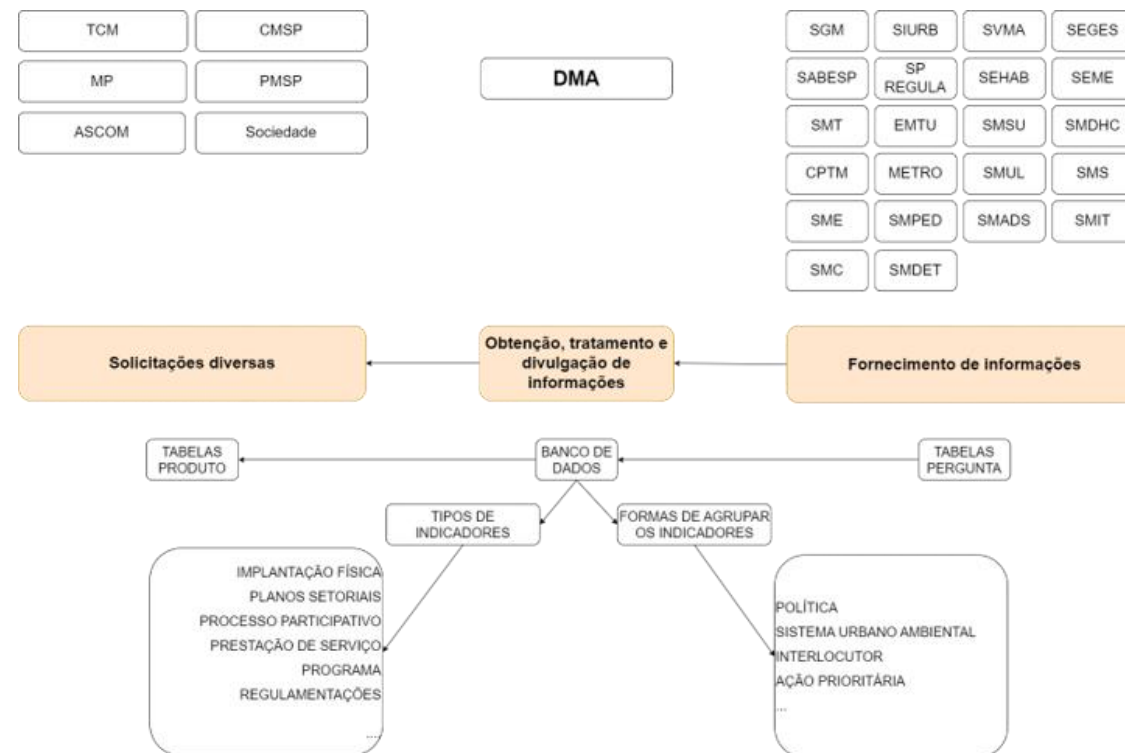
Fonte: IPTUEG. Elaboração: Planurb/DMA, 2025



- Quadra majoritariamente vertical em 2014
- Quadra pouco vertical em 2014, com aumento da verticalização
- Quadra pouco vertical em 2014, sem aumento significativo da verticalização
- Quadra predominantemente horizontal em 2014, com aumento da verticalização
- Quadra predominantemente horizontal em 2014, com aumento significativo da verticalização
- Quadra predominantemente horizontal em 2014, sem aumento significativo da verticalização
- Quadra predominantemente vertical em 2014, com aumento da verticalização
- Quadra predominantemente vertical em 2014, sem aumento significativo da verticalização

Estruturação do monitoramento das Ações Prioritárias

- I. Consolidação da metodologia
- II. Mapeamento das ações e identificação dos interlocutores
- III. Definição dos indicadores
- IV. Levantamento do estágio de implementação (Transparência Ativa)
- V. Levantamento do estágio de implementação (Transparência Passiva)
- VI. Desenvolvimento da comunicação
- VII. Ativação na plataforma



II. Mapeamento das ações e identificação dos interlocutores

Política de Habitação Social	34
Política e Sistema de Mobilidade	4
Política e Sistema de Proteção ao Patrimônio Arquitetônico e Urbano	8
Política e Sistema de Saneamento Ambiental	42
Sistema de Equipamentos Urbanos e Sociais	38
Sistema de Infraestrutura	1
Sistema Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres	16

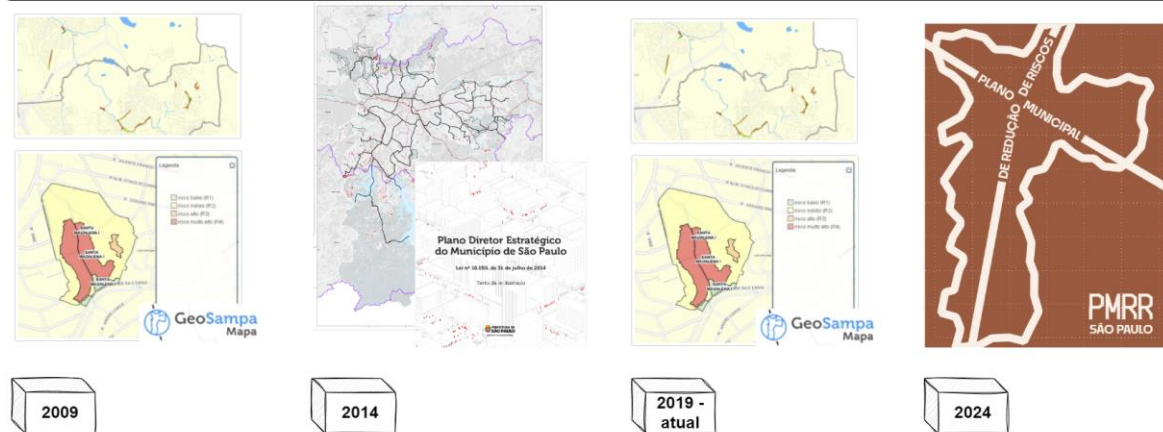
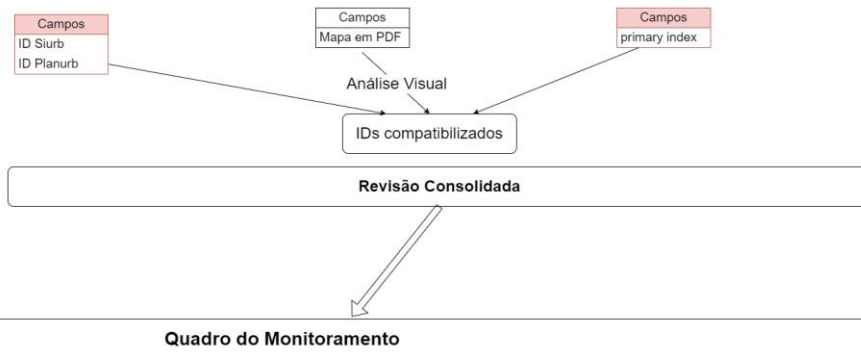
- 143 Ações Prioritárias
- 18 Órgãos da Prefeitura

III. Definição dos indicadores

- 229 indicadores
- 50% implantação física
- Regulamentações
- Programas
- Planos

IV. Levantamento do estágio de implementação (Transparência Ativa)

- construção de quadros de monitoramento
- enriquecimento via transparência ativa
- enriquecimento via transparência passiva



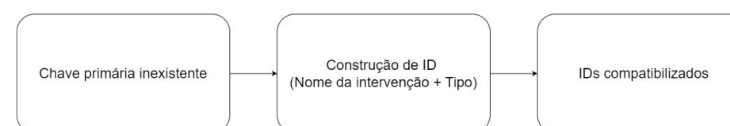
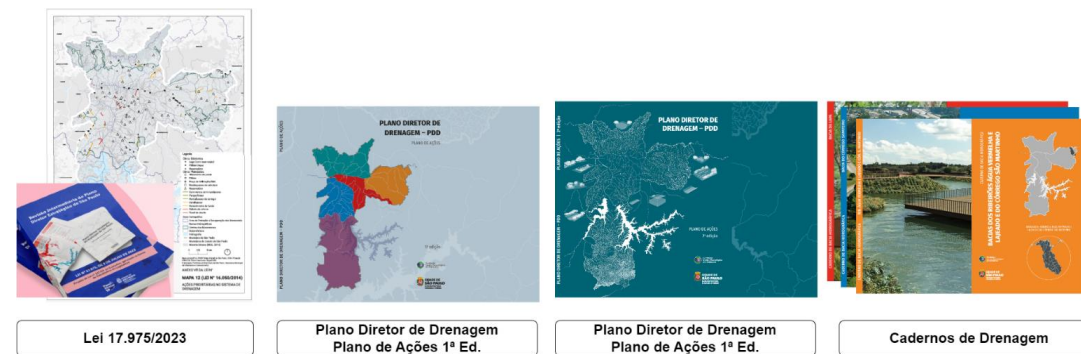
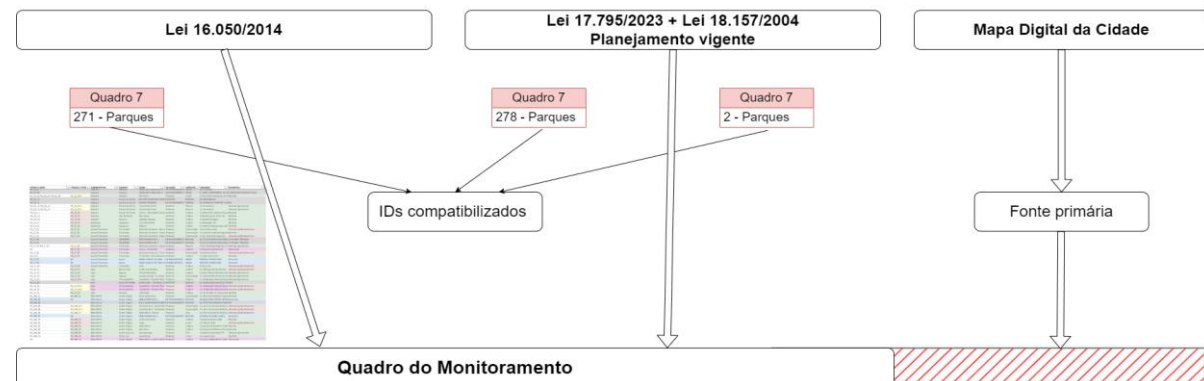
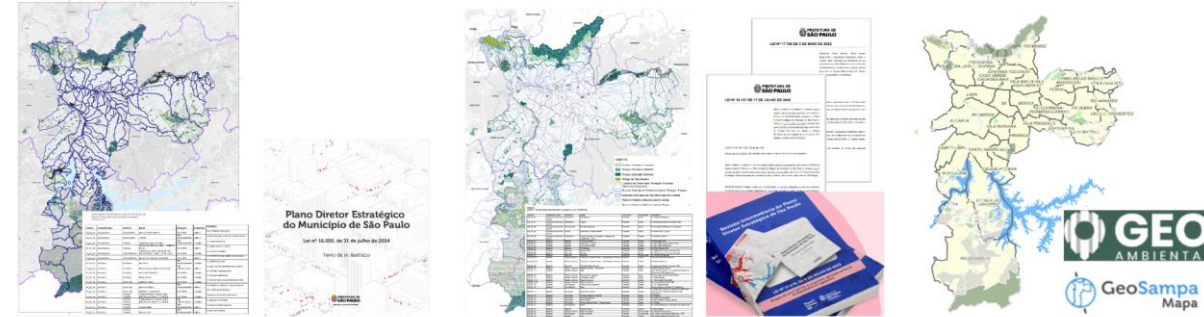
- Risco Geológico 2009 IPT
- 412 Áreas de Risco
- 1183 Setores

- M10
- 414 Áreas de Risco
- 1183 Setores

- Risco Geológico Atual
- 521 Áreas de Risco
- 1323 Setores
- Risco Hidrológico
- 268 Áreas de Risco
- 566 Setores

- PMRR
- Aparelhos mesmos números que a base do Geosampa
- 200 Áreas visitadas
- 100 Áreas prioritizadas

Evolução dos ID's



Item	Situação
Mapa 8 - Melhoramentos viários	Está em produção
Mapa 9 - Sistema de Transporte Público	Em fase de checagem.
Mapa 10 - Áreas de Risco	Em elaboração.
Mapa 12 - Ações prioritárias do Sistema de Drenagem	Metodologia em teste
Quadro 7 - Parques existentes e propostos	Continuidade do diálogo com SVMA
Quadro 10 - Equipamentos Sociais	Ano base de 2024 finalizado, expectativa de construção da série histórica 2014-2023
Quadro 10+ - Equipamentos Sociais	O próximo passo é a coleta e sistematização de todos os dados necessários para alimentar os indicadores.

Obrigado!

Divisão de Monitoramento e Avaliação
Coordenadoria de Planejamento Urbano