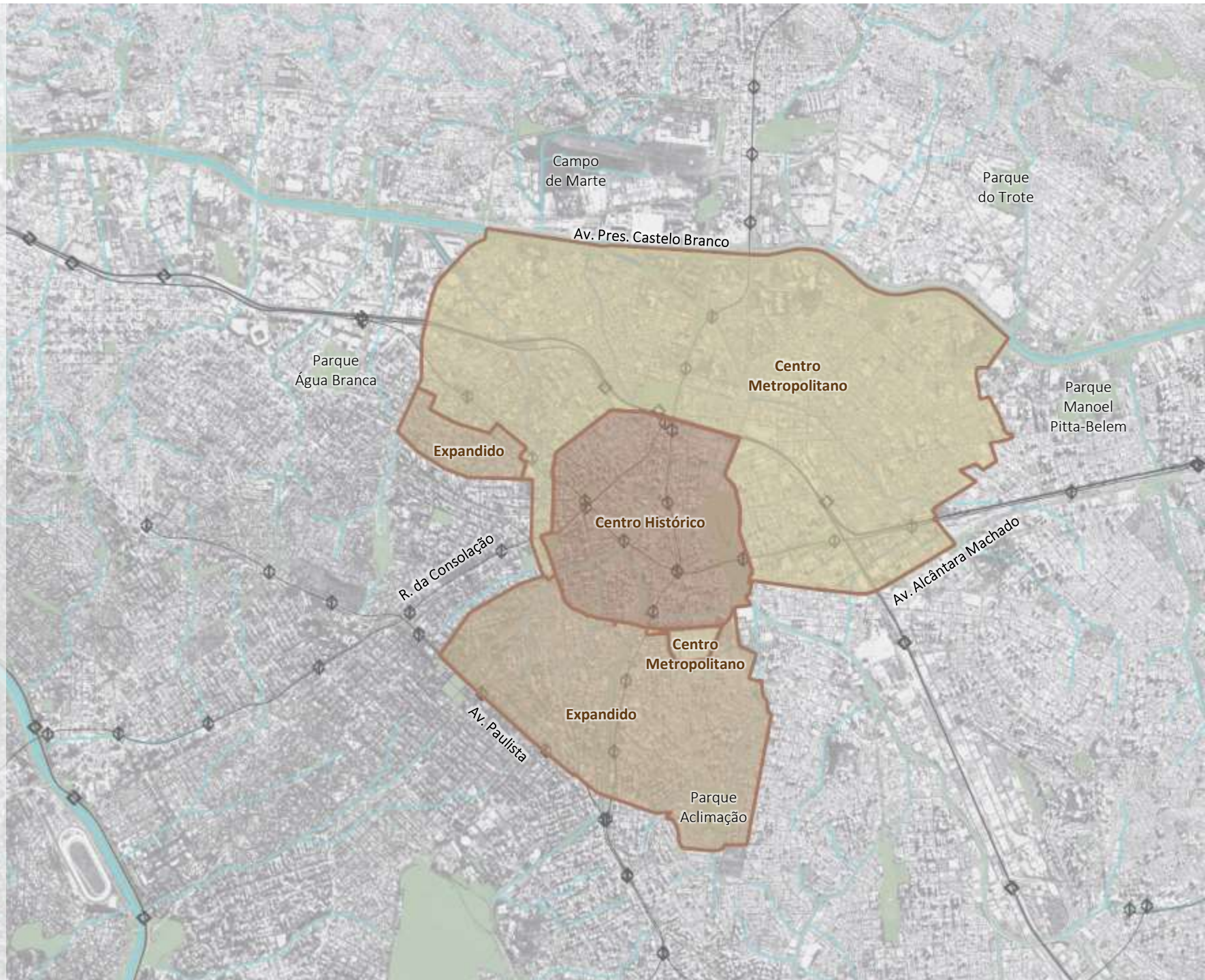


5ª REUNIÃO ORDINÁRIA CONSELHO GESTOR AIUSCE

13 AGOSTO 2025

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**
- 6. Diagnóstico da área do Projeto Estratégico Santa Rita**
- 7. Rota dos Museus**

1. Verificação de Presença

2. Comunicações Gerais

- **Ciência da ata da 4ª RO** do Conselho Gestor da AIU Setor Central de 14/05/25, aprovada conforme Artigo 24 do Regimento Interno, enviada por e-mail em 23/05/2025, publicada no DOC em 06/06/25, disponível no site da SP Urbanismo e no SEI nº 7810.2024/0001582-1
- **Ciência Resolução CGAIUSCE 01/2025 que institui a Comissão Interna Temporária Santa Rita**, publicada no Diário Oficial da Cidade de 07/07/25, enviada por email em 11/07/25, disponível no site da SP Urbanismo e no SEI nº 7810.2024/0001582-1

- Posse Representantes:

Secretaria de Governo Municipal - SGM: Titular **IZAIAS JOSÉ DE SANTANA** e Suplente **JÚLIA LOPES ARCANJO** (Portaria SGM 192/2025).

3. Controle de Estoque

4. Calçada Centro Histórico

5. HIS 7 de Abril

6. Diagnóstico da área do Projeto Estratégico Santa Rita

7. Rota dos Museus

ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA - SETOR CENTRAL
LEI 17.844/2022

CONTROLE ESTOQUES

Atualização: 29/07/2025

	ESTOQUE MÁXIMO	ESTOQUE EM ANÁLISE (m²)	ESTOQUE CONSUMIDO (m²)	TOTAL CONSUMIDO	PORCENTAGEM ESTOQUE CONSUMIDO	ESTOQUE DISPONÍVEL TOTAL
ONEROSO	1.800.000,00	45.309,36	10.628,90	10.628,90	1,18%	1.789.371,10
TOTAL	1.800.000,00	----	----	0,00	----	----
Bônus equivalente	540.000,00	----	----	----	----	----
TOTAL PERMITIDO	2.340.000,00	----	----	----	----	----

PROCESSOS ADMINISTRATIVOS

CODIGO	PA	INTERESSADO	ENDEREÇO	ÁREA AIU SCE	CONTRIBUINTE SQ	CONTRIBUINTE L	ÁREA DO TERRENO	USO DA ACA	NÃO ONEROSO	ONEROSO CONSUMIDO	ONEROSO EM ANALISE	ACA TOTAL
SCE-0001	1020.2023/0026194-3	MAGIK JC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUCOES LTDA	ALAMEDA BARAO DE LIMEIRA, 1412, 1400	T2C	020.017	0027-1; 0028-8	1.389,90	HIS-2; R2V-1	5.941,88	87,07	----	6.028,95
SCE-0002	1020.2023/0004978-2	MUNDO APTO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	RUA BARRA FUNDA, 815, 819, 821	T2C	020.024	0132-2; 0089-1	1.350,00	HIS-1; HIS-2; R2V	3.243,15	788,49	----	4.031,64
SCE-0003	1020.2023/0009741-8	PROJETO IMOBILIÁRIO DI 44 SPE LTDA	RUA PARDAL, 60	T2B	017.101	0062-1	4.456,50	HIS; R2V	6.587,47	8.796,18	----	15.383,65
SCE-0004	1020.2024/0019744-9	NEOURB ENGENHARIA LTDA	RUA CRUZEIRO, 432	T2A	019.039	0069-4	988,00	HIS-1; HIS-2; R2V-1	3.963,97	957,16	----	4.921,13
SCE-0005	1020.2024/0020136-5	ELETROMEX ACCESSORIES LTDA	RUA RODOLFO MIRANDA, 192 e 202	T2B	018.009	0067-8	1.317,00	nR1-6; nR1-15	0,00	----	2.657,95	2.657,95
SCE-0006	1020.2024/0002887-6	GILBERTO FARAH	RUA TEIXEIRA LEITE, 170	T2C	004.029	0007-3	4.976,00	HIS; HMP; R2V	0,00	----	14.627,44	14.627,44
SCE-0007	1020.2023/0028528-1	RODRIGO UHLENDORFF	RUA BARÃO DE CAMPINAS, 299, 305;	T2C	007.042	0013-9; 0139-4	2.533,36	R2V-3	2.533,36	----	7.592,46	10.125,82
SCE-0008	1020.2023/0028131-6	FF APROVAÇÃO LEGAL	RUA ALVARO DE CARVALHO, 281 X RUA MAJOR QUEDINHO	Q8A	006.031	0002-3	973,91	R2V-2 e NR 1.2	0,00	----	4.864,03	4.864,03
SCE-0009	1020.2023/0025465-3	FF APROVAÇÃO LEGAL	RUA GRAVATAÍ, 107, 111, 135; RUA CAIO PRADO	T2C	006.011	0006-9; 0799-3	981,06	R2v e HMP	0,00	----	3.168,79	3.168,79
SCE-0010	1020.2024/0026925-3	JEYSON FERREIRA	RUA DOUTOR JOÃO ALVES DE LIMA, 100	Q2	025.068	0159-6	1.462,39	nR1-6 e IND-1a-1	0,00	----	1.462,34	1.462,34
SCE-0011	1020.2023/0016185-0	PLANO PURUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	RUA CONSELHEIRO NEBIAS, S/N	Q8A	008.071	0117-6	2.196,83	R2V-3	0,00	----	10.936,35	10.936,35

3. Controle de Estoque

4. Calçadão Centro Histórico

5. HIS 7 de Abril

6. Diagnóstico da área do Projeto Estratégico Santa Rita

7. Rota dos Museus

Apresentação ao Conselho Gestor da
Área de Intervenção Urbana do Setor Central
5ª REUNIÃO ORDINÁRIA AIU - SCE

Calçadas do Centro

AGOSTO/2025





OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO URBANA E REFORMA
DAS CALÇADAS E CALÇADÕES DO CENTRO VELHO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

TRIÂNGULO HISTÓRICO

**RECURSO
FUNDURB**

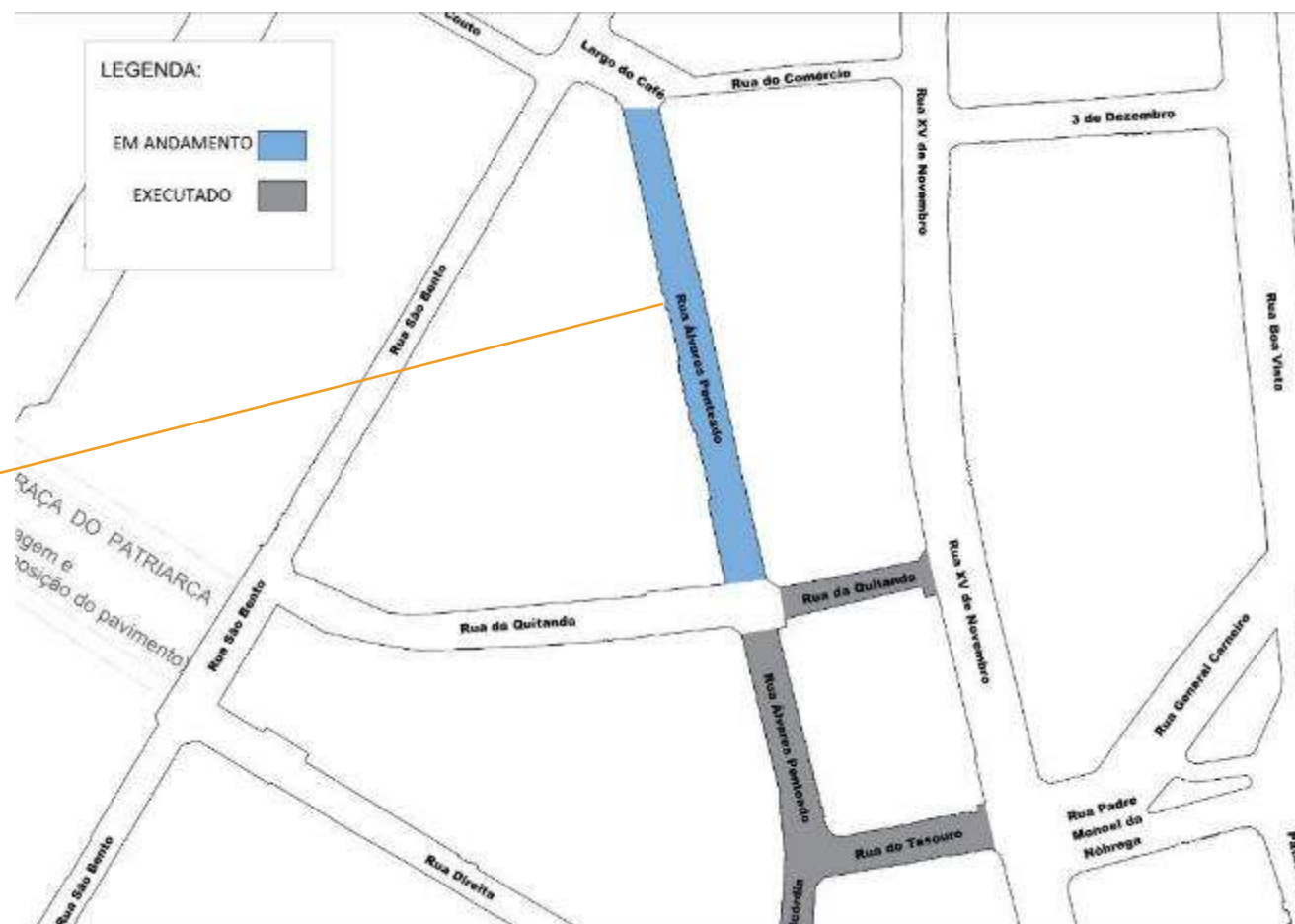
AÇÕES RECENTES

RUA ÁLVARES PENTEADO

ACOMPANHAMENTO – FASE 1

EM ANDAMENTO

RUA ÁLVARES PENTEADO
FASE 1



RUA ÁLVARES PENTEADO

ACOMPANHAMENTO – FASE 1

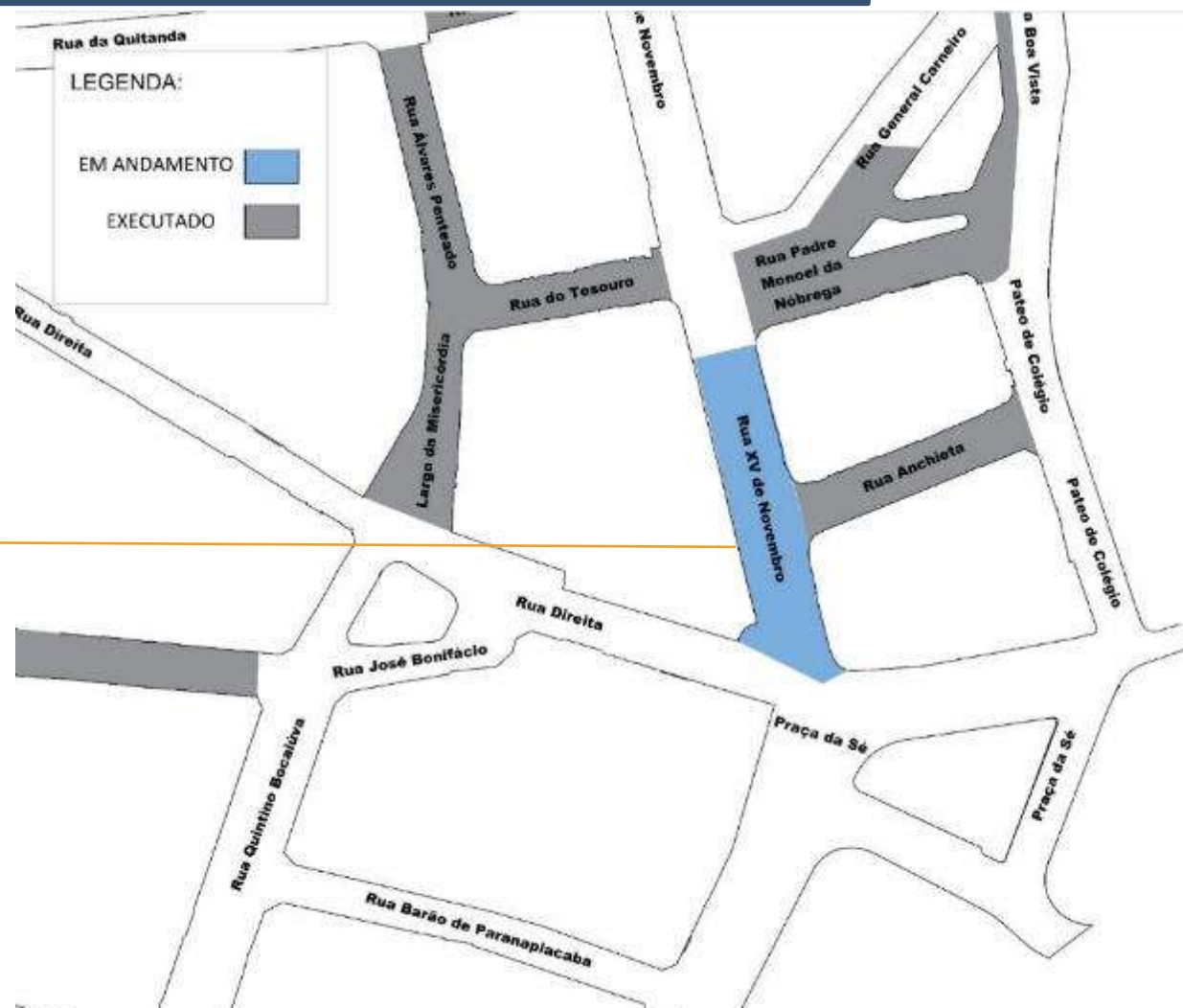
EM ANDAMENTO



RUA XV DE NOVENBRO

ACOMPANHAMENTO – FASE 2

EM ANDAMENTO



RUA XV DE NOVENBRO

FASE 2

RUA XV DE NOVENBRO

ACOMPANHAMENTO – FASE 2



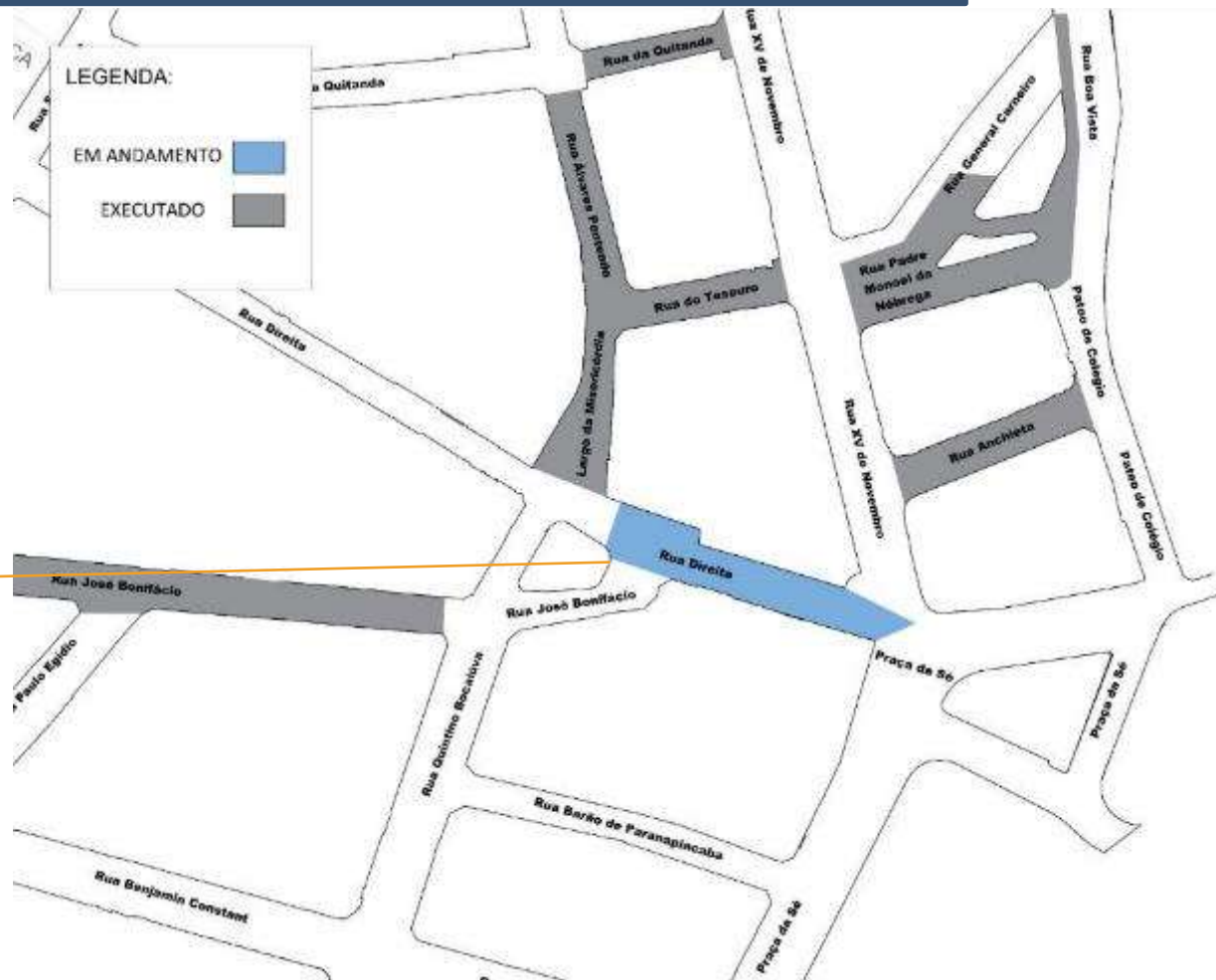
EM ANDAMENTO



RUA DIREITA

ACOMPANHAMENTO – FASE 2

EM ANDAMENTO



RUA DIREITA
FASE 2

RUA DIREITA

ACOMPANHAMENTO – FASE 2

EM ANDAMENTO

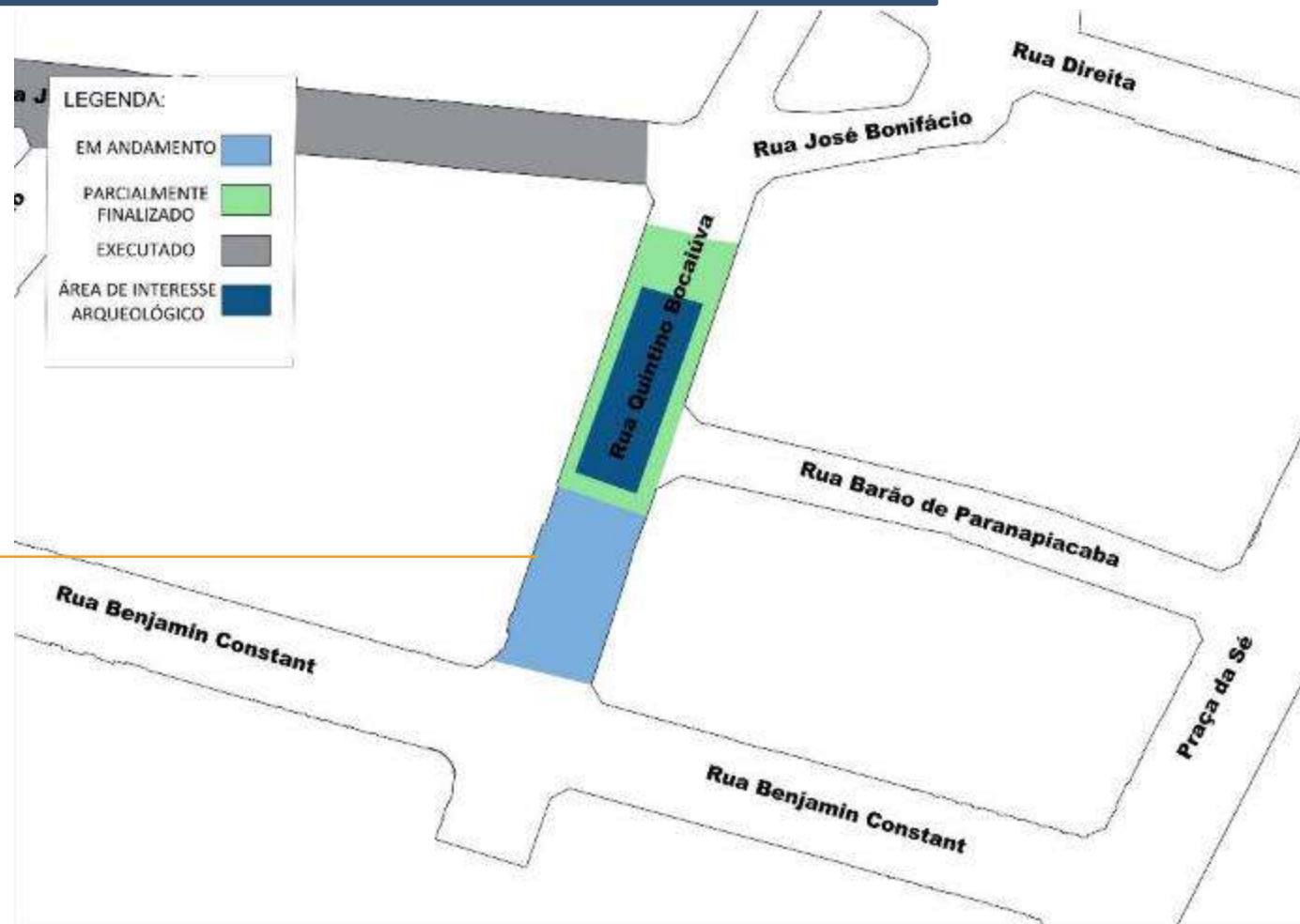


RUA QUINTINO BOCAIÚVA

ACOMPANHAMENTO – FASE 2

EM ANDAMENTO

RUA QUINTINO BOCAIÚVA
FASE 2



RUA QUINTINO BOCAIÚVA

ACOMPANHAMENTO – FASE 2

EM ANDAMENTO

2025

TRIÂNGULO HISTÓRICO | SPOBRAS

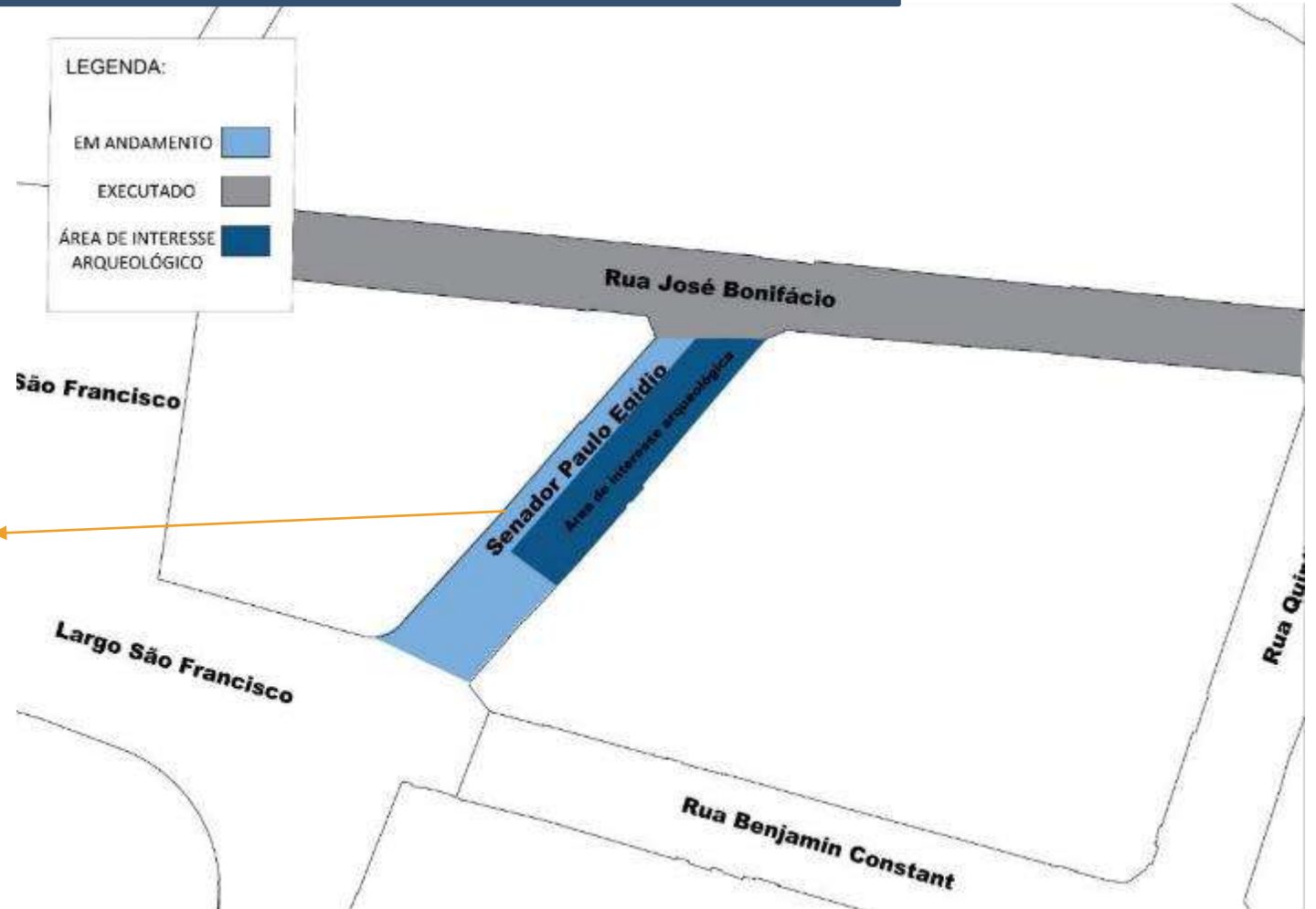


RUA SENADOR PAULO EGÍDIO

ACOMPANHAMENTO – FASE 2

EM ANDAMENTO

RUA SENADOR PAULO EGÍDIO
FASE 2



RUA SENADOR PAULO EGÍDIO

ACOMPANHAMENTO – FASE 2

EM ANDAMENTO

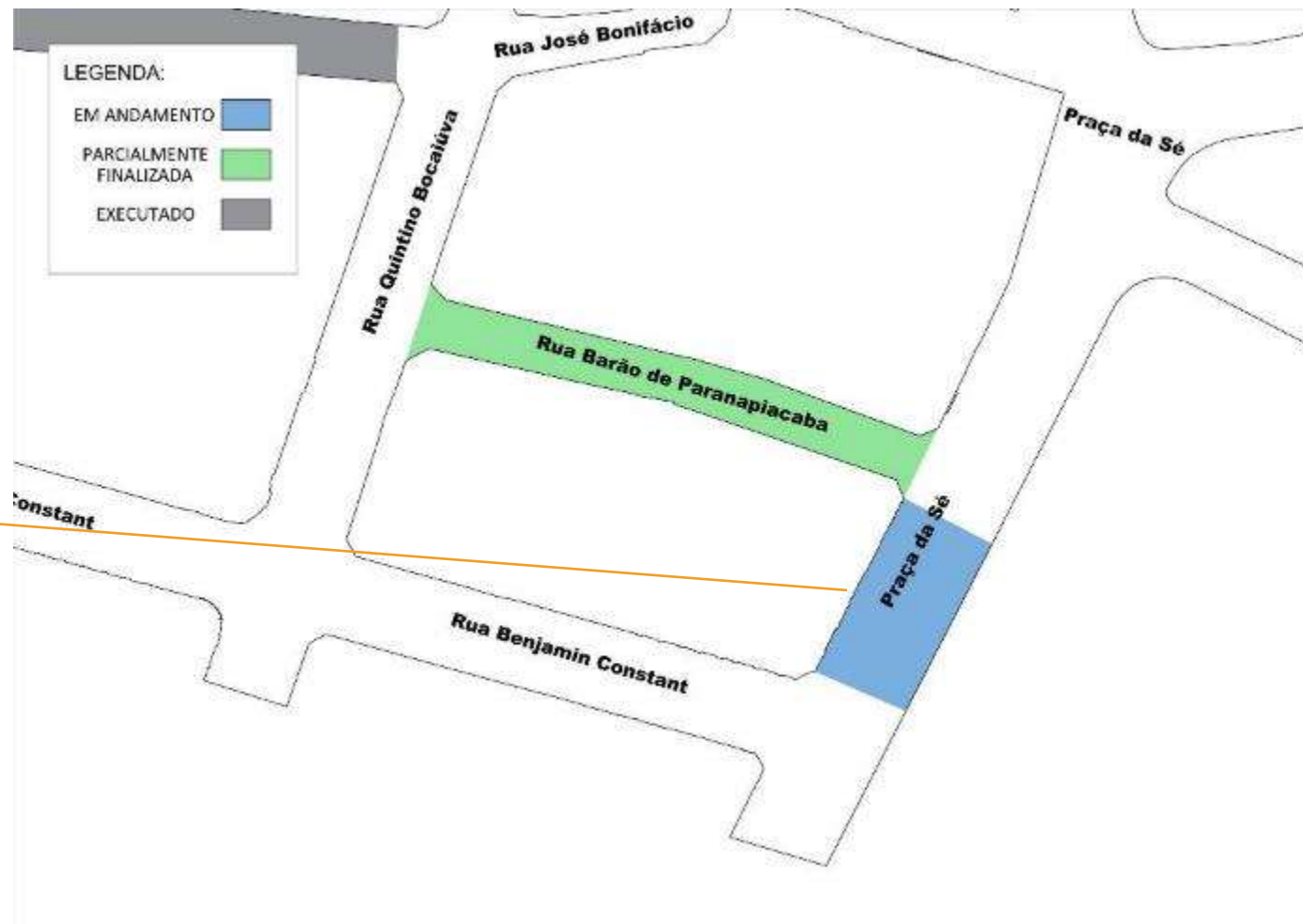


PRAÇA DA SÉ

ACOMPANHAMENTO – FASE 2

EM ANDAMENTO

PRAÇA DA SÉ
FASE 2



PRAÇA DA SÉ

ACOMPANHAMENTO – FASE 2

EM ANDAMENTO



RUA DA QUITANDA

ACOMPANHAMENTO – FASE 4

EM ANDAMENTO

RUA DA QUITANDA
FASE 3

LEGENDA:

EM ANDAMENTO

EXECUTADO



RUA DA QUITANDA

ACOMPANHAMENTO – FASE 4

EM ANDAMENTO



RUA BENJAMIN CONSTANT

ACOMPANHAMENTO – FASE 4

EM ANDAMENTO

2025

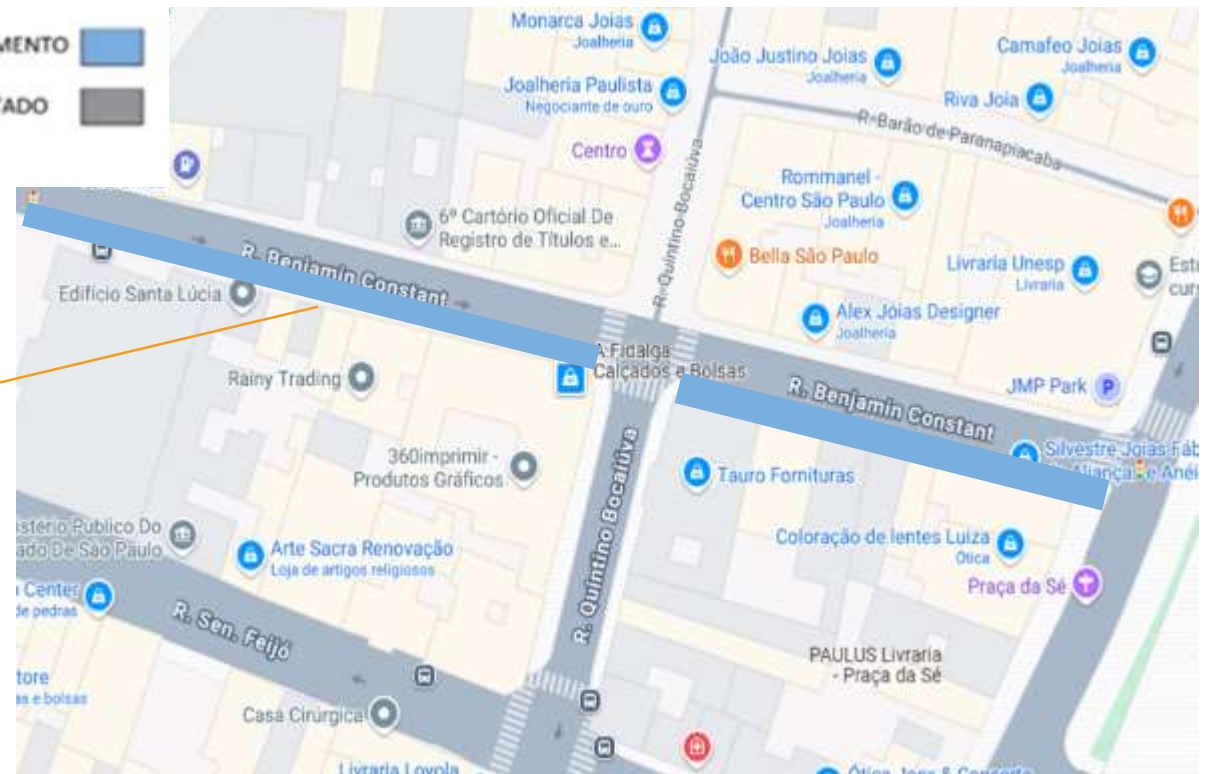
TRIÂNGULO HISTÓRICO | SPOBRAS

BENJAMIN CONSTANT
FASE 4

LEGENDA:

EM ANDAMENTO

EXECUTADO



RUA BENJAMIN CONSTANT

ACOMPANHAMENTO – FASE 4

EM ANDAMENTO



AÇÕES DE COMUNICAÇÃO



QR CODES DE INFORMAÇÃO

INFORMAÇÃO NAS MÃOS DO MUNICÍPE



INFORMAÇÃO AO COMÉRCIO

ATENDIMENTO PARA A POPULAÇÃO

ACOMPANHAMENTO DE VISITA ESCOLAR EM ÁREAS DE INTERESSE ARQUEOLÓGICO

2025

TRIÂNGULO HISTÓRICO | SPOBRAS



Educação Patrimonial e resgate da história da cidade

Representantes da Arqueologia e Gerência de Próprio SPObras

REUNIÃO CONCESSIONÁRIAS



Reunião com pauta sobre as obras do Triângulo Histórico e do Quadrilátero República

Representantes das teles, Sabesp, CET, Polícia e SPObras

VISITA TÉCNICA



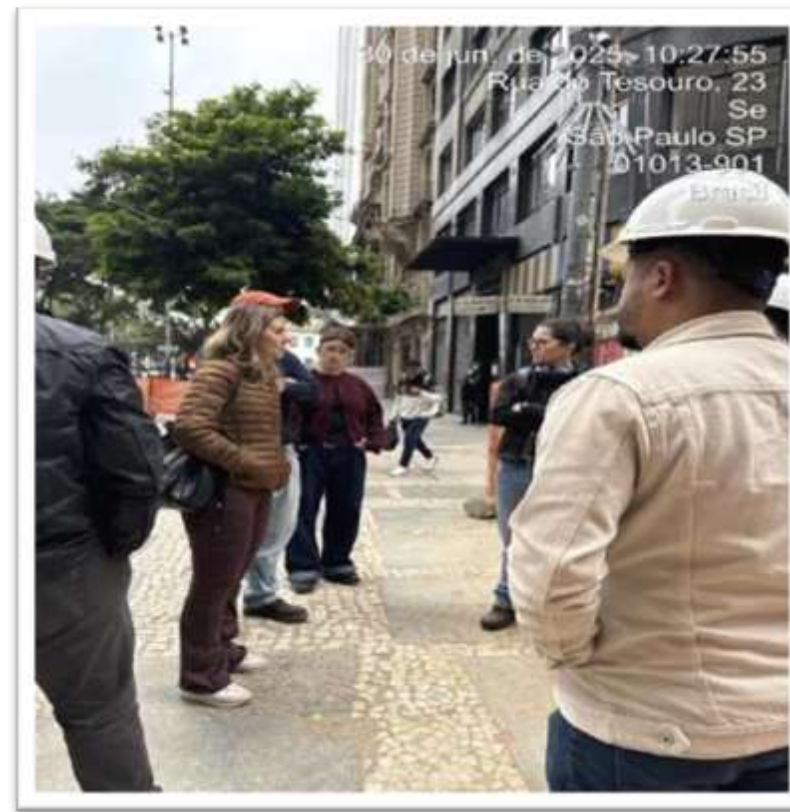
Reunião com pauta sobre as bancas de jornal do Triângulo Histórico

Representantes das bancas de jornal, Subprefeitura da Sé e SPObras

RECICLAGEM PEDRA PORTUGUESA



VISITA IPHAN



ÁREA DE INTERESSE ARQUEOLÓGICO

TRILHO NA RUA XV DE NOVEMBRO

MAPA

MAPA DAS FASES



REQUALIFICAÇÃO URBANA

CALÇADÕES DO QUADRILÁTERO HISTÓRICO



AÇÕES RECENTES

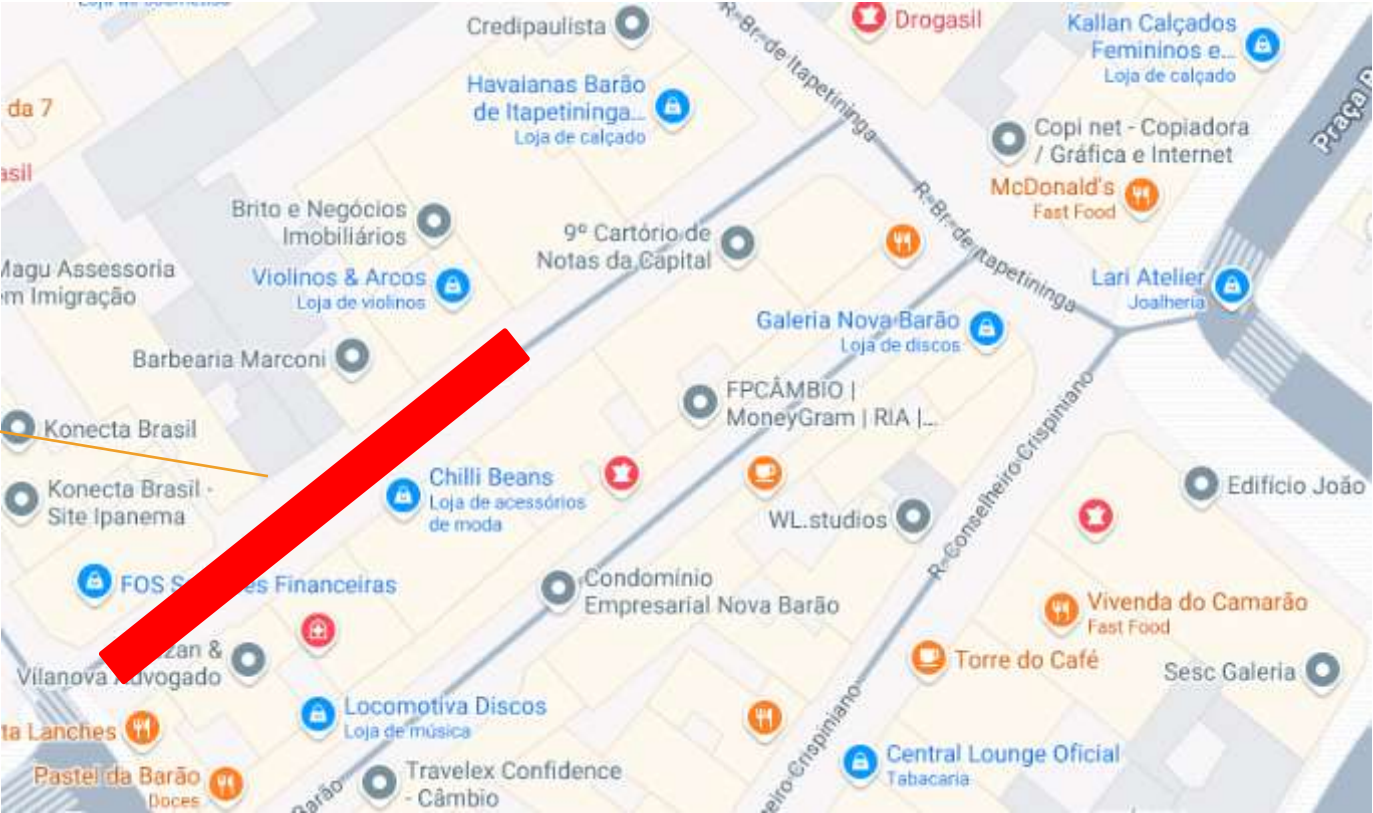
RUA MARCONI

ACOMPANHAMENTO – FASE 1



EM ANDAMENTO

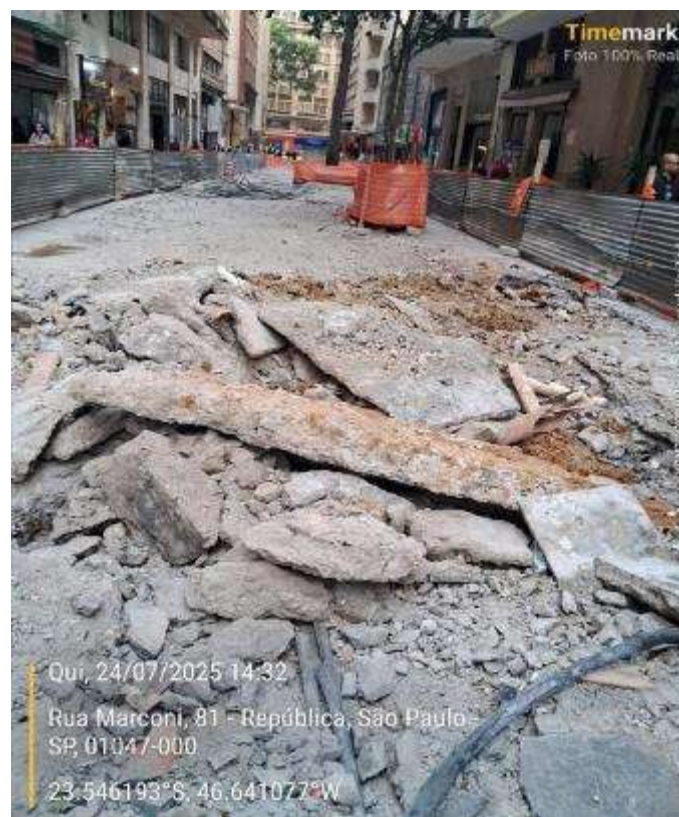
RUA MARCONI
FASE 1



RUA MARCONI

ACOMPANHAMENTO – FASE 1

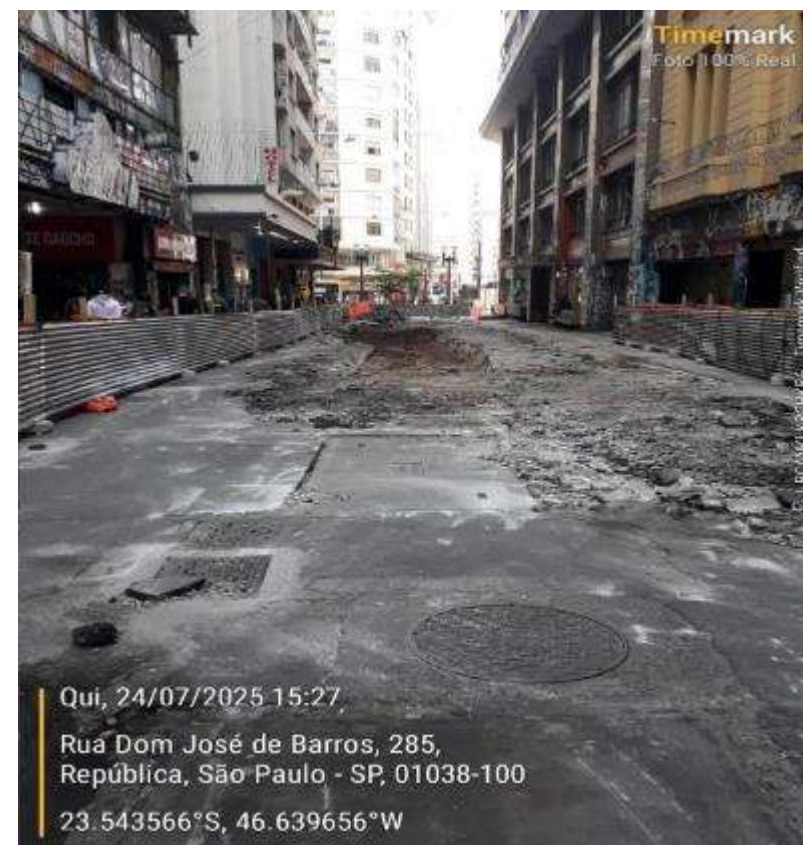
EM ANDAMENTO



RUA DOM JOSÉ DE BARROS

ACOMPANHAMENTO – FASE 1

EM ANDAMENTO



AÇÕES DE COMUNICAÇÃO



INFORMAÇÃO AO COMÉRCIO

ATENDIMENTO PARA A POPULAÇÃO

AÇÕES DE COMUNICAÇÃO



Comunicação ativa

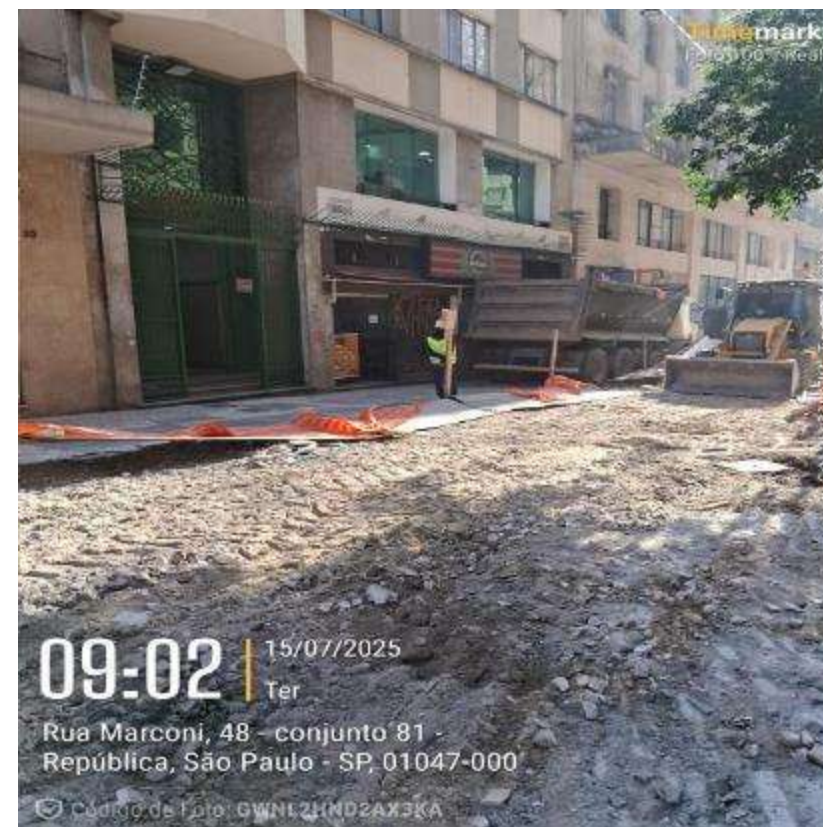
REUNIÃO CONCESSIONÁRIAS



Reunião com pauta sobre as obras do Triângulo Histórico e do Quadrilátero República

Representantes das Teles, Sabesp, CET, Polícia e SPObras

RECICLAGEM PEDRA PORTUGUESA



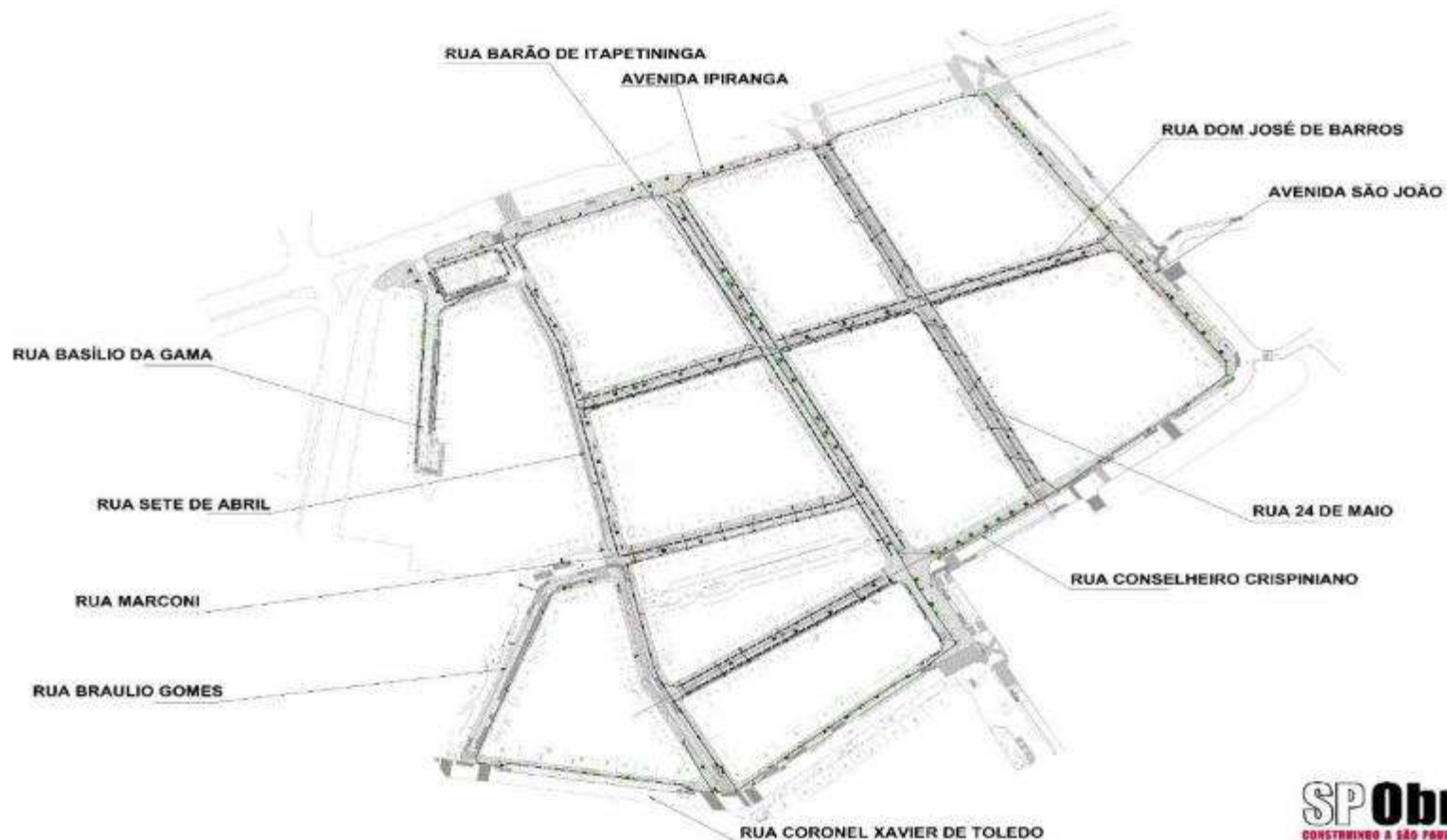
Acompanhamento das atividades que envolvam remobilização/escavação de solo e atividades próximas a bens arqueológicos já identificados.

Em caso de novos achados:

- 1. Paralisação imediata das atividades onde foi encontrado vestígios arqueológicos;**
- 2. Avaliação do achado e, se necessário, escavação controlada para evidencição (caso não seja entendido enquanto um sítio arqueológico a obra retorna);**
- 3. Enviado comunicado oficial à SPObras sobre o achado e repassa uma área de isolamento;**
- 4. Protocolo de comunicação oficial ao IPHAN/CASP sobre o registro do sítio arqueológico;**
- 5. Aguardo da decisão do IPHAN/CASP sobre o registro e resgate arqueológico/musealização do sítio em questão;**
- 6. Tramitação para as atividades de resgate arqueológico;**
- 7. Resgate arqueológico;**
- 8. Envio do relatório das atividades ao IPHAN;**
- 9. Aprovação do relatório e liberação (pelo IPHAN e CASP) da área resgatada.**

MAPA DAS FASES

REQUALIFICAÇÃO URBANA E REFORMA DAS CALÇADAS E CALÇADÕES DO CENTRO
HISTÓRICO DE MUNICÍPIO DE SÃO PAULO - REPÚBLICA - SP



REQUALIFICAÇÃO URBANA

VIADUTO DO CHÁ



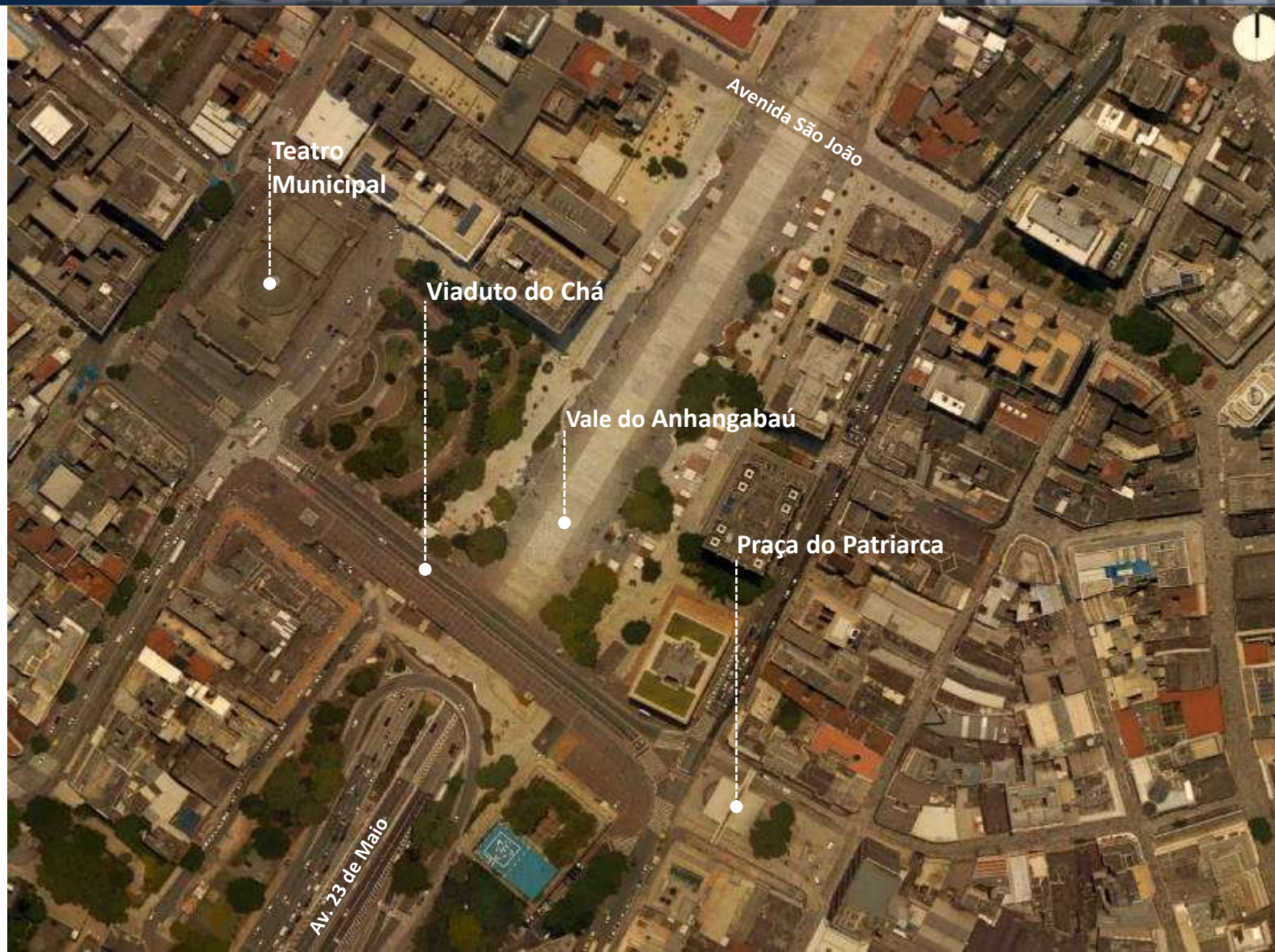
VIADUTO DO CHÁ

HISTÓRICO DA PRAÇA DO PATRIARCA



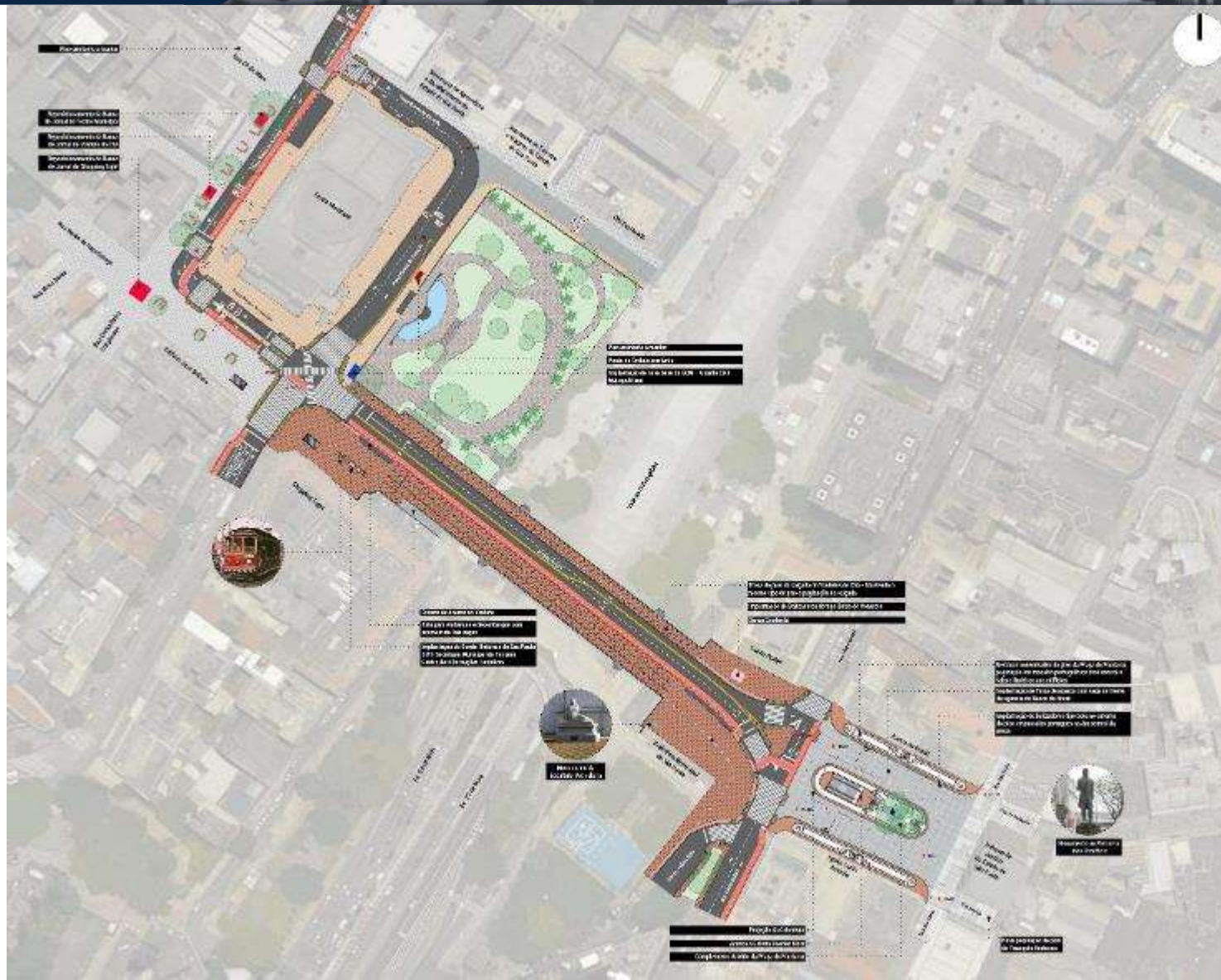
VIADUTO DO CHÁ

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



2025

TRIÂNGULO HISTÓRICO | SPOBRAS

- **PROJETOS**

Projeto executivo concluído

- **OBRAS**

Documentos para licitação em preparo

- **AMBIENTAL**

Dispensado de licenciamento

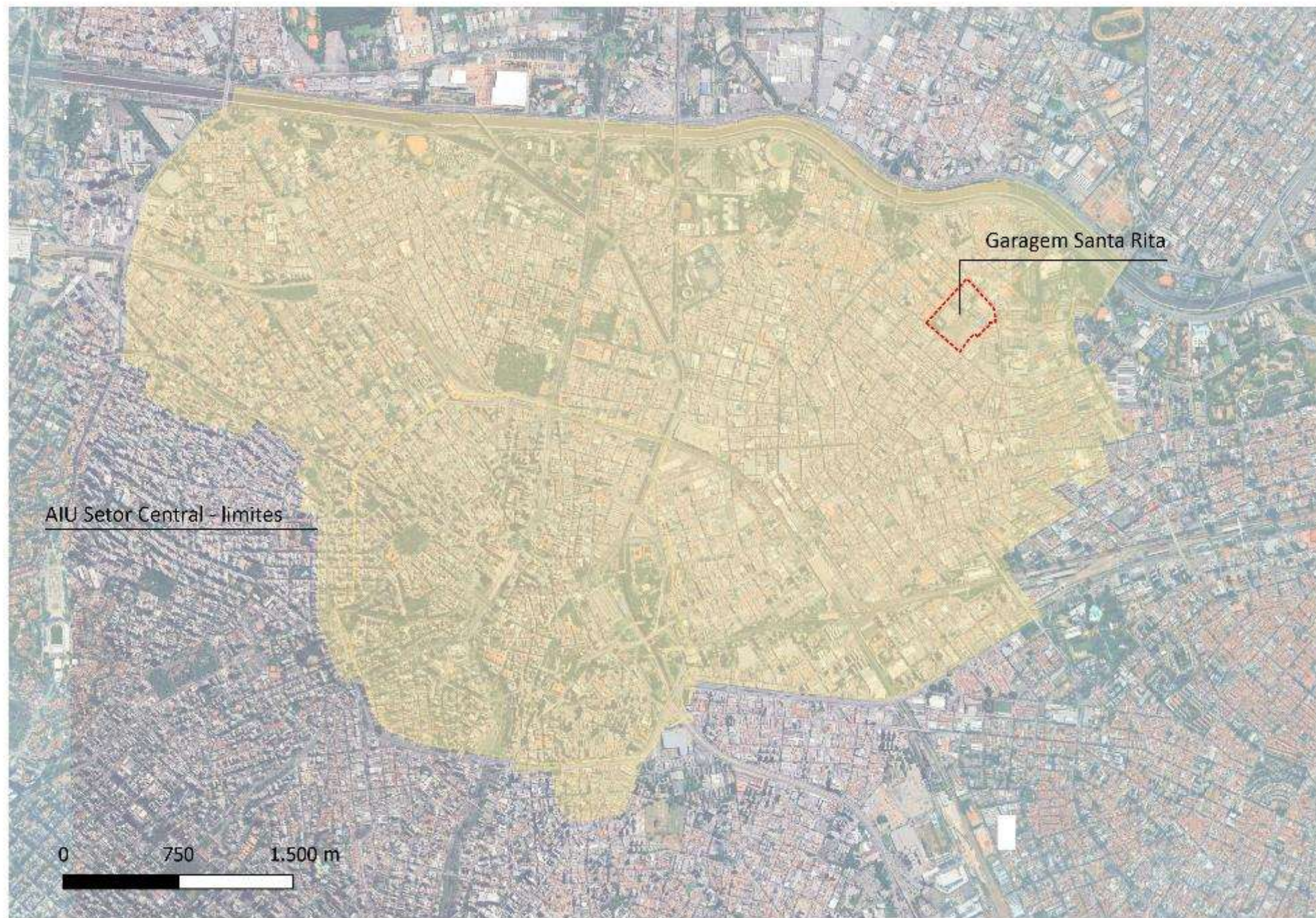


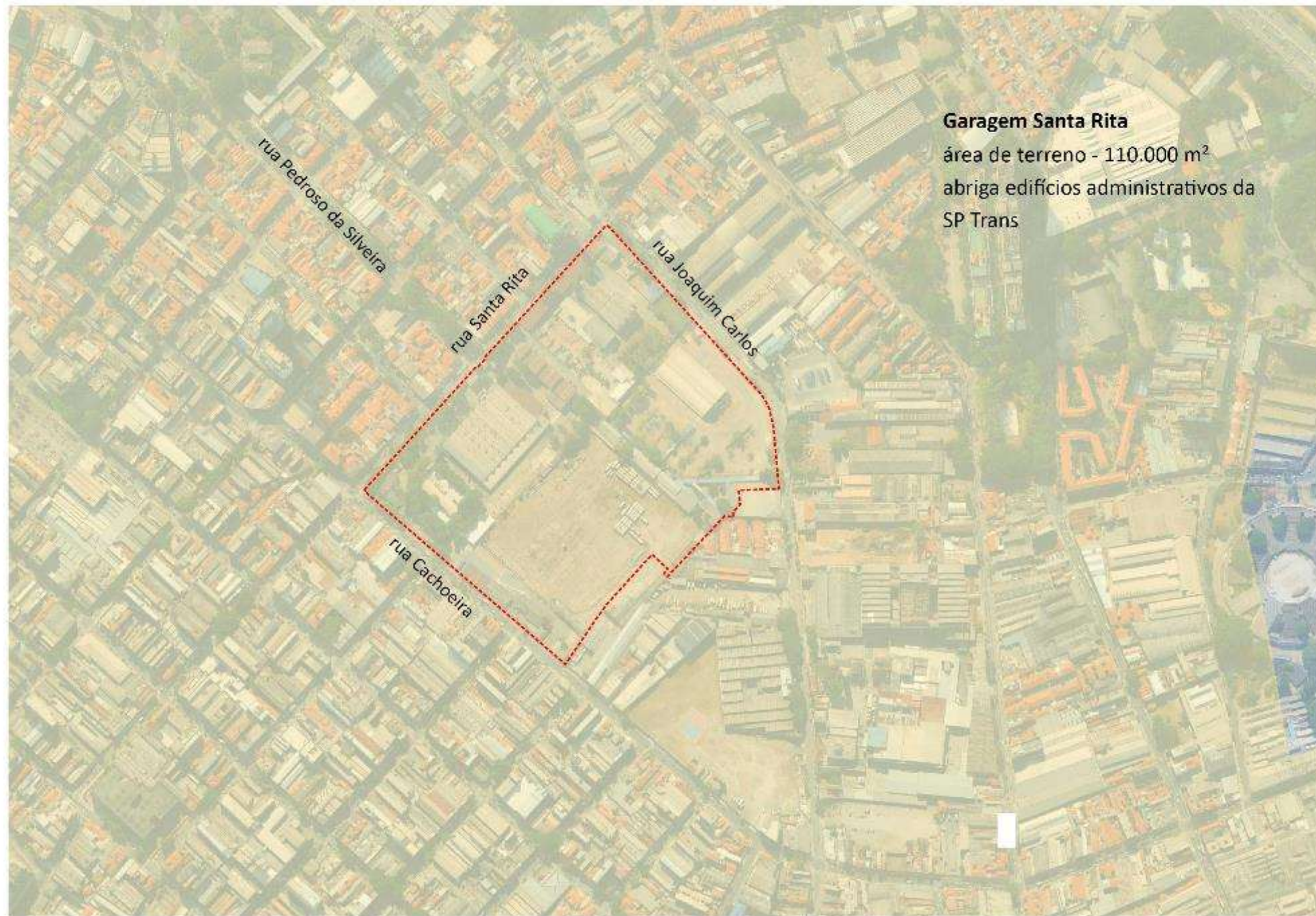
3. Controle de Estoque
4. Calçada Centro Histórico
- 5. HIS 7 de Abril**
6. Diagnóstico da área do Projeto Estratégico Santa Rita
7. Rota dos Museus

3. Controle de Estoque
4. Calçada Centro Histórico
5. HIS 7 de Abril
- 6. Diagnóstico da área do Projeto Estratégico Santa Rita**
7. Rota dos Museus

AIU Setor Central

Garagem Santa Rita – informações iniciais





Garagem Santa Rita

área de terreno - 110.000 m²

abriga edifícios administrativos da
SP Trans



843 R. Cedroeira
São Paulo

Ver no mapa



20 Av. Pedrosa da Silveira
São Paulo

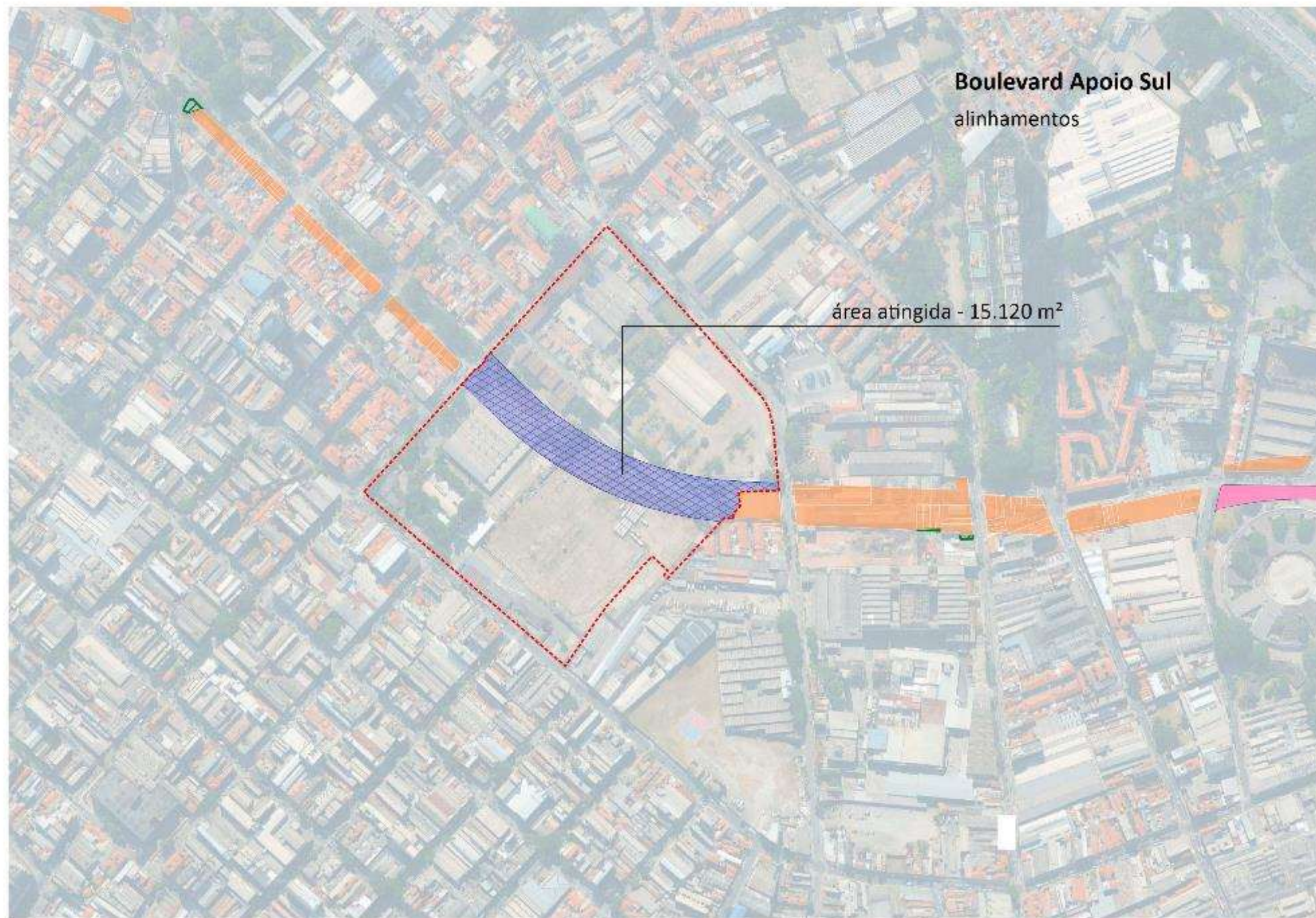
Ver no mapa



396 R. Joaquim Carlos
São Paulo

Ver no mapa

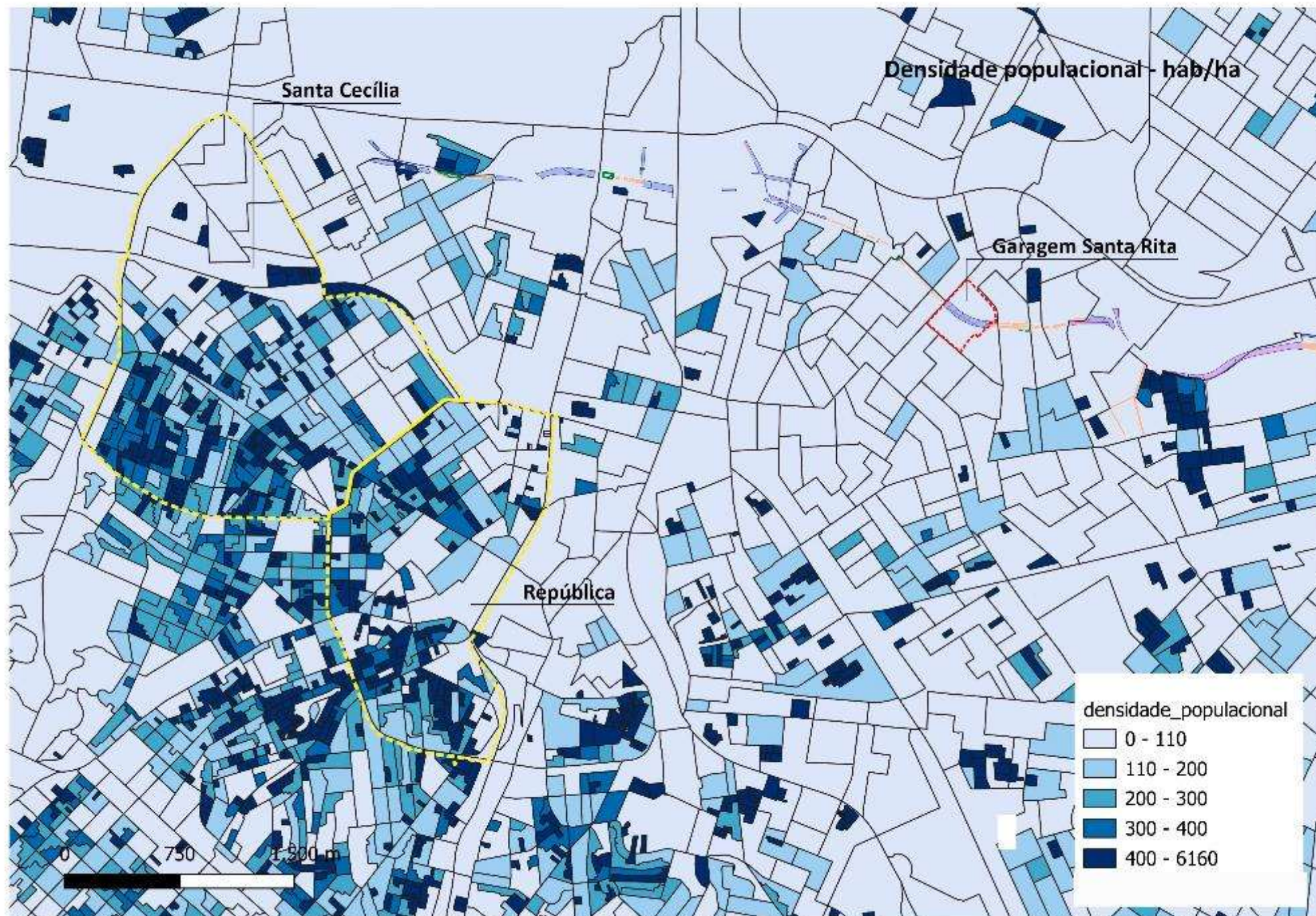




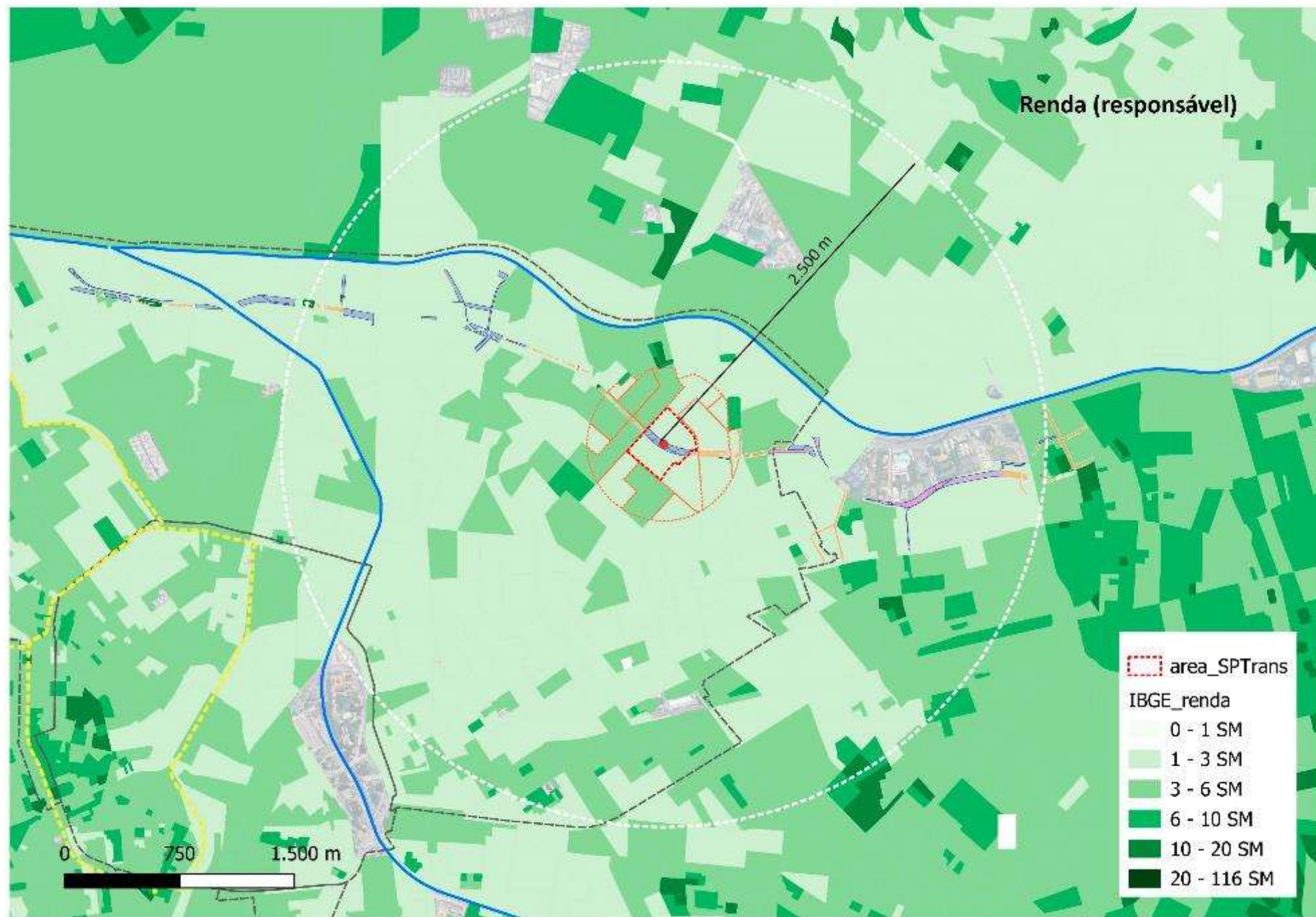
Densidades demográficas – IBGE 2022

- Cidade de São Paulo (sobre área total) – 76 hab/ha
- Cidade de São Paulo (sobre área urbana) – 110 hab/ha
 - Distrito Santa Cecília – 210 hab/ha
 - Distrito República – 250 hab/ha

Densidades meta – ?







3. Controle de Estoque
4. Calçadão Centro Histórico
5. HIS 7 de Abril
6. Diagnóstico da área do Projeto Estratégico Santa Rita
7. Rota dos Museus (**próxima reunião**)

PRÓXIMA REUNIÃO 12 NOVEMBRO 2025

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

