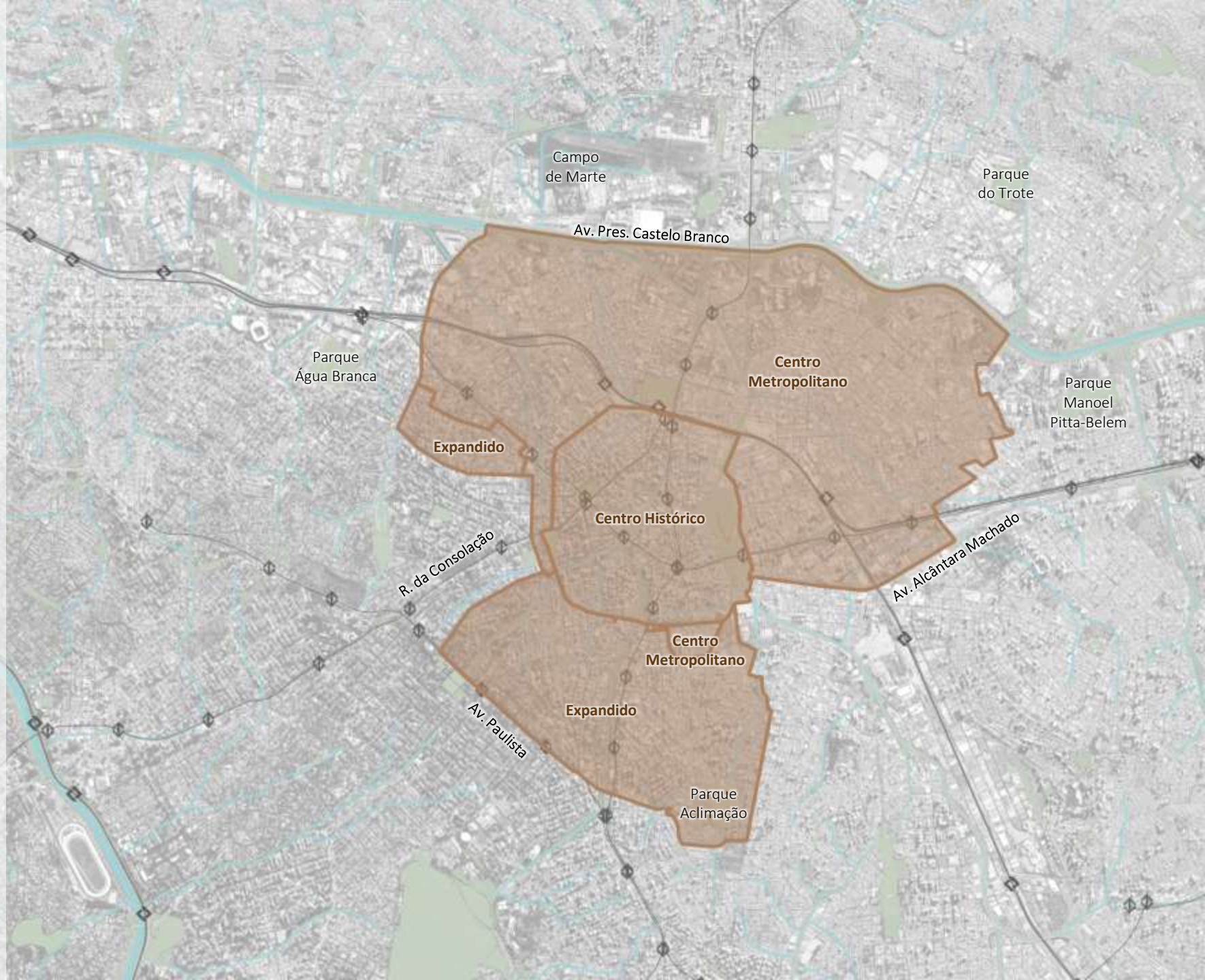
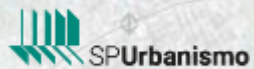
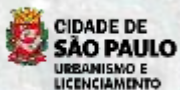


REUNIÃO INAUGURAL CONSELHO GESTOR AIU-SCE

11 SETEMBRO 2024

AIU-SCE | ÁREA DE INTERVENÇÃO
URBANA DO SETOR CENTRAL
LEI MUNICIPAL Nº 17.844/2022



EXPEDIENTE

1. **Verificação de Presença**
2. **Posse dos Representantes: Portaria SGM nº 149** de 09 de agosto de 2024 que designa Representantes para integrar o Conselho Gestor da Área de Intervenção Urbana Do Setor Central, nos termos dos artigos 82, 83 e 84 da Lei 17.844, de 14 de setembro de 2022, em consonância, com o Decreto 62.246, de 28 de março de 2023, e considerando a Assembleia de Eleição ocorrida em 13 de janeiro de 2024

ORDEM DO DIA

1. **Apresentação AIU Setor Central**
2. **Aprovação do Calendário de Reuniões Ordinárias 2024**
3. **Aprovação do Regimento Interno**
4. **Balço OU Centro**
 - **Aspectos Financeiros**
 - **Adesões**
 - **Intervenções**

1. **Verificação de Presença**
2. **Posse dos Representantes: Portaria SGM nº 149** de 09 de agosto de 2024 que designa Representantes para integrar o Conselho Gestor da Área de Intervenção Urbana DO Setor Central, nos termos dos artigos 82, 83 e 84 da Lei 17.844, de 14 de setembro de 2022, em consonância, com o Decreto 62.246, de 28 de março de 2023, e considerando a Assembleia de Eleição ocorrida em 13 de janeiro de 2024

2. Posse dos Representantes: Portaria SGM nº 149 de 09 de agosto de 2024

Poder Público

Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL

Coordenação

Titular: ELISABETE FRANÇA

Suplente: VLADIR BARTALINI

São Paulo Urbanismo - SP URBANISMO

Titular: RITA DE CÁSSIA GUIMARÃES SYLVESTRE GONÇALVES

Suplente: PRISCILA SOUZA BEZERRA GYENGE

Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB

Titular: DANIELA TUNES ZILIO

Suplente: PEDRO LUIZ DE ORANGE LINS

Secretaria do Governo Municipal - SGM

Titular: FERNANDO BARRANCOS CHUCRE

Suplente: ANA JÚLIA SILVA RIBEIRO

Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras - SIURB

Titular: ALEXANDRE MORATORE

Suplente: MARCIA TIEKO OMOTO YAMAGUCHI

**Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social e
Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania - SMADS e
SMDHC**

Titular SMADS: OG OLIVEIRA PINTO

Suplente SMDHC: FERNANDA RIBEIRO ALVES BEZERRA

Secretaria Municipal da Fazenda - SF

Titular: FERNANDO FERNANDES BERNARDINO

Suplente: SHIRLEY SOUZA LOPES

Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes - SMT

Titular: RICARDO AIRUT PRADAS

Suplente: SARA RAQUEL MIRANDA DE ARAUJO

Secretaria Municipal da Cultura - SMC

Titular: LIA MAYUMI

Suplente: VALDIR ARRUDA

Subprefeitura da Sé

Titular: LUIZ EDUARDO PESCE ARRUDA

Suplente: IRMA AZEVEDO DA SILVA

Subprefeitura da Mooca

Titular: WALTER JOSÉ PIRES BELLINTANI

Suplente: MARY CARMEN VELAZQUEZ GARCIA AVILA

2. Posse dos Representantes: Portaria SGM nº 149 de 09 de agosto de 2024

Sociedade Civil

Conselho Municipal de Política Urbana - CPMU Indústria

Titular: DANIELA FERRARI TOSCANO DE BRITTO

Suplente: MAURO TEIXEIRA PINTO

Conselho Municipal de Política Urbana - CPMU Comércio

Titular: BEATRIZ MESSEDER SANCHES JALBUT

Suplente: EDUARDO DELLA MANNA

Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo - CONPRESP

Titular: WILSON LEVY BRAGA DA SILVA NETO

Suplente: STELLA DA DALT

Conselho Municipal de Trânsito e Transporte - CMTT Centro Expandido

Titular: RAFAELA MOREIRA DE FREITAS

Suplente: RICHARD MELO DA SILVA

Conselho Municipal de Habitação - CMH Entidade Comunitária

Titular: JOMARINA ABREU PIRES DA FONSECA

Suplente: LUIZ FERNANDO DE PONTES

Conselho Municipal de Habitação - CMH Organização Popular

Titular: CARLOS ANTONIO MATTOS

Suplente: PAULINA MARIA DA CONSEIÇÃO DA SILVA

Conselho Municipal de Assistência Social - COMAS

Titular: MARCELO PANICO

Suplente: KAREN SALES CORREA STEIN

Conselho Participativo Municipal Subprefeitura da Sé

Titular: INÊS LUCHESI DE CARVALHO

Suplente: CLEBSON CHARLES DE MENEZES SOUZA

Conselho Participativo Municipal Subprefeitura da Mooca

Titular: WANDA HERRERO

Suplente: ITALO LEONELO JUNIOR

Organização não governamental cultural: Cooperativa Paulista de Teatro

Titular: RENATA ADRIANNA ALVES DE SOUZA

Suplente: IARLEI RANGEL LEAL SENA

Entidade profissional, acadêmica ou de pesquisa urbano ambiental:

Instituto de Arquitetos do Brasil Departamento de São Paulo/ Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo

Titular IAB SP: CLAUDIA ANDREOLI MUNIZ

Suplente FAU USP: GUIDO D ELIA OTERO

1. **Apresentação AIU Setor Central**
2. **Aprovação do Calendário de Reuniões Ordinárias 2024**
3. **Aprovação do Regimento Interno**
4. **Balanço OU Centro**
 - Aspectos Financeiros
 - Adesões
 - Intervenções

PROJETO DE INTERVENÇÃO URBANA

Setor Central



CIDADE DE
SÃO PAULO
DESENVOLVIMENTO
URBANO



SPUrbanismo



OBJETIVOS GERAIS: estabelecidos no PDE para o Setor Central e para o Setor Orla Ferroviária e Fluvial

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

- I - atuação concertada de agentes públicos e privados na transformação qualificada do território**
- II - atendimento à demanda habitacional local e incremento da densidade populacional da região**
- III - transformação territorial compatível com a permanência da população residente e a preservação do patrimônio histórico**
- IV - aproveitamento do estoque edificado subutilizado;**
- V - melhoria do ambiente urbano, por meio da recuperação de orlas fluviais e da qualificação urbanística de vizinhanças habitacionais e de polos comerciais.**

ESTRATÉGIAS

- I - adoção de parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo**
- II - Integração de políticas setoriais, voltadas à redução da vulnerabilidade social e ao desenvolvimento urbano orientado pelo planejamento**
- III - incentivos a modalidades diversas de atendimento habitacional de interesse social e à preservação de imóveis de interesse histórico;**
- IV - proposição de condições específicas de aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade**
- V - implantação compartilhada de intervenções propostas mediante parcerias do Poder Público com o setor privado, inclusive mediante utilização de terras públicas como ativo da transformação pretendida**
- VI - a recuperação, para a coletividade, de parte da valorização de imóveis urbanos promovida por investimentos públicos, de forma a subsidiar a implantação do Programa de Intervenções do PIU-SCE.**

**Estrutura da
Lei 17.844
de 14/09/2022**

Regulamentada pelo
Decreto n. 63.368 de
23/04/2024

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

- I. Conceito
 - II. Objetivos
 - III. Definições
 - IV. Abrangência Territorial
-

CAPÍTULO II – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- I. Regras gerais
 - II. Eixos de Transformação e Eixos Estratégicos
 - III. Projetos Estratégicos
 - IV. Projetos Especiais
 - V. Zonas de Ocupação Especial – ZOE
-

CAPÍTULO III – PROGRAMA DE INTERVENÇÕES

CAPÍTULO IV – DOS INSTRUMENTOS DE QUALIFICAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO DO TERRITÓRIO

- I. Instrumentos de incentivos urbanísticos e edílios
 - Requalificação de edificações
 - **Reconstrução**
 - **Subvenções**
 - Regularização onerosa de construções
 - II. Instrumentos indutores da função social da propriedade
 - **Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios**
 - **Desapropriação por hasta pública**
 - **Consórcio Imobiliário**
 - **Arrecadação de bens abandonados**
 - III. Instrumentos de Regularização Fundiária
 - IV. Instrumentos referentes à utilização do potencial construtivo adicional
 - Transferência do Direito de Construir
 - **Bônus Equivalente**
-

**Estrutura da
Lei 17.844
de 14/09/2022**

CAPÍTULO V – DAS ESTRATÉGIAS SETORIAIS PARA A IMPLANTAÇÃO DO PIU-SCE

- I. Estratégias para Preservação e Valorização do Patrimônio Cultural
- II. Estratégias de Atendimento Habitacional
 - Disposições Gerais
 - Regramento para os deslocamentos involuntários no PIU-SCE
 - Planos Urbanísticos de Vizinhança para as ZEIS do PIU-SCE
- III. Estratégias de desenvolvimento econômico

CAPÍTULO VII – OUTORGA ONEROSA DE POTENCIAL ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO, CONTA SEGRAGADA DO FUNDURB E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS ARRECADADOS

CAPÍTULO VIII - DA GESTÃO E PLANEJAMENTO DA IMPLANTAÇÃO DO PIU-SCE

- I. Conselho Gestor da AIU-SCE
- II. Atuação da SP-Urbanismo
 - Editais de chamamento
- III. Atuação Concertada dos Órgãos e Entidades Públicas e Privadas

CAPÍTULO IX - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Mapas e Quadros

**Lei 17.844
de 14/09/2022**

MAPAS

Mapa 1	Plano Urbanístico
Mapa 2	Perímetro de Adesão e Perímetros Expandidos
Mapa 3	Parâmetros Urbanísticos
Mapa 4	Compartimentos Ambientais e Áreas Verdes
Mapa 5	Assentamentos Precários e ZEIS
Mapa 6	Plano de Melhoramentos Viários
Mapa 7	Programa de Intervenções
Mapa 8	Perímetros Especiais
Mapa 9	Área de recepção da transferência de Potencial construtivo TPC





QUADROS

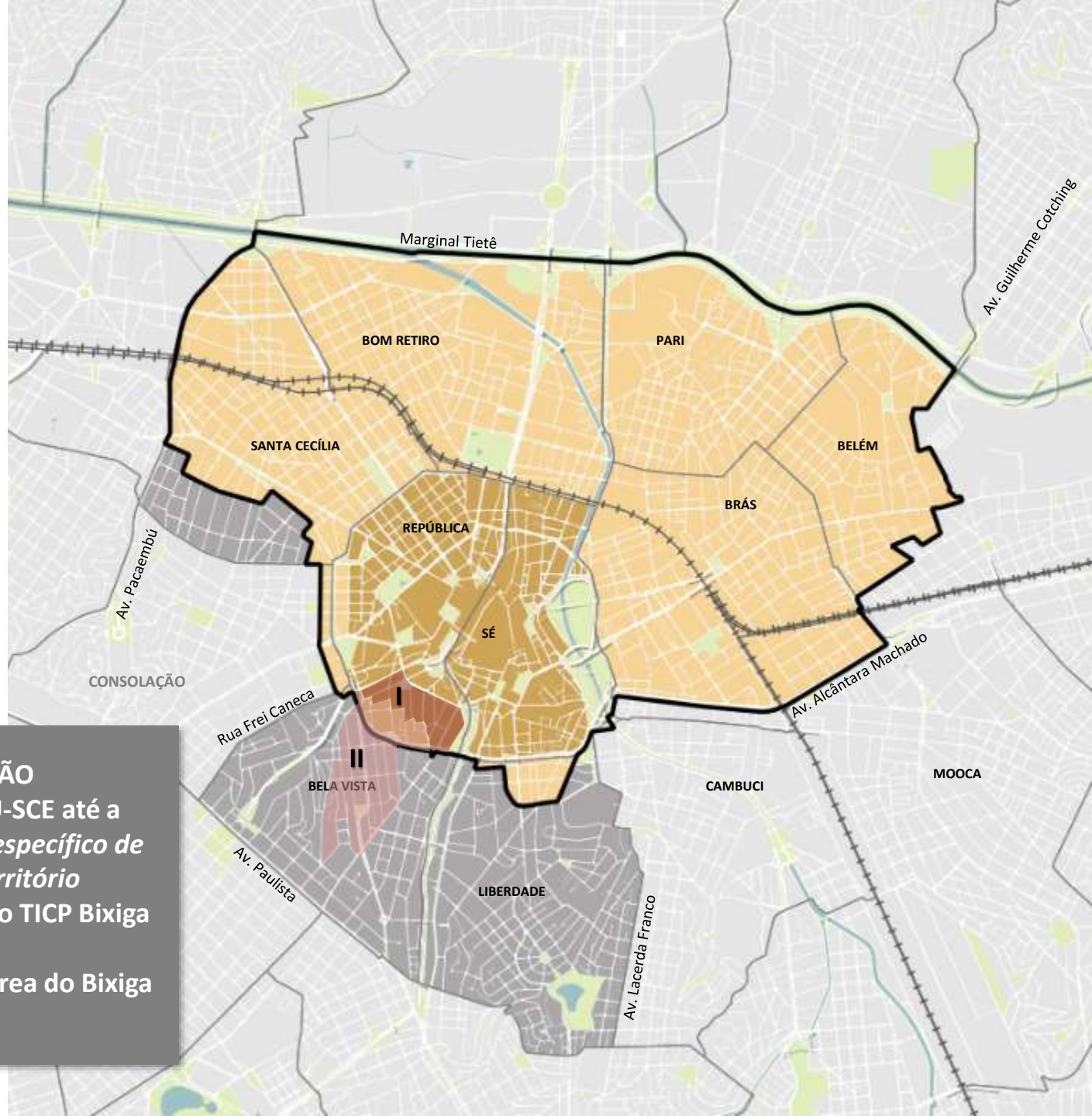
Quadro 1A	Eixos Estratégicos
Quadro 1B	Programa de Intervenções
Quadro 1C	Áreas Verdes
Quadro 1D	Melhoramentos Viários
Quadro 2	Fatores de Planejamento, Parâmetros de Ocupação
Quadro 3	Quota Ambiental – pontuação mínima, taxa de permeabilidade mínima e fatores de ponderação segundo compartimento ambiental
Plantas	Melhoramentos Viários – PLANTAS 26.999/01 a 26.999/05 e 26.999/07 a 26.999/13 Arquivo PROJ 0004/SIURB

REVOGADO
Lei n. 18.156/2024

QUADRO DE REFERÊNCIA

Abrangência Territorial MAPA 2

- AIU – Setor Central 
- Setor Centro Metropolitano 
- Setor Centro Histórico 
- Perímetros Expandidos 

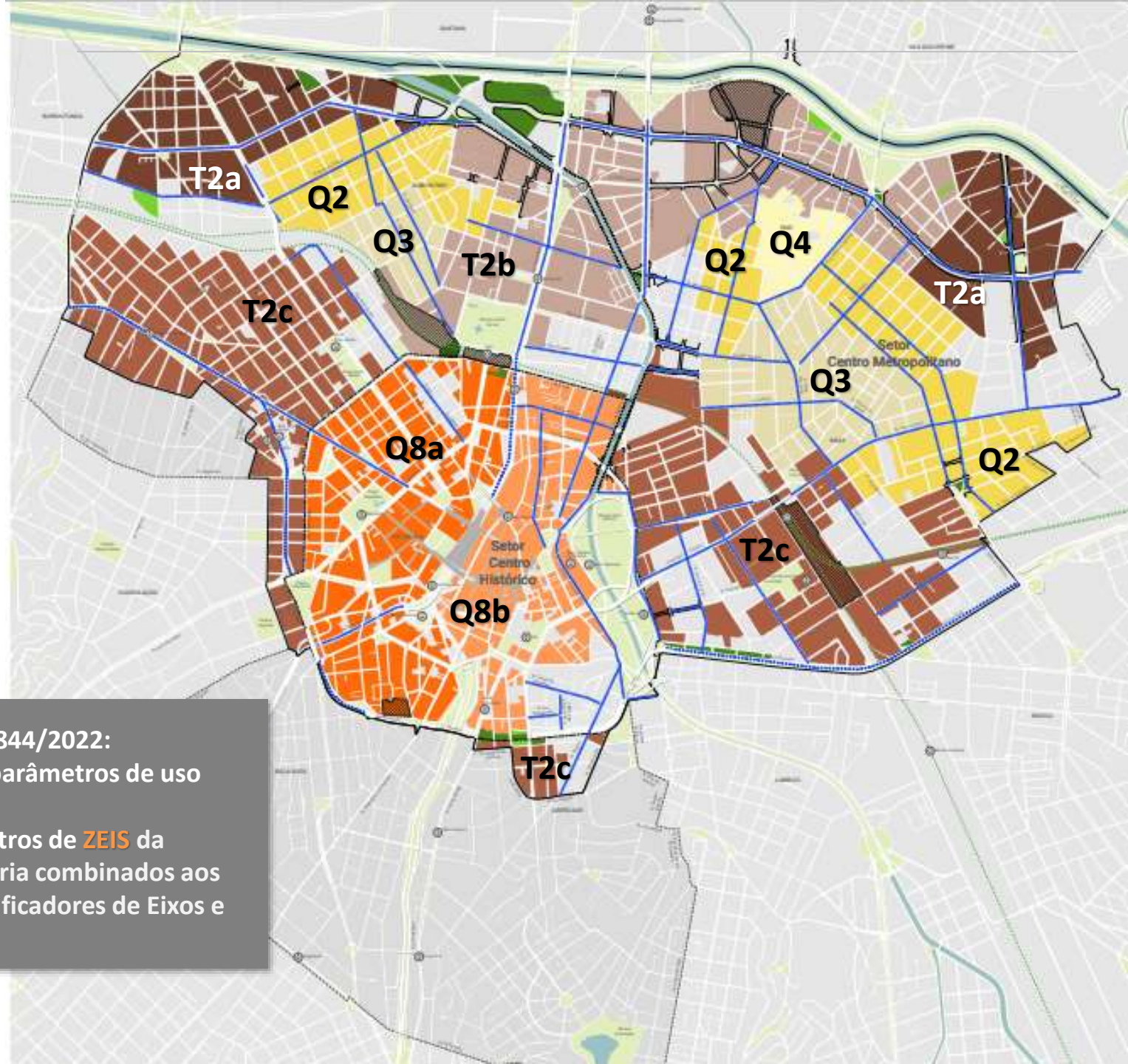


PONTO DE ATENÇÃO

Quadras excluídas do PIU-SCE até a *regulamentação de plano específico de reordenamento do território*

- I. Quadras acrescentadas ao TICP Bixiga (Lei 18.57/24)
- II. Quadras abrangidas na Área do Bixiga (Res.CONPESP 22/02)

Regramento
Urbanístico
Mapa 3



Lei 17.844/2022:

- I. Não estabelece parâmetros de uso para as **ÁREAS**
- II. Mantém parâmetros de **ZEIS** da legislação ordinária combinados aos parâmetros qualificadores de Eixos e Bulevares

Eixos Estratégicos

Eixos de Transformação

Bulevares

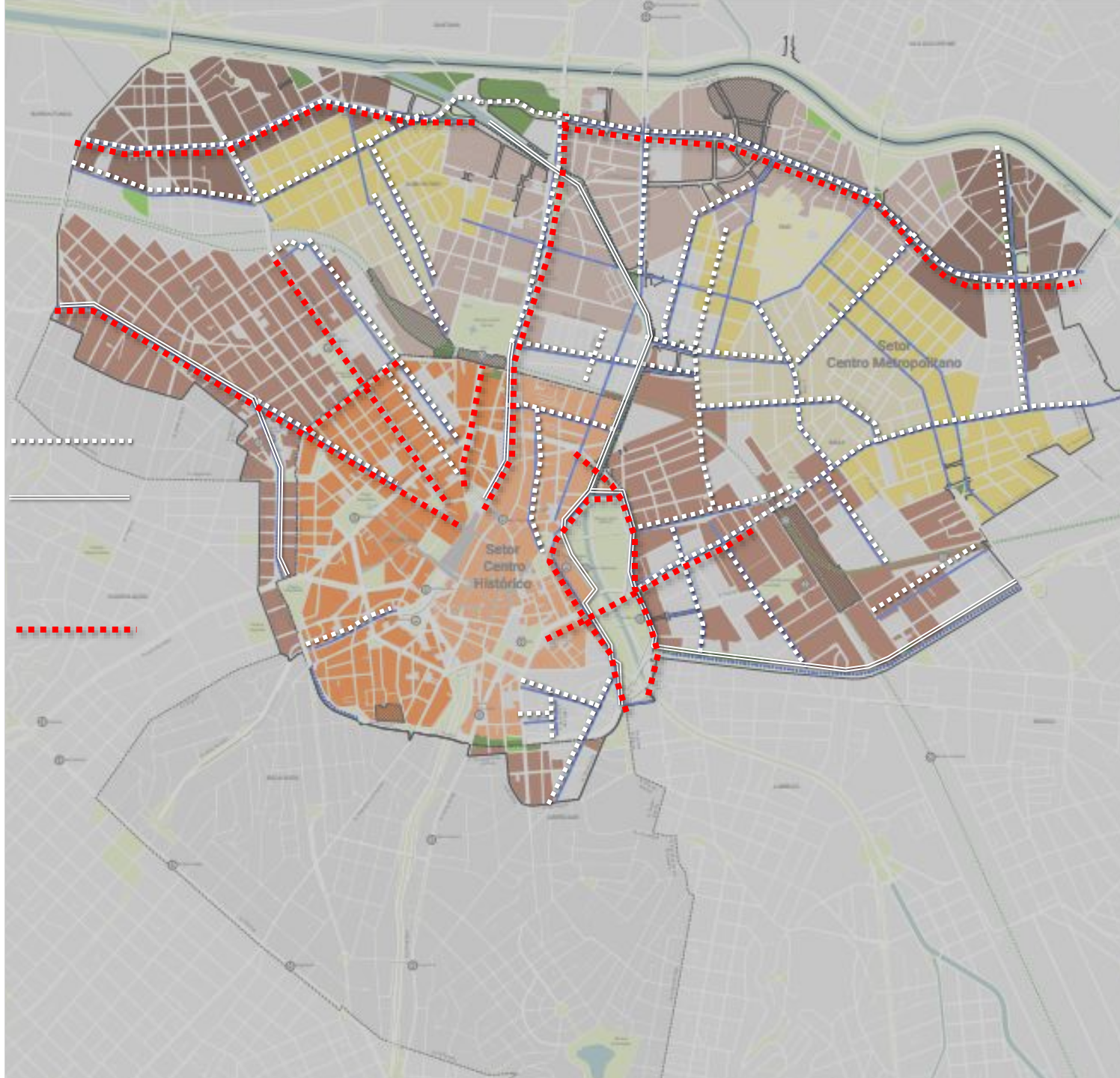
EIXOS ESTRATÉGICOS

EIXOS DE TRANSFORMAÇÃO

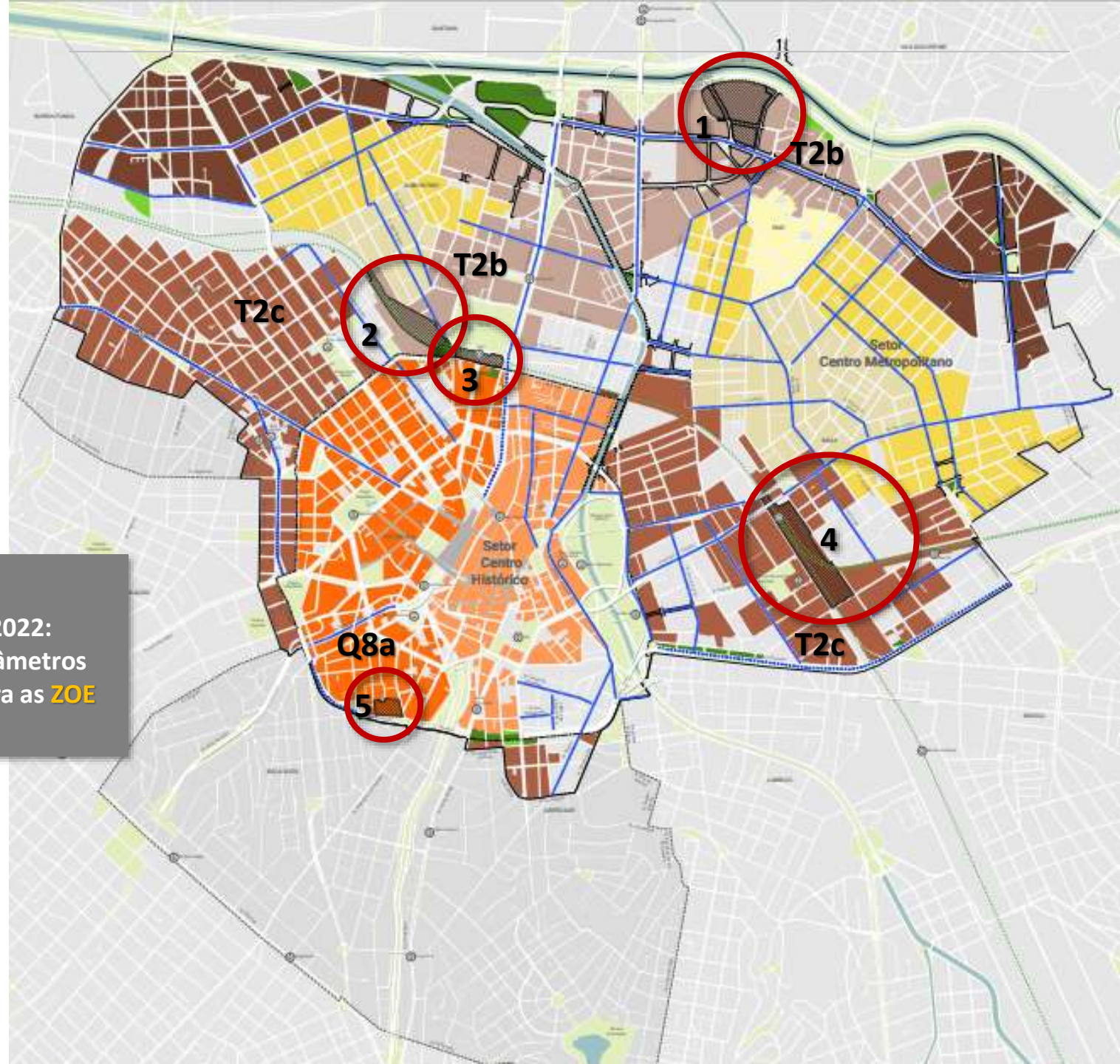
- Orla Fluvial
- Prestes Maia
- Elevado Pres. João Goulart

BULEVARES

- Apoio Urbano Sul
 - Av. Tiradentes
 - Av. Prestes Maia
 - Av. São João
 - Av. Rio Branco
- Av. Duque de Caxias
 - Av. Cásper Líbero
- Av. Rangel Pestana
 - Av. Mercúrio
 - Rua da Figueira
- Largo do Paiçandu
- Praça da República
- Parque Dom Pedro II
 - Art. 21 § 4º



Regramento
Urbanístico
Mapa 3



Lei 17.844/2022:
Estabelece parâmetros
urbanísticos para as **ZOE**

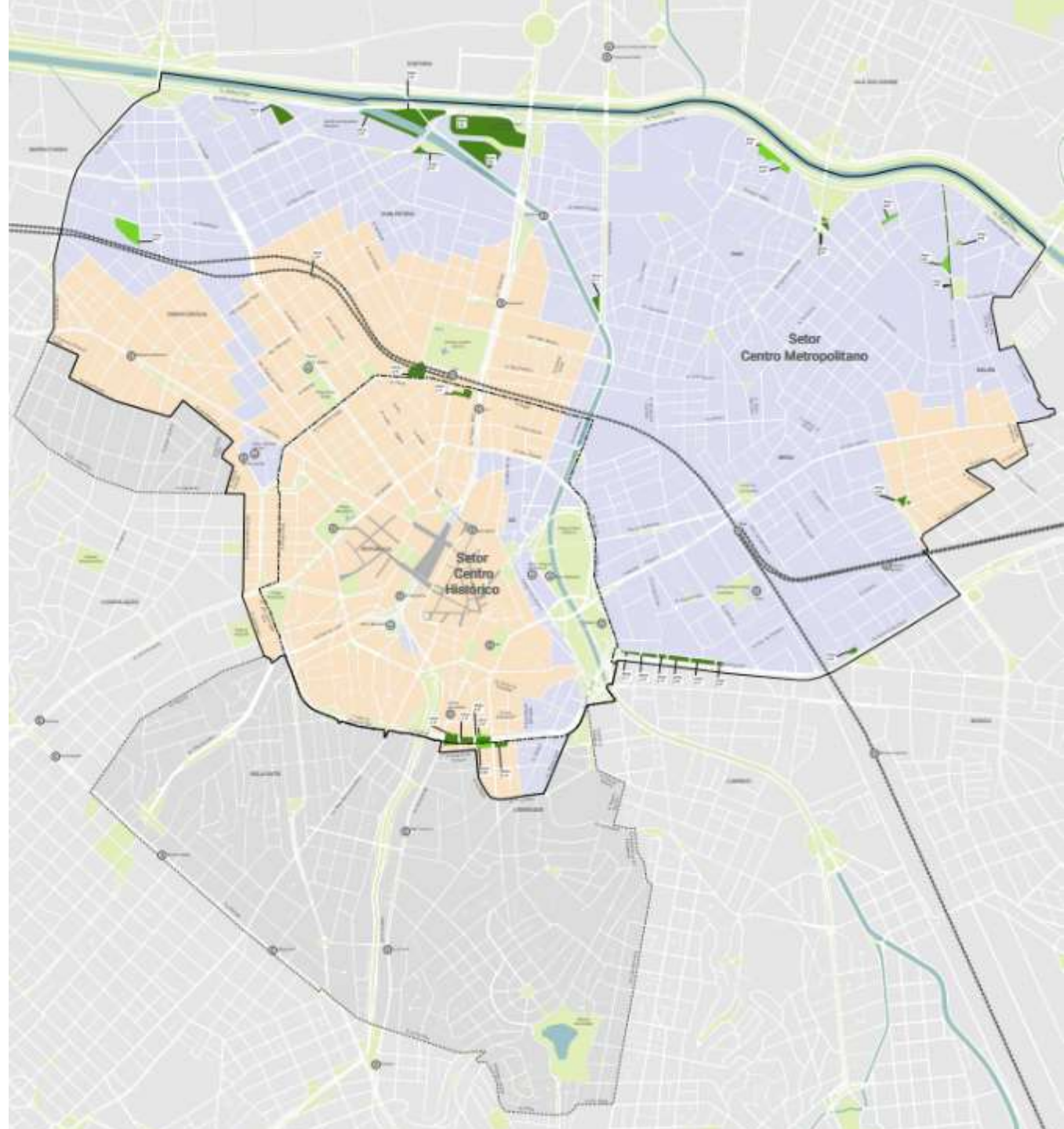
**Compartimentos
Ambientais
MAPA 4
+
QUADRO 3**

CA ENCOSTA:

- Exigência de maior permeabilidade

CA VÁRZEA:

- Exigência de maior cobertura vegetal

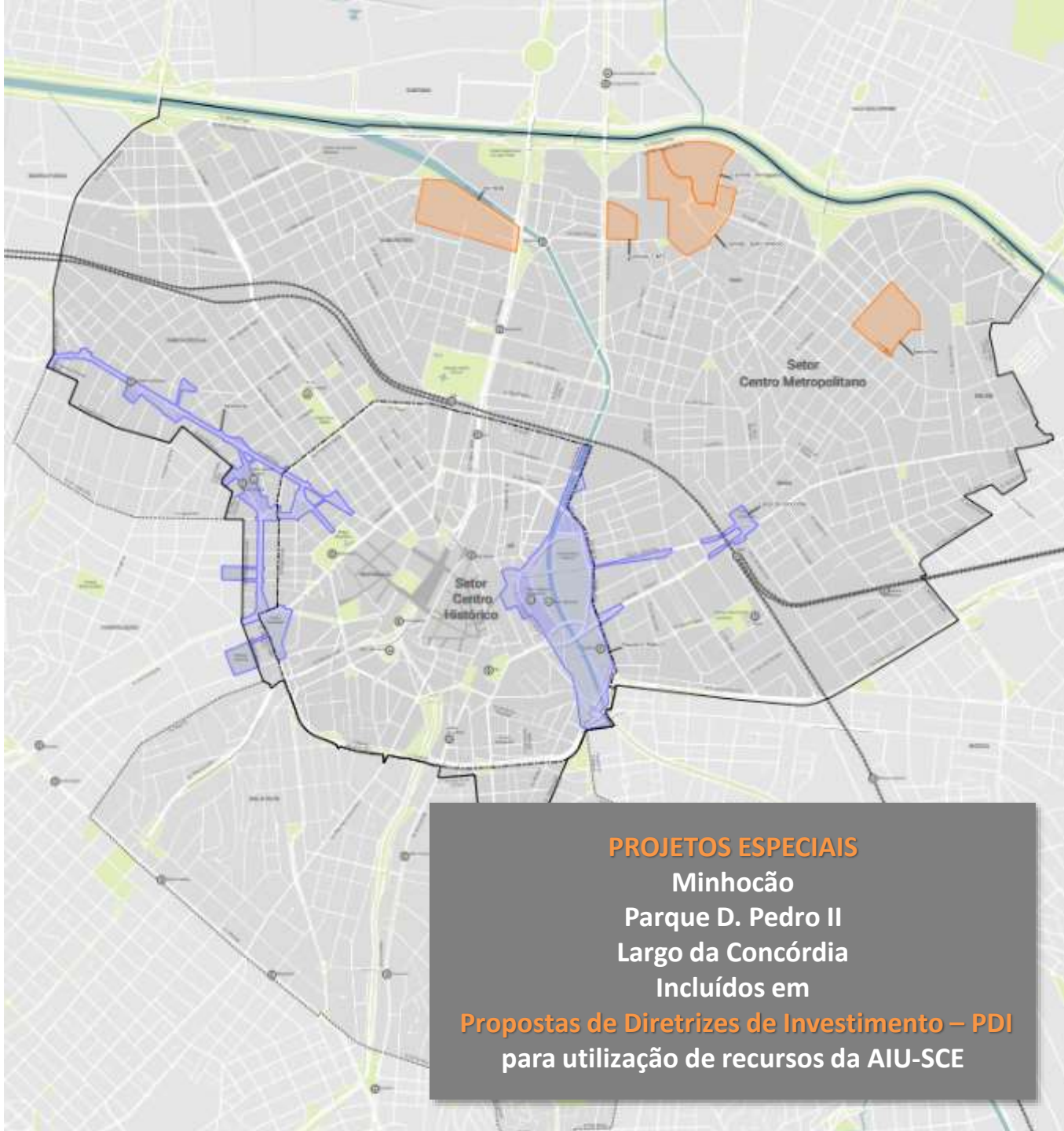


Perímetros Especiais Mapa 8

OBJETIVO
Reorganização de áreas
impactadas por estruturas
viárias

- SMUL**
- Autoriza a elaboração dos projetos indicados na lei e de outros que sejam propostos no âmbito da AIU e dos perímetros expandidos

- SP-URBANISMO**
- Elabora os projetos
 - Propõe novas áreas de projetos especiais
 - Realiza chamamentos públicos para a recepção de propostas



PROJETOS ESPECIAIS
Minhocão
Parque D. Pedro II
Largo da Concórdia
Incluídos em
Propostas de Diretrizes de Investimento – PDI
para utilização de recursos da AIU-SCE

**Projetos Especiais
Mapa 8**

**PROJETOS ESTRATÉGICOS
DETRAN
Canindé CMTC
Canindé Santo Antonio
Canindé Portuguesa
Santa Rita**

- **Implantação por meio de PPP**
 - **Editais de Chamamento de interessados**
- **Estudo Preliminar elaborado pela SP-Urbanismo**
- **Contrapartidas: HIS, equipamentos públicos áreas verdes**



1. Canindé CMTC



2. Canindé Santo Antônio



3. Canindé Portuguesa



4. DETRAN

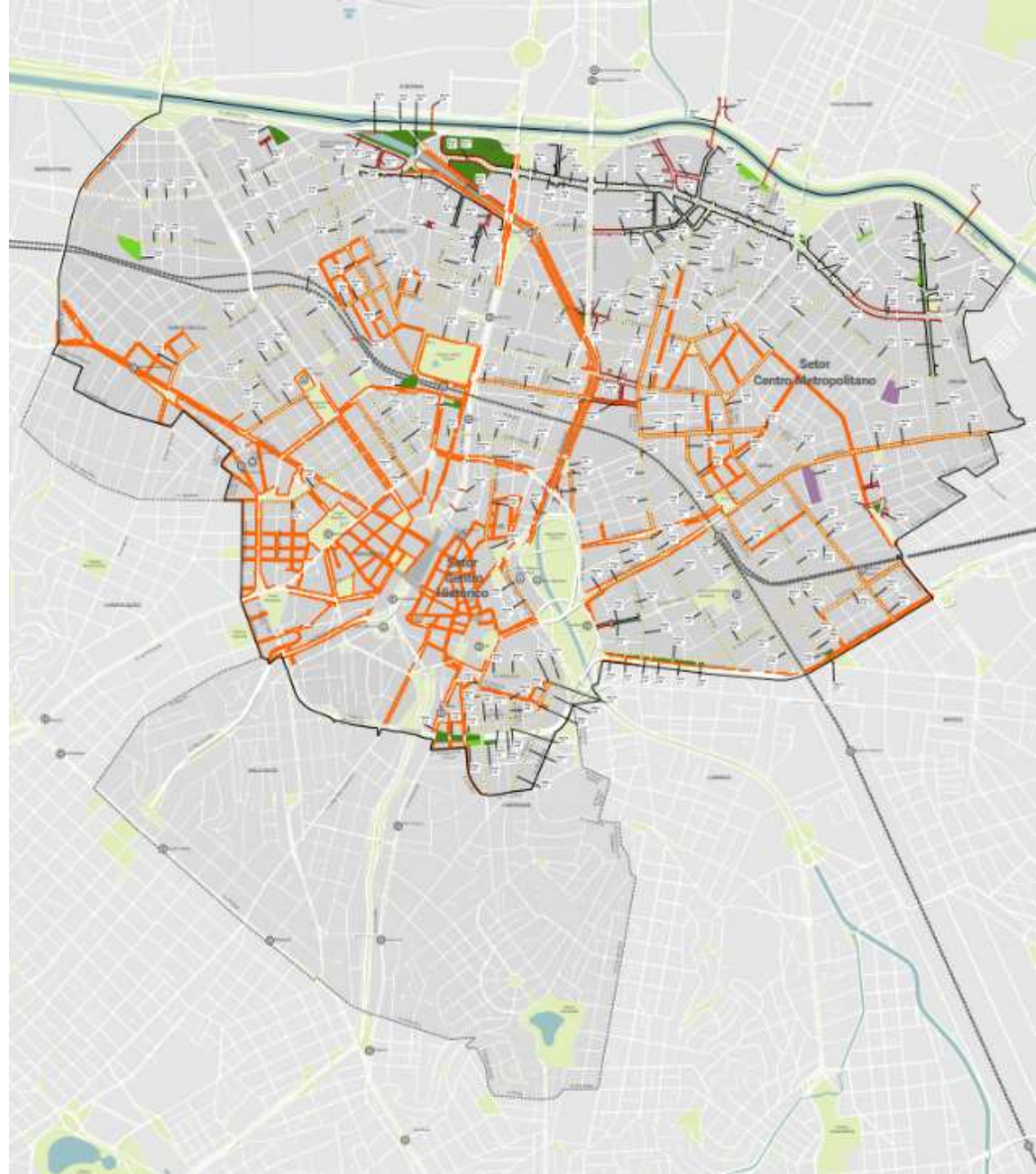


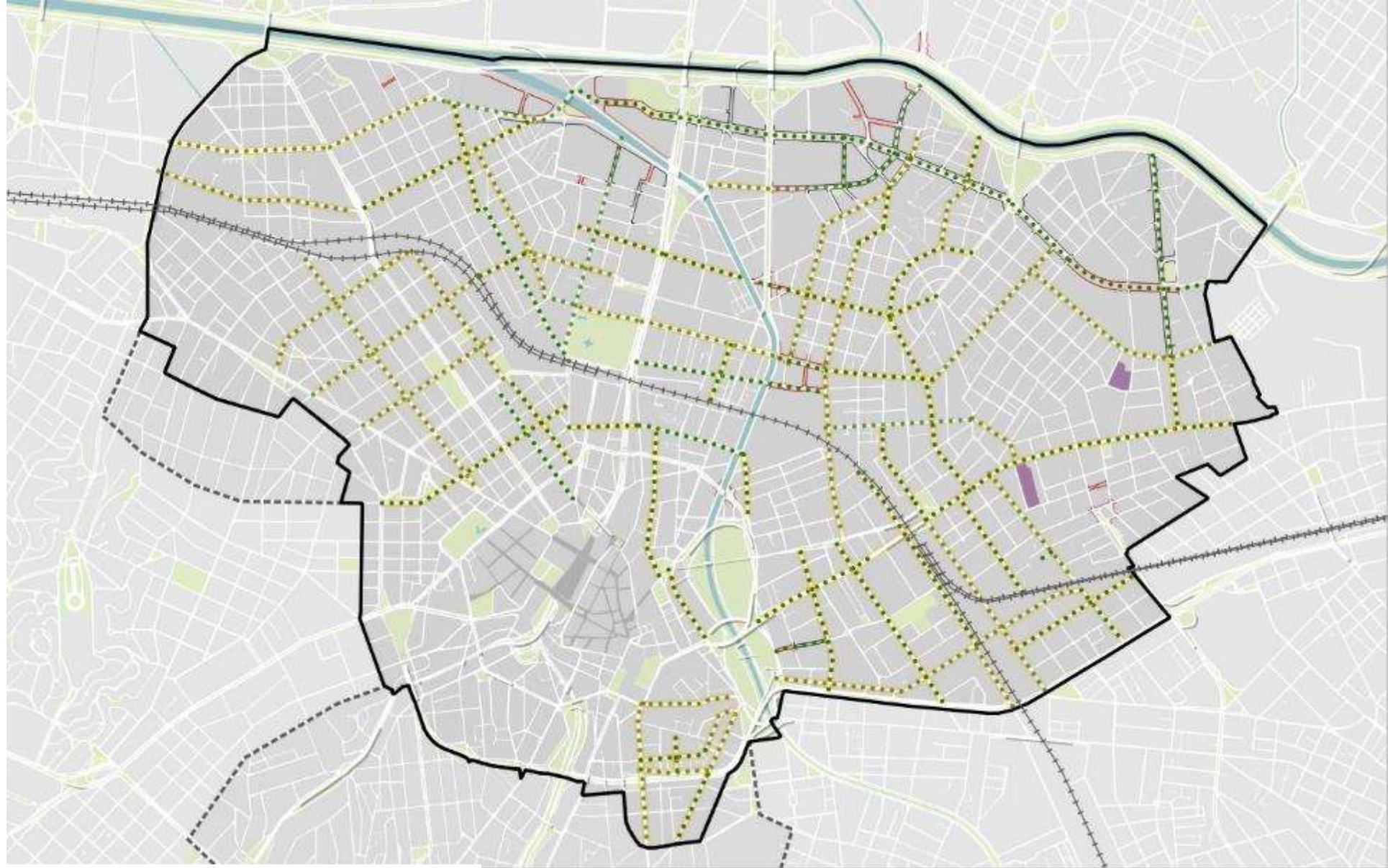
5. Santa Rita

Programa de Intervenções

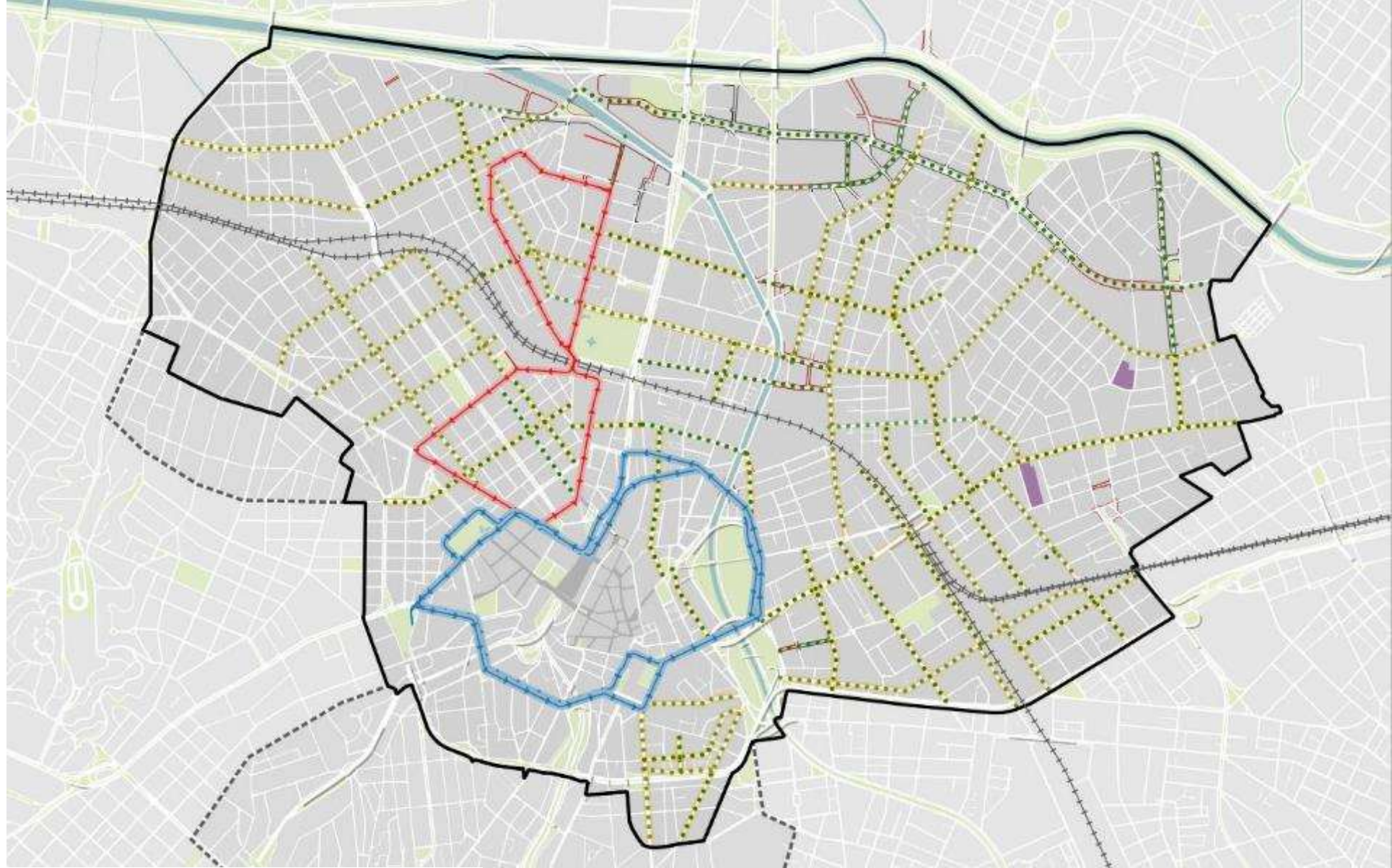
MAPA 7
Indica e codifica todas as intervenções

QUADRO 1B
Relaciona todas as intervenções
codificadas



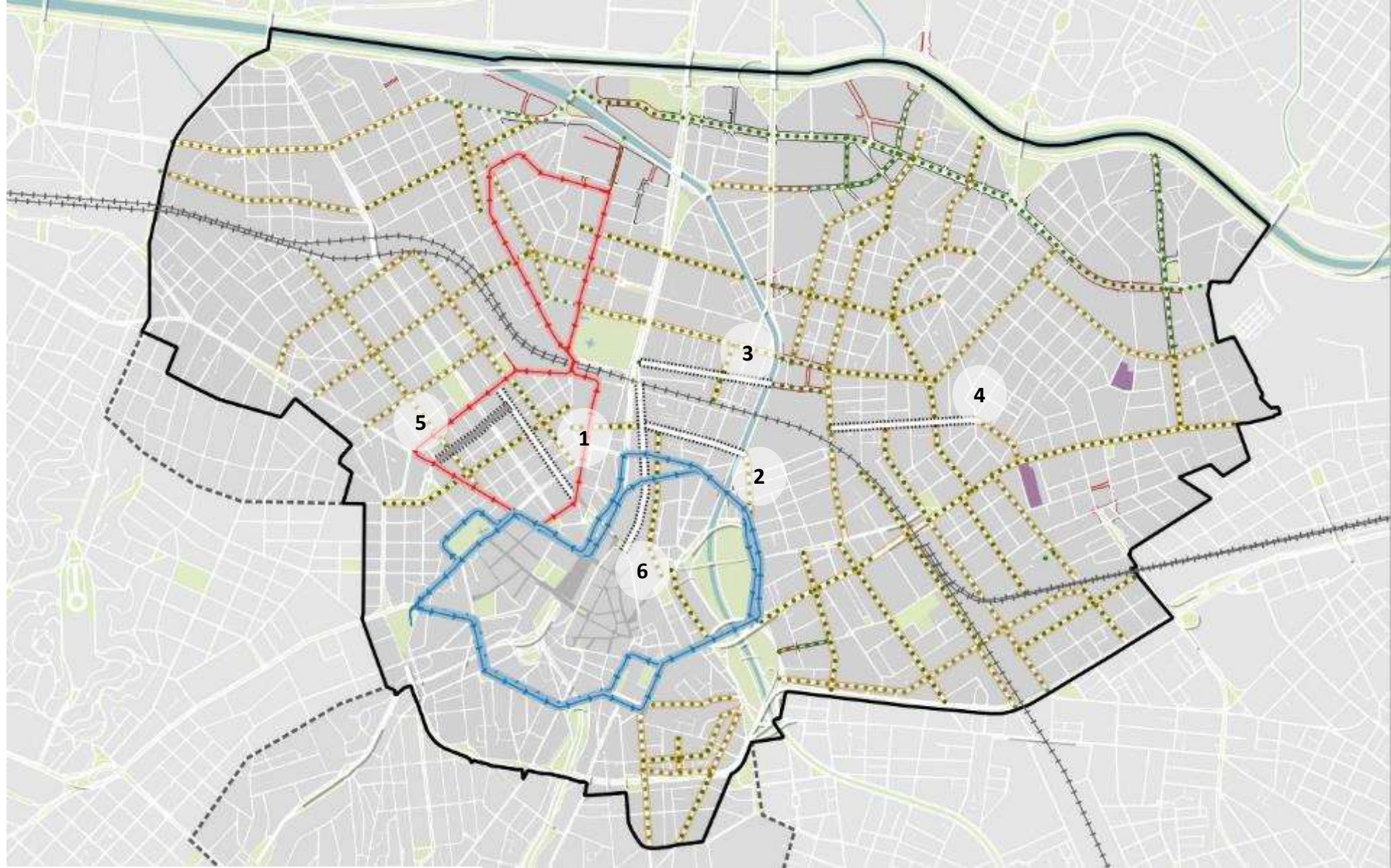


Outras ações públicas na AIU-SCE



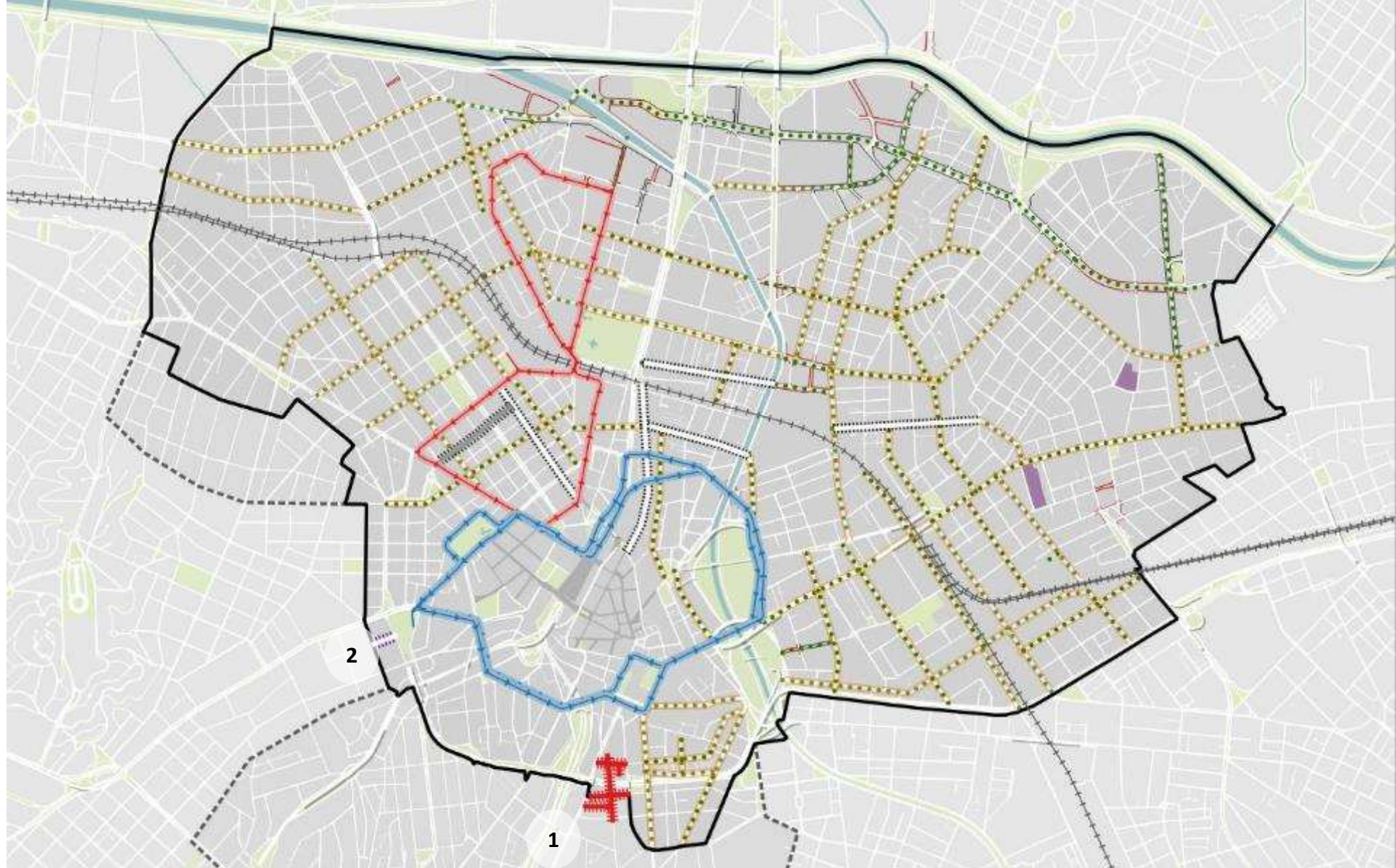
Outras ações públicas na AIU-SCE

- **VEÍCULO LEVE SOBRE TRILHOS – VLT** -- em estudo
Absorve intervenções da AIU-SCE nas ruas Prates e José Paulino



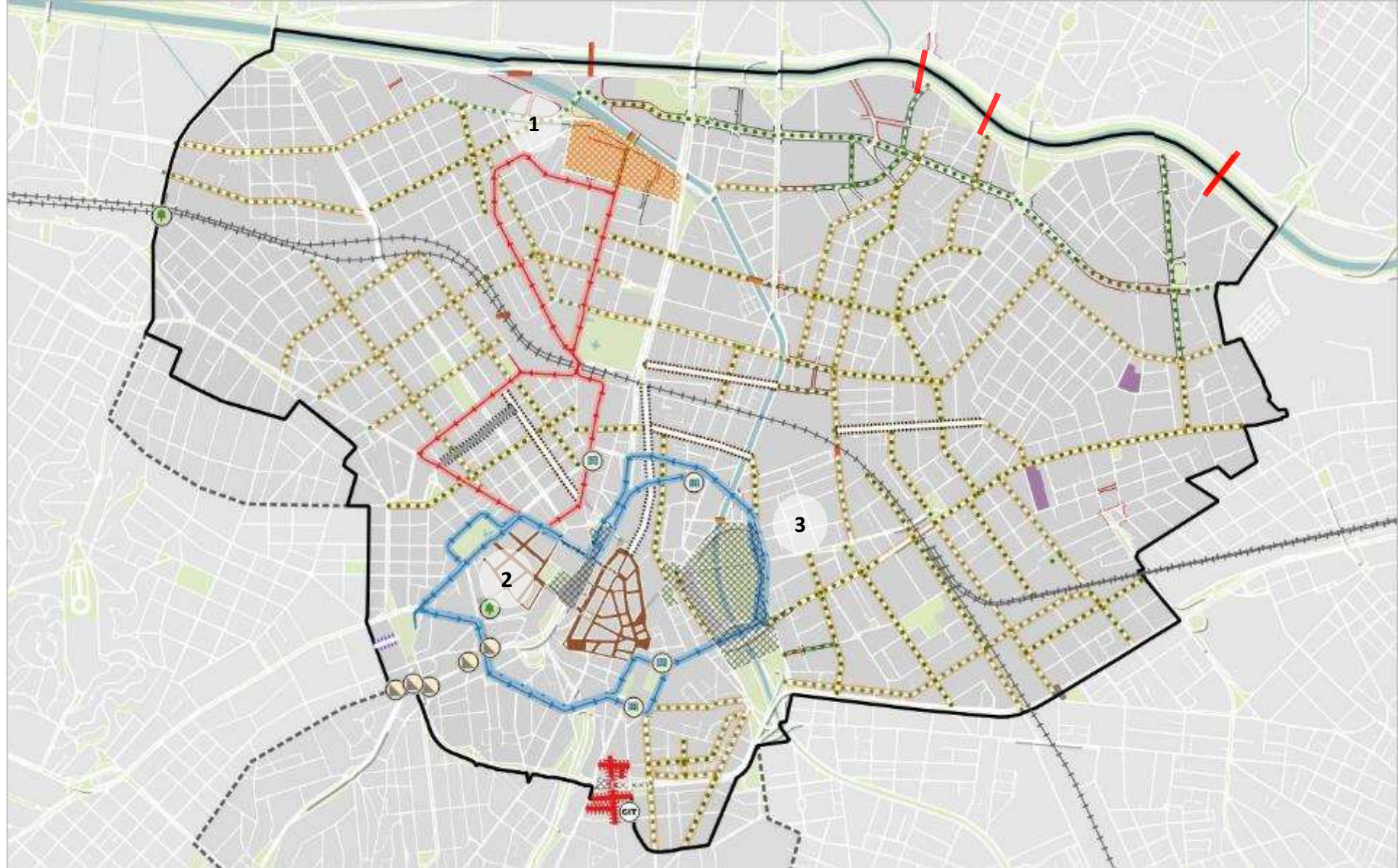
Outras ações públicas na AIU-SCE

- **RUAS TEMÁTICAS**
Absorve intervenções da AIU-SCE nas ruas (1) Santa Ifigênia, (2) Paula Souza, (3) São Caetano, (4) Oriente, (5) General Osório e (6) Florêncio de Abreu



Outras ações públicas na AIU-SCE

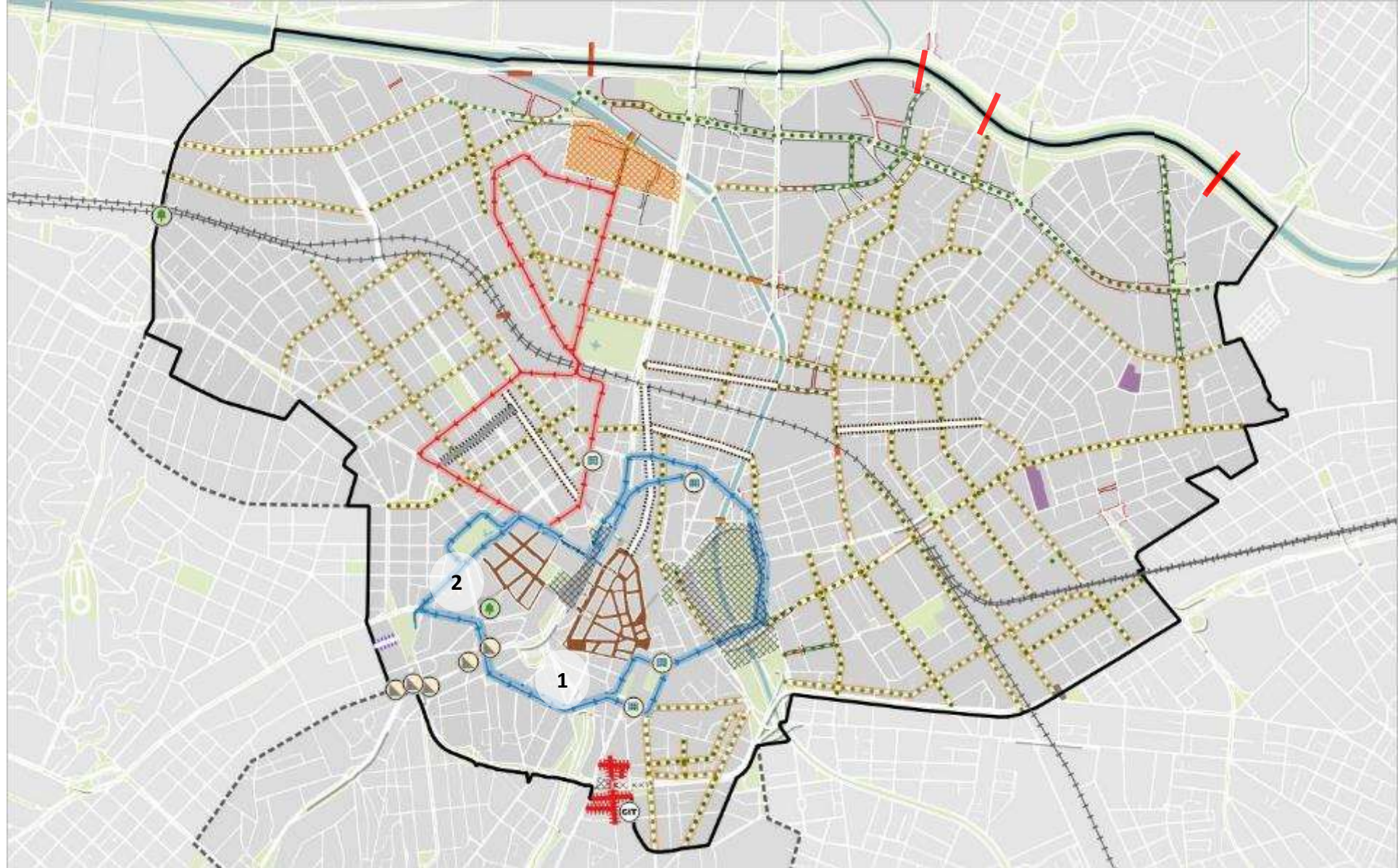
- **RUAS ABERTAS**
(1) Liberdade – em implantação
(2) Gravataí – em estudo



Outras ações públicas na AIU-SCE

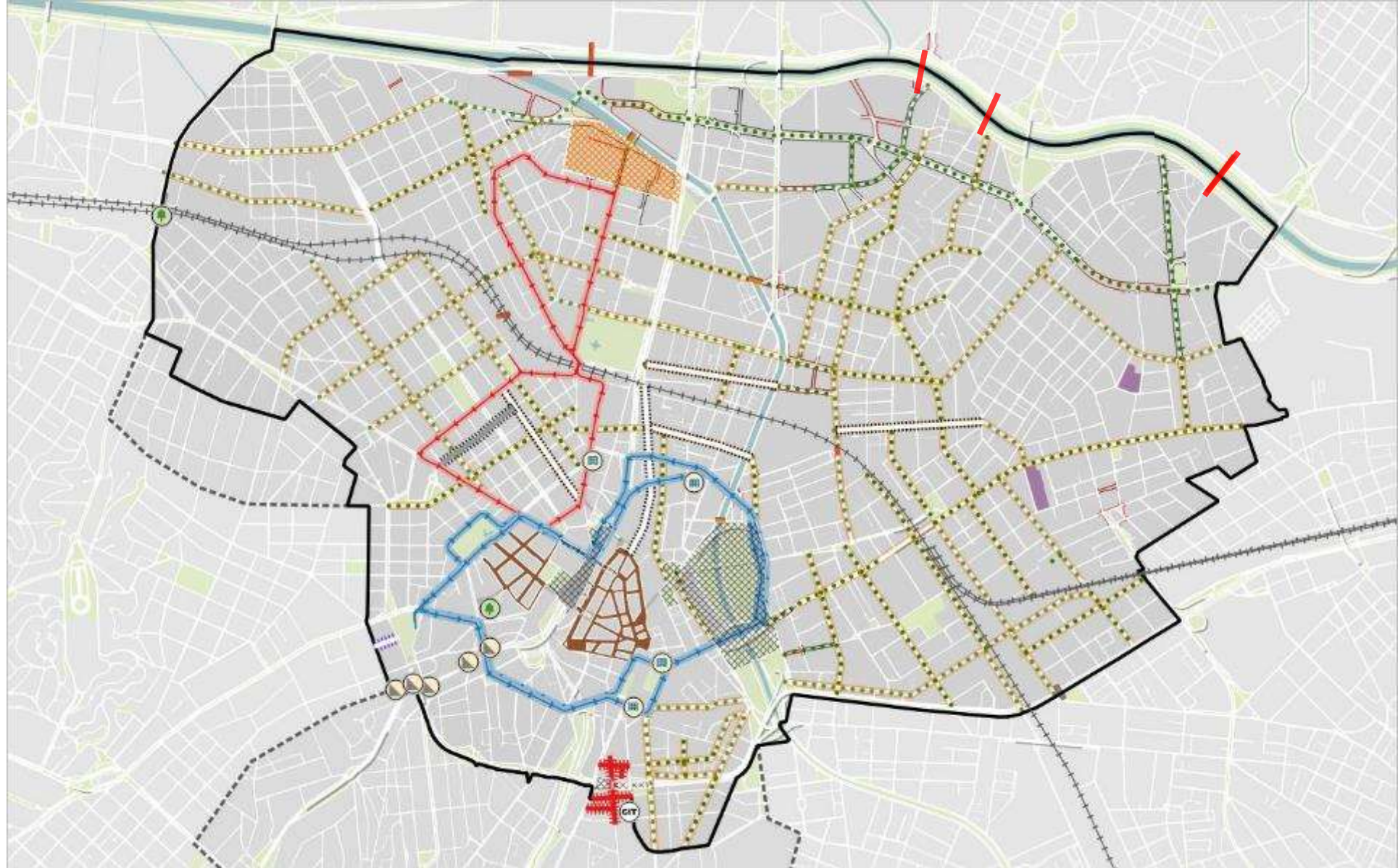
Concessões:

- (1) Parque Dom Pedro II – Consulta Pública concluída
- (2) Esplanada Liberdade – em Consulta Pública
- (3) Vale do Anhangabaú – em operação



Outras ações públicas na AIU-SCE

- Reforma dos Calçadões
(1) Distrito Sé – Triângulo: em obras
(2) Distrito República: em desenvolvimento de material licitatório



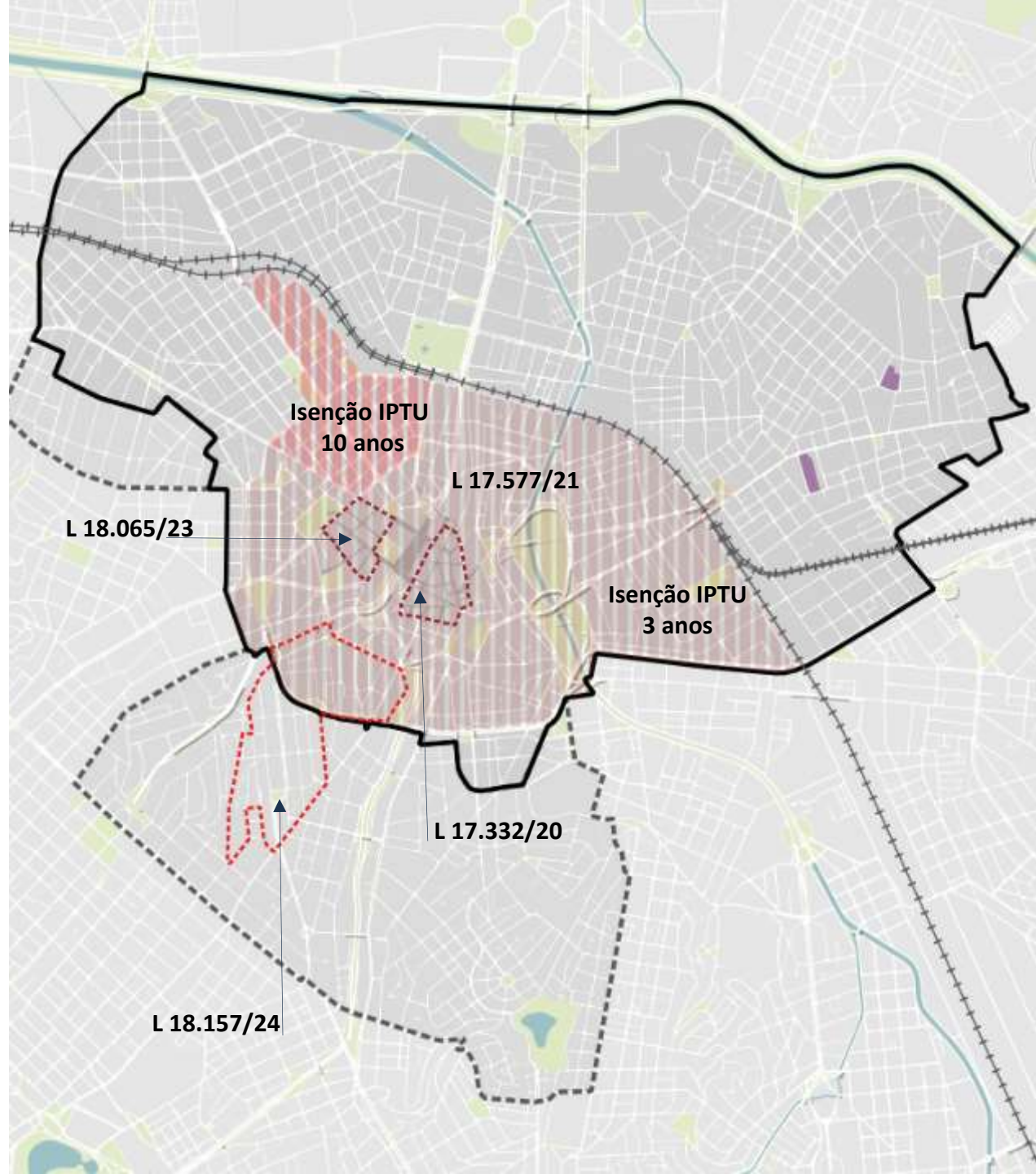
Outras ações públicas na AIU-SCE

- Centro de Informações turísticas – CIT - Liberdade
- Escadas da 9 de Julho
- Reforma de Praças: Largo da Banana e Praça Dom José Gaspar
- Intervenções da *Reinventing Cities*

Outras ações públicas na Área Central

Ação Normativa

- Regime específico de licenciamento edilício:
Lei n. 17.577 de 2021 - Requalifica Centro
- Concessão de incentivos fiscais – redução ISS, isenção de IPTU, de Imposto de Transmissão Intervivos, de taxas de instalação e funcionamento:
Lei n. 17.577 de 2021 - Requalifica Centro
Lei n. 17.332 de 2020 – Triângulo SP
Lei n. 18.065 de 2023 – Quadrilátero
- Reconfiguração do Território de Interesse da Cultura e da Paisagem:
Lei n. 18.157 e 2024



Programa de Intervenções

Art. 33 - Despesas elegíveis ao financiamento AIU-SCE

MELHORAMENTOS PÚBLICOS

- **intervenções relacionadas no Quadro 1B e indicadas no Mapa 7 : abertura de vias, implantação e requalificação de áreas verdes, qualificação da arborização urbana, requalificação de logradouros cicloviários e ciclofaixas e soluções não estruturais de drenagem**
- **implantação de equipamentos públicos sociais, requalificação dos equipamentos existentes e aquisição de terrenos para essas finalidades;**
- **aquisição, restauração e reconversão das antigas instalações da FÁBRICA ORION, correspondente ao lote 0001, da Quadra 018 do Setor Fiscal 026, para abrigar equipamento público social**
- **reconversão da ANTIGA GARAGEM DE BONDES DA LIGHT, correspondente aos Lotes 0002-9 e 0044-4, da Quadra 055 do Setor Fiscal 025, para implantação de equipamento público social**
- **aquisição de imóveis para ampliação da oferta de áreas verdes e espaços de fruição pública, lazer e estar em vizinhanças caracterizadas por precariedade ambiental**
- **desenvolvimento de estudos para melhorias das condições de circulação e mobilidade ativa na AIU-SCE**

PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

- **subsídio à restauração e à readequação de edificações de interesse histórico, públicas ou privadas;**
- **realização de Inventário Participativo das Referências Culturais – IPRC do PIU-SCE - levantamento e identificação do patrimônio cultural de natureza material e imaterial do respectivo perímetro**

Programa de Intervenções

Art. 33 - Despesas elegíveis ao financiamento AIU-SCE

ATENDIMENTO HABITACIONAL

- **elaboração de estudos técnicos para planejamento do atendimento habitacional**
- **elaboração de censo de cortiços e de demais formas de precariedade habitacional e de vulnerabilidade social**
- **aquisição de imóveis ou terrenos para subsídio à produção habitacional de interesse social;**
- **aproveitamento de imóveis ofertados por meio de Consórcio Imobiliário**
- **produção ou aquisição de imóveis para a constituição de parque público de habitação**
- **elaboração de projetos, execução de obra, serviços especializados de trabalho social, regularização fundiária e gestão ambiental**
- **atendimento habitacional transitório**
- **ações previstas no Plano Urbanístico de Vizinhança para as ZEIS**

§ 1º As intervenções deverão ser incluídas nas Propostas de Diretrizes de Investimento – PDI e serão elegíveis ao financiamento com recursos arrecadados em conta segregada da AIU-SCE.

§ 2º Fica o Poder Público autorizado a receber, a título de doação, as áreas necessárias à implantação do Programa de Intervenção do PIU-SCE.

§ 3º Poderão ser destinados recursos oriundos de outras fontes para implantação do Programa de Intervenção do PIU-SCE.

Programa de Intervenções

PROPOSTA DE DIRETRIZES DE INVESTIMENTO - PDI: instrumento de gestão da aplicação dos recursos do PIU-SCE, que prevê a seleção de ações constantes no Programa de Intervenções da AIU-SCE, podendo eleger modalidades setoriais de atuação ou definir perímetros de intervenção com vistas à articulação das ações públicas do território.

INSTRUMENTOS DE QUALIFICAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO DO TERRITÓRIO

Art. 35 A 43

Destaques:

Art. 37 **REQUALIFICAÇÃO:** imóveis existentes anteriormente a 23/09/1992 ou licenciados com base em legislação vigente até essa data contidos na AIU-SCE elegíveis à aplicação da Lei 17.577/2021

Art. 38 **RECONSTRUÇÃO:** Direito de utilização dos parâmetros originais mesmo que superiores aos estabelecidos na LPUOS e na Lei 17.844/2022

Art. 39 **SUBVENÇÕES:** Concessão de recursos correspondentes a até 25% das despesas de demolição, requalificação ou obra nova comprovados relevante interesse público e elevado grau de importância da requalificação (EMENDA PARLAMENTAR)–

**DECRETO
n. 62.878/2023**

Art. 40 **REGULARIZAÇÃO ONEROSA:**

- **Contrapartida:** Fórmula da outorga majorada por Fator de Regularização

INSTRUMENTOS INDUTORES DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Destaques:

- Art. 47** **DESAPROPRIAÇÃO POR HASTA PÚBLICA de imóveis notificados**
- **Averbação da notificação em Cartório**
 - **Edição de DUP – justificativa para desapropriação e destinação urbanística vinculada aos objetivos do PIU**
 - **Edital: valor do imóvel – prazo de aproveitamento – pagamento à vista – débitos municipais do expropriado**
- Art. 49** **CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO para implantação do PIU-SCE**
- **Chamamento público**
 - **Edital indicando destinação, critérios de elegibilidade e eventual participação de agentes econômicos**
 - **Possibilidade de utilização de recursos da conta segregada**
- Art. 53** **ARRECADAÇÃO DE BENS ABANDONADOS**
- Art. 54** **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – Lei Federal 13.465/2017 (REURB)**

INSTRUMENTOS REFERENTES À UTILIZAÇÃO DO PCA – OUTORGA, TDC, BÔNUS

Destaques:

Art. 56 TDC: PDE + LPUOS + Fator Setor Central para imóveis com área de terreno de até 1.000 m²

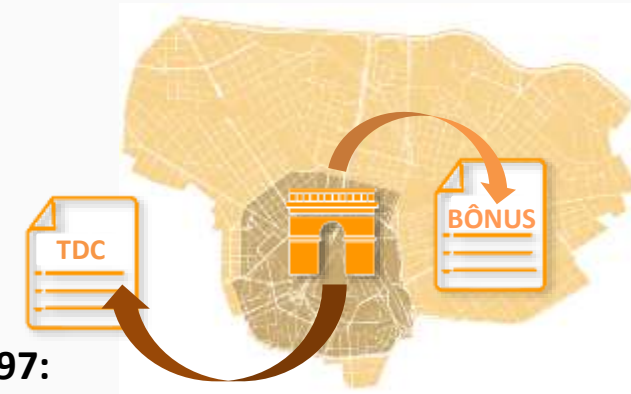
Art. 58 Declarações de PCpt oriundas da Lei 12.349/1997:

- Cancelamento e substituição se não utilizadas
- Utilização apenas no âmbito da OU Centro (MAPA 9)

Art. 60 Área construída adicional gratuita para CESSIONÁRIOS de potencial construtivo transferido de ZEPEC-BIR COM ATÉ 600m² DE ÁREA DE TERRENO – mínimo de 3 imóveis cedentes

Art. 61-66 Bônus Equivalentes: Declaração de Potencial Construtivo Adicional proporcional à área construída incentivada emitida pela SP-Urbanismo

- Estoque de 540.000m² concedidos mediante Chamamento Público
- Modalidades de incentivo HIS 1, restauro de edificações tombadas, requalificação de edificações
- Possibilidade de uso combinado de modalidades



SP-URBANISMO

ESTRATÉGIAS SETORIAIS - ATENDIMENTO HABITACIONAL

Art. 68 a 73

PMH – PL 619/2016

Art. 10. §1.º Linhas Programáticas

- I. Serviço de Moradia Social**
- II. Provisão de Moradia**
- III. Intervenção Integrada em Assentamentos Precários**

Modalidades de atendimento ou outras que vierem a ser regulamentadas:

- I . provisão de moradia para aquisição - produção de novos imóveis ou a reabilitação de edificações existentes**
- II . intervenção integrada em assentamentos precários - urbanização e regularização fundiária**
- III. intervenção em cortiços**
- IV. locação social em parque público ou privado**
- V. auxílio aluguel**

ESTRATÉGIAS SETORIAIS - ATENDIMENTO HABITACIONAL

Regramento para deslocamentos involuntários Planos Urbanísticos de Vizinhança em ZEIS

PMH – PL 619/2016

Art. 10. § 3.º Ações Transversais

Art. 71 Plano de Reassentamento regulamentado pela SEHAB e aprovado pelo Conselho Gestor de ZEIS

Art. 73 Conteúdos do Plano Urbanístico de Vizinhança em ZEIS

- **Constituição dos Conselhos Gestores das ZEIS**
- **Plano de Urbanização ou do Projeto de Intervenção**
- **Levantamento das necessidades habitacionais locais**
- **Indicação de imóveis públicos e de imóveis privados sujeitos ao PEUC**
- **Intervenções relacionadas a qualificação ambiental da área, qualificação urbana e mobilidade ativa**
- **Implantação ou requalificação de equipamentos públicos**
- **Monitoramento da dinâmica fundiária e imobiliária nesses territórios.**

OUTORGA ONEROSA DE PCA – CONTA SEGREGADA DO FUNDURB

- Art. 75** **AIU - Conta segregada no FUNDURB**
Conselho Gestor publica anualmente listagem das intervenções prioritárias
- Art. 76** **Estoque: 1.800.000 m² onerosos**
1.800.000 m² não-onerosos – Fp=0 (PDE) + incentivos gratuitos da AIU-SCE
- Art. 77** **Bônus: 540.000 m²**
- Art. 78.** **Leilão de outorga: promovido pela SP-Urbanismo**
- **Percentuais de desconto definidos na PDI – Propostas de Diretrizes de Investimento**
 - **Imediatamente vinculado ao lote – vetada a desvinculação**
 - **Pagamento não depende de requerimento edilício prévio**
 - **Certidão de PCA expedida pela SP-URBANISMO**
- Art. 80** **Destinação dos recursos:**
- **40% atendimento habitacional – renda até 2 s.m.**
 - **20% ações vinculadas á melhoria da rede de serviços públicos**
 - **5% para finalidades de preservação do patrimônio**

GESTÃO E PLANEJAMENTO DA IMPLANTAÇÃO DO PIU-SCE

- Art. 82.** Gestão e planejamento coordenados por SMUL com apoio da SP-Urbanismo acompanhada e monitorada pelo Conselho Gestor
- Art. 83** Conselho Gestor coordenado por SMUL - com voto de desempate - secretariado por SP-Urbanismo – que proverá *as condições materiais para o exercício das atribuições desse Colegiado.*
- Art. 84** Composição Conselho Gestor:
- 11 representantes do Poder Executivo + suplentes
 - 11 de entidades da sociedade civil + suplentes
 - Representatividade da diversidade identitária
 - Representantes eleitos de ONGs e de Entidades Acadêmicas, Profissionais ou de Pesquisa de questões urbanas e ambientais atuantes na AIU-SCE
 - Regimento Interno proposto pela SP-Urbanismo e aprovado pelo CG

GESTÃO E PLANEJAMENTO DA IMPLANTAÇÃO DO PIU-SCE

Art. 85 **Atribuições CG: controle social da implantação do PIU-SCE**

DESTAQUES:

- **acompanhar o desenvolvimento das Propostas de Diretrizes de Investimento – PDI;**
- **publicar, anualmente, a partir das PDI, a listagem de intervenções prioritárias para implantação do Programa de Intervenções do PIU- SCE;**
- **encaminhar sugestão do Plano Anual de Aplicação dos recursos da conta segregada da AIU-SCE, tendo em vista as PDI elaboradas e as intervenções elencadas como prioritárias;**
- **acompanhar a implantação de ações ou intervenções previstas nas PDI;**
- **validar os relatórios de monitoramento de implantação das intervenções previstas em PDI;**
- **manifestar-se sobre ações ou intervenções previstas no Programa de Intervenções da AIU-SCE que sejam viabilizadas por recursos de outras fontes.**

Art. 86 **Conselhos Gestores das ZEIS 1 e 3: participam da elaboração dos Planos de Urbanização ou Projetos de Intervenção no âmbito das ZEIS e acompanham a implementação das PDI que as contenham.**

GESTÃO E PLANEJAMENTO DA IMPLANTAÇÃO DO PIU-SCE Art. 82 a 96

ATUAÇÃO DA SP-URBANISMO

Art. 1º PIU-SCE implantado pela Prefeitura do Município por intermédio da SP-Urbanismo

Art. 87 Atribuições:

- **Gestão das ações públicas para implantação do Programa de Intervenções**
- **Elaborar PDIs em conjunto com os demais órgãos da administração**
- **Promover Chamamentos Públicos**
- **Fazer a gestão de propostas de adesão, investimentos, projetos e programas no âmbito da AIU-SCE**
- **Regulamentar indicadores de avanço do projeto**
- **Elaborar relatório de avanço semestral**
- **Elaborar Editais de Chamamento Público - para PPPs, Consórcios Imobiliários, Concessão de Bônus - sempre que a PDI indicar necessidade desse recurso.**
- **Articular a atuação de órgãos e entidades municipais, estaduais e federais**

GESTÃO E PLANEJAMENTO DA IMPLANTAÇÃO DO PIU-SCE Art. 82 a 96

ATUAÇÃO DA SMUL

Art. 36 Analisa e decide pedidos de Requalificação e Regularização de edificações

Art.82 Coordena a gestão de implantação do PIU-SCE e o planejamento das ações decorrentes com apoio da SP-Urbanismo, acompanhada e monitorada pelo CG da AIU-SCE

Art.83 Coordena o Grupo Gestor

Atribuições:

- **Autoriza o desenvolvimento de estudos e projetos relacionados ao Programa de Intervenções**
- **Subsidia a SP-Urbanismo em suas atribuições**
- **Informa a SP-urbanismo dos processos protocolados e aprovados com base na Lei 17.844/2022**
- **Solicita manifestação da SP-Urbanismo quanto à conformidade de projetos de licenciamento de empreendimentos sujeitos às diretrizes de parcelamento do solo ou afetados pela implantação do Programa de Intervenções**

GESTÃO E PLANEJAMENTO DA IMPLANTAÇÃO DO PIU-SCE

ATUAÇÃO DA SEHAB

Art. 94

Atribuições:

- **Participar da elaboração das PDI**
- **Propor a elaboração pela SP-Urbanismo dos Planos de Vizinhança em ZEIS**

ATUAÇÃO DAS DEMAIS SECRETARIAS

Art. 95

Participação na elaboração de PDIs

- **Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA;**
- **Secretaria Municipal de Cultura - SMC;**
- **Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes - SMT;**
- **Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania - SMDHC;**
- **Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social - SMADS;**
- **Secretaria Municipal de Saúde – SMS;**
- **Secretaria Municipal de Educação – SME;**
- **Secretaria Municipal de Esporte e Lazer – SEME;**
- **Secretaria Municipal das Subprefeituras – SMSUB;**
- **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Trabalho – SMDET.**



CIDADE DE
SÃO PAULO
DESENVOLVIMENTO
URBANO



Setembro 2024

1. Apresentação AIU Setor Central
2. **Aprovação do Calendário de Reuniões Ordinárias 2024**
3. Aprovação do Regimento Interno
4. Balanço OU Centro
 - Aspectos Financeiros
 - Adesões
 - Intervenções

2. Aprovação do Calendário de Reuniões Ordinárias 2024

julho

D	S	T	Q	Q	S	S
	1	2	3	4	5	6
7	8	9 Feriado	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31			

agosto

D	S	T	Q	Q	S	S
				1	2	3
4	5	6	7 AE	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

setembro

D	S	T	Q	Q	S	S
1	2	3 FL	4	5	6	7 Feriado
8	9	10	11 RI	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30 AB					

outubro

D	S	T	Q	Q	S	S
		1	2	3	4	5
6	7	8	09 1a RO	10	11	12 Feriado
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28 Feriado	29	30	31		

novembro

D	S	T	Q	Q	S	S
					1	2 Feriado
3	4	5	6 AE	7	8	9
10	11	12	13 2a RO	14	15 Feriado	16
17	18	19	20 Feriado	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30

dezembro

D	S	T	Q	Q	S	S
1	2	3 FL	4	5	6	7
8	9	10	11 3a RO	12	13	14
15	16 AB	17	18	19	20	21
22	23	24	25 Feriado	26	27	28
29	30	31				

Legenda RI Reunião Inaugural/Posse
RO Reunião Ordinária

Feriados e datas bloqueadas
Reuniões Conselho Gestor AIU Setor Central

11/09: Reunião Inaugural

09/10: 1ª Reunião Ordinária*

13/11: 2ª Reunião Ordinária*

11/12: 3ª Reunião Ordinária*

*(3 primeiras mensais, transição OU Centro)

4ª Reunião Ordinária**

** (A partir da 4ª Reunião Ordinária, trimestral nos meses de Fev, Mai, Ago, Nov/2025)

1. Apresentação AIU Setor Central
2. Aprovação do Calendário de Reuniões Ordinárias 2024
- 3. Aprovação do Regimento Interno**
4. Balanço OU Centro
 - Aspectos Financeiros
 - Adesões
 - Intervenções

3. Aprovação do Regimento Interno

REGIMENTO INTERNO

CONSELHO GESTOR DA ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA DO SETOR CENTRAL

Promulgado em 11 de setembro de 2024, na Reunião Inaugural de Instituição do Conselho Gestor da Área de Intervenção Urbana do Setor Central (AIU-SCE), nos termos do Art. 7º do [Decreto 62.246/2023](#).



1. Apresentação AIU Setor Central
2. Aprovação do Calendário de Reuniões Ordinárias 2024
3. Aprovação do Regimento Interno
4. **Balanço OU Centro**
 - Aspectos Financeiros
 - Adesões
 - Intervenções

1. Apresentação AIU Setor Central
2. Aprovação do Calendário de Reuniões Ordinárias 2024
3. Aprovação do Regimento Interno
4. **Balanço OU Centro**
 - Aspectos Financeiros
 - Adesões
 - Intervenções

Aspectos Financeiros



Valores apresentado
em 26/09/2022 na 191ª
Reunião Ordinária

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	até Ago/22 (R\$)	até Jul/24 (R\$)	Evolução (R\$)
RECEITAS			
Outorga Onerosa	33.938.037	33.938.037	0
Receita Financeira Líquida	41.605.566	49.515.431	7.909.865
Desvinculações - Decreto nº57.380, de 13 de outubro de 2016	-4.511.861	-6.963.425	-2.451.565
TOTAL RECEITAS	71.031.743	76.490.043	5.458.301

Aspectos Financeiros

INTERVENÇÕES CONCLUÍDAS	Resolução	Valor aprovado (R\$)	Executado até Ago/22 (R\$)	Executado até Jul/24 (R\$)	Evolução (R\$)
Praça do Patriarca - pavimento e Pórtico	001/2001, 40ª, 41ª e 42ª R.O.		1.816.391	1.816.391	0
Corredor Cultural Xavier de Toledo - Pça Dom José Gaspar	003/2003	710.000	601.840	601.840	0
Termo de Referência Censo de Cortiços	002/2003		17.736	17.736	0
Desapropriações Nova Luz	001/2006	3.619.822	3.431.521	3.431.521	0
Desapropriações Praça das Artes	002/2006	585.672	585.672	585.672	0
Projeto Reurbanização Pq Dom Pedro	001/2009 e 002/2011	624.776	624.399	624.399	0
Projeto Vale do Anhangabaú	003/2013	2.890.000	2.225.442	2.225.442	0
Praça Roosevelt	005/2014	1.486.585	1.473.668	1.473.668	0
Obras Rua do Gasômetro	004/2014	2.400.000	1.691.979	1.691.979	0
Obras Praça das Artes	003/2014 007/2019	18.452.568	18.436.569	18.436.569	0
Execução Censo de Cortiços	003/2017 002/2021	1.710.795	240.525	1.327.263	1.086.738
Outros Serviços (cartilhas, impressões)			4.425	4.425	0
Outras despesas,tributos (CPMF,IOF,etc)			141.946	141.946	0
Remuneração SP Urbanismo / SP Obras			1.617.663	1.617.663	0
SUBTOTAL DESPESAS			32.909.776	33.996.514	1.086.738

Aspectos Financeiros

INTERVENÇÕES EM ANDAMENTO	Resolução	Valor aprovado (R\$)	Executado até Ago/22 (R\$)	Executado até Jul/24 (R\$)	Evolução (R\$) Executado	% Executado	Saldo a ser executado (R\$)	
HIS Rua Sete de Abril - Proj. e Obra	R\$ 8.154.622 R\$ 4.976.725 R\$ 1.727.634	003/2016 001/2020 003/2021	14.858.982	1.093.689	1.201.039	107.351	8%	13.657.942
Plano de Trabalho Social HIS Rua Sete de Abril -	R\$ 1.378.698	003/2020	1.378.697	0	0	0	0%	1.378.697
Requalificação dos calçadões		003/2018 *	6.120.000	0	0	0	0%	6.120.000
Remuneração SP Urbanismo / SP Obras				3.031.623	3.124.984	75.938	**	1.057.832
SUBTOTAL DESPESAS				4.125.312	4.326.023	183.288		22.214.472
TOTAL DESPESAS				37.035.088	38.322.538	1.270.027		22.214.472

Saldo Financeiro R\$ 33.996.654 R\$ 38.167.506

* O valor indicado foi apenas contingenciado. A aprovação final se daria após análise da Comissão Executiva e órgãos de patrimônio

** Lei 17.844/2022 - Art. 96. A SP-Urbanismo será remunerada, pelo apoio à gestão da implantação do Programa de Intervenções previsto nesta Lei, com 5% (cinco por cento) dos recursos arrecadados com a outorga de potencial construtivo adicional da área de abrangência de seu perímetro.

Saldo de recursos disponível: R\$ 15.953.034

1. Apresentação AIU Setor Central
2. Aprovação do Calendário de Reuniões Ordinárias 2024
3. Aprovação do Regimento Interno
4. **Balanço OU Centro**
 - Aspectos Financeiros
 - **Adesões**
 - Intervenções

OPERAÇÃO URBANA CENTRO – STATUS DAS PROPOSTAS DE ADESÃO ATÉ 14/09/2022 (*)

Status dos pedidos	ACA, Parâmetros e Regularização	Transferência de Potencial	Total Geral
Em análise	3	0	3
Custodiados	1	11	12
Deferidos	18	18	36
Indeferidos	45	70	115
Prejudicado	0	1	1
Sobrestado	0	10	10
Total Geral	67	110	177

(*) – Data de promulgação da lei 17.844/2022 – PIU Setor Central

OPERAÇÃO URBANA CENTRO – PROCESSOS EM ANDAMENTO ATÉ 14/09/2022 (*)

Tipo de Pedido	Data de Início	Nº do SEI /PA	Assunto	Interessado	Status em 08/2024
ADESÃO	Nov./16	7810.2020/000353-2 /2016-0.254.869-9	Regularização de Edificação	Breackers Participações Ltda	Indeferido e encerrado 23/12/22
ADESÃO	Out./19	7810.2019/0000994-6	Regularização de Edificação	Tung Chen Chue	Encaminhado a SMUL/GAB em 29/04/24
ADESÃO	Nov./20	7810.2020/0001362-7	Regularização de Edificação	Galeria Pagé	Encaminhado a SMUL/GAB em 29/04/24
ADESÃO	Jun./21	7810.2021/0000959-1	Potencial Adicional de Construção	Alto das Vertentes Participações Ltda	Indeferido e encerrado 23/12/22
ADESÃO	Fev./2022	7810.2022/0000198-3	Regularização de Edificação	MOAC participações Ltda	Encaminhado a SMUL/GAB em 29/04/24

(*) – Data de promulgação da lei 17.844/2022 – PIU Setor Central

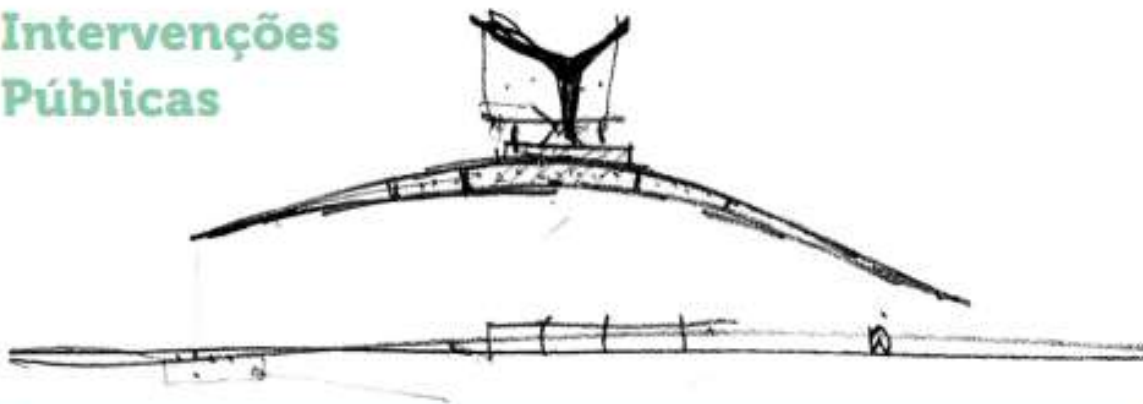
1. Apresentação AIU Setor Central
2. Aprovação do Calendário de Reuniões Ordinárias 2024
3. Aprovação do Regimento Interno
4. **Balanço OU Centro**
 - Aspectos Financeiros
 - Adesões
 - **Intervenções**

An aerial, high-angle photograph of a city intersection at night. The scene is dominated by tall, modern buildings with glass facades, some of which are illuminated from within, casting a warm glow. The streets are busy, with long, colorful light trails from cars and buses creating a sense of motion. The text 'OPERAÇÃO URBANA CENTRO' is overlaid in the upper left quadrant in a large, white, sans-serif font. Below it, the text 'Obras e Intervenções realizadas 1997-2022' is also overlaid in a similar font, though slightly smaller. The overall atmosphere is one of a vibrant, modern urban environment.

OPERAÇÃO URBANA CENTRO

Obras e Intervenções
realizadas 1997-2022

Intervenções Públicas



Praça do Patriarca

1

Descrição da Intervenção

Revitalização da Praça do Patriarca, com obras de pavimentação e instalação do pórtico.

Status: concluída em 2002

Valor Investido: R\$1.816.391,00

Lei 12.349/97, Art.2º. Incisos II e V
Resolução 001/2001, 40, 41 e 42 R.O



Corredor Cultural Xavier de Toledo - Praça Dom José Gaspar

2

Descrição da Intervenção

Reforma das praças Ramos de Azevedo, Dom José Gaspar e Rua Xavier de Toledo

Status: concluída em 2004

Valor Investido: R\$601.840,00

Lei 12.349/97, Art.2º. Incisos II e V
Resolução 003/2003



Praça Roosevelt

3

Descrição da Intervenção

Projeto de revitalização da Praça Roosevelt situada entre a Rua da Consolação e Rua João Guimarães Rosa, com obras de acessibilidade, acesso a garagem, revitalização e pista de skate

Status: concluída em 2012

Valor Investido: R\$1.473.668,00

Lei 12.349/97, Art.2º. Incisos II e V
Resolução 005/2014



Projeto Vale do Anhangabaú

4

Descrição da Intervenção

Projeto Básico e Executivo da reconfiguração do Vale do Anhangabaú

Status: concluída em 2015

Valor Investido: R\$2.225.442,00

Lei 12.349/97, Art.2º. Incisos II e V
Resolução 003/2013



Projeto de Reurbanização Parque Dom Pedro II

5

Descrição da Intervenção

Projeto Básico e Executivo

Status: concluída em 2011

Valor Investido: R\$624.399,00

Lei 12.349/97, Art.2º. Incisos II e V
Resolução 001/2009 e 002/2011



Praça das Artes

6

Descrição da Intervenção

Equipamento cultural situado na esquina da Av. São João e Rua Formosa/
Vale do Anhangabaú

Status: concluída fase 1 em 2012 e fase 2 em 2019

Valor Investido: R\$19.022.241,00

Saldo : R\$15.999,00

Lei 12.349/97, Art.2º. Incisos IX
Resolução 003/2014 e 007/2019



Requalificação dos Calçadões

7

Descrição da Intervenção

Centro Velho/Triângulo Histórico (trecho Vale do Anhangabaú, Praça da República, Av. São João e Av. São Luiz)
Centro Novo/Quadrilátero Histórico (trecho da Rua Xavier de Toledo, Av. Ipiranga, Av. São João e Av. São Luiz)

Status: em andamento

Valor Reservado: R\$6.120.000,00

Lei 12.349/97, Art.2º. Incisos II e V
Resolução 003/2018



Rua do Gasômetro

8

Descrição da Intervenção

Obras de pavimentação, sistema de drenagem e enterramento das redes concluídas. Enterramento da rede de trólebus concluída parcialmente

Status: concluída parcialmente em 2015

Valor Reservado: R\$ 1.691.979,00

Saldo: R\$ 708.021,00

Lei 12.349/97, Art.2º. Incisos II e V
Resolução 003/2018



Nova Luz

9

Descrição da Intervenção

Desapropriação de dois lotes na Rua dos Gusmões para implantação de EHS

Status: Concluída em 2012

Valor Investido: R\$ 3.431.521,00

Lei 12.349/97, Art.2º. Incisos VIII
Resolução 001/2006



ID 29 SETE DE ABRIL, 351-365

HIS Sete de Abril

10

Descrição da Intervenção

Projeto, obras e trabalho social na Rua Sete de Abril para “retorfit” e edificação nova com produção de unidades para locação social

Status: Obra paralisada

Valor Reservado: R\$ 16.237.679,00

Valor já pago: R\$1.201.039,00 (projeto e obra)

Lei 12.349/97, Art.2º. Incisos VIII
Resolução 003/2016; 001/2020; 003/2020; 003/2021



Censo de Cortiços

11

Descrição da Intervenção

Contratação de serviço especializado para produção de Censo de Cortiços

Status: Concluída em 2023

Valor Investido: R\$ 1.344.999,00

Lei 12.349/97, Art.2º. Incisos VI
Resolução 004/2016 e 003/2017

CENSO DE CORTIÇOS E ASSEMELHADOS DA REGIÃO CENTRAL DE SÃO PAULO

APRESENTAÇÃO SÍNTESE DOS RESULTADOS



SUMÁRIO

- Contratação do censo de cortiços
- Perímetro de atuação
- Etapas de trabalho
- Resultados: etapa cadastral
- Resultados: etapa amostral



Contratação do Censo de Cortiços

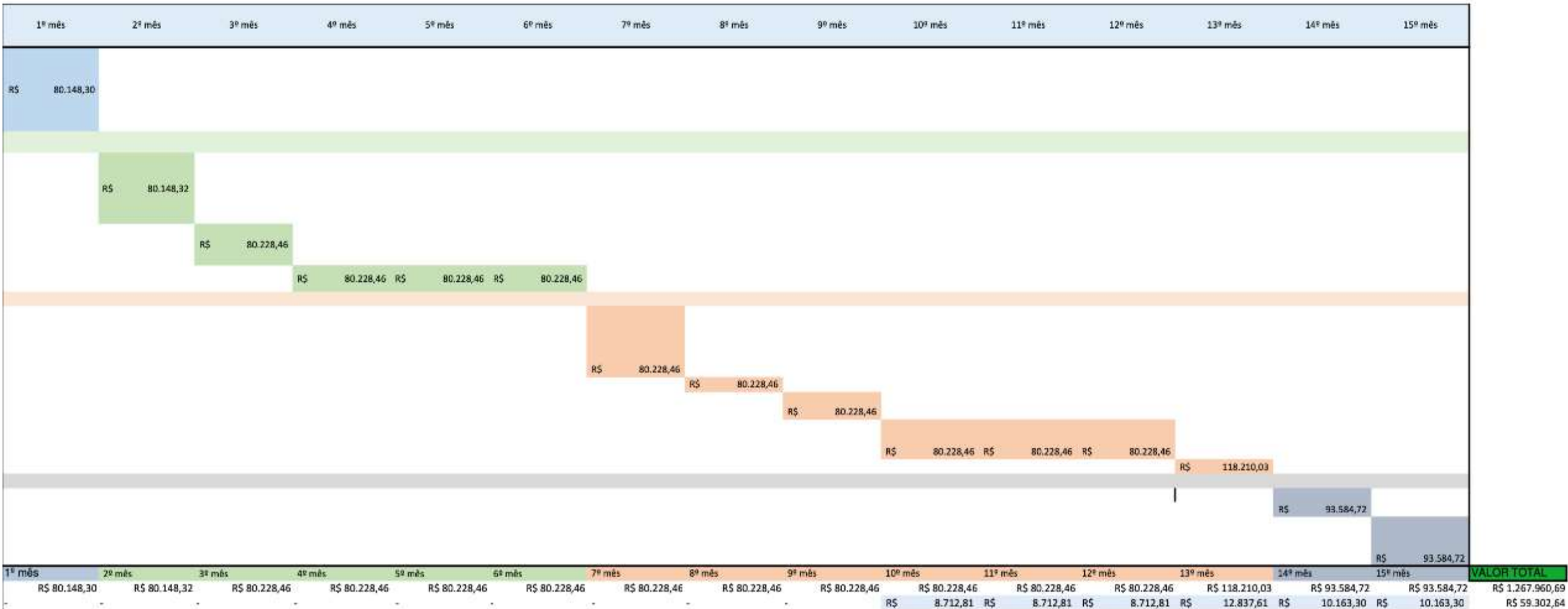




- A Operação Urbana Centro (OUC) foi criada pela Lei Municipal nº 12.349/1997 tendo entre seus objetivos melhorar a qualidade de vida dos moradores em sua área – em 2003, sua Comissão Executiva encaminhou à SEHAB demanda de censo de cortiços em seu perímetro, reiterando a demanda até o início dos serviços, em 2021;
- Recursos provenientes da OUC, com termo de referência aprovado pela Resolução nº 002/2021, na 177ª reunião ordinária da Comissão Executiva da OUC, em 31/05/2021;
- Setembro de 2021: contrato nº 010/2021-SEHAB com a empresa Qualitest Ciência e Tecnologia, instituição de pesquisa de âmbito nacional especializada em levantamento de dados, análises e geração de resultados, via pregão eletrônico 002/SEHAB/2021, para o serviço técnico especializado para a realização do censo com objetivo de **identificar, mapear, caracterizar e classificar os imóveis encortiçados**, com duração de 15 meses e início em nov/2021.



Contratação do Censo de Cortiços



Perímetro de atuação



Perímetro de atuação



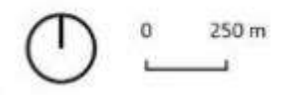
- O perímetro do Censo de Cortiços foi condicionado ao perímetro da Operação Urbana Centro, tendo sido negociada sua realização no perímetro expandido da OUCentro (+500 m) e a inclusão de pequenos setores no Pari e Bom Retiro;
- 7 - Distritos percorridos parcialmente: Bela Vista, Liberdade, Santa Cecília, Pari, Cambuci, Bom Retiro e Consolação.
- 3 - Distritos percorridos na totalidade: Sé, República e Brás.





1. Perímetro do Censo

- Perímetro do Censo
- Perímetro da Operação Urbana Centro
- Lotes
- Quadras



Produto elaborado no âmbito do Censo de Cortiços e Assemelhados da região central de 2022

Autoria: SEHAB e Qualitest

Fonte: Habitasampa e Geosampa

Como foi realizado o censo?

Etapas de trabalho



Como foi realizado o censo?

- O censo de cortiços foi realizado por meio de **pesquisa quantitativa, levantando informações como a localização dos cortiços, quantidade de quartos, moradores, valores de aluguel etc.**, e **qualitativa, produzindo informações sobre a percepção dos moradores e operadores** de cortiços sobre sua vivência com esse tipo de moradia.
- Como elementos principais para **identificar um cortiço foram considerados os critérios elencados no art. 1º da Lei Moura**: uma ou mais **edificações** em lote urbano; **subdividido em cômodos alugados**, subalugados ou cedidos; **várias funções exercidas no mesmo cômodo**; acesso e **uso comum dos espaços** não edificadas e instalações sanitárias; circulação e infraestrutura, no geral precárias; superlotação de pessoas. Além desses elementos que, conforme a lei, podem estar mais ou menos presentes em cada caso, foi considerado como elemento central para a identificação de um cortiço a presença de **pagamento de aluguel pela moradia** no imóvel.

ETAPA	PROPOSIÇÃO	PRODUTOS	
Aproximação, apresentação das diretrizes, proposta de organização dos dados, treinamento			
1	Aproximação	Diálogo com lideranças e entidades que atuam na região	Metodologia de levantamento (Formação de equipe, Plano de comunicação, Cronograma de campo)
		Pesquisa bibliográfica e base cartográfica	Manual de Instruções para levantamento dos imóveis encortçados e assemelhados
		Manual de instruções e Material de comunicação visual (cartazes, convites, informativos etc.)	Material piloto da comunicação visual
Levantamento e sistematização de imóveis encortçados e assemelhados			
2	Atividades preparatórias	Levantamento e sistematização de imóveis encortçados e assemelhados no perímetro expandido	Arquivo Georreferenciado, metadados e metodologia do levantamento
		Preparação do material do trabalho de campo para pesquisa cadastral	Cronograma de Campo, Formação da equipe, Ficha cadastral dos Imóveis para a pesquisa de campo
		Treinamento dos profissionais envolvidos na etapa e pré-teste	Relatório final do pré teste
Trabalho de Campo - Pesquisa Cadastral	Levantamento, identificação e sistematização de imóveis encortçados e assemelhados (pesquisa cadastral)	Base de informações e arquivo geolocalizado de imóveis identificados como cortços e assemelhados do perímetro objeto do Censo	
Análise amostral de imóveis encortçados e assemelhados			
3	Atividades preparatórias	Seleção de imóveis para receberem a pesquisa amostral	Metodologia do Trabalho de Campo - Pesquisa Amostral: plano de comunicação, formação de equipe e cronograma de campo; Imóveis selecionados para a pesquisa qualitativa;
		Preparação do material do trabalho de campo para pesquisa amostral	Ficha amostral para a pesquisa qualitativa.
		Treinamento dos profissionais envolvidos na etapa e pré-teste	Relatório final do pré teste
	Trabalho de Campo - Pesquisa Amostral	Pesquisa de campo amostral nos imóveis selecionados	Base de informações e Arquivo geolocalizado; Relatório da análise amostral (Texto analítico e tabulação da amostra); Transcrições das entrevistas
		Checagem de todos os imóveis nos setores censitários - arrolamento	Banco de dados em software estatístico com as informações do arrolamento
Consolidação e fechamento do trabalho efetuado			
4	Publicação de resultados	Elaborar material de publicação interna	Publicação Impressa e Digital (Interna)
		Elaborar material de publicação externa	Publicação Impressa e Digital (externa)
		Elaborar fichas cadastrais	Elaboração de nova ficha cadastral para vistorias intermediárias



Arquivo pessoal, 2022

Participantes

Fórum de cortiços; Gaspar Garcia; Labcidade; CRAI; FAU/USP; SEHAB/DPTS/DTS Centro; Conselho Gestor Cabuçu de cima 7,8,10; SMUL/DEUSO; SMDHC; OUcentro; CRAS-Sé; CREAS-Sé; IAB; MUHAB.



Etapas de trabalho - Etapa 1: Aproximação - GRUPO DE ACOMPANHAMENTO – GA



Etapas de trabalho - Etapa 1: Plano de Comunicação

CENSO DE CORTIÇOS E ASSEMBLHADOS
Região Central de São Paulo - 2022

→ **O que é o Censo de Cortiços e Assemelhados?**
É um levantamento de informações do número de cortiços, casas de cômodos e pensões existentes na região central da cidade de São Paulo.

→ **Pra que serve?**
Para quantificar o número de cortiços e assemelhados, identificar suas características e mostrar como vive a população encorticeada, assim, produzindo informações para a definição de políticas públicas.

→ **Onde será realizado?**
Região da Sé, República, Bela Santa, Cecília, Consolação, Bela Vista, Liberdade, Cambuci, Pari e Bom Retiro.

! Vale a pena lembrar que o último censo de cortiços aconteceu há 10 anos. Por isso, a urgência e materialização desse novo Censo.

QUER SABER MAIS?
PARTICIPE!
RECEBA OS PESQUISADORES E RESPONDA O QUESTIONÁRIO!

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretaria/habitaacao/centrodeinformacao/centrodeinformacao.asp>

PREFEITURA DE SÃO PAULO HABITAÇÃO

CENSO DE CORTIÇOS E ASSEMBLHADOS
Região Central de São Paulo - 2022

Com as informações do censo a prefeitura poderá formular políticas públicas para população moradora em cortiços.

Participe!
Receba os pesquisadores e responda o questionário.

→ Período de realização: Abril a Junho de 2022.

QUER SABER MAIS?

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretaria/habitaacao/centrodeinformacao/centrodeinformacao.asp>

PREFEITURA DE SÃO PAULO HABITAÇÃO

CENSO DE CORTIÇOS E ASSEMBLHADOS
Região Central de São Paulo - 2022

Com as informações do Censo é possível a elaboração de políticas públicas em diversas áreas para a população moradora em cortiços.

Participe!
Receba os pesquisadores e responda o questionário!

QUER SABER MAIS?
<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretaria/habitaacao/centrodeinformacao/centrodeinformacao.asp>

PREFEITURA DE SÃO PAULO HABITAÇÃO

O Censo de Cortiços e Assemelhados da região central de São Paulo chegou no Brás.
Receba nossos pesquisadores e participe.

QUER SABER MAIS?
<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretaria/habitaacao/centrodeinformacao/centrodeinformacao.asp>

PREFEITURA DE SÃO PAULO HABITAÇÃO

Formas de divulgação: Impresso e digital

Locais de divulgação: Redes sociais, site da SEHAB, equipamentos da assistência social, da saúde, da educação, espaços religiosos, instituições, coletivos, bares, comércios.

Idiomas: Português, espanhol, francês e inglês



O Censo de Cortiços e Assemelhados da região central de São Paulo chegou à Sé.

Receba nossos pesquisadores e participe!

QUER SABER MAIS?

<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/servicos/index.php?c=326391>

CIDADE DE SÃO PAULO HABITAÇÃO

CIDADE DE SÃO PAULO HABITAÇÃO

Serviços Mapa de Serviços Acessibilidade Legislação

Palavra-chave

Atendimento Institucional Programas Habitacionais Cortiços Habitação

Início » Secretarias » Habitação » Serviços

Serviços

- ACCESSO À INFORMAÇÃO
- PARTICIPAÇÃO SOCIAL
- ORGANIZAÇÃO
- Quem é Quem
- Agenda do Secretário
- COORDENADORIAS
- ORGÃOS COLEGIADOS
- CMI - Conselho de Habitação
- CECMH - Comissão Executiva
- Conselhos Gestores
- FONTE DE RECURSOS

VACINA SAMPA Crianças de 5 a 11 anos já podem ser vacinadas. Pais ou responsáveis, levem as suas crianças ao posto de vacinação. Saiba mais

Censo de Cortiços
Confira mais sobre o Censo de Cortiços 2022 realizado pela SEHAB

12.00.18.03.2022

[Facebook](#) [Twitter](#)

São disponibilizados no site:

- Histórico do processo de licitação
- Grupo de acompanhamento (quem são)
- Atas das reuniões do G.A
- Material de comunicação (cartazes e folders)
- Registros fotográficos (reuniões; vistorias)
- Mapas dos setores censitários
- Equipe técnica e campo (Quem são)
- Calendário

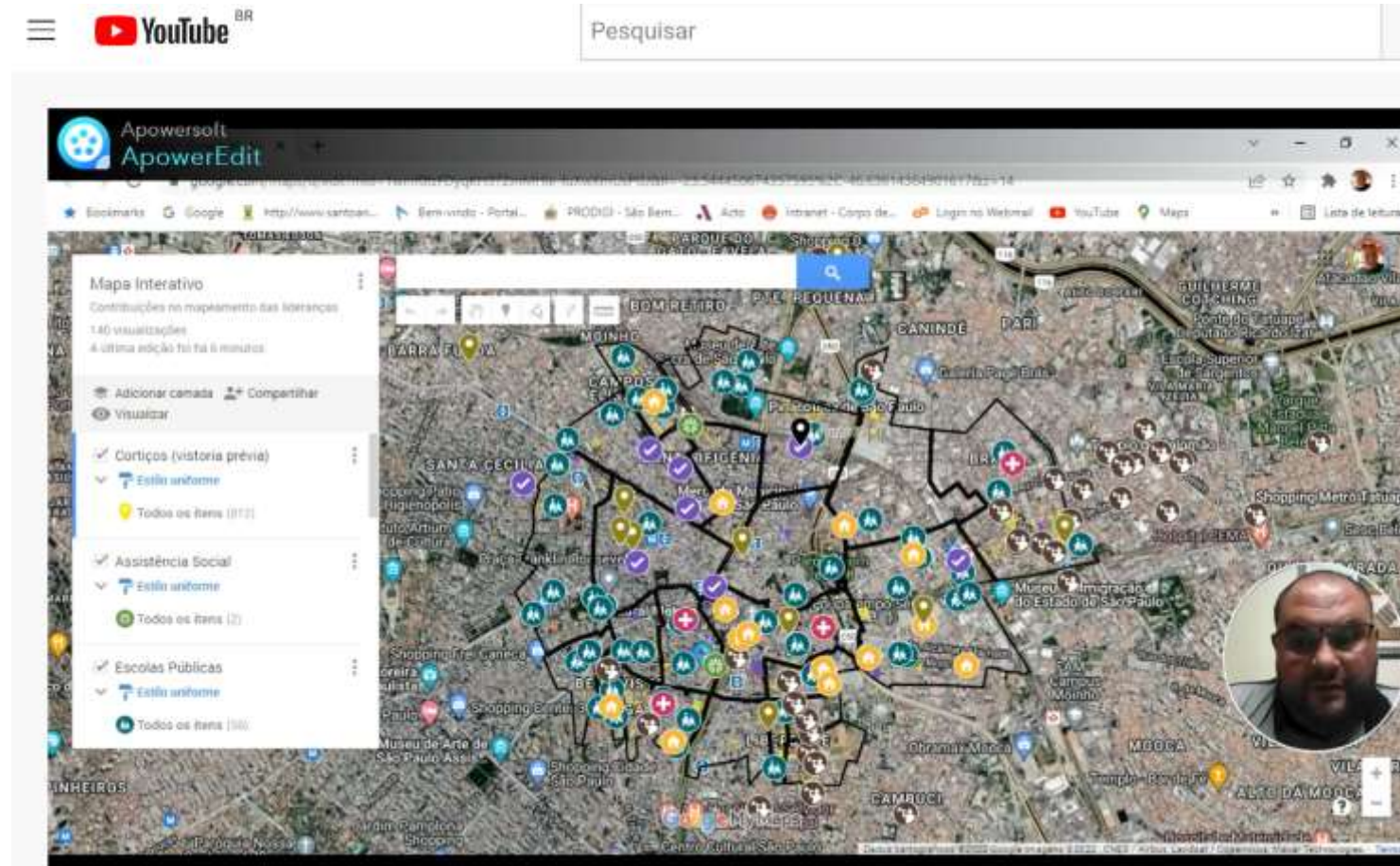
<https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/servicos/?p=326391>





Mapa interativo

O mapa interativo funcionou no Google Maps, permitindo o registro de informações (instituições; lideranças) pela sociedade civil.



Link: https://www.youtube.com/watch?v=wXXvs0_UvT0





Composição da equipe de campo: composição visando atender necessidades da pesquisa (moradores de cortiço/movimentos de moradia, pesquisadores com experiência em campo, imigrantes)

Treinamento da equipe

Palestras:

- Breve histórico sobre os cortiços na cidade de São Paulo - Luiz Kohara - Centro Gaspar Garcia
- Conhecimento das tipologias e experiências com abordagem - Renato Cymbalista - USP - FUNDO FICA
- Vivência de moradia em cortiço – Maria dos Anjos - Centro Gaspar Garcia



Palestrantes





Formação sobre o plano de comunicação (Treinamento sobre o plano de comunicação e lugares estratégicos para divulgação)

Formação sobre população LGBTQIA+ (SMDHC)

Formação sobre população Imigrante (SMDHC)

Formação para abordagem em campo – Teatro do Oprimido com aplicação dos questionários



Etapas de trabalho - Etapa 2: Arrolamento e pesquisa cadastral: treinamento da equipe



Etapas de trabalho - Etapa 2: Arrolamento e pesquisa cadastral: teste arrolamento / equipe técnica



Objetivo do pré-teste / Arrolamento

Reconhecimento do perímetro + tipos de cortiço

Manuseio do equipamento (*tablet* + registro fotográfico)

Análise da ficha de arrolamento

Desenvoltura das supervisoras de campo



CENSO DE CORTIÇO 2022 - FICHA DE ARROLAMENTO

Supervisor: _____ Data de coleta: ____/____/____

Pesquisador: _____ Nº da ficha: _____

Sector: _____ Quadra: _____

Logradouro	Nº	Cortiço	Aparenta	Não é cortiço	Observação



Etapas de trabalho - Etapa 2: Arrolamento e Pesquisa cadastral: Plano de comunicação



Etapas de trabalho - Etapa 2: Arrolamento e pesquisa cadastral: aplicação dos questionários





Crachás



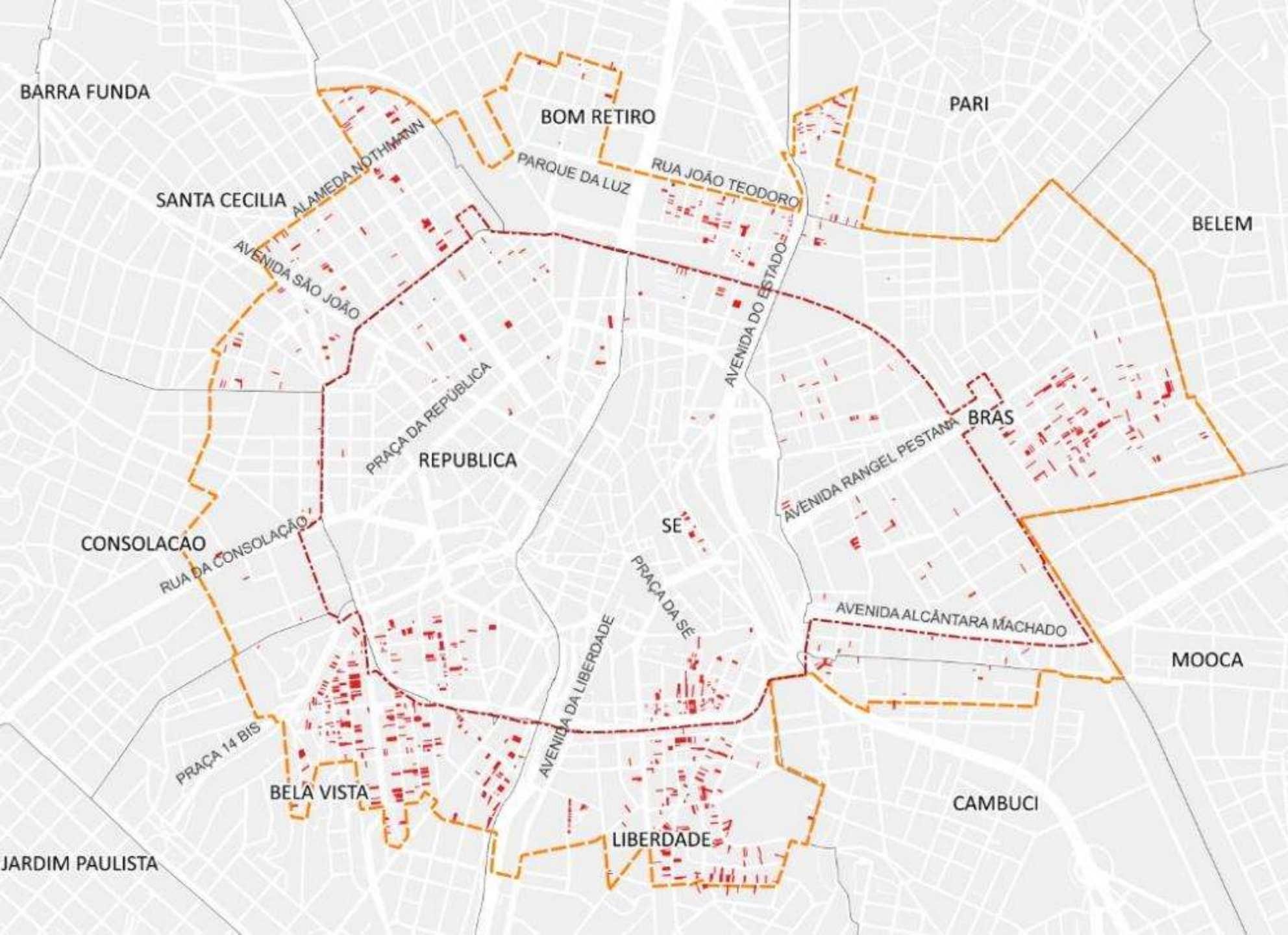
Composição da equipe

- 1 Coordenador
- 1 Assistente Social
- 1 Arquiteto
- 2 Assistentes de Pesquisa
- 2 Supervisores de campo
- 8 pesquisadores de campo

Resultados: Etapa Cadastral

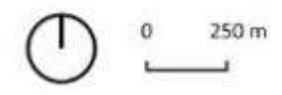


- Ao término do período de cadastramento, em agosto de 2022, chegou-se ao total de **1.082 cortiços** situados no perímetro de estudo. Esse total foi encontrado a partir de **1.002 entrevistas realizadas com moradores de cortiços** (uma em cada cortiço) e **80 entrevistas com operadores de cortiços**.
- **2 questionários:**
 - **Moradores [47 questões]:**
 - Informações pessoais – renda familiar, número e grau de parentesco com outros moradores do cômodo;
 - História pregressa – tempo de moradia no cortiço, moradia anterior, primeira vez em cortiços;
 - **Caracterização da locação** – critérios para escolha do local de moradia, presença de contrato e recibos, frequência e valor do aluguel;
 - **Caracterização do imóvel e dos moradores** – número de cômodos e moradores, presença de espaços compartilhados, problemas do imóvel;
 - Observações do pesquisador – presença de quadro de avisos, condições de acessibilidade, estado de conservação aparente do imóvel.
 - **Operadores [23 questões]:**
 - Informações pessoais – renda familiar; administra outros cortiços;
 - Caracterização do negócio / dos negócios – é dono, valor do aluguel pago ao proprietário, tempo de gerência;
 - **Caracterização da locação** – critérios para seleção dos moradores, valores dos aluguéis mais caro e mais barato;
 - **Caracterização do imóvel e dos moradores** – número de cômodos e moradores.



2. Resultados Censo 2022

- Lotes com cortiços
- Perímetro do Censo
- Perímetro da Operação Urbana Centro
- Quadras



Produto elaborado no âmbito do Censo de Cortiços e Assemeelhados da região central de 2022

Autoria: SEHAB e Qualitest

Fonte: Habitasampa e Geosampa



- Identificou-se em campo **605 novos cortiços** que não constavam na base anterior, assim como constatou-se que **335 imóveis que constavam como cortiço já tiveram seu uso modificado**, enquanto **477 cortiços na base anterior continuaram sendo identificados como cortiços**.
- Percebe-se a **constância na oferta de moradias** nessa modalidade na região, porém com alguma variação nos imóveis.
- Por isso, **nenhum levantamento seria capaz de produzir um retrato definitivo dos cortiços**, que estão em movimento e assim conseguimos sempre o registro do momento.

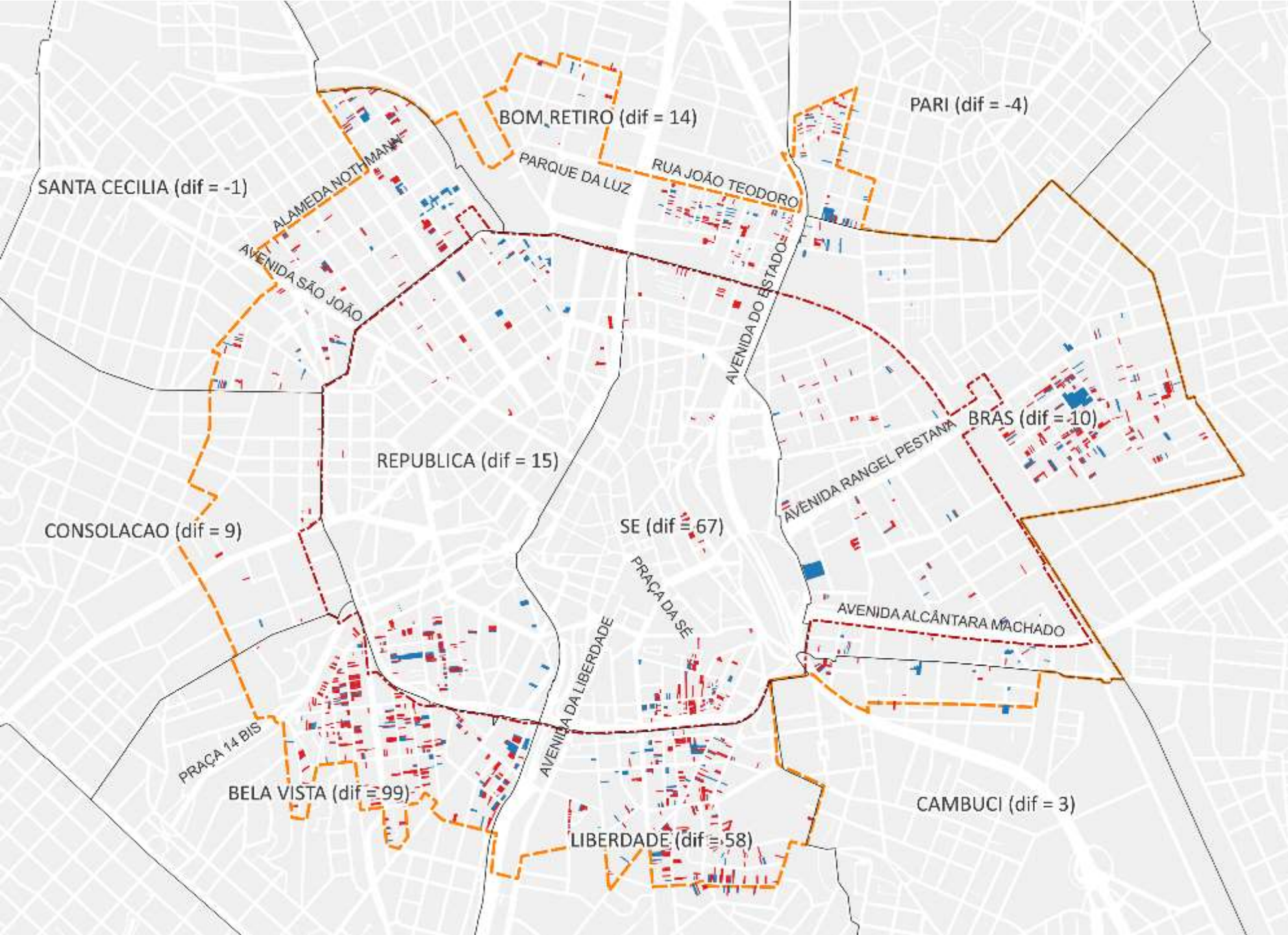




Bases SEHAB [812 imóveis] e Censo 2022:

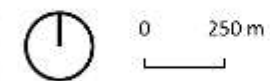
- Compatibilização e consolidação de endereços;
- Checagem dos endereços da Base SEHAB **não** classificados como **cortiço** no Censo 2022;
- Em síntese:
 - 480 dos imóveis na Base SEHAB ainda são cortiços;
 - 332 dos imóveis na Base SEHAB não são mais cortiços.
 - 113 - uso comercial;
 - 121 - uso residencial;
 - 26 - edificação desocupada;
 - 24 - terreno desocupado.





4. Comparação Censo 2022 e Base SEHAB

- Lotes com cortiços (Censo 2022)
- Cortiços (base para início dos trabalhos)
- Perímetro do Censo
- Perímetro da Operação Urbana Centro
- Quadras



Produto elaborado no âmbito do Censo de Cortiços e Assemelhados da região central de 2022

Autoria: SEHAB e Qualitest

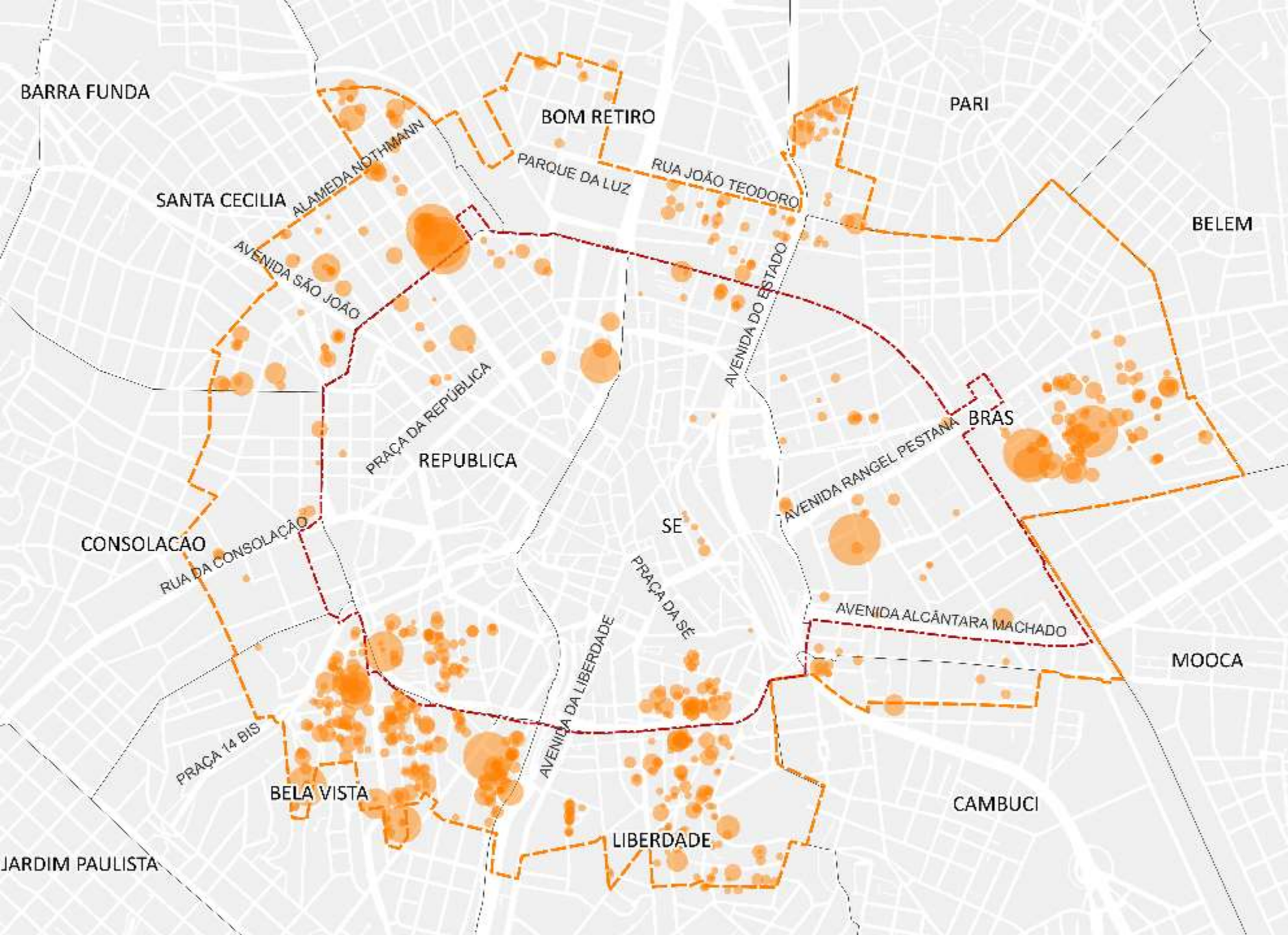
Fonte: Habitasampa e Geosampa

Resultados: Etapa cadastral

Nome	Base SEHAB	Nº de cortiços	Diferença
Bela Vista	161	260	+99
Bom Retiro	63	77	+14
Brás	161	171	+10
Cambuci	13	16	+3
Consolação	1	10	+9
Liberdade	134	192	+58
Pari	39	35	-4
República	85	100	+15
Santa Cecília	105	104	-1
Sé	50	117	+67
Total	812	1082	270

Resultados: Etapa cadastral

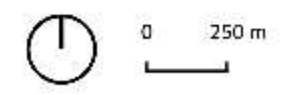
Distrito				Cortiços	
Nome	Área pesquisada (km²)	% da área do distrito na pesquisa	Participação total de área censo (%)	Nº de cortiços	Participação no total de cortiços (%)
Bela Vista	0,8	30,1	6,20%	260	24%
Bom Retiro	0,9	20,6	6,98%	77	7%
Brás	3,6	100	27,91%	171	16%
Cambuci	0,2	5,6	1,55%	16	1%
Consolação	0,7	18,6	5,43%	10	1%
Liberdade	1,0	26,2	7,75%	192	18%
Pari	0,2	5,7	1,55%	35	3%
República	2,4	100	18,60%	100	9%
Santa Cecília	0,9	25	6,98%	104	10%
Sé	2,2	100	17,05%	117	11%
Total	12,9	-	100%	1082	100%



**6. Resultados Censo 2022
Moradores**

- Até 5 moradores
- De 45 a 50 moradores
- Mais de 100 moradores

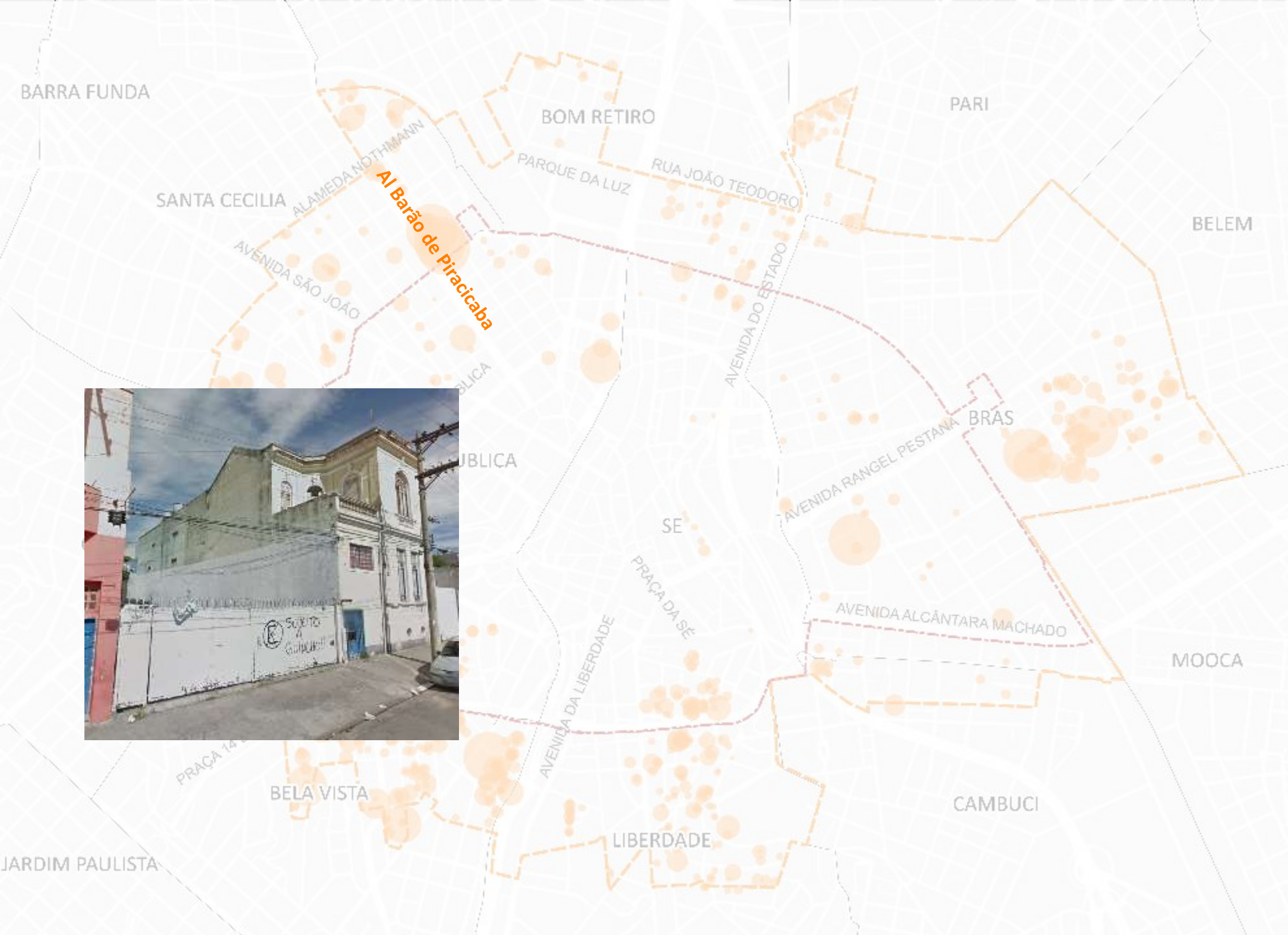
- Perímetro do Censo
- Perímetro da Operação Urbana Centro
- Quadras



Produto elaborado no âmbito do Censo de Cortiços e Assemelhados da região central de 2022

Autoria: SEHAB e Qualitest

Fonte: Habitasampa e Geosampa



Média: 16,61 pessoas / cortiço
Valor máximo: 300 pessoas

Total ~18.000 pessoas



6. Resultados Censo 2022
Moradores

- Até 5 moradores
- De 45 a 50 moradores
- Mais de 100 moradores
- Perímetro do Censo
- Perímetro da Operação Urbana Centro
- Quadras



Produto elaborado no âmbito do Censo de Cortiços e Assemelhados da região central de 2022

Autoria: SEHAB e Qualitest

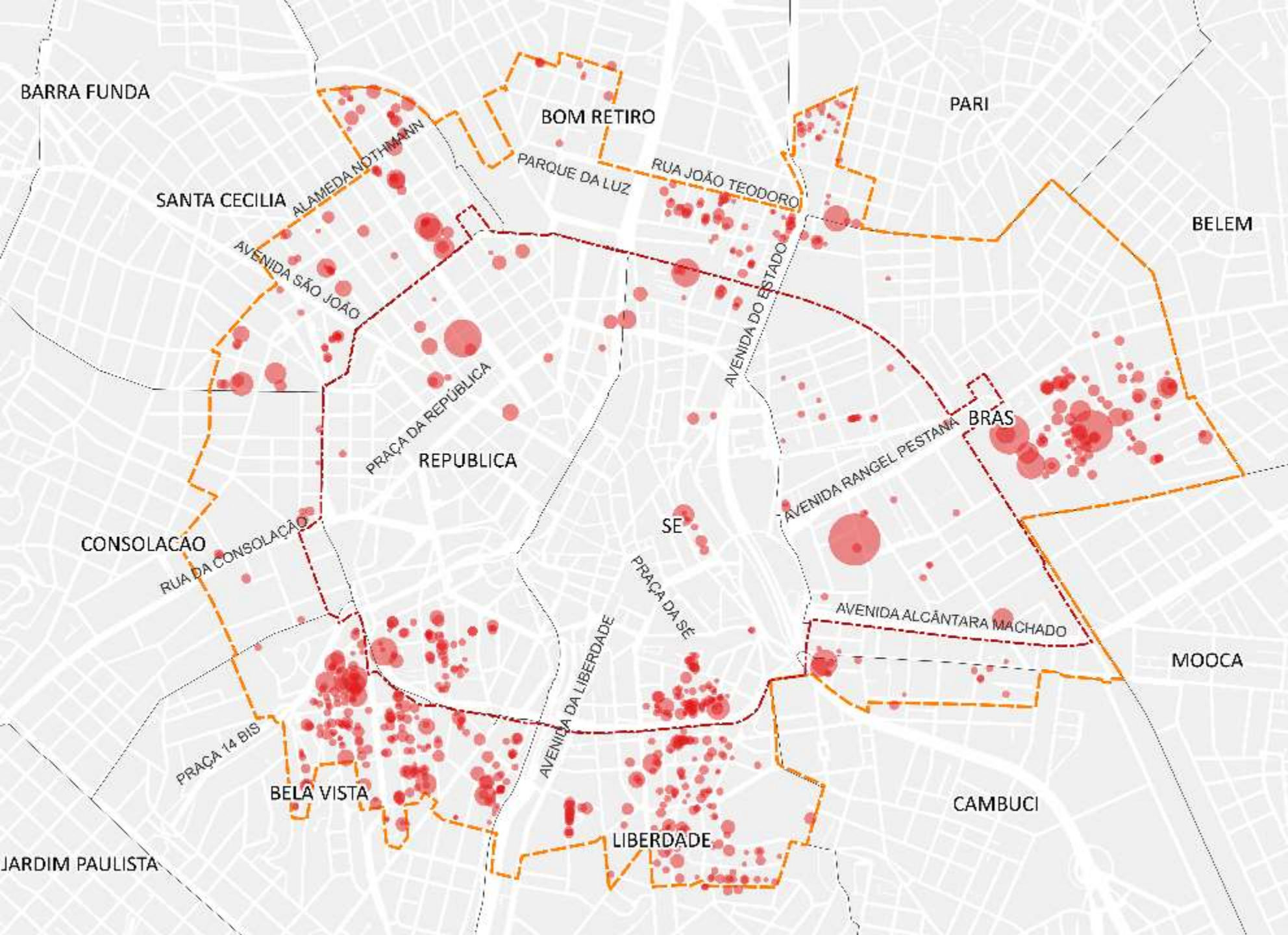
Fonte: Habitasampa e Geosampa



Número de quartos	Nº de cortiços	Percentual (%)
Até 5 quartos	190	25%
De 6 a 10 quartos	287	38%
De 11 a 35 quartos	262	34%
Mais de 35 quartos	23	3%
Não soube responder / Não respondeu	278	-
Sem informação	42	-
Total	1082	100%

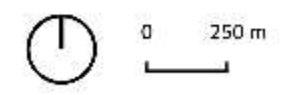
- Observa-se que a maioria é de cortiços pequenos: **63% dos cortiços têm até 10 quartos.**
- Apenas 23 endereços, ou 3% do total, abrigam cortiços com mais de **35 quartos**, muito embora o levantamento tenha se deparado com um tamanho impressionante em casos isolados, chegando a encontrar, no maior deles, **150 quartos.**





**7. Resultados Censo 2022
Cômodos**

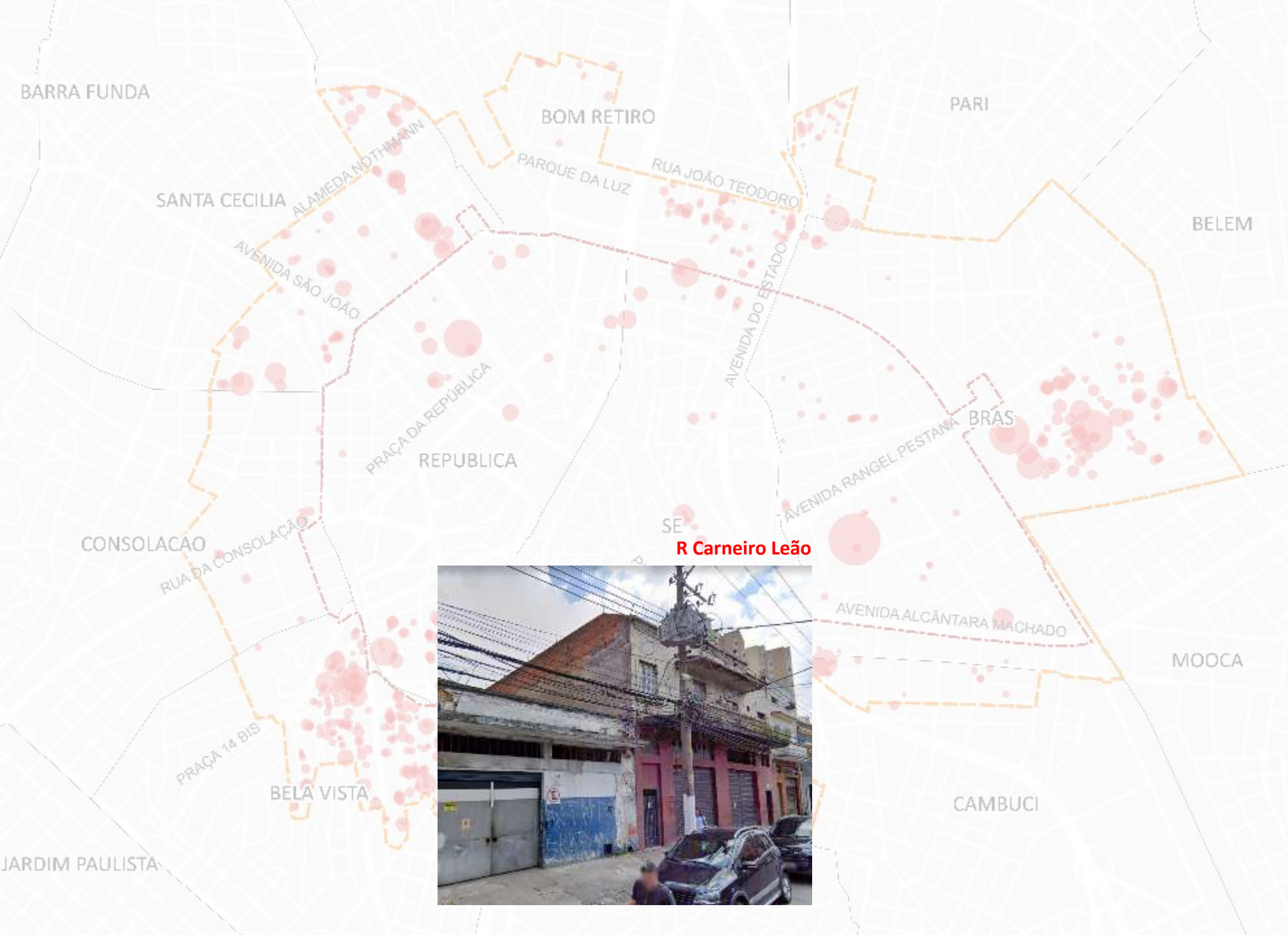
- Até 5 cômodos
- De 45 a 50 cômodos
- Mais de 100 cômodos
- Perímetro do Censo
- Perímetro da Operação Urbana Centro
- Quadras



Produto elaborado no âmbito do Censo de Cortiços e Assemelhados da região central de 2022

Autoria: SEHAB e Qualitest

Fonte: Habitasampa e Geosampa



Média: 11,34 quartos / cortiço

38% entre 6 e 10 quartos
35% entre 11 a 35 quartos

Valor máximo: 150 quartos

Total ~12.300 quartos

7. Resultados Censo 2022
Cômodos

- Até 5 cômodos
- De 45 a 50 cômodos
- Mais de 100 cômodos
- ▭ Perímetro do Censo
- ▭ Perímetro da Operação Urbana Centro
- ▭ Quadras



Produto elaborado no âmbito do Censo de Cortiços e Assemelhados da região central de 2022

Autoria: SEHAB e Qualitest

Fonte: Habitasampa e Geosampa



Quadro Síntese

Média de moradores	16,61
Número máximo de moradores	300
Média de quartos	11,38
Média de quartos ocupados	10,01
Números máximo de quartos	150
Média de pessoas / quarto ocupado	1,56
Média das densidades demográficas por quarto	2,01
Média do nº de banheiros completos por cortiço	2,06
Média do nº de banheiros incompletos por cortiço	0,21
Média do nº de tanques por cortiço	2,65
Percentual de cortiços com cozinha coletiva	15,88



Resultados: Etapa cadastral

Recibo	Nº de pessoas	Percentual (%)
Há recibo	553	60%
Não há recibo	335	36%
Às vezes, há recibo	19	2%
Sem informação	13	1%
Total	920	100%

Faixas de aluguel	Nº de pessoas	Percentual (%)
Até R\$ 200	10	1%
Entre R\$ 201 e R\$ 400	72	8%
Entre R\$ 401 e R\$ 600	327	36%
Entre R\$ 601 e R\$ 800	271	29%
Entre R\$ 801 e R\$ 1000	129	14%
Entre R\$ 1001 e R\$ 1200	34	4%
Acima de R\$ 1200	46	5%
Sem informação	31	3%
Total	920	100%



**Problemas relatados e sinais de precariedade observados
(múltiplas respostas possíveis: >100%)**

Problemas no cortiço	Nº	%
Não há problemas no imóvel	653	68%
Constante falta de água	118	12%
Infiltração	104	11%
Infestação de insetos	101	11%
Falta de circulação de ar	50	5%
Enchente na rua em dias de chuva	45	5%
Constante falta de luz	36	4%
Paredes escoradas e/ou risco desabamento	25	3%
Outro	25	3%
Sem informação	16	2%

Sinais de precariedade	Nº	%
Iluminação aparenta ser insuficiente	295	51%
Rede interna de luz aparenta ser inadequada (distribuição de fios, vedação das ligações, ligações excessivas em tomada)	211	43%
Botijão de gás no interior do cômodo	107	31%
Presença significativa de material inflamável	58	25%
Rede de água/esgoto aparenta ser inadequada (mau cheiro, refluxo, encanamento)	86	19%





Power BI – Etapa cadastral



Censo de Cortiços e Assemelhados da Região Central de São Paulo - 2022

Pesquisa Cadastral

Pesquisa

(clique com o mouse nos itens abaixo)

Introdução

Resultados da Pesquisa - Base morador

Percepção do pesquisador sobre o imóvel - Base morador

Resultados da Pesquisa - Base operador

Quadro Síntese



(Bruno Karam, 2022)

[link](#)



Resultados: Etapa amostral



- Dados retratam a percepção de **650 entrevistados entre os 10 distritos** tendo como objetivo **compreender o perfil socioeconômico das pessoas** residentes em cortiços a partir de informações sobre identidade de gênero, étnico-racial, escolaridade, renda, lazer, saúde, dentre outros.
- **Seleção dos imóveis:**
 - **10%** dos imóveis identificados;
 - Arredondamento para cima;
 - **Mínimo de 2 cortiços** por setor censitário.
 - Distribuição aleatória nos setores censitários;
 - Imóveis pesquisados "a mais" foram mantidos na base.



- **Sobre a pesquisa:**
 - **1** entrevistado **por cômodo**;
 - Contato com pelo menos **50% dos cômodos do cortiço** (mesmo que após recusa de morador).
- **Sobre o questionário [56 perguntas] :**
 - Identificação do respondente e caracterização básica dos constituintes do cômodo – idade; identidade étnico-racial e de gênero; deficiência;
 - Práticas e costumes – serviços utilizados recentemente; situação empregatícia; forma e tempo de deslocamento; espaços comuns utilizados;
 - História pregressa – moradia anterior; tempo de moradia no cortiço; tempo de moradia em cortiços;
 - Escolha da moradia – critérios de escolha da moradia; como soube do cortiço;
 - Caracterização da locação e do cômodo – frequência e forma de pagamento do aluguel; presença de janelas; problemas no cômodo;
 - Caracterização do cortiço – frequência das obras de manutenção; considerações.





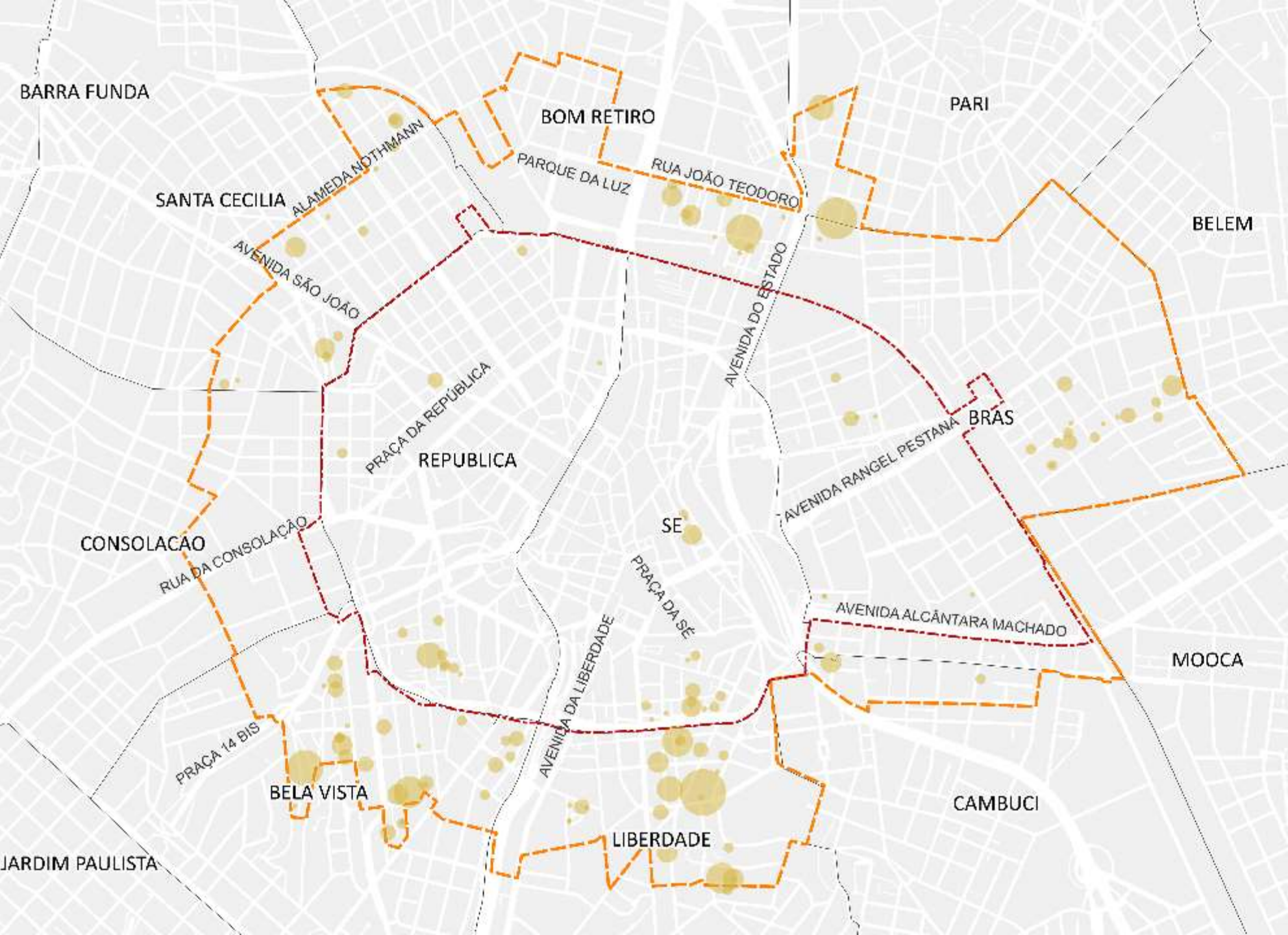
- **51,1%** - homem cisgênero
 - **47,1%** - mulher cisgênero
 - **1,1%** - outro

 - **22%** - menos de 18 anos de idade
 - **8,4%** - mais de 60 anos de idade

 - **15%** - imigrantes
- **63,2%** - negros
 - 41,2% - pardos
 - 22% - pretos

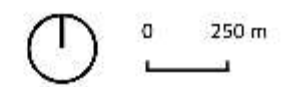
 - **6%** - algum tipo de deficiência
 - 48,7% - física
 - 20,5% - mobilidade reduzida
 - 12,8% - visual





**8. Resultados Censo 2022
Imigrantes**

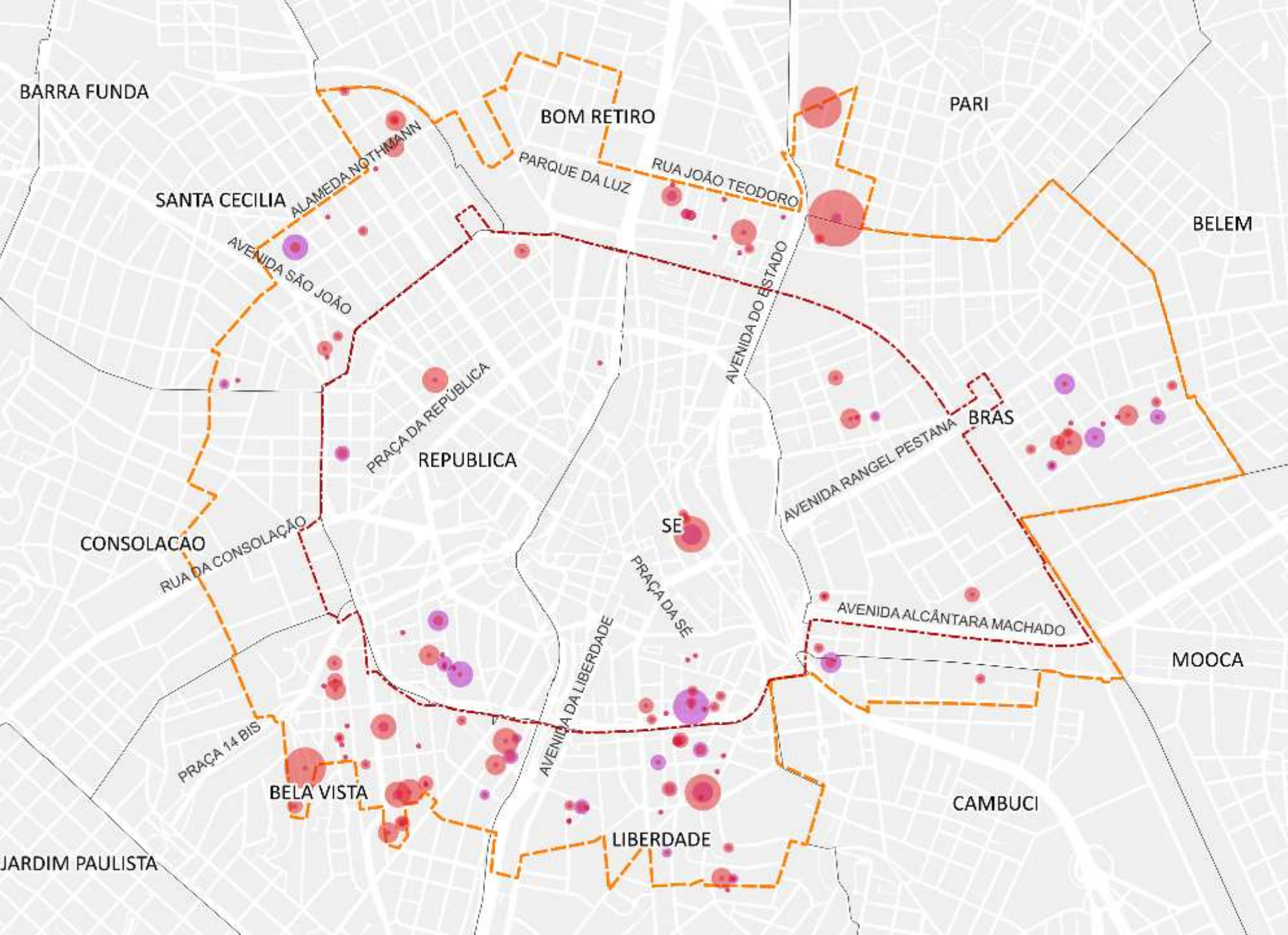
- Até 5 pessoas imigrantes
- Mais de 40 pessoas imigrantes
- Perímetro do Censo
- Perímetro da Operação Urbana Centro
- Quadras



Produto elaborado no âmbito do Censo de Cortiços e Assemelhados da região central de 2022

Autoria: SEHAB e Qualitest

Fonte: Habitasampa e Geosampa



10. Resultados Censo 2022
Pessoas negras

- 1 pessoa parda
 - 11 pessoas pardas
 - 1 pessoa preta
 - 7 pessoas pretas
 - Perímetro do Censo
 - Perímetro da Operação Urbana Centro
 - Quadras
- ⌚ 0 250 m

Produto elaborado no âmbito do Censo de Cortiços e Assembléias da região central de 2022

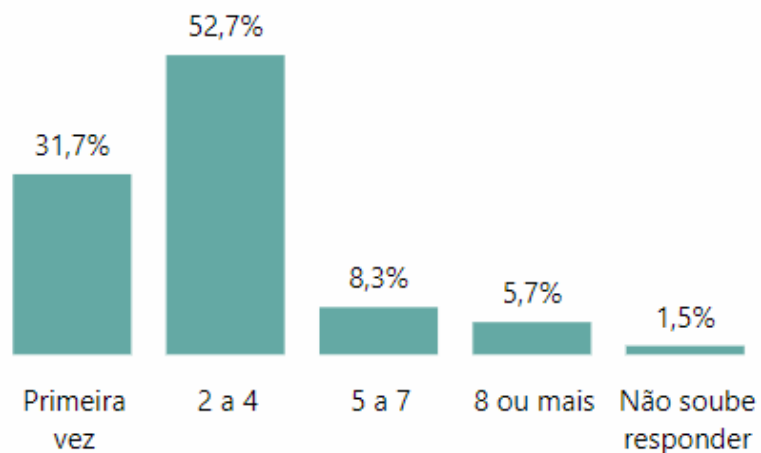
Autoria: SEHAB e Qualitest

Fonte: Habitasampa e Geosampa

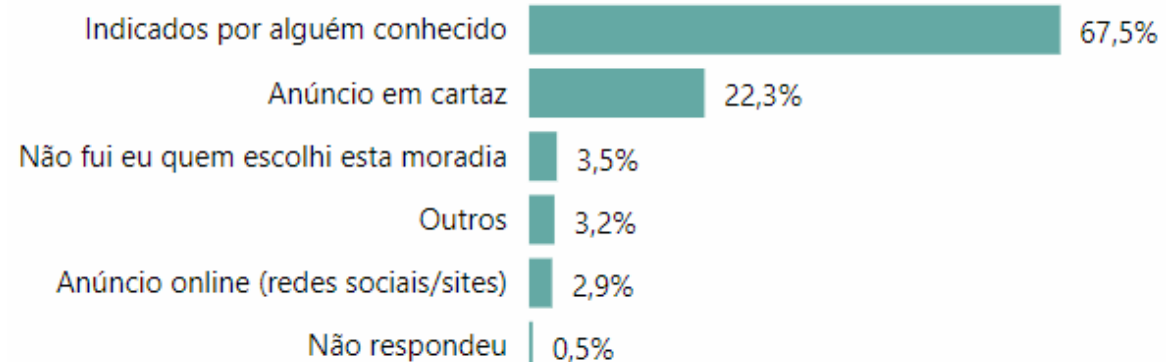


Moradia prévia em cortiço e como chegou ao que mora hoje

Em quantos cortiços já morou?



Como soube desse cortiço?



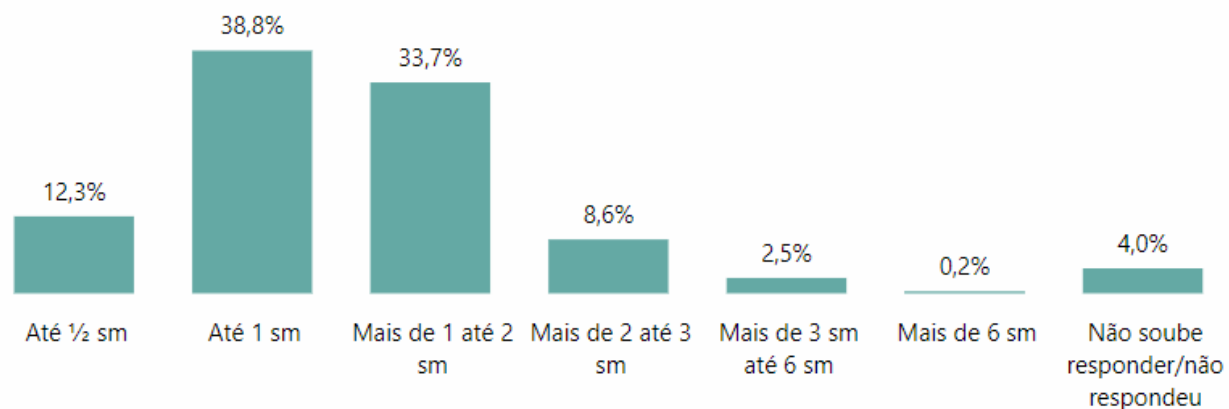


Escolaridade e renda familiar

Qual seu grau de escolaridade?



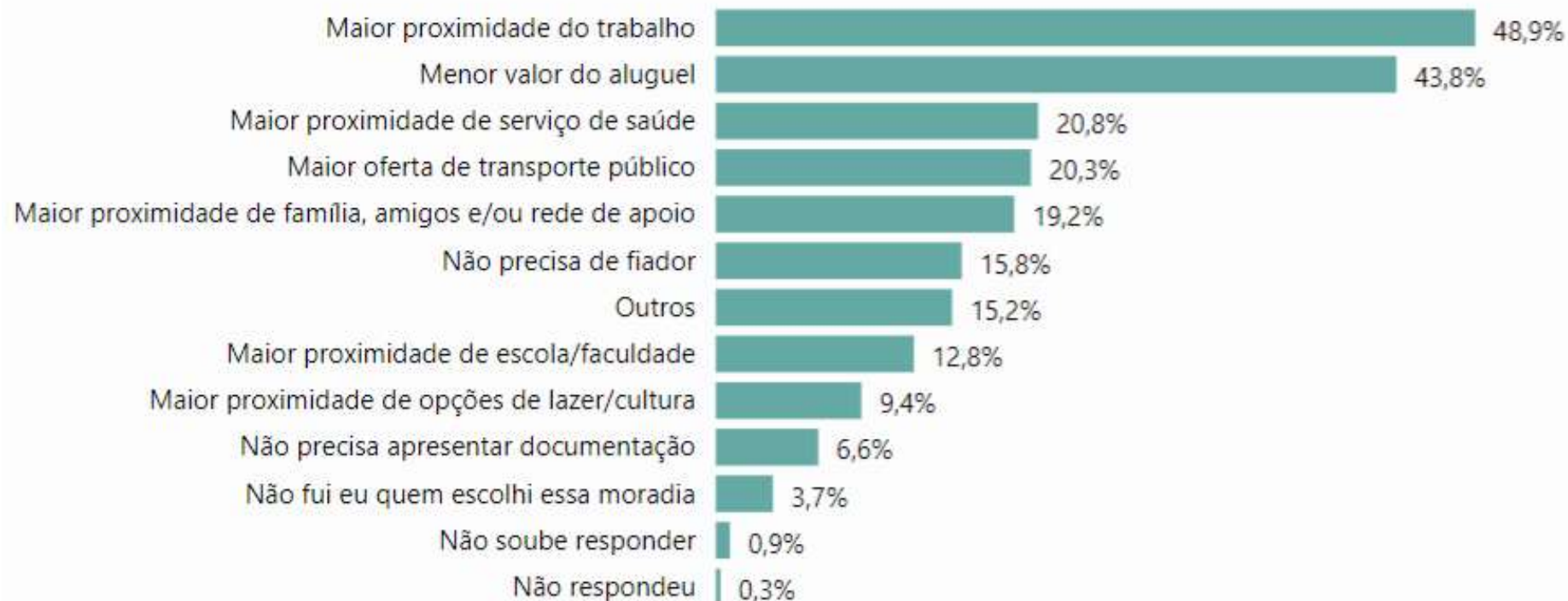
Qual a renda aproximada da sua família?





Escolha da moradia

Qual foi o motivo que te fez escolher morar aqui? (múltipla escolha – soma das porcentagens > 100%)



Quadro Síntese

Cortiços pesquisados	128
Moradores entrevistados	650
Total de moradores	1288
Média do valor de aluguel (considerando todas as frequências de pagamento)	750
Renda Familiar	51,1% das famílias vivem com até 1 sm mensal
Média de moradores por quarto	1,98
Média de idade dos moradores	36,24
Percentual de moradores com menos de 18 anos	22,1%
Percentual de moradores com mais de 60 anos	8,1%
Percentual de moradores imigrantes	15,1%
Percentual de moradores com deficiência	4,7%
Percentual de moradores com escolaridade classificada como Fundamental Incompleto	32,9%
Percentual de pessoas entrevistadas que se identificam como mulher cis	47,1%
Percentual de pessoas entrevistadas que se identificam como homem cis	51,1%
Percentual de pessoas entrevistadas que se identificam como outras identidades de gênero	1,1%
Percentual de pessoas que moram no mesmo cortiço há até 6 meses	34,15%
Percentual de pessoas que moram no mesmo cortiço há mais de cinco anos	44,00%

Censo de Cortiços e Assemelhados da Região Central de São Paulo - 2022

Pesquisa Amostral

Pesquisa Amostral

(clique com o mouse nos itens abaixo)

Introdução

Identificação do respondente

Identificação dos outros moradores

Práticas e costumes do respondente

História Progressa

Escolha da moradia

Caracterização da locação e cômodo

Caracterização do cortiço

Quadro Síntese



(Bruno Karam, 2022)

[link](#)

- Os resultados encontrados indicam que a maioria dos cortiços pode oferecer condições dignas de moradia mediante a realização de reformas de pequeno ou médio porte e que seus moradores têm interesse em permanecer residindo na região e inclusive em alternativas multifamiliares como os cortiços/pensões em que residem.
- As diferenças encontradas entre a base anterior da SEHAB e os resultados do censo, se **evidencia a necessidade da execução continuada de fiscalização e monitoramento**, pois a realização eventual ou mesmo periódica de mapeamentos/censos, além de não incidir sobre a adequação dos imóveis aos parâmetros de habitabilidade da Lei Moura, não é capaz de acompanhar a dinâmica desse universo que se transforma a todo tempo
- **Atividade de fiscalização** não deve ser realizada sem que esteja integrada em uma política habitacional voltada aos cortiços e seus moradores, que seja capaz de integrar inclusive outros setores para além da Habitação, como Saúde, Assistência Social, Subprefeituras e Patrimônio Histórico, promovendo a oferta de condições dignas de moradia na região central da cidade em condições acessíveis para a população que já reside atualmente nos cortiço.
- As informações obtidas no censo se confirma que **os cortiços atendem uma demanda importante por moradia na região central**. Seus moradores, apesar de identificarem problemas no imóvel, estão satisfeitos com a moradia e pretendem continuar morando no centro de São Paulo,

- Pelo lado dos **proprietários e operadores**, o cortiço **constitui um negócio rentável**, conforme apontado na bibliografia consultada, sendo **cobrados valores por m2 maiores que a média da região**.
- Identificou-se continuidade importante da presença dos cortiços na região central de São Paulo, inclusive com aumento em sua ocorrência.
- **Cortiços são uma alternativa concreta**, mesmo cercada de contradições, para a sobrevivência e manutenção das classes populares nas áreas centrais, agindo como força de democratização da cidade.
- Assim, evidencia-se a **pertinência da atuação da SEHAB no sentido de promover a conformidade com os parâmetros de habitabilidade** previstos na Lei Moura, para além da necessidade de revisá-los e atualizá-los.
- Acreditamos que **as informações produzidas pela presente pesquisa serão úteis para essa retomada pela PMSP de uma política habitacional voltada aos cortiços**, atualizando e aperfeiçoando as normativas existentes



Obrigada!

Milton Vieira

Secretário Municipal de Habitação

Sidney Nery

Secretário Adjunto

Tiago Dias

Chefe de Gabinete

Equipe

Departamento de Planejamento Habitacional (DEPLAN)

Queila Albernaz - Diretora

Cristina Gomes Baltazar - Analista de assistência e desenvolvimento social

Marco Aurelio Lessa Villela - Analista de políticas públicas e gestão governamental

Tiago Andrade Regueira - Arquiteto e urbanista



PRÓXIMA REUNIÃO 09 OUTUBRO 2024

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

Setembro | 2024

