



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
GABINETE DO PREFEITO
OFÍCIO AO LEGISLATIVO

Ofício ATL SEI nº 152271238

Ref.: Ofício SGP-23 nº 86/2026

Senhor Presidente,

Reportando-me ao ofício acima referenciado, em atenção à Indicação nº 53/2026, de autoria da Vereadora Amanda Vettorazzo, restituo-lhe o presente instruído com cópia das informações prestadas pela São Paulo Urbanismo (SP-URB) e pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL), a respeito das diretrizes complementares para o Projeto de Urbanização do Complexo Paraisópolis, no âmbito da Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

Na oportunidade, renovo a essa Presidência protestos de apreço e consideração.

ELAINE CRISTINA ALVES RAMOS

Chefe de Gabinete

Casa Civil

(documento assinado e datado eletronicamente)

Ao Excelentíssimo Senhor

RICARDO TEIXEIRA

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo



Elaine Cristina Alves da Silva
Chefe de Gabinete

Em 09/03/2026, às 09:14.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **152271238** e o código
CRC **52CAFCD9**.



**SÃO PAULO URBANISMO
PRESIDÊNCIA**

Rua Líbero Badaró, 504 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: 11-3113-7500

PROCESSO 6010.2026/0000235-7

Encaminhamento SP-URB/PRE Nº 152242747

São Paulo, 05 de março de 2026.

INTERESSADAS: Câmara Municipal de São Paulo / Vereadora Amanda Vettorazzo.

ASSUNTO: Ofício SGP-23 nº 86/2026 - Indicação nº 53/26. Indicação de diretrizes complementares para o Projeto de Urbanização do Complexo Paraisópolis, no âmbito da Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

À

PREF/CASA CIVIL/ATL

Sr. Chefe de Gabinete,

À

SMUL/GAB

Sr. Chefe de Gabinete,

Com meus cumprimentos, e em atenção ao quanto solicitado no Encaminhamento PREF/CASA CIVIL/ATL Nº 151174998, o qual versa sobre diretrizes complementares para o Projeto de Urbanização do Complexo Paraisópolis, no âmbito da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, retorno-lhe os presentes autos instruídos com a manifestação técnica da Gerência do Programa Nova Paraisópolis – GNP, conforme SEIs nº 152187355 e 152247484.

Atenciosamente,



Daniel Wasem Quesada
Chefe de Gabinete

Em 05/03/2026, às 14:42.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **152242747** e o código CRC **210A6F43**.



SÃO PAULO URBANISMO
GERÊNCIA DO PROGRAMA NOVA PARAISÓPOLIS
RUA LIBERO BADARO, 504 - Bairro CENTRO - São Paulo/SP
Telefone: 3113-7500

PROCESSO 6010.2026/0000235-7

Encaminhamento SP-URB/PRE-SPE-GNP Nº 152187355

São Paulo, 04 de março de 2026.

À SP-URB/PRE

Senhor Chefe de Gabinete,

Trata-se do Ofício SGP-23 nº 86/2026, encaminhado pela Casa Civil, que remete a Indicação nº 53/2026, de autoria da Vereadora Amanda Vettorazzo, contendo sugestões de diretrizes complementares ao Projeto de Urbanização do Complexo Paraisópolis, no âmbito da Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

Em atenção à solicitação constante do expediente, esta área técnica procedeu à análise da indicação parlamentar, elaborando manifestação técnica acerca dos pontos apresentados, conforme documento SEI nº 152247484.

Dessa forma, encaminhamos o presente processo ao Gabinete da Presidência para conhecimento e apreciação, com manifestação técnica anexa, a ser encaminhada à Casa Civil para posterior devolutiva à Câmara Municipal de São Paulo.



Lucca Donaire Maia
Gerente

Em 05/03/2026, às 14:39.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **152187355** e o código CRC **748F9620**.

Manifestação Técnica em Resposta à Indicação nº 53/2026 – Projeto de Urbanização do Complexo Paraisópolis

Em atenção ao Ofício SGP23 nº 86/2026, que encaminha a Indicação nº 53/2026, de autoria da Vereadora Amanda Vettorazzo, por meio da qual são sugeridas diretrizes complementares ao Projeto de Urbanização do Complexo Paraisópolis, no âmbito da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, apresenta-se a presente manifestação.

A referida Indicação reconhece o plano integrado de intervenções estruturado pelo Poder Executivo para o Complexo Paraisópolis e propõe a ampliação de seu escopo mediante a incorporação de medidas adicionais nos campos do desenvolvimento econômico, educação, segurança pública, mobilidade urbana e habitação, fundamentadas em experiências nacionais e internacionais de requalificação de territórios vulneráveis.

Cumprir registrar que a iniciativa parlamentar insere-se no legítimo exercício da função fiscalizadora e propositiva do Poder Legislativo, contribuindo para o debate público acerca de política urbana de elevada relevância social e territorial. Nesse sentido, as sugestões apresentadas serão analisadas à luz do planejamento já estabelecido para o Programa Nova Paraisópolis, considerando seus marcos legais, orçamentários e institucionais, bem como as competências dos diversos órgãos envolvidos em sua implementação.

1. Introdução

O Programa Nova Paraisópolis foi estruturado a partir da incorporação do Complexo Paraisópolis ao perímetro expandido da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, nos termos da Lei nº 18.175/2024, que viabilizou a destinação de recursos da sexta captação da operação para intervenções no território. A partir desse marco legal, a Prefeitura instituiu modelo de governança intersecretarial voltado à coordenação integrada das ações.

Nesse contexto, foi formalmente instituído Grupo de Trabalho Intersecretarial (GTI) (portaria SGM nº107 de 09 de abril de 2025), responsável pela articulação entre as diversas Secretarias e órgãos municipais envolvidos, pela consolidação das diretrizes técnicas, pelo acompanhamento das etapas de planejamento e pela integração das políticas setoriais que incidem sobre o território. A existência do GTI assegura abordagem transversal, evitando fragmentação institucional e garantindo que infraestrutura, habitação, equipamentos públicos, meio ambiente, mobilidade e políticas sociais sejam planejados de maneira coordenada.

Desde sua concepção, o programa vem sendo conduzido com ênfase na transparência, na escuta ativa da população e na construção institucional compartilhada das propostas.

Foram realizadas oficinas participativas no território, com a presença de moradores de diferentes perfis, incluindo mulheres, jovens, lideranças comunitárias e representantes de organizações locais, nas quais foram discutidas vulnerabilidades, prioridades e oportunidades de intervenção. Esses encontros permitiram sistematizar demandas históricas da comunidade e incorporá-las ao planejamento urbano em desenvolvimento.

De forma complementar, foi promovida consulta pública (abertura entre os dias 09/01 e 19/01 com 247 contribuições) por meio da plataforma digital Participe+, instrumento oficial de participação social da Prefeitura de São Paulo, assegurando acesso amplo à população e a possibilidade de envio formal de contribuições. A consulta registrou significativa adesão, evidenciando o interesse social no processo e ampliando a legitimidade das diretrizes adotadas.

Além da escuta direta à população, o Poder Executivo promoveu provocação institucional para que outros atores públicos apresentassem contribuições ao programa. Foram convidados a se manifestar a Câmara Municipal, o Ministério Público, o Tribunal de Contas do Município, assim como as Secretarias Municipais com interface temática com o projeto, reforçando o caráter aberto, técnico e colaborativo da construção da política pública.

Esse conjunto de mecanismos assegura que o Programa Nova Paraisópolis se desenvolva sob parâmetros de diálogo, controle social e transparência administrativa.

Nesse contexto, as sugestões encaminhadas por meio da Indicação ora respondida inserem-se em ambiente institucional já estruturado para receber, analisar e incorporar contribuições qualificadas, sempre à luz dos marcos legais, orçamentários e técnicos que orientam a implementação do programa.

2. Considerações

Passa-se, assim, à análise das diretrizes indicadas, organizadas por eixos temáticos, de modo a oferecer resposta técnica e institucional às proposições formuladas.

2.1 Desenvolvimento econômico local e Polo ADE SAMPA

A promoção da inclusão produtiva, da geração de renda e do fortalecimento do empreendedorismo local constitui dimensão estratégica do Programa Nova Paraisópolis, sobretudo em território marcado por elevada densidade populacional e significativa dinâmica econômica informal. Nesse sentido, reconhece-se a relevância das políticas desenvolvidas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Trabalho, em especial por meio da ADE SAMPA, cuja atuação em qualificação profissional, apoio ao microempreendedor, estímulo à inovação e oferta de espaços colaborativos tem contribuído para ampliar oportunidades em diferentes regiões da cidade.

A Indicação propõe a implantação de um polo da ADE SAMPA no interior do Complexo Paraisópolis, incluindo espaço de coworking e serviços de apoio ao empreendedorismo. A diretriz converge com o entendimento já incorporado ao planejamento do programa quanto à necessidade de integrar as intervenções urbanísticas à dinamização econômica do território.

No âmbito do eixo de Equipamentos Públicos, está prevista a implantação de um equipamento denominado “Centro da Oportunidade”, a ser localizado na área da futura Praça da Paz, às margens do Córrego do Antonico — atualmente em obras de canalização e requalificação ambiental. O Centro da Oportunidade foi concebido como espaço voltado à articulação de iniciativas de capacitação profissional, estímulo ao empreendedorismo, economia criativa, inovação urbana e apoio à geração de renda, podendo abrigar programas e parcerias com órgãos municipais vinculados ao desenvolvimento econômico e ao trabalho.

A definição detalhada das atividades a serem incorporadas ao equipamento dependerá de articulação técnica com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Trabalho, a fim de assegurar aderência às diretrizes da política municipal e compatibilidade com os instrumentos já existentes. Nesse contexto, a proposta de fortalecimento da presença da ADE SAMPA no território será considerada no processo de consolidação do escopo final do Centro da Oportunidade, observadas as competências institucionais e os critérios técnicos aplicáveis.

2.2 Incentivos fiscais territoriais e instrumentos de dinamização econômica

A Indicação sugere a avaliação da instituição de regime específico e temporário de incentivos fiscais e urbanísticos voltados à atração de investimentos produtivos no território de Paraisópolis, com vistas à diversificação econômica e à ampliação da geração de empregos.

Reconhece-se a importância da pauta relacionada ao desenvolvimento econômico local e à redução das desigualdades territoriais, especialmente em áreas historicamente marcadas por vulnerabilidades socioeconômicas. A criação de oportunidades formais de trabalho e a consolidação de ambiente favorável ao empreendedorismo constituem objetivos legítimos e convergentes com a estratégia mais ampla de inclusão produtiva associada ao Programa Nova Paraisópolis.

Todavia, cumpre observar que os recursos vinculados à Operação Urbana Consorciada Faria Lima possuem destinação legal específica, orientada à promoção do desenvolvimento urbano, à implantação de infraestrutura, à produção habitacional de interesse social e à provisão de equipamentos públicos, nos termos da Lei nº 18.175/2024. Trata-se de receita vinculada a instrumento urbanístico, cuja aplicação deve observar estritamente as finalidades estabelecidas em lei e os parâmetros do plano de intervenções aprovado.

Nesse sentido, a estratégia atualmente estruturada no âmbito do Programa Nova Paraisópolis prioriza a aplicação dos recursos da operação em investimentos estruturais capazes de gerar efeitos permanentes sobre o território, tais como obras de drenagem e saneamento, requalificação viária, mobilidade, provisão habitacional e implantação de equipamentos públicos, incluindo aqueles voltados à capacitação e ao desenvolvimento econômico local.

Eventual instituição de regime fiscal diferenciado ou de incentivos tributários específicos demandaria avaliação própria sob a ótica da política tributária municipal, com análise de impacto orçamentário-financeiro, compatibilidade com a legislação vigente e articulação com a Secretaria Municipal da Fazenda e demais órgãos competentes, não se confundindo com a destinação urbanística dos recursos da operação urbana.

2.3 Educação, formação técnica e expansão da oferta educacional

A Indicação propõe a avaliação de medidas voltadas à atração de instituições de ensino superior, centros universitários, escolas técnicas e parcerias com o Governo do Estado para eventual implantação de unidade de ensino técnico no território, com vistas à consolidação de polo integrado de educação, cultura e capacitação profissional.

No âmbito do Programa Nova Paraisópolis, o alinhamento estabelecido até o momento com a Secretaria Municipal de Educação tem priorizado a ampliação e a qualificação da oferta de educação infantil e ensino fundamental em período integral, como estratégia estruturante para o território. A diretriz consiste em fortalecer a base educacional, ampliando o acesso à jornada integral e garantindo melhores condições de permanência e aprendizado para crianças e adolescentes, de modo a consolidar Paraisópolis como referência em ensino público integral no nível básico.

Não obstante, reconhece-se a relevância da ampliação da oferta de formação técnica, profissionalizante e de ensino superior no território, especialmente em contexto de requalificação urbana e dinamização econômica. A integração entre educação, capacitação tecnológica e desenvolvimento produtivo pode potencializar os efeitos dos investimentos urbanos estruturantes.

Nesse sentido, as contribuições apresentadas serão encaminhadas para aprofundamento junto à Secretaria Municipal de Educação e à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e do Trabalho, e demais pastas competentes, bem como para eventual diálogo institucional com o Governo do Estado, a fim de avaliar possibilidades de incorporação gradual de iniciativas complementares voltadas à formação técnica e à ampliação de oportunidades educacionais no território, observadas as competências administrativas e a viabilidade técnica e orçamentária.

2.4 Segurança pública e qualificação do ambiente urbano

A Indicação ressalta a importância da segurança pública no processo de requalificação do Complexo Paraisópolis, apontando para a necessidade de ações integradas e presença institucional permanente.

No âmbito do Programa Nova Paraisópolis, a abordagem adotada parte do reconhecimento de que a qualificação urbana constitui componente estruturante da promoção de ambientes mais seguros. Intervenções como melhoria e ampliação da iluminação pública, reestruturação e alargamento de vias e vielas, organização dos fluxos de circulação, implantação de equipamentos públicos de uso contínuo, recuperação ambiental de áreas degradadas e criação de espaços públicos ativos contribuem para ampliar a visibilidade, fortalecer a convivência comunitária e reduzir situações de vulnerabilidade associadas à precariedade espacial.

A literatura urbanística e a experiência acumulada em políticas públicas indicam que territórios com melhor desenho urbano, maior presença de serviços públicos e uso intensivo do espaço coletivo tendem a apresentar melhores condições de controle social informal e maior apropriação positiva pela população. Nesse sentido, o programa compreende a transformação física do território como elemento complementar às políticas setoriais de segurança, ao promover ambiente urbano mais iluminado, acessível, integrado e permanentemente ocupado.

As sugestões relativas à ampliação de programas tecnológicos e operacionais serão encaminhadas às áreas competentes para avaliação específica, observadas as diretrizes da política municipal e a necessária articulação com os órgãos estaduais responsáveis pela segurança pública. O tratamento do tema seguirá sendo conduzido de forma integrada, considerando a relação entre desenho urbano, presença institucional e políticas de prevenção.

2.5 Mobilidade urbana e conectividade territorial

A Indicação reconhece a relevância das intervenções de mobilidade previstas no âmbito do Programa Nova Paraisópolis e sugere a realização de estudos para redistribuição e adequação das linhas de transporte coletivo, bem como a avaliação de conexões estruturantes de mobilidade ativa no território.

As diretrizes apontadas convergem com o planejamento já estruturado, que contempla intervenções significativas na malha viária local, incluindo a requalificação de aproximadamente 17,8 km de vias, o alargamento de vielas estratégicas, a reorganização da circulação interna e o prolongamento da Avenida Hebe Camargo, com conexão mais direta à Estação São Paulo-Morumbi. Tais intervenções visam reduzir tempos de deslocamento, ampliar acessibilidade e integrar de forma mais eficiente o Complexo Paraisópolis aos eixos estruturais de transporte da cidade.

Considerando que a reconfiguração física do sistema viário impacta diretamente os padrões de deslocamento e a operação do transporte coletivo, o tema vem sendo tratado em articulação

com a SPTrans, a fim de avaliar adequações necessárias na rede de atendimento à região, especialmente após a consolidação das obras estruturantes.

As contribuições apresentadas quanto à redistribuição de linhas e à qualificação de conexões pedonais serão incorporadas às discussões técnicas em curso, de modo a assegurar que os investimentos em infraestrutura viária se traduzam em ganhos concretos de mobilidade, acessibilidade e integração territorial para a população.

2.6 Habitação, regularização fundiária e infraestrutura de saneamento

A Indicação destaca a importância das ações habitacionais previstas no processo de requalificação do Complexo Paraisópolis e sugere o fortalecimento das estratégias de regularização fundiária e de planejamento da infraestrutura de saneamento como componentes fundamentais para a consolidação das intervenções urbanísticas.

As diretrizes apresentadas encontram convergência com o planejamento atualmente estruturado no âmbito do Programa Nova Paraisópolis. O eixo habitacional do programa foi concebido a partir do reconhecimento das condições de elevada densidade e vulnerabilidade socioespacial presentes no território, o que exige abordagem integrada entre produção habitacional, requalificação urbana e provisão de infraestrutura básica.

Nesse sentido, o programa contempla a articulação com instrumentos públicos de provisão habitacional voltados ao atendimento de famílias residentes em áreas de risco ou impactadas por intervenções urbanísticas, bem como o mapeamento de áreas classificadas como ZEIS no entorno do Complexo Paraisópolis, com potencial para produção habitacional. Estudos preliminares indicam capacidade estimada entre 2.100 e 2.600 unidades habitacionais no entorno imediato da área de intervenção, permitindo estruturar soluções de reassentamento que priorizem a permanência das famílias no próprio território ou em áreas próximas.

No que se refere à regularização fundiária, trata-se de componente fundamental para a consolidação do processo de urbanização, ao promover segurança jurídica da posse, ordenar a ocupação do solo e ampliar as condições para a realização de investimentos públicos e privados no território. A integração entre urbanização física, regularização fundiária e melhoria das condições de habitabilidade constitui diretriz amplamente reconhecida nas políticas contemporâneas de urbanização de assentamentos precários.

Da mesma forma, a adequada estruturação das redes de abastecimento de água e de esgotamento sanitário configura condição indispensável para a sustentabilidade das intervenções urbanas e para a melhoria das condições de salubridade pública. Nesse contexto, o planejamento das intervenções vem sendo desenvolvido em articulação com os órgãos responsáveis pela infraestrutura de saneamento, de modo a assegurar que a expansão habitacional e a qualificação urbana do território estejam acompanhadas de soluções técnicas compatíveis com a demanda existente e projetada.

Assim, as contribuições apresentadas reforçam diretrizes já consideradas no planejamento do programa e dialogam com a estratégia de promover transformação urbana estrutural no Complexo Paraisópolis, associando provisão habitacional, qualificação ambiental e infraestrutura urbana adequada.

3. Conclusão

A Indicação nº 53/2026 apresenta contribuições valiosas ao debate sobre a transformação urbana do Complexo Paraisópolis, destacando dimensões importantes como desenvolvimento econômico local, ampliação de oportunidades educacionais, qualificação da mobilidade, fortalecimento das condições de segurança urbana e consolidação das políticas habitacionais e de regularização fundiária.

As sugestões apresentadas dialogam com diversos aspectos já contemplados no planejamento do Programa Nova Paraisópolis, cuja concepção se estrutura a partir de abordagem integrada que articula intervenções em infraestrutura urbana, produção habitacional, implantação de equipamentos públicos e qualificação ambiental, sempre com o objetivo de reduzir vulnerabilidades históricas e ampliar oportunidades para a população do território.

Conforme exposto, o programa vem sendo desenvolvido sob modelo de governança intersecretarial, associado a processos de participação social e consulta pública, o que assegura ambiente institucional aberto à análise e incorporação de contribuições qualificadas ao longo de sua implementação.

Nesse contexto, as proposições apresentadas pela Vereadora Amanda Vettorazzo serão consideradas no âmbito das discussões técnicas conduzidas pelas áreas competentes da administração municipal, observados os marcos legais, as diretrizes urbanísticas estabelecidas e as competências institucionais de cada órgão envolvido.

A Prefeitura de São Paulo reafirma, assim, seu compromisso com a construção de políticas públicas urbanas estruturantes, orientadas à melhoria efetiva da qualidade de vida da população e ao desenvolvimento urbano socialmente inclusivo do Complexo Paraisópolis.

Lucca Donaire Maia
SP Urbanismo
Gerente | Programa Nova Paraisópolis



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO GABINETE DA SECRETÁRIA

Rua São Bento, 405 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: 3243-1042

PROCESSO 6010.2026/0000235-7

Encaminhamento SMUL/GAB Nº 152255014

São Paulo, 05 de março de 2026.

INTERESSADAS: Câmara Municipal de São Paulo / Vereadora Amanda Vettorazzo.

ASSUNTO: Ofício SGP-23 nº 86/2026 - Indicação nº 53/26. Indicação de diretrizes complementares para o Projeto de Urbanização do Complexo Paraisópolis, no âmbito da Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

À PREF/CASA CIVIL/ATL

Senhor Chefe de Gabinete,

Em atenção aos termos do Encaminhamento PREF/CASA CIVIL/ATL 151174998, restituo os autos com as informações prestadas pela SÃO PAULO URBANISMO em doc. 's 152242747, bem como anexos em doc. 's 152187355 e 152247484.

Cordialmente,

Elisabete França
Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento
SMUL



Elisabete França
Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento
Em 05/03/2026, às 16:57.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **152255014** e o código CRC **2286DD36**.