



Webinar

La recuperación de plusvalía para el desarrollo urbano sostenible

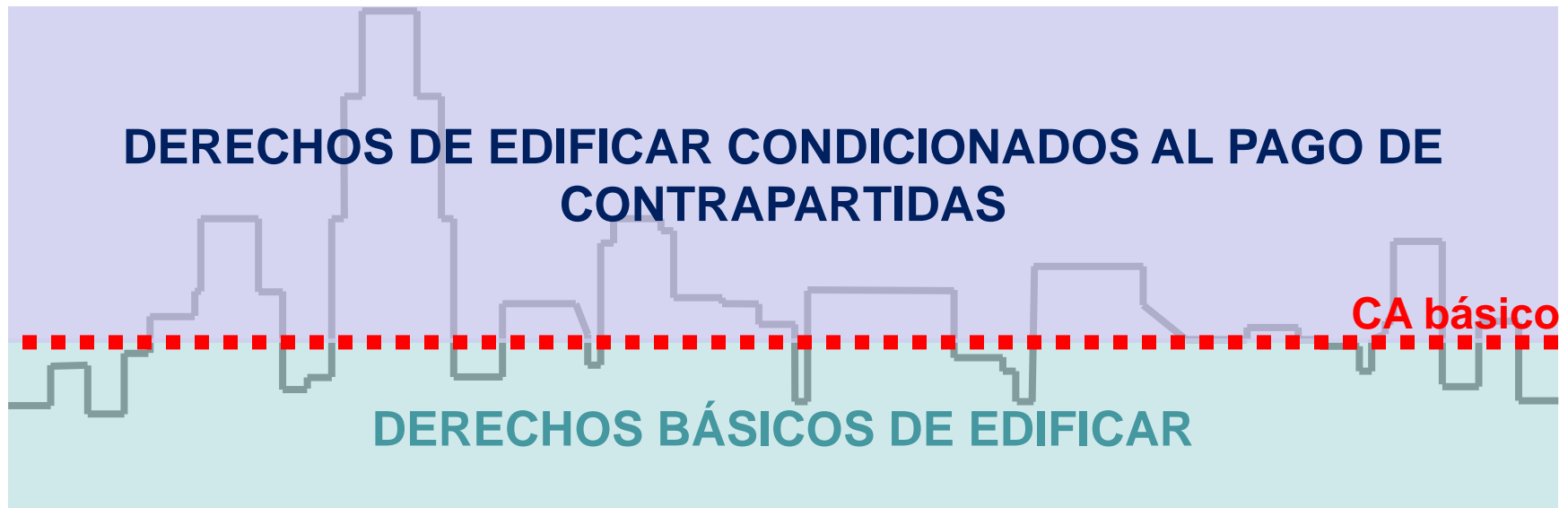
OODC: la experiencia de la ciudad de São Paulo, Brasil

Camila Maleronka

## OODC: otorgamiento oneroso del derecho de edificar

Instrumento de política urbana previsto en el Estatuto de la Ciudad (ley nacional que reglamenta el capítulo de política urbana de la Constitución Federal)

- Establece la concesión onerosa de la edificabilidad que supere un índice nombrado coeficiente de aprovechamiento básico (definido por el reglamento municipal)



# Línea temporal

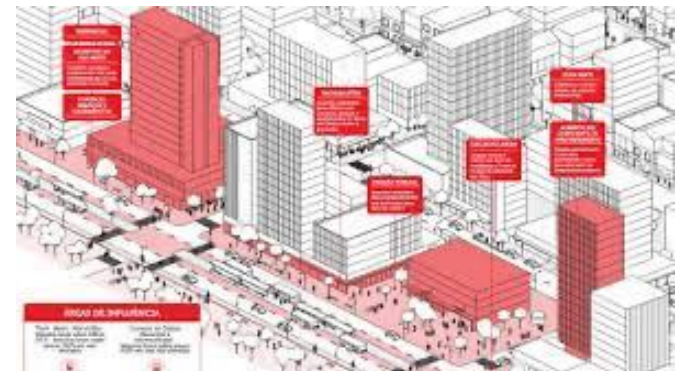
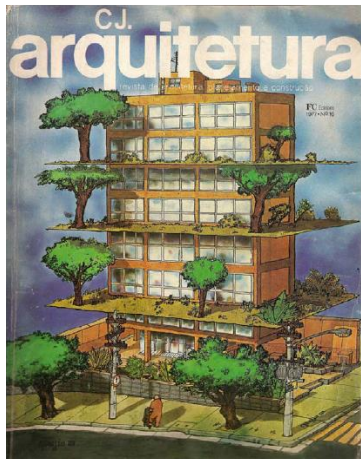
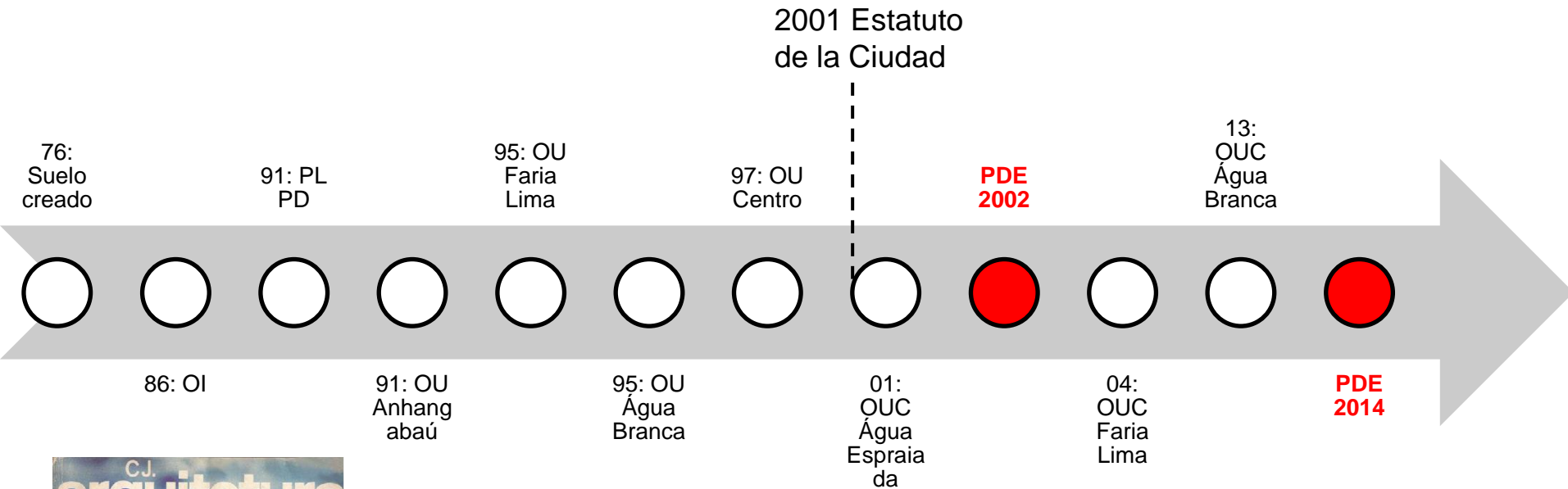
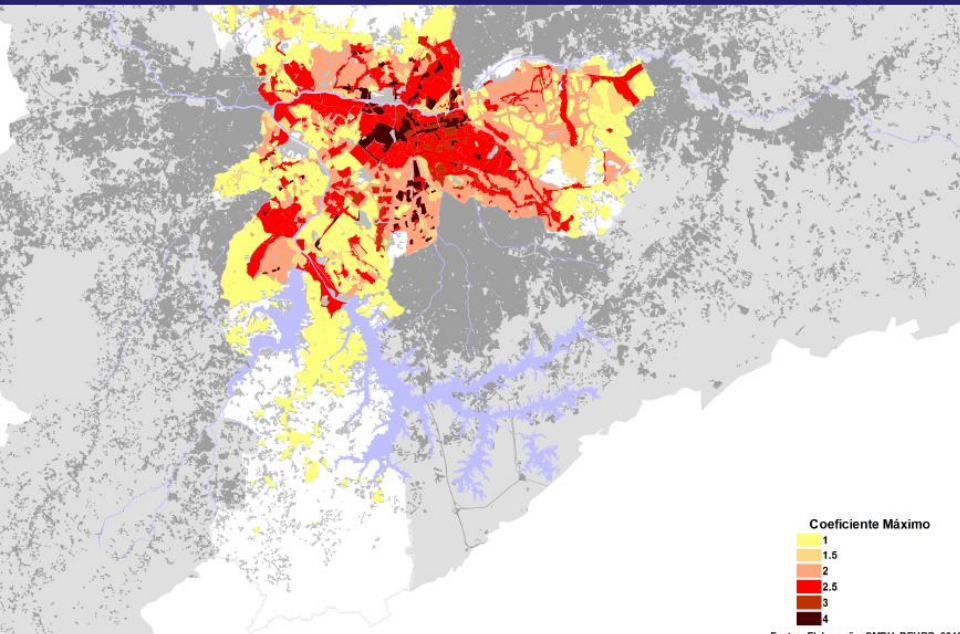
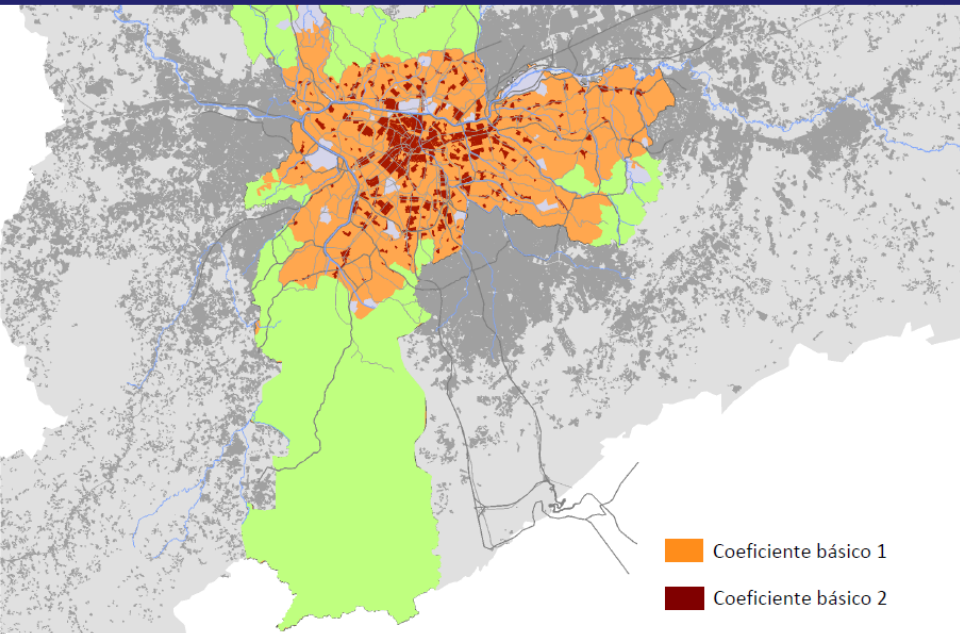


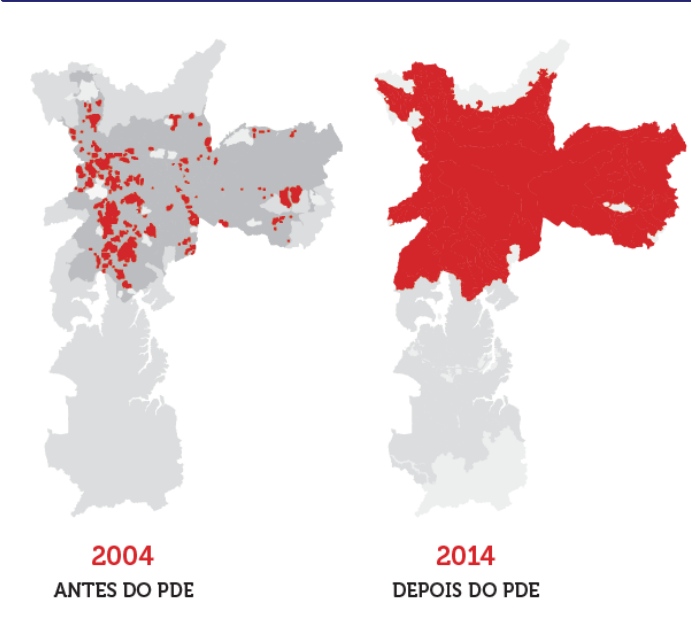
Figura 1 – Exemplificação da outorga onerosa do direito de construir em área de operação urbana



# Coeficientes básicos y máximos: 2002



# Coeficientes básicos y máximos: 2014

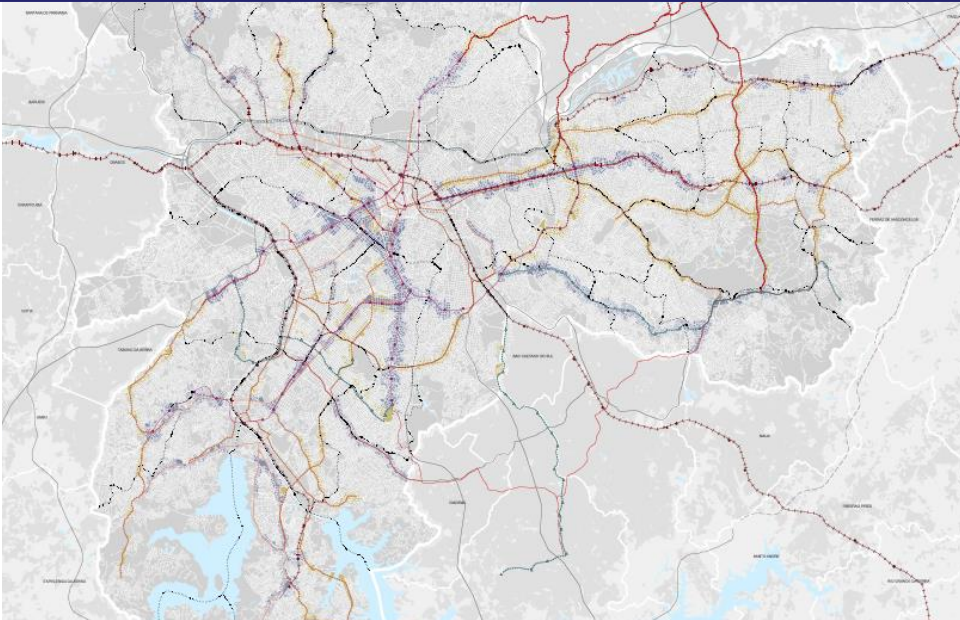


Para reequilibrar os ganhos relativos à produção construtiva realizada na cidade, o PDE estabeleceu o Coeficiente de Aproveitamento (C.A.) Básico = 1 para toda a cidade

**PERMITIDA A CONSTRUÇÃO DE 1 X A ÁREA DO LOTE EM TODA A CIDADE**

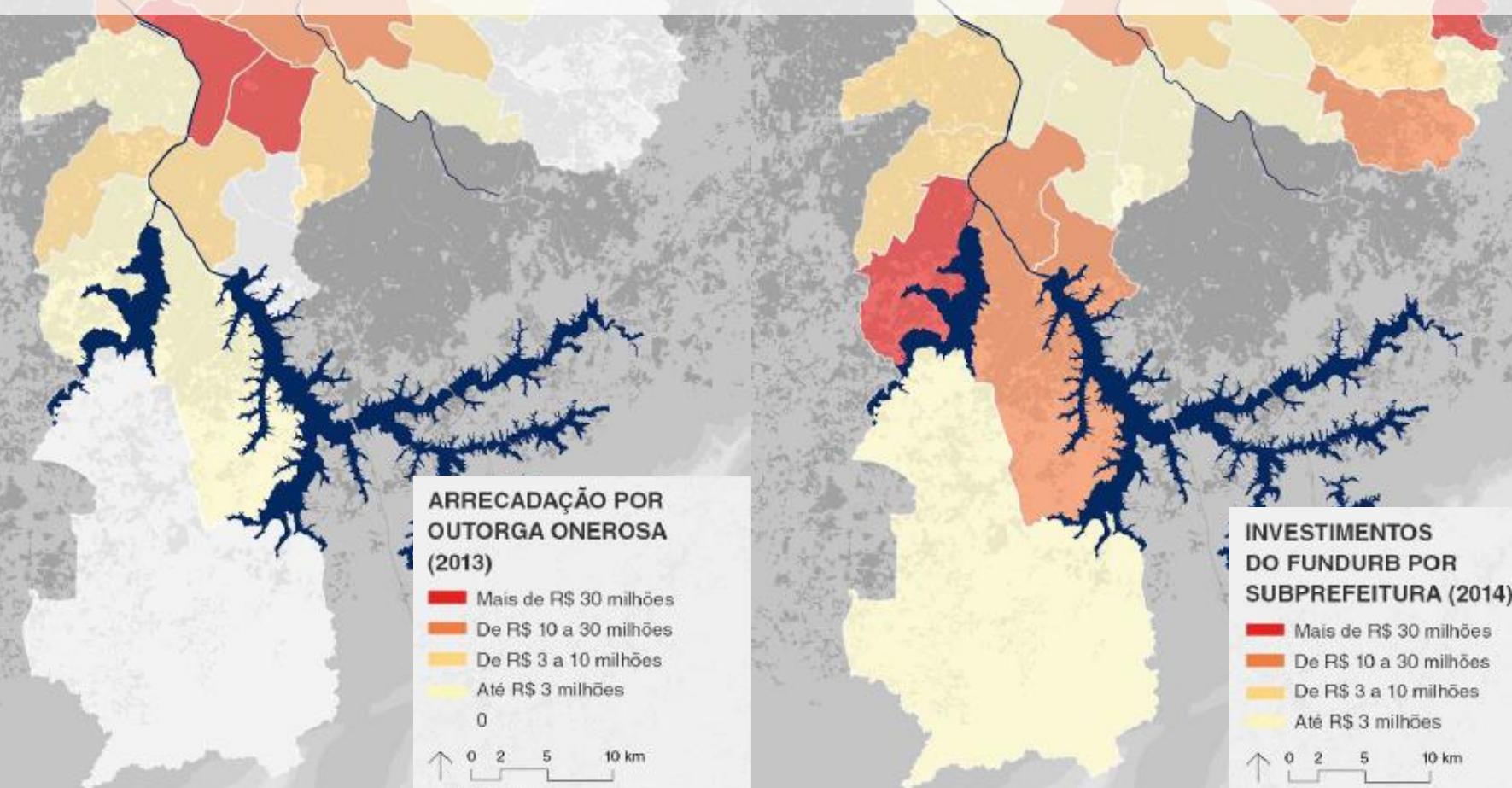
- C.A. Básico > 1
- C.A. Básico = 1
- C.A. Básico < 1

Observação: os parâmetros construtivos nas Operações Urbanas Consorciadas são definidos por legislação específica vigente.



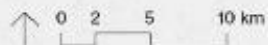
# Ingresos por OODC

~ 5% del predial  
 ~ 5-20% de las inversiones totales de SP



## ARRECADACIÓN POR OUTORGA ONEROSA (2013)

- Mais de R\$ 30 milhões
- De R\$ 10 a 30 milhões
- De R\$ 3 a 10 milhões
- Até R\$ 3 milhões
- 0



Fonte: SMDU, 2015  
 Base Cartográfica: MDC/SMDU; Emplasa, 2007  
 Elaboração: SMDU, 2015

## INVESTIMENTOS DO FUNDURB POR SUBPREFEITURA (2014)

- Mais de R\$ 30 milhões
- De R\$ 10 a 30 milhões
- De R\$ 3 a 10 milhões
- Até R\$ 3 milhões



Fonte: SMDU, 2015  
 Base Cartográfica: MDC/SMDU; Emplasa, 2007  
 Elaboração: SMDU, 2015



# Gracias

Camila Maleronka

c.maleronka@gmail.com