

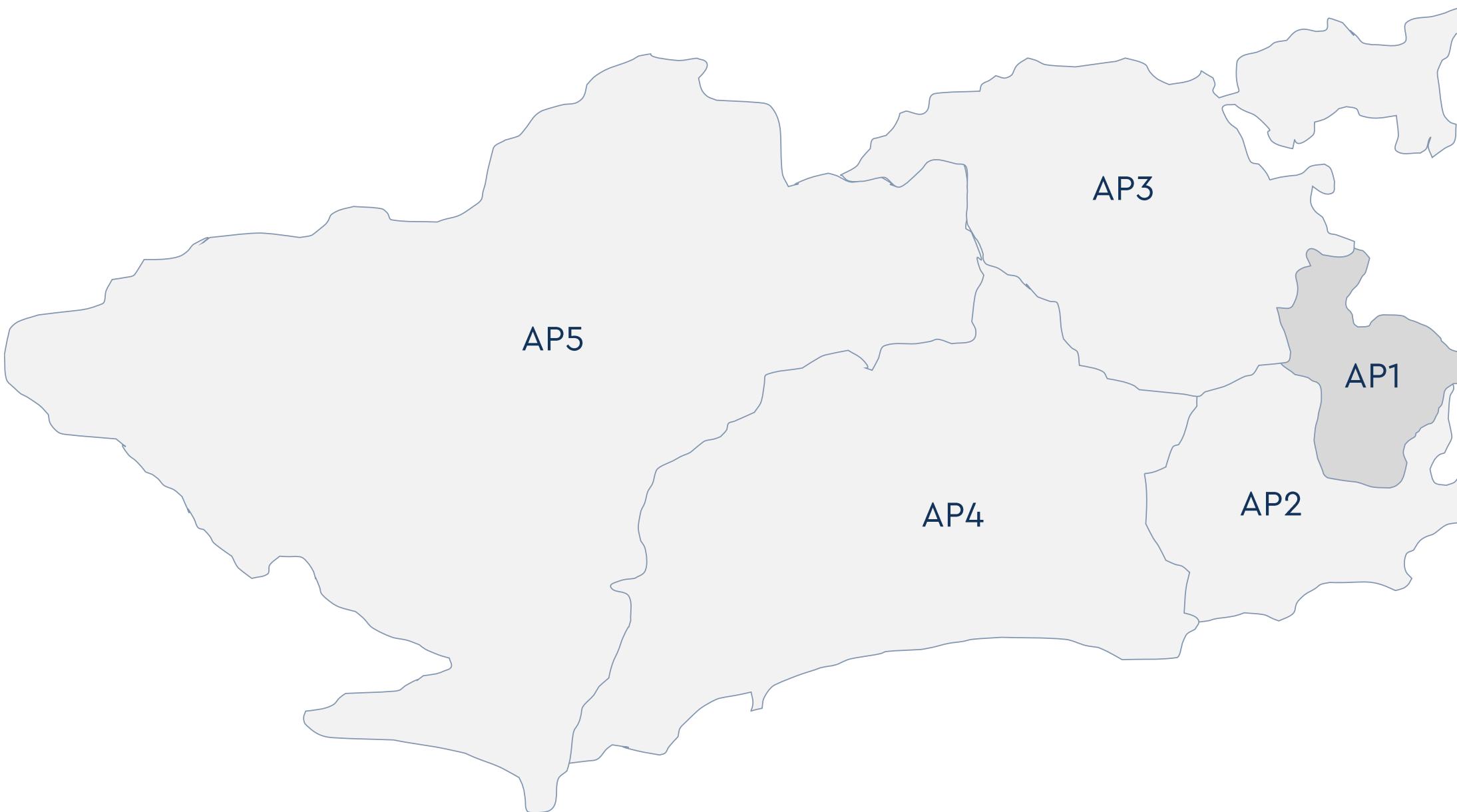
REQUALIFICAÇÃO DA REGIÃO CENTRAL DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO



2025

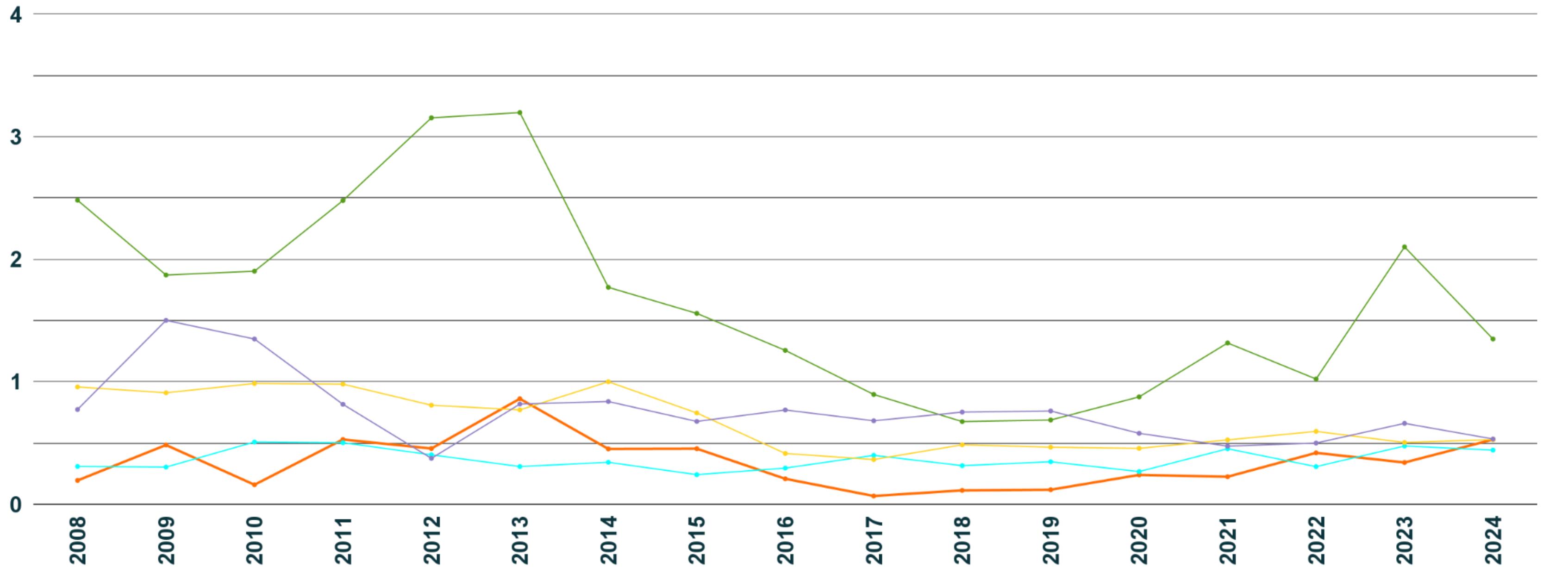


PANORAMA DA CIDADE



- 1.200 km²
- Área urbanizada [2019]: 640 km²
- 6,2 milhões de habitantes

TOTAL DE ÁREA LICENCIADA



*Multiplicado por milhão

● AP 1 ● AP 2 ● AP 3 ● AP 4 ● AP 5

INICIATIVAS PARA A REQUALIFICAÇÃO DO CENTRO

- Operação Urbana Consorciada Porto Maravilha
- Programa Reviver Centro
- Reviver Cultural
- Reviver Rua da Carioca
- Reviver Centro - Patrimônio PRO-APAC



REVIVER

CENTRO

EIXOS DE ATUAÇÃO



Legislação de uso e ocupação do solo com incentivos ao retrofit e novas edificações



Benefícios fiscais para as obras particulares



Programas de fomento a atividades culturais, de lazer e turísticas



Definição de áreas prioritárias para conservação do espaço público, ordenamento público e gestão de serviços



ÁREA DE ABRANGÊNCIA

N

Central
do Brasil

Centro
Financeiro/Praça XV

Saara

Tiradentes

Cruz Vermelha

Cinelândia

Lapa

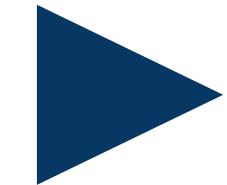
Castelo

OPERAÇÃO INTERLIGADA - LC 229/2021

PRAZO DA OPERAÇÃO: 10 ANOS

ÁREA GERADORA

II RA CENTRO E LAPA



ÁREA RECEPTORA

AP2 E AP3

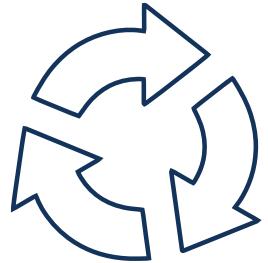


POSSIBILIDADE DE TRANSFERÊNCIA
DE PERCENTUAL DA ATE
LICENCIADA

CONTRAPARTIDA:
ÁREA QUE EXCEDER AO
GABARITO

BENEFÍCIOS FISCAIS

RESIDENCIAL E MISTO



RETROFIT

- REMISSÃO DA DÍVIDA ATIVA PARA RETROFIT DE PRÉDIOS INTEIROS PARA USO RESIDENCIAL
- ISENÇÃO DE IPTU DURANTE A OBRA
- REDUÇÃO DE 50% DO IPTU POR 5 ANOS APÓS ACEITE DE OBRAS
- ISENÇÃO DE TAXAS DE LICENCIAMENTO
- REDUÇÃO DO ITBI NA PRIMEIRA COMPRA



NOVAS EDIFICAÇÕES

- REMISSÃO DA DÍVIDA ATIVA VINCULADO AO HABITE-SE
- ISENÇÃO DE IPTU DURANTE A OBRA
- REDUÇÃO DE IPTU EM 50% POR TRÊS ANOS A PARTIR DO HABITE-SE
- ISENÇÃO DE TAXAS DE LICENCIAMENTO
- ISENÇÃO E/OU REDUÇÃO DO ITBI NA PRIMEIRA COMPRA



LOCAÇÃO SOCIAL

- ISENÇÃO TOTAL DE IPTU ENQUANTO ESTIVEREM NO PROGRAMA



REVIVER II
LC 264/2023

TRÊS EIXOS DE PROPOSTAS



ÁREA CENTRAL

APERFEIÇOAMENTO DOS
BENEFÍCIOS NAS ÁREAS
GERADORAS PARA TORNAR
O PROGRAMA MAIS
ATTRATIVO



ÁREAS RECEPTORAS

AJUSTES NA ÁREA RECEPTORA
PARA PERMITIR
ACOMODAÇÃO DO
POTENCIAL CONSTRUTIVO
GERADO



CUSTO DA OPERAÇÃO

REDUÇÃO DOS CUSTOS DA
OPERAÇÃO INTERLIGADA
PARA VIABILIZAR OS
NOVOS
EMPREENDIMENTOS



INCENTIVAR A OPERAÇÃO NOS
SETORES PRAÇA XV,
CINELÂNDIA E CASTELO

AMPLIAR PARA 100% O
POTENCIAL TRANSFERÍVEL,
SENDO 150% NA HIPÓTESE DE
ALUGUEL SOCIAL

O POTENCIAL GERADO PELA
OPERAÇÃO PODERÁ SER
UTILIZADO EM OUTROS
BAIRROS DA IV E V RA (ZONA
SUL) E VIII RA (ZONA NORTE)

LICENCIAMENTO

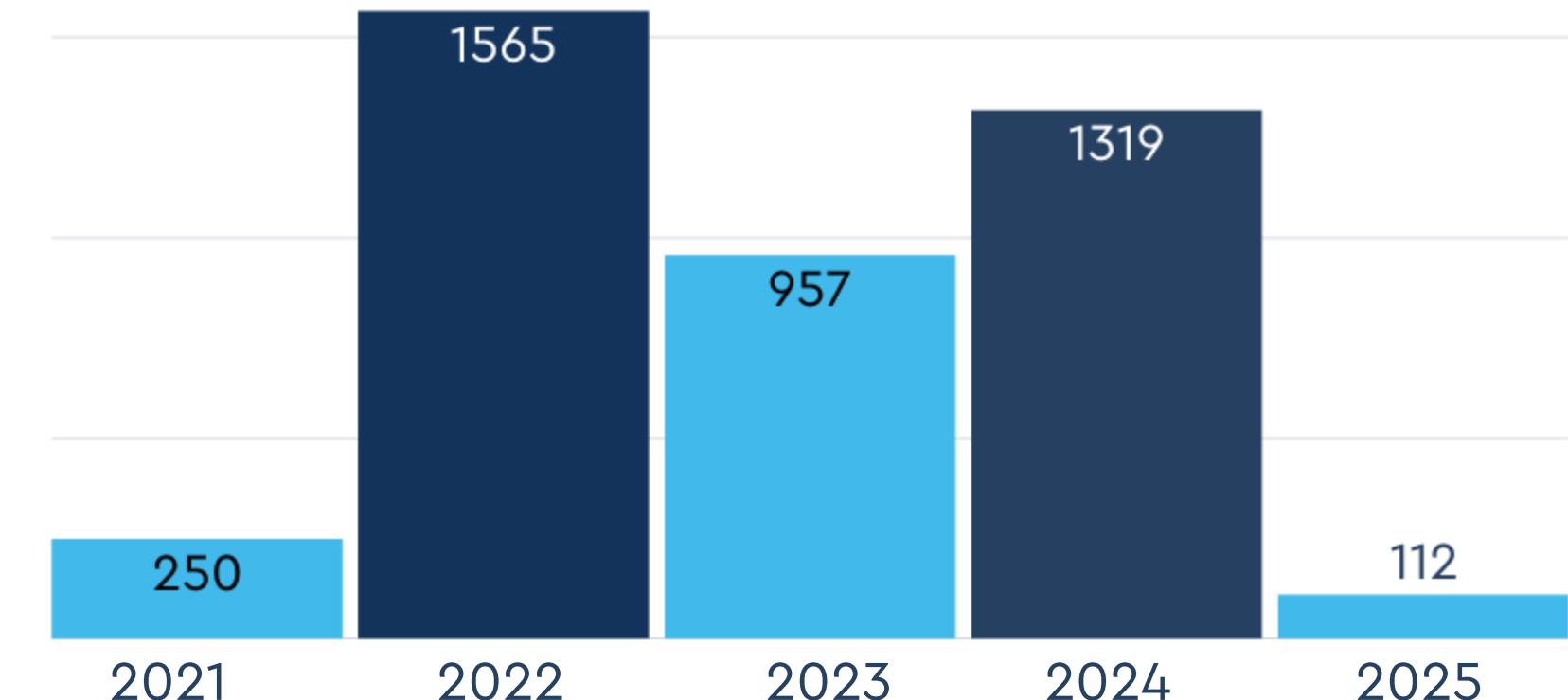
NA ÁREA DO REVIVER 2021-2025



STATUS	EMPREENDIMENTOS	UNIDADES	ATC
TOTAL	67	5 803	325 449m ²
LICENCIADOS	49	4 203	239 607m ²
ANÁLISE	18	1 600	85 842 m ²

Fonte: SMDU/SUBPU/GMIU - a partir de dados do SISLIC

UNIDADES LICENCIADAS
2021-2025



PROJETOS

N

Reviver Centro

● Licença emitida

● Pedido em análise



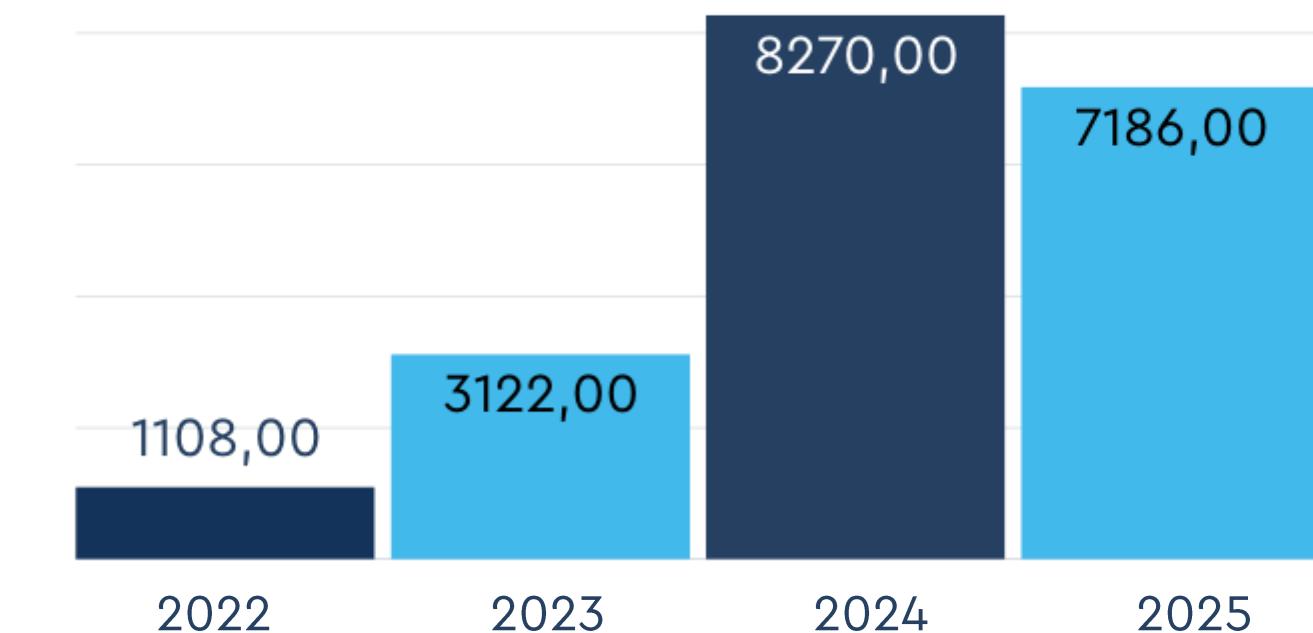
OPERAÇÃO INTERLIGADA - LC 229/2021

RESULTADOS DA T.D.C.

TOTAL ARRECADADO CONTRAPARTIDA (R\$)	9 908 204,21
CERTIDÕES EMITIDAS PARA O IMÓVEL GERADOR PARA CONCESSÃO DE DIREITO DE UTILIZAÇÃO DA OI	14
ATE PASSÍVEL DE TRANSFERÊNCIA (m ²)	101 137
ATE UTILIZADA (m ²)	19 686



ATE UTILIZADO
2022-2025



A dark, high-angle photograph of a city skyline, likely Rio de Janeiro, featuring numerous skyscrapers and a mix of modern and older architecture. The foreground shows a dense cluster of buildings and some greenery.

REVIVER

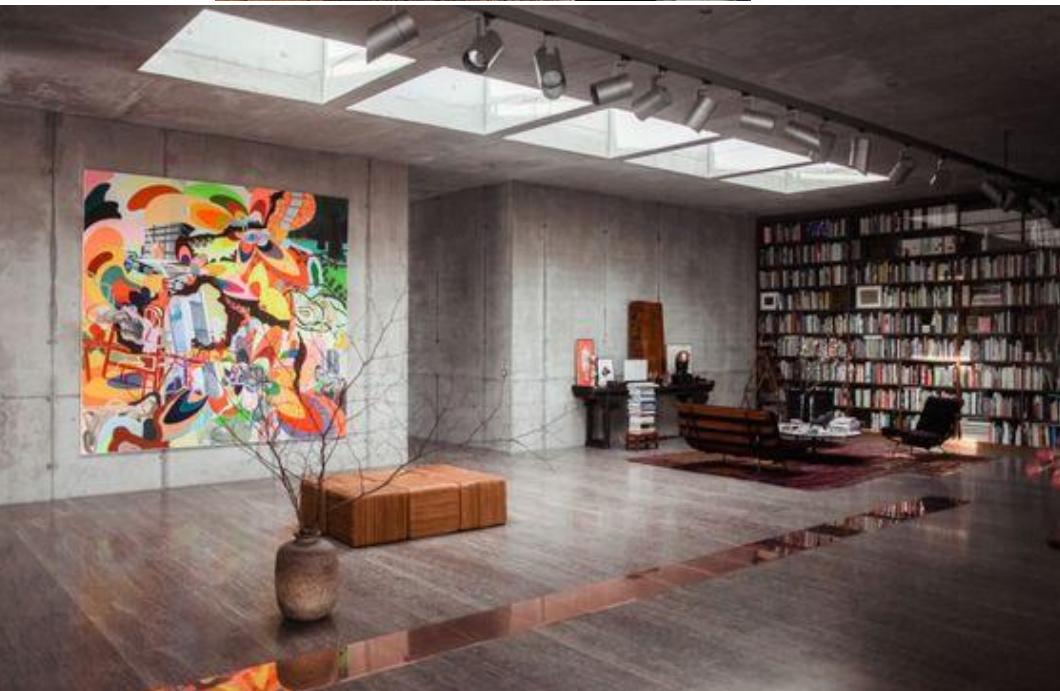
CULTURAL



ATIVAÇÃO DE IMÓVEIS PARA RECUPERAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

REVIVER CULTURAL

- Criação de regiões de incentivo às atividades indutoras da ocupação
- Oferta de subsídio para locação de imóveis e outros incentivos para ativação de áreas comerciais específicas.



INCENTIVOS OFERECIDOS PARA OCUPAÇÃO POR PROJETOS DO SETOR ARTÍSTICO-CULTURAL



REFORMA

SUBSÍDIO ÚNICO DE ATÉ R\$192.000
PARA ADEQUAÇÕES E REFORMAS



INCENTIVA

SUBSÍDIO MENSAL DE R\$14.400
PARA OCUPAÇÃO DOS IMÓVEIS

ÁREA DE ABRANGÊNCIA

N

Central
do Brasil

Saara

Tiradentes

Cruz Vermelha

Lapa

Cinelândia

Centro
Financeiro/Praça XV

Castelo

REVIVER
CULTURAL

OUTROS PROJETOS E INICIATIVAS

43

CONTRATOS ASSINADOS

33

ESPAÇOS INAUGURADOS

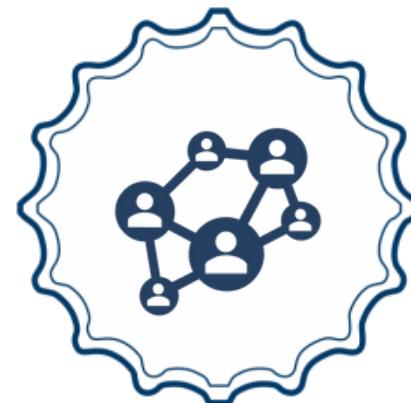




REQUALIFICAÇÃO URBANA, ATIVAÇÃO DE EDIFICAÇÕES HISTÓRICAS E CRIAÇÃO DE UM NOVO PONTO TURÍSTICO NO RIO



INCENTIVOS OFERECIDOS



CONECTA

MAPEAMENTO DOS IMÓVEIS OCIOSOS
CHAMAMENTO DAS CERVEJARIAS
ARTESANAIS



INCENTIVA

SUBSIDIO MENSAL DE R\$75 / M²
MÁXIMO 200 M²
PARA GASTOS RELATIVOS AO IMÓVEL



REFORMA

SUBSIDIO ÚNICO DE R\$1.000 / M²
MÁXIMO 200 M²
PARA ADEQUAÇÕES E REFORMAS



CENÁRIO ATUAL

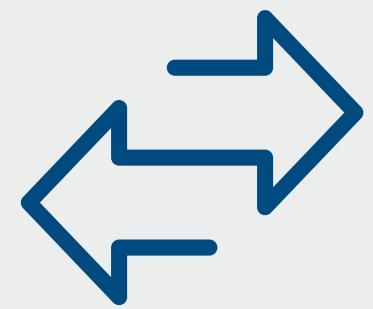


CONJUNTO DE INICIATIVAS

- ▶ Revisão de parâmetros em APACs e Corredor Cultural
- ▶ Agrupamento de edificações
- ▶ Readequação de potencial construtivo
- ▶ Licenciamento Acelerado – *fast track*
- ▶ Benefícios Reviver Centro



MODELAGEM



Desapropriação e
transferência por
leilão público



Edição do
REVIVER CENTRO
PATRIMÔNIO PRO-APAC



Subsídio para
reforma e/ou
restauro

FASES DO PROGRAMA



FASE 1

Identificação de Imóveis em situação de abandono, degradação ou risco de dano ao patrimônio.

Diagnóstico SUBPU e IRPH
+

Contribuição da Consulta Pública



FASE 2

Desapropriação por Hasta Pública e leilão

A Prefeitura cobrirá o risco da avaliação judicial.



FASE 3

Concessão do Benefício

Subsídio para obra
+

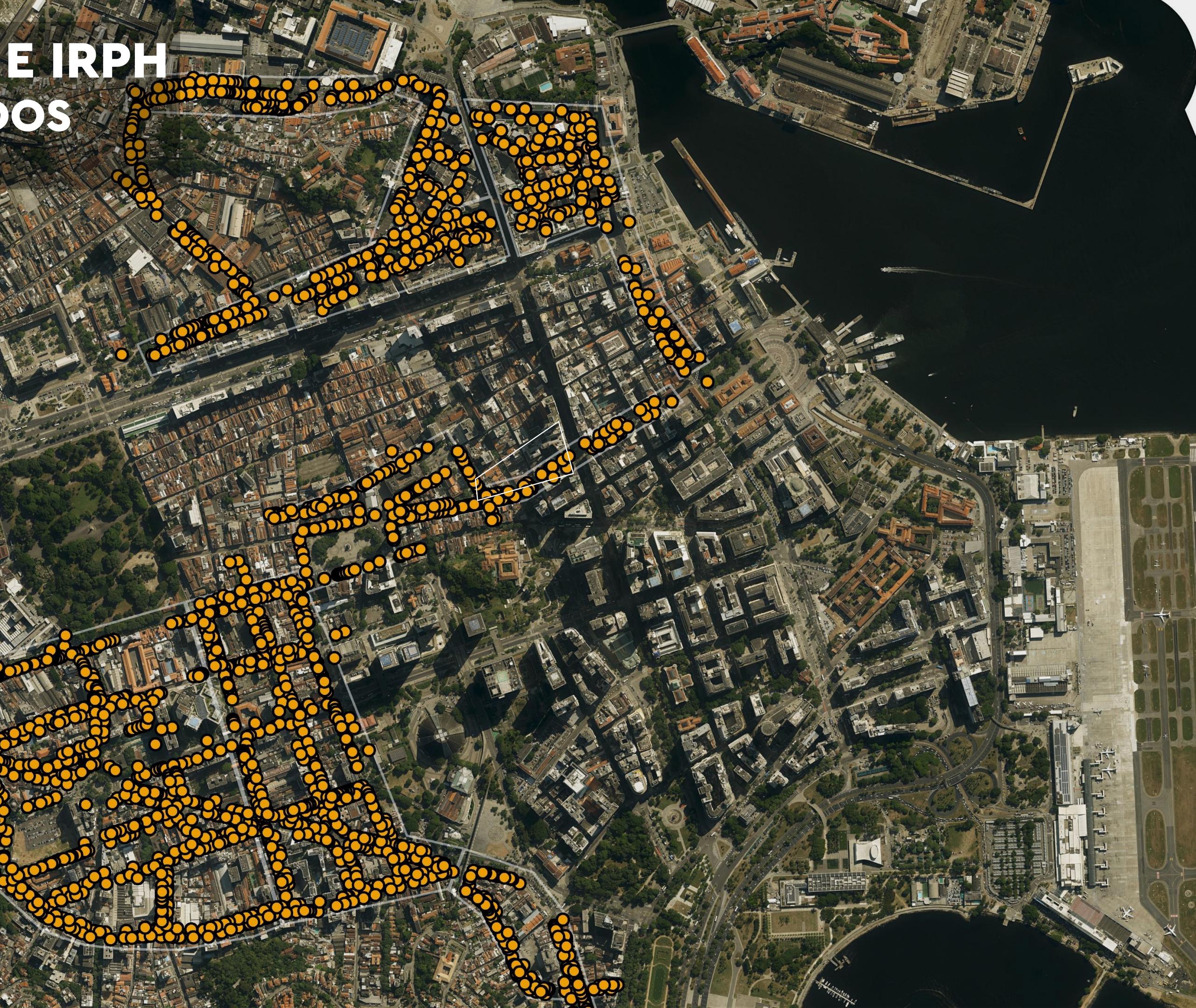
Benefícios do programa Reviver Centro

DIAGNÓSTICO SUBPU E IRPH

2.353 IMÓVEIS LEVANTADOS

(CORREDORES PRIORITÁRIOS)

Logradouros visitados	
Rua André Cavalcanti	Rua Da Quitanda
Rua Beneditinos	Rua São Bento
Avenida Gomes Freire	Rua Da Relação
Avenida Henrique Valadares	Rua Didimo
Avenida Marechal Floriano	Rua Do Lavradio
Avenida Mem De Sá	Rua Do Rezende
Avenida Passos	Rua Do Senado
Avenida Presidente Vargas	Rua Do Teatro
Avenida Rio Branco	Rua Dom Gerardo
Beco De Bragança	Rua Dos Inválidos
Ladeira Felipe Neri	Rua Eduardo Jansen
Largo Albino Pinheiro	Rua Evaristo Da Veiga
Largo De Santa Rita	Rua Frei Caneca
Largo De São Francisco Da Prainha	Rua Joaquim Silva
Largo São Francisco De Paula	Rua Leandro Martins
Praça Cruz Vermelha	Rua Luis De Camões
Praça Da República	Rua Mairink Veiga
Praça João Pessoa	Rua Miguel Couto
Praça Quinze De Novembro	Rua Acre
Rua República Do Líbano	Rua Ramalho Ortigão
Rua Primeiro De Março	Praça Tiradentes
Rua Alcântara Machado	Rua Riachuelo



INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS



Instrumento	Utilização	Objetivo	Como Operar
Desapropriação por hasta pública PD+Decreto Rio N° 54.234, de 8 de abril de 2024	Todos os imóveis declarados de interesse público para fins de renovação urbana ou regularização fundiária	Viabilizar o uso rápido de imóveis estratégicos para a renovação urbana	Processo administrativo de reconhecimento da finalidade, venda do imóvel expropriado por leilão
Arrecadação de imóveis PD+Decreto Rio N° 53.306, DE 9 de outubro de 2023	Todos imóveis em estado de abandono material e com ônus fiscais de IPTU por cinco anos	Restabelecer condições de uso de imóveis que degradam o ambiente urbano	Processo administrativo, notificação ao proprietário, em não havendo recurso, 3 anos até passar a propriedade definitiva ao Município
Readequação do potencial construtivo no lote - PD	Todos os Imóveis tombados e preservados	Incentivo à manutenção de imóveis protegidos	Ganho de altura (órgão tutela), ganho de Taxa de Ocupação e ATE
Incentivos para reconversão de imóveis protegidos - LC 232/21	Todos os Imóveis tombados e preservados	Incentivo à permanência de imóveis protegidos	Inexigência de parâmetros edilícios para viabilizar a adequação

INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS



Instrumento	Utilização	Objetivo	Como Operar
PEUC PD+PL 3237/2024	Estacionamentos isolados, imóveis vazios, subutilizados, abandonados e ruínas	Dar uso aos imóveis vazios e subutilizados nas áreas infraestruturadas, função social da cidade	Processo administrativo, notificação, prazo para dar uso regular, edificar, reformar.
Operação Interligada Reviver Centro	Construções novas ou reconversão de existentes	Estímulo ao retrofit e construções novas no Centro,	Certificado de potencial construtivo da área doadora para receptora AP2 e AP3
Transferência do Direito de Construir	Imóveis tombados e preservados	Incentivar a preservação dos imóveis	Certificado de potencial doador para receptor em áreas e condições pré estabelecidas
Direito de superfície (Plano Diretor e LC 274/2024)	Terrenos públicos e privados	Produção de HIS, locação social, equipamentos comunitários	Contrato em cartório com condições e prazos definidos entre as partes

Wanderson Barreto Corrêa
Subsecretário de Planejamento Urbano

wanderson.correa@prefeitura.rio



Desenvolvimento
Urbano e
Licenciamento