

Place

Tecnologia para desenvolvimento urbano

Plataforma de dados para planejamento urbano

Setor de
licenciamento

Setor de
planejamento

Setor de
urbanismo

Contexto

Entendemos que a falta de comunicação e acesso a dados urbanísticos é um grande problema para os cidadãos compreenderem a legislação urbanística. Os gestores públicos, por sua vez, tem que atender a população com dúvidas e têm dificuldade em obter informações precisas sobre planejamento urbano, zoneamento e infraestrutura. Além disso, a fragmentação de informações em diferentes sistemas dificulta a gestão eficaz dos dados e a grande quantidade de processos a serem analisados e revistos causam retrabalho e ineficiência dentro das secretarias.

Qual a chave deste problema?



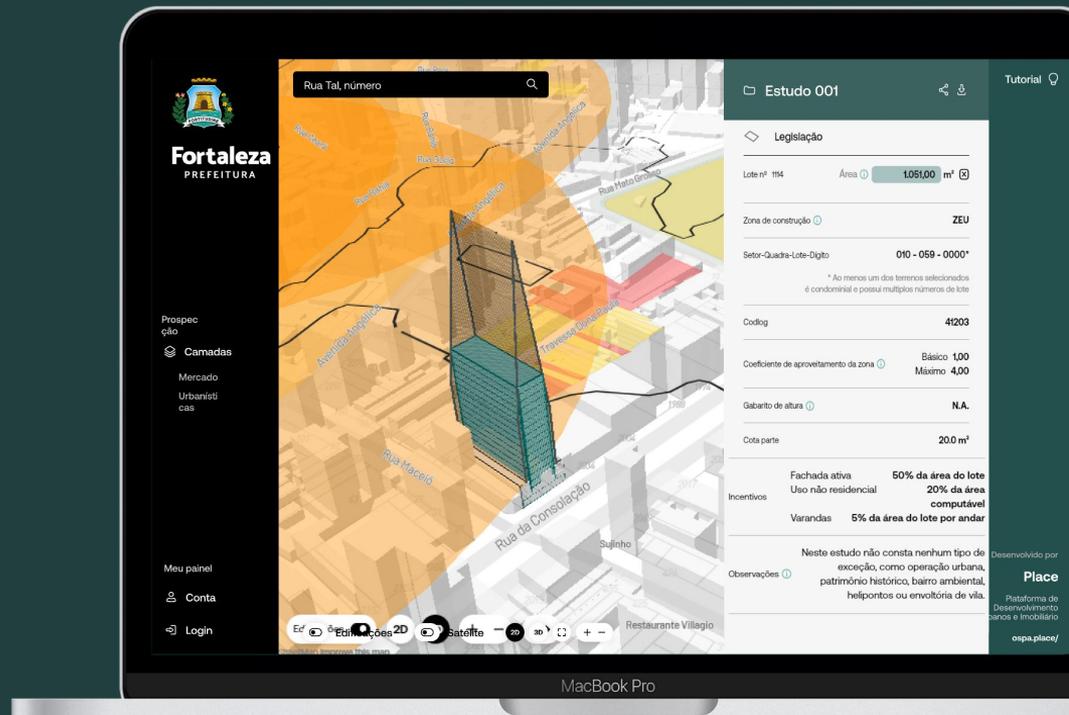
Comunicação

Com o objetivo de aprimorar o planejamento urbano, oferecemos uma abordagem completa, que engloba desde a escala macro do planejamento urbano até a análise do lote em escala micro focando na **comunicação como a palavra chave de resolução do problema**. Por meio de parâmetros cuidadosamente cruzados, facilitamos a interpretação de dados complexos e fornecemos insights valiosos para os tomadores de decisão, permitindo um planejamento mais eficiente e sustentável.

Nossas soluções:

1. Sistema PLACE

- ❑ Sistema de informação com camadas de legislação e mapeamento completo do plano diretor
- ❑ Certidão de zoneamento
- ❑ Seleção de lotes e certidão de zoneamento com todas as informações do lote
- ❑ Exibição de mapas temáticos
- ❑ Relatório PDF com as informações de cada lote
- ❑ Exportação de arquivos



Place

Plataforma de Desenvolvimento Urbano e Imobiliário

Tutorial

Prospecção

Filtros

Camadas

Mercado

Urbanísticas Free

Ecosistema

Parcelos

Lab

Feedback

Suporte

São Paulo

Digite um endereço



Adicionar cidades +



Place

Plataforma de Desenvolvimento Urbano e Imobiliário

ospa.place/

Relatância

Satélite Edificações 2D **3D** + - ← →

© 2023 Urbe.Me. All rights reserved. [Privacy Policy](#) [Terms of Service](#)

Login/Perfil

Meus Estudos

Estudo do lote

Numérico \$

Free Legislação

Free Precificação

Viabilidade

Volumétrico

URBE.ME

Credito e Equity para desenvolvimento imobiliário

Estruturação de investimento para empreendimentos imobiliários

Quero funding



Conheça os Planos Individuais!

Plano Premium

2. Chat de legislação com inteligência artificial

- ❑ Utilize o aprendizado de máquina para ter um sistema “tira dúvidas” funcionando 24h por dia 7 dias por semana para atender a população
- ❑ Minimize o tempo que a equipe de licenciamento gasta tirando dúvidas para aprovação de projetos
- ❑ Inteligência artificial que aprende a partir da legislação do seu município



o que é a taxa de ocupação?

Para calcular a área computável de um terreno, você precisa seguir alguns passos básicos:

1. Obtenha as medidas do terreno: Meça o comprimento e a largura do terreno utilizando uma fita métrica ou um equipamento de medição apropriado. Anote as medidas em metros.
2. Calcule a área total do terreno: Multiplique o comprimento pela largura do terreno para obter a área total em metros quadrados (m²)



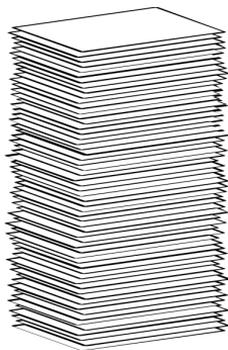
Como calcular a área computável de um terreno?

A taxa de ocupação é um parâmetro utilizado em urbanismo e arquitetura para determinar a proporção entre a área construída de um edifício e a área total do terreno em que ele está localizado. Essa taxa é expressa em porcentagem.

Em termos simples, a taxa de ocupação indica o quanto de um terreno pode ser ocupado por uma construção. Ela representa a relação entre a área construída e a área total do terreno. Por exemplo, se um terreno tem 1000 metros quadrados e a taxa de ocupação permitida é de 50%, isso significa que apenas 500 metros quadrados podem ser ocupados pela edificação, deixando os outros 500 metros quadrados para espaços abertos, jardins, estacionamento ou outras finalidades.



Telhado verde conta como área permeável?

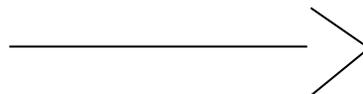


Código de obras **Plano diretor**

Lei de uso e ocupação do solo

Anexos **Decretos**

Instruções normativas



Chat tira dúvidas

Place

Tecnologia para
Desenvolvimento Urbano



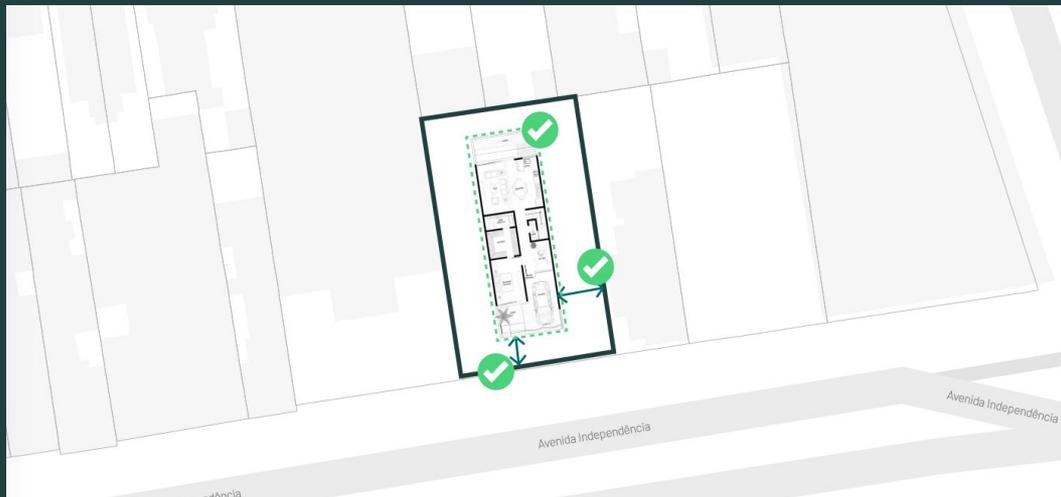
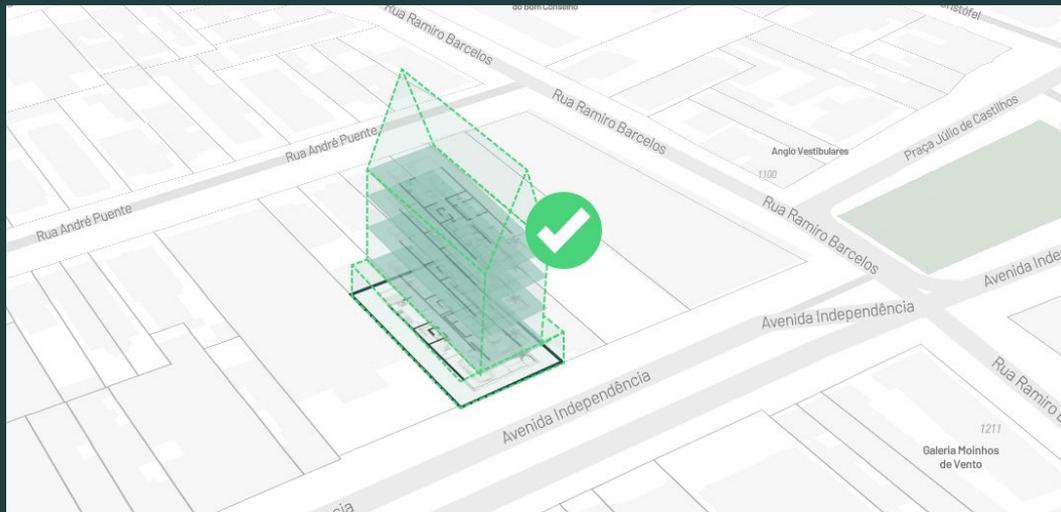
Olá! Qual sua dúvida sobre o plano diretor de Porto Alegre?

faça sua pergunta...



3. Pré-aprovação de projetos

- ❑ **Usuário adiciona o seu projeto e o sistema valida, em tempo real, se está adequado às normativas**
- ❑ **Como se fosse uma “triagem”:** projeto entra no Place e fazemos uma análise a respeito das normativas para, então, o usuário estar apto para aprova-lo na prefeitura
- ❑ **Minimizar erros**

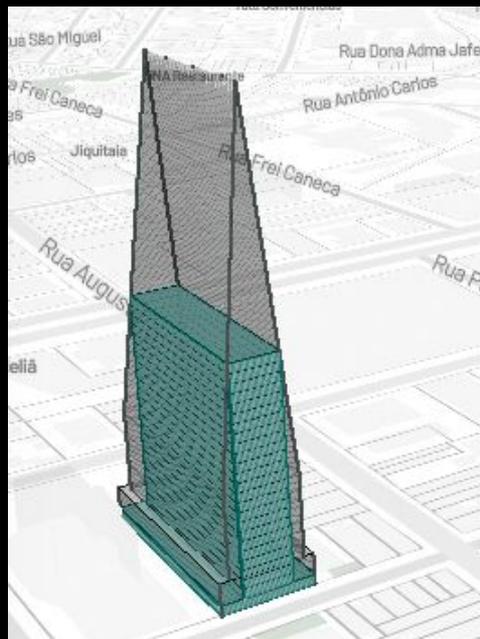


Dashboard para visualização do desempenho da ferramenta



Todos os módulos são complementares e trabalham no objetivo de trazer mais clareza à informação e comunicação relativa a planos diretores e legislação urbanística

Interface simplificada e amigável



Conexão de API com sistemas existentes

A screenshot of a mobile application interface for urban planning. The interface is divided into three main sections: a sidebar menu on the left, a central 3D map view, and a detailed data panel on the right.

Place
Plataforma de Desenvolvimento Urbano e Imobiliário

- Tutorial
- Prospecção
- Filtros
- Camadas
- Mercado
- Urbanísticas **Free**
- Ecosistema
- Parcursos **Free**
- Lab **Free**
- Login

São Paulo Digite um endereço

Legislação

| | | | |
|--|----------------------|------------------------------|-------------------------|
| Lote nº | 160 | Área | 1.398,00 m ² |
| Zona de construção | ZEU | | |
| Setor-Quadra-Lote-Digito | 010 - 041 - 0187 - 2 | | |
| Codig | 136964 | | |
| Coefficiente de aproveitamento da zona | Básico | 1,00 | Máximo 4,00 |
| Gabarito de altura | N.A. | | |
| Cota parte | 20,0 m ² | | |
| Incentivos | Fachada ativa | 50% da área do lote | |
| | Uso não residencial | 20% da área computável | |
| | Varandas | 5% da área do lote por andar | |

Observações: Terreno próximo à vila ou rua sem saída.

| | | |
|-------------|--------|--------------------|
| Indicadores | ROI | GVV |
| Viabilidade | 47% | R\$ 119.855.045,83 |
| | Margem | Lucro |
| | 28,8% | R\$ 34.488.900,94 |

Estudo do lote

Númeroico \$

Free Legislação

Free Precificação

Viabilidade

Volumétrico

Conheça os Planos Individuais!

Plano Premium

Secretaria de planejamento

Secretaria de licenciamento

Sistema PLACE

Chat de IA para
legislação



Pré aprovação de projetos

Modelo de negócio

- ❑ SAAS: Software como serviço
- ❑ Custo de setup implementação + anuidade (treinamento, suporte, digitalização)
- ❑ Contratação por módulos
- ❑ Tempo de implementação de 6 a 10 meses
- ❑ Conexão de API com sistemas existentes
- ❑ Pregão, inexigibilidade ou marco legal das startups



- + 4 cidades
- + 8 milhões de dados
- + 30.000 usuários impactados
- + 70.000 lotes analisados

Teste a plataforma no link

<https://app.ospa.place>



Obrigada!

<https://ospa.place/prefeituras>

flavia.tissot@ospa.com.br

51 997522219