

**ATA DA 25ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OU CENTRO
REALIZADA EM 29/01/2017
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI**

1. SÃO PAULO URBANISMO – SP URBANISMO

VLADIMIR AVILA – Representante Suplente

2. SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB

CRISTIANE DUTRA NASCIMENTO – Representante Titular

3. SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

PATRICIA MARRA SEPE – Representante Titular

4. ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO

LARISSA GARCIA CAMPAGNER – Representante Titular

5. ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO

MARCO ANTONIO RAMOS DE ALMEIDA – Representante Titular

6. CENTRO GASPAR GARCIA DE DIREITOS HUMANOS

FRANCISCO DE ASSIS CAMARU – Representante Suplente

7. INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL

HIGOR RAFAEL DE SOUZA CARVALHO – Representante Suplente

8. INSTITUTO DE ENGENHARIA

RENATO GOMES REIS – Representante Titular

MARCOS MOLITERNO – Representante Suplente

9. MOVIMENTO DEFENSA SÃO PAULO

SUELY MANDELBAUM – Representante Titular

10. SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SECOVI

EDUARDO DELLA MANNA – Representante Titular

CONVIDADOS E TÉCNICOS PRESENTES

PATRÍCIA SARAN – SP-URBANISMO

PRISCILA SOUZA GYENGE – SP-URBANISMO

TAÍS SERTÓRIO MILANEZ – SP-URBANISMO

KÁTIA KANOVA – SP-URBANISMO

MARILENA FAJERSZTAJN – SP-URBANISMO

JOSÉ ARMÊNIO BRITO DA CRUZ – SP-URBANISMO

LARISSA B. MENDONÇA – SEHAB

- 1 Às 14h28, do dia 29 de janeiro de 2018, no Auditório do 10º andar do Edifício
2 Martinelli, sala 104, o **Sr. Vladimir Ávila**, representante titular da São Paulo
3 Urbanismo, toma a palavra, cumprimenta cordialmente os presentes e inicia chamada
4 dos presentes para verificar a presença e quórum mínimo para dar início à 26ª
5 Reunião Extraordinária da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro. Após a
6 verificação de presença e havendo quórum legal, prossegue com a leitura da Ordem
7 do Dia: Revisão da Operação Urbana Centro - apresentação do Programa de
8 Interesse Público. **Sra. Kátia Canova**, Assessora da São Paulo Urbanismo,
9 cumprimenta os presentes, e inicia a apresentação ressaltando que o material a ser

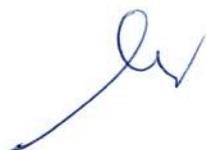
ATA DA 25ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OU CENTRO
REALIZADA EM 29/01/2017
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

10 apresentado reflete os estudos iniciados a cerca da revisão da Operação Urbana
11 Centro, informa que foi enviado o material da Hipótese Urbanística, que pode ser
12 descrito como um resumo ajustado dos materiais de Levantamento das Diretrizes
13 Urbanísticas e Impacto Ambiental ou de Vizinhança. Destaca que a Hipótese
14 Urbanística se trata de uma proposta urbanística para a região em questão, e lembra a
15 todos sobre os tópicos abordados na apresentação realizada na reunião anterior.
16 Apresenta também os três princípios básicos da Nova Agenda Urbana, que contempla
17 a Cidade Universal, a Economia Urbana Sustentável e a Sustentabilidade Ambiental.
18 Ressalta a importância da inversão da lógica de planejamento, considerando que as
19 cidades hoje devem ser projetadas na escala do pedestre, a escala humana. Destaca
20 a importância do resgate dos espaços públicos e de como esta temática é
21 apresentada em todo o mundo. Apresenta também os eixos cujo Plano Diretor
22 Estratégico da cidade se apoia, e que direciona o desenvolvimento da cidade.
23 Esclarece que, para fins de planejamento, foram criados vinte perímetros na área
24 central, e que são especialmente inseridos na Macroárea de Estruturação
25 Metropolitana. Continua sua apresentação citando os equipamentos encontrados na
26 região, a infraestrutura de mobilidade da região, os dados socioeconômicos,
27 destaques aos desafios expostos durante o processo de planejamento regional, os
28 processos migratórios entre as cidades e entre as atividades econômicas, as
29 diferenças do tecido urbano da região, proposta de perímetro de análise, as
30 peculiaridades dos territórios separados pela ferrovia e a proposta de Operação
31 Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí. A seguir, apresenta os desafios e as
32 propostas urbanas para a região, como requalificações e inserções, nas temáticas de
33 espaço público, resgate da função habitacional e os ativos do patrimônio histórico.
34 Apresenta também uma macrodivisão das temáticas abordadas em três eixos: 1)
35 Patrimônio Histórico Ambiental; 2) Redução da Vulnerabilidade Social; 3) Qualificação
36 dos Espaços Públicos, salientando também que existem divisões microtemáticas da
37 análise, que são orientadas pelas divisões encontradas no Plano Diretor Estratégico.
38 Apresenta dados da região, como os habitantes por hectare; o adensamento
39 específico dos perímetros analisados; os edifícios subutilizados; a proposta de
40 programas públicos para moradores em situação de rua e necessidades habitacionais;
41 as análises realizadas na construção do Programa Centro Aberto; as relações com os
42 programas e diretrizes mundiais para questões urbanísticas; as capacidades de
43 conexões das áreas; as questões de acessibilidade e transporte; os elementos
44 urbanos; as praças da região, os espaços cívicos - como o Vale do Anhangabaú; os

ATA DA 25ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OU CENTRO
REALIZADA EM 29/01/2017

Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

45 mobiliários urbanos; os calçadões, galerias e escadarias; as rotas de ligação entre as
46 centralidades; o patrimônio e a preservação histórica e natural; o potencial construtivo
47 e a contabilização da contra partida financeira da outorga; o circuito turístico comercial
48 da região; os territórios previstos no Plano Diretor Estratégico, como a ZEPEC e o
49 TICP; a transferência de potencial construtivo; os polos de economia criativa; o
50 processo de adensamento qualificado como medida para aproximação da moradia
51 com o emprego; a questão das orlas fluviais, envolvendo os estudos para o Arco Tietê
52 e Tamanduateí; projetos resgatados como o do minhocão; as travessias urbanas para
53 veículos e para pedestres; os acidentes de trânsito; as viagens de transporte por
54 modal; o mapeamento dos estacionamentos da região; a agenda ambiental,
55 considerando as diretrizes e os impactos previstos; as questões ambientais, poluição
56 e microclima; a qualidade de vida e definição de áreas para destinação de áreas
57 verdes, lazer e equipamentos. **Sra. Marilena Fajersztajn** esclarece que já foram
58 realizadas diversas análises, e que o momento agora é o da avaliação do programa de
59 interesse público. Destaca que o trabalho deve ser realizado em conjunto com a
60 Comissão Executiva da Operação Urbana Centro, e posteriormente apresentado a
61 sociedade, para e debate e depois para construção conjunta do Plano de Intervenção
62 Urbana - PIU. Salaria que neste momento estamos na etapa de elaboração das
63 Diretrizes Urbanísticas, e que cabe a análise, questionamento e contribuição do
64 referido conselho. **Sra. Suely Mandelbaum** parabeniza a apresentação realizada.
65 Questiona se os Planos de Bairro foram realizados dentro do perímetro avaliado e, em
66 caso positivo, que sejam mandadas cópias aos Srs. Conselheiros. Solicita que seja
67 intensificada a participação popular, considerando ainda que a população não acessa
68 frequentemente os portais da prefeitura, e esclarece a necessidade do
69 estabelecimento de um canal melhor de comunicação. Expõe também a preocupação
70 com a necessidade de inserção do equipamento do Estádio do Pacaembu, que possui
71 grande relevância como equipamento de serventia a população. **Sra. Katia Canova**
72 esclarece que o equipamento do Pacaembu é aberto a todos os munícipes, e que lá
73 acontecem diversas atividades. Em relação à demanda de equipamento social,
74 esclarece que há uma grande demanda no eixo Pari-Brás. Destaca que a carência
75 nesta região é de equipamentos de ordem educacional. Informa que, em relação à
76 participação social no PIU e, em obediência a lei, estas participações ocorrerão dentro
77 do previsto. Destaca também que a participação social deve também recorrer a
78 instâncias de participação já consolidadas e legalmente reconhecidas, como os
79 Conselhos Municipais das Prefeituras Regionais. Em relação aos planos de bairro,



3/14



ATA DA 25ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OU CENTRO
REALIZADA EM 29/01/2017

Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

80 esclarece que estes ainda não foram realizados, e que, portanto, nenhum foi recebido.
81 Ressalta que a etapa dos planos de bairro só deverá ocorrer como consequência do
82 prosseguimento de uma sólida estruturação dos planos regionais. **Sr. Eduardo Della**
83 **Manna** parabeniza o trabalho apresentado, e destaca que em termos de diretrizes
84 gerais, considera o trabalho bem realizado. Destaca também, ainda que chamemos de
85 novos padrões, que hoje buscamos padrões que já foram típicos da cidade de São
86 Paulo entre os anos de 1940 e 1950. Ressalta que o perímetro apresentado é muito
87 maior que o atual e reflete sua preocupação com o aumento do território, considerando
88 as diversas características que o mesmo apresenta. Informa também sobre a
89 necessidade do desenvolvimento de um desenho que possa contribuir na superação
90 das barreiras urbanas que o território apresenta. Questiona ainda sobre os prazos e
91 custos das ideias que serão propostas, e relaciona a temática com a necessidade da
92 criação de instrumentos e metodologias que alimentem financeiramente as ideias a
93 serem propostas. Solicita ainda que seja criado um instrumento muito forte que
94 incentive o empreendedor privado a construir nas ZEIS 3 das áreas centrais, evitando
95 a construção de modelos “Minha Casa Minha Vida” na periferia e favorecendo a
96 construção de HIS na área central. Destaca ainda a necessidade da criação de
97 instrumentos urbanos e, sobretudo, fiscais. Cita os instrumentos contidos no Plano
98 Diretor Estratégico, ressaltando as diversas qualidades que a região central poderá
99 apresentar. Questiona como a Operação Urbana pode participar da modalidade das
100 Parcerias Público Privadas, uma vez que este tipo de ação é inserida na região central
101 pelo Governo do Estado. **Sr. Francisco Comaru** cumprimenta os presentes, elogia a
102 apresentação realizada e ressalta a necessidade de que sejam debatidos os pontos
103 apresentados. Destaca alguns pontos apresentados, ressaltando as diferenças
104 territoriais do perímetro, sendo que a região norte é muito menos dinâmica que a
105 região central, diferenciado inclusive pelo volume de lançamentos imobiliários,
106 fazendo-se necessário um olhar diferenciado e especial para cada localidade,
107 principalmente quanto à necessidade de tratamentos diferentes para regiões
108 diferentes com propostas gerais e propostas específicas. Reforça que, em alguns
109 casos, quase nada é necessário realizar, mantendo características já positivas do
110 território. Destaca ainda a sua preocupação com a participação popular, sendo esta
111 tão importante quando as análises realizadas. Ressalta que não há cadeira para
112 movimentos populares no presente conselho, e destaca que a questão da
113 participação, de como se faz a participação, é de igual peso a discussão do território.
114 Fala dos diversos novos atores que também transitam na região central, como

ATA DA 25ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OU CENTRO
REALIZADA EM 29/01/2017
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

115 movimentos cicloativistas, LGBT's entre outros. Fala da importância de ser resgatado
116 o modelo apresentado até a década de 1950 e perdido a partir da década de 1960,
117 que prioriza o pedestre na cidade, assim como colocado pelo Sr. Eduardo Della
118 Manna, mas questiona qual será o resultado obtido quando da adoção de um
119 coeficiente de aproveitamento ilimitado. Preocupa-se com o tipo de cidade que será
120 construída. Resgata a aula do Professor Ricardo Moretti, que apresenta o coeficiente
121 de aproveitamento quatro como um coeficiente que produz edificações bem altas.
122 Destaca que limites bem definidos são necessários e que devem ser alvo de debate.
123 Informa ainda sua preocupação sobre a gestão dos bens públicos, sejam eles de
124 acesso público como os calçadões ou os edifícios ociosos, ressaltando a necessidade
125 de que toda a questão deve ser alvo de debate e participação pública. **Sr. Marco**
126 **Antonio Ramos de Almeida** resgata o histórico da região central, destacando que o
127 aumento da região pode ser um desafio de grandes proporções, e que o núcleo central
128 merece uma atenção especial em relação às demais áreas, e de uma maneira focada.
129 Ressalta as características da região da Bela Vista, e questiona a motivação da região
130 ter ficado fora da proposta de análise apresentada. Destaca também que o aumento
131 abrupto da área prejudica as atividades, por ser mais provável a perda de foco nos
132 trabalhos, mas ressalta que são áreas também importantes, e que poderão ser
133 tratadas em outras instâncias, talvez com outras Operações Específicas. Informa
134 sobre a necessidade do tratamento das áreas, mas reafirma a necessidade de a
135 área central receber uma atenção especial. Informa também sobre a dificuldade da
136 representação nos conselhos dada a extensão da área do diagnóstico. **Sra. Kátia**
137 **Canova** destaca que os padrões urbanísticos dos anos de 1940 e 1950 eram muito
138 mais próximos dos modelos que são defendidos hoje, e acredita ser necessário
139 resgatar todos os modelos considerados válidos. Salaria também a necessidade do
140 tratamento adequado para as questões relacionadas à transposição, e informa sobre
141 as intenções das Parcerias Público Privadas existentes para construção na orla
142 ferroviária. Informa também que as análises estão em fase de contribuição, e que
143 estão todos abertos ao diálogo e a construção, de forma a cobrir questões de várias
144 ordens. Salaria que o trabalho apresentado já abarca o mínimo necessário às
145 leituras, cabendo agora o complemento vindo de agentes externos, fruto da
146 participação popular. Reforça também que ainda é muito cedo para se decidir qual
147 será o instrumento a ser aplicado, e que, conforme a indicação do instrumento se
148 realize, poderá ser determinado os instrumentos de participação popular. **Sr. José**
149 **Armênio Brito da Cruz** cumprimenta os presentes e complementa as informações

 5/14











ATA DA 25ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OU CENTRO
REALIZADA EM 29/01/2017

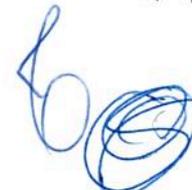
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

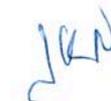
150 apresentadas. Cita que a revisão da operação urbana é desenvolvida pela São Paulo
151 Urbanismo através de uma ação coordenada entre diversas diretorias, e que a
152 principal preocupação é desenvolver uma revisão com base em toda experiência
153 acumulada nos anos que se passaram. Salienta que, neste momento, é apresentada
154 uma série de diretrizes que traduzem caminhos a serem percorridos. Salienta também
155 que a diretriz da questão habitacional é prioritária na temática, estratégica para o
156 processo de recuperação da área, de forma a integrar com as demais como questões
157 ligadas à mobilidade, jurídica, econômica, entre outras. Enfoca também a necessidade
158 da compressão da gestão e participação, e de como estas temáticas são intimamente
159 ligadas. Informa também que os trabalhos apontam pela escolha de um Projeto de
160 Intervenção Urbana - PIU, mas que ainda poderá ser uma nova operação urbana.
161 Esclarece também que a leitura da expansão do perímetro não objetiva esquecer a
162 área central ou fazer com que a mesma perca prioridade, mas facilita outras visões
163 comparativas, e analisa como seno o recorte como um ponto de partida com leituras
164 melhor estabelecidas. Esclarece que todas as regiões merecem as devidas atenções,
165 podendo resultar em novos meios de governança e gestão, somando-se à estrutura
166 governamental já existente. **Sr. Renato Gomes dos Reis** parabeniza a apresentação
167 realizada e questiona sobre quais seriam especificamente as ações realizadas para o
168 atendimento da população mais carente. Solicita também maiores explicações sobre a
169 temática de densidade e adensamento populacional. **Sr. Higor Rafael de Souza**
170 **Carvalho** parabeniza toda a equipe e agradece a apresentação realizada, e solicita
171 esclarecimentos e debates sobre nove pontos: 1) Considerando a agenda de reuniões
172 extraordinárias, solicita esclarecimentos quanto à motivação da urgência de
173 abordagem da temática, e solicita que seja revisto o cronograma de agendas, uma vez
174 que o ritmo imposto pode ser prejudicial ao andamento dos trabalhos por falta de
175 tempo hábil de análises; 2) Solicita que sejam reenviados os produtos apresentados
176 para uma compressão mais adequada dos trabalhos; 3) Questiona quais foram as
177 motivações para o incremento do perímetro de análise em relação à operação urbana
178 existente. Salienta que as regiões possuem características bastante distintas e
179 ressalta o interesse muito grande do mercado em áreas ao sul da ferrovia. 4)
180 Questiona qual é o instrumento a ser adotado, podendo ainda ser escolhido uma nova
181 operação urbana, um PIU, uma Área de Intervenção Urbana - AIU, um conjunto de
182 PIU, um programa de intervenção na área central ou articulação de políticas setoriais;
183 5) Salienta a relação entre os instrumentos urbanísticos, cita o Zoneamento e o Plano
184 Diretor Estratégico colocados para a região e questiona de que maneira os

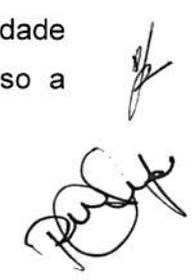
ATA DA 25ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OU CENTRO
REALIZADA EM 29/01/2017
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

185 instrumentos atuais se relacionarão com os propostos e questiona como o mercado
186 poderá se beneficiar de acordo com as opções escolhidas. Diante as leituras
187 realizadas, questiona o andamento do Plano Municipal de Habitação, se já foi
188 realizada sua aprovação e como ele realiza o planejamento para a área. Questiona
189 como serão adotadas as propostas inovadoras estabelecidas para o referido plano,
190 como o serviço de moradia social; 6) Questiona como será estruturada a questão da
191 habitação, colocando a ferrovia não como uma barreira, mas sim como uma
192 potencialidade; 7) Cita a necessidade da incorporação do patrimônio federal na orla da
193 ferrovia para potencial transformação em soluções habitacionais; 8) Informa sobre o
194 art. 116 do PDE que atribui a municipalidade as mudanças nos coeficientes de
195 aproveitamento nos imóveis. Questiona ainda sobre a transferência de potencial para
196 o alcance do valor máximo do coeficiente; 9) Solicita que sejam providenciados
197 estudos sobre os possíveis cenários e impactos para cada modelo proposto de ação
198 urbana. **Sra. Cristiane Dutra Nascimento** parabeniza a equipe da São Paulo
199 Urbanismo pelo trabalho realizado. Elenca ainda determinadas questões que
200 necessitam ser abordadas, principalmente quanto à escolha do instrumento, o
201 perímetro a ser escolhido e as formas de financiamento do programa de intervenção a
202 ser estabelecido. Salienta que, durante a apresentação dos eixos estruturadores,
203 houve uma preocupação em estabelecer as carências da região, e que é necessário
204 estabelecer no diagnóstico quais são as possíveis fontes de financiamento para as
205 intervenções necessárias apontadas. Destaca também que a Secretaria Municipal de
206 Habitação se encontra disponível para o detalhamento da diretriz habitacional, e que
207 essa temática possui diversos extratos diferentes, resultando em possibilidades muito
208 diferentes, sendo ideal se trabalhar em diferentes camadas de renda da população.
209 Fala sobre a identificação das carências e das potencialidades de financiamentos
210 buscando equilíbrio junto àquele que pode financiar. Cita a potencialidade da ZEIS-3 e
211 da importância da avaliação do coeficiente de aproveitamento frente aos objetivos a
212 serem atingidos. Informa que a divisão de provisão é realizada em parcelas de acordo
213 com a renda, cabendo ao modelo de HIS-1 a camada da população com até três
214 salários mínimos, sendo que o programa Minha Casa Minha Vida atende a partir da
215 HIS-2, e assim por diante. Informa que hoje a lista do passivo populacional a espera
216 de um atendimento de um imóvel pela SEHAB, é de trinta mil famílias, onde cerca de
217 80% não alcançam o financiamento para HIS-2. Reforça o interesse da Secretaria
218 Municipal de Habitação em discutir a questão habitacional, e destaca a necessidade
219 do atendimento prioritário a população de menor renda, que não têm acesso a

 7/14







ATA DA 25ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OU CENTRO
REALIZADA EM 29/01/2017

Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

220 financiamentos. Sobre a questão de "retrofit" de edifícios, salienta a necessidade de
221 articular as políticas públicas, a fim de que sejam realizadas medidas para a atração
222 do mercado nesta modalidade, com respeito ao patrimônio e o fomento ao uso de
223 habitação. Por fim, destaca a necessidade de serem estabelecidos mecanismos para
224 a implementação de um parque de habitação social direcionado a população em
225 situação de rua. Enfatiza também a necessidade do uso da terminologia correta
226 quanto aos termos "ocupação" e "invasão", considerando que a política habitacional
227 envolve a questão de direitos legais e que os imóveis da área central são
228 considerados ocupados e não invadidos. **Sra. Patrícia Marra Sepe** destaca a
229 necessidade da discussão do perímetro e o modelo de intervenção. Salienta a
230 dificuldade em se estabelecer o instrumento e qual perímetro devem ser colocados, e
231 aponta as diferenças que um mesmo instrumento apresenta em perímetros diferentes,
232 como é o caso das Operações Urbanas Consorciadas. Avalia ainda a questão de
233 competitividade entre os instrumentos urbanos, e avalia a necessidade da construção
234 de modelos econômicos para uma melhor análise. Esclarece a obrigação legal dos
235 estudos ambientais, mas apresenta sua preocupação na análise desta temática nesta
236 região, considerando todas as suas dificuldades. Solicita que sejam analisadas mais
237 estratégias em torno da temática ambiental. Parabeniza os técnicos da São Paulo
238 Urbanismo pela apresentação realizada e pergunta sobre a justificativa do perímetro
239 adotado nos estudos. **Sra. Kátia Canova** esclarece que ainda existem dois relatórios
240 complementares a serem apresentados, que envolve os estudos de adensamento e de
241 viabilidade econômica. Salienta que o desenvolvimento do projeto segue o rito do PIU
242 que, posteriormente a sua elaboração, será definido um instrumento urbanístico
243 adequado. Independentemente do instrumento a ser escolhido, esclarece ser
244 necessário que os estudos sigam neste rito. **Sra. Marilena Fajersztajn** esclarece parte
245 do raciocínio da definição do perímetro, que partiu inicialmente do perímetro da
246 operação urbana e incorporou o sentimento de morar no centro, que abrange os dez
247 distritos da região. Enfatiza os processos de ação e reação entre as localidades, e os
248 efeitos de radiação de interferência entre os espaços. Informa também que o Plano
249 Diretor Estratégico estabelece a aplicação de instrumentos urbanísticos na Macroárea
250 de Estruturação Metropolitana - MEM, e que para seguir este alinhamento, foram
251 removidos do perímetro a Consolação, Bela Vista e Liberdade. Salienta ainda que as
252 áreas do entorno do Rio Tamanduateí também foram removidas, pois já há o Projeto
253 de Lei nº 723/2015 para a Operação Urbana Consorciada Bairros dos Tamanduateí.
254 Destaca também a semelhança entre as questões sociais de parte do perímetro,

ATA DA 25ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OU CENTRO
REALIZADA EM 29/01/2017

Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

255 apresentando-se então a justificativa para a escolha inicial do perímetro. Considera
256 ainda a existência os setores consolidados dos setores de transformação, salientado a
257 diferenciação de ambos na construção do perímetro. **Sra. Larissa Garcia Campagner**
258 elogia o trabalho apresentado, destaca os questionamentos já apresentados e reforça
259 que o atual perímetro da Operação Urbana Centro é sensivelmente menor quando
260 comparado com as demais operações urbanas. Esclarece que, costumeiramente, o
261 planejamento urbano se relaciona em uma escala menor com o setor comercial do que
262 com os demais, mas destaca a necessidade da criação de fomentos e induções com
263 os polos comerciais. Coloca a Associação Comercial a disposição para estudos
264 referentes a estes conteúdos, e solicita o envio do material referente a informações
265 das entidades comerciais da região. **Sr. Eduardo Della Manna** solicita que se realize
266 um esforço entre o IAB e o SECOVI para que se mantenha uma agenda intensa de
267 reuniões, e destaca a alta qualidade das intervenções realizada na presente Comissão
268 Executiva nos trabalhos da presente data. Destaca a necessidade de serem
269 resgatados os debates já feitos com a sociedade para que se some aos debates.
270 Propõe que os perímetros sejam melhor especificados, para um trabalho mais focado
271 e eficaz. Informa sobre o histórico da região central e das relações construídas entre
272 os espaços. Sugere que seja usado o “anel de ZEIS” para a restrição e
273 estabelecimento do perímetro. Evidencia que, ao longo de décadas, a cidade não
274 conseguiu dar respostas urbanísticas a muitos dos territórios em questão, e que por
275 esta questão, o território exige novas leituras e legislações. **Sr. Marco Antonio**
276 **Ramos de Almeida** apresenta o histórico da Operação Urbana Centro, ressaltando o
277 objetivo fundamental do resgate da área central, região de grande importância para a
278 cidade. Destaca fatores importantes da região, como a grande presença do patrimônio
279 histórico e o turismo. Salienta que não desmerece outras regiões da cidade, mas
280 declara a inegável importância do centro para toda a cidade. Ressalta a importância
281 de que seja trazida à região central toda e qualquer função que contribua
282 positivamente a esta área da cidade, e que não sejam resolvidos demais problemas da
283 cidade exclusivamente na área central. Destaca a importância da pluralidade de
284 ocupação habitacional, ofertado a todas as classes. Informa ainda a importância da
285 região central como imagem da cidade e da necessidade da existência de um misto de
286 usos e usuários. Questiona ainda uma série de necessidades da região central, mas
287 salienta que há diferenças grandes entre as áreas apresentadas. Ressalta a
288 necessidade de se resgatar os objetivos primários da Operação Urbana Centro.
289 Questiona quais serão as ações necessárias para modificar a região central e destaca

 9/14





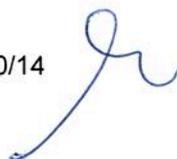




ATA DA 25ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OU CENTRO
REALIZADA EM 29/01/2017

Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

290 que a porção territorial em questão representa apenas 0,5% da área do município.
 291 Resgata alguns instrumentos já usados, mas parados - como o funcionamento de
 292 galerias, da necessidade do resgate do uso noturno do centro e outros. Esclarece a
 293 necessidade de focar nas ações dos estudos e trabalhos em desenvolvimento. **Sra.**
 294 **Marilena Fajersztajn** esclarece o poder de transformação e qualificação que a área
 295 central apresenta, além de influenciar as áreas lindeiras. Destaca que, não adensar a
 296 área central, é contrariar o Plano Diretor Estratégico e que cabe transformação no
 297 perímetro central. Informa sobre o momento histórico em que o mercado imobiliário
 298 dialogou, com muita maestria, com o desenvolvimento urbano. Ressalta a importância
 299 de ser discutido o coeficiente de aproveitamento máximo considerando as boas
 300 experiências de coeficientes muito elevados. Informata também a necessidade do
 301 projeto prever e incentivar a vinda de uma gama de diversas camadas da sociedade,
 302 pessoas de alta e baixa renda, de uma maneira abrangente e acessível. Destaca
 303 ainda a necessidade de se realizar uma ação integrada entre os perímetros
 304 habitacionais e os outros usos da cidade, considerando outras ações e a integração
 305 dos usos e espaços. Em relação à transferência de potencial construtivo, destaca que
 306 a área central é o principal transferidor e ressalta que este instrumento pode viabilizar
 307 e recuperar o bem tombado, mas considera a necessidade de equilíbrio, considerando
 308 que o uso deste instrumento prejudica a arrecadação da outorga onerosa. Esclarece
 309 ainda que a transferência de potencial construtivo foi aprovada de forma a considerar
 310 apenas o terreno e não a edificação presente, independentemente do tamanho que
 311 este possuir. **Sra. Patricia Marra Sepe** se refere ao comentário do Sr. Higor Rafael de
 312 Souza Carvalho, perguntando se as reuniões serão continuadas conforme
 313 programado, solicitando esclarecimentos das agendas previstas. **Sra. Patricia Saran,**
 314 Gerente de Participação Social da São Paulo Urbanismo esclarece sobre a aprovação
 315 do calendário das reuniões, lembrando que foi pactuado com este colegiado – ainda
 316 no mês de dezembro de 2017, que todo o conteúdo desenvolvido seria apresentado
 317 até o mês de fevereiro. Desta forma, a agenda prevista se mantém. Retoma a
 318 realização de uma reunião sobre a temática dos calçadões no último dia 23 de janeiro,
 319 onde ficou acordada que nova reunião será realizada para deliberação do tema dos
 320 calçadões - dia 05 de fevereiro. Informa ainda que dia 19 de fevereiro haverá nova
 321 reunião sobre a revisão da lei da operação, e no dia 26 a primeira reunião ordinária do
 322 ano. **Sr. Higor Rafael de Souza Carvalho** toma a palavra e sugere que seja unificada
 323 algumas temáticas em uma reunião, evitando o deslocamento semanal previsto.
 324 Salienta a dificuldade de ser realizada a presença com qualidade com o prazo




ATA DA 25ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OU CENTRO
REALIZADA EM 29/01/2017
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

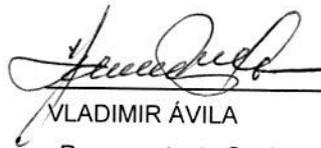
325 estabelecido de forma apertada. **Sr. Vladimir Ávila** sugere que sejam disponibilizados
326 todos os documentos de uma só vez, antecipando a possibilidade de apreciação do
327 material pelo colegiado. **Sra. Suely Mandelbaum** destaca que a agenda foi proposta e
328 aprovada anteriormente. **Sr. Marco Antonio Ramos de Almeida** destaca ainda estar
329 confuso quando o objetivo da presente revisão. **Sra. Patricia Saran** esclarece que
330 muitas das questões poderão ser respondidas nas demais apresentações. Informa que
331 o processo participativo se constrói gradualmente e que, ao término da apresentação
332 dos produtos desenvolvidos, haverá reavaliação e nova pactuação com a Comissão
333 Executiva será realizada. **Sr. Renato Gomes dos Reis** solicita o envio prévio dos
334 materiais referentes à próxima reunião. **Sr. Higor Rafael de Souza Carvalho** toma a
335 palavra e solicita que sejam transcritas suas colocações, elencada em nove itens, na
336 ata da presente reunião. **Sra. Patricia Saran** informa que no dia 5 de fevereiro será
337 realizada reunião exclusivamente sobre a intervenção de recuperação do pavimento
338 dos calçadões. Informa também que no dia 19 de fevereiro será abordado em reunião
339 o desenvolvimento da revisão da lei da Operação Urbana, com a finalização das
340 apresentações iniciais do conteúdo sobre a revisão da lei, em 26 de fevereiro - 148ª
341 Reunião Ordinária da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro, primeira
342 reunião ordinária para o ano de 2018. Informa ainda que as convocações com os
343 respectivos envios de material serão enviadas conforme o previsto no regimento
344 interno, com uma semana de antecedência. **Sr. Vladimir Ávila** toma a palavra e, não
345 havendo mais nada a tratar, encerra os presentes trabalhos às 17h16.

SÃO PAULO URBANISMO

AUSENTE

LUIS EDUARDO S. BRETTAS

Representante Titular



VLADIMIR ÁVILA

Representante Suplente

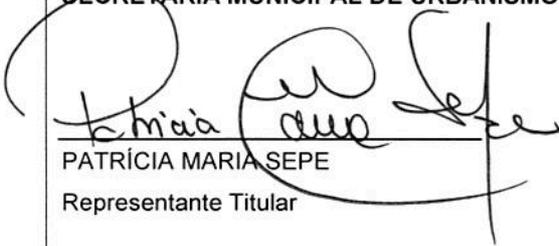


11/14



ATA DA 25ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OU CENTRO
REALIZADA EM 29/01/2017
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO


PATRÍCIA MARIA SEPE
Representante Titular

AUSENTE
EVELYN CALISTRO VIEIRA
Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA

AUSENTE
LIA MAYUMI
Representante Titular

AUSENTE
VALDIR ARRUDA
Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO


CRISTIANE DUTRA NASCIMENTO
Representante Titular

AUSENTE
SINÉSIO APARECIDO DA SILVA
Representante Suplente

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

AUSENTE
PAULO FRANGE
Representante Titular

AUSENTE
JULIANA CARDOSO
Representante Suplente

ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO

LARISSA GARCIA CAMPAGNER
Representante Titular

AUSENTE
MARCELO FLORA STOCKLER
Representante Suplente

FEDERAÇÃO BRASILEIRA DE BANCOS - FEBRABAN

**ATA DA 25ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OU CENTRO
REALIZADA EM 29/01/2017
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI**

AUSENTE

CELSO OXANDO

Representante Titular

AUSENTE

LARISSA CARLIN FURLAN

Representante Suplente

ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO


MARCO ANTÔNIO RAMOS DE ALMEIDA
Representante Titular

AUSENTE

NEILÂNDIA MARIS DE ALMEIDA

Representante Suplente

CENTRO GASPARGARCIA DE DIREITOS HUMANOS

AUSENTE

DÉBORA SANCHES

Representante Titular

FRANCISCO DE ASSIS COMARU

Representante Suplente

MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO


SUELY MANDELBAUM

Representante Titular

AUSENTE

SERGIO PAULO LIVOVSKI

Representante Suplente

INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL

AUSENTE

SIMONE FERREIRA GATTI

Representante Titular

AUSENTE

HIGOR RAFAEL DE SOUZA CARVALHO

Representante Suplente

INSTITUTO DE ENGENHARIA

RENATO GOMES REIS

Representante Titular

MARCOS MOLITERNO

Representante Suplente

SINDICATO DOS EMPREGADOS EM ESTABELECIMENTOS BANCÁRIOS E FINANCIÁRIOS DE SÃO PAULO, OSASCO E REGIÃO - CUT

ATA DA 25ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OU CENTRO
REALIZADA EM 29/01/2017
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

AUSENTE

ANATIANA ALVES ROSA
Representante Titular

AUSENTE

MARCELO GONÇALVES
Representante Suplente

SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO - SECOVI

EDUARDO DELLA MANNA
Representante Titular

AUSENTE

JULIANA KALLAS NASSIF
Representante Suplente