

ATA DA 27ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OU CENTRO  
REALIZADA EM 19/02/2018  
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**

SINÉSIO APARECIDO DA SILVA – Representante Suplente

**3. SECRETARIA MUNICIPAL DA CULTURA**

LIA MAYUMI – Representante Titular

**4. SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO**

PATRCIA MARRA SEPE – Representante Titular

**5. ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO**

MARCO ANTONIO RAMOS DE ALMEIDA – Representante Titular

**6. CENTRO GASPAR GARCIA DE DIREITOS HUMANOS**

FRANCISCO DE ASSIS COMARU – Representante Suplente

**7. INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL**

HIGOR RAFAEL DE SOUZA CARVALHO - Representante Titular

**8. INSTITUTO DE ENGENHARIA**

RENATO GOMES DOS REIS – Representante Titular

**9. MOVIMENTO DEFENDA 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

JULIANA KALLAS NASSIF – Representante Suplente

**CONVIDADOS E TÉCNICOS PRESENTES**

PATRÍCIA SARAN – SP-URBANISMO

ENEIDA HECK – SP-URBANISMO

PRISCILA SOUZA GIJENGE – SP-URBANISMO

KÁTIA CANOVA – SP-URBANISMO

MARDELO IGNATIOS – SP-URBANISMO

JOYCE REIS FERREIRA DA SILVA - SP-URBANISMO

MARILENA FAJERSZTAJN – SP-URBANISMO

REGINALDO J. FAZZION – PR-SÉ

- 1 Às 14h34, do dia 19 de fevereiro de 2018, no Auditório do 10º andar do Edifício  
2 Martinelli, sala 104, o **Sr. Vladimir Ávila**, representante titular da São Paulo  
3 Urbanismo, cumprimenta cordialmente os presentes e inicia chamada para verificação  
4 da presença e quórum mínimo para dar início à 27ª Reunião Extraordinária da  
5 Comissão Executiva da Operação Urbana Centro. Após a verificação de presença e  
6 havendo quórum legal, inicia os trabalhos com a Ordem do Dia: I. Revisão da  
7 Operação Urbana Centro – apresentação do Programa de Interesse Público. **Sr.**  
8 **Marcelo Fonseca Ignatios**, Superintendente de Estruturação de Projetos da São

9 Paulo Urbanismo, cumprimenta os presentes e inicia sua apresentação destacando os  
10 aspectos financeiros da Operação Urbana Centro, considerando a dinâmica imobiliária  
11 no período analisado, e comparando com os demais dados apresentados. Informa que  
12 foram produzidos dois relatórios, que se retroalimentam a partir das discussões e  
13 diagnósticos, sendo possível compreender melhor os cenários previstos para a região.  
14 **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva**, Assessora da São Paulo Urbanismo, cumprimenta  
15 os presentes e se apresenta como membro da Superintendência de Estruturação de  
16 Projetos da São Paulo Urbanismo, equipe composta por arquitetos e urbanistas,  
17 economistas e advogados, que unem esforços para contribuir para a viabilidade das  
18 transformações nos territórios. Informa que coube a esta Superintendência estabelecer  
19 metodologias para a discussão de possível adensamento populacional, bem como as  
20 transformações ocasionadas pela transferência de potencial construtivo e a viabilidade  
21 dos componentes de transformação. Apresenta nos slides, os ritos legais previstos no  
22 Decreto Municipal nº 56.901/2016, que rege a elaboração de projeto de Intervenção  
23 Urbana – PIU, e suas diversas etapas. Destaca a temática a ser apresentada se  
24 relaciona aos produtos de Viabilidade de Transformação e Adensamento Populacional,  
25 que apresentam os elementos fundamentais para um processo de transformação.  
26 Esclarece que, tradicionalmente, as Operações Urbanas visam a captura financeira de  
27 parte do investimento do mercado na região, sendo que na região central esse  
28 mecanismo precisa apresentar muito mais características, compreendendo a  
29 dimensão e a importância deste espaço. Apresenta também o universo das áreas  
30 públicas, considerando o patrimônio edificado, as densidades populacionais da região,  
31 os domicílios e edifícios vagos, a tipologia das famílias na região central, as  
32 notificações de Parcelamento, Edificação e Uso Compulsório - PEUC, os pedidos de  
33 protocolo de projeto para as áreas já notificadas, algumas possibilidades de mudança  
34 de uso nos imóveis da região (edifícios passíveis de transformação), a possibilidade  
35 do uso de cota parte em parcelas de áreas, o cálculo do tamanho de unidade média  
36 em um edifício típico, a questão do melhor aproveitamento da terra urbana, a busca da  
37 aproximação entre emprego e moradia, a espacialização dos empreendimentos  
38 imobiliários na região, a valorização do metro quadrado dos imóveis da região, a  
39 dimensão média dos imóveis que foram lançados na área, a questão metodológica  
40 utilizada pela São Paulo Urbanismo para considerar as áreas mais interessantes para  
41 o mercado e os possíveis cenários passíveis de mudança na região central. Esclarece  
42 sobre as projeções e perspectivas de mudanças. Sobre a Habitação de Interesse  
43 Social - HIS para a área, apresenta o déficit habitacional, os domicílios precários, a

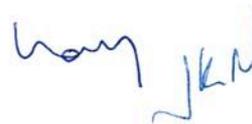
ATA DA 27ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OU CENTRO  
REALIZADA EM 19/02/2018

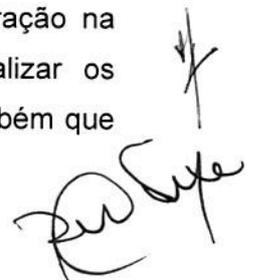
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

44 questão dos moradores em situação de rua, a questão dos imigrantes, as significativas  
45 áreas demarcadas como ZEIS na região, os dados relativos entre a relação dos  
46 instrumentos a serem aplicados e já aplicados na região, os empreendimentos de HIS  
47 e HMP desde 2011, considerando inclusive as tipologias geradas. Apresenta ainda a  
48 questão do patrimônio histórico, relatando seu universo, como a política pública lida  
49 com esta questão, quantos destes imóveis são dentro do perímetro, as questões  
50 relativas à Transferência do Direito de Construir – TDC e sua aplicação. As questões  
51 relativas às especificidades de cada bem tombado da região, a quantificação do uso  
52 do instrumento TPC, a necessidade de equação para formulação do cálculo  
53 considerando os valores dos imóveis e o valor do potencial construtivo, as limitações  
54 de solo criado, as simulações da aplicação da atual operação considerando o novo  
55 perímetro proposto, bem como as simulações da aplicação do Plano Diretor  
56 Estratégico considerando também o novo perímetro. Analisa por último, o uso dos  
57 instrumentos incidentes nos imóveis da área central, questionando os impactos  
58 gerados ao se realizar determinadas intervenções - como a requalificação dos  
59 calçadões. Por fim, apresenta as características das áreas públicas, enfatizando que  
60 não há base fidedigna para a análise desse território, destacando a necessidade da  
61 criação de metodologias de análises destas áreas, salientando que é possível que as  
62 análises contenham erros, tendo em vista as bases de consulta. Apresenta também a  
63 questão da necessidade de intervenções públicas, o combate a ociosidade dos  
64 imóveis – sobretudo os imóveis públicos, bem como da necessidade do debate público  
65 das questões aqui apresentadas. **Sr. Eduardo Della Manna** parabeniza a equipe pela  
66 apresentação realizada, destacando a qualidade dos materiais. Ressalta também a  
67 importância de se contextualizar que a lei da Operação Urbana Centro é bastante  
68 antiga - de 1997, e que o Zoneamento e o Plano Diretor Estratégico já mudaram duas  
69 vezes, enquanto a lei ainda permanece em vigor. Destaca a apresentação sobre a  
70 produção imobiliária que, quando cruzado com demais informações, apresenta as  
71 mudanças na sociedade refletida pelos novos arranjos familiares. Considera, mais do  
72 que nunca, pessoas morando sozinhas sendo verificado no produto de vendas  
73 imobiliárias na região central. Informa ainda a necessidade da aplicação do PEUC,  
74 instrumento que chega com atraso de anos, mas com grande importância, pois  
75 incentiva o imóvel a voltar à ativa, voltar ao interesse imobiliário. Acredita que o  
76 número apresentado, da ordem de sessenta mil habitações, para incorporação na  
77 região central é muito baixo, e reforça a necessidade de se potencializar os  
78 instrumentos indutores de criação de imóveis na região central. Destaca também que

 3/12



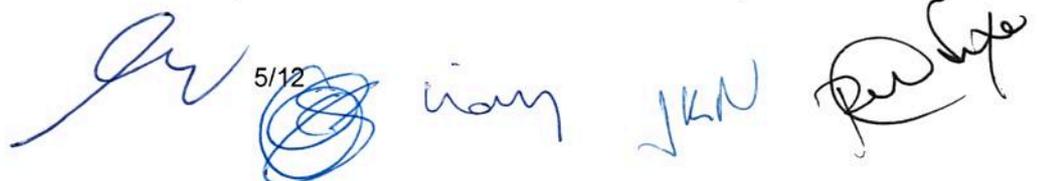




79 os coeficientes hoje apresentados para a área central - de limite de quatro, é baixo e  
80 questiona a produção gerada por este modelo, salientado diversos casos de bons  
81 edifícios e bons projetos que apresentam coeficientes duas ou três vezes maiores.  
82 Destaca o cuidado com a altura dos edifícios e os sistemas construtivos, de modo a  
83 serem sempre compatibilizados. Por fim, ressalta a disputa do instrumento da outorga  
84 onerosa e da transferência do potencial construtivo, e solicita que a Secretaria  
85 Municipal de Cultura apresente sua avaliação sobre o tema, bem como que sejam  
86 ouvidos os comentários dos proprietários dos bens tombados. **Sr. Francisco Comaru**  
87 cumprimenta os presentes e ressalta o papel do estado como indutor do crescimento e  
88 do desenvolvimento urbano. Questiona como poderá ser influenciada esta política,  
89 perguntando quais são os rumos que serão escolhidos. Informa também sobre a  
90 necessidade de serem construídas cidades mais humanas e destaca a importância de  
91 se criar uma cidade inclusiva considerando a atuação do mercado imobiliário. Salienta  
92 que uma parcela considerável de trabalhadores da região central não possui  
93 capacidade financeira de aquisição de imóveis e debate como é possível enfrentar a  
94 escalada de preços considerando os instrumentos previstos na Operação Urbana.  
95 Comenta também sobre a vulnerabilidade social e os seus graus, lembrando que as  
96 famílias chefiadas por mulheres e/ou afro decentes apresentam índices de  
97 vulnerabilidade maior. Considera que o território que apresentar maior número de  
98 indivíduos nestas circunstâncias deva apresentar uma maior delicadeza no seu trato.  
99 Destaca ainda questões sobre a diferença para a população sobre os imóveis  
100 classificados como Habitação de Interesse Social – HIS, ou como Habitação de  
101 Mercado Popular - HMP, compreendendo a maior parte do déficit e que o mercado  
102 deve ampliar sua participação. Por fim, preocupa-se com a questão da gentrificação e  
103 da expulsão de moradores da região, esclarecendo que combater a gentrificação é  
104 contribuir com a metrópole. Quando ao coeficiente de aproveitamento, salienta a  
105 importância de ser debatida a questão junto com a questão da área do lote, que  
106 produz modelos específicos de edificação e impacta na urbanização da cidade. **Sr.**  
107 **Marco Antonio Ramos de Almeida** retoma a discussão ocorrida na reunião anterior  
108 sobre o objetivo e a área do projeto da lei, considerando a necessidade da  
109 recuperação do centro histórico, por importância turística, patrimonial, dentre outras.  
110 Considera que a intensificação da função de moradia é uma necessidade da região,  
111 pois a atração de pessoas para o centro contribui para a resolução de questões. Alerta  
112 para a diferença entre trazer moradia para a área central e resolver o problema de  
113 moradia da cidade na região central, citando ainda algumas possibilidades de

ATA DA 27ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OU CENTRO  
REALIZADA EM 19/02/2018  
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

114 viabilização de moradia para diversas camadas sociais, como o aluguel social. Cita  
115 experiências sobre o assunto, inclusive internacionais, esclarecendo que em muitos  
116 casos cabe ao Estado sustentar tais empreendimentos, de maneira a preservá-los  
117 para impedir sua deterioração física. Esclarece a necessidade de serem resgatados os  
118 bens e patrimônios históricos e tombados. Considera ainda a região central como uma  
119 área totalmente consolidada, e questiona sobre a perda de objetivo e foco nas ações  
120 para a região central. Sugere também que seja realizada uma ação paralela para os  
121 demais territórios, como uma Operação Urbana Centro Expandido, que dialogue com  
122 a área central, mas que não prejudique o foco dos trabalhos da área central. **Sr. Higor**  
123 **Rafael de Souza Carvalho** parabeniza a equipe da São Paulo Urbanismo pelo  
124 trabalho apresentado. Salienta que, apesar de extremamente apertados os prazos  
125 entre as reuniões, do material submetido à apreciação foi importante para a análise de  
126 várias questões anteriormente colocadas. Questiona se o caminho a ser adotado será  
127 o da implantação de um PIU e se, durante o processo, poderá ser avaliado qual será o  
128 melhor instrumento a se usar. Questiona também se será possível o uso de recursos  
129 públicos para o tratamento de parte da questão habitacional. Salienta a importância do  
130 cruzamento dos dados referentes ao déficit habitacional e as áreas públicas, e pede  
131 que se realizem estudos que possam fazer com que ambas as questões se somem  
132 em busca da solução. Pede para que os produtos apresentados sejam  
133 disponibilizados. Segundo relatado, considera do interesse do mercado imobiliário  
134 priorizar a venda de unidades habitacionais para outros nichos de mercado, mais do  
135 que para população de baixa renda. Também cita a necessidade da criação de uma  
136 regulamentação que possa estabelecer um teto de preço para as unidades  
137 habitacionais, a fim de alcançar o público pretendido pelo Plano Diretor Estratégico.  
138 Quanto à questão do coeficiente máximo para edificações, salienta a necessidade do  
139 debate, pois considera a região central densamente estruturada, mas também pondera  
140 que os edifícios apresentados como modelo de urbanização de altos coeficientes na  
141 reunião passada, foram frutos de grandes projetos arquitetônicos de sucesso, cuja  
142 implantação foi realizada com grande maestria de seus projetistas. Considera que uma  
143 regra genérica dificilmente poderá considerar estes fatores tão importantes para a  
144 construção do tecido urbano da região central, bem como também elenca a  
145 importância da compressão do coeficiente de aproveitamento real, pois muitas  
146 construções possuem várias áreas não computáveis, mas que, considerando a  
147 edificação propriamente dita, alteram o tecido urbano a qual são inseridas. Em relação  
148 à transferência de potencial construtivo, esclarece sobre a transferência de potencial

 5/12

ATA DA 27ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OU CENTRO  
REALIZADA EM 19/02/2018

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

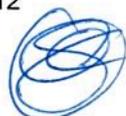
149 construtivo do terreno e da área da edificação, elencando em quais casos isto poderá  
150 ocorrer. Questiona quantas são as declarações de potencial construtivo passíveis de  
151 transferência que foram realizadas após a aprovação do Plano Diretor Estratégico.  
152 Solicita que seja informando qual é o volume de compra de potencial adicional  
153 construtivo, a fim de que possam ser estabelecidas temporalmente, relações e leituras  
154 da ação do mercado, e assim, compreender qual será o impacto da transferência do  
155 potencial construtivo. Ressalta também a importância de se compreender o valor da  
156 transferência do potencial construtivo e o valor das recuperações dos patrimônios  
157 relacionados, para total compreensão dos parâmetros para futuras aprovações. **Sra.**  
158 **Joyce Reis Ferreira da Silva**, esclarece que a projeção de sessenta mil unidades  
159 habitacionais para a área central é parcial, e que o total é de mais de cento e trinta mil  
160 unidades habitacionais, considerando uma produção nova e um aproveitamento de  
161 edifícios já existentes. Esclarece também a necessidade de se pensar em todos os  
162 instrumentos urbanos de forma conjunta, considerando as possibilidades que cada um  
163 possui e de como um afeta o outro. Considera necessário o atendimento à  
164 necessidade da cidade e do coletivo que, portanto, carece de debate para se  
165 compreender o instrumento a fundo. Ressalta que a discussão da operação urbana  
166 pensa a área central dentro da cidade como um todo, e deve ser pensado dentro do  
167 funcionamento da cidade, da região metropolitana. Ressalta também diversas  
168 características da área central e esclarece a necessidade de, sobretudo, atender ao  
169 interesse público. Entende ser dever de o Estado defender o interesse público acima  
170 do interesse do mercado ou mesmo do sucesso econômico da operação. Destaca a  
171 análise do coeficiente de aproveitamento em relação aos desdobramentos sociais e ao  
172 desenho tipológico gerado. Destaca que o levantamento realizado faz uma distinção  
173 entre HIS e HMP, e que se elabora um estudo econômico para viabilização financeira  
174 das habitações nas diferentes faixas. Em relação à vida urbana no Centro, destaca  
175 que a região central é uma somatória de fluxos, que possui uma capacidade de  
176 atração de uma população para a região, mas destaca a necessidade de ser avaliada  
177 a parte e o todo da cidade, de maneira conjunta. Questiona como se dá essa relação e  
178 essa interação, destacando novamente qual é o planejamento de cidade e como isso  
179 de aplica a região central, que é parte da cidade. Considera a necessidade da  
180 discussão e descreve a necessidade de debates com abrangências maiores e  
181 menores, de uma maneira complementar e prevista no rito de aprovação do PIU,  
182 independentemente do instrumento urbano a ser escolhido. Sobre a transferência de  
183 potencial construtivo, informa que será apresentado um quadro que demonstra

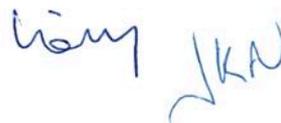
ATA DA 27ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OU CENTRO  
REALIZADA EM 19/02/2018

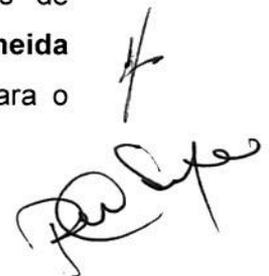
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

184 algumas especificidades. Comenta sobre as diferenças numéricas entre o coeficiente  
185 de aproveitamento e um coeficiente de aproveitamento efetivo, que considera o  
186 máximo obtido. Informa que a metragem quadrada de transferência de potencial  
187 construído utilizada pelo mercado imobiliário, em relação ao consumo de outorga  
188 onerosa entre os anos de 2004 a 2016, é apresentada no levantamento da Viabilidade  
189 de Transformação, sendo estes da ordem de 81% dos recursos recolhidos em todo o  
190 município. Cita um estudo de estimativa que considerou entre três e quatro mil reais o  
191 custo por metro quadrado de um restauro, e que adotou estes valores médios para os  
192 estudos. Quando ao uso de imóveis existentes, pede aos Srs. Conselheiros ligados à  
193 temática que tragam dados sobre os valores de aluguel praticados na região, afim de  
194 que se compreenda o efeito do mercado e suas variações. **Sr. José Armênio Brito da**  
195 **Cruz** destaca o desafio da revisão da lei e da compressão dos seus mais diversos  
196 aspectos. Aborda a questão da concorrência entre o pagamento da outorga ou da  
197 compra da transferência do potencial construtivo, salientando que há um  
198 acompanhamento dos processos relacionados a aquisição destes modos. Questiona o  
199 limite estabelecido de 5% do valor da outorga para a transferência do potencial  
200 construtivo, e apresenta os valores relativos aos últimos anos, esclarecendo a perda  
201 de recursos em ambos os casos. Ressalta também os índices relativos à habitação, e  
202 apresenta questões externas a serem consideradas, como os subsídios federais e as  
203 ações realizadas pelo Governo Estadual. Destaca a questão da redefinição dos limites  
204 da área da operação urbana, salientando que é necessário pensar em incrementar o  
205 limite, e que as observações inicialmente realizadas são feitas sobre um perímetro  
206 muito maior. Destaca os desafios na proposta da elaboração do PIU, salientando  
207 questões como retrofit e seus potenciais de transformação dos edifícios e sua  
208 reconversão em uso habitacional; a questão da recuperação e regramento do  
209 comércio da região e o incentivo a economia produtiva e criativa. Pondera ainda que o  
210 instrumento a ser adotado pode ser uma junção de diversos instrumentos em áreas  
211 diferentes, de maneira planejada e coordenada, conseguindo os melhores resultados a  
212 cada desafio imposto. Considera também o grande mote da revisão a busca pela  
213 melhoria do tratamento da região, considerando uma indução para o desenvolvimento  
214 social e urbano da região. Esclarece também sobre janelas de mercado que  
215 possibilitam a existência de empreendimentos financiados pelo programa Minha Casa  
216 Minha Vida na região central, que se enquadram como empreendimentos de  
217 Habitação de Mercado Popular – HMP. **Sr. Marco Antonio Ramos de Almeida**  
218 ressalta a necessidade de se recuperar o centro da cidade para a cidade, para o

 7/12



 JKA



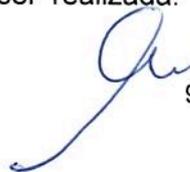
ATA DA 27ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OU CENTRO  
REALIZADA EM 19/02/2018

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

219 estado e para a nação. Considera que havia um processo de decadência instaurado e  
220 revertido nos anos 2000. Avalia também que, em relação à transferência do potencial  
221 construtivo, considera que em caso de avaliação negativa do instrumento, deve ser  
222 debatido e rediscutido, ponderando que há bens com bom estado de conservação,  
223 como o Mosteiro de São Bento, que usou do instrumento. Considera também o  
224 comércio do centro como especializado, um comércio de rua, que possui itens que  
225 apenas nesta região é encontrado, avalia os comércios da Rua Vinte e Cinco de  
226 Março, Rua Santa Ifigênia e Rua Paula Souza que abastecem todo o Brasil com itens  
227 especializados. Cita, em contraponto, o comércio da Rua Florêncio de Abreu que vêm  
228 continuamente se esvaziando. Questiona como se apresentaria os dados relativos a  
229 densidade habitacional retirando-se o triângulo histórico do centro e o Parque Dom  
230 Pedro, uma vez que nestas áreas não existem usos habitacionais, a exceção de  
231 raridades habitacionais ligas as atividades da Igreja. Questiona também o aumento do  
232 perímetro, e apresenta a região central como uma região de peculiaridades únicas, e  
233 sugere que as demais áreas possuam também seus instrumentos e seus planos, mas  
234 ressalta a necessidade de não se perder o foco dos trabalhos na área central. Cita  
235 diversos desafios ainda não superados na região, como o péssimo estado do  
236 pavimento do calçadão. Apresenta o objetivo da Operação Urbana, e salienta que o  
237 principal objetivo não é a captação de recursos. **Sra. Lia Mayumi** parabeniza os  
238 técnicos da São Paulo Urbanismo pela apresentação realizada, e solicita que a  
239 apresentação seja enviada a Secretaria Municipal de Cultura. Solicita também que se  
240 realize uma reunião conjunta entre o Departamento do Patrimônio Histórico – DPH e a  
241 São Paulo Urbanismo para que se façam os devidos alinhamentos e esclarecimentos  
242 de conteúdo. Quanto à solicitação do IAB, esclarece que as informações serão  
243 colhidas e enviadas. Esclarece também que o DPH tem um olhar especial a região  
244 central, considerando as camadas como morfologia, história e outras questões,  
245 avaliando a necessidade de se separar a região central das demais, considerando  
246 também a criação de subáreas. Considera que a visão para a área deve ser histórico-  
247 morfológica, e não de mercado. Esclarece sobre os bens tombados, que foram  
248 tombados dentro de um contexto e um perímetro, de forma conjunta e não isolada.  
249 Propõe que o perímetro possa ser ajustado após a conversa com o DPH. Considera  
250 ainda a necessidade do debate a cerca dos espaços públicos, que deve possuir  
251 características mais amigáveis, confortáveis, dentro de uma amenidade urbana, e  
252 avalia que a operação urbana visa a qualificação urbana, e não apenas os interesses  
253 do mercado. Considera que cada área específica, graças as suas características,

ATA DA 27ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OU CENTRO  
REALIZADA EM 19/02/2018  
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

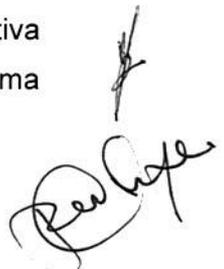
254 merecem ações pontuais, respeitando suas feições e necessidade próprias. **Sr.**  
255 **Eduardo Della Manna** expõe sua preocupação com a generalização das questões, e  
256 expõe que situações podem ser favoráveis a um determinado território e a outro não.  
257 Esclarece que a região do Pari é muito diferente da Sé e das demais. Sugere que,  
258 quando da aplicação dos instrumentos, que se façam as devidas medidas para que se  
259 respeitem as diferenças territoriais. Destaca a necessidade de se trabalhar  
260 territorialmente as especificidades para que sejam consideradas estas características  
261 na revisão da lei. Entende que sejam obedecidas as legislações, mas esclarece que o  
262 controle de preço sobre os imóveis é inviável. Lembra que poderão criar incentivos e  
263 ferramentas indutoras para a produção de um mercado imobiliário específico. Propõe  
264 a realização de um estudo acerca das especificidades de cada região apresentada.  
265 **Sra. Marilena Fajersztajn** considera o tamanho do trabalho desenvolvido e esclarece  
266 que se optou por apresentá-lo em tópicos por assuntos, e informa que dentro do  
267 Programa de Interesse Público já foram apresentadas as Diretrizes Urbanísticas e a  
268 Elaboração da Hipótese Urbanística. Esclarece também que já se iniciou uma sub  
269 setorização do perímetro e que numa próxima apresentação a questão da gestão será  
270 abordada. Considera que as apresentações são realizadas por partes para uma  
271 melhor compreensão, e que após esta etapa, o material elaborado será submetido à  
272 consulta pública para posterior continuidade da construção do PIU com os  
273 profissionais de cada área. **Sra. Patricia Saran** esclarece que todos os produtos  
274 apresentados se encontram disponibilizado no sítio eletrônico da São Paulo  
275 Urbanismo, com acesso público. Informa que na próxima Reunião Ordinária - que  
276 acontecerá na próxima semana, serão apresentados os andamentos das intervenções  
277 em andamento, entre eles o Censo de Cortiços, além da planilha financeira do  
278 respectivo fundo. Esclarece ainda que existem duas solicitações de inclusão de pauta  
279 por parte dos Srs. Conselheiros: representantes do IAB e Centro Gaspar Garcia sobre  
280 a apresentação de projetos para a Região Central, e dos Srs. Conselheiros  
281 representantes do SECOVI sobre a apresentação do projeto Centro Novo. Solicita aos  
282 Srs. Conselheiros que se manifestem pela inclusão ou não das pautas solicitadas para  
283 a próxima reunião, bem como da continuidade ou não das presentes apresentações  
284 relativas à revisão da lei da operação urbana. **Sr. Eduardo Della Manna** declara que  
285 não possui conhecimento da existência de uma proposta concluída do Arquiteto Jaime  
286 Lerner. Ainda há tratativas com o Poder Executivo e considera que não há material a  
287 ser apresentado. **Sra. Patricia Saran** esclarece que ainda há a apresentação relativa  
288 ao modo de gestão para ser realizada. Informa que a convocação para a próxima

  
9/12









ATA DA 27ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OU CENTRO  
REALIZADA EM 19/02/2018  
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

289 reunião será enviada e reforça que ainda existem sete minutas de atas referentes a  
290 reuniões anteriores, em atraso. Informa também que haverá uma reunião técnica  
291 sobre a requalificação dos calçadões na quarta-feira da presente semana. Não  
292 havendo mais nada a ser tratado, encerram-se os presentes trabalhos às 17h15.

SÃO PAULO URBANISMO

AUSENTE

LUIS EDUARDO S. BRETTAS  
Representante Titular



VLADIMIR ÁVILA  
Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO



PATRÍCIA MARIA SEPE  
Representante Titular

AUSENTE

EVELYN CALISTRO VIEIRA  
Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA



LIA MAYUMI  
Representante Titular

AUSENTE

VALDIR ARRUDA  
Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

AUSENTE

CRISTIANE DUTRA NASCIMENTO  
Representante Titular

SINÉSIO APARECIDO DA SILVA  
Representante Suplente

ATA DA 27ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OU CENTRO  
REALIZADA EM 19/02/2018  
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

AUSENTE

PAULO FRANGE  
Representante Titular

AUSENTE

JANAINA LIMA  
Representante Suplente

**ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO**

AUSENTE

LARISSA GARCIA CAMPAGNER  
Representante Titular

AUSENTE

MARCELO FLORA STOCKLER  
Representante Suplente

**FEDERAÇÃO BRASILEIRA DE BANCOS - FEBRABAN**

AUSENTE

CELSO OXANDO  
Representante Titular

AUSENTE

LARISSA CARLIN FURLAN  
Representante Suplente

**ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO**

  
MARCOS ANTONIO RAMOS DE ALMEIDA  
Representante Titular

AUSENTE

NEILÂNDIA MARIS DE ALMEIDA  
Representante Suplente

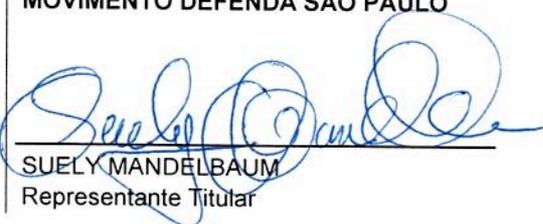
**CENTRO GASPAR GARCIA DE DIREITOS HUMANOS**

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



Handwritten signature or mark at the bottom right.

Handwritten signature or mark at the bottom right.

ATA DA 27ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OU CENTRO  
REALIZADA EM 19/02/2018

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

**INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL**

AUSENTE

SIMONE FERREIRA GATTI  
Representante Titular

HIGOR RAFAEL DE SOUZA CARVALHO  
Representante Suplente

**INSTITUTO DE ENGENHARIA**

RENATO GOMES DOS REIS  
Representante Titular

AUSENTE

MARCOS MOLITERNO  
Representante Suplente

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

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

JULIANA KLLAS NASSIF  
Representante Suplente