

**ATA DA 23ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OU CENTRO
REALIZADA EM 11/12/2017
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI**

1. SÃO PAULO URBANISMO – SP URBANISMO

VLAMIR AVILA – Representante Suplente

2. SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB

SINÉSIO APARECIDO DA SILVA – Representante Suplente

3. SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

EVELYN CALISTRO – Representante Suplente

4. ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO

NEILÂNDIA MARIS DE ALMEIDA – Representante Suplente

5. CENTRO GASPAR GARCIA DE DIREITOS HUMANOS

DÉBORA SANCHES – Representante Titular

FRANCISCO DE ASSIS COMARU – Representante Suplente

6. INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL

SIMONE FERREIRA GATTI - Representante Titular

7. MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO

SUELY MANDELBAUM – Representante Titular

8. INSTITUTO DE ENGENHARIA

RENATO GOMES DOS REIS – Representante Titular

**9. 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

ENEIDA HECK – SP-URBANISMO

PRISCILA SOUZA GIJENGE – SP-URBANISMO

PAULO MORAES JURNIOR – SP-URBANISMO

KÁTIA CANOVA – SP-URBANISMO

JULIANA CIPOLLETTA – SP-URBANISMO

EDUARDO ODLOAK – PREFEITO REGIONAL DA SÉ

MARIANE SIMÕES – PREFEITURA REGIONAL DA SÉ

MARIO REALI – SEHAB

MAX YAMATOGUE FAGUNDES – SPOBRAS

CHRISTINA OTANI KITAMURA - SEHAB

EDUARDO AUGUSTO ARTEIRO FARIA – SMUL

HELIANA LOMBARDI ARTIGIANI - SMUL

FABIO CUSTODIO COSTA – SMUL

- 1 Às 14h37, do dia 11 de dezembro de 2017, no Auditório do 15º andar do Edifício
2 Martinelli, sala 154, **Sr. Vladimir Ávila**, representante titular da São Paulo Urbanismo,
3 cumprimenta cordialmente os presentes e inicia a 23ª Reunião Extraordinária da
4 Comissão Executiva da Operação Urbana Centro. Após a verificação de presença e
5 havendo quórum legal para sua continuidade, prossegue com a apresentação da

ATA DA 23ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OU CENTRO
REALIZADA EM 11/12/2017
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

6 pauta, sendo Expediente: I. Verificação de Presença. Ordem do Dia: I. Apresentação
7 do Diagnóstico da área Central – SP-Urbanismo; II. Análises sobre a Operação
8 Urbana Centro – IABsp e Centro Gaspar Garcia; III. Projeto Centro Novo – SECOVI;
9 IV. Debate. Seguindo com os trabalhos, passa a palavra ao Presidente da São Paulo
10 Urbanismo, **Sr. José Armênio Brito da Cruz** que cumprimenta os presentes e
11 salienta o empenho da São Paulo Urbanismo sobre o projeto de requalificação do piso
12 dos calçadões da área central. Informa que o projeto, solicitado por parte do Sr.
13 Prefeito, possui três eixos, sendo o primeiro a obtenção de uma solução técnica que
14 viabilize a estrutura dos calçadões, o segundo a obtenção de uma solução técnica que
15 minimize as necessidades de muitas interferências no calçadão, e o terceiro eixo que
16 busca valorizar o patrimônio histórico tombado da região. Coloca que o projeto já é
17 apresentado no CONPRES P e CONDEPHAAT. Sobre o projeto, destaca que o
18 mesmo visa também melhorar a qualidade do pavimento, uma vez que o pavimento
19 necessita de uma preparação para a circulação de veículos de carga, sendo estes os
20 principais responsáveis pela deterioração prematura do pavimento. Informa também
21 que determinadas instalações de redes de dados e telefonia, e algumas outras, estão
22 situadas pouco abaixo da faixa dos cinco centímetros da linha do solo, o que é
23 bastante temerário segundo sua fala. Cita também que foi instalado um equipamento
24 para efetuar uma contagem de pedestres na Rua São Bento, e os dados apontam a
25 passagem de vinte e oito mil pedestres num período de oito horas, embasando assim
26 a necessidade da intervenção no passeio. Informa também sobre uma pesquisa
27 realizada pelo IPEA, que considera uma estimativa de custo gerado por acidente
28 ocasionado nos passeios públicos, apresentando um número de cerca de cinco mil e
29 quintos reais. Informa ainda que o departamento da Superintendência do Sr. Luis
30 Eduardo Surian Brettas está a cargo do desenvolvimento do projeto, e que neste
31 momento avança a possibilidade do uso de placas em concreto pré-moldado e
32 concreto moldado “in loco”. Esclarece que esses ensaios têm por base a solução
33 adotada na Avenida Paulista, que, até o presente momento, se mostrou uma solução
34 bastante interessante. Quanto ao planejamento para a execução, explica que o projeto
35 é concebido em duas fases, sendo que a primeira deverá ser financiada por doações
36 da iniciativa privada e, a segunda, financiada com recursos públicos, incluindo o
37 pedido de financiamento de recursos à presente Comissão Executiva da Operação
38 Urbana Centro. Quanto aos financiadores privados, esclarece que já se iniciaram
39 tratativas com a Bolsa de Valores, representado pelo grupo B3, além do Banco
40 Santander. Aventa-se ainda a possibilidade de conversas com o Banco do Brasil e o

ATA DA 23ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OU CENTRO
REALIZADA EM 11/12/2017
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

41 Banco Itaú. Para a primeira fase, esclarece que a ideia é de aporte para a execução
42 de dez mil metros quadrados de intervenção. Informa também que o total de área de
43 calçadas na região central é da ordem de sessenta mil metros quadrados. Esclarece
44 também que diversas secretarias estão empenhadas em conseguir a dotação
45 orçamentária necessária, e que a obra é de grande necessidade para a região.
46 Salienta ainda que, como planejamento de longo prazo, é um objetivo do poder público
47 propiciar a ocupação da região central por habitações, que a presença de habitações é
48 fundamental no processo de ocupação e requalificação pública do centro da cidade.
49 **Sra. Simone Ferreira Gatti** cumprimenta os presentes e questiona a motivação pela
50 qual não houve a apresentação da temática dos calçados anteriormente no presente
51 conselho, considerando ainda que o projeto já está sendo apresentado nos órgãos de
52 patrimônio e em outras instâncias. Questiona ainda a falta de participação popular na
53 concepção do projeto, principalmente pela magnitude do impacto desta intervenção
54 proposta. **Sr. José Armênio Brito da Cruz** esclarece que não realizaram
55 apresentações anteriormente, pois ainda não havia a confirmação da participação de
56 capital da iniciativa privada, e que apenas agora essa confirmação de participação de
57 recursos foi aprovada. Salienta que esta é a fase de produção técnica de projeto, e
58 nessa etapa ainda não se faz adequada a participação popular, pois não há ainda um
59 projeto consistente o suficiente para ser debatido. Ressalta que após a concepção da
60 ideia tomar forma, então se dará o momento de consulta pública, para análises,
61 questionamentos e sugestões. Informa ainda que os custos preliminares da
62 intervenção alcançam valores de setecentos reais por metro quadrado, considerando
63 inclusive os custos do canteiro de obras. Informa também que os recursos públicos só
64 estarão disponíveis em meados do mês de março de 2018, e que a etapa privada
65 dispensará licitação, uma vez que a intervenção será doada pela iniciativa privada. **Sr.**
66 **Renato Gomes dos Reis** questiona quais serão as ações adotadas no quesito
67 manutenção do pavimento, e salienta que sua maior preocupação se dá no tempo
68 posterior ao da implantação da nova pavimentação, na sua conservação. **Sr. José**
69 **Armênio Brito da Cruz** esclarece que o projeto prevê o uso de placas pré-moldadas
70 como princípio de escolha técnica, norteadas, sobretudo pela capacidade de remoção e
71 recolocação em caso de necessidade de manutenção nas redes do subsolo. Informa
72 também sobre a adoção de uma regularização do posicionamento das redes de
73 telecomunicação, realocando as tampas de inspeção e locais de maior número de
74 manutenção. Ressalta ainda que não haverá a construção de galerias técnicas,
75 considerando que não há recursos para esta magnitude de intervenção. **Sra. Suely**

ATA DA 23ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OU CENTRO
REALIZADA EM 11/12/2017
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

76 **Mandelbaum** cumprimenta os presentes e questiona sobre qual será o projeto
77 implantado com os recursos oriundos da iniciativa privada, considerando a
78 possibilidade de que seja adotada a tipologia de obra da Rua Sete de Abril, o que
79 expõe ainda ser uma péssima experiência. **Sr. José Armênio Brito da Cruz** esclarece
80 que não participou dos trabalhos referentes à intervenção na Rua Sete de Abril.
81 Destaca, enquanto arquiteto, que o projeto adotado para a Rua Sete de Abril não é
82 ruim, mas enfatiza que a intervenção neste momento proposta é diferente. Salienta
83 que um bom projeto não se baseia apenas na escolha de um bom desenho e de um
84 bom material, mas sim de um bom planejamento da sobrevivência desse projeto,
85 considerando ainda a obra e seus desafios, o qual foi posto em prova na Rua Sete de
86 Abril e, infelizmente, não fora alcançado. Destaca que os materiais escolhidos para a
87 intervenção na Rua Sete de Abril não são ruins, bem como o projeto também não é
88 ruim, mas infelizmente o processo da obra foi ruim, bem como a manutenção também
89 ficou prejudicada pela falta de conhecimento dos processos de assentamento e
90 reassentamento das peças lá existentes. Destaca ainda uma série de por menores
91 técnicos que prejudicam o projeto da Rua Sete de Abril. Esclarece ainda o cuidado
92 que se deve ter durante o processo de implantação das intervenções para que seja
93 minimizado todo e qualquer impacto na rede comercial, afim de que os lojistas não
94 sofram prejuízos decorrentes das obras na rua. Informa sobre a construção de um
95 espaço central, que poderá abrigar apresentações, informações, discussões e debates
96 a cerca do projeto, e que este local será cedido pela São Paulo Urbanismo, e,
97 provavelmente, será um dos pontos comerciais, hoje desativado, do Edifício Martinelli,
98 junto a Avenida São João. **Sra. Debora Sanches** questiona quanto aos objetivos e
99 prioridades da Operação Urbana Centro. Salienta também que a presente reunião
100 extraordinária tinha por objetivo a discussão da revisão da lei da Operação Urbana, da
101 apresentação do seu diagnóstico. Entende ser necessário compreender melhor a
102 temática para se optar a disponibilizar recursos a esta intervenção. Coloca também
103 que há divulgações da entrega da execução da intervenção para o mês de janeiro de
104 2018. **Sr. José Armênio Brito da Cruz** esclarece que sua presença e sua fala sobre a
105 proposta de intervenção para requalificação do piso dos calçadões da área central se
106 dá, nesta presente reunião, como caráter de informe, e que neste momento não está
107 sendo solicitada a deliberação de envio de recursos, que este pedido será realizado
108 em reunião posterior. Complementa que as informações aqui colocadas são oficiais, e
109 que, qualquer outra divulgada por meios não oficiais, não reflete a verdade. Pede
110 desculpas pelo tempo despendido em sua fala, mas salienta a importância de que o



ATA DA 23ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OU CENTRO
REALIZADA EM 11/12/2017
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

111 presente conselho tenha a sua disposição, em tempo hábil, todas as informações
112 necessárias às futuras tomadas de decisão. **Sra. Simone Ferreira Gatti** fala que as
113 informações prestadas são de grande relevância e salienta que as mesmas já
114 deveriam ser apresentadas, uma vez que já são divulgadas pela imprensa. Destaca
115 ainda que os órgãos de patrimônio já possuíam o conhecimento sobre a questão
116 anteriormente ao presente conselho, e que se a intervenção já objetivava a solicitação
117 de recursos à Operação Urbana Centro, o presente conselho deveria ter sido
118 informado sobre a questão em um momento muito anterior. Questiona se já há
119 contratação para a execução dos primeiros dez mil metros quadrados da obra,
120 financiado pela iniciativa privada, e quais são os prazos previstos para o início e
121 término de toda a intervenção. Pergunta também se o projeto e obra estão contratados
122 **Sr. José Armênio Brito da Cruz** coloca que a obra proposta é complexa, e que em
123 menos de sessenta dias não há condição de ser realizado qualquer trabalho. Cita
124 ainda algumas características técnicas de alta complexidade nas redes de dados e
125 telefonia. Esclarece também que o projeto ainda não está contratado. Informa que o
126 recurso da iniciativa privada já está garantido, mas destaca que o projeto ainda
127 encontra-se em fase de desenvolvimento, a fim de se obter a melhor solução possível.
128 Ressalta que, se todos os prazos se cumprirem as obras de intervenção poderão ser
129 iniciadas no final de fevereiro de 2018. **Sra. Simone Ferreira Gatti** apresenta a
130 necessidade de deliberação da presente comissão à temática em questão. Ressalta
131 ainda que não há nenhum descolamento da primeira fase, com recursos da iniciativa
132 privada, com as demais fases, de financiamento público, e que o projeto deve ser
133 tratado de uma maneira única. **Sr. José Armênio Brito da Cruz** declara concordar
134 com a necessidade da aprovação do presente conselho às intervenções propostas.
135 Ressalta ainda a necessidade de uma reunião antes do mês de fevereiro para que se
136 possa discutir especificamente o projeto em questão. **Sr. Eduardo Della Manna** cita a
137 necessidade de se conseguir o maior volume de informações sobre o assunto, a fim
138 de que se faça uma deliberação com maior embasamento e certezas. Enfatiza que os
139 recursos da Operação Urbana Centro devem ser usados para a melhoria do centro da
140 cidade, e que os calçadões possuem uma grande importância para a região. Cita
141 também a necessidade de que seja um projeto único e contínuo, independente da
142 fonte de recursos, e destaca também a necessidade de ser apresentado um
143 cronograma físico financeiro da intervenção, considerando que a intervenção proposta
144 poderá se estender por um ou dois anos. Destaca ainda a necessidade do
145 planejamento da gestão dos calçadões, e pede que a apresentação se dê com

ATA DA 23ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OU CENTRO
REALIZADA EM 11/12/2017
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

146 brevidade com a presença do Prefeito Regional da Sé. **Sr. Francisco Comaru**
147 cumprimenta os presentes, e ressalta a importância do acesso a informação, e da
148 importância da intervenção proposta. Compreende, em partes, a necessidade da
149 avaliação técnica de muitas questões, mas ressalta também a importância de ser
150 debatida a temática junto à sociedade. Salienta ainda a informação que foi proferida
151 de que grande parcela de culpa do péssimo estado do pavimento dos calçadões é da
152 responsabilidade do tráfego de carros blindados – carro-forte. Considerando ainda a
153 desigualdade social do país, e a responsabilidade das instituições bancárias na
154 deterioração do pavimento, pondera ser justo que tais instituições sejam as principais
155 financiadoras do projeto em questão. Considera ainda diversas possibilidades de
156 escolha cabem à participação popular, e destaca que não há necessidade de conflito
157 entre a técnica e a participação popular. **Sr. José Armênio Brito da Cruz** agradece a
158 presença de todos e a oportunidade de ser comentado e apresentado o presente
159 projeto de intervenção. **Sr. Vladimir Ávila** informa que será marcada a pauta para
160 apreciação e deliberação do projeto da Requalificação dos Calçadões, a ser
161 apresentado em próxima reunião. Ressalta a importância da apresentação e do
162 debate do assunto, considerando a necessidade de conhecimento, construção e
163 aprovação da temática. Em seguida, passa ao primeiro ponto da ordem do dia, a
164 apresentação do diagnóstico da área central. **Sra. Patrícia Saran**, Gerente de
165 Participação Social, cumprimenta os presentes e informa que há trabalhos referentes a
166 temática a serem apresentados realizados pelo IAB e pelo Centro Gaspar Garcia.
167 Esclarece que foi pedido para se retirar da pauta a apresentação do material pelos
168 próprios proponentes, uma vez que consideraram extremamente denso o material, e
169 que o tempo para sua apresentação e debate não seria o suficiente. Esclarece ainda
170 que a leitura do material se fará necessária para a realização do debate. **Sra. Kátia**
171 **Canova**, Assessora da São Paulo Urbanismo cumprimenta os presentes e inicia sua
172 apresentação, destacando que o material ficará disponível para consulta. Questiona
173 ainda a possibilidade de ser realizada a apresentação dos produtos em duas partes,
174 considerando que são quatro produtos extensos. **Sra. Simone Ferreira Gatti**
175 manifesta-se positivamente em relação à qualidade e densidade do material
176 disponibilizado e que será apresentado. Questiona também, diante do volume do
177 material, se não caberia estender a apresentação do material para outras reuniões.
178 **Sra. Kátia Canova** propõe que seja apresentado o primeiro produto e, ao término da
179 apresentação, seja realizada a deliberação pela continuação ou não dos trabalhos na
180 presente reunião. Apresenta, nos slides, a análise territorial considerando uma breve

ATA DA 23ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OU CENTRO
REALIZADA EM 11/12/2017
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

contextualização das bases legais. Divide a análise em temáticas específicas, para uma melhor abordagem. Ressalta as experiências impostas pela dinâmica da área central, bem como do desenho do tecido urbano da região. Situa a região nas características definidas pelo novo marco regulatório da cidade, e os objetivos apontados para a região. Destaca ainda a existência na região central de vinte perímetros de intervenção anteriormente levantados. Apresente ainda o núcleo regional de planejamento, fruto do debate e discussão dos planos regionais, que elenca questões, potencialidade e soluções para área central. Define macrotemáticas de assuntos, tais como patrimônio ambiental e vulnerabilidade social. Apresenta também todos os processos de planejamento territorial que a região possuiu desde o Código Municipal Arthur Saboya até os vigentes no momento presente. Cita também as potencialidades construtivas de cada região, segundo a legislação em vigor. Apresenta também a densidade territorial e outros dados da leitura da região, como emprego, renda, incentivos concedidos pela operação urbana, valores venais imobiliários, lançamentos residenciais, os lançamentos de PEUC, os imóveis tombados, a questão do transporte público na região, dentre outras. Apresenta ainda diversos mapas e tabelas, como categorizações geológicas, ambientais, drenagem, distrito cultural Paulista-Sé equipamentos e demandas, centro de compras, políticas habitacionais, projetos de qualificações e requalificações dos espaços públicos, projetos para a circulação de transporte no centro, Projetos de Intervenção Urbana - PIU, dentre outros. **Sra. Débora Sanches** informa que o projeto apresentado, referente a uma praça no Glicério, foi doado por professores e alunos da Faculdade de Belas Artes, e destaca que o projeto foi concebido por meio de um processo participativo. Salienta que o projeto foi apresentado ainda na gestão passada, com dotação orçamentária já delegada. Questiona qual foi a destinação da verba alocada para o referido projeto, considerando que o mesmo não foi realizado até o presente momento. **Sr. Vladimir Ávila** pergunta quanto à dotação orçamentária citada, para qual secretaria foi destinado o recurso. **Sr. José Armênio Brito da Cruz** destaca que a São Paulo Urbanismo não possui dotação orçamentária para este tipo de intervenção. Solicita que haja uma busca desta informação, a fim de verificar sua origem. **Sra. Débora Sanches** esclarece que o projeto foi doado, inclusive com detalhamento executivo. Esclarece ainda que a dotação foi prevista nos últimos dias de governo e que fará uma busca mais minuciosa do presente assunto. **Sra. Simone Ferreira Gatti** questiona a falta de projetos recentes apresentados, como da Secretaria de Habitação, como de locação social para moradores de rua, PPP dos



ATA DA 23ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OU CENTRO
REALIZADA EM 11/12/2017

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

216 Campos Elíseos, dentre outros. Questiona ainda o conteúdo do PIU Campos Elíseos,
217 que até o presente pouco se conhece, bem como outros projetos mais antigos, como
218 Nova Luz, que havia sido arquivado na gestão anterior. Gostaria de entender a
219 metodologia e critérios. **Sra. Cristiane Dutra Nascimento** informa que é de interesse
220 ser conhecido por todos, todos os projetos, pois além da presente temática, também
221 poderá ser usado para a realização de demais análises sócio-territoriais. Reforça que
222 estas propostas não deverão utilizar recursos da Operação Urbana Centro. **Sra. Kátia**
223 **Canova** salienta que são apresentados os principais projetos, além dos atuais, mas
224 que carece de detalhamento para conhecimento da totalidade de projetos. **Sra. Suely**
225 **Mandelbaum** reforça que no material apresentado falta juntar o projeto PIU Rio
226 Branco, que foi apresentado a cerca de dois anos atrás, durante a gestão anterior.
227 Questiona ainda sobre as concessões realizadas pelo Grupo Odebrecht, que no
228 momento, pelo conhecimento, está parada. **Sr. Eduardo Della Manna** menciona duas
229 apresentações enviadas pela São Paulo Urbanismo, sendo que localizou o PIU Rio
230 Branco em uma delas. **Sra. Kátia Canova** salienta que a presente apresentação está
231 em construção, e agradece a atenção e as contribuições apresentadas pelo colegiado.
232 Seguindo com a apresentação, a **Sra. Eneida Heck**, Analista de Desenvolvimento da
233 São Paulo Urbanismo, toma a palavra e, seguindo com os slides, fala sobre os dados
234 atualizados relativos à Operação Urbana Centro. Em seguida, faz uma
235 contextualização das Operações Urbanas na região central, e descreve o modelo atual
236 da operação e as mudanças previstas pela legislação atual. Descreve ainda os
237 detalhes da legislação, bem como as necessidades de mudanças considerando as
238 mudanças impostas pelas legislações que vieram a seguir da Operação Urbana
239 Centro. Apresenta também os dados referentes a ocupação da região e o uso da
240 operação urbana vigente. Apresenta também vários levantamentos, descrevendo
241 questões específicas sobre a região, inclusive sobre a ocupação imobiliária e
242 comercial da região. Demonstra os valores relativos aos usos do potencial construtivo
243 relativo a operação urbana vigente e cita também a carência de diretrizes específicas
244 na legislação vigente, além da questão das regularizações necessárias das
245 edificações na região central. Apresenta ainda as questões de avaliação quando a
246 necessidade da aplicação de medidas para o fomento da habitação e do
247 enfrentamento das questões ligadas à habitação de interesse social. **Sr. Francisco**
248 **Comaru** questiona a apresentação, entendendo possuir algumas informações que,
249 infelizmente, não são apresentadas no material previamente enviado. **Sra. Eneida**
250 **Heck** esclarece que o material apresentado é uma compilação de diversas

ATA DA 23ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OU CENTRO
REALIZADA EM 11/12/2017
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

apresentações e participações, e por isso, forneceu mais informações. **Sr. Francisco Comaru** agradece o empenho da equipe pela realização da apresentação e esclarece a importância dos dados apresentados. Indica que a partir deles será possível realizar diversas leituras do território. Propõe também que sejam realizadas algumas modificações de modo a atualizar alguns dados e inserir outros, a fim de legitimar e qualificar o diagnóstico realizado. Ressalta que há necessidade de ajuste em alguns pontos, tal como os dados apresentados sobre a renda nos períodos entre 2000 e 2010, quando o poder de compra possuiu uma grande diferença, considerando uma série de fatores. Salienta também que no campo da mobilidade houve uma grande diferença no período da gestão anterior, quando o transporte cicloviário ganhou uma representatividade nunca antes realizada. Questiona sobre quais são as bases consideradas para a realização dos trabalhos e quais são suas datas de análises. Propõe que seja realizada uma análise bastante criteriosa quanto ao volume de transações imobiliárias e dos valores financeiros que a terra apresentou no intervalo de tempo analisado. Analisa ainda questões específicas, ressaltando que para temáticas importantes, os avanços foram pequenos, como no campo de habitação de interesse social, cuja a única conquista maior foi o empreendimento de moradia na Rua Sete de Abril. Questiona ainda se a Operação Urbana busca uma redução da desigualdade social ou se ela é boa apenas para questões de valorização e especulação imobiliárias. **Sra. Eneida Heck** informa que os estudos econômicos vão ficar a cargo de outro produto a ser apresentado pela Sra. Joyce Reis. Ressalta também que o valor da outorga onerosa em algumas localizações da cidade é maior do que o valor de mercado, considerando que no período em que foi concebido o plano diretor, havia um momento de maior valorização imobiliária na cidade. **Sra. Kátia Canova** esclarece que os dados de mobilidade são referentes ao ano de 2012. Salienta que para se considerar os dados referentes à implantação das ciclovias, será necessária uma atualização da base de dados, e que a mesma só estará disponível no final do ano ou ainda em meados do próximo ano. **Sr. Rafael Henrique de Oliveira**, Analista da São Paulo Urbanismo, alerta para a questão de como é construída a metodologia de levantamento da base de dados, e que devido a construções metodológicas, muitas vezes não é indicada a comparação de dados, por apresentarem distorções relativas à sua construção, e não necessariamente aos dados em si apresentados. Quanto às bases de dados relativas aos dados cicloviário, atenta que estes números certamente refletirão no número de viagens a pé ou mesmo na diminuição do uso de transporte viário. **Sra. Lia Mayumi** salienta que os dados



ATA DA 23ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OU CENTRO
REALIZADA EM 11/12/2017
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

ainda estão em uma fase inicial de coleta e análise, e que ainda cabe uma leitura minuciosa, afim de que os dados possam ser melhor interpretados. Cita também a necessidade da criação de análises específicas, que se traduzirão futuramente em ações específicas. **Sra. Simone Ferreira Gatti** entende que ainda se fazem necessárias coletas e dados e análises elaboradas e considera o material apresentado de bom começo. Questiona sobre a participação popular, que se deve fazer presente em todas as etapas do trabalho, incluindo a coleta de dados e análises territoriais. Elenca ainda como grande necessidade a discussão setorializada de cada segmento de assunto, afim de que possa ser realizado um aprofundamento das questões pertinentes. Questiona se foi analisada a proposta de cronograma apresentado pelo IAB. Informa ainda da necessidade e da importância da readequação legal do instrumento, com base no novo marco regulatório da cidade. Esclarece ainda sobre o enorme desafio que é essa análise, para que possa subsidiar as escolhas em relação à revisão da lei da operação urbana. Cogita não ser o ideal, a adoção do modelo de operação urbana consorciada para o perímetro em questão, considerando o adensamento já existente na área central. Analisa também a necessidade da criação de análises conjuntas entre transporte e meio ambiente. **Sra. Patricia Saran** confirma o recebimento da proposta de agenda do IAB, e esclarece que será possível a realização de alguns ajustes no calendário. Em relação ao diagnóstico, ressalta que poderão ser marcadas reuniões extraordinárias, a fim de que possam ser realizados debates de maior profundidade. Informa que na próxima reunião será apresentada proposta para os passos seguintes. **Sra. Simone Ferreira Gatti** destaca que o portal Gestão Urbana não pode ser o único canal de interlocução com a sociedade, considerando que o mesmo não é abrangente o suficiente, sobretudo, as camadas socialmente mais vulneráveis. Sugere que seja realizada uma grande audiência pública para o início dos trabalhos. **Sra. Patrícia Saran** destaca que é a metodologia a ser aplicada na participação é de grande importância e o momento para a realização da audiência pública também, a fim de que não sejam criadas expectativas além das fases já desenvolvidas ou que também não se façam apresentações sem conteúdo elaborado. Entende que esta agenda será proposta e haverá constante revisão e ampliação dos diálogos. **Sra. Simone Ferreira Gatti** parabeniza a equipe e fala sobre a complexidade do assunto. Salienta que se deva tomar por base a experiência de participação realizada na construção da revisão do Plano Diretor Estratégico, que propiciou debates conjuntos e setorializados, facilitando o debate com a sociedade. **Sra. Kátia Canova** esclarece que uma parte considerável do trabalho apresentado tem por

ATA DA 23ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OU CENTRO
REALIZADA EM 11/12/2017
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

base um trabalho anteriormente realizado junto à elaboração dos Planos Regionais, que foi fruto de um extenso debate. Cita também a participação dos Conselhos Participativos das Prefeituras Regionais, em especial, da Prefeitura Regional da Sé. **Sra. Patricia Saran** propõe a abertura do diálogo com a disponibilização do diagnóstico, propõe nova data de reunião para continuidade da apresentação dos demais produtos e convida os presentes membros a também trazerem a este fórum de debate outras entidades e segmentos da sociedade, com o maior número de representações, a fim de que possa ser construída a melhor revisão possível da lei da operação urbana. **Sr. José Armênio Brito da Cruz** solicita ao colegiado que opinem frente às diretrizes da revisão do instrumento, e que façam suas considerações sobre o material enviado e a apresentação realizada. Ressalta também a necessidade da revisão financeira do instrumento, considerando as valorizações e desvalorizações do mercado imobiliário e da região. Considera a necessidade da abordagem de temas específicos na revisão da lei, como a temática do patrimônio histórico. Compara o desempenho das outras operações urbanas, e analisa os caminhos possíveis a serem percorridos. Esclarece também a necessidade da criação de um polo de discussão, que fomenta o debate e a discussão a cerca da área central da cidade. Sugere, a título de início, que se façam discussões e definições específicas sobre as temáticas, ainda que as mesmas possam tomar caminhos equivocados, a serem arrumados no decorrer dos trabalhos. Informa ainda que, em caso de opção do modelo de ser realizado um PIU, cabe lembrar que o instrumento tem regimento próprio, e que necessita de discussão com a sociedade. **Sra. Simone Ferreira Gatti** salienta que as dúvidas a serem expostas nos debates temáticos são também dúvidas e questões da própria comissão, como foi o caso da discussão realizada no IAB, sobre a Transferência de Potencial Construtivo – TPC. Entende também que na reunião temática poderão ser apresentados tanto os diagnósticos como as propostas para as referidas questões. Destaca a importância de serem debatidas questões específicas, uma vez que é impossível debater de maneira generalizada todos os assuntos de uma única vez. **Sr. Francisco Comaru** cita a necessidade do debate e da discussão, considerando que a mistura de visões é extremamente benéfica. Cita também a relação entre as pessoas e os meios em que vivem, destacando a sinergia, como por exemplo, a melhor qualidade de vida e de saúde em pessoas que moram próximas em parques. Faz um apelo para que se converse com a AMLURB para evitar o despejo dos catadores numa localização da região central, e cita a vulnerabilidade social destas pessoas. Descreve a elevada desigualdade social da região central, e da

ATA DA 23ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OU CENTRO
REALIZADA EM 11/12/2017

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

356 necessidade de implantação de políticas públicas eficientes e eficazes. **Sr. José**
357 **Armênio Brito da Cruz** relata sua experiência na Bienal Internacional de Arquitetura,
358 que apresentou o tema “Cidades, modos de fazer, modos de usar”, e esclarece a
359 proximidade com a temática dos modos de usar a cidade. Informa também sobre a
360 necessidade de se compreender as temáticas da região central, como habitação e
361 transporte, de modo a buscar a compreensão das territorialidades e das
362 potencialidades de mudança e melhoria. Destaca ainda a necessidade da
363 compreensão específica das microterritorialidades, entendendo suas necessidades e
364 vocações, numa maneira de “ouvir” o território. Cita que os projetos propostos, como o
365 do Arquiteto Jaime Lerner, necessitam ser integrados com os demais projetos
366 existentes. Esclarece também que várias questões devem ser analisadas e ajustadas,
367 questionando os modelos atuais de serviços, como a rede de transporte público.
368 Seguindo com os encaminhamentos finais, a **Sra. Patrícia Saran** discute com os
369 presentes a cerca das agendas a serem definidas e, considerando os poucos
370 presentes no momento da reunião, informa que será realizada uma consulta com
371 todos os representantes sobre a data para debate do projeto de intervenção no piso
372 dos calçadões. Realiza ainda um breve debate com os Srs. Conselheiros presentes a
373 cerca das temáticas da revisão da lei da presente operação. Não havendo mais nada
374 a se tratar, encerram-se os presentes trabalhos às 17h32.

SÃO PAULO URBANISMO

AUSENTE

LUIS EDUARDO S. BRETTAS
Representante Titular



VLADIMIR ÁVILA
Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

AUSENTE

PATRÍCIA MARIA SEPE
Representante Titular

EVELYN CALISTRO VIEIRA
Representante Suplente



ATA DA 23ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OU CENTRO
REALIZADA EM 11/12/2017
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA

AUSENTE

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

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

AUSENTE

MARCO ANTONIO RAMOS DE ALMEIDA

Representante Titular

NEILÂNDIA MARIS DE ALMEIDA

Representante Suplente

**ATA DA 23ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OU CENTRO
REALIZADA EM 11/12/2017**

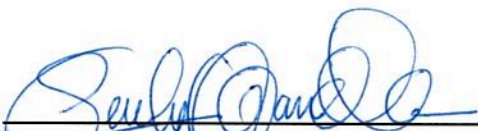
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

CENTRO GASPAR GARCIA DE DIREITOS HUMANOS

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

SIMONE FERREIRA GATTI
Representante Titular

AUSENTE
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 FINANCEIROS DE SÃO
PAULO, OSASCO E REGIÃO – CUT**

AUSENTE
ANATIANA ALVES ROSA
Representante Titular

AUSENTE
MARCELO GONÇALVES
Representante Suplente

ATA DA 23ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OU CENTRO
REALIZADA EM 11/12/2017
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

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

EDUARDO DELLA MANNA
Representante Titular

AUSENTE

JULIANA KLLAS NASSIF
Representante Suplente

