



**SÃO PAULO URBANISMO
NÚCLEO DE GESTÃO PARTICIPATIVA**

Rua Libero Badaró, 504 - Bairro Centro - São Paulo/SP

Telefone: (11) 3113-7500

PROCESSO 7810.2025/0001688-9

Ata SP-URB/DOU-GMO-NGP Nº 161143126

**ATA DA 2ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC BAIROS
DO TAMANDUATEÍ (GGOUCBT)**

Realizada em 28/05/2026 no Auditório da SP Urbanismo

PAUTA: **1.** Verificação de Presença; **2.** Posse dos representantes do Grupo de Gestão da OUCBT – Biênio 2026-2028: Alteração dos representantes da Subprefeitura Mooca. **3. Comunicações Gerais:** Aprovação da ata do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí: 1ª Reunião Ordinária (01/04/2026).

ORDEM DO DIA: **1.** Apresentações: a) SMC/DPH: Patrimônio Cultural na OUCBT; b) Propostas de intervenção e diretrizes urbanas recebidas. **2.** Informes: a) Abertura do Edital de Chamamento Público para doação de Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira (EVEF); b) Elaboração de Propostas de Diretrizes de Investimentos para a OUCBT. e **3.** Outros Assuntos.

No dia **28 de maio de 2026, às 14h30**, reuniram-se no Auditório da SP Urbanismo, para a 2ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí (GGOUCBT), os convidados, técnicos da Prefeitura Municipal de São Paulo (PMSP) e Representantes do GGOUCBT listados ao final desta Ata.

Constatado o quórum, às **14h51**, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) deu início à reunião, cumprimentando os presentes. Informou que a reunião estava sendo gravada e transmitida ao vivo pelo canal institucional no YouTube, e passou aos itens previstos em pauta.

1. VERIFICAÇÃO DE PRESENÇA

Foi realizada a chamada dos representantes, confirmando-se a presença necessária para início dos trabalhos.

2. POSSE DOS REPRESENTANTES DO GRUPO DE GESTÃO DA OUCBT - BIÊNIO 2026-2028:

Foi dada posse ao representante designado pela Portaria PREF nº 666, de 12 de maio de 2026, que nomeou o senhor **Flávio Augusto de Andrade** como suplente da Subprefeitura da Mooca (SUB-MO) no Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí – OUCBT.

3. COMUNICAÇÕES GERAIS:

Em seguida, comunicou a aprovação da ata da 1ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão da OUCBT, realizada em 1º de abril de 2026, já aprovada e publicada.

ORDEM DO DIA:

1. APRESENTAÇÕES:

a) SMC/DPH: PATRIMÔNIO CULTURAL NA OUCBT:

Passou-se então à Ordem do Dia, iniciando-se pelo item referente à apresentação do Departamento do Patrimônio Histórico (DPH), da Secretaria Municipal de Cultura (SMC), sobre o patrimônio cultural no âmbito da Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí.

Representante da SMC/DPH, **Marcelo Leite**: “Boa tarde a todos. Trouxemos uma apresentação para expor alguns aspectos do patrimônio cultural relacionados à Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí. O DPH e o CONPRESP trabalham com um conjunto de instrumentos de proteção do patrimônio cultural. Entre eles, aquele que possui maior interface com as atividades da Operação Urbana é o tombamento, instrumento mais conhecido e amplamente utilizado para preservação do patrimônio. Realizamos um levantamento preliminar dos bens tombados existentes no perímetro da Operação Urbana. Trata-se de um primeiro exercício, que poderá ser posteriormente detalhado e refinado em estudos futuros. Dos sete perímetros que compõem a Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí, verificamos a existência de bens tombados em três deles: Cambuci, Mooca e Ipiranga. Os demais perímetros — Henry Ford, Parque da Mooca, Vila Carioca e Vila Prudente — não possuem, até o momento, bens tombados incidentes em seus territórios. Após atualização dos dados, identificamos um total de 159 imóveis tombados na área abrangida pela Operação Urbana. No perímetro Cambuci, há bens protegidos por diversas resoluções do CONPRESP. As resoluções constituem os instrumentos normativos por meio dos quais são efetivados os tombamentos definitivos, estabelecendo também regras para intervenções nas áreas protegidas. Destacam-se imóveis relacionados aos antigos postos de saúde do INSS, protegidos pelas Resoluções nº 29/2018 e nº 44/2017 do CONPRESP, bem como o conjunto de bens tombados no âmbito do estudo do bairro do Cambuci e o Caminho Histórico Glória-Lavapés, protegido pela Resolução nº 25/2018. As áreas representadas no mapa por manchas maiores correspondem às áreas envoltórias dos bens tombados. Essas áreas têm a finalidade de contribuir para a preservação dos bens protegidos e podem estar sujeitas a regras específicas de intervenção. No perímetro da Mooca foram identificados 53 bens tombados e um bem atualmente em estudo de tombamento.

Entre eles encontram-se a Congregação das Irmãs da Divina Providência, a Tecelagem Labor, a Capela Dom Bosco, as residências projetadas pelo arquiteto Gregori Warchavchik, os Armazéns Gerais Piratininga, uma travessia ferroviária histórica, a antiga Creche Marina Crespi, o Estádio do Juventus, edificações do antigo Cotonifício Crespi, remanescentes da Companhia Antártica Paulista e diversos exemplares do patrimônio industrial da região.

Também se destacam as antigas Oficinas Vanorden, a chaminé da antiga Fábrica União, os Moinhos Minetti Gamba, remanescentes industriais ligados ao complexo Matarazzo, galpões da Rua Borges de Figueiredo e outros conjuntos fabris de relevância histórica.

No perímetro do Ipiranga foram identificados 79 imóveis tombados.

Grande parte desses imóveis integra estudo de tombamento de bairro efetivado em 2018. Nessa região destacam-se ainda o Parque da Independência, o Museu do Ipiranga, instituições assistenciais, educacionais e religiosas localizadas em seu entorno, além de diversas edificações escolares protegidas.

Todo esse material foi encaminhado aos representantes por correio eletrônico. O documento apresenta a relação das resoluções aplicáveis e indica os instrumentos normativos que disciplinam eventuais intervenções nos imóveis e áreas protegidas.

Em síntese, o levantamento identificou 159 imóveis tombados distribuídos pelos perímetros da Operação Urbana.”

Encerrada a apresentação, o Coordenador agradeceu a exposição e abriu espaço para manifestações dos representantes.

A representante da Chapa USJT +IAB, **Elisa Rocha**, questionou se o levantamento apresentado contemplava apenas os processos do CONPRESP ou também as proteções existentes nas esferas estadual e federal.

Representante da SMC/DPH, **Marcelo Leite**, respondeu:

“Esse levantamento já contempla os bens protegidos pelos três níveis de preservação. Além dos tombamentos realizados pelo CONPRESP, foram considerados os bens tombados pelo CONDEPHAAT, órgão estadual de preservação, e pelo IPHAN, órgão federal, incluindo também suas respectivas áreas envoltórias.”

Na sequência, o representante do CPM, **Pericles Formigoni**, formulou questionamento acerca de eventuais descobertas arqueológicas decorrentes das futuras intervenções urbanas:

“Imagino que a Operação Urbana venha a promover diversas intervenções físicas no território, incluindo demolições, escavações e movimentação de solo.

Gostaria de saber como está prevista a atuação em casos de descobertas arqueológicas ou patrimoniais durante a execução dessas obras. Por exemplo, a identificação de vestígios de ocupações antigas, cemitérios indígenas, estruturas históricas ou outros elementos de interesse para preservação.

Existe algum procedimento previsto para esses casos?”

André Gonçalves dos Ramos, representante da SP Urbanismo, esclareceu que as intervenções estarão sujeitas aos procedimentos ordinários de licenciamento e acompanhamento arqueológico previstos na legislação aplicável.

Informou que, quando necessário, os processos de licenciamento exigem acompanhamento arqueológico especializado, especialmente em áreas sensíveis ou sujeitas a potencial ocorrência de achados arqueológicos.

Esclareceu ainda que os responsáveis pelas obras devem contratar profissionais habilitados para elaboração dos estudos e acompanhamento técnico durante a execução das intervenções, cabendo a esses especialistas a identificação, registro e

encaminhamento de eventuais achados aos órgãos competentes.

Ressaltou que tais procedimentos são adotados em obras públicas e privadas, não se restringindo às intervenções vinculadas à Operação Urbana.

Na sequência, **Vladir Bartalini**, representante da SMUL complementou: “O fato de uma área estar inserida em Operação Urbana não altera nenhuma das regras de proteção do patrimônio cultural. Existem flexibilizações urbanísticas relacionadas a parâmetros de ocupação do solo, mas não há qualquer flexibilização das normas de tombamento ou das exigências dos órgãos de preservação.”

Acrescentou, ainda, que empreendimentos de determinado porte já estão sujeitos à apresentação de licenças e autorizações específicas, incluindo aquelas relacionadas ao patrimônio histórico e arqueológico.

Por fim, **Elisa Rocha** observou que a legislação costuma exigir estudos arqueológicos mais detalhados para empreendimentos de maior porte e ponderou que a Operação Urbana, considerada em sua dimensão territorial mais ampla, poderia representar oportunidade para avaliação integrada dessas questões patrimoniais.

Pontuou que, caso os empreendimentos fossem analisados individualmente e em pequena escala, poderia não haver obrigatoriedade de estudos arqueológicos em determinados casos. Defendeu, portanto, a adoção de uma visão integrada do território da Operação Urbana, considerando o conjunto das intervenções para garantir a adequada avaliação arqueológica da área.

André Gonçalves dos Ramos esclareceu que a necessidade de acompanhamento arqueológico não depende exclusivamente da dimensão da obra, mas principalmente da natureza da intervenção e do potencial de revolvimento do solo.

Destacou que obras extensas, como recapeamentos, podem não demandar esse acompanhamento por não interferirem significativamente no subsolo, enquanto intervenções de pequeno porte, mas que exijam escavações profundas ou fundações, podem exigir monitoramento arqueológico, dependendo da localização e das características da área.

Como exemplo, mencionou intervenções realizadas pela SP Urbanismo e pela SP Obras em áreas centrais da cidade, como os calçadões do Centro Histórico e a região da Liberdade, onde existem sítios arqueológicos reconhecidos e acompanhamento especializado durante as obras.

Na sequência, **Rita Gonçalves**, analista de desenvolvimento da SP Urbanismo, lembrou que participou do desenvolvimento da Operação Urbana entre 2011 e 2012 e acompanhou sua tramitação até a aprovação da Lei nº 18.079/2024.

Destacou que o EIA/RIMA da Operação Urbana já prevê diversos programas de monitoramento e acompanhamento ambiental, incluindo ações relacionadas a sítios históricos, áreas contaminadas e demais aspectos decorrentes da implementação das intervenções previstas.

Informou ainda que diversos desses programas constituem obrigações decorrentes do licenciamento ambiental da Operação Urbana.

Encerradas as manifestações sobre patrimônio cultural, passou-se ao item seguinte da pauta: apresentação das propostas de intervenção e diretrizes urbanas encaminhadas

pelos membros do Grupo de Gestão.

b) PROPOSTAS DE INTERVENÇÃO E DIRETRIZES URBANAS RECEBIDAS:

A Coordenação lembrou que, na reunião anterior, diversos representantes manifestaram interesse em apresentar demandas e sugestões relacionadas ao território da Operação Urbana. Para tanto, foi disponibilizado formulário eletrônico aos membros do Grupo de Gestão para sistematização das contribuições recebidas.

Foi solicitado que cada proponente realizasse breve apresentação de suas propostas.

PROPOSTA 01 - MAKSUEL JOSÉ DA COSTA - REVISÃO DA PROPOSTA DE AUMENTO PÚBLICO NO TERRENO DA PETROBRÁS VILA CARIOCA:

Iniciando as exposições, o representante do Conselho Municipal de Habitação, **Maksuel José da Costa**, manifestou preocupação quanto a área da antiga Petrobrás, localizada na Vila Carioca.

Relatou que movimentos sociais e entidades da região, entre eles o Instituto Social Heliópolis e o Movimento Sem Teto do Ipiranga, atuam há mais de duas décadas em defesa da destinação habitacional da área.

Informou que o imóvel foi adquirido pela Prefeitura Municipal de São Paulo, mediante pagamento aproximado de R\$ 68 milhões, abrangendo área de cerca de 328 mil metros quadrados destinada à implantação de aproximadamente 4.200 unidades habitacionais de interesse social.

Segundo relatou, o projeto habitacional encontra-se aprovado e enquadrado nos instrumentos de parceria já estruturados pela Municipalidade.

Entretanto, destacou que a previsão de implantação de novo sistema viário no interior da área estaria dificultando o avanço do projeto habitacional, motivo pelo qual solicitou atenção do Grupo de Gestão para a compatibilização das intervenções previstas.

PROPOSTA 02 E 03 - PAULA VICTÓRIA SANTOS GONÇALVES DE SOUZA - REALIZAÇÃO DE ESTUDOS HIDROLÓGICOS PARA COMPATIBILIZAÇÃO DAS PROPOSTAS VIÁRIAS PREVISTAS COM SBNS- SOLUÇÕES BASEADAS NA NATUREZA E COMPATIBILIZAÇÃO DOS CORREDORES VERDES PROPOSTOS NO CADERNO DA OPERAÇÃO COM OS CORREDORES VERDES PROPOSTOS NO PLANPAVEL - PLANO MUNICIPAL DE ÁREAS PROTEGIDAS, ÁREAS VERDES E ESPAÇOS LIVRES (RESOLUÇÃO CADES 228/CADES/2022):

Na sequência, **Paula Victória Santos Gonçalves de Souza**, representante da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente (SVMA), apresentou duas propostas.

A primeira refere-se à integração entre as intervenções viárias previstas pela Operação Urbana e estratégias de infraestrutura verde, incluindo corredores verdes, corredores polinizadores e arborização urbana.

Segundo a representante, a proposta está alinhada às diretrizes da Operação Urbana voltadas à mitigação de ilhas de calor e adaptação climática.

Destacou que a SVMA já dispõe de bases de dados e estudos relacionados ao tema,

especialmente aqueles desenvolvidos no âmbito do Plano Municipal de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres – PLANPAVEL, defendendo aprofundamento dos estudos em escala mais detalhada para compatibilização com os projetos da Operação Urbana.

Apresentou ainda segunda proposta relacionada à ampliação das áreas verdes e à incorporação de Soluções Baseadas na Natureza (SBN) no território da Operação Urbana e de seu perímetro expandido.

Observou que parte significativa das intervenções atualmente previstas se concentram no perímetro principal da Operação Urbana, enquanto o perímetro expandido apresenta potencial para novas ações ambientais e climáticas.

Defendeu a realização de estudos hidrológicos, climáticos e microclimáticos para subsidiar a definição das intervenções mais adequadas, incluindo jardins de chuva, corredores polinizadores, infraestrutura verde e demais soluções de drenagem sustentável.

Ressaltou que tais intervenções devem ser precedidas de estudos técnicos específicos para assegurar sua efetividade e adequada localização.

Comentando a proposta, **Antonia Ribeiro Guglielmi**, representante da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras (SIURB), destacou a importância da integração entre as iniciativas apresentadas e os cadernos de drenagem já elaborados ou em elaboração para parte do território da Operação Urbana.

Observou, entretanto, que os estudos existentes ainda não contemplam modelagens detalhadas de microdrenagem, o que exigirá aprofundamento técnico em articulação com a Secretaria Municipal das Subprefeituras (SMSUB), responsável pelos programas de jardins de chuva e pela gestão da microdrenagem urbana.

PROPOSTA 04 - EDUARDO DELLA MANNA - REQUALIFICAÇÃO DA COMPANHIA ANTARTICA PAULISTA:

Na sequência, **Eduardo Della Manna** apresentou proposta relacionada às instalações da antiga Companhia Antártica Paulista, localizadas na Mooca.

“Cada vez mais, o território compreendido pelo Setor Henry Ford - constituído por quadras de grandes dimensões e áreas subutilizadas, apresentando densidades demográficas muito baixas, descontinuidade do seu sistema de circulação, baixíssima permeabilidade, drenagem deficiente e passivos ambientais relacionados às atividades industriais anteriormente instaladas - é ocupado por galpões desativados ou utilizados por usos secundários da cadeia produtiva. Para revertermos esse quadro de estagnação, é fundamental a proposição de novos padrões e parâmetros de uso e ocupação do solo que, de fato, reestruturem e requalifiquem urbanisticamente o território considerando sua inserção em âmbito municipal e metropolitano, com diversidade funcional e atração de novas atividades econômicas, potencializando vocações já existentes e estabelecendo novas atividades, especialmente atividades relacionadas a eventos, cultura, lazer e entretenimento de caráter regional e/ou metropolitano. É necessário, ainda, criar as condições necessárias para a atração de maior diversidade tipológica habitacional, para atendimento de variadas faixas de renda e perfis de moradores, para a instalação de atividades de comércio e serviços

de âmbito local para atendimento da população residente prevista, maior mistura de usos, de forma que se desenvolvam na região atividades durante o dia, à noite e aos finais de semana, aumento dos níveis de permeabilidade do solo e de retenção de águas pluviais, favorecendo o desempenho da rede de drenagem, ampliação e qualificação das conexões da malha urbana no sentido leste-oeste, integrando os tecidos urbanos segregados pela ferrovia e ampliando as condições de mobilidade existentes, estabelecer parâmetros e, se possível, incentivos urbanísticos visando a remediação de áreas contaminadas e sua reinserção funcional no ambiente urbano de forma sustentável e segura, criação de áreas verdes e espaços livres de uso público, aumentando os índices de permeabilidade e área verde por habitante, para que funcionem como locais de convivência e relações sociais.”

Propôs a estruturação de projeto de requalificação integral do conjunto industrial utilizando exclusivamente recursos privados.

Segundo relatou, a proposta contempla usos mistos, incluindo habitação, economia criativa, espaços de convivência e áreas de fruição pública, preservando os elementos históricos relevantes do conjunto e promovendo sua integração com o entorno urbano. Destacou o potencial de qualificação do acesso à Estação Mooca da CPTM, atualmente realizado por passagem considerada inadequada, bem como a valorização do patrimônio industrial existente.

Afirmou ainda que a iniciativa poderia atuar como projeto indutor de transformações urbanísticas, ambientais e econômicas para toda a região.

Sugeriu, por fim, que o Grupo de Gestão realizasse visita técnica ao imóvel para melhor conhecimento de suas características e potencialidades.

PROPOSTA 05 - MARLON RUBIO LONGO - RECOMPOSIÇÃO DO PROGRAMA DE INTERVENÇÕES (SISTEMA DE ÁREAS VERDES):

Representando proposta encaminhada por seu suplente, **Marlon Rubio Longo, Elisa Rocha** destacou a necessidade de revisão e atualização dos estudos originais da Operação Urbana à luz das transformações ocorridas no território desde sua elaboração inicial: “Considerando o tempo transcorrido entre os estudos da OUCBT e a aprovação da lei, uma série de melhoramentos viários foram previamente ocupados por novos edifícios residenciais verticais. Tais implantações inviabilizam parte das conexões viárias e das áreas verdes propostas pelo programa de intervenções. Sugerimos novos estudos da SP Urbanismo visando a recomposição de áreas verdes, considerando as condições atuais do território.”

PROPOSTA 06 - ELISA ROCHA - ARTICULAÇÃO COM MANEJO INTEGRADO DE ÁGUAS PLUVIAIS:

Apresentou ainda proposta complementar relacionada à adaptação climática e ao manejo integrado das águas urbanas, reforçando a necessidade de revisão das soluções previstas para drenagem, áreas verdes e infraestrutura ambiental.

“As mudanças climáticas e recorrência de eventos climáticos extremos demandam

incremento das ações de drenagem nos perímetros da OUC. Propomos compatibilizar o programa de intervenções com os planos e estudos de manejo de águas pluviais, bem como definir metas de arborização e de permeabilidade na OUCBT.”

Defendeu a realização de estudos complementares capazes de subsidiar a incorporação adequada de Soluções Baseadas na Natureza e demais estratégias de resiliência climática.

Em resposta às contribuições apresentadas, **Tatiana Antonelli Mendonça**, da Gerência de Planejamento Urbano da SP Urbanismo, destacou que as questões levantadas são pertinentes e compatíveis com a etapa atual de implementação da política pública.

Esclareceu que o Plano Urbanístico e a legislação da Operação Urbana estabelecem diretrizes gerais e programas de intervenção em escala territorial ampla, enquanto o detalhamento técnico das intervenções ocorrerá durante a elaboração dos Planos de Diretrizes de Investimento (PDI).

Ressaltou que essa etapa permitirá incorporar novos estudos, atualizar diagnósticos e promover a articulação necessária entre os diversos órgãos da Administração Municipal para viabilização das intervenções prioritárias.

PROPOSTA 07 - KELLY MAIARA DE LOIOLA - UM IPIRANGA PARA TODOS:

Por fim, foi apresentada a proposta encaminhada por **Kelly Maiara de Loiola**, representante dos moradores do perímetro da Operação Urbana.

Denominada “Um Ipiranga para Todos”, a proposta possui foco principal na região da Vila Carioca e busca promover melhorias estruturais, urbanísticas e sociais voltadas à qualificação dos espaços públicos, à segurança, à conservação urbana e à melhoria da qualidade de vida da população local.

A proposta foi relacionada aos objetivos da Operação Urbana nas áreas de meio ambiente, habitação, mobilidade e acessibilidade, prevendo integração entre novas áreas verdes, qualificação urbanística e articulação com o futuro parque previsto na Foz do Córrego Ipiranga e com os espaços associados ao Parque da Independência.

Após a apresentação das propostas encaminhadas pelos membros do Grupo de Gestão, a Coordenação registrou que grande parte das contribuições recebidas apresentava convergência em torno dos temas de meio ambiente, drenagem, mobilidade, qualificação urbanística, ampliação de áreas verdes e integração territorial.

Na sequência, **Maria José Gullo**, representante da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB-SP), realizou esclarecimentos complementares relacionados à proposta apresentada por **Maksuel José da Costa**.

Informou que a COHAB-SP está consolidando o mapeamento dos empreendimentos habitacionais localizados tanto no perímetro da Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí quanto em seu perímetro expandido.

Esclareceu que, em reunião futura, deverá ser apresentada cartografia específica identificando os empreendimentos habitacionais existentes, as áreas públicas

disponíveis e as iniciativas relacionadas à habitação de interesse social, incluindo projetos vinculados a parcerias público-privadas e áreas situadas na região de Heliópolis.

Destacou a importância da identificação territorial dessas áreas para subsidiar o desenvolvimento dos estudos habitacionais e dos futuros Planos de Diretrizes de Investimento (PDI).

Encerrado o esclarecimento, **Pericles Formigoni** solicitou a palavra para comentar a proposta apresentada para o complexo da antiga Companhia Antártica Paulista, localizado na Mooca.

Manifestou apoio à iniciativa de requalificação do imóvel mediante participação da iniciativa privada, reconhecendo seu potencial urbanístico e patrimonial.

Entretanto, registrou preocupação quanto ao aumento da densidade populacional decorrente dos novos empreendimentos imobiliários previstos para a região.

Observou que bairros como Mooca, Brás, Belém e áreas adjacentes vêm passando por intenso processo de adensamento residencial, sem que a ampliação da infraestrutura pública de saúde acompanhe o mesmo ritmo.

Nesse contexto, questionou a possibilidade de incorporação de equipamentos de saúde ao conjunto de intervenções futuras, seja por meio da adaptação de imóveis existentes, seja por novas soluções urbanísticas capazes de atender às demandas crescentes da população.

Destacou ainda que hospitais e unidades básicas de saúde já operam com elevada demanda e que a disponibilidade de áreas adequadas para implantação de novos equipamentos tende a se tornar cada vez mais limitada diante da ocupação crescente do território.

Em resposta, **Eduardo Della Manna** agradeceu a contribuição apresentada e destacou que um dos principais desafios de qualquer projeto de requalificação urbana de grande porte consiste justamente na definição equilibrada dos usos que compõem o empreendimento.

Defendeu que o conjunto da antiga Companhia Antártica Paulista seja estruturado a partir de usos diversificados, contemplando não apenas habitação, mas também atividades ligadas à saúde, economia criativa, lazer, cultura, comércio e serviços.

Segundo ressaltou, a diversidade funcional dos empreendimentos é fundamental para garantir vitalidade urbana permanente e adequada oferta de serviços à população residente e usuária do território.

Encerradas as manifestações, passou-se ao item seguinte da pauta, referente à apresentação da metodologia para elaboração dos Planos de Diretrizes de Investimento (PDI).

2. INFORMES:

a) ABERTURA DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA DOAÇÃO DE ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA (EVEF);

b) ELABORAÇÃO DE PROPOSTAS DE DIRETRIZES DE INVESTIMENTOS PARA A OUCBT.

Rita Gonçalves (SP Urbanismo) iniciou sua exposição esclarecendo que a Operação

Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí não constitui apenas um instrumento de adensamento imobiliário, mas um sistema integrado de intervenções urbanas.

Destacou que as avaliações referentes aos impactos decorrentes do adensamento populacional, incluindo necessidades de equipamentos públicos de saúde, educação, cultura e demais serviços urbanos, já foram consideradas no âmbito dos estudos ambientais que subsidiaram a elaboração da Operação Urbana.

Ressaltou que o programa de intervenções previsto na Lei nº 18.079/2024 estabelece diretrizes urbanísticas e investimentos estruturantes para o território, cabendo aos Planos de Diretrizes de Investimento detalhar a implementação dessas ações ao longo do tempo.

Explicou que os PDI constituem instrumentos de gestão destinados a organizar a aplicação dos recursos arrecadados pela Operação Urbana.

Informou que a arrecadação ocorrerá por meio da comercialização de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs), títulos mobiliários emitidos conforme regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Esclareceu que, para cada distribuição de CEPACs, deverá ser elaborado prospecto contendo a indicação das intervenções prioritárias e das destinações previstas para os recursos arrecadados.

Nesse contexto, destacou que os PDI terão papel central na definição das prioridades de investimento, processo que será desenvolvido conjuntamente entre SP Urbanismo, secretarias municipais e Grupo de Gestão.

Apresentou, em seguida, as atribuições institucionais relacionadas à elaboração dos PDI.

Informou que as secretarias municipais participarão da formulação das propostas no âmbito de suas respectivas competências, especialmente nas áreas de habitação, educação, saúde, cultura, assistência social e patrimônio histórico.

À SP Urbanismo caberá estruturar tecnicamente as propostas de investimento, organizando as etapas de implantação do Programa de Intervenções e submetendo-as à deliberação do Grupo de Gestão.

Ao Grupo de Gestão competirá acompanhar a elaboração dos PDI, deliberar sobre prioridades, conferir publicidade às intervenções selecionadas e acompanhar os procedimentos de constituição dos Conselhos Gestores das ZEIS, quando aplicáveis.

Na sequência, foram apresentadas as destinações obrigatórias dos recursos previstas no artigo 56 da Lei nº 18.079/2024.

Conforme estabelecido pela legislação:

- 35% dos recursos líquidos deverão ser destinados ao atendimento habitacional;
- 15% deverão ser destinados à implantação e qualificação de equipamentos públicos de educação, saúde, cultura, esportes, lazer, recreação e assistência social;
- 5% deverão ser destinados à preservação do patrimônio histórico e cultural;
- até 45% poderão ser destinados aos demais melhoramentos públicos previstos na Operação Urbana.

Rita Gonçalves ressaltou que esses percentuais representam valores mínimos obrigatórios e que as destinações podem ser complementadas mediante utilização de outras fontes de financiamento.

Detalhou ainda que os recursos destinados ao atendimento habitacional poderão contemplar aquisição de imóveis, produção habitacional, constituição de parque público de habitação de interesse social, desenvolvimento de projetos, execução de obras, trabalho social e atendimento habitacional transitório.

No caso dos equipamentos públicos, destacou que a legislação permite a aquisição, restauração e reconversão de imóveis destinados a usos públicos, incluindo bens de interesse histórico e cultural.

Mencionou como exemplos a antiga Cervejaria Antártica Paulista, a Tecelagem Labor e as Oficinas Vanorden, imóveis expressamente contemplados pelo Programa de Intervenções da Operação Urbana.

Observou que a implementação dessas intervenções poderá ocorrer por meio de diferentes arranjos institucionais e financeiros, inclusive mediante parcerias entre os setores público e privado.

Em seguida, apresentou a lógica de composição financeira dos investimentos.

Explicou que cada intervenção de melhoramento público exige arrecadação suficiente não apenas para sua execução direta, mas também para garantir o cumprimento simultâneo das destinações obrigatórias para habitação, equipamentos públicos e patrimônio histórico.

Segundo estimativas preliminares, os melhoramentos públicos atualmente previstos totalizam aproximadamente R\$ 4,5 bilhões, sem considerar desapropriações.

Para viabilizar integralmente esse conjunto de intervenções, seria necessária arrecadação líquida da ordem de R\$ 10 bilhões.

Reconhecendo a baixa probabilidade de obtenção integral desse montante apenas por meio da Operação Urbana, destacou a importância da busca de fontes complementares de financiamento, especialmente para intervenções ambientais e de adaptação climática, passíveis de apoio por organismos nacionais e internacionais.

Por fim, apresentou o conceito de agrupamento e faseamento das intervenções.

Esclareceu que os agrupamentos não representam ordem cronológica obrigatória de execução, mas conjuntos de ações que devem ser planejadas e implementadas de forma integrada para garantir efetividade territorial.

Utilizando o setor Cambuci como exemplo, explicou que a eventual requalificação das margens do Rio Tamanduateí e a reorganização do sistema viário exigem a execução simultânea de diversas intervenções complementares, incluindo alargamentos viários, conexões locais, melhorias urbanísticas, atendimento habitacional, implantação de equipamentos públicos e ações de valorização patrimonial.

Ressaltou que os futuros PDI deverão buscar integração territorial entre essas diferentes frentes de atuação, garantindo que investimentos em mobilidade, habitação, patrimônio histórico, equipamentos públicos e qualificação urbana sejam desenvolvidos de forma coordenada.

Prosseguindo a apresentação sobre os Planos de Diretrizes de Investimento (PDI), Rita Gonçalves detalhou a lógica de agrupamento territorial das intervenções previstas no Programa de Intervenções da Operação Urbana.

Esclareceu que as intervenções não devem ser analisadas isoladamente, mas como conjuntos articulados de ações urbanísticas, habitacionais, ambientais, patrimoniais e de mobilidade, capazes de promover transformações estruturais em porções específicas do território.

Utilizando diferentes setores da Operação Urbana como exemplos, destacou que a eventual recuperação ambiental do Rio Tamanduateí, incluindo iniciativas de renaturalização e ampliação da permeabilidade urbana, exige simultaneamente a criação de novas alternativas de circulação local, reestruturação viária, implantação de parques, atendimento habitacional e provisão de equipamentos públicos.

No setor Cambuci, destacou propostas de requalificação dos eixos históricos das ruas do Lavapés e da Independência, observando que tais intervenções poderão ser articuladas com ações da Subprefeitura da Sé e de outros órgãos municipais, ampliando a capacidade de investimento e execução.

Ao abordar o setor Vila Carioca, apresentou as intervenções previstas para a área da antiga Petrobras e seu entorno, incluindo a implantação de novas vias estruturadoras, parques, equipamentos públicos e projetos habitacionais.

Ressaltou que as intervenções deverão ser concebidas de forma integrada, associando a implantação de infraestrutura urbana ao atendimento habitacional e à qualificação ambiental do território.

Como exemplo adicional, mencionou a proposta do Parque Foz do Ipiranga, associada à reconfiguração da Avenida Teresa Cristina e à implantação de áreas inundáveis multifuncionais destinadas tanto à drenagem urbana quanto ao lazer da população.

Em seguida, apresentou intervenções previstas em outros setores da Operação Urbana, incluindo:

- alargamento da Rua dos Trilhos e implantação de conexões viárias complementares;
- implantação de ciclopasseira junto ao Viaduto Capitão Pacheco e Chaves;
- melhorias de conexão entre os bairros da Mooca, Ipiranga, Vila Prudente e Vila Mariana;
- implantação do Parque Capão do Rego;
- criação de áreas inundáveis associadas aos córregos Moinho Velho, Cassandoca e Tamanduateí;
- reorganização viária no setor Henri Ford, condicionada à futura transformação dos usos industriais atualmente existentes.

Rita Gonçalves ressaltou que diversas propostas incorporam diretrizes previstas em legislações urbanísticas antigas, algumas remontando à década de 1950, que foram reavaliadas durante a elaboração da Operação Urbana.

Segundo esclareceu, cada proposta foi objeto de análise técnica para verificar sua atual pertinência urbanística, descartando-se aquelas que perderam sentido e incorporando-se aquelas que permanecem relevantes para a estruturação do

território.

Na sequência, destacou três imóveis considerados estratégicos para futuras ações de reconversão e reutilização adaptativa:

- Oficinas Vanorden;
- antiga Companhia Antártica Paulista;
- Tecelagem Labor.

Observou que, em razão da magnitude dos investimentos necessários para recuperação desses conjuntos, a participação da iniciativa privada poderá desempenhar papel importante na viabilização de usos públicos, culturais, econômicos e comunitários capazes de assegurar sua preservação e sustentabilidade.

Ao final da apresentação, também foi exibido levantamento preliminar dos imóveis atingidos por intervenções públicas previstas na Operação Urbana, incluindo parques, melhoramentos viários e equipamentos.

Foi esclarecido que a Lei nº 18.079/2024 prevê mecanismos de incentivo à doação de áreas atingidas por melhoramentos públicos, especialmente em situações nas quais a implantação das intervenções resulte em valorização imobiliária e benefícios urbanísticos para os proprietários remanescentes.

Encerrada a apresentação, **Tatiana Antonelli Mendonça** representante da SP Urbanismo destacou que a principal mensagem do processo de elaboração dos PDI consiste na articulação permanente entre os diversos órgãos municipais envolvidos na implementação da Operação Urbana.

Ressaltou que o êxito das intervenções dependerá da compatibilização entre os investimentos da Operação Urbana e as programações setoriais das secretarias municipais, bem como da definição de prioridades estratégicas capazes de viabilizar os primeiros leilões de Certificados de Potencial Adicional de Construção (CEPACs).

Também foi ressaltado que as propostas constantes do Programa de Intervenções não foram elaboradas de forma isolada pela SP Urbanismo, mas resultaram de estudos técnicos desenvolvidos em conjunto com diversas secretarias municipais, submetidos à consulta pública e posteriormente incorporados à Lei nº 18.079/2024.

Na sequência, **Ana Carolina Jacob** agradeceu a participação da Gerência de Planejamento Urbano (GPU) da SP Urbanismo e destacou a importância de sua presença permanente nas reuniões do Grupo de Gestão, considerando o papel estratégico da área na implementação da Operação Urbana.

Aberta a fase de manifestações, **Eduardo Della Manna** elogiou a metodologia apresentada, destacando a importância da adoção de recortes territoriais para a aplicação dos recursos arrecadados.

Segundo observou, diferentemente de outros instrumentos urbanos cujos investimentos tendem a ser pulverizados, a Operação Urbana Bairros do Tamanduateí oferece oportunidade de concentrar recursos em territórios específicos, permitindo que a população perceba concretamente os resultados das intervenções.

Destacou ainda que a definição das prioridades de investimento será fundamental para a elaboração do prospecto a ser submetido à Comissão de Valores Mobiliários

(CVM) por ocasião das futuras distribuições de CEPACs.

Também comentou a situação do setor Henri Ford, observando que parte significativa das atividades industriais historicamente existentes já foi substituída por outros usos, sendo necessário considerar as transformações recentes do território durante o processo de implementação das intervenções previstas.

Na sequência, **Eduardo Della Manna** mencionou a área da antiga Petrobras, na Vila Carioca, apontando-a como exemplo de território com potencial para concentrar investimentos integrados em habitação de interesse social, áreas verdes, sistema viário e equipamentos públicos.

Em seguida, manifestou-se **Maksuel José da Costa**, representante do Conselho Municipal de Habitação.

Inicialmente, registrou a importância da futura apresentação, pela Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB) e pela COHAB-SP, dos empreendimentos habitacionais existentes e planejados para o território da Operação Urbana.

Relembrou que a área da antiga Petrobrás constitui objeto de mobilização social há aproximadamente duas décadas e destacou a existência de legislação específica que destina o local prioritariamente à produção de Habitação de Interesse Social (HIS).

Segundo relatou, movimentos sociais da região do Ipiranga e de Heliópolis atuaram historicamente para assegurar que a área fosse destinada à produção habitacional, em substituição ao antigo enquadramento industrial.

Manifestou preocupação quanto a algumas propostas viárias incidentes sobre o território e solicitou esclarecimentos sobre seus impactos sobre empreendimentos habitacionais já implantados ou planejados na região.

Também ponderou que determinadas propostas originalmente concebidas há muitas décadas devem ser reavaliadas à luz das transformações urbanas, sociais e ambientais ocorridas ao longo do tempo.

Ao comentar as propostas relacionadas ao Rio Tamanduateí, questionou os possíveis impactos urbanos e viários decorrentes de eventual reconfiguração do sistema atualmente implantado junto à Avenida do Estado, defendendo análise cuidadosa dos efeitos sobre os bairros adjacentes.

Na sequência, **Beatriz Messeder Sanches Jalbut**, representante da Associação Comercial de São Paulo, agradeceu a apresentação e destacou preocupação específica relacionada ao setor Henri Ford.

Informou que existe previsão de implantação da futura Linha 16-Violeta do Metrô na região, incluindo instalações operacionais e pátio de apoio, sugerindo maior articulação institucional entre o Grupo de Gestão e o Metrô para compatibilização dos projetos.

Observou ainda que o setor Henri Ford permanece economicamente ativo, registrando aproximadamente 227 empresas e mais de 15 mil empregos formais, razão pela qual eventuais transformações urbanísticas devem ser conduzidas com cautela e baseadas em diagnósticos atualizados.

Por fim, manifestou-se **Pericles Formigoni**. O representante reforçou a necessidade de reavaliar criticamente propostas muito antigas, considerando os impactos

contemporâneos das intervenções urbanas. Também destacou preocupações relacionadas à gestão dos resíduos decorrentes de demolições e grandes obras, bem como à compatibilização entre os planos da Operação Urbana e os processos de licenciamento de novos empreendimentos privados.

Como exemplo, mencionou transformações recentes ocorridas na região da Mooca e do setor Henri Ford, observando que a dinâmica urbana frequentemente se altera em ritmo mais acelerado que o próprio processo de implementação das intervenções públicas.

Dando continuidade ao debate, **Pericles Formigoni** observou que, além da discussão sobre as intervenções urbanísticas, também será necessário esclarecer como ocorrerão os processos de atendimento habitacional, reassentamento e acesso às futuras unidades habitacionais de interesse social.

Destacou que muitas famílias atualmente residentes em áreas atingidas por melhoramentos públicos precisarão compreender de que forma serão selecionadas e atendidas ao longo da implementação da Operação Urbana.

Ressaltou, contudo, que tais questões não devem impedir o avanço do projeto, mas exigem planejamento célere e transparente para evitar que o crescimento urbano continue ocorrendo de forma descoordenada.

Em seguida, **Maksuel José da Costa** informou que precisaria se retirar da reunião em razão de ocorrência envolvendo colaborador de sua entidade.

Solicitou que suas manifestações fossem registradas em ata e que os esclarecimentos apresentados posteriormente pela equipe técnica permanecessem disponíveis nas gravações e documentos oficiais da reunião.

Na sequência, **Maria José Gullo**, representante da COHAB-SP, solicitou que a SP Urbanismo encaminhe à companhia os estudos preliminares e mapas disponíveis relacionados às intervenções propostas na região de Heliópolis e Vila Carioca.

Destacou que as áreas mencionadas por **Maksuel José da Costa** pertencem à COHAB-SP e integram discussões históricas vinculadas ao Complexo Heliópolis.

Segundo relatou, a companhia vem desenvolvendo estudos e ações voltadas à regularização, urbanização e qualificação habitacional do território, razão pela qual considera importante compatibilizar os projetos da Operação Urbana com os planejamentos habitacionais já em andamento.

Como exemplo de integração institucional, mencionou a experiência da Operação Urbana Água Espreada, destacando a importância de articular intervenções urbanísticas, ambientais e habitacionais para evitar soluções fragmentadas.

Ana Carolina Jacob informou que a apresentação será disponibilizada a todos os membros do Grupo de Gestão, incluindo a COHAB-SP, e registrou que as contribuições encaminhadas pelos conselheiros já foram incorporadas ao material de trabalho da Gerência de Planejamento Urbano (GPU) da SP Urbanismo.

Em seguida, **Eduardo Della Manna** fez breve observação sobre os custos de desapropriação associados às intervenções previstas.

Sugeriu que as estimativas de desapropriação sejam incorporadas desde já às projeções financeiras da Operação Urbana, uma vez que, em experiências anteriores,

esses custos representaram parcela significativa dos investimentos necessários.

Em resposta, **Rita Gonçalves** esclareceu que a Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras (SIURB), em conjunto com a SPObras, está atualizando os custos das intervenções previstas, incluindo as estimativas de desapropriação.

Informou que, em alguns casos, os custos de desapropriação podem representar parcela expressiva do valor total das intervenções.

Contudo, destacou que a legislação urbanística oferece mecanismos que podem reduzir esse impacto, especialmente em grandes glebas submetidas a parcelamento urbano.

Explicou que, no Município de São Paulo, glebas de grande dimensão devem destinar percentual obrigatório de suas áreas para arruamento, áreas verdes e equipamentos públicos, transferindo essas parcelas ao domínio municipal sem ônus.

Segundo ressaltou, a transformação de antigas áreas industriais para novos usos tende a gerar oportunidades de obtenção de áreas públicas por meio desses instrumentos urbanísticos.

Retomando as críticas às propostas viárias históricas, **Rita Gonçalves** enfatizou que nenhum alinhamento antigo foi simplesmente reproduzido no plano atual.

Todas as propostas herdadas de legislações pretéritas foram reavaliadas tecnicamente, mantendo-se apenas aquelas consideradas ainda pertinentes e eliminando-se as soluções entendidas como desatualizadas ou inadequadas às condições atuais da cidade.

Em relação ao destamponamento do Rio Tamanduateí, esclareceu que o objetivo não é transferir o tráfego de passagem para os bairros, mas reorganizar a circulação local, mantendo a Avenida do Estado como principal eixo de tráfego de maior capacidade.

Informou que os estudos de mobilidade integrantes do EIA/RIMA avaliaram os impactos dessas mudanças viárias e subsidiaram as propostas apresentadas.

Na sequência, **Rita Gonçalves** apresentou reflexão mais ampla sobre o conceito de intervenções urbanas regenerativas.

Defendeu que a cidade precisa avançar na recuperação ambiental de seus corpos d'água, na ampliação de áreas verdes e na redução de infraestruturas urbanas que fragmentam o tecido urbano.

Mencionou que a região do Tamanduateí apresenta forte presença de superfícies impermeáveis e escassez de arborização em razão de seu histórico fabril e industrial, o que contribui para a formação de ilhas de calor.

Segundo argumentou, iniciativas como o destamponamento do rio, a recuperação ambiental de áreas degradadas, a qualificação do Parque Dom Pedro II e a revisão de estruturas viárias elevadas devem ser compreendidas como parte de um esforço geracional de transformação urbana e ambiental da cidade.

Destacou ainda que os projetos desenvolvidos pela equipe técnica incorporam soluções baseadas na natureza e buscam restabelecer maior relação da população com o Rio Tamanduateí e seus espaços lindeiros.

A **Ana Carolina Jacob**, representante da SP Urbanismo, agradeceu os esclarecimentos e registrou que o debate foi relevante para explicitar as diferentes

visões existentes sobre a implementação da Operação Urbana.

Na sequência, foi apresentado informe sobre o chamamento público para recebimento de doação destinada à elaboração do Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira (EVEF).

Foi informado que o edital foi publicado no mês de maio de 2026, permanecendo aberto até 9 de junho de 2026, e que o estudo será fundamental para subsidiar a estruturação financeira da Operação Urbana e a elaboração dos materiais a serem submetidos à Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

3. Outros Assuntos

Por fim, **Vladir Bartalini** iniciou manifestação final propondo reflexão sobre o ritmo das reuniões do Grupo de Gestão e sobre a necessidade de aprofundar o acompanhamento das etapas de implementação da Operação Urbana, destacando a importância do trabalho conjunto entre os membros do colegiado e as equipes técnicas da SP Urbanismo: “Nossas reuniões ordinárias ocorrem trimestralmente. Entretanto, diante da etapa atual dos trabalhos, considero importante reduzir esse intervalo. Temos pela frente a elaboração do Prospecto da Operação Urbana, documento que deverá definir as intervenções prioritárias para o território. Para esse momento, realizar reuniões apenas a cada três meses parece insuficiente. Proponho, portanto, que passemos a realizar reuniões extraordinárias com intervalo aproximado de 45 dias.

Além disso, considero importante que, à semelhança do que ocorreu hoje com a apresentação da Secretaria Municipal de Cultura, possamos ouvir outros órgãos municipais que atuam no território.

Sugiro inicialmente a participação da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras – SIURB, especialmente para tratar dos temas de drenagem urbana e áreas verdes e em uma próxima reunião, SEHAB e COHAB.

Isso permitirá compreender quais ações e investimentos já estão previstos para a região e de que forma a Operação Urbana poderá atuar de forma complementar.

Também poderá auxiliar na definição dos recortes territoriais prioritários para intervenção.

Minha proposta é que mantenhamos as reuniões ordinárias e realizemos reuniões extraordinárias intermediárias até o final do ano.

Posteriormente, poderíamos ouvir também representantes das áreas de habitação e de outras políticas públicas relacionadas às destinações obrigatórias de recursos.

Com isso, teríamos melhores condições de definir, nos próximos meses, quais intervenções deverão ser consideradas prioritárias e contribuir de forma mais efetiva para a elaboração do Prospecto e do Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira.”

Rita Gonçalves complementa que, considerando a existência de destinações obrigatórias de recursos, entende-se ser importante ouvir também representantes da Secretaria Municipal de Cultura, da Secretaria Municipal da Saúde, da Secretaria Municipal de Educação, da Secretaria Municipal de Esportes e Lazer e da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social (SMADS). Essa interlocução

permitirá conhecer os planos, programas e ações em desenvolvimento por essas pastas, possibilitando a articulação das intervenções da Operação Urbana com iniciativas já previstas pela Administração Municipal. Dessa forma, o Grupo de Gestão contará com melhores subsídios para definir as prioridades de investimento e a localização das demais intervenções no território.

Ana Carolina Jacob propõem um encaminhamento considerando as colocações do Vladir e da Rita: Realizar uma reunião extraordinária intermediária e manter a próxima reunião ordinária para o final de agosto.

“A equipe avaliará o calendário institucional, especialmente em razão de compromissos relacionados aos processos eleitorais em curso.

A princípio, trabalharemos com a possibilidade de uma reunião extraordinária no final de julho.

Nessa reunião, poderemos ouvir representantes da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e da SIURB.

Na reunião ordinária de agosto, incluiremos a pauta de habitação e também temas relacionados às destinações obrigatórias de recursos. Posteriormente, realizaremos nova reunião extraordinária para ouvir representantes de outras secretarias envolvidas nesses temas.”

Ana Carolina Jacob questiona se todos os representantes estão de acordo. Após a manifestação favorável dos participantes, complementa: “Então avaliaremos o calendário e encaminharemos a data da reunião extraordinária prevista para o final de julho. Essa reunião terá como foco principal os temas de drenagem urbana e áreas verdes.”

Às **16h59**, não havendo mais assuntos a tratar, a reunião foi encerrada.

REPRESENTANTES GGOUCBT PRESENTES

PODER PÚBLICO

1. São Paulo Urbanismo | SPURBANISMO

Titular: André Gonçalves dos Ramos

Suplente: Ana Carolina André Machado Simão Jacob

2. Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento | SMUL | COORDENAÇÃO

Titular: Vladir Bartalini

4. Secretaria de Governo Municipal | SGM

Suplente: Marcelo Pedro Mombelli

5. Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente | SVMA

Titular: Paula Victória Santos Gonçalves de Souza

6. Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras| SIURB

Titular: Antonia Ribeiro Guglielmi

7. Departamento do Patrimônio Histórico | SMC/DPH

Suplente: Marcelo Leite

8. Subprefeituras | SUB SÉ

Titular: Clarissa Alves Francisco

8. Subprefeituras | SUB MOOCA

Titular: Flávio Augusto de Andrade

SOCIEDADE CIVIL

1. Entidades acadêmicas ou de pesquisa - CHAPA USJT + IAB

Titular: Elisa Ramalho Rocha

2. ENTIDADES EMPRESARIAIS - Associação Comercial de São Paulo

Titular: Beatriz Messeder Sanches Jalbut

Suplente: Eduardo Della Manna

3. Conselho Participativo Municipal | CPM

Suplente: Deyse Flavia do Nascimento - CPM Vila Prudente

Suplente: Péricles Formigoni - CPM Mooca

4. Conselho Municipal de Habitação | CMH

Titular: Maksuel José da Costa

5. Moradores

Titular: David Carlos Silva Garcia

AUSENTES: Secretaria Municipal de Habitação, Subprefeitura Vila Prudente, Instituto Fabi Dias, Representantes dos trabalhadores de Empresas, Representante do CPM Ipiranga.

AUSÊNCIA JUSTIFICADA: Igor Lopes Gantus (**SUB IPIRANGA**), Wang Kim do Espírito Santo (**CPM Sé**) e Sonia Aparecida da Cruz (**CMH**).

NOTA: Apresentação e gravação da reunião disponíveis no [site da SP Urbanismo](#)



Andre Goncalves dos Ramos
Diretor(a) de Infraestrutura e Operações
Em 15/07/2026, às 16:50.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **161143126** e o código CRC **9BBE6F69**.