



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
GABINETE DO PREFEITO
OFÍCIO AO LEGISLATIVO

Câmara Municipal de São Paulo
A/C: Excelentíssimo Senhor Ricardo Teixeira
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Ofício SGP - 12 nº 845/2025

Em atenção ao pedido de subsídios formulado pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, acerca do Projeto de Lei nº 624/2022, de autoria da Vereadora Edir Sales, que dispõe sobre o projeto estratégico de intervenção urbana para a criação da Chinatown São Paulo em área especificada na região do Centro de São Paulo, encaminho a essa Presidência cópia das informações prestadas pelas Secretarias Municipais de Urbanismo e Licenciamento, de Infraestrutura e Obras, de Cultura e Economia Criativa, de Turismo, pela Secretaria Executiva de Desestatização e Parceria, pela Subprefeitura Sé, pela São Paulo Urbanismo, pela São Paulo Parcerias S/A e pela Companhia de Engenharia e Tráfego.

Na oportunidade, renovo-lhe meus votos de apreço e consideração.



Marcos Estevão Marques Saraiva
Chefe de Gabinete Substituto(a)
Em 24/02/2026, às 10:59.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **150018496** e o código CRC **4CBDC719**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO DIVISÃO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Rua São Bento, 405 - Bairro Sé - São Paulo/SP

Telefone:

PROCESSO 6010.2025/0003880-5

Informação SMUL/PLANURB/DOT Nº 146002730

São Paulo, 12 de novembro de 2025.

SMUL/PLANURB
Sr. Coordenador,

Em atendimento ao encaminhamento de PREF/CASA CIVIL/ATL III (145501900) e SMUL/GAB (145537248), seguem análise e manifestação requeridas.

Trata-se de pedido de informações encaminhado pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente da Câmara Municipal de São Paulo (145500070), referente ao Projeto de Lei nº 624/2022 (145500071), de autoria da Vereadora Edir Sales, que dispõe sobre a criação da *Chinatown São Paulo* na região central do Município.

O Projeto de Lei propõe a implantação de projeto estratégico de intervenção urbana na região da Rua 25 de Março e Mercado Municipal, voltado à valorização do comércio, do turismo e de referências da imigração chinesa. A propositura menciona intervenções urbanísticas e paisagísticas, melhoramentos viários, criação de áreas verdes, modernização da infraestrutura urbana — incluindo cabeamento subterrâneo e tecnologia 5G —, além de eventuais “alterações no Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo, e na lei do Código de Obras”.

Entretanto, a despeito da intenção apresentada, não foram disponibilizadas informações complementares que detalhem o perímetro de abrangência e as intervenções pretendidas.

Dessa forma, no âmbito das atribuições desta Coordenadoria, a presente análise se pauta nas diretrizes e orientações estabelecidas pelo Plano Diretor Estratégico – PDE (Lei nº 16.050/2014) e pelos demais instrumentos de planejamento urbano aplicáveis à área em questão.

Plano Diretor Estratégico - PDE (Lei nº 16.050/2014)

Entre os objetivos estratégicos da Política de Desenvolvimento Urbano do Município, expressos no art. 7º do PDE, destacam-se, para a presente análise:

IX - ampliar e requalificar os espaços públicos, as áreas verdes e permeáveis e a paisagem;

XII - proteger o patrimônio histórico, cultural e religioso e valorizar a memória, o sentimento de pertencimento à cidade e a diversidade;

XVI - recuperar e reabilitar as áreas centrais da cidade;

Essas disposições desdobram-se em objetivos específicos por porções homogêneas de território, estabelecidos por macroáreas, um dos elementos estruturadores da estratégia territorial do Plano Diretor. Conforme o Mapa 2 anexo ao PDE, a região da Rua 25 de Março integra a Macroárea de Estruturação Metropolitana (MEM), especificamente o Setor Central, para o qual ressaltam-se os seguintes objetivos específicos (PDE, Art. 12, § 3º):

II - valorização das áreas de patrimônio cultural com a proteção e recuperação de imóveis e locais de referência da população da cidade, estimulando usos e atividades compatíveis com a preservação e sua inserção na área central;

VIII - instituição de programas de requalificação urbana e integração entre os usos residenciais e não residenciais para vários subsetores da área central, considerando-se os usos não residenciais e suas especialidades, entre elas, a zona cerealista, a área da Rua 25 de Março, o Mercado Municipal.

Para viabilização dos objetivos da MEM, o PDE determinou a elaboração de Plano de Intervenção Urbana (PIU) conforme setores ou subsetores. O PIU do Setor Central (PIU-SCE) foi elaborado pelo Executivo e aprovado por meio da Lei nº 17.844/2022, que também instituiu a Área de Intervenção Urbana do Setor Central - AIU-SCE, abordados em tópico subsequente.

O Título III do PDE dispõe sobre os Sistemas Urbanos e Ambientais que se relacionam com o ordenamento territorial por meio das ações das políticas setoriais. No contexto do Projeto de Lei em análise, destacam-se aspectos da Política de Desenvolvimento Econômico Sustentável e da Política de Proteção ao Patrimônio Arquitetônico e Urbano.

Entre as estratégias associadas ao desenvolvimento econômico sustentável, as Centralidades Polares e Lineares concentram atividades terciárias que, conforme art. 181 do PDE, devem ser estimuladas por ações como:

I - fortalecimento e reabilitação do centro histórico, incluindo:

a) fortalecimento e valorização dos polos comerciais especializados, como 25 de Março, Santa Ifigênia, Bom Retiro, Gasômetro e Zona Cerealista;

b) consolidação da área como polo criativo, cultural, gastronômico, de lazer, divertimento e entretenimento por meio da criação do Polo de Economia Criativa e dos Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem, previstos nos arts. 182 e 314;

c) reabilitação dos espaços públicos, garantindo-se a segurança, preservação e recuperação urbanística;

(...)

V - qualificação urbanística das ruas comerciais, a ser promovida preferencialmente em parcerias com a iniciativa privada, incluindo:

a) reforma, adequação e, quando possível, alargamento das calçadas;

b) acessibilidade;

c) enterramento da fiação aérea;

d) melhoria da iluminação pública;

e) implantação de mobiliário urbano, em especial, banheiros públicos;

f) sinalização visual;

Entre os instrumentos de gestão do Sistema Municipal de Proteção ao Patrimônio Cultural, o PDE estabelece os Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem (TICP) que, conforme arts. 314 a 317, são caracterizados por reunir espaços, atividades e elementos culturais e paisagísticos de valor simbólico e identitário para

a cidade, constituindo polos de atratividade social e turística cujo dinamismo é fomentado por ações do Poder Público.

A região da Rua 25 de Março e Mercado Municipal, objeto da proposta em análise, encontra-se inserida no TICP Paulista/Luz, que abrange o centro histórico e o centro cultural metropolitano da cidade. Pondera-se, entretanto, que o instrumento ainda carece de regulamentação.

Plano Regional da Subprefeitura Sé (Decreto nº 57.537/2016)

Parte do Sistema Municipal de Planejamento definido no PDE, os Planos Regionais das Subprefeituras, detalhados nos arts. 344 a 346, têm como objetivo indicar propostas e articular políticas setoriais, considerando as especificidades do território de cada subprefeitura e o horizonte temporal do PDE.

Os Planos Regionais, instituídos por meio do Decreto nº 57.537/2016 e disponíveis na [plataforma Gestão Urbana](#), são estruturados em dois documentos: o Caderno Analítico, que apresenta os principais desafios e diretrizes da subprefeitura, e o Caderno dos Perímetros de Ação, que propõe áreas destinadas ao desenvolvimento urbano local.

O Quadro Analítico da Subprefeitura Sé indica, entre suas diretrizes regionais, a melhoria da gestão e qualificação de espaços públicos; a recuperação urbana preservando os imóveis tombados; a qualificação dos percursos a pé e por outros modais não motorizados; a melhoria das condições ambientais por meio da manutenção das áreas verdes existentes e criação de novas; e a realização de parcerias com a iniciativa privada para a implantação do circuito de compras.

No que se refere aos Perímetros de Ação da Subprefeitura Sé — e considerando que o Projeto de Lei em análise não define área de intervenção específica — indicam-se os perímetros possivelmente abrangidos, acompanhados de um panorama sintético de suas diretrizes.

Os perímetros Zona Cerealista (ID 76), Parque Dom Pedro II (ID 160) e 25 de Março (ID 162) compartilham diretrizes voltadas à requalificação urbana, valorização do espaço público e fortalecimento das atividades econômicas locais, com ênfase na mobilidade, segurança viária, arborização, iluminação e gestão de resíduos. Em comum, buscam tornar a área central mais inclusiva, atrativa e funcional, articulando ações de qualificação do ambiente urbano e de incentivo ao comércio e ao turismo.

Plano de Intervenção Urbana do Setor Central - PIU-SCE e Área de Intervenção Urbana do Setor Central - AIU-SCE (Lei nº 17.844/2022)

Previsto pelo Plano Diretor Estratégico, o PIU-SCE foi elaborado pelo Executivo Municipal por meio de um processo que incluiu ampla participação social, com reuniões junto a conselhos, audiências públicas e consultas virtuais. Esse processo resultou no Projeto de Lei nº 712/2020, encaminhado à Câmara Municipal e posteriormente aprovado como Lei nº 17.844/2022, que instituiu a Área de Intervenção Urbana do Setor Central (AIU-SCE).

A AIU-SCE é dividida em dois setores, o Setor Centro Histórico, nos distritos República e Sé, e o Setor Centro Metropolitano, que abrange territórios dos distritos Brás, Pari, Belém, Bom Retiro e Santa Cecília. Além de estabelecer incentivos para o adensamento populacional e construtivo na região, o plano propõe intervenções para a requalificação da região central que incluem melhorias em infraestruturas existentes, ampliação de áreas verdes, qualificação da circulação e mobilidade ativa, preservação de imóveis tombados, entre outros. Essas propostas incluem ações em espaços públicos como Rua 25 de Março, Rua da Cantareira e Pq. Dom Pedro II.

Bonde São Paulo

O projeto urbano [Bonde São Paulo](#), em desenvolvimento por SMUL e SPUrbanismo, propõe duas linhas de Veículo Leve sobre Trilho (VLT) inseridas no perímetro da AIU-SCE. As linhas têm como objetivo conectar polos de interesse cultural e econômico do centro da cidade, como o Mercado Municipal, a Rua 25 de Março, o Triângulo Histórico, o Theatro Municipal, o Vale do Anhangabaú, o Parque Dom Pedro II, o Parque da Luz, a Sala São Paulo, entre outros.

A iniciativa busca promover a qualificação urbana e incentivar à circulação de pedestres, integrando diferentes modais de transporte com foco na segurança viária e acessibilidade.

Análise urbanística da proposta

Em linhas gerais, a proposta apresenta certa aderência com as diretrizes da Política de Desenvolvimento Urbano, conforme acima contextualizado. A requalificação das áreas centrais figura entre os objetivos estratégicos do PDE e, para o território em questão, incidem objetivos específicos de fomento à economia e ao turismo, associadas requalificação urbana, à preservação do patrimônio histórico e à consolidação da área como polo cultural, gastronômico e de lazer.

Nesse contexto, ressalta-se que, para além do expressivo patrimônio material, o valor do centro da cidade é composto por sua população diversificada e pluralidade cultural, marcada pela presença de diferentes grupos migratórios, históricos e recentes, que compõem a identidade da cidade. Assim, considera-se necessária reflexão quanto ao destaque conferido a uma cultura específica, em relação ao objetivo estratégico de valorização da memória, do sentimento de pertencimento à cidade e da diversidade, estabelecido no inciso XII do art. 7º do PDE.

Os diferentes instrumentos de planejamento urbano que incidem no território em análise implicam na atuação do Poder Público no fomento ao dinamismo urbano. Sem esgotar o debate sobre as possíveis soluções para o desenvolvimento urbano da área, ressalta-se a iniciativa recente de estudo técnico aprofundado, decorrente do PDE, para a região central, concretizado na aprovação do PIU e na instituição da AIU do Setor Central da MEM. Tais instrumentos preveem a atuação articulada entre agentes públicos e privados na transformação qualificada do território, por meio da adoção de parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo, da proposição de incentivos, da implantação de intervenções e da elaboração de projetos especiais de requalificação urbanística.

Adicionalmente, incidem na região central outras políticas de fomento à qualificação urbana, como o Programa Requalifica Centro e a Subvenção Econômica. O Programa Requalifica Centro, instituído pela Lei nº 17.577/2021, visa estimular a requalificação (retrofit) de edificações antigas através de incentivos fiscais e edífícios. De maneira complementar, a Subvenção Econômica destina recursos municipais para custear até 25% do valor das obras de retrofit, por meio de chamamentos públicos.

Nessa perspectiva, entende-se que eventuais novas propostas de incentivos e intervenções, além de atenderem ao interesse público e às funções sociais da cidade, devam considerar e articular-se às ações já previstas para o território, assegurando uma atuação integrada.

Por fim, diante no exposto na presente manifestação, sugere-se consulta à SPUrbanismo, quanto à pertinência da proposta apresentada no âmbito da AIU-SCE.

É o que se apresenta para análise no âmbito desta Coordenadoria.

Atenciosamente,

Giovanna Estevam Saquietti
Arquiteta/Diretora Substituta
SMUL/PLANURB/DOT



Giovanna Estevam Saquietti
Diretor(a) Substituto(a)
Em 12/11/2025, às 11:48.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **146002730** e o código CRC **2181AD00**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO COORDENADORIA DE LEGISLAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Rua São Bento, 405 - Bairro Centro - São Paulo/SP

Telefone:

PROCESSO 6010.2025/0003880-5

Informação SMUL/DEUSO Nº 146034996

Interessado: Câmara Municipal de São Paulo (CMSP) e Prefeitura Municipal de São Paulo (PMSP).

Assunto: Projeto de Lei nº 624/2022, de autoria da Vereadora Edir Sales, que “Dispõe sobre o projeto estratégico de intervenção urbana para a criação da Chinatown São Paulo em área especificada na região do Centro de São Paulo, e fixa todas as providências”.

SMUL/DEUSO

Sr. Coordenador Substituto,

Trata o presente de consulta a esta Coordenadoria, encaminhada por **SMUL/GAB (doc. 145537248)**, também encaminhada a **SMUL/PLANURB** e **SMUL/URB**, para manifestação acerca do **Projeto de Lei nº 624/2022 (doc. 145500071)**, de autoria da Vereadora Edir Sales, que “Dispõe sobre o projeto estratégico de intervenção urbana para a criação da Chinatown São Paulo em área especificada na região do Centro de São Paulo, e fixa todas as providências”.

Segundo trechos do **doc. 145500071**, o Projeto de Lei propõe intervenção urbana denominada “Chinatown” na região da Rua 25 de Março e Mercado Municipal “para fins de preservação e valorização do comércio, empreendedorismo e patrimônio cultural e turístico”, “onde será instituído um local específico com características da China”, “com todas as melhorias urbanas e intervenções necessárias e alterações no Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo, e na lei do Código de Obras, para a criação e implementação dos melhoramentos paisagísticos, urbanos, viários e áreas verdes da referida área especial.”

Feito o breve relato, seguem as nossas considerações, no âmbito das atribuições desta Coordenadoria.

Inicialmente, cabe mencionar que a manifestação de **SMUL/PLANURB (doc. 146002730)**, ressalta as políticas e instrumentos que orientam planos e ações setoriais justapostas, na escala de planejamento urbano à área em questão, dentre as quais destacam-se:

- Macroárea de Estruturação Metropolitana (MEM);
- Território de Interesse da Cultura e da Paisagem (TICP) Paulista/Luz;
- Plano Regional da Subprefeitura da Sé;
- Área de Intervenção Urbana Setor Central (AIU-SCE);
- Projeto Bonde São Paulo.

Quanto ao Plano Regional da Subprefeitura da Sé, os objetivos e diretrizes para a área da Rua 25 de Março e para a área do Mercado Municipal, consideram, dentre outros pontos:

- Qualificar os espaços livres públicos, especialmente os vinculados aos equipamentos públicos, os vinculados ao comércio e os vinculados aos pólos atrativos;
- Qualificar os espaços públicos de modo a compatibilizar ruas, calçadas, praças e equipamentos públicos ao uso comercial e logístico existente na área;
- Qualificar os espaços livres públicos, garantindo acessibilidade universal, segurança e conforto para o pedestre, através de arborização, implantação de mobiliário urbano, informações da rede de transporte e melhoria da iluminação pública;
- Melhorar a acessibilidade e mobilidade local, regional, metropolitana e de acordo com o Plano de Mobilidade de São Paulo - PLANMOB;
- Melhorar as condições de circulação de cargas, mitigando conflitos com os demais modais e com os usos da região;
- Atender a população em situação de vulnerabilidade social, especialmente a população em situação de rua;
- Regularização dos camelôs e vendedores ambulantes;
- Debater as políticas setoriais e desenvolver um plano de integração das melhorias propostas, com participação dos moradores e comércio local, incorporando demandas da população flutuante e instalando novos equipamentos e serviços quando possível;
- Promover ações indutoras do desenvolvimento econômico local, especialmente pelo estímulo ao comércio e serviços locais;
- Qualificar os espaços públicos de modo a compatibilizar ruas, calçadas, praças e equipamentos públicos ao uso comercial e logístico existente na área;
- Promover a conservação das paisagens e do patrimônio material e imaterial da região;
- Solucionar os problemas de saneamento ambiental manejo de águas pluviais (drenagem) e gestão de resíduos sólidos de acordo com o Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos da Cidade de São Paulo - PGIRS;

Quanto ao Projeto Bonde São Paulo, destacamos o plano para implantação de novo sistema de transportes no centro histórico da cidade, qual seja, o Veículo Leve sobre Trilhos - VLT, ora em estudo pela administração municipal, projeto coordenado por SMUL/GAB/AGGE - Assessoria de Gabinete e Gestão Estratégica, conforme mapa a seguir.

Diante do exposto, e conforme informação **SMUL/PLANURB (doc. 146002730)** fica claro que a requalificação de áreas centrais da cidade é um dos objetivos estratégicos estabelecidos pelo Plano Diretor Estratégico (PDE). Contudo, embora se reconheça a importância de construir alternativas ante a realidade urbana-social da área, entende-se necessário que eventuais novas propostas considerem o debate público amplo e plural, cotejando-se propostas para a região da Rua Vinte e Cinco de Março de forma integrada às ações em andamento para a região central e, principalmente, aos instrumentos da política urbana já previstos para esse território.

Adicionalmente, também conforme informação **SMUL/PLANURB (doc. 146002730)**, o “centro da cidade é composto por sua população diversificada e pluralidade cultural, marcada pela presença de diferentes grupos migratórios”. Isto posto, entendemos que uma intervenção urbana pautada em maior destaque a uma cultura específica — exemplificado pelo nome dado ao projeto “Chinatown” —, pode incorrer no risco de desvalorização da memória, do sentimento de pertencimento à cidade e da diversidade das histórias dos demais grupos ali presentes.

Por fim, entendemos que não cabe uma avaliação específica quanto a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS), Lei nº 16.402/2016, alterada pelas Leis nº 18.081/2024 e 18.177/2024, pois não há maiores especificações quanto as possíveis “alterações” da referida

Lei mencionadas no PL em tela.

Nada mais havendo a acrescentar, sugerimos o encaminhamento do presente a **SMUL/GAB** para prosseguimento.

Arq. Tatiane Teles

Coordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do Solo



Tatiane Oliveira Teles
Assessor(a) II

Em 12/11/2025, às 15:28.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **146034996** e o código CRC **9664822F**.

**PREFEITURA DE
SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO
NÚCLEO DE URBANISMO**

Rua São Bento, 405 - Bairro Sé - São Paulo/SP

Telefone:

PROCESSO 6010.2025/0003880-5**Informação SMUL/URB Nº 145630661**

São Paulo, 13 de novembro de 2025.

Interessado: Câmara Municipal de São Paulo (CMSP) e Prefeitura Municipal de São Paulo (PMSP).**Assunto:** Projeto de Lei nº **624/2021**, de autoria da Vereadora Edir Sales, que visa dispor sobre o projeto estratégico de intervenção urbana para a criação da Chinatown São Paulo em área específica na região do Centro de São Paulo. **Pedido de subsídios.****À SMUL/GAB****Sr. Chefe de Gabinete,**

Tratam estes autos de pedido de subsídios feito pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente da Câmara Municipal de São Paulo quanto ao Projeto de Lei nº 624/2021, de autoria da Vereadora Edir Sales. O pedido foi feito por meio do Ofício a doc. 145500069, acompanhado da solicitação a doc. 145500070 e do texto do Projeto de Lei, acompanhado de justificativa, a doc. 145500071.

O PL em questão tem a seguinte proposta de ementa:

Dispõe sobre o projeto estratégico de intervenção urbana para a criação da Chinatown São Paulo em área especificada na região do Centro de São Paulo, e fixa todas as providências.

É o relato do essencial. Passamos a opinar.

A proposta de delimitação de área específica para a consolidação de um projeto de transformação urbanística voltado à valorização de elementos vinculados à tradição e à cultura chinesa (por isso a nomeação "Chinatown São Paulo") na região central, em área que abrange a Rua 25 de Março e o Mercado Municipal, já foi apresentada a esta Municipalidade em diferentes oportunidades anteriores, mesmo que com variações pontuais de perímetro e forma, sendo esta a primeira vez, salvo melhor juízo, que a proposição é feita por meio de Projeto de Lei. A título de exemplo, destacamos que este Núcleo de Urbanismo já manifestou-se sobre outra proposta referente a "Projeto Chinatown São Paulo" a Processo SEI nº 6068.2024/0010682-1.

Com relação ao mérito da proposição, considerando o aspecto central de delimitação de perímetro de projeto vinculado a determinada cultura, fazemos menção a caso similar, que tramitou a processo SEI nº 6011.2023/0001297-2, e tratou de proposição de projeto nomeado "Pequena Itália do Bixiga". No referido processo, a doc. 099121960, SMC/DPH-NIT fez apontamentos quanto ao risco do enaltecimento de determinada cultura em territórios específicos, o que pode ocorrer em detrimento às demais comunidades que fazem parte da memória e da dinâmica atual do território. Dispõe a referida manifestação:

Primeiramente, a este Departamento cabe apontar que a proposta deveria de antemão observar e compreender os instrumentos de patrimônio cultural incidentes na área, e nesse sentido cabe ressaltar que **não se recomenda que espaços na cidade que sejam ou devam ser definidos ou nomeados como exclusivos de certos grupos sociais**. Ainda que ocorram processos de identificação e práticas que envolvam os espaços públicos, os mesmos não impedem outras leituras e apropriações do espaço, **sendo a manutenção de seu caráter de fruição universal a ser garantida pelo Poder Público, conforme artigos 5, 215 e 216 da Constituição Federal de 1988**, inclusive abrindo a possibilidade, assim, de modificação de usos já existentes no espaço ou que novos grupos o utilizem. A concretização dessa garantia passa pela ocupação física do espaço e também pela construção de narrativas e simbologias em torno do mesmo, intersecção na qual o campo do patrimônio cultural tem atuação já consolidada, e que este órgão tem competência para tratar do tema em âmbito municipal.

Dessa forma, entendemos que **essencializar um espaço como sendo de uma cultura ou grupo específico pode ir de encontro, ou seja, se choca, com a fruição do mesmo local por outros grupos - o que abre a possibilidade de gerar processos como os que tem sido caracterizados como apagamentos de histórias, identidades e práticas divergentes às legitimadas no local.** Seriam exemplo de processos os que já ocorreram em torno da leitura do bairro da Liberdade como lugar somente da migração japonesa, sendo que também tem extensa história de ocupação da população negra, como se viu recentemente nos debates para a construção do Memorial dos Aflitos, nos debates acerca do projeto do consulado da Coreia na Rua Prates no Bom Retiro, o que também se aplica ao bairro do Bexiga como apenas italiano, sendo que foi também espaço de práticas vinculadas a outros grupos sociais, tais como a população negra e o samba, que tem desdobramentos recentes junto ao movimento Mobiliza Saracura e questões que envolvem a presença da escola de Samba Vai-Vai que tem sua sede no Bexiga.

[...]

Assim, partimos do entendimento de que faltam muitas informações e detalhamentos à proposta, assim como a compreensão história mas também recente da região. Seria razoável uma consulta anterior às comunidades envolvidas do bairro acerca da pertinência da proposta, e destacamos uma possível inadequação diante do que se anuncia como nome do projeto e sua simbologia ("Pequena Itália do Bexiga"). Pelos motivos expostos, **avaliamos não ser conveniente a proposta, do ponto de vista do interesse público, tal como apresentada.** [grifos nossos]

Em mesmo sentido, salvo melhor juízo, é possível identificar certo descompasso entre o quanto proposto pelo Projeto de Lei e o Plano Diretor Estratégico, especialmente quando dita que:

Art. 7º A Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico se orientam pelos seguintes objetivos estratégicos:

[...]

XII - proteger o patrimônio histórico, cultural e religioso e valorizar a memória, **o sentimento de pertencimento à cidade e a diversidade;**

Desse modo, com relação ao mérito do quanto apresentado pelo Projeto de Lei, ao buscar vincular um projeto de qualificação urbanística ao enaltecimento de um grupo específico (principalmente em região tão diversa e marcada pelas contribuições de variados grupos sociais e variadas culturas) parece-nos inadequado e contrário ao interesse público, motivo pelo qual acreditamos não dever prosperar.

Complementarmente, com relação aos termos do normativo proposto, gera preocupação o fato de o conteúdo dos artigos estar redigido de forma excessivamente generalista ou imprecisa, o que pode gerar uma série de conflitos de interpretação ou mesmo a inviabilidade absoluta de realização. Além disso, há a indicação de uma série de diferentes perímetros com variadas nomenclaturas - "áreas de interesse e preservação" (art. 2º), "região na macro área da rua 25 de março, até o Mercado Municipal" (art. 3º), "área especial" (arts. 4º e 6º); "região da Chinatown" (art. 5º), "perímetros da área especial" e "perímetros expandidos" (art. 7º) - de modo que fica incerto se tratam de mesmos trechos ou se são variações, bem como os critérios relacionados à delimitação de cada um, caso sejam diferentes.

Destacamos alguns dispositivos que, salvo melhor juízo, despertam maior atenção.

O art. 2º fala em "aspectos das regiões orientais" enquanto os demais dispositivos tratam especificamente de elementos vinculados à cultura chinesa. É necessária uma padronização quanto a isso, inclusive pelo fato de os elementos da cultura chinesa não serem representativos de todo o conjunto das "regiões orientais".

O art. 3º do PL estabelece:

Art. 3º - Será criado uma região na **macro área da rua 25 de março, até o Mercado Municipal** onde será instituído um local específico com **características da China, implementada por seus idealizadores** em parceria com o Poder Público para dimensionamento da área com vistas ao melhoramento viário do trânsito e deslocamento dos pedestres, para implementação das áreas comerciais e das áreas verdes e culturais de estrutura urbana do local conforme previsto no artigo 1º. (grifos nossos)

Não há definição quanto ao que seria a "macroárea da rua 25 de março, até o Mercado Municipal", ou mesmo o que seria tratado como "características da China". Por exemplo, seria abarcada toda a Rua Vinte e Cinco de Março e o perímetro entre ela e o Mercado Municipal? Há, nesse perímetro, disponibilidade de áreas para a criação de "praças, parques e um conglomerado comercial", como proposto pelo art. 2º?



Além disso, ao afirmar que as intervenções serão "implementadas por seus idealizadores" (para além da indeterminação, na redação atual, quanto a quem seriam estes) o artigo pode, salvo melhor juízo, incorrer em afronta ao princípio constitucional da impessoalidade da administração pública, ao vincular um projeto de intervenção em espaços públicos a um conjunto específico de atores privados.

Já o art. 4º dita:

Art. 4º - Fica instituída a área especial para implantação nos termos do artigo anterior o espaço tecnológico Chinatown São Paulo **com todas as melhorias urbanas e intervenções necessárias e alterações no Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo, e na lei do Código de Obras**, para a criação e implementação dos melhoramentos paisagísticos, urbanos, viários e áreas verdes da referida área especial. (grifos nossos)

A menção genérica à aprovação de todas as eventuais alterações na Lei Municipal nº 16.050/2014, na Lei Municipal nº 16.402/2016, e na Lei Municipal nº 16.642/2017 necessárias ao projeto, sem definição expressa sobre quais seriam essas propostas de modificação, salvo melhor juízo, é elemento gerador de insegurança jurídica e possível inconstitucionalidade, considerando estabelecer certa subordinação dos instrumentos de planejamento municipal, construídos a partir de amplo processo participativo, a um projeto específico.

Os artigos 5º e 6º, por sua vez, estabelecem transformações de infraestrutura para a região sem determinar, por exemplo, as responsabilidades quanto à sua execução:

Art. 5º - A região da Chinatown São Paulo será totalmente implementada com tecnologias modernas para o uso do 5G.

Art. 6º - A área especial contará com cem por cento de enterramento do cabeamento de rede elétrica, telefonia, TV e afins instalado e cabeamento estruturado por meio da conexão de cada cabo a um ponto específico da infraestrutura de redes, permitindo a melhor distribuição dos cabos e otimização da transmissão de dados, voz e imagem.

Nesse sentido, seria necessário especificar, por exemplo, se tais pontos são de responsabilidade do Poder Público, do parceiro citado ao art. 3º ou dos próprios donos dos estabelecimentos no perímetro.

Por fim, é importante ressaltar a necessidade de que projetos urbanísticos para a região central sejam feitos de maneira compatibilizada aos termos da Lei Municipal nº 17.844, de 14 de setembro de 2022, que aprovou o Plano de Intervenção Urbana do Setor Central (PIU-SCE) e instituiu a Área de Intervenção Urbana do Setor Central (AIU-SCE), que é acompanhada de amplo Programa de Intervenções. A referida lei é o principal instrumento vigente de planejamento do desenvolvimento urbanístico da região central, sendo, salvo melhor juízo, importante que projetos específicos propostos estejam condizentes com seus termos, de modo a não gerar distorções ou impeditivos a questões que possam estar em andamento. Nesse sentido, por exemplo, destaca-se que a área referida pelo Projeto de Lei nº 624/2021 é atravessada, no que se refere à AIU-SCE, por ao menos: a) eixos estratégicos e de transformação; b) melhoramentos viários propostos; c) intervenções de mobilidade; e d) eixos ambientais. Além disso, situa-se nas proximidades do Projeto Especial Parque Dom Pedro II (art. 30).

Nesse sentido, inclusive, no que se refere à qualificação urbanística geral do perímetro, salvo melhor juízo, os termos da AIU-SCE já abarcariam o propósito do Projeto de Lei, não incorrendo, entretanto, nas problemáticas relacionadas à vinculação de uma porção da área urbana a uma cultura específica.

Dessa forma, considerando o conjunto dos elementos apontados, tanto pelo mérito quanto pela forma, **manifestamo-nos contrariamente ao Projeto de Lei apresentado**, e restituímos os autos para prosseguimento.

Ao superior crivo.

Cordialmente,



Jacques Felipe Iatchuk Vieira
Chefe de Assessoria II
Em 13/11/2025, às 17:25.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **145630661** e o código CRC **1F6928F1**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO GABINETE DA SECRETÁRIA

Rua São Bento, 405 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: 3243-1042

PROCESSO 6010.2025/0003880-5

Encaminhamento SMUL/GAB Nº 146707249

São Paulo, 25 de novembro de 2025.

Interessado: Câmara Municipal de São Paulo (CMSP) e Prefeitura Municipal de São Paulo (PMSP).

Assunto: Projeto de Lei nº **624/2021**, de autoria da Vereadora Edir Sales, que visa dispor sobre o projeto estratégico de intervenção urbana para a criação da Chinatown São Paulo em área específica na região do Centro de São Paulo. **Pedido de subsídios.**

À PREF/CASA CIVIL/ATL III

Senhor Procurador,

Considerando as informações prestadas pelas nossas áreas técnicas abaixo listadas, bem como as conclusões ali lançadas, as quais endosso, procedo à devolução dos autos.

- COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO URBANO em doc. 's 146046941 e 146002730;
- COORDENADORIA DE LEGISLAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO em doc. 's 146036860 e 146034996;
- NÚCLEO DE URBANISMO em doc. 145630661.

Atenciosamente,

Elisabete França

Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento
SMUL



Elisabete França
Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento
Em 25/11/2025, às 17:02.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **146707249** e o código
CRC **B490BA61**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA DIVISÃO DE PROJETOS DE PAVIMENTAÇÃO E VIÁRIO

Rua Quinze de novembro, 165 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: (11) 3337-9311

PROCESSO 6010.2025/0003880-5

Informação SIURB/PROJ-1 Nº 145708775

São Paulo, 06 de novembro de 2025.

Informação: Nº481/PROJ1/2025.

Assunto: Criação da Chinatown Sãopaulo.

Local: Areas do Mercado Municipal e do Parque D.Pedro II.

PROJ-G

SRA DIRETORA

O P.L. 624/2022 trata de proposta para intervenção urbana em área central específica para a criação urbanística da Chinatown São Paulo.

Não dispomos nesta divisão de novos estudos ou projetos viários para a área enfocada.

Para prosseguimento.



José Roberto Kopenhagen Feld
Assessor(a) I

Em 06/11/2025, às 18:17.



Jorge Takeshi Ogata
Diretor(a) Substituto(a)

Em 12/11/2025, às 09:51.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **145708775** e o código CRC **8557CF94**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA DEPARTAMENTO DE PROJETOS - CERTIDÃO

Rua Quinze de Novembro, 165 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: (11) 3337-9850

PROCESSO 6010.2025/0003880-5

Informação SIURB/PROJ/CERTIDAO Nº 145747051

Informação nº : 4060/2025.

Referência : Processo nº 6010.2025/0003880-5 .

Local : Áreas da R. 25 de Março, Mercado Municipal e Parque D.Pedro II.

Assunto : Criação da Chinatown São Paulo.

SIURB/PROJ

Sra. Diretora,

Para fins de consulta às plantas de leis de melhoramento viário/sanitário, é necessário informar, em mapas, o perímetro e/ou logradouros da intervenção. Especificamente para a R. 25 de Março não constam planos melhoramentos viários/sanitários aprovados por Lei.

A busca em nosso arquivo de projetos é feita por nome de Rua (logradouro). Portanto, é necessário que especifiquem o nome dos logradouros para os quais desejam buscar projetos.

Para prosseguimento.



Thais Sales Gonçalves

Profissional de Engenharia, Arquitetura, Agronomia e Geologia

Em 10/11/2025, às 12:27.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **145747051** e o código CRC **14A77811**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA ASSESSORIA TÉCNICA NÚCLEO DE PLANEJAMENTO

Rua Quinze de novembro, 165 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: (11) 3100-1527

PROCESSO 6010.2025/0003880-5

Encaminhamento SIURB/ATNP Nº 146465690

São Paulo, 19 de novembro de 2025.

Referência: 6010.2025/0003880-5

Interessado: PREF/CASA CIVIL/ATL III - Assessoria Técnico-Legislativa III

Assunto: Projeto de Lei nº 624/2021, de autoria da Vereadora Edir Sales, que visa dispor sobre o projeto estratégico de intervenção urbana para a criação da Chinatown São Paulo em área específica na região do Centro de São Paulo

SIURB/GAB

Sr. Chefe de Gabinete,

Trata o presente de solicitação de informações ao que tange a intervenção urbana proposta pelo PL nº 624/2021, que visa a criação de uma "Chinatown" no centro de São Paulo, tendo como ponto principal a Rua 25 de Março.

Acerca do que consta planejado por esta secretaria para a área aproximada, sob o aspecto hidráulico/hidrológico, informamos que o local está inserido na Área de Contribuição Direta de Escoamento Difuso - Moringuinho/Anhangabaú, cujo Caderno de Drenagem já foi publicado e se encontra disponível em: [Caderno de Bacia Anhangabaú](#)

Os Cadernos de Drenagem, elaborados pela SIURB em parceria com a FCTH, constituem um dos principais instrumentos de apoio ao planejamento da macrodrenagem no município. Neles são detalhados o diagnóstico, as vulnerabilidades e as medidas de controle de cheias mais indicadas para as diferentes regiões de cada bacia hidrográfica, como reservatórios, canalizações, parques lineares, entre outros.

Previsto no **Caderno Anhangabaú** se encontram as seguintes intervenções:

Galeria de Reforço GNA-01 - Córrego Anhangabaú

Reservatório RNA-01 - Córrego Anhangabaú

Substituição de Galerias JTM-01, JTM-02, JTM-04, JTM-05, JTM-06 - ACD Tamanduateí

Pôlder DTM-01 - ACD Tamanduateí

Pôlder Mercado – ACD Tamanduateí, previsto na primeira edição do Plano de Obras (PDO) do Plano Diretor de Drenagem (PDD)

Jardins de Chuva nas localizações: Rua 25 de Março, 1178; Rua Barão de Duprat, 511; Avenida Senador Queirós, 641; Avenida Mercúrio, 592; Avenida Prestes Maia, 392; Rua Comendador Assad Abdalla, 68; Rua Carlos de Souza Nazaré, 630.

As proposta de intervenção urbana Chinatown acima descritas permitirão a criação de espaços seguros e urbanisticamente agradáveis com os jardins de chuvas propostos. Informamos ainda que a região em questão não está inserida em área de risco geológico ou hidrológico, mas **se encontra em área inundável**:

A criação da área de intervenção urbana "Chinatown" deverá se somar às obras d e **Requalificação do calçamento do Triângulo Histórico** em desenvolvimento pela SIURB, contribuindo, ainda mais, na valorização da área do centro de São Paulo.



Antonia Ribeiro Guglielmi
Chefe de Assessoria Técnica
Em 22/01/2026, às 18:36.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **146465690** e o código CRC **F8D1C3D0**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA GABINETE DO SECRETÁRIO

Rua Quinze de novembro, 165 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: (11) 3337-9994

PROCESSO 6010.2025/0003880-5

Encaminhamento SIURB/GAB Nº 149925724

São Paulo, 23 de janeiro de 2026.

Interessado: Câmara Municipal de São Paulo (CMSP) e Prefeitura Municipal de São Paulo (PMSP).

Assunto: Projeto de Lei nº **624/2021**, de autoria da Vereadora Edir Sales, que visa dispor sobre o projeto estratégico de intervenção urbana para a criação da Chinatown São Paulo em área específica na região do Centro de São Paulo. **Pedido de subsídios.**

PREF/CASA CIVIL/ATL III
Senhor Procurador,

Em atenção ao solicitado em doc SEI nº 145501900, restituímos o presente com as informações prestadas por SIURB/ATNP 146465690.

SIURB/ATNG
Senhor Assessor

Segue para ciência e Controle.

Aproveitamos a oportunidade para apresentar os protestos de elevada estima e consideração.



Anderson Dias de Meneses
Chefe de Gabinete
Em 26/01/2026, às 12:06.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **149925724** e o código CRC **C2D24A75**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E ECONOMIA CRIATIVA NÚCLEO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOUROS E PRÓPRIOS MUNICIPAIS

Praça Coronel Fernando Prestes - nº 152 - Bairro Bom Retiro - São Paulo/SP
Telefone:

PROCESSO 6010.2025/0003880-5

Informação SMC/AHM/NDL Nº 145906765

São Paulo, 11 de novembro de 2025.

SMC/AHM
Sr. Diretor

Assunto: região - denominação - **Chinatown São Paulo**
Proc. SEI: **6010.2025/0003880-5**

Trata este expediente de pronunciamento sobre a solicitação de **SMC/GAB** para análise e manifestação a respeito do nome **Chinatown São Paulo**, com o fim de denominar espaço público desta cidade, através do **Projeto de Lei nº 624/2021**, de autoria da Vereadora **Edir Sales**.

Verificadas as informações contidas neste expediente, e com base na legislação pertinente ao caso **Lei nº 14.454, de 27 de junho de 2007**, regulamentada pelo **Decreto nº 49.346, de 27 de março de 2008**, observa-se que a atribuição deste Núcleo se limita à análise de propostas relativas à denominação e alteração de **logradouros e próprios municipais**.

Dessa forma, para que o exame técnico possa ser realizado nos termos da referida legislação, seria necessário identificar quais logradouros específicos compõem a área em questão, a fim de que se avalie, individualmente, a pertinência de eventual denominação. A proposta, ao tratar de uma **região** de forma ampla, extrapola a competência deste Núcleo, razão pela qual **não cabe manifestação quanto ao mérito do projeto em si**.

Ressalta-se, contudo, que **não haveria óbice** por parte deste Núcleo, caso a proposta se enquadrasse nos parâmetros legais de denominação de logradouros, uma vez que se reconhece o **valor histórico, cultural e simbólico** da presença e da contribuição da comunidade chinesa na formação e na vida cultural da cidade de São Paulo.

Laura Oliveira dos Santos
Assessora

Núcleo de Denominação de Logradouros e Próprios Municipais

Arquivo Histórico Municipal - AHM / PMSP / SMC

SMC/GAB

Sr. Chefe de Gabinete

Com o parecer do Núcleo Denominação de Logradouros e Próprios Municipais, cujo teor endossamos. Segue o presente para o que mais couber.

Paulo Henrique Yuzo Thuchimoto
Diretor de Departamento Técnico

Arquivo Histórico Municipal - AHM / PMSP / SMC



Laura Oliveira dos Santos
Assessor(a)

Em 11/11/2025, às 10:36.



Paulo Henrique Yuzo Tuchimoto
Diretor(a) de Departamento Técnico

Em 11/11/2025, às 10:38.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **145906765** e o código CRC **E35AAB12**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E ECONOMIA CRIATIVA DPH/NÚCLEO DE IDENTIFICAÇÃO E TOMBAMENTO

Rua Líbero Badaró, 346 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: 3397-0215

PROCESSO 6010.2025/0003880-5

Informação SMC/DPH-NIT Nº 145941681

DPH | Divisão de Preservação do Patrimônio
Sr. Diretor

Trata o presente de Ofício SGP12 N.845/2025 (SEI 145500069), que solicita informações sobre o Projeto de Lei 624/2022 (SEI 145500071), de autoria do Vereador Edir Sales, que *"dispõe sobre o projeto estratégico de intervenção urbana para a criação da Chinatown São Paulo em área especificada na região do Centro de São Paulo, e fixa todas as providências"*.

Conforme se verifica no documento SEI (SEI 145500071), a proposta da criação de uma Chinatown São Paulo teria como intuito preservar e valorizar o comércio, empreendedorismo e o patrimônio cultural e turístico da Rua 25 de março.

"Artigo 1º - Para fins de preservação e valorização do comércio, empreendedorismo e patrimônio cultural e turístico da 25 de março fica instituído o projeto estratégico de intervenção urbana para a criação da Chinatown São Paulo.

Artigo 2º - Serão instituídas áreas de interesse e preservação, além de valorização da região, como praças, parques e um conglomerado comercial, com características históricas e culturais com aspectos das regiões orientais para a otimização dos serviços públicos, como como atrair a iniciativa privada para modernizar esses serviços na cidade de São Paulo. [...]"

Primeiramente, a este Departamento cabe apontar que não há espaços na cidade que sejam ou devam ser exclusivos de certos grupos sociais. Ainda que ocorram processos de identificação e práticas que envolvam os espaços públicos, os mesmos não impedem outras leituras e apropriações do espaço, sendo a manutenção de seu caráter de fruição universal a ser garantida pelo Poder Público, conforme artigos 5, 215 e 216 da Constituição Federal de 1988, inclusive abrindo a possibilidade, assim, de modificação de usos já existentes no espaço ou que novos grupos o utilizem. A concretização dessa garantia passa pela ocupação física do espaço e também pela construção de narrativas e simbologias em torno do mesmo, intersecção na qual o campo do patrimônio cultural tem atuação já consolidada, e que este órgão tem competência para tratar do tema em âmbito municipal.

Dessa forma, entendemos que essencializar um espaço como sendo de uma cultura ou grupo específico pode ir de encontro com a fruição do mesmo local por outros grupos - o que abre a possibilidade de gerar processos como os que tem sido caracterizados como apagamentos de histórias, identidades e práticas divergentes às legitimadas no local. Seriam exemplo de processos os que já ocorreram em torno da leitura do bairro da Liberdade como lugar somente da migração japonesa, sendo que também tem extensa história de ocupação da população negra, como se viu recentemente no achado arqueológico de ossadas com contas usadas por africanos escravizados, ou de observar o bairro do Bixiga como apenas italiano, sendo que foi

também espaço de práticas vinculadas à outros grupos sociais, tais como a população negra e o samba.

Neste tema, a atuação do Estado, pelas características, competências e histórico, tem e teve especial importância. Para tanto, objetivando o atendimento às disposições legais já mencionadas sobre o tema, é esforço deste Departamento o reconhecimento dessa diversidade e dos encontros de diversas culturas na cidade de São Paulo, reconhecendo - como parcela dos fatos que interferem nesse processo - as desigualdades entre os grupos e as ações anteriores realizadas em torno do tema, inclusive por parte do Executivo.

A presente propositura de Projeto de Lei, relativa a criação da Chinatown São Paulo, nos leva então a analisar quais relações travaria com o território e com a diversidade cultural existente no mesmo. Inicialmente, informamos que a área referida pela presente propositura abrange imóveis tombados, bem como áreas envoltórias identificadas por significações culturais, materiais e intangíveis, que vão além do universo sinalizado pelo Projeto de Lei 624/2022 (SEI 145500071), de modo que a área indicada para a implantação da Chinatown São Paulo trava relações com os valores materializados nos bens tombados na região (por exemplo pela Resolução 37/Conpresp/1992 e pela Resolução 17/Conpresp/2007).

Adicionalmente, podemos afirmar que a área abrangida pelo projeto, dentro do centro da cidade de São Paulo, é utilizada por diversos grupos sociais, além de ser espaço de convivência para diversas comunidades e já ser atravessada por uma diversidade de usos ligados à diversas comunidades, que neste momento não são bens culturais acautelados por este DPH. Também é possível afirmar que o uso do espaço está relacionado à constituição de memórias e identidades, já que ao possibilitar ou não determinados usos, acaba por se incluir na dinâmica de produção e alteração das culturas ligadas aos diferentes grupos sociais existentes no território brasileiro e paulistano.

Diante do exposto, nos manifestamos **contrariamente** ao Projeto de Lei 624/2022 (SEI 145500071).

Mariana D'Oliveira

Arquiteta e Urbanista

Chefe do Núcleo de Identificação e Tombamento
SMC|DPH|Divisão de Preservação do Patrimônio



Mariana Rezende D'Oliveira

Chefe de Seção Técnica

Em 11/11/2025, às 15:22.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **145941681** e o código CRC **AA9972E3**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E ECONOMIA CRIATIVA ASSESSORIA JURÍDICA

Rua Líbero Badaró, 346 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: (11) 3397-0026

PROCESSO 6010.2025/0003880-5

Parecer SMC/AJ Nº 146247966

São Paulo, na data da assinatura digital.

À

SMC/AT

Srs. Responsáveis

À

SMC/CHEFIA-GAB

Sr. Chefe de Gabinete

I-Relatório

Trata de apreciação de Projeto de Lei n.º 624/2022, de iniciativa da Exma. Sra. Vereadora Edir Sales, que dispõe sobre o projeto estratégico de intervenção urbana para a criação da Chinatown São Paulo em área especificada na região do Centro de São Paulo, e fixa todas as providências (145500071).

Em justificativa (145500071), assentou que:

Uma Chinatown é uma região urbana que contém uma grande população de chineses dentro de uma sociedade não-chinesa. Mais comumente achados na América do Norte (Canadá e Estados Unidos), podem ser encontrados também em certas cidades na Europa e na Austrália. No Canadá e dos Estados Unidos as Chinatowns foram criadas no século XIX, como o resultado de leis discriminatórias que proibiam a venda de terra a chineses ou restringiam tal venda a uma determinada área da cidade, segregando os chineses do resto da sociedade. Em Paris a Chinatown foi criada na Primeira Guerra Mundial como uma forma de substituir os trabalhadores franceses que lutavam na guerra. No Reino Unido as Chinatowns costumam não se concentrar apenas em um bairro, mas em várias regiões da cidade, principalmente em áreas comerciais, cultivando sua cultura e comidas. A Chinatown de Bangkok é a maior do mundo. Também, pudera... os chineses estão ali do lado, chegaram à Tailândia antes mesmo da fundação de Bangkok, são parte da cultura local.

Os primeiros chegaram a Ayutthaya, a primeira capital do país, no século 14. E foram se espalhando. Trata-se de um dos bairros mais fervilhantes da cidade. A gente chega e já percebe a diferença, as cores, os cheiros. Estão ali, os melhores restaurantes chineses da capital tailandesa, muito pato laqueado, ninho de passarinho e barbatana de tubarão – pra comer ou pra levar. Ruas, vielas e becos repletos de lojas, muitos restaurantes e hotéis. Tudo muito colorido, com aqueles letreiros em neon, muito vermelho e, claro, muito chinês – trabalhado, comendo, passeando. Os turistas também estão por lá, principalmente, para ver os templos. Trazer a Chinatown para São Paulo é e será uma inovação tecnológica, de comércio, de lazer, área cultural e de empreendimentos inclusive imobiliários com uma grande expansão em melhoramentos viários e urbanos feitos por intermédio da criação, instituição e levantamento da Chinatown. A Chinatown São Paulo certamente será e servirá como Polo Cultural, Gastronômico, Comercial, Histórico e Turístico da cidade de São Paulo para expansão dos setores econômicos, financeiros e comerciais da Cidade. Um marco!

Dada a matéria do projeto, a PREF/CASA CIVIL/ATL III encaminhou o presente à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL), Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras (SIURB), Subprefeitura Sé (SUB-Sé), *Secretaria de Governo Municipal (SGM)* e a esta Secretaria Municipal de Cultura e Economia Criativa (SMC) para manifestação quanto ao mérito da propositura e possíveis alterações na redação do Projeto de Lei (145501900).

O Núcleo de Denominação de Logradouros e Próprios Municipais (SMC/AHM/NDL) manifestou-se nos seguintes termos (145906765):

Verificadas as informações contidas neste expediente, e com base na legislação pertinente ao caso Lei nº 14.454, de 27 de junho de 2007, regulamentada pelo Decreto nº 49.346, de 27 de março de 2008, observa-se que a atribuição deste Núcleo se limita à análise de propostas relativas à denominação e alteração de logradouros e próprios municipais.

Dessa forma, para que o exame técnico possa ser realizado nos termos da referida legislação, seria necessário identificar quais logradouros específicos compõem a área em questão, a fim de que se avalie, individualmente, a pertinência de eventual denominação. A proposta, ao tratar de uma região de forma ampla, extrapola a competência deste Núcleo, razão pela qual não cabe manifestação quanto ao mérito do projeto em si.

Ressalta-se, contudo, que não haveria óbice por parte deste Núcleo, caso a proposta se enquadrasse nos parâmetros legais de denominação de logradouros, uma vez que se reconhece o valor histórico, cultural e simbólico da presença e da contribuição da comunidade chinesa na formação e na vida cultural da cidade de São Paulo.

Por seu turno, o Núcleo de Identificação e Tombamento, do Departamento do Patrimônio Histórico (059751642) apresentou parecer contrário ao projeto de lei nº 624/2022, uma vez que:

"a área referida pela presente propositura abrange imóveis tombados, bem como áreas envoltórias identificadas por significações culturais, materiais e intangíveis, que vão além do universo sinalizado pelo Projeto de Lei 624/2022 (SEI 145500071), de modo que a área indicada para a implantação da

Chinatown São Paulo trava relações com os valores materializados nos bens tombados na região (por exemplo pela Resolução 37/Conpresp/1992 e pela Resolução 17/Conpresp/2007) (...) Adicionalmente, podemos afirmar que a área abrangida pelo projeto, dentro do centro da cidade de São Paulo, é utilizada por diversos grupos sociais, além de ser espaço de convivência para diversas comunidades e já ser atravessada por uma diversidade de usos ligados à diversas comunidades, que neste momento não são bens culturais acautelados por este DPH. Também é possível afirmar que o uso do espaço está relacionado à constituição de memórias e identidades, já que ao possibilitar ou não determinados usos, acaba por se incluir na dinâmica de produção e alteração das culturas ligadas aos diferentes grupos sociais existentes no território brasileiro e paulistano."

Já SMUL/PLANURB/DOT limitou a sua análise as diretrizes e orientações estabelecidas pelo Plano Diretor Estratégico - PDE (Lei nº 16.050/2014) e pelos demais instrumentos de planejamento urbano aplicáveis à área em questão, uma vez que não haviam informações complementares que definam o perímetro a ser utilizado para as pretendidas intervenções urbanísticas. (146002730). Tal entendimento foi ratificado por SMUL/DEUSO na informação doc. 146034996, que também entendeu que *"não cabe uma avaliação específica quanto a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS), Lei nº 16.402/2016, alterada pelas Leis nº 18.081/2024 e 18.177/2024, pois não há maiores especificações quanto as possíveis "alterações" da referida Lei mencionadas no PL em tela."*. Enquanto SMUL/URB manifestou-se contrariamente ao PL nº 624/2024, pontuando a imprecisão de alguns artigos, assim como a contrariedade ao interesse público e a necessidade de propostas como a ora analisada estarem compatibilizadas com a Lei Municipal nº 17.844, de 14 de setembro de 2022 (145630661).

Por fim, a SUB-SE/CPO/SPO/PE entendeu que o projeto em questão traz aspectos técnicos e administrativos que fogem à sua competência (146166347).

É o relatório. Passa-se a opinar.

II-FUNDAMENTAÇÃO

a) Do Projeto de Lei

Como é sabido, Projeto de lei é uma proposta normativa formal apresentada em um órgão legislativo com o objetivo de criar, alterar ou revogar uma lei.

Após a aprovação pelo órgão legislativo municipal, o projeto de lei é encaminhado ao prefeito ou à autoridade executiva equivalente para sanção ou veto.

No caso em tela, o Projeto de Lei n.º 624/2022 dispõe sobre o projeto estratégico de intervenção urbana para a criação da Chinatown São Paulo em área especificada na região do Centro de São Paulo e tem como objetivo trazer a a Chinatown para São Paulo, trazendo inovação tecnológica, de comércio, de lazer, área cultural e de empreendimentos inclusive imobiliários com uma grande expansão em melhoramentos viários e urbanos, servindo também como Polo Cultural,

Gastronômico, Comercial, Histórico e Turístico da cidade de São Paulo (145500071).

Em que pese o tema estar ligado precipuamente à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL), os autos também foram enviados para manifestação desta Secretaria de Cultura, uma vez que o projeto traz pontos que podem afetar interesses desta Pasta.

Dentre as finalidades da Secretaria Municipal de Cultura e Economia Criativa está a preservação do patrimônio histórico-cultural, assim como o desenvolvimento de estratégias que reconheçam e fortaleçam a economia da cultura, contemplando a diversidade de cadeias e arranjos produtivos, a promoção da sustentabilidade e a interação com os mercados e instituições culturais que atuam na cidade (art. 2º, Decreto Municipal nº 58.207/18).

Por sua vez o Departamento do Patrimônio Histórico (DPH), vinculado a esta secretaria, é o órgão municipal responsável pela formulação da política municipal de preservação do patrimônio cultural.

Neste sentido, o Núcleo de Identificação e Tombamento pertencente ao Departamento do Patrimônio Histórico (DPH) se manifestou contrário ao PL nº 624/2022 considerando que o seu teor é excludente, uma vez que *"não há espaços na cidade que sejam ou devam ser exclusivos de certos grupos sociais. Ainda que ocorram processos de identificação e práticas que envolvam os espaços públicos, os mesmos não impedem outras leituras e apropriações do espaço, sendo a manutenção de seu caráter de fruição universal a ser garantida pelo Poder Público, conforme artigos 5, 215 e 216 da Constituição Federal de 1988, inclusive abrindo a possibilidade, assim, de modificação de usos já existentes no espaço ou que novos grupos o utilizem. A concretização dessa garantia passa pela ocupação física do espaço e também pela construção de narrativas e simbologias em torno do mesmo, intersecção na qual o campo do patrimônio cultural tem atuação já consolidada, e que este órgão tem competência para tratar do tema em âmbito municipal."* (145941681)

Ainda, o projeto de Lei em comento traz a possível área a qual se desenvolverá o projeto estratégico de intervenção, conforme depreendemos nos seguintes artigos:

Art. 1º - Para fins de preservação e valorização do comércio, empreendedorismo e patrimônio cultural e turístico da região da 25 de março fica instituído o projeto estratégico de intervenção urbana para a criação da Chinatown São Paulo.

Art. 2º - Serão instituídas áreas de interesse e preservação, além de valorização da região, como praças, parques e um conglomerado comercial, com características históricas e culturais com aspectos das regiões orientais para a otimização dos serviços públicos, bem como atrair a iniciativa privada para modernizar esses serviços na cidade de São Paulo.

Art. 3º - Será criado uma região na macro área da rua 25 de março, até o Mercado Municipal onde será instituído um local específico com características da China, implementada por seus idealizadores em parceria com o Poder Público para dimensionamento da área com vistas ao melhoramento viário do trânsito e deslocamento dos pedestres, para implementação das áreas comerciais e das áreas verdes e culturais de estrutura urbana do local

conforme previsto no artigo 1º.

Acertadamente, SMC/DPH-NIT (145941681) pontuou que a área abrange imóveis tombados, bem como áreas envoltórias identificadas por significações culturais, materiais e intangíveis, o que leva a necessidade de estudos mais apurados sobre o impacto urbanístico das implementações preteendidas além de articulação com os órgãos competentes, como o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (CONPRESP).

Vale lembrar que o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (CONPRESP), é órgão colegiado de assessoramento cultural integrante da estrutura desta Secretaria Municipal de Cultura e Economia Criativa. De acordo com a Lei Municipal nº 10.032 de dezembro de 1985:

Art. 2º São atribuições do CONPRESP as que se seguem:

- I - Deliberar sobre o tombamento de bens móveis e imóveis de valor reconhecido para a Cidade de São Paulo.
- II - Comunicar o tombamento de bens ao oficial do respectivo cartório de registro para realização dos competentes assentamentos, bem como aos órgãos estadual e federal de tombamento.
- III - Formular diretrizes a serem obedecidas na política de preservação e valorização dos bens culturais.
- IV - Promover a preservação e valorização da paisagem, ambientes e espaços ecológicos importantes para a manutenção da qualidade ambiental e garantia da memória física e ecológica, mediante a utilização dos instrumentos legais existentes, a exemplo de instituição de áreas de proteção ambiental, estações ecológicas e outros.
- V - Definir a área de entorno do bem tombado a ser controlado por sistemas de ordenações espaciais adequadas.
- VI - Quando necessário, opinar sobre planos, projetos e propostas de qualquer espécie referentes a preservação de bens culturais e naturais.
- VII - Promover a estratégia de fiscalização da preservação e do uso dos bens tombados.
- VIII - Adotar as medidas previstas nesta lei, necessárias a que se produzam os efeitos do tombamento.
- IX - Em caso de excepcional necessidade, deliberar sobre as propostas de revisão do processo de tombamento.
- X - Manter permanente contato com organismos públicos e privados; nacionais e internacionais, visando a obtenção de recursos, cooperação técnica e cultural para planejamento das etapas de preservação e revitalização dos bens culturais e naturais do Município.
- XI - Quando necessário e em casos de maior nível de complexidade, manifestar-se sobre projetos, planos e propostas de construção, conservação, reparação, restauração e demolição, bem como sobre os pedidos de licença para funcionamento de atividades comerciais ou prestadoras de serviços em imóveis situados em local definido como área de preservação de bens culturais e naturais, ouvido o órgão municipal expedidor da respectiva licença.
- XII - Pleitear benefícios aos proprietários de bens tombados.
- XIII - Arbitrar e aplicar as sanções previstas nesta lei.

São meritorias iniciativas como a do Projeto de Lei nº 624/22, que buscam valorizar

as edificações do Município, contudo é indispensável que qualquer projeto de transformação urbana leve em consideração um diagnóstico detalhado da área em questão, incluindo o desenho urbano, as atividades comerciais, turísticas e culturais existentes, bem como a relação com o entorno. Esse trabalho fornecerá uma base sólida para formulação de estratégias e ações a serem adotadas.

Sem adentrar à matéria de competência reservada a outras pastas, é importante considerar a infraestrutura existente, como ruas, calçadas, praças, iluminação pública e acessibilidade (seja de forma individual, como a pé, de bicicleta, de motocicleta ou de carro, ou de forma coletiva, como ônibus, metrô, trem, entre outros meios de transporte). Avaliar a funcionalidade desses elementos e identificar possíveis melhorias ajudam a criar um ambiente mais atrativo para os visitantes e moradores locais.

Ante o exposto, nos parece clara a inviabilidade do Projeto de Lei em comento diante dos entraves técnicos que esvaziariam a efetividade da política pública durante a sua aplicação.

b) Da Legística

Referente às formalidades, o projeto de lei deve perseguir critérios e orientações legais visando aprimorar a clareza, precisão e simplicidade das leis.

Dentre os critérios e orientações, a Lei Complementar nº 95/98 impõe que as leis sejam redigidas em linguagem clara, concisa e de fácil compreensão; que devem ser evitados jargões técnicos e expressões desnecessárias; que são organizados em artigos e parágrafos numerados; e que alcançaram exposição de motivos, justificativa e ementa que explicitem o objeto e o alcance da lei. Conforme a dicção do art. 10 da Lei Complementar nº. 95/98:

Art. 10. Os textos legais serão articulados com observância dos seguintes princípios:

I - a unidade básica de articulação será o artigo, indicado pela abreviatura "Art.", seguida de numeração ordinal até o nono e cardinal a partir deste;

II - os artigos desdobrar-se-ão em parágrafos ou em incisos; os parágrafos em incisos, os incisos em alíneas e as alíneas em itens;

III - os parágrafos serão representados pelo sinal gráfico "§", seguido de numeração ordinal até o nono e cardinal a partir deste, utilizando-se, quando existente apenas um, a expressão "parágrafo único" por extenso;

IV - os incisos serão representados por algarismos romanos, as alíneas por letras minúsculas e os itens por algarismos arábicos;

V - o agrupamento de artigos poderá constituir Subseções; o de Subseções, a Seção; o de Seções, o Capítulo; o de Capítulos, o Título; o de Títulos, o Livro e o de Livros, a Parte;

VI - os Capítulos, Títulos, Livros e Partes serão grafados em letras maiúsculas e identificados por algarismos romanos, podendo estas últimas desdobrar-se em Parte Geral e Parte Especial ou ser subdivididas em partes expressas em numeral ordinal, por extenso;

VII - as Subseções e Seções serão identificadas em algarismos romanos,

grafadas em letras minúsculas e postas em negrito ou caracteres que as coloquem em realce;

VIII - a composição prevista no inciso V poderá também compreender agrupamentos em Disposições Preliminares, Gerais, Finais ou Transitórias, conforme necessário.

No caso em tela, infere-se do texto do Projeto de Lei n.º 624/2022 (145500071) que os dispositivos normativos estão do padrão legal.

Assim sendo, ao elaborar um projeto de lei, é importante seguir as orientações da Lei Complementar nº 95/98, para garantir a qualidade do texto normativo e facilitar a compreensão e aplicação da lei, de modo que, salvo melhor juízo, foi atendido.

c) Da Competência e da iniciativa

Do ponto de vista da competência municipal, não vislumbramos óbices, uma vez que o Projeto de Lei n.º 357/2025 versa sobre interesse local, estando em conformidade com o artigo 30, inc. I da Constituição Federal.

Já quanto a iniciativa legislativa, entendemos que a propositura padece de vício intransponível.

Em linhas gerais, ao Poder Executivo cabe a função de administrar, que se revela em atos de planejamento, organização, direção e execução de atividades inerentes ao Poder Público. Enquanto ao Poder Legislativo, compete, principalmente, a função de criar, alterar ou revogar leis, sendo revestidas de generalidade e abstração.

O Projeto de Lei traz atribuições ao Poder executivo, vejamos:

Art. 3º - Será criado uma região na macro área da rua 25 de março, até o Mercado Municipal onde será instituído um local específico com características da China, implementada por seus idealizadores em parceria com o Poder Público para dimensionamento da área com vistas ao melhoramento viário do trânsito e deslocamento dos pedestres, para implementação das áreas comerciais e das áreas verdes e culturais de estrutura urbana do local conforme previsto no artigo 1º. Art.

(...)

Art. 7º - O Poder Executivo definirá o mapa contendo a delimitação dos perímetros previstos na área especial, bem como eventuais atualizações subsequentes poderão ser publicadas por decreto do executivo, de forma a consolidar a implantação no âmbito de seus perímetros expandidos, as áreas sujeitas à regulamentação dos órgãos correlatos.

Art. 8º - As despesas decorrentes desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Tal ingerência na estrutura administrativa e orçamentária do executivo, acusa violação de competência do Chefe do Executivo, nos termos do art. 37 da Lei Orgânica do Município de São Paulo:

Art. 37 - A iniciativa das leis cabe a qualquer membro ou Comissão permanente da Câmara Municipal, ao Prefeito e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica.

§ 1.º - Compete exclusivamente à Câmara Municipal a iniciativa das leis que disponham sobre os Conselhos de Representantes, previstos na seção VIII deste capítulo.

§ 2.º - São de iniciativa privativa do Prefeito as leis que disponham sobre:

I - criação, extinção ou transformação de cargos, funções ou empregos públicos na administração direta, autárquica e fundacional;

II - fixação ou aumento de remuneração dos servidores;

III - servidores públicos municipais, seu regime jurídico, provimento de cargos, estabilidade e aposentadoria;

IV - organização administrativa e matéria orçamentária;

V - desafetação, aquisição, alienação e concessão de bens imóveis municipais. (grifo nosso).

Vale dizer que o autor do projeto de Lei deve apresentar o planejamento do intento, incluindo informações sobre como será financiado, quem será responsável por implementá-lo, como será monitorado e avaliado, bem como quais serão os prazos e metas para sua implementação.

Quando lei de iniciativa parlamentar cria ou fornece atribuição ao Poder Executivo ou seus órgãos demandando diretamente a realização de despesa pública não prevista no orçamento para atendimento de novos encargos, com ou sem indicação específica de sua fonte de cobertura inclusive para os exercícios seguintes, ela também padece de vício, seja porque se exige a indicação de recursos para atendimento das novas despesas seja porque é reservada ao Chefe do Poder Executivo a iniciativa legislativa sobre o orçamento anual.

Ainda, a geração de despesa precisa atender às disposições constantes dos artigos 16 e 17 da Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar Federal nº 101/2000), relativas à prévia adoção de providências administrativas tendentes ao controle e preservação das finanças públicas, tais como a estimativa do impacto orçamentário financeiro no exercício em que a medida deva entrar em vigor e nos dois subsequentes, a declaração do ordenador da despesa de que o aumento tem adequação com a lei orçamentária anual e compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias, assim como a demonstração da origem dos recursos para o seu custeio.

Assim, a questão objeto da propositura cinge-se a ato de gestão do Poder executivo Municipal.

Nesse sentido, conforme os ensinamentos de Hely Lopes Meirelles:

A atribuição típica e predominante da Câmara é normativa, isto é, a de regular

a administração do Município e a conduta dos munícipes no que afeta aos interesses locais. A Câmara não administra o Município, estabelece, apenas, normas de administração. De um modo geral, pode a Câmara, por deliberação do plenário, indicar medidas administrativas ao prefeito adjuvandi causa, isto é, a título de colaboração e sem força coativa ou obrigatória para o Executivo, o que não pode é prover situações concretas por seus próprios atos ou impor ao Executivo a tomada de medidas específicas de sua exclusiva competência e atribuição. Usurpando funções do Executivo, ou suprimindo atribuições do prefeito, a Câmara praticará ilegalidade reprimível por via judicial. (Direito Municipal Brasileiro, 14ª edição, pg 605/606)

Assim, ofende o princípio da separação entre os poderes, prevista no artigo 2º da Carta Magna, na medida em que incumbe ao Poder Executivo dispor sobre a organização administrativa.

Diante disso, entendemos pela inviabilidade jurídica do Projeto de Lei nº 624/2022, de forma que a preservar a competência concedida pela CF/88, sob o prisma do princípio da separação dos poderes.

d) Da Necessidade de Subsídios de Outra Pasta

Cumprе esclarecer que as secretarias municipais são consultadas pelo Poder Legislativo em relação a projetos de leis que envolvam suas respectivas áreas de atuação a fim de verificar a viabilidade de critérios legais e de políticas públicas.

No caso de projeto de lei em que tenha por objeto o projeto estratégico de intervenção urbana para a criação da Chinatown São Paulo em área especificada na região do Centro de São Paulo, além desta pasta, compete também à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, que se manifestou desfavoravelmente ao projeto de lei em questão (146002730;146034996;145630661)

Também a Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras (SIURB), Subprefeitura Sé (SUB-Sé) e Secretaria de Governo Municipal (SGM) foram instadas a se manifestar.

Desta forma, a nosso ver, o feito não parece depender de subsídio de outras pastas.

III- CONCLUSÃO

Ante todo o exposto, recomenda-se a devolução à PREF/CASA CIVIL/ATL III com a sugestão desta Pasta pela inviabilidade jurídica ao Projeto de Lei nº 624/22, sendo ato discricionário da autoridade competente, observados os critérios jurídicos acima ostentados.



Luan Santos Godinho de Oliveira
Procurador(a) do Município
Em 19/11/2025, às 17:49.



Daniella Abruzzese Do Nascimento Canfora
Assessor(a) Jurídico
Em 19/11/2025, às 19:14.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **146247966** e o código
CRC **2FDC7E71**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E ECONOMIA CRIATIVA NÚCLEO DE PROJETOS DE LEI

Rua Líbero Badaró, 346 - Bairro Centro - São Paulo/SP

Telefone: (11) 3397-0014

PROCESSO 6010.2025/0003880-5

Encaminhamento SMC/CHEFIA-GAB/PROJETOSDELEI Nº 146358556

À

PREF/CASA CIVIL/ATL III

Senhor (a) Procurador (a) do Município,

Com meus cumprimentos, e em atenção à solicitação contida no SEI! (145501900), restituímos o processo com as manifestações de coordenadorias desta Secretaria em relação ao Projeto de Lei **624/2021**, de autoria da Vereadora Edir Sales, que visa dispor sobre o projeto estratégico de intervenção urbana para a criação da Chinatown São Paulo em área específica na região do Centro de São Paulo.

O Núcleo de Identificação e Tombamento - SMC/DPH-NIT - (SEI nº 145941681), em sua análise, entende que os espaços devem manter seu caráter de fruição universal a ser garantida pelo Poder Público. Ainda aponta que não há espaços na cidade que devem ser exclusivos de certos grupos. Um mesmo espaço pode ser ocupado por vários grupos, proporcionando outras leituras e apropriações do espaço.

A criação do espaço denominado Chinatown cria a possibilidade de gerar processos como os que tem sido caracterizados como apagamentos de histórias, identidades e práticas divergentes às legitimadas no local. E cita o exemplo dos bairros da Liberdade e Bixiga. Embora as pessoas tenham uma leitura do espaço, o lugar também abriga outros grupos com extensa história, mostrando também forte vínculo.

E reconhece, neste assunto, a importância da atuação do Estado, pelas características, competências e histórico. O DPH atua conforme a legislação vigente e trabalha também no reconhecimento da diversidade de grupos e culturas que compõem a cidade de São Paulo. E observa que a análise do presente PL recai sobre quais relações travaria com o território e com a diversidade cultural existente no mesmo. Informa que a área da propositura abrange imóveis tombados, bem como áreas envoltórias identificadas por significações culturais, materiais e intangíveis, que vão além do universo sinalizado pelo Projeto de Lei 624/2022 (SEI 145500071), de modo que a área indicada para a implantação da Chinatown São Paulo trava relações com os valores materializados nos bens tombados na região (por exemplo pela Resolução 37/Conpresp/1992 e pela Resolução 17/Conpresp/2007).

Além disso, afirma que a área é utilizada por diversos grupos sociais e é um espaço de convivência para diversas comunidades e já ser atravessada por uma diversidade de usos ligados à diversas comunidades, que neste momento não são bens culturais acautelados pelo DPH. Também é possível afirmar que o uso do espaço está relacionado à constituição de

memórias e identidades, já que ao possibilitar ou não determinados usos, acaba por se incluir na dinâmica de produção e alteração das culturas ligadas aos diferentes grupos sociais existentes no território brasileiro e paulistano.

E conclui o parecer com manifestação contrária ao Projeto de Lei 624/2022.

A Assessoria Jurídica - SMC/AJ, em SEI! (146247966), destaca que a implantação de intervenção urbana dessa magnitude exige estudos aprofundados sobre impactos urbanísticos, atividades existentes, desenho urbano e infraestrutura, condições que não estão presentes na proposição. Ainda que o tema seja de interesse local, o PL apresenta vício de iniciativa ao impor atribuições ao Poder Executivo, em afronta ao art. 37 da Lei Orgânica do Município. Além disso, eventual criação de despesas carece da análise prévia exigida pelos arts. 16 e 17 da Lei de Responsabilidade Fiscal. Assim, conclui pela **inviabilidade jurídica** da matéria.

A Assessoria Técnica SMC/AT (146350954), acompanha as análises do DPH e da AJ e ressalta que intervenções urbanas com forte impacto cultural e simbólico precisam se apoiar em estudos consistentes do território, na participação das comunidades envolvidas e no reconhecimento da diversidade que compõe o centro da cidade. E conclui sua manifestação opinando pela inviabilidade técnica.

Desta forma, considerando as manifestações exaradas pelos setores competentes desta Secretaria, as quais acolhemos, manifestamo-nos pela inviabilidade e respeitosamente **encaminhamos o PL para prosseguimento**.

Aproveitamos o ensejo para renovar nossos votos de estima e consideração.

Cordialmente,



Rogério Custódio de Oliveira
Chefe de Gabinete

Em 03/12/2025, às 21:15.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **146358556** e o código CRC **DC859838**.

**SÃO PAULO PARCERIAS S/A****NÚCLEO DE PROJETOS**

Líbero Badaró, 293 - Bairro Centro - São Paulo/SP

Telefone: (11) 3343-6000

PROCESSO 6010.2025/0003880-5**Encaminhamento SPP/PROJETOS Nº 145697806**

São Paulo, 06 de novembro de 2025

INTERESSADAS: Câmara Municipal de São Paulo (CMSP) e Prefeitura Municipal de São Paulo (PMSP).

ASSUNTO: Projeto de Lei nº **624/2021**, de autoria da Vereadora Edir Sales, que visa dispor sobre o projeto estratégico de intervenção urbana para a criação da Chinatown São Paulo em área específica na região do Centro de São Paulo. **Pedido de subsídios.**

À SGM/SEDP**Sr. Chefe de Assessoria Técnica**

Trata-se de manifestação em resposta ao Encaminhamento 145568575, em que essa SGM/SEDP solicita a esta São Paulo Parcerias "subsídios quanto à sua viabilidade, a fim de subsidiar a resposta à Câmara Municipal".

Informamos que não há, no momento, qualquer projeto em estruturação ou em discussão por esta São Paulo Parcerias que trate do tema abordado pelo Projeto de Lei nº 624/2022.

Apontamos somente a existência, nas imediações, do projeto da parceria-público privada de Requalificação do Parque Dom Pedro II, a ser considerada na eventual definição de área de abrangência tratada no Projeto de Lei. Há, também, vigente, a Concessão para restauro, reforma, operação, manutenção e exploração do Mercado Municipal Paulistano e do Mercado Kinjo Yamato, nº 001/CC/ABAST/2021.

Retornamos o presente para providências.

**Martim Tassinari Aguiar**
Diretor(a)

Em 06/11/2025, às 16:51.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **145697806** e o código CRC **FA190F8D**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE GOVERNO MUNICIPAL SECRETARIA EXECUTIVA DE DESESTATIZAÇÃO E PARCERIAS

Viaduto do Chá, 15 - Bairro Sé - São Paulo/SP

Telefone:

PROCESSO 6010.2025/0003880-5

Encaminhamento SGM/SEDP Nº 145819363

São Paulo, 10 de novembro de 2025.

INTERESSADAS: Câmara Municipal de São Paulo (CMSP) e Prefeitura Municipal de São Paulo (PMSP)

ASSUNTO: Projeto de Lei nº **624/2021**, de autoria da Vereadora Edir Sales, que dispõe sobre o projeto estratégico de intervenção urbana para a criação da Chinatown São Paulo em área específica na região central da cidade. **Pedido de subsídios.**

À PREF/CASA CIVIL/ATL III

Prezado Sr. Procurador,

Em atenção ao Encaminhamento PREF/CASA CIVIL/ATL III nº 145501900, relativo à solicitação encaminhada pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente da Câmara Municipal de São Paulo, que trata do Projeto de Lei nº 624/2022 (doc. SEI nº 145500071), de autoria da Vereadora Edir Sales, segue breve manifestação.

Temos a informar que não existem, até o presente momento, no âmbito desta Secretaria Executiva de Desestatização e Parcerias – SEDP, projetos ou estudos com escopo relacionado ao teor do Projeto de Lei nº 624/2021, tampouco tratativas intersecretariais sobre a criação de um polo temático ou requalificação urbana relativo à “Chinatown São Paulo”.

Ainda que o referido Projeto de Lei não delimite com exatidão o perímetro da proposta, ressalta-se que a área central do Município vem sendo objeto de diversas iniciativas estruturantes, conduzidas em parceria com outras pastas municipais, voltadas à revitalização, requalificação e dinamização econômica do território, as quais poderão ser consideradas em eventual análise de compatibilidade e integração com a proposta legislativa em questão.

Assim, cabe reforçar a existência de iniciativas em curso nas proximidades da área mencionada, tais como o projeto de parceria público-privada de Requalificação do Parque Dom Pedro II e a Concessão nº 001/CC/ABAST/2021, que abrange o Mercado Municipal Paulistano e o Mercado Kinjo Yamato, conforme exposto pela São Paulo

Parcerias (doc. SEI nº 145697806). Há, ainda, o projeto do Veículo Leve sobre Trilhos, objeto de Procedimento de Manifestação de Interesse.

Diante do exposto, encaminha-se o processo para as providências cabíveis, a fim de subsidiar a consolidação da manifestação do Executivo perante a Câmara Municipal.

Esta Secretaria Executiva permanece à disposição para novos esclarecimentos.

Atenciosamente,



Luiz Fernando Arantes Machado
Secretário(a) Executivo(a) de Desestatização e Parcerias
Em 26/11/2025, às 06:56.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **145819363** e o código CRC **5314B52A**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SUBPREFEITURA DA SÉ CHEFIA DE GABINETE

Rua Álvares Penteado, 49 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: 3397-1200

PROCESSO 6010.2025/0003880-5

Encaminhamento SUB-SE/CG Nº 146387792

São Paulo, 19 de novembro de 2025

INTERESSADAS: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO E PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSUNTO: PROJETO DE LEI Nº 624/2021, DE AUTORIA DA VEREADORA EDIR SALES, QUE VISA DISPOR SOBRE O PROJETO ESTRATÉGICO DE INTERVENÇÃO URBANA PARA A CRIAÇÃO DA CHINATOWN SÃO PAULO EM ÁREA ESPECÍFICA NA REGIÃO DO CENTRO DE SÃO PAULO. PEDIDO DE SUBSÍDIOS.

PREF/CASA CIVIL/ATL

Sr. Procurador,

Atenciosamente,

Em atenção à demanda apresentada no DOC SEI nº **145501900**, referente à solicitação encaminhada pela **Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente da Câmara Municipal de São Paulo**, acerca do **Projeto de Lei nº 624/2022** (SEI nº **145500071**), de autoria da Nobre Vereadora **Edir Sales**, que dispõe sobre a criação da *Chinatown São Paulo* na região da Rua 25 de Março, usamos do presente para tecer breve manifestação.

O referido Projeto de Lei propõe a implantação de um projeto estratégico de intervenção urbana na área da Rua 25 de Março e do Mercado Municipal. Contudo, não delimita de forma precisa a área ou o perímetro objeto da intervenção, tampouco apresenta as intervenções previstas ou o cronograma correspondente para sua implementação.

O objetivo do projeto é a valorização do comércio e do turismo local, por meio de intervenções urbanísticas e paisagísticas, tais como melhoramentos viários, criação de áreas verdes, modernização da infraestrutura urbana, enterramento de cabos e implantação de infraestrutura compatível com tecnologia 5G. O texto legislativo indica, ainda, a necessidade de estudos para eventuais alterações no Plano Diretor Estratégico, na Lei de Uso e Ocupação do Solo e no Código de Obras e Edificações.

Diante do exposto, entendemos que a criação da *Chinatown São Paulo* envolve aspectos técnicos e administrativos que extrapolam a competência desta

Subprefeitura, alcançando áreas de atribuição de outras secretarias e órgãos municipais, a fim de evitar a sobreposição de intervenções já planejadas e assegurar a adequada avaliação dos impactos urbanísticos, viários e de zoneamento, sugerimos a consulta da **Companhia de Engenharia de Tráfego - CET, Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, São Paulo Urbanismo, Secretaria Municipal de Turismo, Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras e São Paulo Parcerias**, órgãos que detêm o conhecimento técnico necessário para a análise aprofundada da matéria.

Ressaltamos, também, que eventual implantação de projeto de tal magnitude deve ser precedida de **processo de participação social**, especialmente por meio de audiências públicas com a população diretamente afetada, de modo a garantir a transparência, a legitimidade das decisões e evitar questionamentos futuros quanto ao atendimento dos anseios locais.

Por fim, reafirmamos o compromisso desta Subprefeitura com a melhoria da zeladoria e com iniciativas que contribuam para a revitalização da região do Mercado Municipal e seu entorno.

Nesse sentido, a conveniência da implementação do Projeto de Lei nº 624/2022 dependerá da observância dos pontos acima mencionados. Uma vez atendidos tais requisitos, esta Subprefeitura não se opõe ao referido Projeto de Lei, manifestando-se, inclusive, de forma favorável a iniciativas que promovam a requalificação urbanística da região central da Cidade de São Paulo, sobretudo aquelas que, ao final, contribuam para a melhoria das condições de zeladoria.

Permanecemos à disposição para prestar os esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

(assinatura eletrônica)

RODOLPHO FURLAN DOMINGUES

SUBPREFEITO SUBSTITUTO

SUB-SÉ



Rodolpho Furlan Domingues
Subprefeito(a) Substituto(a)
Em 24/11/2025, às 22:43.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **146387792** e o código CRC **D8D973D4**.



**SÃO PAULO URBANISMO
NÚCLEO TÉCNICO URBANO**

Rua Líbero Badaró, 504 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: 11-3113-7500

PROCESSO 6010.2025/0003880-5

Informação SP-URB/DDU-GPU-NTU Nº 147894020

São Paulo, 12 de dezembro de 2025.

DDU-GPU - Gerência de Planejamento Urbano

Tatiana Rodrigues Antonelli de Mendonça

Senhora Gerente,

Trata o presente de pedido de informações direcionado a órgãos do Executivo, solicitado pela presidência da Câmara Municipal de São Paulo, para subsidiar análise de Projeto de Lei de autoria da Vereadora Edir Sales, que *"institui o Projeto Estratégico de Intervenção Urbana para a criação da Chinatown São Paulo"*, em perímetro não definido da *"macro área da rua 25 de março, até o Mercado Municipal"*.

A mencionada "macro área" está compreendida no âmbito da Área de Intervenção Urbana - AIU Setor Central, aprovada pela Lei n. 17.844 de 2022, que pretende, dentre outros objetivos, *"a melhoria do ambiente urbano, por meio da recuperação de orlas fluviais e da qualificação urbanística de vizinhanças habitacionais e de polos comerciais"* [inciso V, art. 3º, Lei 17.844/2022].

Dentro desse objetivo, o Programa de Intervenções, para qualificação urbanística da AIU Setor Central, propõe a implantação de novas áreas verdes, a qualificação da arborização urbana, a requalificação de logradouros, a implantação de equipamentos públicos sociais, a implementação de programas de atendimento habitacional e o desenvolvimento de estudos para subsidiar intervenções de melhoria das condições de circulação e mobilidade ativa na AIU-SCE.

Também, dentro desse intuito, estão previstas ações de preservação do patrimônio histórico, ambiental e cultural e, nesse item específico, a *"realização de Inventário Participativo das Referências Culturais - IPRC do PIU-SCE, para fins de levantamento e identificação do patrimônio cultural de natureza material e imaterial do respectivo perímetro"*[alínea c, inciso VIII, art. 33 da Lei n. 17.844/2022].

A realização desse IPRC *poderia representar uma possibilidade* para a eventual delimitação de área consignada a uma comunidade, admitindo-se que tal inventário pudesse revelar sua efetiva identidade com práticas culturais históricas, próprias e

exclusivas enraizadas nessa parcela do território da AIU-SCE.

Contudo, como ressalta o Núcleo de Urbanismo da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL/URB, Informação n. 145630661, a proposta é encaminhada em redação "*excessivamente generalista ou imprecisa, o que pode gerar uma série de conflitos de interpretação ou mesmo a inviabilidade absoluta de realização*": indefinição do perímetro de abrangência; várias nomenclaturas para perímetros diversos, não especificados; imprecisão quanto às intervenções propostas - *tecnologias modernas para o uso do 5G* (Art. 5º do PL); proposição de intervenções de infraestrutura sabidamente onerosas - enterramento de redes áreas - sem a indicação dos responsáveis pelo custeio.

Mas insuperável, como aponta SMUL/URB, é o identificado "[...]descompasso entre o quanto proposto pelo Projeto de Lei e o Plano Diretor Estratégico, especialmente quando dita que:

Art. 7º A Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico se orientam pelos seguintes objetivos estratégicos:

[...]

XII - proteger o patrimônio histórico, cultural e religioso e valorizar a memória, o sentimento de pertencimento à cidade e a diversidade;"

Desse modo, com relação ao mérito do quanto apresentado pelo Projeto de Lei, ao buscar vincular um projeto de qualificação urbanística ao enaltecimento de um grupo específico (principalmente em região tão diversa e marcada pelas contribuições de variados grupos sociais e variadas culturas) parece-nos inadequado e contrário ao interesse público, motivo pelo qual acreditamos não dever prosperar."

Desta forma, em consonância com as manifestações do Núcleo de Identificação e Tombamento da Divisão de Preservação do Patrimônio da Secretaria Municipal de Cultura - SMC/DPH-NIT, Informação n. 145941681; e da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, por meio da Divisão de Ordenamento Territorial da Coordenadoria de Planejamento Urbano - SMUL/PLANURB/DOT, Informação n. 146002730, da Coordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do Solo - SMUL/DEUSO, Informação n. 146034996, e do Núcleo de Urbanismo - SMUL/URB, Informação n. 145630661 já mencionada, consideramos que a propositura não deva prosperar, pois, além de carecer da necessária higidez, incorre no risco de contribuir para o apagamento de outras práticas históricas concorrentes pelo mesmo território.

GPU-NTU - Rita Gonçalves



Rita Cassia G S Gonçalves
Arquiteto(a) Urbanista
Em 15/12/2025, às 19:12.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **147894020** e o código CRC **BA565B0D**.



SÃO PAULO URBANISMO
GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO URBANO
 Rua São Bento, 405 - Bairro Sé - São Paulo/SP
 Telefone:

PROCESSO 6010.2025/0003880-5

Encaminhamento SP-URB/DDU-GPU Nº 148175314

São Paulo, 17 de dezembro de 2025.

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Projeto de Lei nº **624/2022**, de autoria da Vereadora Edir Sales, que visa dispor sobre o projeto estratégico de intervenção urbana para a criação da Chinatown São Paulo em área específica na região do Centro de São Paulo.

À Diretoria de Desenvolvimento Urbano | DDU
Sr. Diretor Rafael Barreto Castelo da Cruz

Com meus cumprimentos,

Em atenção à solicitação constante do **Encaminhamento SP-URB/DDU Nº 147056552**, retornamos o presente processo, agora acompanhado das informações providas pelo Núcleo Técnico desta Gerência, que endosso, conforme registrado na **Informação SP-URB/DDU-GPU-NTU Nº 147894020**.

Cordialmente,



Tatiana Rodrigues Antonelli de Mendonça
Gerente de Planejamento Urbano
 Em 18/12/2025, às 15:08.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **148175314** e o código CRC **ED0F9391**.



**SÃO PAULO URBANISMO
PRESIDÊNCIA**

Rua Líbero Badaró, 504 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: 11-3113-7500

PROCESSO 6010.2025/0003880-5

Encaminhamento SP-URB/PRE Nº 148300954

São Paulo, 18 de dezembro de 2025.

À

PREF/CASA CIVIL/ATLIII

dr. Procurador,

Com meus cumprimentos, retorno-lhe os presentes autos nos termos da manifestação da Diretoria de Desenvolvimento Urbano da São Paulo Urbanismo a eles acostada sob número de evento 148289884.

Att.



Daniel Wasem Quesada
Chefe de Gabinete

Em 18/12/2025, às 18:07.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **148300954** e o código CRC **AC7E2C7F**.

Não PS – ANÁLISE TÉCNICA
ESPECIAL – PROJETO DE LEI**Nº: 96.31.01079/25-81****Revisão: 1**

Reg. CET: 07797

12/12/25

Analista: SANDRA REGINA BANDEIRA LINO

PARECER TÉCNICO

Em atenção ao solicitado através do Processo SEI 6010.2025/0003880-5, documento nº 146720118, e nos reportando ao pedido de informações encaminhado pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente da Câmara Municipal de São Paulo, documento nº 145500070, seguem nossas considerações:

Esclarecemos que a solicitação se refere ao Projeto de Lei nº 624/2022, SEI 145500071, de autoria da Vereadora Edir Sales, que versa sobre a criação da Chinatown São Paulo na região da Rua 25 de Março e do Mercado Municipal, região do Centro de São Paulo.

Considendo que não houve indicação da área e/ou perímetro que seria objeto desta implantação, bem como a apresentação das intervenções previstas que possam trazer impactos na circulação de pessoas e veículos na região, o que inviabiliza a análise do assunto sob o ponto de vista de operação de trânsito, deixamos de nos manifestar ao pedido de subsídios acerca do Projeto de Lei supra citado.

Sandra Regina Bandeira Lino De Souza

Reg.CET: 07797
12/12/25



**COMPANHIA DE ENGENHARIA DE TRÁFEGO
GERÊNCIA DE PLANEJAMENTO DA MOBILIDADE E SEGURANÇA.**

Rua Barão de Itapetininga, 18 - Bairro Centro - São Paulo/SP

Telefone: (11) 3396-8002

PROCESSO 6010.2025/0003880-5

Parecer CET/GPL Nº 148114261

São Paulo, 16 de dezembro de 2025.

Trata o SEI 6010.2025/0003880-5 de solicitação de subsídios apresentada pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente (doc. 145500070) e a referência por SUB-SE (doc. 146387792), para análise e manifestação acerca do Projeto de Lei nº 624/2022 que dispõe sobre a criação da Chinatown São Paulo, analisando-a sob todos os aspectos, especialmente quanto à sua viabilidade.

A proposta refere-se à implantação de projeto estratégico de intervenção urbana na região da Rua 25 de Março e Mercado Municipal, voltado à valorização do comércio, do turismo e de referências da imigração chinesa e menciona intervenções urbanísticas e paisagísticas, melhoramentos viários, criação de áreas verdes, modernização da infraestrutura urbana — incluindo cabeamento subterrâneo e tecnologia 5G —, além de eventuais “alterações no Plano Diretor, Lei de Uso e Ocupação do Solo, e na lei do Código de Obras”.

No entanto, uma vez que não foram disponibilizadas informações complementares que detalhem o perímetro de abrangência e as intervenções viárias pretendidas, não é possível realizar uma análise sobre eventuais impactos no sistema viário e na circulação de pedestre.

O assunto “Chinatown” já foi objeto anterior de análise na CET através dos SEI’s 6056.2025/0008975-3 (doc. 129012989), 7810.2021/0001444-7 (docs. 096726712 e 070766562) e SEI 7810.2019/0000022-1 (doc. 022200267). Nos processos citados a área de intervenção delimitada envolvia a Rua São Caetano, Av. Mercúrio, Rua da Cantareira e Av. do Estado e baixos do Viaduto Diário Popular.

Uma vez que a SPUrbanismo já estava desenvolvendo estudos para região da Área Central, tais como o PIU Setor Central, a Área 1 - Mercado Kinjo Yamato do Concurso Internacional "Reinventing Cities São Paulo" e da Rede Global C-40 Cities, além do Projeto de alteração da localização do Terminal de Ônibus Parque Dom Pedro II, os referidos processos foram encaminhados àquela Secretaria.

Dessa forma, no momento, nada temos a acrescentar quanto aos pareceres emitidos pela SMUL, docs. 146002730, 146034996 e 145630661.



Eduardo da Silva Pereira
Gerente

Em 16/12/2025, às 18:50.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **148114261** e o código CRC **3B3D00C3**.



**COMPANHIA DE ENGENHARIA DE TRÁFEGO
DEPARTAMENTO DE ATENDIMENTO A ORGÃOS EXTERNOS**

Barão de Itapetininga, 18 - Bairro Centro - São Paulo/SP

Telefone: (11) 3396-8144

PROCESSO 6010.2025/0003880-5

Encaminhamento CET/GAB/DAE Nº 148198633

6010.2025/0003880-5

**PREF/CASA CIVIL/ATL III
Senhor Procurador,**

De ordem do senhor Chefe de Gabinete, em atenção ao solciitado pelo documento nº 146720118, restituímos o presente com as informações prestadas pelas Áreas Técnicas desta Companhia documentos nº 147913839 e 148114261, para ciência e o que couber em seu prosseguimento.

Atenciosamente,

EDWARD NOGUEIRA JUNIOR
Departamento de Ações Executivas 1 - DAE1

ALEXANDRE FRANCISCO TRUNKL
Chefe de Gabinete



Edward Nogueira Junior
Supervisor(a) de Departamento
Em 17/12/2025, às 17:21.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **148198633** e o código CRC **4C6357DB**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO COORDENADORIA DE TURISMO

Rua Líbero Badaró, 377 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: 11-2167-9015

PROCESSO 6010.2025/0003880-5

Encaminhamento SMTUR/COTUR Nº 147230180

São Paulo, 03 de dezembro de 2025.

SMTUR/AJ

Senhor procurador,

Em atendimento ao solicitado no Doc. 147066212, esta Coordenadoria manifesta-se favoravelmente à proposta do PL 624/2025 Doc. 145500071, alguns apontamentos devem ser observados:

O PL 624/2022 está alinhado ao PLATUM, pois propõe um polo turístico temático, com revitalização urbana, qualificação da região e fortalecimento da oferta turística no centro.

A região da 25 de Março tem forte vocação comercial ligada a produtos importados, incluindo mercadorias asiáticas. Portanto, há pertinência temática, embora não exista tradição cultural chinesa consolidada no território.

Não há predominância de comunidade chinesa na área. O território é comercialmente diverso, com empreendedores de várias origens (sírios, libaneses, coreanos, bolivianos e alguns chineses). Ou seja, a identidade local não é exclusivamente chinesa.

A área prevista não coincide com o Polo Santa Ifigênia, embora esteja em região próxima a outros polos turísticos, como o Mercado Municipal e o circuito da 25 de Março.

O PL requer estudos técnicos de urbanismo, mobilidade e impacto econômico.

É necessária participação das comunidades chinesas e demais grupos locais para evitar artificialidade cultural.

A proposta tem potencial turístico, mas demanda planejamento integrado para evitar conflitos e garantir autenticidade.



Fabio Henrique Carneiro Voros
Coordenador(a) II
Em 10/12/2025, às 16:16.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **147230180** e o código
CRC **4A20C215**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO GABINETE DO SECRETÁRIO

Rua Líbero Badaró, 377 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: 11-2167-9001

PROCESSO 6010.2025/0003880-5

Encaminhamento SMTUR/GAB Nº 148078122

São Paulo, 16 de dezembro de 2025.

PREF/CASA CIVIL/ATL III

Sr. Procurador,

Diante da manifestação de SMTUR/COTUR sob doc SEI 147230180, nos manifestamos favoravelmente ao Projeto de Lei apresentado, observados os apontamentos efetuados.



Erlon da Silva Lopes
Chefe de Gabinete

Em 16/12/2025, às 14:39.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **148078122** e o código CRC **9B608EA2**.