ATA DA 143ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OU CENTRO
REALIZADA EM 24/07/2017
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFICIO MARTINELLI

1. SÃO PAULO URBANISMO – SP URBANISMO
LUIS EDUARDO S. BRETTAS – Representante Titular
2. SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB
CRISTIANE DUTRA NASCIMENTO – Representante Titular
3. ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO
MARCO ANTONIO RAMOS DE ALMEIDA – Representante Titular
4. FEDERAÇÃO BRASILEIRA DOS BANCOS – FREBRABAN
CELSO OXANDO – Representante Titular
5. INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL
HIGOR RAFAEL DE SOUZA CARVALHO – Representante Suplente
6. MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO
SUELY MANDELBAUM – Representante Titular
7. SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SECOVI
EDUARDO DELLA MANNA – Representante Titular
JULIANA KALLAS NASSIF – Representante Suplente

CONVIDADOS E TÉCNICOS PRESENTES
PATRÍCIA SARAN – SP-URBANISMO
PAULO DE MOARES JR – SP-URBANISMO
KATIA CANOVA – SP-URBANISMO
EDUARDO PASTRELO - SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO
ENEIDA HECK – SP-URBANISMO

Às 14h20 do dia 24 de julho de 2017, no Auditório do 15º andar do Edifício Martinelli – sala 154, **Sr. Luis Eduardo Surian Brettas,** cumprimenta os presentes, inicia a 143ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro e faz a verificação de presença, identificando quórum para continuidade dos trabalhos da pauta: I. Verificação de Presença; II. Leitura e aprovação da Ata da 142ª Reunião Ordinária (26/06/2017) da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro; III. Aspectos Financeiros / Andamento das intervenções realizadas com recursos da Operação Urbana Centro – São Paulo Urbanismo. Ordem do Dia: I. Apresentação do Andamento do Programa Centro Aberto. Informa sobre a impossibilidade de término da minuta da ata, sendo prejudicado o referido ponto de pauta. A minuta será finalizada e encaminhada para aprovação em próxima reunião ordinária. **Sra. Patrícia Saran,** Gerente de Participação Social da São Paulo Urbanismo, informa sobre a publicação de Portaria nº 194 de 19 de julho de 2017, que designa Evelyn Calistro Vieira como representante suplente da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, junto à Comissão Executiva da Operação Urbana Centro. Fala também sobre a planilha dos aspectos financeiros, e os ajustes apontados em sua atualização.

Informa que a apresentação detalhada sobre a intervenção na Praça das Artes deverá ocorrer em próxima reunião e passa a palavra para a representante da SEHAB falar sobre o andamento da contratação do Censo de Cortiços. **Sra. Cristiane Dutra Nascimento** cumprimenta os presentes e fala sobre as cotações de preços realizadas no mês de julho, para a licitação do Censo de Cortiços conforme previsto em cronograma anteriormente apresentado. Apresenta em tela, a questão de ampliação do perímetro para adequação aos setores censitários, possibilitando a comparação de outros dados para uma mesma região, muito importantes na consolidação de políticas públicas. **Sr. Luis Eduardo Surian Brettas** complementa esclarecendo que a análise deve ocorrer em área envoltória de 500 metros, sendo legalmente possível a destinação de recursos da Operação Urbana Centro para este fim. Informa que a decisão de se envolver setores censitários completos viabilizará a analise em conjunto com outros dados e outras leituras possíveis de se obter, baseados nos censos já realizados. **Sr. Eduardo Della Manna** pergunta sobre o dispositivo da lei que cita os 500 metros citados. **Sra. Eneida Heck** faz a leitura do parágrafo 1º do artigo 5º da Lei nº 12.349/1997, e esclarece a possibilidade de avaliação de possíveis habitações subnormais no lote com a intenção de adesão à Operação Urbana, com a possibilidade de reassentamento em até 500m. Cita também a manifestação jurídica positiva quanto ao entendimento de expansão da análise do censo de cortiços. Após debate entre os membros da Comissão Executiva, a Coordenação esclarece que a inserção desta área impacta entre 40% e 60% frente aos valores de referência obtidos. Reforça a importância do estudo para instrumentalizar as análises e futuras decisões dos órgãos públicos que atuam sobre o território. Tecnicamente, entende-se necessário a análise do perímetro de 500m do perímetro da Operação Urbana Consorciada, associada aos perímetros censitários existentes, onde os demais presentes relembram as discussões e decisões anteriores sobre o tema. **Sra. Cristiane Dutra Nascimento** prossegue com a apresentação, onde ilustrou a questão do perímetro apenas para relembrar as tratativas já realizadas e segue com os resultados das cotações realizadas com cinco entidades, onde três delas encaminharam proposta de orçamento, uma delas declinou e a outra não encaminhou proposta. Sendo obrigatórios três valores, chegamos ao preço médio de R$ 1.019.333,33 (um milhão, dezenove mil e trezentos e trinta e três reais, e trinta e três centavos) para a realização tanto da etapa quantitativa como da etapa qualitativa. Cita o cronograma previsto sendo que, à partir da aprovação do valor médio para a contratação do Censo de cortiços, haverá um prazo médio de 60 (sessenta dias) para

todo o processo licitatório e efetiva contratação. O prazo de execução é de 12 (doze) meses para todos os produtos a serem apresentados, abrindo a possibilidade de acompanhamento deste processo para os representantes da Comissão Executiva que desejarem. **Sr. Eduardo Della Manna** fala sobre a média de valores apresentada e entende que as entidades Sead, Peabiru e Fipe apresentaram propostas e pergunta sobre o valor individual de cada uma. **Sra. Cristiane Dutra Nascimento** cita a orientação do setor de licitações da SEHAB, pela não apresentação dos valores individuais por conta do processo licitatório que será aberto. **Sr. Eduardo Della Manna** sobre o perímetro de abrangência, não se recorda de aprovação dos 500 metros, mas concorda inteiramente com a abrangência dos setores censitários, inclusive com a abrangência da área do Brás pesquisada anteriormente pela CDHU. **Sra. Cristiane Dutra Nascimento** cita foi apresentada a proposta metodológica e que não houve nenhum óbice quanto à metodologia citada. **Sr. Luis Eduardo Surian Brettas** comenta que não se trata de expansão do atendimento, mas sim uma leitura técnica fundamental do cenário atual para melhor aplicação das políticas públicas. **Sra. Suely Mandelbaum** relembra que a revisão da Lei da Operação Urbana Centro está em curso e que poderá ter seu perímetro aumentado, sendo interessante a análise mais abrangente. Fala também que este diagnóstico funcionará como um sistema de proteção à população encortiçada, onde o investidor terá de considerar a população localizada no lote a ser transformado. **Sra. Eneida Heck** complementa as informações sobre a pesquisa da CDHU, citada anteriormente, que não considerou a área de abrangência da Operação Urbana Centro. A pesquisa estudou o distrito do Brás e entorno, identificando grande número de cortiços, inclusive neste entorno. Entende que, os estudos poderão identificar se a implementação da Operação Urbana Centro manteve os antigos moradores, ou se houve migração para fora da área, das famílias mais vulneráveis, quando comparados à pesquisa realizada pela CDHU, justificando a importância da abrangência do território em 500 metros. **Sr. Luis Eduardo Surian Brettas** entende que, tecnicamente, este é o perímetro mais interessante para a análise, onde o impacto sobre os recursos é ínfimo perto do retorno que a pesquisa poderá retornar. **Sr. Marco Antonio Ramos de Almeida** conclui que a Comissão Executiva aguarda a muito tempo a elaboração deste censo e questiona o prazo de 12 (doze) meses para sua finalização. Pergunta por que tanto tempo, mas ressalva que não esteve presente na reunião anterior. **Sr. Luis Eduardo Surian Brettas** informa que este foi o critério técnico de análise e demais necessidades para a execução dos produtos impostos pelo Termo de Referência. **Sra.**

Cristiane Dutra Nascimento coloca a SEHAB à disposição para esclarecimentos quanto à metodologia, que acarreta no prazo estipulado no cronograma, com seus marcos temporais e os respectivos produtos a serem elaborados em cada fase. **Sr. Higor Rafael de Souza Carvalho** relembra que, além da reunião onde a proposta foi apresentada, houve outras agendas com o convite à participação de todos os membros deste colegiado, que foram acompanhadas por muitos dos presentes. Entende que a metodologia proposta foi construída em conjunto e com a participação de alguns representantes desta Comissão Executiva. **Sr. Eduardo Della Manna** aproveita a oportunidade e agradece a presença do Presidente da São Paulo Urbanismo – José Armênio de Brito Cruz, onde a presença demonstra a importância que a empresa dá aos Grupos de Gestão das Operações Urbanas e suas deliberações. Entende ser importante divulgar o Censo a ser realizado, inclusive quanto à origem de seus recursos, valorizando assim as ações da Operação Urbana Centro, que é ratificado pelo Sr. Marco Antonio Ramos de Almeida e pela Coordenação. **Sr. José Armênio de Brito Cruz** cumprimenta os presentes e agradece as colocações apresentadas. Concorda que a divulgação das ações é importantíssima, pois a Operação Urbana precisa de visibilidade da sua atuação no território para que população entenda a transformação que proporciona. Sobre a contratação do Censo de Cortiços, também entende ser importante identificar a situação atual dos cortiços do entorno do perímetro da Operação Urbana Centro, principalmente por conta do atual processo de revisão da lei e por ser necessário equacionar as questões dos cortiços e habitações subnormais da região. Fala sobre o levantamento da CDHU e da importância de também analisar aquele documento. Pergunta se o valor apresentado está relacionado à área ou ao objeto quantificado, e também se houve discrepâncias significativas nas propostas apresentadas para a elaboração do censo. **Sra. Cristiane Dutra Nascimento** fala sobre a agenda intensa quanto ao programa de atuação em cortiços, levantando várias informações existentes sobre as áreas encortiçadas. Reforça que o estudo, à época, envolveu o Distrito do Brás e alguns trechos do entorno da Operação Urbana. A estimativa de valor considerou o número preliminar de cortiços já identificados e disponibilizados no site habitaSAMPA. Trata-se de um número inicial com posterior atualização das bases, inclusive com a atualização da situação dos números já mapeados. Esclarece também quanto aos critérios considerados para delimitar o perímetro a ser analisado. Sobre os valores apresentados, informa que houve duas propostas de valores muito similares e uma terceira com valor superior. A Coordenação informa que o assunto não será

deliberado nesta reunião, porém entende ser importante apresentar o andamento do processo de contratação para iniciar o debate quanto aos valores, seguindo para uma deliberação em próxima reunião ordinária, onde SEHAB se mantém a disposição para qualquer esclarecimento que seja necessário. **Sr. Marco Antonio Ramos de Almeida** relembra que, quando da aprovação da realização do Censo de Cortiços – 2003/2004; havia a intenção de conhecer e garantir os direitos dos moradores já existentes a se manterem na área, entendendo que este objetivo ainda se mantém. **Sr. Eduardo Della Manna** também solicita inclusão na pauta de apresentação do andamento das obras de HIS da Rua 7 de Abril, além das informações relativas às obras da Praça das Artes, como já informado. Entende que a Comissão Executiva deva acompanhar todos os passos da evolução deste importante empreendimento de HIS que também é realizado com recursos da Operação Urbana Centro. **Sr. José Armênio de Brito Cruz** concorda com a importância colocada e reafirma o compromisso de acompanhamento e informação ao colegiado. **Sr. Luis Eduardo Surian Brettas** segue com a Ordem do Dia, apresentando o andamento do Programa Centro Aberto. Seguindo os slides da apresentação, fala sobre os objetivos e distribuição pela cidade, onde gradualmente, é implantado na região central, com posterior expansão à toda cidade. Apresenta os projetos já implantados: Largo São Francisco, Praça Ouvidor Pacheco Silva, Largo Paissandu, Avenida São João, Galvão Bueno, Largo São Bento e Largo General Osório. O processo é contínuo, onde há uma leitura inicial, implantação, análise e pesquisa dos resultados alcançados e seus impactos, onde a análise servirá de base para aprimoramento do próprio projeto. O Centro Aberto tem como premissa a realização de pequenas intervenções, mas que resultam em um grande impacto na qualificação do uso do local. Fala sobre a metodologia que foi desenvolvida com base em diversas metodologias que acontecem pelo mundo, funcionando com a contagem de pessoas, entrevistas com os frequentadores do local, além de trabalharem com a "caixa de ferramentas" com os diversos equipamentos desenvolvidos que são aplicados a cada objetivo a ser alcançado, evoluindo de acordo com o tipo de experiência do local. A primeira implantação se deu em outubro de 2014 no Largo São Francisco, após longa negociação com o Metrô. Fala do sucesso da utilização do mobiliário portátil e esclarece nunca ter acontecido nenhum roubo ou furto. Reforça a importância da ativação dos espaços públicos, com pequenas intervenções que promovem a qualificação do local. Relata sobre as pesquisas realizadas em dias da semana e horários distintos que demonstram a melhora da segurança e diminuição de acidentes, apresentando vários exemplos, conforme demonstrado nos slides. Informa

que as análises e pesquisas nos locais já ativados são constantes, com a intenção de contínuo desenvolvimento. Encerrando sua fala, cita a importância em se pensar a circulação de produtos, a logística de entrada e saída de mercadorias na região dos calçadões, na análise de toda a circulação de pedestres entre as Ruas Boa Vista, Rua Líbero Badaró, Largo São Bento enfrentamento necessário a fim de melhorar a qualidade do espaço público que refletirá em toda a requalificação dos calçadões da área central, inclusive a microdrenagem local. **Sr. Eduardo Della Manna** entende se tratar de Urbanismo Tático. Gosta destas ações enfatizando a importância das ativações dos espaços na área central, em busca de sua requalificação. Fala também que este modelo deva ser replicado em outras centralidades da cidade, disseminando a prática. Pergunta sobre a origem dos recursos para a implantação deste programa e sua respectiva manutenção. **Sr. Luis Eduardo Surian Brettas** informa que, as intervenções foram realizadas exclusivamente com recursos da São Paulo Urbanismo, obtidos ainda quando EMURB, que foram arrecadados através da concessão de exploração de publicidade em relógios e abrigos de ônibus. Este recurso era consignado apenas para utilização em mobiliário urbano. Cita também que a licitação é realizada em duas etapas: uma para implantação e outra para zeladoria do espaço. Deixa claro também que o objetivo é realizar a implantação e ativação inicial, com objetivo de conquistar parceiros da iniciativa privada que continuem com a zeladoria da proposta. Ressalta apenas que, para a primeira implantação realizada – Largo São Francisco, houve apoio de entidade privada através de Termo de Cooperação. **Sr. Marco Antonio Ramos de Almeida** sobre os custos e fontes de financiamento. Pergunta sobre os motivos do desinteresse da continuidade do Termo de Cooperação. Entende que a área tem grande visibilidade, identificando ações do setor privado em grandes áreas centrais em grandes cidades do mundo todo. Propõe a realização de reuniões e seminários para colaborar com o fomento das ações. **Sr. Luis Eduardo Surian Brettas** entende que, atualmente, temos instrumentos e regulamentação legal bem definida para a continuidade deste trabalho, no entanto, era necessário estar à frente das intervenções para aprendizado e expertise tanto quanto à implantação quanto à sua manutenção, para posteriormente, buscar o apoio privado. **Sr. Higor Rafael de Souza Carvalho** agradece a apresentação realizada e pergunta sobre o faseamento de implantação para os próximos dez locais a serem instalados, perguntando também como este trabalho está estruturado dentro da São Paulo Urbanismo. **Sr. Luis Eduardo Surian Brettas** esclarece que os trabalhos se dão sob sua responsabilidade, numa gerencia específica de projetos com uma equipe que

acompanha a gestão. A escolha dos locais pode ser motivada pela própria sociedade iniciando o estudo de impacto local e o benefício que a sociedade receberá. Após as análises, as áreas são priorizadas pelo critério de melhor custo-benefício. Cita o exemplo da Escadaria do Bixiga, onde houve resistência para a implantação da proposta. Acredita que, até outubro, terá o processo de licitação para os próximos dez locais concluídos. **Sr. Eduardo Della Manna** comenta sobre a privatização dos espaços públicos e seus problemas uma vez que permeia toda a sociedade. Aproveita o tema e pergunta sobre as ações frente à utilização dos baixos de viadutos. Relembra que a proposta já era desenvolvida na gestão passada e que muitos estão em situação similar à privatização, exemplificando com a existência de estacionamentos. Fala também sobre a Galeria Prestes Maia, pois entende que o local tem um grande potencial e serve apenas como passagem entre a Praça do Patriarca e o Vale do Anhangabaú, além da Praça de Atendimento da Secretaria da Fazenda. **Sr. Luis Eduardo Surian Brettas** fala sobre os vários viadutos na área central e seus respectivos potenciais. Esclarece que a estruturação do projeto para baixos de viaduto foi realizada nesta São Paulo Urbanismo, que elaborou um interessante estudo à valoração e usos possíveis. Informa também, que o assunto foi apresentado ao público pela antiga Subprefeitura Sé, mas de forma inadequada, não sendo bem recebido. Entende que a proposta ser totalmente factível e de grande benefício à cidade e deve ser retomada. Sobre a Galeria Prestes Maia, há estudos para a implantação de um Centro de Tecnologia, ou mesmo para transformá-la num equipamento educacional. Cita também as escadarias do Teatro Municipal e da necessidade da transformação da região. **Sr. Eduardo Della Manna** sugere que, caso os representantes desta Comissão Executiva entenderem que a reativação da Galeria Prestes Maia e dos Baixos do Viaduto sejam interessante para a área central da cidade, que estas diretrizes sejam analisadas e desenvolvidas propostas para a devida requalificação. **Sr. Marco Antonio Ramos de Almeida** complementa apontando quanto a dificuldade de recursos públicos para estas ações, entendendo ser importante ações pragmáticas e efetivas, principalmente quanto à limpeza pública. **Sr. Higor Rafael de Souza Carvalho** pergunta se, dentro da expectativa de licitação das próximas dez áreas do Programa Centro Aberto, há algo previsto na região do Projeto Redenção. **Sr. Luis Eduardo Surian Brettas** informa sobre as diversas pastas envolvidas no Projeto Redenção, com a possibilidade de implantação de programa nos moldes do Programa Centro Aberto ao final, complementando a requalificação do espaço público pretendida. Finalizados os questionamentos e colocações, a

Coordenação encerra a 143ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro, às 16h10.

SÃO PAULO URBANISMO

LUIS EDUARDO S. BRETTAS
Representante Titular

AUSENTE
VLADIMIR ÁVILA
Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

AUSENTE
PATRÍCIA MARIA SEPE
Representante Titular

AUSENTE
EVELYN CALISTO VIEIRA
Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA

AUSENTE
LIA MAYUMI
Representante Titular

AUSENTE
VALDIR ARRUDA
Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

CRISTIANE DUTRA NASCIMENTO
Representante Titular

AUSENTE
SINÉSIO APARECIDO DA SILVA
Representante Suplente

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

AUSENTE
PAULO FRANGE
Representante Titular

AUSENTE
JANAINA LIMA
Representante Suplente

ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO

AUSENTE
LARISSA GARCIA CAMPAGNER
Representante Titular

AUSENTE
MARCELO FLORA STOCKLER
Representante Suplente

FEDERAÇÃO BRASILEIRA DE BANCOS - FEBRABAN

CELSO OXANDO
Representante Titular

AUSENTE
LARISSA CARLIN FURLAN
Representante Suplente

ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO

MARCO ANTONIO RAMOS DE ALMEIDA
Representante Titular

AUSENTE
NEILÂNDIA MARIS DE ALMEIDA
Representante Suplente

CENTRO GASPAR GARCIA DE DIREITOS HUMANOS

AUSENTE
DÉBORA SANCHES
Representante Titular

AUSENTE
FRANCISCO DE ASSIS COMARU
Representante Suplente

MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO

SUELY MANDELBAUM
Representante Titular

AUSENTE
SERGIO PAULO LIVOVSCHI
Representante Suplente

INTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL

AUSENTE
SIMONE FERREIRA GATTI
Representante Titular

HIGOR RAFAEL DE SOUZA CARVALHO
Representante Suplente

INSTITUTO DE ENGENHARIA

AUSENTE
MARCOS MOLITERNO
Representante Titular

AUSENTE
MIRIANA PEREIRA MARQUES
Representante Suplente

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

AUSENTE
ANATIANA ALVES ROSA
Representante Titular

AUSENTE
MARCELO GONÇALVES
Representante Suplente

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

EDUARDO DELLA MANNA
Representante Titular

AUSENTE
JULIANA KLLAS NASSIF
Representante Suplente