

**ATA DA 171ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO  
REALIZADA EM 28/09/2020  
Plataforma *Microsoft Teams***

1 Às 14h42 do dia 28 de setembro de 2020, na plataforma Microsoft Teams, **Sra. Joyce Reis**  
2 **Ferreira da Silva**, representante titular da São Paulo Urbanismo, toma a palavra, cumprimenta  
3 cordialmente os presentes e inicia a 171ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva da  
4 Operação Urbana Centro. Pauta: Expediente: I. Verificação de Presença; II. Leitura e  
5 Aprovação da Ata: 170ª Reunião Ordinária (31/08/2020); Ordem do Dia; I. Aspectos  
6 Financeiros; II. Andamento das Intervenções; a. Censo de Cortiços, HIS Sete de Abril, Rua do  
7 Gasômetro; b. Quadro Físico-Financeiro Geral; III. Deliberação: Plano de Trabalho Técnico  
8 Social para o empreendimento HIS Sete de Abril; IV. Informes gerais. **Sra. Patrícia Saran**,  
9 Gerente de Gestão Participativa da São Paulo Urbanismo, é convidada a secretariar a reunião  
10 ao apresentar o expediente. Realiza a verificação do quórum, confirmando a presença dos  
11 representantes da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro – CE OUCentro: Joyce Reis  
12 Ferreira da Silva, representante titular da São Paulo Urbanismo, Vanessa Padiá de Souza,  
13 representante titular da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB; Daniela Perre Rodrigues,  
14 representante suplente da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB; Lia Mayumi,  
15 representante titular da Secretaria Municipal de Cultura - SMC; Valdir Arruda, representante  
16 suplente da Secretaria Municipal de Cultura – SMC; Rosane Cristina Gomes, representante  
17 titular da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU; Flávia Taliberti Pereto,  
18 representante suplente da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU; Dom  
19 Matthias Tolentino Braga, representante titular da Associação Viva o Centro; Luciana Bedeschi,  
20 representante suplente do Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos; Guido D’Elia Otero,  
21 representante suplente do Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB/SP; Suely Mandelbaum,  
22 representante titular do Movimento Defesa São Paulo. No decorrer da reunião, também  
23 esteve presente Juliana Kallas Nassif, representante suplente do Sindicato das Empresas de  
24 Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo – SECOVI. **Sra. Joyce**  
25 **Reis Ferreira da Silva** segue com o item II da pauta, sobre a aprovação da minuta da ata da  
26 170ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro – CE OUCentro,  
27 que fora encaminhada previamente, por correio eletrônico. **Sra. Suely Mandelbaum**,  
28 representante titular do Movimento Defesa São Paulo demanda correções e  
29 complementações na referida ata, para inserir seus questionamentos durante debate, sobre o  
30 valor aferido por laudo de avaliação quanto à proposta de adesão deliberada na reunião. Para  
31 que seja incorporada à ata, sua aprovação foi adiada para a próxima reunião ordinária.  
32 Passada à Ordem do Dia, na ausência da Gerente de Gestão Financeira, por motivo de férias,  
33 **Sra. Heloisa Humphreys Alberge Masuda**, Assessora da Gerência de Planejamento e  
34 Monitoramento da SPUrbanismo apresentou o quadro dos aspectos financeiros, indicando que  
35 a única evolução no período de julho a agosto de 2020 foi a receita de R\$ 163.267, relativa a  
36 desvinculações conforme Decreto Municipal nº 57.380/2016. Destaca não ter havido evolução  
37 nas despesas com intervenções, permanecendo o saldo disponível para deliberações de R\$  
38 7.417.793. Sem manifestações dos presentes, segue-se a pauta para tratar do andamento das  
39 intervenções. **Sra. Vanessa Padiá de Souza**, representante titular da SEHAB, é convidada a

ATA DA 171ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO  
REALIZADA EM 28/09/2020  
Plataforma *Microsoft Teams*

40 apresentar o Censo de Cortiços e convida a **Sra. Giulia Godinho Ramos Ribeiro**, Arquiteta da  
41 Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, a explicar sobre o andamento da licitação do  
42 Censo de Cortiços, destacando já haver nova cotação para o Termo de Referência. Explica  
43 que a versão final do Termo Referência fora encaminhada à SPUrbanismo. Informou também o  
44 estudo do aumento de 0,6 km<sup>2</sup> da área prevista. Seguiram questionamentos sobre o calendário  
45 dos trabalhos previstos nessa nova montagem, em especial por conta da pandemia da COVID-  
46 19 e sobre o benefício dos resultados do Censo de Cortiços pelo PIU Setor Central. Seguiram,  
47 também, esclarecimentos da representante titular da SEHAB, **Sra. Vanessa Padiá de Souza**,  
48 que ressaltou a divisão de quatro etapas do Termo de Referência, sendo a primeira etapa  
49 destinada apenas para leitura bibliográfica adicionando possibilidade de pausa no processo  
50 devido à pandemia, destacando que o trabalho social da SEHAB não está paralisado. Explica  
51 que o Termo de Referência foi orçado por três empresas que prestam atualmente serviços a  
52 SEHAB, orçando valor médio de R\$ 1.876.456,63. A título de comparação, apresenta os  
53 valores cotados pelos três orçamentos cotados em 2017 para o processo anterior, de dispensa  
54 de licitação, cuja média, à época, era de R\$ 1.019.333,33. O valor atualizado para os dias  
55 atuais, seria R\$ 1.316.999,66. Reflete que a nova modalidade da licitação, por técnica e preço,  
56 pode ter encarecido o certame, justificando acréscimo de escopo, exemplificando a  
57 necessidade de escritório local, item que, em tempos de pandemia, encareceu o escopo.  
58 Informa que a equipe de licitação está elaborando o edital de licitação neste momento e  
59 considera que o acréscimo de perímetro em relação ao processo anterior não foi apontado  
60 como fator relevante nas cotações realizadas. **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva** esclarece  
61 não ser momento de deliberação, pois, para a CE OUCentro deliberar, a proposta deve ser  
62 avaliada previamente pelo GTT, sendo esta apresentação apenas informe sobre o avanço dos  
63 trabalhos desde a última reunião. **Sra. Suely Mandelbaum** questiona o cronograma dos  
64 trabalhos previstos nessa nova licitação e contratação, levando conta da pandemia da COVID-  
65 19. Questiona também sobre o benefício dos resultados do Censo de Cortiços pelo PIU Setor  
66 Central. **Sra. Giulia Godinho Ramos Ribeiro** lembra as etapas para a realização do trabalho  
67 apresentadas na 170ª Reunião Ordinária, em que apresentou a revisão das etapas em função  
68 da pandemia, de duas para quatro. **Sra. Vanessa Padiá de Souza** esclarece que o trabalho  
69 social de SEHAB não foi paralisado, tomadas as devidas precauções, o que poderia ser  
70 aplicado pela contratada, a fim de evitar pausas, ainda que haja esta cláusula no Termo de  
71 Referência. **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva** esclarece que, quando o Censo de Cortiços for  
72 concluído, este será absorvido pela implantação do PIU Setor Central. Em seguida, a  
73 Coordenação sugeriu inversão dos itens da pauta, tendo em vista que os representantes do  
74 IAB-SP e do Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos informaram no início da reunião  
75 necessidade de se ausentar da reunião às 16 horas, para apresentar o item de deliberação -  
76 Plano de Trabalho Técnico Social para o empreendimento HIS Sete de Abril. **Sra. Daniela**  
77 **Perre Rodrigues**, representante suplente da SEHAB, apresenta visão sistêmica sobre o  
78 empreendimento HIS Sete de Abril, recuperando linha do tempo da intervenção como um todo,

ATA DA 171ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO  
REALIZADA EM 28/09/2020  
Plataforma *Microsoft Teams*

79 cuja desapropriação foi iniciada em 2010, com recursos aprovados pelo Fundurb para  
80 desapropriação efetivada em 2016, e recursos disponibilizados pela CE OUCentro, para a  
81 execução do empreendimento, cujo valor foi complementado no início de 2020. Apresenta a  
82 composição global dos recursos que compõem a intervenção, totalizando em R\$  
83 25.987.646,60. Destaca o objeto de deliberação desta reunião Ordinária, referente à solicitação  
84 de recursos à OUCentro, de R\$ 1.378.697,45, por 36 (trinta e seis meses) para a execução do  
85 Trabalho Técnico Social a partir de doze meses antes da entrega das unidades habitacionais, e  
86 até vinte e quatro meses de pós-ocupação. Encerrado o prazo, SEHAB assumirá a  
87 responsabilidade pelo trabalho social contínuo relativo ao Programa Locação Social.  
88 Especificamente sobre o Trabalho Técnico Social, **Sra. Mariana Ferreira de Melo**, da Diretoria  
89 do Departamento de Planejamento de Trabalho Social – DPTS/SEHAB, apresenta o contexto  
90 sobre o qual se planeja o Trabalho Técnico Social do empreendimento HIS Sete de Abril.  
91 Contextualiza o conjunto de estratégias e ações deste trabalho no âmbito do contrato de  
92 SEHAB e reguladas em âmbito federal, a fim de efetivar os direitos sociais dos beneficiários e  
93 visando à sustentabilidade da intervenção, citando a portaria nº 464 do Ministério do  
94 Desenvolvimento Regional. Será realizado por meio de contrato de trabalho técnico social,  
95 organizado em tipologias de trabalho social, definidas por eixos, detalhados nas telas exibidas  
96 durante a explanação, destacando que a contratada para a região em que o empreendimento  
97 se situa é a Diagonal Empreendimentos e Gestão de Negócios LTDA, por meio do Contrato nº  
98 020/2019. Para a atualização cadastral, prevê-se, para o início do processo, trabalhar o dobro  
99 do número de unidades habitacionais, acrescido de trinta por cento para o momento da  
100 atualização cadastral, no caso, totalizando 237 beneficiários. A partir de então, explana as  
101 atividades a serem desempenhadas para cada um dos cinco eixos do trabalho técnico social,  
102 conforme demonstrado na apresentação, indicando, em cronograma, o desenvolvimento de  
103 cada eixo no tempo, ao longo dos trinta e seis meses de trabalho técnico social – 12 (doze)  
104 meses de pré-ocupação e 24 (vinte e quatro) meses de pós-ocupação. Para os seis primeiros  
105 meses de pré-ocupação haverá investimento de R\$ 194.236,23 e trabalho realizado com 237  
106 famílias; para os últimos seis meses de pré-ocupação, investimento de R\$ 174.926,72 e  
107 trabalho realizado com 182 famílias. Para os 24 (vinte e quatro) meses de pós-ocupação, o  
108 trabalho será realizado com as 91 famílias selecionadas para o empreendimento, com  
109 investimento de R\$ 1.009.534,50. Com isso o Trabalho Técnico Social totaliza o investimento  
110 de R\$ 1.378.697,45. **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva** apresenta o parecer do Grupo Técnico  
111 de Trabalho - GTT, que delibera favoravelmente à apresentação da Comissão Executiva, com  
112 a ressalva de, após os trinta e seis meses, o serviço de atendimento habitacional será  
113 absorvido pelo trabalho cotidiano de SEHAB. **Sra. Luciana Bedeschi**, explica não ter  
114 condições de deliberar sobre a matéria nesta reunião, uma vez que a apresentação não foi  
115 encaminhada aos representantes e não pode debater sobre esse montante de valor, bem como  
116 explicita dúvidas que envolvem o programa de Locação Social, pedindo adiamento da matéria,  
117 tendo em vista ter alcançado o horário previamente informado, em que precisariasair da

ATA DA 171ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO  
REALIZADA EM 28/09/2020  
Plataforma *Microsoft Teams*

118 reunião para outro compromisso. **Sra. Patrícia Saran** informa que a apresentação foi enviada  
119 aos representantes junto à convocação. **Sr. Guido D'Elías Otero**, justifica que precisa deixar a  
120 reunião em minutos e solicita também que o assunto seja deliberado em próxima reunião. Com  
121 a saída dos representantes do Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos e do IAB-SP, a  
122 reunião perde seu quórum deliberativo, restando somente sete representantes. A Comissão  
123 Executiva passou a deliberação para a próxima reunião, visto a falta de quórum deliberativo, e  
124 segue com a apresentação dos demais itens da pauta, considerando haver quórum para  
125 prosseguimento dos trabalhos. Voltando ao andamento das intervenções, **Sra. Marilú Moura**  
126 **Motta Postól**, Gerente de Orçamento, Controle de Contratos e Avaliação Imobiliária da  
127 Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP, apresenta o andamento  
128 da HIS Sete de Abril, recuperando a linha do tempo e a visão geral do processo. Demonstra o  
129 cronograma físico-financeiro após a contratação, agrupando os valores por trimestre.  
130 Apresenta que o edital de licitação se encontra em consulta pública, conforme publicação em  
131 Diário Oficial da Cidade, aberta entre dezesseis e trinta de setembro de 2020. Sem  
132 manifestações dos presentes, passa-se ao andamento da Rua do Gasômetro. **Sra. Heloisa**  
133 **Humphreys Alberge Masuda** explana sobre a retomada das tratativas entre SPUrbanismo,  
134 SPObras e Ilume a fim de verificar as pendências da intervenção como um todo, informa sobre  
135 andamento de processo administrativo, afirmando que o Departamento de Iluminação Pública -  
136 ILUME se manifestou considerando inviável a utilização dos postes de SPTrans para a  
137 instalação da iluminação pública, ressaltando que a iluminação na via será realizada pela  
138 empresa Concessionária Ilumina SPE, contratada no regime de PPP, com recursos próprios.  
139 SPUrbanismo fez consulta a SPTrans que se manifestou favorável ao prosseguimento frente  
140 ao projeto originalmente concebido, de forma que a próxima etapa deverá englobar a revisão  
141 de escopo, prazos e valores para a conclusão da intervenção juntamente com SPObras e  
142 SIURB. Sem manifestações de esclarecimentos dos presentes, **Sra. Heloisa Humphreys**  
143 **Alberge Masuda** passa a apresentar o quadro físico-financeiro geral, destacando não ter  
144 havido andamento das intervenções. Destaca apenas a desvinculação de receitas, apontando  
145 alteração da previsão de entrega do empreendimento HIS Sete de Abril para primeiro trimestre  
146 de 2023. Faz breve leitura do quadro e apresenta simulação caso fosse deliberada e aprovada  
147 a solicitação de recursos para o Plano de Trabalho Social - PTS Sete de Abril com saldo  
148 previsto em aproximadamente R\$ 5,9 milhões. **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva** solicita que  
149 seja registrado no quadro, que se trata de simulação, uma vez que a pauta relativa ao PTS  
150 Sete de Abril não foi apreciada. Passando aos informes gerais, **Sra. Patrícia Saran** informa ter  
151 recebido solicitação da representante Suely Mandelbaum, do Movimento Defesa São Paulo.  
152 Pela pauta da reunião, destaca a possibilidade de atender a uma das demandas da  
153 representante, comprometendo-se a buscar trazer as demais em próximas reuniões. **Sr.**  
154 **Marcelo Fonseca Ignatios**, Assessor da Presidência da SPUrbanismo, toma a palavra e  
155 explana sobre a Concessão do Observatório Martinelli. Apresenta cronograma, apresentando o  
156 processo de chamamento finalizado em 27 de agosto de 2020. Seguiu-se a publicação do

**ATA DA 171ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO  
REALIZADA EM 28/09/2020  
Plataforma *Microsoft Teams***

157 Edital de Concessão, prevendo-se o anúncio dos vencedores e assinatura de contrato com o  
158 vencedor na segunda quinzena de novembro de 2020. Destaca que a concessão se trata de  
159 grande arcabouço de encargos, como uma curadoria da história e referências do edifício, além  
160 da própria manutenção e conservação do edifício tombado, baseados em três pilares:  
161 Turismo/Lazer, Cultura/Memória e Alimentação/Compras. Apresenta os itens de encargos do  
162 concessionário, o resumo do modelo de concorrência, e resumo dos passos a serem seguidos  
163 após a assinatura de contrato, destacando que o concessionário deverá iniciar a operação 240  
164 dias após a assinatura do contrato. Finaliza demonstrando as áreas e pavimentos a serem  
165 concedidos, destacando os usos para cada pavimento, por meio da planta de referência para a  
166 Concessão. **Sra. Suely Mandelbaum** questiona, por chat, solicitando informar como fica a  
167 segurança nos demais andares do Martinelli, já que os últimos andares serão abertos ao  
168 grande público, se haverá elevadores em separado e quanto às escadarias que devem sempre  
169 estar desimpedidas pelo Corpo de Bombeiros. **Sr. Marcelo Fonseca Ignatios** fala sobre os  
170 diversos estudos e cuidados nesse sentido, uma vez que há milhares de pessoas que  
171 trabalham no prédio e esse isolamento físico deve ser realizado, garantindo a segurança de  
172 todos aqueles que trabalham e frequentam o edifício. Não havendo mais nada a tratar, **Sra.**  
173 **Joyce Reis Ferreira da Silva** reitera as deliberações previstas para a próxima reunião – PTS  
174 Sete de Abril e Censo de Cortiço, este último, após a manifestação do Grupo Técnico de  
175 Trabalho – GTT. Agradece a presença de todos e encerra a 171ª Reunião Ordinária às 16h51.  
176 A equipe da Gerência de Gestão Participativa – SPUrbanismo/GGP lavrou a presente ata, em  
177 01 (uma) via que, após análise e aprovação, foi devidamente assinada pelos representantes  
178 presentes.

**SÃO PAULO URBANISMO**

Representante Titular JOYCE REIS FERREIRA DA SILVA \_\_\_\_\_

Representante Suplente KÁTIA CANOVA \_\_\_\_\_ AUSENTE \_\_\_\_\_

**SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB**

Representante Titular VANESSA PADIÁ DE SOUZA \_\_\_\_\_

Representante Suplente DANIELA PERRE RODRIGUES \_\_\_\_\_

**SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA – SMC**

**ATA DA 171ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO  
REALIZADA EM 28/09/2020  
Plataforma *Microsoft Teams***

Representante Titular LIA MAYUMI \_\_\_\_\_

Representante Suplente VALDIR ARRUDA \_\_\_\_\_

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU**

Representante Titular ROSANE CRISTINA GOMES \_\_\_\_\_

Representante Suplente FLÁVIA TALIBERTI PERETO \_\_\_\_\_

**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO – CMSP**

Representante Titular PAULO FRANGE \_\_\_\_\_ AUSENTE

Representante Suplente JANAINA LIMA \_\_\_\_\_ AUSENTE

**ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO - ACSP**

Representante Titular LARISSA GARCIA CAMPAGNER \_\_\_\_\_ AUSENTE

Representante Suplente MARCELO FLORA STOCKLER \_\_\_\_\_ AUSENTE

**ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO**

Representante Titular DOM MATTHIAS TOLENTINO BRAGA \_\_\_\_\_

Representante Suplente SIMONE ENGBRUCH AVANCINI SILVA \_\_\_\_\_ AUSENTE

**CENTRO GASPARGARCIA DE DIREITOS HUMANOS**

Representante Titular FRANCISCO DE ASSIS COMARU \_\_\_\_\_ AUSENTE

Representante Suplente LUCIANA BEDESCHI \_\_\_\_\_

**ATA DA 171ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO  
REALIZADA EM 28/09/2020  
Plataforma *Microsoft Teams***

**FEDERAÇÃO BRASILEIRA DE BANCOS – FEBRABAN**

Representante Titular      ÁLVARO LUIZ PEREZ FILHO      \_\_\_\_\_ AUSENTE

Representante Suplente      LARISSA CARLIN FURLAN      \_\_\_\_\_ AUSENTE

**INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL - IAB**

Representante Titular      SIMONE FERREIRA GATTI      \_\_\_\_\_ AUSENTE

Representante Suplente      GUIDO D'ELIA OTERO      \_\_\_\_\_

**INSTITUTO DE ENGENHARIA**

Representante Titular      CLARA CASÇÃO NASSAR      \_\_\_\_\_ AUSENTE

Representante Suplente      MARCOS MOLITERNO      \_\_\_\_\_ AUSENTE

**MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO**

Representante Titular      SUELY MANDELBAUM      \_\_\_\_\_

Representante Suplente      SERGIO PAULO LIVOVSKI      \_\_\_\_\_ AUSENTE

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

Representante Titular      EDUARDO DELLA MANNA      \_\_\_\_\_ AUSENTE

Representante Suplente      JULIANA KALLAS NASSIF      \_\_\_\_\_

ATA DA 171ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO  
REALIZADA EM 28/09/2020  
Plataforma *Microsoft Teams*

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

Representante Titular ANATIANA ALVES ROSA \_\_\_\_\_ AUSENTE

Representante Suplente MARCELO GONÇALVES \_\_\_\_\_ AUSENTE

ATA