

ATA DA 172ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO
REALIZADA EM 26/10/2020
Plataforma *Microsoft Teams*

1 Às 14h39 do dia 26 de outubro 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 172ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva da
4 Operação Urbana Centro. Pauta: Expediente: I. Verificação de Presença; II. Leitura e
5 Aprovação das Atas: 170ª Reunião Ordinária (31/08/2020) e 171ª Reunião Ordinária
6 (28/09/2020); Ordem do Dia: I. Aspectos Financeiros; ANEXO I; II. Andamento das
7 Intervenções; a. Censo de Cortiços, HIS Sete de Abril, Rua do Gasômetro; ANEXO II; b.
8 Quadro Físico-Financeiro Geral; ANEXO III; III. Deliberação: Plano de Trabalho Técnico Social
9 para o empreendimento HIS Sete de Abril; ANEXO IV; IV. Informes gerais. **Sra. Maria**
10 **Fernanda Willy Fabro**, analista de desenvolvimento da Gerência de Gestão Participativa da
11 São Paulo Urbanismo secretaria a reunião e é convidada a apresentar o expediente. Realiza a
12 verificação do quórum, verificando a presença dos representantes da Comissão Executiva da
13 Operação Urbana Centro – CE OUCentro: Joyce Reis Ferreira da Silva, representante titular da
14 SPUrbanismo; Kátia Canova, representante suplente da SPUrbanismo; Vanessa Padiá de
15 Souza, representante titular da SEHAB; Daniela Perre Rodrigues, representante suplente da
16 SEHAB; Eduardo Della Manna, representante titular do SECOVI; Simone Ferreira Gatti,
17 representante titular do IAB-SP; Lia Mayumi, representante titular da Secretaria Municipal de
18 Cultura – SMC; Rosane Cristina Gomes, representante titular da Secretaria Municipal de
19 Desenvolvimento Urbano – SMDU; Flávia Taliberti Pereto, representante suplente da SMDU;
20 Larissa Garcia Campagner, representante titular da Associação Comercial de SP; Dom
21 Matthias Euclides Tolentino Braga, representante suplente da Associação Viva o Centro;
22 Simone Engruch Avancini Silva, representante suplente da Associação Viva o Centro; Suely
23 Mandelbaum, representante titular do Movimento Defenda São Paulo; Simone Ferreira Gatti,
24 representante titular do Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB-SP; Clara Nassar, representante
25 titular do Instituto de Engenharia; Francisco Comaru, representante titular do Centro Gaspar
26 Garcia. **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva** segue com o expediente, sobre a aprovação da
27 minuta da ata da 170ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro
28 – CE OUCentro e 171ª Reunião Ordinária. Sobre a ata da 170ª Reunião ordinária, Suely
29 Mandelbaum, representante titular do Movimento Defenda São Paulo, havia solicitado
30 complementação à ata, que fora realizada, bem como complementações da Coordenação. Sra.
31 Suely Mandelbaum afirma, por meio do chat, que verificou e aprova a complementação. Sra.
32 **Maria Fernanda Willy Fabro** coloca a ata em deliberação e, sem manifestações contrárias, a
33 ata é aprovada. Sobre a ata da 171ª RO, **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva** informa que fora
34 enviada sem cumprir o prazo regimental. Solicita comentários e se os presentes se sentem à
35 vontade para deliberar sobre a sua aprovação. Sem manifestações contrárias, a ata da 171ª
36 Reunião Ordinária é aprovada. Passada à ordem do dia, **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva**
37 solicita inversão de pauta para que seja passado direto ao item III, de deliberação, que ficara
38 pendente desde a 171ª Reunião Ordinária, haja vista não ter havido tempo para debate na

ATA DA 172ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO
REALIZADA EM 26/10/2020
Plataforma *Microsoft Teams*

39 reunião anterior, para que tenha tempo de explanação e debate. **Sra. Mariana Ferreira de**
40 **Melo**, Diretora de Planejamento do Trabalho Social – DPTS/SEHAB, explica sobre o Plano de
41 Trabalho Social para o empreendimento HIS Sete de Abril. Como a proposta fora apresentada
42 na reunião anterior, explica que traz novamente a apresentação realizada na 171ª Reunião
43 Ordinária, mas com o intuito de revisitar a apresentação realizada. Retoma a linha do tempo
44 com o panorama histórico da intervenção como um todo, desde 2010 até a previsão de
45 conclusão da obra para 2022. Apresenta o empreendimento enquadrado no Programa de
46 Locação Social, composto por 91 unidades habitacionais, sendo unidades quitinete, um e dois
47 dormitórios, recupera o valor integral da intervenção HIS Sete de Abril, destacando que a
48 solicitação de recurso à CE OUCentro, de R\$ 1.378.697,45, prevê execução de trinta e seis
49 meses de trabalho técnico social, de modo que, após esse período, o trabalho social contínuo
50 será absorvido por SEHAB. Recupera a importância do papel do trabalho técnico social, não se
51 restringindo a provisão de moradia, mas pautada no objetivo de promover a participação social
52 das famílias às quais serão reassentadas e atendidas neste empreendimento, a melhoria da
53 qualidade de vida, a efetivação dos direitos sociais e para a sustentabilidade do
54 empreendimento, entendido como bens, equipamento e serviços implantados. Explica que o
55 trabalho social realizado pela SEHAB é estruturado em cinco eixos de trabalho social, já
56 apresentados na 171ª Reunião Ordinária, sendo o Eixo 1, de Mobilização, organização e
57 fortalecimento social; Eixo 2, de Acompanhamento e Gestão Social da Intervenção no
58 Empreendimento; Eixo 3, de Educação Ambiental e Patrimonial; Eixo 4, de Desenvolvimento
59 Socioeconômico e, por fim, Eixo 5, de Assessoria à Gestão Condominial e Organização do
60 Empreendimento. O Plano de Trabalho Social é previsto por trinta e seis meses, iniciados doze
61 meses antes da entrega do empreendimento. No primeiro semestre deste primeiro ano, o
62 trabalho será voltado à atualização cadastral e atendimentos individuais, visando à definição
63 dos beneficiários. Para isso, serão trabalhadas 237 famílias, sendo 91 titulares, 91 suplentes e
64 30% de reserva, pois é o momento de seleção da demanda a ser atendida pelo
65 empreendimento. Destaca valor previsto de R\$ 194.236,23 para esta primeira etapa. Em
66 seguida, aponta os seis meses antes da entrega de obras, cujo trabalho será voltado a 182
67 famílias, caracterizadas pelas 91 titulares e 91 suplentes, tendo atividades de preparação para
68 a mudança das famílias para o empreendimento, desde a documentação até construção desta
69 nova forma de morar, bem como as ações visando à sustentabilidade do empreendimento. O
70 valor de R\$ 174.926,72. Após a entrega das unidades, seguem-se vinte e quatro meses de
71 trabalho técnico social às 91 famílias residentes, com ações de pós-ocupação, com
72 atendimentos individuais contínuos e ações visando à apropriação e permanência das famílias
73 ao empreendimento. Destaca ações de desenvolvimento de emprego e renda, educação
74 financeira e ações de desenvolvimento. Aponta que, em que pese não ser constituído
75 condomínio, entendem ser importante o engajamento para as ações junto ao grupo de gestão.
76 Esse trabalho está orçado em R\$ 1.009.534,50. **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva**
77 representa a ata do GTT, que se aprofundou sobre a proposta em mais de uma reunião e

ATA DA 172ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO
REALIZADA EM 26/10/2020
Plataforma *Microsoft Teams*

78 deliberou pela submissão da solicitação à Comissão Executiva da OUCentro, com a ressalva
79 de restringir os trabalhos financiados pela OUCentro pelos trinta e seis meses expostos,
80 cabendo à SEHAB a gestão contínua do Programa de Locação Social após o período. Destaca
81 que o GTT fez diversas indicações sobre a proposta até que ela tenha tido condições de serem
82 apresentadas à CE OUCentro. **Sra. Mariana Ferreira de Melo** explica que o PTS faz parte de
83 todos os empreendimentos habitacionais realizados por SEHAB e deve prever as ações
84 necessárias ao atendimento e à melhoria da qualidade de vida das famílias, a sustentabilidade
85 da intervenção e a permanência das famílias, caracterizando sucesso à intervenção.
86 Exemplifica o empreendimento HIS Asdrúbal do Nascimento II, em parceria à Secretaria
87 Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social – SMADS, com população em situação de
88 rua, atribuindo a grande adesão das famílias ao empreendimento ao trabalho aderente do
89 trabalho técnico social. **Sra. Simone Ferreira Gatti**, representante titular do IAB, agradece a
90 apresentação realizada e destacando a importância do trabalho técnico social para o sucesso
91 do empreendimento. Destaca que a gestão social e condominial do Programa Locação Social
92 já é terceirizada pela SEHAB. Cita estudo que realizara para seu doutorado, apontando que a
93 inexistência de trabalho social com escopo semelhante é fator de fragilidade ao Programa,
94 exemplificando alta inadimplência no empreendimento Parque do Gato. Questiona como
95 garantir que o PTS será implementado com eficácia com o recurso da CE OUCentro.
96 Questiona a possibilidade de vincular da liberação do recurso à prestação de contas do
97 trabalho efetivamente realizado ou, pelo menos, garantir a prestação de contas à CE
98 OUCentro. Questiona, sobre os demais empreendimentos enquadrados no Programa de
99 Locação Social, se é realizado PTS semelhante, qual o valor orçado e a fonte do recurso,
100 sobretudo os mais recentes, o Palacete dos Artistas e o Asdrúbal do nascimento II. Questiona
101 sobre o prazo de dois anos até a conclusão da obra, considerando estar em andamento desde
102 2010, quando foi decretado o interesse social, destacando que o mercado imobiliário trabalha
103 com prazos/previsões de obras mais curtos do que o apresentado. **Sra. Mariana Ferreira de**
104 **Melo** reconhece o histórico de cada empreendimento do parque de locação social e reflete
105 sobre hipóteses para os problemas de cada experiência de locação social. Explica que o
106 desenvolvimento do plano de trabalho social específico para o Programa de Locação Social,
107 pensado para o HIS Sete de Abril, mais próximo daquele realizado ao PTS do HIS Asdrúbal do
108 Nascimento II. Elucida que ainda não se conhece o público alvo, mas que é fundamental
109 desenhar trabalho técnico social focado no acompanhamento e gestão para o sucesso do
110 Programa de Locação Social. Explica que o trabalho de ponta é realizado pela contratada
111 Diagonal Empreendimentos e Gestão de Negócios, que ganhara o Lote 1, no qual a região
112 central se situa. Explica que SEHAB, pelo novo contrato de trabalho social licitado em 2019,
113 propõe o acompanhamento do trabalho social, com planejamento e monitoramento trimestral
114 das ordens de serviço, para controle das ações previstas, com elaboração e monitoramento
115 trimestral. Acredita que isso complementa a proposta da representante do IAB-SP. Sobre o
116 comparativo com outros empreendimentos, cita o HIS Asdrúbal do Nascimento II e o Palacete

ATA DA 172ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO
REALIZADA EM 26/10/2020
Plataforma *Microsoft Teams*

117 dos Artistas, ambos de locação social e cujo PTS foram pagos pelo Fundo Municipal de
118 Habitação – FMH. Destaca que os valores desses dois empreendimentos se assemelham aos
119 solicitados para o PTS HIS Sete de Abril. **Sra. Daniela Perre Rodrigues**, representante
120 suplente da SEHAB, sugere que o questionamento sobre o prazo das obras do HIS Sete de
121 Abril seja realizado pela COHAB-SP, uma vez que este órgão realiza a gestão da contratação
122 das obras. **Sra. Denise Lopes de Souza**, Diretora de Implementação de Projetos Urbanos –
123 DIP, esclarece que a SPUrbanismo já está fazendo a gestão do trabalho social para cada
124 operação urbana e que a solicitação de recursos pleiteada faz parte do escopo do trabalho
125 técnico social, não se tratando de ação além do que já é pago para a contratada da SEHAB.
126 Nas outras operações urbanas, em que há ações de habitação de interesse social, a cada
127 reunião, é trazida a prestação de contas trimestral do trabalho técnico social realizado entre as
128 reuniões de cada grupo de gestão. Aponta que isso poderá ser adequado à periodicidade
129 mensal das reuniões da CE OUCentro, ou, pelo menos, que seja possível operacionalizado ao
130 menos prestações bimestrais. Explica que, uma vez que o recurso da OUCentro é limitado, a
131 aprovação do montante pela CE OUCentro garante recursos para o desenvolvimento do
132 trabalho técnico social deste empreendimento. A execução orçamentária será monitorada e
133 liberada pela SPUrbanismo, conforme dotação orçamentária administrada pela Secretaria
134 Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU, a ser transferido para a SEHAB a cada ano,
135 no início de cada exercício orçamentário, de acordo com o cronograma apresentado. Sobre o
136 cronograma de obras, de responsabilidade de COHAB-SP, o prazo de vinte e quatro meses
137 engloba a reforma de edifício existente com a construção e nova edificação, no fundo.
138 Considera o prazo razoável para esse tipo de intervenção. Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva
139 justifica a ausência da equipe de COHAB-SP, que teve problemas técnicos e não conseguiu
140 entrar na reunião virtual até o momento. **Sra. Simone Ferreira Gatti** agradece o
141 esclarecimento da Denise e solicita que esse acompanhamento seja incorporado na
142 deliberação, adequando a minuta de resolução. **Sra. Denise Lopes de Souza** acolhe a
143 proposta, acrescentando a prestação de contas. **Sra. Simone Ferreira Gatti** aponta que, caso
144 o PIU Setor Central seja aprovado, essa intervenção seja incorporada ao PIU Setor Central,
145 tendo em vista a possibilidade de extinção da CE OUCentro frente à eventual promulgação do
146 PIU Setor Central. **Sr. Francisco Comaru**, representante titular do Centro Gaspar Garcia,
147 justifica seu atraso em decorrência de dificuldades em entrar na reunião, tendo perdido o início
148 da explanação da Sra. Mariana Ferreira de Melo. Sugere que a definição da demanda seja
149 apresentada, bem como seus critérios, sejam discutidos no Conselho Municipal de Habitação –
150 CMH, que é o conselho especializado na política habitacional, que é o fórum especialista para
151 a seleção da demanda, expondo os motivos. Propõe a gestão compartilhada do condomínio,
152 com metodologias participativas para que a população residente tenha voz e possa ser
153 construída em conjunto. Acredita que construir junto às pessoas envolvidas aumenta a chance
154 de sucesso. Reflete que ações de locação social tiveram sucesso em diversas experiências na
155 Europa e Estados Unidos, mantida a população de menor renda em parque público de

ATA DA 172ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO
REALIZADA EM 26/10/2020
Plataforma *Microsoft Teams*

156 habitação social. Se coloca à disposição, em nome do Centro Gaspar Garcia de Direitos
157 Humanos, para contribuir com o processo, dado o acúmulo que a instituição que representa
158 tem sobre esse tema, acreditando na proposta. **Sra. Mariana Ferreira de Melo** agradece as
159 sugestões e responde que já estão trabalhando na demanda do empreendimento, já
160 esboçando minuta de resolução do empreendimento HIS Sete de Abril, realizando exercício
161 para planejar os critérios. A minuta já foi submetida ao gabinete e ao setor jurídico de SEHAB
162 e, posteriormente será encaminhado ao CMH, que é o fórum previsto pela legislação do
163 Programa de Locação Social para acompanhar e deliberar sobre a seleção de demanda para
164 empreendimentos enquadrados nesse Programa. Acredita ser adequada a metodologia de
165 gestão participativa apontada pelo representante do Centro Gaspar Garcia de Direitos
166 Humanos, tendo sido considerada na experiência de trabalho técnico social do
167 empreendimento de Locação Social Asdrúbal do Nascimento II. Explica que o plano de
168 trabalho social aqui apresentado é preliminar pois, somente após a seleção da demanda, será
169 possível prever ações específicas, mas reforça a solicitação do Sr. Francisco Comaru sobre a
170 incorporação da metodologia participativa no desenvolvimento do trabalho técnico social com
171 as famílias do HIS Sete de Abril. **Sr. Francisco Comaru** se sente contemplado pelas respostas
172 e justifica sua dúvida pois, uma vez que a CE OUCentro é um órgão colegiado, não tinha
173 certeza se isso eliminaria a obrigatoriedade de submissão ao CMH, haja vista a necessidade
174 de ser cuidadoso não só do ponto de vista físico, mas também social. **Sra. Joyce Reis**
175 **Ferreira da Silva** aponta que o empreendimento é múltiplo, tendo recursos de várias fontes.
176 FUNDURB colhe então a inclusão das duas propostas da representante do IAB-SP à minuta de
177 resolução, a fim de prever a prestação de contas do trabalho técnico social à CE OUCentro e o
178 acompanhamento deste trabalho pelo futuro grupo de gestão do PIU Setor Central, caso seja
179 promulgado durante os trinta e seis meses previstos para ações de trabalho social realizadas
180 com recursos da OUCentro. **Sr. Eduardo Della Manna** registra entrada na reunião e reflete
181 que 43,17% do investimento no HIS Sete de Abril são oriundos do Fundurb, para a
182 desapropriação do imóvel, enquanto a OUCentro contribuiu com 53,36% do investimento até o
183 momento, com projeto e obra. O FMH entrou com pouco mais de 3,47%, atuando na
184 remuneração da COHAB-SP. Propõe que o montante para o PTS HIS Sete de Abril seja
185 rateado entre os três fundos, proporcionalmente aos recursos aportados até o momento. **Sra.**
186 **Joyce Reis Ferreira da Silva** expõe a dificuldade em operacionalizar pagamento de uma ação
187 com diversas fontes de recursos. **Sra. Denise Lopes de Souza** explica que os aportes dos
188 diversos fundos foram importantes para viabilizar este empreendimento e que se propõe que o
189 PTS HIS Sete de Abril seja pago com recursos da OUCentro, uma vez que há recursos nesse
190 fundo. Explica que o Fundurb teve seu papel de viabilizar a compra do imóvel e que a
191 remuneração do gerenciamento da COHAB-SP será realizado pelo FMH tão somente porque o
192 Programa de Locação Social é gerido pelo CMH, que gerencia o FMH, e a COHAB-SP, como
193 operadora do Fundo Municipal de São Paulo. Há resolução do CMH que prevê a remuneração
194 da COHAB-SP em empreendimentos vinculados ao CMH/FMH. Nesse sentido, não foi

ATA DA 172ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO
REALIZADA EM 26/10/2020
Plataforma *Microsoft Teams*

195 solicitado aos demais fundos recursos para esta ação. Caso a proposta prospere, não haverá
196 tempo hábil para fazer os devidos encaminhamentos aos outros órgãos e aprovar recursos
197 para o PTS HIS Sete de Abril em 2020, pois exige agendas dos colegiados do Fundurb e do
198 CMH, com solicitação de inclusão desta pauta. **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva** pondera
199 sobre a dificuldade de gestão de uma única ação, caso seja compartilhada entre os três
200 colegiados, dificultando o controle social e a prestação de contas. **Sra. Simone Ferreira Gatti**
201 defende que a integralidade do recurso para o PTS HIS Sete de Abril seja despendido pela
202 OUCentro, bem como controle da gestão do processo e sua prestação de contas. Expõe o
203 papel da operação urbana em consonância com os princípios de equidade social, cidades mais
204 justas, segundo o Estatuto da Cidade, apontando que o HIS Sete de Abril representa isso e
205 que, até o momento, a maioria dos recursos públicos da OUCentro foram gastos com
206 qualificação de espaços públicos, sem se recordar de questionamentos em relação a usar os
207 recursos para reformar o Vale do Anhangabaú, requalificar as calçadas, mas há
208 questionamento quando se trata de trabalho social para habitação de interesse social. **Sr.**
209 **Eduardo Della Manna** esclarece não ser contra a destinação do recurso para o PTS Sete de
210 Abril. Coloca que o SECOVI aprovou e defendeu a aplicação de recursos para as obras do HIS
211 Sete de Abril. Explica que sua proposta é a de ratear o recurso entre a OUCentro, o FUNDURB
212 e o FMH. **Sr. Francisco Comaru** considera plausível, em tese, a proposta do SECOVI, em
213 situação ideal, em cenário que os processos fossem ágeis e seguros, sem interrupções ou
214 surpresas políticas ou institucionais. Em tese, é a favor das ações multisetoriais. Contudo, na
215 prática e considerando as contribuições das antecessoras, a demora em ter a consulta aos
216 outros órgãos fragilizaria a proposta, inviabilizaria para esse ano e pode comprometer o
217 trabalho técnico social, como ocorreu com o Censo de Cortiços. Nesse sentido, acredita ser
218 pragmático, a fim de já garantir os recursos neste ano de 2020 e coloca o protagonismo da
219 OUCentro nesse processo. Relembra que o Censo de Cortiços tentou estratégia semelhante e
220 perdura há anos sem conseguir ser contratado, com idas e vindas. Nesse sentido, ainda que
221 entenda admissível, discorda da proposta do representante do SECOVI. **Sr. Eduardo Della**
222 **Manna** sugere aprovar que o recurso integral ao PTS Sete de Abril seja pago pela OUCentro e,
223 posteriormente, que a CE OUCentro faça a proposta de rateio aos demais órgãos. **Sra. Denise**
224 **Lopes de Souza** menciona dificuldade de operacionalizar esta proposta, ainda que não haja
225 impedimentos no sentido, podendo buscar os recursos junto aos outros órgãos. Contudo, essa
226 ação trará muita dificuldade operacional, pois se trata de ação única e não é recomendado
227 partir uma mesma ação em diversas fontes, dificultando o processo de reserva, empenho e
228 acompanhamento, tanto para a SPUrbanismo quanto para a SEHAB. **Sra. Joyce Reis Ferreira**
229 **da Silva** complementa que a proposta triplica o serviço público para o acompanhamento da
230 ação, dificultando o controle, o monitoramento do setor público e age contra a economicidade.
231 Entende que a proposta do GTT já contempla que a OUCentro arcará com os recursos por
232 prazo específico, assumindo a contrapartida da Municipalidade, uma vez que a SEHAB arcará
233 com os custos posteriormente. **Sra. Daniela Perre Rodrigues** complementa que o FMH tem

ATA DA 172ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO
REALIZADA EM 26/10/2020
Plataforma *Microsoft Teams*

234 baixíssima capacidade de receita, que depende da comercialização das unidades habitacionais
235 e das receitas de locação social, sendo muito diferente da arrecadação do FUNDURB e da
236 OUCentro, que se remuneram com a contrapartida financeira à aquisição de potencial
237 construtivo adicional. **Sr. Eduardo Della Manna** insiste, sugerindo aprovar a destinação do
238 recurso, pela OUCentro e solicitar, posteriormente, ressarcimento dos demais fundos, o que
239 **Sra. Denise Lopes de Souza** explica não haver previsão legal para ressarcimento, por
240 execução orçamentária, não sendo possível operacionalizar a proposta do representante do
241 SECOVI. Sugere propor ajustes à minuta de Resolução, para abranger as propostas de
242 inclusão solicitadas. **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva** realiza a leitura e complementação da
243 minuta de resolução, a fim de materializar a proposta para todos ficarem confortáveis em
244 deliberar, cuja redação será consolidada posteriormente. **Sra. Denise Lopes de Souza** sugere
245 contemplar a proposta do SECOVI, inserindo redação, ao final do primeiro item da minuta de
246 Resolução, “com sugestão de solicitação de parceria para aportados recursos do FUNDURB e
247 FMH”. **Sra. Vanessa Padiá de Souza** coloca-se incomodada com a proposta de inserção da
248 redação inserida, à luz da falta de capacidade de arrecadação do Fundo Municipal de
249 Habitação – FMH. Apontadas as divergências sobre a proposta do SECOVI, **Sra. Joyce Reis**
250 **Ferreira da Silva** sugere que se separe a deliberação. **Sr. Eduardo Della Manna** não entende
251 a divergência de opiniões que suscitaria separar a votação. **Sr. Francisco Comaru** esclarece
252 que ideias teóricas podem ser simpáticas, mas que, no setor público, é preciso ser pragmático.
253 Como as equipes técnicas estão apontando a dificuldade na operacionalização com a
254 especialidade que possuem em operar o orçamento público municipal, a CE OUCentro não
255 pode ser leviana e correr riscos quando se trata da vida de pessoas em situação de grande
256 vulnerabilidade, pois esse empreendimento pode ser inviabilizado por conta desta deliberação.
257 **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva** sugere seguir para a deliberação, tendo em vista que a
258 reunião ultrapassou duas horas quase toda neste ponto da pauta e as posições foram
259 plenamente expostas, propondo encaminhamento da deliberação em duas partes para permitir
260 a deliberação da proposta nesta reunião. Inicialmente, delibera-se sobre a proposta do
261 SECOVI em inserir a parceria no aporte de recursos para o PTS apresentado. **Sra. Maria**
262 **Fernanda Willy Fabro** encaminha votação, destacando que a primeira deliberação é sobre a
263 proposta de inserção da frase “com sugestão de solicitação de parceria para aporte dos
264 recursos do FUNDURB e ou FMH”, em relação ao PTS HIS Sete de Abril. A proposta de
265 inserção da redação é rejeitada pela maioria dos presentes, registrando 6 (seis) votos
266 contrários, de SPUrbanismo, SEHAB, SMC, Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos,
267 Movimento Defenda São Paulo e IAB-SP, e 4 (quatro) votos favoráveis, de SMDU, Associação
268 Viva o Centro, Instituto de Engenharia e SECOVI. **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva** segue à
269 deliberação da proposta de destinação dos recursos ao PTS Sete de Abril, nos termos da
270 Minuta de Resolução, destacando a inserção dos dois itens sugeridos pela representante do
271 IAB-SP e sem manifestações contrárias, sobre a prestação de contas trimestral e a absorção
272 do acompanhamento, pelo grupo de gestão do PIU Setor Central, caso seja promulgado. A

ATA DA 172ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO
REALIZADA EM 26/10/2020
Plataforma *Microsoft Teams*

273 proposta é aprovada por 9 (nove) votos favoráveis, de SPUrbanismo, SEHAB, SMC, SMDU,
274 Associação Viva o Centro, Centro Gaspar Garcia, Movimento Defesa São Paulo, IAB-SP e
275 Instituto de Engenharia, e 1 (uma) abstenção, do SECOVI. Segue-se a pauta, retornando ao
276 primeiro item da Ordem do Dia, sobre o Quadro Financeiro, uma vez que houvera inversão de
277 pauta para abordar o quarto item da pauta, objeto de deliberação. **Sra. Maria De Fátima Do N.**
278 **Niy**, Gerente de Gestão Financeira da SPUrbanismo, apresenta dos aspectos financeiros.
279 Comunica que o quadro consolida as informações até 30 de setembro de 2020, com evolução
280 entre agosto e setembro de 2020. Destaca que a única evolução entre agosto e setembro se
281 deu em evolução negativa de R\$ 16.763 referente à receita financeira líquida, uma vez que os
282 recursos financeiros são aplicados em fundo de investimentos de renda fixa sob a gestão da
283 Secretaria Municipal da Fazenda, que no mês de setembro tiveram rendimentos negativos.
284 Assim, informa total de receitas de R\$ 67.082.816 em 30 de setembro de 2020. Apresenta
285 despesas no período, destacando medição na obra da Praça das Artes, de R\$ 592.463,
286 apontando total de despesas executadas até o momento, de R\$ 36.368.557, e saldo de R\$
287 30.714.259 em conta. Considerando que há previsão de execução e R\$ 23.224.360, há saldo
288 disponível para decisão de R\$ 7.489.899. Demonstra não haver alterações dentre as
289 intervenções concluídas, cujas despesas totalizam em R\$ 12.540.702. **Sr. Eduardo Della**
290 **Manna** questiona sobre a previsão de entrada dos recursos da proposta de adesão deliberada
291 na 170ª Reunião Ordinária. **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva** esclarece que a proposta, após
292 deliberação na 170ª Reunião Ordinária da CE OUCentro, foi submetida ao setor jurídico da
293 SPUrbanismo e será pautado na CTLU. Somente após deliberação naquele colegiado, o
294 interessado deverá efetuar o pagamento da contrapartida financeira à OUCentro, podendo
295 desistir até lá. Sugere que seja realizado informe à CE OUCentro quando passar na CTLU e
296 quando realizar o pagamento. Segue-se a pauta. **Sra. Vanessa Padiá de Souza** realiza
297 informe sobre o Censo de Cortiços, que se encontra no departamento jurídico a fim de definir
298 qual o perímetro de abrangência do contrato, uma vez que SEHAB propôs ampliação do
299 perímetro. **Sra. Simone Ferreira Gatti** questiona se o cronograma apresentado sofreu atrasos,
300 o que é respondido afirmativamente pela **Sra. Vanessa Padiá de Souza**, restando
301 dependência de resposta da Assessoria Jurídica para a continuidade dos trabalhos conforme o
302 cronograma. **Sra. Denise Lopes de Souza** explica que, na 170ª Reunião Ordinária, houve
303 questionamento sobre a ampliação do perímetro do Censo de Cortiços proposto pela SEHAB
304 para além do perímetro anteriormente definido. A dúvida gerou pesquisa sobre os pareceres
305 jurídicos de SPUrbanismo e da SEHAB, em 2017 quando houve a definição do perímetro
306 anterior. SPUrbanismo encaminhou a questão novamente ao jurídico que analisou
307 preliminarmente e solicitou detalhamento entre os perímetros, com sobreposição e justificativa
308 para a ampliação para se manifestarem. **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva** informa que
309 somente após esse trâmite o processo será encaminhado à SEHAB, para nova cotação de
310 preços. Solicita que SEHAB alinhe os prazos para permitir informes na próxima reunião
311 ordinária. Segue-se a pauta. **Sra. Denise Lopes de Souza** realiza o informe do HIS Sete de

ATA DA 172ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO
REALIZADA EM 26/10/2020
Plataforma *Microsoft Teams*

312 Abril, uma vez que a equipe de COHAB-SP acusou problemas de falta de áudio nesta reunião
313 para explanar sobre o item. Avisa que a consulta pública do Edital de Licitação se encerrou em
314 30 de setembro de 2020 e houve movimentação do processo SEI para a Comissão
315 Permanente de Licitação – COPEL, para finalização do Edital e prosseguimento da licitação.
316 Sem manifestações, segue-se o andamento das intervenções. **Sra. Maria Teresa Stape**
317 **Affleck**, Gerente de Planejamento e Monitoramento da SPUrbanismo, atualiza sobre o
318 andamento das conversas com os demais órgãos da Municipalidade acerca da intervenção
319 junto à Rua do Gasômetro. Em reunião realizada em 13 de outubro de 2020, Ilume concluiu ser
320 inviável o compartilhamento de postes com SPTrans, de modo que os serviços de iluminação
321 serão viabilizados pela Concessionária Ilumina SP, sem necessidade de recursos da
322 OUCentro. Na ocasião, SPTrans informara que há possibilidade de encerramento das obras,
323 restando pendente a atualização do orçamento previsto que, em 2018, era de R\$ 2,1 milhões.
324 Para os próximos passos, destaca a necessidade de compatibilização dos trabalhos entre
325 Ilume e SPTrans, para planejamento conjunto para 2021 e 2022, restando definir qual a
326 estimativa de recursos a ser solicitada da OUCentro, qual o prazo de execução para realização
327 das obras e previsão de início mediante nova licitação. **Sra. Denise Lopes de Souza** aponta
328 saldo, para esta intervenção, de R\$ 708 mil, já demonstrado no quadro financeiro. O recurso a
329 ser solicitado seria referente à diferença entre o novo valor para a rede de trólebus e o saldo da
330 intervenção. Sem manifestações, segue-se à apresentação do quadro físico-financeiro geral.
331 **Sra. Maria Teresa Stape Affleck** apresenta o cronograma e investimentos das intervenções
332 em andamento, apontando, nas intervenções em andamento, expectativa de finalização da
333 intervenção da Praça das Artes nas próximas reuniões. Recupera as intervenções detalhadas
334 pelos órgãos executores, evidenciando saldo remanescente de R\$ 5.925.824, já contemplando
335 a deliberação da solicitação de recursos para o PTS HIS Sete de Abril, motivo pelo qual
336 aparece menor do que o demonstrado no quadro financeiro. Passando aos informes, **Sra.**
337 **Denise Lopes de Souza** questiona à SEHAB sobre o retorno dos ofícios da Secretaria
338 Estadual de Habitação em relação ao empreendimento do Lote República A (Rua dos
339 Gusmões). **Sra. Daniela Perre Rodrigues** informa que seguem aguardando retorno do ofício.
340 **Sra. Denise Lopes de Souza** realiza informe da necessidade de abertura das reuniões,
341 suscitando adequação do regimento interno, para acolher a manifestação jurídica, que será
342 proposta para a próxima reunião ordinária. Já a partir da próxima reunião, haverá transmissão
343 ao vivo por plataforma de streaming, tendo sido utilizada a plataforma Youtube, cujo link será
344 encaminhado junto à convocação. Durante a reunião, equipe de assessoria de imprensa
345 acompanhará o chat do Youtube, que serão abordados ao final das reuniões. **Sra. Suely**
346 **Mandelbaum** solicita que seja realizado informe sobre o andamento do PIU Setor Central, para
347 apresentar a situação do PIU Setor Central, na próxima reunião da CE OUCentro ou em
348 reunião extraordinária. **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva** acolhe a possibilidade de trazer
349 como informe na próxima reunião ordinária, em 30 de novembro, dada a dificuldade em se
350 realizar reunião extraordinária até o final deste ano. A sugestão de pauta é também acolhida

**ATA DA 172ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO
REALIZADA EM 26/10/2020
Plataforma *Microsoft Teams***

351 pelo IAB-SP. **Sra. Denise Lopes de Sousa** informa que os cadernos das operações urbanas
352 serão atualizados até 2020 e, após o período eleitoral, serão divulgados no portal da
353 SPUrbanismo na internet. Não havendo mais nada a tratar, **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva**
354 agradece a presença de todos e encerra a reunião às 17h25. A equipe da Gerência de Gestão
355 Participativa – SPUrbanismo/GGP lavrou a presente ata, em 01 (uma) via que, após análise e
356 aprovação, foi devidamente assinada pelos representantes presentes.

SÃO PAULO URBANISMO

Representante Titular JOYCE REIS FERREIRA DA SILVA _____

Representante Suplente KÁTIA CANOVA _____

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB

Representante Titular VANESSA PADIÁ DE SOUZA _____

Representante Suplente DANIELA PERRE RODRIGUES _____

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA – SMC

Representante Titular LIA MAYUMI _____

Representante Suplente VALDIR ARRUDA _____ AUSENTE

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

**ATA DA 172ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO
REALIZADA EM 26/10/2020
Plataforma *Microsoft Teams***

Representante Suplente JANAINA LIMA _____ AUSENTE

ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO - ACSP

Representante Titular LARISSA GARCIA CAMPAGNER _____

Representante Suplente MARCELO FLORA STOCKLER _____ AUSENTE

ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO

Representante Titular DOM MATTHIAS T. BRAGA _____

Representante Suplente SIMONE E. AVANCINI SILVA _____

CENTRO GASPAR GARCIA DE DIREITOS HUMANOS

Representante Titular FRANCISCO DE ASSIS COMARU _____

Representante Suplente LUCIANA BEDESCHI _____ AUSENTE

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 _____

Representante Suplente GUIDO D'ELIA OTERO _____ AUSENTE

INSTITUTO DE ENGENHARIA

**ATA DA 172ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO
REALIZADA EM 26/10/2020
Plataforma *Microsoft Teams***

Representante Titular CLARA CASCÃO NASSAR _____

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 _____

Representante Suplente JULIANA KALLAS NASSIF _____ AUSENTE

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

Representante Titular ANATIANA ALVES ROSA _____ AUSENTE

Representante Suplente MARCELO GONÇALVES _____ AUSENTE