

ATA DA 175ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO
REALIZADA EM 05/04/2021
Plataforma *Microsoft Teams*

Às 14h44 do dia 05 de abril de 2021, em transmissão pela plataforma Microsoft Teams, **Sr. Fábio Nascimento de Jesus**, Gerente de Gestão Participativa da SPUrbanismo, toma a palavra, cumprimenta cordialmente os presentes e inicia a 175ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro – CE OUCentro e informa que a coordenação da reunião será feita pelo novo representante titular da SPUrbanismo, **Sr. Marcelo Fonseca Ignatios**, que saúda os presentes e registra o desligamento da analista de desenvolvimento Eneida R. Beluzzo Godoy Heck, por aposentadoria, em razão de determinação legal, ressaltando o longo histórico de sua colaboração junto à OUCentro. Pauta: Expediente: I. Verificação de Presença; II. Leitura e Aprovação da ata da 174ª Reunião Ordinária (22/02/2021) da Comissão Executiva da OUCentro; III. Publicação D.O.C. – Portaria SGM 70, de 04 de março de 2021, designa o senhor MARCELO IGNATIOS, para, na qualidade de titular, e como representante da São Paulo Urbanismo, integrar a Comissão Executiva da Operação Urbana Centro; Publicação D.O.C. - Portaria SGM 71, de 04 de março de 2021, designa a senhora DENISE MARIA SALIBA DIAS GOMES e o senhor DAWTON ROBERTO BATISTA GAIA, para, na qualidade de titular e suplente, respectivamente, e como representantes da Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes, integrarem o Grupo Técnico de Trabalho da Operação Urbana Centro; Publicação D.O.C. – Portaria SGM 96, de 24 de março de 2021, designa a senhora BEATRIZ MESSEDER SANCHES, para, na qualidade de titular, e como representante da Associação Comercial de São Paulo, integrar a comissão Executiva da Operação Urbana Centro; IV. Decretos Municipais nº 60.038/2020 e nº 60.040/2020: Alterações em decorrência da nova gestão 2021-2024; Ordem do Dia: I. Processos em Andamento; II. Aspectos Financeiros; a. Quadro Financeiro; III. Andamento das Intervenções; a. HIS Sete de Abril (Obra); b. Rua do Gasômetro; IV. Censo de Cortiços - Deliberação: Termo de Referência revisado para contratação do Censo de Cortiços, com a necessária complementação de recursos para viabilizar sua execução e posterior instauração do procedimento licitatório pela SEHAB (SEI nº 7810.2020/0001151-9 e Termo de Referência constante no SEI nº 6014.2020/0002117-4); V. Informes gerais. **Sr. Fábio de Nascimento de Jesus** é convidado a conduzir o expediente e realiza a verificação de quórum, registrando a

ATA DA 175ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO
REALIZADA EM 05/04/2021
Plataforma *Microsoft Teams*

presença dos seguintes representantes: Marcelo Fonseca Ignatios, representante titular da São Paulo Urbanismo; Kátia Canova, representante suplente da São Paulo Urbanismo; Vanessa Padiá de Souza, representante titular da Secretaria Municipal da Habitação – SEHAB; Daniela Perre Rodrigues, representante suplente da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB; Valdir Arruda, representante suplente da Secretaria Municipal da Cultura – SMC; Rosane Cristina Gomes, representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL; Simone Engruch Avancini Silva, representante suplente da Associação Viva o Centro; Francisco Assis Cumarú, representante titular do Centro Gaspar Garcia; Suely Mandelbaum, representante titular do Movimento Defenda São Paulo; Simone Ferreira Gatti, representante titular do Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB-SP; Eduardo Della Manna, representante titular do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo – SECOVI. No decorrer da reunião foi registrada a presença de Juliana Kallas Nassif, representante titular do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo – SECOVI. Sobre a aprovação da minuta da ata da 174ª Reunião Ordinária da CE OUCentro, realizada em 22/02/2021. Informa que não houve solicitação prévia de complementação e, sem manifestações contrárias, a ata é considerada aprovada. A seguir, faz a leitura das novas nomeações publicadas no D.O.C. apresentadas na pauta. Na sequência, **Sr. Marcelo Fonseca Ignatios**, na qualidade de assessor da Presidência, realiza informe sobre os Decretos Municipais nº 60.038/2020 e nº 60.040/2020, destacando a fusão da Secretaria Municipal de Licenciamento – SEL e da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU, resultando na Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL, a qual a SPUrbanismo passa a ser vinculada. Informa que a SPUrbanismo passa por um período de transição, uma vez que houve mudança da estratégia de gestão das operações urbanas, acumulando também a gestão de obras. Explica que, a partir do Decreto Municipal nº 60.040/2020, a SPUrbanismo passa a ser responsável exclusiva pela execução de obras e intervenções no âmbito das operações urbanas, tendo a prerrogativa de realizar projetos e execução de obras e intervenções com recursos do Fundo de Desenvolvimento

Urbano – FUNDURB. Tais mudanças ensejaram a criação de um comitê de transição, com duração de pelo menos noventa dias, com representantes da SPUrbanismo e de SPObras, sob coordenação do Presidente da SPUrbanismo. Passando à Ordem do Dia, a coordenação apresenta justificativa e solicitação de inversão de pauta do primeiro item, para o final e sem manifestações contrárias, seguindo-se a sequência da pauta. **Sra. Maria De Fátima Do N. Niy**, Gerente de Gestão Financeira da SPUrbanismo, apresenta os aspectos financeiros, que consolida as informações até 28 de fevereiro de 2021, com evolução entre janeiro e fevereiro de 2021. Em relação às receitas, informa receita financeira líquida de R\$ 26.171,00, relativa aos rendimentos no período, finalizando o mês de fevereiro com o total de receitas de R\$ 67.245.265,00. Não houve alteração no valor das intervenções concluídas no período, permanecendo o total executado de R\$ 12.540.702,00. Em relação às intervenções em andamento, houve evolução de despesas de R\$ 117.585,00 relativa ao pagamento da medição de julho/2020, da Praça das Artes, restando saldo em conta de R\$ 30.670.254,00, sendo que, deste valor, R\$ 24.674.639,00 estão comprometidos e R\$ 5.995.614,00 permanecem disponíveis para futuras deliberações. Sem manifestações, segue-se a pauta. Sobre o HIS Sete de Abril (SEI! 7610.2020/0000720-4), **Sr. Marcelo Fonseca Ignatios** faz breve relato das características desta ação, já apresentada na 172ª RO da OUCentro. **Sra. Marilú Moura Motta Postól**, gerente de Orçamento, Controle de Contratos e Avaliação Imobiliária da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP, responsável pela apresentação, registra no *chat* que está sem microfone e **Sra. Maria Teresa Stape Affleck**, Gerente de Planejamento e Monitoramento da SPUrbanismo se prontifica a passar as informações disponíveis. Destaca a previsão de publicação do Edital para abril e apresenta cronograma físico-financeiro atualizado da intervenção, com previsão de início de obra para o terceiro trimestre de 2021 e término no 3º trimestre de 2023. **Sra. Marilú Moura Motta Postól** registra no *chat* que, no dia 23 de março, o presidente da COHAB-SP assinou autorização para abertura do procedimento licitatório. **Sra. Suely Mandelbaun**, representante titular do Movimento Defesa São Paulo, solicita informações atualizadas e detalhadas referentes aos aspectos "eco-friendly" deste projeto, detalhando todos os Sistemas de Energia do imóvel,

citando, como exemplo, se prevê painéis solares com sistema de água quente nos banheiros, forno elétrico na cozinha, dentre outros, tanto para o edifício quanto para as unidades habitacionais. Questiona também se está prevista instalação de jardim vertical no projeto de HIS Sete de Abril. A coordenação pede o registro, para posterior esclarecimento. **Sra. Simone Gatti**, representante titular do IAB-SP questiona a alteração do cronograma, atrasando em um trimestre o início das obras e reitera solicitação de envio ao Grupo de Gestão, do material apresentado anteriormente, relativo aos terrenos desapropriados no âmbito do Programa Nova Luz, localizados na Rua dos Gusmões, também denominado República A. **Sra. Maria Teresa Stape Affleck**, justifica a atualização do cronograma, uma vez que a autorização para publicação do edital ocorreu no final de março e **Sra. Kátia Canova**, representante suplente da SPUrbanismo, informa que está sendo feito o levantamento do material que subsidiou a apresentação feita para encaminhamento aos representantes. Sobre a Rua do Gasômetro (SEI nº 7810.2020/0000663-9), **Sra. Maria Teresa Stape Affleck** informa que não houve alterações em relação ao apresentado na última reunião, destacando ser possível dar continuidade aos serviços remanescentes, mas os recursos aprovados disponíveis, cerca de R\$ 700.000,00, são insuficientes, uma vez que a estimativa desta ação, é de R\$ 3.500.000,00. Ressalta que Ilume fará as intervenções relacionadas à Iluminação, através de Parceria Público-Privada – PPP, sem a necessidade de recursos da OUCentro em face ao atual momento de transição, aguarda a definição sobre qual empresa seguirá com o procedimento licitatório. **Sr. Eduardo Della Manna**, representante titular do SECOVI, questiona se seria possível solicitar recurso complementar junto ao FUNDURB. **Sr. Marcelo Ignatios** informa que, de maneira genérica, seria possível, e **Sra. Maria Teresa Stape Affleck** esclarece que a fonte de recurso necessária à finalização dos serviços, com a complementação dos cabos das linhas de Trólebus, ainda será avaliada, podendo ter aporte de outras Secretarias envolvidas. **Sra. Suely Mandelbaum** pergunta se a empreiteira que abandonou a obra, causando prejuízo à OUCentro foi acionada judicialmente. Como esta informação não estava disponível, a coordenação pede o registro para posterior esclarecimento e segue-se a pauta para o item de deliberação. **Sra. Vanessa Padiá de Souza**, representante titular da SEHAB e **Sra. Giulia Godinho**

Ramos Ribeiro, arquiteta de SEHAB, apresentam a proposta de Revisão do Termo de Referência, objetivando o reconhecimento das habitações encortiçadas e assemelhadas no perímetro definido. As informações obtidas serão inseridas no banco de informações da SEHAB (HabitaSampa) para atuações futuras. Ressaltam que o cadastro atual é incompleto e desatualizado, tendo em vista, que o último levantamento foi realizado em 2001. Detalham como objetivos do Censo, a identificação, mapeamento, caracterização e classificação dos imóveis encortiçados e assemelhados, em relação aos aspectos físicos da edificação, relações com a vizinhança, condições de locação e aspectos socioeconômicos da população residente, destacando duas modalidades de pesquisa de campo: a Pesquisa Cadastral e a Pesquisa Amostral, para reconhecer o universo das edificações e o fenômeno dos cortiços na região central da cidade. Destacam que o perímetro ampliado se adequa à proposta do PIU Setor Central, reconhecendo a realidade dos cortiços e assemelhados da região do Bom Retiro e Pari (acréscimo de 108 moradias a serem avaliadas). Apresentam a linha do tempo desde a primeira solicitação em 2003, destacando as Resoluções que ocorreram até a data de hoje, com a previsão de abertura de licitação em abril de 2021, início da execução em maio de 2021 e conclusão em junho de 2022. Na sequência, apresentam a comparação entre o Termo de Referência de 2017 e o atual, ressaltando que a principal mudança, foi a modalidade de licitação para Pregão Eletrônico, exigindo maior rigor, na caracterização dos serviços, na especificação do perfil da equipe e na descrição detalhada das obrigações, visando a consolidação do produto pretendido. Destacam que a equipe técnica é composta por três profissionais com formações distintas, sendo um coordenador de pesquisa (preferencialmente com formação em Sociologia), um especialista físico-territorial (preferencialmente com formação em Arquitetura e Urbanismo, Engenharia ou Geografia), um especialista social (preferencialmente com formação em Serviço Social), possibilitando um olhar amplo e crítico sobre a questão de cortiços e assemelhados. A equipe de campo, será composta por 12 profissionais, sendo dois supervisores de campo, dois assistentes de pesquisa e oito pesquisadores de campo, sendo possível a contratação de moradores da região. Estima-se que serão feitas de duas a três pesquisas por dia. Apresentam o cronograma de desembolso, com valor teto de R\$

1.710.795,41, com pagamentos mensais de R\$ 131.599,65 ao longo de treze meses, com quatro fases distintas, sendo: 1ª fase (um mês) para apresentação das diretrizes, organização de dados e treinamento; 2ª fase (cinco meses) para a pesquisa cadastral, com levantamento e sistematização dos imóveis encortçados e assemelhados; 3ª fase (cinco meses) para pesquisa amostral dos imóveis cadastrados; e, finalmente, 4ª e última fase (um mês) para consolidação e fechamento do trabalho. Na sequência, apresentam comparativo dos valores de referência dos Termos de Referência de 2017 e 2021. Para efeito de comparação, tendo sido considerado qual seria o valor de referência em 2017, através das tabelas SIURB e IBGE da época, obtendo-se o valor de R\$ 1.414.057,18. Considerando o valor da pesquisa de mercado realizada em 2017, corrigida para janeiro de 2021 (referência FGV IGP-M), obteve-se o valor de R\$ 1.516.771,31. Justificam a complementação de recursos, salientando a modalidade de contratação, o acréscimo do perímetro e o atual contexto pandêmico, com consequentes dificuldades para levantamentos de campo. A seguir, **Sr. Fábio Nascimento de Jesus** apresenta a Ata da Reunião realizada pelo Grupo de Trabalho Técnico da OUCentro – GTT em 18/03/2021, com parecer favorável pelo encaminhamento à deliberação da Comissão Executiva da OUCentro, faz a leitura do Extrato da Reunião, do Parecer do GTT e da Minuta de Resolução a ser objeto de deliberação. **Sra. Simone Ferreira Gatti**, questiona a escolha da modalidade Pregão, ao invés da Técnica e Preço e sugere a inclusão de possibilidade de participação de empresas e entidades sem fins lucrativos, bem como a aceitação de atestados e/ou publicações científicas como comprovante de capacitação técnica. Em resposta, **Sra. Vanessa Padiá de Souza** presta os devidos esclarecimentos relativos à modalidade de licitação escolhida e manifesta concordância em relação aos itens sugeridos. **Sr. Fábio Nascimento de Jesus** ressalta que a Minuta de Resolução será revisada, incluindo as alterações propostas. **Sr. Francisco de Assis Cumaru**, representante titular do Centro Gaspar Garcia, considera fundamental manter e fortalecer os tópicos do edital relativos à participação da população na pesquisa. Não havendo mais questionamentos, a matéria é colocada em votação com as alterações propostas pela representante titular do IAB-SP e é aprovada por unanimidade, sendo oito

votos favoráveis das entidades Movimento Defesa São Paulo, IAB, SECOVI, Centro Gaspar Garcia, SMUL, SMC, SPUrbanismo e SEHAB, nenhum contrário e nenhuma abstenção. **Sra. Simone Ferreira Gatti** solicita a inclusão dessa ação nas próximas pautas das reuniões da OUCentro, para acompanhamento do andamento. Retomando o primeiro item da pauta, **Sra. Joyce Ferreira da Silva**, Gerente de Análise Técnica da SPUrbanismo, registra o agradecimento à analista de desenvolvimento Eneida R. Belluzo Godoy Heck, pelo serviço público prestado ao longo de quarenta e seis anos e informa consequente alteração na composição do GTT, com a entrada da Sra. Marilena Fajersztajn, como representante titular da SPUrbanismo e da Sra. Kátia Canova, como representante suplente, responsáveis pela Coordenação do referido GTT. Na sequência, apresenta o quadro de processo de adesões à OUCentro, em tramitação na SPUrbanismo, contendo cinco processos em andamento. Destaca o processo aprovado pela CTLU em dezembro de 2020 (SEI! 7810.2020/0000353-2), informando que o solicitante entrou com pedido de prorrogação de prazo para pagamento da contrapartida e está em análise na SPUrbanismo. **Sr. Eduardo Della Manna**, solicita celeridade na análise desses pedidos de prorrogação de prazo para pagamento, tendo em vista os poucos recursos disponíveis na OUCentro. **Sra. Joyce Ferreira da Silva** salienta que este caso é inédito, exigindo cuidado maior em sua tramitação, para evitar questionamentos futuros. **Sra. Kátia Kanova** informa que a apresentação solicitada relativa aos terrenos da Nova Luz foi realizada na 170ª Reunião Ordinária da CE OUCentro e se encontra disponibilizada na página da SPUrbanismo na internet, no botão de registro das reuniões da OUCentro, em Participação Social. **Sr. Marcelo Fonseca Ignatios** agradece a presença de todos e encerra a 175ª Reunião Ordinária às 16h42.

SÃO PAULO URBANISMO

Representante MARCELO FONSECA IGNATIOS

Titular

Representante KÁTIA CANOVA

Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB

Representante VANESSA PADIÁ DE SOUZA

Titular

Representante DANIELA PERRE RODRIGUES

Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA – SMC

Representante LIA MAYUMI

AUSENTE

Titular

Representante VALDIR ARRUDA

Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO - SMUL

Representante ROSANE CRISTINA GOMES

Titular

Representante FLÁVIA TALIBERTI PERETO

AUSENTE

Suplente

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO – CMSP

Representante PAULO FRANGE

AUSENTE

Titular

Representante JANAINA LIMA

AUSENTE

Suplente

ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO – ACSP

Representante BEATRIZ MESSEDER SANCHES AUSENTE
Titular

Representante MARCELO FLORA STOCKLER AUSENTE
Suplente

ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO

Representante DOM MATTHIAS T. BRAGA AUSENTE
Titular

Representante SIMONE ENGBRUCH AVANCINI
Suplente SILVA

CENTRO GASPAR GARCIA DE DIREITOS HUMANOS

Representante FRANCISCO DE ASSIS COMARU
Titular

Representante LUCIANA BEDESCHI AUSENTE
Suplente

FEDERAÇÃO BRASILEIRA DE BANCOS – FEBRABAN

Representante ÁLVARO LUIZ PEREZ FILHO AUSENTE
Titular

Representante LARISSA CARLIN FURLAN AUSENTE
Suplente

INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL – IAB

Representante SIMONE FERREIRA GATTI

Titular

Representante GUIDO D'ELIA OTERO

AUSENTE

Suplente

INSTITUTO DE ENGENHARIA – IE

Representante CLARA CASCAÃO NASSAR

AUSENTE

Titular

Representante MARCOS MOLITERNO

AUSENTE

Suplente

MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO

Representante SUELY MANDELBAUM

Titular

Representante SERGIO PAULO LIVOVSKI

AUSENTE

Suplente

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

Representante EDUARDO DELLA MANNA

Titular

Representante JULIANA KALLAS NASSIF

Suplente

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

Representante ANATIANA ALVES ROSA AUSENTE
Titular

Representante MARCELO GONÇALVES AUSENTE
Suplente

1

ATA