

ATA DA 177ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO
REALIZADA EM 31/05/2021
Plataforma *Microsoft Teams*

1 Às 14h52 do dia 31 de maio de 2021, na plataforma Microsoft Teams, **Sr. André**
2 **Gonçalves dos Ramos**, representante titular da São Paulo Urbanismo, toma a
3 palavra, cumprimenta cordialmente os presentes e inicia a 177ª Reunião Ordinária da
4 Comissão Executiva da Operação Urbana Centro. Pauta: Expediente: I. Verificação de
5 Presença; II. Portarias de Nomeação: Publicação D.O.C. – Portaria SGM 159, de 19
6 de maio de 2021, designa o senhor GUILHERME HENRIQUE FATORELLI DEL'ARCO
7 e a senhora ROSANE CRISTINA GOMES, para, na qualidade de titular e suplente,
8 respectivamente, e como representantes da Secretaria Municipal de Urbanismo e
9 Licenciamento, integrarem a Comissão Executiva da Operação Urbana Centro;
10 Publicação D.O.C. – Portaria SGM 160, de 19 de maio de 2021, designa o senhor
11 GUILHERME HENRIQUE FATORELLI DEL'ARCO, para, na qualidade de suplente, e
12 como representante da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, integrar
13 o Grupo Técnico de Trabalho da Operação Urbana Centro; Publicação D.O.C. –
14 Portaria SGM 166, de 20 de maio de 2021, designa o senhor ANDRÉ GONÇALVES
15 DOS RAMOS e a senhora RITA DE CÁSSIA G. S. GONÇALVES, para, na qualidade
16 de titular e suplente, respectivamente, e como representantes da São Paulo
17 urbanismo, integrarem a Comissão Executiva da Operação Urbana Centro; III. Leitura
18 e Aprovação das atas da 175ª Reunião Ordinária (05/04/2021) e da 176ª Reunião
19 Ordinária (26/04/2021) da Comissão Executiva da OU Centro; Ordem do Dia: I.
20 Processos em Andamento; II. Aspectos Financeiros; a. Quadro Financeiro; b.
21 Execução orçamentária 2021; III. Andamento das Intervenções; a. Censo de Cortiços;
22 HIS Sete de Abril; Rua do Gasômetro; IV. Deliberação: Retificação sobre a deliberação
23 do “Termo de Referência revisado para contratação do Censo de Cortiços” (SEI
24 6014.2020/00002117-4), realizada em 05/04/2021 (Resolução nº 001/2021); V.
25 Deliberação: Solicitação de atualização dos recursos necessários para a intervenção
26 aprovada – HIS Rua Sete de Abril / Resoluções Comissão Executiva nº 003/2016 e nº
27 001/2020; VI. Deliberação: Solicitação de prazo para pagamento da contrapartida
28 financeira. Interessado: Breakers Participações Ltda, Proposta OUCentro nº 141 (SEI
29 7810.2020/0000353-2); VII. Informes gerais: a. Manual Ilustrado do Centro Histórico de
30 São Paulo. Constatado quórum de seis representantes para início dos trabalhos, **Sr.**
31 **André Gonçalves dos Ramos** registra a presença dos seguintes representantes:
32 André Gonçalves dos Ramos, representante titular da São Paulo Urbanismo; Daniela
33 Perre Rodrigues, representante suplente da Secretaria Municipal de Habitação –
34 SEHAB; Valdir Arruda, representante suplente da Secretaria Municipal da Cultura –
35 SMC; Rosane Cristina Gomes, representante suplente da Secretaria Municipal de

ATA DA 177ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO
REALIZADA EM 31/05/2021
Plataforma *Microsoft Teams*

36 Urbanismo e Licenciamento - SMUL; Francisco de Assis Comaru, representante titular
37 do Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos; Guido D'Elia Otero, representante
38 suplente do Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB-SP e Juliana Kallas Nassif,
39 representante suplente do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e
40 Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo – SECOVI. No
41 decorrer da reunião foi registrada a presença dos seguintes representantes: Clara
42 Cascão Nassar, representante titular do Instituto de Engenharia – IE e Suely
43 Mandelbaum, representante titular do Movimento Defenda São Paulo. Sobre a
44 aprovação da minuta de ata da 175ª Reunião Ordinária da CE OUCentro, realizada em
45 05/04/2021, retoma que a minuta recebera contribuições da representante titular do
46 Movimento Defenda São Paulo na última reunião, tendo sido complementada. Sem
47 manifestações contrárias, é considerada aprovada. Sobre a aprovação da minuta de
48 ata da 176ª Reunião Ordinária da CE OUCentro, realizada em 26/04/2021, informa
49 que a Gerência de Gestão Participativa da SPUrbanismo não havia recebido
50 contribuições até o início da reunião. Sem manifestações contrárias, a ata é
51 considerada aprovada. Passando à Ordem do Dia, **Sra. Marilena Fajersztajn**,
52 Gerente de Análise Técnica da SPUrbanismo, apresenta o Quadro de Processos de
53 Adesão à OUCentro em tramitação na SPUrbanismo, contendo cinco processos em
54 andamento, dos quais apenas um teve movimentação no período, na análise técnica.
55 Destaca também que o processo da Breakers Participação (7810.2020/0000353-2)
56 será objeto de deliberação em item específico da pauta. Sem manifestações, segue-se
57 a pauta. **Sra. Maria De Fátima Do N. Niy**, Gerente de Gestão Financeira da
58 SPUrbanismo, apresenta os Aspectos Financeiros, que consolida informações até 30
59 de abril de 2021, com evolução entre março e abril de 2021. Em relação às receitas,
60 informa receita financeira líquida de R\$ 45.255, relativa aos rendimentos no período,
61 finalizando o mês de fevereiro com o total de receitas de R\$ 67.339.203. Não houve
62 alteração no valor das intervenções concluídas e em andamento no período,
63 permanecendo o total executado de R\$36.592.649. destacando saldo a ser executado
64 de R\$ 25.469.821. Aponta saldo financeiro de R\$ 30.746.553, dos quais R\$ 5.276.732
65 encontram-se disponíveis para deliberação. Apresenta a execução orçamentária para
66 2021, informando que foi reservado, até o momento, R\$ 1.867.498, para as obras da
67 intervenção HIS Sete de Abril. Sem manifestações, segue-se a pauta. **Sr. André**
68 **Gonçalves dos Ramos** avança para o andamento das intervenções, destacando que,
69 das três intervenções em andamento, Censo de Cortiços e HIS Sete de Abril são
70 objetos de deliberação nesta reunião e que não há atualizações sobre a Rua do

ATA DA 177ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO
REALIZADA EM 31/05/2021
Plataforma *Microsoft Teams*

71 Gasômetro. Para avançar a pauta aos itens de deliberação, realiza nova verificação de
72 quórum e não é constatado quórum deliberativo. Coloca em deliberação inversão de
73 pauta para realizar o informe e, sem manifestações contrárias, a pauta é invertida para
74 o item de Informes Gerais, no qual apresenta o Manual Ilustrado do Centro histórico,
75 disponível na página da SPUrbanismo na internet, tendo como estudo o centro
76 histórico da cidade de São Paulo, a fim de orientar proprietários e locatários na
77 conservação e recuperação das fachadas de cerca de 250 imóveis. O trabalho foi
78 realizado pela SPUrbanismo em apoio com a Subprefeitura Sé, Secretaria Municipal
79 de Cultura, por meio do Departamento do Patrimônio Histórico – DPH e do Museu da
80 Cidade, bem como da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São
81 Paulo – FAUUSP. Registrado o ingresso das representantes Clara Cascão e Suely, a
82 reunião atinge quórum deliberativo. Retoma-se a pauta ao item de deliberação acerca
83 da Retificação sobre a deliberação do “Termo de Referência revisado para contratação
84 do Censo de Cortiços” (SEI 6014.2020/00002117-4), realizada em 05/04/2021
85 (Resolução nº 001/2021), **Sra. Giulia Godinho Ramos Ribeiro**, Assessora Técnica
86 do Departamento de Planejamento Habitacional – SEHAB/Deplan, reapresenta a
87 intervenção do Censo de Cortiços, em seus objetivos gerais e relação com a
88 Operação Urbana Centro. Reapresenta a linha do tempo, até a deliberação pela CE
89 OUCentro em 05/04/2021, que aprovou a revisão do Termo de Referência, bem como
90 da complementação de recursos em R\$ 691.462,08, totalizando despesa prevista em
91 R\$ 1.019.333,33. Lembra que a deliberação, formalizada pela Resolução nº
92 001/2021 condicionou a aprovação à inclusão da possibilidade de participação de
93 empresas e/ou instituições na licitação, bem como aceitar como comprovante de
94 capacidade técnica atestados e publicações científicas para participar do certame.
95 SEHAB atuou para efetivar a contratação do Censo de Cortiços. Contudo, o objeto da
96 deliberação da 174ª Reunião Ordinária foi avaliado pelo jurídico de SEHAB. Explica
97 que a primeira condicionante foi incorporada ao certame, de modo a reduzir de 10% a
98 8% do valor estimado, que é o valor de um mês do contrato, sendo considerado
99 positivo pela pasta. Contudo, a segunda condicionante teve negativa pelo jurídico de
100 SEHAB por compreensão de ferir a isonomia, uma vez que empresas em geral não
101 publicam estudos e pesquisas em veículos científicos. Sua manutenção poderia
102 comprometer a segurança jurídica do certame. Assim, como apenas uma das
103 condicionantes foi autorizada pelo jurídico, a matéria volta à deliberação do colegiado.
104 **Sr. Guido D’Elia Otero** representante suplente do IAB-SP, questiona sobre a
105 obrigação do balanço patrimonial, o que **Sra. Giulia Godinho Ramos Ribeiro**

ATA DA 177ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO
REALIZADA EM 31/05/2021
Plataforma *Microsoft Teams*

106 responde que se trata de obrigação pela Lei Federal nº 8.666/1993 para a modalidade
107 pregão. Explica que se trata de previsão legal para que a empresa não quebre caso a
108 Municipalidade atrase algum pagamento e trata-se de cláusula do contrato e não do
109 Termo de Referência. Não havendo mais dúvidas, **Sr. André Gonçalves dos Ramos**
110 realiza leitura da Minuta de Resolução, de modo que se caracteriza nova deliberação
111 para retirar a condicionante não acatada pelo jurídico de SEHAB sem, contudo,
112 deliberar novamente sobre os demais aspectos já aprovados na 174ª Reunião
113 Ordinária da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro. Sem manifestações, a
114 matéria é colocada em regime de deliberação e aprovada por unanimidade dos
115 presentes, tendo sido aprovada por IAB-SP, SECOVI, Centro Gaspar Garcia, Instituto
116 de Engenharia, Movimento Defenda São Paulo, SEHAB, SMC, SMUL e SPUrbanismo.
117 Segue-se a pauta para a deliberação acerca de Solicitação de atualização dos
118 recursos necessários para a intervenção aprovada – HIS Rua Sete de Abril /
119 Resoluções Comissão Executiva nº 003/2016 e nº 001/2020. **Sra. Marilú Moura Motta**
120 **Postól**, Gerente de Orçamento, Controle de Contratos e Avaliação da COHAB-SP
121 explica que, quando é publicada nova tabela de SIURB, é preciso atualizar a data-
122 base de licitações que não tiveram seu edital publicado, motivo pelo qual COHAB-SP
123 traz nova deliberação à CE OUCentro. Explica que o valor serve como referência para
124 a realização do leilão e deverá receber desconto no âmbito do certame. Demonstra
125 tabela comparativa com o valor já aprovado pela CE OUCentro, apontando
126 necessidade de acréscimo de R\$ 1.727.634,21. Explica que a publicação do edital
127 será feita tão logo seja atualizado o valor do orçamento, ainda em junho de 2021,
128 prevendo análise das propostas em agosto e assinatura do contrato até outubro de
129 2021. Nesse cenário, a obra deverá começar no quarto trimestre de 2021, com duração
130 de vinte e quatro meses, demonstrando os desembolsos trimestrais. Recupera que o
131 valor original estimado para a intervenção, em 2016, fora de R\$ 8.154,622,08, que foi
132 objeto da Resolução CE OUCentro nº 003/2016. Após a realização do projeto, o valor
133 orçado para a obra, em janeiro de 2020, de R\$ 12.214.158,50 acrescido do valor do
134 projeto, de R\$ 917.189,00, totalizando R\$ 13.131.347,50, suscitaram nova
135 deliberação, tendo sido aprovada complementação de R\$ 4.976.725,42 por meio da
136 Resolução CE OUCentro nº 001/2020. Recupera que a intervenção global do
137 empreendimento HIS Sete de Abril contou com recursos de diversas fontes para as
138 diversas ações. **Sr. Guido D’Elias Otero** registra indignação pelos sucessivos
139 adiamentos desse cronograma, recuperando que, na última reunião ordinária, foi
140 garantido que o edital da licitação seria publicado ainda em abril, no mais tardar, no

ATA DA 177ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO
REALIZADA EM 31/05/2021
Plataforma *Microsoft Teams*

141 início de maio. Um mês depois, não somente não houve publicação do edital como há
142 solicitação de recursos por conta da falta de compromisso com o cronograma. **Sra.**
143 **Maria Teresa Stape Affleck** explica que agora só aguarda essa nova deliberação
144 para publicar o edital a partir do dia seguinte desta Reunião Ordinária, conforme
145 informe da equipe técnica da COHAB-SP. **Sr. André Gonçalves dos Ramos** recupera
146 que houve reunião do Grupo Técnico de Trabalho – GTT para avaliação prévia da
147 proposta, realiza leitura do Parecer do GTT, que manifestou-se, por unanimidade, pelo
148 encaminhamento da proposta à deliberação da CE OUCentro, com necessária
149 apresentação de cronograma atualizado, contendo os prazos para publicação do
150 Edital de Licitação e demais etapas até a conclusão das obras. Realiza leitura da
151 Minuta de resolução de que trata a deliberação dos novos valores para a HIS Sete de
152 Abril. **Sr. Francisco de Assis Comaru**, representante titular do Centro Gaspar Garcia
153 de Direitos Humanos, apoia a fala do representante do IAB-SP sobre os sucessivos
154 atrasos nesta Operação Urbana, tanto no HIS Sete de Abril quanto ao Censo de
155 Cortiços. Encerrado o debate, a matéria é colocada em deliberação e aprovada, por
156 unanimidade, tendo sido aprovada por IAB-SP, SECOVI, Centro Gaspar Garcia,
157 Instituto de Engenharia, Movimento Defesa São Paulo, SEHAB, SMC, SMUL e
158 SPUrbanismo. Avança-se pauta para deliberação sobre Solicitação de prazo para
159 pagamento da contrapartida financeira, solicitado pela Breakers Participações Ltda,
160 Proposta OUCentro nº 141 (SEI 7810.2020/0000353-2). **Sra. Marilena Fajersztajn**
161 apresenta que a referida proposta foi aprovada pela OUCentro por meio da Resolução
162 CE OUCentro nº 002/2020. O empreendimento trata de hotel de turismo, escritórios e
163 centro de compras, localizado nas Rua Gel Couto de Magalhães, Rua Mauá e Av.
164 Cásper Líbero. Foi caracterizado como polo gerador de tráfego, demonstrando os
165 parâmetros urbanísticos que foram objeto de deliberação da CE OUCentro na 170ª
166 Reunião Ordinária, que aprovou seu encaminhamento à CTLU. O Despacho
167 SMDU.AOC.CTLU/001/2020 referendou o valor aprovado pela CE OUCentro e
168 disciplinou que o pagamento fosse realizado até o décimo dia útil após o despacho de
169 CTLU. O interessado solicitou adiamento de prazo em 180 dias em 18 de dezembro
170 de 2020. A Assessoria da Presidência da SPUrbanismo recomendou que, caso fosse
171 concedido o prazo solicitado, deveria ser feito o laudo de avaliação por ter tido seu
172 prazo expirado. A Gerência Jurídica da SPUrbanismo informou a competência da
173 CTLU a concessão ou não desse prazo. A SPUrbanismo então encaminhou à
174 Assessoria Jurídica de SMUL questionando sobre a possibilidade de prorrogação de
175 prazo para pagamento da contrapartida financeira e sobre o valor. A manifestação

ATA DA 177ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO
REALIZADA EM 31/05/2021
Plataforma *Microsoft Teams*

176 jurídica de SMUL informou que o Decreto nº 59.283/2020, que prorroga prazos em
177 decorrência da pandemia não prevê prorrogação de prazo em caso de pagamento de
178 contrapartida financeira. Realiza leitura das três alternativas apontadas pela
179 Assessoria Técnica e Jurídica da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento
180 – SMUL/ATAJ, sendo o indeferimento, por descumprimento de prazo; deferimento nas
181 mesmas condições urbanísticas e financeira, caso haja interesse público; ou reanálise
182 geral do pedido, mediante atualização do laudo de avaliação. Expõe que a análise
183 técnica da SPUrbanismo entende que esse empreendimento causaria impacto positivo
184 ao centro da cidade, não recomendando o indeferimento. Contudo, avalia não ser
185 adequado aceite integral da proposta, de modo que, como área técnica, recomendam
186 a terceira alternativa, a fim de questionar ao interessado se as condições urbanísticas
187 serão mantidas, prevendo reavaliação geral da proposta e atualização do laudo de
188 avaliação. Sem manifestações, **Sr. André Gonçalves dos Ramos** realiza a leitura da
189 minuta de Resolução, contendo as duas alternativas compreendidas tecnicamente
190 como possíveis, sendo a primeira pelo indeferimento e a segunda, pela reanálise e
191 atualização de laudo de avaliação. **Sr. Rosane Cristina Gomes** ressalva que as
192 deliberações desse tema devem ser de recomendação à CTLU, pela competência
193 legal da CE OUCentro, o que é acatado e enseja alteração da redação inicial da
194 minuta de resolução. Esgotado o debate, coloca em deliberação. Os presentes
195 aprovam, por unanimidade, pela recomendação à CTLU para complementação e
196 reanálise geral da proposta dos presentes, sendo SMUL; SMC; SEHAB;
197 SPUrbanismo; IAB-SP; SECOVI; Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos; Instituto
198 de Engenharia e Movimento Defenda São Paulo. **Sr. Valdir Arruda**, representante
199 suplente de SMC, aponta da importância da proposta, após deliberação de CTLU, seja
200 submetida novamente do Grupo Técnico de Trabalho da OUCentro, por sua
201 competência de se manifestar quanto às propostas de adesão à Operação Urbana
202 Centro. Esgotada a pauta, **Sr. André Gonçalves dos Ramos** agradece a presença de
203 todos e encerra a 177ª Reunião Ordinária às 16h32.

SÃO PAULO URBANISMO

Representante Titular ANDRÉ GONÇALVES DOS RAMOS

Representante Suplente RITA DE CÁSSIA G. S. GONÇALVES

AUSENTE

**ATA DA 177ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO
REALIZADA EM 31/05/2021
Plataforma *Microsoft Teams***

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB

Representante Titular VANESSA PADIÁ DE SOUZA AUSENTE

Representante Suplente DANIELA PERRE RODRIGUES

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA – SMC

Representante Titular LIA MAYUMI AUSENTE

Representante Suplente VALDIR ARRUDA

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO - SMUL

Representante Titular GUILHERME H FATORELLI DEL'ARCO AUSENTE

Representante Suplente ROSANE CRISTINA GOMES

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO – CMSP

Representante Titular PAULO FRANGE AUSENTE

Representante Suplente JANAINA LIMA AUSENTE

ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO - ACSP

Representante Titular BEATRIZ MESSEDER SANCHES AUSENTE

Representante Suplente MARCELO FLORA STOCKLER AUSENTE

ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO

Representante Titular DOM MATTHIAS TOLENTINO BRAGA AUSENTE

Representante Suplente SIMONE ENGBRUCH AVANCINI SILVA AUSENTE

**ATA DA 177ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO
REALIZADA EM 31/05/2021
Plataforma *Microsoft Teams***

CENTRO GASPAR GARCIA DE DIREITOS HUMANOS

Representante Titular FRANCISCO DE ASSIS COMARÚ

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

AUSENTE

Representante Suplente GUIDO D'ELIA OTERO

INSTITUTO DE ENGENHARIA - IE

Representante Titular CLARA CASCAÃO 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

AUSENTE

Representante Suplente JULIANA KALLAS NASSIF

**ATA DA 177ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO
REALIZADA EM 31/05/2021
Plataforma *Microsoft Teams***

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

ATA