

ATA DA 180ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO
REALIZADA EM 30/08/2021
Plataforma *Microsoft Teams*

1 Às 14h42 do dia 30 de agosto de 2021, excepcionalmente por videoconferência, por
2 meio da plataforma Microsoft Teams, **Sra. Giselle Flores Arrojo Pires**, representante
3 suplente da SPUrbanismo, toma a palavra, cumprimenta cordialmente os presentes e
4 inicia, em primeira chamada a 180ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva da
5 Operação Urbana Centro. Lembra que a reunião está sendo transmitida ao vivo por
6 plataforma streaming e passa a palavra ao Sr. Vladimir Ávila para dar prosseguimento
7 a reunião. **Sr. Vladimir Ávila**, Assessor da Diretoria de Engenharia e Obras da
8 SPUrbanismo, cumprimenta a todos, passa as orientações para o melhor
9 desenvolvimento da reunião e segue com a apresentação da pauta proposta.
10 Expediente: I. Verificação de Presença; II. Publicação D.O.C. – Portaria SGM 276, de
11 18 de agosto de 2021, designa a senhora MÁRCIA MARIA FARTOS TERLIZZI, para,
12 na qualidade de suplente, e como representante do Centro Gaspar Garcia de Direitos
13 Humanos, integrar a Comissão Executiva da Operação Urbana Centro; Publicação
14 D.O.C. – Portaria SGM 276, de 18 de agosto de 2021, designa a senhora GISELLE
15 FLORES ARROJO PIRES, para, na qualidade de suplente, e como representante da
16 São Paulo Urbanismo, integrar a Comissão Executiva da Operação Urbana Centro; III.
17 Leitura e Aprovação da ata da 179ª Reunião Ordinária (26/07/2021) da Comissão
18 Executiva da OU Centro; Ordem do Dia: I. Processos em Andamento; II. Aspectos
19 Financeiros; a. Quadro Financeiro; b. Execução orçamentária 2021; III. Andamento
20 das Intervenções; a. Censo de Cortiços; HIS Sete de Abril; Rua do Gasômetro; IV.
21 Informes gerais. Prossegue com verificação de presença, constatando os seguintes
22 representantes: Sra. Giselle Flores Arrojo Pires, representante suplente da São Paulo
23 Urbanismo; Sra. Lia Mayumi, representante titular da Secretaria Municipal De Cultura
24 – SMC; Sr. Guilherme Henrique F Del'Arco, representante titular da Secretaria
25 Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL; Sra. Rosana Cristina Gomes,
26 representante suplente da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento –
27 SMUL; Sra. Beatriz Messeder Sanches, representante titular da Associação Comercial
28 de São Paulo – ACSP; Sr. Edison Farah, representante titular da Associação Viva o
29 Centro; Sra. Simone Engbruch Avancini Silva, representante suplente da Associação
30 Viva o Centro; Sra. Marcia Maria Fartos Terlizzi, representante suplente do Centro
31 Gaspar Garcia de Direitos Humanos; Sr. Guido D' Elia Otero, representante suplente
32 do Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB-SP; Sra. Clara Cascão Nassar,
33 representante titular do Instituto de Engenharia – IE; Sra. Suely Mandelbaum,
34 representante titular do Movimento Defenda São Paulo; Sr. Eduardo Della Manna,
35 representante titular do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e

ATA DA 180ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO
REALIZADA EM 30/08/2021
Plataforma *Microsoft Teams*

36 Administração de imóveis de São Paulo – SECOVI; Sra. Cristina Gomes Baltazar,
37 representante titular da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB; Sr. Francisco de
38 Assis Comarú, representante titular do Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos e
39 Juliana Kallas Nassif, representante suplente do Sindicato das Empresas de Compra,
40 Venda, Locação e Administração de imóveis de São Paulo – SECOVI. Feita a
41 verificação de presença e constatada a existência de quórum para prosseguimento
42 dos trabalhos, procede a leitura do resumo das Portarias de nomeações publicadas no
43 Diário Oficial da Cidade constantes na pauta e dá boas vindas às novas
44 representantes. Informa que a minuta da ata 179ª Reunião Ordinária, realizada em 28
45 de junho de 2021 foi encaminhada na convocação e que, até a presente data, não
46 foram recepcionados pedidos de retificação. Consulta os presentes sobre pedido de
47 alteração e, não havendo manifestações, a ata 179ª Reunião Ordinária é considerada
48 aprovada. Passando ao item I da Ordem do Dia, apresenta quadro de processos de
49 adesões à OUCentro em tramitação na SPUrbanismo, contendo sete processos em
50 andamento, destacando que três encontram-se em Elaboração de Relatório Técnico
51 para encaminhamento ao GTT/OUCENTRO e poderão ser objeto de deliberação pela
52 CE OUCentro na próxima reunião ordinária. Aberta a palavra aos presentes, **Sr.**
53 **Guilherme Henrique Fatorelli Del’Arco**, representante da Secretaria Municipal de
54 Urbanismo e Licenciamento – SMUL, informa que o processo de adesão do Shopping
55 Barão de Duprat (SEI 7810.2019/000071-0) já teve a consulta avaliada em SMUL,
56 devendo retornar à SPUrbanismo em breve. **Sr. Eduardo Della Manna**, representante
57 titular do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de
58 Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo – SECOVI, observa que no Projeto
59 de Lei nº 712/2020, que trata do PIU Setor Central e que tramita na Câmara Municipal
60 de São Paulo não há disposição transitória que garanta a aplicação do regramento da
61 OUCentro em processos protocolados até a data de sanção da Lei, em caso de
62 aprovação do referido PL, alertando que isto pode trazer problemas posteriormente.
63 **Sr. Vladimir Ávila** agradece e informa que a questão será avaliada. Segue-se a pauta.
64 **Sra. Maria de Fátima do N. Niy**, Gerente de Gestão Financeira da SPUrbanismo,
65 informa que o quadro financeiro demonstra a evolução no período de junho a julho de
66 2021. Descreve a evolução receita financeira líquida de R\$ 114.003 relativa aos
67 rendimentos no período, com total de receitas de R\$ 67.639.370. Não há mudança no
68 valor das intervenções concluídas e em andamento no período, permanecendo o total
69 executado de R\$ 36.592.649. Finaliza o período com saldo financeiro de R\$
70 31.046.721, dos quais R\$ 3.590.120 encontram-se disponíveis para deliberação.

ATA DA 180ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO
REALIZADA EM 30/08/2021
Plataforma *Microsoft Teams*

71 Apresenta a execução orçamentária para 2021, com previsão da Lei Orçamentária
72 Anual – LOA 2021 de R\$ 24.396.330, finalizando o período com total reservado de R\$
73 2.708.125. Sem questionamentos, segue a pauta. **Sra. Giulia Godinho Ramos**
74 **Ribeiro**, Arquiteta do Departamento de Planejamento da Secretaria Municipal de
75 Habitação – SEHAB, cumprimenta a todos e informa que o pregão foi realizado,
76 indicando como vencedora do certame a empresa Qualitest Ciência e Tecnologia.
77 SEHAB realiza agora os procedimentos internos de contratação, com a assinatura do
78 contrato e ordem de início das atividades previstas para o dia oito de setembro. O
79 contato tem duração de treze meses, com previsão para conclusão em outubro de
80 2022. **Sr. Guido D' Elia Otero**, representante suplente Instituto dos Arquitetos do
81 Brasil – IAB-SP, propõe que empresa vencedora apresente a proposta de trabalho na
82 próxima reunião ordinária, sugerindo se possível, a criação de um grupo técnico de
83 trabalho no âmbito da Comissão Executiva da OUCentro, ou mesmo o
84 acompanhamento nas reuniões ordinárias do andamento do Censo de Cortiços ao
85 longo de todo processo, informando que formalizará o pedido por meio de ofício. **Sra.**
86 **Giulia Godinho Ramos Ribeiro** pontua que o Termo de Referência já prevê algumas
87 devolutivas e recebe positivamente a proposta. **Sr. Francisco Comaru**, representante
88 titular do Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos, reforça a solicitação do
89 representante do IAB-SP. Acredita que a sociedade civil pode contribuir no diálogo
90 com a empresa vencedora, oferecendo o conhecimento da sociedade civil sobre o
91 assunto e manifesta o interesse em acompanhar de perto a execução desta ação. **Sra.**
92 **Giulia Godinho Ramos** informa que SEHAB tem interesse em fazer troca de
93 conhecimento com os grupos que vem estudando esta temática há anos e que serão
94 feitas as devolutivas necessárias para que seja obtido o melhor resultado possível, do
95 modo como é esperado por todos. **Sra. Marilú Moura Motta Postól**, Gerente de
96 Orçamento, Controle de Contratos e Avaliação Imobiliária da Companhia
97 Metropolitana de Habitação - COHAB-SP, informa que a licitação do empreendimento
98 HIS Sete de Abril, suspenso em razão de auditoria do Tribunal de Contas do Município
99 de São Paulo – TCM, deverá ser retomada até o dia três de setembro, com a
100 publicação do Edital, prevendo assinatura do contrato até dezembro/2021. Demonstra
101 a previsão de desembolso trimestral da obra, com valor total de orçamento previsto de
102 R\$ 13.941.662,69, atualizado a partir das respostas às exigências do TCM. Aberta a
103 palavra aos presentes, **Sr. Guido D' Elia Otero**, questiona sobre os sucessivos
104 adiamentos do certame. Pede maiores informações sobre a suspensão do TCM e o
105 número do processo SEI que trata do assunto. **Sra. Marilu Moura Motta Postól**

ATA DA 180ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO
REALIZADA EM 30/08/2021
Plataforma *Microsoft Teams*

106 explica que o TCM fez uma auditoria, devolvendo à COHAB-SP para republicação, a
107 partir das adequações solicitadas. Essas adequações estão sendo feitas e o Edital
108 deve ser publicado no início de setembro (SEI nº7610.2020/0000720-4). **Sr.**
109 **Francisco Comaru** pergunta se as questões levantadas pelo TCM trazem alterações
110 que podem impactar no empreendimento. **Sra. Marilu Moura Motta Postól** esclarece
111 que os questionamentos feitos pelo TCM são relacionados aos documentos exigidos
112 das empresas participantes do certame. **Sr. Edison Farah**, representante titular da
113 Associação Viva o Centro, cumprimenta a todos e solicita informações sobre o
114 empreendimento, tendo em vista que recentemente tornou-se representante na CE
115 OU Centro. **Sra. Marilu Moura Motta Postól**, informa que o HIS Sete de Abril prevê a
116 reforma de um edifício existente e a construção de um novo edifício, neste mesmo
117 terreno, disponibilizando 94 unidades habitacionais. **Sr. Edison Farah** lamenta o
118 estado de degradação galopante verificado na região central nos últimos dez anos.
119 Entende que não há solução para centro de São Paulo, enquanto não for resolvida a
120 questão dos moradores de rua. **Sra. Laura Da Palma Coelho Germano Lourenção**,
121 arquiteta do Departamento de Planejamento de Secretaria Municipal de Habitação –
122 SEHAB-SP/DEPLAN, cumprimenta a todos e informa que o empreendimento fica
123 localizado na Rua Sete de Abril, 351 e que o será destinado ao Programa de Locação
124 Social. Pontua que a Comissão Executiva da OUCentro reconhece a importância da
125 habitação, para recuperação da área central, entendendo que as ocupações dos
126 edifícios abandonados refletem esta demanda. Aproveita para realizar informe, sobre
127 questionamento feito em reunião passada, relativo ao texto do edital de concorrência
128 do antigo Edifício Wilson Paes de Almeida – WPA, que menciona que o
129 empreendimento se encontra no âmbito da OU Centro, esclarecendo que a
130 terminologia foi usada apenas para fins de localização do imóvel e que o
131 empreendimento será viabilizado integralmente com os recursos do Fundurb. **Sr.**
132 **Francisco Comaru** retoma que, em 2015, a Comissão Executiva da OUCentro
133 realizou esforços para garantir investimentos em habitação de interesse social, o que
134 não havia acontecido anteriormente, aprovando a utilização de recursos da operação
135 urbana para o empreendimento HIS Sete de Abril. Entende que o Censo de Cortiços
136 também se insere nesse debate, refletindo que o Programa de Locação Social pode
137 viabilizar atendimento habitacional para população de renda muito baixa, incluindo a
138 população em situação de rua. Considera que estas duas ações foram vitórias
139 importantes para a OUCentro. **Sr. Vladimir Ávila** pontua que os Informes Gerais já
140 foram dados, abrindo a palavra aos representantes. **Sr. Eduardo Della Manna**

ATA DA 180ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO
REALIZADA EM 30/08/2021
Plataforma *Microsoft Teams*

141 pergunta sobre a Intervenção da Rua do Gasômetro. **Sr. Vladimir Ávila** informa que
142 está prevista uma reunião com a Secretaria Municipal de Transportes, para definição
143 das opções de encaminhamento desta intervenção, que deverão ser apreciadas pela
144 Comissão Executiva, na próxima Reunião Ordinária. **Sr. Eduardo Della Manna**
145 retoma solicitação inicial para que seja inserido no PL 712/2020 disposição transitória
146 sobre os processos de adesão da Operação Urbana Centro protocolados até a data de
147 aprovação do referido PL, garantindo que estes processos sejam analisados pelo
148 regramento da OUCentro. **Sr. Vladimir Ávila** reforça que o pedido foi acatado e será
149 dado o encaminhado devido. **Sr. Edison Farah** pergunta se haverá esvaziamento da
150 Operação Urbana Centro com a aprovação do PIU Setor Central. **Sr. Vladimir Ávila**
151 esclarece que a Operação Urbana Centro será substituída pelo PIU Setor Central, que
152 além de ampliar a área de abrangência, traz diretrizes mais modernas para o
153 atendimento das demandas da Área Central. **Sra. Beatriz Messeder Sanches**,
154 representante titular da Associação Comercial de São Paulo – ACSP, pergunta se a
155 questão levantada pelo representante do Secovi relacionada ao PL, não estaria
156 sanada pelo artigo 57. **Sr. Vladimir Ávila** entende que não, uma vez que há questões
157 em aberto, que ainda precisam ser definidas. Esgotada a pauta, **Sra. Giselle Flores**
158 **Arrojo Pires** agradece a presença de todos e encerra a 180ª Reunião Ordinária às
159 15h29.

SÃO PAULO URBANISMO

Representante Titular ANDRÉ GONÇALVES DOS RAMOS

AUSENTE

Representante Suplente GISELLE FLORES ARROJO PIRES

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB

Representante Titular CRISTINA GOMES BALTAZA

Representante Suplente MARINA DE CAMARGO CAMPOS

AUSENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA – SMC

Representante Titular LIA MAYUMI

**ATA DA 180ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO
REALIZADA EM 30/08/2021
Plataforma *Microsoft Teams***

Representante Suplente VALDIR ARRUDA

AUSENTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO - SMUL

Representante Titular GUILHERME H FATORELLI DEL'ARCO

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

Representante Suplente MARCELO FLORA STOCKLER

AUSENTE

ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO

Representante Titular EDISON FARAH

Representante Suplente SIMONE ENGBRUCH AVANCINI SILVA

CENTRO GASPARGARCIA DE DIREITOS HUMANOS

Representante Titular FRANCISCO DE ASSIS COMARÚ

Representante Suplente MÁRCIA MARIA FARTOS TERLIZZI

FEDERAÇÃO BRASILEIRA DE BANCOS – FEBRABAN

Representante Titular ÁLVARO LUIZ PEREZ FILHO

AUSENTE

**ATA DA 180ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO
REALIZADA EM 30/08/2021
Plataforma *Microsoft Teams***

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

Representante Suplente JULIANA KALLAS NASSIF

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

Representante Titular ANATIANA ALVES ROSA

AUSENTE

Representante Suplente MARCELO GONÇALVES

AUSENTE