

ATA DA 189ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO  
REALIZADA EM 25/07/2022  
Plataforma *Microsoft Teams*

1 Às 14h33 do dia 25 de julho de 2022, na plataforma Microsoft Teams, **Sr. André**  
2 **Gonçalves dos Ramos**, representante titular da SPUrbanismo, toma a palavra,  
3 cumprimenta cordialmente os presentes e inicia a 189ª Reunião Ordinária da  
4 Comissão Executiva da Operação Urbana Centro. PAUTA DA REUNIÃO: Expediente:  
5 I. Verificação de Presença; II. Portaria de Nomeação SGM 213, de 19 de julho de 2022  
6 designa na qualidade de suplente do Grupo Técnico de Trabalho da Operação Urbana  
7 Centro, como representante da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras,  
8 o senhor FABIO CERIDONO FORTES; III. Leitura e Aprovação da ata da 188ª  
9 Reunião Ordinária (27/06/2022) da Comissão Executiva da OU Centro. Ordem do dia:  
10 I. Processos em Andamento; II. Aspectos Financeiros; a. Quadro Financeiro; b.  
11 Execução orçamentária 2021; c. Execução orçamentária 2022; III. Andamento das  
12 Intervenções; a. Censo de Cortiços; HIS Sete de Abril; IV. Informes gerais.  
13 EXPEDIENTE: I) Foi verificado o quórum registrando a presença dos seguintes  
14 representantes: André Gonçalves dos Ramos, representante titular da São Paulo  
15 Urbanismo; Marilena Fajersztajn, representante suplente da São Paulo Urbanismo;  
16 Cristina Gomes Baltazar, representante titular da Secretaria Municipal de Habitação –  
17 SEHAB; Guilherme Henrique F Del'arco, representante titular da Secretaria Municipal  
18 de Urbanismo e Licenciamento – SMUL; Beatriz Messeder Sanches, representante  
19 titular da Associação Comercial de São Paulo – ACSP e Juliana Kallas Nassif,  
20 representante suplente do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e  
21 Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo – SECOVI.  
22 Durante a reunião, foi registrada a presença dos seguintes representantes: Rosane  
23 Cristina Gomes, representante suplente da Secretaria Municipal de Urbanismo e  
24 Licenciamento – SMUL e Ana Gabriela Akaishi, representante suplente do Instituto dos  
25 Arquitetos do Brasil – IAB. Foi registrado no chat do YouTube que Clara Cascão  
26 Nassar, representante titular do Instituto de Engenharia – IE, estava com dificuldades  
27 para entrar na reunião. II) A Ata da 188ª Reunião Ordinária (27/06/2022) foi aprovada,  
28 sem manifestações contrárias. ORDEM DO DIA: I) **Sra. Marília Pedroso Lucas**,  
29 arquiteta da Gerência de Planos e Projetos Urbanos da SPUrbanismo, apresenta  
30 quadro de processos de adesões à OUCentro em tramitação na SPUrbanismo,  
31 contendo a situação de oito processos em andamento e dois processos encerrados.  
32 Destaca que a proposta do Shopping Barão de Duprat (SEI 7810.2019/0000071-0)  
33 encontra-se em análise. Avisa que existem seis propostas encaminhadas para a  
34 avaliação do laudo de valor por m2 apresentado, a saber Tung Chen Shue (SEI  
35 7810.2019/0000994-6), Galeria Pagé (SEI 7810.2020/0001362-7), Breakers

ATA DA 189ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO  
REALIZADA EM 25/07/2022  
Plataforma *Microsoft Teams*

36 Participações LTDA (SEI 7810.2020/0000353-2), MOAC Participações LTDA  
37 (7810.2022/0000198-3), Alto das Vertentes Participações (SEI 7810.2021/0000959-1)  
38 e MSA Incorporação (SEI 7810.2021/0001002-6). Informa que foram encerrados os  
39 processos da Federação Espírita do Estado de São Paulo (SEI 7810.2021/0001220-7)  
40 e da Construtora e Incorporadora SENZIANI LTDA (SEI 7810.2022/0000487-7). Avisa  
41 que o processo da Faculdade de Direito da USP (SEI 7810.2021/0000899-4) encontra-  
42 se em encerramento. **Sra. Beatriz Messeder Sanches**, representante titular da  
43 Associação Comercial de São Paulo – ACSP, questiona sobre o processo da  
44 Faculdade de Direito da USP, solicitando mais informações sobre o encerramento.  
45 **Sra. Marília Pedroso Lucas** explica que o status do processo caminha para  
46 encerramento após a Emissão do Termo de Quitação por CTLU, com valor de  
47 contrapartida financeira de R\$ 501.090,52, representando o menor valor e a maior  
48 porcentagem de desconto. Não houve outros questionamentos. II) **Sra. Maria de**  
49 **Fátima do N. Niy**, analista administrativa financeira da SPUrbanismo, apresenta  
50 quadro financeiro com informações consolidadas até 30/06/2022, com pagamento de  
51 R\$ 501.091 referente ao processo da Faculdade de Direito da USP, com receita  
52 financeira líquida de R\$ 334.004, com total de receitas no período de R\$ 835.095 e  
53 total de receitas de R\$ 70.295.022. Não houve mudança no valor das intervenções  
54 concluídas. Com relação às intervenções em andamento no período de junho,  
55 ocorreram os pagamentos de R\$ 139.382 referente às obras do HIS Sete de Abril, R\$  
56 80.148 referente à execução do Censo de Cortiços e R\$ 6.011 para a remuneração de  
57 SPUrbanismo, totalizando R\$ 225.541 de despesas no mês de junho. O total  
58 executado até 30/06/2022 foi de R\$ 36.844.431, com saldo de R\$ 33.450.591. O saldo  
59 disponível para decisão é de R\$ 6.274.356, considerando o saldo a ser executado de  
60 R\$ 27.176.235. Sobre a execução orçamentária de 2021, destaca o valor a pagar de  
61 R\$ 2.459.377,87. Informa que os restos a pagar foram encerrados no dia 30/06/2022 e  
62 ocorreu efetivamente a liquidação de R\$ 13.996,58 referente à remuneração de  
63 SPUrbanismo e R\$ 186.621,14 foram direcionados ao pagamento da construção de  
64 unidades habitacionais, representando os valores direcionados para as obras da HIS  
65 Sete de Abril e Censo de Cortiços, totalizando o pagamento de R\$ 200.617,72.  
66 Comunica que o restante foi cancelado e encerrou-se o exercício de 2021. Acerca da  
67 execução orçamentária de 2022, informa que foi aprovado na Lei Orçamentária Anual  
68 o valor de R\$ 477.292,00, sendo a previsão de gastos em remuneração de R\$  
69 1.402.937,28, a previsão em habitação do Censo de Cortiços de R\$ 881.631,41, a  
70 previsão de trabalho social da pré-ocupação Sete de Abril de R\$ 428.099,00 e a

ATA DA 189ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO  
REALIZADA EM 25/07/2022  
Plataforma *Microsoft Teams*

71 previsão referente às obras de Sete de Abril de R\$ 8.043.184,81, totalizando o valor  
72 de R\$ 9.352.915,22 em HIS, com total previsto de R\$ 10.755.852,50. Foram  
73 empenhados R\$ 8.985.973,19 e até 30/06/2022 ocorreu liquidação/pagamento de R\$  
74 152.233,81 referentes à obra do HIS Sete de Abril. **Sra. Beatriz Messeder Sanches**  
75 questiona sobre o andamento das obras da requalificação dos calçadões. **Sra. Maria**  
76 **Teresa Stape Affleck**, Assessora da Presidência da SPUrbanismo, esclarece que os  
77 recursos da Operação Urbana Centro poderão ser utilizados para uma futura  
78 contrapartida do calçadão do quadrilátero, de acordo com informações fornecidas por  
79 SPObras. Informa que as ações em andamento no centro da cidade de São Paulo  
80 utilizam recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB. Dessa forma,  
81 não são utilizados recursos da Operação Urbana. Informa à Sra. Beatriz Messeder  
82 Sanches que a SPUrbanismo solicitou uma apresentação para SPObras contendo  
83 informações sobre a requalificação dos calçadões e evidenciando como serão  
84 utilizados os recursos da OU Centro. **Sra. Beatriz Messeder Sanches** agradece os  
85 esclarecimentos e reforça a necessidade da futura apresentação referenciada, com  
86 esclarecimentos sobre o cronograma de obras. III) **Sra. Cristina Gomes Baltazar**,  
87 representante titular da SEHAB, atualiza o andamento do Censo de Cortiços,  
88 abordando as atividades realizadas no período e as atividades previstas para o  
89 segundo semestre de 2022. Destaca o perímetro de atuação do Censo de Cortiços,  
90 dividido em 22 setores aprovados pela Comissão Executiva da OUCentro. Apresenta  
91 Bruno Jaar Karam, coordenador na empresa Qualitest, e Alan Sousa, gestor do  
92 contrato do Censo de Cortiços, que participam da reunião na qualidade de convidados  
93 para complementarem a apresentação sobre o andamento do Censo de Cortiços.  
94 Destaca o início da pesquisa quantitativa do Censo de Cortiços. Informa sobre a  
95 previsão de reunião com consultoria para aplicação do questionário qualitativo nos  
96 meses de julho e agosto de 2022, e destaca que as reuniões com o Grupo de  
97 Acompanhamento acontecerão mensalmente. Comunica que a pesquisa de campo  
98 quantitativa será finalizada no mês de agosto de 2022, dando início à preparação da  
99 equipe de campo para a etapa qualitativa através de dois pré-testes, sendo o primeiro  
100 aplicado pela equipe técnica e o segundo aplicado pela equipe de campo. Informa que  
101 a pesquisa de campo qualitativa terá início em setembro, sendo desenvolvida no mês  
102 de outubro e finalizada em novembro durante o ano de 2022, seguida da  
103 materialização dos resultados e elaboração do material para publicação interna e  
104 externa em dezembro de 2022. Após panorama geral, apresenta o cronograma  
105 atualizado de reuniões com o Grupo de Acompanhamento – GA, reforçando a

ATA DA 189ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO  
REALIZADA EM 25/07/2022  
Plataforma *Microsoft Teams*

106 importância da participação da sociedade civil. Apresenta os resultados da 7ª Reunião  
107 com o GA, ocorrida no dia 30/06/2022 na Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB.  
108 Expõe que o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE entrou em contato  
109 para obter mais informações sobre o andamento do Censo de Cortiços, manifestando  
110 seu interesse em colaborar para que a pesquisa realizada resulte em matriz  
111 semelhante àquelas do sistema do IBGE. Comunica sobre as reuniões realizadas com  
112 lideranças comunitárias locais para informar sobre o censo e solicitar apoio com  
113 relação à divulgação para a população da região. Informa que o questionário  
114 quantitativo foi apresentado para o GA. Avisa que o quadro apresentado referente ao  
115 arrolamento inicial poderá ser alterado em razão de mudanças após a pesquisa  
116 quantitativa, que será capaz de afirmar o número de cortiços com maior precisão.  
117 Informa que a pesquisa quantitativa foi iniciada em campo no dia 20/06/2022.  
118 Comunica sobre a realização da 8ª Reunião com o GA, realizada em 21/07/2022,  
119 apresentando a evolução da etapa quantitativa do censo, o cronograma de produção  
120 do formulário da 3ª etapa do censo, e a estrutura do questionário qualitativo a partir de  
121 bloco de perguntas. **Sr. Bruno Jaar Karam**, coordenador na empresa Qualitest,  
122 cumprimenta a todos e detalha a evolução da etapa quantitativa do censo. Apresenta  
123 quadro comparativo com os dados fornecidos da Prefeitura Municipal de São Paulo e  
124 o arrolamento inicial do Censo de Cortiços. Destaca que o arrolamento identificou  
125 1.177 cortiços e 539 locais que aparentam serem cortiços, resultando no total de 1.716  
126 locais. Apresenta o mapa com a situação da aplicação do Censo de Cortiços de 2022  
127 elaborado em 29/06/2022 e exibido em 30/06/2022 para o GA. **Sra. Cristina Gomes**  
128 **Baltazar** elogia o aumento do número de pesquisadores na equipe de campo e  
129 destaca a importância da ação para a Comissão Executiva. **Sr. Bruno Jaar Karam**  
130 ressalta que o grupo de pesquisadores também realiza pesquisas em sábados e  
131 domingos, visando contemplar todos os locais. Demonstra quadro de evolução do  
132 Censo de Cortiços, com total de 619 cortiços identificados a partir de pesquisas com  
133 moradores e operadores. Apresenta o cronograma de produção do formulário da 3ª  
134 etapa do censo, com previsão de início para o dia 05/09/2022. Comunica a realização  
135 de sessão formativa ministrada pela empresa Qualitest e direcionada à Secretaria  
136 Municipal de Habitação – SEHAB, com instruções de uso da plataforma que registra  
137 todas as entrevistas feitas durante a pesquisa do Censo de Cortiços. **Sr. Alan Sousa**,  
138 gestor do contrato do Censo de Cortiços, explica o funcionamento do sistema de  
139 coleta de dados e apresenta a proposta de relatório final que a Qualitest submeteu à  
140 SEHAB, que será entregue após a finalização do censo. Ressalta que o sistema

ATA DA 189ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO  
REALIZADA EM 25/07/2022  
Plataforma *Microsoft Teams*

141 SurveyToGo é o mais utilizado no Brasil por institutos de pesquisa, realizando a coleta  
142 de dados de forma completamente eletrônica. Detalha o processo da pesquisa, no  
143 qual a equipe de pesquisadores da Qualitest vai a campo e registra as entrevistas por  
144 meio de aparelho eletrônico, que são alocadas no sistema de dados e podem ser  
145 acessadas e avaliadas pela equipe, garantindo a transparência e qualidade da  
146 pesquisa. **Sr. André Gonçalves dos Ramos** agradece a apresentação referente ao  
147 Censo de Cortiços. **Sra. Maria Teresa Stape Affleck** informa que foi prorrogada a  
148 suspensão referente às obras do HIS Sete de Abril até o dia 29/07/2022. **Sra. Beatriz**  
149 **Messeder Sanches** solicita esclarecimento sobre o motivo da suspensão. **Sra. Maria**  
150 **Teresa Stape Affleck** informa que a suspensão ocorreu em razão de dificuldades  
151 para realizar o cadastramento do subsolo com precisão, devido à complexidade  
152 logística da obra. Não havendo mais nada a tratar, **Sr. André Gonçalves dos Ramos**  
153 agradece a presença de todos e encerra a reunião às 15h26.

**SÃO PAULO URBANISMO**

Representante Titular ANDRÉ GONÇALVES DOS RAMOS \_\_\_\_\_

Representante Suplente MARILENA FAJERSZTAJN \_\_\_\_\_

**SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB**

Representante Titular CRISTINA GOMES BALTAZAR \_\_\_\_\_

Representante Suplente MARINA DE CAMARGO CAMPOS \_\_\_\_\_

**SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA – SMC**

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

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

**SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO - SMUL**

Representante Titular GUILHERME H FATORELLI DEL'ARCO \_\_\_\_\_

**ATA DA 189ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO  
REALIZADA EM 25/07/2022  
Plataforma Microsoft Teams**

Representante Suplente ROSANE CRISTINA GOMES

---

---

**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO – CMSP**

Representante Titular PAULO FRANGE

---

Representante Suplente JANAINA LIMA

---

**ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO - ACSP**

Representante Titular BEATRIZ MESSEDER SANCHES

---

Representante Suplente MARCELO FLORA STOCKLER

---

**ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO**

Representante Titular EDISON FARAH

---

Representante Suplente SIMONE ENGBRUCH AVANCINI SILVA

---

**CENTRO GASPAR GARCIA DE DIREITOS HUMANOS**

Representante Titular FRANCISCO DE ASSIS COMARÚ

---

Representante Suplente MARCIA MARIA FARTOS TERLIZZI

---

**FEDERAÇÃO BRASILEIRA DE BANCOS – FEBRABAN**

Representante Titular ÁLVARO LUIZ PEREZ FILHO

---

Representante Suplente LARISSA CARLIN FURLAN

---

**INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL - IAB**

**ATA DA 189ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO  
REALIZADA EM 25/07/2022  
Plataforma *Microsoft Teams***

Representante Titular GUIDO D'ELIA OTERO

Representante Suplente ANA GABRIELA AKAISHI

**INSTITUTO DE ENGENHARIA - IE**

Representante Titular CLARA CASCAÃO NASSAR

Representante Suplente MARCOS MOLITERNO

**MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO**

Representante Titular SUELY MANDELBAUM

Representante Suplente SERGIO PAULO LIVOVSCHI

**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

Representante Suplente MARCELO GONÇALVES