



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE GOVERNO MUNICIPAL

Coordenadoria de Desestatização e Parcerias

Viaduto do Chá, 15, 11º Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01002-900

Telefone: 3113-8000

PROCESSO 6071.2019/0000141-5

Ata SGM/SEDP/CDP Nº 074806718

Ata da 5ª Reunião do Conselho Municipal de Desestatização e Parcerias de 2022

1. Data, Hora e Local

Realizada de forma presencial, no 5º andar do Edifício Matarazzo, e virtual, utilizando a ferramenta Teams, no dia dezessete de novembro de dois mil e vinte e dois, das 10h00 às 12h00, na capital do Estado de São Paulo.

2. Participantes

2.1 Membros: Rubens Rizek Jr., Secretário de Governo Municipal; Eunice Aparecida de Jesus Prudente, Secretária Municipal de Justiça; Ana Cristina Wanzeler, Chefe de Gabinete da Secretaria Municipal de Relações Internacionais; Regina Maria Silvério, Chefe de Gabinete da Secretaria Municipal de Gestão e Tarcila Peres Santos, Secretária Executiva de Desestatização e Parcerias.

2.2 Membros convidados na forma do art. 1º, §3º e art. 2º, §1º da Lei Municipal nº 16.651/2017: Sr. João Siqueira Farias, Secretário Municipal de Habitação; Sr. Omar Cassim Neto, Chefe de Gabinete da Secretaria Municipal de Educação; Sr. Ricardo Teixeira, Secretário Municipal de Mobilidade e Trânsito; Sr. Armando Luís Palmieri, Chefe de Gabinete da Secretária Municipal de Saúde; Sra. Elza Paulina de Souza, Secretária Municipal de Segurança Urbana; Marcos Monteiro, Secretário de Infraestrutura Urbana e Obras; Sr. Alessandro Peixe Campos, Presidente da COHAB

2.3 Demais participantes: Sr. Rogério Ceron, Presidente da São Paulo Parcerias; Sr. João Manoel S. Barros, Chefe de Gabinete da São Paulo Negócios; Sr. Alexandre Trunkl, Secretário Adjunto da Secretaria Municipal de Mobilidade e Trânsito; Sr. Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho, Diretor Jurídico SPDA; Sr. Rafael de Oliveira Villas Boas, Marcela Santos e Mariana Moschiar Almeida, da São Paulo Parcerias; Sr. Fábio Mariano Espindola da Silva, Chefe de Assessoria (SEDP); Sr. Jesus Pacheco Simões, Coordenador de Monitoramento e Avaliação de Parcerias (SEDP); Sr. Martim Tassinari Aguiar, Coordenador de Desestatização e Parcerias (SEDP).

2.4 Ordem do dia

Destinação de valores do Fundo Municipal de Desenvolvimento Social – FMD.

Esplanada da Liberdade

Núcleo Paiçandu

Imóveis do Centro Velho

Grupo Técnico Inter secretarial de Reequilíbrio Econômico de um Subgrupo Zona Azul

Alienação de Imóveis

Revogação da Resolução CMDP sobre Consulta Pública para Alienação de Imóveis

3. Deliberações

3.1 Destinação de valores do Fundo Municipal de Desenvolvimento Social (FMD); (de forma virtual)

O Sr. Rubens Rizek Jr., Secretário de Governo Municipal, presidindo o Conselho, propôs a ratificação da reprogramação da utilização do saldo do montante não utilizado em 2022, destinados à Secretaria Municipal da Saúde, postergando sua utilização para os anos vindouros de 2023 e 2024. Após explanação, ficou aprovada pelos membros do CMDP, o

seguinte pedido:

Ratificação quanto à aprovação reprogramação de valores destinado à SMS - 6018.2022/0062277-7, reprogramação de uso de recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Social – FMD, indicando que o montante liberado de R\$ 20.869.113,68 (vinte milhões, oitocentos e sessenta e nove mil cento e treze reais e sessenta e oito centavos) não será mais gasto em 2022, o saldo remanescente será utilizado em 2023 e 2024, com o objetivo de construção e reforma de equipamentos de saúde em coesão com a Meta 3, "Implantar 30 novos equipamentos de saúde no município" e a Meta 4, "Reformar e/ou reequipar 187 equipamentos de saúde no município" do Programa de Metas 2021-2024. Aprovação ad referendum em 19/09/2022.

3.2 Esplanada da Liberdade - Aprovação para lançamento de Procedimento de Manifestação de Interesse ("PMI") para recebimento de estudos e diagnóstico

A Sra. Mariana Almeida, da SP Parcerias, apresentou o projeto da Esplanada da Liberdade, que consiste na expansão turística, gastronômica e comercial do bairro da Liberdade, com a valorização da cultura oriental, com a criação de um novo espaço público na região, que será um ícone arquitetônico, cultural e de lazer para a cidade. Após a apresentação do projeto, o Sr. Rubens Rizek Jr, fez uma breve explanação sobre a modalidade de PMI (Procedimento de Manifestação de Interesse), informando que se trata de um chamamento público, onde empresas se credenciam para fazer diagnósticos, estudos e projetos através de levantamento de dados e de valores, de arquitetura e de engenharia, viabilidade econômico-financeira e operacional para subsidiar a modelagem futura para parceria com a iniciativa privada. Posteriormente, se o projeto se tornar um processo licitatório, os custos previamente definidos deste estudo serão reembolsados pela empresa vencedora da licitação. Sem mais questionamentos ou considerações, por unanimidade, foi aprovado o lançamento do PMI, com prazo e data a serem definidos pela Secretaria Executiva de Desestatização e Parcerias em conjunto com a Secretaria de Governo.

3.3 Núcleo Paiçandu Cultural - Aprovação para a abertura de Consulta Pública

Na sequência, a Sra. Mariana Almeida, da SP Parcerias, apresentou o projeto Núcleo Paiçandu Cultural, que faz parte das iniciativas em curso para Revitalização do Centro – programa #TodosPeloCENTRO que consiste na Parceria Público Privada para requalificação e ocupação dos edifícios ociosos no entorno do Largo Paiçandu, com o Retrofit nos seguintes imóveis: Complexo Boticário, Art Palácio, Galeria Olido, Edifício Independência e o Largo Paiçandu. Além disso, o projeto contempla a segurança e zeladoria, mobiliário, preservação dos edifícios históricos e tombados, atividades culturais e de lazer, exploração direcionada para flats e comercial, instituição de ensino, centro cultural e HUB de inovação. Observou-se ainda que para requalificar o centro, deve-se mesclar a moradia com a atividade noturna e que o público-alvo deste projeto são estudantes. O Sr. Rubens Rizek Jr. enfatizou que essa PPP não se trata simplesmente de Retrofit e de comercialização dos prédios, ela prevê a zeladoria e segurança, atividades de cultura e lazer, habitação, requalificação urbana, nos moldes da concessão do Vale do Anhangabaú, que é um projeto inovador e que, devido a iniciativa privada, trouxe saldo positivo, em vista às demais áreas da cidade. O Sr. Rubens Rizek Jr. sugeriu a aprovação da publicação da consulta pública concomitante o próximo item da pauta, Ativação de Imóveis Centro Velho.

3.4 Ativação de Imóveis Centro Velho (Chamamento)

Dando prosseguimento, a Sra. Mariana Almeida, da SP Parcerias, apresentou o projeto de Ativação de Imóveis do Centro Velho, que consiste no Chamamento Público para reforma e ativação de 69 edifícios ociosos para atividades de

serviços de interesse público e ou atividades de exploração comercial privada de relevante interesse urbanístico. Os projetos que forem credenciados terão apoio da prefeitura em três tipos de modalidade, subvenções econômicas, parceria ou desapropriação para fins urbanísticas. O Sr. Rubens Rizek fez um complemento, informando que foi feito um levantamento com cerca de 130 prédios com a SMUL, a SEHAB e a Defesa Civil, por questões estruturais e de invasões. Após análise de detalhes como subvenção e necessidade de sancionar os proprietários por não cumprimento da função social da propriedade, foram retirados todos os imóveis que estão em processo de sanção, restando os 69 imóveis. O Sr. João Farias, Secretário Municipal de Habitação, questionou se algum dos prédios estão invadidos ou classificados com o ZEIS 3 (Zonas Especiais de Interesse Social). A Sra. Mariana Almeida, informou que foram feitos levantamentos anteriores e os imóveis invadidos ou com classificação ZEIS 3 foram retirados do Chamamento. O Sr. João Farias, ressaltou também da importância de se ter clareza dos parâmetros de custo financeiro para eventuais projetos de faixas de HIS, citando os custos com a aquisição, relação entre os preços que estabelecemos para aquisição de imóveis com o mercado e o que será pago às entidades que vão produzir as unidades habitacionais. O Sr. Rubens Rizek Jr propôs que a SPP avalie a viabilidade de inserção de tal parâmetro no Chamamento Público, o parâmetro do valor final de cada unidade, o custo final por metro quadro, cujo cálculo referencial é definido pela divisão de R\$ 240 mil por 32m² (R\$ 7,5 mil por m²). Sem mais questionamentos ou considerações, por unanimidade, ficou aprovado a publicação da Consulta Pública do Núcleo Paiçandu Cultural e bem como do projeto de Chamamento Público com prazo e data a serem definidos pela Secretaria Executiva de Desestatização e Parcerias em conjunto com a Secretaria de Governo, e após nova revisão da lista de imóveis e retirada dos prédios ocupados e classificados como ZEIS 3.

3.3 Grupo Técnico Inter secretarial de Reequilíbrio Econômico de um Subgrupo Zona Azul

Na sequência, a Sra. Tarcila Peres, Secretaria Executiva de Desestatização e Parcerias, lembrando da criação pelo CMDP do grupo técnico para análise do reequilíbrio econômico dos contratos de desestatização, afim de se obter avaliações preliminares para subsidiar as decisões do Conselho, que após análise, devolve uma recomendação para o Secretário da pasta, apoiando sua decisão final sobre o reequilíbrio e informou da necessidade da criação de um subgrupo para análise do pedido de reequilíbrio financeiro do contrato de concessão dos estacionamentos rotativos (zona azul), assim como foi criado os subgrupos para análise do contrato de concessão do Pacaembu e do contrato de concessão do 1º lote de parques (Ibirapuera). Sem mais ressalvas, fica aprovada, por unanimidade, do subgrupo zona azul.

3.4 Imóveis - Ratificação da aprovação da venda dos imóveis abaixo discriminados

- Gastroclínica
- Rua Tapequê
- Av. Prof. Ascendino Reis

A Sra. Mariana Almeida, da SP Parceiras, apresentou a informação sobre as alienações do Gastroclínica, do imóvel localizado na Rua Tapequê e do imóvel localizado na Avenida Prof, informando sobre a proposta, a localização, metragem, valores e demais detalhes de cada um. O Sr. Rubens Rizek Jr., complementou que a aprovação da venda desses imóveis fora decidida na reunião de abril do CMDP. Com relação ao imóvel da Av. Prof. Ascendino Reis, onde hoje está localizado o Hospital Edmundo Vasconcelos, Sra. Mariana explicou que o terreno foi cedido por 80 anos, dos quais ainda faltam cerca de 30 anos. A lei que autorizou a venda do imóvel e manteve a afetação do uso hospitalar por 38 anos, indicou que o licitante vencedor teria a emissão da posse direta do imóvel após o término da cessão. Aditou

que, do valor de venda do imóvel deveria ser abatido o valor da depreciação das benfeitorias feitas no prazo remanescente da cessão. A lei deu a possibilidade de o adquirente solicitar a extinção da cessão e de ingressar na posse direta antes do término dos 38 anos. Sra. Mariana explicou também sobre a eventual indenização pela interrupção da cessão e suas consequências no decorrer dos anos restantes. Secretário Rizek, acrescentou que esse terreno foi cedido para uma Fundação ligada ao Bradesco, que fez o hospital e o mantém. Observou que o Hospital Edmundo Vasconcelos é muito importante ao município, pois dá atendimento ao SUS e a pessoas carentes. Acrescentou que a fundação Bradesco gostaria de fazer investimentos importantes na estrutura física do hospital, construir novos prédios para aumentar a capacidade de atendimento, porém, sua diretoria não aprovou por não ser o imóvel de sua propriedade. O banco sinalizou que, caso a prefeitura resolvesse vender, teria interesse em comprar. Isso exigiu que submetesse essa questão ao legislativo. A aprovação da lei vincula parte dos recursos para o Hospital Sorocabano, na Lapa, que é um prédio abandonado, ampliando assim o atendimento à população com um hospital novo. A aprovação de venda de todos os imóveis foi ratificada, caso a caso, por unanimidade.

3.5 Revogação da Resolução CMDP sobre Consulta Pública para Alienação de Imóveis

A Sra. Tarcila Peres, Secretaria Executiva de Desestatização e Parcerias, trouxe ao CMDP o pedido para revogação da obrigatoriedade da realização de consulta pública do fluxo de procedimentos para alienação de imóveis. O novo fluxo para as Alienações de Imóveis foi aprovado na 3ª reunião do CMDP de 2022, ocasião em que foi delimitado um novo fluxo para alienação de imóveis, nesse fluxo foi proposto a adição de Consulta Pública para equiparar com os processos de PPP e Concessões, mas isso gerou um aumento de tempo considerável no processo de alienação de imóveis. O Sr. Rubens Rizek complementou que não existe necessidade de haver consulta pública para as alienações de imóveis, uma vez que os imóveis alienáveis já foram aprovados pela câmara legislativa. Por unanimidade, fica aprovada a retirada da consulta pública no fluxo da alienação de imóveis.

4. Encerramento

Nada mais a tratar, foi encerrada a reunião e lavrada a presente Ata, aprovada e assinada pelos membros do Conselho e composta dos seguintes anexos:

Apresentação Anexo I - Explanada Liberdade (074807165)

Apresentação Anexo II - Núcleo Paiçandu Cultural (074807376)

Apresentação Anexo III - Vídeo Paiçandu Cultural (074809766)

Apresentação Anexo IV - Ativação de Imóveis Centro Velho (074809887)

Apresentação Anexo V - Alienação de Imóveis (074809999)

Assinam como Membros:

RUBENS RIZEK JR

Secretaria de Governo Municipal

EUNICE APARECIDA DE JESUS PRUDENTE

Secretaria Municipal de Justiça

REGINA MARIA SILVÉRIO

Secretaria Municipal de Gestão

ANA CRISTINA WANZELER

Secretaria Municipal de Relações Internacionais

TARCILA PERES SANTOS

Secretaria Executiva de Desestatização e Parcerias

Assinam em relação aos tópicos que foram convidados na forma do art. 1º, §3º e art. 2º, §1º da Lei Municipal nº 16.651/2017:

Secretaria Municipal de Habitação

Secretaria Municipal de Educação

Secretaria Municipal de Mobilidade e Trânsito

Secretaria Municipal de Saúde

Secretaria Municipal de Segurança Urbana

Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras



Tarcila Peres Santos

Secretária Executiva de Desestatização e Parcerias

Em 07/12/2022, às 18:30.



Rubens Naman Rizek Junior

Secretário(a) Executivo(a)

Em 08/12/2022, às 10:55.



Eunice Aparecida de Jesus Prudente

Secretário(a) Municipal da Justiça

Em 08/12/2022, às 14:21.



Omar Cassim Neto

Chefe de Gabinete

Em 08/12/2022, às 14:42.



Marcos Monteiro

Secretário(a)

Em 08/12/2022, às 16:27.



Ricardo Teixeira

Secretário(a) Municipal de Mobilidade e Trânsito

Em 08/12/2022, às 17:20.



Marta Teresa Suplicy
Secretário Municipal de Relações Internacionais
Em 08/12/2022, às 18:45.



Regina Maria Silverio
Chefe de Gabinete
Em 09/12/2022, às 16:09.



João Siqueira de Farias
Secretário Municipal de Habitação
Em 12/12/2022, às 12:17.



Armando Luis Palmieri
Chefe de Gabinete
Em 12/12/2022, às 16:08.



Alexsandro Peixe Campos
Presidente
Em 13/12/2022, às 12:56.



Elza Paulina De Souza
Secretário(a)
Em 13/12/2022, às 15:56.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **074806718** e o código CRC **EADD80B0**.
