

**ATA DA 169ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO  
REALIZADA EM 15/06/2020  
Plataforma Microsoft Temas**

1 Às 14h39 do dia 15 de junho de 2020, na plataforma Microsoft Temas, a **Sra. Joyce Reis**  
2 **Ferreira da Silva**, representante titular da São Paulo Urbanismo, toma a palavra, cumprimenta  
3 cordialmente os presentes e inicia a 169ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva da  
4 Operação Urbana Centro. Pauta: Expediente: I. Verificação de Presença; II. Portarias de  
5 Nomeação: a. Publicação D.O.C. – Portaria SGM 78, de 06 de março de 2020, designa o  
6 senhor ALEXANDRE DE LUCA BERGAMINI, para, na qualidade de titular, e como  
7 representante da Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes, integrar o Grupo Técnico  
8 de Trabalho da Operação Urbana Centro; b. Publicação D.O.C. – Portaria SGM 106, de 06 de  
9 abril de 2020, designa o senhor EDUARDO MINORU NAGAO, para, na qualidade de suplente,  
10 e como representante da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras, integrar o  
11 Grupo Técnico de Trabalho da Operação Urbana Centro; III. Leitura e Aprovação da Ata: 168ª  
12 Reunião Ordinária (17/02/2020); IV. Informe: Lei 17.335/2020; Ordem do Dia: I. Aspectos  
13 Financeiros; II. Andamento das Intervenções; a. Censo de Cortiços, HIS Sete de Abril, Rua do  
14 Gasômetro; b. Quadro Físico-Financeiro Trimestral Geral; III. Proposta de participação na OU  
15 Centro, nos termos do inciso II do artigo 4º da Lei nº 12.349/97 - Análise Técnica e Urbanística:  
16 a. Regularização de Edificação e Reforma com Aumento de Área; b. Proposta SP Urbanismo  
17 CE-0141; c. Processo 2016-0.254.869-9; d. Regularização de edificação inserida na área de  
18 abrangência da OU Centro; e. Lei 12.349/1997, Lei 8.006/74; pela Lei 13.885/2004 e em  
19 MEM/Setor III - Central pela Lei 16.050/2014; f. Localização: imóvel situado à Rua General  
20 Couto de Magalhães, 342, 348 / Rua Mauá, 378, 382, 386, 390, 394, 396, 40~ 406, 410, 416,  
21 418 / Avenida Cásper Libero, 547, 605 - São Paulo; g. Contribuinte(s): 001.019.012-0, 0017-1,  
22 0025-2, 0026-0, 0027-9, 0028-7, 0029-5, 0030-9, 0031-7, 0032-5, 0063-5, 0309-1, 0031-7,  
23 0032-5, 0029-5, 0030-9, 0028-7, 0027-9, 0025-2, 0026-0, 0063-5, 0012-0, 0017-1; h. zona de  
24 uso ZCPa; subcategoria de uso nR1 e nR2; IV. Solicitação de recursos para Projeto de EHIS –  
25 WPA; V. Informe sobre o andamento do PIU Setor Central. Para início da 169ª Reunião  
26 Ordinária, foi verificado o quórum, com os seguintes participantes: Vanessa Padiá de Souza,  
27 representante titular de SEHAB; Daniela Perre Rodrigues, representante suplente de SEHAB;  
28 Eduardo Della Manna, representante titular do SECOVI; Simone Ferreira Gatti, representante  
29 titular do IAB-SP; Guido D' Elia Otero, representante suplente do IAB-SP; Joyce Reis Ferreira  
30 da Silva, representante titular da SPUrbanismo; Kátia Canova, representante Suplente da  
31 SPUrbanismo; Suely Mandelbaum, representante titular do Movimento Defesa São Paulo;  
32 Larissa Garcia Campagner, representante titular da Associação Comercial de São Paulo –  
33 ACSP. Após o início da reunião, também acessaram a reunião virtual os seguintes  
34 representantes: Clara Cascão Nassar, representante titular do Instituto de Engenharia – IE;  
35 Rosane Cristina Gomes, representante titular da SMDU; Luciana Bedeschi, representante  
36 suplente do Centro Gaspar Garcia; Francisco de Assis Comaru, representante titular do Centro  
37 Gaspar Garcia; Lia Mayumi, representante titular da SMC; Juliana Kallas, representante  
38 suplente do SECOVI. **Sra. Patrícia Saran**, Gerente de Gestão Participativa e responsável pela  
39 Secretaria Executiva deste órgão colegiado, é convidada a apresentar o item II do expediente

**ATA DA 169ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO  
REALIZADA EM 15/06/2020  
Plataforma Microsoft Temas**

40 da pauta, lendo as portarias de nomeação, ressaltando serem ambas as nomeações  
41 designadas para a composição do Grupo de Trabalho técnico da Comissão Executiva da  
42 Operação Urbana Centro – GTT OUCentro. Segue com o item III da pauta, sobre a aprovação  
43 da minuta da ata da 168ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva da Operação Urbana  
44 Centro – CE OUCentro, que fora encaminhada por correio eletrônico, não havendo  
45 manifestações prévias. A ata é aprovada sem declarações contrárias, registrada a abstenção  
46 do SECOVI, em decorrência de sua ausência àquela reunião. **Sra. Denise Lopes de Souza** é  
47 convidada para apresentar o item IV do expediente, a fim de informar sobre a Lei Municipal nº  
48 17.335/2020, explicando que, em seu art. 8º, a lei autoriza a transferência, à conta única do  
49 Tesouro Municipal, dentre os quais constam os fundos das operações urbanas, devendo ser  
50 apresentado, caso solicitado, cronograma de desembolso e, posteriormente, o ressarcimento.  
51 Destaca o artigo 14, específico dos recursos de outorga ou CEPAC. Explica que os fundos das  
52 operações urbanas só serão acionados caso sejam esgotados os recursos dos demais fundos  
53 elencados no artigo 8º. Esclarece que não houve, até o momento, qualquer solicitação de  
54 desembolso pela Secretaria de Governo e ressalta que, caso ocorra, os representantes serão  
55 prontamente informados. Passada à Ordem do Dia, **Sra. Maria De Fátima Do N. Niy**, Gerente  
56 de Gestão Financeira da SPUrbanismo, apresenta dos aspectos financeiros. Comunica que o  
57 quadro consolida as informações até 30 de abril de 2020, com evolução entre janeiro e abril de  
58 2020. Destaca evolução de receita financeira líquida de R\$ 407.561,00 e desvinculação de R\$  
59 259.277,00, informando total de receitas de R\$ 67.020.222,00 em 30 abril de 2020. Apresenta  
60 total de despesas com intervenções concluídas, de R\$ 12.540.702,00, sem evolução no  
61 período. A respeito das intervenções em andamento, não houve evolução no período. Contudo,  
62 destaca que o quadro foi atualizado com base na Resolução 001/2020, que trata da  
63 complementação de recursos para executar a HIS Sete de Abril. As despesas com  
64 intervenções em andamento perfazem R\$ 23.235.391,00, totalizando as despesas em R\$  
65 35.776.094,00, restando saldo disponível para decisão de R\$ 7.338.435,00. Sem  
66 manifestações, prossegue-se a pauta, sobre o item II. a) detalhamentos das intervenções. **Sra.**  
67 **Vanessa Padiá de Souza**, representante titular pela SEHAB, informa sobre as intervenções de  
68 SEHAB. Sobre o Censo de Cortiço, houve solicitações de revisão do Termo de Referência pelo  
69 setor de licitações de SEHAB, apontando diversos pontos de discussão que demandaram  
70 revisões que estavam em curso quando a pandemia da COVID-19 foi deflagrada. Com pesar,  
71 informa que o cronograma se encontra bastante atrasado e que está envidando esforços para  
72 sanar as questões o mais breve possível. **Sra. Simone Ferreira Gatti** Solicita então o  
73 panorama geral do Censo de Cortiços; afirma que a CE OU Centro não recebeu  
74 posicionamento, que a última informação recebida foi que estava em preparação para nova  
75 licitação estava em processo. **Sra. Luciana Bedeschi**, representante suplente do Centro  
76 Gaspar Garcia complementa demandando informações quanto ao prazo para que o Termo de  
77 Referência seja publicado, para que seja implementado e subsidie o PIU Setor Central,  
78 identificando ser importante para as políticas para o Centro. **Sra. Giulia Godinho Ramos**

ATA DA 169ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO  
REALIZADA EM 15/06/2020  
Plataforma Microsoft Teams

79 **Ribeiro**, que acompanha o caso em SEHAB, é convidada a esclarecer sobre quais aspectos  
80 do Termo de Referência foram alterados. Inicialmente as mudanças ocorreram para adequar à  
81 natureza da licitação, que foram contempladas pelo Departamento de Planejamento da  
82 SEHAB/Deplan. Em decorrência da pandemia da COVID-19, nova revisão do Termo de  
83 Referência está sendo realizada para prever formas de trabalho durante o período de  
84 isolamento social, sendo revista a forma de entrada nas residências, em que se  
85 desaconselham essas formas de contato em prol da garantia da saúde pública. **Sra. Vanessa**  
86 **Padiá de Souza** espera que o Termo de Referência já esteja concluído por SEHAB/Deplan até  
87 meados de junho de 2020, que deverá ser novamente submetido ao setor de licitações de  
88 SEHAB e, por fim, seja realizada a licitação. **Sra. Simone Ferreira Gatti** retoma que o Termo  
89 de Referência fora aprovado pela Comissão Executiva da OU Centro, que não havia motivos  
90 para alterar o Termo de Referência, somente o edital de licitação, pois houve decisão de  
91 SEHAB para que o processo deixasse de ser por meio de chamamento, mas por meio de  
92 licitação na modalidade técnica e preço. Esclarecidos os esforços de SEHAB, **Sra. Vanessa**  
93 **Padiá de Souza**, pondera que, em que pese concordar que o Termo de Referência do  
94 processo anterior estava pronto, consideraram importante adequá-lo ao atual cenário  
95 epidemiológico, repensando a metodologia das visitas de campo. **Sra. Simone Ferreira Gatti**  
96 pede encaminhar o Termo de Referência aos representantes da CE OU Centro com a máxima  
97 urgência, considerando a urgência em elaborar o Censo de Cortiços, sobretudo no cenário de  
98 pandemia, que deverá agravar a precária situação das famílias em situação de cortiços,  
99 considerando que esse processo se arrasta pela SEHAB há dez anos. **Sra. Vanessa Padiá de**  
100 **Souza** se compromete a enviar os documentos o mais breve possível **Sra. Luciana Bedeschi**  
101 questiona se o Termo de Referência revisado será apreciado pela CE OU Centro, e quando ele  
102 será apresentado. **Sra. Vanessa Padiá de Souza** esclarece que o documento será novamente  
103 apreciado pela CE OU Centro, dado o caráter deliberativo desta Comissão Executiva. Sugere  
104 que, assim que o Termo de Referência seja finalizado, seja apreciado pela CE OU Centro na  
105 próxima reunião ordinária ou realizando reunião extraordinária, caso necessário, explicando  
106 que a modalidade de licitação será técnica e preço. **Sra. Simone Ferreira Gatti** pede para  
107 registrar a solicitação de que seja realizada reunião extraordinária para tratar da pauta  
108 específica do Censo de Cortiços antes da próxima reunião ordinária, solicitando que, caso não  
109 seja realizada, que a Secretaria Executiva da CE OU Centro justifique por escrito. **Sra. Luciana**  
110 **Bedeschi** discorda da realização de reunião extraordinária, pela dificuldade de realização de  
111 encontros virtuais durante o estado de calamidade pública decorrente da pandemia da COVID-  
112 19, tendo em vista ter identificado, na fala da **Sra. Vanessa Padiá de Souza**, que as alterações  
113 no Termo de Referência são pontuais. **Sra. Denise Lopes de Souza** explica que, no cenário  
114 de pandemia, não será possível realizar reuniões ordinárias mensais da CE OU Centro, dadas  
115 as limitações em cumprir as agendas dos órgãos colegiados pelo sistema de videoconferência.  
116 Sugere encaminhamento da Comissão Executiva da OU Centro à SEHAB, destacando a  
117 urgência que o caso requer e solicitando apresentação do Termo de Referência assim que

ATA DA 169ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO  
REALIZADA EM 15/06/2020  
Plataforma Microsoft Temas

118 possível, de modo que o documento seja encaminhado aos representantes por correio  
119 eletrônico e apreciado mesmo se não houver a possibilidade de realização de reunião  
120 extraordinária, dadas as limitações para a realização de encontros no atual cenário. **Sra.**  
121 **Daniela Perre Rodrigues** elucida que, quando deixou de ser dispensa de licitação, o  
122 departamento de licitação de SEHAB sugeriu pregão, que foi descartado, tendo sido decidido  
123 pela modalidade de preço, sendo a forma de julgamento a de técnica e preço. **Sra. Vanessa**  
124 **Padiá de Souza** se sente contemplada pela proposta de encaminhamento, o que é  
125 consensuado entre os presentes, dada a inviabilidade de se realizar reuniões mensais da  
126 Comissão Executiva da OU Centro. **Sra. Denise Lopes de Souza** segue a pauta ao informa  
127 que SPUrbanismo recebeu formalmente de COHAB-SP processo administrativo solicitando  
128 recursos e previsão de início da licitação imediatamente à transferência de recursos, com  
129 previsão de início das obras em setembro de 2020, esclarecendo que o processo de licitação  
130 SEI 7610.2020/0000720-4 já foi instruído e que a transferência será realizada na semana da  
131 reunião, retomando que o recurso complementar à intervenção foi aprovado na 168ª reunião  
132 ordinária da Comissão Executiva da OU Centro. Transferidos os recursos, solicitará pauta junto  
133 ao Conselho Municipal de Habitação – CMH, para informe e que também acompanhem o  
134 empreendimento Sete de Abril, tendo em vista se tratar de locação social. O detalhamento da  
135 Rua do Gasômetro é apresentado pela **Sra. Maria Tereza Stape Affleck**, Gerente da Gerência  
136 de Planejamento e Monitoramento das intervenções. Demonstra histórico dos contratos e  
137 valores investidos pela OU Centro, destacando saldo de valor de R\$ 708.021,00, para  
138 complementar os serviços ainda não executados. Apresenta desenho obtido junto à  
139 Municipalidade, destacando os serviços já executados. Contudo, a retomada desta intervenção  
140 junto à SPObras, Secretaria Municipal de Transportes – SMT e Ilume identifica a necessidade  
141 de executar serviços e obras complementares, informando que será realizada reunião na  
142 próxima sexta-feira 19 de junho de 2020, junto à SPUrbanismo, para compreender quais  
143 serviços serão necessários e a quais seria a participação da OU Centro. Pondera que o  
144 montante de recursos dos serviços deverá ser maior. Sem manifestação entre os presentes,  
145 avança a pauta para demonstrar o cronograma físico-financeiro. Apresenta o quadro das  
146 intervenções em andamento, destacando a Rua do Gasômetro, as obras da Praça das Artes,  
147 restando meses de medições de serviços finais para encerrar os contratos. A HIS Sete de Abril  
148 tem a previsão de finalizar em final de 2022. A execução do Censo de Cortiços, a licitar, com  
149 programação para 2020 e 2021. Sobre a requalificação dos calçadões, SPObras está  
150 realizando os projetos para a intervenção, porém não tem utilizado recursos da OU Centro,  
151 mas de outras fontes, tais como Fundurb, recursos federais e privados. Encontra-se em fase de  
152 projeto básico e tem previsão de ocorrer até 2021, destacando não ser possível ainda saber se  
153 o recurso contingenciado para os calçadões será necessário. **Sra. Luciana Bedeschi** se  
154 coloca com dificuldade em acompanhar os informes; solicita que as próximas pautas venham  
155 mais detalhadas, para que seja possível mais interação sobre os assuntos tratados na reunião,  
156 o que é acolhido pela Coordenação, que informa o esforço de enviar previamente os materiais

ATA DA 169ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO  
REALIZADA EM 15/06/2020  
Plataforma Microsoft Temas

157 para subsidiar os representantes, mas que a Coordenação está disponível para melhorar a  
158 comunicação. **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva** retira de pauta o item III da Ordem do Dia,  
159 informando que a apreciação do processo ficou prejudicada por se tratar de processo físico e,  
160 por isso, houve dificuldade de juntada do laudo de avaliação ao processo em decorrência da  
161 pandemia. Prosseguindo com o item IV da pauta, **Sra. Vanessa Padiá de Souza** inicia a  
162 apresentação destacando a importância deste empreendimento habitacional para o lote do  
163 antigo edifício Wilton Paes de Almeida – WPA, desde sua queda, em 1º de maio de 2018. A  
164 **Sra. Denise Lopes de Souza** destaca que houve autorização legislativa para o Município de  
165 São Paulo receber, da União, o terreno em que se situava o edifício que pereceu em  
166 decorrência do incêndio. SEHAB solicita da OU Centro recursos para a viabilização de novo  
167 empreendimento no local, destinado à habitação de interesse social. **Sra. Maria José Gullo**,  
168 Diretora de Projetos da Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB/PROJ, apresenta o estudo  
169 de viabilidade que subsidiou a Municipalidade a receber o bem público federal, bem como a  
170 proposta da solicitação de recursos para projeto de HIS – WPA no Largo do Paissandu. Explica  
171 que foi demandada, em dezembro de 2019, a projetar a reconstrução da edificação, nos termos  
172 da legislação vigente da área central. O projeto, elaborado por SEHAB/PROJ tem acesso  
173 independente pelas duas vias, com uso institucional no térreo e habitação social nos andares  
174 superiores. Apresenta o programa de necessidades estudado e prevê estudo para a utilização  
175 institucional do subsolo. O cronograma apresentado prevê prazo total de 32 meses até a  
176 conclusão das obras, sendo quatro meses para a realização de projeto executivo, licitação e  
177 obra. Não há estimativa de valor de obra, uma vez que ele é decorrente da elaboração do  
178 projeto. Apresenta os cronogramas e a solicitação de recursos. Destaca o interesse da gestão  
179 Bruno Covas em dar solução para a área, apontando dificuldades de zeladoria em manter o  
180 imóvel nas atuais condições. **Sra. Luciana Bedeschi** expõe dúvidas sobre o recebimento do  
181 imóvel pela Municipalidade, tendo em vista que a União publicou portal de imóveis à venda,  
182 constando este imóvel à venda por meio do portal eletrônico da União, por meio do Ministério  
183 competente pela Secretaria de Patrimônio da União. Informa que consultou a matrícula do  
184 imóvel nº 7356 junto ao Cartório de Registro de Imóveis, não encontrando averbação do  
185 contrato. Exala sua preocupação e destaca a necessidade de regularizar a situação fundiária  
186 concomitante à captação dos recursos necessários à realização da intervenção. Questiona  
187 também sobre a destinação do imóvel ao “Programa Pode Entrar” e não ao Programa de  
188 Locação Social, conforme havia sido noticiado na mídia. Nesse sentido, questiona se decisão  
189 da destinação ao Programa fora apreciada pelo Conselho Municipal de habitação – CMH. **Sra.**  
190 **Simone Ferreira Gatti** informa aos presentes que, a pedido da SMDU e da SPUrbanismo, o  
191 IAB-SP encaminhou em maio deste ano proposta de concurso público de arquitetura para a  
192 elaboração deste projeto e questiona se SEHAB tem conhecimento. Recorda que saíra na  
193 mídia que este empreendimento seria destinado à Locação Social por se tratar de local  
194 estratégico e de grande potencial de valorização. Interroga sobre qual a garantia de que o  
195 recurso deliberado será de fato destinado à elaboração do projeto. Observa que fizera

ATA DA 169ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO  
REALIZADA EM 15/06/2020  
Plataforma Microsoft Teams

196 questionamento em março de 2019 sobre utilização de recurso dos imóveis desapropriados  
197 pela OU Centro para o Programa Nova Luz, cuja destinação dessas áreas diversa da  
198 deliberada pela Comissão Executiva da OU Centro não foi informada. Solicita para constar em  
199 ata que ainda não recebeu retorno sobre esse questionamento. **Sra. Maria José Gullo**  
200 responde às perguntas, elucidando que, inicialmente, aventou-se o enquadramento do  
201 empreendimento pelo Programa Pode Entrar. Contudo, em decorrência da pandemia da  
202 COVID-19, identificou-se a urgência em se destiná-lo ao Programa de Locação Social. Pondera  
203 que talvez seja necessário retificar o contrato social para retirar o enquadramento no Programa  
204 Pode Entrar. Sobre a venda, indica que o Governo Federal gostaria que a Municipalidade  
205 adquirisse o imóvel. Contudo, em decorrência da assinatura do contrato, desconhece o porquê  
206 do imóvel continuar constando como disponível à venda e sugere que esta questão seja  
207 endereçada à Secretaria de Patrimônio da União, do Governo Federal. O imóvel foi recebido  
208 por CGPatri com ônus e onerará a pasta da habitação pelas custas cartorárias. Sobre a  
209 proposta de concurso público pelo IAB-SP, a área técnica de SEHAB/PROJ não recebeu  
210 informação sobre a possibilidade de elaboração de concurso público de arquitetura para a  
211 realização do empreendimento. Desconsidera o esboço realizado como estudo preliminar uma  
212 vez que não houve consulta oficial aos órgãos específicos, tais como CONPRESP, para avaliar  
213 a viabilidade do projeto a fim de subsidiar a tomada de decisão quanto ao recebimento do  
214 imóvel em doação. **Sra. Vanessa Padiá de Souza** informa que o empreendimento não foi  
215 pautado no Conselho Municipal de Habitação – CMH. **Sra. Simone Ferreira Gatti** solicita  
216 esclarecimento sobre proposta de SEHAB de pedido de recurso para elaboração de projeto ao  
217 mesmo tempo em que SPUrbanismo prepara concurso público para a realização do mesmo  
218 projeto, o que a diretora de SEHAB/PROJ afirmou desconhecer as tratativas. **Sra. Denise**  
219 assinala que houve informe da possibilidade de realização de concurso público pelo presidente  
220 da SPUrbanismo, Sr. José Armênio de Brito Cruz, em reunião da Diretoria Executiva da  
221 SPUrbanismo, porém, na existência de proposta oficial de concurso e, uma vez que a Diretoria  
222 de Implementação de Projetos Urbanos recebeu formalmente pedido de recurso de SEHAB  
223 para a elaboração de projeto, poderia deixar de encaminhar a solicitação de recurso à CE OU  
224 Centro. Sugere que a Comissão Executiva da OU Centro encaminhe pedido oficial de  
225 esclarecimento ao presidente da SPUrbanismo e aos secretários de SMDU e SEHAB, a fim de  
226 sanar a dúvida aqui identificada e, assim que houver retorno, enviará aos representantes por  
227 correio eletrônico caso seja antes da próxima reunião ordinária. **Sra. Lia Mayumi** considera  
228 precipitada a deliberação sobre os recursos frente às questões levantadas sobre a indefinição  
229 da forma de elaboração do projeto, seja internamente por SEHAB, seja por concurso público.  
230 Além disso, avalia ser importante que o estudo de massas seja apresentado formalmente ao  
231 CONPRESP, informando que não houve formalmente descadastramento do imóvel como bem  
232 imóvel representativo, ainda que a edificação tenha perecido ao incêndio, bem como o fato de  
233 estar em área envoltória de bem tombado, destacando a necessidade de aguardar deliberação  
234 oficial dos órgãos de preservação do patrimônio, DPH/CONPRESP, previamente à sua

ATA DA 169ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO  
REALIZADA EM 15/06/2020  
Plataforma Microsoft Temas

235 deliberação quanto à destinação de recursos neste órgão colegiado. **Sra. Maria José Gullo**  
236 elucida que sua apresentação traz estudo de viabilidade para subsidiar a tomada de decisão da  
237 Municipalidade em receber o imóvel e que, para isso, realizou conversas informais com o  
238 Departamento de Patrimônio Histórico da Secretaria Municipal de Cultura – SMC/DPH;  
239 apresentação trazida a este colegiado para solicitação de recursos para a elaboração de  
240 projeto, o qual será submetido às consultas formais aos órgãos de licenciamento, respeitadas  
241 as normas vigentes. **Sra. Lia Mayumi** manifesta-se contemplada pela fala da **Sra. Maria José**  
242 **Gullo. Sr. Francisco de Assis Comaru** comenta que a intervenção é resposta à demanda dos  
243 setores populares da cidade que o empreendimento WPA seja destinado ao uso residencial de  
244 baixa renda. Destaca positivamente o esforço da administração pública em atender a esta  
245 demanda. Ressalta também o valor simbólico do local, do descaso e da tragédia habitacional  
246 de interesse social. Diante disso, é importante que seja debatida a permanência das pessoas  
247 que ocupavam o edifício no momento em que ocorreu o sinistro. Julga não se tratar de invasão,  
248 na medida que ocupavam edificação abandonada. Propõe que a edificação seja enquadrada  
249 no Programa de Locação Social, que é o único programa existente capaz de atender ao menos  
250 o perfil de renda das famílias antes residentes e, conseqüentemente, para que os antigos  
251 moradores tenham chance de retornar ao edifício. Reflete que devemos auxiliar e fortalecer a  
252 sociedade civil organizada e, para isso, é importante que esta edificação seja debatida no  
253 âmbito do CMH. A política pública para este projeto deve valorizar a história do local como local  
254 de moradia da população de baixa renda. Destaca a sustentabilidade do recurso público,  
255 decorrente da alta probabilidade de gentrificação do imóvel, caso seja destinado à programas  
256 de transferência de propriedade. Sugere que seja incorporado ao programa de necessidades  
257 centro de memória ao incêndio, às vítimas e ao seu caráter simbólico. **Sra. Vanessa Padiá de**  
258 **Souza** informa que, conforme conversado com o secretário de SEHAB antes da reunião, o  
259 empreendimento será destinado ao Programa de Locação Social e a seleção da demanda será  
260 discutida junto ao CMH. Reconhece o alto valor do imóvel em região central e concorda ser  
261 oportunidade de atender a população de menor renda. Quanto aos antigos residentes, a  
262 possibilidade de atendimento deles na edificação deverá ser fruto de debate junto ao CMH. **Sr.**  
263 **Guido D' Elia Otero** enfatiza o caráter emblemático do empreendimento e concorda que o  
264 envolvimento e participação da sociedade civil é fundamental, inclusive na definição do  
265 programa de necessidades dos usos institucionais da edificação. Solicita detalhes do  
266 cronograma, para compreender os próximos passos para a intervenção, independente da  
267 forma de elaboração de concurso público ou de elaboração interna à SEHAB. Solicita tabela de  
268 áreas, por correio eletrônico, a fim de garantir que o coeficiente de aproveitamento máximo  
269 igual a seis vezes a área do terreno seja alcançado. Debate sobre questões de projeto  
270 observadas a partir do material enviado, relativas à relação com a praça pública e questões de  
271 iluminação e ventilação natural, além de ponderações de caráter técnico. Segue-se debate.  
272 **Sra. Patrícia Saran** informa terem ultrapassado duas horas de reunião; sugere que se dê  
273 continuidade das falas e que, compreendidas as questões de projeto e da forma de elaboração

ATA DA 169ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO  
REALIZADA EM 15/06/2020  
Plataforma Microsoft Temas

274 do mesmo, sejam encaminhadas as questões à SEHAB e ponderar se o assunto seja objeto de  
275 pauta para a próxima reunião da Comissão Executiva da OU Centro. **Sra. Denise Lopes de**  
276 **Souza** acredita ser necessário verificar as questões levantadas e, a depender das respostas,  
277 considerar a pertinência em manter a solicitação de recursos por SEHAB, podendo o projeto e  
278 seus detalhamentos ser pautado em reunião específica. Prosseguindo a pauta em seu item V,  
279 **Sr. Luís Oliveira Ramos**, Diretor de Desenvolvimento da SPUrbanismo explana sobre o  
280 andamento do Projeto de Intervenção Urbana Setor Central – PIU SCE. Retoma as agendas  
281 participativas realizadas e as etapas posteriores até a redação de proposta de minuta de  
282 Projeto de Lei – PL, que foi encaminhada à SMDU em final de abril de 2020, aguardando  
283 manifestação de SMDU para prosseguimento. Em paralelo, organizam alternativas para a  
284 realização de audiência devolutiva dada as limitações decorrentes do cenário de pandemia da  
285 COVID-19. **Sra. Luciana Bedeschi** questiona o cronograma de prazos e atividades, o que **Sr.**  
286 **Luís Oliveira Ramos** responde que aguarda material da SMDU em junho, esperando que o PL  
287 seja encaminhado à Câmara Municipal de São Paulo - CMSP entre julho e agosto, a depender  
288 da necessidade de aprofundamento decorrente de eventuais questionamentos levantados por  
289 SMDU. **Sra. Simone Ferreira Gatti** recupera que representou o IAB-SP em reunião junto ao  
290 Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano - Fernando Chucre, em 13 de março de 2020  
291 cuja manifestação da sociedade civil ali presente enviara, a pedido do Secretário, por correio  
292 eletrônico. Questiona se o material foi apreciado por SPUrbanismo/DDE. **Sr. Luís Oliveira**  
293 **Ramos** informa que houve questões contempladas decorrentes daquele encontro, mas  
294 verificará se o documento já consta como respondido junto ao documento de devolutiva do  
295 processo participativo. Destaca, dentre as demandas daquela reunião, que a ampliação da  
296 destinação de recursos de outorga onerosa do direito de construir – OODC, de 30% para 40%;  
297 alteração do perfil de destinação da demanda de HIS, anteriormente até três salários mínimos,  
298 para até dois salários mínimos. **Sra. Suely Mandelbaum** solicita resposta à sugestão enviada  
299 por correio eletrônico, para incluir capítulo no PIU SCE sobre futuras pandemias. Questiona  
300 também sobre a audiência pública que foi cancelada. **Sr. Luís Oliveira Ramos** informa que o  
301 objetivo da audiência pública é realizar devolutiva, que apresente a versão consolidada junto à  
302 SMDU à Sociedade Civil. Pondera que este momento ainda não chegou, pois ainda não há  
303 minuta final de Projeto de Lei, bem como houve atraso decorrente do estado de emergência  
304 decorrente da pandemia da COVID-19. Lembra que o processo participativo não se encerra  
305 com o envio do projeto de Lei à Câmara Municipal de São Paulo – CMSP, pois também haverá  
306 processo participativo pela Casa Legislativa. Esclarece que a proposta de minuta de PL foi  
307 estruturada pouco antes da pandemia da COVID-19, mas que questões urbanísticas de  
308 combate e convívio pós-pandemia estão sendo debatidos junto à SMDU. Pondera que capítulo  
309 específico talvez não faça sentido em decorrência da especificidade de cada cenário  
310 pandêmico, mas avalia que o PIU SCE contribui indiretamente por meio de instrumentos de  
311 valorização de espaços públicos que colaboram com o convívio seguro, exemplificando  
312 ciclovias, bem como a provisão de habitação de interesse social para as famílias que já



**ATA DA 169ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO  
REALIZADA EM 15/06/2020  
Plataforma Microsoft Teams**

313 residem no centro. **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva** segue com informes gerais e passa a  
314 palavra a **Sra. Patrícia Saran**, que esclarece ter recebido as solicitações da Sra. Suely  
315 Mandelbaum, por correio eletrônico e E-SIC, encaminhando às secretarias e órgãos  
316 competentes, sobre as ações de combate à pandemia da COVID-19, mas que ainda aguarda  
317 retorno oficial para as respostas, sobretudo sobre ações do Gabinete da Prefeitura Municipal  
318 de São Paulo, uma vez que a SPUrbanismo não tem governança sobre as ações contra a  
319 pandemia da COVID-19 nas áreas centrais. **Sra. Denise Lopes de Souza** complementa os  
320 encaminhamentos dados aos questionamentos, pois ainda há prazo legal para as respostas.  
321 Neste ínterim, destaca que houve matéria veiculada na mídia, com o Secretário da Secretaria  
322 Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social – SMADS, que será encaminhado por  
323 correio eletrônico. **Sra. Patrícia Saran** informa a todos que ainda não é possível agendar o  
324 próximo encontro, mas a SPUrbanismo/GGP fará, oportunamente, consulta aos representantes  
325 sobre data de próxima reunião. **Sra. Simone Ferreira Gatti** pede a palavra e informa que irá  
326 encaminhar, por e-mail, o pedido de esclarecimento sobre os imóveis desapropriados com  
327 recursos da OU Centro para o Programa Nova Luz e que tiveram destinação diferente. Não  
328 havendo mais nada a ser tratado, **Sra. Joyce Reis Ferreira da Silva** agradece a todos, e  
329 encerra a 169ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro às  
330 17h41. A equipe da Gerência de Gestão Participativa – SPUrbanismo/GGP lavrou a presente  
331 ata, em 01 (uma) via que, após análise e aprovação, foi devidamente assinada pelos  
332 representantes presentes.

**SÃO PAULO URBANISMO**

Representante Titular JOYCE REIS FERREIRA DA SILVA \_\_\_\_\_

Representante Suplente KÁTIA CANOVA \_\_\_\_\_

**SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB**

Representante Titular VANESSA PADIÁ DE SOUZA \_\_\_\_\_

Representante Suplente DANIELA PERRE RODRIGUES \_\_\_\_\_

**SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA – SMC**

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

**ATA DA 169ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO  
REALIZADA EM 15/06/2020  
Plataforma Microsoft Temas**

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

**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU**

Representante Titular ROSANE CRISTINA GOMES \_\_\_\_\_

Representante Suplente FLÁVIA TALIBERTI PERETO \_\_\_\_\_

AUSENTE

**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO – CMSP**

Representante Titular PAULO FRANGE \_\_\_\_\_

AUSENTE

Representante Suplente JANAINA LIMA \_\_\_\_\_

AUSENTE

**ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO - ACSP**

Representante Titular LARISSA GARCIA CAMPAGNER \_\_\_\_\_

Representante Suplente MARCELO FLORA STOCKLER \_\_\_\_\_

AUSENTE

**ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO**

Representante Titular MARCO ANTONIO RAMOS DE ALMEIDA \_\_\_\_\_

AUSENTE

Representante Suplente NEILÂNDIA MARIS DE ALMEIDA \_\_\_\_\_

AUSENTE

**CENTRO GASPAR GARCIA DE DIREITOS HUMANOS**

Representante Titular FRANCISCO DE ASSIS COMARU \_\_\_\_\_

Representante Suplente LUCIANA BEDESCHI \_\_\_\_\_

**FEDERAÇÃO BRASILEIRA DE BANCOS – FEBRABAN**

Representante Titular ÁLVARO LUIZ PEREZ FILHO \_\_\_\_\_

AUSENTE

Representante Suplente LARISSA CARLIN FURLAN \_\_\_\_\_

AUSENTE

**ATA DA 169ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO  
REALIZADA EM 15/06/2020  
Plataforma Microsoft Teams**

**INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL - IAB**

Representante Titular SIMONE FERREIRA GATTI \_\_\_\_\_

Representante Suplente GUIDO D'ELIA OTERO \_\_\_\_\_

**INSTITUTO DE ENGENHARIA**

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