

II-Publique-se.

**Autorização | Documento: [159788556](#)**

**PROCESSO SEI N.º 7410.2026/0006620-4**

**INTERESSADA: HIDROMAR INDÚSTRIA QUÍMICA LTDA**

À

**CET/GSU**

Segue(m) a(s) placa(s) do(s) veículo(s) para o(s) qual(is) não há multa(s) ou irregularidade(s) documental(is).

QST0B57

Total de Placas Sem Multa(s) ou Irregularidade(s) constatada(s) : 1

**ATENÇÃO**

**Alertamos que após autorização somente serão aceitas solicitações de correção e de LETPP faltantes no prazo de 30(trinta) dias.**

**DESPACHO:**

I-Autorizo a expedição da(s) Licença(s) Especial(is) de Transporte de Produtos Perigosos(LETPP) para o(s) veículo(s) de placas supra relacionada(s), constante(s)

do processo SEI em referência.

II-Publique-se.

**Autorização | Documento: [159794343](#)**

**PROCESSO SEI N.º 7410.2026/0006859-2**

**INTERESSADA: ELETRAN IND. E COM. DE ACUMULADORES S.A.**

À

**CET/GSU**

Segue(m) a(s) placa(s) do(s) veículo(s) para o(s) qual(is) não há multa(s) ou irregularidade(s) documental(is).

AXE5B10 BAI9G01

Total de Placas Sem Multa(s) ou Irregularidade(s) constatada(s) : 2

**ATENÇÃO**

**Alertamos que após autorização somente serão aceitas solicitações de correção e de LETPP faltantes no prazo de 30(trinta) dias.**

**DESPACHO:**

I-Autorizo a expedição da(s) Licença(s) Especial(is) de Transporte de Produtos Perigosos(LETPP) para o(s) veículo(s) de placas supra relacionada(s), constante(s)

do processo SEI em referência.

II-Publique-se.

**Autorização | Documento: [159798242](#)**

**PROCESSO SEI N.º 7410.2026/0006858-4**

**INTERESSADA: ELETRAN IND. E COM. DE ACUMULADORES S.A.**

À

**CET/GSU**

Segue(m) a(s) placa(s) do(s) veículo(s) para o(s) qual(is) não há multa(s) ou irregularidade(s) documental(is).

AWE2B07 AXB9F34 BEB2J44 SEV3A24 SFH9D90 SFH9D92 TAI9F81 TAM9I21 TAU4J50

TBF5A71

Total de Placas Sem Multa(s) ou Irregularidade(s) constatada(s) : 10

**ATENÇÃO**

**Alertamos que após autorização somente serão aceitas solicitações de correção e de LETPP faltantes no prazo de 30(trinta) dias.**

**DESPACHO:**

I-Autorizo a expedição da(s) Licença(s) Especial(is) de Transporte de Produtos Perigosos(LETPP) para o(s) veículo(s) de placas supra relacionada(s), constante(s)

do processo SEI em referência.

II-Publique-se.

**Autorização | Documento: [159803426](#)**

**PROCESSO SEI N.º 7410.2026/0003184-2**

**INTERESSADA: RTL-RN TRANSPORTES E LOGÍSTICA LTDA.**

À

**CET/GSU**

Segue(m) a(s) placa(s) do(s) veículo(s) para o(s) qual(is) não há multa(s) ou irregularidade(s) documental(is).

BBX6E39 BCU2A39 BCV6D76 RHB4C08 RHH2E65 RHH6E79 SFN5B56 SFN5B62 TAI1G78

TBK1C98 TBK1D02

Total de Placas Sem Multa(s) ou Irregularidade(s) constatada(s) : 11

**ATENÇÃO**

**Alertamos que após autorização somente serão aceitas solicitações de correção e de LETPP faltantes no prazo de 30(trinta) dias.**

**DESPACHO:**

I-Autorizo a expedição da(s) Licença(s) Especial(is) de Transporte de Produtos Perigosos(LETPP) para o(s) veículo(s) de placas supra relacionada(s), constante(s)

do processo SEI em referência.

II-Publique-se.

## São Paulo Urbanismo

**Presidente: Pedro Martin Fernandes**

Rua Líbero Badaró, 504 - 15º andar - sala 151-B - centro -

**11 3113-7554**

E-MAIL:

protocoloeletronico@spurbanismo.sp.gov.br

### **NÚCLEO DE GESTÃO PARTICIPATIVA**

**Ata | Documento: [159692914](#)**

São Paulo, 19 de junho de 2026.

### **ATA DA 8ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO GESTOR AIU SETOR CENTRAL**

**Realizada em 13/05/26**

**PAUTA:** 1. Verificação de presença; 2. Comunicações Gerais; 3. Controle de Estoque; 4. Calçada Centro Histórico; 5. HIS 7 de Abril; 6. Processo Eleitoral - Biênio 2026/2028; 7. CIT Santa Rita.

No dia **13 de maio de 2026 às 14h00**, reuniram-se no Auditório da SP Urbanismo para a 8ª Reunião Ordinária do Conselho Gestor da Área de Intervenção Urbana do Setor Central (CGAIUSCE), os convidados, técnicos da Prefeitura Municipal de São Paulo (PMSP) e os Representantes do CGAIUSCE, conforme verificação de presença registrada ao final desta ata.

Autorizado pelo Coordenador **Sr. Vladir Bartalini (SMUL)**, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos (SP Urbanismo)**, na qualidade de Secretário Executivo do CGAIUSCE, deu início aos trabalhos às 14h28, tendo em vista o atingimento do quórum mínimo para início dos trabalhos, procedendo à verificação de presença dos representantes.

### **2. COMUNICAÇÕES GERAIS:**

Na sequência, apresentou as Comunicações Gerais, informando sobre a publicação da Ata da 7ª Reunião Ordinária, aprovada conforme o procedimento previsto no artigo 24 do Regimento Interno, encaminhada por e-mail no dia 25 de novembro e disponibilizada no site da SP Urbanismo e no SEI nº 7810.2024/0001582-1.

Em seguida, informou sobre a publicação, no início deste mês, da Portaria nº 38, que institui o grupo técnico de análise de processos do Programa Requalifica Centro, denominado GT Requalifica, com o objetivo de acelerar a tramitação dos processos em Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL) e padronizar entendimentos técnicos sobre a aplicação da legislação urbanística.

Deu conhecimento a todos sobre posse do **Sr. Rafael Barreto Castelo da Cruz** (Portaria SGM nº 94, de 08 de maio de 2026), na qualidade de representante titular da Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB) e lamentou o falecimento do **Sr. Walter José Pires Bellintani**, representante titular da SUBMO, comunicando que sua substituição será realizada pelo **Sr. José Napolitano**.

### **3. CONTROLE DE ESTOQUE:**

Dando início a Ordem do Dia, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) passou a palavra a **Sra. Priscila Gyenge** (SP Urbanismo) para apresentação do Controle de Estoque até 12/05/2026 - conteúdo encontra-se na apresentação. Priscila esclareceu a metodologia: “Esse ‘estoque consumido’ é o que nós, da São Paulo Urbanismo, já tivemos retorno dentro dos autos com despacho deferido do processo. ‘Em análise’ é o que foi pedido em reserva inicial, mas ainda não saiu conclusão do alvará; por isso separamos em duas categorias.”

Em continuidade, foi passada a palavra para a **Sra. Maria de Fatima Niy** (SP Urbanismo) para a apresentação dos recursos financeiros até 30 de abril, cujo conteúdo também se encontra na apresentação.

A **Sra. Rita Gonçalves** (SP Urbanismo) solicitou informação sobre o valor se já inclui os recursos provenientes da Operação Urbana Centro ou se refere exclusivamente às receitas arrecadadas sob a égide da Lei nº 17.844. Em resposta a **Sra. Ana Carolina Jacob** (SP Urbanismo) informou que os valores correspondem às entradas decorrentes da lei, uma vez que ainda não houve a transferência dos recursos da Operação Urbana Centro para essa conta. Essa transferência depende de parecer e entendimento jurídico da PGM quanto aos critérios a serem aplicados nessa transição. Em seguida foi passada ao próximo item da pauta referente ao Calçadão do Centro Histórico. A **Sra. Rita Gonçalves** (SP Urbanismo) complementa: “Mas está claro que a lei da Lei da AIU Setor Central trazia os recursos da Operação Urbana Centro. Trata-se apenas de verificar de que maneira isso será feito. Quero crer”. A **Sra. Ana Carolina Jacob** (SP Urbanismo) responde que existe uma dúvida jurídica sobre a forma de aplicação da remuneração, inclusive da São Paulo Urbanismo, na transição deste recurso da conta da Operação Urbana Centro para a conta da AIUSCE. Existe uma diferença percentual. Houve uma solicitação a PGM, para que ela informe a maneira como isso deve ser feito e que percentual deve ser aplicado, para que a gente possa fazer essa transferência.

#### 4. CALÇADÃO CENTRO HISTÓRICO:

Não tendo mais perguntas, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) passou a palavra ao **Sr. Alexandre Cobra** (SP Obras), engenheiro gestor das obras do Triângulo Histórico e Quadrilátero da República, para realizar a apresentação sobre o Calçadão do Centro Histórico. Foram demonstradas as obras que seguem em andamento em diferentes frentes, destacando-se aquelas de maior complexidade, bem como os trabalhos voltados à liberação de algumas vias. As intervenções têm como objetivo a melhoria da infraestrutura urbana e a ampliação da acessibilidade na região central. A Rua Álvares Penteado foi apresentada como “rua modelo”, onde já foram colocados alguns mobiliários, acessibilidade (piso tátil) e o paisagismo e sinalização turística estão sendo implementados. Sobre a Rua 15 de Novembro, descreveu o desafio arqueológico: “Lá nós encontramos uma parte arqueológica, lá nós encontramos trilhos da época do bonde aqui de São Paulo e isso leva a remeter um ofício para uma área federal, para o IPHAM. E nem sempre esse retorno é rápido. A gente tem que manter algumas áreas abertas, impede alguns serviços, mas essa tratativa está acontecendo. Alguns retornos nós já temos e alguns lugares nós já executamos. Mas o trabalho lá é lento.” Na Rua Direita, fez um compromisso de operação para eventos: “A Rua Direita é uma rua que está em trabalho agora. Nós temos o

compromisso de entregar ela, pelo menos, com passagem livre para a virada cultural. Esse é um compromisso para a gestão do prefeito Ricardo Nunes. A nossa vontade seria de entregar ela já concretada, mas se não for possível, ela vai estar completamente com passagem, para quem for na Praça Patriarca. E na Casa de Francisca, no Largo da Misericórdia, e mais alguns palcos que vão ser montados. A gente está junto com a Secretaria da Cultura, junto com a SMSUB, junto com mais alguns setores que estão cuidando disso, a SUBSE, para que esse evento seja realizado. E a Rua Direita, que vocês estão vendo com obras, ela vai ter passagem livre para esse evento. E os outros que vão vir, Festa Junina, Copa do Mundo, ela está em trabalho muito grande. O que temos nela? Tem uma rede da Sabesp, está sendo feita em conjunto, nova lá, por isso que também mexeu um pouco com o nosso cronograma.”

Sobre a Rua Quintino Bocaiuva, informou: “Está em acompanhamento arqueológico. Ao retorno do IPHAN, haverá abertura pontual para resgate e musealização do sítio arqueológico.” Apontou uma área sensível: “Na João Bricola, há uma caixa enorme da Enel. Temos dificuldades de tempo de trabalho da Enel em relação ao nosso ritmo, nosso tempo de obra.”

No Largo do Café, garantiu: “Estamos terminando; há um trecho aberto na São Bento apenas para ligação de microduto do Largo do Café à São Bento; será fechado — compromisso para a Virada Cultural; haverá palco no Largo do Café.” Realçou também uma entrega: “Rua do Comércio foi concluída com êxito; houve agradecimento público. É estratégica para passagem e vida noturna.” Afirmou que: “Sempre mantivemos reuniões específicas com comerciantes, bancas, CCBB, B3 — sempre respondendo ao público e órgãos.” Finalizando o triângulo histórico, descreveu rapidamente outras áreas: “Praça da Sé também é uma área sensível. Vocês sabem o quanto de gente passa por lá. Está em andamento, bem adiantado. Rua da Quitanda está aqui só pelo sítio arqueológico. Também foi concluída.”

Explicou o escopo dos dois contratos dos quais é o gestor: “Triângulo Histórico: 23 ruas, Quadrilátero República: 14 ruas.”

Sobre o Quadrilátero, detalhou avanços na Rua Marconi e na Rua Dom José de Barros - uma rua delicada com intenso fluxo de comércio, que foi dividida em três trechos. Ressaltou a colaboração com associações (Todos Pelo Centro, Move Centro, Viva Centro, etc.) e a ajuda da segurança pública e da segurança patrimonial. Lembrou que existe um grande investimento sendo realizado na região do quadrilátero: Sesc Galeria, Boulevard 7 de Abril, SESC 24 de Maio- que vai ter uma grande reforma em frente a ele, entre outros.

Na Rua 7 de Abril, informou: “Tem uma empresa particular que está participando ativamente, verificando a obra junto com a gente, em toda Sete de Abril. São os responsáveis pela obra onde era o antigo Telesp/Vivo.”

Alertou que o subsolo se encontra desordenado e que se faz necessário organizá-lo, principalmente as redes da ENEL, que precisam ser retas devido a indução elétrica.

Finalizou dizendo que parte da Avenida São João faz parte do escopo da obra.

A **Sra. Jéssica Ruy** (Subprefeitura da Sé) questionou se o piso implantado nas obras é

totalmente impermeável e se há embasamento técnico para a escolha do piso ou haveria possibilidade de utilização de pavimento permeável. Em resposta o **Sr. Alexandre Cobra** (SP Obras), esclareceu que há embasamento técnico para a adoção do piso utilizado nas obras e acrescentou: “A primeira coisa que é um engano para todo mundo: o piso que tinha antes não era permeável! Abaixo daquele calçadão de mosaico português, existia pelo menos uns 15 centímetros de laço de concreto que nós tiramos para depois encontrar o solo. “O novo piso além de acessível, teve sua drenagem refeita e respondeu muito bem às recentes chuvas intensas.”

A **Sra. Jéssica Ruy** (Subprefeitura da Sé) questiona se não era possível fazer um piso permeável, pois possuem dinâmica diferente de drenagem e absorção da água pelo solo, o que poderia impactar positivamente o escoamento e questionou qual seria a localidade da parte do paisagismo, pois a área está toda concretada. O **Sr. Alexandre Cobra** (SP Obras) informou ser o responsável pela execução da obra. Lembrou que a etapa de desenho e aprovação do projeto foi extensa e amplamente discutida. Também foi ressaltado que, na região central, a adoção de piso permeável envolve limitações técnicas relacionadas ao conjunto histórico, ao direcionamento adequado da drenagem e à preservação das edificações antigas. Informou que em questão ao paisagismo será realizado principalmente por meio de floreiras e vasos integrados ao mobiliário urbano, evitando o plantio direto no solo para não comprometer futuramente o pavimento e a infraestrutura implantada. A **Sra. Claudia Muniz** (IAB SP / FAUUSP) agradeceu a apresentação e solicitou que, em reunião futura, seja apresentado um balanço financeiro das obras, especialmente do contrato relativo ao Quadrilátero República, que conta com recursos da AIU. Recordou que, na terceira reunião ordinária, foi informada a destinação de R\$ 6 milhões provenientes da AIU e questionou se esses recursos já foram totalmente utilizados, bem como os demais recursos oriundos do FUNDURB e de fontes federais, destacando o interesse do grupo no acompanhamento específico dos recursos da AIU. Em resposta a **Sra. Maria de Fatima Niy** (SP Urbanismo) informou que o valor já foi todo utilizado no final de 2025 e no começo de 2026. A **Sra. Carolina Albuquerque** (CPM SÉ), relatou problemas ocorridos durante a Virada Cultural do ano anterior nas áreas em obras da região central, com tumultos causados pelo estreitamento das passagens e utilização de materiais das obras em conflitos. Questionou quais medidas de sinalização, organização e segurança serão adotadas neste ano para evitar novas ocorrências. Questionou sobre o mobiliário urbano a ser implantado nas obras será o mesmo definido pelo concurso realizado recentemente. Em resposta, o **Sr. Alexandre Cobra** (SP Obras) informou que as ocorrências da Virada Cultural anterior foram consideradas no planejamento deste ano, com definição prévia das áreas de obra, reforço da segurança, redução de materiais expostos e ampliação do isolamento nas áreas em intervenção. Quanto ao mobiliário, foi informado que as unidades implantadas na Rua Álvares Penteado estão sendo utilizadas como modelo para avaliação do uso e adaptação da população. Embora o concurso de mobiliário urbano seja de conhecimento da equipe, ainda estão sendo realizados estudos sobre a melhor solução para a região central, buscando materiais mais resistentes e adequados às condições de uso e preservação do espaço público. Em complemento o **Sr. André Ramos** (SP Urbanismo) destacou que não existe mobiliário urbano totalmente imune ao vandalismo, sendo essa uma realidade enfrentada

nas cidades. Também foi ressaltado que o uso inadequado dos equipamentos, como práticas esportivas em locais impróprios, deve ser mitigado por meio da oferta de espaços adequados, como ocorre no Vale do Anhangabaú. Informou ainda que o mobiliário adotado foi definido a partir de concurso público e poderá receber ajustes pela SP Urbanismo, conforme as características e necessidades de cada local. A **Sra. Claudia Muniz** (IAB SP / FAUUSP) questionou em relação a quais os artefatos foram identificados nos sítios arqueológicos encontrados durante as obras e solicitou esclarecimentos sobre a gestão desse material, incluindo os procedimentos de retirada, armazenamento, estudo e acompanhamento dos achados arqueológicos. O **Sr. Alexandre Cobra** (SP Obras) informou que foram identificados diferentes sítios arqueológicos durante as obras, incluindo estruturas, peças e trilhos antigos, todos acompanhados por arqueólogos e submetidos à supervisão do IPHAN. Haverá, a partir de julho, um contrato específico para ações de manuseio, educação patrimonial e resgate arqueológico, visando dar maior celeridade aos trabalhos. Destacou-se ainda a situação da Praça Antônio Prado, área considerada mais sensível devido à existência histórica da Igreja e do cemitério da Irmandade dos Homens Pretos.

#### 5. HIS 7 DE ABRIL:

**Gustavo Partezani** (diretor da TEEN imobiliária - concessionária da PPP Habitacional) apresentou a proposta de Retrofit do Edifício HIS Sete de Abril. Descreveu o estado de severa degradação do edifício e os desafios encontrados, incluindo a passagem da Linha 3 do Metrô sob o terreno, a 22 metros de profundidade, o que impedia a construção de uma nova torre na parte posterior, conforme previsto no projeto anterior de 2018, considerado inexecutável.

Relembrou o histórico “O Projeto foi objeto desse conselho, o qual outorgou recursos para o retrofit dele. Após a discussão naquela oportunidade, a gente desenvolveu alguns estudos e fizemos algumas intervenções no edifício, preparando os levantamentos, preparando o diagnóstico sobre as condições estruturais do edifício. Isso aconteceu do começo desse ano para hoje e continuará até o meio do ano.” Informou que não é um edifício tombado, mas está dentro de uma área envoltória. Mostrou o estado do edifício quando o receberam: o edifício estava vazio, parcialmente demolido, diversos caixilhos removidos, bastante depredado - sem revestimento, tubulações, eletrodutos, cabos, fios, luminárias, inclusive, emparedado para evitar novas ocupações. Na parte posterior do edifício, não havia edificação, apenas jardim.

Mencionou, também, que a edificação tem uma implantação bastante curiosa, porque é um edifício sem recuos laterais e sem recuo frontal. Localizado bem no alinhamento do calçadão.

Informou que o edifício pertence à COHAB e que a posse foi passada para a TEEN Imobiliária em outubro do ano passado, quando deram início às providências, como por exemplo: colocação de tela de proteção na fachada e desenvolvimento de um novo projeto adequado tecnicamente ao retrofit da torre existente e a preservação das condições de fachada, em atendimento aos pareceres do CONPESP e do CONDEPHAAT. Para ampliar o número de unidades habitacionais, foi projetada uma nova torre, que precisou da aprovação do metrô por conta da possível interferência da fundação da nova edificação com o túnel do metrô que passa no terreno.

Apresentou a solução projetual: a) retrofit da torre existente: implantação de um novo elevador para atender às demandas atuais, acesso ao edifício e 2 (duas) lojas no pavimento térreo, criação de 50 (cinquenta) unidades habitacionais, cinco por pavimento, sendo 1 (uma) unidade de 2 (dois) dormitórios e as demais unidades de 1 (um) dormitório; e b) uma nova torre nos fundos do terreno com mais 48 (quarenta e oito) unidades, 4 (quatro) unidades de 1(um) dormitório por pavimento e área comum no térreo. Totalizando 98 (noventa e oito) unidades de um e dois dormitórios. As plantas das unidades são amplas, atendendo com folga os critérios do Edital da COHAB. A limitação quanto ao número de dormitórios se deu por conta da necessidade de atendimento às normas de aeração e ventilação.

Ao final, colocou-se à disposição para esclarecimentos e apresentações mais detalhadas do projeto.

O **Sr. André Ramos** (SP Urbanismo) agradeceu a apresentação e destacou os desafios envolvidos no projeto, especialmente aqueles relacionados à preservação histórica do edifício, às questões logísticas, à implantação habitacional e à sua localização sobre a Linha do metrô. Também ressaltou a importância dos conceitos de recuperação, preservação e valorização do patrimônio, elogiando a qualidade técnica do projeto apresentado e do trabalho desenvolvido pela equipe responsável. Em seguida, abriu espaço para questionamentos dos participantes.

A **Sra. Lia Mayumi** (SMC) e o **Gustavo Partezani** deram início a conversas e encaminhamentos internos ao processo, referentes à aprovação na Secretaria da Cultura, neste momento, o **Sr. André Ramos** (SP Urbanismo) interveio para esclarecer que o conselho não delibera sobre processos de aprovação internos ao projeto, sugeriu o agendamento de reunião específica e se disponibilizou a intermediar o contato com os órgãos de patrimônio se necessário. O objetivo da apresentação é prestar informações para o conselho verificar se está de acordo com o que foi aprovado nas resoluções da Operação Urbana Centro, escopo deste fórum.

A **Sra. Claudia Muniz** (IAB SP / FAUUSP), informou que enviou um e-mail à SP Urbanismo solicitando essa apresentação e explica: “Por mais que esse empreendimento tenha passado para a PPP, eu acho importante a gente, enquanto conselho gestor, acompanhar esse empreendimento de perto. Ele faz parte da história da Operação Urbana Centro e da AIUSCE. Então, muito obrigada por ter vindo até aqui.” Ela também solicitou esclarecimentos sobre o processo de transferência do imóvel da COHAB para a concessionária em outubro de 2025.

O **Sr. Gustavo Partezani** esclareceu: “O prédio pertence à COHAB e nós tomamos posse para realizar os melhoramentos, implantação e gestão por 20 (vinte) anos após a entrega das chaves. O contrato da PPP estabelece que o concessionário é responsável por todo o processo de licenciamento, implantação e gestão. A propriedade deste imóvel é da COHAB até a aquisição das 98 (noventa e oito) famílias, quando o registro imobiliário estiver pronto. Ele não passa a propriedade pela empresa, ela é apenas um preposto que executa todo o processo de projeto, licenciamento, construção, implantação e depois gestão por 20 (vinte) anos das infraestruturas do prédio. Isso está previsto em edital e em contrato.”

**Sra. Claudia Muniz** (IAB SP / FAUUSP), questiona se o contrato foi assinado em 2025 e desde quando o projeto apresentado está em elaboração? **Sr. Gustavo Partezani** responde: “O contrato da PPP foi assinado em 2020, ele envolve vários lotes e este edifício entrou, a pedido do governo, no lote 4, em agosto do ano passado. Apenas em outubro a gente recebeu a chave do imóvel para executar os estudos de engenharia e a limpeza. Existe um projeto de 2018, protocolado em SMUL, desenvolvido pela Cohab, mas esse projeto foi identificado como inexecutável porque ele projetava a torre nova, sobre o túnel do metrô. O metrô, de conhecimento disso, em 2021, entendeu que não era viável. Porque as fundações de 28 metros atingiam um túnel que estava a 21 metros. Portanto, eu recebi nessa condição. Estava parado desde então. De imediato renegociei com o metrô, porque era uma condição de ou vai ou não vai. Entendendo isso, eu descartei o projeto da torre de nova, e fiz um novo projeto. Aproveitei e fiz toda a avaliação estrutural do edifício. Só havia um elevador e não se pode ter apenas um elevador em um edifício de 10 pavimentos - caso necessite de manutenção você fica sem nenhum, em que pese a permissão pela norma técnica e a legislação.”

Tendo em vista os esclarecimentos, a **Sra. Claudia Muniz** (IAB SP / FAUUSP) solicitou esclarecimento sobre a votação da reunião extraordinária da AIUSCE, realizada justamente para passar o projeto para a PPP.

**Sr. Gustavo Partezani** esclareceu que o pedido foi realizado por eles, pois na resolução o prédio estava designado para locação social e não aquisição. “E vocês votaram, o prédio continua sendo da Cohab, ela continuava sendo a dona desde 10 anos atrás. Eu poderia fazer ou não o prédio, a depender da decisão se era locação ou aquisição. Como foi decidida a aquisição, confirmou que eu poderia... Se fosse recusado a aquisição, eu talvez não pudesse continuar com o meu trabalho, mas eu me dispus a fazer análise técnica. Não aprovei, não entrei no metrô, só depois daquela reunião, que aí sim, a gente assumiu de fato as questões.”

A **Sra. Ana Carolina** (SP Urbanismo) informou à **Sra. Claudia Muniz** (IAB SP / FAUUSP) que a demanda por e-mail foi recebida, mas, antes mesmo do recebimento da demanda, a **Secretária Elizabete França** (SMUL) já havia solicitado esta apresentação à equipe após visualizar seu comentário no perfil do Gustavo no LinkedIn.

**Carolina Albuquerque Gonçalves** (CPMSE), solicita a apresentação do empreendimento Residencial Porto Seguro na próxima reunião - uma demanda do CPM sobre HIS. Também fez um alerta sobre o relevante número de abandono de animais pelas famílias que deixaram a Favela do Moinho e passaram a morar em prédios. Ela informa que sabe que neste caso é um projeto do Governo do Estado, da CDHU, mas se repete em outros casos de mudança de moradia, como na mudança nas ocupações também, sugerindo que haja legislação que obrigue a construção de espaço para animais nas obras de habitação social.

Sobre o primeiro ponto, a **Sra. Ana Carolina** (SP Urbanismo) solicita que os dados sejam passados a ela no final da reunião para dar encaminhamento. Quanto ao segundo, o **Sr. André Ramos** (SP Urbanismo) comentou: “De maneira contributiva, é sempre bom a gente expandir todos os nossos horizontes e pensar em todos os desafios que é a transformação das unidades habitacionais diminuídas. Por favor, envie o material que você tiver para o e-mail aqui do secretariado. A gente

informa COHAB, SEHAB, enfim.”

Logo após, a Sra. **Jéssica Fernanda Ruy** (SUBSE), questiona se foi feita uma análise das famílias que poderão ocupar o Edifício 7 de Abril, uma vez que foram projetadas mais unidades de 1 dormitório. **Sr. Gustavo Partezani** responde que existe um motivo técnico: túnel do metrô e atendimento de aeração e insolação. Para fazer 2 dormitórios o número de unidades seria bem menor. Informa que é uma condição extraordinária, que se fosse viável faria todas de 2 dormitórios. Também informa que existe demanda na Cohab para habitação destinada à casais sem filhos, à casais idosos e mães solteiras. Informa que precisa fazer 1100 (mil e cem) unidades no Lote 4 e 15% pode ser de 1 dormitório. **Sr. André Ramos** (SP Urbanismo) lembra que existe demanda para os dois produtos, uma vez que existem pessoas que moram sozinhas e famílias pequenas. **Carolina Albuquerque Gonçalves** (CPMSE) traz uma informação de CDHU: na Favela do Moinho, 60% das unidades eram compostas por pessoas que moravam sozinhas.

## 6. PROCESSO ELEITORAL - BIÊNIO 2026/2028:

Em seguida a Sra. **Ana Carolina** (SP Urbanismo) apresentou o Informe sobre o Processo Eleitoral para escolha dos representantes da sociedade civil no Conselho Gestor. Após a aprovação e publicação do edital, as inscrições permaneceram abertas durante o período estabelecido, sendo registradas 04 candidaturas, 02 candidaturas para cada uma das categorias: representante de ONGs ligadas ao setor cultural com atuação no perímetro da AIU-SCE e entidades profissionais, acadêmicas ou de pesquisa ligadas a questões urbanas e ambientais com atuação no perímetro da AIU-SCE. Em próxima etapa será realiza a análise das candidaturas pela Comissão Eleitoral, seguida da publicação das candidaturas homologadas e da abertura dos prazos para eventual composição de chapa. Caso não haja composição de chapa única, será realizada eleição por meio de assembleia entre os pares. Foi ressaltado que o processo eleitoral deverá estar praticamente concluído até a próxima reunião ordinária, permanecendo os integrantes do Conselho Gestor informados sobre o andamento das etapas por meio das comunicações encaminhadas por e-mail.

## 7. CIT SANTA RITA:

Na sequência, o **Sr. Vldir Bartalini** (SMUL) realizou um informe sobre os trabalhos da Subcomissão CIT Santa Rita: “Houve uma reunião com a Secretaria Municipal de Transporte - SMT e eles indicaram as áreas passíveis de mudança. Foram feitas 4 propostas de ocupação. Após conversa interna, decidiu-se por fazer uma consulta formal à Secretaria de Transporte para termos uma resposta formal da Secretaria sobre a disponibilização da área antes do início do desenvolvimento de qualquer projeto. Primeiro que são quatro hipóteses, seriam quatro projetos. Desta forma, evita-se uma negativa após longo período de trabalho. Sendo positiva esta resposta da SMT, aí sim, a gente se reúne novamente e define os próximos passos.”

**Sra. Claudia Muniz** (IAB SP / FAUUSP) questiona quantas reuniões da subcomissão foram realizadas e o que foi discutido. O **Sr. Vldir Bartalini** (SMUL) esclarece que foram feitos alguns exercícios de projeto, mas que partiram do princípio que toda a área do terreno estaria disponível. Na sequência, teve esta reunião com a Secretaria de Transporte que colocou algumas

limitações, no entanto as áreas disponíveis permanecem generosas. O **Sr. Ricardo Airut Pradas** (SMT), explicou que os serviços realizados atualmente precisam ser mantidos, de forma que o novo projeto deve contemplar a manutenção destes serviços (do DTP e SPTrans). Mantidos estes serviços, sobra uma área relevante com coeficiente 6 (seis). Lembra também da importância do eixo do apoio Sul. Ressaltou que a região possui localização estratégica e potencial para integração com projetos de mobilidade e desenvolvimento urbano.

A **Sra. Lia Mayumi** (SMC) solicitou um esclarecimento referente às discussões que aconteceram em torno de preservar ou não o galpão original dos bondes, se está contemplada nas propostas de ocupação ou não? O **Sr. Vldir Bartalini** (SMUL) informou que sim.

Não havendo mais nada a tratar, a pedido do Coordenador, **Sr. Vldir Bartalini** (SMUL), o **Sr. André Ramos** (SP Urbanismo) informou que a próxima reunião ordinária está prevista para o dia 12 de agosto de 2026. Agradeceu a participação e presença de todos, encerrando os trabalhos às 15h55.

## REPRESENTANTES CONSELHO GESTOR AIUSCE PRESENTES

### PODER PÚBLICO

#### 1. Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento | SMUL | COORDENAÇÃO

Suplente: Vldir Bartalini

#### 2. São Paulo Urbanismo | SP URBANISMO

Titular: Rita Cassia G S Gonçalves

Suplente: Priscila Souza Bezerra Gyenge

#### 3. Secretaria Municipal de Habitação | SEHAB

Titular: Rafael Barreto Castelo da Cruz

Suplente: Elaine Marques de Ornelas

#### 4. Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras | SIURB

Suplente: Marcia Tiekko Omoto Yamaguchi

#### 5. Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social e Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania | SMADS/SMDHC

Suplente SMDHC: Sylvia Carolina Silva Aragão Caetano

#### 6. Secretaria Municipal da Fazenda | SF

Titular: Fernando Fernandes Bernardino

#### 7. Secretaria Municipal de Mobilidade e Trânsito | SMT

Titular: Ricardo Airut Pradas

#### 8. Secretaria Municipal da Cultura | SMC

Titular: Lia Mayumi

Suplente: Valdir Arruda

#### 9. Subprefeitura da Sé | SUBSE

Suplente: Jéssica Fernanda Ruy

## SOCIEDADE CIVIL

### 1. Conselho Participativo Municipal Subprefeitura da Sé | CPM SÉ

Suplente: Carolina Albuquerque Gonçalves

### 2. Conselho Participativo Municipal Subprefeitura da Mooca | CPM MO

Suplente: Suely Ramos Bezerra Soares de Menezes

### 3. Entidade Profissional, Acadêmica ou de Pesquisa Ligada a Questões Urbanas e Ambientais: Instituto de Arquitetos do Brasil Departamento de São Paulo/ Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo | IABSP/FAUUSP

Titular IAB SP: Claudia Andreoli Muniz

**FALTA JUSTIFICADA:** Fátima Teresa Samartino Santini (SUBMOOCA).

### AUSENTES:

**PODER PÚBLICO:** Secretaria de Governo Municipal.

**SOCIEDADE CIVIL:** Conselho Municipal de Política Urbana (Indústria), Conselho Municipal de Política Urbana (Comércio), Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo, Conselho Municipal de Trânsito e Transporte (Centro Expandido), Conselho Municipal de Habitação (Entidades Comunitárias), Conselho Municipal de Habitação (Organização Popular), Conselho Municipal de Assistência Social e Cooperativa Paulista de Teatro.

**NOTA:** Apresentação e gravação da reunião disponíveis no [site da SP Urbanismo](#)

## PRESIDÊNCIA

**Despacho Autorizatório | Documento:** [159794668](#)

I - Em vista dos elementos contidos nos autos do processo SEI n.º 7810.2026/0000601-0, em especial as manifestações técnicas (doc. SEI [158420001](#), [158420001](#) e [158431461](#)) e jurídica (doc. SEI [159401169](#)) e em observância ao quanto deliberado pela Diretoria Executiva por meio da RD n.º DOU 009/2026 (doc. SEI [159810056](#)), com fundamento no artigo 28, § 3º, inciso I, da Lei n.º 13.303/16 e no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da São Paulo Urbanismo - NP - 58.04, **AUTORIZO** a contratação da **EMPRESA DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO - PRODAM-SP - S.A.**, inscrita no CNPJ sob n.º 43.076.702/0001-61, para o fornecimento de solução de software como serviço (SaaS) de plataforma de votação eletrônica, na modalidade EaaS (Eleição como Serviço), para a realização da Eleição dos Representantes de Moradores/Trabalhadores do Perímetro e Perímetro Expandido da Operação Urbana Consorciada Água Branca (OUCAB), referente ao biênio 2026-2028, em conformidade com as condições do Termo de Referência, que passa a fazer parte integrante deste contrato - Anexo I (doc. SEI [158420001](#)), pelo valor total estimado de R\$ 56.126,14 (cinquenta e seis mil, cento e vinte e seis reais e quatorze centavos), conforme Proposta Comercial PC-SP URBANISMO-260416-773 (doc. SEI [158601104](#)) e Minuta de Contrato (doc. SEI [158433810](#)), que aprovo;