



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO AO LEGISLATIVO

Ofício ATL SEI nº 043904207

Ref.: Ofício SGP-12 nº 112/2021

Senhor Presidente

Reportando-me ao ofício acima referenciado, em atenção ao Requerimento FIN nº 07/2021, de autoria do Vereador Jair Tatto, encaminho a essa Presidência cópia das informações prestadas pela São Paulo Urbanismo a respeito de sua reestruturação e reflexos sobre as demandas de Habitação de Interesse Social dentro das Operações Urbanas Consorciadas.

Na oportunidade, renovo a essa Presidência meus protestos de apreço e consideração.

BRUNA BORGHETTI CAMARA FERREIRA ROSA

Chefe de Gabinete

Casa Civil

Ao

Excelentíssimo Senhor

MILTON LEITE

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo



Documento assinado eletronicamente por **Bruna Borghetti Camara Ferreira Rosa, Chefe de Gabinete**, em 17/05/2021, às 19:00, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **043904207** e o código CRC **D7A67989**.

**SÃO PAULO URBANISMO****Diretoria de Implementação de Projetos Urbanos**

Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906

Telefone: 11-3113-7500

Manifestação

Interessado: Câmara Municipal de São Paulo – Comissão de Finanças e Orçamento

Assunto: Requerimento FIN nº 07/2021

Senhor Diretor,

Em resposta aos quesitos VII a XII, relativos às Operações Urbanas em andamento, contidas no ofício supracitado e atendendo às determinações da informação da Presidência, evento 043087470, informamos o que abaixo segue:

vii – As demandas de habitação de interesse social dentro das operações urbanas serão priorizadas? Como isso será conduzido e pode ser absorvido pela SP-Urbanismo?

Resp.:

Nos termos do artigo 62 da lei 15.893/13- Operação Urbana Consorciada Água Branca; art. 19 da Lei 13.260/01 - Operação urbana Consorciada Água Espraiada; art. 17 da Lei 13.769/04 – Operação urbana Consorciada Faria Lima e art. 17 da lei 12.349/97 – Operação urbana Centro, abaixo transcritos, cabe aos respectivos Grupos Gestores, Conselhos Gestores e a Comissão Executiva a priorização dos investimentos para concretização do programa de intervenções, dentro de cada operação urbana, incluindo as construção de HIS.

Vale destacar que os recursos destinados à habitação de interesse social são segregados em conta específica para esse fim, estando disponíveis para o atendimento das demandas habitacionais priorizadas pelos respectivos conselhos.

Lei 15.893/13 – Operação urbana Consorciada Água Branca

Art. 62. Caberá ao Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca **deliberar sobre o plano de prioridades para implementação do programa de intervenções** elaborado pela SP-Urbanismo, respeitadas as diretrizes dessa lei e do Plano Diretor Estratégico.

Lei 13.260/01 – Operação urbana Consorciada Água Espraiada

Art. 19 - Fica instituído o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, coordenado pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, contando com a participação de órgãos municipais, de entidades representativas da sociedade civil organizada, visando **definição e implementação do Programa de Intervenções** da Operação Urbana Consorciada.

Lei 13.769/04- Operação urbana Consorciada Faria Lima

Art. 17 - Fica instituído o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, coordenado pela Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, contando com a participação

de órgãos municipais, de entidades representativas da sociedade civil organizada, **visando a definição e implementação do Programa de Intervenções** da Operação Urbana, bem como a definição de aplicação dos seus recursos.

Lei 12.349/97 – Operação urbana Centro

Art. 17. Fica constituída a Comissão Executiva da Operação Urbana Centro, composta por representantes da:

(...)

a coordenação da primeira nomeada.

§ 1º São atribuições da Comissão Executiva da Operação Urbana -Centro:

(...)

X - **decidir sobre a inversão dos recursos captados pela Operação Urbana Centro**, atendido o disposto no artigo 11, § 1º desta Lei;

No que se refere à absorção das obras e intervenções pela SP-Urbanismo, a transferência propriamente dita, envolve cuidados específicos, pois são diversos contratos, em diferentes etapas de execução, cada qual com suas particularidades, nos diversos eixos de atuação, a saber: ambiental, projetos e obras, interferências, desapropriações e gestão social das famílias e comunidades envolvidas, que precisam ser compartilhadas entre os atuais responsáveis e os futuros gestores. Nesse sentido, foi constituída uma Comissão Técnica / Escritório de Projetos composta por membros da SMUL – Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, da SP-Urbanismo, da SIURB – Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e da SP-Obras que fará a gestão compartilhada e definirá todos os procedimentos a adotar. Para que essa comissão tenha a legitimidade necessária, está sendo providenciada a publicação de uma Portaria Intersecretarial, formalizando o trabalho dessa comissão definindo, inclusive, o cronograma para efetivação das transferências. Todas essas providências preliminares estão observando o estrito rito da legalidade, considerando a análise e manifestação de todas as instâncias envolvidas para que o processo, como um todo, seja absolutamente transparente e pleno de legitimidade.

viii – Qual o cronograma detalhado da contratação e entrega das HIS do subsetor A1 da Operação Urbana Água Branca?

Resp.

Cronograma previsto Subsetor A1-Etapa 1A/OU CAB / 728UHs											
Ações	2021		2022				2023				2024
	3TRI	4TRI	1TRI	2TRI	3TRI	4TRI	1TRI	2TRI	3TRI	4TRI	1TRI
Processo licitatório											
Contratação e Ordem de início											
Execução dos projetos e obras											
Entrega das Unid. Habitacionais											

O cronograma acima discrimina as ações necessárias para a contratação do projeto executivo e execução dos serviços e obras da Etapa 1 A, na qual serão construídas 728 unidades habitacionais, localizadas nas quadras A e B do Subsetor A1. A execução está sob a responsabilidade da COHAB-SP. Os serviços necessários encontram-se, no momento, na fase licitatória com a previsão de contratação das obras até o final do ano corrente de 2021. O processo prosseguirá com a emissão da ordem de início, elaboração dos projetos executivos, execução das obras e conclusão do empreendimento até o final de 2023. Consequentemente, a entrega das unidades habitacionais deverá ocorrer no início do ano de 2024, conforme planejamento coordenado pela equipe social da DTS-Centro da SEHAB.

No que se refere às demais Unidades Habitacionais e equipamentos públicos do Subsetor A1, localizadas nas quadras C e D, essas fazem parte da Etapa 3, não havendo, até o presente momento, previsão para sua implantação, já que dependem da realização de novos leilões de CEPAC.

ix – Qual a previsão de início das obras da HIS 7 de abril da Operação urbana Centro?**Resp.:**

Segundo informações oferecidas pela COHAB, responsável pela execução do empreendimento, os serviços e obras das 91 unidades habitacionais do HIS 7 de abril encontram-se, no momento, na fase licitatória com previsão de contratação das obras até setembro de 2021, prosseguindo com a emissão da ordem de início, execução das obras e conclusão do empreendimento até final de 2023. Portanto, a entrega das unidades habitacionais deverá ocorrer já no início do ano de 2024, seguindo o planejamento de entregas, que é coordenado pela equipe social da DTS-Centro da SEHAB. Segue abaixo um cronograma ilustrativo das ações ao longo dos próximos anos.

Cronograma previsto empreendimento Sete de Abril / OUCentro												
Ações	2021			2022				2023				2024
	2TRI	3TRI	4TRI	1TRI	2TRI	3TRI	4TRI	1TRI	2TRI	3TRI	4TRI	1TRI
Processo licitatório												
Contratação e Ordem de início												
Execução dos serviços e obras												
Entrega das Unid. Habitacionais												

x- Tendo em vista que a Operação Urbana Água Espreada não possui saldo financeiro, quais medidas financeiras serão adotadas para viabilizar a contratação de 8.462 unidades habitacionais?**Resp.:**

Cabe esclarecer que: das 8.462 unidades habitacionais estimadas inicialmente para atender a população afetada por obras e intervenções vinculadas à Operação Urbana Consorciada Água Espreada, já foram entregues 1.213 unidades relativas aos conjuntos: Jardim Edite I e II; Corruínas, Iguazu, Gutemberg, áreas 03, 18, 42, 44 e 46 do lote 1. Encontra-se em fase final de obras o conjunto Estevão Baião com 300 unidades. Estão em diferentes etapas de execução de obras as áreas 41 e 27, com 173 unidades, relativas ao lote 4 para as quais os recursos encontram-se devidamente reservados. As demais áreas estão em fase de elaboração de projeto sendo que o restante das unidades da demanda inicial, cerca de 3.000 estão com os recursos devidamente reservados.

A viabilização da contratação das unidades habitacionais previstas para o atendimento definitivo das famílias é uma ação contínua, faseada em diversas etapas que se sobrepõem, como: (i) elaboração de projetos básicos e executivos, (ii) desapropriação de imóveis, (iii) processos licitatórios de serviços e obras, (iv) licenciamentos ambientais, (v) gestão de interferências com concessionárias, (vi) execução de obras, (vii) levantamento de demanda, (viii) execução do trabalho social, (ix) leilão de CEPAC, entre outras, que está diretamente ligada à captação de recursos pela venda de CEPAC pelos leilões e ao planejamento integrado dessas ações.

A complexidade desse planejamento de produção habitacional é sistematicamente revista em função das disponibilidades financeiras e avaliada anualmente no momento da programação orçamentária da operação urbana e dentro das prioridades das ações colocadas pelo Grupo Gestor.

As ações para as intervenções indicadas no 'Quadro Resumo da 6ª Distribuição' de CEPAC da OUCAE e respectivos valores viabilizam a continuidade de parte das intervenções já contempladas nas distribuições anteriores. Tais ações foram priorizadas na 7ª Reunião Extraordinária do Grupo de Gestão de 04/09/2020 e ordenadas em decorrência da expectativa de

arrecadação com novas ofertas de CEPAC. Para a continuidade da implementação do Programa fls. 5 de Intervenções previsto nas leis da OUCAE, serão necessárias novas distribuições, bem como eventuais aportes de recursos de outras fontes, podendo ser de fundos municipais, convênios ou financiamentos.

xi) Qual a previsão de entrega das 872 unidades habitacionais da Operação Urbana Faria Lima?

Resp.:

Das 872 unidades habitacionais previstas na OUCFL: (i) 272 unidades referem-se ao empreendimento denominado Coliseu e (ii) 600 unidades (previsão) na área da favela Panorama.

O Conjunto Habitacional Coliseu, encontra-se em obras, com previsão de entrega das unidades habitacionais para o 1º semestre de 2022.

No que se refere à área da Favela Panorama, os estudos fundiários e de caracterização da demanda, coordenados pela SEHAB, encontram-se em fase inicial para definição das alternativas de implantação. A previsão de licitação de projeto e contratação está prevista para o final de 2021 e a conclusão dos projetos no segundo semestre de 2023. Ainda não é possível definir a data de entrega das unidades habitacionais, em face da necessidade de conclusão dos levantamentos iniciais e a definição das alternativas de implantação.

xii – Há estudos para novas HIS na operação urbana Faria Lima?

Resp.

A SEHAB apresentou na 46ª Reunião Ordinária do Grupo Gestor da OUCFL em 10/11/2020, um estudo de viabilidade de provisão habitacional e a prospecção de alguns terrenos, feitas para atendimento de demanda de 275 famílias do Real Parque, que estão em auxílio aluguel pagos por SEHAB, porém ressalva-se que a fonte de recursos para a construção dessas unidades habitacionais para essa demanda, ainda está em análise, tendo em vista que não constou no prospecto da 5ª distribuição da OUCFL .

Caso se conclua que essa demanda habitacional possa ser incluída na OUCFL, já que não consta na lei e não constou do prospecto da 5ª distribuição de CEPAC, será necessário submeter e aprovar a intervenção no Conselho Gestor e realizar uma nova distribuição de CEPAC na qual deverá constar a intervenção.



Documento assinado eletronicamente por **Vladimir Avila, Assessor(a) Sênior II**, em 03/05/2021, às 16:19, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



Documento assinado eletronicamente por **Maria Teresa Stape Affleck, Gerente de Planejamento e Monitoramento**, em 03/05/2021, às 17:08, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **043492477** e o código



CRC 0FAB0DFD.

fls. 6

Referência: Processo nº 6010.2021/0000943-3

SEI nº 043492477

Matéria DOCREC 309/2021. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=296499>.

**SÃO PAULO URBANISMO****Presidência**

Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906

PROCESSO 6010.2021/0000943-3

Encaminhamento SP-URB/PRE Nº 043731245

À

PREF/CASA CIVIL/ATL II

Dr. Ricardo Ferrari Nogueira

Com meus cumprimentos, em atendimento à solicitação constante no Encaminhamento PREF/CASA CIVIL/ATL II (042957517) retorno os autos com os esclarecimentos prestados pela Diretoria de Implementação de Projetos Urbanos no documento (043492477), referentes aos quesitos vii a xii do requerimento que inaugura o feito (042955015), complementando, em observância aos quesitos ii a vi, que a reestruturação da São Paulo Urbanismo possibilitará que a empresa, além das responsabilidades e atribuições atuais em relação às operações urbanas, consorciadas ou não, quais sejam: elaboração de planos e projetos urbanísticos, os anteprojetos das intervenções e obras, os estudos relativos aos programas de investimentos, a priorização de todas as intervenções e obras, o cronograma de investimentos, a quantidade de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs a serem emitidos e o cronograma de sua emissão para dar suporte aos investimentos, possua também uma gestão compartilhada com a SPObras e COHAB, no que se refere à execução de algumas obras e intervenções no âmbito das operações urbanas, sendo também responsável pelo acompanhamento técnico, gerenciamento, fiscalização e procedimentos de ateste, liquidação e pagamento das despesas contratadas.

A participação da São Paulo Urbanismo nessas novas atribuições relacionadas às obras permitirá a atuação desta empresa pública desde a concepção do projeto, até a finalização da obra, permitindo maior controle das execuções e viabilização na utilização dos recursos, com a diminuição de atores no processo, permitindo, consequentemente, agilidade na operacionalização.

Não obstante, a empresa também poderá realizar projetos e executar intervenções e obras com recursos do FUNDURB, maximizando a utilização do corpo técnico da empresa.

Após a publicação do Decreto Municipal que incorpora ao estatuto social da SPUrbanismo essas novas atribuições, e a correspondente alteração de seu contrato social, haverá a reestruturação da empresa. Importante destacar que esta reestruturação não gerará novas contratações de pessoal, nem aumento de despesas administrativas.

Considerando que a empresa assumirá novas atribuições, com a mesma equipe de trabalho, não será possível proceder com reduções de equipe e estruturas organizacionais, portanto, a remodelação da SPUrbanismo se dará visando a otimização da mão de obra existente e a economicidade.

Sendo o que tínhamos a informar, colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos adicionais, retornando para prosseguimento.

Atenciosamente,

Roberto Arantes Filho

fls. 8

Presidente da São Paulo Urbanismo



Documento assinado eletronicamente por **Francisco Roberto Arantes Filho, Presidente**, em 07/05/2021, às 19:36, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **043731245** e o código CRC **29062351**.

Matéria DOCREC 309/2021. Documento digitalizado e autenticado por ANTONIO ISOLDI CALEARI. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?plD=296499>.