

e o parecer jurídico que acolho, **AUTORIZO**, com fundamento no artigo 29, inciso I, da Lei Federal nº 13.303/16 e no artigo 107, inciso I, do Regulamento de Licitações e Contratos da COHAB-SP, a contratação da empresa **MAXI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 06.270.703/0001-16, para a elaboração de estudo preliminar de potencial construtivo para produção de unidades de habitação de interesse social, nos termos da legislação vigente, na área localizada na Rua Nelson Washington Pereira, Subprefeitura Jabaquara, nesta Capital, conforme especificações que integram o termo de referência, pelo prazo de 30 (trinta) dias, contado a partir da assinatura da Ordem de Início de Serviços, ao valor global de R\$97.500,00 (noventa e sete mil e quinhentos reais). Em decorrência, emita-se Nota de Empenho, onerando a dotação orçamentária nº 14.00. 14.10. 16.482.4006.3.354 4.4.90.39.00 00.1.500.0003 0.

2. À GJADM para providenciar a publicação deste Despacho;

3. À GPCFI para emissão da competente Nota de Empenho, e posterior encaminhamento à GJADM para formalização do Instrumento Contratual.

São Paulo Urbanismo

GERÊNCIA DE ADESÃO A OPERAÇÕES URBANAS

Comunique-se | Documento: [154444490](#)

1010.2025/0008852-3 - Operação Urbana Consorciada Faria Lima - OUCFL

Interessado: JHSF PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ: 08.294.224/0001-65

COMUNIQUE-SE: Conforme informações constantes nos documentos SEI nºs [154174207](#) e [154389772](#), fica o Interessado comunicado a: 1. Apresentar carta de anuência do credor fiduciário TRUE Securitizadora S.A., CNPJ: 12.130.744/0001-00, conforme registro R.17 na matrícula nº 170.102; 2. Procuração Pública acompanhada dos documentos pessoais de seus representantes; 3. Informamos que o atendimento ao presente terá prazo de 10 (dez) dias corridos a contar da data de publicação no D.O.C. e poderá ser realizado por meio eletrônico, pelo email: protocoloeletronico@spurbanismo.sp.gov.br

GERÊNCIA JURÍDICA

Despacho Autorizatório | Documento: [154485129](#)

I - À vista dos elementos contidos nos autos dos processos SEI n.º 7810.2026/0000415-7, especialmente as manifestações técnica (SEI n.º [153793260](#), [153942557](#), [154320154](#), [153981586](#) e [154428670](#)) e jurídica (SEI n.º [153943882](#)) e o quanto deliberado pela Diretoria Executiva da São Paulo Urbanismo através da Resolução de Diretoria n.º PRE 06/2026 (SEI n.º [154177920](#)), com fundamento na Norma de Procedimento NP - 15.09 e para atendimento do quanto disposto no artigo 9º do Decreto municipal n.º 62.147/2023, **AUTORIZO** a emissão de Nota de Empenho no valor de R\$ 3.053,58 (três mil cinquenta e três reais e cinquenta e oito centavos), conforme Requerimento de Viagem (SEI n.º [154022047](#)), onerando a dotação n.º

05.10.15.122.4001.2.100.3.3.90.14.00.09.1.501.900 nos termos da Nota de Reserva no sistema SOF nº 106/2026 ([154428594](#)), para pagamento de diárias ao sr. Presidente, PEDRO MARTIN FERNANDES, relativas a viagem a serviço à cidade de Moscou, Rússia, no período de 22 a 23/04/2026, para participar como convidado no "VII International Exhibition and Conference ParkSeason Expo";

II - PUBLIQUE-SE

III - Após, a DGC/GFI para emissão de respectiva Nota de Empenho e demais providências que julgar necessárias.

Despacho Autorizatório | Documento: [154471179](#)

I - Em vista das informações constantes no Processo SEI n.º 7810.2025/0000978-5, em especial as manifestações técnicas ([154069715](#) e [154175526](#)), que utilizo como razões de decidir, **AUTORIZO**:

II- O cancelamento das Notas de Empenho nº 28.746/2026 ([151923045](#)) no valor total de R\$ 4.772.619,32 (quatro milhões, setecentos e setenta e dois mil seiscentos e dezenove reais e trinta e dois centavos), nº 28.747/2026 no valor de R\$ R\$ 4.772.619,32 (quatro milhões, setecentos e setenta e dois mil seiscentos e dezenove reais e trinta e dois centavos) e nº 28.750/2026 ([151923055](#)) no valor de R\$ 1.060.582,03 (um milhão, sessenta mil quinhentos e oitenta e dois reais e três centavos) e consequentemente o cancelamento do saldo da Nota de Reserva nº 19.012/2026 ([151466002](#));

III - A emissão de Notas de Empenho no valor total de R\$ 10.605.820,67 (dez milhões, seiscentos e cinco mil oitocentos e vinte reais e sessenta e sete centavos) em favor do CONSÓRCIO ESG, sendo: R\$ 4.772.619,32 (quatro milhões, setecentos e setenta e dois mil seiscentos e dezenove reais e trinta e dois centavos) para a empresa EPT - ENGENHARIA E PESQUISAS TECNOLÓGICAS S.A., inscrita no CNPJ nº 60.730.645/0001-01 (Empresa Líder), R\$ 4.772.619,32 (quatro milhões, setecentos e setenta e dois mil seiscentos e dezenove reais e trinta e dois centavos) para a empresa SUM IP SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURA LTDA, inscrita no CNPJ nº 36.162.226/0001-36 e R\$ 1.060.582,03 (um milhão, sessenta mil quinhentos e oitenta e dois reais e três centavos) para a empresa GEOJA MAPAS DIGITAIS E AEROLEVANTAMENTO LTDA, inscrita no CNPJ nº 04.307.683/0001-85, tendo em vista a CLÁUSULA QUINTA - PARTICIPAÇÃO/PRESTAÇÕES ESPECÍFICAS/ OBRIGAÇÕES do Termo de Compromisso de Constituição de Consórcio anexado nas páginas 4 a 10 do doc 150442262, onerando a dotação orçamentária nº 98.29.15.451.4020.1.241.4.4.90.39.00.08.1.759.040; consoante Nota de Reserva com Transferência nº 28.783/2026 (doc [154069632](#)) e Cronograma de doc [151481987](#), devendo no próximo exercício ser onerada dotação própria consignada, em observância ao princípio da anualidade orçamentária;

IV - Mantenho inalterada a fiscalização contratual;

V - PUBLIQUE-SE;

VI - À PRE/GJU para publicação e, após, encaminhem-se os autos à DGC/GFI para empenhamento e posterior encaminhamento à Gerência de Compras, Licitações e Contratos para providências subsequentes visando o cumprimento da presente autorização.

NÚCLEO DE GESTÃO PARTICIPATIVA

Ata | Documento: [154135345](#)

São Paulo, 06 de abril de 2026.

ATA DA 1ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO GESTOR AIU SETOR CENTRAL

Realizada em 25/02/26

PAUTA: 1. Verificação de presença; 2. Posse de representante; 3. Comunicações Gerais; 4. HIS 7 de Abril; 5. Comissão Eleitoral.

No dia **25 de fevereiro de 2026 às 14h00**, reuniram-se no Auditório da SP Urbanismo para a **1ª Reunião Extraordinária 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.

Autorizada pelo Coordenador, o **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**, procedendo à Verificação de Presença dos Representantes. Na sequência, registrou, ainda, a posse da representante suplente da Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania (SMDHC), **Sra. Sylvia Carolina Aragão Caetano**, de acordo com a **Portaria SGM nº 21 de 13 de fevereiro de 2026**. Em seguida, realizou breve explanação acerca do Processo Eleitoral. Dando início à **Ordem do Dia**, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos (SP Urbanismo)** passou a palavra à **Sra. Maria José Gulo (Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP)** para apresentação do item referente ao HIS 7 de Abril. A expositora apresentou histórico do material já exibido em reuniões anteriores, o qual foi reapresentado a pedido do Conselho. Esclareceu as tratativas realizadas pela COHAB junto à SMUL, à SIURB e às demais instâncias competentes, inclusive no que se refere às intervenções necessárias, à licitação das obras, às questões relativas à área tombada e à reforma anteriormente realizada no âmbito de locação social. Informou que o projeto foi aprovado na SMUL, passou por reintegração de posse após ocupação irregular e teve o processo licitatório retomado. Posteriormente, houve a decisão de estruturá-lo no âmbito de Parceria Público-Privada (PPP), com aproveitamento do licenciamento existente e atualização técnica do projeto. Esclareceu que não há impedimentos relacionados ao Metrô, conforme laudo emitido, e que o empreendimento é destinado à Habitação de Interesse Social (HIS), visando atender à demanda habitacional da região central, cabendo ao Executivo eventual definição de programa específico. Registrou que a planilha de investimentos realizados entre 2010 e 2025 foi elaborada conjuntamente pela COHAB e pela SP Urbanismo, com valores devidamente validados. A **Sra. Lia Mayumi (Secretaria Municipal de Cultura - SMC)**, para fins de esclarecimento, questionou se houve aporte de recursos provenientes do caixa da antiga Operação Urbana Centro para o referido empreendimento. Em resposta, a **Sra. Maria José Gulo (COHAB)** informou que houve liberação de recursos para o início da obra, posteriormente interrompida em razão do abandono pela empresa contratada. Esclareceu que os processos administrativos relacionados ao empreendimento datam de 2021. Em complemento, o **Sr. André**

Gonçalves dos Ramos (SP Urbanismo) informou que a última medição da obra ocorreu há aproximadamente quatro anos, antes da ocupação do edifício, registrada ao final daquele mesmo ano. A **Sra. Eloisa Ramalho** (Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP) juntamente com o Diretor de Fomentos, o Sr. Ricardo Leal (COHAB), deu início à apresentação referente à Parceria Público-Privada (PPP), destacando empreendimento já entregue no bairro do Tucuruvi, com 401 unidades habitacionais em operação. Apresentou, ainda, outros projetos em andamento nas zonas Norte, Sul, Leste, Oeste e na região central da cidade, incluindo obra iniciada em março de 2025 no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Espriada, com previsão de conclusão em novembro de 2026. Apresentou também projeto de retrofit em execução na Praça da Bandeira, com 44 unidades habitacionais, cuja inauguração está prevista para o primeiro semestre do corrente ano. Ressaltou as vantagens da contratação por meio de PPP, especialmente quanto à maior agilidade na execução, eficiência e qualidade das obras, bem como à responsabilidade da concessionária pela manutenção de serviços específicos ao longo da vigência contratual, o que contribui para a redução dos custos condominiais. Informou que o contrato prevê, sem ônus adicional à intervenção urbana, a execução de eventuais obras de infraestrutura no entorno do empreendimento e a possibilidade de implantação ou adaptação de equipamentos públicos, mediante demanda das Secretarias competentes, sendo os recursos do equipamento provenientes da respectiva Pasta. Destacou, ainda, os serviços sociais prestados pela concessionária, incluindo trabalho social pré e pós-ocupação por até três anos, apoio à gestão condominial e ações educativas. Por fim, apresentou diagnóstico do edifício em análise, anteriormente em estado de deterioração, bem como proposta preliminar de requalificação no âmbito da PPP, prevendo a implantação de aproximadamente 96 unidades habitacionais. A **Sra. Claudia Muniz** (Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB-SP) retomou as Resoluções nº 003/2016 e nº 003/2020, aprovadas no âmbito do Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada, destacando que a Resolução nº 003/2016 destinou aproximadamente R\$ 8.154.000,00 ao empreendimento Sete de Abril. Questionou se o valor de R\$ 1.259.000,00, informado na tabela apresentada, foi executado a partir desse montante. Solicitou, ainda, esclarecimentos acerca do parque de locação social previsto na referida resolução, indagando se essa modalidade foi descartada ou se ainda poderá ser contemplada no âmbito da PPP, considerando que não seria necessariamente excludente. Observou que a resolução previa 94 unidades habitacionais, enquanto o projeto apresentado pela COHAB indica 96 unidades. Também registrou que foi mencionada a destinação do empreendimento para atendimento à demanda habitacional da região central, solicitando confirmação de que o público-alvo permanece sendo a população em situação de vulnerabilidade habitacional na área central. Ressaltou a importância dos esclarecimentos para garantir segurança quanto ao cumprimento das resoluções já aprovadas. Em resposta, a **Sra. Eloisa Ramalho** (COHAB-SP) esclareceu que a PPP Municipal de Habitação destina-se à implantação de unidades para aquisição pelos beneficiários, não contemplando a modalidade de locação social no contrato vigente. Informou que, embora os imóveis possuam valor de mercado, o pagamento é ajustado à capacidade de renda das famílias. Registrou que as unidades destinadas à faixa HIS-1 (famílias com renda de 1 a 3 salários mínimos) são entregues mobiliadas (com fogão, geladeira e chuveiro) sem acréscimo de custo,

conforme previsto contratualmente. O **Sr. Daniel Quesada** (SP Urbanismo) apresentou os valores históricos, sem atualização monetária, informando aproximadamente R\$ 8.154.000,00 em 2016, R\$ 4.976.000,00 em 2020 e R\$ 1.727.000,00 em 2021, totalizando cerca de R\$ 15.000.000,00. Esclareceu que R\$ 1.259.000,00 já foram utilizados desse montante e que o saldo remanescente, ainda não empenhado, é de aproximadamente R\$ 14.000.000,00. O **Sr. Cesar Augusto Massaro** (Conselho Participativo Municipal - CPMSé) registrou que as dúvidas apresentadas vêm sendo reiteradas nas últimas reuniões ordinárias, ressaltando tratar-se de questionamento formal relacionado às resoluções anteriormente aprovadas. Na qualidade de representante do território, informou que acompanha o histórico da Operação Urbana desde sua origem e que a preocupação central decorre da necessidade de formalizar adequadamente a transição do modelo inicialmente previsto, incluindo a locação social, para a estruturação via PPP. Destacou que o debate iniciado em dezembro teve como motivação a mudança de diretriz e a necessidade de consolidar, de forma transparente, a alteração das resoluções vigentes, especialmente quanto à destinação de recursos e ao novo enquadramento do programa. Ressaltou que não se trata de objeção ao mérito da proposta, mas de garantir segurança formal e clareza quanto às deliberações do Conselho, considerando a responsabilidade dos representantes perante suas bases. Por fim, registrou que, diante dos esclarecimentos prestados e do relatório reapresentado, considera a questão devidamente esclarecida e encaminhada. A **Sra. Lia Mayumi** (Secretaria Municipal de Cultura - SMC), a título de curiosidade, questionou qual foi o valor pago à empreiteira que se retirou da obra. O Sr. André Gonçalves dos Ramos (SP Urbanismo) esclareceu que o valor indicado para o empreendimento foi de R\$ 1.259.000,00. A **Sra. Claudia Muniz** (Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB SP) reiterou concordância com a manifestação anterior do Sr. Cesar e solicitou esclarecimentos adicionais quanto à modalidade de locação social, considerando a existência de resolução que aponta essa destinação. Questionou se existem outros programas municipais que possam operar nesse formato, inclusive por meio de Parcerias Público-Privadas (PPP), voltados à locação social, bem como se há experiência anterior nesse sentido, seja por meio de PPP ou de outra modalidade. Indagou, ainda, por quais razões o empreendimento em discussão não poderia ser estruturado na modalidade de locação social, ressaltando tratar-se de alternativa já debatida historicamente no âmbito municipal. O **Sr. Ricardo Leal** (Diretor de Fomentos da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB) esclareceu que a Companhia atua como executora da política habitacional, não sendo responsável por sua formulação. Informou que, atualmente, não há, no âmbito da COHAB ou da PPP Municipal de Habitação, programa estruturado de locação social. Relatou que a modelagem de locação social já foi objeto de estudos técnicos, inclusive com apoio especializado, tendo sido considerada complexa do ponto de vista operacional e financeiro, especialmente no que se refere à sustentabilidade econômica, às garantias ao parceiro privado e à manutenção dos imóveis. Destacou que a PPP é instrumento voltado à produção de unidades habitacionais para aquisição, com modelo de financiamento que combina recursos públicos e aporte da concessionária, permitindo maior agilidade na execução, compartilhamento de riscos e viabilidade econômico-financeira do empreendimento. A PPP foi apresentada como alternativa para viabilizar solução mais célere para

o imóvel em questão, considerando seu histórico de paralisação e ocupação, bem como o fato de a concessionária já estar realizando ações de vigilância e intervenções emergenciais. Por fim, informou que, no momento, não há programa de locação social estruturado no âmbito da PPP ou da COHAB, tampouco modelagem em curso para essa finalidade. A **Sra. Vanessa Padiá** (Diretora de Projetos - Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB) informou que, atualmente, não há diretriz vigente para implantação de novos empreendimentos na modalidade de locação social. Esclareceu que as ações em curso referem-se apenas ao acompanhamento social de empreendimentos já existentes, não havendo, no momento, encaminhamentos ou prerrogativas para novos projetos nessa modalidade. A **Sra. Rita Cássia** (SP Urbanismo) manifestou concordância quanto à necessidade de revisitar as decisões anteriormente tomadas, a fim de referendá-las, ratificá-las ou retificá-las, considerando a passagem do tempo e as mudanças de contexto. Mencionou experiências municipais de locação social, como o Parque do Gato e a Vila dos Idosos, destacando os desafios enfrentados, especialmente no que se refere à adaptação das famílias à vida condominial, observando que empreendimentos voltados a públicos específicos tendem a apresentar maior estabilidade. Ressaltou que a locação social se insere em um conceito ampliado de direito à moradia, podendo funcionar como porta de entrada para outras modalidades habitacionais, mas reconheceu tratar-se de um modelo que exige acompanhamento contínuo e custos permanentes de manutenção. No que se refere ao empreendimento da Rua Sete de Abril, ponderou que, diante do volume de requalificações necessárias na área central e dos custos e riscos inerentes a retrofits, sua inserção em um arranjo mais amplo de produção habitacional pode conferir maior racionalidade econômica, diluindo eventuais custos adicionais e viabilizando maior agilidade na execução. O **Sr. Izaias José de Santana** (SGM) reforçou alguns pontos fundamentais. Destacou que o aluguel social deve ser entendido como moradia provisória, um instrumento de transição destinado a pessoas em situação de vulnerabilidade. Mencionou experiências como os “Lares de Dignidade”, da CDHU, ressaltando que o modelo tende a funcionar adequadamente quando há forte acompanhamento social e gestão contínua pelas Secretarias de Assistência Social. Trata-se de uma concessão acompanhada de suporte técnico permanente e, cessada a necessidade, o imóvel retorna ao programa. Observou que o Governo Federal busca estruturar um programa nacional de aluguel social, mas enfrenta elevada complexidade operacional, o que demonstra a necessidade de uma estrutura robusta de gestão para viabilizar esse modelo. Relatou, ainda, experiência no município de Jacareí com concessão de direito real de habitação, na qual se observou que, quando o imóvel não é percebido como propriedade, tende a haver menor cuidado e conservação. Ressaltou que o objetivo central da política habitacional é a redução do déficit habitacional e que, no Brasil, há forte cultura de valorização da propriedade. Assim, sempre que possível, garantir a transferência da unidade às famílias de interesse social, especialmente na faixa de até três salários mínimos, tende a ser a forma mais eficiente de assegurar o cuidado com o imóvel e a efetiva solução habitacional, sem ampliar o acervo patrimonial do município. O **Sr. Fernando Bernardino** (SF) solicitou esclarecimentos quanto à informação apresentada anteriormente de que parte dos recursos viria do aporte do Município e parte da Parceria Público-Privada (PPP). Questionou se os moradores também participariam com algum tipo

de financiamento ou contrapartida para viabilizar o pagamento, bem como se já existem orçamentos consolidados e estimativas dos valores que caberão a cada parte. Indagou, ainda, se há estudos da COHAB para incorporar recursos de programas como o Minha Casa, Minha Vida ou o Casa Paulista. Em resposta, o **Sr. Ricardo Leal** (COHAB) explicou que há obrigações atribuídas ao poder concedente, no caso, a COHAB e obrigações da concessionária. Informou que, na PPP, existem basicamente duas responsabilidades principais do poder público: garantir a demanda, que é definida pelo próprio poder público, sem interferência da concessionária, e disponibilizar a área liberada para implantação do projeto. Observou que, embora pareça simples, essa etapa apresenta desafios relevantes. Quando a PPP foi iniciada, não havia terrenos efetivamente liberados, apesar do volume expressivo de unidades habitacionais previstas, e, mesmo após quatro anos, ainda existem áreas pendentes de disponibilização. Assim, quando surge a possibilidade de utilizar um edifício, inclusive por meio de retrofit, essa alternativa é considerada uma oportunidade para viabilizar o programa com maior agilidade, uma vez que a demanda já está estruturada. Quanto ao financiamento, informou que parte dos recursos provém da Operação Urbana e é utilizada como mecanismo de alavancagem financeira. Esse valor é financiado às famílias e integra o arranjo econômico do contrato com a concessionária. O detalhamento do retorno financeiro às Operações Urbanas, entretanto, depende do modelo específico adotado em cada empreendimento. Sobre a possibilidade de integração com recursos federais, informou que há diálogo avançado com a Secretaria Nacional de Habitação e com a Caixa Econômica Federal para utilização de recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) como complemento financeiro. A proposta é utilizar o fundo como mecanismo de alavancagem para qualificar o produto, garantindo melhor padrão construtivo e maior eficiência na execução. Destacou, ainda, que a PPP apresenta um diferencial relevante: a concessionária somente passa a receber a contraprestação após a entrega da obra, o que cria um forte incentivo para que a construção seja concluída no menor prazo possível, estimado, neste caso, em aproximadamente 30 meses. Ressaltou, contudo, que existem desafios regulatórios, especialmente relacionados às regras do FAR, que, em alguns casos, são excessivamente rígidas em determinados parâmetros, dificultando a adoção de soluções mais qualificadas. Concluiu afirmando que o instrumento é viável, mas exige ajustes normativos e diálogo institucional para sua plena aplicação. O **Sr. Cesar Augusto Massaro** (CPM Sé) apontou que é importante lembrar por que surgiu a locação social, lá em meados dos anos 2010. Havia um problema recorrente: o poder público adquiria imóveis, investia em melhorias e, ao tentar vender por valor inferior ao custo de aquisição e reforma, enfrentava questionamentos dos órgãos de controle. Não era possível comercializar abaixo do custo sem gerar riscos jurídicos. A locação social surge como solução para esse impasse. Ela permitia viabilizar a produção e requalificação de moradia, especialmente na área central, sem a necessidade de alienação por valor inferior ao investido. Foi uma alternativa para atender à demanda habitacional com segurança jurídica. Este edifício foi concebido nesse contexto, com essa dupla lógica: viabilizar a requalificação e atender à demanda social, evitando o problema da venda subsidiada. Posteriormente, a PPP habitacional se consolidou como uma solução mais robusta. Não apenas porque surgiu como instrumento novo, mas porque resolveu estruturalmente essa questão: ao envolver um

concessionário como terceiro operador, o modelo reorganiza o fluxo financeiro e mitiga o risco jurídico relacionado à venda abaixo do custo. A experiência da primeira PPP habitacional na região da Luz serviu de aprendizado para aprimorar o modelo atual, que hoje é mais sólido, legalmente estruturado e flexível. Se o contexto mudou, é legítimo discutir a resolução e redirecionar o instrumento, desde que isso seja feito com clareza, segurança técnica e compreensão da trajetória histórica que fundamentou o modelo. As decisões anteriores foram construídas a partir de limitações reais da época. Hoje, com o amadurecimento do instrumento, é possível deliberar com mais segurança, mas sempre com responsabilidade. Prosseguindo, o **Sr. André Gonçalves dos Ramos** (SP Urbanismo) procedeu com a leitura da resolução referente à adoção do modelo de Parceria Público Privada - PPP para a execução do empreendimento e atendimento da demanda habitacional por intermédio de alienação das unidades no empreendimento localizado à Rua Sete de Abril nº 361-365, conforme disposto na MINUTA DE RESOLUÇÃO 002/2026/ÁREA DE INTERVENÇÃO URBANA SETOR CENTRAL - COHAB, **aprovada com doze votos favoráveis, nenhum voto contrários e nenhuma abstenção.**

VOTOS FAVORÁVEIS (12): Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, São Paulo Urbanismo, Secretaria de Governo Municipal, Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras, Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, Secretaria Municipal da Fazenda, Secretaria Municipal de Mobilidade e Trânsito, Secretaria Municipal de Cultura, Subprefeitura da Sé, Subprefeitura da Mooca, Conselho Participativo Municipal Subprefeitura da Sé, Conselho Participativo Municipal Subprefeitura da Mooca, Instituto de Arquitetos do Brasil - Departamento de São Paulo;

A **Sra. Ana Carolina Jacob** (SP Urbanismo) retomou o item da pauta referente à formação da Comissão Eleitoral para o biênio 2026/2028. Após os esclarecimentos sobre as atribuições e responsabilidades do grupo, a **Sra. Claudia Andreoli Muniz** (IAB SP) e o **Sr. Cesar Augusto Massaro** (CPM Sé) manifestaram interesse e colocaram-se à disposição para compor a Comissão Eleitoral. Não havendo mais nada a tratar, a pedido do Coordenador, o **Sr. Vladir Bartalini** (SMUL), a **Sra. Ana Carolina Jacob** (SP Urbanismo) agradeceu a participação e presença de todos e, encerrou os trabalhos às **15h53**.

REPRESENTANTES CONSELHO GESTOR AIUSCE PRESENTES

PODER PÚBLICO

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

Suplente: Vladir Bartalini

2. São Paulo Urbanismo | SP URBANISMO

Titular: Rita Cassia G. S. Gonçalves

3. Secretaria do Governo Municipal | SGM

Titular: Izaias José de Santana

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

Titular SMADS: Og Oliveira Pinto

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 Mooca | SUBMOOCA

Suplente: Fátima Teresa Samartino Santini

SOCIEDADE CIVIL

1. Conselho Participativo Municipal Subprefeitura da Sé | CPM SÉ

Titular: César Augusto Massaro

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: Claudia Andreoli Muniz

AUSENTES: Conselho Municipal de Política Urbana - Comércio (CMPU COM); Subprefeitura da Mooca (SUBMO), Conselho Municipal de Política Urbana - Indústria (CMPU IND), Conselho Municipal de Preservação Do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (CONPRESP), Conselho Municipal de Trânsito e Transporte - Centro Expandido (CMTT CE), Conselho Municipal de Habitação - Entidade Comunitária (CMH EC), Conselho Municipal de Habitação - Organização Popular (CMH OP), Conselho Municipal de Assistência Social (COMAS), ONG's Ligada ao Setor Cultural: COOPERATIVA PAULISTA DE TEATRO (CPT).

AUSENCIA JUSTIFICADA: Carlos Augusto Manoel Viana (SEHAB); Elaine Marques de Ornelas (SEHAB); Marcelo Panico (COMAS).

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