

INSTRUMENTO DE ALTERAÇÃO CONTRATUAL

entre o

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

e o

BANCO INTERAMERICANO DE DESENVOLVIMENTO

com garantia da

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Programa de Reabilitação da Área Central do Município de São Paulo – PROCENTRO

## **INSTRUMENTO DE ALTERAÇÃO CONTRATUAL N. 2**

INSTRUMENTO DE ALTERAÇÃO CONTRATUAL celebrado entre o BANCO INTERAMERICANO DE DESENVOLVIMENTO (a seguir denominado “Banco”) e o Município de São Paulo (a seguir denominado “Mutuário”), com a interveniência da REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL (a seguir denominada “Fiador”).

### **ARTIGO PRIMEIRO**

Fica introduzida a seguinte modificação no Contrato de Empréstimo 1479/OC-BR, celebrado entre o Banco e o Mutuário em 02 de junho de 2004 e modificado em 13 de abril de 2012 (a seguir denominado o “Contrato”), relativo aos recursos do empréstimo do Programa de Reabilitação da Área Central do Município de São Paulo – PROCENTRO (“Programa”):

1. Fica acordado que o Anexo A do Contrato fica substituído em sua totalidade pelo que se anexa ao presente Instrumento de Alteração Contratual.

### **ARTIGO SEGUNDO**

Ratificam-se as demais disposições do Contrato de Empréstimo 1479/OC-BR, o qual se acha em pleno vigor, com o texto resultante das alterações acima mencionadas no Artigo Primeiro.

### **ARTIGO TERCEIRO**

O Fiador manifesta expressamente sua integral concordância com todas as disposições deste Instrumento de Alteração Contratual.

EM TESTEMUNHO DO QUE, o Banco, o Mutuário e o Fiador, agindo cada qual por intermédio do seu representante autorizado, firmam este Instrumento de Alteração Contratual em 3 (três) vias de igual teor e para um só efeito, o qual entrará em vigor na data da última das três assinaturas conforme indicado abaixo.

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

BANCO INTERAMERICANO  
DE DESENVOLVIMENTO

/A/

/A/

---

Nome: Fernando Haddad  
Cargo: Prefeito da Cidade de São Paulo

---

Daniela Carrera-Marquis  
Representante do Banco no Brasil

Data: 14 de junho de 2013

Data: 12 de junho de 2013

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

/A/

---

Nome: Ana Lúcia Gatto de Oliveira  
Cargo: Procuradora da Fazenda Nacional

Data: 5 de setembro de 2013

## **ANEXO A**

### **Programa de Reabilitação da Área Central do Município de São Paulo - PROCENTRO**

#### **I. Objetivo**

- 1.01** A finalidade do Programa é promover o desenvolvimento social e econômico com diversidade da Área Central de São Paulo. Seu propósito é dinamizar e criar condições de atração e suporte de atividades compatíveis com o centro metropolitano promovendo a reabilitação urbanística e ambiental da área, com inclusão social.

#### **II. Descrição**

- 2.01** O Programa abrange os seguintes componentes e a atividade de Administração e Supervisão:

- 1. Componente “Reversão da Desvalorização Imobiliária e Recuperação da Função Residencial”**. Este Componente abrange os seguintes subcomponentes:

- 2.02** Intervenções Urbanísticas: serão financiados: (i) obras de recuperação de áreas urbanas contemplando a recuperação urbana ambiental da região do Parque D. Pedro II; e (ii) estudos urbanísticos sobre o Vetor Leste e estudos estratégicos para desenvolvimento econômico.

- 2.03** Morar no Centro: serão financiados: (i) a realização de projetos de melhoria ambiental dos Perímetros de Reabilitação Integrada do Hábitat (PRIH), constituindo-se no melhoramento de quarteirões delimitados em distritos da área central, caracterizados pela concentração de moradias precárias; (ii) em caráter experimental, um Programa de Locação Social (PLS), para beneficiar famílias e pessoas somente com renda inferior a três salários mínimos (SM), mediante a construção de pequenos edifícios em lotes intersticiais; a recuperação de edifícios abandonados, para uso residencial; e, com recursos da contrapartida local, a compra de apartamentos em edifícios existentes; e (iii) a urbanização da Favela do Gato, incluindo, entre outros, a construção de moradias para os reassentados, a implantação da infraestrutura urbana, a construção de equipamento social e ações de geração de trabalho e renda.

- 2. Componente “Transformação do Perfil Econômico e Social”**. Este Componente abrange os seguintes subcomponentes:

- 2.04 Criação do Mecanismo de Articulação com o Setor Privado:** serão financiados estudos que servirão de suporte para a constituição de um Pólo Tecnológico na Área Central da Cidade.
- 2.05 Atenção aos Grupos Vulneráveis:** será financiado um conjunto de ações que compreende, entre outros: Ações para Construir a Inclusão Social desde as Ruas do Centro (ACIS), com o objetivo de articular e consolidar as ações de atenção da Secretaria Municipal de Ação Social destinadas a acompanhar o ciclo de vida de indivíduos e famílias, da infância à terceira idade. Estas ações estão focalizadas em famílias, mulheres com crianças, pessoas idosas, adolescentes de rua e crianças, e incluem: (i) atividades de acolhida/ provisão de serviços que incluem a reforma de espaços já utilizados como albergues nos quais se proporcione abrigo para a noite, acompanhamento médico, capacitação, atenção às crianças, etc.; e (ii) atividades de requalificação de espaços e reinserção social em centros integrados para trabalhadores das ruas como “catadores de papel”, para jovens e adolescentes, para mulheres somente com crianças e para idosos onde as atividades de capacitação e treinamento são combinadas com atividades de convivência e de promoção da cidadania.
- 2.06 Programa Centro Seguro:** será financiada a construção de bases comunitárias da guarda civil metropolitana destinadas à vigilância comunitária preventiva e à proteção do patrimônio público, assim como a capacitação, os equipamentos aceitáveis ao Banco, veículos e uniformes para os guardas municipais que atuarão no centro com o objetivo de reduzir o clima de insegurança e poderá contar com o apoio de comissão civil comunitária.
- 3. Componente “Recuperação do Ambiente Urbano”.** Este Componente abrange os seguintes Subcomponentes:
- 2.07 Requalificação do Espaço Público:** serão financiadas obras de recuperação e requalificação de equipamentos e infraestrutura urbana, calçadas, áreas verdes e o reordenamento de ruas comerciais especializadas.
- 2.08 Requalificação de Edifícios:** serão financiadas reformas e recuperação de edifícios históricos, incluindo mudanças de uso e recuperação de fachadas. Como parte das ações de resgate e difusão da memória da cidade, serão reformados, entre outros, o Teatro Municipal, a Biblioteca Mário de Andrade e o Mercado Municipal. Serão reabilitados, também, edifícios localizados no sítio da fundação da cidade, a Casa No 1 e o Solar da Marquesa. Será construído um complexo denominado Praça das Artes que abrigará, entre outras coisas, os corpos artísticos do Teatro Municipal, as escolas de música e de bailado, além do centro de documentação.
- 2.09 Controle de Inundações:** será financiado o reforço do córrego do Moringuinho.

4. **Componente “Transporte e Circulação”**. Este Componente abrange os seguintes subcomponentes:
- 2.10 **Fortalecimento Institucional**: serão financiados: (i) os estudos para a criação dos órgãos de regulamentação do Sistema Integrado de Transporte Público (SITP), incluindo suas competências, estrutura organizacional e o modelo de transição.
- 2.11 **Transporte Público**: serão financiados estudos funcionais para a região da rótula central.
5. **Fortalecimento Institucional do Município**. Este Componente abrange os seguintes subcomponentes:
- 2.12 **Fortalecimento do Sistema de Planejamento Urbano do Município**: serão financiados, entre outros, equipamentos e instalações.
- 2.13 **Apoio à Transferência de Órgãos Municipais para o Centro**: serão financiadas reformas, aquisição e instalação de equipamentos necessários para a transferência das instituições municipais para edifícios localizados no Centro.
- 2.14 **Formação de Gerentes Sociais**: será financiada a implantação na SAS de um programa de capacitação em gerência social, destinado a capacitar pessoal da Prefeitura e de Organizações Não Governamentais (ONGs) que prestam serviços à municipalidade na área social e de outras instituições de São Paulo.
6. **Administração e Supervisão**
- 2.15 Corresponde ao financiamento da administração geral e apoio à execução do Programa, que inclui: (i) a contratação de consultorias para apoiar o gerenciamento do Programa; (ii) o desenho e implantação do sistema de monitoramento e acompanhamento do Programa; (iii) uma instituição externa encarregada das avaliações anuais e *ex-post* do Programa; e (iv) uma firma de auditores externos independentes encarregada das auditorias contábeis financeiras do executor e do Programa.

### III. **Custo do Programa e Plano de Financiamento**

- 3.01 O custo do Programa foi estimado no equivalente a US\$184.900.000,00, cuja distribuição por fonte de financiamento e categoria de investimento é indicada no quadro seguinte:

Custo (em milhões)

CATEGORIAS DE INVESTIMENTO	BANCO	LOCAL	TOTAL	%
1. Investimento Direto	93.66	80.36	174.02	94.11%
1.1 Reversão da Desvalorização Imobiliária e Recuperação da Função Residencial	6.97	3.70	10.68	5.77%

1.1.1	Elaboração de proposta de legislação urbanística e tributária	-	-	-	
1.1.2	Intervenção urbanística	0.04	2.03	2.07	
1.1.3	Morar no Centro	6.93	1.67	8.61	
<b>1.2 Transformação do Perfil Econômico e Social</b>		0.63	2.50	3.13	1.70%
1.2.1	Criação de mecanismos de articulação com o setor privado	0.08	0.03	0.11	
1.2.2	Divulgação do Programa	-	-	-	
1.2.3	Regularização do comércio informal	-	-	-	
1.2.4	Segurança Pública	0.14	0.66	0.80	
1.2.5	Atenção à grupos vulneráveis	0.40	1.81	2.22	
<b>1.3 Recuperação do Ambiente Urbano</b>		85.46	70.44	155.90	84.31%
1.3.1	Gestão de operação e manutenção	-	-	-	
1.3.2	Requalificação do espaço público	45.44	1.21	46.65	
1.3.3	Requalificação de edifícios	40.02	66.80	106.82	
1.3.4	Controle de inundações	-	2.43	2.43	
1.3.5	Resíduos sólidos recicláveis	-	-	-	
<b>1.4 Transporte e Circulação</b>		0.05	0.80	0.84	0.46%
1.4.1	Fortalecimento institucional da SMT	0.05	0.03	0.07	
1.4.2	Circulação e acessibilidade	-	-	-	
1.4.3	Operação de trânsito e melhorias sistema viário	-	-	-	
1.4.4	Transporte público	-	0.77	0.77	
<b>1.5 Fortalecimento Institucional do Município</b>		0.56	2.91	3.47	1.87%
1.5.1	Fortalecimento do sistema de planificação urbana do município	0.56	0.64	1.20	
1.5.2	Apoio à transferência de Órgãos Municipais para o centro	-	1.32	1.32	
1.5.3	Formação de gerentes sociais (INDES/SMADS)	-	0.29	0.29	
1.5.4	Valorização do Patrimônio Histórico	-	0.65	0.65	
<b>2. Administração e Supervisão</b>		6.74	4.16	10.89	5.89%
<b>2.1 Administração e Supervisão</b>		4.91	4.05	8.95	
2.1.1	Gerenciamento do programa	4.76	3.96	8.71	
2.1.2	Avaliação e monitoramento do Programa	0.15	0.09	0.24	
<b>2.2 Auditoria Externa</b>		1.83	0.11	1.94	
2.2.1	Contratação de firma auditora	1.83	0.11	1.94	
<b>TOTAL</b>		100.4	84.5	184.9	
<b>%</b>		<b>54%</b>	<b>46%</b>	<b>100%</b>	

#### **IV. Manutenção**

- 4.01** O propósito da manutenção é o de conservar os equipamentos de valor unitário igual ou superior a US\$30.000 (trinta mil dólares) e as obras de propriedade ou utilização do Mutuário compreendidas no Programa, dentro de um nível compatível com os serviços que devem prestar.
- 4.02** O primeiro plano anual de manutenção deverá corresponder ao exercício fiscal seguinte à conclusão da primeira obra do Programa.
- 4.03** O plano anual de manutenção deverá incluir, durante os cinco anos seguintes à conclusão da primeira obra do Programa: (a) informação relativa aos recursos que serão investidos em manutenção durante o ano corrente e o montante dos recursos que serão incluídos na proposta orçamentária do Mutuário para o ano seguinte; e (b) um relatório sobre as condições da manutenção.

#### **V. Execução do Programa**

##### **1. Órgão Executor**

- 5.01** Órgão Executor será a SP-URBANISMO, que exercerá as funções de: (i) articulação com o setor público; (ii) avaliação técnica, econômica, financeira, institucional e ambiental dos projetos de investimento; (iii) apoio técnico aos Sub-Executores na execução dos projetos; (iv) supervisão, acompanhamento e controle dos projetos; (v) acompanhamento e monitoramento do Programa; (vi) supervisão, acompanhamento e controle das aquisições contempladas no Programa; e (vii) administração do Programa, incluindo os compromissos de gastos e autorização dos pagamentos. Será responsável, também, perante o Banco pela: (a) implementação e manutenção de sistemas adequados para a administração dos contratos, administração contábil-financeira e controle interno da utilização dos recursos do Programa, de acordo com o disposto no artigo 7.01 das Normas Gerais deste Contrato; (b) apresentação das solicitações de desembolsos e justificativas de gastos de acordo com os requisitos do Banco; e (c) preparação e apresentação dos relatórios que sejam requeridos pelo Banco.
- 5.02** A SP-URBANISMO executará o Programa por meio de sua Diretoria de Desenvolvimento e Gestão, mediante um Núcleo de Programa Revitalização do Centro, a ser estabelecida naquela Diretoria, que será composta de uma unidade administrativo-financeira, uma unidade de acompanhamento e avaliação, uma unidade técnica, e coordenações técnicas por área temática, utilizando pessoal da unidade técnica.
- 5.03** Será estabelecido na Secretaria Municipal de Planejamento, Orçamento e Gestão o Comitê Gestor do PROCENTRO, conforme acordado com o Banco.



**5.04** A SP-URBANISMO será responsável (i) pela implantação do “Sistema de Monitoramento do Programa” previsto na atividade Administração e Supervisão do Programa. |

**2. Sub-Executores.** O Programa prevê a participação dos Sub-Executores, cujas responsabilidades estão estabelecidas no Regulamento Operacional.

**5.05 Documentação de Desembolso.** Será adotada a modalidade *ex-post* para a revisão da documentação de apoio das solicitações de desembolso enviadas ao Banco. Neste sentido, o Mutuário, por intermédio do Órgão Executor, enviará ao Banco a solicitação de desembolso e o demonstrativo de controle de desembolsos dos recursos do Financiamento e da contrapartida local, acompanhada pela informação sobre a “Discriminação de Pagamentos” de acordo com a estrutura a ser acordada com a Representação. Os comprovantes originais de pagamentos (recibos, faturas ou outros) deverão ser mantidos pelo Órgão Executor e/ou os Sub-Executores disponíveis para as inspeções do Banco e/ou auditores externos.

**5.06 Regulamento Operacional.** Os projetos e atividades deste Programa serão financiados conforme o disposto neste Contrato de Empréstimo e no Regulamento Operacional. Este último documento conterá disposições consistentes com o Contrato de Empréstimo e abrangerá, entre outros temas, os critérios de elegibilidade dos projetos e as condições para preparação e execução daqueles.