

**ATA DA 112ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO**

Realizada em 26 de fevereiro de 2014 / horário: 10 h

Rua Líbero Badaró 504 / sala 104 / 10º andar do Condomínio Martinelli / SP – URBANISMO

**Com inclusão de correções solicitadas pelas representantes: Lia Mayumi (\*) e Suely Mandelbaum (\*\*)****REPRESENTANTES PRESENTES****1. SÃO PAULO URBANISMO – SP URBANISMO****Gustavo Partezani Rodrigues** - representante titular**2. SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA****Lia Mayumi** - representante titular**Valdir Arruda** - representante suplente**3. SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO****Ana Lucia Ancona** - representante suplente**4. ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO - AVC****Marco Antonio Ramos de Almeida** - representante titular**5. MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO****Suely Mandelbaum** - representante suplente**6. SECOVI****Eduardo Della Manna** - representante titular**7. FEBRABAN****Celso Oxando** - representante suplente**DEMAIS PARTICIPANTES****- SÃO PAULO URBANISMO**

Vladimir Ávila - GOU

Fabio Teizo - Chefe de Gabinete

Jair Zanelato - GOU / DGF

Rita Gonçalves - NPA

**- SÃO PAULO OBRAS**

Sandra Oliveira

Ricardo P. da Silva

**- SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA URBANA**

Mario Schmidt

**- CENTRO GASPAR GARCIA**

Luciana Itikawa

**- AGÊNCIA REPÓRTER BRASIL**

Sabrina Duran

**1. Expediente**

**Gustavo** deu início a 112ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro as 10h30' propondo inversão de pauta, antecipando o item 2.2. - Informações sobre a Praça Roosevelt, tema incluído na pauta a pedido do conselheiro Marco Antonio. Todos os presentes concordaram com a antecipação da apresentação. Aos representantes convidados da SPObras, Sandra e Ricardo, foi solicitado o início da apresentação da proposta de acessibilidade pertencente ao conjunto de serviços finais da execução do Projeto Praça Roosevelt.

**2.2. - Informações sobre a Praça Roosevelt**

**Ricardo da Silva da SPObras** disse que o estudo desenvolvido pela SPObras procurou atender os quesitos de acessibilidade para os pedestres e automóveis. Destacou a cooperação entre o setor público junto com o setor privado através do projeto Nike/SMSP, que busca resolver os conflitos entre os moradores da região e skatistas que reclamam a legitimação de suas demandas sobre o espaço. Informou que o projeto é patrocinado pelo Nike, através de um Termo de Cooperação com Subprefeitura da Sé. Destacou a necessidade de outras intervenções para desenvolver segurança na acessibilidade como o acesso à garagem na esquina da Rua Nestor Pestana. Informou que todo o conjunto de obras propostas foram orçadas pela SPObras e perfazem um total de três milhões de

reais que liquidam os custos finais da execução do projeto da praça, mas que devido as ações de vandalismo, surgiram novos custos de reparos, que já foram elencados, necessitando de orçamento. Ressaltou que o serviço final de energização para o equipamento a ser ocupado pela guarda, é de responsabilidade da Eletropaulo.

**Sandra Oliveira da SPObras** destacou a necessidade de sinalização, execução de lombadas, adaptações de acesso e rampas, com intuito de criar rotas seguras aos usuários. Trata-se de três pontos de travessia, um em frente ao colégio, outro na Rua Guimarães Rosa e por último junto ao projeto Nike/SMSP. Disse que as propostas apresentadas encontram-se em análise para aprovação na Comissão Permanente de Acessibilidade. Há ainda acessos específicos para a Guarda Civil e pontos de estrangulamento de calçada. As diretrizes para atender a acessibilidade tiveram o norteamento de soluções de baixo custo, inserindo todas as exigências feitas pela CET. Informou que o proposta não contempla o futuro acesso ao Teatro Cultura Artística, lembrando que o mesmo é considerado *Polo Gerador de Tráfego*, e como tal, pode a ele ser exigido as obras de acesso.

**Gustavo** agradeceu a apresentação e abriu as inscrições para perguntas e dúvidas.

(\*) **Lia Mayumi** Disse que o projeto viário apresentado por Ricardo de SP Obras diferia da geometria viária constante do projeto apresentado ao CONPRESF pelo escritório Paulo Bruna, responsável pela proposta de reforma do Teatro da Sociedade de Cultura Artística, e que, portanto, seria importante verificar qual é a versão atualizada, já que ambas as versões contaram com a consultoria da CET.

**Ricardo** disse que não acredita que crie problemas a execução parcial, dado que o Teatro Cultura Artística é fundação e como tal, poderá assumir os custos como *Polo Gerador de Tráfego*.

**Marco Antonio** perguntou sobre a possibilidade de assegurar na licitação da garagem, o ônus por parte da empresa ganhadora de assumir as obras de acessibilidade, ou a própria PMSP utilizar parte dos recursos captados para as obras, já que se trata de uma concessão por 20 anos. Disse por que não colocar essas questões como contrapartida e garantir a zeladoria da Praça por completo.

**Gustavo** acrescentou que além dos custos de execução há ainda o custo das desapropriações de imóveis privados.

**Lia** apontou que há dois projetos em tramitação, o que passou pelo DPH e o apresentado nesta reunião, e os mesmos não se associam e são incompatíveis, tanto que o projeto apresentado ao DPH nem consta a desapropriação citada por Gustavo.

**Gustavo** esclareceu que há dois processos, um é o desenho do projeto vinculado ao teatro Cultura Artística no qual indica as obrigações do teatro e as compensações, mas que vincula a necessidade da Prefeitura fornecer a desapropriação. O segundo é a proposta de SPObras como uma alternativa ao funcionamento imediato da garagem assim que a empresa ganhadora da licitação iniciar a gestão do espaço. Propôs recuperar o processo e encaminhar a última versão ao DPH para atualização das obrigações do Polo Gerador e do desenho final da geometria viária.

**Ricardo** disse que a experiência com processos de desapropriações pela SPObras levam a uma estimativa de tempo de um ano e meio a dois anos para finalização. Informou que na situação atual a SPObras teria dificuldades de levantar recursos para execução de todos serviços.

**Gustavo** propôs convidar para as próximas reuniões a Secretaria de Transporte para apresentar o edital de licitação e as garantias de manutenção vinculadas à gestão e a garagem, ainda buscar maiores esclarecimentos junto a Subprefeitura da Sé e demais Secretarias envolvidas.

**Suely** perguntou sobre o projeto de acessibilidade das calçadas no entorno da Praça Roosevelt.

**Sandra** respondeu que foram elencadas rotas seguras, priorizando algumas calçadas e o interior da praça, restaram, portanto algumas calçadas que não fazem parte do projeto dessas rotas.

**Luciana** do centro Gaspar Garcia perguntou sobre a reinauguração e o projeto de conservação da praça, se existe uma ação pontual associada somente no período da Copa ou de forma definitiva, contínua.

**Ricardo** disse que se trata de um projeto definitivo a ser executado pela Nike, cercado de toda segurança, delimitado para evitar acidentes.

**Gustavo** informa que as obras a cargo da Nike são resultado do Termo de Cooperação, regido por lei municipal, a cargo da Subprefeitura da Sé, em acordo com ONG dos skatistas.

#### **1.1. Aprovação da ata da 18ª reunião extraordinária da Comissão Executiva da OU Centro.**

**Gustavo** prosseguiu propondo a votação da Ata da 18ª Reunião Extraordinária da Comissão Executiva da OU Centro. Informou que foi enviada aos conselheiros a Ata sintetizada para facilitar a leitura no formato de um resumo, mas que está a disposição a Ata completa e a gravação. Propõe anexar a Ata o conteúdo do correio eletrônico enviado pelo conselheiro Marco Antonio.

**Eduardo:** lembrou que a CTLU aprovou a prática de confecção de atas resumidas, mas que o áudio fica a disposição dos conselheiros.

**Gustavo:** colocou a votação da Ata da 18ª Reunião Extraordinária, inserido o conteúdo do correio eletrônico do conselheiro Marco Antonio. A Ata foi aprovada por todos os presentes. Seguiu-se com a pauta.

#### **2.1. Apresentação dos Projetos Urbanísticos e Econômico-Sociais no âmbito da Operação Urbana.**

**Gustavo** disse que os principais pontos a serem apresentados não serão detalhados, dizem respeito ao Plano de Metas e Levantamento das ações das diversas Secretarias. Citou o balanço da articulação territorial que visa requalificação da Área Central, que dada a sua importância extrapolam o perímetro da Operação Urbana Centro, repercutem a toda a cidade, são ações pertencentes ao plano de metas, participativo, que do total das 123 metas elencadas, varias são diretamente ligadas ao centro, articuladas pelo agrupamento da territorialidade, juntas, formam uma política de Gestão Compartilhada, com enfoque multissetorial, respaldadas por questões de cidadania divididas em instrumentos estratégicos.

Ressaltou que o Centro é o núcleo da metrópole, tornando imprescindível o resgate da sua função social, estruturado por diversos instrumentos, um deles é o Centro Diálogo Aberto, formado por 12 secretarias na qual cada Secretaria define as metas direcionadas ao centro. Destacou a necessidade

de repactuação das metas, que visam a constante melhoria das propostas, como o projeto Integra Sé, feito ao longo de 2013 e 2014.

Destacou a proposta de criação de uma infraestrutura de apoio para o circuito das compras no Centro, no qual é previsto a utilização por concessão do terreno federal pertencente a ao espólio da RFFSA, com inclusão de restauro das edificações; a criação de uma política de incentivo a Start Upsregião do bairro de Santa Ifigênia; projeto de mobilidade para os pedestres; ciclovia; controle de velocidade dos automóveis chamado de Zona 40; melhoria dos corredores de transporte e dos terminais; estudo para implementação de um novo terminal e de corredor no Glicério; melhoria e solução da drenagem através da proposta do Projeto Bacia do Anhangabaú, utilizando-se da alternativa de *mega dutos* em alinhamento com as ações da Sabesp, como também são confrontados os problemas do córrego Ipiranga responsável por poluir o rio Tamandateí. Finalizou disponibilizando a todos os conselheiros o material apresentado.

**Eduardo** disse que há 20 anos são promovidos seminários para tratar da revitalização da área central e todos os encontros reforçaram a proposta de fortalecimento do uso residencial no centro, pois a região central tem um parque imobiliário que já está construído e o importante é estimular as ações de retrofit desde que embasadas em uma legislação adequada aos prédios antigos. Lembrou das ações governamentais direcionadas a construção de novas unidades habitacionais, como o projeto *Casa Paulista*, mas que devido a um pleito da sociedade, o decreto do Governo do Estado foi revogado e aguarda uma análise de lote a lote para uma nova proposta de áreas de desapropriação. Destacou as iniciativas na criação de um decreto referente à retrofit, para que se possam analisar propostas de reforma e adequação de prédios do século passado com legislação atual, mas com flexibilidade, sem abrir mão da segurança, abrindo a possibilidade de uma análise de caso a caso, por CEUSO (\*\*). Propôs que se faça na próxima reunião uma reflexão da minuta de decreto dedicado ao retrofit, pesando as formas de promover a aprovação de retrofit e abrir espaço para o debate para avaliar a vocação da região central, já que grande parte dos serviços financeiros migrou da Região Central, fazendo-se necessário o estímulo para atração de novos centros de atividades econômica e tecnologia. Propôs enviar por correio eletrônico o arquivo da minuta do decreto a todos os conselheiros.

**Marco** disse que a questão do retrofit precisa de aplicação imediata, pois os edifícios já existem, o que resta é a melhoria das condições e o uso, através de intervenção física de reforma e reparos para abrigar novas atividades, mas que necessita de prioridade na análise do processo de aprovação. Disse que se fala muito da atividade financeira no Centro, mas que falta um olhar para o turismo, uma das atividades que mais gera renda no mundo, portanto é preciso valorizar o marketing turístico, atentar para ações que atraem o turista e valorizem o espaço urbano, como a limpeza do espaço urbano; extensão do horário para os estabelecimentos comerciais e de serviços contribuindo na melhoria do atendimento além da diversificação do horário de deslocamentos das pessoas distribuindo a concentração em maiores intervalos. Alertou sobre a necessidade de priorização das ações de recuperação do Calçadão diante dos graves problemas de irregularidades no piso, buraco, água empoçada, sujeira; retomando o assunto pela Comissão e resgatando as ações do Pró-Centro.

**Ana** disse da relevância da apresentação do decreto para retrofit para a Comissão, sendo que na Secretaria de Licenciamento o tema está pautado desde o ano passado e pela importância a análise foi favorável à proposta. Concordou que paralelamente ao decreto pode-se avançar nos estudos. Empenhou-se em verificar a possibilidade de agendar a apresentação da proposta do decreto para retrofit pela Arquiteta Paula da SEL.

**Gustavo** propôs colocar para pauta da próxima reunião o tema do retrofit como sugeriu o Eduardo e caso haja compatibilidade de agenda, a presença da Paula da SEL.

**Ana** disse que é preciso reconhecer que o centro avançou, basta perceber o número de órgãos públicos que se deslocaram para centro, ajudando na melhoria e ampliação dos serviços, como ocorreu no setor de alimentação, mas que para inverter a falta de foco nas ações há uma necessidade urgente de gestão estratégica.

**Suely** disse da importância de revitalizar os edifícios pelo retrofit e flexibilizar os seus usos, mas não apoia que o processo de aprovação fique a cargo de CEUSO. Concordou em definir um limite para flexibilização das normas de aprovação. Relatou a importância na tentativa de criação dos polos de tecnologia, mas destacou a insuficiência das ações quando a prefeitura não concedeu os benefícios, pois diante dos grandes investimentos não vieram incentivos. Alertou que programa Braços Abertos está concentrado no bairro de Campos Elíseos abstraído da Nova Luz.

**Luciana** perguntou sobre a relação das atividades e de como será o processo para reurbanização dos espaços públicos no centro, especificamente o Termo de Referência do Vale do Anhangabaú e se haverá convergência com os projetos da *FIFA Fan Fest*. Ainda *sobre* os espaços públicos, quais as ações previstas para a região da Rua 25 Março, pois o Centro Gaspar Garcia tem projetos nessa região.

**Gustavo** esclareceu que todos estes temas foram tratados anteriormente, nas três últimas reuniões, propõe esclarecer em separado, assim que terminar a reunião. Ressaltou que há avanços no projeto do Circuito de Compras, com previsão do restauro do galpão da *Rede Ferroviária* e desenvolvimento de duas frentes, uma ao sul do Pátio do Pari, com a execução das estruturas e infraestruturas de compra e ao norte da estação as instalações dos projetos sociais. Prosseguiu propondo acatar a sugestão do Eduardo para apresentação da *Minuta do Decreto de Retrofit* na próxima reunião da Comissão, e convidar a Paula da SEL para participar e informar o andamento dos estudos da legislação sobre o retrofit na Secretaria. Esclareceu que as propostas em discussão e as ações iniciadas na Região Central são abrangentes às áreas do Calçadão, pois tratar do Calçadão não pode ser somente uma questão de substituição do piso, é muito mais, requer um olhar físico-territorial para uma recuperação socioeconômico, diante do exposto, solicitou ao conselheiro Marco esclarecer suas reivindicações em relação ao calçadão.

**Marco** disse sobre a necessidade premente de obras de recuperação do piso e adoção de uma nova forma de Gestão para o Calçadão.

**Gustavo** encerrou a reunião às 12h e 33 minutos.

---

*Ata elaborada por Jair Zanelato / ata 112ª ORDNÁRIA / FEVEREIRO de 2014 / DGF / GOU \_ fontes: registros e anotações de Jair Zanelato e Vladimir Ávila*

[www.spurbanismo.sp.gov.br](http://www.spurbanismo.sp.gov.br)