



EMURB

**ATA DA 80ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO
REALIZADA EM 08/03/2010 – 9:00 HORAS
RUA LÍBERO BADARÓ 504 / AUDITÓRIO DO 26º ANDAR / EDIFÍCIO MARTINELLI**

REPRESENTANTES PRESENTES

1. EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO - EMURB

RUBENS CHAMMAS - representante titular

ENEIDA HECK – representante suplente

2. SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU

MARCELO BERNARDINI - representante suplente

3. ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO - AVC

MARCO ANTÔNIO RAMOS DE ALMEIDA - representante titular

4. CENTRO GASPAR GARCIA

FABIANA ALVES RODRIGUES - representante suplente

5. FEDERAÇÃO BRASILEIRA DOS BANCOS – FEBRABAN

CELSO OXANDO - representante suplente

6. INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL – IAB

ORIODE JOSÉ ROSSI - representante titular

JOSÉ PAULO CASTILHO - representante suplente

7. MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO

PEDRO ERNESTO PY

8. SECOVI

PAULO TAUFIK CAMASMIE JUNIOR - representante suplente

9. SECRETARIA MUNICIPAL DA CULTURA / DPH

VALDIR ARRUDA

CONVIDADOS E TÉCNICOS PRESENTES

EMURB

DOMINGOS PIRES DE OLIVEIRA DIAS NETO – Diretor de Desenvolvimento e Intervenções Urbanas / DDI

VLADIMIR AVILA – DDI/GOU

LUCIANA COSTA - SECRETÁRIA EXECUTIVA - DDI / GOU

Rubens Chammas iniciou esta 80ª reunião ordinária com a apresentação da nova agenda de reuniões ordinárias da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro/OUC. Entretanto essa agenda deverá ser objeto de revisão - em conjunto com os representantes - para definição de melhores datas e horários.

Chammas informou que apesar de ter assumido o cargo de titular da SEMPLA, desde o final de 2009, por deliberação do Sr Prefeito permanecerá como representante da EMURB nas comissões e grupos de gestão ligados às operações urbanas comandadas pela empresa. Sendo assim, continuará como coordenador da Comissão Executiva da OU Centro. Marco Antônio Ramos de Almeida expressou voto de louvor à atuação de Rubens Chammas – nos últimos anos - na coordenação da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro/OUC. Aproveitou o ensejo para apresentar o Engº Domingos Pires de Oliveira Dias Neto, atual Diretor de Desenvolvimento Urbano, em exercício, o qual fez uma breve explicação da atual situação EMURB, em fase de implementação da cisão, aprovada por lei, no final de 2009. Domingos Pires de Oliveira Dias Neto esclareceu que o processo de cisão da EMURB deverá propiciar uma melhor alocação de recursos humanos existentes na empresa para garantir a continuidade das intervenções governamentais programadas para a cidade. Em resumo, serão constituídas duas estruturas: a primeira denominada SP Urbanismo - responsável pelo desenvolvimento e implementação de propostas e projetos urbanos para a cidade, que ficará subordinada à SMDU, e a segunda como SP Obras – responsável pela execução de obras decorrentes desses projetos e mais as que couberem - que ficará vinculada à SIURB.

1. Expediente:

1.1. Aprovação da ata da 79ª Reunião Ordinária

A ata da 79ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro foi aprovada por todos os representantes presentes. Após isso, Rubens Chammas propôs a alteração da ordem de discussão dos temas pautados, de forma a priorizar o apresentado, abaixo.

2. Assuntos Diversos

2.1. Contrato do Plano Urbanístico do Parque D. Pedro II



EMURB

ATA DA 80ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO
REALIZADA EM 08/03/2010 – 9:00 HORAS
RUA LÍBERO BADARÓ 504 / AUDITÓRIO DO 26º ANDAR / EDIFÍCIO MARTINELLI

Rubens Chammas informou aos representantes que o contrato em questão foi assinado entre a EMURB e a FUPAM, em dezembro de 2009, que, em fevereiro deste ano já apresentou o Plano Geral de Trabalhos, conforme previsto no Edital lançado pela SMDU, coordenadora do projeto. Já ocorreram várias reuniões entre a equipe contratada com setores da Prefeitura e do Governo do Estado, estes ligados às áreas de transportes; cultura e habitação, para o entendimento de intervenções já propostas ou em andamento, e principalmente, para a definição e eleição das ações futuras – cabíveis e prioritárias - que fundamentarão o desenvolvimento do Plano Diretor Urbanístico para a área.

Sobre esse assunto o representante titular do IAB, Oriode José Rossi, comentou sobre a publicação de um artigo¹ de sua autoria no portal Vitruvius sobre o Parque D. Pedro II. Nesse artigo Rossi comenta sua preocupação sobre a intervenção proposta pela SMDU para a área, que fora apresentada pela EMURB em duas reuniões ordinárias da Comissão Executiva, ocorridas no primeiro semestre de 2009². Ainda, nesse mesmo artigo, Rossi salienta a necessidade precípua de elaboração de um plano Diretor para o Parque, tendo em vista garantir a articulação das diversas intervenções pontuais ali previstas pela PMSP. A questão foi objeto de debate que, inclusive, envolveu a realização de uma reunião técnica sobre o tema³, em 04/06/2009, e resultou na Resolução 001/2009⁴, publicada no DOC, em final de junho de 2009⁵. Rossi informou que o referido artigo fora publicado em primeira instância no Boletim nº 66 do IAB/SP⁶, edição referente aos meses julho/agosto/setembro/2009. A veiculação do mesmo artigo no site do Vitruvius somente ocorreu em fevereiro de 2010, após as deliberações citadas abaixo, o que gerou informação conflituosa, à medida que, conforme entendimento da EMURB a questão já havia sido debatida tecnicamente e superada. Em resposta, o Arqº Vliadir Bartalini, Gerente de Desenvolvimento da DDI, em 04/03/2010, encaminhou comentários pessoais ao site do Vitruvius, que o Arqº Rossi considerou ofensivos a sua pessoa. A situação foi esclarecida, sendo que também foi reconhecido por alguns dos representantes presentes que o artigo de Rossi, também, teve tom agressivo. Por fim, os representantes da Comissão expressaram moção de desagravo ao colega do IAB.

2.2. - Praça Roosevelt

O tema foi introduzido por Rubens Chammas para informar que a abertura dos envelopes da licitação de obras da Praça Roosevelt deverá ocorrer na próxima 6ª feira, 12 de março. O processo de intervenção urbana na Praça tem a coordenação da SMDU, sendo a SIURB a executante da licitação de obra. A duração da obra tem a previsão de 24 meses, prazo que poderá ser reduzido para 18 meses. Os estudos de intervenções no entorno da Praça estão em desenvolvimento pela Secretaria Estadual de Cultura – em

¹ O Parque D. Pedro II e a Operação Urbana Centro – Nossa Preocupação com a Possível Intervenção – www.vitruvius.com.br - fevereiro de 2010.

² A primeira foi a 73ª reunião ordinária da Comissão Executiva, realizada em 27/05/2009, e conforme consta em ata sobre o tema PARQUE D. PEDRO II temos: “Apresentação de breve histórico e da legislação incidente sobre a área; ações em andamento de desapropriação efetuadas e demolições previstas pelo poder público (Edifício São Vito; Edifício Mercúrio e Viaduto Diário Popular); equipamentos culturais instalados (Catavento Cultural) e previstos para a área (Museu da História do Estado de São Paulo); projetos e obras previstas para melhorar as condições de integração do Parque com o seu entorno (Reurbanização da Rua do Gasômetro); identificação de quatro áreas prioritárias de projeto e de suas respectivas diretrizes, tendo em vista a elaboração pela EMURB de **Termo de Referência para a contratação de empresa especializada para a elaboração de projetos e de plano urbanístico do Parque D. Pedro II**. O Termo de Referência deverá ser apresentado na próxima reunião da Comissão Executiva.”

³ A reunião técnica específica sobre o caso, realizada em 04/06/2009, contou com a presença de alguns representantes da Comissão Executiva, quando então foi concluído que a proposta dos Termos de Referência deveria ser reformulada “limitando sua abrangência à elaboração de plano urbanístico para o Parque D. Pedro II e sua área de entorno”. Esse encaminhamento constou em ata técnica que foi divulgada pela EMURB a todos os representantes da Comissão.

⁴ Em sequência, em 24/06/2009, sobre o tema Parque D. Pedro II foi realizada a 74ª ordinária da Comissão Executiva. Decorrente dessa reunião, em 27/06/2009, constou do Diário Oficial da Cidade de São Paulo, 54 (118) – 89 / EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO / COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO / **RESOLUÇÃO 01/2009**: “Fica aprovada a proposta de aporte de recursos financeiros da conta vinculada da Operação Urbana Centro / OU Centro no limite máximo de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para a contratação de empresa especializada em engenharia, arquitetura e urbanismo para elaboração de plano urbanístico, programas de ocupação e estudos preliminares de arquitetura para a Reurbanização do Parque Dom Pedro II, conforme o Termo de Referência apresentado nesta 73ª reunião ordinária. Fica ainda acordado que os representantes da COMISSÃO EXECUTIVA poderão encaminhar ao endereço eletrônico ouc@emurb.com.br sugestões de alteração e ou complementação do aludido Termo de Referência, até o próximo dia 30 de junho de 2009.”

Não foram apresentadas novas sugestões ou propostas de alterações.

⁵ Conforme constou em ata da 74ª reunião ordinária: “Basicamente, foi esclarecido que os trabalhos a serem contratados terão como escopo a elaboração de um **plano urbanístico de ordenação espacial da Área de Referência com a sua devida delimitação** da área de abrangência ou de influência do Parque Dom Pedro propriamente dito e que inclui os limites administrativos do Parque - além das **propostas de programas de ocupação das Áreas de Ação Estratégica** - porções delimitadas ao Norte e Oeste – e o desenvolvimento dos **Estudos Preliminares de Arquitetura**, referentes aos programas propostos para essas áreas. Com custo estimado em R\$ 516.988,93, os trabalhos serão desenvolvidos em seis meses, em quatro etapas, que deverão englobar: o Plano Geral de Trabalho; a Concepção Urbanística Preliminar; o Plano Urbanístico; a Definição dos Programas de Ocupação das Áreas de Ação Estratégica e Respective Estudos Preliminares.”

⁶ À época, os técnicos da EMURB/DDI não tiveram conhecimento da publicação do referido artigo nesse Boletim.



EMURB

ATA DA 80ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO
REALIZADA EM 08/03/2010 – 9:00 HORAS
RUA LÍBERO BADARÓ 504 / AUDITÓRIO DO 26º ANDAR / EDIFÍCIO MARTINELLI

conjunto com a Prefeitura – e, já existe Decreto de Utilidade Pública para desapropriação de área onde será implantada a Escola de Teatro. As propostas de intervenção contendo as demandas de adequação do sistema de transporte; de circulação de pedestres e de veículos deverão estar consolidadas dentro de 1 ou 2 meses. Marco Antônio Ramos de Almeida expressou grande preocupação com o início das obras da Praça Roosevelt. Sugeriu que a EMURB convidasse a SIURB para detalhar o processo de execução de obras na Praça, principalmente, prestar esclarecimentos sobre aos eventuais impactos negativos decorrentes da demolição das estruturas existentes no local e como estão previstas suas respectivas ações compensatórias. Aproveitou para comentar sobre a interrupção das obras do Projeto Praça das Artes da SMC, na Quadra 27, que segundo ele estão paradas há 6 meses e os canteiros de obras ali instalados estão prejudicando a limpeza e iluminação do Vale do Anhangabaú.

2.3 - ADIN

Anteriormente, esse tema fora apresentado em reuniões da Comissão Executiva. Nesta oportunidade, o tema foi reapresentado para informar que, a pedidos da DDI/GOU, desde dezembro de 2009, a SJU/EMURB solicitou à Procuradoria Geral do Município/PGM esclarecimento sobre a situação de andamento da ADIN no STF. Desde então a questão permanece sem resposta o que implica na indefinição sobre a continuidade de solicitações de transferência de potencial construtivo de tombados ou de áreas verdes doadas – inciso II do artº 4º e § 1º do artº 6º da Lei 12.349/1997 – para fora da área da OU Centro.

A par dessa questão e sobre as dificuldades que as solicitações de OU Centro enfrentam em decorrência das novas restrições do Plano Diretor (Lei 13.430/2002) e do novo Zoneamento (Lei 13.885/2004), os representantes da Comissão Executiva apresentaram nesta reunião a proposta de discussão de alterações à lei existente (Lei 12.349/1997), ou seja, de elaboração de minuta de lei. Domingos Pires de Oliveira Dias Neto esclareceu que essa proposta será avaliada junto à SMDU.

Sobre temas a serem debatidos nas reuniões da Comissão Executiva, Marco Antônio Ramos de Almeida insiste na discussão de alguns já propostos, anteriormente, tal como o do “Fundo Rotativo”, tendo em vista a utilização dos recursos da conta vinculada da OU Centro pela EMURB. Recursos financeiros que seriam aplicados em desapropriação de terrenos internos ao perímetro da OU Centro, e que, posteriormente, seriam licitados para comercialização junto à iniciativa privada para a implantação de empreendimentos imobiliários.

3. Ordem do Dia:

3.1. – Processos de solicitação de Operação Urbana Centro, em fase de análise urbanística e elaboração de laudo de valor de mercado

O tema foi proposto na reunião anterior. Porém, por questões de tempo sua apresentação não foi concluída. Houve a reapresentação da situação das solicitações de OU Centro, que foi atualizada para fevereiro / 2010. Essa questão envolve processos que estão sob análise técnica e, referentes aos casos: Museu Judaico; Jaraguá e SISAN, caso este, que, teve encaminhamento de consulta à SMDU/CTLU quanto à aplicação das disposições do Artigo 3.º da Lei 12.349 / 1997, e atualmente, se encontra sob análise de APROV 1/SEHAB. O caso da edificação da Rua Conde de Sarzedas - reforma com aumento de área - foi objeto de reunião do GTI, que considerou que a proposta poderá ser aceita técnica e urbanisticamente, e que o interessado poderá contratar o laudo de avaliação do valor de mercado do metro² para o cálculo do Benefício e da Contrapartida onerosa. A seguir esta 80ª reunião ordinária foi encerrada.

Os dados das apresentações constarão do site:

http://portal.prefeitura.sp.gov.br/empresas_autarquias/emurb/operacoes_urbanas/operacao_centro

Ata elaborada por Eneida Heck / ata 80ª ord. / março 2010 / DDI / GOU