OU CENTRO

142ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA
26 de junho de 2017
LEI 12.349/97

PREFEITURA DE SÃO PAULO
URBANISMO E LICENCIAMENTO

SP-Urbanismo

I. Expediente

I. Verificação de Presença;

II. Leitura e aprovação da Ata da 141ª Reunião Ordinária (29/05/2017) da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro;

III. Aspectos Financeiros / Andamento das intervenções realizadas com recursos da Operação Urbana Centro – São Paulo Urbanismo.

II. Ordem do Dia

I. Apresentação – Rua do Gasômetro;

II. Revisão da Operação Urbana Centro: Apresentação de Contribuições – IABsp e Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos.

III. Aspectos Financeiros

OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR	ATÉ 31/05/2017
RECEITAS	
Outorga Onerosa	29.095.143
Receita Financeira Líquida	31.443.923
Desvinculações - Decreto nº57.380, de 13 de outubro de 2016	-1.644.901
TOTAL	**58.894.165**

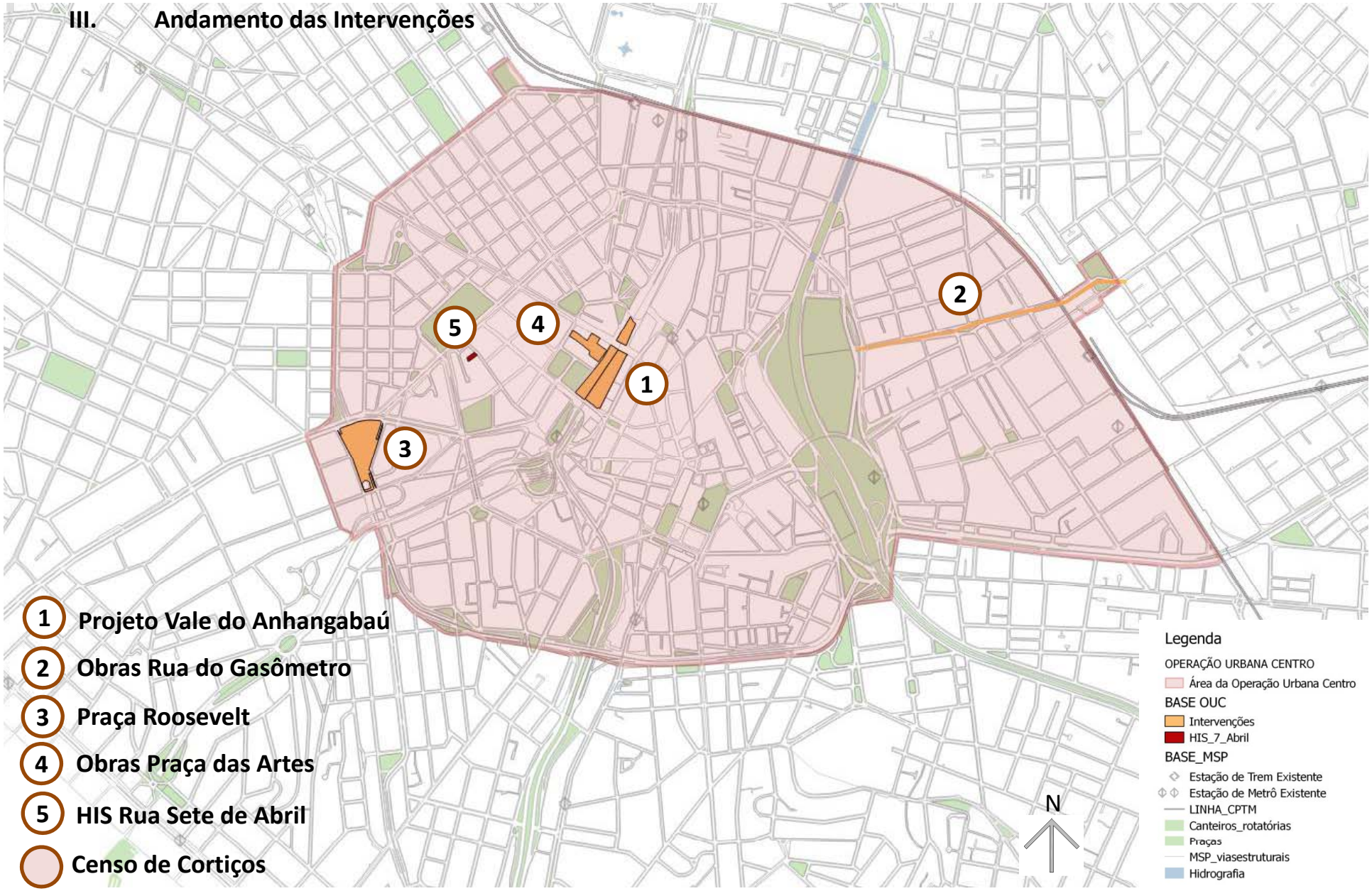
INTERVENÇÕES CONCLUÍDAS	Resolução	Valor aprovado	Executado
Praça do Patriarca - pavimento e Pórtico	001/2001 40ª,41ª e 42ª R.O.		1.816.391
Corredor Cultural Xavier de Toledo - Pça Dom José Gaspar	003/2003	710.000	601.840
Termo de Referência Censo de Cortiços	002/2003		17.736
Desapropriações Nova Luz	001/2006	3.619.822	3.431.521
Desapropriações Praça das Artes	002/2006	585.672	585.672
Projeto Reurbanização Pq Dom Pedro	001/2009 e 002/2011	624.776	624.399
Projeto Vale do Anhangabaú	003/2013	2.890.000	2.225.442
Outros Serviços (cartilhas, impressões)			4.425
Outras despesas,tributos (CPMF,IOF,etc)			141.946
Remuneração SP Urbanismo / SP Obras			1.396.612
TOTAL			**10.845.984**

INTERVENÇÕES EM ANDAMENTO	Resolução	Valor aprovado	Executado	% Executado	Saldo a ser executado
* Obras Rua do Gasômetro	004/2014	2.400.000	1.691.979	70%	708.021
Praça Roosevelt	005/2014	1.486.585	1.473.668	99%	12.917
Obras Praça das Artes	003/2014	18.392.181	5.478.238	30%	12.913.943
HIS Rua Sete de Abril	003/2016	8.154.622	0	0%	8.154.622
Execução Censo de Cortiços	004/2016	em estudo	0	0%	0
Remuneração SP Urbanismo / SP Obras			1.214.721		3.268.425
TOTAL			**9.858.606**		**25.057.928**

*Considera-se em andamento pois falta enterramento de rede elétrica que alimenta catenárias do trólebus.
Incluído valor de R$ 546 mil no Executado referente a gastos de 2015 com Eletropaulo que não saiu originalmente da conta bancária da OU.

Saldo em Conta Corrente	38.189.575	Saldo disponível	13.131.647

III. Andamento das Intervenções



1. Projeto Vale do Anhangabaú
2. Obras Rua do Gasômetro
3. Praça Roosevelt
4. Obras Praça das Artes
5. HIS Rua Sete de Abril

Censo de Cortiços

I. Apresentação – Rua do Gasômetro;

II. Revisão da Operação Urbana Centro: Apresentação de Contribuições – IABsp e Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos.

OPERAÇÃO URBANA CENTRO

RUA DO GASÔMETRO

SMSO – OBRAS 3

FREMIX PAVIMENTAÇÃO E CONSTRUÇÕES LTDA.

PREFEITURA DE SÃO PAULO

MAIO/2017

HISTÓRICO

- 07/02/2004 – A PREFEITA MARTA SUPLICY SE REUNE COM A ASSOCIAÇÃO CULTURAL DE REVITALIZAÇÃO E RECUPERAÇÃO DO BRÁS ONDE É APRESENTADO O PROJETO DE AUTORIA DO ARQUITETO E URBANISTA PAULO BASTOS, ENCOMENDADO PELA PROPRIA ASSOCIAÇÃO;
- A PMSP ANUNCIA NOVO PROJETO, DE AUTORIA DA ARQUITETA ANA MORAES BARROS, DA EMURB, QUE PREVÊ ALÉM DAS OBRAS CIVIS, O ATERRAMENTO DAS REDES ELETRICAS;
- A SIURB ATRAVÉS DA CONSTRUTORA CVS S/A, CONTRATO 016/SIURB/2011, INICIA AS OBRAS EM 01/06/2011, COM VALOR INICIAL DE R$ 10.358.562,30 , COM TÉRMINO PREVISTO PARA AGOSTO/2012;
- PARALISAÇÃO DA OBRA EM NOVEMBRO /2012 PELA CONSTRUTORA CVS S/A;
- RESCISÃO CONTRATUAL PELA NÃO EXECUÇÃO DA OBRA E PUNIÇÃO DA CONTRUTORA CVS S/A;

HISTÓRICO

- EM 25/06/2013, A SIURB ATRAVÉS DA ATA 004/SIURB/2011, FIRMOU O CONTRATO 025/SIURB/2013 COM A EMPRESA FREMIX ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, E INICIA A EXECUÇÃO DAS OBRAS REMANESCENTES CIVIS DA RUA DO GASÔMETRO, COM TERMINO PREVISTO PARA DEZEMBRO/2014;
- EM JUNHO /2014 A SIURB FIRMOU O CONTRATO 061/SIURB/2014 COM A ELETROPOAULO E INICIOU O REFAZIMENTO DE TODA A INFRAESTRUTURA DAS REDES PRIMÁRIAS E SECUNDÁRIAS E RESPECTIVAS CAIXAS, COM TÉRMINO PREVISTO PARA OUTUBRO/2014;
- *EM ANDAMENTO*: ABERTURA DE LICITAÇÃO PARA A EXECUÇÃO DA INSTALAÇÃO DE POSTES E ATERRAMENTO DA REDE ELÉTRICA DE TROLEBUS (SPTRANS) PELA SPOBRAS.

BENEFÍCIOS

- MELHORIA DA ACESSIBÍLIDADE, PRINCIPALMENTE AOS DEFICIENTES FISÍCOS;
- MELHORA NA CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS E DE ACESSO AS LOJAS;
- MELHORIA NA DRENAGEM LOCAL;
- CRIAÇÃO DE BAIAS PARA ESTACIONAMENTO;
- LOCAL DE CARGA E DESCARGA RÁPIDA DE MERCADORIA;
- REFORMULAÇÃO DAS PARADAS DE ONIBUS;
- MELHORIA NA ILUMINAÇÃO;
- ENTERRAMENTO DAS REDES ELÉTRICAS E CONCESSIONÁRIAS;
- REVITALIZAÇÃO DA ARÉA E SEU ENTORNO.

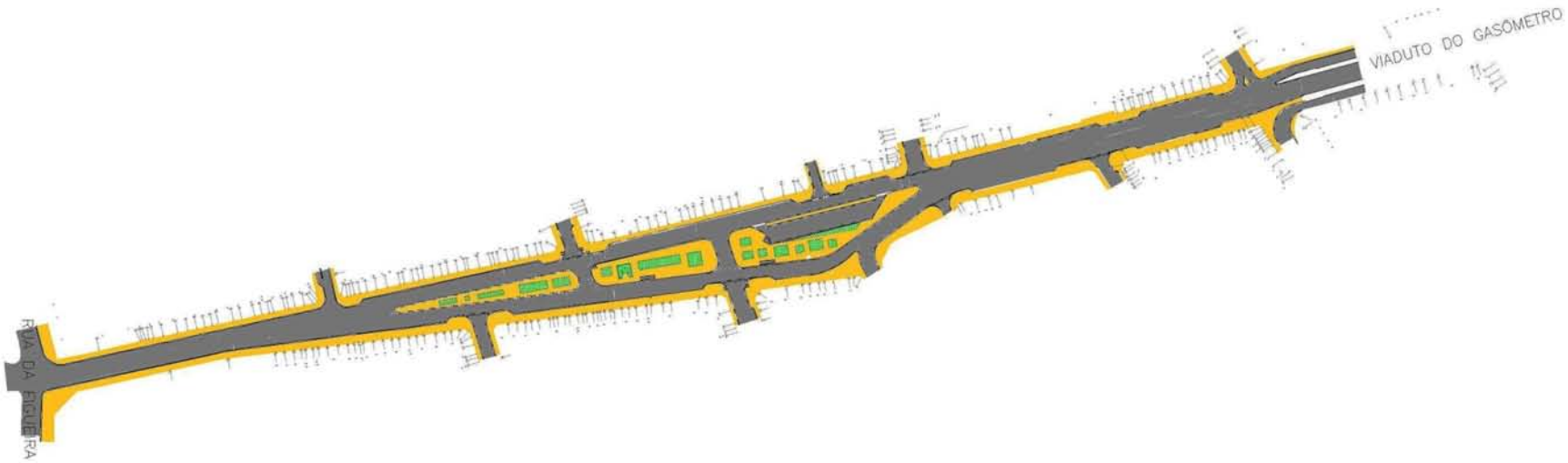
IMPORTÂNCIA DA REVITALIZAÇÃO

- DIMINUIÇÃO DO NÍVEL DE DEGRADAÇÃO DA RUA DO GASÔMETRO;
- A REQUALIFICAÇÃO URBANA DA RUA DO GASÔMETRO, INTEGRA O PROGRAMA PROCENTRO, QUE TEM COMO FINALIDADE PROMOVER O DESENVOLVIMENTO SOCIAL E ECONÔMICO DA REGIÃO CENTRAL;
- A INTERVENÇÃO JUSTIFICA-SE PELA IMPORTÂNCIA DO CENTRO MADEIREIRO QUE SE LOCALIZA NA VIA EM SEU ENTORNO E PELO ESTADO PRECÁRIO DE CONSERVAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO;
- A RUA DO GASÔMETRO É UM GRANDE CORREDOR DE ONIBUS E DE TROLEBUS LIGANDO A ZONA LESTE A REGIÃO CENTRAL.

ÁREA DE INTERVENÇÃO

RUA DO GASÔMETRO – TRECHO ENTRE:

- *AVENIDA MERCÚRIO E VIADUTO DO GASÔMETRO*



CONTRATO 025/SIURB/2013

• No inicio do ano de 2013 as obras da Rua do Gasômetro se encontravam paralisadas, motivando uma manifestação negativa da imprensa e insatisfação dos comerciantes e uma cobrança continua da sociedade na conclusão destas obras.

• Com o objetivo de sanar os problemas causados com a paralisação e concluir os serviços foi firmado o contrato 025/SIURB/2013, somente com os serviços constantes na ATA de Registro de Preços 004/SIURB/2011, ou seja, não foi incluído os serviços de infraestrutura civil da CET, ILUME, SPTRANS e AES Eletropaulo

•Valor do Contrato: R$ 7.850.000,00

•Inicio dos serviços: 25/06/2013

ADITIVOS DO CONTRATO 025/SIURB/2013

• Termos de Aditamentos: 003 e 007 /025/SIURB/13/2014

Principais serviços contemplados:

1**)** ***Passeio de concreto com acabamento em bambolê.***

A ACREBRAS CLUBE DOS LOJISTAS, informou através de carta com a insatisfação com o piso de ladrilho hidráulico e sugerindo a calçada em concreto como foi executado em outras vias como a Avenida Faria Lima.

2) ***Serviços de mandrilhamento dos dutos executados e verificação do estado de toda a infraestrutura executada.***

No andamento e decorrer das obras verificou-se que os serviços de infraestrutura civil das redes da CET ,ILUME, SPTRANS e AES Eletropaulo , devido a paralisação sofreram danos , sendo que deveriam ser verificados através do mandrilhamento.

ADITIVOS DO CONTRATO 025/SIURB/2013

3) ***Serviços de Infraestrutura***

Para a continuidade dos serviços de acabamento em especial o calçamento em concreto e, considerando o relatório de mandrilhamento , foram executados serviços de infraestrutura:

Infraestrutura CET e ILUME compreende:

Dutos em canaflex e em pvc rígido, bases de postes , caixas e chumbadores, de acordo com os projetos e orientação destas concessionárias.

Infraestrutura da rede de Trólebus da SPTRANS compreende:

Linha de dutos em canaflex na rede principal , caixas padrão e bases para o engastamento de postes de alimentação compartilhados com a ILUME.

ADITIVOS DO CONTRATO 025/SIURB/2013

Infraestrutura da rede da AES Eletropaulo, considerando apenas :

Rede primária , executando-se somente z linha de dutos entre as Ruas Jairo Góes e Monsenhor Anacleto.

Caixas de Transformadores e caixas de interligação de energia entre os consumidores.

4) **Retirada do entulho do Parque Dom Pedro**

Na área do Catavento havia grande volume de entulho, aduelas ocupados por moradores de rua na época, para ser restabelecido no Parque a limpeza a situação de segurança.

VALOR DO ADITIVO: R$ 1.517.572,56

VALO FINAL DO CONTRATO: R$ 9.367.5762

SERVIÇOS EXECUTADOS – CONTRATO 025/SIURB/2013

QUANTITATIVOS

- DRENAGEM PRINCIPAL = 190 METROS DE TUBOS DE DIAMETROS 0,80M E 1,00M
- DRENAGEM SECUNDÁRIA = 385 METROS DE TUBOS COM DIÂMETRO DE 0,50 E 0,60M ALÉM DE 17 POÇOS DE VISITA E 36 BOCAS DE LOBO E LEÃO
- GUIAS = 2.400 METROS

- SARJETAS E SARJETÕES EM CONCRETO = 165 M3

- PAVIMENTO DE CONCRETO (BAIA DE ÔNIBUS) = 1.065 M²

- PISO DE CONCRETO INTERTRAVADO = 750 M²

SERVIÇOS EXECUTADOS - CONTRATO 025/SIURB/2013

•PASSEIO EM CONCRETO TIPO BAMBOLÊ = 8.800 M2

• FRESAGEM E RECAPEAMENTO DA VIA = 13.519,80 M²

•ACESSIBILIDADE = 149 M² DE PISO PODOTÁTIL E EXECUÇÃO DE RAMPAS PARA DEFICIENTES.

•INFRAESTRUTURA DAS REDE DA CET = 1.285 M DE DUTOS COM DIÂMETRO DE 100MM ; 37 BASES DE POSTES E 75 CAIXAS DE PASSAGEM.

• INFRAESTRUTURA DAS REDE ILUME = 1.975 M DE DUTOS DE 4” E 120 CAIXAS PADRÃO ILUME.

SERVIÇOS EXECUTADOS - CONTRATO 025/SIURB/2013

- INFRAESTRUTURA DAS REDE TROLEBUS = 44 BASES DE DIÂMETRO DE 0,8M ; 13 BASES DE DIÂMETRO DE 1,0M E 828 METROS DE LINHAS DE DUTO 6 DUTOS DE DIÂMETRO DE 200MM.

- INFRAESTRUTURA DAS REDE ELETROPAULO = 200 METROS DE LINHA DE 1 DUTO DE DE 125MM E 204 METROS DE LINHA DE 6 DUTOS DE 125MM ; FORNECIMENTO E INSTALÇAÕ DE 9 CÂMARAS TRANSFORMADORAS E 97 CAIXAS DA REDE DE ENERGIA PARA OS CONSUMIDORES.

- INSPEÇÃO DE DUTOS (MANDRILHAMENTO) = 14.000 METROS

- GRAMA ESMERALDA = 1.329 M²

SERVIÇOS EXECUTADOS - CONTRATO 061/SIURB/2014

- Devido referir-se a serviços com complexidade e com alta precisão no assentamento dos elementos de infraestrutura, a SIURB com base no Inciso II, artigo 25 da Lei 8.666/1993, contratou a AES Eletropaulo, para promover as obras civis necessárias para o enterramento dos cabos de energia elétrica.
- VALOR DO CONTRATO: R$ 3.827.403,97
- Prazo: 120 dias corridos
- Inicio: 11/06/2014

CONTRATO 061/SIURB/2014

SERVIÇOS EXECUTADOS

- EXECUÇÃO DE REDE PRIMÁRIA E SECUNDÁRIA : 1.200 METROS DE LINHA DE 12 DUTOS
- CAIXAS TRANSFORMADORAS : 05 UNIDADES
- CAIXAS DE BAIXA TENSÃO: 51 UNIDADES
- 520 CONSUMIDORES ATENDIDOS

RECURSOS FINANCEIROS DISPONIBILIZADOS

INTERVENÇÃO	PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº.	VALOR INICIAL	VALOR ADITADO	VALOR TOTAL	VALOR MEDIDO	SALDO CONTRATUAL	Recursos Op. Centro	ORDEM DE INICIO	STATUS
OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO URBANA DA RUA DO GASOMETRO E SEU ENTORNO, NA AREA CENTRAL DO MUNICIPIO SP	2009 – 0.351.807-0	R$ 10.358.562,30	R$ 4.503.945,15	R$ 14.862.507,45	R$ 7.952.693,64	R$ 6.909.813,81	0	01/06/2011	Contrato encerrado
OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO URBANA DA RUA DO GASOMETRO E SEU ENTORNO	2013 – 0.165.202-0	R$ 7.850.000,00	R$ 1.517.572,56	R$ 9.367.572,56	R$ 9.362.116,64	R$ 5.456,92	R$ 1.146.231,13	25/06/2013	Contrato encerrado
ENTERRAMENTO DA REDES SUBTERRANEAS DE ENERGIA ELÉTRICA NA RUA DO GASOMETRO	2013 0.353.507-2	R 3.827.403,97	R$ 0,00	R$ 3.827.403,97	R$ 3.802.654,73	R$ 24.749,23	R$ 545.748,28	11/06/2014	suspenso – aguardando *as built* para encerramento. Falta apenas uma medição no valor de R$ 24.749,23.

CONTRATO 025/SIURB/2013 - TERMOS DE ADITAMENTOS:

TA: TA 003/13 - 1) Alteração contratual com inclusão de preços extracontratuais; 2) Do acrescimo do valor contratual.

Replanilhamento: TA 001/2013 - Do raeplanilhamento com adoção de nova planilha.

Prorrogação de Prazo: TA 002/13 Prorrogação do prazo contratual por mais 90 dias, contados a partir de 22/11/2013. // TA 004/14 - Da prorrogação de prazo - Prorrogação do prazo contratual por mais 150 dias corridos, contados a partir de 20 de fevereiro de 2014. // TA 005/14 -Da

Reforço de Valor: - TA 003/13 r$ 1.517.572,56

Data	Doc.	Recurso	NE SE	NCE/TA	RE	NCE RE	Sdo a Emp.	Nº do Processo	Período	Vr Liq	SDO A LIQUIDAR	Saldo NE	Resjuste Pago	Saldo RE
							7.850.000,00				7.850.000,00	7.850.000,00		787.821,59
25/ 06/ 2013	51.161		7.850.000,00				-	2013.0.200.185-6	25/ 06 a 30/ 06/ 2013	99.774,93	7.750.225,07	7.750.225,07	797,37	787.024,22
TA 003/13 Acrescimo do Valor contratual				**1.517.572,56**			1.517.572,56	2013-0.231.306-8	01/ 07 a 31/ 07/ 2013	1.032.884,28	6.717.340,79	6.717.340,79	41.272,63	745.751,59
14/ 02/ 2014	18526		50.000,00				1.467.572,56	2013-0.251.953-7	01/ 08 a 31/ 08/ 2013	312.815,10	6.404.525,69	6.404.525,69	12.499,66	733.251,93
20/ 02/ 2014	3.558 / 51.161			**4.095.155,59**			5.562.728,15	2013-0.289.627-6	01/ 09 a 30/ 09/ 2013	706.774,35	5.697.751,34	5.697.751,34	55.479,94	677.771,99
20/ 02/ 2014	3.605/ 51.161			2.000,00			5.564.728,15	2013-0.330.567-0	01/ 10 a 30/ 10/ 2013	1.034.345,72	4.663.405,62	4.663.405,62	81.193,44	596.578,55
17/ 03/ 2014	24.241		5.564.728,15				-	2013-0.360.389-2	01/ 11 a 30/ 11/ 2013	117.894,76	4.545.510,86	4.545.510,86	9.254,43	587.324,12
Exercicio de 2015							-	**TA 003/13 - Acréscimo do valor contratual**		**- 1.517.572,56**	**6.063.083,42**	**4.545.510,86**	**-**	587.324,12
11/ 02/ 2014	1.650/ 24.241			324.719,28			324.719,28	2014.0.008.138-2	01 a 31/ 12/ 2013	**448.355,27**	5.614.728,15	50.000,00	35.194,72	552.129,40
22/ 04/ 2015	**39.474**	719	**324.719,28**				-	**Total 2013**		**3.752.844,41**	5.614.728,15		**235.692,19**	552.129,40
22/04/2015	**39.477**	719			39.815,18		-							
23/06/2015	55.541 - DEA	719			**787.821,59**		-	2014-0.038.258-7	01 a 31/ 01/ 2014	49.402,96	5.565.325,19	5.565.325,19	3.878,00	548.251,40
Exercício de 2016							**-**	2014-0.066.403-5	01 a 28/ 02/ 2014	563.791,12	5.001.534,07	5.001.534,07	44.256,13	503.995,27
21/03/2016	15385_39474	719		5.455,91			5.455,91	2014-0.104.972-5	01 a 31/ 03/ 2014	484.609,92	4.516.924,15	4.516.924,15	38.040,62	465.954,65
21/03/2016	15376_39477	719				669,01	5.455,91	2014-0.130.080-0	01 a 30/04/2014	205.252,20	4.311.671,95	4.311.671,95	16.111,76	449.842,89
								2014-0.164.072-5	01 a 31/ 05/ 2014	247.209,02	4.269.715,13	4.269.715,13	19.405,26	430.437,63
								2014-0.181.029-9	01 a 30/ 06/ 2014	164.665,78	4.105.049,35	4.105.049,35	12.925,83	417.511,80
								2014-0.216.041-7	01 a 31/ 07/ 2014	180.557,32	3.924.492,03	3.924.492,03	14.173,28	403.338,52
								2014-0.250.583-0	01 a 31/ 08/ 2014	291.900,71	3.632.591,32	3.632.591,32	22.913,44	380.425,08
								2014.0.285.790-6	01 a 30/ 09/ 2014	290.944,75	3.341.646,57	3.341.646,57	35.673,94	344.751,14
								2014-0.320.740-9	01 a 30/ 10/ 2014	577.043,21	2.764.603,36	2.764.603,36	70.753,66	273.997,48
								2014-0.336.714-7	01 a 30/ 11/ 2014	918.600,24	1.846.003,12	1.846.003,12	112.633,38	161.364,10
								2015-0.002.711-8	01 a 31/ 12/ 2014	1.316.031,64	324.719,28	-	161.364,10	-
								Total 2014		**5.290.008,87**	**324.719,28**	**324.719,28**	**552.129,40**	**39.815,18**
								2015-0.038.204-0	01 a 31/ 01/ 2015	40.560,72	284.158,56	284.158,56	4.973,30	34.841,88
								2015-0.103.542-4	01 a 28/ 02/ 2015	265.775,03	18.383,53	18.383,53	32.587,77	2.254,11
								2015-0.103.545-9	01 a 31/ 03/ 2015	12.927,62	5.455,91	0,00	1.585,10	0,00
								total 2014		319.263,37				37.095,99

Posição ok 09/03/17

EMPRESA: Eletropaulo Metropolitana eletricidade de São Paulo	**CNPJ: 61.695.227/0001-93**	Indice de Reajustes:
DOTAÇÃO: 22.10.15.451.3009.5100.4.4.90.51.00.00	**Processo ADM:** 2013-0.353.507-2	
Contrato: 061/SIURB/2014	**Banco:** 1 - Agência 3.064-3 C/C 0.402.428-1	
Fiscalização: Obras 3	**Ordem de Início:** 11/06/2014	
Data da Assinatura: 26/05/2014	**Término:** 07/03/2015 **TA 002/14**	Não haverá reajuste - Inferior a 1 ano
Prazo: 120 (Cento e vinte) dias corridos.	**Valor Inicial:** R$ 3.827.403,97	

Inexibilidade de licitação, com base no inciso II do artigo 25.

Objeto: Prestação de serviços e obras para enterramento de redes subterrâneas de energia elétrica, na Rua do Gasômetro.

Termos de Aditamentos Contratuais: Ta 001/14 - Prorrogação do prazo contratual por mais 60 dias, contados a partir de 09/10/2014 // TA 002/14 - Prorrogação de prazo contratual por mais 90 (noventa) dias, contados a partir de 08 de dezembro de 2014.

Data	Nº Doc	NE	NCE	Sdo a Emp	Nº do Processo	MED. PERÍODO	Valor Med.	SALDO A LIQUIDAR	Sdo NE
				3.827.403,97				3.827.403,97	3.827.403,97
16/ 05/ 2014	41.098	3.827.403,97		-	2014-0.319.002-6	11/ 06 a 31/ 07/ 2014	134.447,60	3.692.956,37	3.692.956,37
05/ 03/ 2015	9.262/ 41,098		570.497,54	570.497,54	2014-0.319.011-5	01 a 31/ 08/ 2014	320.598,30	3.372.358,07	3.372.358,07
22/04/2015	39.514	113.280,45		457.217,09	2014-0.318.983-4	01 a 30/ 09/ 2014	528.118,30	2.844.239,77	2.844.239,77
23/06/2015	55.734	457.217,07		0,02	2014-0.318.976-1	01 a 31/ 10/ 2014	684.375,87	2.159.863,90	2.159.863,90
13/07/2015	20744_39514		113.280,45	113.280,47	2014-0.333.657-8	01 a 30/ 11/ 2014	583.914,33	1.575.949,57	1.575.949,57
13/07/2015	63.041	113.280,45		0,02	2014-0.045.222-6	01 a 31/ 12/ 2014	1.005.452,03	570.497,54	570.497,54
					Total 2014		**3.256.906,43**	**570.497,54**	**570.497,52**
					2015-0.057.398-8	01 a 31/ 01/ 2015	545.748,28	24.749,26	24.749,24
					ok posição batida				
					OBS; ATENÇÃO PARA A DATA DE VENCIMENTO (OBEDECER DATA DO BOLETO)				

ANEXO

FOTOS ANTES E DEPOIS DA OBRA – PASSEIO EM CONCRETO TIPO BAMBOLE

ANEXO

FOTOS ANTES E DEPOIS DA OBRA – PAVIMENTO DE CONCRETO

ANEXO

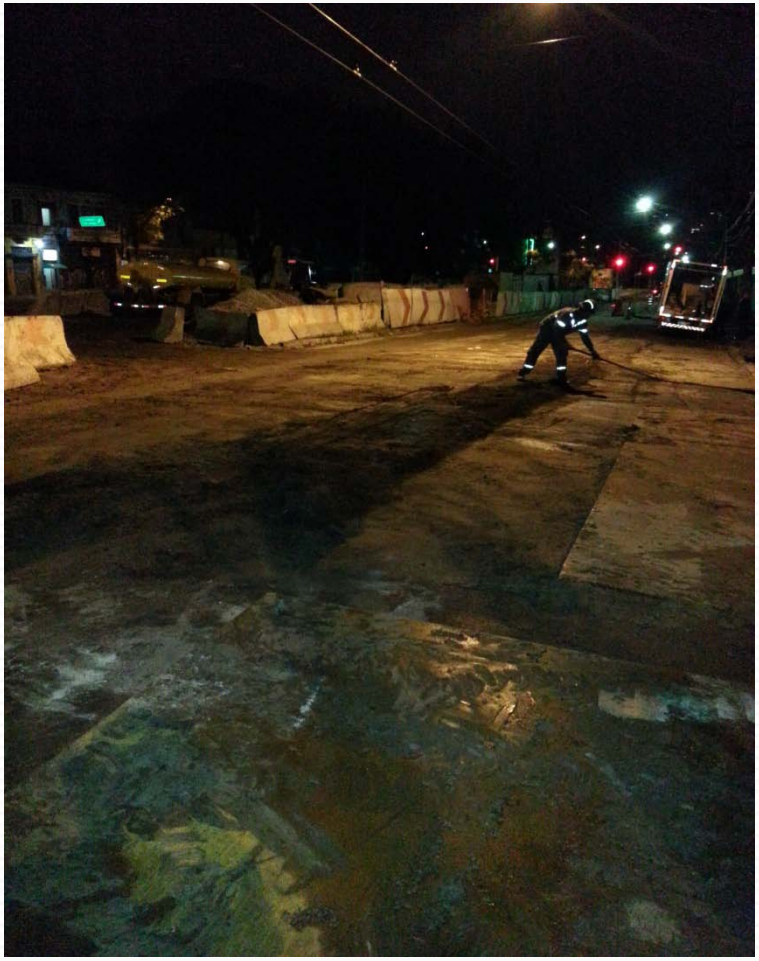
FOTOS EXECUÇÃO GUIA E SARJETA

ANEXO

FOTOS EXECUÇÃO DRENAGEM

ANEXO

FOTOS EXECUÇÃO REDE TRÓLEBUS



ANEXO

FOTOS EXECUÇÃO INFRAESTRUTURA REDE ILUME

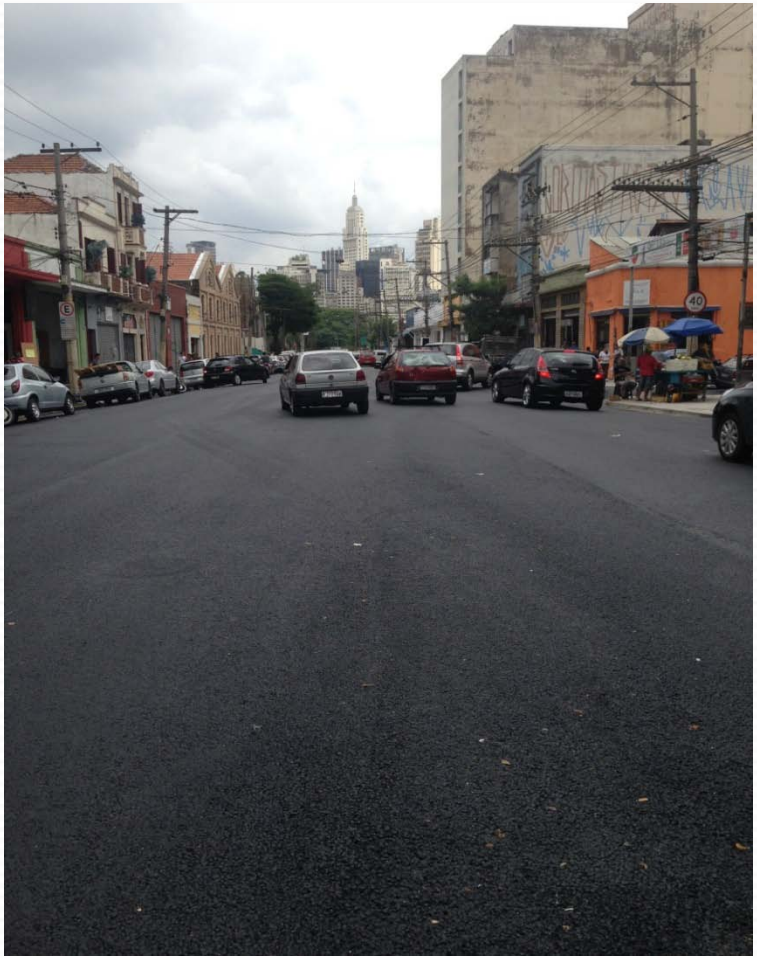
ANEXO

FOTOS EXECUÇÃO INFRAESTRUTURA REDE CET

ANEXO

FOTOS EXECUÇÃO INFRAESTRUTURA REDE ELETROPAULO

FOTOS EXECUÇÃO– PAVIMENTO ASFÁLTICO



FOTOS GERAIS DA OBRA

Execução de rampa de acesso para deficientes

Assentamento Piso Podo tátil

FOTOS GERAIS DA OBRA

Plantio de Grama Esmeralda

Piso de concreto Intertravado

COLABORADORES:

- **SPTRANS;**
- **CET;**
- **ILUME;**
- **SUBPREFEITURA MOOCA;**
- **SPOBRAS;**
- **ELETROPAULO;**
- **SABESP;**
- **COMGÁS;**
- **CONVIAS;**
- **PERMISSIONÁRIAS: VIVO, NET, GVT E ETC;**

Operação Urbana Centro

revisão da lei e o projeto para o centro

INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL DEPARTAMENTO DE SÃO PAULO

Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos

Material elaborado com base no seminário realizado pelo **IAB SP** em 09 de junho de 2017, que contou com a participação dos seguintes especialistas:

Henrique Frota [IBDU - Instituto Pólis]
Kazuo Nakano [FGV – Belas Artes – FMU]
João Whitaker [FAU USP]
Debora Sanches e Luiz Kohara [Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos]
Simone Gueresi
Simone Gatti [FAU USP – IABsp]
LabCidade FAU USP
Guilherme Petrella [Escola da Cidade – Universidade São Judas]
Herta Franco
Pablo Coquillat
Carmem Silva

Temas

1) Sobre o processo de revisão
2) Reflexões Gerais
3) Participação e Controle Social
4) Financiamento
5) Habitação
6) Espaços Públicos

Operação Urbana Centro

sobre o processo de revisão

Operação Urbana Centro

Sobre o processo de revisão

Operação Urbana Centro

reflexões gerais

Operação Urbana Centro

reflexões gerais

- **Necessário trabalhar com as diferentes dinâmicas que envolvem o centro, com objetivos e diretrizes precisas para cada uma delas:**
  - Grande concentração de empregos e viagens
  - Atratividade para a economia criativa
  - Forte presença de atividades econômicas informais
  - Comércio especializado
  - Diversidade de espaços públicos
  - Diversidade cultural da população moradora e circulante
  - Bens tombados e patrimônio cultural
  - Precariedade habitacional: cortiços, habitações e favelas
  - Imóveis vazios e ociosos
  - Problemas de mobilidade urbana
  - Vulnerabilidade social
  - Áreas de insegurança nos períodos noturnos e finais de semana

Operação Urbana Centro

reflexões gerais

- **Necessário diagnósticos precisos para a revisão da operação urbana:**
  - Cartografia social da área (mapear e dimensionar a vulnerabilidade social)
  - Diagnóstico habitacional: mapear a produção habitacional privada e pública, nos anos de vigência da OU Centro, por faixa de renda e por segmentos (Cohab, CDHU, MCMV, Locação Social, etc) e as condições de precariedade habitacional
  - Mapear o que foi produzido com os benefícios da Operação Urbana Centro: TPC, Outorga gratuita – CA 6.
  - Mapeamento da estrutura de propriedade fundiária, bem como as dívidas ativas vinculadas aos imóveis e áreas públicas (dos três entes federativos)
  - Mapeamento dos circuitos econômicos do centro (formais e informais)
  - Projetos de transformação urbana de iniciativa do poder público no perímetro da Operação e seu entorno
  - Levantamento da atribuições de cada esfera institucional da prefeitura para avaliar sobreposições, lacunas, e promover a articulação de ações e políticas públicas

Operação Urbana Centro

Participação e Controle Social

Operação Urbana Centro

Participação e Controle Social

Em 20 anos:

- A Operação Urbana permite que exista uma Comissão Executiva com papel deliberativo e operacional sobre as intervenções no perímetro da operação
- Comissão Executiva exerce o papel de gestor da atuação do mercado privado no território.
- **Como fortalecer o papel da Comissão Executiva para que ela contribua para a gestão da transformação inclusiva do território?**

Operação Urbana Centro

Participação e Controle Social

O que queremos?

- **Articulação com outros colegiados existentes**

Mesmo que as diferentes intervenções no Centro tenham regras próprias e instâncias de participação específicas, a Comissão Executiva da OU Centro deve atuar como um canal de articulação entre as diferentes intervenções urbanas que ocorram na área, tais como:

  - Projeto Redenção – Projeto Campos Elíseos
  - PIU Rio Branco
  - Projetos de Espaços Públicos: Centro Aberto, Vale do Anhangabaú, Parque Augusta
  - Planos de Urbanização e Projetos de Intervenção em ZEIS
  - Programa de Cortiços
  - PPP da Habitação do Centro
  - Outros projetos estratégicos que venham a ser desenvolvido

- **Articulação institucional das instâncias de participação e gestão das ações e programas para o Centro:** **conselhos gestores de ZEIS / conselho de representantes da Subprefeitura / CPOP / comissão executiva da OUCentro**

Operação Urbana Centro

Participação e Controle Social

O que queremos?

- **Revisão da forma de composição da Comissão Executiva,** a fim de inserir um processo democrático na escolha dos representantes e possibilitar sua renovação:
  - Paridade entre sociedade civil e poder público
  - Inclusão de moradores (proprietários e locatários)
  - Paridade de gênero;
  - Indicação de segmentos e não entidades
  - Regras para o estabelecimento de eleições, mandatos com prazos definidos, renovação dos membros, etc.

Por que?

- **Os segmentos sociais contemplados na representação instituída pela Lei não abarca a diversidade de atores sociais atuantes no perímetro da Operação.**
  - Sugestão: composição de segmentos comumente adotadas nas Conferencias das Cidades e Conselho Nacional das Cidades.

Operação Urbana Centro

Financiamento

Operação Urbana Centro

Financiamento

Regras da lei 12.349/1993
Fonte de financiamento: • ***Outorga Onerosa do Direito de Construir para uso não-residencial*** • ***CA máx = 6*** • ***Não computáveis: garagem, áreas destinadas à fruição pública localizadas no nível dos logradouros públicos; salões de festas; cinemas; teatros e anfiteatros; salas de espetáculos; auditórios para convenções, congressos e conferências; museus; creches; educação e cultura em geral.***

Operação Urbana Centro

Financiamento

Em 20 anos:

- **14 propostas com contrapartida financeira aprovadas**, em um universo de 60 apresentadas
-
- Em valores atualizados para 2016, **R$ 87,7 milhões** de receita, incluindo rendimentos financeiros: **menos de 1% do total arrecadado pelas quatro operações urbanas** da cidade de São Paulo
-
- Aproximadamente **50% do total de receitas corresponde a rendimentos financeiros**
-
- **R$ 23,1 milhões gastos**, em valores de 2016: **menos de 0,4% do total de gastos das quatro operações urbana**
-
- Cerca de **12%** do que foi gasto corresponde à **remuneração Emurb/SPUrb/SPObras**

FONTE: PMSP, Gestão Urbana, dez/2016

Operação Urbana Centro

Financiamento

Na realidade de implementação da OUC, a combinação entre o instrumento de arrecadação (OODC), os incentivos oferecidos (gratuidades e descontos) e a dinâmica do mercado imobiliário não permitiu volume significativo de arrecadação.

Mesmo sem volume de arrecadação, com poucos recursos e seus incentivos a OUC pode ter atingido seus objetivos

- adensamento / repovoamento
- valorização da paisagem urbana e a melhoria da infraestrutura e da sua qualidade ambiental
- solução para “habitações subnormais”
- diversificação de usos, incentivando o uso habitacional e atividades culturais e de lazer
- Incentivo à preservação do patrimônio histórico, cultural e ambiental urbano
- Ampliação e articulação dos espaços de uso público
- Melhoria das condições de acessibilidade à área central da cidade

- **Atingiu?**

Operação Urbana Centro

Financiamento

Qualquer proposta de mudança que pressuponha FINANCIAMENTO VIA contrapartidas financeiras do MERCADO imobiliário tem que analisar todos os elementos desta equação.

Instrumento de arrecadação

OODC ou CEPAC
Outras contrapartidas financeiras (parte do TDC, por ex.)

Interesse do mercado

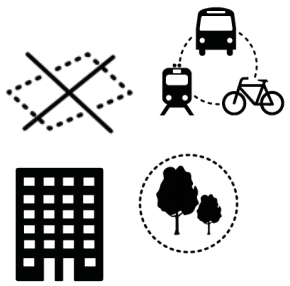
Mapear tendências do mercado imobiliário, em vez de expectativa irreal de arrecadação
Estabelecer critérios claros de atendimento ao interesse coletivo (cota parte, cota de solidariedade, cota ambiental, por ex.)

Empreendimentos que geram contrapartida financeira

Rediscutir gratuidades e CA básico

$$

Concentrar financiamento em prioridades em vez de pulverizar "apoios" a projetos pontuais de iniciativas desarticuladas
Só financiar habitação e projetos que articulem uma rede de espaços públicos e mobilidade previamente discutida, por ex.



A maior parte dos objetivos talvez não exija financiamento, mas regras e incentivos claramente definidos e articulados

Operação Urbana Centro

Habitação

Operação Urbana Centro

Habitação

Em 20 anos:

- Perímetros de Reabilitação Integral do Habitat (PRIH) em 2004 com uma lógica de intervenção sistêmica sobre condições de moradia
- Reaproximação do mercado residencial a partir de 2008, inicialmente com ações de retrofit e mais recentemente com promoção de lançamentos novos de studios para classe média
- Valorização imobiliária com aumento do preço de venda e
- Dinamização e aumento dos preços no mercado de aluguéis
- Permanência dos cortiços: intensificação da insalubridade?
- Aumento da população em situação de rua
- Surgimento de novas favelas
- Vazios urbanos e imóveis ociosos permanecem, agora com notificação PEUC para controle da função social da propriedade
- Aumento do número de ocupações de imóveis vazios por movimentos de luta por moradia
- Demarcação de perímetros de ZEIS 3 em 2002, 2004 e ampliação de ZEIS em 2014 e 2016
- PPP da Habitação Casa Paulista e a dificuldade de fazer habitação social via propriedade privada para baixa renda em terrenos (e prédios) da área central
- Locação Social realizadas pela COHAB-SP (Senador Feijó, Asdrubal do Nascimento, Vila dos Idosos, Parque do Gato, Olarias, Palacete dos Artistas), sendo no perímetro da OUC: Senador Feijó, Asdrubal do Nascimento e Palacete dos Artistas.
- TR Censo dos Cortiços

Operação Urbana Centro

Habitação

Regras da lei 12.349/1993	Regras do PDE e LPUOS
• *R2v - CA máx = 6* • *Outorga Onerosa do Direito de Construir para uso residencial (isenção)* • *Obrigatoriedade de solução habitacional definitiva promovida pelo agente privado nos casos de remoção de cortiços para empreendimentos imobiliários novos (Art. 5º)* • *Constitui-se como objetivo específico da OUCentro promover a melhoria da qualidade de vida de moradores de habitações subnormais* • *não estabelece nenhum dispositivo para facilitar / desonerar a aquisição de imóveis para a promoção de HIS (dação em pagamento / remissão da dívida / arrecadação por abandono – nos casos de dívidas ativas)* • *não incorpora instrumentos importantes de indução da função social da propriedade, tampouco de reserva fundiária para promoção de HIS, tais como: PEUC / IPTU Progressivo no Tempo / Desapropriação com títulos da Dívida Pública e ZEIS (sobretudo a categoria que se refere a áreas infraestruturadas com concentração de imóveis vazios e ociosos – ZEIS 3).*	• *ZEIS CA máx. = 4* • *Cota de Solidariedade* • *Serviço de Moradia Social* • *Zonas de Centralidade com CA máx = 2* • *Articulação de instrumentos para promoção de HIS em imóveis que não cumpram a função social da propriedade (PEUC/Consórcio Imobiliário + ZEIS)* • *HIS 1, HIS 2* • *HMP* • *PMH (Serviço de Moradia Social + Locação Social + Programa de Cortiços)*

Operação Urbana Centro

Habitação

Algumas propostas:

- Estabelecer instrumentos e procedimentos que articulem preservação de patrimônio histórico e promoção de HIS
- Cota de Solidariedade diferenciada no perímetro da OU Centro: para empreendimentos maiores que 10 mil m² e destinada a HIS 1
- Novos formatos para ampliação do parque público de locação social, em parceria com o mercado imobiliário privado (ações que se iniciaram na gestão anterior)
- Diante da necessidade de se pensar o enfrentamento da precariedade habitacional por meio de ações/ programas que articulem diferentes políticas setoriais – há a necessidade de articular as ações na área central com os Planos de Intervenção em ZEIS 3, com as Planos Regionais das Subprefeituras envolvidas – vale resgatar a experiência dos PRIHs (perímetros de reabilitação integrada do Habitat – Luz e Glicério nos perímetros de ZEIS 3).

Operação Urbana Centro

Espaços públicos

Operação Urbana Centro

Espaços públicos

Em 20 anos:

- **Inúmeros projetos idealizados, mas não concretizados**
-
- **Questões sobre os projetos realizados ou idealizados:**
  - **Ou obras vultuosas que necessitaram aporte de recursos de diversas fontes (não só Operação Urbana)**
    - Praça Roosevelt (realizado)
    - Parque Dom Pedro e Anhangabaú (idealizado**)**
  - **Ou programas menores que não tiveram representatividade enquanto política**
    - Melhorias pontuais
    - Constante manutenção das calçadas sem conseguir efetivos resultados
  - **Ou programas que enfrentaram disputas políticas e sociais**
    - Abertura e fechamento de rua (calçadões na área central: Marta, Serra)
  - **Programas sem continuidade: Centro Aberto**

- **Desarticulação entre programas e tempo de realização de intervenções**

Operação Urbana Centro

Espaços Públicos

- **O que queremos?**

CLAREZA NO ESCOPO DO PROJETO

- Montagem de política que enfrente o tema, com diretrizes e ações programáticas perenes e atualizáveis – romper com a ideia que somente obras vultuosas é que resolverão os problemas ligados aos espaços públicos

INOVAÇÃO NOS CONTEÚDOS E FORMAS DE ELABORAÇÃO DOS PROJETOS/PROGRAMAS

- Incorporação das demandas dos usuários (moradores, trabalhadores formais e informais, fluxo de passagem, grupos culturais, etc) – superação do projeto tecnocrático enquanto solução
- Diversificação das atividades e formas de usos – suporte e fomento diante da constante atualização das formas de uso e apropriação que os espaços públicos tem (formas mais ágeis de enxergar potencialidades e dialogar com elas)
- Equacionamento sobre a utilização de materiais, formas de sinalização, mobiliários, articulação com redes de infraestrutura, etc.

DEFINIÇÃO DE ESCALAS DE ATUAÇÃO

- Definição de escalas de atuação dos programas e intervenções para montar uma estratégia de realização (praças, ruas, resquícios de áreas públicas)
- Definição do que é estrutural (necessário para escala metropolitana) e o que é local (relativa ao bairro) –
- Reconhecimento das particularidades e complexidades dos locais

Operação Urbana Centro

Espaços Públicos

- **O que queremos?**

PROPOSTA DE GESTÃO

- **Articulação com as políticas setoriais para potencializar funções já existentes nos espaços** (consulta a órgãos, acesso à cultura, moradia, compras, hotéis, circuito de turismo, etc.)
- **Repactuação sobre as formas de gestão**, envolvendo regulação, regulamentação, definição de atribuições, contrapartidas quanto as formas de uso e permanência, procedimentos para manutenção, negociação sobre os tempos de implantação, ativação, apropriação, incremento, manutenção, reinvenção
- **Definição de um conjunto de diretrizes para atendimento dos projetos que forem pensados para se implantar no território** (montagem de estratégia, não precisa fechar na lei, é preciso definir como é o encadeamento das definições e quais as diretrizes a serem respeitadas)
- **Estabelecimento de canais de diálogo dos usuários com a administração**
- **Diálogo com o conjunto de normativas sobre o tema** (Lei Cidade Limpa, Lei de Gestão Participativa de praças, termos de concessão e cooperação com a sociedade civil, etc)
- **Respeito e aplicação severa do princípio da dignidade Humana (CF) particularmente no tratamento, abordagem da relação entre os espaços públicos (seus projetos e sua zeladoria) e população vulnerável** como população em situação de rua, trabalhadores ambulantes, catadores de materiais recicláveis, crianças idosos, mulheres, jovens, pessoas com deficiência, migrantes e refugiados. O espaço publico não deve ser hostil e seu projeto deve pressupor políticas sociais de inclusão e promoção humana.

Simone Gatti e Higor Carvalho
Representantes do IABsp

Debora Sanches e Francisco Comaru
Representantes do Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos

Junho de 2017

PRÓXIMA REUNIÃO ORDINÁRIA

24 de julho de 2017 - segunda-feira 14h

Ed. Martinelli 15º andar – sala 154