

**ATA DA 108ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA
OPERAÇÃO URBANA CENTRO**
Realizada em 25 de JULHO de 2013
Rua Líbero Badaró 504 / auditório / 26º andar do Condomínio Martinelli
SP - URBANISMO

REPRESENTANTES PRESENTES

1. SÃO PAULO URBANISMO – SP URBANISMO

GUSTAVO PARTEZANI RODRIGUES - representante titular

ENEIDA HECK – representante suplente

2. SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA

LIA MAYUMI – representante titular

3. SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

JACQUELINE HELENA MAZONI - representante titular

ANA LÚCIA ANCONA - representante suplente

4. ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO – ACSP

MARCELO FLORA STOCKLER - representante suplente

5. ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO - AVC

MARCO ANTONIO RAMOS DE ALMEIDA - representante titular

ANTÔNIO JOSÉ AYRES G. ZAGATTO - representante suplente

6. INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL - IAB

LUCIANO MARGOTTO SOARES - representante titular

7. SECOVI

EDUARDO DELLA MANNA - representante titular

8. MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO

SUELY MANDELBAUM - representante suplente

9. CENTRO GASPAR GARCIA

FABIANA ALVES RODRIGUES - representante titular

DEMAIS PARTICIPANTES

SÃO PAULO URBANISMO:

FABIO TEIZO BELO DA SILVA - CHG-CHEFIA DE GABINETE

PATRÍCIA LUTZ VIDIGAL - ASSESSORIA DDE/DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO

SEHAB

LARISSA BUENO MENDONÇA - DEARCENRO

1. Expediente:

Com o quorum suficiente de 5 representantes, o arqº Gustavo Partezani Rodrigues como representante titular da SP – Urbanismo¹ deu início a esta reunião às 9h 45'. Recepcionou os representantes da Comissão Executiva (CE) presentes e se apresentou como titular da DDE - Diretoria de Desenvolvimento da SP – Urbanismo. Esclareceu que, na atual administração, a SP – Urbanismo está desenvolvendo uma série de trabalhos mediados pelas diversas secretarias, com foco na Área Central, de forma a possibilitar uma reflexão e o entendimento dos problemas dos espaços públicos dessa área. Acrescentou que essas questões deverão gerar a construção de um fórum de debates e articulação de propostas. E, que haverá um convite especial aos representantes da CE para que participem dos trabalhos – em reuniões ordinárias ou

¹ Nomeado pela Portaria PREF/GAB-213, de 05 de julho de 2013.

**ATA DA 108ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA
OPERAÇÃO URBANA CENTRO
Realizada em 25 de JULHO de 2013
Rua Líbero Badaró 504 / auditório / 26º andar do Condomínio Martinelli
SP - URBANISMO**

extraordinárias - com o objetivo de discutir o processo de resignificação dos espaços públicos da Área Central.

Sueli Mandelbaum se pronunciou sobre o projeto da Casa Paulista, considerando ser importantíssimo, apresentá-lo a esta CE, antes da licitação, pois identificou problemas concernentes às ZEIS e à falta de participação popular e, principalmente, quanto à inexistência de diretrizes urbanísticas para o projeto, por parte da Prefeitura. Em resposta, Gustavo Partezani Rodrigues informou que esse projeto terá suas fases monitoradas, e que, esta CE deverá participar, tal como na revisão do PDE, que propõe formas legítimas de discussão de projetos com a sociedade.

Marco Antônio Ramos de Almeida pediu a palavra para reforçar a mensagem que, por email, ontem, enviara para os colegas representantes. Relatou que acompanhou a CE desde o início, antes mesmo de sua efetiva formação, através do antigo PROCENTRO. Lembrou que há 20 anos, a AVC fez estudos e livros sobre o “calçadão”, e que passados todos esses anos, nenhuma proposta foi levada à frente. Reforçou que a experiência de quase 20 anos, lhe dá condições de colocar essas questões, não como críticas à atual administração, mas como indagação sobre atribuições que são dadas à CE e depois retiradas. A título de sugestão, citou que para recuperar o Centro deveria haver uma estrutura responsável que pensa e programa ações tal como o antigo PROCENTRO. E, ainda, acusou a falta de um guichê único, de uma agência ou companhia que exerça esse papel, fato que inibe empreendimentos na área.

Sueli Mandelbaum comentou que nos 3 anos que integra a CE, percebeu que essa comissão não é deliberativa, dependendo da aprovação da empresa.

Gustavo Partezani Rodrigues esclareceu que a CE independe da SP – Urbanismo, e que o Secretário já manifestou a intenção de colaborar com esta comissão e, que, há a intenção do governo em fortalecer a legitimação dessas representações como foros de discussão e articulação. Ressaltou a importância dos desabafos, reforçando que é importante ter a experiência e a memória da CE, que deverá ser propositiva e operativa e será o espaço para a legitimação de decisões importantes. E, que, no Plano de Metas Territoriais do Governo um dos compromissos é o de Requalificação do Centro, onde o “calçadão” será prioridade. Além das reuniões ordinárias e extraordinárias haverá as de discussão de projetos específicos que poderão ser definidos em 3 meses. A próxima reunião ordinária está prevista para o dia 28/08/2013, data que coincidirá com a finalização do “Open Office” com a equipe do escritório dinamarquês “Gehl Architects” - com foco na avaliação do papel do Vale do Anhangabaú - e, desde já, a CE está convidada para participar dessa agenda, que terá início no dia 20/08/2013. Em futuras reuniões poderão ser apresentadas as propostas para o “calçadão”, para o Parque D Pedro II. A CE é o foro e está qualificada para discussão de projetos para o Centro.

Sobre a alteração da agenda de reuniões, por enquanto, ficou combinado que as reuniões ordinárias mensais ficarão mantidas nas últimas 4ª feiras, agenda que, se necessário, poderá ser revista, futuramente.

Após essa introdução, em que a Coordenação apresentou esclarecimentos gerais e respostas às questões específicas levantadas pelos representantes citados acima, e

**ATA DA 108ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA
OPERAÇÃO URBANA CENTRO**
Realizada em 25 de JULHO de 2013
Rua Líbero Badaró 504 / auditório / 26º andar do Condomínio Martinelli
SP - URBANISMO

dado o adiantado da hora, foi feita uma breve apresentação sobre a OU Centro (item 1.1. da pauta, com abordagem sobre os conceitos gerais e dispositivos previstos na Lei 12.349/1997), com demonstrações dos quadros sumários sobre a situação dos recursos financeiros da conta vinculada com saldo final em até 31/05/2013 de R\$ 34.252.435, 97, e sobre o número de propostas de OU Centro, desde a aprovação da lei em junho de 1997 até julho de 2013, a saber: protocoladas (123) aprovadas (22) e em análise (sendo, 21 custodiadas e que tratam de solicitação de transferência de potencial de ZEPEC, atualmente, represadas pelas atuais condições de preços de mercado e 7 sobre exceções à LUOS). Esses dados estão sendo avaliados e deverão ser atualizados. Ainda, foi apresentado o quadro de Potencial Construtivo Adicional (PCA) e exceções concedidas na OU Centro, desde a aprovação da lei em 1997, que totalizam menos de 120 mil m² computáveis, inclusive, considerando as aprovadas pela OU Anhangabaú, que foram transferidas para a OU Centro. Também, constaram os dados das propostas referentes à venda de PCA para fora da área da OU Centro, por transferência de imóveis tombados que totalizaram, apenas, 11.216,83 m² computáveis.

A seguir, a Coordenação encaminhou a apresentação e discussão das propostas conforme previsto no item abaixo.

2. Ordem do Dia

2.1. Propostas de adesão à OU Centro

2.1.1. Reapresentação da proposta que constituiu o **PA 2012-0.181.101-1/SP – Urbanismo 118**, que será reencaminhada à deliberação da Câmara Técnica de Legislação Urbanística (CTLU) para alteração da Certidão emitida, em dezembro/2012. Tal alteração é referente apenas ao item categoria de uso de nR1 para nR2 / associação profissional com local de reunião, tendo como **solicitante a Ordem dos Advogados do Brasil (OAB)** / SP - Contribuinte: nº 005.024.0667- 4 / Rua Maria Paula 23, 29, 35 com Brigadeiro Luís Antônio, 258 / para projeto de reforma de edifício de serviços com solicitação de aumento de Taxa de Ocupação (TO).

Foi esclarecido que a deliberação desta CE resultará numa nova Resolução de encaminhamento da proposta à CTLU, propondo o enquadramento citado. Colocada em votação pela Coordenação a proposta foi aprovada por unanimidade, por 9 votos. O texto da Resolução 02/2013/OU Centro, que foi aprovada nesta reunião, foi anexado a esta ata.

2.1.2. Informações preliminares sobre a proposta de implantação do **Complexo Cultural Luz** empreendimento institucional de caráter sócio-educativo do Governo do Estado de São Paulo (GESP), promovido pela Secretaria de Estado da Cultura (SEC), projetado pelo escritório de arquitetura suíço Herzog & de Meuron, e que será a sede da Escola de Música do Estado de São Paulo – Tom Jobim e da São Paulo Cia de Dança. O empreendimento se localiza na quadra configurada pela Av. Duque de Caxias (logradouro que perfaz o perímetro da área da OU Centro no setor noroeste); Rua Dino Bueno; Rua Helvétia e Rua Barão de Piracicaba.

**ATA DA 108ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA
OPERAÇÃO URBANA CENTRO**
Realizada em 25 de JULHO de 2013
Rua Líbero Badaró 504 / auditório / 26º andar do Condomínio Martinelli
SP - URBANISMO

A Coordenação apresentou imagens e dados do projeto - suas principais características e as fases previstas para sua implantação – que foram fornecidos pela SEC que, preliminarmente, solicitou à SP – Urbanismo informações sobre os procedimentos e etapas para aprovação da proposta nos termos da OU Centro. A implantação do empreendimento cultural deverá ser iniciada em 2014. Na apresentação da proposta foi ressaltado que o projeto se localiza no limite do perímetro da OU Centro. Tal como se apresenta o projeto está à revelia da LUOS e, se não for enquadrado como objeto de OU Centro não poderá ser aprovado.

A seguir foi colocada em votação a ata da reunião anterior conforme previsto no item abaixo.

1.2. Aprovação da ata da 107ª reunião ordinária

A ata da 107ª reunião ordinária foi aprovada pelos representantes presentes na ocasião e que compareceram a esta 108ª reunião ordinária.

Às 12 h :15' esta reunião foi dada como encerrada pela Coordenação.

Ata elaborada por Eneida Heck / ata 108ª ORDINÁRIA / julho 2013 / GOU -DFG / DDE
www.spurbanismo.sp.gov.br

RESOLUÇÃO 02/2013/OPERAÇÃO URBANA CENTRO

A **COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO** pelas atribuições que lhe são conferidas pelo artº 17 da Lei 12.349/1997, na sua 108ª reunião ordinária, realizada em 25 de julho de 2013, deliberou favoravelmente pelo encaminhamento do **Processo PA - 2012-0.181.101-1 / SP – Urbanismo 118** à Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU, que trata da solicitação de adequação da Certidão nº 09/13/SMDU/CTLU – Operação Urbana Centro, no que tange ao item:

“a) Categoria de Uso pretendida nR2 – Associação Profissional com local de reunião”

Para encaminhamento à deliberação final da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU da Secretaria Municipal Desenvolvimento Urbano - SMDU.