SP-URBANISMO

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.P.
MICROFILME nº 658291 /2013

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA SP-URBANISMO REALIZADA NO DIA 26 DE JULHO DE 2012**

No dia vinte e seis de julho de dois mil e doze, às nove horas e trinta minutos, por convocação do Senhor Presidente reuniu-se ordinariamente o Conselho de Administração da SP Urbanismo, em sua sede social, na Rua São Bento, 405 - 16º andar – sala 162, registrando-se a presença dos Conselheiros que subscrevem a presente ata, bem como do Dr. Fábio Teizo Belo da Silva, Chefe de Gabinete Substituto da São Paulo Urbanismo, Dr. Domingos Pires de Oliveira Dias Neto, Diretor de Desenvolvimento e Gestão da São Paulo Urbanismo, da Arqª Thaisa Folgosi Froes, Assessora da Diretoria de Desenvolvimento e Gestão e Engº Omar Ayub, da São Paulo Obras. Para a reunião foi aprovada previamente a seguinte pauta: 1) Apresentação do Projeto da Praça Roosevelt e 2) Assuntos Gerais. Iniciando os trabalhos, o Senhor Presidente do Conselho de Administração Dr. Francisco Vidal Luna passou a palavra Arqª Thaisa Froes, que apresentou fotos da Praça Roosevelt nos anos de 1950 e 1960 e o projeto original de 1970, retratando a situação anterior à reforma. Informou que a Praça tem, conexão com outras intervenções na área central, como o Instituto Clemente Ferreira, o restauro de edifícios da EMEI Patrícia Galvão, o Instituto de Cultura Artística, a recuperação de edifícios, a criação de novas circulações, a Escola de Artes Teatrais, a requalificação da Rua Nestor Pestana e o alargamento da Rua Martins Fontes. Os estudos para requalificação da praça começaram em 2005 e ao longo do tempo, o projeto sofreu algumas adaptações por conta de restrições da estrutura existente e também para atender demandas da população. Foi mostrada a Igreja da Consolação, o projeto do playground, floricultura, o comando da GCM, o cachorródromo, o totem, marco velho da praça e o posto policial. Estão sendo construídos sanitários públicos. O Engº Omar Ayub informou que a reforma do estacionamento será objeto de outra licitação que está sendo preparada. Quanto ao Castelinho, está em processo de desapropriação. O Presidente do Conselho perguntou sobre as outras partes que não vão ficar prontas agora. Foram mostradas fotos das obras, retratando o mobiliário urbano. Foi informado que a feira está atualmente na Rua Gravataí. Respondendo a um questionamento da Conselheira Regina Meyer, o Engº Omar Ayub informou que a drenagem está pronta. O Conselheiro Roberto Luna pediu informações sobre a grade que fica em volta da igreja, pois considera que a área verde faz parte da praça e como existe uma grande área de mata, acharia interessante que integrasse a Praça. O Engº Omar Ayub informou que foi considerada a remoção do muro, mas que o desnível é grande e que esta ação não foi possível. Haverá posto da GCM funcionando por 24 horas. Era intenção dos moradores fechar a praça. Ontem saiu publicado no DOC a remoção de 4 árvores. A Arqª Thaisa Froes mostrou fotos da floricultura e pergolado, uma outra visão do projeto. A SABESP já realizou a ligação de água e esgoto. O Conselheiro Candido Malta, observando os bancos enfileirados, ponderou que se preocupa com o "espaço de convivência" da praça, pois considera que a mesma deve funcionar como um "estar urbano", ambientado como uma sala de estar, com conjunto de bancos dispostos de forma que as pessoas pudessem sentar e conversar. Sugeriu, se possível, revisar o projeto, criando esses espaços.A Conselheira Regina Meyer falou que, vendo as fotos, parece que têm poucos bancos. Foi mostrada a localização dos bancos.A Conselheira Regina Meyer acrescentou a importância da iluminação, preocupação com a frequência à noite, perguntando se não havia uma foto noturna; ao que o Presidente do Conselho acrescentou que realmente a iluminação é fundamental. A Arqª Thaisa Froes disse que, como a praça já teve problemas com a segurança, existe muita preocupação

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.P.
MICROFILME Nº 658291 /2013

neste sentido. O Conselheiro Candido Malta disse que é preciso que a praça tenha o caráter de acolher. Foi informado de que, no plantio dos canteiros, os alunos participaram e que a intenção realmente é atrair pessoas. Em seguida, foi mostrado o detalhe do paisagismo e a rampa de acesso à praça. O Dr. Domingos Pires comentou sobre um projeto no exterior, onde a primeira preocupação é com o programa, depois com os equipamentos e em terceiro lugar vem o orçamento, que realmente o entorno pode ajudar, que a Praça Roosevelt não é como a Praça da Sé, que basicamente é uma praça de circulação. O Engº Omar Ayub informou que no sanitário feminino existe um fraldário justamente prevendo a presença de famílias na praça. O Conselheiro Candido Malta sugeriu que os bancos poderiam ser organizados formando módulos em "L", dispostos de forma aleatória, e também poderiam utilizar-se bancos com encosto, perguntando se a sugestão era oportuna. O Presidente do Conselho esclareceu que os membros do Conselho de Administração não têm o poder de decisão e que não lhes compete mudar os projetos, porém poderia ser encaminhada uma solicitação para avaliação da possibilidade de alguma mudança. Omar Ayub informou que poderia verificar, junto à contratada, a possibilidade de mudar a disposição dos bancos de madeira, quanto aos de alvenaria não seria possível. Dr. Domingos Pires alertou que por ser um projeto do BID, qualquer mudança poderia implicar em muita burocracia. A Conselheira Regina Meyer sugeriu um estudo de pós-ocupação da praça para acompanhar as demandas e verificar a possibilidade de alteração do projeto ou do programa, pois o bom projeto é aquele adaptável às necessidades. Os Conselheiros foram informados que a Praça Roosevelt tem a vantagem de já possuir equipamentos e atividades em seu entorno que podem contribuir para a dinâmica da praça e para sua ocupação tanto de dia quanto à noite, como por exemplo, o colégio na rua Guimarães Rosa, a igreja da Consolação, os bares e teatros da rua Martinho Prado. O Conselheiro João Cyro comentou que a Praça Roosevelt sempre foi mal resolvida e que o sucesso do projeto depende da apropriação da comunidade. Ele deu como exemplo um estudo do qual participou, onde em um mesmo bairro havia boas escolas e outras muito ruins, que as boas eram as que tinham Associação de Pais e Mestres funcionando, assim, enfatizou a importância do envolvimento da comunidade no projeto da praça. A Arq. Thaísa informou que existe o diálogo com a comunidade e os comerciantes desde o início do projeto, e que inclusive já foram realizadas apresentações e discussões do projeto com a comunidade em reunião realizada no salão da igreja. O Presidente do Conselho acha que, se a praça for acolhedora, poderá também ser frequentada pelo pessoal da igreja e que antigamente havia uma barreira no entorno, e que os equipamentos em cima pioravam a situação. A Conselheira Regina Meyer falou que praça é um equipamento complexo e o Conselheiro Candido Malta acrescentou que a expectativa é a de que agora vai dar certo. Em Assuntos Gerais, o Dr. Domingos Pires chamou a atenção dos presentes para os cálculos no quadro, referentes aos estudos de contrapartida para a Operação Urbana Água Branca, cuja Lei encontra-se em revisão. Os cálculos referiam-se a uma forma de incentivar a doação de terreno em troca de potencial adicional construtivo ou desconto no pagamento em CEPACs. O Conselheiro Ricardo Leite falou que para haver a doação é necessário que a área seja muito grande. A Arqª Thaisa complementou dizendo que os incentivos e descontos influenciam diretamente no desenho urbano, pois um único empreendimento pode consumir estoque que seria necessário para verticalização de um eixo inteiro e não apenas de um único lote. Ou então se não houver diretrizes de ocupação do lote, podem surgir torres soltas no interior da quadra ao invés de ocupação da borda com gabarito mais baixo – conforme as diretrizes da revisão da Lei da

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.P.
MICROFILME Nº 658291 /2013

Água Branca. O Conselheiro Candido Malta sugeriu a aprovação de um plano urbanístico para a quadra como orientador de um "bônus" a ser dado aos empreendimentos que constroem seguindo este plano e Regina Meyer acrescentou que o desenho deve orientar a regra. Dr. Domingos Pires informou que já na revisão da Lei da Água Branca constam parâmetros urbanísticos que direcionam o desenho urbano da área, e que todos os novos empreendimentos com mais de 500m² de área construída devem seguir essas regras. O Conselheiro Francisco Luna comentou que o proprietário não pode ser obrigado a doar, ao que o Dr. Domingos Pires complementou que assim seria uma desapropriação indireta. Foi lembrado pelo conselheiro Candido Malta que na Av. Paulista, a doação foi obrigatória, estipulada por lei. Dr. Domingos Pires informou que o assunto ainda está sendo estudado e que ainda serão feitas outras reuniões para definição. Não havendo nada mais a tratar, o Presidente do Conselho encerrou a reunião e eu, , Liane Faiock, , lavrei a presente ata que, após análise e aprovação, foi devidamente assinada pelos Senhores Conselheiros presentes.

São Paulo, 26 de julho de 2012

FRANCISCO VIDAL LUNA
Presidente

ALBERTO GOLDMAN
Membro

CANDIDO MALTA CAMPOS FILHO
Membro

JÂNIO QUADROS NETO
Membro

3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.572.625/0001-66
R.T.D. Praça Padre Manoel da Nóbrega, 20 - Centro - CEP. 01015-010 - São Paulo/SP

| | |
|---|---|
| Emol. | R$ 64,70 |
| Estado | R$ 18,39 |
| Ipesp | R$ 13,62 |
| R. Civil | R$ 3,41 |
| T. Justiça | R$ 3,41 |
| Total | R$ 103,53 |

Selos e taxas Recolhidos p/verba

Protocolado e prenotado sob o n. **753.542** em **18/07/2013** e registrado, hoje, em microfilme sob o n. **658.291** , em pessoa jurídica.
Averbado à margem do registro n. **658290**
São Paulo, 31 de julho de 2013

Bel. José Maria Siviero - Oficial
Bel. Francisco Roberto Longo - Oficial Substituto

Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica - S.P.
MICROFILME Nº 658291 /2013

JOÃO CYRO ANDRÉ
Membro

LÚCIA MIYUKI OKUMURA
Membro

LUIZ RICARDO PEREIRA LEITE
Membro

MIGUEL LUIZ BUCALEM
Membro

REGINA MARIA PROSPERI MEYER
Membro