

**ATA DA 101ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA
OPERAÇÃO URBANA CENTRO**
Realizada em 27 de junho de 2012 – 09h 30'
Rua Líbero Badaró 504 / 26º andar do Condomínio Edifício Martinelli /
SP - URBANISMO

REPRESENTANTES PRESENTES

1. SÃO PAULO URBANISMO – SP URBANISMO

ENEIDA HECK – representante suplente

2. SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

MARCELO BERNARDINI - representante suplente

3. SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA – SMC

WALTER PIRES - representante suplente

4. ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO - AVC

MARCO ANTÔNIO RAMOS DE ALMEIDA - representante titular

5. FEDERAÇÃO BRASILEIRA DE BANCOS – FEBRABAN

CELSO OXANDO – representante suplente

6. MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO

SUELY MANDELBAUM - representante suplente

7. INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL – IAB

JOSÉ PAULO CASTILHO - representante suplente

8. SECOVI

EDUARDO DELLA MANNA - representante titular

PARTICIPANTES

SÃO PAULO URBANISMO – SP URBANISMO:

Fábio Teizo B. Silva - Superintendência de Gestão das Operações Urbanas / SOU

Ricardo Grecco Teixeira e Sonia Piszgzman Cupersmid do NPR – Núcleo de Programa de Revitalização do Centro da SP – Urbanismo

Vladimir Ávila / GOU / SOU / DDG

Expediente

1.1. Aprovação da Ata da 100ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro.

A reunião teve o início às 9h 35', sob a coordenação da arq.ª Eneida Heck, que colocou em votação a aprovação da ata da 100ª Reunião Ordinária da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro, realizada em 30/05/2012. A ata foi aprovada pelos representantes.

2. Ordem do Dia:

2.1. Apresentação da situação atual das ações do PROCENTRO / BID pela a equipe integrante do NPR – Núcleo de Programa de Revitalização do Centro da SP – Urbanismo.

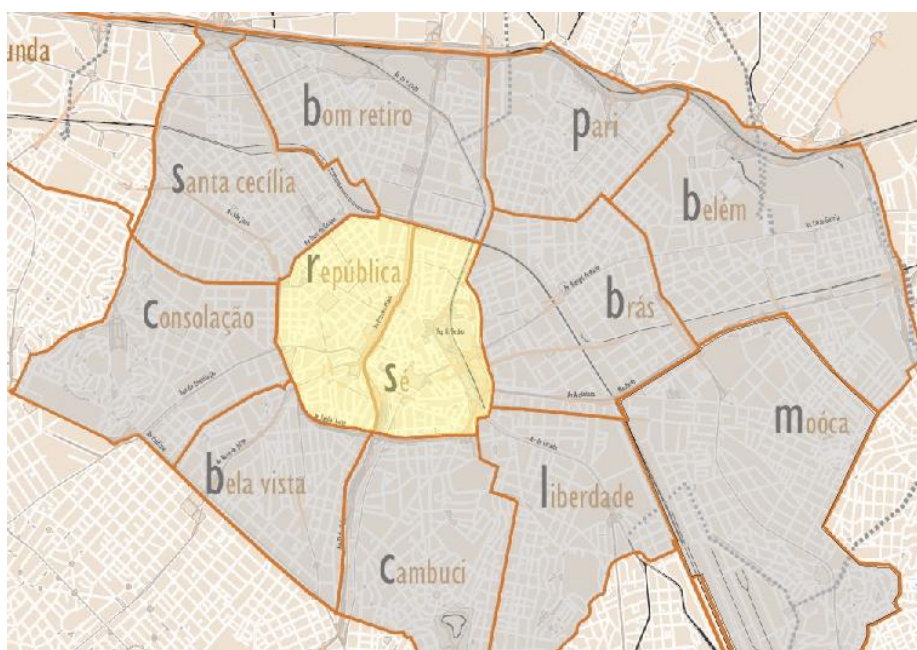
Dando sequencia aos levantamentos sobre Intervenções Públicas e Privadas na Área Central e conforme já informado na pauta, a Coordenação solicitou a Ricardo Grecco do **NPR – Núcleo de Programa de Revitalização do Centro da SP – Urbanismo** que iniciasse a apresentação - constituída de um resumo executivo; histórico e situação atual e evolução financeira - do “Programa de Reabilitação da Área Central do Município de São Paulo - PROCENTRO”. Ricardo Grecco destacou que o papel da SP Urbanismo é de atuar como executora do PROCENTRO coordenando e apoiando a ação dos Subexecutores, responsáveis pelo conjunto de ações setoriais para o alcance dos objetivos e metas do citado Programa, que “**tem**


(*) Os dados, desenhos e imagens constantes desta ata da 101ª reunião da Comissão Executiva da OU CENTRO são partes integrantes da apresentação da situação atual das ações do PROCENTRO / BID pela a equipe integrante do NPR – Núcleo de Programa de Revitalização do Centro da SP – Urbanismo / junho/2012 / site: www.procentro.com.br


**ATA DA 101ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA
OPERAÇÃO URBANA CENTRO**
Realizada em 27 de junho de 2012 – 09h 30'
Rua Líbero Badaró 504 / 26º andar do Condomínio Edifício Martinelli /
SP - URBANISMO

a finalidade de promover o desenvolvimento econômico e social da região, dinamizando e criando condições de atração e suporte de atividades compatíveis com o centro metropolitano, promovendo a reabilitação urbanística e ambiental da área, com inclusão social. O Programa foi estruturado em 05 componentes: reversão da desvalorização imobiliária e recuperação da função residencial; transformação do perfil econômico e social da área central; recuperação do ambiente urbano; transporte e circulação; fortalecimento institucional do município.”

Abaixo, o mapa contendo a área de abrangência do programa que, além dos Distritos da República e da Sé, que constituem a área de intervenção, incorporam como área de impacto os demais distritos que compõem a Subprefeitura da Sé e alguns pertencentes à Subprefeitura da Mooca.



 Área de Intervenção

 Área de impacto

Em resumo Grecco apresentou os seguintes dados que caracterizam o programa:

- Órgão Co-financiador: Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID
- Mutuário: Prefeitura da Cidade de São Paulo;
- Data de Assinatura: 02/06/2004;
- Alteração Contratual: 04/04/2012
- Financiamento: US\$ 100,4 milhões;
- Contrapartida Local: US\$ 84,5 milhões;
- Valor Total do Programa: US\$ 184,9 milhões
- Comprometimento de Recursos: 02/06/2012

**ATA DA 101ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA
OPERAÇÃO URBANA CENTRO**
Realizada em 27 de junho de 2012 – 09h 30'
Rua Líbero Badaró 504 / 26º andar do Condomínio Edifício Martinelli /
SP - URBANISMO

- Data do Último Desembolso: 02/12/2012
- 1.ª Parcela amortização: 02/12/2010;
- Data da Última Parcela de Amortização: 02/06/2029.

Conforme os 05 componentes em que foi estruturado o Programa apresenta a seguinte distribuição de custos (em milhões):

Componentes	Valor em US\$	(%)
1 - Reversão da desvalorização imobiliária e recuperação da função residencial	11,00	5,95
2 - Transformação do perfil econômico e social da área central	3,13	1,70
3 - Recuperação do ambiente urbano	113,96	61,63
4 - Transporte e circulação	36,70	19,85
5 - Fortalecimento Institucional do Município	5,00	2,71
ADMINISTRAÇÃO	15,11	8,17
TOTAL	184,90	100,00

Grecco explicou que o contrato entre o Município de São Paulo e o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) foi assinado em 2004, com duração inicialmente prevista de 05 anos. Foi revisto e adequado em 2006, e aprovado em 2011 pelo BID e COFIEEX – Comissão de Financiamentos Externos do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão. Em abril de 2012 foi assinada alteração contratual entre o BID e o Município de São Paulo com as alterações propostas e novo quadro de custos do Programa, alterando o aporte da Prefeitura de US\$ 67,0 milhões para US\$ 84,5 milhões. Ficaram alteradas as datas do prazo de comprometimento e desembolsos dos recursos do financiamento, passando respectivamente para 02/06/2012 e 02/12/2012.

Do total de 104 ações do programa temos o seguinte quadro:

AÇÕES CONCLUÍDAS – 74, tendo como principais obras:

1 – Obras de Recuperação da Fachada do Teatro Municipal: Empresa: Concrejato Serviços de Engenharia S.A; Valor: R\$ 8.212.679,11, sendo 85% BID e 15% PMSP; Encerramento da obra: Dezembro de 2010; **Subexecutor: SMC**

2 – Obras do Plano Integrado de atualização tecnológica do Palco do Teatro Municipal: Empresa: Técnicas Eletro Mecânicas TELEM S/A; Valor: R\$ 20.313.448,96, sendo 80% BID e 20% PMSP; Encerramento da obra: Dezembro de 2011; **Subexecutor: SMC**

3

(*) Os dados, desenhos e imagens constantes desta ata da 101ª reunião da Comissão Executiva da OU CENTRO são partes integrantes da apresentação da situação atual das ações do PROCENTRO / BID pela a equipe integrante do NPR – Núcleo de Programa de Revitalização do Centro da SP – Urbanismo / junho2012 / site: www.procentro.com.br

**ATA DA 101ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA
OPERAÇÃO URBANA CENTRO**
Realizada em 27 de junho de 2012 – 09h 30'
Rua Líbero Badaró 504 / 26º andar do Condomínio Edifício Martinelli /
SP - URBANISMO

3 – Obras de Reforma da Biblioteca Mário de Andrade: Empresa: consórcio Concrejato/Tensor
Valor: R\$ 19.476.735,08, sendo 86% BID e 14% PMSP; Encerramento da obra: Novembro de 2010;
Subexecutor: SMC

4 – Obras de Recuperação do Solar da Marquesa: Empresa: Estúdio Sarasá Conservação e
Restauração S/S Ltda; Valor: R\$ 3.000.137,38, sendo 80% BID e 20% PMSP; Encerramento da obra:
Dezembro de 2010; **Subexecutor: SMC**

5 – Obras de Recuperação da Casa nº 1 e Beco do Pinto: Empresa: Concrejato Serviços de
Engenharia S.A.; Valor: R\$ 4.308.671,95, sendo 80% BID e 20% PMSP; Encerramento da obra:
Setembro de 2011; **Subexecutor: SMC.**

6 – Obras de Reforma e Manutenção dos Conjuntos Residenciais Parque do Gato e Olarias:
Empresa: Profac Engenharia e Comércio Ltda; Valor: R\$ 1.249.683,62, sendo 100% PMSP;
Encerramento da obra: Dezembro de 2011; **Subexecutor: COHAB**

**7 – Obras de Requalificação Urbana na Região da Luz, abrangendo as principais vias: Rua Santa
Ifigênia, Av. Duque de Caxias, Rua Mauá, Av. Cásper Líbero, Av. Ipiranga e Rua do Seminário:**
Empresa: Contracta Engenharia Ltda; Valor: R\$ 17.914.327,76, sendo 80% BID e 20% PMSP;
Encerramento da obra: Julho de 2011; **Subexecutor: SUB-SÊ**

8 – Reurbanização da Praça da República: Empresa: Consórcio Araguaia Eng./ Este Reestrutura;
Valor: R\$ 3.295.923,40, sendo 98% BID e 2% PMSP; Encerramento da obra: Junho de 2007;
Subexecutor: Sub-Sé

9 – Reurbanização da Praça da Sé: Empresa: Consórcio Araguaia Eng./ Este Reestrutura; Valor: R\$
3.145.151,38, sendo 97% BID e 3% PMSP; Encerramento da obra: Maio de 2007; **Subexecutor: Sub-Sé**

10 – Edifício na Rua dos Italianos: Empresa: Acesso Engenharia e Comercio de Materiais de Contr.
Civil Ltda.; Valor: R\$ 204.381,00, sendo 100% PMS; Encerramento da obra: Abril de 2008;
Subexecutor: SMADS

11 – Reforma do Mercado Municipal: Empresa: JZ Engenharia Comercio Ltda; Valor: R\$ 21.243.157,41,
sendo 100% PMSP; Encerramento da obra: Setembro de 2004; **Subexecutor: SEMAB**

12 – Reforço do Córrego Moringuinho: Empresa: Este Engenharia; Valor: R\$ 4.540.268,43, sendo
100% PMSP; Encerramento da obra: Dezembro de 2008; **Subexecutor: SIURB**

13 – Reforma do Edifício - Departamento Jurídico Fiscal – DEPATR: Empresa: Construtora Cronacon
Ltda; Valor: R\$ 3.991.379,36, sendo 100% PMSP; Encerramento da obra: Fevereiro de 2004;
ubexecutor: SNJ

ACÕES EM ANDAMENTO – 09, tendo como principais obras:

1 - Obras de Reurbanização da Praça Roosevelt: Empresa: Consórcio PAULITEC/CIL; Valor (Po): R\$
55.066.817,73,00, sendo 85% BID e 15% PMSP; assinatura do Contrato: 27/08/2010; Duração prevista
da obra : 24 meses. Previsão de término : 22/08/2012; **Subexecutor: SIURB**

- Demolição das lajes de concreto que obstruem parte da praça e implantação, em seu lugar, de estares, canteiros verdes, percursos internos e uma grande esplanada arborizada que estabelecerá a interligação entre a Rua Augusta e a Rua da Consolação;
- Plantio de 450 novas árvores e de 4.000 m² de grama e outras forrações;
- Reforço estrutural nos dois níveis de estacionamento subterrâneos existentes que serão recuperados e voltarão a operar oferecendo 640 vagas;
- A praça contará ainda com 100 novos jogos de luminárias, 3 floriculturas, 50 bancos, além de equipamentos de ginástica, playground, bicicletários e lixeiras especiais para materiais recicláveis e cachorródromo;
- Instalações da GCM e da PM.

**ATA DA 101ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA
OPERAÇÃO URBANA CENTRO**
Realizada em 27 de junho de 2012 – 09h 30'
Rua Líbero Badaró 504 / 26º andar do Condomínio Edifício Martinelli /
SP - URBANISMO

2 - Obras de Requalificação da Rua do Gasômetro: Empresa: Construtora CVS S/A; Valor (Po): R\$ 15.112.236,70, sendo 80% BID e 20% PMSP; Assinatura do Contrato: 03/05/2011; Duração prevista da obra: 17 meses. Previsão de término: 22/10/2012; **Subexecutor: SIURB**

- Valorização do eixo da via que representa a chegada ao Parque Dom Pedro II;
- Requalificar os canteiros centrais onde se encontram espécies arbóreas significativas para a cidade, minimizar a interferência das redes de serviços, otimizar os espaços públicos e a malha viária existente;
- Ampliação das calçadas através da alteração do traçado geométrico, resultando em 11.800 m2 de passeios requalificados ;
- Projeto paisagístico propondo 97 novas árvores e 600 m2 de forrações vegetais;
- Enterramento da rede de distribuição da Eletropaulo e rede de trolley e novo projeto de iluminação pública.
- Nova galeria de drenagem de águas pluviais do Viaduto do Gasômetro desembocando no Rio Tamanduateí.

3 - Obras de Reforma do Anexo da Biblioteca Municipal Mário de Andrade: Empresa: Construtora CRONACRON Ltda; Valor (Po): R\$ 15.218.016,47, sendo 80% BID e 20% PMSP; Assinatura do Contrato: 15/09/2009; Duração prevista da obra: 27 meses. Previsão de término: 09/09/2012; **Subexecutor: SMC**

- Abrigará o acervo de periódicos (jornais e revistas)

4- Centro Comercial do Parque do Gato: Empresa: Construmedici Engenharia e Comércio Ltda; Valor (Po): R\$ 1.214.814,77, sendo 100% da PMSP; Assinatura do Contrato: 20/01/2011; Duração prevista da obra: 20 meses. Previsão de término: 13/09/2012; **Subexecutor: COHAB**

- Atenderá a demanda do Conjunto residencial e do bairro
- Edificação de 2 pavimentos (827,64 m²) O térreo será dividido em salas destinadas ao comércio diversificado, incluindo uma padaria. O pavimento superior terá espaço de convivência, para atendimento social. Para um telecentro e sanitários para funcionários e público, além de uma área de circulação interna.

5- Fornecimento e instalação de rede de dutos e bases para o Sistema Integrado de Monitoramento-SIM, na Rótula e Contra Rotula do sistema viário central do município de São Paulo: Empresa: ARC Comércio, Construção e Administração de Serviços Ltda; Valor (Po): R\$ 12.745.000,00, sendo 100% da PMSP; Assinatura do contrato: 30/06/2011; Duração prevista: 17 meses. Previsão de término: 29/11/2012; **Subexecutor: SMT.**

6- Avaliação e Monitoramento do Programa: Empresa: FIPE; Valor (Po): R\$ 501.893,00, sendo 100% da PMSP; Assinatura do contrato: 01/12/2011; Duração prevista: 15 meses. Previsão de término: 01/03/2013; **Subexecutor: SP URBANISMO.**

AÇÕES A INICIAR - 21, tendo como principais ações:

Subexecutor: Secretaria Municipal de Transportes

Implantação do Sistema Integrado de Monitoramento – SIM

- ❖ ***Encontram-se em andamento 2 ações : instalação da rede de dutos e bases semaforicas (contrato em andamento) e fornecimento e instalação da sinalização semaforica (aguardando o Ordem de Início);***
- ❖ ***Documentação concluída para lançamento de pregão: fornecimento e instalação de sinalização horizontal, vertical e de orientação e as obras civis para implantação dos sistemas de controle semaforico, de sinalização semaforica e monitoramento e informação e adequações geométricas;***

**ATA DA 101ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA
OPERAÇÃO URBANA CENTRO**
Realizada em 27 de junho de 2012 – 09h 30'
Rua Líbero Badaró 504 / 26º andar do Condomínio Edifício Martinelli /
SP - URBANISMO

- ❖ *Termos de Referência e orçamentação em andamento: fornecimento e instalação de sistema de controle semafórico em tempo real e fornecimento e instalação de equipamentos para monitoramento e informação de tráfego.f. Valores estimados: US\$ 27.686.794,00*

Subexecutor: Secretaria Municipal de Cultura

Valorização do Patrimônio Histórico

Em andamento a realização dos serviços para pesquisa e alimentação do banco de dados sobre imóveis protegidos pelo DPH. Posteriormente serão realizadas:

- ❖ *Seminário sobre o Patrimônio Histórico;*
- ❖ *Sistema de Informação e identificação do Patrimônio Cultural e*
- ❖ *Instalação de placas de identificação do Patrimônio Histórico.*

Valores estimados: US\$ 526.716,00

Subexecutor: Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras

Implementação dos perímetros de reabilitação integrada do HABITAT (PRIH)

- ❖ Ruas São Lázaro e Posidônio e Rua Djalma Dutra

Obras civis na Vila Economizadora.

Valores estimados: US\$ 853.459,00

Subexecutor: Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente

Elaboração e implementação do Plano Diretor de Arborização de vias Públicas; Serviços de educação ambiental para trabalhos nas escolas municipais do centro.

Valores estimados: US\$ 1.295.885,00

Para monitoramento do Programa constam os seguintes **INDICADORES DE AVALIAÇÃO:**

4. QUADRO RESUMO DO COMPORTAMENTO DOS INDICADORES DE AVALIAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO EM RELAÇÃO À CIDADE E À ÁREA IMPACTO, 2006/ 2010

Indicadores de impacto e efeito para a área de intervenção	Em relação à cidade				Em relação à área de impacto			
	2007	2008	2009	2010	2007	2008	2009	2010
Crescimento do número de estabelecimentos do setor terciário	>	<	Φ	<	=	<	Φ	<
Participação do setor terciário no total de estabelecimentos	>	>	Φ	>	>	>	Φ	>
Crescimento do emprego nos estabelecimentos do setor terciário	<	>	Φ	<	>	<	Φ	<
Trabalhadores por estabelecimento do setor terciário	>	>	Φ	>	=	=	Φ	<
Crescimento dos salários no setor terciário	<	<	Φ	<	<	=	Φ	<
Crescimento da arrecadação do ISS	>	>	>	>	>	>	>	>
Crescimento da arrecadação do ICMS	<	<	<	Φ	<	<	>	Φ

(*) Os dados, desenhos e imagens constantes desta ata da 101ª reunião da Comissão Executiva da OU CENTRO são partes integrantes da apresentação da situação atual das ações do PROCENTRO / BID pela a equipe integrante do NPR – Núcleo do Programa de Revitalização do Centro da SP – Urbanismo / junho/2012 / site: www.procentro.com.br

**ATA DA 101ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA
OPERAÇÃO URBANA CENTRO**
Realizada em 27 de junho de 2012 – 09h 30'
Rua Líbero Badaró 504 / 26º andar do Condomínio Edifício Martinelli /
SP - URBANISMO



Crescimento da arrecadação do ICMS alimentação e alojamento	<	<	<	Φ	<	<	<	Φ
Crescimento da arrecadação do ICMS vendas atacado	>	<	<	Φ	=	>	>	Φ
Crescimento da arrecadação do ICMS venda varejo	<	<	>	Φ	<	>	>	Φ
Crescimento da arrecadação do ITBI, número de transações	<	<	<	Φ	>	>	>	Φ
Crescimento do preço médio do m ² do terreno	=	=	>	>	=	=	=	>
Crescimento de m ² aprovados para construção	<	>	>	>	>	>	>	>
Crescimento de m ² aprovados para reforma	>	<	>	Φ	<	<	<	Φ
Legenda > cresceu mais que; < cresceu menos que; Φ informação não disponível no presente relatório								

Quanto à evolução financeira foram apresentados os seguintes dados:

VALORES COMPROMETIDOS E REALIZADOS ATÉ MAIO/2012

Descrição	Fonte	Total (US\$)	Pari Passu	% dos valores orçados vigentes (*)
Valores Orçados Vigentes	BID	100.400.000,00	54%	-
	Aporte Local	84.515.194,12	46%	-
	TOTAL	184.915.194,12	100%	-
Valores Comprometidos	BID	93.595.395,27	62%	93% (1)
	Aporte Local	56.616.022,59	38%	67%
	TOTAL	150.211.417,86	100%	81%
Valores Realizados (até 31 de Maio/2012)	BID	-	#DIV/0!	0% (2)
	Aporte Local	-	#DIV/0!	0% (3)
	TOTAL	-	#DIV/0!	0%
Saldo a investir	BID	6.804.604,73	20%	7%
	Aporte Local	27.899.171,53	80%	33%
	TOTAL	34.703.776,26	100%	19%

(*) Os percentuais referem-se à participação em relação ao total dos valores orçados vigentes
(1) Comprometido do empréstimo (2) executado do empréstimo (3) executado da contrapartida

**ATA DA 101ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA
OPERAÇÃO URBANA CENTRO**
Realizada em 27 de junho de 2012 – 09h 30'
Rua Líbero Badaró 504 / 26º andar do Condomínio Edifício Martinelli /
SP - URBANISMO

EVOLUÇÃO FINANCEIRA

Evolução dos Valores Realizados até Maio/12

ANO/FONTE	BID (US\$)	PMSP (US\$)	TOTAL (US\$)
* 2002	707.498,68	231.426,36	938.925,04
* 2003	857.084,67	2.499.193,39	3.356.278,06
* 2004	6.931.386,90	10.638.029,09	17.569.415,99
2006	699.576,96	759.764,87	1.459.341,83
2007	4.847.216,63	2.423.194,34	7.270.410,97
2008	4.999.593,60	3.426.213,52	8.425.807,12
2009	8.943.347,46	2.813.934,81	11.757.282,27
2010	11.736.603,29	3.190.781,91	14.927.385,20
2011	23.941.800,57	8.066.290,67	32.008.091,24
31/05/2012	11.627.082,85	4.315.982,28	15.943.065,13
TOTAL	75.291.191,61	38.364.811,24	113.656.002,85

* As despesas realizadas até 2004 referem-se aos serviços e obras executadas no período anterior a assinatura do Contrato de Empréstimo e devidamente reconhecidas pelo Banco, conforme previsto contratualmente.

Os participantes da reunião levantaram uma série de questões pertinentes ao Programa, que perpassaram por comentários sobre a alteração da função inicial de criação do PROCENTRO, no início da década de 1990, dentro do conceito de requalificação da área central, a ser planejado em parceria com a sociedade civil para agregar ações de naturezas diversas, tal como uma agência de monitoramento de projetos e ações no Centro, até a situação atual do Programa e desenvolvimento das suas ações e obras.

Às 12h esta reunião foi dada como encerrada.

Ata elaborada por Eneida Heck / ata 101ª ord. / Julho 2012 / DDG / SOU / GOU
www.spurbanismo.sp.gov.br