

**ATA DA 111ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA  
OPERAÇÃO URBANA CENTRO**  
Realizada em 04 de DEZEMBRO de 2013 / 10 h  
Rua Líbero Badaró 504 / sala 104 / 10º 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 DESENVOLVIMENTO URBANO**  
TEREZA BEATRIZ RIBEIRO HERLING - representante titular
- 3. SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA**  
LIA MAYUMI – representante titular  
VALDIR ARRUDA - representante suplente
- 4. SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**  
ANA LUCIA ANCONA - representante suplente
- 5. ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO - AVC**  
MARCO ANTONIO RAMOS DE ALMEIDA - representante titular
- 6. MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO**  
SUELY MANDELBAUM - representante suplente
- 7. SECOVI**  
EDUARDO DELLA MANNA - representante titular
- 8. ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO**  
MARCELO FLORA STOCLER - representante suplente
- 9. FEBRABAN**  
CELSO OXANDO - representante suplente

**DEMAIS PARTICIPANTES**

**SÃO PAULO URBANISMO:**  
LUIS EDUARDO SURIAN BRETTAS - GDP / DDE  
PATRÍCIA LUTZ VIDIGAL – ASSESSORIA DDE  
EDUARDO POMPEO MARTINS – ASSESSORIA DDE  
FABIO TEIZO - CHEFE DE GABINETE  
HARMI TAKIYA - GDP / DDE  
VLADIMIR ÁVILA – GOU / DGF  
JAIR ZANELATO - GOU / DGF  
**ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO:**  
LARISSA CAMPAGNER

**1. Expediente**

**1.1. Aprovação da ata da 110ª reunião ordinária da Comissão Executiva da OU Centro**

Coordenada por Gustavo Partezani Rodrigues a reunião foi iniciada às 10 h:15' que agradeceu as presenças dos representantes, justificando que a mudança de data desta reunião – programada para o final de novembro – foi motivada por imprevisto que impediu seguir a agenda estabelecida. Anunciou a pauta programada e divulgada para esta reunião e esclareceu que como proposta para 2014 o espaço de discussão da Comissão Executiva da OU Centro deverá incorporar questões, recomendações e critérios sobre intervenções na Área Central e, portanto, se constituir como fórum para acolher debates, que deverão incluir desde temas sobre a liberação de recursos financeiros até informes sobre a zeladoria da área, cuja competência é da Sub Sé, mas, que será importante para subsidiar projetos e idéias. Informou que, para esta reunião foi convidado o Sub Prefeito da Sé, o Sr Maurício Dantas para falar, especificamente sobre a zeladoria da Área Central. Colocou a ata da 110ª reunião

**ATA DA 111ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA  
OPERAÇÃO URBANA CENTRO**  
Realizada em 04 de DEZEMBRO de 2013 / 10 h  
Rua Líbero Badaró 504 / sala 104 / 10º andar do Condomínio Martinelli / SP – URBANISMO

ordinária em votação que foi aprovada pelos nove representantes presentes e deu início à deliberação dos temas propostos na Ordem do Dia, conforme pauta, a seguir.

## **2. Ordem do Dia**

### **2.1. Deliberação**

#### **2.1.1. Áreas pedestrianizadas no Centro: Projetos de Requalificação – Apresentação do Estudo Preliminar para o Vale do Anhangabaú e deliberação para execução do Projeto Básico com recursos financeiros da Operação Urbana Centro.**

Gustavo Partezani Rodrigues relatou que o estudo citado é resultado do “Centro Dialogo Aberto”, iniciado em abril pela SP- Urbanismo, sendo desenvolvidos três workshops - abril, agosto e outubro - com a participação de pessoas físicas, interessados integrantes de várias associações; representantes da Comissão Executiva (CE); estudantes de universidades; técnicos de todas as Secretarias Municipais e de alguns órgãos do Estado. Todo o processo foi documentado e poderá ser consultado nos sites:

<http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/centro-dialogo-aberto/>

<http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/centro-dialogo-aberto/o-vale-do-anhangabau/>

<http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/centro-dialogo-aberto/projetos-piloto/>

Gustavo Partezani Rodrigues anunciou que nesta reunião será feita uma apresentação dos trabalhos desenvolvidos com foco nos programas e diretrizes de ocupação dos espaços públicos do Centro que geraram as propostas preliminares desenvolvidas pela equipe da SPUrbanismo em conjunto com diversas secretarias municipais e com o apoio e consultoria da equipe do Gehl Architects, tendo como objetivo submetê-los aos comentários e sugestões desta CE e definição de encaminhamentos para 2014. Informou que, até final de dezembro, será apresentada uma proposta definitiva para o Vale do Anhangabaú, incluindo suas conexões e para os cinco Projetos Piloto (PsP) que são constituídos por três praças e dois espaços de ruas, a saber: Largo São Francisco; Largo do Paissandu; Pateo do Colégio, Rua 25 de Março, também, incorporando um trecho da Rua Dom José de Barros, onde está a Galeria Olido.

O arqº Luis Eduardo Brettas da Diretoria de Desenvolvimento (DDE e SDP- Superintendência do Desenho da Paisagem da SP – Urbanismo), iniciou a apresentação das propostas preliminares resumindo o processo metodológico aplicado nos encontros de trabalho. Como resultado foram propostos os cinco projetos que deverão ter implantações rápidas e temporárias para avaliação de desempenho, com vistas a testar e validar as variáveis e idéias adotadas. Justificou que, à medida que esses projetos estão previstos para acontecer em período determinado, permitirão uma comparação dos dados levantados, antes e durante a implantação. Explicou que por um período determinado foram feitas as coletas de dados, mediante uma metodologia específica com contagem de pessoas e, com o Projeto Piloto (PP) implantado, se pretende fazer o mesmo levantamento para comparar e analisar as diferenças entre os dados coletados antes e durante a implantação. Após isso, a proposta deverá voltar para a mesa de discussão para uma avaliação do que funcionou ou não, com vistas a validar uma implantação definitiva. Como exemplo, citou o caso do “Times Square”, na Broadway, em New York, em que, implantado o PP e avaliadas as reações negativas e positivas prevaleceu a autonomia de pedestres e, em menor intensidade, a participação do automóvel, diferentemente do que ocorria antes. Reduzidos os cruzamentos e o número de carros, dadas as suas peculiaridades, verificou-se que a cidade funcionou melhor. Inicialmente, a proposta implantada no final de semana, serviu de teste para revelar o que deveria ser uma implantação definitiva: pintura no chão, definindo o espaço como de encontro para pedestres, excluindo a faixa, antes utilizada pelo automóvel. Hoje, a experiência foi validada e está sendo implantada fisicamente, em caráter permanente.

**ATA DA 111ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA  
OPERAÇÃO URBANA CENTRO**  
Realizada em 04 de DEZEMBRO de 2013 / 10 h  
Rua Líbero Badaró 504 / sala 104 / 10º andar do Condomínio Martinelli / SP – URBANISMO

No caso de São Paulo, há vários focos: para a Rua 25 de Março, localizada na área central da cidade, caracterizada como sua principal rua comercial – no atacado e varejo – e, destino de compras preferencial de

visitantes, nacionais e internacionais, se pretende melhorar a qualidade dessa atividade para seus usuários. O PP irá criar condições para reorganizar os pontos de comércio ambulante e melhorar a atividade de compra dos usuários, com a criação de praças de descanso, equipamentos de apoio, tratamento ambiental e visual com adequação da sinalização local. No Largo São Francisco onde existe a Faculdade de Direito há um fluxo de 3700 pessoas, no dia a dia, e ninguém as vê, porque são estudantes que não participam da vida local e daquele espaço. Nesse caso, o objetivo é criar condição para que todos tenham mais um espaço de estar e melhorar essa experiência. A intervenção deverá valorizar as conexões entre esse espaço com o eixo da São Bento, estreitando a circulação de veículos. Apenas com utilização de “grafismo” nesse espaço, a proposta visa aumentar o pertencimento do pedestre, integrando melhor o espaço público aberto com o espaço construído do entorno. Ressaltou que, na lateral do largo, há a empena cega entre os dois edifícios e se prevê a colocação de “containers” com café e de restaurantes abertos para a praça. Foi proposta a remoção dos gradís, que cobrem a exaustão do Metrô, ali existente, com a colocação de um grande “deck” sobre essa ventilação, criando um estar com mesas e lugares para sentar, com valorização desse espaço. No limite do terreno, se propõe a remoção temporária do conhecido estacionamento do “Jockey Club”, também, para que a área seja ocupada com atividades esportivas, de lazer e descanso com lugares para sentar; ao mesmo tempo reestruturando o espaço, integrando - o com o outro lado da rua. Dessa forma, os usos que, hoje, ali ocorrem poderão ser repensados, como por exemplo: propor alternativas de estacionamento para a Secretaria de Segurança Pública que utiliza o espaço com tal finalidade para áreas existentes no entorno e, também, estabelecer acordo com o Metrô visando devolver a área às pessoas, que poderão utilizá-la com envolvimento coletivo e, com o aumento do número de pessoas, maior segurança.

Em sequência, Luís Eduardo Brettas apresentou a proposta de PP proposto para o Pateo do Colégio, um lugar icônico, que diariamente, recebe visitação de turistas e, principalmente, de crianças. A idéia é aumentar essa participação e, que, a área do atual estacionamento se torne um parque – há entendimentos com os padres proprietários da área sobre a resultante perda de vagas – melhorando esse espaço tão significativo da cidade. O projeto propõe uma circulação de âmbito local pela Rua Floriano Peixoto e Rua Roberto Simonsen; a retirada da área de estacionamento que será convertida em um parque, que deverá ser integrado com a parte baixa da colina histórica, junto ao Parque D Pedro II. Deverão ser priorizadas as atividades infantis, com “tobogã” na lateral da escadaria de ligação da parte alta com a parte baixa da área. Para a Rua Roberto Simonsen está proposta a ampliação da largura da calçada com trecho em “deck”, diminuindo a presença do automóvel, a exemplo das experiências dos “parklets” internacionais ou, como, recentemente, implantados em São Paulo, em que se repensou a utilização da rua, convertendo os espaços destinados ao estacionamento de automóveis na via pública em área recreativa temporária, de lazer e de convívio entre as pessoas.

Na São João, a experiência terá o objetivo de testar as intervenções no espaço público com uma alteração da operação de modais de transportes - principalmente, diminuindo a presença dos ônibus, que formam um paredão, ao longo da quadra que constitui o Largo do Paissandu, onde existe o terminal de ônibus - com outros, autos e “bikes”, inclusive, aumentando e melhorando a participação das pessoas no espaço público e a segurança no local. Para resolver o problema, foram consideradas as várias possibilidades e as diversas interfaces que a questão engloba. Na confluência da Av. São João com a Av. Ipiranga, a idéia foi fazer um teste não usual no Brasil, propondo um cruzamento em diagonal, favorecendo o desejo de passar nos dois sentidos. Na Av. Rio Branco existe um corredor de ônibus e está prevista a criação de uma ciclovia – a idéia é ampliar essa faixa para a área central e, assim, melhorar os deslocamentos com segurança - tentando desenhar e propor solução para, no futuro, replicar o padrão para o resto da cidade.

O arqº Eduardo Pompeu (DDE da SP – Urbanismo) apresentou o PP para a Rua Dom José de Barros, esclarecendo que a proposta foi baseada na experiência anterior, ocorrida em passado recente, em que a rua de pedestre foi transformada e reaberta para o trânsito localizado de veículos. Pompeu relatou que, no esquema atual há duas calçadas laterais estreitas e uma faixa central para a circulação de veículos, sendo que a situação do asfalto aplicado sobre o leito do antigo calçadão está em péssimas condições. Foi observado que esse trecho

**ATA DA 111ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA  
OPERAÇÃO URBANA CENTRO**  
Realizada em 04 de DEZEMBRO de 2013 / 10 h  
Rua Líbero Badaró 504 / sala 104 / 10º andar do Condomínio Martinelli / SP – URBANISMO

da rua se deteriorou e a questão principal foi buscar uma solução alternativa para recuperar esse trecho para os pedestres. O local é estratégico: há três galerias no entorno e a rua desemboca no Largo do Paissandu e é

paralela à Rua 24 de Maio. A ideia é recuperar uma superfície única, com material a ser testado, que implicará na retirada do atual piso com asfalto e dividir o trânsito, organizando-o com uma ilha a ser transformada em área de estar, sentar, comer. E, recuperar esse trecho do calçadão do Centro, com área de estar, com árvores e bancos, aumentando a segurança, sem veículos e áreas de estacionamento, melhorando o nível de circulação em superfície única e tornando-o mais favorável à permanência do pedestre. Serão três faixas distintas: uma faixa segura sem veículos e outra compartilhada: carro não poderá entrar na rua, só viaturas de serviços, com autorização para circular, que será compartilhada com ciclistas e pedestres; a de estar; a de segurança com aberturas para não obstruir a frente das galerias, permitindo aos pedestres os deslocamentos transversais. A ideia é testar o PP e temporariamente o mobiliário urbano que, se positivo, poderá ser adotado no projeto definitivo, a ser replicado em outros trechos do calçadão.

A seguir, Luís Eduardo Brettas falou sobre a proposta para o Vale do Anhangabaú. Lembrou que o atual projeto foi implantado no início da década de 1990, sendo que, por ora, estamos avaliando e propondo saídas para tentar mudar o caráter do Vale, que é exclusivamente de passagem para torná-lo um lugar de estar, criando para a cidade um espaço com destino claro, independente do dia e hora. Na construção deste projeto houve um processo que teve a contribuição de representantes de órgãos municipais e de diversos setores da sociedade civil. Para tanto, foram três “workshops”, intensos, que duraram muitos dias, em diversas épocas e situações: reuniões de trabalho com discussões em salas, com vistorias na rua, conversando com pessoas. Brettas lembrou que, ao longo da história a transposição do Vale - de início, uma barreira - sempre foi um grande desafio e objeto de esforços para superar as dificuldades de apropriação do espaço e para a consecução das ligações com o Metrô e Largo São Bento e com Metro Anhangabaú. Hoje, é importante que o eixo da Av. São João seja resgatado, além de melhorar outros desejos de conexão, tais como, com os terminais Bandeira e Pedro Lessa. Com relação à permanência e à existência de atividades, a comparação com outras cidades é preocupante. O estar no Vale do Anhangabaú é fracionado, disperso e reduzido, o que é incomparável com outros lugares como Copenhagen, Melbourne. Buscou-se detectar o problema do que está acontecendo com a vida das pessoas no Vale, considerando que ele terá que ter um papel mais importante na Cidade de São Paulo. Assim, como fruto do trabalho e pesquisas de diversos técnicos e representantes da sociedade foi proposto um projeto conceitual para atender os desejos de conexões, e definição dos principais eixos. A grande ideia é criar uma situação cambiável, que possibilite flexibilidade para o dia a dia e para a noite. Hoje a área fracionada faz com que as pessoas se movam de forma dispersa, o que gera insatisfação. A ideia é trazer qualidade de vida para o espaço público, criar uma infra estrutura que se sustente por muitos anos, sem acarretar dificuldades de manutenção diária. Criar uma grande e ampla superfície com atividades e ter um espaço flexível para muitas ocasiões. Resgatar a água compactua com a ideia de devolver o rio para o local, no dia a dia. A proposta prioriza uma situação de áreas molhadas, em nível, sem reservatórios na superfície, sem equipamento a ser depredado, com uma estrutura robusta e baseada em experiência que funcionou bem, em alguns lugares do mundo. A área molhada poderá ser ampliada, formando uma lâmina d' água de poucos milímetros, sem desperdício. A água deverá funcionar como uma evolução na qualidade de vida e balizador do micro clima local: há uma situação limitadora, que não permite muitas opções de mudança, pois se trata de um espaço sobre uma laje, com túneis limitadores da capacidade de se obter uma área vegetada diversificada, em cima. O equipamento água poderá ser gerenciado, controlado. Seria a ideia para o Vale, onde haveria uma grande superfície com área de criação de usos e atividades sobre as árvores, a serem implantadas e mantidas, com uma nova organização do espaço e nova fachada. O espaço com inundação teria 1 mm de água, em camadas, com tratamento em diferentes situações durante o ano, com condições de vaporização ou de virar um grande espelho para reflexão dos espaços construídos do Anhangabaú. A intenção é evoluir na qualidade de vida do espaço para que as pessoas se apropriem, em diferentes épocas do ano. Haveria uma única superfície de ligação com o eixo da Av. São João, com tamponamento do “buraco” – existente, proposto como café, depois transformado em sanitário público, que teve problemas de gestão e não funcionou – criando uma área que passaria a ter atividades. Os desníveis existentes - 4m de inclinação do Viaduto do Chá até a Praça Pedro Lessa - permitem o escoamento da água. São dois sistemas diferentes: um que cria a água como elemento decorativo e balizador do microclima e outro que colhe a água pluvial que será conduzida para outros reservatórios. O sistema terá água com qualidade, própria para

**ATA DA 111ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA  
OPERAÇÃO URBANA CENTRO**  
Realizada em 04 de DEZEMBRO de 2013 / 10 h  
Rua Líbero Badaró 504 / sala 104 / 10º andar do Condomínio Martinelli / SP – URBANISMO

brincadeiras de crianças. Outro aspecto é sobre a condição de “sentar”, que hoje, é inadequada, oferecendo bancos secundários. Essa condição terá que ser melhorada para que qualquer pessoa possa se sentar, sem

exclusão. Sobre os assentos: a idéia é criar diferentes tipos, a serem implantados em arquibancadas sob viadutos, ou como bancos curvos, que possam permitir diálogo, ou alguns bancos lineares, no eixo da São João, por exemplo. Sobre os quiosques: há inúmeras fachadas que se fecham para o Vale. Segundo Brettas, temos que demonstrar que o Vale é um lugar ativo e para isso seria criada uma segunda fachada com atividade intensa que compense a perda de vagas de garagens, por exemplo. Há negócios mais lucrativos e seria o caso de um esforço de convencimento dos proprietários para a abertura de espaços mais ativos e, mesmo a Galeria Prestes Maia deverá ser melhorada. Sobre o verde no Vale: há uma situação de espécies vegetais com problemas fitossanitários, que necessitam de remoção – sem esquecer que estão plantadas sobre uma laje – e, portanto não têm um bom desenvolvimento, e apresentam deficiências. No projeto inicial - da Arqª Rosa Kliass - se pensou em ter árvores, critério que depois foi alterado quando foi priorizada a circulação viária, em túnel sob a laje. A atual proposta pretende a remoção de espécies vegetais exóticas, invasoras, que serão banidas e, dar reforço com grande cobertura vegetal, nos locais onde há solo. Nesta situação, haveria um aumento para 170 espécies a serem plantadas e está prevista a remoção de 50 e poucas, para organizar o paisagismo do Vale, refazendo uma cobertura vegetal, que deverá tornar o Vale um lugar mais agradável. Assim, a vegetação deverá ser jogada para as laterais do Vale, com espécies de caule alto com copas que permitam a criação de uma visual consistente e com maior qualidade. Resumindo a proposta: implantar um sistema de alagamento do piso; aumentar a cobertura vegetal, que seria reforçada nas laterais do Vale e, se possível, no eixo da São João; instalar quiosques no Vale do Anhangabaú e nos subsolos de prédios e, colocar assentos para criar condições de seis mil lugares. Então, segundo Brettas, temos: estudos e propostas preliminares com diretrizes de desenvolvimento e, depois, precisaremos ter um projeto básico, a ser desenvolvido e fundamentado em um Termo de Referência, completo, para que tudo saia com qualidade. Como produtos, teremos pacotes com mais ou menos 700 pranchas para construir o trabalho.

Brettas falou sobre a questão da gestão. A proposta é que o Vale se transforme num Parque do Anhangabaú para melhorar e aprimorar a gestão, onde sejam inseridos os logradouros e o próprio vale. Esse é o grande objetivo: mudar a participação em tudo, ordenando a circulação de veículos, reduzindo, mas, garantindo a circulação lateral dos veículos de segurança e de emergência. Como proposta, Brettas apresentou a hipótese de se construir um edifício na esquina da quadra 27, em área desapropriada, considerada como um ponto importante e estratégico do Vale para que, nesse local seja feito algo que funcione 24 h, dia e noite, 365 dias do ano e, principalmente, que possa criar uma ligação da Praça das Artes com o Vale .

Gustavo Partezani Rodrigues abriu espaço para considerações e comentários dos presentes, antes, lembrando que nesta apresentação foram colocadas duas propostas para o Vale: a física e a de gestão da área. Explicou que a viabilidade de transformação do Vale em parque implicará em agregar à área qualidades importantes, a medida que, um parque tem características especiais, tais como: conselho gestor; verba específica; administrador; segurança; zeladoria com regras de manutenção – iluminação, árvores, etc – e, critérios de qualidade para garantir os pré-requisitos básicos do espaço. A gestão será fundamental para o Parque do Anhangabaú que deverá ter um perímetro e se transformar no mais significativo palco de eventos e de atividades da cidade. O projeto não faz sentido se não houver a gestão que deverá garantir a existência do próprio projeto. O projeto do Vale poderá ser iniciado de imediato. Sobre os Projetos Piloto (PsP) esclareceu que serão temporários, a serem testados antes de uma implantação definitiva.

Os comentários dos representantes participantes foram diversos e abordaram as seguintes questões e solicitações de esclarecimentos:

**ATA DA 111ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA  
OPERAÇÃO URBANA CENTRO**  
Realizada em 04 de DEZEMBRO de 2013 / 10 h  
Rua Líbero Badaró 504 / sala 104 / 10º andar do Condomínio Martinelli / SP – URBANISMO

- Sobre os PsP, temporários: se serão implantados de forma simultânea, e por quanto tempo; em qual modalidade de contratação; qual a garantia da qualidade do design e do mobiliário a ser adotado; qual será o custo, que não foi mencionado (Eduardo Della Manna, SECOVI); elogios para o interessante trabalho das

intervenções piloto, com metodologia nova e bacana, reiterando o perguntado pelo arqº Della Manna, quanto ao tempo e controle do conjunto de propostas (Ana Lúcia Ancona, SEL).

- Sobre a “demonização” dos veículos e carros na área Centro, perguntando se existe um estudo para estabelecer a restrição de carros privados nessas áreas; sobre a criação dos estacionamentos subterrâneos, principalmente, no Pateo do Colégio; preocupação com a acessibilidade de pessoas idosas, dada a restrição da circulação de automóveis, condição que nem sempre os ônibus podem oferecer; sobre o problema de abastecimento de cargas; e como o comércio enfrentará a restrição do estacionamento de veículos (Marcelo Stockler, Associação Comercial).
- Sobre o Vale: não apresenta avanço na questão da interface com o privado, já que os prédios dão as costas para o Vale; que ações estão sendo tomadas junto aos proprietários para que entrem nessa intervenção, para aumentar a atratividade e qualidade do parque; qual o custo e o que vão pleitear à Comissão Executiva (Eduardo Della Manna, SECOVI); qual o nível de interação dessa intervenção com a iniciativa privada que envolve de 5.000 a 6.000 pessoas; considerar que já houve lojas no Vale, antes valiosas, mas que fecharam (Marco Antônio de Almeida, Associação Viva o Centro).
- Sobre a experiência negativa com a água, que implicou na utilização do espelho d’ água existente como local de “lavar roupas” pela população moradora de rua e, como lidar com isso (Marcelo Stockler, Associação Comercial). A transposição da São João cobrindo o “buraco” já deveria ter sido resolvida e outros problemas com o uso da água poderiam ser objeto de um plebiscito com os usuários do local, sendo que, na Europa a utilização da água ocorre em lugares com uso mais restrito e controlado. A idéia de reciclar a água aspergida é uma questão que implicará em limpeza pública eficiente, pois as águas pluviais e toda a sujeira de entorno correm para lá, afinal é um vale (Ana Ancona, SEL). O eixo da São João poderia ser resolvido com a colocação de escada rolante a céu aberto, tal como ocorre em diversos países, o que beneficiaria a população que seria merecedora desse equipamento (Suely Mandelbaum, Movimento Defenda São Paulo).
- Sobre a comparação do sistema de gestão da área do Vale com a de um parque: há uma grande diferença sobre o que caracteriza um parque, que é uma área cercada com gestão própria (Ana Ancona, SEL).
- Sobre a altura da vegetação, que poderia ser mais baixa para melhorar a visão do espaço e dos edifícios (Marcelo Stockler, Associação Comercial).
- Dificuldade de analisar e argumentar sobre tantos projetos. A apresentação demandou muito tempo e restou pouco para discussão; concordância quanto aos objetivos, quanto à atração de mais gente, que poderá ser mais agradável, mas a situação ruim deve ser diagnosticada para se dar uma solução correta, senão correremos o risco de gastar fortunas com uma solução errada (Marco Antônio de Almeida, Associação Viva o Centro).
- Com relação à presença de população de rua, esse fato poderá gerar medo e insegurança, e tornar os lugares não tão agradáveis e frequentáveis; em comparação com intervenções em diversas cidades do mundo, observa-se que, quanto menor a área maior o número de atividades, ou seja, é uma questão de aconchego (Marco Antônio de Almeida, Associação Viva o Centro).
- Sobre o Anhangabaú como local de destino e sua articulação como a Praça das Artes: empreendimento público de grande importância, em que houve grande investimento da Prefeitura, nessa área enorme, que conta com aberturas e possibilidades de inserções, e que seria importantíssimo explorar melhor o local com eventos e atividades integradas com o Vale. Sobre rever a proposta de se implantar um prédio ao lado de local que é uma Praça e sobre a importância de se dar continuidade às idéias e projetos (Ana Lúcia Ancona, SEL).
- Soluções parabenizadas por respeitar a vocação da região como o caso da Rua 25 de Março e sobre o “calçadão”: seria válido refazer o antigo de “calçadão” da Dom José de Barros, apesar de São Paulo já ter uma enorme área pedestrianizada, talvez a maior do mundo, citando como comparação a da Calle Florida (Buenos Aires) que é menos extensa. Estudar melhor a questão “calçadão” e de circulação de carros

**ATA DA 111ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA  
OPERAÇÃO URBANA CENTRO**  
**Realizada em 04 de DEZEMBRO de 2013 / 10 h**  
**Rua Líbero Badaró 504 / sala 104 / 10º andar do Condomínio Martinelli / SP – URBANISMO**

envolvendo novas tecnologias, pois aqui, a restrição de acesso de carros afugentou moradores dessas áreas (Suely Mandelbaum, Movimento Defenda São Paulo).

Gustavo Partezani Rodrigues anunciou uma rodada de esclarecimentos que foram iniciados por Eduardo Brettas:

- Sobre o prazo de implantação dos PsP: será de dois a três meses, necessário para possibilitar uma avaliação - validar, testar e comparar - a proposta. A implantação dependerá de “stakeholder”, interveniente com interesse em participar, o que seria variável para cada caso, como por exemplo, no caso da 25 de Março poderia ser a UNIVINCO com participação da Associação Comercial. Quanto aos custos: há estimativa de que a implantação do PP terá custo reduzido, acessível, variando de acordo com a especificidade de cada um, mas garantindo qualidade. O custo do Anhangabaú será significativo e está em formação, mas será para a produção de um projeto executivo que visa reverter a situação de um espaço significativo e importante para a cidade.
- Sobre a interface com edifícios do Vale é fundamental que se trabalhe de forma individual e com todos os proprietários, para demonstrar que é viável a criação de uma segunda fachada, com novo uso e significado e, que abrir o espaço voltado para o logradouro público poderá ser um empreendimento lucrativo.
- Sobre a questão do estacionamento de carros: ninguém está negando a participação do carro na cidade; só se trata de mudar a relação com a questão do estacionamento, e não deixar de enfrentá-la. Os lojistas são peças importantes na questão e, portanto, não se pretende impedir a execução de suas atividades. Pode-se pensar num entreposto, por exemplo, com distribuição diferenciada. Com relação às pessoas, trata-se de dar condições de chegarem de carro ao Centro. O objetivo é atrair pessoas, ninguém é inconsequente de pensar que a presença do automóvel deverá ser retirada, mas, sim, ser equilibrada. Há o fato de que as atividades comerciais do Centro sofreram e sofrem por causa de estacionamentos implantados em áreas de pavimentos térreos de edifícios. Não podemos falar de estacionamento sem fazer outros testes e enfrentar os problemas. A questão do estacionamento subterrâneo deverá ser rediscutida.
- Sobre a circulação de ônibus: a questão está sendo enfrentada pela Prefeitura e o fórum dessa discussão é outro, especificamente, na SPTRANS.
- Sobre a água: a proposta atual é diferente do que já houve na cidade. Há necessidade de se rever a questão de instalação dos sanitários públicos - de equipamentos ditos “universais” - para atender a demanda existente.
- Sobre a altura da vegetação: considerar as visuais por baixo com o objetivo de limpar e organizar a paisagem.
- Sobre a abertura dos térreos dos edifícios: será fundamental para melhorar a integração do espaço público, para o que deverão ser criados instrumentos – com alteração de legislação, se precisar, para favorecer as aberturas – para a criação e ativação da fachada secundária, o que inclui o conhecimento dos solos e térreos para a instalação de quiosques, o que sem dúvida contribuirá para atrair gente e tornar a Área Central mais interessante.
- Sobre a Praça das Artes: o equipamento está considerado como fundamental na proposta do Vale para arrematar a permanência de pessoas na área Centro.
- Sobre o terreno da esquina da Quadra 27: de início, essa área não havia sido incorporada à Praça das Artes e, no momento, ainda não temos uma proposta definida para o local, que deverá remarcar essa esquina da Av. São João com a Rua Formosa. Apenas, consideramos que deverá ser ocupado por um equipamento com interação com o Vale e com atividades por 24 h. O resgate do eixo da São João é fundamental.
- Sobre a higiene da água: trata-se de uma solução de engenharia possível de ser adotada.
- Sobre o parque no Vale: não teria cerca, apenas será adotado como instrumento administrativo.
- Sobre a extensão dos “calçadões”: no início, o de São Paulo possuía uma área maior, mas, mundialmente, houve uma evolução e, hoje, já existem áreas mais extensas.
- Sobre o uso da tecnologia: a idéia a ser considerada é favorecer a circulação de acesso ao Vale.

Tereza Herling usou a palavra para comentar e salientar os movimentos coletivos voltados à ocupação e apropriação dos espaços públicos que deverão ocorrer no Centro e na Periferia. Um dos trabalhos em desenvolvimento na SMDU, é o Território CEU – ampliação da densidade de ocupação do equipamento unificado

**ATA DA 111ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA  
OPERAÇÃO URBANA CENTRO**  
Realizada em 04 de DEZEMBRO de 2013 / 10 h  
Rua Líbero Badaró 504 / sala 104 / 10º andar do Condomínio Martinelli / SP – URBANISMO

- abrangendo um entorno de 600m, com integração de escola, biblioteca e outros equipamentos, que propiciará aumento da sinergia, atraindo mães, crianças e idosos em diferentes tempos do dia e do ano. Esclareceu que, o mais importante é fazer o diagnóstico, testando. Considerou que, a par do conhecimento acumulado - contando com a capacidade técnica da equipe de SMDU e da SP - Urbanismo e de interlocutores - a idéia é testar novas

fórmulas de processo participativo, o que justificou o convite à equipe do escritório Gehl Architects. No Centro ou na Periferia o teste será revelador sobre a potencialidade de um espaço, o que será melhor do que um simples diagnóstico técnico.

Marco Antônio Ramos de Almeida comentou sobre o exemplo do Times Square, onde existe organização e participação da sociedade civil, com envolvimento, inclusive, financeiro. E, em comparação com São Paulo, insistiu sobre a necessidade de interação da proposta com a comunidade e sociedade civil, salientando, ainda, a importância da definição prévia de gestão; ressaltou as dificuldades e as implicações que poderão envolver a manutenção e conservação contínua da área, inclusive, se referindo às dificuldades que normalmente ocorrem na obtenção de recursos financeiros para a consecução dessas tarefas; considerou ser importante que a intervenção se inicie com a formação de um conselho gestor, com o chamamento à participação de síndicos de condomínios, proprietários dos espaços das atuais garagens, existentes em edifícios lindeiros ao Vale - que envolvem significativo valor econômico – bem como sugeriu que seja iniciada uma discussão sobre a futura implantação de quiosques; questionou a ausência de um desenho prévio da proposta e a falta de referências ao tratamento a ser adotado no espaço subterrâneo (acessos ao túnel, escadaria rolante, baias de ônibus); levantou dúvidas sobre as possibilidades de definição da área como parque, sem cerca, e sobre as condições de manutenção da iluminação, das futuras escadas rolantes e, principalmente, do elemento água, que já existiu no Vale, em áreas que, hoje, estão secas com equipamentos entupidos e que precisariam de novas obras de manutenção, limpeza e faxina do espaço e, além disso, ressaltou a necessidade de atendimento social à população “sem teto”, usuária do local.

Gustavo Partezani Rodrigues salientou a importância da metodologia adotada na proposta para avaliar as qualidades, defeitos e eventuais conflitos, reforçando a importância e a necessidade do projeto preliminar. Esclareceu que o projeto não está acabado e envolverá mais alguns meses de discussão. Sobre a questão de transporte coletivo - que envolve a reformulação do Corredor de Ônibus N/S - explicou que haverá uma estação de embarque/desembarque no túnel, com acesso por escadas rolantes, sugestão que foi acatada pela SPTRANS, que se responsabilizará pela manutenção do local.

Ana Lúcia Ancona considerou ótimo o equacionamento da questão do transporte. Sobre a questão do parque, esclareceu que, em São Paulo, há um conceito típico de que parque implica em uma área “virada para dentro”, circunscrita, que tem limites, que tem zelador, que abre e fecha, com cerca ou não, o que reforça a característica do Vale ser definido como uma praça que, eventualmente, poderá se tornar um parque, porém, com apropriação da rua, integrado à cidade, com um modelo de gestão a ser montado, a partir de uma estrutura diferente da usualmente adotada em parques. Segundo Ana Ancona, legalmente, teríamos que construir e propor esse novo modelo. Gustavo Partezani reforçou que esse seria um grande passo e a possibilidade de tirar o Anhangabaú da genérica denominação de praça, mediante a criação do conceito e da definição da área como um parque, específico.

Partezani destacou que a intenção da apresentação da proposta do Vale do Anhangabaú nesta reunião foi para que a Comissão Executiva entenda como pertinente a necessidade de utilização dos recursos financeiros da OU Centro, para que o projeto possa avançar nos aspectos burocráticos e pertinentes à contratação da execução de projetos subsequentes para a área.

Marco Antônio Ramos de Almeida refutou esse destaque, argumentando que, ainda, considera que não houve consenso sobre o estudo preliminar apresentado, principalmente, quanto às questões que envolvem a definição da área do Vale como um parque e sobre a formatação de uma gestão autônoma para o local. E, ainda novamente, mencionou as questões que, também, incluíram a falta de discussão com síndicos, administradores e sobre o desconhecimento de dados complementares sobre as causas que ocasionaram o fechamento de lojas,

**ATA DA 111ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA  
OPERAÇÃO URBANA CENTRO**  
Realizada em 04 de DEZEMBRO de 2013 / 10 h  
Rua Líbero Badaró 504 / sala 104 / 10º andar do Condomínio Martinelli / SP – URBANISMO

antes, existentes nos térreos de edifícios lindeiros ao Vale. Lembrou que havia térreos comerciais maravilhosos que, ao longo do tempo, ficaram vagos, o que resultou na utilização dessas áreas como garagem. Questionou a falta de informações sobre a situação de funcionamento das garagens nos térreos dos edifícios do Centro, bem como indagou sobre a situação de degradação da área do Vale, situada entre os viadutos. Alegou ser prematura

a contratação de um projeto básico, antes da finalização do estudo preliminar. Considerou insuficiente a sua participação nos “workshops”, argumentando que, também, não houve participação de moradores, administradores de prédios e da comunidade.

Respondendo às questões, Gustavo Partezani argumentou que, de fato, há o entendimento da necessidade de uma ampla divulgação da proposta, e o debate final será em torno do projeto básico, antes do início do projeto executivo. Justificou que a deliberação, ora pleiteada, permitirá que as providências preliminares do processo sejam adotadas, visando o atendimento do prazo legal de licitação e, para que, em março e abril de 2014, seja dado início ao projeto básico de engenharia. Informou que, só após o atendimento das formalidades legais e de divulgação seria licitado o projeto executivo. A estimativa de custo da obra é de 100 mil dólares, considerando a extensão da área do Vale, que perfaz uns 50 mil m<sup>2</sup>.

Após isso, Gustavo Partezani encaminhou à deliberação da Comissão Executiva a proposta de utilização de recursos financeiros da conta vinculada OU Centro - no valor estimado de R\$ 2.890.000,00 - para iniciar o processo de contratação do projeto básico. Ana Ancona considerou oportuno acrescentar a essa solicitação a contratação de modelo de gestão.

Marco Antônio Ramos de Almeida insistiu nas mesmas questões que explicitara, anteriormente, nesta reunião, alegando ser esse um processo recorrente, que não garante que a contratação de um novo projeto responda às dúvidas levantadas e nem resolve os problemas identificados por alguns representantes.

Após intensa discussão, por fim, os representantes consideraram a proposta de aprovação da liberação de recursos financeiros da OU Centro, desde que condicionada a um processo participativo, o que resultou no texto da RESOLUÇÃO 003 / 2013 / OU Centro, tal como o publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, em 06/12/2013, anexado a esta ata.

A votação dessa Resolução teve a seguinte apuração, no total de 8 votos:

- 3 votos contra: advindos de representantes da AVC, FEBRABAN, Associação Comercial de São Paulo.
- 4 votos a favor: advindos de representantes da SP – Urbanismo; SMDU; SMC; SEL e Movimento Defesa São Paulo.

144 – São Paulo, 58 (231) Diário Oficial da Cidade de São Paulo sexta-feira, 6 de dezembro de 2013

**SÃO PAULO URBANISMO**

**GABINETE DO PRESIDENTE**

**COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA**

**CENTRO**

**RESOLUÇÃO 003 / 2013 / OU Centro**

A COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO pelas atribuições que lhe são conferidas pelo Artº 17 da Lei 12.349/1997, com base no disposto no Artº 11, parágrafo 1º, da mesma lei, na sua 111ª reunião ordinária, realizada em 4 de dezembro de 2013, decidiu pela aprovação da destinação de recursos financeiros vinculados à Operação Urbana Centro / OU Centro, no valor estimado de R\$ 2.890.000,00 (dois milhões e oitocentos e noventa mil reais) para a contratação de empresa ou consórcio de empresas especializadas em engenharia e arquitetura e urbanismo para a elaboração de projetos Básico e Executivo e modelo de gestão para a Requalificação e Reurbanização do Vale do Anhangabaú e entorno, condicionada à

**ATA DA 111ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA  
OPERAÇÃO URBANA CENTRO**  
Realizada em 04 de DEZEMBRO de 2013 / 10 h  
Rua Líbero Badaró 504 / sala 104 / 10º andar do Condomínio Martinelli / SP – URBANISMO

aprovação do estudo preliminar e projeto conceitual por esta Comissão Executiva.

A seguir, Gustavo Partezani deu encaminhamento aos demais itens pautados para esta reunião.

### 2.1.2. Aprovação do Calendário de Reuniões Ordinárias para 2014.

Foi aceita a proposta de permanecer o agendamento das reuniões ordinárias da Comissão Executiva nas quartas feiras, últimas de cada mês, com exceção dos meses de janeiro e dezembro, às 10 h, a serem realizadas no auditório da SP - Urbanismo, sala 104 do 10º do Edifício Martinelli. A agenda constará do site da SP – Urbanismo.

### 2.1.3. Recomendação sobre a proposta Henrique Brenner – PA 2012-0.178.957-1 / SP – Urbanismo 117.

Eneida Heck fez um breve esclarecimento sobre a proposta de participação na OU Centro, integrante do PA citado acima, que fora apresentado em reuniões anteriores da Comissão Executiva, e cujo projeto, em final de novembro de 2013, obteve parecer jurídico favorável da SP – Urbanismo e, que, para prosseguimento depende de chamamento de audiência pública – por recomendação da Comissão Executiva - por demandar Coeficiente de Aproveitamento (CA) maior do que 6,0, conforme o texto que consta abaixo:

**RECOMENDAÇÃO 01/DEZEMBRO/2013**

**111ª REUNIÃO ORDINÁRIA OPERAÇÃO URBANA CENTRO**

**A COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO** pelas atribuições que lhe são conferidas pelo inciso III do § 1º do artº 17 da Lei 12.349/1997; § 3º, artº 18, do seu Regimento Interno, na sua 111ª reunião ordinária, realizada em 04 de dezembro de 2013, deliberou favoravelmente pelo chamamento de audiência pública para apresentação do projeto de condomínio residencial - R2v – integrante do **Processo - 2012-0.178.957-1 / SP – Urbanismo 117**, contribuinte 006.031.0002-3, após confirmação e consolidação dos dados solicitados pelo GTI da OU Centro pelo interessado Henrique Brenner.

## 3. Assuntos Diversos

### 3.1. Programas e ações na área central

Gustavo Partezani informou que o Subprefeito da Sé - cuja presença foi prevista no início desta reunião - não pode comparecer por conta de outros compromissos e portanto a apresentação desse tema foi adiada.

### 3.2. Estudos e pesquisa de informações sobre “Retrofit”

Eneida Heck comunicou que o engº Jair Zanelato (GOU/DGF/SP – Urbanismo) desenvolve pesquisa sobre as ações de “Retrofit”, que serão apresentadas oportunamente, aos representantes. Aproveitou o ensejo para convocar a participação e colaboração de todos nessa pesquisa. Ana Ancona comunicou que deverá trazer grande contribuição para essa pesquisa, dada a importância do tema e sua identificação com as atribuições da SEL.

A par da agenda de reuniões aprovada, ficou combinado entre os representantes que a próxima reunião da Comissão Executiva deverá ocorrer, em 20/01/2014, para que seja dado prosseguimento à discussão das propostas apresentadas e aprovadas nesta reunião.

A seguir, a reunião foi encerrada às 13 h.

*Ata elaborada por Eneida Heck / ata 111ª ordinária / dezembro de 2013 / DGF / GOU \_ fontes: arquivo de áudio e anotações Vladimir Avila*

[www.spurbanismo.sp.gov.br](http://www.spurbanismo.sp.gov.br)