

ATA DA 85ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO
REALIZADA EM 21 / 09 / 2010 – 9:00 HORAS
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. CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

VILMA DE OLIVEIRA MENDONÇA - representante titular

3. ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO - AVC

MARCO ANTÔNIO RAMOS DE ALMEIDA - representante titular

ANTÔNIO JOSÉ AYRES G. ZAGATTO - representante suplente

4. CENTRO GASPAR GARCIA

FABIANA ALVES RODRIGUES - representante suplente

5. FEDERAÇÃO BRASILEIRA DOS BANCOS – FEBRABAN

CELSO OXANDO - representante suplente

6. INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL – IAB

ORIODE JOSÉ ROSSI - representante titular

JOSÉ PAULO CASTILHO - representante suplente

7. MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO

CIBELE MARTINS SAMPAIO - representante suplente

PARTICIPANTES

SÃO PAULO URBANISMO – SP URBANISMO:

Domingos Pires de Oliveira Dias Neto – Diretor de Desenvolvimento e Gestão / DDG

Vladimir Ávila – Gerente de Operações Urbanas / DDG

Luciana Costa – Secretária Executiva / GOU / DDG

Verificado o quorum regimental, esta 85ª reunião ordinária se iniciou às 9h: 30'. Domingos Pires de Oliveira Dias Neto justificou a ausência de Rubens Chammas, motivada por compromissos na SEMPLA.

1. Expediente

1.1. Aprovação da ata da 84ª Reunião Ordinária

A ata da 84ª reunião ordinária foi aprovada pelos presentes.

2. Ordem do Dia:

2.1. Discussão do tema “Diretrizes para Análise e Aprovação das Propostas de Investimentos com recursos da OU Centro

Sobre o Fundo Rotativo, questão que se insere neste item, a DDG/SP - Urbanismo informou que a proposta encaminhada por Marco Antônio Ramos de Almeida foi encaminhada à consulta da assessoria jurídica (PRE / SJU). Tal proposta objetiva a utilização de recursos financeiros da OU Centro em destinações adequadas e de forma estratégica, tal como, desapropriação de imóveis localizados na área da OU Centro, com posterior licitação de comercialização junto à iniciativa privada para a implantação de empreendimentos imobiliários. Em tese, a comercialização desses imóveis possibilitaria retorno dos recursos da conta vinculada com significativos rendimentos, em princípio, superiores aos auferidos através de aplicação financeira. Conforme informação preliminar da assessoria jurídica – que, ainda estuda e analisa a questão – há necessidade de autorização legislativa e de programa definido para o investimento dos recursos com tal finalidade, pois a Lei 12.349/1997 não disponibiliza tais condições. O tema deverá ser objeto de uma próxima reunião. Marco Antônio Ramos de Almeida solicitou cópia do memorando enviado pela GOU à PRE/SJU para entendimento do teor da consulta e acompanhamento da análise.

Segundo Ramos de Almeida deveria ser apresentada à deliberação da Comissão uma proposta sobre o tema deste item, a qual poderia ser elaborada pelo GTI. Segundo ele, tal proposta deveria incorporar alternativas de utilização dos recursos como, por exemplo, parte (30%) poderia ser aplicada no Fundo Rotativo e a restante no desenvolvimento de projetos estratégicos. Dessa forma,

também, segundo Antônio José Ayres Zagatto poderia ser privilegiado o novo projeto dos Calçadões, com a adoção de “projetos pilotos” para avaliação do seu desempenho e alternativas de reforma. Também, poderia se incluir um projeto para a área do Vale do Anhangabaú, com o objetivo de avaliação das atuais interferências e condições de acessibilidade de pedestres e de mobilidade veicular. Segundo Oriode José Rossi, também, para essa área poderia ser considerada a elaboração de diagnóstico, diretrizes e propostas, na mesma linha do Plano Diretor do Parque D. Pedro II, contratado com recursos da OU Centro, ora em desenvolvimento pela FUPAM. Aliás, sobre esse plano, os representantes solicitaram uma apresentação do “estado da arte” das propostas em desenvolvimento pela equipe contratada. Consideram importante participarem do processo da elaboração do Plano, evitando conhecê-lo só quando estiver concluído. Os representantes solicitaram esclarecimentos sobre a situação de desenvolvimento das propostas para as áreas dos Calçadões e do Anhangabaú, pois, conforme foi informado em reuniões anteriores estariam a cargo da Subprefeitura Sé. Foram acrescentadas a tais demandas as preocupações sobre a situação da Galeria Prestes Maia, que, atualmente, apresenta problemas de manutenção de suas escadas rolantes, limpeza e segurança.

Outra demanda recorrente dos representantes é a de promoção pela SP Urbanismo de um seminário sobre os incentivos e mecanismos da Lei 12.349/1997, o qual poderá ser financiado com recursos da conta vinculada da OU Centro. Conforme os representantes esse seminário deverá atuar como peça de “marketing” da OU Centro, tendo como mercado alvo os pequenos e médios empreendedores imobiliários.

Foi esclarecido pela equipe técnica que, não necessariamente, o GTI seria responsável pela elaboração de propostas de diretrizes de utilização de recursos da conta vinculada.

Domingos Pires de Oliveira Dias Neto informou que comunicará tais demandas ao secretário Miguel Bucalem da SMDU e ao coordenador da Comissão Executiva, Rubens Chammas.

2.2. Deliberação sobre as alterações e atualizações propostas ao documento “Normas de Apresentação de Propostas”.

O texto foi apresentado aos representantes por Eneida Heck. Trata-se de documento aprovado pela Comissão Executiva, publicado no DOM de 10/09/1997. A primeira parte é pertinente aos itens e à documentação exigidos para o protocolamento de propostas de OU Centro para os casos de: edificações novas; regularização, reformas e demolições com reconstrução e transferência de potencial construtivo de imóveis tombados (cedentes e cessionários). A segunda parte, trata da operacionalização e dos trâmites de avaliação, de análise e de deliberação sobre as propostas autuadas. Esse documento foi alterado e complementado – nos itens concernentes ao protocolamento de propostas de transferência de potencial construtivo de imóveis tombados - e aprovado pela Resolução 002/99, na 22ª reunião ordinária da Comissão Executiva, realizada em 09/03/1999.

Dentre outros procedimentos, tais resoluções definiram que o referido documento deverá ser adquirido pelo proponente, mediante pagamento de uma taxa simbólica - na tesouraria da EMURB/SP - Urbanismo – sendo que a respectiva guia (original) de arrecadação deverá ser juntada do processo autuado. Além da atualização de siglas, na versão ora apresentada, se pretende a fazer a revisão e simplificação do documento para, inclusive, publicar seu conteúdo no site da SP - Urbanismo. Dessa forma, pretende-se descartar a imposição de aquisição e apresentação de guia de arrecadação pelo proponente. Entretanto, nova atualização e revisão necessitam de nova deliberação dos representantes.

Tanto a equipe técnica, como também os representantes concordaram sobre a complexidade do documento, por redundância de informações. Em decorrência, o documento deverá ser simplificado com adequação de seus dados ao novo meio de divulgação pretendido. Por esse motivo, não foi colocado à deliberação nesta reunião, o que deverá ocorrer em reuniões próximas.

2.3. Apresentação da revisão (atualização) da Cartilha da OU Centro, com o objetivo de inserção desse documento no site da SP – Urbanismo.

Tal como o tema anterior, Eneida Heck apresentou aos representantes o documento revisado pela equipe interna da GOU/DDG. Algumas alterações foram apontadas, tal como a retirada de informações com validades superadas. Concluída a revisão o documento deverá ser disponibilizado às providências dos responsáveis pela sua publicação no site da SP - Urbanismo.

3. Assuntos Diversos

3.1. Breve relato sobre o andamento dos processos de solicitação de OU Centro

Foi informado que só haverá continuidade de análise das propostas – Museu Judaico; Hotel Central e de empreendimento comercial no Largo da Concórdia – após atendimento (pelos interessados e responsáveis) de COMUNIQUE-SE emitido pela GOU/DDG/SP - Urbanismo.

3.2. Publicação semestral do Comunicado OU Centro.

Foi informado que o relatório da OU Centro foi concluído com dados relativos ao período de janeiro a junho de 2010 e que sua publicação deverá ocorrer em breve, em conjunto com os relatórios das demais operações urbanas sob gestão da SP - Urbanismo.

A seguir esta 85ª reunião ordinária foi encerrada.

www.spurbanismo.sp.gov.br

Ata elaborada por Eneida Heck / revisão Vladimir Ávila / ata 85ª ord. / setembro 2010 / DDG / GOU