

**ATA DA 97ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA  
OPERAÇÃO URBANA CENTRO**  
Realizada em 29 de fevereiro de 2012 – 09h 15’  
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 CULTURA**  
WALTER PIRES - representante suplente
- 3. ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO - AVC**  
MARCO ANTÔNIO RAMOS DE ALMEIDA - representante titular
- 4. MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO**  
SUELY MANDELBAUM - representante suplente
- 5. FEDERAÇÃO BRASILEIRA DE BANCOS – FEBRABAN**  
CELSO OXANDO – representante suplente
- 6. INSTITUTO DE ARQUITETOS DO BRASIL – IAB**  
ORIODE JOSÉ ROSSI- representante titular

**PARTICIPANTES**

**SÃO PAULO URBANISMO – SP URBANISMO:**  
Jair Zanelato / GOU / DDG

**1. Expediente**

- 1.1. Aprovação das Atas da 96ª Reunião Ordinária e da 16ª Reunião Extraordinária da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro.**

A reunião teve o início às 9h 30' e a arqª Eneida Heck apresentou a pauta e colocou em votação, referente ao item 01, a aprovação da ata da 96ª reunião. A ata foi aprovada pelos presentes, com ressalva de Suely Mandelbaum, que justificou sua insatisfação nas respostas apresentadas pelo arqº Luiz Ramos por restringir-se ao texto apresentado, não acrescentando explicações a contento. Nesse momento, Suely pede um esclarecimento a respeito do não recebimento por parte dos demais membros, da carta redigida pela mesma sobre o plano da Nova Luz. Eneida Heck registrou o questionamento para posterior esclarecimento. Eneida Heck prossegue com o item 01 da pauta, e coloca em votação a ata da 16ª Reunião Extraordinária. A ata foi aprovada por todos os presentes. Marco Antonio solicitou que antes de prosseguir com os demais assuntos, fosse feita uma correção nos itens da pauta, incluindo o item 03 como subitem do item 02. A proposta foi acatada por todos. Eneida Heck prosseguiu os trabalhos apresentando o subitem 2.1., que trata da metodologia em estudo para cálculo de coeficiente de aproveitamento com incentivos da OU Centro ou sem contrapartida financeira, para casos de propostas de usos mistos, pertencentes à área da OU Centro. Marco Antonio colocou em dúvida a adequação e se era o melhor momento da discussão pela Comissão Executiva da OU Centro do tema proposto, por tratar-se de análise técnica, na qual não se sentia preparado para corroborar. Sugeriu que o item 3 (pautado) fosse incorporado ao item 2, o que foi aceito por todos. Eneida Heck falou da importância do tema, pois se trata de valores de contrapartida, bem como, de aprimoramento do processo de aprovação, o que pode ajudar a aperfeiçoar o trâmite de análise das propostas, incentivando empreendedores à participação na OU Centro. Walter Pires ressaltou a importância de normativas mais claras e eficazes que possam servir como um agente facilitador nas decisões dos estudos técnicos do Grupo Intersecretarial, e que gostaria de conhecer o tema em apresentação. Eneida Heck consultou os demais presentes que decidiram pela apresentação do tema então proposto em pauta.

**2. Ordem do Dia:**

- 2.1. Apresentação dos estudos em andamento pela equipe interna da SP – Urbanismo e do GTI da OU Centro sobre a aplicação de incentivos permitidos pelo artº 3º da Lei 12.349 / 1997 em empreendimentos de uso misto**

Eneida Heck solicitou que o Eng.º Jair Zanelato, da SP - Urbanismo iniciasse a apresentação. Ao final da apresentação Eneida Heck destacou que pela nova Lei 13.885/04, o PRE, foram definidos

**ATA DA 97ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA  
OPERAÇÃO URBANA CENTRO**  
Realizada em 29 de fevereiro de 2012 – 09h 15’  
Rua Líbero Badaró 504 / 26º andar do Condomínio Edifício Martinelli /  
SP - URBANISMO

dois grandes grupos de usos, residenciais e não residenciais, sendo que o presente estudo procura assegurar a continuidade dos incentivos definidos pela OU Centro, mas abrir a possibilidade de inserção de demais usos, com intuito de provocar a opção por empreendimentos de usos mistos, diretriz que poderá contribuir para configurar um maior equilíbrio entre ocupação e infraestrutura na cidade. Eneida explicou aos presentes a equivalência dos nomes dados aos usos pela lei da OU Centro e a lei atual, a 13.885/04, como no caso do uso R2.02, anterior, equivalente ao R2v, atual. (Arquivo da apresentação, anexo ao texto da ata).

## 2.2. - Assuntos Diversos

### 2.2.1. Temas para 2012: propostas de trabalho / revisões

A reunião prosseguiu com a pauta, item 2.2.1, que abriu espaço a proposição de temas a serem tratados nas próximas reuniões. Marco Antonio sugeriu que a Comissão Executiva da OU Centro concentre esforços para realizar um trabalho mais propositivo e autônomo em relação às políticas adotadas pela esfera municipal, passando a exercer o papel mais intervencionista na esfera de planejamento que iria ao encontro da atribuição pela qual foi criada na Lei 12.349/1997. Suely comentou ser importante a comissão assumir seu papel participativo nas decisões de planejamento e projeto, incluindo-se como um colegiado consultivo e não como uma mera organização a serviço do executivo municipal. Eneida destacou a importância dos canais de diálogo abertos com o setor público, como da representatividade dos mesmos na formação da comissão. Marco Antonio, Suely, Oriode, Walter Pires ressaltaram a necessidade de intensificar a participação e a presença de todos os membros da comissão, para consolidar o papel de importância da OU Centro, caso contrário, seria preciso rever qual a sua função e a necessidade de sua existência. Oriode colocou a real necessidade de intensificar a comunicação e a ligação das ações na área central e ressaltou a conveniência de que seja construído um mapa de intervenções e das interações dos projetos e medidas pensadas para o Centro. Marco Antonio insistiu na proposta de temas a serem debatidos em reuniões deste ano de 2012. Dessa forma, após debate e exposição de ideias os participantes chegaram aos seguintes temas, a serem aprofundados nas próximas reuniões:

- Revisão das Normas de participação na OU Centro;
- Revisão de incentivos e normas de liberação de recursos financeiros para a Transferência de potencial construtivo de imóveis tombados;
- Estudos e projetos de melhoria dos Calçadões para os pedestres – tratamento do espaço urbano;
- Avaliação do papel da OU Centro;
- Divulgação da OU Centro;
- Elaboração de propostas de critérios de utilização de recursos da conta vinculada da OU Centro;
- Consolidação de um plano macro que incorpore os projetos propostos para o Centro e integração das ações;
- Avaliação de propostas e planos de ocupação para as ZEIS (HABI/SEHAB);
- Contratação de projeto de Gestão do Parque D. Pedro II, conforme o Plano de Reurbanização proposto;
- Incorporação da área do Glicério (setor sul) ao projeto de Reurbanização do Parque D. Pedro II ;
- Atualização dos dados, ações e cenários projetados para a região central.

A ordem apresentada, não se refere ao grau de prioridade, passando para a próxima reunião a discussão da estratégia de escolha que resulte em um cronograma que ordene os assuntos temáticos. Como subsidio foi mencionado a importância de elaboração de um mapa com dados atualizados sobre as principais intervenções propostas e andamento para a área .Eneida deu por encerrada a reunião às 11h 45’.

*Ata elaborada por Jair Zanelato / Eneida Heck / ata 97ª ord. / fevereiro 2012 / DDG / GOU*

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