ATA DA 38ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO, REALIZADA EM VINTE E CINCO DE OUTUBRO DE DOIS MIL, NA SALA DE REUNIÃO DA ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO NA RUA LÍBERO BADARÓ 471, 22º ANDAR

REPRESENTANTES DAS ENTIDADES PRESENTES

- Marco Antônio Ramos de Almeida – Associação Viva o Centro – rep. titular
- Tomas Edson B. Fraga – Sindicato dos Empregados em Estabelecimentos Bancários e Financeiros de São Paulo, Osasco e Região – rep. suplente
- Nelson Felipe Kheirallah – Associação Comercial de São Paulo – rep. suplente
- Rita de Cássia Alves – Secretaria Municipal de Cultura – rep. suplente
- Edison José Alves Antunes – Instituto de Engenharia – rep. Suplente
- Linnis Cook – Centro Gaspar Garcia – rep. Titular
- Regiane Soares de Oliveira – rep. suplente
- José Magalhães Júnior – Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB – rep. titular
- Rosely Carmona – Associação de Bancos do Estado de São Paulo- Assobesp - rep. suplente
- Sanderley Fiuza – Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB – rep. titular
- Eduardo Della Mana – Secovi – rep. titular
- Paulo Roberto Castaldelli – Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA – rep. suplente

EMURB

- José Eduardo de Assis Lefèvre – rep. titular
- Rita de Cássia Guimarães Gonçalves – rep. suplente

TAMBÉM PRESENTES

- Rubens Reis – representante da EMURB no Grupo Técnico
- Marilena Fajersztajn - representante da EMURB no Grupo Técnico

1. APRECIAÇÃO DA SOLICITAÇÃO FEITA PELA DIRETORIA EXECUTIVA DA EMURB DE UTILIZAÇÃO DE RECURSOS PARA A CONTRATAÇÃO DE PROJETO DE DRENAGEM E DE READEQUAÇÃO URBANÍSTICA DO VALE DO ANHANGABAÚ

O Coordenador da Comissão Executiva, Arqº José Eduardo de Assis Lefèvre, iniciou a reunião informando aos presentes, que a Diretoria da EMURB solicitou retirar da pauta desta reunião o pedido de aprovação da destinação de recursos para a contratação do projeto de macrodrenagem do Anhangabaú. Fez um breve histórico relembrando que o pedido foi apresentado pela 1ª vez em agosto, quando foi recusado. A EMURB solicitou reconsideração de voto, apresentando proposta de urbanização para a área e na 37ª reunião da Comissão Executiva a deliberação foi adiada. Assim sendo, a decisão anterior da Comissão Executiva continua prevalecendo.

O representante do Instituto de Engenharia Edison Antunes, disse que em sua opinião não deve permanecer o voto anterior uma vez que o projeto de drenagem foi vetado, porém o projeto de drenagem acompanhado de um projeto de urbanização não foi objeto de deliberação, pois a decisão foi adiada na reunião anterior.

A representante da ASSOBESP, Rosely Carmona, contestou esta posição, uma vez que a EMURB havia solicitado a reconsideração da decisão da Comissão e, como foi retirado o pedido, restaria em vigor a decisão anteriormente tomada.

O representante da SEMPLA, Paulo Castaldelli, concordou com o representante do Instituto de Engenharia, afirmando que a proposta final, não havia sido objeto de deliberação.

O representante da EMURB e Coordenador da Comissão Executiva, José Eduardo Lefèvre, lembrou que o encaminhamento inicial dado foi, atendendo a pedido da Diretoria da EMURB feito em agosto, levar ao conhecimento da Comissão Executiva a decisão, tomada por ela em janeiro, de realizar licitação para o projeto de drenagem em questão.

Ele complementou informando que não recebeu qualquer explicação formal para o pedido de retirada do assunto da pauta.

2. Processo nº 2000-0.170.192-0
Local: Viaduto Boa Vista
Interessado: Associação Comercial de São Paulo

A coordenadora do Grupo Técnico – Operação Urbana Centro, arq. Rita Gonçalves, relatou a análise do GT do pedido da Associação Comercial para instalar um Centro Cultural sob o Viaduto Boa Vista e no sub solo de seu edifício. Ela relatou que:

- O Grupo Técnico teve dúvidas a respeito de enquadrar a área solicitada como área pública subterrânea ou como baixos do Viaduto. No 1º caso, poderia ser analisada pela Operação Urbana Centro e no 2º caso teria outro encaminhamento junto à PMSP. Ela fez a leitura da manifestação do Departamento Jurídico da EMURB a esse respeito:

  " Em resposta às indagações formuladas às folhas 40 verso temos a considerar que, se tratando o projeto em questão sob a estrutura do Viaduto Boa Vista, ocupando, portanto, espaço enclausurado, entendemos ser viável a solicitação inicial enquadrar-se no inciso IV do artigo 4º da lei 12.349/97.

  Outrossim, "ad cautelam", pela competência, cabe a oitiva de SVP quanto à utilização pretendida".

- O Grupo Técnico entendeu que se trata de espaço subterrâneo sob o Viaduto.
- SVP manifestou-se da seguinte forma:

  "Em devolução, esclarecemos que o material apresentado não é suficiente para uma análise técnica mais adequada quanto às implicações desta obra junto ao Viaduto, notadamente no que diz respeito à sua estrutura e respectivas fundações.

  Nesta fase, entretanto, nada há que possa justificar alguma oposição ao encaminhamento normal do processo. Julgamos, todavia, que, por ocasião da aprovação do projeto junto aos órgãos competentes da PMSP deva ser apresentado pela proponente, para a devida apreciação, o projeto detalhado de fundação e estrutura, a fim de que sejam resguardadas a estabilidade e imobilidade do Viaduto.

  Assim sendo, reiteramos que, considerando-se a fase atual do processo, nada existe tecnicamente que possa se opor à seqüência normal de seu andamento".

- O Grupo Técnico entendeu que a proposta se enquadra nos termos da Operação Urbana Centro, devendo ser analisada sob 2 aspectos:

  a) reforma do edifício da Associação Comercial com acréscimo de área.

  b) cessão onerosa de espaço público subterrâneo.

- A legislação ordinária de baixos de Viaduto prevê algumas utilizações conformes e o encaminhamento dos pedidos a PATR, OBRAS 2 e SEMPLA para análise.

  O representante da SEMPLA, Paulo Castaldelli, informou que nunca foi enviado à SEMPLA processo de solicitação de utilização de baixos de Viaduto.

O representante da SEHAB, Sanderley Fiuza, se manifestou afirmando que a lei da Operação Urbana Centro está acima do decreto de utilização de baixos de Viaduto e que portanto PATR não poderia contestar um parecer da Operação Urbana Centro.

O representante da SEMPLA, Paulo Castaldelli, entendeu que se trata de área pública, portanto, de competência da Operação Urbana Centro.

O representante da Associação Viva o Centro, Marco Antônio Ramos de Almeida, indagou se a cessão seria por prazo predeterminado.

O representante da SEMPLA, Paulo Castaldelli, falou que cabe à Comissão Executiva, decidir sobre o prazo e esclareceu que prazo indefinido é uma situação muito instável uma vez que pode ser requisitado a qualquer momento pela municipalidade.

O representante da Associação Comercial, Nelson Kheirallah, esclareceu que a Galeria Prestes Maia foi cedida por prazo indeterminado.

O representante da SEHAB, Sanderley Fiuza, disse que o processo deve ser muito bem orientado para que PATR e as demais áreas da Prefeitura saibam como analisar o pedido. Ele sugeriu consultas informais para orientação do encaminhamento a ser dado ao processo.

O representante do SECOVI, Eduardo Della Mana, indagou se haveria a possibilidade de se analisar o projeto após a aprovação da cessão de uso de forma a não onerar o interessado, sem a certeza da cessão.

A coordenadora do Grupo Técnico – Operação Urbana Centro, Rita Gonçalves, ponderou que SVP não terá condições de analisar o pedido sem um projeto um pouco mais detalhado.

O representante da SEHAB, Sanderley Fiuza, deu seu parecer favorável à proposta, mas salientou que as áreas de APROV e CONTRU da SEHAB e PATR deverão se manifestar. Ele sugeriu que a Comissão Executiva aprovasse o pedido e encaminhasse o processo às diversas áreas da PMSP.

O Coordenador da Comissão Executiva e representante da EMURB, José Eduardo Lefèvre, esclareceu que existem precedentes da cessão de espaço público e citou o túnel construído pelo Grupo Itaú sob a avenida Engenheiro Armando Arruda Pereira Itaú na área de Reurbanização de Conceição. Neste último caso foi cedido o uso de espaço sob a avenida para fins exclusivamente privados.

O representante da EMURB no Grupo Técnico da Operação Urbana Centro, Rubens Reis, ponderou que o processo estava tomando um caminho complicado, por ser um pedido inédito e disse que acredita que o interessado ainda não desistiu por se tratar de um dos membros da Comissão Executiva. Citou como exemplo o lado oposto do Viaduto, que está ocupado pela PM, simplesmente, sem maiores formalidades.

O representante da Associação Comercial, Nelson Kheirallah, destacou que a proposta que a Associação Comercial apresenta é de interesse social e educacional.
O representante da SEHAB, Sanderley Fiuza, disse que o interesse da Comissão Executiva é de colaborar na aprovação do pedido e sugeriu que a Comissão Executiva poderia tratar com os setores da PMSP envolvidos na aprovação para esclarecer o que seria necessário à aprovação.

O representante do IAB, José Magalhães, disse que o projeto apresentado é apenas um estudo preliminar e que portanto esta Comissão poderia, no máximo, dar um "de acordo", um sinal verde e que a partir dessa aprovação preliminar o interessado deveria desenvolver o projeto para a área.

O representante da Associação Comercial, Nelson Kheirallah, disse que o benefício pleiteado não deve ser oneroso, uma vez que a área terá uso público.

O representante do SECOVI, Eduardo Della Mana, entendeu que se o interessado se obrigar a manter o espaço aberto ao público não deveria ser cobrada contrapartida financeira.

O representante da Associação Comercial, Nelson Kheirallah, esclareceu que a biblioteca, no térreo do edifício da Associação Comercial, permanecerá aberta ao público.

O Coordenador da Comissão Executiva e representante da EMURB, José Eduardo Lefèvre, reforçou a argumentação lembrando que a PMSP investiu na reforma do Conservatório Dramático e Musical e em contrapartida teria direito a utilizar aquele equipamento para a programação cultural do Município.

O representante da SEMPLA, Paulo Castaldelli, concluiu que o pedido se enquadra na Operação Urbana Centro e a Comissão Executiva pode analisar a proposta e deliberar pela sua aprovação frente aos órgãos competentes.

O representante da SEHAB, Sanderley Fiuza, concluiu que a Comissão Executiva deve autorizar o pedido, depois do atendimento das exigências legais, de forma que o interessado, com a aprovação da Comissão Executiva, possa seguir na aprovação do pedido junto à PMSP.

A coordenadora do Grupo Técnico da Operação Urbana Centro, Rita Gonçalves, esclareceu que a lei da Operação Urbana Centro exige que a proposta seja apresentada em pelo menos uma audiência pública.

O representante da SEHAB, Sanderley Fiuza, completou sua opinião afirmando que a Comissão Executiva dá a sua aprovação condicionada à aprovação pelos órgãos da PMSP e à convocação da audiência pública.

O representante da SEMPLA, Paulo Castaldelli, ponderou que a audiência pública deve ser realizada antes da aprovação da proposta e que a Comissão Executiva deve apenas dar uma pré-aprovação, agora.

O representante da SEHAB, Sanderley Fiuza, se mostrou preocupado com a possibilidade do processo não mais voltar à Comissão Executiva.

O Coordenador da Comissão Executiva e representante da EMURB, José Eduardo Lefèvre, esclareceu que o processo deverá retornar para a decisão relativa ao ônus.

O representante da SEHAB, Sanderley Fiuza, sugeriu a consulta informal a PATR, relativa à questão do ônus e da formalização do encaminhamento do processo em PATR.

O Coordenador da Comissão Executiva e representante da EMURB, José Eduardo Lefèvre, sugeriu um procedimento por similaridade, comparando o caso com a venda de imóveis remanescentes de desapropriação que a EMURB realiza, de acordo com as instruções de PATR.

A coordenadora do Grupo Técnico, Rita Gonçalves, sugeriu ao representante da Associação Comercial que entrasse em contato com a SMC para a criação de um calendário de atividades como forma de contrapartida.

O representante da EMURB no Grupo Técnico da Operação Urbana Centro, Rubens Reis, reforçou a idéia que a questão do ônus deve ser decidida com PATR, que tem seus procedimentos a respeito.

A representante do Centro Gaspar Garcia, Linnis Cook, sugeriu que os proprietários de imóveis lindeiros ao Viaduto devem ser informados por carta, além da convocação pelo jornal, como acontece nos processo de usucapião.

O representante da SEMPLA, Paulo Castaldelli, concordou com a idéia e sugeriu que a Comissão Executiva deveria mandar carta registrada aos condomínios vizinhos e que eventualmente estes se interessariam em colaborar com a proposta.

A representante do Centro Gaspar Garcia, Linnis Cook, afirmou que, no caso de usucapião, o interessado é que deve notificar os confrontantes.

A Comissão Executiva deliberou, por unanimidade, que:

1) Está dado sinal verde para que o processo tenha seqüência.
2) Deverá ser convocada audiência pública para a apresentação da proposta.
3) Os vizinhos deverão ser notificados da audiência pública através de carta registrada a ser enviada pela EMURB.
4) A EMURB dará o apoio para o acompanhamento do processo na PMSP, uma vez que se trata de processo meritório – PATR, SEHAB, SVP e etc.

3. DIVERSOS

3.1. CENSO DOS CORTIÇOS

O Coordenador da Comissão Executiva e representante da EMURB, José Eduardo Lefèvre, informou que, para dar andamento à execução do Censo dos Cortiços há necessidade de algumas providências preliminares, como a definição da área de estudo: poderia ser a área da Operação Urbana Centro, ou do PROCENTRO, as áreas da pesquisa O-D do Metrô, ou do IBGE, etc.

O representante da SEHAB, Sanderley Fiuza, concordou com o representante da EMURB, José Eduardo Lefèvre, e contou que quando o PROCENTRO contratou a FIPE, percebeu que seria necessária uma orientação clara dos objetivos para que o trabalho fosse aproveitável. Relatou ainda que o LAB/HAB deseja fazer este levantamento com a FIPE.

A representante da ASSOBESP, Rosely Carmona, lembrou que a Fundação SEADE poderia ser convidada a participar.

A representante do Centro Gaspar Garcia, Linnis Cook, vetou a contratação da FIPE para o trabalho uma vez que eles adotam uma terminologia muito excludente.

A representante da EMURB no GT Operação Urbana Centro, Marilena Fajersztajn, sugeriu a preparação de um Termo de Referência, a ser elaborado por uma Comissão composta pelo representante da SEHAB, Centro Gaspar Garcia e EMURB, e quem mais quiser colaborar.

O Coordenador da Comissão Executiva e representante da EMURB, José Eduardo Lefèvre, informou que o LAB/HAB realizará novamente o curso "Gestão de Programas de Reabilitação Urbana", cuja inscrição tem custo elevado. Colocou em discussão o pedido das representantes do Centro Gaspar Garcia de financiar algumas inscrições.

A representante da ASSOBESP, Rosely Carmona, observou que o curso destina-se a quem tem poder de decisão, pois se trata de curso de políticas urbanas. Ela acredita que o público alvo é muito especifico e que aqueles que fizeram o curso com ela não tiveram oportunidade de aplicar o que se aprendeu.

O representante do SECOVI, Eduardo Della Mana, informou que o SECOVI fará 2 inscrições, além de colaborar com uma cota de patrocínio.

No final, a Comissão Executiva não concordou em financiar inscrições para o curso.

3.3. ATA DA 37ª REUNIÃO ANTERIOR DA COMISSÃO EXECUTIVA

A ata da reunião anterior foi aprovada por unanimidade. O representante da Associação Viva o Centro, Marco Antônio Ramos de Almeida, sugeriu a inclusão na pauta do item "Outros Assuntos" para que se possa votar assuntos extraordinários.

3.4. CARTILHA ELETRÔNICA

O coordenador da Comissão Executiva e representante da EMURB, José Eduardo Lefèvre, colocou em discussão o pedido do representante do Instituto de Engenharia de colocar no "site" de seu Instituto um "Link" para a Cartilha Eletrônica.

O representante da SEHAB, Sanderley Fiuza, afirmou que a Cartilha Eletrônica já estaria na Internet.

A representante da EMURB no Grupo Técnico da Operação Urbana Centro Marilena Fajersztajn, informou que a Cartilha ainda não estava disponível na Internet, pois faltavam entendimentos internos à EMURB para a viabilização do "site".

O representante da Associação Viva o Centro, Marco Antônio Ramos de Almeida, acredita que a Comissão Executiva deve autorizar aqueles que querem ter "links" com a Cartilha Eletrônica em suas páginas.

O representante da Associação Comercial, Nelson Kheirallah, sugeriu restringir a concessão de "links" às entidades afins.

3.5. LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO DA PRAÇA DO PATRIARCA E RUA XAVIER DE TOLEDO.

O coordenador da Comissão Executiva e representante da EMURB, José Eduardo Lefèvre, colocou em discussão o pedido do representante do Instituto de Engenharia de obter uma cópia digital do levantamento topográfico da Praça do Patriarca e rua Xavier de Toledo, para os arquivos daquele Instituto.

O representante da Associação Viva o Centro, Marco Antônio Ramos de Almeida, questionou se o levantamento deveria ser vendido, dado ou autorizada a sua reprodução aos interessados.

O representante da SEHAB, Sanderley Fiuza, opinou que o material deveria ser vendido aos interessados que têm fins comerciais, devendo, então, a EMURB vender cópias a particulares.

O representante da SEMPLA, Paulo Castaldelli, relembrou que o material pertence à Comissão Executiva uma vez que a EMURB foi remunerada pelo serviço.

O representante do Instituto de Engenharia, Edison Antunes, sugeriu que o levantamento poderia ser vendido pelo custo apenas da reprodução, como é o caso das plantas do GEGRAN.

O representante da Associação Viva o Centro, Marco Antônio Ramos de Almeida, sugeriu que a Comissão Executiva criasse uma política a respeito, já que certamente os interessados acabarão copiando o material. Ele sugeriu que o material fosse oferecido sem custo, de forma a não ter valor de mercado.

A Comissão Executiva, deliberou por unanimidade, que a EMURB deverá ceder o levantamento aos interessados, mediante o pagamento de uma taxa para cobrir os custos de reprodução.

ARQº JOSÉ EDUARDO DE ASSIS LEFÈVRE
Coordenador da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro

Ata elaborada por arq. Marilena Fajersztajn representante da EMURB no Grupo Técnico da Operação Urbana Centro em 17/11/ de 2000.