ATA DA 53ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO REALIZADA EM 11/02/2004, AS 9:30 HORAS, NA SALA 163 DA EMURB NA RUA LIBERO BADARÓ 504, 16º ANDAR

PRESENTES

COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO
EMURB
NADIA SOMEKH – Presidente da EMURB e coordenadora titular da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro
REPRESENTANTES DAS ENTIDADES
1. Associação Viva o Centro
MARCO ANTÔNIO RAMOS DE ALMEIDA – representante titular
JOSÉ ANTÔNIO ZAGATTO - representante suplente
2. CENTRO GASPAR GARCIA
SORAIA CHUNG SAURA - representante titular
3. SINDICATO DOS BANCÁRIOS
TOMÁS EDSON BOTELHO FRAGA - representante suplente
4. SECOVI
EDUARDO DELLA MANNA - representante titular
5.SEHAB
HELENA MENNA BARRETO - representante titular
SERGIO ABRAHÃO - representante suplente
6. ASSOBESP
WILSON GUTIERREZ - representante titular

GRUPO DE TRABALHO DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO (representantes convidados)
EMURB
RITA ÇONÇALVES – coordenadora do Grupo de Trabalho da Operação Urbana Centro
REPRESENTANTES DAS ENTIDADES
SEHAB
EVELYN ÉBOLI - representante suplente
SUB PREFEITURA DA SÉ
YVONNE MOROZETTI - representante titular
SEMPLA
MARICLÊ ORTEGA - representante suplente
SIURB
MARIA HELENA BRAGA BRASIL - representante titular

TÉCNICOS DA EMURB / DDP:
- Arqº.s: RUBENS REIS e ENEIDA HECK

NADIA SOMEKH deu inicio a esta 53º reunião da Comissão Executiva da qual participaram como convidados alguns representantes do **Grupo de Trabalho da Operação Urbana Centro**. Nesta 53º reunião foram tratados e definidos os seguintes assuntos e encaminhamentos:

1. EXPEDIENTE:

1.1. Aprovação das atas anteriores

As atas da 51ª e 52ª reuniões ordinárias foram aprovadas pela Comissão Executiva.

2. Ordem do dia

A seguir foram apresentados à discussão da Comissão Executiva os seguintes assuntos pautados:

2.1. Avaliação da alteração do perímetro anteriormente aprovado para a execução do Termo de Referência do Censo de Cortiço

A alteração significou a ampliação da área objeto do contrato. Helena Menna Barreto e Sérgio Abrahão justificaram a necessidade de adoção de um perímetro demarcado pelos distritos Sé, Brás e

República, com a inclusão dos lotes imediatamente lindeiros aos respectivos logradouros limítrofes. Explicaram que o principal objetivo dessa alteração é tornar a pesquisa mais consistente, com a utilização de bases territoriais (unidades de referência) que permitam a agregação de dados, visando a obtenção de parâmetros comparáveis com dados de outras pesquisas (existentes e futuras).

2.2. Aprovação do Orçamento para a confecção de nova tiragem das Cartilhas da OUC

Rubens Reis distribuiu os orçamentos elaborados para uma nova impressão da Cartilha. Entretanto, os representantes da CE sugeriram uma avaliação dos custos para a inclusão da Cartilha no site da EMURB na Internet.

2.3. Conclusões do GT a respeito de solicitação da Comissão Executiva quanto à preparação da minuta de decreto regulamentador da Lei da OUC

Rita Gonçalves fez uma breve explanação sobre a preparação da minuta do decreto regulamentador argumentando que este servirá para dar maior agilização aos processos de solicitação de OUC e possibilitar uma primeira revisão de alguns aspectos da lei da OUC. Nas discussões que se sucederam os representantes da Comissão Executiva enfatizaram a necessidade de elaboração do decreto –já que a revisão da lei demandaria maior tempo- com o objetivo imediato de enfocar as questões dos cortiços; das ZEIS 3 e das áreas passíveis de recebimento da transferência de potencial construtivo. Essas áreas estão sendo demarcadas pela SEMPLA / Planos Urbanos. Por solicitação de Nadia Somekh a SEMPLA deverá ser contatada sobre a definição das áreas passíveis de receber transferência de potencial construtivo.

2.4. Processo nº 1998-0-220.954-6

Rubens Reis apresentou os seguintes dados da análise técnica referente ao processo nº **1998-0-220.954-6**

Características da Proposta

- Zona de Uso: Z3
- Área do Terreno: 500,00 m²
- CA= 6.88
- TO= 66.70%
- Área Computável: 3.443,19 m²
- Área Total: 3.861,19 m²

- N.º Blocos: 1
- N.º Pavimentos: 11
- Vagas de Veículos: 12
- N.º de Unidades: 1 Loja / 11 salas

Benefícios Pleiteados

- Área a Regularizar = 232,45 m²
- Área a Construir = 221,74 m²

Cálculo do Benefício / Contrapartida

- Dispensa de contrapartida a ser cobrada referente à área de 221,74 m²
- Contrapartida Referente a 232,45 m² a regularizar:
- B= (Aa/CA) x vt x Fd
- B= (232,45/4) x R$ 1.173,44 x 0,7
- B= R$ 47.734,07

Após essa apresentação a proposta foi colocada em votação e aprovada pela Comissão Executiva, definindo assim seu encaminhamento à avaliação da CTLU - Câmara Técnica de Legislação Urbanística.

3. Assuntos Diversos

3.1.Apresentação das propostas referentes ao Programa de Requalificação Urbana da Vila Buarque em desenvolvimento pela EMURB

Rita Gonçalves fez uma apresentação visual do estado da arte dos estudos do Programa de Requalificação Urbana da Vila Buarque, em desenvolvimento na EMURB/DDP, explicando a metodologia adotada no trabalho (sugerida pelos técnicos da Missão Francesa); os objetivos do projeto da Vila Buarque e os levantamentos efetuados.

3.2.Conclusões da Visita da Missão Francesa ao Centro de São Paulo

A Requalificação de Vila Buarque foi prevista no Protocolo de Cooperação EMURB e ADÉFRANCE-Amenageurs e Dévéloppeurs de France. A visita da Missão Francesa ao Centro de São Paulo ocorreu na semana de 12 a 16 de janeiro de 2004. Foram feitas diversas reuniões e vistorias a área do projeto, atividades essas que subsidiaram a formulação de conclusões e a definição de encaminhamentos relativos aos próximos passos da EMURB no desenvolvimento do programa. Foi distribuída a cada participante da Comissão Executivo e do Grupo de Trabalho uma cópia do ***Relatório de Atividades e Encaminhamentos*** do projeto, elaborado pelas arqª da DDP/EMURB, Rita Gonçalves e Anna de Moraes Barros, cujas conclusões estão transcritas abaixo:

"As conclusões apresentadas centram-se em cinco aspectos da metodologia de estruturação de um projeto urbano: 1) definição de um perímetro de intervenção em função da coerência interna da área, da relação com a região circundante e da sustentabilidade econômica do projeto; 2) definição do programa para a área, ou seja, definição das características funcionais, tipológicas e sociais que se deseja produzir ou fomentar naquela região; 3) utilização de instrumentos jurídicos adequados; 4) montagem do orçamento da intervenção – despesas e receitas prováveis – e definição dos objetivos financeiros da intervenção e, finalmente, 5) a comunicação e o marketing do projeto".

3.3.Informações a respeito do andamento dos estudos da Ladeira da Memória e Quadra 27

Rubens Reis comunicou que o DDP/EMURB desenvolve um levantamento de dados (situação fundiária dos imóveis) e uma avaliação de projetos e de propostas existentes, tendo em vista subsidiar o desenvolvimento de estudos de viabilidade de futuros empreendimentos na Quadra 27 e de eventual intervenção (pública com parceria privada) na Ladeira da Memória. Foi informado que -por solicitação da EMURB a SEMPLA / Planos Urbanos e para fins do Plano Regional da Subprefeitura da Sé- alguns imóveis da Quadra 27 foram indicados à preempção. Nadia Somekh deverá conversar com o Subprefeito da Sé sobre a manutenção do posto de transbordo de lixo no Recanto Infantil Monteiro Lobato (Quadra 27), condição que inviabiliza a instalação de qualquer outra atividade na área, inclusive, prejudicando o funcionamento do Conservatório Dramático Musical – lindeiro ao terreno do recanto- que, atualmente, só tem acesso por essa área. Nadia Somekh sugeriu que fosse contatada a SMT para o fornecimento de informações sobre as atuais alterações de circulação e condições de tráfego de veículos na região do Anhangabaú. Ainda, foi informado que a DDC deverá contar com os trabalhos de uma estagiária de arquitetura que, atualmente, participa da Ação Local da Ladeira da Memória, a qual poderá trazer interessantes contribuições ao projeto em andamento.

A seguir foi encerrada esta 53ª reunião ordinária.