

GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA

ATA DE REUNIÃO Nº. 01

No dia 26 de agosto de 2008, no auditório do 24º andar do Edifício Martinelli, às 15h20 min. iniciou-se a 1ª reunião do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

O Coordenador, Sr. Rubens Chammas, saudou os presentes e deu início à reunião.

O Sr. Dumani, representante do SECOVI, indagou porque somente na data presente está sendo realizada a 1ª reunião do Grupo de Gestão, por que não ocorreram reuniões anteriores?

O coordenador esclareceu que a Operação Urbana acumulava dívidas oriundas da gestão anterior, razão pela qual não havia apelo para colocação de CEPACs no mercado, já que os recursos gerados não seriam utilizados em novos investimentos. No final de 2007 foi possível equacionar as questões relativas às dívidas, viabilizar o leilão de títulos e, conseqüentemente, saldar as dívidas e aplicar os recursos em novos investimentos.

Ordem do Dia

1. Deliberação sobre a proposta de regimento interno

O Sr. Rubens Chammas passou à leitura da proposta de regimento, abrindo em seguida a palavra aos presentes.

Foram feitas as sugestões a seguir:

- alteração do prazo de convocação dos membros do Grupo de Gestão previsto parágrafo 2º do artigo 6º, que passa a ser de 10 (dez) dias antes da data prevista para a reunião, por meio eletrônico (representante SECOVI);
- inclusão, no parágrafo 2º do artigo 7º, de previsão de 2ª reunião na mesma data, caso não tenha sido atingido o quorum mínimo para deliberação de determinada matéria (representante da Associação de Moradores de Favelas);
- inclusão, no artigo 12, de prazo para envio de ATA aos membros do Grupo de Gestão (representante IAB);
- prever a publicidade das deliberações do Grupo de Gestão previstas no artigo 15 (representante OAB).

A proposta de regimento foi aprovada por unanimidade de votos dos membros presentes, com a inclusão das sugestões acima.

2. Aspectos Gerais da Operação Urbana/Investimentos Realizados/Proposta de Novas Intervenções

O coordenador, Sr. Rubens Chammas, passou à exposição dos demais assuntos da pauta. Inicialmente fez um breve histórico da Operação Urbana, abordando aspectos da lei 11.732/95, que criou a Operação Urbana Faria Lima e da lei 13.769/04, que a sucedeu. Apresentou alguns resultados da Lei 11.732/95, esclarecendo que ainda há propostas analisadas à luz dessa lei, porque foram protocoladas antes de passar a vigorar a Lei 13.769/04.

Enfatizou as principais alterações introduzidas pela Lei 13.769/04, dentre as quais está a criação do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Faria Lima e a introdução do CEPAC como forma de pagamento da contrapartida.

Apresentou os aspectos financeiros da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, destacando a realização dos leilões, o total de recursos arrecadados e a destinação desses recursos.

Expôs o Programa de Investimentos da lei da Operação Urbana Faria Lima, demonstrando, em seguida, que esses recursos foram aplicados nas intervenções previstas no Programa de Investimentos da lei da Operação Urbana, a saber:

- alargamento e prolongamento da Rua Funchal (executado);
- construção da passagem em desnível nos cruzamentos da Av. Rebouças/Eusébio Matoso e Cidade Jardim (executado);
- alargamento e prolongamento da Rua Gomes de Carvalho/Olimpíadas (em execução);
- boulevard na Av. Juscelino Kubitschek do túnel Tribunal de Justiça até a Av. Marginal Pinheiros, incluindo as conexões com a Marginal Pinheiros sentido sul – na fase de projeto
- Execução de intervenção de requalificação urbana do Largo da Batata/ Terminal Capri (em execução).

Informou que, para dar continuidade aos investimentos, está em processo de registro na CVM a 3ª Distribuição Pública de CEPAC da Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

Apresentou a proposta de novos investimentos que inclui:

- favela do Real Parque – implantação de HIS para atendimento às famílias moradoras
- ciclovias – implantação para atendimento à LAP;
- implantação de sistema de transporte coletivo
- desapropriações necessárias à implantação dessas intervenções.

Finalizada a exposição, o coordenador passou a palavra ao Sr. Carlos Alberto Pellarini, de SEHAB- HABI - SUL, para que este fizesse um relato dos trabalhos relativos à favela do Real Parque. O Sr. Carlos Pellarini informou ter sido realizado estudo de intervenção, mas sem definição de valores. Pediu à arquiteta Geni Sugai, de SEHAB, que apresentasse os estudos.

A arquiteta Geni informou que há estudo realizado pelo arquiteto Luis Cotait, que propõe edifícios de 12 andares com elevadores. Em virtude da existência do elevador, cujo custo de manutenção é alto para ser suportado pela população a que se destina o empreendimento - o

que foi identificado em alguns empreendimentos habitacionais já executados-HABI solicitou que o arquiteto pensasse em outra alternativa. Foi desenvolvido outro projeto de prédios sem elevadores; porém, a solução encontrada não comporta o total de famílias a serem atendidas. Portanto, uma terceira alternativa está sendo desenvolvida por HABI – SUL, que mescla diferentes tipologias - torres com elevadores e prédios sem elevador.

Encerrada a apresentação, o coordenador abriu a palavra aos presentes.

O Sr. Dumani, SECOVI, solicitou esclarecimentos sobre o projeto apresentado, quanto ao atendimento a deficientes físicos e idosos, ao que foi informado que este atendimento se dará através da tipologia térreo.

O Sr. Nilton Nachle, Subprefeitura de Pinheiros, informou que a Subprefeitura já tem o projeto básico de ciclovia, no trecho CEAGESP / Faria Lima/ Cidade Universitária e indaga se poderão ser repassados recursos da Operação Urbana para a execução; o coordenador esclareceu que em outras situações semelhantes foram assinados Termos de Cooperação para viabilizar intervenções previstas na lei e que envolvem outros órgãos para sua execução.

A Sra. Patrícia T. Coelho, Movimento Defesa São Paulo, assinala duas questões: a necessidade de instalação de equipamentos para atendimento à população que virá a ocupar as unidades habitacionais de interesse social, e a necessidade de estudar a ciclovia associada às questões de transporte coletivo.

O Sr. Carlos Alberto Pellarini, HABI-SUL, esclareceu que já há equipamentos públicos nas proximidades e que são utilizados pela população moradora da favela do Real Parque.

Quanto à ciclovia, o Sr. Vladir Bartalini, Superintendente de Desenvolvimento de EMURB, esclareceu que o projeto da ciclovia tem duas etapas; a primeira, já colocada pelo Subprefeito de Pinheiros e a segunda, a parte mais complicada, que vai do Largo da Batata até o final da Av. Brig. Faria Lima. EMURB está desenvolvendo o projeto funcional desse trecho, sempre dentro da visão que a ciclovia complementa o sistema de transporte coletivo. É possível haver convivência entre o transporte público e ciclovia, mas serão necessários alguns ajustes, que estão sendo estudados.

O Sr. Antonio de Azevedo Sodré, representante da Associação de Moradores de Favelas parabeniza a iniciativa, mas entende que há moradores na favela que são microempresários, que podem arcar com os custos de prédios com elevadores.

O Sr. José Abraão, da União de Movimentos de Moradia parabeniza a iniciativa e indaga sobre o projeto que está sendo desenvolvido por HABI, que também tem duas torres e sobre projetos anteriores executados com uso de elevadores.

O Sr. Carlos Pellarini esclarece que o projeto está sendo discutido com a comunidade, se há uma parcela da população que poderá habitar prédios com elevadores. Com a existência de 3 projetos, a idéia é que a comunidade participe da escolha do projeto. A prefeitura tem

experiências de prédios com elevadores no Butantã, que têm apresentado problemas, os prédios funcionam com um único elevador.

O Sr. Antonio de Azevedo Sodré esclareceu que grande parte da população da favela Real Parque é da comunidade Pancararú, e que eles pedem a destinação de espaço para manutenção de ritos que fazem parte de sua cultura.

O Sr. Carlos Pellarini informa que serão atendidos.

Não havendo mais inscritos, o coordenador, Sr. Rubens Chammas, retomou a pauta de deliberação, referente aos novos investimentos:

- em Habitação de Interesse Social, item já contemplado da lei, mas que precisa ser refinado;
- em ciclovias, para as quais já há estudos em andamento;
- em sistema de transporte coletivo;
- em desapropriações necessárias aos investimentos.

A Sra. Patrícia Marra, representante de SVMA, indaga sobre o atendimento aos itens da LAP, que dispõe sobre a implantação de 30.000 m² de área verde no perímetro da Operação Urbana Faria Lima.

O coordenador esclarece que está em implantação o Parque do Povo, na área da Operação Urbana, e foi encaminhado ofício à SVMA indagando se essa intervenção poderia ser entendida como cumprimento à LAP.

O Sr. Vladir Bartalini complementou, informando que foram realizadas desapropriações relativas ao projeto denominado Nova Praça de Pinheiros, onde se pretende a implantação de área verde com cerca de 5.000 m². A implantação de ciclovias e sistema de transporte coletivo também será realizada em cumprimento à LAP.

Com a aprovação dos presentes à proposta apresentada e nada mais havendo a ser tratado, o coordenador encerrou a reunião às 17h00minh.

MEMBROS PRESENTES:

EMURB

Rubens Chammas- titular, coordenador

Vladir Bartalini - suplente

SEMPLA

Miguel Luiz Bucalem- titular

José Geraldo Martins de Oliveira - suplente

SF

Luis Alberto Cardoso de Melo

SMT

Maria Flavia Reimão de Deo Fragoso

SVMA

Patrícia Marra Sepe

SIURB

Maria Cristina de Toledo Sivieri – titular
Rosangela Verissimo da Costa Sartorelli

SMSP

Nilton Elias Nachle

IAB

Fernando Milliet Roque

Movimento Defenda São Paulo

Patrizia Tommazini Coelho

OAB

Anis Kfourri Junior

SECOVI

Ricardo Yazbek - titular
Ronald E. M. Y. Dumani – suplente

Associação de Moradores de Favela

Antonio de Azevedo Sodré

UMM

José Abraão