

GRUPO DE GESTÃO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA

ATA DE REUNIÃO Nº. 05

Em 29 de setembro de 2009, no auditório do 26º andar do Edifício Martinelli, às 15h30min, após verificação de quórum regimental, o Coordenador da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, Sr. Rubens Chammas, deu início a 5ª reunião do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, realizando a leitura da pauta do dia.

Esclarece sobre a periodicidade das reuniões que são trimestrais, conforme regimento interno aprovado.

1. Expediente

Aprovação da ata da 4ª reunião do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

Tendo em vista que a ata da 4ª reunião ordinária não foi enviada em tempo hábil para conhecimento e avaliação do conteúdo pelos representantes, a aprovação foi postergada, ficando deliberado que a Secretaria Executiva enviaria um email para todos representantes estabelecendo uma data limite para manifestação. Caso não ocorram manifestações até essa data, a ata será considerada aprovada. Caso haja algum pedido de alteração, será realizada uma votação por email entre os representantes para aprovar ou rejeitar a solicitação de alteração da ata.

Foi enviado aos conselheiros um e-mail com o seguinte texto:

Prezados Representantes,

Tendo em vista que a ata da 4ª Reunião Ordinária do Grupo Gestor da Operação Urbana Consorciada Faria Lima não foi encaminhada em tempo hábil para apreciação dos senhores (as), solicitamos manifestações e/ou sugestões para que possamos aprová-la.

Caso não haja manifestações e/ou sugestões até o dia 09/10/2009, consideraremos que a mesma estará aprovada.

Como não houve nenhuma manifestação dos Senhores representantes até 09/10/2009, a ata da 4ª reunião ordinária foi considerada aprovada por unanimidade.

2. Ordem do Dia

2.1. Informes sobre aspectos financeiros da Operação Urbana

O coordenador deu início aos assuntos da pauta relatando a composição do Grupo Gestor e na sequência foi feita uma exposição detalhada dos seguintes assuntos: estoque de potencial construtivo adicional por setor, disponibilidade de CEPACs e fez uma breve análise dos relatórios financeiros da Operação

Urbana Faria Lima. Ressaltou que a CVM atua como guardiã dos interesses dos investidores e por esta razão o Grupo Gestor tem como incumbência indicar onde serão aplicados os recursos arrecadados.

A terceira distribuição de CEPACs ocorreu em dezembro de 2008 e tem validade por dois anos ou até que todos os títulos sejam comercializados. O último leilão (2º leilão da 3ª distribuição) foi realizado em 05/03/2009.

Foram apresentadas na sequencia as intervenções integrantes no Suplemento da Operação Urbana para a 1ª, 2ª e 3ª Distribuições Públicas de CEPAC. As intervenções são as seguintes:

- Obras de passagem em desnível da Av. Brig. Faria Lima com a Av. Cidade Jardim e Av. Nove de Julho;
- Obras de passagem em desnível da Av. Brig. Faria Lima com a Av. Rebouças e Av. Eusébio Matoso;
- Prolongamento da Av. Hélio Pellegrino e implantação de avenida duplicada no eixo formado pela Rua Funchal e Rua Haroldo Veloso;
- Reconversão Urbana do Largo da Batata (realizado projeto executivo e iniciadas as desapropriações);
- Boulevard Juscelino Kubitschek;
- Passarela JK;
- Ciclovias;
- Transportes Públicos.

Foi apresentado o mapa geral das desapropriações que estão ocorrendo dentro do perímetro da Operação Urbana Faria Lima. Essas desapropriações se concentram basicamente em dois lugares: na região do Largo da Batata e na região da Av. Helio Pelegrino.

Não havendo questões ou comentários por parte dos presentes, o coordenador passou à exposição do segundo item.

2.2 Informes sobre as intervenções em andamento

2.2.1 – Intervenções Urbanísticas – Largo da Batata

Foi apresentado um mapa geral das intervenções viárias planejadas para o Largo da Batata. As principais intervenções são as seguintes:

- Ligação da Rua Baltazar Carrasco com a Rua Sumidouro;
- Em função da mudança do terminal de ônibus da Av. Faria Lima para a Rua Capri, esta região deverá ser reurbanizada e no espaço que sobrou após o deslocamento da avenida, será criada uma esplanada para permitir o deslocamento das pessoas sem obstáculos visuais;
- Criação de uma nova praça (Praça de Pinheiros);

- Implantação de um novo terminal de ônibus integrado com o Metrô e a CPTM;
- Alargamento das Ruas Capri e Eugênio de Medeiros.

Para executar essas intervenções, será necessário realizar a desapropriação de 185 imóveis. Já foram pagos R\$ 63.308.156,06 e ainda deverá ser paga a quantia de R\$ 25.631.359,61. Nesta área, os imóveis desapropriados enquadram-se nas seguintes situações:

- a) Requerida imissão na posse;
- b) Imóvel da municipalidade;
- c) A pagar depósito inicial;
- d) Pagamento inicial efetuado;
- e) Em desapropriação para o Metrô;
- f) Imóveis em ordem cronológica de precatório.

Outro aspecto importante do projeto é o melhoramento das condições ambientais e paisagísticas do local com a criação de mais 26.305 m² de áreas verdes.

2.2.2 – Intervenções Viárias

As intervenções viárias já realizadas são: a passagem em desnível das Av. Faria Lima x Av. Cidade Jardim; passagem em desnível das Av. Faria Lima x Av. Rebouças x Av. Eusébio Matoso e o alargamento e prolongamento da Rua Funchal. Atualmente estão em execução o prolongamento da Av. Hélio Pelegrino e o alargamento e prolongamento das Ruas Olimpíadas e Gomes de Carvalho. O Boulevard da Av. Juscelino Kubitschek está em fase de elaboração do projeto executivo.

O prolongamento da Av. Hélio Pelegrino e o Boulevard da Av. Juscelino Kubitschek já possuem um projeto básico e sua última configuração foi apresentada aos representantes. A extensão da Av. Hélio Pelegrino está em execução, aguardamos conclusão das desapropriações que estão em curso, aguardando a imissão na posse. Para executar essas intervenções, será necessário realizar a desapropriação de 72 imóveis e já foram pagos aproximadamente R\$ 67 milhões. Nesta região, os imóveis desapropriados podem estar nas seguintes situações:

- a) Requerida imissão na posse;
- b) Imóvel da municipalidade;
- c) Pagamento inicial efetuado.

Outro aspecto importante do projeto é o melhoramento das condições ambientais e paisagísticas do local com a criação de mais 4.987,68 m² de áreas verdes.

2.2.3 – Habitação de Interesse Social – HIS

Serão implantados 1.300 HIS para atender as famílias da favela do Real Parque. As plantas expropriatórias abrangem duas áreas distintas situadas nas quadras fiscais 300047 e 300048. A área a expropriar na quadra 047 é de 8.967,00m² e a área a expropriar na quadra 048 é de 5.347,61m², totalizando 14.314,61m².

A situação atual das desapropriações é a seguinte: mediante acordo a ser celebrado entre o expropriado e a PMSP, a área decretada na quadra 048 deverá passar para o poder da Municipalidade no final de setembro. O valor desta desapropriação é de R\$ 3.186.707,15. A área decretada na quadra 047 apresenta vários proprietários cujos imóveis estão em fase de avaliação por DESAP.

2.2.4 – Transporte

O projeto básico da ciclovia foi concluído, encaminhado a CET e após suas manifestações será possível iniciar os procedimentos licitatórios de contratação do projeto executivo e da obra.

Na sequencia, foi aberta a palavra aos representantes e ao público presente e foram levantados os seguintes questionamentos:

Questionamentos:

1. A Sra. Marly Namur, representante titular da USP, quer saber detalhes do projeto de HIS e o critério de seleção da demanda.
2. A Sra. Marly Namur, representante titular da USP: o fato de ter elevador é muito complicado para habitações populares, pois aumenta o custo de condomínio e das unidades habitacionais.
3. Sra. Patricia Marra Sepe, representante titular da SVMA: Qual o motivo para não incluir ciclovia na Avenida Olimpíadas.
4. Sr. José Abraão, representante titular da União do Movimento de Moradias: Existem recursos para desapropriar e construir unidades habitacionais de HIS.
5. A Sra. Marly Namur, representante titular da USP: Quantas vagas de garagem estão previstas no terminal Capri.
6. A Sra. Marly Namur, representante titular da USP: Por que o projeto de ciclovias não prevê a ligação com a Cidade Universitária.

Esclarecimentos:

1. O projeto, a demanda e a faixa de renda são definidos por SEHAB- HABI. Os órgãos envolvidos são EMURB, SEHAB e DESAP.
2. A elaboração do projeto e a definição da tipologia são de competência da SEHAB-HABI, ficando a EMURB com a obrigação de repassar as verbas previstas.
3. Essa proposta já foi enviada para a Diretoria de Obras.
4. Existem aproximadamente R\$ 100 milhões destinados a construção de HIS.

5. O projeto contempla, além do Terminal Capri, uma garagem com 500 vagas.
6. Está no Plano Geral de Obras do Estado a solução do problema da ponte da Cidade Universitária. Com isso, será possível resolver os problemas para os veículos, pedestres e ciclistas, o que permitirá fazer a ligação da ciclovia com a Cidade Universitária.

No final da reunião, os representantes solicitaram uma apresentação de SEHAB-HABI sobre os tipos de atendimento habitacional que serão utilizados nas favelas objeto da intervenção.

Nada mais havendo a ser tratado, o coordenador encerrou a reunião às 17h15 min.

MEMBROS PRESENTES:

EMURB

Rubens Chammas- titular, coordenador
Vladir Bartalini - suplente

SF

Mário Roberto Crevatin – suplente

SMT

Daphne Savoy – suplente

SVMA

Patrícia Marra Sepe – titular

SIURB

Rosangela Veríssimo da Costa Sartorelli – titular

APEOP

Marcelo Furquim Paiva – Titular

FAU/USP

Marly Namur – Titular

Associação de Moradores de Favela

Antonio de Azevedo Sodré – Titular

União do Movimento de Moradias

José Abraão – Titular