



EMURB

**ATA DA 68ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO
REALIZADA EM 05 / 12 / 2007 - 10:00 HORAS
RUA LÍBERO BADARÓ 504 / AUDITÓRIO DO 15º ANDAR / EMURB**

REPRESENTANTES PRESENTES

1. EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO - EMURB

RUBENS CHAMMAS – representante titular
DIANA DI GIUSEPPE - representante suplente

2. SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA - SMC

JOSÉ ROLLEMBERG DE MELO FILHO - representante titular

3. SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO - SEMPLA

MARCELO MENDONÇA BERNARDINI - representante suplente

4. SECRETARIA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO – SEHAB

PAULO ROBERTO CASTALDELLI - representante suplente

5. ASSOCIAÇÃO VIVA O CENTRO

MARCO ANTONIO RAMOS DE ALMEIDA - representante titular
ANTONIO ZAGATTO - representante suplente

6. CENTRO GASPAR GARCIA DE DIREITOS HUMANOS

JOÃO BATISTA ALVES GOMES - representante suplente

7. INSTITUTO DE ENGENHARIA / IE

URIAS RODRIGUES SOARES NETO - representante titular

8. ASSOCIAÇÃO COMERCIAL DE SÃO PAULO / ACSP

MARCELO FLORA STOCKLER - representante suplente

9. FEDERAÇÃO BRASILEIRA DOS BANCOS – FEBRABAN

LUIZ SÉRGIO BARBOSA - representante titular

CONVIDADOS E TÉCNICOS PRESENTES

DIRETOR VICE-PRESIDENTE / COHAB / SP

CLÁUDIO MARCELO SCHMIDT REHDER

DIRETOR COMERCIAL E SOCIAL / COHAB / SP

WALTER ABRAHÃO FILHO

DIRETOR TÉCNICO / COHAB / SP

PEDRO PEREIRA EVANGELISTA

Arqª RENATA MILANESI

EMURB - DP – SD / GOU / GIU

Arqºs: RUBENS REIS; ENEIDA HECK;

Secretária executiva - LUCIANA COSTA

O coordenador titular da Comissão Executiva da Operação Urbana Centro/OUC, Rubens Chammas deu início a esta 68ª reunião ordinária, que conforme a pauta programada, seguiu os itens especificados, abaixo:

1. Expediente

1.1 Aprovação da Ata da 67ª Reunião Ordinária

A ata da 67ª Reunião Ordinária foi aprovada pelos representantes presentes.

2. Ordem do Dia (¹)

2.1. Apresentação pela EMURB da situação atual da aplicação de recursos da Operação Urbana Centro utilizados para a desapropriação de imóveis do Projeto Nova Luz e do Projeto Praça das Artes

Em final de 2006, foi aprovado pela Comissão Executiva da OUC o Plano de Intervenção, consubstanciado pelas Resoluções nºs 001 e 002/2006, envolvendo a utilização de recursos financeiros da conta vinculada dessa operação para a desapropriação de imóveis incluídos no Programa de Revitalização da Área Central. Atualmente, a situação dos investimentos aprovados resume-se no seguinte quadro:

Valores aprovados para a desapropriação dos imóveis

Valor estimado - R\$ 4.205.494,06

Valor Realizado – R\$ 3.382.839,74

Valor a realizar - R\$ 822.654,32

(¹) Na próxima reunião da Comissão Executiva serão distribuídos aos representantes da Comissão Executiva os arquivos digitais dos dois temas apresentados nesta 68ª reunião ordinária.



EMURB
ATA DA 68ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO
REALIZADA EM 05 / 12 / 2007 - 10:00 HORAS
RUA LÍBERO BADARÓ 504 / AUDITÓRIO DO 15º ANDAR / EMURB

Do total de investimentos realizados, R\$ 585.671,98 foram utilizados para a desapropriação do imóvel destinado à implantação do Centro de Documentação Artística, integrante do Projeto Praça das Artes proposto pela SMC – atual imóvel da Livraria Bom Pastor, situado na denominada Quadra 27 – e, R\$ 2.797.167,76 utilizados para a desapropriação de imóveis, destinados às habitações do Projeto Nova Luz / PROCENTRO / BID, gerenciado pela EMURB, situados nas denominadas Quadras 67 e 75. Com tais movimentações, **em 30/11/2007, para a conta vinculada da OUC consta o Saldo de R\$ 14.889.324,39**, o que resulta no **Saldo Total Disponível R\$ 15.006.047,56**, considerando as aplicações financeiras da referida conta.

2.2. Apresentação pela COHAB/SP da proposta de utilização de recursos da Operação Urbana Centro/OUC para desapropriação e obras do Edifício Riachuelo, intervenção vinculada ao atendimento da demanda habitacional decorrente da demolição do Edifício Mercúrio.

A demolição do Edifício Mercúrio - juntamente com a do Edifício São Vito – é parte integrante da atual proposta de Reurbanização do Parque Dom Pedro II, em desenvolvimento pela SEMPLA. Os dois edifícios enfocados localizam-se na área central, e estão incluídos no perímetro da OUC, sendo que o Edifício Mercúrio está localizado à Av do Estado, 3157, no entorno do Mercado Municipal, no Parque Dom Pedro II, e o Edifício Riachuelo está localizado na Rua Riachuelo 275, esquina com Av 23 de Maio, no Vale do Anhangabaú. A proposta da COHAB se refere às seguintes ações: aquisição do Edifício Riachuelo, através dos recursos da conta vinculada da OUC, com ressarcimento ao Fundo Municipal da Habitação/FMH, em até R\$ 6.274.865,21; à dedução dos valores de desapropriação de proprietários do Edifício Mercúrio com interesse na aquisição das novas unidades situadas no Edifício Riachuelo e, nas tratativas com os proprietários de unidades do Edifício Mercúrio – locadores - para a manutenção das condições contratuais dos seus atuais locatários no novo empreendimento, ou seja, no Edifício Riachuelo. O Edifício Mercúrio tem o total de 144 unidades e, atualmente, está em processo de desapropriação, em fase que inclui a possibilidade de negociação amigável entre a Prefeitura e os proprietários. O custo total da desapropriação do Edifício Mercúrio está estimado em R\$ 3.536.000,00.

Também denominado Palácio do Comerciarío, o Edifício Riachuelo foi construído na década de 1940, pela Construtora/Incorporadora Lindemberg e Assumpção, e, originalmente, foi ocupado pelo Serviço Social dos Comerciaríos/ SESC. A superfície do terreno é de 516,06 m²; e, atualmente, o edifício possui o total de 215 unidades, apresentando salas comerciais (“pavimentos-tipo”) do 2º ao 4º pavimento, tendo no primeiro pavimento um salão. Possui na cobertura um torreão e terraço (15º pavimento); térreo com lojas e restaurante (do SESC) na sobreloja. É um imóvel tombado pelo CONPRESP - nível 3 – e, se inclui na área envoltória do tombamento pelo CONDEPHAAT do edifício da Faculdade de Direito da USP, no Largo São Francisco. O edifício está em obras, coordenadas pela COHAB/SP, com término previsto para este dezembro de 2007. A reconversão do edifício para o uso residencial propiciará o total de 120 unidades, com áreas variáveis entre 25 m² a 46 m². As obras foram viabilizadas através de recursos do Governo Federal, através do Programa Especial de Habitação Popular – PEHP e do FMH. O valor total do contrato da obra é de R\$ 4.043.865,21 (incluído o aditivo de novembro de 2007), sendo que, para tanto, já foram desembolsados R\$ 1.927.357,66 (48%). Dessa forma, somado o custo de desapropriação de R\$ 2.231.000,00, o custo total do empreendimento está estimado em R\$ 6.274.865,21.

A proposta apresentada pela COHAB/SP suscitou muitas perguntas por parte dos representantes da Comissão Executiva, que a par dos esclarecimentos fornecidos pelos expositores presentes, solicitaram informações complementares para que pudessem deliberar sobre a questão. O representante suplente do Centro Gaspar Garcia de Direitos Humanos, João Batista Alves Gomes, visando contribuir para o debate deverá encaminhar considerações sobre a questão de atendimento e remanejamento dos moradores do Edifício Mercúrio para o Edifício Riachuelo. Rubens Chammas sugeriu o dia 17/12, p.f, para a realização de uma reunião extraordinária, tendo em vista que nesse ínterim, a COHAB/SP providenciará - para divulgação pela EMURB aos representantes - as informações solicitadas, sugestão que foi acatada pelos presentes.

3. Assuntos Diversos

A EMURB informou que foi publicada uma nova Portaria - nº 1.103/SGM, em 14/11/2007 – designando os representantes da Comissão Executiva, confirmados ou indicados pelas respectivas entidades e órgãos públicos que constituem essa comissão. A seguir esta 68ª reunião ordinária foi encerrada.

Ata elaborada por Eneida Heck / ata 68ª ord.doc / dezembro de 2007 / DDI / GOU



EMURB

**ATA DA 68ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO EXECUTIVA DA OPERAÇÃO URBANA CENTRO
REALIZADA EM 05 / 12 / 2007 - 10:00 HORAS
RUA LÍBERO BADARÓ 504 / AUDITÓRIO DO 15º ANDAR / EMURB**