



**ATA DA 15ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OP. URBANA  
CONSORCIADA FARIA LIMA  
REALIZADA EM 25/09/2012  
RUA LIBERO BADARÓ Nº 540 – 10º ANDAR – EDIFÍCIO MARTINELLI**

**REPRESENTANTES PRESENTES**

**1. EMURB – EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO**

DOMINGOS PIRES DE OLIVEIRA DIAS NETO - Representante Suplente

**2. SMDU – SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

LISANDRO FRIGERIO – Representante Titular

**3. SECRETARIA DE FINANÇAS**

MARIO ROBERTO CREVATIN – Representante Suplente

**4. SEHAB – SECRETARIA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO**

FRANCISCO ANTUNES DE VASCONCELOS NETO – Representante Titular

HELOISA HUMPHREYS ALBERGE MASUDA – Representante Suplente

**5. SIURB – SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA URBANA**

ROSANGELA VERISSIMO DA COSTA SARTORELLI – Representante Titular

**6. SGM – SECRETARIA DE GOVERNO MUNICIPAL**

ÉRICA MASSIS - Representante Suplente

**7. FAU-USP – FAC. DE ARQUITETURA E URBANISMO DA USP**

MARLY NAMUR – Representante Titular

**8. SECOVI- SIND. DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA E LOCAÇÃO DE IMOVEIS**

EDUARDO DELLA MANNA – Representante Suplente

**CONVIDADOS E TÉCNICOS PRESENTES**

ANTONIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO –CHG/SPurbanismo

FABIO TEIZO B. DA SILVA – SOU/SP Urbanismo

ROSA MARIA MIRALDO – DDG/SP Urbanismo

VLADIMIR AVILA – GOU/SP Urbanismo

LUCIA MIYUKI OKUMURA – GOU/SP Urbanismo

JOSÉ CARLOS MASI – SMSP/Subprefeitura de Pinheiros

MAURICIO PRADO – SP Obras

REGINA MAIELO VILELLA – SMT/CET

GENI T. SUGAI – SEHAB/HABI

Em 25 de setembro de 2012, no auditório do 10º andar do Edifício Martinelli, Rua Libero Badaró nº 540, às 15h15m, **Domingos Pires de Oliveira Dias Neto**, verificado o quorum regimental, deu início à 15ª reunião ordinária do Conselho Gestor da Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

**1. Expediente**

Colocada em votação a ata da 14ª reunião, não havendo comentários, foi aprovada por unanimidade.

**2. Ordem do Dia**

**2.1. Apresentação do Andamento das Obras e Intervenções:**

**a) Largo da Batata – Fase II**

**Rosa Maria Miraldo** expos a evolução das obras e intervenções em andamento, destacando as obras da segunda fase do Largo da Batata, solicitando ao eng. Mauricio Prado de SP Obras que fizesse um breve relato sobre seu andamento.

**Maurício Prado** descreveu as intervenções relativas ao enterramento das redes de infraestrutura e pavimentação. Esclareceu que o prazo de contrato é de 18 meses para execução de pavimento rígido de concreto em diversas ruas. **Lisandro Frigério** pergunta qual o custo de enterramento das redes. **Mauricio Prado** responde que nos 15 km de vias, objeto da intervenção, as obras civis das redes chegam ao custo de 30 a 35% do valor da intervenção que foi de R\$90 milhões.

**Rosa Miraldo** passou a descrever as últimas informações financeiras relacionadas as intervenções na Favela do Real Parque. Esclareceu que grande parte dos terrenos pertence ao DERSA e por isso o valor das desapropriações ficou relativamente reduzido. Informou que a COHAB está desenvolvendo proposta de empreendimento para a favela da Rua Coliseu e convidou o Sr. Francisco A. de Vasconcelos Neto da COHAB a apresentar a proposta preliminar.

#### **b) Reurbanização da Favela da Rua Coliseu**

**Francisco A. de Vasconcelos Neto** passou a descrever a intervenção proposta, informando que os terrenos estão localizados na Rua Coliseu, uma pequena travessa da Rua Funchal, Vila Olímpia, encravados entre o Shopping JK, e outros empreendimentos comerciais. Três lotes fazem frente para a Rua Funchal e não estão ocupados por favela. Um condomínio vizinho instalou equipamentos em um dos lotes e a Eletropaulo cedeu para Associação de Moradores da favela outra parte do terreno. A área, atualmente ocupada pela favela perfaz um total aproximado de 4.400,00 m<sup>2</sup>. A proposta em desenvolvimento pretende manter a sede da Associação de moradores, e construir 252 unidades de HIS. O levantamento social preliminar estimou um total de 240 famílias morando na favela. No estudo de massa apresentado, está previsto também a construção de uma creche localizada nos fundos do terreno, cuja área construída total deverá ser de aproximadamente 2.000,00 m<sup>2</sup>. Além disto o estudo também prevê a construção e instalação de um Restaurante Escola no pavimento térreo da edificação, na parte do terreno de frente para a Rua Funchal. O custo estimado total do empreendimento é de cerca de R\$ 39 milhões de reais, sendo R\$12 milhões relativos a desapropriação. Nesse valor foi incluído o custo de implantação da cozinha do restaurante e dos equipamentos da creche. O custo estimado de cada unidade habitacional é da ordem de R\$115 mil reais. **Marli Namur** pergunta quanto tempo demora a desapropriação. **Francisco A. de Vasconcelos Neto** responde que entre 6 a 8 meses. **Antonio Carlos Cintra do Amaral Filho** complementa que ainda será necessário publicar o Decreto de Interesse Social e preparar os documentos expropriatórios. **Eduardo Della Manna** pergunta se foi avaliada a possibilidade de se firmar uma PPP com a iniciativa privada. **Domingos Pires** responde que foram estudadas varias possibilidades, mas como se trata da construção de HIS em terreno de aproximadamente 4.000 m<sup>2</sup> a viabilidade de estabelecer uma parceria publico –privada é reduzida. **Geni Sugai** pergunta se houve levantamento do perfil de renda das famílias que serão beneficiadas. **Francisco A. de Vasconcelos Neto** informa que ainda não há essa informação.

**Marli Namur** questiona que, para unidades com valor aproximado de R\$115.000,00, o subsídio público deverá ser muito elevado. **Francisco A. de Vasconcelos Neto** informa que pela localização o valor estimado não é elevado, e que será estudada a melhor forma de se disponibilizar as unidades a serem construídas, aos moradores da favela. Provavelmente as unidades construídas não serão vendidas, mas sim alugadas aos futuros moradores. . E que para alcançar o número de unidades necessárias será indispensável o uso de elevador. **Marli Namur** comentou que dada a exiguidade dos terrenos disponíveis, não há outra forma de fazer habitação social, ou seja, sem elevador, em SP.

**Domingos Pires** descreveu empreendimentos a serem viabilizados por meio de PPP, na Barra Funda. São HIS, HMP, alocadas a um Fundo de investimentos imobiliários, que inclui a gestão social, patrimonial e a manutenção condominial pagos pelo próprio Fundo de Investimentos. O percentual da renda familiar é comprometido para pagamento do aluguel e taxa de condomínio, garantindo assim a sustentabilidade da pós-ocupação. **Marli Namur** sugere trocar informações com a CDHU, pois a grande dificuldade nos projetos daquela Companhia era utilizar elevador e agora já vêm sendo utilizado. **Francisco A. de Vasconcelos Neto** esclarece que CDHU está usando estudos feitos pela COHAB para implantar seus empreendimentos com elevador. Informou ainda que, atualmente, a maior preocupação é com a gestão e manutenção dos condomínios. **Marli Namur** pergunta se há recursos financeiros suficientes na conta da operação urbana para pagar as desapropriações e obras. **Domingos Pires** esclarece que a favela da Rua Coliseu faz parte do plano de intervenções da Operação Urbana Faria Lima.

### c) Ciclovia ao longo do eixo da Av. Brigadeiros Faria Lima

**Domingos Pires**, na sequência solicita aos representantes da Subprefeitura de Pinheiros para apresentarem o andamento das obras de implantação da ciclovia ao longo da Avenida Faria Lima.

**Jose Carlos Masi** esclarece que a ciclovia está sendo construída nos mesmo alinhamento do passeio já implantado no canteiro central, adaptando a infraestrutura existente, as travessias, rampas, etc, para a implantação da ciclovia naquele percurso. **Marli Namur** pergunta se a ciclovia se conecta com a USP. **Jose Carlos Masi** informa que neste momento haverá conexão por meio de ciclo faixa, mas que a intenção do projeto é implantar futuramente o trecho da ciclovia nos mesmos moldes da que está em execução. **Eduardo Della Mana** pergunta se o trecho executado já foi liberado para o uso geral do público. **Jose Carlos Masi** informa que oficialmente ainda não, pois faltam ainda alguns acabamentos tais como a colocação de gradis de proteção, pintura de faixas e pavimentação dos trechos da avenida danificados desde a Praça Apecatu até a Avenida Cidade Jardim e a ligação com Parque do povo.

## 2.2. Assuntos Diversos

**Rosa Miraldo** passando aos assuntos diversos, abre a palavra aos representantes.

**Eduardo Della Mana** pergunta se haverá emissão de novos CEPACs. **Antonio Carlos Cintra do Amaral Filho** informa que ainda estamos aguardando a liberação da CVM.

**Domingos Pires** informa que assim que houver a oficialização da resposta de parte da CVM será feita comunicação ao mercado, por meio da publicação de fato relevante.

**Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho** ressalta que a construção da ciclovia é exigência da licença ambiental e que a operação urbana deverá custear a implantação mas não se conhece ainda o montante total de recursos necessários.

Na sequência **Geni Sugai** apresentou fotos da inauguração de mais um edifício do conjunto do Real Parque, o da Quadra I, inaugurado neste mês. **Marli Namur** perguntou quanto tempo levará para a entrega total das unidades habitacionais do Real Parque. **Geni Sugai** apresentou a planta geral do conjunto demonstrando as fases em que se encontram os diferentes conjuntos e os tempos previstos, destacando que as obras dos edifícios remanescentes será licitada em breve.

Nada mais havendo a acrescentar, a reunião foi encerrada as 16:30m.