



SP URBANISMO

ATA DA 16ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OP. URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA
REALIZADA EM 11/12/2012
RUA LIBERO BADARÓ Nº 540 – 15º ANDAR – SALA – 151B – EDIFÍCIO MARTINELLI

REPRESENTANTES PRESENTES

1. SP URBANISMO – SÃO PAULO URBANISMO

DOMINGOS PIRES DE OLIVEIRA DIAS NETO - Representante Suplente

2. SECRETARIA DE FINANÇAS

MARIO ROBERTO CREVATIN - Representante Suplente

3. SEHAB – SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

HELOÍSA HUMPHREYS ALBERGE MASUDA – Representante Suplente

4. SIURB – SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA URBANA

ROSANGELA VERISSIMO SARTORELLI – Representante Titular

5. SGM – SECRETARIA DE GOVERNO MUNICIPAL

ÉRICA MASSIS - Representante Suplente

6. FAU/USP – FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO DA USP

MARLY NAMUR – Representante Titular

7. SECOVI- SIND. DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA , LOCAÇÃO E ADM. DE IMOVEIS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS DE SÃO PAULO

RICARDO YAZBEK – Representante Titular

8. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DE FAVELAS

ANTÔNIO DE AZEVEDO SODRÉ - Representante Titular

CONVIDADOS E TÉCNICOS PRESENTES

CARLOS A. PELLARIM – SEHAB/HABI SUL

MAURÍCIO PRADO – Superintendência de Obras – SP Obras

LUIS HENRIQUE TIBIRIÇÁ RAMOS – SEHAB/ – HABI 3

SUSETE TABORDA – SEHAB/HABI G - PARAISOPOLIS

ANTONIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO – Chefe de Gabinete da SP Urbanismo

FABIO TEIZO B. DA SILVA – Superintendente de Operações Urbanas SP Urbanismo

JOSÉ CARLOS MAZI – Subprefeitura Pinheiros

Em 11 de dezembro de 2012, no auditório do 15º andar, sala 151-B, do Edifício Martinelli, Rua Líbero Badaró nº 540, **Domingos Pires de Oliveira Dias Neto**, iniciou às 15h20 a 16ª reunião do Grupo Gestor, em caráter ordinário, agradecendo a presença dos representantes.

1. Expediente

1.1. Aprovação da Ata da 15ª Reunião

Optou-se pela aprovação da Ata ao final da reunião por não haver quorum regimental em 1ª chamada.

2. Ordem do Dia

2.1. Apresentação dos Aspectos Gerais e Financeiros:



Domingos Pires, passou a palavra para a Rosa Miraldo para apresentação dos aspectos financeiros e consumo de CEPACS, utilização de recursos nas obras e distribuição dos recursos disponíveis. **Rosa Miraldo** iniciou a apresentação demonstrando o resumo financeiro do período, os estoques de área adicional de construção disponíveis, consumidas e em análise e a disponibilidade de CEPAC(s). Destacou a publicação do Decreto 53.094/12 e da Portaria. 074/12 que operacionaliza a desvinculação de CEPAC(s).

Marli Namur pede esclarecimentos adicionais sobre a desvinculação de CEPAC(s).

Rosa Miraldo informa que se trata de procedimento há muito esperado pelos empreendedores, pois muitas vezes, há alterações das áreas dos empreendimentos, no momento da aprovação, uma vez que a vinculação de CEPACs, geralmente é feita sem projeto definido. Quando a diferença exige número maior de CEPACs, o empreendedor era obrigado a comprá-los no mercado secundário, mas quando a diferença era para menor, não havia devolução por parte da EMURB/SP Urbanismo, pois não havia previsão legal para isso. Acrescentou que no caso de diferença a menor, a área adicional de construção retorna para o estoque, somente podendo ser utilizada 90 dias depois. **Domingos Pires** complementou acrescentando que a desvinculação está sujeita a uma multa de 10% do valor dos CEPACs a desvincular e que estes títulos ficam impedidos de ser novamente vinculados por um prazo de 180 dias.

Marli Namur solicita informações sobre os estoques de área adicional de construção e a nova emissão de CEPACs, questionando sobre capacidade de suporte da infraestrutura. **Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho** responde que o estoque ainda disponível na Operação urbana é de cerca de 380.000m², basicamente para o uso residencial, portanto a nova emissão de CEPACs vem ao encontro da necessidade de equilibrar a mescla de usos.

Rosa Miraldo prossegue o relato apresentando as intervenções em andamento:

Obras do Largo da Batata e do terminal Capri, solicitando ao Eng Mauricio Prado, da SP Obras, que informe sobre o cronograma das obras. **Maurício Prado** informa que as obras do terminal estarão concluídas em dezembro. Os pontos terminais ônibus que ocupavam canteiro central do trecho da Av. Brig. Faria Lima e que foram distribuídos pelas ruas do entorno serão acomodados no novo terminal. A ideia é centralizar todos os pontos terminais, inclusive os interurbanos. A previsão inicial é que haverá 26 ou 27 linhas, correspondendo a um carregamento de 400 ônibus /hora. A conclusão do terminal possibilita a integração de diferentes modais de transporte



SP URBANISMO

ATA DA 16ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OP. URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA
REALIZADA EM 11/12/2012
RUA LIBERO BADARÓ Nº 540 – 15º ANDAR – SALA – 151B – EDIFÍCIO MARTINELLI

tais como o metrô, a ferrovia e o transporte particular por meio de uma garagem subterrânea com vagas para 450 veículos. Haverá também um edifício de apoio com sanitários destinado aos usuários. A Esplanada existente na Rua Cardeal Arcoverde e Rua Fernão Dias está praticamente concluída, mas as obras tiveram o ritmo alterado em virtude de tratar-se de sítio arqueológico. Na Rua Cunha Gago, o sistema de drenagem superficial foi refeito tendo havido também o enterramento de redes aéreas e recomposição dos passeios. Na Rua Paes Leme, toda a pavimentação e passeios foram refeitos. Na Rua Capri, os passeios foram re-pavimentados, bem como concluída a via de saída do Terminal. A Rua Teodoro Sampaio foi alargada para 4 faixas de rolamento, visando acomodar o volume veicular e desafogar o trânsito nas proximidades da Rua Butantã. A Rua Eugênio de Medeiros foi repavimentada, o sistema de drenagem superficial e de esgoto foram refeitos, além da repavimentação dos passeios. Na Rua Sumidouro toda a pavimentação foi refeita em concreto a fim de suportar o elevado tráfego de ônibus.

Marli Namur pergunta se a estação do Metrô já está funcionando. **Maurício Prado** informa que a estação está em pleno funcionamento, mas que o estacionamento ainda não foi aberto ao público. **Marli Namur** pergunta se foi prevista uma ligação da ciclovia da Faria Lima com o terminal. **Antonio Carlos Cintra do Amaral Filho** informa que haverá inclusive um bicicletário com disponibilidade de empréstimos de bicicletas.

Na sequência Rosa Miraldo solicita ao eng. Luiz Henrique Tibiriçá da SEHAB/HABI para que apresente a evolução das obras de HIS do Real Parque. **Luiz Henrique Tibiriçá** faz a apresentação de fotos dos terrenos, anteriores a implantação do projeto, e relata que as obras que tiveram início nas quadras desapropriadas já estão prontas; parte será entregue este mês e outra parte será entregue em abril de 2013. As obras de reforma do Prover/Cingapura ainda não foram iniciadas. O Condomínio das quadras 1 e 2 serão entregues em agosto/2013. Estão sendo consumidos pelas obras entre 8 e 9 milhões de reais por mês. Houve necessidade de reavaliar a segunda etapa das intervenções pois, o atendimento total da demanda é de 1252 famílias e o contrato inicial previa apenas 1050 unidades. Acrescentou que houve uma série de gastos adicionais na obra, como por exemplo, a grande extensão das redes de esgoto, que tiveram de ser estendidas desde o Morumbi; além disso a composição geotécnica do terreno exigiu a construção de muitas contenções e arrimos. Já foram medidos na primeira etapa cerca de R\$170 milhões. A segunda etapa inclui complementação do projeto com a implantação de praças e tratamento de áreas de altíssimo risco, além da reforma dos apartamentos do Prover/Cingapura. A reforma geral do condomínio e



SP URBANISMO

ATA DA 16ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OP. URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA
REALIZADA EM 11/12/2012
RUA LIBERO BADARÓ Nº 540 – 15º ANDAR – SALA – 151B – EDIFÍCIO MARTINELLI

sua integração ao conjunto visa consolidar o novo bairro com melhor qualidade de vida. Está prevista a pavimentação de todas as ruas da favela e a construção da praça atirantada, que é uma construção bastante específica e de elevado custo. Já foram realizadas 381 remoções de áreas de risco, bem como construído Centro Comunitário de uso múltiplo. Diversas secretarias estão envolvidas para atender as demandas da população. Parcerias estão sendo estabelecidas de forma a viabilizar o atendimento de todos os moradores. A Licitação será publicada 28 de dezembro, porém seria fundamental contar com os recursos da Operação Urbana para realizar o gerenciamento técnico e social, muito importante para o desenvolvimento do programa, o que seria difícil realizar com recursos próprios neste momento. Apresentou quadro demonstrando do gerenciamento técnico e social contendo os valores de aluguel e demais despesas. Salientou que o critério técnico adotado é idêntico ao do ano passado.

Domingos Pires informou que a mesma discussão foi levada ao Grupo Gestor da Operação Urbana Consorciada Água Espreada e que as despesas com gerenciamento técnico e social fazem parte do atendimento à população. Acrescentou que não é necessária autorização formal do Grupo Gestor, uma vez que mensalmente a Caixa Econômica Federal audita todos os recursos utilizados e emite o seu relatório. Entretanto, é importante que o Grupo Gestor seja informado e ratifique o entendimento de que a verba de gerenciamento e aluguel social faz parte do programa de intervenção em HIS.

Os demais membros presentes do Grupo Gestor manifestaram sua concordância com esse posicionamento.

Rosa Miraldo pede a José Carlos Mazi da Sub de Pinheiros para atualizar as informações sobre o andamento das obras da ciclovia da Faria Lima, especialmente no trecho da Av. Fonseca Rodrigues. **José Carlos Mazi** apresentou os projetos e fotos dos trechos em execução e a executar. Informou que haverá uma interligação com o Terminal do Largo da Batata e que as chegadas nos entroncamentos já estão sendo executados, de acordo com o contrato. A sinalização semafórica será implantada por meio de licitação específica, ainda em estudo.

Marli Namur pergunta qual é a secretaria que está executando o projeto e a obra. José Carlos Mazi informou que é a própria subprefeitura, com verbas da Operação Urbana Consorciada Faria Lima. **Marli Namur** questiona se não haverá uma ligação da ciclovia com a USP. **José Carlos Mazi** responde que está em estudo a interligação da Praça Panamericana por meio da ponte da Cidade Universitária. O trecho do



projeto já concluído vai da Av. Fonseca Rodrigues até a Pedroso de Moraes, sem a sinalização semafórica. **Marli Namur** questiona se estão previstos bicicletários ao longo desse trecho. **Mauricio Prado** da SP obras informa que na esplanada do Largo da Batata já existe um.

Marli Namur questiona se foi, de fato, necessário remover as palmeiras em frente do Shopping Iguatemi. **José Carlos Mazi** informou que não foi necessário, uma vez que a CET aceitou que as faixas de rolamento fossem mais estreitas nesse trecho. Assim, a pista da ciclovia se divide em duas e passa um sentido de cada lado das palmeiras. Informou também que houve poucos transplantes de árvores no trecho da Av. Brigadeiro Faria Lima que já está entregue e operante.

Ricardo Yazbek pede que seja registrado em ata que a solução adotada no trecho em frente ao Shopping Iguatemi, ficou excelente, especialmente por terem sido preservadas as palmeiras. Questionou se a comunidade não poderia ajudar na manutenção. **José Carlos Mazi** informou que a subprefeitura de Pinheiros faz termos de cooperação com empresas para manutenção de áreas públicas, e e que os termos de cooperação que haviam sido firmados para os canteiros centrais da Av. Brigadeiro Faria Lima ficaram suspensos no período das obras. **Ricardo Yazbek** pergunta que tinta está sendo usada para pintura dos pavimentos. **José Carlos Mazi** responde que o concreto é pigmentado. Informa ainda que o trecho que está sendo entregue agora vai desde o Parque Vila Lobos até a Rua dos Pinheiros. O trecho restante já está todo concretado, mas falta sinalização.

Marli Namur questiona se a ciclovia será implantada também na Av. Hélio Pelegrino. **José Carlos Mazi** informa que o licenciamento ambiental traz como exigência a construção de ciclovia até o Shopping Morumbi, interligando a Zona Sul à Zona Oeste, passando pelo Parque do Povo, que não existia como parque na época do licenciamento ambiental.

Domingos Pires coloca na pauta a aprovação da ata da reunião anterior, tendo sido aprovada por unanimidade e sem ressalvas. Na sequência franqueou a palavra aos membros.

Ricardo Yazbek questionou se já havia previsão de data do leilão de CEPACs. **Domingos Pires** informou que estava sendo concluída a atualização do Prospecto, cumprindo as exigências da CVM, para que a próxima gestão Municipal possa colocá-los no mercado, conforme seu entendimento.

Nada mais havendo a discutir, a reunião foi encerrada às 17:10h.



SP URBANISMO

ATA DA 16ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OP. URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA
REALIZADA EM 11/12/2012
RUA LIBERO BADARÓ Nº 540 – 15º ANDAR – SALA – 151B – EDIFÍCIO MARTINELLI

Ressalva: Senhor Antonio de Azevedo Sodré, representante titular das Associações de Moradores Favela, pede a inserção do seguinte texto entregue a Coordenação do Grupo Gestor da Operação Urbana Consorciada Faria Lima: Antônio Sodré solicitou aos gestores atenção para que não falem verbas para terminar as obras da HIS – Real Parque e que os Moradores dos Conjuntos Habitacionais estão pedindo local para estacionamento dos carros e intervenção da CET par evitar o estacionamento fechando as ruas de acesso (sic).