

ATA DA 17ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OP. URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA REALIZADA EM 19/03/2013

RUA LIBERO BADARÓ Nº 540 - 18º ANDAR - SALA - 182 - EDIFICIO MARTINELLI

REPRESENTANTES PRESENTES

1. SP URBANISMO

2. SMDU- SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

FERNANDO HENRIQUE GASPERINI - Representante Suplente

3. SECRETARIA DE FINANÇAS

MARIO ROBERTO CREVATIN - Representante Suplente

4.SVMA - SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE

PATRICIA MARRA SEPE - Representante Titular

LAURA LUCIA VIEIRA CENEVIVA - Representante Suplente

5. SEHAB - SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

HELOÍSA HUMPHREYS ALBERGE MASUDA – Representante Suplente

6. SIURB – SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA URBANA

ROSANGELA VERISSIMO SARTORELLI - Representante Titular

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

MARLY NAMUR - Representante Titular

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

RESIDENCIAIS E COMERCIAIS DE SÃO PAULO

RICARDO YAZBEK – Representante Titular

EDUARDO DELLA MANNA - Representante Suplente

9. ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DE FAVELAS

ANTÔNIO DE AZEVEDO SODRÉ - Representante Titular

CONVIDADOS E TÉCNICOS PRESENTES

VALTER ANTONIO DA ROCHA - Chefe de Gabinete da SVMA

GENI SUGAI - SEHAB/Habi

MARIA SILVIA MARIUTTI – SEHAB/Habi

RENATA ESTEVES DE A. AURIEMO - MDF/SMB - Sociedade Moradores do Butantã

ADENILDE LIMA - Colmeia

MAURÍCIO PRADO – Superintendência de Obras – SP Obras

LUIS HENRIQUE TIBIRIÇÁ RAMOS - SEHAB/ - HABI 3

MARIA STELLA C. OLIVÉIRA - SMDU/ Deurb

GUSTAVO PARTEZANI - Diretor de Desenvolvimento da SP Urbanismo

ANTONIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO – Diretor de Gestão e Finanças da SP Urbanismo

FABIO TEIZO B. DA SILVA - Chefe de Gabinete da SP Urbanismo

ROSA MARIA MIRALDO - Assessora da Diretoria de Gestão e Finanças da SP Urbanismo

VLADIMIR AVIA – Gerente de Operações Urbanas da SP Urbanismo

THAYSA FOLGOSI FROES – Arquiteta da GIU- Gerencia de Intervenções Urbanas da SP urbanismo

MARIA DE FATIMA DO N. NY - Assistente Técnico Diretoria de Gestão e Finanças da SP Urbanismo

HELOISA MASUDA - COHAB/SP

Em 19 de março de 2013, no auditório do 18º andar, sala 181, do Edifício Martinelli, Rua Líbero Badaró nº 540, **Antonio Carlos Cintra do Amaral**, diretor de Gestão e Finanças da SP Urbanismo iniciou, às 15h20min, a 17ª reunião ordinária do Grupo Gestor, agradecendo a presença dos representantes e informando sobre sua nomeação para a Diretoria de Gestão e Finanças da SP-Urbanismo, bem como para a representação dessa empresa no Grupo Gestor da Operação Urbana Consorciada Faria Lima. Acrescentou que foi encaminhado às Secretarias e demais entidades participantes do grupo gestor, ofício solicitando a indicação de novos representantes, em face das mudanças na administração, e diante da ausência de tempo hábil para que seja publicada a portaria sobre as estas novas nomeações, de modo que a SP-



Urbanismo tivesse um representante coordenador do Grupo Gestor, propôs a indicação do representante da SMDU – Fernando Henrique Gasperini, para a função de coordenador "ad hoc" desta reunião. Proposta aceita pelos presentes. Em prosseguimento, passou-se a palavra para o Diretor de Desenvolvimento Gustavo Partezani para que se apresentasse ao Grupo Gestor na qualidade de Diretor de Desenvolvimento da SP-Urbanismo.

A representante da Universidade de São Paulo, **Marly Namur** pergunta se haverá mudança na dinâmica de funcionamento do Grupo Gestor, informando que há, da parte da Universidade, uma expectativa sobre a efetiva atuação do Grupo Gestor na aplicação dos recursos. Segundo sua opinião, a SP Urbanismo decide onde os recursos serão aplicados e apenas informa ao Grupo Gestor. **Antonio Carlos Cintra do Amaral Filho** esclarece que todas as intervenções já concluídas e em andamento foram aprovadas pelo Grupo Gestor. Citou como exemplo os projetos e obras da ciclovia Faria Lima, exigência da LAP, cujo investimento foi aprovado pelo Grupo Gestor. As desapropriações e obras de HIS no Real Parque, constantes do programa de intervenções da OUCFL foram também submetidas a analise e aprovadas pelo Grupo Gestor, bem como a segunda fase de implantação daquele conjunto, ora em licitação. O projeto da favela Coliseu foi preliminarmente apresentado na reunião anterior, mas falta completar o projeto e aprofundar os orçamentos. Ressaltou por fim que o papel deliberativo do Grupo Gestor será intensificado nesta gestão.

Gustavo Partezani apresentou-se, informando que representava também o Secretario de Desenvolvimento Urbano, Fernando de Melo Franco que, não pode comparecer devido a outro compromisso. Destacou que o Grupo Gestor é o fórum legitimo para priorização dos investimentos e tomada de decisões no âmbito da Operação Urbana Consorciada. Não apenas ratifica as decisões tomadas pela SP Urbanismo, mas constrói conjuntamente com a Administração Publica a política de investimentos e prioridades. Ressaltou que nem todas as Secretarias Municipais haviam feito a indicação dos representantes e que, por esse motivo, possivelmente será convocada uma reunião extraordinária para integração dos novos membros, visando a realização de trabalho consistente durante toda a gestão.

1. Expediente

1.1. Aprovação da Ata da 16ª Reunião



Verificado o quorum regimental, e não havendo ainda 9 (nove) membros presentes, foi dado inicio à reunião, propondo-se que a aprovação da ata da 16ª reunião fosse deixada para o final da reunião, atendendo também à solicitação do representante da Associação dos Moradores de Favelas sobre a inclusão de manifestação escrita deixada por ele na 16ª reunião.

2. Ordem do Dia

2.1. Apresentação dos Aspectos Gerais e Financeiros:

Antonio Carlos Cintra do Amaral Filho, passou a palavra para Rosa Miraldo para apresentação dos aspectos financeiros e consumo de CEPACS, utilização de recursos nas obras e distribuição dos recursos disponíveis. Rosa Maria 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 CEPACs. Destacou a publicação do Decreto 53.094/12 e da Portaria. 074/12 que operacionaliza a desvinculação de CEPACs.

Antonio de Azevedo Sodré questiona se os recursos disponíveis na conta vinculada da Operação Urbana Consorciada Faria Lima serão suficientes para concluir as obras do HIS Real Parque. Marli Namur complementa a questão perguntando se haverá recursos para reurbanização das outras favelas e se será necessário concluir as obras do Real Parque para iniciar as intervenções nas outras favelas. Antonio Carlos Cintra do Amaral Filho responde que há recursos suficientes para as obras de HIS do Real Parque e que não há necessidade de aguardar a conclusão das obras do Real parque para iniciar as obras da favela Coliseu; já a favela Panorama ainda não tem projeto, portanto é prematuro fazer qualquer projeção.

Eduardo Della Manna questiona se as solicitações da CVM foram incorporadas ao Prospecto e qual o impedimento para que sejam incorporadas ao suplemento, de forma a deixar toda documentação preparada para a próxima emissão de CEPACs. Antonio Carlos Cintra do Amaral Filho esclarece que o suplemento passa a existir no momento do protocolo junto à CVM. Há ainda diversas providências e decisões a serem tomadas, relacionadas ao custo das intervenções e a aplicação dos recursos. Eduardo Della Manna solicita que , tão o logo o documento seja formatado, que ele seja trazido ao Grupo Gestor para a definição de prioridades. Antonio Carlos Cintra



do Amaral Filho responde que será muito importante ouvir a opinião do Grupo Gestor especialmente se o montante de recursos não for suficiente. Para tanto, deverá ser concluída a estimativa de custo das obras e projetos e distribuir os recursos disponíveis, conforme a prioridade estabelecida.

Rosa Maria 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 foram concluídas em dezembro, mas o terminal ainda não está em operação pois isso depende da SPtrans. A conclusão do terminal possibilitará a integração de diferentes modais de transporte tais como o metrô, a ferrovia e o transporte particular, que contará com garagem subterrânea dotada de vagas para 450 veículos. O edifício de apoio com sanitários e outras instalações destinado aos usuários também já está concluído. A Esplanada existente na Rua Cardeal Arcoverde e Rua Fernão Dias está 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 e foi executada toda rede de infraestrutura para enterramento das redes aéreas de eletricidade e comunicação.

Adenilde Lima da Colmeia, associação de moradores da região, embora não tenha assento no Conselho Gestor, solicita a palavra e questiona se o contrato de enterramento foi firmado entre a Eletropaulo e a Operação Urbana Faria Lima. Acrescenta que há três anos a comunidade aguarda o enterramento da rede aérea e até o presente não há decisão. A infraestrutura fica pronta e a Eletropaulo não enterra as redes. Mauricio Prado esclarece que a Eletropaulo já enterrou grande parte das redes aéreas na região, mas que ainda não removeu os postes. Falta mobilização por parte da Eletropaulo para execução desses serviços e concluir a intervenção. Quanto às ruas onde o enterramento ainda não foi realizado é impossível prever quando a



Eletropaulo realizará os serviços, pois isso depende de cronograma interno da empresa. O Eng. Mauricio continuou descrevendo as obras de pavimentação destacando que a Rua Eugenio de Medeiros ainda não entrou em obras por conta das desapropriações necessárias. Haverá um alargamento da via de 4,40m que só será executado depois de consumadas as desapropriações. Rosa Maria Miraldo acrescenta que o valor das desapropriações é da ordem de R\$102 milhões. Laura Ceneviva coloca que nessa via há conflitos consideráveis entre pedestres e ciclistas, pois dá acesso às estações de Metrô. Mauricio Prado informa que todas as obras viárias incluem repavimentação de passeios, havendo trechos onde os passeios foram alargados para melhor acomodação das saídas das estações do Metrô. Destaca entretanto, que a maior parte dos passeios está sendo mantida na largura existente e que não há previsão de ciclofaixa interligando o Terminal e a ciclovia na Av. Faria Lima.

Eduardo Della Manna colocou que a existência dos terminais de ônibus a céu aberto, disseminados pela Av. Faria Lima e ruas do entorno, foi o grande responsável pela degradação urbanística da região. Salientou que no projeto do Largo da Batata elaborado pelo arquiteto Tito Lívio Frascino, todos os pontos de ônibus são remanejados. Questionou se o Terminal da Rua Capri terá capacidade para abrigar todas as linhas remanejadas do Largo da Batata e do Largo de Pinheiros. Mauricio Prado responde que o terminal foi construído para abrigar 27 linhas com cerca de 390 ônibus nas horas de pico e que foi considerado pela SP Trans o remanejamento de todos os pontos na rua, inclusive na Vila Sonia. Laura Ceneviva acrescenta que a presença dos pontos de ônibus não é o único elemento degradadador da região. Esclarece que a diversificação de usos e atividades acarreta expressiva quantidade de viagens a pé por passeios estreitos e sem condição adequada de circulação, nos quais também se instalam o comercio informal e outras apropriações indevidas. Mauricio Prado esclarece que o conjunto de obras realizadas vem requalificando a região e atraindo usos mais compatíveis, especialmente relacionados a área de negócios.

Rosa Maria Miraldo passou a apresentar o andamento das obras de HIS do Real Parque, solicitando ao Eng. Luis Henrique Tibiriçá, Engenheiro de SEHAB para que complementasse as informações disponíveis. Luiz Henrique Tibiriçá informou que a primeira fase de obras será concluída em agosto de 2013. A favela que envolvia o conjunto Cingapura já foi removida e os edifícios estão sendo reformados. Rosa Maria Miraldo solicita as arquitetas Maria Silvia Mariutti e Geni Sugai para que falem sobre



o acompanhamento social das famílias. Geni Sugai esclarece que após a ocupação do apartamento as famílias são acompanhadas durante um ano por uma assistente social de HABI. Antonio de Azevedo Sodré questiona se não seria possível prever a implantação de bolsão de estacionamento de veículos dos moradores, pois essa é a principal reclamação. Os automóveis são estacionados nas ruas do entorno dos conjuntos das quadras H e I, dificultando a circulação. Luiz Henrique Tibiriçá responde que a diretriz adotada pela Secretaria da Habitação quando contratou os projetos do conjunto era acomodar as 1200 famílias. Não haveria como prever garagens sem reduzir o número de famílias. Destacou que como as obras ainda estão em andamento as ruas estão congestionadas, mas tão logo a obra seja concluída haverá mais espaço para estacionamento. Destacou que pode ser solicitado à CET fazer a demarcação das vagas. Antonio de Azevedo Sodré acrescentou que antes do inicio das obras a população já possuía automóveis e que alguma solução nesse sentido precisa ser dada. Ressaltou que se não for criado um bolsão de estacionamento as ruas se tornarão intransitáveis. Maria Silvia Mariutti destaca que mais importante que a implantação do bolsão de estacionamento seria a construção de passarela interligando a estação da CPTM com o conjunto pois isso prioriza o transporte público. Acrescentou que essa é uma reivindicação antiga dos moradores. Rosa Maria Miraldo acrescentou que houve a proposta de construção de uma transposição por parte de uma empresa privada, mas que a chegada atingiria um núcleo esportivo da comunidade local; o estudo desenvolvido foi apresentado à Superintendente de HABI e a proposta foi rejeitada. Maria Silvia Mariutti acrescentou tratar-se da construção de um teleférico pela empresa JHSF como contrapartida de um de seus empreendimentos imobiliários e que a Superintendência de HABI foi contraria a construção do teleférico. Rosa Maria Miraldo acrescentou que havia interferência com os cabos de alta tensão da Eletropaulo, o que dificultaria a intervenção. Antonio de Azevedo Sodré acrescentou que não é contra a implantação da transposição ou da ciclovia, mas que o bolsão de estacionamento continuará sendo necessário. Eduardo Della Manna argumenta que a reivindicação dos moradores é justa e que as tratativas relativas ao assunto, nas diversas esferas da administração deveriam ser informadas ao Grupo Gestor. Esclareceu que o teleférico proposto pela visava atender o público do Condomínio Cidade Jardim. Acrescentou a necessidade de uma discussão mais aprofundada sobre questões como número mínimo de vagas de automóveis em empreendimentos imobiliários e transtornos ao sistema viário decorrentes da verticalização. Ressaltou que a SEHAB ao invés de



propor vagas de estacionamento nos pavimentos térreos priorizou o número de unidades habitacionais, porém estacionar os veículos nas ruas também não é solução já que as ruas servem para circular. Concluiu reafirmando a necessidade de ter um olhar mais cuidadoso para essa questão. Antonio de Azevedo Sodré afirmou que não ter previsto vagas de estacionamento foi um erro do projeto, porem a área desapropriada é enorme e é possível implantar bolsões de estacionamento. Luiz Henrique Tibiriçá entende que houve aumento significativo do número de famílias que não possuíam automóvel e agora compraram devido a melhoria das condições de vida e que certamente não houve previsão no projeto para isso. Antonio de Azevedo Sodré acrescenta que muitos barracos tinham estacionamento na parte inferior e agora não há mais onde estacionar. Marly Namur afirma que, segundo seu entendimento, não houve erro no projeto, tinha de ser dada prioridade a moradia digna e foi o que aconteceu. Questionou que nas duas favelas a serem tratadas as desapropriações de terrenos caríssimos, se seguida essa diretriz, serão destinados a estacionar carros. Acrescentou que nas cidades de Paris e Londres os automóveis ficam estacionados no meio fio pois não há garagens nas edificações. Prioridade deve ser dada a acessibilidade ao transporte público, ou seja dar condições para que os moradores tenham acesso ao trem. O transporte por automóvel não pode ser prioritário. Antonio Carlos Cintra do Amaral Filho acrescentou que a segunda fase do projeto está em licitação e que não foram previstas vagas de estacionamento para as unidades, havendo necessidade de se refletir a respeito já que as opiniões são contraditórias. Maria Silvia Mariutti informa que o plano diretor prioriza o transporte coletivo e que o empreendimento do HIS do Real Parque foi exaustivamente discutido com os moradores que estão empenhados na luta pela transposição do rio.

Rosa Maria Miraldo informou que a favela Coliseu aguarda decisão da administração para seu prosseguimento. Os custos preliminares orçados são de 40 milhões. Solicitou, na sequência que Valter Antonio da Rocha, Chefe de Gabinete da SVMA apresentasse a proposta de complementação da ciclovia ao longo da Av. Brigadeiro Faria Lima, destacando que a implantação da ciclovia é uma das exigências da LAP e que o trecho já implantado vai do Largo da Batata a Av. Cidade Jardim.

Valter da Rocha iniciou sua apresentação destacando que o trecho proposto para a ciclovia tem 2km de extensão, vai da Av. Cidade Jardim até a Av.Juscelino Kubitscheck, é prioridade da SVMA, e tem um curso estimado de R\$12 a R\$15 milhões. Rosa Maria Miraldo ressalta a necessidade de harmonizar esse trecho do projeto com o projeto global existente na SP Urbanismo. Antonio Carlos Cintra do



Amaral Filho destaca a necessidade de colocar em votação se o projeto pode continuar para posteriormente contratar o projeto executivo e as obras. Marly Namur entende que a votação não é oportuna pois primeiro gostaria de conhecer o conjunto de projetos e propostas e a disponibilidade orçamentária, pois quando aparecerem as prioridades talvez não haja recursos disponíveis. Antonio Carlos Cintra do Amaral Filho informa que toda a ciclovia, incluindo o trecho de ligação com o Terminal Capri estão previstos no orçamento. Marly Namur acrescenta que a ciclovia precisa ser um sistema integrado e não a junção de trechos. Antonio de Azevedo Sodré contrapõe afirmando que o sistema é o próprio projeto. Rosa Maria Miraldo solicita à Arquiteta Thaysa Folgosi Froes, da Gerência de Intervenções Urbanas da SP Urbanismo, que apresente, em linhas gerais, a proposta de ciclovia elaborada pela SP Urbanismo.

Thaysa Folgosi Froes informa que para atender a LAP foi elaborado projeto de ciclovia desde o CEAGESP até a Avenida João Dias, passando pela Av. Pedroso de Moraes, Av. Brigadeiro Faria Lima, Av. Luis Carlos Berrini, Av. Chucri Zaidan, com conexões ao Parque Ibirapuera e as estações da CPTM. A ciclovia está sendo proposta como modal de transporte e que o trecho apresentado pela SVMA faz parte da proposta integral. Rosa Maria Miraldo propõe que na próxima reunião do Grupo gestor sejam apresentados os custos globais e a harmonização dos projetos para posterior deliberação. Ricardo Yazbek questiona a necessidade de implantar a ciclovia no trecho a partir da Estação Vila Olímpia, já que existe a ciclovia paralela à ferrovia implantada junto ao Rio Pinheiros nos terrenos da EMAE. Poderia ser feita uma ligação por passarela junto às estações da CPTM e com o Shopping JK. Thaysa Folgosi Froes informa que o acesso à ciclovia da Marginal Pinheiros só é possível por meio das pontes. Laura Ceneviva complementa informando que a pista junto a Marginal não é uma ciclovia, mas sim uma faixa de servidão da EMAE, compartilhada com ciclovia. Tem horário de funcionamento, não tem conexões com o sistema viário e é distante dos imóveis que demandam esse tipo de infraestrutura, alem disso não há transposições não motorizadas sobre a Marginal dificultando o acesso. A inserção da ciclovia no tecido urbano não pode ser dependente dos acessos às estações da CPTM pois não existe ligação com a outra margem do rio. Rosa Maria Miraldo mais uma vez ressalta a necessidade de compatibilização do projeto de implantação de trecho da ciclovia elaborado pela SVMA com o projeto global elaborado pela SP Urbanismo, inclusive quanto aos valores, cronograma e etapas de implantação, a ser apresentado na próxima reunião.



Antonio Carlos Cintra do Amaral Filho coloca a ata da 16ª reunião do Grupo Gestor da Operação Urbana Consorciada Faria Lima em votação propondo a inclusão do texto escrito pelo representante da Associação de moradores de favela, Antonio de Azevedo Sodré. Ata aprovada por unanimidade, Antonio Carlos Cintra do Amaral Filho agradece a presença de todos e encerra a reunião as 17hs e 15 min.