



ATA DA 19ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OP. URB. CONSORCIADA FARIA LIMA  
REALIZADA EM 17/09/2013 – 15:00 HORAS  
Rua Líbero Badaró nº 504 – 15º andar / EDIFÍCIO MARTINELLI

#### REPRESENTANTES PRESENTES

##### 1. SÃO PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO

ANTONIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO – Representante Titular

##### 2. SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS - SF

OSANA LUZ NOVAIS MOREIRA – Representante Suplente

##### 3. SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB

LUIS HENRIQUE TIBIRIÇÁ RAMOS – Representante Titular

##### 4. SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL

RICARDO CARLOS GASPARGASPAR – Representante Titular

##### 5. FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO DA USP - FAU/USP

MARLY NAMUR – Representante Titular

##### 6. MOVIMENTO DEFENSA SÃO PAULO

RENATA ESTEVES DE ALMEIDA ANDRETTO – Representante Titular

##### 7. Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo - SECOVI

EDUARDO DELLA MANNA – Representante Suplente

##### 8. ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL – OAB

JUAREZ EDUARDO DE ANDRADE – Representante Suplente

##### 9. ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DE FAVELAS

ANTONIO CÂNDIDO DE AZEVEDO SODRÉ – Representante Titular

#### CONVIDADOS E TÉCNICOS PRESENTES

ROSA MARIA MIRALDO – SP URBANISMO-DGF

LUCIANA TEIXEIRA – COHAB/SP

MAURÍCIO PRADO – SP OBRAS

VERA R. VIDIGAL – SAAP

SASHA HART – Hortelões Urbanos

MARCOS ENDO – Comunidade Coliseu

VERA LÚCIA VIEIRA – Comunidade Real Parque

MARCOS COSTA CORREA – Associação SOS Juventude Real Parque

WASHINGTON BEZERRA RODRIGUES – Associação de Moradores Unidos do Real Parque

JACQUELINE HELENA MAZONI – SEHAB – Dear – Centro

LARISSA BUENO MENDONÇA – SEHAB – Dear – Centro

MARINA DE CAMARGO - SEHAB – Dear – Centro

ANGELITA MARCHI DA ROCHA - SEHAB – Dear – Centro

GENI SUGAI - SEHAB – Dear – Sul

DAMARIS BINATI - SEHAB – Dear I

MARIA JOSÉ CALDERINE - SEHAB – Dear II

FERNANDO BORGES FORTES – SP TRANS – DI/SIM

RENATA CHRISTOVAM – SP TRANS/ DA

JOÃO PREVIZ RODRIGUES – CET/DCL

MARIA AUGUSTA SANCHES – SF

Às 15hs15min, no Auditório do 15º andar do Edifício Martinelli, Antonio Carlos Cintra do Amaral Filho, Diretor de Gestão e Finanças da São Paulo Urbanismo e membro titular desta empresa no Grupo Gestor dá início à 19ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, apresentando-se e saudando a todos os presentes. Submete a Ata da 18ª Reunião à aprovação dos representantes presentes, e, sendo aprovada, passa a palavra a Rosa Maria Miraldo, Assessora da Diretoria de Gestão e Finanças passa a apresentar slides contendo dados financeiros, títulos (CEPAC) e estoques de potencial construtivo, atualizados, apresentação que é parte integrante desta ata.

Após os informes financeiros e de estoques, passou-se a abordar a questão das representações no atual Grupo Gestor desta Operação Urbana, em particular da Associação de Moradores de Favela, sobretudo em razão de abaixo assinado recebido pela São Paulo Urbanismo, proveniente da Associação de Moradores Unidos Real Parque. Neste momento a Vera Lucia Vieira, da Comunidade Real Parque presente à reunião, questiona a indicação do atual representante da Associação de Moradores, Sr. Antonio Sodré, bem como sua atuação junto ao Grupo Gestor e a comunidade do Real Parque. Antonio Carlos Cintra do Amaral Filho ressalta que a Lei 13.769/2004 e o Regimento Interno do Grupo Gestor não dispõem acerca de procedimentos relativos a troca de representantes ou tempo de mandato, de modo que a questão foi trazida para conhecimento do Grupo, que tem a prerrogativa de deliberar sobre casos omissos. Reconhecendo que há diversas associações das comunidades que integram o Programa de Intervenções da OUC Faria Lima – Real Parque, Coliseu e Panorama - que podem pleitear a vaga destinada a Associação de Moradores de Favela, propõe ao Grupo Gestor reunido que seja publicado um edital através do qual todas as associações regularmente constituídas possam manifestar seu interesse através de inscrição, garantindo a oportunidade de participação de forma transparente e democrática. A partir da manifestação de interesse das associações, a escolha final caberá ao Sr. Prefeito. O Grupo Gestor acatou a sugestão.

Sr. Antonio Sodré se manifesta agradecendo a oportunidade de ter sido representante até o presente, afirma que espera ter feito um bom trabalho procurando sempre atuar junto à comunidade do Real Parque. Eduardo Della Manna parabeniza o Sr. Antonio Sodré por sua atuação.

Na sequência são abordados os informes relativos a HIS. **Luiz Henrique Tibiriçá**, representante titular da SEHAB, esclarece que a licitação da 2ª etapa das obras do Real Parque, vencida pela OAS, contemplam a remoção da parte remanescente da favela, a execução de praça e equipamento comunitário, além da recuperação do antigo Cingapura. **Geni Sugai /SEHAB-CAS** - passa a apresentar a evolução das obras de HIS do Real Parque. O condomínio concluído em dezembro/12 já foi entregue às famílias. Não houve inauguração formal porque o Prefeito não pode comparecer. O condomínio nº 1 (condomínio azul) em fase final de obras será entregue em outubro. Foi aberta uma nova rua ligando a cobertura desse edifício com a Rua Visconde de Itaguaí. Há 110 famílias vivendo nesse prédio. **Eduardo Della Manna** pergunta qual é o critério utilizado para distribuição das lojas localizadas no pavimento térreo, se é feito algum edital de chamamento. **Geni Sugai** responde que foram cadastrados inicialmente mais de 100 comerciantes e que existem apenas 86 lojas a serem ocupadas. A distribuição acontece exclusivamente para os comerciantes que já estavam no local, por critérios sociais e por tamanho das lojas em função da atividade. A distribuição é coordenada pela Secretaria de Abastecimento e procura evitar a implantação de *butecos* de venda exclusiva de bebidas. Reiterando a informação, **Marcos Correa** da Associação SOS Juventude do Real Parque, acrescenta que foram feitas reuniões com os moradores para definir o tipo de comércio a ser instalado e que a comunidade exigiu que não houvesse *butecos*.

**Rosa Miraldo**, prosseguindo com a apresentação, passa a destacar o projeto de Transposição do Rio Pinheiros para atingir a Estação Berrini da CPTM, ainda no âmbito do atendimento das favelas que integram o Programa de Intervenções desta operação urbana, Real Parque e Panorama. **Antonio Carlos Cintra do Amaral Filho** ressalta que no local há uma área pública, mais próxima do Real Parque; parte dela poderá dar acesso à transposição.

**Eduardo Della Manna/Secovi** -Pergunta quem é o proponente dessa intervenção. **Rosa Miraldo** responde que é a SP Urbanismo, com base nas manifestações havidas em várias reuniões do Grupo Gestor, sobretudo trazidas por aqueles que trabalham com a comunidade local – HABI.

**Antonio Carlos Cintra do Amaral Filho** ressalta o aspecto positivo de utilizar a área pública, uma vez que a passarela a ser construída teria sua chegada na outra margem do rio diretamente na Estação da CPTM.

Manifestando-se preocupado a respeito, posto que a área pública em questão é utilizada como área de lazer do Real Parque, **Antonio Sodré** pergunta por que não se utiliza o terreno da Emae para arranque da passarela. **Antonio Carlos Cintra do Amaral** responde que, partido do terreno da EMAE, a passarela fica mais longa e oblíqua em relação ao eixo do rio e da Marginal.

**Washington Rodrigues** da Associação de Moradores Unidos do Real Parque ressalta que o acesso da população ao transporte público é fundamental. Sugere desapropriar posto de gasolina que foi abandonado nas proximidades da favela Panorama para não diminuir a área do campo de futebol do Real Parque. **Antonio Carlos Cintra do Amaral Filho** pondera que a implantação da passarela não exige grande área no local do arranque, de modo que será possível manter a área de lazer existente no local e até melhorá-la. Está sendo estudado o atendimento habitacional para a favela Panorama e toda área disponível é importante.

**Marcos Endo** afirma que não foi apresentado à comunidade local nenhum projeto de reurbanização da favela Panorama, embora tenha sido noticiado na imprensa. A população teme ter de sair do local. **Antonio Carlos Cintra** esclarece, tomando como exemplo a reurbanização da favela da Rua Coliseu, que também será realizada com recursos da Operação Urbana Consorciada Faria Lima que, para que se pudesse ter uma ideia aproximada do valor da intervenção, havia necessidade de um estudo de viabilidade, o que foi executado pela COHAB. Para a favela Panorama ainda não foi feito nenhum estudo ou levantamento para se definir o montante da intervenção. Até o presente momento já foi arrecadado pela OUCFL cerca de R\$2 bilhões tendo sido aplicado em habitação + de 10% desse total.

**Eduardo Della Manna** questiona se com a intervenção da passarela e as obras de HIS e reurbanização de favelas haverá recursos para cobrir os custos das demais intervenções. Ressalta que criar novas intervenções sem ter concluído as previstas em lei não é coerente. **Antonio Carlos Cintra do Amaral Filho** responde que no âmbito municipal tem se discutido a viabilidade de executar o prolongamento da Av. Brig. Faria Lima e interligação com Rua Ribeiro do Vale em túnel, projeto que exige desapropriações caríssimas. Esclarece que será necessário desenvolver o projeto para saber os custos exatos e dar respostas às demandas sociais.

**Eduardo Della Manna** por sua vez destaca que se não houver recursos suficientes para todas as obras deverão ser definidas as prioridades. **Antonio Carlos Cintra do Amaral Filho** lembra que é possível arrecadar mais R\$600 milhões com a venda de CEPACs.

**Marli Namur** pergunta se o plano de ciclovias se integra com a passarela proposta. Solicita também que seja apresentado um orçamento mais detalhado de todas as

intervenções para que seja possível definir as prioridades. Sem conhecer o conjunto integrado de intervenções fica difícil decidir, quais ciclovias ou trechos devem ser executados prioritariamente, quais favelas ou HIS devem ser atendidos em primeiro lugar.

**Antonio Sodré** questiona se o montante de recursos disponíveis atenderá integralmente o conjunto de intervenções previstas no Real Parque. **Antonio Carlos Cintra do Amaral** esclarece que executar as HIS é uma obrigação prevista em lei portanto as favelas serão atendidas. A favela Coliseu será atendida antes que a favela Panorama, pois o projeto está mais adiantado. Das obras viárias, somente o Largo da Batata está em andamento, as demais, se forem programadas, deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho. Quanto à implantação da ciclovia, trata-se de obrigação prevista na licença Ambiental, já aprovada pelo Conselho Gestor. Já há projetos prontos, só falta preparar a licitação. Nem todas as intervenções necessárias para a região serão feitas pela operação urbana. Há diferentes Secretarias trabalhando juntas nesse sentido. A favela Coliseu foi prevista já na 2ª distribuição. A aplicação do recurso relativo a essa intervenção estava programada para se dar por meio de convênio entre a antiga EMURB e a COHAB, tanto para as desapropriações como para execução das obras. Naquela ocasião problemas envolvendo a desapropriação de área na Chácara Jóquei onde seria implantado o HIS inviabilizou o empreendimento. Para prosseguir com as ações no presente será necessário reativar o convênio e prosseguir as ações envolvendo a comunidade local e o projeto de reassentamento em HIS na própria Rua Coliseu. A COHAB teria condição de agilizar as desapropriações necessárias, bem como a licitação e gerenciamento dos procedimentos preliminares tais como cadastramento e demais levantamentos, demandando por sua participação 4,5% do valor.

**Rosa Miraldo**, complementando as informações acerca da Favela Coliseu afirma que o estudo de viabilidade inicial da COHAB, onde foram respeitados os parâmetros da Lei de Uso e Ocupação do Solo vigentes, chegou ao número de 252 unidades, com valor estimado de R\$ 40 milhões. A COHAB não tem mais a mesma diretoria, mas a proposta continua. É preciso informar a comunidade que a proposta não foi apresentada porque se tratou de um estudo de viabilidade. A SEHAB esteve no local buscando contato com os moradores.

**Marcos Endo** relata que há uma inquietação da comunidade pois foi publicado o projeto na Folha de São Paulo e a comunidade não conhecia e nem havia participado da elaboração. Destaca a necessidade de melhorar o fluxo de informações, pois tanto na Favela Coliseu quanto na Panorama, estão sendo realizadas intervenções desconexas, que a seu ver deveriam ser discutidas e avaliadas no Conselho Gestor. Na favela Panorama a Subprefeitura tem feito cadastramentos. Também não foi discutido com a comunidade o projeto do Teleférico que seria construído no campo de futebol que é utilizado pela população do Real Parque. A JHSF apresentou uma proposta, mas ninguém sabe se está coordenada com as demais intervenções previstas.

**Rosa Miraldo** esclarece que a favela Panorama está no programa de obras da OUCFL, e que podem haver outras intervenções planejadas a serem feitas com recursos de outras fontes. A transposição proposta pela JHSF por meio de bondinho já foi superada, não será mais implantada. Para a favela Coliseu o convênio com a COHAB será o instrumento legal que viabilizará as intervenções a serem feitas.

**Marcos Endo** solicita que seja feita uma reunião específica sobre a favela Coliseu com a comunidade. **Rosa Miraldo** solicita que os contatos sejam feitos com a Superintendência de Habitação Popular. A proposta publicada no jornal não teve continuidade pois não havia convênio firmado ainda. Neste momento esse convênio está sendo retomado e o projeto a ser implantado deverá levar em conta as necessidades da população.

**Renata Andretto**, representante titular do Movimento Defenda São Paulo, destaca que na reunião anterior houve uma apresentação da Arquiteta Luciana Mauttone da COHAB que estabelecia o prazo de julho de 2013 para finalização do convênio entre SP Urbanismo e COHAB. Estavam definidos os prazos de início e fim da obra. Logo após o ajuizamento seria obtida a imissão na posse, mediante acordo com o judiciário. **Rosa Miraldo** acrescenta que, na apresentação citada, tanto a quantidade de lotes como o valor das desapropriações, embora muito próximos da realidade, eram estimativos. **Luciana Teixeira**, da COHAB, esclarece que os valores dos terrenos foram estimados com base em dados de mercado, incluindo depreciação pela presença da favela. **Rosa Miraldo** conclui a informação acerca de ajuizamento de ações dizendo que o Prefeito havia feito gestões junto ao Judiciário, solicitando especial empenho nas ações expropriatórias quando se trata de HIS. Esclarece, em relação ao convênio com a COHAB, que foi submetido minuta de convênio e plano de trabalho para a execução de projetos e obras. A COHAB não pode publicar o decreto antes do convênio. O DIS (Decreto de Interesse Social) é um procedimento simples, mas apenas após sua publicação é que as ações concernentes a desapropriações podem ter andamento.

**Renata Andretto** indaga se isso foi discutido com a comunidade e se há um projeto em andamento, uma vez que a comunidade não tem conhecimento e nem foi consultada, havendo setores da Prefeitura trabalhando desconexos.

**Marcos Endo** pondera que conversa entre a Prefeitura e o judiciário precisa dar um tratamento individualizado, respeitando o interesse de cada comunidade. Os proprietários já perderam a posse do terreno, uma vez que em terreno onde há DIS, o parecer do Judiciário não é favorável ao usucapião. Neste momento **Luciana Teixeira** esclarece que o DIS permitirá desapropriar os dois trechos e aproveitar melhor o terreno.

**Antonio Carlos Cintra do Amaral Filho** concorda que houve falha nas informações que deveriam ter sido levadas à comunidade. Mas também enfatiza que o estudo realizado foi um estudo de massa. É preciso agora aprofundar os estudos, conhecer o número de famílias da comunidade, qual o perfil dessas famílias, como número de filhos, se há número significativo de idosos, e assim por diante. Não foi feito nenhum projeto que permita licitar obras até agora. Isso ainda vai demorar um pouco mais. O desencontro das informações está prejudicando o processo. Se os moradores estão conseguindo usucapião pode-se fazer acordo com eles para obter os terrenos envolvendo as unidades onde serão reassentados.

**Marcos Correa**, referindo-se ao Conjunto do Real Parque, ressalta que o projeto é muito bonito, mas que os moradores gostariam de ter sido ouvidos antes da entrega quanto às questões de acessibilidade. Algumas lideranças gostariam que as unidades fossem todas do mesmo tipo. Há dificuldades de circulação de cadeira de rodas e

carrinhos de bebê nas ladeiras. Falta para quem encaminhar as questões. **Rosa Miraldo** lembra que os representantes das comunidades no Grupo Gestor são o Sr. Antonio Sodré e José Abraão, a quem poderiam ser entregues as manifestações para serem trazidas ao conhecimento do Grupo Gestor.

**Marcos Correa** entende que deveria haver um representante de cada comunidade. Três comunidades discutindo a proposta de aplicação de 39 milhões na favela Coliseu que a imprensa já noticiou.

**Antonio Carlos Cintra do Amaral Filho** lembra que 39 milhões é apenas uma estimativa, sem projeto ainda. Também lembra que a favela Coliseu é uma rua estreita, razão pela qual não há grandes opções de projeto. Os detalhes técnicos precisam ser discutidos com HABI.

**Rosa Miraldo**, falando sobre a ciclovia, informa que o processo que contém os elementos técnicos necessários à contratação das obras foi encaminhado à SVMA. Solicita então à Arquiteta Amanda Guerardi da Diretoria de Desenvolvimento da SP Urbanismo que apresente a evolução desta intervenção.

**Amanda Guerardi** informa, então, que a implantação de ciclovia na zona sul supera as exigências da LAP da Operação Urbana Consorciada Faria Lima. O eixo cicloviário planejado tem o primeiro trecho entre Rua dos Pinheiros e Rua Amauri no padrão já implantado. As exigências da LAP da operação urbana é ligar o CEAGESP até o Parque do Ibirapuera pelo canteiro central da Av. Faria Lima e Helio Pelegrino. Há trechos que já estão executados fora do padrão previsto e que serão reformados. No futuro essa ciclovia deverá interligar-se ao futuro trecho da Av. Luiz Carlos Berrini e da Av. Chucri Zaidan até a Av. João Dias, interligando por fim o CEAGESP à Santo Amaro. A contratação do projeto e execução das obras está a cargo da SVMA. O prazo total previsto para execução será de um ano, sendo 3 meses para os trechos no canteiro central das avenidas Gastão Vidigal, Fonseca Rodrigues e Pedroso de Moraes, 6 meses nos trechos de reforma da Faria Lima na região do Largo da Batata e da Juscelino até a Helio Pellegrino, 9 meses para o trecho da Faria Lima entre as avenidas Cidade Jardim e Juscelino Kubitschek e 12 meses no trecho de interligação com o Parque do Ibirapuera.

**Vera Vidigal** pergunta se as interligações com as estações do Metrô e da ferrovia estão dentro do prazo do escopo, e ainda, se a SVMA deu o prazo para execução da intervenção. Indaga ainda se a CET está analisando as chegadas que não podem ser acontecer pelo canteiro central.

**João Previz Rodrigues**, da CET, esclarece que as conexões com as estações estão sendo analisadas para que haja adequação com o sistema viário do entorno. O projeto da ciclovia não pode estar dissociado do restante da circulação.

**Amanda Guerardi** prossegue esclarecendo que os dados do projeto funcional já estão com a SVMA. As chegadas e o dimensionamento da ciclovia no último trecho ainda precisam ser solucionados.

**João Previz Rodrigues** destaca que é preciso considerar todo o conjunto viário para adequar o sistema e acrescenta que o cronograma não será atrasado por conta das adequações que ainda faltam.

**Rosa Miraldo** convida **Maurício Prado**, Engenheiro da SP Obras para apresentar evolução das obras do Largo da Batata.

**Maurício Prado** inicia sua explanação informando que o contrato da Secretaria de Infraestrutura Urbana com as empreiteiras previu a reforma do sistema viário do entorno, repavimentação, enterramento das redes nos limites das ruas Sumidouro, Faria Lima, Cunha Gago, Paes Leme, Rua Capri e Terminal. As vias já foram reformadas. No dia 05 de agosto foi iniciada a obra na Teodoro Sampaio, trecho entre Rua Cunha Gago e Faria Lima, que deverá terminar em 5 de novembro. No terminal da Rua Capri deverão ser acomodadas 27 linhas de ônibus. Com o final da investigação arqueológica dos subsolos na área da Nova Praça de Pinheiros prevista para o final de setembro, deverão então prosseguir as obras no local. Em relação ao total, 90% das obras estão concluídas. O prazo inicial do contrato era junho de 2013 e foi aditado para dezembro de 2013.

**Sasha Hart** – Hortelões Urbanos, pergunta sobre o paisagismo do Largo da Batata – árvores, equipamentos e utilidades. **Maurício Prado** responde que o projeto de Reconversão do Largo da Batata foi executado em duas etapas: Pça das Araucárias - na praça implantada em 2010, as árvores foram 'condenadas' e serão replantadas até o final de 2013; Pça da Igreja Nossa Sra do Monte Serrat: será concluída até o final do mês (revestimento dos pisos). O projeto paisagístico será a última etapa da obra. O mobiliário está sendo revisto, e tem sido discutido em reuniões entre a Diretoria da SP Urbanismo e da SP Obras. O projeto original previa a instalação de equipamentos que hoje estão totalmente ultrapassados, como cabines telefônicas. Até o final de setembro estima-se que o projeto será definido para implantação até o final do ano.

**Vera Vidigal** pergunta sobre o enterramento da fiação nas proximidades do Lgo de Pinheiros. **Maurício Prado** esclarece que 90% da infraestrutura está pronta para receber o enterramento. O enterramento da rede propriamente dita é feito pela Eletropaulo e depende de acordo desta com a Prefeitura.

**Renata Andretto** indaga se obras combinadas entre a Prefeitura e a Eletropaulo envolvem algum compromisso com o trecho em questão. **Antonio Carlos Cintra do Amaral Filho** esclarece que existe um acordo entre a Eletropaulo e a Prefeitura que prevê utilização dos recursos oriundos do pagamento de contas para enterramento das fiações. A rede é da Eletropaulo e a Prefeitura não pode mexer. Onde já existe infraestrutura executada para receber o enterramento fica mais fácil realizar as obras. O acordo entre a Eletropaulo e a Prefeitura prevê a definição de algumas áreas que são decididas em reuniões quinzenais. É preciso fazer um diligenciamento para que a Eletropaulo realize o enterramento, pois em várias ruas do perímetro as redes foram enterradas por meio desse acordo, especialmente nas ruas adjacentes ao terminal.

**Ricardo Gaspar**, de SGM, questiona a demora para implantação do paisagismo e se as obras no terreno da Yuni (escavação e atirantamento das cortinas) não poderia prejudicar o piso do Largo da Batata. **Maurício Prado** responde que todas as obras viárias feitas pela Prefeitura têm que prever o enterramento das redes aéreas. A Eletropaulo, no entanto, tem uma liminar que a desobriga de enterrar as redes conforme exige a lei municipal. As demais redes geralmente são enterradas em valas separadas.

**Rosa Miraldo** acrescenta que as questões referentes ao projeto de paisagismo serão tratadas na próxima reunião.



ATA DA 19ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OP. URB. CONSORCIADA FARIA LIMA  
REALIZADA EM 17/09/2013 – 15:00 HORAS  
Rua Líbero Badaró nº 504 – 15º andar / EDIFÍCIO MARTINELLI

Nada mais havendo a acrescentar, **Antonio Carlos Cintra do Amaral Filho** dá a reunião por encerrada às 18:hs50min.