



ATA DA 26ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
REALIZADA EM 27/08/2015 – 15:00 HORAS
Rua Líbero Badaró nº 504 – 10º andar / EDIFÍCIO MARTINELLI

REPRESENTANTES PRESENTES

1. SÃO PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO

GUSTAVO PARTEZANI RODRIGUES – Representante Suplente

2. SECRETARIA MUNICIPAL DE COORDENAÇÃO DAS SUBPREFEITURAS – SMSP

ADRIANA ROLIM DE CAMARGO – Representante Titular

3. SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB

LUIS HENRIQUE TIBIRIÇÁ RAMOS – Representante Titular

4. SECRETARIA MUNICIPAL DOS TRANSPORTES - SMT

ELIA ALBUQUERQUE ROCHA – Representante Titular

5. SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL

RICARDO GASPAS – Representante Titular

6. ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL – OAB

JUAREZ EDUARDO DE ANDRADE – Representante Suplente

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

EDUARDO DELLA MANNA - Representante Suplente

CONVIDADOS E TÉCNICOS PRESENTES

MARIO REALI - SP URBANISMO

ROSA MARIA MIRALDO – SP URBANISMO-DGF

VLADIMIR AVILA - SP URBANISMO - DGF - GOU

MARIA SILVIA MARIUTTI - SEHAB DEAR-SUL

GENI SUGAI - SEHAB DEAR-SUL

MARCOS ENDO - ASSOCIAÇÃO PANORAMA

CAROLINA BATISTA SUZUKI SILVA - SMDU

DANIEL P. DOS SANTOS - COLISEU

ROSANA M. SANTOS - COLISEU

MAURO CALLIARI - CONSELHO PARTICIPATIVO PINHEIROS

SASHA HART - CADES PINHEIROS

DONIZETE FERNANDES - UNIÃO MORADORES REAL PARQUE/ PANORAMA/ COLISEU

CRISTINE CRUZ - SP URBANISMO - DDE

MARCELO IGNATIOS - SP URBANISMO - DDE

RENATA EIRAS DOS SANTOS - UNIÃO MORADORES REAL PARQUE/ PANORAMA/ COLISEU

EDUARDO COLLADO - CPM PINHEIROS

Às 15hs30min, no Auditório do 10º andar do Edifício Martinelli, **Gustavo Partezani**, Diretor de Desenvolvimento da SP Urbanismo e membro suplente desta empresa no Grupo Gestor, inicia reunião ainda sem a presença do *quorum* regimental para deliberações, mas possível para início dos trabalhos, e assim o faz, cumprimentando a todos. Passa a palavra ao Diretor de Gestão das operações urbanas, **Mário Reali**, para que conduza a apresentação dos informes.

Mário Reali apresenta os pontos de pauta, a saber, adequação do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Faria Lima - OUCFL às exigências do decreto municipal relativo à paridade de gêneros nos conselhos gestores que envolvem participação paritária da sociedade civil no município, informações acerca da 4ª Distribuição de CEPAC da OUCFL e novo leilão, e informes gerais.

Na sequência propõe que a condução da reunião se dê com a apresentação de todos os informes e então seja aberta a participação dos representantes do Grupo de Gestão, e logo após, a palavra seria estendida a todos os demais presentes.

Mario Reali indaga acerca da ata da 25ª Reunião Ordinária, encaminhada previamente aos srs. representantes, quanto a se há algum reparo ou comentário a fazer. Não havendo manifestação adicional, a ata foi aprovada sem restrições. Passa, então, a palavra a **Rosa Miraldo** para que inicie a apresentação dos informes.

Rosa Miraldo inicia a apresentação dos informes destacando a lei e decreto regulamentador que exigem paridade de gênero nos conselhos de controle social vigentes no Município. O Grupo de Gestão desta operação urbana tem uma série de substituições de representantes, tanto nos órgãos públicos quanto nas entidades da sociedade civil que o compõe. Coletados os documentos necessários, a listagem foi encaminhada à Secretaria do Governo Municipal - SGM, e então houve o retorno com a comunicação de que esta listagem deveria se adequar ao quanto dispõe a lei de paridade de gênero, bem como ao decreto que a regulamenta. Ressalta que antes do encaminhamento da listagem à SGM para publicação, houve um esforço muito grande para coletar todas as novas indicações para o Grupo, bem como a documentação pertinente a cada um. Também esclareceu que, embora coordene o Grupo de Gestão, a SP URBANISMO não pode por si fazer as adequações necessárias para promover a paridade requerida, arbitrando quais órgãos deverão indicar representantes do gênero masculino ou feminino. Através de slides mostra como está a questão da paridade na composição definida, mas não publicada, e os ajustes que se fazem necessários para alcançar a paridade de gênero a partir dessa realidade.

Na sequência, **Rosa Miraldo** para aos informes relativos à 4ª Distribuição de CEPAC, cujos procedimentos relativos à preparação de documentos e informações a serem encaminhadas à Comissão de Valores Mobiliários - CVM vinha já ocorrendo desde o final da gestão anterior. Recorda que a Lei 15.519/2011 autorizou o Município a emitir mais 350.000 títulos em razão de haver ainda estoques disponíveis. Recentemente foi aprovada a Lei 16.242, (31 de Julho de 2015) que prevê a execução de elhoramentos na Av. Santo Amaro, mantendo a intervenção prolongamento da Av. Brig. Faria Lima, conforme prevista na Lei 13.769/2004. Esta lei traz ainda uma obrigação de destinar 25% do valor arrecadado à produção de HIS, e ainda, destinar 25% do saldo apurado na conta desta operação urbana para serviços obras relativos a HIS. Estão incluídos nesta 4ª Distribuição recursos destinados ao encerramento de todas as intervenções em andamento, como o HIS Real Parque, e todas as intervenções integrantes da Lei 13.769/2004 - Anexo 2, com as alterações introduzidas pela Lei 16.242/2015. O Prospecto da OUCFL foi atualizado pela equipe da Diretoria de Desenvolvimento da SP URBANISMO.

Prosseguindo nos informes, passa às obras do HIS, ressaltando que, em razão da última reunião do Grupo de Gestão ter ocorrido há cerca de dois meses, não há alterações significativas do andamento das obras: a entrega de 112 unidades está prevista para novembro. Quanto ao HIS Coliseu, informa que está prevista para a semana seguinte a esta reunião a consulta pública como parte dos procedimentos

necessários visando a publicação do edital de licitação, que deverá ser publicado até o final do ano.

Dirigindo-se à representante dos Moradores de Favelas objeto das intervenções desta operação urbana, **Rosana Santos, Rosa Miraldo** propõe que seja informado aos moradores quais são as etapas necessárias a vencer, com o devido acompanhamento das mesmas, ao invés de estabelecer datas, que podem ser alteradas em razão de atrasos pertinentes ao processo licitatório, como questionamentos por parte de empresas que fazem parte do certame, por exemplo.

Com respeito à retomada da intervenção relativa à Favela Panorama, **Rosa Miraldo** informa que SEHAB noticiou ter havido concordância da comunidade com respeito à entrada dos técnicos da Prefeitura e a continuidade dos trabalhos da equipe social. Esclareceu que a proposta atual de intervenção é similar à que está sendo implantada na Favela Coliseu.

Prosseguindo nos informes, as obras do Largo da Batata fase 3 aguardam ainda a publicação do edital de licitação. Nos slides finais apresenta a situação dos estoques adicionais de construção disponíveis por setor da operação urbana, títulos disponíveis, resumo dos valores angariados e aplicados, bem como os valores aplicados em obras, desapropriações e outros itens relativos exclusivamente a HIS. Frisa que todas estas informações encontram-se disponíveis no site da SP URBANISMO.

Terminada a apresentação de slides, que passam a fazer parte integrante desta ata, **Mario Reali** abre a palavra aos representantes presentes, abordando inicialmente a questão da necessária adequação do Grupo de Gestão da OUCFL ao decreto de paridade de gênero.

Eduardo Della Manna traz um breve histórico sobre a lei da paridade de gêneros nos conselhos municipais participativos, dizendo ter sido apresentada pelo vereador Orlando Silva com três artigos, e sua regulamentação veio apenas em 2015 através do decreto que ora discutimos. Destaca que o decreto é bastante complexo e contempla várias situações situações. Afirmou que o SECOVI recebeu ofício da SP URBANISMO solicitando confirmação dos membros, o que já foi respondido: o SECOVI vai manter a sua indicação.

O representante da OAB, **Juarez Andrade**, entende que sua representação atual não se enquadra no quanto requerido pelo decreto, mas que vai verificar uma possível adequação.

Luiz Henrique Tibiriçá entende que, enquanto não houver indicação dos membros do Instituto de Engenharia - IE este Grupo de Gestão tem mais membros da Prefeitura que da sociedade civil.

Donizete Fernandes pergunta se a paridade a ser alcançada é entre os representantes ou por suplentes.

Eduardo Della Manna observa que a paridade é por gênero declarado. Sugere que se encaminhe consulta acerca da aplicabilidade do Decreto nº 56.021/15 apenas aos novos indicados.

Mario Reali informa que será feita consulta ao jurídico mas que seria importante que as entidades pudessem ponderar acerca das adequações necessárias para atualizar o Grupo Gestor.

Rosa Miraldo informa que, por ocasião da coleta dos nomes dos novos indicados junto aos órgãos municipais e também junto às entidades da sociedade civil houve uma demora muito grande no retorno dos documentos solicitados. Quando por fim toda documentação foi reunida e a minuta de portaria enviada à SGM, o expediente foi devolvido em razão da necessária adequação ao decreto de paridade.

Mario Reali deverá encaminhar a consulta proposta por **Eduardo Della Manna** acerca da aplicação do decreto apenas aos novos indicados, permanecendo inalterado, portanto, o corpo de representantes cuja portaria de nomeação é anterior ao decreto.

Eduardo Della Manna lembra que o problema introduzido pelo decreto de paridade de gêneros repercutirá nos demais conselhos como CADES, CTLU, e outros.

Donizete Fernandes pondera que é necessário fazer com que as mulheres participem mais, pois elas não acreditam. Afirma que sua entidade pode mudar a representatividade indicada, retirar nomes e indicar o nome de uma mulher, se preciso.

Gustavo Partezani observa ser necessário um esforço coletivo para atualizar e adequar o Grupo de Gestão ao quanto proposto pelo decreto de paridade de gêneros.

Mario Reali salienta que é preciso ficar claro que estamos fazendo um esforço para fazer estas adequações em razão do que foi trazido pelos instrumentos legais pertinentes a essa questão.

À seguir, focando a 4ª Distribuição de CEPAC e procedimentos em andamento junto à CVM, informa acerca da presença dos técnicos da SP URBANISMO **Cristine Cruz e Marcelo Ignatios**, da Superintendência ligada à Diretoria de Desenvolvimento responsável pela condução dessas tratativas, à disposição para esclarecimentos aos representantes presentes.

Ricardo Gaspar pergunta, em relação a realização dos leilões de CEPAC, quanto tempo depois o recurso entra na conta da operação urbana.

Gustavo Partezani informa que o prazo é de 5 dias úteis.

Adriana Rolim pergunta acerca da intervenção junto à Av. Santo Amaro, objeto da nova Distribuição, pois muitas pessoas estão perguntando acerca das obras, se seus imóveis serão atingidos. Sugere fazer uma apresentação do projeto desta intervenção na Subprefeitura de Pinheiros e responder às questões que surgirem.

Gustavo Partezani informa que o projeto está sendo concluído e, a partir dos recursos auferidos será possível estabelecer os cronogramas. E então será possível programar a apresentação solicitada.

Adriana Rolim pergunta sobre a intervenção do Largo da Batata - fase 3, se já há edital e quando a intervenção será concluída.

Rosa Miraldo informa que SP OBRAS está finalizando o escopo do edital, que precisou ser revisto em função da retirada de uma rua do pacote de obras, de modo que, uma vez corrigidas as planilhas e o quanto mais necessário, o edital será publicado.

Em razão de demandas oriundas da Subprefeitura de Pinheiros, **Mario Reali** informa que solicitou ao Secretário Adjunto de SIURB, Osvaldo Misso, para que seja agendada reunião na Sub Pinheiros para que as questões relativas às obras desta intervenção - Reconversão Urbana do Largo da Batata possam ser abordadas e adequadamente esclarecidas.

Elia Albuquerque observa que a questão relativa à rua Martin Carrasco com Fernão Dias, levantado por sua representante suplente Regina Villelo na reunião anterior, sobre uso dessa área, já foi encaminhada à SP Obras.

Adriana Rolim acrescenta tratar-se de um espaço que é quase uma extensão do Largo, com muitos bares, mas os carros também entram.

Mauro Calliari sugere que é só fechar a rua.

Donizete Fernandes manifesta-se afirmando que a questão da reforma urbana deve levar em consideração que a cidade é para todos. Quer saber se o percentual trazido pela Lei 16.242/2015 como obrigatório para aplicação em obras de HIS será respeitado.

Mario Reali esclarece que a Lei 13.769/2004 demandava um gasto mínimo de 10% para este item específico. A nova lei pontua 25% dos recursos que virão. Foi baseado nos investimentos necessários para o Real Parque, Coliseu e Panorama.

Rosa Miraldo pergunta a **Rosana Santos** se não há indicação possível de uma suplente para a representação de moradores, que está vaga, ressaltando a importância de agilidade nessa indicação, pois a indicação inicial da própria **Rosana Santos** demorou bastante.

Gustavo Partezani prossegue nos esclarecimentos pertinentes à 4ª Distribuição de CEPAC: Será protocolado um novo prospecto com atualização de 11 anos da Operação, com todas as informações relevantes ocorridas. Ele conterá todas as obras realizadas e as que estão em andamento, incluindo status e recursos financeiros estimados para suas conclusões, bem como o que falta ser feito de acordo com a legislação vigente desta operação urbana, como a intervenção na Av. Santo Amaro. Informa que o Suplemento também irá destacar as ações sociais que estão sendo realizadas. Deverão ser colocados 150.000 títulos em até dois anos, cuja arrecadação cobrirá as despesas necessárias às obras elencadas no Suplemento a esta distribuição. O preço do título é o do último leilão, conforme site da SP URBANISMO, corrigido pelo indexador SELIC. Deve ser encaminhado à CVM primeiro, para todas as análises de praxe, num prazo estimado de 60 dias ao valor ajustado de R\$6.531,00.

Mauro Calliari pergunta sobre espaços públicos.

Gustavo Partezani responde que item da rubrica correspondente aos gastos com espaços públicos na nova distribuição é relacionado com as despesas complementares às intervenções em execução ou as que vierem a ser executadas, de modo a fazer as adequações necessárias nos espaços públicos limítrofes às mesmas, de forma a dar suporte. Não podem se caracterizar em novas obras isoladas. Não é obrigação da operação urbana intervenções pontuais como conserto de calçadas e outras que são afetas a manutenção da cidade, a cargo das subprefeituras.

Questionado acerca do andamento das intervenções das passarelas do Real Parque e Bernardo Goldfarb, **Gustavo Partezani** esclarece que ambas estão em fase de projeto e que até novembro será possível ter uma posição mais definida sobre o início das obras. A execução da passarela junto ao HIS Panorama e Real Parque é um pouco mais complicada pois implica em desapropriação. A ideia é que a passarela da Bernardo Goldfarb seja entregue até o final do ano que vem.

Sem questionamentos adicionais, a reunião foi encerrada às 16:25h.