

ATA DA 2ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
REALIZADA EM 22/05/2018
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

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

2 ROSA MARIA MIRALDO – Representante Titular

3 VLADIMIR AVILA – Representante Suplente

4 **2. SECRETARIA MUNICIPA DE URBANISMO E LICENCIAMENTO**

5 EVELYN CALISTRO VIEIRA – Representante Suplente

6 **3. SECRETARIA MUNICIPAL INFRAESTRUTURA E OBRAS – SIURB**

7 LIGIA MOURO BASSO LANBERTTI – Representante Suplente

8 **4. SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES - SMT**

9 DENISE MARIA SALIBA DIAS GOMES – Representante Titular

10 REGINA MAIELLO VILLELA – Representante Suplente

11 **5. SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB**

12 JOSÉ AMARAL NETO – Representante Titular

13 CRISTIANE DUTRA NASCIMENTO – Representante suplente

14 **6. SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE – SVMMA**

15 LUCIA NOEMI SIMONI – Representante Suplente

16 **7. SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA – SF**

17 HUMBERTO MASSAHIRO HIDESHIMA - Representante Titular

18 **8. INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL - IAB**

19 CAMILA SAVIOLI SILVEIRA– Representante Suplente

20 **9. SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS
21 DE SÃO PAULO – SECOVI**

22 EDUARDO DELLA MANNA – Representante Titular

23 GABRIELLA SAYD MOGAMES – Representante Suplente

24 **10. UNIÃO DE MOVIMENTOS DE MORADIA – UMM**

25 MARILENE RIBEIRO DE SOUZA – Representante Titular

26 **11. ASSOCIAÇÃO DOS REPRESENTANTES DOS MORADORES DE FAVELA DO PERÍMETRO DA
27 OPERAÇÃO URBANA**

28 ROSANA MARIA DOS SANTOS – Representante Titular

29
30 **CONVIDADOS E TÉCNICOS PRESENTES**

31 PATRICIA SARAN – SP-URBANISMO

32 ROSA MIRALDO – SP-URBANISMO

33 MARCELO FONSECA IGNATIOS – SP-URBANISMO

34 PRISCILA SOUZA GYENGE – SP-URBANISMO

35 MARIA SILVA MARIUTTI - SEHAB

36 Às 15h21, do dia 22 de maio de 2018, no Auditório do 15º andar do Edifício Martinelli,
37 a **Sra. Rosa Maria Miraldo**, representante titular da São Paulo Urbanismo,
38 cumprimenta cordialmente os presentes e inicia chamada dos presentes para verificar
39 a presença e quórum mínimo para dar início à 2ª Reunião Extraordinária do Grupo de
40 Gestão da Operação Urbana Consorciada Faria Lima. Após a verificação de presença
41 e havendo quórum legal, prossegue com a leitura da pauta do dia. Expediente: I.

42 Verificação de Presença; II. Leitura e Aprovação da Ata da 35ª Reunião Ordinária
43 (12/12/2017) e Ata da 36ª Reunião Ordinária (20/03/2018) do Grupo de Gestão da
44 Operação Urbana Consorciada Faria Lima. Ordem do Dia: I. Apresentação da
45 Manifestação de Interesse Privado para o Projeto de Intervenção Urbana Vila Olímpia;
46 II. Apresentação do Programa de Interesse Público para o Projeto de Intervenção
47 Urbana Nações Unidas. **Sra. Patrícia Saran**, Gerente de Participação Social da São
48 Paulo Urbanismo cumprimenta os presentes e encaminha para aprovação a ata da 36ª
49 Reunião Ordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Faria Lima,
50 esclarecendo que as demais minutas não foram concluídas. Pergunta aos presentes
51 se há questionamentos sobre a minuta disponibilizada. **Sra. Lígia Mauro Basso**
52 **Lamberti** solicita correção de sua fala nas linhas 207, 208 e 209. Solicita também que
53 sua fala seja corrigida com base em uma correção a ser enviada pela mesma. **Sra.**
54 **Camila Savioli Silveira** solicita correção na fala na linha 189, bem como na linha 290.
55 **Sra. Rosa Maria Miraldo** entendendo a necessidade de correções, encaminha para
56 que a minuta seja revisada para aprovação em próxima reunião ordinária. Em seguida,
57 prossegue com a pauta que estabelece a apresentação do PIU Vila Olímpia e PIU
58 Nações Unidas. **Sr. Marcelo Fonseca Ignatios** cumprimenta os presentes, e inicia
59 sua apresentação a cerca dos Projetos de Intervenção Urbana Vila Olímpia e Nações
60 Unidas, destacando que o objetivo é o da criação de duas leis específicas a cerca dos
61 Projeto de Intervenção Urbana - PIU. Destaca em sua apresentação as características
62 gerais do PIU, a situação da legislação em vigor e o histórico da região, a necessidade
63 da construção de um PIU para as áreas, além de um diagnóstico sócio territorial das
64 áreas em questão. Informa também sobre os demais PIU em desenvolvimento.
65 Apresenta também o rito de aprovação do PIU, considerando os procedimentos
66 dispostos no Decreto nº 56.901/2016, bem como seus possíveis desmembramentos,
67 como, por exemplo, a alteração de parâmetros urbanísticos que desmembrarão em
68 um projeto de lei. Apresenta o organograma do rito de pedido, elaboração e aprovação
69 do PIU, indicando que esta proposta está na primeira fase de consulta pública. A
70 seguir, introduz os dados básicos a cerca do PIU Vila Olímpia conforme apresentado
71 nos slides, salientando que o perímetro não faz parte da OUC, mas é todo cercado por
72 ela. Informa também sobre a possibilidade de, caso a análise e avaliação seja
73 negativa, o pedido segue. Explica sobre o contexto urbano e potencial de
74 transformação relevante, bem como a qualificação urbana e os instrumentos
75 urbanísticos aplicáveis, como Área de Estruturação Local - AEL, que a arrecadação
76 fica para o FUNDURB, a Área de Intervenção Urbana - AIU, que a arrecadação fica

ATA DA 2ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
REALIZADA EM 22/05/2018
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

77 região, ou Operação Urbana Consorciada - OUC, que a arrecadação fica incorporada
78 à região no perímetro da OUC existente. A seguir, apresenta parte do diagnóstico
79 sócio territorial, a proposta de programa de interesse público, considerando as
80 externalidades negativas de desenvolvimento urbano e as metas de interesse público
81 e as estratégias para a qualificação do espaço público e os princípios de adensamento
82 urbano. **Sr. Eduardo Della Manna** parabeniza a apresentação e a condução dos
83 trabalhos. Salienta a importância do instrumento urbanístico, definida no novo Plano
84 Diretor Estratégico. Situa historicamente a referida Operação Urbana e a origem da
85 remoção daquela área da Vila Olímpia do perímetro todo da Operação Urbana, além
86 de citar a pressão dos moradores ocorrida à época, mas da atual revisão dos
87 pensamentos e da proposta da mudança de uso desta área. Compreende os
88 instrumentos aplicáveis a área e destaca que, para que não haja conflitos, entende
89 que o melhor instrumento seja a aplicação do aumento do perímetro da OUC. **Sra.**
90 **Regina Maiello Villela** informa que, ao analisar o exposto, questiona sobre qual seria
91 o interesse público, ressaltando que a primeira análise indica apenas um interesse
92 privado no empreendimento. Ressalta a importância de serem elencadas as questões
93 viárias, a fim de que possam ser estabelecidas todas as características impactantes
94 das transformações propostas no entorno. Coloca-se a disposição, bem como a
95 Companhia de Engenharia de Tráfego - CET, para que se possam realizar estudos de
96 impacto e construção de alternativas para mitigação dos efeitos negativos ao trânsito
97 já carregado da região. **Sra. Camila Savioli Silveira** esclarece sobre sua preocupação
98 quanto ao adensamento da área e as medidas mitigadoras que serão colocadas.
99 Questiona sobre os interesses privados e sobre a ação do poder público dentro da
100 proposta colocada. Questiona também como se dará a participação pública no âmbito
101 deste projeto, bem como se a construção deste diagnóstico foi realizada pela iniciativa
102 privada. Entende que se apresenta de forma superficial, necessitando um maior
103 aprofundamento. **Sr. Marcelo Fonseca Ignatios** esclarece sobre a necessidade de
104 elaboração de um valor de contra partida a ser estipulado, que será aplicado conforme
105 o instrumento adotado, e que este dinheiro será usado justamente nas medidas
106 mitigadoras dos impactos criados. Ressalta que em caso de opção de uso de contra
107 partida através de outorga onerosa, deverá ser estipulado um valor a ser pago, valor
108 este a ser ajustado conforme o empreendimento apresentado. Informa sobre a
109 necessidade da instituição de um novo estudo de impacto ambiental, EIA-RIMA, no
110 caso da inclusão da inclusão na Operação Urbana Consorciada Faria Lima, bem como
111 nas demais autorizações determinadas. Acredita que a inclusão da área do perímetro

112 na OUC nivelará o marco regulatório, trazendo equilíbrio a própria Operação Urbana,
113 esclarecendo a necessidade de um diagnóstico mais aprofundado. Sob o ponto de
114 vista da São Paulo Urbanismo, ressalta que o interesse público é o do melhor e mais
115 intenso uso dos equipamentos e das infraestruturas já instaladas na região. Destaca
116 sobre a valorização da terra e além de fatores redução das diferenças e das distâncias
117 que a Operação Urbana trouxe aquele território, além da necessidade de
118 aprofundamento dos estudos. Destaca também que o conteúdo apresentado é uma
119 sistematização dos próprios dados da prefeitura. Ressalta que o desenho proposto
120 ainda esta por ser construído, e esclarece que o projeto pode emanar diversas
121 questões, como a necessidade de equipamentos específicos e outras ações. **Sra.**
122 **Regina Maiello Villela** fala sobre a visão da CET, que defende a limitação do número
123 de vagas de estacionamento de automóveis, uma vez que esta ação gera um menor
124 número de veículos e um incentivo ao uso de transporte coletivo. Seguindo com a
125 pauta, **Sr. Marcelo Fonseca Ignatios** toma a palavra e inicia sua apresentação a
126 cerca do PIU Nações Unidas, contextualizando sua área, seus atuais usos, a proposta
127 de parcelamento uso e ocupação do solo, a situação atual da gleba, destacando a
128 presença da estação elevatória de esgoto e das demais construções, o histórico da
129 região, e as características do entorno conforme demonstrado na apresentação dos
130 slides. Apresente mapas sócio-econômico-territoriais, incluindo os equipamentos, o
131 zoneamento, os gabaritos, bem como os mapas de origem e destino. Destaca que o
132 PIU poderá determinar a abertura de passagens e a construção de novas vias.
133 Esclarece também que a proposta traz possíveis parâmetros, mas sem desenho
134 definido para o uso do solo. **Sra. Denise Maria Saliba Dias Gomes** questiona se há
135 ligação entre a área do PIU Nações Unidas e do terreno intitulado "Parque Augusta".
136 **Sr. Marcelo Fonseca Ignatios** esclarece que o material completo da proposta do PIU
137 Nações Unidas e as informações da área do Parque Augusta estão presentes no
138 material disponibilizado a população. Esclarece também que a relação se dá com base
139 numa discussão da venda deste terreno ou de parte deste terreno e de necessitar de
140 uma definição específica de parâmetros, por se tratar de uma Zona de Ocupação
141 Especial - ZOE. A questão da área do Parque Augusta surge como uma permuta entre
142 as áreas, sendo o Parque Augusta privado e de contra ponto, parte da gleba em
143 questão, de propriedade da prefeitura. Salaria que esta proposta está em discussão,
144 considerando que há diversas questões a serem analisadas com muita atenção em
145 seu equilíbrio, principalmente quanto aos reais valores da troca. Ressalta que há
146 judicialização do caso, sendo que a decisão final está para o poder judiciário. **Sr.**

147 **Eduardo Della Manna** coloca a questão das áreas públicas da cidade, e da
148 possibilidade da permuta das áreas, bem como seus desdobramentos. Questiona
149 quanto ao interesse público da proposta. Propõe que haja um parcelamento da área, e
150 coloca a compra da área pela iniciativa privada como uma possibilidade. Cita ainda a
151 dificuldade das questões fundiárias quando se trata de áreas públicas, colocando
152 diversos exemplos de propostas de vendas e/ou trocas de outras áreas públicas que
153 não lograram êxito devido ao intenso processo burocrático da venda do patrimônio
154 público. **Sra. Camila Savioli Silveira** pergunta qual será a intenção e direcionamento
155 da proposta caso a possibilidade da permuta entre as áreas citadas não aconteça.
156 Solicita esclarecimentos sobre as reais intenções das motivações da São Paulo
157 Urbanismo e da iniciativa privada no empreendimento. Observa que em ambos os
158 casos dos PIU apresentados há uma discussão em torno da valorização imobiliária,
159 mas não da discussão da valorização da cidade. Questiona a falta de debate sobre o
160 desenvolvimento da cidade. Entende que o debate seja ampliado. **Sr. Marcelo**
161 **Fonseca Ignatios** esclarece sobre o histórico do desenvolvimento urbano da região
162 em questão, sobre o congelamento da área sob o ponto de vista do desenvolvimento
163 do território e da necessidade da integração da referida área ao território. Salaria que
164 estas discussões se fazem desde a gestão da Sra. Prefeita Luiza Erundina (1989-
165 1993), e que há levantamentos e estudos realizados pela Companhia São Paulo de
166 Desenvolvimento e Mobilização de Ativos – SPDA, para a questão do uso de terrenos
167 e imóveis públicos. Fala sobre a necessidade do debate para as áreas públicas,
168 colocando o PIU como uma ferramenta que poderá indicar quando onde e para quem as
169 áreas serão usadas. Coloca o mercado como um parceiro para o uso mais intenso das
170 terras em áreas privilegiadas da cidade. **Sra. Regina Maiello Villela** fala sobre a
171 deterioração das edificações públicas, bem como sobre o desperdício de áreas, uma
172 vez que não há um uso intenso do solo para edifícios públicos. Entende que os órgãos
173 públicos - em geral, deveriam e poderiam se concentrar em edifícios, disponibilizando
174 solo – propriamente dito, para usos mais adequados. **Sr. Marcelo Fonseca Ignatios**
175 questiona se existem mais questões a serem realizadas pelos presentes. **Sra. Rosa**
176 **Maria Miraldo** agradece a apresentação e sugere que em caso de necessidade,
177 outras questões poderão ser efetuadas sobre a temática apresentada, convidando-os
178 a estarem presentes em próxima reunião ordinária. Agradece a presença de todos,
179 lamenta a impossibilidade da presença da representante Maria Beatriz Rufino –
180 representante da FAU-USP que solicitou a apresentação, além de registrar a ausência
181 da representante do Movimento Defesa São Paulo – Renata Esteves e Almeida

ATA DA 2ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
REALIZADA EM 22/05/2018
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

182 Andretto, que informou sobre sua impossibilidade de presença nesta reunião
183 extraordinária. Informa sobre a próxima reunião ordinária, que acontecerá em 19 de
184 junho de 2018. Não havendo mais nada a se tratar, encerram-se os presentes
185 trabalhos.

SÃO PAULO URBANISMO

ROSA MARIA MIRALDO
Representante Titular



VLADIMIR AVILA
Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO - SMUL

AUSENTE

ARLETE DOS ANJOS
Representante Titular

EVELYN CALISTRO VIEIRA
Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS - SIURB

LUIZ RICARDO SANTORO
Representante Titular



LIGIA MAURO BASSO LANBERTTI
Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES – SMT



DENISE MARIA SALIBA DIAS GOMES
Representante Titular



REGINA MAIELLO VILLELA
Representante Suplente

ATA DA 2ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
REALIZADA EM 22/05/2018
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB

JOSÉ AMARAL WAGNER NETO
Representante Titular



CRISTIANE DUTRA NASCIMENTO
Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE - SVMA

AUSENTE

EDSON CAPITÂNIO
Representante Titular

LUCIA NOEMI SIMONI
Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SF

HUMBERTO MASSAHIRO HIDESHIMA
Representante Titular

IZABELLA NEVES TOMINAGA
Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DAS PREFEITURAS REGIONAIS - SMPR

AUSENTE

EDU ARDO CARMO ISSA
Representante Titular

AUSENTE

FABRICIO RICO CARUSO
Representante Suplente

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL - SGM

AUSENTE

MARIANA BITTAR
Representante Titular

AUSENTE

STELLA VERZOLLA TANGERINO
Representante Suplente

ATA DA 2ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
REALIZADA EM 22/05/2018
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO

AUSENTE

RENATA ESTEVES DE ALMEIDA ANDRETTO
Representante Titular

AUSENTE

SÉRGIO ANTONIO REZE JR.
Representante Suplente

INSTITUTO DE ENGENHARIA

AUSENTE

RICARDO HENRIQUE DE ARAUJO IMAMAMURA
Representante Titular

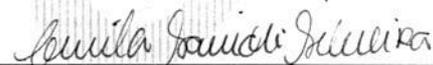
AUSENTE

MIRIANA PEREIRA MARQUES
Representante Suplente

INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL

AUSENTE

LUIZA DE SOUZA STRAUSS
Representante Titular



CAMILA SAVIOLI SILVEIRA
Representante Suplente

ASSOCIAÇÃO PAULISTA DE EMPRESÁRIOS DE OBRAS PÚBLICAS

AUSENTE

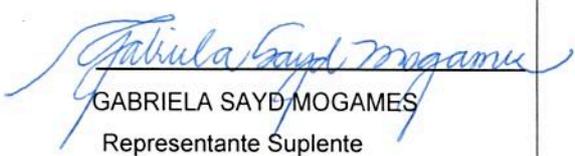
MÁRCIO COMPANY DE SOUZA
Representante Titular

AUSENTE

TARIN CHRISTINA M. PAS SERAFIM
Representante Suplente

**SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRAS, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVIES
RESIDENCIAIS E COMERCIAIS DE SÃO PAULO - SECOVI**

EDUARDO DELLA MANNA
Representante Titular


GABRIELA SAYD MOGAMES
Representante Suplente

ATA DA 2ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
REALIZADA EM 22/05/2018
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - OAB

AUSENTE

MICHEL ROSENTHAL WAGNER

Representante Titular

AUSENTE

KÁTIA FARAH

Representante Suplente

FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO – UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO – FAU/USP

AUSENTE

MARIA BEATRIZ RUFINO

Representante Titular

AUSENTE

MARLY NAMUR

Representante Suplente

UNIÃO DOS MOVIMENTOS DE MORADIA - UMM

MARILENE RIBEIRO DE SOUZA

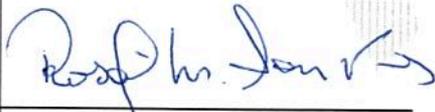
Representante Titular

AUSENTE

JOSÉ DE ABRAÃO

Representante Suplente

**ASSOCIAÇÃO DOS REPRESENTANTES DOS MORADORES DE FAVELA DO PERÍMETRO DA
OPERAÇÃO URBANA**



ROSANA MARIA DOS SANTOS

Representante Titular

AUSENTE

DANIEL PEREIRA DOS SANTOS

Representante Suplente



