

1. SÃO PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO

ROSA MARIA MIRALDO – Representante Titular

VLADIMIR AVILA – Representante Suplente

2. SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS – SIURB

LIGIA M. BASSO LAMBERTI – Representante Suplente

3. SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES - SMT

DENISE MARIA SALIBA DIAS GOMES – Representante Titular

4. MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO

RENATA ESTEVES DE ALMEIDA ANDRETTO – Representante Titular

5. INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL - IAB

CAMILA SAVIOLLI SILVEIRA – Representante Suplente

6. SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SECOVI

EDUARDO DELLA MANNA – Representante Titular

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

MARIA BEATRIZ RUFINO – Representante Titular

8. UNIÃO DOS MOVIMENTOS DE MORADIA – UMM

MARILENE RIBEIRO DE SOUZA – Representante Titular

9. ASSOCIAÇÃO DOS REPRESENTANTES DOS MORADORES DE FAVELA

ROSANA MARIA DOS SANTOS – Representante Titular

DANIEL PEREIRA DOS SANTOS – Representante Suplente

CONVIDADOS E TÉCNICOS PRESENTES

PATRICIA SARAN – SP-URBANISMO

MARCO ANTONIO FIALHO – SP-URBANISMO

PRISCILA SOUZA GYENGE – SP-URBANISMO

DENISE LOPES DE SOUZA – SP-URBANISMO

KÁTIA CANOVA – SP-URBANISMO

ALEXANDRE COBRA – SP-OBRAS

ANDREA FRANKLIN SILVA VIEIRA – SP-OBRAS

AMANDA CORTEZ – SEHAB

LUIZ HENRIQUE TIBIRIÇA – SEHAB

MARIA ANGELA A DE CAMPOS – SEHAB

LARISSA B. MENDONÇA - SEHAB

FÁBIO S. P. NOGUEIRA – SMSUS/ATOS

DIANE C. B. BARBOSE – IGUATEMI

JÚLIO CESAR DANIELE – IGUATEMI

ALEXANDRE CAPIS – SF ADVOGADOS

ALINE CAVALCANTE – CICLOCIDADE

PATRÍCIA DE CAMPOS VALADARES – GTIS PARTNERS

PATRÍCIA DOSSI MIHALIK – GTIS PARTNERS

SILVANA MARIA – DIAGONAL

HANNAH A. MACHADO – INICIATIVA BLOOMBERG

THIAGO MATSHINA – FAU-USP
MONALISA I. PINHEIRO – FAU-USP
MARCELO IGNATIOS- SEP/Superintendência
MONALISA I. PINHEIRO – FAU-USP

1 Às 15h20, do dia 19 de março de 2019, no Auditório do 15º andar do Edifício Martinelli,
2 sala 154, a **Sra. Rosa Maria Miraldo** representante titular da São Paulo Urbanismo,
3 cumprimenta cordialmente os presentes e dá início à 40ª Reunião Ordinária do Grupo
4 de Gestão da Operação Urbana Consorciada Faria Lima. Inicia os trabalhos
5 apresentando uma alteração na direção da gestão das Operações Urbanas na São
6 Paulo Urbanismo, sendo a nova Diretora de Gestão das Operações Urbanas – Sra.
7 Denise Lopes de Souza e o novo Gerente Operacional das Operações Urbanas – Sr.
8 Vladimir Ávila. **Sra. Denise Lopes de Souza**, Diretora de Gestão das Operações
9 Urbanas, cumprimenta a todos e faz uma breve apresentação sobre a sua carreira.
10 Destaca que é engenheira e funcionária pública da Prefeitura desde 1991, onde atuou
11 na Secretaria de Habitação e na Secretaria de Infraestrutura Urbana até receber o
12 convite do Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano para fazer parte da SP-
13 Urbanismo na direção da gestão das operações urbanas. Coloca-se a disposição para
14 quem tiver dúvidas não só na reunião, mas também no decorrer do trabalho. **Sra.**
15 **Rosa Maria Miraldo** representante titular da São Paulo Urbanismo, faz a verificação
16 de presença dos membros presentes, junto à apresentação de cada membro
17 integrante presente e expõe os itens da pauta proposta: Expediente: I. Verificação de
18 Presença; II. Publicação D.O.C. - Portaria 24, de 9 de janeiro de 2019, designa o
19 senhor ADELSON ROSENBERG COELHO para, na qualidade de titular e como
20 representante da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras, integrar o Grupo de
21 Gestão da Operação Urbana Consorciada Faria Lima; III. Leitura e Aprovação da ata
22 da 39ª Reunião Ordinária (18/12/2018) do Grupo de Gestão da Operação Urbana
23 Consorciada Faria Lima; IV. Aspectos Financeiros / Andamento das Intervenções.
24 Ordem do Dia: I. Informes gerais sobre os Projetos de Intervenção Urbana - PIU do
25 entorno do perímetro da OUC Faria Lima. **Sra. Patrícia Saran**, Gerente de
26 Participação Social da São Paulo Urbanismo, cumprimenta a todos os presentes,
27 anuncia e agradece a presença do Sr. Luis Henrique Tibiriçá Ramos, representando a
28 Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, ainda não nomeado formalmente.
29 Prossegue com a pauta, lendo a Publicação no D.O.C. da Portaria que designa o Sr.
30 Adelson Rosenberg Coelho para, na qualidade de titular e como representante da
31 Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras, integrar o Grupo de Gestão da

32 Operação Urbana Consorciada Faria Lima. Informa que não se encontra presente,
33 mas agradece a presença da Sra. Lígia M. Basso Lamberti, que representa a mesma
34 Secretaria como suplente. Na sequência, sobre o item III. Leitura e Aprovação da ata a
35 da 39ª Reunião Ordinária, realizada em 18 de dezembro de 2018. Informa que o
36 arquivo foi encaminhado e que foram recebidas algumas considerações, que serão
37 apresentadas para posterior votação. A primeira consideração relatada é a da Sra.
38 Renata Esteves de Almeida Andretto solicitando inclusão de nota para esclarecer sua
39 saída da reunião, conforme justificativa contida na mensagem eletrônica datada de
40 12.03.2019. Segunda consideração é da Sra. Camila Savioli Silveira que solicitou
41 correções para complementação na fala da Sra. Regina Maiello Villela. **Sra. Patrícia**
42 **Saran** esclarece que a complementação solicitada será dada conforme falas e objetos
43 mencionados no áudio. Propõe atender à solicitação com as palavras assertivas que
44 viabilizem o real objeto do áudio da respectiva reunião. Prossegue com as
45 considerações referentes à ata, e solicita que os Srs. Representantes se manifestem.
46 **Sra. Camila Savioli Silveira** atenta à correção de seu nome na ata e ressalta que a
47 sua solicitação anterior, quanto à fala da Sra. Regina Maiello Villela, visa corrigir o
48 entendimento de exclusão do assunto abordado na apresentação pela representante,
49 visto que a real intenção do ato deu-se na forma de menção de memória em face de
50 assunto já tratado em outras reuniões. **Sra. Patrícia Saran** acata a solicitação de
51 mudança de verbo empregado, para correspondência do ato exposto junto ao
52 entendimento da fala, mantendo-se também o exposto fidedigno no áudio. Não
53 havendo mais objeções, aprova-se a ata. **Sra. Renata Esteves de Almeida Andretto**
54 solicita registro de abstenção de votação da ata, visto consideração já citada de sua
55 saída na reunião correspondente. **Sra. Rosa Maria Miraldo** registra a presença da
56 Sra. Maria Beatriz Rufino, representante titular da FAU/USP. Remete a questão trazida
57 pela FAU referente aos PIU, apresenta o Sr. Marcelo Fonseca Ignatios,
58 Superintendente de Estruturação de Projetos da SP-Urbanismo e o convida para
59 abordar o assunto e para esclarecer dúvidas que surgirem, pedindo a inversão da
60 pauta. **Sr. Marcelo Fonseca Ignatios** cumprimenta os presentes e explana sobre o
61 desenvolvimento do PIU Vila Olímpia e do PIU Nações Unidas. Informa que as
62 primeiras intenções da realização dos projetos foram apresentadas em reunião há
63 aproximadamente um ano. Esclarece que para esta reunião não trouxe nenhuma nova
64 apresentação visto que os projetos ainda estão em fase preliminar, e não sofreram
65 qualquer alteração desde a última reunião deste colegiado. Lembra sobre as
66 motivações do PIU Nações Unidas, citando que a Rua do Sumidouro é o local onde

67 está instalada a Subprefeitura Pinheiros, que se encontra inserida numa Zona de
68 Ocupação Especial - ZOE. Menciona que, uma vez que o perímetro da ZOE esteja
69 inserido OUC Faria Lima o potencial máximo construtivo seria alcançado somente
70 através da aquisição de CEPAC. Relata sobre a necessidade de haver um desenho de
71 parcelamento do solo para este Projeto de Intervenção Urbana, que teve uma primeira
72 etapa de consulta pública no primeiro semestre de 2018, cujos resultados estão
73 expostos no site Gestão Urbana. Cita, ainda, que havia motivação para a elaboração
74 do PIU quando da possibilidade de permuta de áreas no âmbito da Ação Civil Pública
75 em favor do Parque Augusta, relatando, contudo, que com a finalização desta houve
76 outro acordo entre a Municipalidade e os proprietários, as construtoras Cyrela e Setin,
77 com o acompanhamento do Ministério Público, culminando com a doação daquela
78 área particular para a Prefeitura através emissão de declaração de potencial
79 construtivo nos termos do Plano Diretor Estratégico - PDE. Relata também haver ainda
80 o interesse da Sabesp e da CETESB em realizar obras na mesma ZOE objeto do PIU,
81 onde se encontram instalados. Aborda quanto à intenção da Prefeitura em alienar o
82 imóvel-sede da Subprefeitura incentivando o adensamento da área com a promoção
83 mais intensiva deste. Destaca que nada do que foi feito dentro desta área elimina a
84 necessidade de um PIU, seja com a edição de uma lei ou um decreto específico.
85 Atenta que o momento é de espera e de escuta das entidades públicas proprietárias
86 dos terrenos. Apresenta um parecer futuro, informando que ainda não há clareza
87 quanto um programa de interesse público bem definido, não havendo assim,
88 encaminhamento destas ações. A seguir informa sobre o PIU Vila Olímpia,
89 lembrando da Manifestação de Interesse Privado - MIP apresentada em 2017, que
90 tinha a iniciativa de se aumentar o coeficiente de aproveitamento nas áreas não
91 cobertas pela OUC Faria Lima, perímetro indicado para o PIU, que fomentou estudos
92 da SP-Urbanismo junto à SMDU quanto à pertinência deste tema no âmbito do
93 planejamento urbano da cidade incluindo-as na OUC Faria Lima ou adequando-as aos
94 parâmetros do FUNDURB. Destaca os diferentes cenários para a integração dessas
95 áreas à OUC Faria Lima e informa sobre o relatório territorial que, mesmo estando fora
96 da operação urbana apontou uma transformação significativa desta área ao longo dos
97 anos e ressaltou a importância de se haver embasamento para esta nova inserção.
98 Fala sobre os instrumentos que poderão ser escolhidos para a aplicação dos estudos,
99 inclusive quanto aos fundos possíveis aonde os recursos auferidos poderão ser
100 aportados – FUNDURB ou o fundo da OUC Faria Lima, a depender do instrumento
101 adotado e justificado. Acrescenta, ainda, sobre a possibilidade de novo leilão e a

102 atenção dada para tal evento quanto à disponibilidade de CEPAC correspondente ao
103 esgotamento de seus estoques disponíveis para construção. Conclui informando que
104 os PIU mencionados ainda aguardam novas possibilidades de estudos e planejamento
105 para novos cenários mediante aos impactos na cidade. Complementa que,
106 provavelmente os estudos do PIU Nações Unidades e do PIU Vila Olímpia
107 demandarão que esses projetos sejam incorporados ao contexto da OUC Faria Lima,
108 remetendo assim à edição de uma nova Lei, sendo esta subsidiária à Lei principal e
109 vigente da OUC Faria Lima. **Sr. Eduardo Della Manna** solicita registro em ata que os
110 PIU mencionados na apresentação encontram-se inseridos no perímetro da OUC
111 Faria Lima e não no entorno. **Sr. Marcelo Fonseca Ignatios** atenta que embora seja
112 uma situação incomum, o PIU Vila Olímpia, apesar de envolto pelo perímetro, não
113 integra a Operação Urbana, e o PIU Nações Unidades tangencia a OUC Faria Lima.
114 **Sr. Eduardo Della Manna** complementa que geometricamente estão inseridos na
115 área da OUC Faria Lima. **Sra. Maria Beatriz Rufino** agradece as explicações
116 apresentadas e também aborda quanto ao entendimento de que o PIU está inserido
117 no perímetro da Operação Urbana. Atenta para a importância da apresentação e
118 discussão desta proposta neste colegiado simultaneamente à discussão pública assim
119 como o a necessidade de acompanhamento do andamento do processo
120 desenvolvimento e avaliação deste conselho. **Sra. Camila Savioli Silveira** questiona
121 como funcionaria o arranjo proposto caso o PIU Vila Olímpia viesse a integrar a
122 Operação Urbana. Fala sobre a Lei Subsidiária citada se haveria mudança em
123 arranjos e prospectos de obras e solicita mais esclarecimentos sobre os parâmetros
124 legais desta integração. **Sr. Marcelo Fonseca Ignatios** esclarece sobre a criação de
125 uma Lei Subsidiária, exemplificando com a Lei específica para obras na Avenida Santo
126 Amaro, a qual contemplou um escopo não previsto pela Lei principal da OUC Faria
127 Lima. Esclarece que esta tratava da utilização de recursos da Operação Urbana
128 exclusivamente no perímetro da operação urbana, mas que por questões urbanas e
129 objetivando atender parâmetros importantes para a sociedade, estes foram discutidos
130 pelo Conselho, e posteriormente submetidos à Câmara Municipal de São Paulo para
131 aprovação de uma Lei específica autorizando a aplicação dos recursos para as
132 calçadas de dentro ou lindeiros ao perímetro. Ressalta que no caso do PIU Vila
133 Olímpia, há necessidade de uma lei considerando um estudo das necessidades de
134 cada área, como impacto de vizinhança, tráfego, áreas públicas e áreas verdes e
135 fruição que serão abordados em projeto e em pautas específicas. Reitera que o
136 território já se encontra transformado e destaca a importância em se identificar com

137 clareza o interesse público quanto ao adensamento proposto de forma a avaliar a
138 inserção no contexto da OUC Faria Lima. **Sra. Rosa Maria Miraldo** agradece a
139 presença do Sr. Marcelo Fonseca Ignatios e do Sr. Fernando Gasperini. Prossegue
140 com a solicitação da SEHAB com o informe do andamento das intervenções. **Sr. Luis**
141 **Henrique Tibiriçá Ramos** informa sobre a obra da Comunidade Coliseu que havia
142 sido suspensa pelo TCM e agora foi liberada com publicação do edital em 2 de março
143 e com abertura das propostas no próximo dia 5 de abril de 2019. Informa que, quanto
144 à quadra esportiva do Real Parque será publicada a licitação em aproximadamente 20
145 dias. Coloca-se a disposição para eventuais esclarecimentos. **Sra. Rosana Maria dos**
146 **Santos** questiona sobre o ocorrido no TCM quanto à paralisação da obra da
147 Comunidade Coliseu. **Sr. Luis Henrique Tibiriçá Ramos** informa que o TCM, em
148 análise ao edital, realizou oito questionamentos sendo um deles sobre a necessidade
149 de sondagem. Esclarece que a sondagem no local era inviável, visto que não
150 atenderia especificações da norma. Relata que há a possibilidade de atendimento do
151 solicitado com a possível mudança na tipologia das estacas, e que isso não representa
152 grandes mudanças orçamentárias. Informa que o Sr. Conselheiro acatou a sugestão,
153 defendendo-a no projeto. Menciona que os demais questionamentos foram
154 solucionados, com inversão das fases, abrindo inicialmente a proposta de preço e
155 selecionando as três propostas mais baratas que estejam com a documentação em
156 ordem. Relata sobre o desconto linear na obra, com a exequibilidade das ações.
157 Destaca que são pontos técnicos de licitação e que esta em específico serviu de piloto
158 para as demais licitações a serem realizadas. **Sra. Rosana Maria dos Santos** indaga
159 sobre o tempo quanto a retomada da obra do Coliseu. Destaca a urgência da questão,
160 considerando o risco iminente de desabamento das casas devido às chuvas e às más
161 condições que as casas se encontram. Cobra da prefeitura ações rápidas e
162 emergenciais. Comenta sobre a incerteza dos prazos diante do risco existente no
163 local. Questiona sobre a implantação do canteiro de obras na Sede e atenta que isso
164 incidirá na desativação do centro social e do trabalho desenvolvido no local. Ressalta
165 que essa desocupação não contemplaria o auxílio aluguel visto que se trata de
166 atividade de prestação de serviços. Informa que em visita ao entorno, constatou a
167 existência de espaços ociosos no Jd. Edite, e aborda a possibilidade de instalação dos
168 trabalhos da Sede Comunitária nesta extensa área de responsabilidade da Secretaria
169 do Trabalho. Enfatiza quanto às providências da Prefeitura referentes às famílias
170 residentes no local de risco para prevenção de incidentes. **Sr. Luis Henrique Tibiriçá**
171 **Ramos** destaca que a inversão de fases proposta para atendimento aos requisitos do

172 TCM reduz a chance de eventuais recursos, o que possibilitaria dar ordem de início na
173 obra. Quanto à questão social, informa que constatado o risco, as famílias devem ser
174 retiradas e antecipadamente encaminhá-las ao aluguel social. **Sra. Rosa Maria**
175 **Miraldo** lembra que em reunião anterior houve deliberação do Grupo de Gestão
176 para encaminhamento de uma recomendação junto a SEHAB e a Subprefeitura
177 Pinheiros, a qual foi publicada em Diário Oficial e enviada aos Secretários, sobre o
178 risco constatado por laudo da Defesa Civil e bem como a notícia da recusa de
179 desocupação dos imóveis pelas famílias. Informa sobre tratativas e reunião com o Sr.
180 Secretário Municipal de Habitação e o Sr. Subprefeito de Pinheiros, órgãos da
181 Administração Pública responsáveis por estas situações de risco. **Sra. Maria Ângela**
182 **A. de Campos** relata que junto a Sra. Amanda e a Sra. Silvana, realiza o trabalho
183 social na Comunidade Coliseu e aponta que anterior a esta previsão de início de obra
184 nos meses de maio e junho, poderá a Subprefeitura e a SEHAB realizar este
185 levantamento das áreas de risco. Atenta que há estimado no local aproximadamente
186 50 casos de risco iminente de desabamento. Relata sobre a reunião entre a
187 Subprefeitura e a SEHAB viabilizada pela Sra. Rosa Maria Miraldo e quanto à
188 expectativa da reavaliação desses imóveis e famílias cadastrados em 2016, e das
189 possibilidades de solicitação dos recursos para o auxílio aluguel. **Sr. Luis Henrique**
190 **Tibiriçá Ramos** propõe que se faça uma programação dos recursos para liberação
191 integral em maio. **Sra. Rosa Maria Miraldo** esclarece que a previsão orçamentária já
192 foi feita, mas atenta que as famílias em situação de risco não devem aguardar o início
193 das obras para ser relocadas e enfatiza que as remoções sejam feitas o quanto antes
194 Solicita que SEHAB, dentro do âmbito de suas atribuições, possa apoiar e respaldar
195 as atividades de relocação dos materiais da Sede e conseqüentemente do local a ser
196 definido junto aos moradores da área. Atenta ao levantamento das necessidades de
197 para essa relocação, como o tamanho do local e quanto à continuidade das atividades
198 na sede durante o período de obras. **Sra. Rosana Maria dos Santos** destaca que o
199 centro social continuará prestando serviços durante esse período e relata a dificuldade
200 dos moradores em encontrar novos lugares para moradia compatíveis com o valor do
201 auxílio aluguel. Solicita que as crianças continuem nos mesmos estabelecimentos de
202 ensino em decorrência das vagas já garantidas. Destaca que houve um equívoco no
203 cadastramento das famílias, visto que constatou a ausência de registro de quatro
204 famílias. Atenta que já informou aos responsáveis e questiona qual será a forma
205 abordada para uma solução. **Sr. Eduardo Della Manna** registra satisfação em ter de
206 volta a presença do Sr. Luis Henrique Tibiriçá Ramos, visto a sua experiência e

207 competência a agregar ao Grupo de Gestão. **Sra. Rosa Maria Miraldo** prossegue com
208 expediente com o informe financeiro. **Sr. Marco Antonio Fialho** cumprimenta os
209 presentes e apresenta o quadro com os aspectos e saldos financeiros atualizados
210 relativos a 28 de fevereiro de 2019. Menciona sobre o Decreto de desvinculação de
211 recursos e as portarias que tratam esse assunto, assim como a última desvinculação
212 ocorreu em janeiro de 2019, em comparação ao último quadro com os dados de
213 Novembro de 2018. Prossegue com o quadro das intervenções concluídas, o qual não
214 apresentou modificações nos valores; apresenta o quadro das intervenções em
215 andamento, mencionando as atividades realizadas e seus respectivos valores, sendo
216 que o Largo da Batata apresentaram mudanças apenas no item referente às
217 desapropriações. Cita os valores quanto aos empreendimentos de HIS, mencionando
218 desembolso no gerenciamento social e no auxílio aluguel. Frisa que no gerenciamento
219 técnico registrou-se diferença referente ao imposto de renda que não foi retido, mas
220 está sendo regularizado nas próximas medições. Relata que no Boulevard Juscelino
221 Kubitscheck não houve alteração referente aos valores anteriores e no Melhoramento
222 Urbanístico Santo Amaro está no início das intervenções com desembolso em
223 medições e em desapropriações. Finaliza com os registros das remunerações e com
224 as solicitações de recursos para auxílio aluguel para reserva de transferência à
225 SEHAB quanto ao acréscimo das famílias removidas, assim como solicitação de
226 recursos para a obra da Avenida Santo Amaro, recursos para projeto da ciclopassarela
227 Bernardo Goldfarb e para projeto do acesso ao Terminal Pinheiros. Destaca que a
228 solicitação para a obra do Coliseu já foi encaminhada e está em atividade. Relata
229 sobre as transposições cicloviárias na Ponte do Jaguaré e Ponte Cidade Universitária
230 que estão em andamento aguardando confirmação para solicitação dos recursos para
231 a execução da obra. **Sr. Eduardo Della Manna** manifesta a preocupação do SECOVI
232 com a OUC Faria Lima, considerando que há um estoque de 205 mil m², e que o
233 último leilão foi em setembro de 2017. Destaca que varias empresas vem se
234 movimentando para um novo leilão, e destaca que possivelmente a procura será
235 grande. Julga que a colocação de uma quantidade pequena de CEPAC prejudicaria as
236 ações e solicita que seja encaminhada a Comissão de Valores Mobiliários - CVM uma
237 solicitação para liberação de um número maior de CEPAC. Solicita o registro da sua
238 preocupação, e pede que seja na ordem de 100.000 m² em títulos. Solicita que seja
239 informado se esta solicitação já foi protocolada na CVM, e se ainda não foi feito,
240 quando será, e se será feito um pedido pequeno ou grande. Solicita também que seja
241 publicada em Diário Oficial, Fato Relevante sobre a solicitação na CVM, para

242 conhecimento e transparência. Diz que não encontra na internet o EIA-RIMA desta
243 Operação Urbana, desenvolvido pela Tetraplan, e pede a disponibilização deste
244 documento, considerando que ele é mencionado no prospecto da Operação Urbana.
245 Destaca que é interessante saber quantos metros quadrados adicionais foram
246 autorizados pelo EIA-RIMA, para que se possa ser pedido posteriormente mais
247 metragem em CEPAC. **Sra. Denise Lopes de Souza** informa que o EIA-RIMA é um
248 processo físico, sendo necessária sua digitalização. Atenta que viabilizará uma forma
249 de disponibilizá-lo. **Sr Vladimir Ávila** fala que EIA-RIMA é de 1995, informando que o
250 valor dos estoques do EIA são os mesmos dos disponibilizados na lei da Operação
251 Urbana. Informa que EIA-RIMA está disponível na biblioteca na SP-Urbanismo para
252 análise e consulta. **Sra. Denise Lopes de Souza** destaca que já foi elaborado o
253 prospecto, o qual referencia aproximadamente 300.000m² CEPACs, com previsão de
254 arrecadação de mais de 2 bilhões de reais. O prospecto já foi protocolado no Banco do
255 Brasil, mas ainda não seguiu para a CVM. Descreve que no estudo técnico há uma
256 incongruência entre o saldo de estoques disponibilizados e a capacidade de
257 vinculação e menciona a importância para que não haja saldo de CEPAC. Esclarece
258 que a previsão é que o prospecto seja revisado junto ao Banco do Brasil,
259 encaminhado a Procuradoria Geral do Município, e posterior encaminhamento a CVM,
260 e acata a solicitação da publicação no DOC. A previsão é que o primeiro leilão seja em
261 junho, e que poderá haver uma dosagem do estoque a ser disponibilizado. Destaca
262 que numa avaliação interna, que a quantidade estimada de vinculação, será possível,
263 viabilizar todas as obras previstas e as intervenções pendentes. **Sr. Eduardo Della**
264 **Manna** pergunta sobre a citação do Banco do Brasil, se não era referente à CVM. **Sra.**
265 **Denise Lopes de Souza** esclarece que a tramitação para a CVM é feita através do
266 Banco do Brasil. **Sr. Eduardo Della Manna** faz breve expectativa de percurso
267 mencionando a possibilidade do leilão em junho. **Sra. Denise Lopes de Souza**
268 esclarece que o trâmite legal prevê 90 dias, considerando eventuais questões, acredita
269 que o prazo se dê até final de junho. Fala sobre reavaliação dos quadros financeiros,
270 propondo mudança na forma de apresentação visando à inclusão do quadro físico
271 para um melhor entendimento das informações de uma forma geral. **Sra. Camila**
272 **Savioli Silveira** menciona que a planilha não foi disponibilizada e pede que seja
273 encaminhado, por e-mail, anteriormente à reunião. Questiona planilha no slide com a
274 atualização dos valores até fevereiro de 2019. **Sra. Denise Lopes de Souza** esclarece
275 que a planilha será retificada e enviada por e-mail para o conhecimento de todos. **Sra.**
276 **Camila Savioli Silveira** reitera necessidade e importância do envio das planilhas e

ATA DA 40ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
REALIZADA EM 19/03/2019
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

277 valores previamente à reunião. **Sra. Denise Lopes de Souza** menciona
278 reestruturações na equipe, destaca que na próxima reunião já estarão com os dados
279 alinhados e prevê melhorias nas próximas apresentações. **Sra. Camila Savioli**
280 **Silveira** pergunta sobre o cronograma das possíveis obras dos PIU – caso eles
281 estejam integrados à Operação Urbana, e da viabilização dos leilões, se serão
282 desvinculadas ou não. **Sra. Denise Lopes de Souza** esclarece que nesse momento,
283 os PIU estão desvinculados devido ao estágio ainda preliminar. Caso haja a lei
284 complementar e posterior os devidos recursos, estes também terão prospectos
285 diferentes e serão encaminhados em novas propostas. **Sra. Maria Beatriz Rufino**
286 pergunta sobre ajustes dos valores negativos e questiona as execuções que foram
287 realizadas até o momento. **Sra. Denise Lopes de Souza** esclarece que a
288 nomenclatura da coluna será readequada, sendo informado o que aconteceu no último
289 trimestre, será nomeada como evolução, uma vez que não se trata de diferença.
290 Coloca a diferença entre o executado e o em execução. **Sra. Maria Beatriz Rufino**
291 coloca a questão do tempo como fator fundamental ao investidor que acompanha a
292 evolução da Operação Urbana. Preocupa-se com baixo percentual de execução.
293 Questiona se será o melhor momento para a realização do leilão uma vez que ainda
294 existe recurso na conta e o ritmo da execução está baixo. Destaca as desvinculações
295 constantes com decorrente do valor que está em caixa e se preocupa com a entrada
296 de novos recursos a gerarem valores maiores de novas desvinculações, maiores.
297 Pondera sobre os possíveis cenários e que os rendimentos foram importantes, mas
298 hoje talvez não mais sejam. **Sra. Rosa Maria Miraldo** esclarece que a maioria das
299 intervenções estão em fase de licitação e projeto executivo, atentando que quando as
300 obras se efetivarem, os recursos serão consumidos. **Sr. Marco Antonio Fialho**
301 agradece as pontuações feitas sobre a apresentação a respeito dos valores
302 financeiros e reforça que as planilhas serão revisadas. Entende a colocação da Sra.
303 Maria Beatriz Rufino, mas atenta ao cenário futuro até 2023, onde nesses próximos
304 quatro anos ainda haverá desvinculação dos valores. Reforça na planilha uma
305 devolução de recurso em duplicidade referente à desapropriação, a qual deverá ser
306 regularizada e futuramente contabilizada como valor de saída dos recursos. **Sra.**
307 **Renata Esteves de Almeida Andretto**, representante do Movimento Defesa São
308 Paulo, solicita esclarecimento sobre os recursos e execuções destinado ao Largo da
309 Batata, mais especificamente à praça existente. Menciona eventos realizados no local
310 e demais fatores que acabam deteriorando o local. **Sra. Rosa Maria Miraldo**
311 esclarece que o andamento das intervenções no Largo da Batata encontra-se na fase

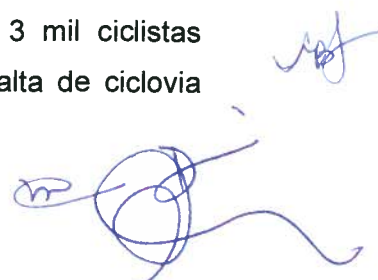
312 III, e destaca que posterior às execuções das obras no Largo, a parte destinada a
313 manutenção da área e do entorno é de responsabilidade da Subprefeitura Pinheiros,
314 embora quanto à qualidade e instalação dos materiais, equipamentos e mobiliários
315 remetam ao fornecedor e às suas garantias, dependendo da demanda e do
316 especificado em contrato. Reforça que a manutenção, vigilância e ocorrências de
317 ordem de uso e desgaste cabem à Subprefeitura. **Sra. Renata Esteves de Almeida**
318 **Andretto** relata preocupação justamente em não promover gastos em relação à
319 manutenção da praça, paisagismo e mobiliários envolvendo os recursos da Operação
320 Urbana. Atenta à depredação constante no local. Comenta sobre recorrentes
321 mudanças no local quanto ao piso, mobiliário e paisagismo durante as intervenções da
322 Operação Urbana e cita a instalação do piso “concregrama” que foi alvo de
323 reclamações. Preocupa-se com novas execuções no local que possam não dar certo.
324 **Sra. Rosa Maria Miraldo** esclarece que não há previsão de recursos para
325 manutenção do Largo da Batata e que o apresentado provavelmente é um resquício
326 de contrato. Prossegue com a reunião com informe quanto ao projeto executivo das
327 obras cicloviárias. **Sr. Fábio S. P. Nogueira** apresenta informações sobre o projeto
328 das transposições cicloviárias das Pontes Cidade Universitária e Jaguaré, o qual teve
329 contrato assinado em meados de dezembro. Porém, informa que houve aditamento de
330 prazo para entrega e o projeto apresentou muitos problemas e a empresa irá
331 apresentar ajustes em breve, prevendo prazo de 15 dias. Não tem previsão sobre a
332 contratação efetiva das obras e do prazo para entrega das obras, devido às chuvas
333 recentes. **Sra. Rosa Maria Miraldo** reitera o exposto pelo Sr. Fábio S. P. Nogueira
334 que em até 15 dias a empresa entregará essas correções para conclusão do projeto
335 executivo para posterior etapa de contratação da obra. **Sr. Fábio S. P. Nogueira**
336 positiva e reforça que em no máximo 15 dias isto será entregue, e o projeto será
337 apreciado e analisado para posterior encaminhamento do projeto executivo e
338 contratação da obra. **Sra. Camila Saviolli Silveira** destaca que o assunto é
339 recorrente, e relata a diversa alternância de quem encaminharia este projeto. Destaca
340 a falta de cronograma para esta atividade e como isso prejudica o andamento deste
341 assunto pelo Grupo de Gestão. **Sra. Rosa Maria Miraldo** concorda que no início deste
342 processo houve dificuldades para algumas definições e atribuições. Ressalta que
343 serão empenhados esforços para o acompanhamento das obras em futura etapa, mas
344 atenta que neste momento, a atividade encontra-se em andamento e em tratativa da
345 fase projetual. Reitera que houve recebimento do projeto pela SMSUB, avaliação e
346 comunicado para adequação devida. Entende que a matéria não está solta, mas sim

ATA DA 40ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
REALIZADA EM 19/03/2019
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

347 em fase de finalização desta etapa para a próxima de licitação da obra. **Sr. Fábio S. P.**
348 **Nogueira** retoma informando que o previsto para a licitação de projeto era para
349 setembro, atrasando para meados de dezembro, mas que a empresa foi intimada via
350 ofício, com previsão de multa contratual diária em caso de atraso, para apresentar as
351 devidas correções projetuais dentro do prazo. **Sra. Camila Savioli Silveira** relata que
352 entende os fatos ocorridos, mas destaca que todo o projeto deve ser pautado por
353 previsões, e solicita o cronograma das ações relativo a todas as etapas. Destaca que
354 as reuniões são trimestrais, o que compromete a avaliação e o acompanhamento
355 desta atividade e dos prazos. **Sra. Rosa Maria Miraldo** entende o exposto e relata
356 que o apontamento realizado será encaminhado para a próxima reunião. **Sra. Lígia M.**
357 **Basso Lamberti** cumprimenta os presentes e apresenta a situação das intervenções
358 de responsabilidade da SP Obras, informando sobre a requalificação da Avenida
359 Santo Amaro com etapa de finalização de projeto executivo e encaminhamento para
360 consulta das disciplinas de atividades externas pela atribuição de cada órgão. Informa
361 que está sendo concluído o projeto de adequação dos imóveis, para posterior etapa de
362 imissão na posse. Comenta que já está emitida desde fevereiro a Licença de
363 Instalação e já foi protocolado o pedido de TCA, onde já estão sendo feitas
364 adequações para protocolo da revisão na Secretaria Municipal do Verde e Meio
365 Ambiente. Esclarece que para início das obras, aguardam a ordem de serviço em
366 contrato. Complementa que o plano de ataque está sendo finalizado e aguardando
367 agendamento com a CET para os Projetos de Desvio de Tráfego - PDDT. Faz breve
368 relato sobre o plano de ataque. Informa que, quanto à ciclopasseira, o edital de
369 licitação foi publicado em 28 de dezembro, e em 18 de fevereiro foram abertas as
370 propostas técnicas, as quais se encontram em análise. Explica que posteriormente
371 serão publicadas as análises de propostas técnicas, dando-se um prazo para recurso
372 e para então abertura das propostas comerciais, as quais também serão publicadas e
373 abertas para recurso e então por fim, será homologado o resultado. Prevê início dos
374 projetos em maio, diferente do exposto em reunião anterior que previa início em abril.
375 Informa sobre o Terminal Pinheiros, que está em tratativas com CPTM com relação à
376 divisão de tarefas, e devido a troca de equipe e mudança de gestão, ainda não houve
377 avanço sobre o acesso ao Terminal Pinheiros. Relata quanto ao Largo da Batata, onde
378 a licitação da Fase 3 encontra-se suspensa desde 10 de janeiro, por uma liminar da
379 13ª Vara, devido a ação judicial da empresa segunda colocada contra a empresa
380 primeira colocada. Reforça que não tem previsão de intervenção no Largo da Batata, a
381 não ser para os estudos de Passivo Ambiental da Fase 1 e 2, que tratam de passivo

**ATA DA 40ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
REALIZADA EM 19/03/2019
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI**

382 ambiental em relação a arqueologia e descontaminação. Apresenta nos slides as
383 estimativas de valores e recursos para este passivo ambiental das Fases 1 e 2. **Sra.**
384 **Rosa Maria Miraldo** abre a palavra para que os representantes façam suas
385 considerações. **Sra. Maria Beatriz Rufino** questiona sobre a motivação da ação
386 movida pela empresa segunda colocada, quanto a liminar que suspendeu a licitação
387 da Fase 3 do Largo da Batata. Pergunta se há uma previsão pra retomada das
388 intervenções no local. **Sra. Lígia M. Basso Lamberti** informa que a empresa segunda
389 colocada questionou a habilitação da primeira colocada. Comenta que não há previsão
390 de retorno no momento, mas que o departamento jurídico está acompanhando o caso.
391 **Sra. Rosa Maria Miraldo** prossegue a reunião pontuando e lendo os três
392 questionamentos de Secretaria Municipal de Mobilidade e Transporte. Aborda o
393 primeiro que trata de solicitação de inclusão na pauta sobre as transposições
394 cicloviárias da Ponte Cidade Universitária e Jaguaré, e esclarece que não foram
395 incorporadas na pauta por falta de tempo hábil. Fala sobre o segundo questionamento
396 quanto à solicitação de inclusão na pauta para que a SP Obras apresente prazos para
397 a divulgação de projeto vencedor da licitação e a data de início e término da obra da
398 Bernardo Goldfarb, e questiona se os esclarecimentos prestados nessa mesma
399 reunião atenderam ao solicitado. **Sra. Denise Maria Saliba Dias Gomes** confirma.
400 **Sra. Rosa Maria Miraldo** retoma abordando o terceiro questionamento que fala da
401 necessidade de complementação da rede cicloviária nas zonas lindeiras à Avenida
402 Santo Amaro e verba para contratação do projeto e execução juntamente com o
403 Boulevard. Esclarece que o projeto da Avenida Santo Amaro prevê rotas cicloviárias
404 paralelas e transversais, mas que a ciclovia do entorno será pautada na próxima
405 reunião e também abordada com o departamento jurídico para quanto à possibilidade
406 de uso de recursos da OUC Faria Lima. **Sra. Denise Maria Saliba Dias Gomes** pede
407 a discussão sobre o projeto e a implantação de rotas cicloviárias no entorno, onde a
408 CET apresentará um projeto funcional. **Sra. Denise Lopes de Souza** pede o envio do
409 projeto funcional para facilitar as discussões e manifestações, assim como a consulta
410 ao jurídico. **Sra. Rosa Maria Miraldo** abre a palavra aos demais presentes. **Sra. Aline**
411 **Cavalcanti** representante da Ciclocidade e da União dos Ciclistas do Brasil, pede os
412 cronogramas das transposições cicloviárias da Ponte Cidade Universitária e Jaguaré.
413 Registra o repúdio e descontentamento com a falta de ciclovia na Avenida Santo
414 Amaro, considerada uma importante linha de desejo dos ciclistas, e informa que
415 atualmente há dados que remetem ao uso na região de mais de 3 mil ciclistas
416 utilizando as bicicletas compartilhadas por aplicativos. Alerta que a falta de ciclovia



417 desrespeita a legislação e as diretrizes nacionais. Fala da importância dos meios de
 418 transportes ativos em meio ao planejamento e aos novos padrões urbanísticos. Cita o
 419 interesse dessa gestão e do Sr. Prefeito em tornar a cidade na Capital da Bicicleta, ao
 420 mesmo tempo que este importante eixo da Avenida Santo Amaro não contempla a
 421 ciclovia. Fala sobre o Plano de Segurança Viária que está sendo amplamente
 422 discutido na cidade. **Sra. Hanna A. Machado** representante da iniciativa Bloomberg
 423 para Segurança Global no Trânsito em parceria com a Prefeitura de São Paulo.
 424 Manifesta-se pela importância da infraestrutura cicloviária na região da Faria Lima, a
 425 qual tem uma demanda grande considerando sua característica topografia e onde
 426 possui capacidade e a necessidade de expansão do uso das ciclovias. Descreve os
 427 benefícios desse modal sob diversos âmbitos, como saúde e meio ambiente. Lamenta
 428 a inexistência de ciclovia no projeto em andamento da Avenida Santo Amaro. Ressalta
 429 a importância da apresentação dos cronogramas sobre a instalação das ciclovias nas
 430 pontes e apresenta sua preocupação quanto à segurança dos ciclistas nas travessias.
 431 **Sra. Rosa Maria Miraldo** agradece as manifestações e relata sobre a não inserção da
 432 ciclovia, ponderando que foram discutidas, em reuniões anteriores, razões técnicas e
 433 executivas sobre a implantação ou não da ciclovia, assim como o processo de
 434 considerações ao projeto, mas atenta que atualmente o projeto encontra-se em
 435 estágio avançado, com o andamento do projeto executivo. **Sra. Maria Beatriz Rufino**
 436 entende o tempo, e enfatiza, que quando o projeto foi discutido ainda não se
 437 mensurava a movimentação que se tem hoje na Faria Lima e fala do desejo da
 438 inclusão desta intervenção na pauta, inclusive por CET. Reforça a importância do
 439 assunto a ser abordado e discutido na próxima reunião. **Sra. Lígia M. Basso Lamberti**
 440 atenta ao atual momento do projeto que já possui desapropriações em andamento e
 441 da dificuldade de mudar esse cenário para novas inserções. **Sra. Rosa Maria Miraldo**
 442 agradece e encerra a presente reunião às 17h50, informando que a próxima reunião
 443 ordinária está prevista para o dia 18 de junho de 2019.

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

AUSENTE

EVELYN CALISTRO VIEIRA
Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS - SIURB

AUSENTE

ADELSON ROSENBERG COELHO
Representante Titular



LIGIA M. BASSO LAMBERTI
Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES - SMT



DENISE MARIA SALIBA DIAS GOMES
Representante Titular

AUSENTE

REGINA MAIELLO VILLELA
Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB

AUSENTE

JOSÉ AMARAL WAGNER NETO
Representante Titular

AUSENTE

CRISTIANE DUTRA NASCIMENTO
Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE - SVMA

AUSENTE

EDSON CAPITÂNIO
Representante Titular

AUSENTE

LUCIA NOEMI SIMONI
Representante Suplente

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SF

AUSENTE

HUMBERTO MASSAHIRO HIDESHIMA
Representante Titular

AUSENTE

IZABELLA NEVES TOMINAGA
Representante Suplente

ATA DA 40ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
REALIZADA EM 19/03/2019
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

SUBSECRETARIA MUNICIPAL DAS PREFEITURAS REGIONAIS - SMSUB

AUSENTE

MARCIA MARIA DE ARAÚJO BORGES
Representante Titular

AUSENTE

FABRICIO RICO CARUSO
Representante Suplente

SECRETARIA DO GOVERNO MUNICIPAL - SGM

AUSENTE

MARIANA BITTAR
Representante Titular

AUSENTE

STELLA VERZOLLA TANGERINO
Representante Suplente

MOVIMENTO DEFENDA SÃO PAULO

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

ATA DA 40ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA
REALIZADA EM 19/03/2019
Rua São Bento, 405 – 15º andar – sala 154 / EDIFÍCIO MARTINELLI

INSTITUTO DOS ARQUITETOS DO BRASIL

AUSENTE

LUIZA DE SOUZA STRAUSS

Representante Titular

CAMILA SAVIOLLI 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

AUSENTE

GABRIELA SAYD MOGAMES

Representante Suplente

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

MARIA BEATRIZ RUFINO

Representante Titular

AUSENTE

MARLY NAMUR

Representante Suplente

UNIÃO DOS MOVIMENTOS DE MORADIA - UMM

Marilene Ribeiro de Souza

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

DANIEL PEREIRA DOS SANTOS

Representante Suplente

ATA

[Handwritten signature]