

ATA DA 20^a REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO PARTICIPATIVO MUNICIPAL DA
SUBPREFEITURA DE PINHEIROS
Biênio 2025 - 2026

No dia 3 de setembro de 2026, em primeira convocação às 19h00min, horário de Brasília, de forma presencial nos termos da Lei 15.764/2013, regulamentada pelo Decreto 59.023/2019 e Portaria 002/PREF/CC/SERS/2020, deu-se início a reunião 20ª plenária ordinária do Conselho Participativo Municipal da Subprefeitura de Pinheiros;

Sendo informado a todos que a reunião estaria sendo gravada para fins de elaboração da ata, que ficou a cargo da mesa coordenadora com a revisão dos demais conselheiros.

Nome	Situação	Distrito	Presença
VIVIANE S MAXIMINO	TITULAR	ALTO de PINHEIROS	presente
SILVERIO NERY	TITULAR	ALTO de PINHEIROS	presente
André Fernandes Colin	TITULAR	Alto de Pinheiros	ausente
CARLA NIETO VIDAL	TITULAR	ALTO de PINHEIROS	presente
ZEZÉ NOGUEIRA	TITULAR	ALTO de PINHEIROS	ausente
MARIO LUIS PECORARO	TITULAR	ALTO de PINHEIROS	ausente
JOÃO CARLOS VILLELA DE FREITAS	TITULAR	ITAIM BIBI	presente
CÍNTIA CURY	TITULAR	ITAIM BIBI	ausente
ARTHUR ROCHA RIBEIRO	TITULAR	ITAIM BIBI	ausente
JUSILEIA ROCHA DE OLIVEIRA	TITULAR	ITAIM BIBI	ausente
VALERIA RUEDA	TITULAR	JARDIM PAULISTA	presente
VÂNGELA SUELY COSTA VELOZO	TITULAR	JARDIM PAULISTA	ausente
CLAUDIA FERREIRA CRUZ	TITULAR	JARDIM PAULISTA	ausente
MAURO LANZONI	TITULAR	JARDIM PAULISTA	presente
MARIA FERNANDA SALLES DE AGUIAR	TITULAR	PINHEIROS	presente
LAURITA RICARDO DE SALLES	TITULAR	PINHEIROS	presente

CELSE MEIRELLES CASE	TITULAR	PINHEIROS	presente
ROGÉRIO BERTANI	TITULAR	PINHEIROS	presente

Lista de presença Municipais e demais participantes :

- | | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| 1. Adam Kurdahl | 24. Moira Castro |
| 2. André J. Vizzan | 25. Nadir Mezerani |
| 3. Beatriz Torres | 26. Natalia Franco Touro |
| 4. Danilo Sidney Mattos | 27. Paolo Silveira |
| 5. Dirce Prado Mange | 28. Pedro Suplicy |
| 6. Duilio A. D. Costa | 29. Pollyanna Silva |
| 7. Elisabete Gambini | 30. Rafael Calabria |
| 8. Fernando H. Gasperini | 31. Rafael Manoel da Silva |
| 9. Fred Affonso Ferreira | 32. Raissa Bahia |
| 10. Gabriela Radoll | 33. Raquel Lange |
| 11. Glauco Bianco | 34. Regina Cintra |
| 12. Guilherme Del'Arco | 35. Renata Curcio |
| 13. Isadora da Silva Carvalho | 36. Renato Dantas |
| 14. Ivan C. Maglio | 37. Rinaldo Ferruccio |
| 15. Julian G. A. Almeida | 38. Rodrigo Salles |
| 16. Katia de Mendonça Faria | 39. Rômulo Souto Maior |
| 17. Marcos Leite Bastos | 40. Rosanne Brancatelli |
| 18. Marcos Pagliuso | 41. Samuel Ricardo Ferreira Cruz |
| 19. Marcos Stucchi Pedoff | 42. Sandra M. Oliveira |
| 20. Marcio Vilimek | 43. Silvana C. Crunh |
| 21. Maria Emilia Curacha | 44. Vanessa Lochte Rigo |
| 22. Mariana T. Marchesi | 45. Vera Lucia B. Jordão |
| 23. Miguel Martins Fiorelli | |

1. Composição da mesa e presenças registradas

Compuseram a mesa, a convite da coordenação, o subprefeito de Pinheiros, Ygor Lucas Gomes da Costa e representantes do Poder Público municipal presentes no início dos trabalhos, Sr. Fernando Henrique Gasperini, Coordenadoria de Planejamento Urbano (PLANURB) em representação à Secretária Elizabete França - SMUL, Pedro Martin Fernandes - Diretor-Presidente da SP Urbanismo, Estiveram ainda presentes: Equipe técnica da SP Urbanismo: Guilherme Fatorelli; Renan Kenji; Fernanda Armelim; Gabriella Radoll.

Convidados e expositores do projeto urbanístico para o Largo da Batata

- Marcos Pagliuso, presidente do Instituto Idea (OSCIPI vencedora do chamamento público)
- Juliana Pinha, Control Tech — coordenação técnica do projeto
- Nadir Mezerani, arquiteto Mezerani Arquitetura, autor do esboço que originou o estudo
- Adam Kurdahl, arquiteto, Spol Architects
- Citada, ausente da fala: Raíssa Bahia, arquiteta, Spol Architects

Sociedade civil inscrita para manifestação

- Prof. Ivan Maglio, diretor de Planos Urbanos Sempla - Secretaria de Planejamento Urbano (2001-2005), Coordenador do Plano Diretor Estratégico (2002-2012). Vice-presidente da Associação Amigos do Jacarandá
- Frederico Afonso Ferreira, presidente da AME Jardins
- Rosanne Brancatelli, conselheira do CADES, conselheira de política urbana do CPMU e fundadora do movimento Pró Pinheiros
- Marcos Pedoti, munícipe
- Laurita Ricardo de Salles, conselheira do CPM Pinheiros e do Movimento Pró Pinheiros
- Beatriz Torres, ex-conselheira do CPM Pinheiros, Munícipe, Movimento Antes que a Vila Acabe (MAVA)
- Rafael Calabria, gabinete do vereador Nabil Bonduki
- Celso Casé, conselheiro do CPM Pinheiros

Outras presenças registradas pela coordenação

- Assessores do vereador Nabil Bonduki
- Assessores da deputada estadual Marina Helou
- Assessores da Vereadora Marina Bragante
- Assessores da Vereadora Renata Falzoni
- Rodrigo Salles, Representante do Conseg Jardins

2. Informes do CPM -

2.1 alteração no quadro de Conselheiros

Foi informada a renúncia do conselheiro Nelson de Souza Pinto Neto e a convocação do suplente Bernardo Brennand Campos para assumir a respectiva vaga.

Foi informada a perda de mandato do conselheiro João Vítor de Carvalho Almeida e a convocação do suplente Sebastião da Silva Monteiro para assumir a respectiva vaga

Foi informada a renúncia da conselheira suplente Vera Lucia Stefanov.

Foi informada a renúncia do conselheiro suplente Francisco José Turra.

2.2 Informes do Orçamento Participativo — Programa Participe Mais

A conselheira e secretária geral do CPM Fernanda Salles abriu os trabalhos com o balanço do ciclo do orçamento cidadão. Resultado do ciclo: o território de Pinheiros inscreveu 85 propostas no Orçamento Participativo / Programa Participe+ 2027, iniciativa do orçamento cidadão pelo qual qualquer pessoa pode inscrever uma proposta de execução em qualquer uma das 32 subprefeituras da cidade. Das 15 propostas priorizadas pelo Conselho, apenas 2 foram inicialmente selecionadas. Após a interposição de recursos — resultado de um esforço integrado do Conselho —, o número subiu para 6 propostas aprovadas como viáveis. São elas: 2976 - Recuperação do canteiro da Rua Cristiano Viana com Rua Cardeal Arcoverde 2998 - Espaço Memória Viva de Pinheiros e Parque Social de Serviços, a ser executado na área da Subprefeitura 2597 - Ampliação da Praça Marly Noely Cali Lacerda, 2207 - Corrimão na Escadaria das Bailarinas.

Aprovadas com recursos próprios das pastas, em execução direta pela secretaria responsável: 333 - Gradil tubular entre a Avenida Rebouças e a Rua Oscar Freire, 1206 - Padronização da coleta de lixo e caçambas.

2.3 Situação orçamentária e convocação de reunião extraordinária

Do montante total de R\$ 10 milhões destinados ao território para 2027: R\$ 6.050.000 correspondem ao orçamento previsto a ser empenhado com as propostas já aprovadas; - R\$3.950.000 permanecem como verba remanescente, ainda sem destinação definida. Conforme prática já consolidada no Conselho, a definição do uso da verba remanescente será feita em reunião extraordinária, com a participação da comunidade e do Conselho, a ser convocada e comunicada em outubro.

2.3 Balanço da execução em curso

A coordenação registrou que todos os projetos são divulgados na plataforma Participe Mais, onde é possível acompanhar as intervenções em todos os territórios da cidade. E fez um resumo das propostas em andamento

Ciclo 2025

557 - Traffic calming em ruas da Vila Ida: Licitado em 14 de agosto; 560 - Rotatórias verdes na Vila Cordeiro; 1961 - Feira livre com alimentos orgânicos na subprefeitura: Não executada, o recurso retornou para nova deliberação do CPM; 561 - Orgânicos e Sampa+Rural no Mercado Municipal: Não executada, o recurso retornou para nova deliberação do CPM; RM.P 11 - Jardins de chuva (12 endereços): Em execução com verba remanescente de 2025, RM.P 13, RM.P 14 e RM.P 15 - Rampas de acessibilidade: Constam como concluídas (Av. Brigadeiro Luís Antônio, Av. Prof. Fonseca Rodrigues e Rua

Fernão Dias), RM - Ecoponto 24h: Autorizado, mas a execução não está confirmada devido à mudança de endereço. O CPM aguarda dados da licitação e justificativa de valores.

Ciclo 2026

3251 - Rede de 12 jardins de chuva e áreas permeáveis - serão analisadas a viabilidade de implantação em 60 locais já mapeados pelo CPM em Pinheiros, Alto de Pinheiros e Jd. Paulista, além de uma lista de locais indicados pelo Cades. 1951 - Galeria de águas pluviais (Travessa Diocleciana): Cancelada. O CPM pede justificativa técnica por escrito, pois considera a obra uma demanda histórica. 2636 - Praça José Carlos Burle (em finalização), 1358 - Assessoria técnica para plano de bairro: Não iniciada. O documento segue em análise pela SMUL, 3259 - Recuperação de 15 ruas de paralelepípedo: Nem todas as obras estão finalizadas e algumas apresentam ainda problemas na execução. 32 - Novos acessos à Ciclovia do Rio Pinheiros: Cancelada. 3253a, 3253b e 3253c - Praças Silveira Santos, Harmonia dos Sentidos e Benedito Calixto: As duas primeiras aguardam licitação e a última já foi licitada. O projeto unificou recursos remanescentes. 3256 - Piloto de novo manejo em 5 praças:

951 - Drenagem (Praça Panamericana 1396 - Grooving (Ruas Peixoto Gomide e Min. Rocha Azevedo). Remanescente 2026 - Horta na Rua Lisboa, Proposta 1.101.

3. Plano de Bairro de Pinheiros

3.1 Manifestação da SMUL

A coordenadora passou a palavra a Fernando Gasperini, coordenador de planejamento urbano da SMUL, que relatou a interlocução recente entre a Secretaria e a Subprefeitura de Pinheiros, motivada pela iniciativa dos moradores da região e do Conselho Participativo.

Fernando informou que o CPM Pinheiros elaborou documento de subsídios amplo e denso, com elementos destinados a instruir a Subprefeitura na elaboração do termo de referência para a contratação de consultoria técnica. A Secretaria avaliou o documento e concluiu que ele reúne pontos importantes e positivos, já discutidos, constituindo excelente base para que a Subprefeitura, com o apoio de outras secretarias, consolide o documento que promoverá a licitação e a contratação da consultoria responsável pela elaboração do Plano de Bairro.

3.2 Manifestação da coordenação

Carla Nieto Vidal registrou satisfação com a qualificação do documento pela SMUL e detalhou seu processo de elaboração: o documento foi construído por comissão criada no âmbito do CPM, com cuidado técnico; já existe na comunidade um grupo de trabalho do Plano de Bairro, com pessoas que estudaram o tema academicamente, incluindo pesquisa

de mestrado; a frente de trabalho foi criada dentro do CPM a partir do entendimento de que a Subprefeitura não dispõe de estrutura de assessoria própria para essa finalidade e necessitaria desse suporte; o documento reúne o conjunto de expectativas do território quanto ao que a futura assessoria contratada deve entregar; o próximo passo é a integração entre a frente de trabalho do CPM e o grupo da comunidade, com trabalho conjunto com a Prefeitura. A coordenação ressaltou ainda um ponto considerado central: o recurso para a contratação do Plano de Bairro veio do Orçamento Participativo, tratando-se de um dos projetos de 2026. O caso é o primeiro do gênero entre os Conselhos Participativos e constitui precedente para toda a cidade — o CPM Pinheiros vem sendo procurado para colaborar com experiências semelhantes em outros territórios.

4. Fala de abertura da coordenação sobre o propósito da reunião

A coordenadora Carla Nieto Vidal fez leitura de texto previamente preparado, justificando o formato pela necessidade de precisão na delimitação do escopo do encontro. Registram-se seus termos:

Sobre os temas. A reunião ordinária foi dedicada a dois assuntos de grande impacto no território: a Linha 20-Rosa do Metrô e o futuro do Largo da Batata. Ambos vêm sendo acompanhados pelo CPM há meses, a partir de questões levantadas nas reuniões do Conselho e da interlocução buscada com o Poder Público. O Conselho oficiou a Secretaria solicitando abertura para tratar do tema; cerca de um mês antes desta reunião, esteve na Secretaria apresentando as questões e recebeu o compromisso de que haveria uma conversa com o território. A reunião realizada é o cumprimento desse compromisso. A coordenação agradeceu nominalmente ao subprefeito Ygor pela parceria na viabilização do encontro. A coordenação deixou expressamente consignado que esta reunião não é uma audiência pública, e o CPM não pretende substituir o que é de fato uma audiência pública. Uma reunião do Conselho Participativo não pode ser utilizada como justificativa para que o Poder Público deixe de cumprir suas responsabilidades de transparência, publicidade das informações e participação social. Registrou-se que o Conselho tem enfrentado dificuldades para acessar documentos, estudos e informações que permitam à população compreender projetos de impacto significativo sobre a cidade, e que a participação social não pode ser colocada como responsabilidade exclusiva da sociedade, como se coubesse apenas aos cidadãos organizar sozinhos os processos de participação. A coordenação afirmou que o papel do CPM não é apenas fiscalizar e acompanhar, mas também construir pontes, buscar informações, aproximar o Poder Público do território e contribuir para que as decisões sejam qualificadas pela escuta da população.

Sobre a conexão entre os temas. A Linha 20-Rosa e o futuro do Largo da Batata não são questões isoladas: atravessam diretamente a discussão sobre o futuro do território e, portanto, o próprio Plano de Bairro. Para o CPM, o Plano de Bairro é instrumento

fundamental por permitir que a população discuta de maneira estruturada seus desejos, necessidades, prioridades e visão de futuro — tanto mais diante das transformações em curso em Pinheiros: aceleração da dinâmica urbana, crescimento imobiliário, mudanças na ocupação do território e grandes projetos de infraestrutura, com impactos concretos sobre mobilidade, infraestrutura, rede elétrica, arborização, espaços públicos, patrimônio, segurança e qualidade de vida.

Sobre o encaminhamento. O CPM não se propõe a falar em nome de toda a sociedade nem a antecipar conclusão sobre os projetos. O objetivo é abrir espaço para que diferentes posições sejam apresentadas, para que o Poder Público traga informações e para que se registrem responsabilidades e próximos passos. A reunião não encerra o debate: projetos dessa dimensão exigem transparência, informação e processos públicos de participação adequados. A fala foi encerrada com agradecimento à presença dos participantes em nome dos conselheiros do CPM Pinheiros.

5. Linha 20-Rosa do Metrô — manifestações

A coordenação enquadrou a discussão registrando que, embora o Metrô seja tema de competência estadual, cabe trazer ao centro a responsabilidade do município diante de processos complexos de alteração da paisagem e do modo de vida. Solicitou como primeiro compromisso o conhecimento dos impactos da nova estação, observando que o território tem vivenciado muitas conversas promovidas por associações e especialistas, mas nenhuma produzida pela Prefeitura junto aos munícipes.

5.1 Prof. Ivan Maglio — Associação Amigos do Jacarandá

Apresentou-se como ex-diretor de Planos Urbanos (2002), tendo trabalhado no Plano Diretor de 2002 sob coordenação de Jorge Wilhelm.

- A questão central é o traçado. A própria Operação Urbana Faria Lima nasce da previsão de adensamento e verticalização em função de um sistema de transporte de alta capacidade;
- Historicamente, a linha que parte da Lapa, atravessa Pinheiros e segue para São Bernardo e Santo André passaria pela Avenida Faria Lima. Esse traçado está consignado no Mapa 9 do Plano Diretor de 2014;
- Há algum tempo passou-se a ouvir sobre mudança de traçado, com a linha deixando o eixo da Faria Lima e entrando no miolo dos bairros da Vila Madalena e de Pinheiros — com estação entre Girassol e Purpurina, seguindo depois para Pinheiros e retomando adiante as estações originalmente planejadas;
- A definição do traçado é fundamental porque se articula com o zoneamento: onde há linha de metrô projetada, há eixo de transformação urbana, disparado por decreto na sequência do licenciamento da linha;

- Fez o cálculo dos raios de influência: os raios da Girassol e de Pinheiros praticamente se encontram, o que criaria um novo eixo contínuo de verticalização cruzando Vila Madalena e Pinheiros;
- Manifestou discordância quanto ao fato de as operações urbanas não exigirem estudo de impacto ambiental, uma vez que provocam impactos ambientais significativos. Citou o caso da Estação Vila Madalena, que alterou completamente a região e segue objeto de polêmica;
- Defendeu a manutenção da diversidade, das zonas mistas e dos bairros residenciais, com equilíbrio que o próprio Plano de Bairro poderia ajudar a organizar — observando que as mudanças têm vindo "de cima para baixo", e não do território;
- Relatou que soube de audiência pública sobre estudo de impacto ambiental, mas não participou de nenhuma; que nunca houve oportunidade de discussão direta com o Metrô; e que desconhece a posição da SMUL sobre a questão;
- Contestou declaração recente de autoridade do Metrô, publicada na imprensa, segundo a qual nunca teria havido alternativa de traçado — observando que o traçado pela Faria Lima decorre do planejamento consolidado desde o PITU (Programa Integrado de Transportes Urbanos);
- Pedido formal: que exista visão clara das alternativas de traçado, exigência de qualquer estudo de impacto ambiental sério; que seja exposta a matriz multicritério que levou à escolha da alternativa; e que isso seja amplamente debatido, de forma clara, participativa e transparente. Registrou que a falta de informação atual gera insegurança, inclusive diante de perfurações e pontos de pesquisa de solo já visíveis na região.

5.2 Frederico Afonso Ferreira — Associação dos Amigos dos Jardins - AME Jardins

Apresentou-se como morador da região há mais de 50 anos, ex-conselheiro e presidente da associação, falando em nome dos moradores e do conjunto de pessoas que frequentam o território.

- A associação também dispõe de um plano de bairro próprio;
- O envolvimento com o tema começou em 2022–2023, quando se soube da alteração do traçado original. A partir daí a associação passou a solicitar ao Metrô acesso ao relatório que embasava a mudança;
- A associação contratou estudo de consultoria de Sérgio Avelleda, ex-presidente do Metrô. O estudo contesta a mudança: não se justifica implantar uma linha para a Faria Lima suprimindo estações na própria Faria Lima. Usou a analogia de que equivaleria a construir um metrô para a Avenida Paulista com estações na Alameda Santos;
- A associação atua em conjunto com o Instituto de Engenharia e promove debate técnico continuado;
- Obteve, muito tempo depois do pedido, acesso ao relatório do Metrô que fundamenta a mudança de traçado — documento extenso, que será rebatido tecnicamente em breve;
- O Ministério Público foi acionado: há notícia de fato protocolada, ainda sem inquérito instaurado, que pode ser convertida a qualquer momento;
- Colocou a associação e seus estudos à disposição do Conselho.

5.3 Rosanne Brancatelli — CADES, CMPU e Pro Pinheiros

- Questionou a vinculação automática entre metrô e adensamento em áreas já intensamente adensadas;
- Registrou que a proposta de adensamento populacional não se concretizou nos bairros consolidados nos termos previstos, e que o efeito observado tem sido o oposto: verticalização acelerada e predatória, com prédios a cada esquina, betoneiras no trânsito, ruído, material particulado no ar e adoecimento da população;
- Argumentou que o metrô deveria ser implantado onde já há concentração populacional, e não servir de justificativa para trazer alinhamento construtivo e adensamento em bairro de caráter cultural e residencial, com transformação abrupta;
- Relatou que o movimento Pró Pinheiros acompanha a situação desde 2018, mas que a escala das decisões torna a participação inviável para os munícipes nos moldes atuais;
- Convidou a Prefeitura a se posicionar ao lado dos munícipes e a rever a situação, ainda que o marco vigente seja legal, defendendo nova revisão.

5.4 Marcos Pedoti — munícipe

- Observou que o Metrô elaborou um pré-projeto, e não um projeto final, ainda que comunicações recentes o tratem como definitivo. Portanto, o argumento de "custo de revisão de projeto" deve ser relativizado: há espaço técnico e institucional para revisão;
- Apontou fragilidades no pré-projeto, citando como exemplo o terreno ao final da linha, na antiga fábrica de lã de vidro Saint-Gobain, área com registro de contaminação e coberta por TAC firmado com o MPSP e a CETESB, que exige a implementação de plano de gerenciamento de áreas contaminadas antes de qualquer mudança de uso.
- Solicitou formalmente ao CPM e à Prefeitura que se convide o Metrô para uma discussão democrática e com abertura de dados, registrando que o território não se opõe ao metrô — Pinheiros conviverá com três linhas;
- Dados solicitados:
 - Os estudos geotécnicos das duas alternativas de traçado (a de referência pela Faria Lima e a selecionada). Hoje o estudo de solo estaria sendo feito apenas no novo trajeto, o que impede verificar se a alegada inviabilidade geotécnica da Faria Lima procede;
 - O CAPEX comparado das duas alternativas. Questionou a alegação de economia de R\$ 2 bilhões, observando que cada estação da Linha Laranja custou entre R\$ 600 e R\$ 700 milhões e que a redução decorre essencialmente de uma estação a menos e da redução de porte das estações;
 - A capacidade e o tempo de transferência entre estações, particularmente na Fradique Coutinho e na Faria Lima;
 - O estudo de demanda;
- Levantou tema ainda não discutido no território: o porte das estações e o uso do solo sobre as estações, citando o caso da Linha Laranja, em que espaço nobre desapropriado

teria sido perdido. Registrou que se fala em construir edifícios sobre as estações e solicitou os números que sustentam essa viabilização.

5.5 Laurita Salles — conselheira do CPM e representante do Pró Pinheiros

- Tratou da Estação Fradique Coutinho, de porte reduzido, diretamente atingida pela mudança: questionou como uma estação pequena se converteria em *hub*, sendo que o *hub* planejado era outra estação;
- Registrou que participou da primeira audiência pública [2024] e avaliou o processo de escuta da população conduzido pelo Metrô como irrisório, sem validação enquanto escuta pública efetiva;
- Manifestou, em caráter pessoal e não em nome do CPM, a percepção de que as ZEUs estariam determinando o interesse nos traçados: na Faria Lima o zoneamento já está consolidado e os edifícios construídos, enquanto na região da Vila Beatriz haveria ganhos financeiros a realizar com futuros empreendimentos imobiliários;
- Afirmou entender que a definição do traçado tem sido conduzida não pela área técnica de mobilidade, mas pela Secretaria de Promoção de Investimentos, invertendo a lógica do planejamento — questão que, a seu ver, deve ser levada inclusive ao Ministério Público.

5.6 Beatriz Torres — Muniípe e ex-conselheira do CPM

- Registrou que luta pela Vila Madalena desde 2012 e que o território realizou oficina de bairro, aguardando o Plano de Bairro desde o Plano Diretor de 2014 — houve Plano Diretor, Lei de Zoneamento e Plano Regional, mas não Plano de Bairro. Parabenizou o CPM pelo encaminhamento atual;
- Detalhou que o traçado original da Linha 20-Rosa seguiria pelas Avenidas São Gualter/Sumaré, Pedroso de Moraes e Faria Lima, onde não há estação de metrô;
- Argumentou que a Vila Madalena já é servida por três estações — Vila Madalena, Fradique Coutinho e Largo da Batata —, o que torna injustificável nova estação ali, enquanto a Faria Lima, com grande concentração de trabalhadores, ficaria sem estação;
- Sustentou que não há impedimento técnico: o Metrô detém expertise, maquinário e engenharia para executar o traçado pela Faria Lima;
- Alertou que se trata de investimento bilionário e irreversível;
- Registrou que a Vila Madalena é patrimônio imaterial da cidade e primeiro destino turístico procurado em São Paulo, e que o zoneamento de 2014 desfigurou completamente o entorno de 400 m da estação, gerando saturação e problemas de infraestrutura, energia, água e ruas;
- Pedido à SMUL: que se faça a revisão e se desvincule o zoneamento das estações de metrô, por não caber, no centro expandido, que a proximidade de estações destrua a cidade.

5.7 Rafael Calabria — gabinete do vereador Nabil Bonduki

- Registrou que o gabinete acompanha o tema desde o início, em diálogo com moradores e associações, e concorda com o pleito do território, questionando argumentos apresentados pelo Metrô;
- Ponderou, contudo, que o debate é complexo: o Metrô detém expertise técnica e notório saber juridicamente reconhecido; a contestação de relatório de cerca de 300 páginas talvez exija a via do Ministério Público;
- Observou que a mudança foi consolidada internamente no Metrô há mais de seis anos, ainda que só tenha vindo a público nos últimos três ou quatro, e que já há investimento significativo em estudos — o que exigirá pressão e debate qualificados, com apoio da SMUL;
- Sobre a vinculação ZEU–metrô: entende que deve haver vinculação de princípio, mas não indexação automática ao traçado, com raios menores e maior diversidade. Sinalizou que o debate deve ser reaberto em 2029, na revisão prevista;
- Informou que já foi aprovada, na Comissão de Transporte da Câmara Municipal, a realização de audiência pública, e propôs marcá-la ainda neste semestre, levando o Metrô ao debate.

6. Perguntas formais dirigidas à Prefeitura

A coordenação do CPM consolidou, ao longo do bloco, o seguinte conjunto de perguntas, entregue formalmente aos representantes do Poder Público para resposta:

1. A Prefeitura está disposta a utilizar sua participação financeira e institucional para defender a alternativa que considerar mais adequada ao interesse público, ainda que isso implique questionar a solução apresentada pelo Metrô?
2. Quais estudos a Prefeitura possui sobre os impactos urbanísticos, ambientais, patrimoniais e sociais dos diferentes traçados, e quando o território poderá acessá-los?
3. Considerando a notícia publicada no site da Prefeitura sobre a destinação de R\$ 120 milhões da Operação Urbana Faria Lima para a futura linha do metrô, mediante convênio entre SMUL, SMT e Metrô: quais são as condições que vinculam a aplicação desses recursos ao interesse da cidade e às demandas apresentadas pelas associações?
4. Que poder de influência a Prefeitura está efetivamente exercendo em razão dessa participação financeira?
5. Por que houve a mudança de traçado? Qual a origem da decisão que deslocou a linha da Faria Lima para o miolo dos bairros?
6. O que a Prefeitura pode de fato se comprometer a fazer para abraçar o pleito do território?

7. Respostas do Poder Público

7.1 Fernando Gasparini — Coordenador de Planejamento Urbano / Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL)

Sobre a lógica do Plano Diretor, uma das ideias centrais é orientar o crescimento da cidade para as áreas com maior oferta de transporte público e infraestrutura, na perspectiva da cidade compacta. A partir dessa diretriz, foram demarcadas as áreas de influência do transporte e, no zoneamento, os eixos (ZEU). Ponderou que essa ideia não foi concebida para se sobrepor às demais camadas presentes na cidade — patrimônio histórico, qualidade de vida, condições de mobilidade —, e que essas questões precisam ser conciliadas. Reconheceu que o desenvolvimento imobiliário experimentado nos últimos anos, sem precedente na história da cidade, produziu impactos maiores do que os previstos nas regiões no entorno dos eixos, e que a implementação prática ocorreu de forma menos conciliada do que o previsto nas diretrizes e objetivos gerais.

Sobre o traçado, informou que tomou conhecimento das alterações nas mesmas condições que os presentes.

Verificação feita pela área técnica:

- No Mapa 9 do Plano Diretor de 2014, o traçado original da Linha 20-Rosa passava de fato pela Faria Lima e pela Pedrosa de Moraes;
- Na revisão de 2023, a base dos traçados metropolitanos repassada à Prefeitura, com atualização do mesmo mapa, já continha o traçado novo, passando pela Fradique Coutinho e pela Girassol.

Sobre a relação com o zoneamento, esclareceu que não há vinculação automática entre a alteração do traçado e a demarcação dos eixos:

- A demarcação das áreas de adensamento no mapa do Plano Diretor está fixada com base no traçado de 2014;
- Como as alterações de 2023 se referem a linhas cujo prazo de implantação excede a vigência do Plano Diretor (2029), não houve criação de novas ZEUs em relação à demarcação original;
- A revisão do zoneamento de 2024 não demarcou novas zonas em função da mudança de traçado; o que houve foi alteração dos raios de influência das estações;
- Enquanto vigorar o Plano Diretor atual, não há mudança automática nas diretrizes de uso e ocupação do solo decorrente da alteração do traçado.

Sobre capacidade de suporte: respondendo a questão levantada pelo Prof. Ivan Maglio em artigos recentes, registrou que a ideia de capacidade de suporte da infraestrutura — proporcionalidade entre ocupação do solo e capacidade da infraestrutura urbana, viária e de transporte público — está presente tanto no Plano Diretor de 2002 quanto no de 2014, mas aparece como diretriz, e não como métrica. Afirmou que a Secretaria não dispõe de metodologias consolidadas que permitam calcular essa relação de forma clara e

estabelecer limites definidos por área. Ponderou que os eixos seguem regra geral para toda a cidade, embora cada bairro tenha características próprias — Pinheiros sendo uma das áreas que mais sofreram o processo de verticalização, enquanto outras, sob as mesmas regras, não registraram o mesmo grau de transformação. Sinalizou como agenda futura o avanço nessas métricas, especialmente diante da emergência climática, de modo a permitir calibração por região.

Sobre a interlocução institucional, registrou que, independentemente da questão dos recursos, é sempre importante a interlocução entre Metrô e planejamento urbano municipal, em visão interdisciplinar e territorial.

7.2 Pedro Martin Fernandes — Diretor Presidente da São Paulo Urbanismo

Observou que das manifestações feitas durante a reunião, praticamente todas trataram de uso do solo, e não do traçado em si — avaliando que a preocupação predominante do Conselho se concentra na legislação municipal mais do que no projeto do Metrô. A coordenação do CPM e os presentes ponderaram que se trata de causa e consequência, e que o questionamento é justamente à vinculação entre adensamento e metrô. Pedro acolheu a ponderação e reformulou: chegou à reunião supondo que se levariam mais demandas ao ente estadual, mas as falas se concentraram em questões municipais.

Respondendo à fala da coordenação do CPM, afirmou compromisso com a transparência, registrando que a SP Urbanismo comparecerá sempre que convocada e que esteve no Conselho antes mesmo da divulgação do edital do Largo da Batata.

Sobre a Operação Urbana Faria Lima, explicou que:

- A Operação Urbana é o instrumento urbanístico que considera o impacto do adensamento, sendo regrada por estoque — limite máximo de construção —, diferentemente de outros instrumentos, de aplicação praticamente automática, que não carregam estudos de capacidade de suporte;
- A Operação Urbana Faria Lima possui grupo gestor paritário — metade sociedade civil, metade governo —, com reuniões no mínimo trimestrais, abertas à participação;
- Não existe ZEU dentro do perímetro da Operação Urbana Faria Lima — o que regula a área é a própria Operação Urbana, correção que fez a uma afirmação feita no plenário;
- Quanto mais estações estiverem dentro do perímetro da Operação Urbana, melhor para a arrecadação e para os investimentos no território — razão pela qual a SP Urbanismo tem interesse direto em que as estações Tabapuã e Jesuíno Arruda, situadas no eixo da Faria Lima, sejam preservadas;
- A lógica da Operação Urbana é que o recurso capturado no território seja reinvestido no território, citando como destinos prioritários o próprio Largo da Batata e a Avenida Juscelino Kubitschek, que necessita de arborização e requalificação para o pedestre. Há ainda destinação legal de recursos para Paraisópolis;
- Estações fora do perímetro deixam de estar ao alcance desses investimentos.

Sobre a atribuição da decisão, esclareceu que, neste caso, a definição do traçado é do Metrô, ainda que os decretos sejam publicados pela SPI. Citou entrevista do gerente de planejamento do Metrô, Luiz Antônio Cortez, técnico de carreira, que expôs os motivos do deslocamento em perspectiva de longo prazo.

Sobre os dados técnicos solicitados, informou que a SP Urbanismo ainda não teve conhecimento dos dados relativos ao porte das estações, tempo de transferência e demais aspectos técnicos de mobilidade. Explicou que, no âmbito dos convênios da Operação Urbana, o Metrô deve prestar contas e apresentar projetos técnicos, que passam pelo crivo da SP Urbanismo — os dados serão divulgados à medida que chegarem. O convênio é recente e os projetos estão em desenvolvimento.

Sobre estudos de solo, ponderou que a descontaminação de solo é passivo tecnicamente solucionável e praticada em diversos locais, presumindo que o Metrô esteja tratando do tema.

Proposta de encaminhamento — revisão de critérios. Apresentou proposta concreta de atuação municipal: revisar os critérios de exclusão de áreas de eixo no entorno das estações. Explicou que o artigo 2º da Lei nº 18.081 (revisão da Lei de Zoneamento) estabelece as áreas que não podem se converter em ZEU — por exemplo, zonas exclusivamente residenciais, que ficam excluídas da área de influência, ainda que haja estação. Registrou ser possível refletir sobre critérios adicionais de exclusão — citando áreas de interesse cultural e remanescentes de Mata Atlântica —, especialmente no caso da Linha 20-Rosa. Ressaltou que essa é uma frente em que o município pode atuar diretamente, sem depender do Metrô.

Sobre a atuação institucional. Afirmou que a gestão atua como representante dos interesses do território junto ao Metrô, e que a pauta técnica levantada será encaminhada. Ponderou, contudo, que não caberá à Prefeitura questionar os instrumentos técnicos de competência do Metrô, ainda que se comprometa a examinar todos os critérios — inclusive o de atendimento à demanda atual, que também aponta favoravelmente à manutenção de estações no eixo da Faria Lima.

Encaminhamento proposto: sugeriu dividir o trabalho em duas frentes: (i) uso do solo, correspondente a cerca de 80% das demandas apresentadas, de competência municipal; e (ii) aspectos técnicos ligados ao Metrô, cerca de 20%. Propôs que a SP Urbanismo faça também uma ata da reunião e que seja trazida na reunião seguinte para validação coletiva do encaminhamento.

Informação técnica prestada: em resposta a questionamento do plenário, informou-se que a distância entre a Estação Fradique Coutinho e a estação seguinte é de 2,2 km.

8. Encaminhamentos do bloco Linha 20-Rosa

Manifestação de participante do plenário registrou preocupação de que o cenário estivesse dado como definido. A coordenação respondeu que a conversa está sendo aberta agora, que há compromisso firmado e que Conselho e associações devem se organizar de forma crescente para reverter o cenário.

Ficaram acordados os seguintes encaminhamentos:

1. Pacote de perguntas (item 6) entregue formalmente à Prefeitura, para resposta;
2. Divisão de respostas da SP Urbanismo sobre os temas abordados, dividindo o trabalho em duas frentes — uso do solo e aspectos técnicos do Metrô —, com validação na reunião seguinte a partir desta ata;
3. Revisão dos critérios de exclusão de eixos previstos no art. 2º da Lei nº 18.081, com estudo de critérios adicionais aplicáveis ao caso da Linha 20-Rosa;
4. Devolutiva da Prefeitura ainda neste semestre, ainda que em formato remoto, preferencialmente em fórum;
5. Construção conjunta de fórum com a presença do Metrô, com a Prefeitura atuando como ponte institucional para o acesso do território ao operador;
6. Acompanhamento da audiência pública já aprovada na Comissão de Transporte da Câmara Municipal;
7. Notícia sobre o andamento do Plano de Bairro na próxima reunião.

A coordenação sintetizou o objetivo do encontro: chamar a Prefeitura a se posicionar ao lado das demandas do território — o que significa, em relação ao Metrô, ocupar o mesmo lado da mesa que o Conselho e a população.

9. Largo da Batata — prestação de contas e apresentação do conceito

9.1 Enquadramento pela SP Urbanismo

Pedro Fernandes - SP Urbanismo registrou previamente que:

- O instrumento utilizado é o acordo de cooperação, originado de iniciativa da sociedade civil, sem aporte de recursos públicos da Prefeitura no projeto;
- Não se trata de doação, mas de instrumento de construção coletiva;
- Não houve concurso de arquitetura nem licitação de obras: foi chamamento público, com divulgação e prazo abertos, ao qual qualquer organização poderia se credenciar;

- O fato de a proposta ter partido da sociedade civil não confere carta branca: os produtos são analisados e incorporados pela Prefeitura, e o Conselho tem papel no amadurecimento do projeto;
- A apresentação feita naquela noite corresponde a material ainda não aprovado pela SP Urbanismo, apresentado deliberadamente em fase inicial para que as diretrizes do Conselho possam ser antecipadas e incorporadas.

Pedro agradeceu nominalmente ao Instituto Idea, representado por Marcos; ao arquiteto Nadir, ressaltando sua trajetória e atuação em Pinheiros, inclusive junto à Gazeta de Pinheiros; ao escritório SPOL e ao arquiteto Adam; a Raíssa; e a Juliana, da Control Tech, gerenciadora do processo.

Registro de correção feito pela coordenação: em resposta à menção de que a apresentação anterior do arquiteto Nadir ao Conselho teria sido pública, a coordenadora Carla Nieto Vidal corrigiu formalmente: tratou-se de apresentação ainda informal para três conselheiros e não de apresentação pública e oficial.

9.2 Marcos Pagliuso — Instituto Idea

Apresentou o Instituto Idea como Organização da Sociedade Civil de interesse público, cuja atuação inclui a divulgação do trabalho de arquitetos e estudantes de arquitetura e a aproximação entre universidade e empresas para difusão de tecnologia construtiva — mencionando linha própria de pesquisa em reciclagem de resíduos da construção civil e sua transformação em produtos de uso corrente.

Relatou que foi convidado no ano anterior por Tito Lívio Frascino e Nadir Mezerani a integrar o chamamento público sobre a requalificação do Largo da Batata, tendo a proposta sido selecionada. A ordem de serviço foi recebida em janeiro, marco do início dos trabalhos. Registrou que a prestação de contas ao Conselho é obrigação assumida.

9.3 Juliana Pinha — Control Tech: cronograma e estudos da Fase 1

Estrutura do edital. O projeto está organizado em fases. A Fase 1 compreende preparação, levantamentos técnicos e estudos da área de intervenção. A Fase 2 compreende a elaboração dos projetos técnicos.

Estudos concluídos:

- Estudo hidrológico
- Estudo ambiental
- Levantamento planialtimétrico de toda a área
- Levantamento arbóreo

- Pesquisas de tráfego (contagens de fluxo de pessoas, veículos e transporte público, com câmeras instaladas)
- Análise de mobilidade e avaliação de alternativas
- Simulação de tráfego da situação atual

Em andamento:

- Sondagem — seis pontos, para verificação do tipo de solo e definição do tipo de fundação
- Simulação de tráfego da situação proposta, que subsidiará o projeto funcional do sistema viário, base para os projetos de geometria e sinalização viária
- Estudo arqueológico e patrimonial, em finalização
- Estudo conceitual da área e *workshops* de arquitetura e urbanismo
- Estudo de viabilidade arquitetônica, urbanística e paisagística

Estudos ambientais — contaminação de solo. Foi feita consulta aos órgãos municipais e federais. Foram detectadas áreas de contaminação de solo, todas já conhecidas e em estudo, com destaque para a área do posto de gasolina — parte já em tratamento, parte ainda em estudo, com amostras coletadas. Registrou-se a necessidade de acompanhamento ambiental durante a execução das obras, sobretudo na área de projeção dos túneis, onde haverá maior movimentação de terra, uma vez que novas áreas podem ser identificadas na escavação.

Estudo hidrológico: identificadas áreas de inundação próximas à área de intervenção. Há projeto de macrodrenagem da Prefeitura já em andamento, que está sendo considerado para compatibilização com o projeto de drenagem urbana previsto para a Fase 2.

Estudo arqueológico e patrimonial: consultados o DPH e demais órgãos. Foram identificados quatro bens tombados na área, com destaque para a Igreja de Monte Serrat, situada exatamente na área de intervenção, e o Mercado de Pinheiros, mais afastado da escavação dos túneis. Há áreas envoltórias a serem observadas e monumentos históricos que, embora não tombados, exigem entrada no DPH para validação de qualquer remoção ou realocação. Foram identificados sítios arqueológicos, com listagem do material encontrado, exigindo acompanhamento arqueológico durante a execução, já que novos objetos podem surgir na movimentação de terra. Registrou-se como diretriz a valorização e preservação máxima da representação histórica do Largo da Batata.

Levantamento arbóreo: identificados aproximadamente 200 exemplares na região [número em divergência com o apresentado na sequência — ver seção 11].

Prazos informados:

- Conclusão da Fase 1: 16/10
- Análises parciais em curso pela SP Urbanismo; prazo final de análise: 26/10

- Início da Fase 2 na sequência, compreendendo estudo preliminar, anteprojeto, projeto básico e projetos de licenciamento para aprovação nos órgãos públicos
- O projeto executivo não integra este escopo, devendo ser elaborado junto com a execução da obra

9.4 Nadir Mezerani — origem e fundamentação do estudo

O arquiteto relatou trajetória de mais de sessenta anos de formado, com atuação desde a década de 1960, incluindo o período em que o Metrô era municipal, e convivência com Roberto Cerqueira César, primeiro presidente da EMURB, e com o primeiro plano diretor integrado, na gestão Figueiredo Ferraz. Mencionou participação no projeto da Avenida Paulista denominado "Nova Paulista", em 1967, e décadas de docência.

Sobre o projeto atual:

- Mantém escritório na Rua dos Pinheiros, a cerca de 50 metros da Estação Fradique Coutinho, e é morador da região há décadas;
- Elaborou, por circunstâncias próprias e a partir da convivência cotidiana com o território, um esboço sobre como a Faria Lima deveria ter sido tratada após a reforma decorrente do concurso nacional vencido pelo arquiteto Tito Lívio em 2001/2002;
- Esse esboço foi apresentado ao chamamento público aberto pela Prefeitura, em parceria com o Instituto Idea, e é o que hoje gera o estudo em elaboração;
- Sua fundamentação, que qualificou como universal, é a resposta ao problema das cidades cortadas pela indústria do automóvel;
- Ponderou que não é possível estudar uma solução sem produzir um protótipo: o desenho é submetido ao conceito teórico para verificação;
- Ressaltou que o desenho é barato em relação à obra: o custo do projeto é minúsculo diante do custo da execução, e um projeto bem discutido e bem feito produz economia e benefício urbano;
- Registrou que todos os desenhos serão apresentados e que nada é executado sem passar pela Prefeitura;
- Registrou ainda que a região acumula erros urbanísticos que conheceu de perto, desde o período do Departamento de Urbanismo de São Paulo, na Praça da República, em 1963–1964.

A coordenação interrompeu cordialmente a exposição em razão do horário, registrando o interesse do Conselho em ouvir o relato histórico em ocasião própria — o seminário sobre o Largo da Batata, compromisso assumido pela SP Urbanismo.

9.5 Adam Kurdahl — SPOL Architects - conceito do projeto

Diagnóstico. O Largo da Batata foi apresentado como:

- Mais de 50% da área ocupada por automóveis, com espaço público insuficiente;
- Um dos pontos mais quentes de São Paulo, por falta de árvores e de sombra;
- Área de alto risco de alagamento;
- Apenas 12% de área permeável;
- Conjunto de espaços desconectados entre si pelo sistema viário — a Faria Lima e as vias em frente à igreja;
- Servido, por outro lado, por rede de transporte público de grande qualidade, incluindo as estações de metrô e ônibus.

Premissas de projeto:

- Rebaixamento da Faria Lima em túnel, conectando os dois lados e criando uma grande praça pública contínua sem automóveis — apontada como uma das maiores áreas de espaço público da cidade;
- Terminal intermodal subterrâneo, sob o disco central, integrando ônibus, automóveis e metrô, com acesso direto;
- Manutenção e ampliação das ciclovias, contornando a praça para não cruzá-la em velocidade;
- Ruas compartilhadas no entorno, com mais espaço para árvores e pedestres e menos para automóveis;
- Enterramento da fiação em galerias, viabilizando a arborização;
- Espécies nativas e soluções baseadas na natureza, com sistemas de microdrenagem;
- Iluminação em várias escalas — acima e abaixo da copa das árvores —, corrigindo a situação atual de luz alta e brusca que deixa o pedestre na sombra, com tratamento diferenciado nas áreas de brincar;
- Mobiliário urbano durável;
- Valorização do patrimônio histórico e das origens do bairro, a partir da igreja;
- Previsão de banheiros e bebedouros, com infraestrutura subterrânea;
- Previsão de espaço de memória / museu sobre a história do bairro e do Largo de Pinheiros, com gestão a definir.

Números apresentados:

- Área permeável: passa de 12% para 66%- Arborização: 678 árvores existentes na praça; cerca de 90 a remanejar, concentradas na área do túnel, na faixa da Faria Lima existente; plantio de mais 322 árvores, chegando a aproximadamente 700 árvores ao final. As massas arbóreas maiores seriam preservadas. Ressalvou tratar-se de estudo preliminar, com cálculos em andamento;
- Oito bancas existentes na praça, mantidas e redistribuídas, com possibilidade de revisão arquitetônica e função de "lanternas" noturnas, sem que isso implique comercialização da praça.

Estrutura espacial proposta: a praça é organizada como conjunto de praças articuladas por um "tapete urbano" contínuo que unifica o piso, com destaque para: Praça das Águas (em frente ao trecho hoje ocupado pela Faria Lima), Praça das Árvores (em torno da árvore monumental), Praça do Mercado (com área que o Mercado de Pinheiros pode explorar) e o disco central de infraestrutura e conexão. Prevê-se a permanência de todos os grupos e usos já existentes na praça, com espaço para novos usos.

Fundamentação: o arquiteto registrou a leitura de que as cidades brasileiras, e São Paulo em particular, foram construídas para os automóveis, e que o Largo da Batata representa uma oportunidade de demonstrar um modelo alternativo de cidade — caminhável, esponja, arborizada e em harmonia com a natureza —, retomando a referência ao Rio Pinheiros e à toponímia originária do rio Jurubatuba — a conferir.

Ressalva técnica. Foi expressamente registrado que a solução do túnel ainda não está confirmada: trata-se de premissa que viabiliza a integração entre as praças e os equipamentos, e sua confirmação depende dos resultados da sondagem e dos estudos de solo, ainda não concluídos.

10. Manifestações do plenário sobre o Largo da Batata

10.1 Celso Casé — conselheiro

Considerou as premissas do projeto interessantes, mas apontou a ausência da dimensão social. Destacou que a praça é usada por diferentes grupos, incluindo população em situação de rua, que deve ser acolhida sem soluções hostis. Alertou para risco de gentrificação e afastamento de vulneráveis, prática recorrente nas cidades, com impactos inclusive na segurança pública. Solicitou a inclusão de banheiros — podendo ser modelo pago, desde que acessível — e lembrou que o Largo concentra trabalhadores de aplicativo, hoje sem infraestrutura básica, que também precisam ser contemplados no projeto.

10.2 Laurita Salles — conselheira do CPM

- Registrou que o CPM já solicitou formalmente, por meio de seu Grupo de Trabalho (GT Largo da Batata, dentro do CPM-PI), a realização de escuta ampliada sobre o projeto;
- Ressaltou que é papel do CPM articular os diversos conselhos — citando conselhos de idosos e de pessoas com deficiência — e que a consulta pública realizada no Participe Mais não alcançou parte significativa da população afetada, incluindo trabalhadores de aplicativo e população em situação de rua;
- Informou que elaborou listagem de segmentos e associações que precisariam ser ouvidos, incluindo associações de motociclistas identificadas em pesquisa própria;
- Registrou a necessidade de ouvir a população em situação de rua e de considerar a proximidade de equipamento de acolhimento;

- Sugeriu a criação de pontos de apoio para trabalhadores de aplicativo — com banheiro, descanso e estacionamento de motocicletas;
- Ressaltou a urgência do encaminhamento: a escuta precisa ocorrer antes do avanço do projeto, sob pena de perda da janela de incorporação;
- Elogiou a receptividade do Instituto Idea, que a recebeu e apresentou o material quando procurou a organização diretamente.

10.3 Marcos Pedoti — munícipe

Apresentou três pontos:

1. Viabilização financeira do projeto, dada a escala do investimento;
2. Articulação com a Linha 20-Rosa: o rebaixamento da Faria Lima em túnel pode representar simultaneamente um risco e uma oportunidade para o traçado pela Faria Lima, inclusive porque endereçaria as dificuldades de solo alegadas pelo Metrô — o que deveria ser considerado no projeto e articulado com o operador;
3. Risco de apropriação do espaço pelas classes de maior renda, com verticalização acelerada no entorno do Largo — razão pela qual o projeto precisa estar vinculado ao Plano de Bairro.

10.4 Registro da coordenação

Carla Nieto Vidal registrou que houve escuta prévia no Participe Mais, mas que o CPM fez uma análise crítica dessa escuta e apontou uma série de demandas não contempladas — sendo os pontos trazidos por Casé e por Laurita exatamente dessa natureza. Ofereceu-se para reenviar o material da análise aos responsáveis pelo projeto e sugerir formalmente nova escuta, registrando que o processo de escuta não se encerrou no Participe Mais e que esta reunião constitui mais uma etapa — reiterando, contudo, que a reunião não é audiência pública, e sim reunião de trabalho.

11. Respostas da SP Urbanismo às manifestações sobre o Largo da Batata

Pedro Martin Fernandes respondeu aos pontos levantados:

- Arquitetura hostil: não há no projeto nenhum elemento que remeta a arquitetura hostil — trata-se de premissa assumida.
- População em situação de rua: registrou que a pretensão da gestão é que não haja pessoas em situação de rua, no Largo da Batata e na cidade, mediante política de assistência social conduzida em paralelo, e que não se projeta para a permanência dessa situação. Ressaltou, contudo, que eventuais moradores de rua não podem ser impedidos de sentar ou permanecer, e citou o concurso de mobiliário urbano

recentemente realizado pela SP Urbanismo, do qual participou a Comissão Permanente de Acessibilidade, tendo essa premissa como requisito básico.

- Trabalhadores de aplicativo: informou que a Prefeitura de São Paulo entregou neste ano um espaço-piloto para motoboys (Espaço Motoboy), na Avenida Paulista com a Rua Doutor Arnaldo, junto ao viaduto — em sua avaliação, o melhor equipamento do gênero no país, muito superior aos espaços construídos por empresas de aplicativo, em geral mal conservados. O equipamento conta com espaço de descanso, internet, carregamento de celular, cozinha e micro-ondas. Foi executado com apoio da Secretaria das Subprefeituras e da AMLURB. Informou haver proposta, ainda não oficializada, de implantação de equipamento semelhante na região de Pinheiros, e um terceiro no Jurubatuba, próximo ao Shopping SP Market. Convidou os conselheiros a visitar o equipamento-piloto, comprometendo-se a incorporar ao projeto do Largo da Batata as melhorias que o Conselho identificar.
- Água e saneamento: confirmou a previsão de pontos de bebedouro e de banheiros, os primeiros em superfície e os segundos vinculados à infraestrutura subterrânea.
- Viabilização financeira: esclareceu que a intervenção foi incluída no prospecto de intervenções passíveis de custeio com recursos da Operação Urbana Faria Lima. Explicou que, para realizar leilão de CEPACs na bolsa de valores — procedimento acompanhado pela CVM —, é necessário declarar o conjunto de intervenções custeáveis, e que a nova etapa do Largo da Batata consta dessa lista. A prioridade do prospecto é Paraisópolis. Há aproximadamente 100.000 m² de potencial construtivo a ser vendido, o que indica capacidade de financiamento da intervenção com recursos da Operação Urbana.
- Prazos: registrou que o túnel é o ponto mais sensível do projeto e ainda não está confirmado, dependendo dos estudos de solo e da sondagem, cujos resultados não foram entregues. Por essa razão, a SP Urbanismo prefere não se comprometer com prazo neste momento, priorizando a qualidade do projeto sobre o anúncio antecipado sem respaldo técnico.

12. Encaminhamentos do bloco Largo da Batata

Foram acordadas as seguintes ações:

- realização de seminário sobre o Largo da Batata (compromisso assumido pela SP Urbanismo junto ao Conselho) como um dia de imersão para conhecimento aprofundado do projeto com participação da Subprefeitura e da SP Urbanismo;
- reenvio, pelo CPM, da análise crítica da escuta do Participe Mais com proposição formal de nova escuta para alcançar segmentos não contemplados (população em situação de rua, trabalhadores de aplicativo, pessoas idosas, pessoas com deficiência e demais conselhos temáticos);

- visita dos conselheiros ao Espaço Motoboy, equipamento-piloto para motoboys na Paulista com Doutor Arnaldo para envio de sugestões de melhoria a serem incorporadas ao projeto;
- consideração da articulação entre o túnel proposto e o traçado da Linha 20-Rosa pela Faria Lima;
- vinculação do projeto ao Plano de Bairro para controle do adensamento no entorno;
- elaboração da ata detalhada da reunião para validação dos encaminhamentos no próximo encontro.

13. Encerramento e agradecimentos

A coordenadora Carla Nieto Vidal encerrou os trabalhos registrando o cumprimento da missão inicial do encontro e evocando a formulação aristotélica de que o sentido da política é a busca da felicidade coletiva — objetivo a ser perseguido cotidianamente. Reiterou o entendimento que orienta o CPM Pinheiros: o Estado trabalha com e para a sociedade e é nessa chave que o Conselho Participativo Municipal seguirá atuando.

Informou que as reuniões ordinárias do CPM Pinheiros ocorrem toda primeira quinta-feira do mês e que a reunião foi gravada, dando origem a esta ata detalhada.

Foram registrados agradecimentos:

- Ao Subprefeito Ygor Costa e à equipe da Subprefeitura de Pinheiros, com menção especial a Paulinho, técnico que tem dado apoio em todas as reuniões do CPM;
- Ao presidente da SP Urbanismo, Pedro Martin Fernandes, e à sua equipe — Guilherme, Renan, Fernanda, Gabriela e André —, pela presença e pela disposição ao diálogo, com registro do aprendizado que a diversidade de visões proporciona ao Conselho;
- A Fernando Gasparini e à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento;
- Ao Instituto Idea, na pessoa de Marcos, e às equipes técnicas — Nadir, Adam e Juliana —, pela prestação de contas e pela apresentação do conceito ainda em fase preliminar;
- Aos munícipes, associações, conselheiros e gabinetes parlamentares presentes, pela qualificação do debate.